

Dit document is bedoeld als achtergrond informatie bij locatie studie AZC Hardenberg voor intern gebruik binnen de gemeente Hardenberg
Dit overzicht bevat alle locaties die in de periode juli-september 2024 zijn aangedragen binnen de gemeente en door derden als potentiële locaties
datum 13-sep-24

Gemeente Hardenberg AZC - potentiële locaties				
Groen	Binnen stedelijk gebied, locatie meenemen in globale locatie studie	Toekomstig stedelijk gebied locatie meenemen in globale locatie studie (huidig AZC en directe omgeving)	SG = stedelijk gebied	
Oranje	Binnen stedelijk gebied in eerste instantie niet meegenomen (vanwege overstroombaar gebied & nee,tenzij zone)	Toekomstig stedelijk gebied in eerste instantie niet meegenomen	BG = buiten stedelijk gebied	
Rood	Binnen & buiten stedelijk gebied niet meegenomen, omdat het niet aan harde randvoorwaarden voldoet		TSG = toekomstig stedelijk gebied	
	locaties binnen stedelijk gebied/toekomstig stedelijk gebied	reden wel/niet meegenomen	locaties buiten stedelijk gebied	reden wel/niet meegenomen
Slagharen				
locaties binnen stedelijkgebied	SG.1 (= #1 in locatiestudie) SG.2 (= #2 in locatiestudie)	nu maatschappelijke functie, mogelijke locatie statushouders, ooit AZC geweest Beschikbare locatie langs parkeerterrein attractiepark Slagharen	SG.A SG.B SG.C	gemeentelijk eigendom, ontwikkeling gaat in procedure locatie afgefallen tijdens werksessie Verleende omgevingsvergunning kampeerterrein
locaties wellicht/toekomstig stedelijk gebied	TSG.1	Aangeduid als MFA (multifunctionele accommodatie) locatie		
locaties buiten stedelijkgebied			BG.A BG.B BG.C BG.D BG.E BG.F	gemeentelijk eigendom, ontwikkeling gaat in procedure rood-voor-rood regeling Besloten veenontginingslandschap Besloten veenontginingslandschap Besloten veenontginingslandschap Agrarisch
Hardenberg				
locaties binnen stedelijkgebied	SG.1 SG.2 SG.3 (= #3 in locatiestudie)	mogelijk tijdelijke locatie, niet in eigendom gemeente. Naastgelegen aan betonfabriek. Overstroombaargebied. Nee, tenzij zone Beoogde bedrijventerein locatie (Bedrijventerrein de Boschkamp), geen eigendom van gemeente. Overstroombaargebied. Nee, tenzij zone. (aangedragen locatie door raadslid) Naast gelegen aan parkeerterrein evenementenhal	SG.A SG.B SG.C	groen bestemming stationsslocatie participatie t.b.v. beoogde ontwikkeling al gestart Bedrijventerrein locaties al vergeven

	SG.4	Bestemmingsplan status definitief Bedrijventerrein Kop van Broeklanden. Mogelijk inpassen.Ligt voor de helft een optie voor een ondernemer, andere helft staat op de nominatie om uit te geven, op korte termijn. En er is een concrete vraag vanuit ondernemers. J		
locaties wellicht/toekomstig stedelijk gebied				
locaties buiten stedelijkgebied			BG.A BG.B BG.C BG.D BG.E BG.F BG.G BG.H BG.I BG.J BG.K BG.L	overstroombaaargebied/nee, tenzij overstroombaaargebied/nee, tenzij overstroombaaargebied/nee, tenzij locatie in eigendom van de gemeente, ophogen mogelijk (aangedragen locatie door raadslid), agrarisch besloten heide ontginningslandschap Agrarisch, essen en hoeven landschap Aagrarisch, besloten veenontginningslandschap Agrarisch, besloten heideontginningslandschap Agrarisch, besloten heideontginningslandschap Agrarisch, besloten heideontginningslandschap Agrarisch, besloten heideontginningslandschap Agrarisch, besloten heideontginningslandschap (aangedragen locatie door raadslid)
overige opmerkingen			Ten westen van Hardenberg geen locaties, locaties zijn buitendijks/binnen overstroombaaargebied van de Vecht	
Heemse en Collendoorn				
Locaties binnen stedelijkgebied	SG.1 (= #4 in locatiestudie)	Versnipperde eigendommen, nog geen plannen. Mogelijk ruimte om in te passen in toekomstig woongebied	SG.A	Toekomstig school & sportveld locatie binnen woningbouw locatie, status vastgesteld
	SG.2	Locatie inpassen bestaand bedrijventerrein . Deze kavel is in eigendom van Nevema. Zij hebben een vergunningsaanvraag ingediend om daar te gaan bouwen. J	SG.B	Toekomstige woningbouw locatie, status vastgesteld
	SG.3 (= #5 in locatiestudie)	Oude brandweerkazerne, komt mogelijk ruimte, eigendom gemeente	SG.C	woonontwikkeling Marslanden I, woningbouw Van Sytzamahof
			SG.D	Groenbestemming
			SG.E	Groenbestemming
			SG.F	Groenbestemming

			SG.G SG.H - aangedragen locatie	Agrarisch, Essen en hoevenlandschap. Geen 2e lijns bebouwing Hessenweg. Agrarisch, Essen en hoevenlandschap
Locaties wellicht/toekomstig stedelijkgebied	TSG.1 TSG.2 TSG.3 (= #6 in locatiestudie)	Gebieden die horen bij ontwikkeling Marslanden Gebieden die horen bij ontwikkeling Marslanden Huidige AZC locatie + Uitbereiding Bedrijventerrein, mogelijk locatie inpasen		
Locaties buiten stedelijkgebied			BG.A BG.B BG.C BG.D BG.E BG.F BG.G BG.H BG.I BG.J BG.K BG.L BG.M BG.N	Agrarisch, Essen en hoevenlandschap Agrarisch, Essen en hoevenlandschap Agrarisch, Essen en hoevenlandschap ? Agrarisch Agrarisch, Essen en hoevenlandschap niet geschikt, agrarisch essen en hoevenlandschap, overstroombaar gebied Agrarisch, besloten heideontginningslandschap Agrarisch, besloten heideontginningslandschap Agrarisch, besloten heideontginningslandschap Gebied in eigendom van de gemeente Woonbestemming, Essen en hoevenlandschap Agrarisch, Essen en hoevenlandschap, en beekdallandschap Agrarisch, Essen en hoevenlandschap. Erg nat Agrarisch, Essen en hoevenlandschap. Erg nat

		BG.O	Agrarisch, Essen en hoevenlandschap. Erg nat
Opmerkingen		open plekken in Heemse zijn essen deze mogen niet bebouwd worden Gebieden direct langs de Vecht, te nat of functie als uitloopgebied (overstroombaar) Zuidzijde Heemse is een Beekdal, en essen en hoevenlandschap	
Rheeze			
		Aangedragen locatie n.a.v. oproep krant	Rheezerbrink. Agrarisch, essen en hoevenlandschap, buiten bestaand stedelijk gebied.
Dedemsvaart			
locaties binnen stedelijkgebied	SG.1 (= #7 in locatiestudie) SG.2 SG.3 SG.4 (= #8 in locatiestudie) SG.5 (= #9 in locatiestudie)	Huidge Oekraine locatie, mogelijk uitbreiden Mogelijke locatie, nooit ontwikkeld, inpassen op bedrijventerrein? Hier komen woningen     Mogelijk locatie, inpassen op bedrijventerrein. Uitbreiding Plukon   Mogelijk locatie, inpassen op bedrijventerrein. Dit is in handen van Heering Vastgoed, toekomst plannen zijn niet bekend   Mercatorterrein, gemeente in overleg met eigenaar. Mogelijk inpassen. Gemeente wil locatie graag ontwikkelen naar bedrijventerrein maar is momenteel in handen van vastgoedpartij    	SG.A SG.B Geen locaties in 2e lijn Woongebied, nu voetbalveldje/basketbal veldje maar geen groenbestemming
locaties wellicht toekomstig stedelijkgebied	TSG.1 TSG.2 TSG.3 TSG.4	WVG locatie, Agrarisch, open veenontginningslandschap Ooit aangewezen als woningbouw, Agrarisch, open veenontginningslandschap Mogelijke locatie, eerder naar gekeken voor sportvelden middels rood-voor-rood regeling nieuwe woning en erf gerealiseerd. Geen locaties in 2e lijn?	
locaties buiten stedelijkgebied		BG.A BG.B BG.C BG.D BG.E BG.F BG.G	geen locaties in 2e lijn. Agrarisch, besloten veenontginningslandschap geen locaties in 2e lijn. Agrarisch, besloten veenontginningslandschap geen locaties in 2e lijn. Agrarisch, besloten veenontginningslandschap Huidige Oekraine opvang. Woonbestemming in besloten veenontginningslandschap Eigenaar verkoop niet, problemen met beschikbaarheid Agrarisch, besloten veenontginningslandschap geen locaties in 2e lijn. Agrarisch, besloten veenontginningslandschap

			BG.H BG.I BG.J BG.K BG.L BG.M	Woningbouwlocatie. Agrarisch, open veenontginningslandschap Mogelijk als onderdeel van woonontwikkeling/sportpark. Agrarisch, open veenontginningslandschap Mogelijk leegstand. Agrarisch, open veenontginningslandschap Geen locaties in 2e lijn. Agrarisch, open veenontginningslandschap Elektra station met 50m contour loopt door gebied. Agrarisch, open veenontginningslandschap Geen locaties in 2e lijn. Agrarisch, besloten veenontginningslandschap
overige opmerkingen				Eventueel extra locaties aanwijzen op niet bebouwde locaties op het bedrijventerrein
De Krim				
locaties binnen stedelijkgebied	SG.1	Lege kavels, let op afstand tot aardappelzetmeelfabriek. Perceel is in eigendom van een loonwerker, zij hebben toestemming voor de bouw van een opslagloods en bedrijfshal.	SG.A	Geen locaties op groenbestemming
locaties wellicht/toekomstig stedelijkgebied				
locaties buiten stedelijkgebied			BG.A	Aangewezen tijdens 1e werksessie. Agrarisch, Open veenontginningslandschap. Let op afstand tot aardappelzetmeelfabriek
overige opmerkingen				Geen bebouwing in de 2e lijn/achter lintbebouwing Alle gronden rondom De Krim zijn open veenontginningslandschap, hier geen locaties aanwijzen
Lutten				
Locaties binnen stedelijkgebied	SG.1 (= #10 in locatiestudie)	Locatie komt vrij, mooie historische bebouwing	SG.A	Woonontwikkeling, status, uit te werken
locaties wellicht/toekomstig stedelijkgebied	TSG.1	locatie is mogelijk, maar wel in eigendom van ontwikkelaars		
locaties buiten stedelijkgebied			BG.A BG.B BG.C BG.D BG.E BG.F BG.G	Geen locaties in 2e lijn. Agrarisch, besloten veenontginningslandschap Geen locaties in 2e lijn. Agrarisch, besloten veenontginningslandschap Geen locaties in 2e lijn. Agrarisch, besloten veenontginningslandschap Geen locaties in 2e lijn. Agrarisch, besloten veenontginningslandschap Geen locaties in 2e lijn. Agrarisch, besloten veenontginningslandschap Geen locaties in 2e lijn. Agrarisch, open veenontginningslandschap

Gramsbergen			
Locaties binnen stedelijk gebied	SG.1 SG.2 SG.3 (= #11 in locatiestudie)	onbebouwde locatie binnen bedrijventerrein. Ligt in oversroombaargebied en nee, tenzij zone onbebouwde locatie binnen bedrijventerrein. Dit pand zijn ze aan het verbouwen voor bedrijfsdoeleinden. Is dit zo? Er lijkt nu geen bebouwing op te staan. onbebouwde locatie met woonbestemming. Ligt binnen overstroombaar gebied.	SG.A SG.B Woonontwikkeling Goordijk Woonontwikkeling, status, deel in uitvoering
locaties wellicht/toekomstig stedelijkgebied			
Buiten stedelijkgebied		BG.A BG.B BG.C BG.D BG.E Overstroombaargebied. Agrarisch, essen en hoevenlandschap Geen locatie, worden volkstuinen Aangegeven te bekijken. Overstroombaargebied. Agrarisch, essen en Aangegeven te onderzoeken. hoevenlandschap Agrarisch, essen en hoevenlandschap Agrarisch, essen en hoevenlandschap	
overige opmerkingen		Noord-west rand van Gramsbergen ligt in het Beekdallandschap aan de Vecht hier geen locaties aanwijzen Zuid-oost rand van Gramsbergen ligt in het Essen en Hoeven landschap en in Nee, tenzij gebied	
Kloosterhaar			
locaties binnen stedelijkgebied	SG.1 (= #12 in locatiestudie) SG.2 (= #13 in locatiestudie)	Mogelijke locatie, geen eigendom gemeente. Agrarisch Mogelijke locatie, Agrarisch	SG.A woonontwikkeling vastgesteld De Meerstal II
locaties wellicht/toekomstig stedelijkgebied			
Buiten stedelijkgebied		BG.A BG.B BG.C BG.D BG.E BG.F BG.G BG.H Agrarisch, Besloten Veenontginningslandschap Agrarisch, Besloten heideontginningslandschap Agrarisch, Besloten heideontginningslandschap Geen locaties in 2e lijn. Agrarisch, Besloten veenontginningslandschap Agrarisch, Besloten Veenontginningslandschap Agrarisch? Agrarisch, Besloten Veenontginningslandschap Agrarisch, Besloten Veenontginningslandschap	
Balkbrug			
locaties binnen stedelijkgebied			
locaties wellicht/toekomstig stedelijkgebied	TSG.1	WVG locatie toekomstige woonontwikkeling. Mogelijke inpassing	
Buiten stedelijkgebied		BG.A BG.B Agrarisch? Mogelijke locatie Geen locaties in 2e lijn. Agrarisch, besloten veenontginning	

		BG.C BG.D BG.E BG.F BG.G BG.H	Agrarisch, Besloten Veenontginningslandschap mogelijke locatie Agrarisch Geen locaties in 2e lijn. Agrarisch Agrarisch in Letaliteitszone Agrarisch in Letaliteitszone Agrarisch in Letaliteitszone
Bergentheim			
locaties binnen stedelijkgebied		SG.A SG.B SG.C	woonontwikkeling vastgesteld Overstroombaar gebied. Nee, tenzij gebied Woonontwikkeling Möllincksvaart fase 3 vastgesteld
locaties wellicht/toekomstig stedelijkgebied			
Buiten stedelijkgebied		BG.A BG.B BG.C BG.D BG.E BG.F BG.G BG.H BG.I	Agrarisch, essen en hoevenlandschap. Overstromingsgebied. Nee, tenzij gebied Agrarisch, Besloten heideontginningslandschap Overstroombaaargebied. Nee, tenzij gebied Achter spoorlijn Agrarisch, Besloten heideontginningslandschap. Essen en hoevenlandschap. Overstroombaarsgebied. Nee,tenzij gebied. Achter spoorlijn Groenbestemming Agrarisch, Besloten heideontginningslandschap Overstromingsgebied. Nee,tenzij gebied Agrarisch, open Veenontginningslandschap. Overstroombaaargebied. Nee, tenzij gebied Agrarisch, open Veenontginningslandschap. Overstroombaaargebied. Nee, tenzij gebied Agrarisch, Besloten Veenontginningslandschap. Overstroombaaargebied. Nee, tenzij gebied Agrarisch, Besloten Veenontginningslandschap. Overstroombaaargebied. Nee, tenzij gebied
Mariënberg			
locaties binnen stedelijkgebied			
locaties wellicht/toekomstig stedelijkgebied	TSG.1	Woonontwikkeling De Marke III vastgesteld	
Buiten stedelijkgebied		BG.A BG.B BG.C BG.D BG.E BG.F BG.G BG.H	Agrarisch, Essen en hoevenlandschap Agrarisch, Beekdallandschap Agrarisch, Besloten heideontginningslandschap Agrarisch natuurgebied met recreatieve waarde Agrarisch, met landschappelijke openheid Oude camping Agrarisch, Besloten heideontginningslandschap Agrarisch, Besloten heideontginningslandschap
Bruchterveld			
locaties binnen stedelijkgebied		SG.A	Woonontwikkeling vastgesteld De Kuilen IV
locaties wellicht/toekomstig stedelijkgebied			
Buiten stedelijkgebied		BG.A BG.B BG.C	Agrarisch, Besloten Veenontginningslandschap Agrarisch, Besloten Veenontginningslandschap Agrarisch, Besloten Veenontginningslandschap

		BG.D BG.E BG.F BG.G BG.H BG.I BG.J BG.K	Agrarisch, Besloten Veenontginningslandschap Agrarisch, Besloten Veenontginningslandschap Agrarisch, Besloten Veenontginningslandschap Agrarisch, Besloten Veenontginningslandschap Agrarisch, Besloten Veenontginningslandschap Agrarisch, Besloten Veenontginningslandschap Agrarisch, Besloten Veenontginningslandschap Agrarisch, Besloten Veenontginningslandschap. Mogelijke aansluitng op woonwijk
Sibculo			
locaties binnen stedelijkgebied		SG.A SG.B	Groenbestemming Agrarisch Besloten veenontginningslandschap
locaties wellicht/toekomstig stedelijkgebied	TSG.1	Mogelijke woonontwikkeling? Agrarisch, Besloten Veenontginningslandschap	
Buiten stedelijkgebied		BG.A BG.B BG.C BG.D BG.E BG.F BG.G BG.H BG.I BG.J BG.K	Agrarisch, Besloten Veenontginningslandschap Agrarisch, Besloten Veenontginningslandschap Agrarisch, Besloten Veenontginningslandschap Agrarisch, Besloten Veenontginningslandschap Agrarisch, Besloten Veenontginningslandschap Agrarisch, Besloten Veenontginningslandschap Geen locaties in 2e lijn. Agrarisch, Besloten Veenontginningslandschap Agrarisch, Besloten Veenontginningslandschap Agrarisch, Besloten Veenontginningslandschap Agrarisch, Besloten Veenontginningslandschap Agrarisch, Essen en hoevenlandschap
Ommen			
locaties binnen stedelijkgebied		Aangedragen locaties	Bedrijvencentrum Ommen, niet binnen gemeente Hardenberg. Locatie is al ingericht voor 50 vluchtelingen, zou goede locatie zijn qua beschikbaarheid
locaties wellicht/toekomstig stedelijkgebied			
Buiten stedelijkgebied			

Locatiestudie AZC gemeente Hardenberg



Concept globaal locatieonderzoek





sab adviseurs in ruimtelijke ontwikkeling

info@sab.nl - www.sab.nl

Inhoudsopgave

01. Inleiding	5
1.1 Aanleiding	5
1.2 De onderzoeksaanpak	5
1.3 Leeswijzer	5
02. Programma van eisen	7
2.1 Inleiding	7
2.2 Globaal locatieonderzoek	8
2.3 Diepgaand locatieonderzoek	20
2.4 Afweging locaties	24
03. Globaal locatieonderzoek	27

01. Inleiding

01 Inleiding

1.1 Aanleiding

Binnen de spreidingswet is bepaald dat de gemeente Hardenberg minimaal 355 vluchtelingen (waaronder 30 AMV-ers) dient op te vangen. Naast dit wettelijke kader heeft de gemeenteraad van de gemeente Hardenberg uitgesproken de opvang van vluchtelingen niet alleen te zien als wettelijke verplichting, maar ook te zien vanuit een maatschappelijke verantwoordelijkheid.

In maart 2026 loopt de bestuursovereenkomst voor de huidige locatie van het AZC af. De gemeente Hardenberg wil hierop goed voorbereid zijn en duidelijk hebben op welke locatie(s) de opvang van asielzoekers daarna kan plaatsvinden. Om hier inzicht in te krijgen wordt een locatieonderzoek uitgevoerd. In de tussentijd worden landelijke en regionale ontwikkelingen rondom de opvang van asielzoekers gemonitord.

1.2 De onderzoeksaanpak

Het locatieonderzoek wordt in twee stappen uitgevoerd, eerst een globaal onderzoek en daarna een diepgaand onderzoek. Het onderzoek wordt uitgevoerd aan de hand van een programma van eisen. In dit programma van eisen zijn harde en zachte voorwaarden opgenomen waaraan een locatie voor een asielzoekerscentrum moet voldoen. Hierin is onderscheid gemaakt tussen aspecten die in het

globale onderzoek worden meegenomen en aspecten die pas in het diepgaande onderzoek aan de orde komen.

In het globale onderzoek wordt de gehele gemeente Hardenberg onder de loep genomen. In dit deel van het onderzoek wordt bepaald welke locaties binnen de gemeente gezien de uitgangspunten in het programma van eisen eventueel geschikt zijn voor de realisatie van een azc. In het diepgaande locatieonderzoek worden deze locaties vervolgens diepgaander beoordeeld. Op basis van de resultaten van het diepgaande locatieonderzoek kan de gemeenteraad tot slot een afweging maken welke locaties worden gekozen.

1.3 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 het programma van eisen gepresenteerd en nader toegelicht. Hoofdstuk 3 laat vervolgens de onderzoekresultaten van het globaal locatieonderzoek zien. Op dit moment is alleen het globale locatieonderzoek uitgevoerd en bevat dit rapport alleen deze resultaten. Later kunnen de resultaten uit de vervolgfase worden toegevoegd.

02.

Programma van
eisen

02 Programma van eisen

2.1 Inleiding

Voorliggend 'programma van eisen' geeft inzicht in de kwantitatieve en kwalitatieve voorwaarden die bij de ontwikkeling thuishoren en de locatiekenmerken van een asielzoekerscentrum bepalen. Het Programma van Eisen is vormgegeven aan de hand van beleid- en regelgeving en de input die is voortgekomen uit gehouden interviews met de ambtelijke organisatie, het COA, plaatselijk belangen en omwonenden van het huidige AZC en het college van burgemeester en wethouders. Daarbij hebben alle betrokken groepen de gelegenheid gehad om over alle aspecten en onderwerpen die bij een asielzoekerscentrum komen kijken input te geven.

Het programma van eisen is uitgewerkt voor het globale locatieonderzoek en het diepgaande locatieonderzoek. Na afronding van het globale locatieonderzoek, kan het programma van eisen voor het diepgaande locatie onderzoek waar nodig bijgesteld worden. Hierna lichten we stapsgewijs de verschillende onderdelen uit het programma van eisen toe.

2.2 Globaal locatieonderzoek

2.2.1 Voorwaarden eerste selectie locaties

Vanuit beleid en wet- en regelgeving gelden kaders waardoor een AZC op bepaalde locaties niet mogelijk is (zie kaart op pagina 9). Daarnaast

is een AZC ook niet mogelijk op locaties waar op dit moment al goed functionerende functies aanwezig zijn. De volgende locaties vallen daarom op voorhand af en worden in het globale locatie onderzoek verder niet beoordeeld:

- Locaties buiten en niet aansluitend op bestaand bebouwd gebied;
- Locaties binnen het NNN;
- Locaties binnen bestaand bos- of natuurgebied;
- Locaties binnen primaire watergebieden of waterbergingsgebieden;
- Locaties binnen nee, tenzij zone uit het ruimtelijk afwegingskader klimaatadaptieve gebouwde omgeving
- Locaties ter plaatse van hoogspanningsleidingen;
- Locaties binnen van plaatsgebonden risicocontouren van bedrijven;
- Locaties binnen letaliteitszones van leidingen en (spoor-, of water)wegen;
- Locaties binnen open veenontginningslandschap, open heideontginningslandschap en beekdallandschap;
- Locaties ter plaatse van de koloniën van weldadigheid;
- Locaties ter plaatse van openbaar groen of natuur in de kern;
- Locaties waar goed functionerende functies aanwezig zijn: zoals bedrijven, woningen en maatschappelijke functies.

Legenda

 CBS Gemeentegrens Hardenberg

Veiligheidszone

 PR 10-6 contour (windturbines)

 PR 10-6 contour (bestaande bronnen)

 Leidingen en hoogspanningverbindingen

 PR 10-6 contour (buisleidingen)

 100% letaalzone (aardgasleidingen)

Water en Natuur

 Natuurnetwerk Nederland (NNN)

 Overstroombaar gebied

 Primaire watergebieden

 Waterbergingsgebieden

Combinatiekaart klimaatadaptief bouwen (feb.2024)

 ja, accepteren

 ja, mits: kleine opgave

 ja, mits: gemiddelde opgave

 ja, mits: grote opgave

 nee, tenzij

 niet bouwen, grote rivieren

 niet bouwen, IJsseldelta

 Voorlopig geen kustuitbreiding

Enkelbestemmingen_Hardenberg

 bedrijf

 bedrijventerrein

 bos

 centrum

 cultuur en ontspanning

 detailhandel

 gemengd

 groen

 horeca

 kantoor

 maatschappelijk

 natuur

 overig

 recreatie

 sport

 tuin

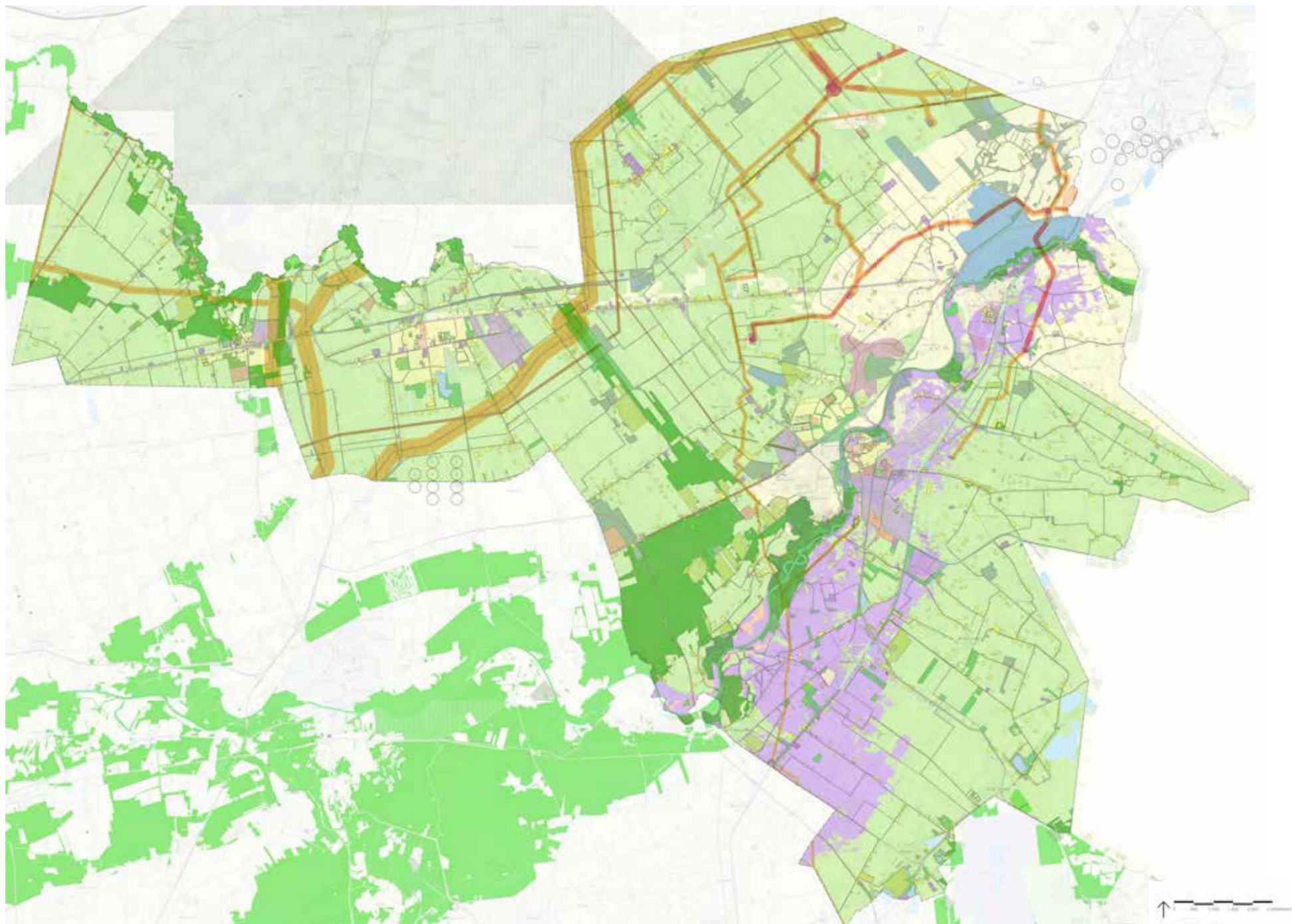
 verkeer

 water

 wonen

 woongebied

Legenda bij overzichtskaart op pagina 9



Overzichtskartaard gemeente Hardenberg met veiligheidszones & water- en natuurgebieden

Leegstaand vastgoed, locaties waarvan bij de gemeente bekend is dat zij binnenkort vrijkomen en locaties waarvoor nog geen definitieve afspraken zijn gemaakt voor de toekomstige invulling worden wel meegenomen.

We lichten per onderdeel toe waarom de overige genoemde locaties afvallen.

Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik

Vanuit de ladder voor duurzame verstedelijking en het provinciale beleid voor een zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik is het noodzakelijk dat eerst naar locaties binnen bestaand stedelijk gebied wordt gezocht. Mochten hier geen geschikte locaties uitkomen (ook niet door middel van herstructurering of transformatie), dan kan aansluitend op stedelijk gebied naar locaties worden gekeken. Bestaand stedelijk gebied wordt in de Omgevingsverordening als volgt gedefinieerd: *de gronden binnen steden en dorpen die benut worden voor stedelijke functies op grond van een geldend omgevingsplan en op grond van een (voor)ontwerp voor zover de provincie daarover een positief advies heeft uitgebracht in het kader van het vooroverleg.*

In de locatiestudie worden daarom alleen locaties die binnen of aansluitend op bestaand bebouwd gebied liggen beoordeeld.

Natuurnetwerk Nederland (NNN)

Het NNN is een netwerk van gebieden in Nederland waar de natuur voorrang heeft. Het netwerk helpt voorkomen dat planten en dieren in geïsoleerde gebieden uitsterven en natuurgebieden hun waarde verliezen. In artikel 4.58 van de omgevingsverordening Overijssel 2024 is geregeld dat omgevingsplannen die betrekking hebben op gebieden die zijn aangewezen als Natuurnetwerk Nederland geen ontwikkelingen mogelijk maken die leiden tot:

1. aantasting van de mogelijkheden om de natuurdoelen te realiseren die voor dit gebied zijn vastgesteld in Bijlage X Wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN,
2. vermindering van het areaal van het Natuurnetwerk Nederland; en
3. aantasting van de samenhang tussen onderdelen van het Natuurnetwerk Nederland.

Op basis van deze instructieregel is het niet mogelijk om ter plaatse van het NNN een AZC te realiseren. Dit zal altijd leiden tot een vermindering van het areaal van het NNN. Locaties die binnen het NNN liggen worden daarom niet beoordeeld.

Bestaand bos- of natuurgebied

Bestaande bos- en natuurgebieden buiten het NNN zijn in de omgevingsverordening Overijssel gedefinieerd als 'gebieden waarvoor het geldende omgevingsplan regels stelt gericht op behoud, herstel en ontwikkeling van natuur- en landschapswaarden'. Omgevingsplannen die betrekking hebben op deze gebieden mogen niet voorzien in nieuwe ontwikkelingen waardoor de aanwezige en te ontwikkelen natuur- en landschapswaarden worden aangetast (artikel 4.65).

Ter plaatse van gebieden die in het tijdelijke omgevingsplan van de gemeente Hardenberg zijn bestemd als 'Groen-Landschapselement' of 'Natuur' is op basis van deze instructieregel de realisatie van een AZC niet mogelijk. Op deze locaties zijn natuur of landschapselementen aanwezig die op basis van het tijdelijke omgevingsplan moeten worden behouden, hersteld of ontwikkeld. Door de ontwikkeling van een AZC zullen natuur- en landschapswaarden worden aangetast. Locaties ter plaatse van deze bestemmingen worden daarom niet beoordeeld.

Primaire watergebieden of waterbergingsgebieden

In de omgevingsverordening Overijssel 2024 zijn primaire watergebieden en waterbergingsgebieden aangewezen. Primaire watergebieden zijn gebieden die door de natuurlijke ligging bij hevige neerslag gemakkelijk onder water lopen. Waterbergingsgebieden zijn gebieden die door het aanbrengen van waterhuishoudkundige werken

zoals dijken, kades en toevoerwerken geschikt zijn gemaakt voor wateropvang.

In artikel 4.89 van de omgevingsverordening regelt dat omgevingsplannen die betrekking hebben op gebieden die zijn aangewezen als primair watergebied of waterbergingsgebied, alleen mogen voorzien in nieuwe ontwikkelingen, als die de rol van dat gebied voor wateropvang niet belemmeren. Een dergelijk omgevingsplan voorziet alleen in nieuwe kapitaalintensieve functies, als maatregelen zijn getroffen om schadekosten te voorkomen. Kapitaalintensieve functies zijn functies die hoge investeringskosten per vierkante meter met zich meebrengen, zoals woonwijken, bedrijventerreinen en glastuinbouwbedrijven.

De realisatie van een AZC is ter plaatse van primaire watergebieden en waterbergingsgebieden niet wenselijk en mogelijk. Locaties ter plaatse van deze gebieden worden daarom niet meegenomen.

Nee, tenzij zone uit het ruimtelijk afwegingskader klimaatadaptieve gebouwde omgeving

Het ruimtelijk afwegingskader is een beslissingsondersteunend instrument voor gemeenten, waterschappen en provincies. Het helpt hen om bij locatiekeuzes voor nieuwe woningbouw, werklocaties, publieke gebouwen of industriegebieden een goede afweging te maken vanuit het water- en bodemsysteem. Het ruimtelijke afwegingskader is een uitwerking van de structurerende keuze 21 over de locatiekeuze bij nieuwbouw uit de Kamerbrief water en bodem sturend en gaat over de onderwerpen waterveiligheid, wateroverlast, bodemdaling en de beschikbaarheid van drinkwater. Regionaal kunnen ook andere opgaven spelen. Het ruimtelijk afwegingskader dient gebruik te worden bij alle projecten waarvan na 1 januari 2025 een bestemmingsplan wordt vastgesteld. Dit volgt uit de Kamerbrief Water en Bodem sturend. Hoewel het ruimtelijke afwegingskader nog niet juridisch geborgd is, wordt het gebruik wel zoveel mogelijke gestimuleerd. Het rijk vraagt medeoverheden en bouwende partijen daarom het afwegingskader zoveel mogelijk toe te passen. Het afwegingskader is vertaald in een gecombineerde sturingskaart. Deze gecombineerde sturingskaart geeft een samenvattend beeld van waar er in Nederland goed gebouwd kan worden, waar er een opgave is vanuit het water- en bodemsysteem, en waar het niet verstandig is om te bouwen.

In de kaart bij het afwegingskader is een deel van de gemeente Hardenberg aangewezen als 'nee, tenzij' (paarse gebied). In deze gebieden zijn de gevolgen door een ontwikkeling of de combinatie van kans en gevolg op wateroverlast of -slachtoffers zo groot dat een ontwikkeling hier onwenselijk is, tenzij aan harde voorwaarden wordt voldaan.

Het specifieke gebied in Hardenberg is aangewezen vanwege de middelgrote kans op overstromingen. Het gebied kan eens in de 100 jaar overstromen met een overstromingsdiepte tussen de 0,5 en 2,0 meter.



Uitsnede kaart bij afwegingskader

Hoogspanningsleidingen, letaliteitszones en plaatsgebonden risicocontouren

Aan weerszijden van een hoogspanningslijn is in het algemeen sprake van een zakelijk rechtstrook. Privaatrechtelijk is geregeld dat binnen een bepaalde afstand van de leiding geen bebouwing mag komen. Deze zakelijk rechtstrook is opgenomen in de bestemmingsplannen in de gemeente Hardenberg middels de dubbelbestemming Leiding-Hoogspanningsverbinding. Ter plaatse van deze gebieden is de realisatie van een azc uitgesloten.

Het plaatsgebonden risico (PR) geeft de kans, op een bepaalde plaats, om te overlijden ten gevolge van een ongeval bij een risicovolle activiteit. Bij het beoordelen van gevaarlijke locaties wordt uitgegaan van een basisnorm: het risico om te overlijden aan een ongeluk met een gevaarlijke stof mag voor omwonenden niet hoger zijn dan 1 op de miljoen per jaar (10⁻⁶/jaar). Het PR kan op de kaart van het gebied worden weergegeven met zogeheten risicocontouren. Binnen de 10⁻⁶/jaar contour (welke als wettelijk harde norm fungeert) mogen geen nieuwe kwetsbare gebouwen (oa gebouwen met een woonfunctie) en locaties en zeer kwetsbare gebouwen geprojecteerd worden. Ter plaatse van deze gebieden is de realisatie van een azc uitgesloten.

Rondom buisleidingen met gevaarlijke stoffen geldt daarnaast een belemmeringengebied van 5 m vanaf het hart van de leiding. Een

belemmeringengebied buisleiding is bedoeld voor de veiligheid en het onderhoud van buisleidingen met gevaarlijke stoffen. Binnen een belemmeringengebied buisleidingen mogen in het omgevingsplan geen gebouwen worden toegelaten. Ter plaatse van deze gebieden is de realisatie van een azc uitgesloten.

Essen in Hardenberg

In het bestemmingsplan 'beheersverordening Hardenberg Wonen' is ter plaatse van de bestemming 'Agrarisch met Waarden – Essen en hoevenlandschap' geregeld dat de sterke gebiedskenmerken van het essen- en hoevenlandschap in stand dienen te worden gehouden. Middels de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - open gebied' is in de verbeelding aangegeven op welke gronden het behoud van deze openheid dient te worden gewaarborgd. Op deze gronden is de realisatie van een AZC daarom op voor-hand uitgesloten

Open veenontginningslandschap, open heideontginningslandschap en beekdallandschap

De gemeente Hardenberg heeft in de Visienota Buitengebied de doelen van het gemeentelijk beleid voor het buitengebied geformuleerd en op hoofdlijnen de gebiedskenmerken en ontwikkelingsrichtingen beschreven. De gebiedskenmerken en ontwikkelingsrichtingen zijn vervolgens per gebied gedetailleerd uitgewerkt in respectievelijk Landschap-Identiteit-Kaarten (LIK's) en

Ontwikkelingsvisies. Voor verschillende deelgebieden in Hardenberg zijn in de ontwikkelingsvisies per gebiedstype de visie op toekomstige ontwikkelingen gegeven. In de verschillende deelgebieden geldt dat voor de landschapstypen 'open veenontginningslandschap', open heideontginningslandschap en beekdallandschap het behoud van de openheid belangrijk is. Binnen deze landschapstypen worden met name mogelijkheden gezien voor VABs en ontwikkelingen in de landbouw en niet voor wonen en menging van functies.

Locaties achter lintbebouwing

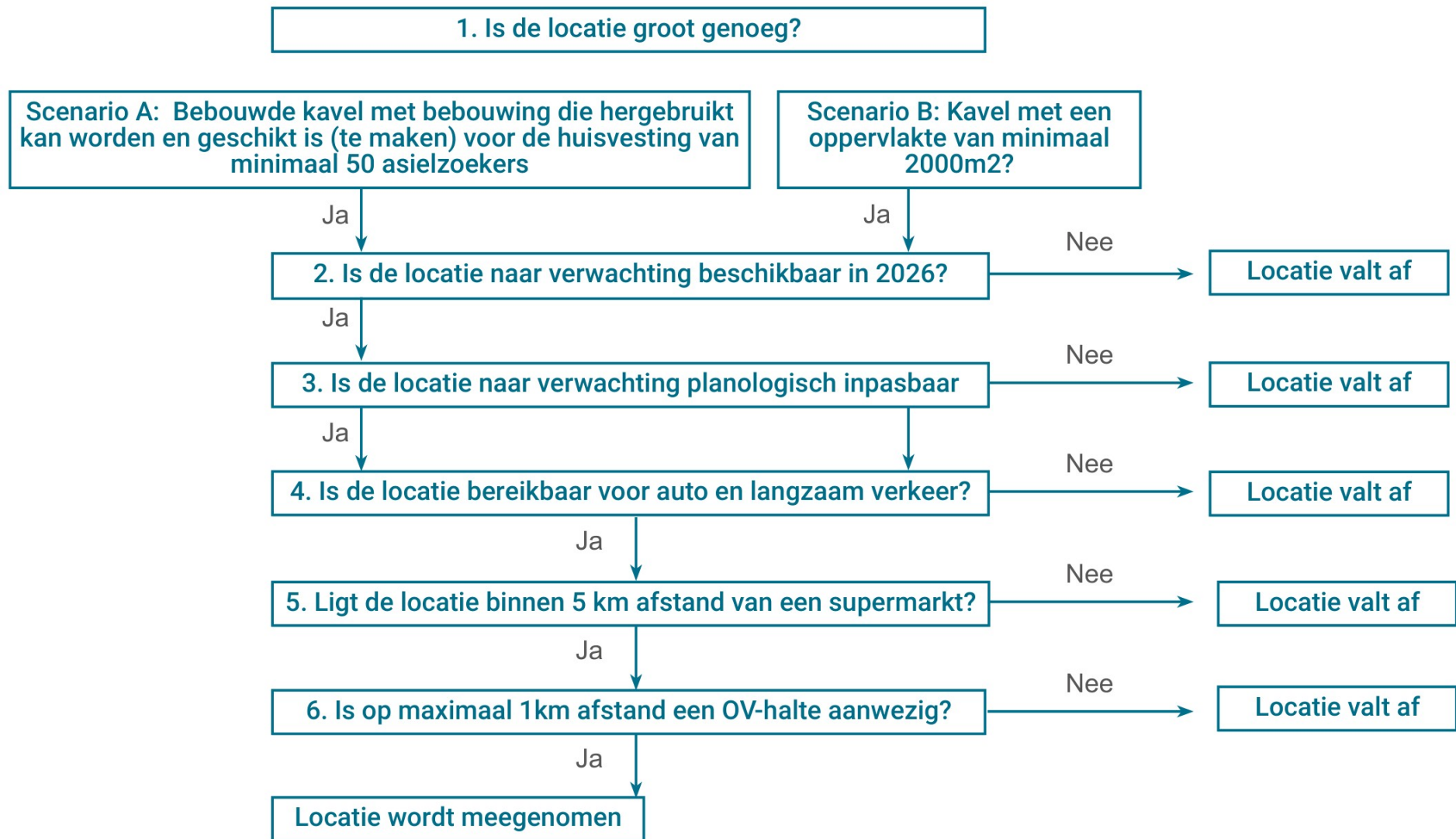
De gemeente Hardenberg heeft als beleid dat achter aanwezige lintbebouwing niet gebouwd mag worden. In de buurtschappennota 2014 (beleidsregel locaties voor woningbouw voor zes buurtschappen of dorpen in de gemeente Hardenberg) is aangegeven dat bebouwing aan zijwegen van een lint niet is toegestaan om kernvorming te voorkomen, wat de kenmerkende karakteristiek van het lint ondermijnt. Op locaties achter de linten is de realisatie van een asielzoekerscentrum daarom niet mogelijk.

Openbaar groen of natuur in de kern

De aanwezigheid van openbaar groen en natuurterreinen in de kernen is van belang voor het woon- en leefklimaat. Het bebouwen van deze terreinen is daarom niet gewenst. Terreinen die zijn bestemd voor openbaar groen of natuur worden daarom niet meegenomen in het locatieonderzoek.

2.2.2 Voorwaarden globale toets geselecteerde locaties

Alle locaties die voldoen aan de in de vorige paragraaf genoemde voorwaarden worden geselecteerd. Deze locaties worden in het globale locatieonderzoek getoetst aan de hand van de beslisboom die op de volgende pagina is weergegeven. Op de pagina's daarna lichten we de beslisboom verder toe.



Stap 1: Is de locatie groot genoeg?

De locatie moet groot genoeg zijn voor de vestiging van een asielzoekerscentrum. In dit onderzoek wordt er vanuit gegaan dat in de gemeente Hardenberg in totaal maximaal 400 asielzoekers moeten kunnen worden opgevangen. Dit kan in één grotere locatie, maar ook verdeeld over verschillende kleinere locaties. De minimale omvang van een AZC-locatie bedraagt 50 asielzoekers. Een AZC kan worden gerealiseerd in bestaande bebouwing of op een onbebouwde kavel. We gaan in deze stap daarom uit van twee scenario's:

- In scenario A is sprake van een bebouwde kavel en in dat geval moet de locatie geschikt kunnen worden gemaakt voor de opvang van minimaal 50 asielzoekers (minimaal 2050m² bruto vloeroppervlak).
- In scenario B is sprake van een onbebouwde kavel. De kavel moet in dat geval geschikt zijn voor de realisatie van een gebouw voor de opvang van minimaal 50 asielzoekers en de bijbehorende buitenruimte (minimale kavelomvang ca. 2000m²).

Wanneer niet voldaan wordt aan de eisen van één van bovenstaande scenario's, dan valt de locatie af.

Door het COA is een ruimtestaat ter beschikking gesteld voor de opvang van 400-1000 asielzoekers. Voor 400 asielzoekers bedraagt de benodigde omvang van het gebouw ruim 7.650m² bvo. Uit het interview met de locatiemanager is gebleken dat bebouwing bij voorkeur maximaal 2 lagen hoog is, wat betekent dat de footprint van het gebouw minimaal 3.800m² bedraagt. Voorts is een inschatting gemaakt van de benodigde buitenruimte bij een opvanglocatie. Dit betreft een sportveld, buitenspeelplaats, fietsen-rekken en afsluitbare fietsenstallingen en parkeerplaatsen en ruimte rondom de bebouwing. Voor 400 opvangplekken bedraagt de benodigde buitenruimte naar schatting 2.300m². Dit brengt de totale minimale kavelomvang op 6.100m².

Vervolgens hebben we op basis hiervan een inschatting gemaakt van de benodigde grootte van locaties voor 200, 100 en 50 opvangplekken. Daarbij zijn we er vooralsnog vanuit gegaan dat op een locatie voor 200 asielzoekers wel ruimtes voor algemene voorzieningen (zoals gezondheidszorg en vluchtelingenwerk) aanwezig zijn en op kleinere locaties niet. Dat betekent dat we voor een locatie van minimaal 50 opvangplekken uitgaan van benodigd BVO bebouwing van 2050m² (scenario A) en voor scenario B van een minimale kavelomvang van ca. 1.900m², wat voor deze globale studie is afgerond naar 2.000m².

Omvang AZC (Aantal opvangplekken)	BVO gebouw m ²	Minimale footprint m ² (In 2 volledige bouwlagen)	Inschatting benodigde buitenruimte m ²	Totale kavel m ² (Minimaal)
400	7.650	3.800	2.300	6.100
200	4.600	2.300	1.500	3.800
100	2.650	1.300	1.100	2.400
50	2.050	1.000	900	1.900

In het diepgaandere locatieonderzoek zal op basis van de specifieke locatiekenmerken een verdieping plaatsvinden van het aantal mogelijke opvangplekken op een locatie en in het geval van scenario A bekeken worden of benodigde buitenruimte in nabijheid gerealiseerd kan worden.

Stap 2: Is de locatie naar verwachting beschikbaar in 2026

De locatie moet beschikbaar zijn voor maart 2026 om deze te verbouwen (in geval van scenario A) of om deze woon- en bouwrijp te maken (in geval van scenario B).

Anders valt de locatie af. De exacte beschikbaarheid en bijvoorbeeld invloed van het tijdig beschikbaar hebben van nutsvoorzieningen (energie) komt in het diepgaand onderzoek aan de orde.

Stap 3: Is de locatie naar verwachting planologisch inpasbaar?

Voor iedere locatie voor een nieuw asielzoekerscentrum zal gelden dat een planologische procedure doorlopen zal moeten worden, omdat de nieuwbouw niet past binnen het (tijdelijk) omgevingsplan. Dat betekent dat het van belang is dat de beoogde ontwikkeling op een locatie naar verwachting planologisch inpasbaar is. Op basis van wet- en regelgeving, beleid, openbare bronnen en de inzet van de lokale kennis vanuit de stuurgroep, werkgroep en ambtelijke projectgroep wordt een inschatting gemaakt van de kansrijkheid van een locatie en zijn eventuele belemmeringen, aandachtspunten en risico's voor de planologische inpasbaarheid op hoofdlijnen geïnventariseerd. Als hieruit onoverkomelijke belemmeringen naar voren komen (bijv. omdat een locatie binnen hindercontouren valt die niet met maatregelen te ondervangen is), dan valt de locatie af.

In het diepgaand onderzoek volgt een nadere beschouwing van de planologische belemmeringen die niet op voorhand als onoverkomelijk worden ingeschat, bijvoorbeeld door het uitvoeren van haalbaarheidsonderzoeken.

Stap 4: Is de locatie bereikbaar voor auto en langzaamverkeer?

De locatie moet bereikbaar zijn met de auto, lopend en met de fiets voor personeel, bevoorrading en asielzoekers. In deze stap bekijken we of de locatie bereikbaar is zonder hiervoor grootschalige aanpassingen aan de infrastructuur te moeten doen.

De verkeersveilige inpassing komt in het diepgaandere onderzoek aan de orde. Daarin beschouwen we nader of een scheiding van verkeersstromen met duidelijke voetgangers en fietsroutes naar voorzieningen (supermarkt, ov-halte, school) mogelijk is.

Stap 5: Ligt de locatie binnen 5 km afstand van een supermarkt?

Asielzoekers moeten zelf boodschappen kunnen doen en het is daarom van belang dat ze een supermarkt binnen afzienbare tijd kunnen bereiken. Veel asielzoekers beschikken over een fiets, maar een deel zal de boodschappen lopend moeten doen. In dit onderzoek is als uitgangspunt genomen dat de maximaal acceptabele loopafstand tot een supermarkt 5 km bedraagt. Dit betekent dat een asielzoeker de supermarkt (lopend) binnen een uur kan bereiken.

Stap 5: Is op maximaal 1 km afstand een OV-halte aanwezig?

Wanneer asielzoekers voor het eerst aankomen op een locatie, zijn zij aangewezen op het OV om deze locatie te bereiken. Ook bij vertrek en voor hun (dagelijkse) vervoer zijn ze aangewezen op de fiets en het OV. Het is daarom noodzakelijk dat vanuit een AZC-locatie een

OV-halte te bereiken is, ook al is dit een lokale bus en heeft deze lijn een beperkte of onregelmatige dienstregeling. In dit onderzoek is als uitgangspunt genomen dat de maximale afstand tot een OV-halte 1 km mag bedragen.

2.2.3 Aandachtspunten voor diepgaand locatieonderzoek

Tot slot zullen per globale locatie een aantal aandachtspunten worden genoteerd voor het diepgaande locatieonderzoek voor zover van toepassing. Dit zijn geen aspecten waarop de locatie op voorhand kan afvallen, maar deze kunnen om een nadere beschouwing en/of afweging vragen in het diepgaande onderzoek.

- Ligt de locatie binnen overstroombaar gebied? In dat geval is alleen een tijdelijke locatie een optie.
- Ligt de locatie binnen een gebied met archeologische, cultuurhistorische en of landschappelijke waarden?
- Ligt de locatie binnen beschermd dorps- of stadsgezicht?
- Welke maximale omvang van het AZC past bij de kern waarin de beoogde locatie ligt?
- Heeft het invloedsgebied van de locatie overlap met het invloedsgebied van de huidige AZC locatie aan de Jachthuisweg?

Onderstaand wordt per aspect een korte toelichting gegeven.

Overstroombaar gebied

In artikel 4.90 van de omgevingsverordening Overijssel 2024 is geregeld dat omgevingsplannen die betrekking hebben op gebieden die zijn aangewezen als overstroombaar gebied alleen voorzien in stedelijke functies binnen dat gebied als door het stellen van voorwaarden is verzekerd dat de veiligheid ook op lange termijn is geborgd. Bij locaties binnen overstroombaar gebied is dit een aandachtspunt, dat meegenomen zal moeten worden in het diepgaande locatieonderzoek.

Archeologische, cultuurhistorische en of landschappelijke waarden

Archeologische, cultuurhistorische en landschappelijke waarden kunnen eisen stellen aan de inrichting van een locatie. Wanneer dergelijke waarden al bekend zijn, dan worden deze alvast benoemd.

Beschermd dorps- of stadsgezicht

De gemeente Hardenberg kent 3 rijksbeschermd dorpsgezichten: dorpsgezicht Gramsbergen, dorpsgezicht Ommerschans - Balkbrug en dorpsgezicht Rheeze. Doel van de status is om de karakteristieke, ruimtelijke kwaliteit van een plek ook in de toekomst te handhaven. Dit wil niet zeggen dat het gebied in de tijd wordt bevroren; nieuwe ontwikkelingen blijven mogelijk. Bij ruimtelijke ingrepen moet wel zorgvuldig worden gekeken naar de bestaande kwaliteit en worden nieuwe ontwikkelingen daarop afgestemd. De realisatie van nieuwe

locaties zal hierdoor binnen de beschermde dorpsgezichten beperkingen kennen. De realisatie van een asielzoekerscentrum binnen bestaande bebouwing is hier wel mogelijk.



AZC Winterswijk als deel van de woonwijk

2.3 Diepgaand locatieonderzoek

Na afronding van het globale locatie onderzoek, wordt voor de overgebleven locaties een diepgaand locatieonderzoek uitgevoerd. In dit hoofdstuk worden alvast de aspecten benoemd die naar verwachting worden meegenomen in dit diepgaande onderzoek. Na afronding van het globale locatieonderzoek vindt een herijking plaats van deze uitgangspunten en zal gekeken worden naar de invloed van eventuele regionale of landelijk ontwikkelingen. Vervolgens zal het programma van eisen voor het diepgaande locatie onderzoek definitief vormgegeven kunnen worden.

2.3.1 Proces & participatie

In een bijeenkomst met inwoners van Hardenberg (of omwonenden van betrokken locaties) presenteren we de resultaten uit het globale locatieonderzoek en leggen we uit hoe dit onderzoek heeft geleid tot de potentiële locaties. Ook geven we aan hoe we het diepgaand locatieonderzoek gaan uitvoeren en welke rol we daarbij zien voor de inwoners/omwonenden. Tevens schenken we hierbij aandacht aan de criteria/aspecten die we in het diepgaand locatie onderzoek nader gaan beoordelen. Daarna gaan we met de aanwezigen het gesprek aan en kunnen zij op basis van hun kennis van de locaties kansen en knelpunten benoemen.

Na afronding van het diepgaande locatie onderzoek presenteren we de uitkomsten aan omwonenden van de betrokken locaties. We geven hierin aan hoe we de eerdere in-breng hebben meegenomen en we lichten de voorkeursvariant toe.

2.3.2 Inventarisatie per locatie

- Wie heeft de locatie in eigendom? (aan te leveren door gemeente)
- Wat zijn globaal de kosten om de locatie geschikt te maken als AZC (aan te leveren door gemeente).
Hoe kan de locatie verkeersveilig worden ontsloten? (we maken de langzaam verkeersroutes, OV en autoroutes van het AZC naar belangrijke voorzieningen inzichtelijk (o.a. OV halte, supermarkt)
- Hoe kan het AZC worden ingepast? We geven daarvoor heel globaal een vlekkenplan per locatie (massaopbouw bebouwing, buitenruimte, parkeren) en geven ruimtelijke aandachtspunten voor een goede stedenbouwkundige inpassing mee (bouwhoogte, rooilijnen, omheining etc.). Daarbij nemen we ook de input vanuit de Plaatselijk Belangen en omwonenden van het huidige AZC mee om hinder voor omwonenden zoveel mogelijk te beperken
- Hoe kan het AZC planologisch worden ingepast? We gaan hiervoor dieper in op eventuele hindercontouren vanuit het AZC naar de omgeving en eventuele hindercontouren vanuit de omgeving.

2.3.3 Afwegingscriteria diepgaand onderzoek

Op basis van de inventarisatie per locatie maken we inzichtelijk hoe geschikt de locatie is voor de huisvesting van asielzoekers. Daarin beschouwen we de volgende criteria.

Beschikbaarheid locatie

We verwachten in het diepgaande onderzoek meer duidelijkheid te krijgen over de beschikbaarheid van de locatie (zie ook 2.2.2), door contacten met de eigenaren, maar ook uitkomsten van de inventarisatie per locatie (planologische beperkingen) en tijdige beschikbaarheid van nutsvoorzieningen (zie 2.3.9).

Hoe dichterbij 1 maart 2026 in locatie in gebruik kan worden genomen, hoe betere score op dit criterium.

Daarnaast is het van belang om inzicht te krijgen hoe lang een locatie beschikbaar is (onbeperkt of bepaalde tijd). Voor locaties binnen overstroombaar gebied, hanteren we het uitgangspunt dat alleen een tijdelijk asielzoekerscentrum mogelijk is.

Omvang azc passend bij omgeving

Vanuit de interviews volgt dat het gewenst is dat de omvang van de toekomstige locatie (aantal opvangplekken) past bij de omvang van de kern waar deze bij wordt gerealiseerd. Bij een kleine kern past een kleinschaligere azc dan bij een grote kern. Dit wordt daarom meegenomen in de afweging tussen de verschillende locaties.

Invloedsgebied locatie

Vanuit interviews met plaatselijk belangen en omwonenden van het huidige azc is aangegeven dat het niet gewenst is dat de azc op de huidige locatie blijft en dat een ander deel van de gemeente Hardenberg nu aan de beurt is om de lasten te dragen. Uit de opdracht vanuit de gemeenteraad volgt ook dat de huidige locatie wel moet worden meegenomen in het onderzoek, maar dat deze vanuit dit oogpunt minder geschikt is voor een azc dan andere vergelijkbare locaties. In de afweging wordt dit daarom als een negatief aspect voor deze locatie meegenomen. Hetzelfde geldt voor eventuele locaties die in de nabijheid van de huidige locatie liggen en hetzelfde directe invloedsgebied hebben.

Buitenkwartier

In de gemeente Hardenberg is een pilot gestart om asielzoekers vanaf dag één mee te laten doen in de samenleving: het Buitenkwartier. Er wordt vanuit gegaan dat hierdoor op een hele natuurlijke manier veel beter draagvlak ontstaat voor de hele asielketen. Tijdens de pilot wordt onderzocht welke inzet in geld, menskracht en regelruimte hiervoor echt helpend is. De gemeente Hardenberg heeft in de Agenda Pilot Buitenkwartier vier thema's geformuleerd waarop de gemeente extra of andere inspanningen wil verrichten:

- 1 Leven op het buitenkwartier als prettige thuisbasis voor alle bewoners. Net zoals in alle wijken van Hardenberg is er een gezonde mix in leeftijden, gezinssamenstelling, enz. Daarnaast voorkomen dat bewoners van het AZC “tussen de hekken” leven en dat de “buitenwereld” niet weet wat er gebeurt en omgekeerd.
- 2 Intensivering Nederlandse Taal door direct te beginnen met intensief taalonderwijs.
- 3 Verbinding met werk, onderwijs en verenigingen om een brug te kunnen slaan tussen bewoners van het AZC en andere bewoners van Hardenberg.
- 4 Juridische en/of organisatorische belemmeringen wegnemen die belemmeren dat nieuwkomers vanaf dag één dat zij in Nederland zijn een nieuw leven kunnen opbouwen.

Om aan te kunnen sluiten bij de doelstellingen uit de Agenda Buitenkwartier is het van belang dat er in de nabijheid van de locatie mogelijkheden zijn voor (vrijwiligers)werk en dat er onderwijs en verenigingen aanwezig zijn. Dit beoordelen we in het diepgaand locatieonderzoek.

Ook is het van belang dat de locatie daadwerkelijk onderdeel kan uitmaken van de kern/omgeving. Suggesties die tijdens de eerste bijeenkomst met omwonenden worden meegegeven nemen we bijvoorbeeld hierin mee.

Een andere mogelijkheid is om te kijken of een opvanglocatie kan

worden gecombineerd met nieuwe woningen voor andere doelgroepen (bijv. jongeren/starters) wat ook kan bijdragen aan de doelstellingen van Buitenkwartier en bovendien tegelijkertijd ook het draagvlak kan vergroten, omdat er ook voor lokale woningzoekers iets wordt gedaan. Op diverse plekken in Nederland zijn deze combinaties momenteel in ontwikkeling.

Verkeersveilige ontsluiting

In het kader van het globale locatieonderzoek is onderzocht of de locatie bereikbaar is voor auto en langzaam verkeer. In het diepgaande locatieonderzoek worden de mogelijkheden voor de ontsluiting verder onderzocht en bekeken of de locatie ook verkeersveilig te ontsluiten is. We zullen hierin beschouwen of een scheiding van verkeersstromen met duidelijke voetgangers en fietsroutes naar voorzieningen (supermarkt, ov-halte, school) mogelijk is.

Aansluiting NUTS-voorzieningen

De locatie moet worden aangesloten op verschillende voorzieningen, waaronder de riolering en het stroomnet. Op dit moment geldt dat in vrijwel geheel Nederland een beperkte capaciteit beschikbaar is op het stroomnet en bestaan er wachtrijen voor het verkrijgen van een aansluiting. Ook de capaciteit van en de mogelijkheden om aan te sluiten op de riolering zal tussen de locaties verschillen. In het diepgaande locatieonderzoek wordt onderzocht of de locatie naar

verwachting (tijdig) kan worden aangesloten op deze voorzieningen en wat hierbij eventuele kansen en knelpunten zijn.

Ruimtelijke en landschappelijke inpassing i.r.t. specifieke locatiewaarden

Aan de hand van de inventarisatie per locatie en eventuele waarden (cultuurhistorie, landschap, beschermd dorpsgezicht) wegen we in dit criterium mee of een azc ruimtelijk goed kan worden ingepast op een locatie.

Wanneer op de locatie cultuurhistorisch en/of archeologische waarden aanwezig zijn, dan zal hier bij de realisatie van een asielzoekerscentrum rekening mee moeten worden gehouden en mag de realisatie van een asielzoekerscentrum deze waarden niet aantasten. Dit kan bijvoorbeeld door niet, of niet diep te funderen, gebruik van bestaande bebouwing, of een passende inrichting van het perceel. Wanneer cultuurhistorische en/of archeologische waarden verwacht worden, zal mogelijk onderzoek nodig zijn om te bepalen of deze ook daadwerkelijk aanwezig zijn. In het diepgaande onderzoek wordt uitgezocht wat dit voor de realisatie van een AZC op de verschillende locaties betekend.

Ditzelfde geldt voor beschermd dorps- op stadsgezicht (zie ook 2.3.5).

Afstand tot gevoelige functies

Afhankelijk van de omvang en inrichting van een AZC, is het AZC zelf een hinderveroorzakende functie. Wanneer sprake is van een inrichting met een eigen terrein dan is dat in ieder geval het geval. Wanneer een AZC is opgezet als een reguliere woonwijk, dan is dit niet het geval. Bij mogelijkheden hier tussenin, moet een afweging gemaakt worden.

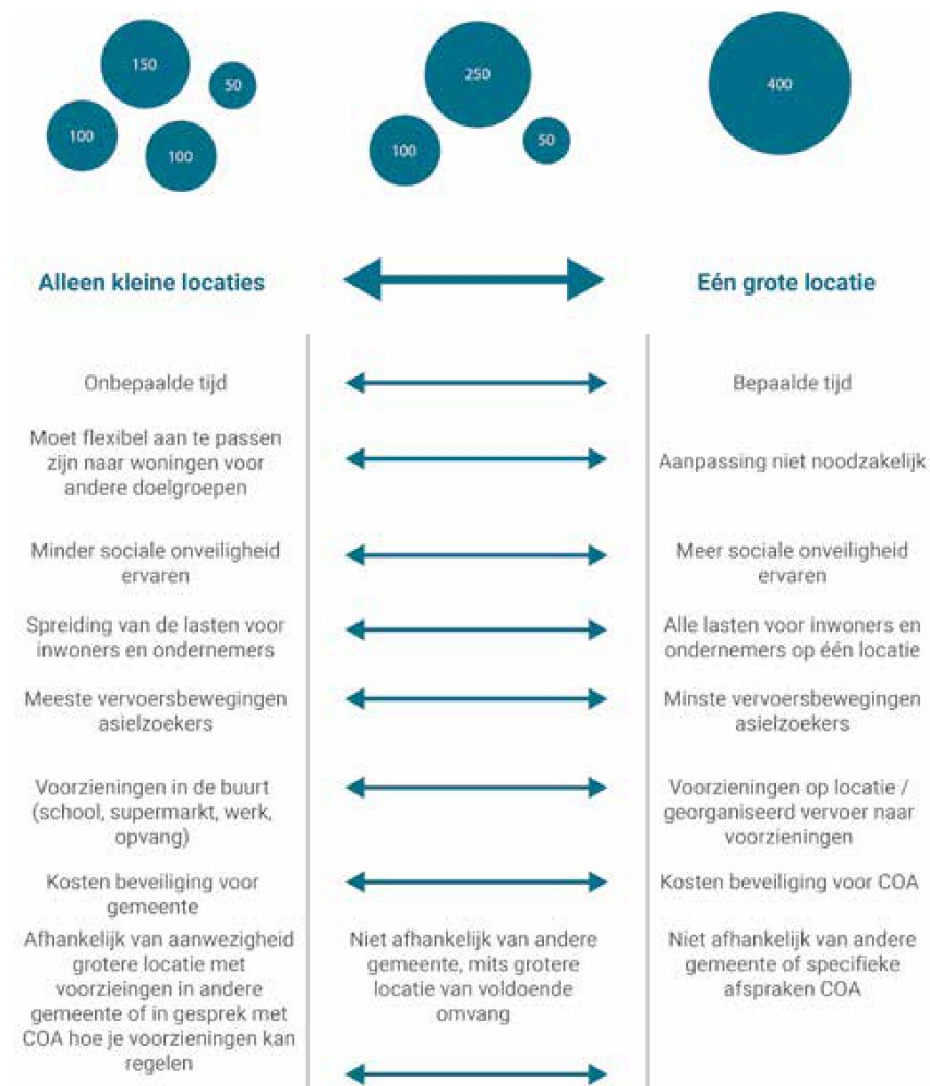
Dit betekent dat ten opzichte van een AZC voldoende afstand moet worden aangehouden tot omliggende functies. In de publicatie bedrijven en milieuzonering van het VNG zijn richtafstanden opgenomen die moeten worden aangehouden tussen hinderveroorzakende en gevoelige functies. Een AZC is hier niet in opgenomen, maar is in hinder vergelijkbaar met sportvelden. In het diepgaande locatie onderzoek wordt bekeken welke richtafstanden voor bepaalde locaties aangehouden moeten worden, en of hieraan voldaan kan worden. Wanneer dit niet het geval is, dan kan door middel van nader onderzoek van richtafstanden worden afgeweken. Wanneer gewenst kan dit ook in het diepgaande onderzoek worden meegenomen.

Hindercontouren

Een AZC is naast een hinderveroorzakende functie ook een hindergevoelige functie. Onder de omgevingswet is het wettelijk geen geluid- of geurgevoelige functie. Het is echter wel van belang dat in een AZC een goed woon- en leefklimaat aanwezig is. In het kader van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (ETFAL) zal daarom getoetst worden of dit gezien eventuele omliggende hinderveroorzakende functies ook te waarborgen is.

2.4 Afweging locaties

Na afronding van het diepgaande locatieonderzoek bepalen we welke (combinaties van) locaties mogelijk zijn om uiteindelijk 400 opvangplekken in de gemeente te kunnen realiseren. Hierbij zijn drie varianten mogelijk: alleen kleine locaties, één grotere locatie en verschillende kleine satellietlocaties of één grote locatie. In onderstaande afbeelding zijn de voorwaarden en uitgangspunten die bij de verschillende varianten horen uitgewerkt. Als er vanuit het college of de raad een duidelijke voorkeur is voor één van de varianten, dan helpt dit in de selectie van varianten en ook in de selectie van globaal naar diepgaand locatieonderzoek.



03. Globaal locatieonderzoek

03. Globaal locatieonderzoek

Het Programma van Eisen uit hoofdstuk 2 vormt de basis voor de locatiestudie die in voorliggend hoofdstuk wordt gepresenteerd. Op basis van het bepaald stedelijk gebied van de kernen in de gemeente Hardenberg in hoofdstuk 2 zijn locaties geselecteerd. Bij de selectie van de locaties zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

De locatie ligt binnen (of toekomstig) bestaand stedelijk gebied.

Aan de hand van bovenstaande uitgangspunten zijn 13 potentiële locaties aangewezen. Op overzichtskaarten van de kernen zijn de ligging en begrenzing van de betreffende locaties opgenomen. We merken daarbij op dat de exacte begrenzing en afbakening van de verschillende locaties indicatief te noemen is en dat er mogelijk ook andere begrenzingen zijn toe te passen.

De geselecteerde locaties worden navolgend systematisch behandeld aan de hand van de beslisboom van het Programma van Eisen (zie pagina 13). Voor iedere locatie wordt bepaald of de locatie groot genoeg is en geschikt is (te maken) voor scenario A of B. Ook wordt een eerste inschatting gemaakt over de beschikbaarheid van de locatie, of de locatie planologische inpasbaar is en of deze bereikbaar is voor auto- en langzaamverkeer. Daarnaast wordt bepaald of er binnen een afstand van 5 km een supermarkt aanwezig is en of er binnen een afstand van 1 km een ov-halte ligt.

Slagharen

Locaties Slagharen

1. Zwarte Dijk
2. Parkeerterrein attractiepark Slagharen



Slagharen; locatie 1 Zwarte Dijk

Kenschets

oppervlakte: ca. 108.966 m²
kadastraal: Slagharen, HDB01-U-2193,
HDB01-U-2334, HDB01-U-2335,
HDB01-U-25

gemeentelijk
eigendom: **xxx**

1. Is de locatie groot genoeg voor:

Scenario A:

Een bebouwde kavel met bebouwing die hergebruikt kan worden en geschikt is (te maken) voor de huisvesting van minimaal 50 asielzoekers?

Ja, er is nu een maatschappelijke functie op het terrein en ruimte voor statushouders. Mogelijke uitbreiding voor asielzoekers is voorstelbaar

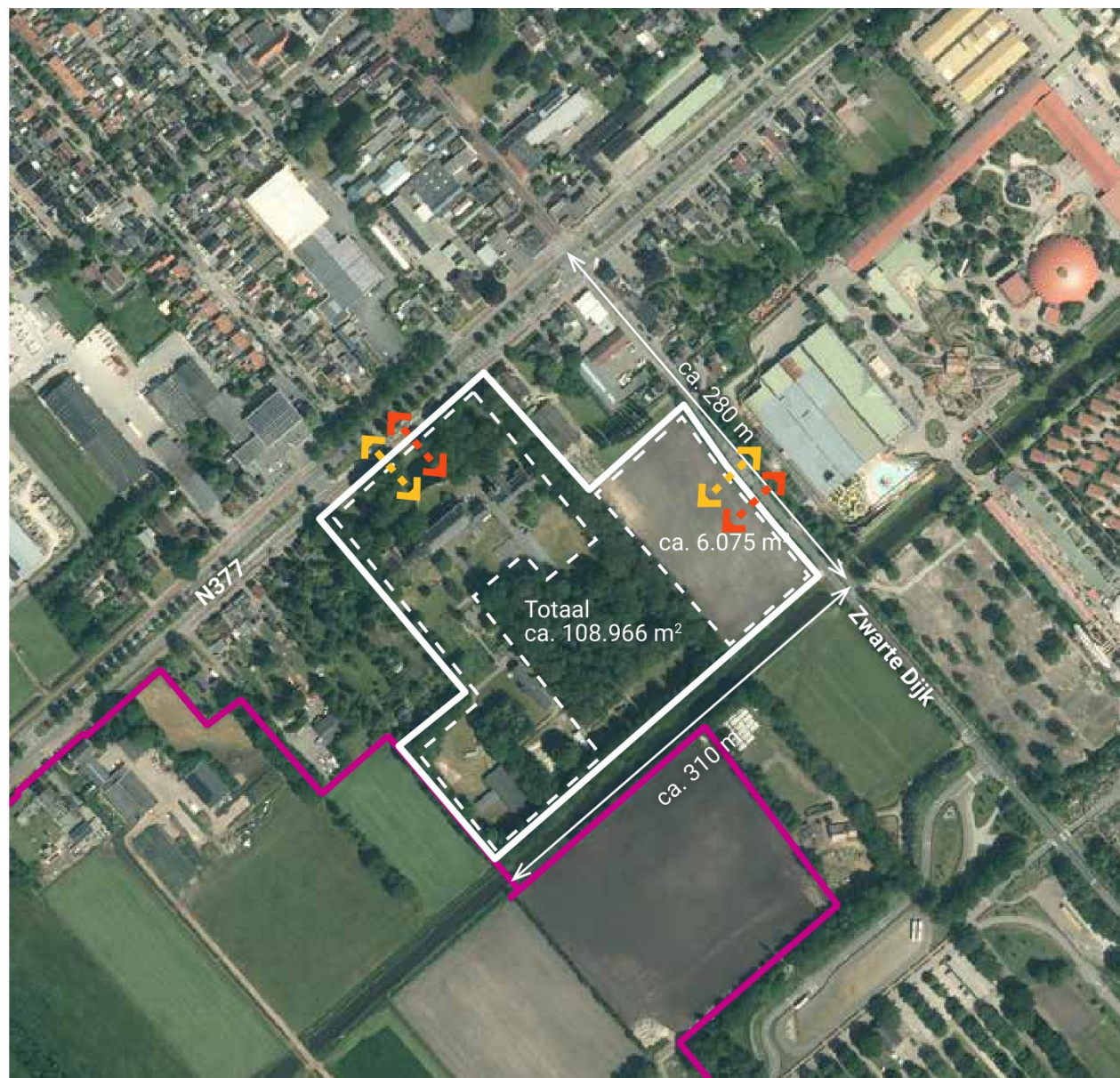
Scenario B:

Een kavel met een oppervlakte van minimaal 2000m²?

Ja, er is een onbebouwde kavel aanwezig aan de Zwarte dijk met een oppervlakte van ca. 6.075 m². Er is op deze locatie een AZC van 50 tot 400 asielzoekers voorstelbaar.

2. Is de locatie is naar verwachting beschikbaar in 2026?

- **xxx**



Slagharen | Zwarte Dijk

Oppervlakte en afmetingen locatie, schaal 1:5000



Langzaamverkeersroute

Autoroute

Slagharen; locatie 1 Zwarte Dijk

3. Is de locatie naar verwachting planologisch inpasbaar?

- De locatie heeft de enkelbestemming 'Agrarisch', zonder bouwvlak. Voor de realisatie van een AZC is een planologische procedure nodig.
- Geluid- en geurhinder vanuit attractiepark Slagharen kan invloed hebben op de vormgeving, inrichting en/of geschiktheid van het perceel;
- Geluidhinder vanuit woonzorgcomplex 'Huize de Eik' kan invloed hebben op de vormgeving, inrichting en/of geschiktheid van het perceel;
- **Pm agrarisch bedrijf Coevorderweg 41. Hier is een agrarisch bouwperceel aanwezig. Informatie nodig wat voor bedrijf hier zit.**
- In het archeologiebeleid is de locatie aangeduid als Archeologie 3. Bij grondwerkzaamheden met een oppervlakte groter dan 275 m² en dieper dan 40 cm is een archeologisch onderzoek noodzakelijk.

4. Is de locatie bereikbaar voor auto- en langzaam-verkeer?

- Ja, de locatie is met de auto en fiets vanaf de Zwarte dijk en N377te ontsluiten
- Aan de noordkant van de zwarte dijk ligt een vrijliggend fietspad en wandelpad

5. Ligt de locatie binnen 5 km afstand van een supermarkt?

Ja, op 500m afstand ligt supermarkt Jumbo.

6. Is op maximaal 1km afstand een OV-halte aanwezig?

- Ja, op 250m afstand ligt bushalte Slagharen centrum, bus 129 (Dedemsvaart-Slagharen)

Conclusie:

Locatie komt in aanmerking voor diepgaand locatieonderzoek, mits naar verwachting inpasbaar.



Bestemmingsplan

-  Maatschappelijk
-  Agrarisch
-  Recreatie

Slagharen; locatie 2 Parkeerterrein attractiepark Slagharen

Kenschets

oppervlakte: ca. 10.270 m²
kadastraal: Slagharen, HDB01-U-844
gemeentelijk
eigendom: **xxx**

1. Is de locatie groot genoeg voor:

Scenario A:

Een bebouwde kavel met bebouwing die hergebruikt kan worden en geschikt is (te maken) voor de huisvesting van minimaal 50 asielzoekers?

Nee

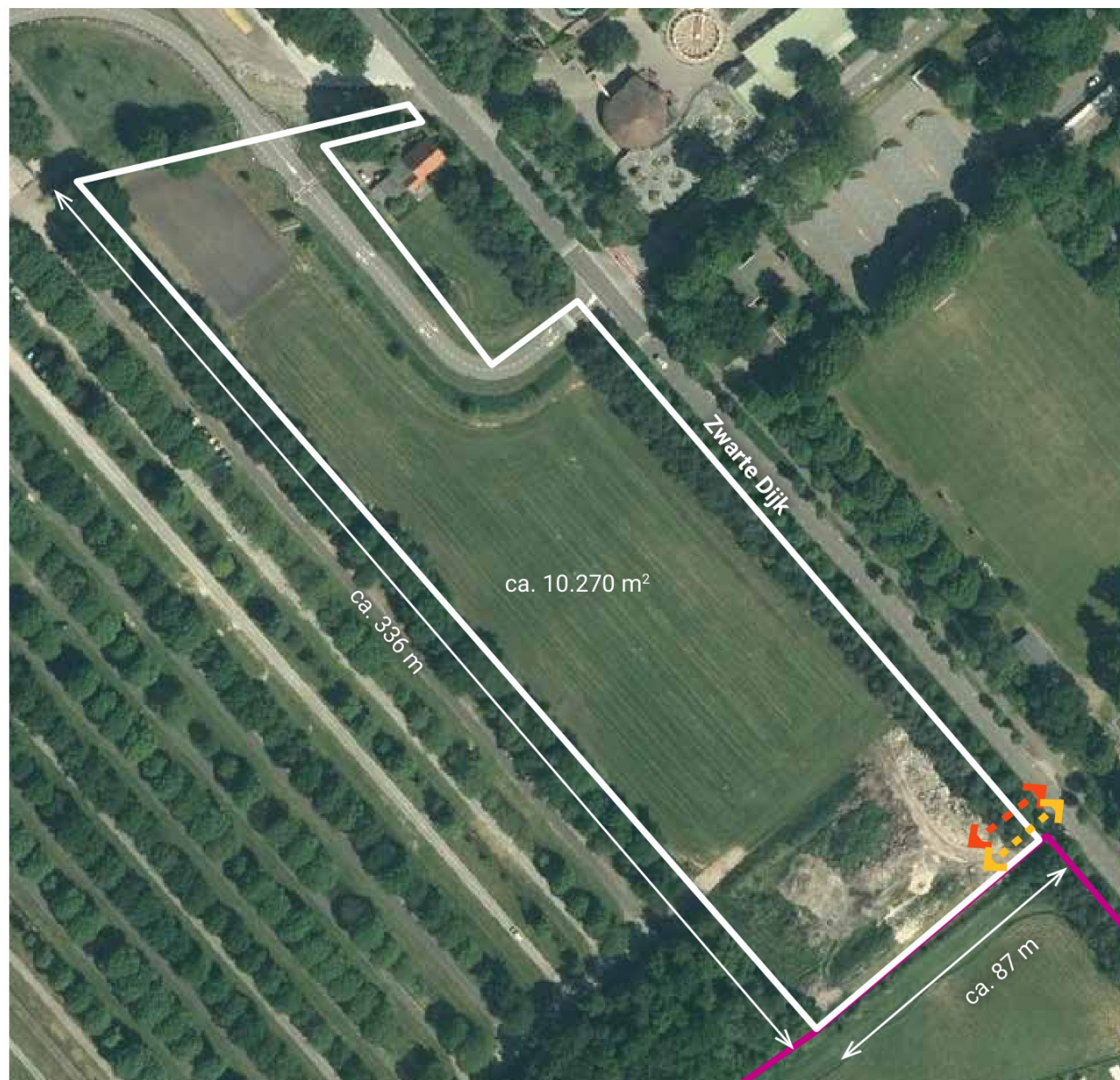
Scenario B:

Een kavel met een oppervlakte van minimaal 2000m²?

Ja, de kavel heeft een oppervlakte van ca. 10.270 m². Er is op deze locatie een AZC van 50 tot 400 asielzoekers voorstelbaar.

2. Is de locatie naar verwachting beschikbaar in 2026?

- **xxx**



Slagharen | Parkeerterrein attractiepark Slagharen
Oppervlakte en afmetingen locatie, schaal 1:2000



Langzaamverkeersroute

Autoroute

Slagharen; locatie 2 Parkeerterrein attractiepark Slagharen

3. Is de locatie naar verwachting planologisch inpasbaar?

- De locatie heeft de enkelbestemming 'Agrarisch', zonder bouwvlak. Voor de realisatie van een AZC is een planologische procedure nodig.
- Geluid- en lichthinder vanuit sportpark 'De Kei' kan invloed hebben op de vormgeving, inrichting en/of geschiktheid van het perceel;
- Geluid- en geurhinder vanuit attractiepark Slagharen en parkeerplaatsen kan invloed hebben op de vormgeving, inrichting en/of geschiktheid van het perceel;
- **Pm Geurhinder vanuit paardenfokkerij Bem-bomhoeve. Informatie over deze paardenfokkerij nodig. Wat zijn regels paardenfokkerij?**
- In het archeologiebeleid is de locatie aangeduid als Archeologie 3. Bij grondwerkzaamheden met een oppervlakte groter dan 275 m² en dieper dan 40 cm is een archeologisch onderzoek noodzakelijk.

4. Is de locatie bereikbaar voor auto- en langzaam-verkeer?

- Bestaande inrit aan zuidzijde naar de Zwartedijk is een mogelijkheid.
- Aan de noordkant van de zwarte dijk ligt een vrijliggend fietspad.
- Weg aan de noordoostzijde is niet geschikt

(uitrit Slagharen).

- **Pm; check verkeerskundige; is een asielzoekerscentrum vanuit verkeersoptiek voorstelbaar direct naast de verkeersafwikkeling van Slagharen**

5. Ligt de locatie binnen 5 km afstand van een supermarkt?

Ja, op 1km afstand ligt supermarkt Jumbo.

6. Is op maximaal 1km afstand een OV-halte aanwezig?

- Ja, op 850m afstand ligt bushalte Slagharen centrum, bus 129 (Dedemsvaart-Slagharen)

Conclusie:

Verkeerskundige check nodig



Bestemmingsplan

- Verkeer
- Agrarisch
- Sport

Hardenberg, Heemse & Collendoorn

Locaties Hardenberg, Heemse en Collendoorn

- 3. Duitslandweg
- 4. Collendoornerdijk
- 5. Oude Brandweerkazerne
- 6. Jachthuisweg(huidige AZC locatie)



Hardenberg; locatie 3 Duitslandweg

Kenschets

oppervlakte: ca. 41.257 m²
 kadastraal: Hardenberg, HDB01-AB-1525
 gemeentelijk
 eigendom: **xxx**

1. Is de locatie groot genoeg voor:

Scenario A:

Een bebouwde kavel met bebouwing die hergebruikt kan worden en geschikt is (te maken) voor de huisvesting van minimaal 50 asielzoekers?

Nee

Scenario B:

Een kavel met een oppervlakte van minimaal 2000m²?

Ja, de kavel heeft een oppervlakte van ca. 41.257 m². Er is op deze locatie een AZC van 50 tot 400 asielzoekers voorstelbaar.

2. Is de locatie naar verwachting beschikbaar in 2026?

- **xxx**



Hardeberg | Duitslandweg

Oppervlakte en afmetingen locatie, schaal 1:2000



Langzaamverkeersroute

Autoroute

3.1 Locaties binnenstedelijk gebied gemeente Hardenberg

SG.1

Collendoorn; locatie 4 Collendoornerdijk

Kenschets

oppervlakte: ca. 200.000 m²

kadastraal: Hardenberg, HDB01-O-3004,
HDB01-O-2511, HDB01-O-2555,
HDB01-O-2554, HDB01-O-2553,
HDB01-O-2552

gemeentelijk

eigendom: **Nee, versnipperde eigendommen**

1. Is de locatie groot genoeg voor:

Scenario A:

Een bebouwde kavel met bebouwing die hergebruikt kan worden en geschikt is (te maken) voor de huisvesting van minimaal 50 asielzoekers?

Nee

Scenario B:

Een kavel met een oppervlakte van minimaal 2000m²?

Ja, de kavel heeft een oppervlakte van ca. 200.00m². De locatie maakt deel uit van woonontwikkeling de Marslanden, de exacte invulling is nog onbekend. Er is op deze locatie daarom een inpassing van een AZC van 50 tot 400 asielzoekers voorstelbaar.

2. Is de locatie naar verwachting beschikbaar in 2026?

- **xxx**



Collendoorn | Collendoornerdijk

Oppervlakte en afmetingen locatie, schaal 1:5000



Langzaamverkeersroute

Autoroute

Collendoorn; locatie 5 Collendoornerdijk

3. Is de locatie naar verwachting planologisch inpasbaar?

- De locatie heeft de enkelbestemming 'Woongebied' en 'Woongebied - Uit te werken'. Voor de realisatie van een azc is mogelijk een planologische procedure nodig.
- In het archeologiebeleid is een deel van de locatie aangeduid als Archeologie 4. Bij grondwerkzaamheden met een oppervlakte groter dan 500 m² en dieper dan 50 cm is een archeologisch onderzoek noodzakelijk. Het zuidwestelijk deel van de locatie is aangeduid als Archeologie 5. Bij grondwerkzaamheden met een oppervlakte groter dan 2.500 m² en dieper dan 50 cm is een archeologisch onderzoek noodzakelijk.

4. Is de locatie bereikbaar voor auto- en langzaam verkeer?

- Auto ontsluiting is mogelijk via de van Uterwyckallee.
- Voor langzaamverkeer zijn er meerdere aansluitingen mogelijk, vanaf de Collendoornerdijk, de Van Uterwyckallee en het pad haaks op de Van Foreestallee.

5. Ligt de locatie binnen 5 km afstand van een supermarkt?

Ja, op 1 km afstand ligt supermarkt Aldi.

6. Is op maximaal 1km afstand een OV-halte aanwezig?

- Ja, op 600m afstand ligt bushalte Hardenberg, Haarmolen, bus 30 (Hoogeveen-Hardenberg)

Conclusie:

Locatie komt in aanmerking voor diepgaand locatieonderzoek, mits naar verwachting inpasbaar.



Bestemmingsplan

Wonen



Structuurvisie Marslanden, Gemeente Hardenberg

Heemse; locatie 5 Oude brandweerkazerne

Kenschets

oppervlakte: ca. 21.900 m²

kadastraal: Hardenberg, HDB01-B-9044,
HDB01-B-8691

gemeentelijk

eigendom: **xxx**

1. Is de locatie groot genoeg voor:

Scenario A:

Een bebouwde kavel met bebouwing die hergebruikt kan worden en geschikt is (te maken) voor de huisvesting van minimaal 50 asielzoekers?

Ja, (toekomstige) leegstand van de oude brandweerkazerne 1.100 m².

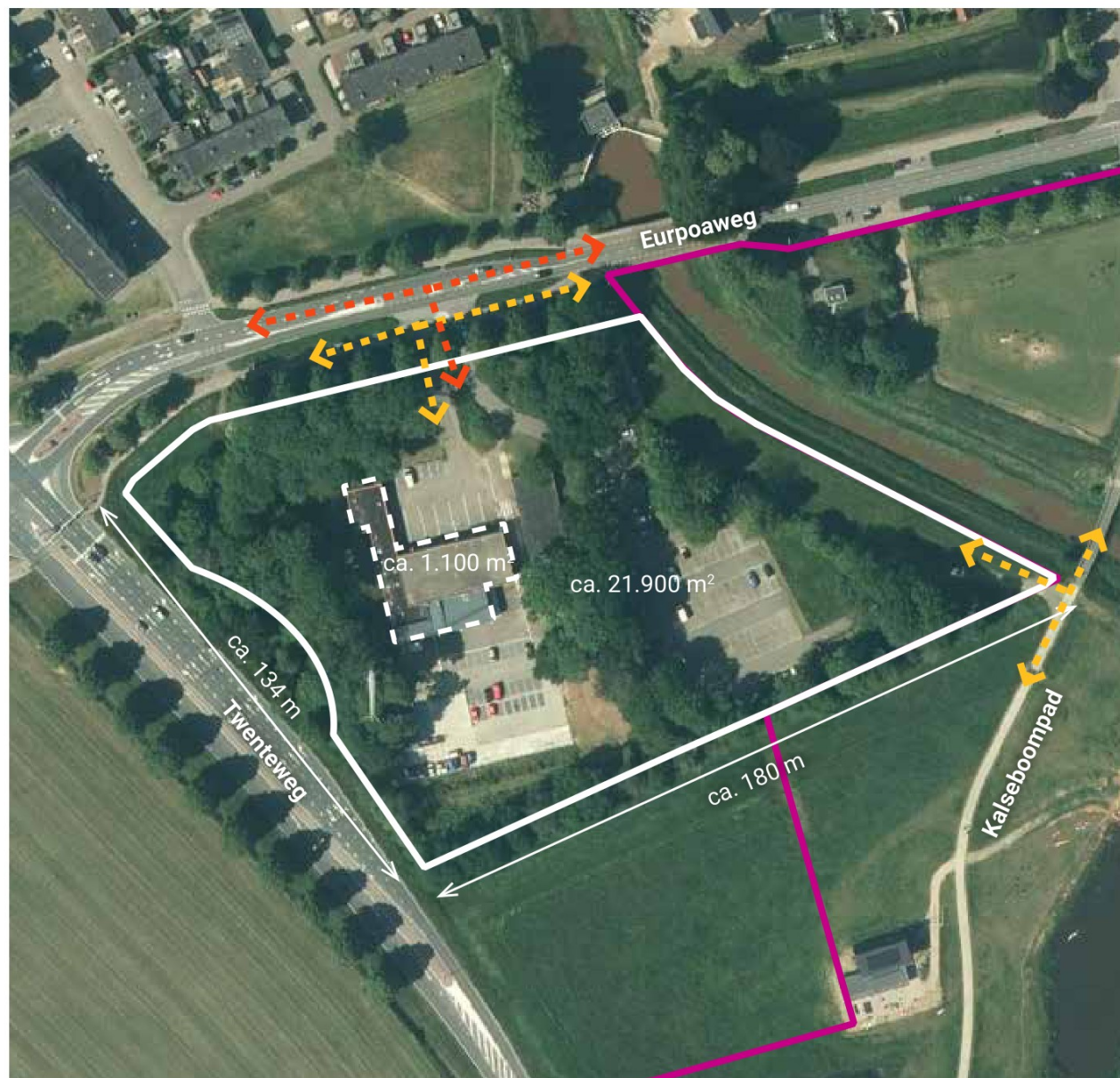
Scenario B:

Een kavel met een oppervlakte van minimaal 2000m²?

Nee

2. Is de locatie naar verwachting beschikbaar in 2026?

- **xxx**



Heemse | Oude brandweerkazerne

Oppervlakte en afmetingen locatie, schaal 1:2000



Langzaamverkeersroute

Autoroute

Heemse; locatie 5 Oude brandweerkazerne

3. Is de locatie naar verwachting planologisch inpasbaar?

- De locatie heeft de enkelbestemming 'Maatschappelijk'. Voor de realisatie van een AZC is een planologische procedure nodig.
- In het archeologiebeleid is de locatie aangeduid als Archeologie 4. Bij grondwerkzaamheden met een oppervlakte groter dan 500 m² en dieper dan 50 cm is een archeologisch onderzoek noodzakelijk.
- Locatie ligt binnen overstroombaar gebied.

4. Is de locatie bereikbaar voor auto- en langzaamverkeer?

- Ja de locatie is bereikbaar voor autoverkeer vanaf de Europaweg.
- Daarnaast is voor langzaamverkeer parallel aan de Europaweg aan weerszijde een vrijliggend-fiets- en voetpad aanwezig.
- De locatie kan voor langzaamverkeer ook ontsloten worden via het Kalseboompad.

5. Ligt de locatie binnen 5 km afstand van een supermarkt?

Ja, binnen 1km liggen supermarkten Jumbo, Lidl, Albert Heijn en Aldi.

6. Is op maximaal 1km afstand een OV-halte aanwezig?

- Ja, op 150 m afstand ligt bushalte Hardenberg, Molenplein, bus 30, 597, 629 (Hoogeveen-Hardenberg, Hardenberg-Mariënborg, Dedemsvaart-Hardenberg)

Conclusie:

Locatie komt in aanmerking voor diepgaand locatieonderzoek, mits naar verwachting inpasbaar.



Beheersverordening

- Maatschappelijk
- Wonen
- Agrarisch
- Groen

Hardenberg; locatie 6 Jachthuisweg (huidige locatie)

Kenschets

oppervlakte: ca. 140.570 m²

kadastraal: Hardenberg, HDB01-O-1568,
HDB01-O-1567, HDB01-O-3351,
HDB01-O-2267, HDB01-O-2266,
HDB01-O-2265, HDB01-O-29

gemeentelijk

eigendom: **xxx**

1. Is de locatie groot genoeg voor:

Scenario A:

Een bebouwde kavel met bebouwing die hergebruikt kan worden en geschikt is (te maken) voor de huisvesting van minimaal 50 asielzoekers?

Nee, de huidige bebouwing is niet geschikt.

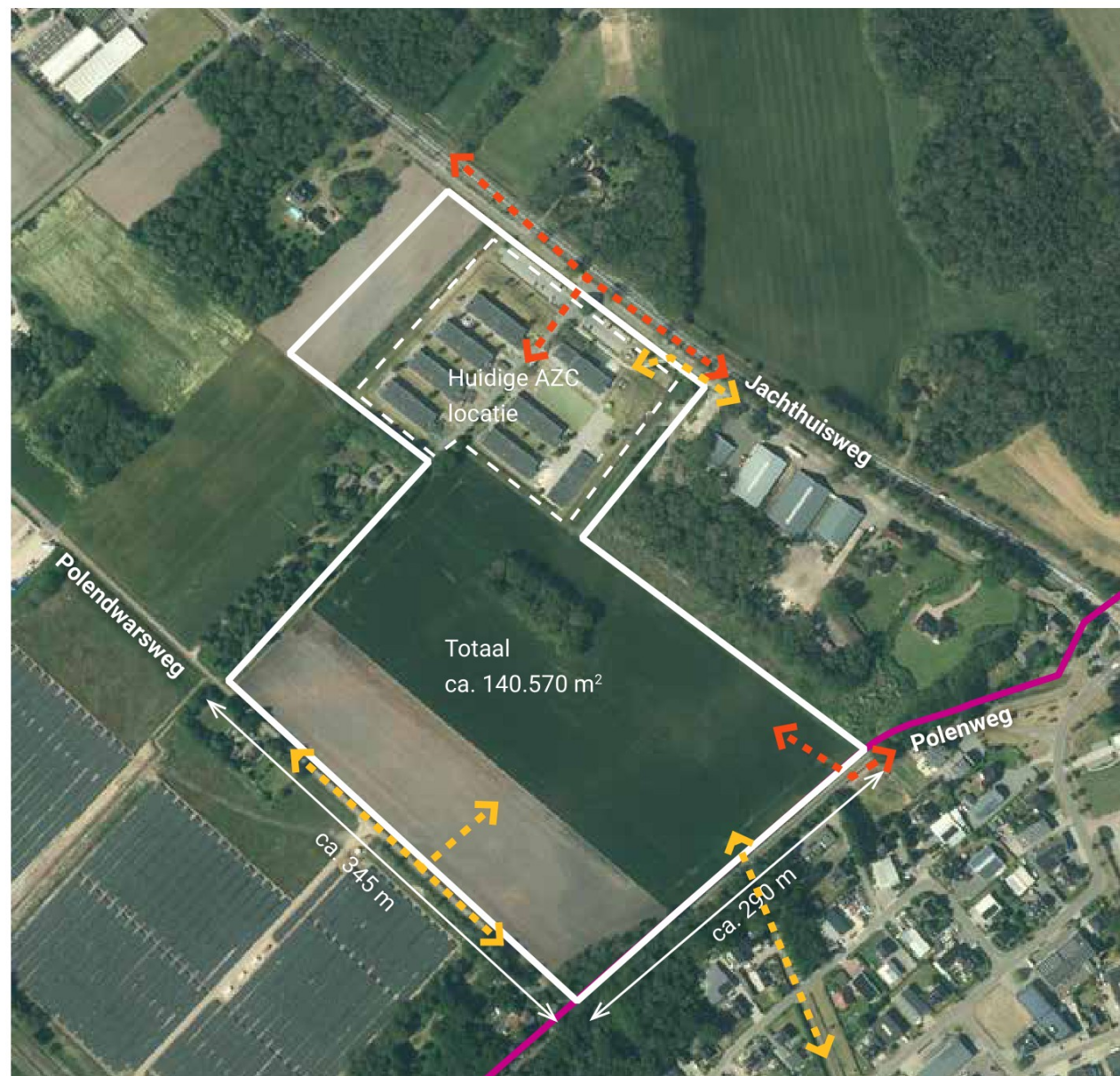
Scenario B:

Een kavel met een oppervlakte van minimaal 2000m²?

Ja, de kavel heeft een oppervlakte van ca.140.570 m². De locatie bevindt zich op het toekomstige bedrijventerrein. Er is op deze locatie een inpasping van een AZC van 50 tot 400 asielzoekers voorstelbaar.

2. Is de locatie naar verwachting beschikbaar in 2026?

- **xxx**



Heemse | Jachthuisweg

Oppervlakte en afmetingen locatie, schaal 1:5000



Langzaamverkeersroute

Autoroute

Hardenberg; locatie 6 Jachthuisweg (huidige locatie)

3. Is de locatie naar verwachting planologisch inpasbaar?

- De locatie heeft de enkelbestemming 'Agrarisch gebied met landschappelijke waarde, kleinschalig landschap', zonder bouwvlak. Voor de realisatie van een AZC is een planologische procedure nodig.
- In het archeologiebeleid is de locatie aangeduid als Archeologie 4. Bij grondwerkzaamheden met een oppervlakte groter dan 500 m² en dieper dan 50 cm is een archeologisch onderzoek noodzakelijk.
- Indien een deel van het terrein voor een AZC gebruikt wordt, heeft dit mogelijk beperkingen voor de ontwikkeling van het resterende bedrijventerrein tot gevolg.

4. Is de locatie bereikbaar voor auto- en langzaamverkeer?

- Ja de locatie is voor auto- en langzaamverkeer te ontsluiten vanaf de parallelweg van de Jachthuisweg. Hier is ook een voetpad aanwezig.
- De locatie is voor autoverkeer vanaf de Polenweg bereikbaar. Haaks op de Polenweg is ook een aansluiting op een vrijliggend fietspad
- Voor langzaamverkeer is de locatie ook via de Polendwarsweg bereikbaar, dit is een onverharde weg.

5. Ligt de locatie binnen 5 km afstand van een supermarkt?

Ja, op 1,3 km afstand ligt supermarkt Aldi.

6. Is op maximaal 1 km afstand een OV-halte aanwezig?

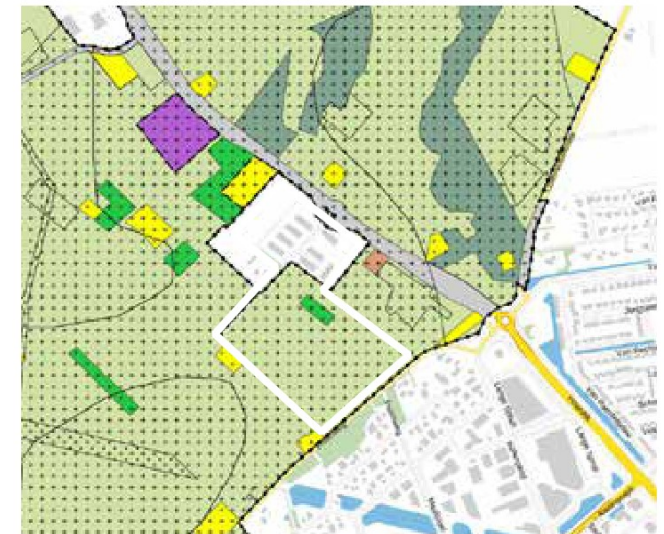
- Ja op 900m ligt bushalte Heemserveen, Haarmolen, bus 30, (Hoogeveen-Hardenberg)

Aandachtspunt diepgaand onderzoek:

Binnen invloedsgebied van het huidige AZC.

Conclusie:

Locatie komt in aanmerking voor diepgaand locatieonderzoek.



Bestemmingsplan

- Bedrijf
- Maatschappelijk
- Wonen
- Agrarisch
- Groen

Dedemsvaart

Locaties Dedemsvaart

- 7. Rheezerend
- 8. Celsiusstraat
- 9. Mercatorterrein



Dedemsvaart; locatie 7 Rheezerend

Kenschets

oppervlakte: ca. 4.559 m²
 kadastraal: Dedemsvaart, AVE00-P-762
 gemeentelijk
 eigendom: **xxx**

1. Is de locatie groot genoeg voor:

Scenario A:

Een bebouwde kavel met bebouwing die hergebruikt kan worden en geschikt is (te maken) voor de huisvesting van minimaal 50 asielzoekers?

Mogelijke uitbreidingslocatie van Oekraïne opvang. Inschatting gebruiksoppervlak in huidige gebouw is 580 m². Dat is onvoldoende voor minimaal 50 asielzoekers.

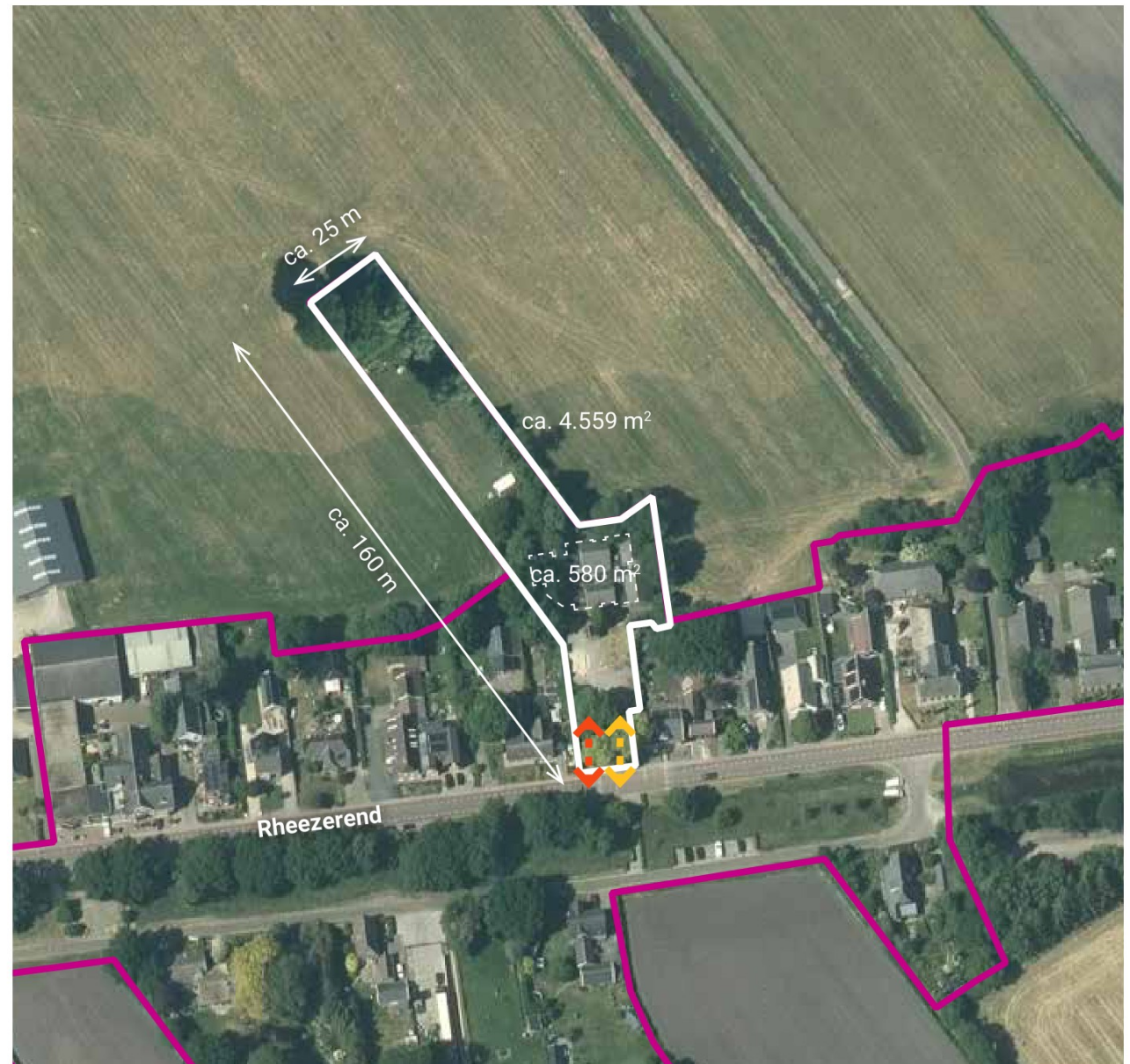
Scenario B:

Een kavel met een oppervlakte van minimaal 2000m²?

Alleen het voorste deel van de kavel is bruikbaar, aangezien bebouwing in 2e lijn ongewenst is. Locatie lijkt alleen kansrijk wanneer een uit- en opbouw van bestaande bebouwing mogelijk is. Locatie lijkt niet geschikt voor meer dan 50-100 asielzoekers.

2. Is de locatie naar verwachting beschikbaar in 2026?

- **xxx**



Dedemsvaart | Rheezerend

Oppervlakte en afmetingen locatie, schaal 1:2000



Langzaamverkeersroute

Autoroute

Dedemsvaart; locatie 7 Rheezerend

3. Is de locatie naar verwachting planologisch inpasbaar?

- De locatie heeft de enkelbestemming 'Maatschappelijk'. Voor de realisatie van een AZC is een planologische procedure nodig.
- Pm veehouderijen Rheezerend 130, Langejacht 26 en Langejacht 22. Informatie nodig wat voor veehouderijen hier zitten.

4. Is de locatie bereikbaar voor auto- en langzaamverkeer?

- Ja voor auto- en langzaamverkeer is de locatie bereikbaar vanaf Rheezerend. Voor langzaamverkeer zijn fietsstroken en een voetpad aanwezig.

5. Ligt de locatie binnen 5 km afstand van een supermarkt?

- Ja, op 3,4 km ligt supermarkt Aldi en op 4km afstand ligt supermarkt Lidl. Op 1,7 km ligt ook een Poolse supermarkt.

6. Is op maximaal 1km afstand een OV-halte aanwezig?

- Ja, op 400m ligt bushalte Dedemsvaart, Rheezerend, bus 129, 629 (Dedemsvaart-Slagharen, Dedemsvaart-Hardenberg)

Conclusie:

Meer informatie nodig over vrije ruimte naast bestaande opvang. Kans is aanwezig dat deze locatie te klein is.



Bestemmingsplan

- Wonen
- Maatschappelijk
- Verkeer
- Agrarisch
- Water

Dedemsvaart; locatie 8 Celsiusstraat

Kenschets

oppervlakte: ca. 6.116 m²
kadastraal: Dedemsvaart, AVE00-L-6006
gemeentelijk
eigendom: **xxx**

1. Is de locatie groot genoeg voor:

Scenario A:

Een bebouwde kavel met bebouwing die hergebruikt kan worden en geschikt is (te maken) voor de huisvesting van minimaal 50 asielzoekers?

Nee

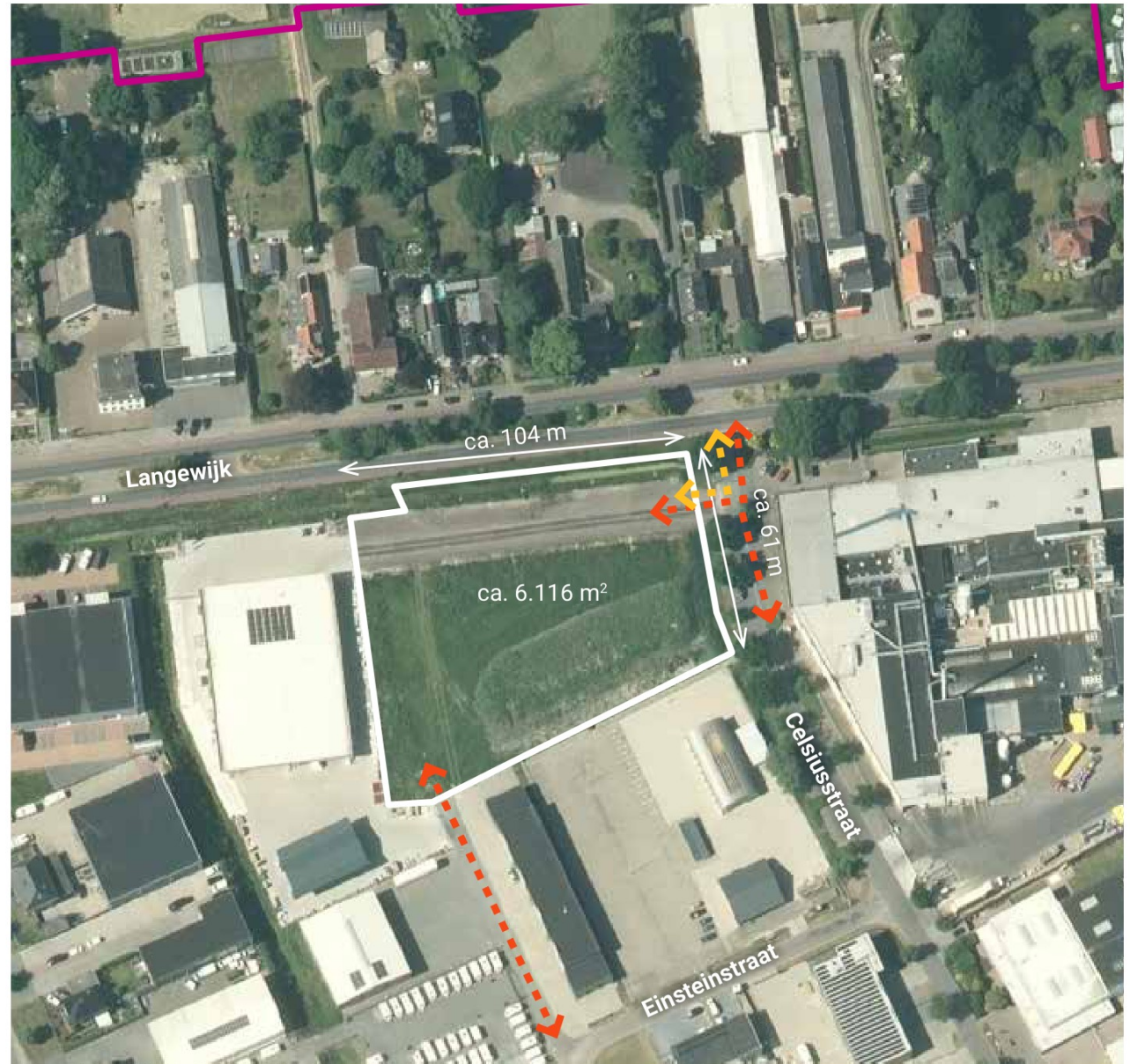
Scenario B:

Een kavel met een oppervlakte van minimaal 2000m²?

Ja, de kavel heeft een oppervlakte van ca. 6.116 m². Er is op deze locatie een AZC van 50 tot 400 asielzoekers voorstelbaar.

6. Is de locatie naar verwachting beschikbaar in 2026?

- **xxx**



Dedemsvaart | Celsiusstraat

Oppervlakte en afmetingen locatie, schaal 1:2000



Langzaamverkeersroute

Autoroute

Dedemsvaart; locatie 8 Celsiusstraat

5. Is de locatie naar verwachting planologisch inpasbaar?

- De locatie heeft de enkelbestemming 'Bedrijventerrein'. Voor de realisatie van een AZC is een planologische procedure nodig.
- Geluid- en geurhinder vanuit de pluimveeslachterij aan Langewijk 135 kan invloed hebben op de vormgeving, inrichting en/of geschiktheid van het perceel.
- Geluidhinder vanuit bouwcenter Concordia kan invloed hebben op de vormgeving, inrichting en/of geschiktheid van het perceel.
- Geluid- en geurhinder vanuit andere bedrijven op bedrijventerrein Hakvoort en Rollepaal.

4. Is de locatie bereikbaar voor auto- en langzaamverkeer?

- De locatie is bereikbaar voor auto- en langzaamverkeer vanaf de Celsiusstraat. parallel aan de Celsiusstraat bevinden zich geen fietstroken of voetpaden.
- De Celsiusstraat takt aan op de Langewijk waarlangs wel fietstroken aanwezig zijn en aan de noordzijde van de weg ook een voetpad ligt.
- Daarnaast is er een mogelijkheid om de locatie te ontsluiten vanaf de Einsteinstraat.

5. Ligt de locatie binnen 5 km afstand van een supermarkt?

- Ja, op 2,2 km afstand liggen supermarkten Albert Heijn en Jumbo (Dedemsvaart).

6. Is op maximaal 1km afstand een OV-halte aanwezig?

- Ja, op 50m afstand ligt bushalte Dedemsvaart, Celsiusstraat, bus 129 (Slagharen-Dedemsvaart)

Conclusie:

Meer inzicht in hindercontouren wenselijk én beschikbaar wenselijk om te bepalen of de locatie kansrijk is.



Bestemmingsplan

- Bedrijf
- Water

Dedemsvaart; locatie 9 Mercatorterrein

Kenschets

oppervlakte: ca. 58.780 m²
kadastraal: Dedemsvaart, AVE00-L-4272,
AVE00-H-5116

gemeentelijk

eigendom: **xxx**

1. Is de locatie groot genoeg voor:

Scenario A:

Een bouwde kavel met bebouwing die hergebruikt kan worden en geschikt is (te maken) voor de huisvesting van minimaal 50 asielzoekers?

Nee

Scenario B:

Een kavel met een oppervlakte van minimaal 2000m²?

Ja, de kavel heeft een oppervlakte van ca. 58.780 m². De locatie maakt deel uit van het toekomstige Mercator bedrijventerrein. Er is op deze locatie een inpassing van een AZC van 50 tot 400 asielzoekers voorstelbaar.

2. Is de locatie naar verwachting beschikbaar in 2026?

- **xxx**



Dedemsvaart | Mercatorterrein

Oppervlakte en afmetingen locatie, schaal 1:5000



Langzaamverkeersroute

Autoroute

Dedemsvaart; locatie 9 Mercatorterrein

3. Is de locatie naar verwachting planologisch inpasbaar?

- De locatie heeft de enkelbestemmingen 'Bedrijfsgebied I', 'Bedrijfsgebied II', 'Water', 'Woongebied' en 'Groenvoorzieningen'. Voor de realisatie van een AZC is een planologische procedure nodig.
- Geluidhinder vanuit het Zeven Linden College, Kindcentrum Dikkertje Dap, basisschool De Lange Wieke en Autobedrijf Wessels kan invloed hebben op de vormgeving, inrichting en/of geschiktheid van het perceel.
- Geur- en geluidhinder vanuit Brouwerij Avereest kan invloed hebben op de vormgeving, inrichting en/of geschiktheid van het perceel.
- Geurhinder vanuit het agrarische bedrijf aan Noord Stegeren 2 kan invloed hebben op de vormgeving, inrichting en/of geschiktheid van het perceel.
- In het archeologiebeleid is de locatie aangeduid als Archeologie 3. Bij grondwerkzaamheden met een oppervlakte groter dan 275 m² en dieper dan 40 cm is een archeologisch onderzoek noodzakelijk.
- Geluidhinder vanwege de Zuidwolderstraat en de N377 kan invloed hebben op de vormgeving, inrichting en/of geschiktheid van het perceel.
- Indien een deel van het terrein voor een AZC

gebruikt wordt, heeft dit mogelijk beperkingen voor de ontwikkeling van het resterende bedrijventerrein tot gevolg.

4. Is de locatie bereikbaar voor auto- en langzaamverkeer?

- Ja, de locatie is via de Zuidwolderstraat bereikbaar voor auto- en langzaamverkeer.
- Voor langzaamverkeer is aan de oostzijde van de Zuidwolderstraat een vrijliggend fietspad aanwezig.
- **Mogelijke langzaamverkeerverbinding vanaf Mercatorterrein op de Kortejacht volgens bestemmingsplan**

5. Ligt de locatie binnen 5 km afstand van een supermarkt?

- Ja, binnen 400m ligt supermarkten Lidl en Aldi. Binnen 750m liggen supermarkten Jumbo en Albert Heijn.

6. Is op maximaal 1km afstand een OV-halte aanwezig?

- Ja binnen 500 m ligt bushalte Dedemsvaart, Oude Zuidwolderstraat, bus 31 (Hoogeveen-Dedemsvaart).

Conclusie:

Locatie komt in aanmerking voor diepgaand locatieonderzoek.



Bestemmingsplan

	Wonen
	Bedrijfsgebied
	Maatschappelijk
	Begraafplaats
	Groen
	Water

Lutten

Locaties Lutten

10. Dedemsvaartseweg-Zuid



Lutten; locatie 10 Dedemsvaartseweg-Zuid

Kenschets

oppervlakte: ca. 20.798 m²

kadastraal: Lutten, HDB01-O-1902 ,
HDB01-O-1900, HDB01-O-1896

gemeentelijk

eigendom: **xxx**

1. Is de locatie groot genoeg voor:

Scenario A:

Een bebouwde kavel met bebouwing die hergebruikt kan worden en geschikt is (te maken) voor de huisvesting van minimaal 50 asielzoekers?

Ja, er is een bedrijfspand aanwezig van 6.717 m² wat mogelijk getransformeerd kan worden naar een AZC

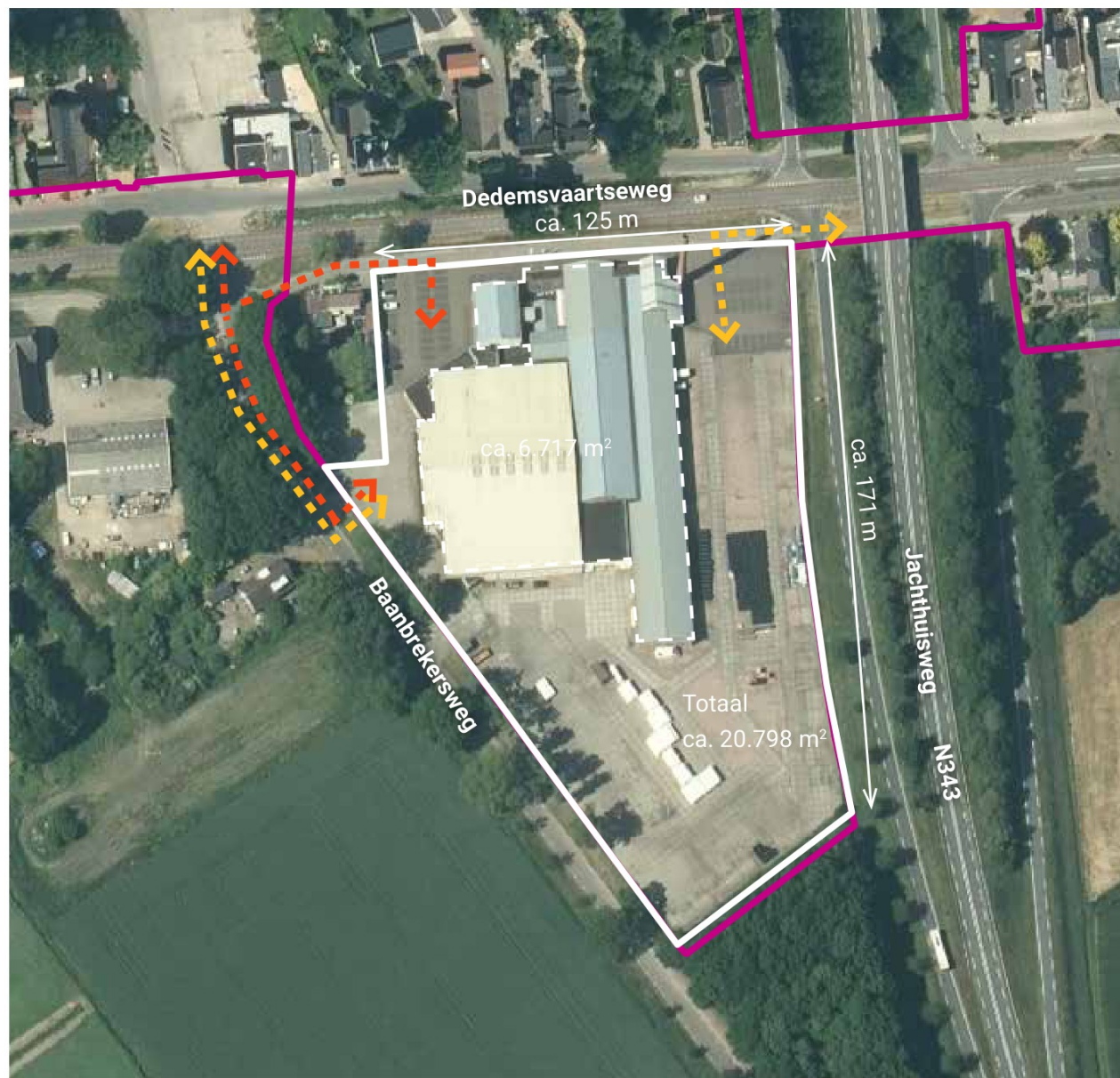
Scenario B:

Een kavel met een oppervlakte van minimaal 2000m²?

Nee

2. Is de locatie naar verwachting beschikbaar in 2026?

- **xxx**



Lutten | Dedemsvaartseweg-Zuid
Oppervlakte en afmetingen locatie, schaal 1:2000

 Langzaamverkeersroute
 Autoroute

Lutten; locatie 10 Dedemsvaartseweg-Zuid

3. Is de locatie naar verwachting planologisch inpasbaar?

- De locatie heeft de enkelbestemming "Bedrijventerrein - Open veenontginningslandschap". Ter plaatse van de locatie is een bouwvlak opgenomen. Voor de realisatie van een AZC is een planologische procedure nodig.
- Geluidhinder vanwege de N343 kan invloed hebben op de vormgeving, inrichting en/of geschiktheid van het perceel;
- In het archeologiebeleid is de noordoostelijke hoek van de locatie aangeduid als Archeologie 5. Bij grondwerkzaamheden met een oppervlakte groter dan 2.500 m² en dieper dan 50 cm is een archeologisch onderzoek noodzakelijk.

4. Is de locatie bereikbaar voor auto- en langzaamverkeer?

- De locatie is voor autoverkeer bereikbaar via een parallelweg langs de Dedemsvaartseweg die aansluit op de Baanbrekersweg.
- Parallel aan de Dedemsvaartseweg liggen fietsstroken en een vrijliggend voetpad voor langzaamverkeer.

5. Ligt de locatie binnen 5 km afstand van een supermarkt?

Ja, op 3,5 km afstand ligt supermarkt Jumbo (Slagharen)

6. Is op maximaal 1 km afstand een OV-halte aanwezig?

- Ja, op 550m afstand ligt bushalte Heemerveen, Haarmolen, bus 30 (Hoogeveen-Hardenberg)

Aandachtspunt diepgaand onderzoek:

Cultuurhistorische waarde van de voormalige aardappelmeelfabriek de Baanbreker

Conclusie:

Locatie komt in aanmerking voor diepgaand locatieonderzoek.



Bestemmingsplan

	Wonen
	Verkeer
	Bedrijf
	Agrarisch

Gramsbergen

Locaties Gramsbergen

11. Dedemsvaartseweg-Zuid



Gramsbergen; locatie 11 De Hoge Esch

Kenschets

oppervlakte: ca. 2.500m²
kadastraal: Gramsbergen, GBG00-M-3128 5
gemeentelijk
eigendom: xxx

1. Is de locatie groot genoeg voor:

Scenario A:

Een bebouwde kavel met bebouwing die hergebruikt kan worden en geschikt is (te maken) voor de huisvesting van minimaal 50 asielzoekers?

Nee

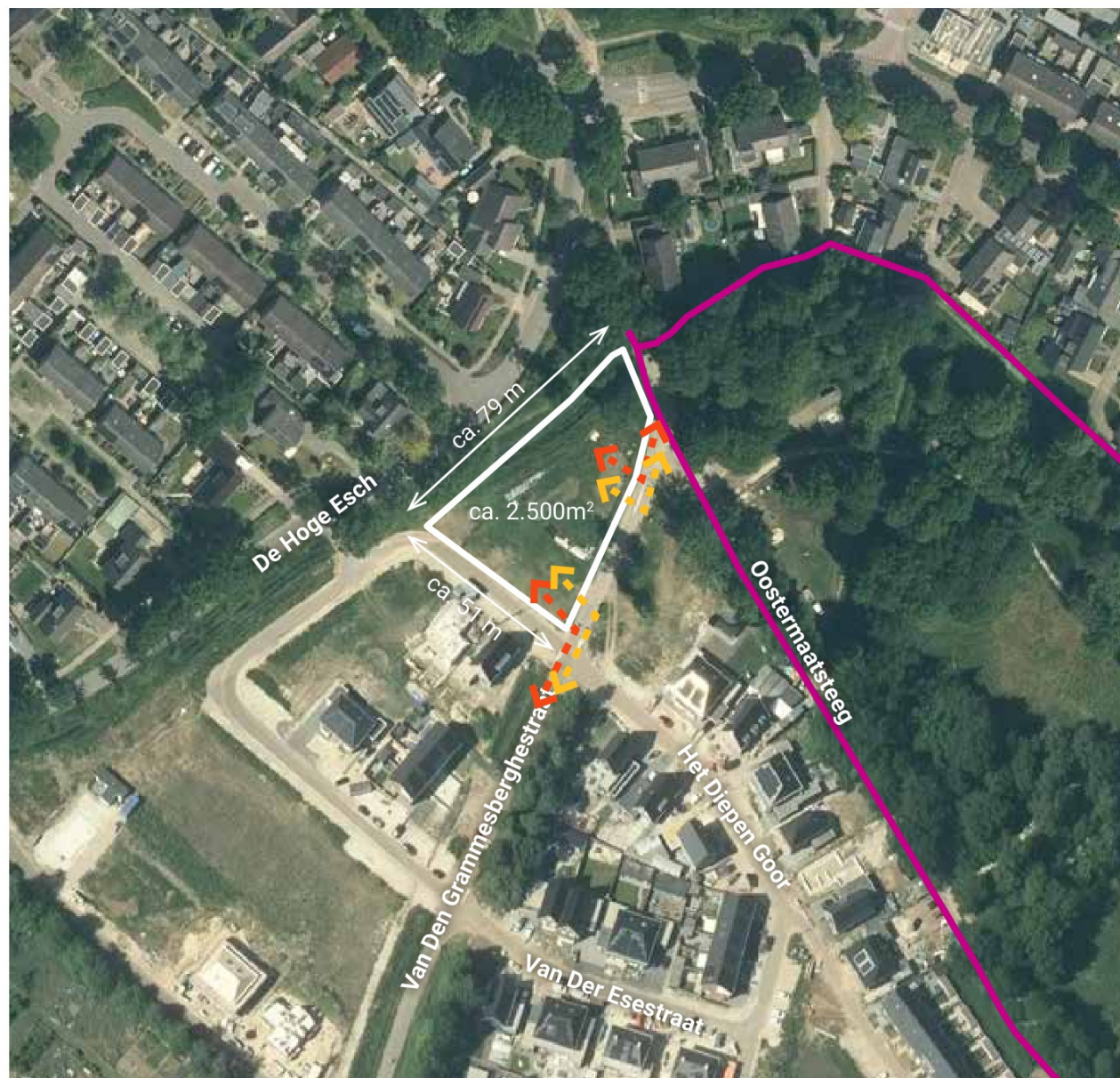
Scenario B:

Een kavel met een oppervlakte van minimaal 2000m²?

Ja, de kavel heeft een oppervlakte van ca. 2.500m². De kavel is onderdeel van woonontwikkeling Garstlanden III, waarbij de kavel de bestemming 'uit te werken' heeft. Er is op deze locatie een AZC van 50 tot 100 asielzoekers voorstelbaar.

2. Is de locatie naar verwachting beschikbaar in 2026?

- xxx



Gramsbergen | De Hoge Esch

Oppervlakte en afmetingen locatie, schaal 1:2000



Langzaamverkeersroute

Autoroute

Gramsbergen; locatie 11 De Hoge Esch

3. Is de locatie naar verwachting planologisch inpasbaar?

- De locatie heeft de enkelbestemming 'Woongebied - Uit te werken', zonder bouwvlak. Voor de realisatie van een AZC is een planologische procedure nodig.
- In het archeologiebeleid is het zuidelijke deel van de locatie aangeduid als Archeologie 5. Bij grondwerkzaamheden met een oppervlakte groter dan 2.500 m² en dieper dan 50 cm is een archeologisch onderzoek noodzakelijk. Het noordelijke deel van de locatie is aangeduid als Archeologie 3. Bij grondwerkzaamheden met een oppervlakte groter dan 275 m² en dieper dan 40 cm is een archeologisch onderzoek noodzakelijk.
- Locatie ligt binnen overstroombaar gebied. Dit geldt echter ook voor de woonbuurt die reeds in ontwikkeling is.

4. Is de locatie bereikbaar voor auto- en langzaam verkeer?

- De locatie is met de auto te ontsluiten vanaf de Van Den Grammesberghestraat en vanaf Het Diepen Goor.
- Locatie ligt in een woonwijk, waardoor langzaam verkeer gebruik kan maken van rijbaan en stoep.

5. Ligt de locatie binnen 5 km afstand van een supermarkt?

Ja, op 650 m afstand ligt supermarkt Plus

6. Is op maximaal 1 km afstand een OV-halte aanwezig?

- Ja, op 350m afstand ligt bushalte Gramsbergen, De Schakel bus 599 (Hardenberg-De Krim)

Conclusie:

Locatie kan worden meegenomen in diepgaand onderzoek met als kanttekening dat een grote opvanglocatie hier vanwege beschikbare grootte niet mogelijk is.



Bestemmingsplan

■ wonen

Kloosterhaar

Locaties Kloosterhaar

12. Randweg

13. Van Roijensweg



Kloosterhaar; locatie 12 Randweg

Kenschets

oppervlakte: ca. 4.200 m²
kadastraal: Kloosterhaar, HDB01-T-1294,
HDB01-T-1753

gemeentelijk

eigendom: **xxx**

1. Is de locatie groot genoeg voor:

Scenario A:

Een bouwde kavel met bebouwing die hergebruikt kan worden en geschikt is (te maken) voor de huisvesting van minimaal 50 asielzoekers?

Nee

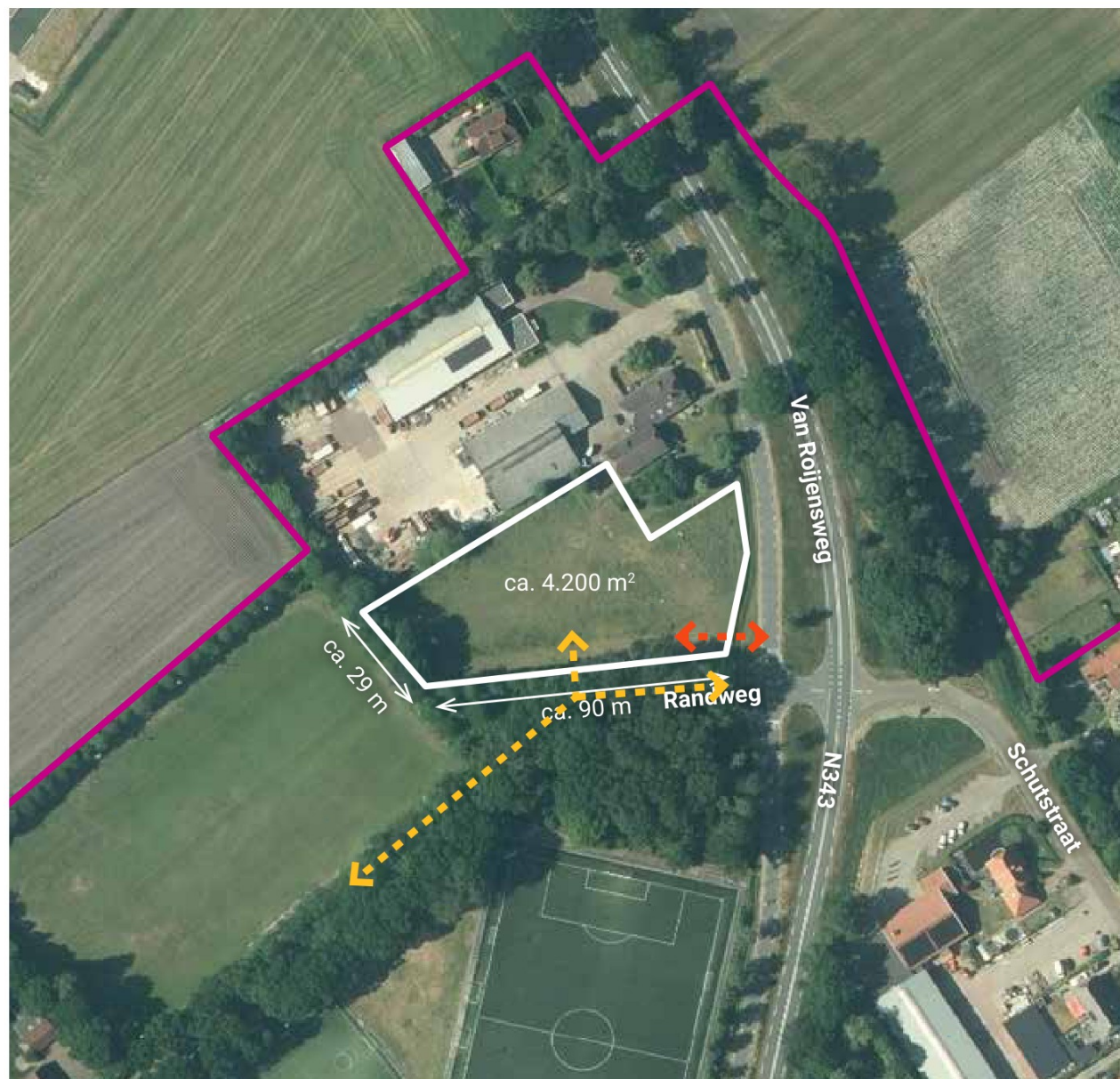
Scenario B:

Een kavel met een oppervlakte van minimaal 2000m²?

Ja, de kavel heeft een oppervlakte van ca. 4.200 m². Er is op deze locatie een AZC van 50 tot 200 asielzoekers voorstelbaar.

2. Is de locatie naar verwachting beschikbaar in 2026?

- **xxx**



Kloosterhaar | Randweg

Oppervlakte en afmetingen locatie, schaal 1:2000



Langzaamverkeersroute

Autoroute

Kloosterhaar; locatie 12 Randweg

3. Is de locatie naar verwachting planologisch inpasbaar?

- De locatie heeft de enkelbestemmingen 'Agrarisch' en 'Bedrijf', zonder bouwvlak. Voor de realisatie van een AZC is een planologische procedure nodig.
- Geluidhinder vanuit sportpark 'De Polderhoek' kan invloed hebben op de vormgeving, inrichting en/of geschiktheid van het perceel;
- Geluid- en geurhinder vanuit sloop- en saneringsbedrijf aan de Van Royensweg 93 kan invloed hebben op de vormgeving, inrichting en/of geschiktheid van het perceel;
- **Pm Geurhinder van de veehouderij aan de Van Roijensweg 89. Informatie nodig wat voor bedrijf hier zit.**
- Geluidhinder van de N343 kan invloed hebben op de vormgeving, inrichting en/of geschiktheid van het perceel.

4. Is de locatie bereikbaar voor auto- en langzaam verkeer?

- De locatie is met de auto vanaf de parallelweg van de Van Roijensweg (N343) te ontsluiten. Er zijn geen vrijliggende fietspaden aanwezig parallel aan de van Roijensweg
- Ten zuiden van de locatie ligt een fietspad, de Randweg, vanaf hier is een langzaamverkeersroute mogelijk

5. Ligt de locatie binnen 5 km afstand van een supermarkt?

Ja, op 3,4 km afstand ligt supermarkt Hendriks (Sibculo).

6. Is op maximaal 1km afstand een OV-halte aanwezig?

- Ja, op 200m afstand ligt bushalte Kloosterhaar Oude Vaart, bus 80 (Hardenberg-Westerhaar)

Conclusie:

Locatie kan worden meegenomen in diepgaand onderzoek, mits beschikbaar en geen geurhinder van veehoudering, met als kanttekening dat hier vanwege locatiegrootte maximaal 200 asielzoekers mogelijk zijn.



Beheersverordening

	Agrarisch
	Wonen
	Bedrijf
	Sport
	Verkeer

Kloosterhaar; locatie 13 Van Roijensweg

Kenschets

oppervlakte: ca. 26.137 m²
kadastraal: Kloosterhaar, HDB01-T-41,
HDB01-T-1951, HDB01-T-1331

gemeentelijk

eigendom: **xxx**

1. Is de locatie groot genoeg voor:

Scenario A:

Een bebouwde kavel met bebouwing die hergebruikt kan worden en geschikt is (te maken) voor de huisvesting van minimaal 50 asielzoekers?

Nee

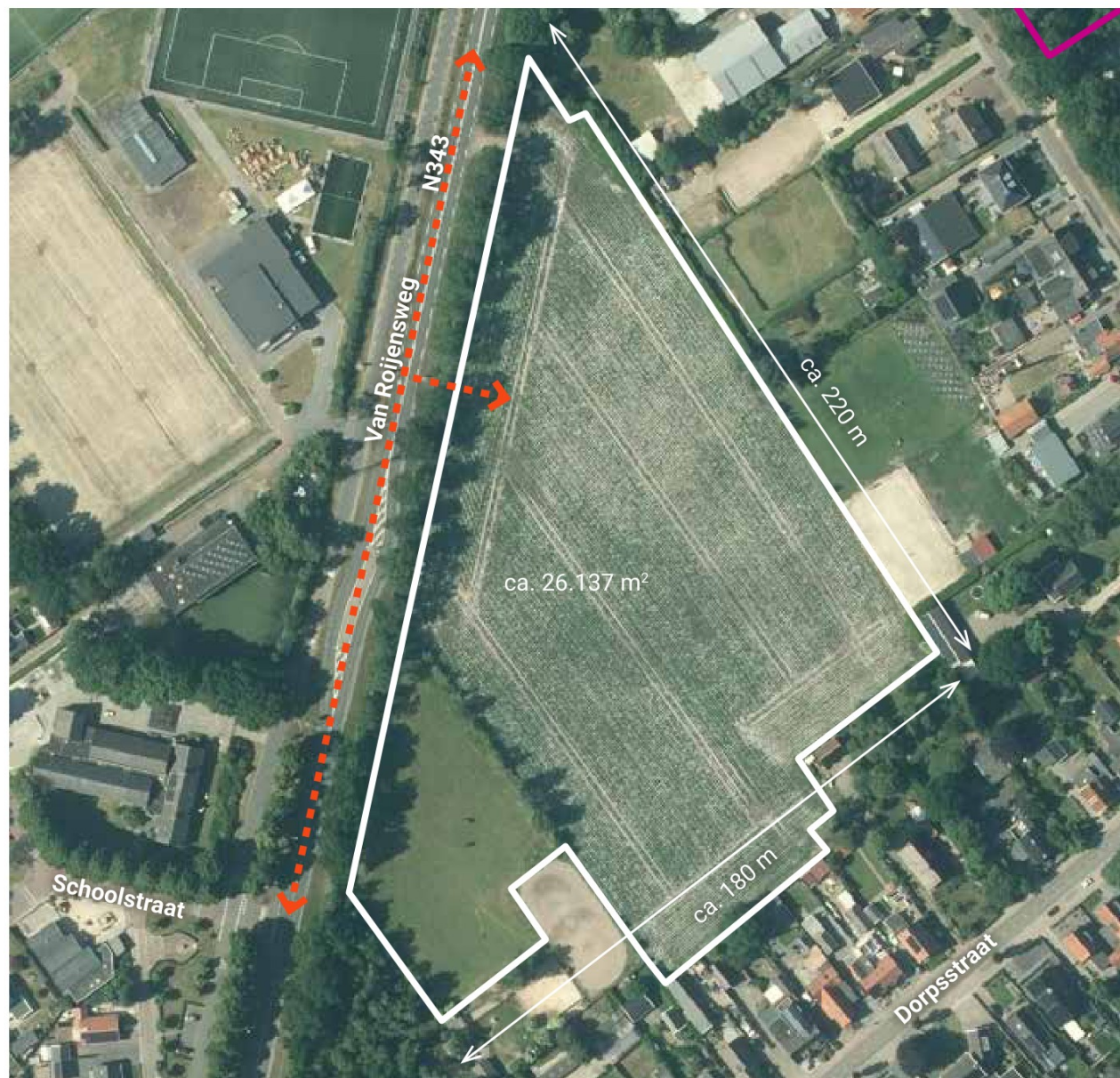
Scenario B:

Een kavel met een oppervlakte van minimaal 2000m²?

Ja, de kavel heeft een oppervlakte van ca. 26.137 m². Er is op deze locatie een AZC van 50 tot 400 asielzoekers voorstelbaar.

2. Is de locatie naar verwachting beschikbaar in 2026?

- **xxx**



Kloosterhaar | Roijensweg

Oppervlakte en afmetingen locatie, schaal 1:2000



Langzaamverkeersroute

Autoroute

Kloosterhaar; locatie 13 Van Roijensweg

3. Is de locatie naar verwachting planologisch inpasbaar?

- De locatie heeft de enkelbestemming 'Agrarisch', zonder bouwvlak. Voor de realisatie van een AZC is een planologische procedure nodig.
- Geluid- en lichthinder vanuit sportpark 'De Polderhoek' kan invloed hebben op de vormgeving, inrichting en/of geschiktheid van het perceel;
- **Pm Geurhinder van de veehouderij aan de Van Roijensweg 89. Informatie nodig wat voor bedrijf hier zit.**

4. Is de locatie bereikbaar voor auto- en langzaamverkeer?

- De locatie is met de auto vanaf de Van Roijensweg goed te ontsluiten.
- Locatie is niet goed bereikbaar te maken voor langzaam verkeer en valt om die reden af:
- Locatie grenst direct aan de N343 (provinciale weg), waar extra inrit nodig is voor autoverkeer.
- **Verkeerskundige check**

5. Ligt de locatie binnen 5 km afstand van een supermarkt?

Ja, op 3,1 km afstand ligt supermarkt Hendriks (Sibculo).

6. Is op maximaal 1km afstand een OV-halte aanwezig?

- Ja, op 230m afstand ligt bushalte Kloosterhaar Viersprong, bus 80 (Hardenberg-Westerhaar)

Conclusie:

locatie valt af omdat deze niet goed bereikbaar te maken is zonder grote ingrepen aan de infrastructuur.



Beheersverordening

	Agrarisch
	Wonen
	Bedrijf
	Sport
	Verkeer

04.

Conclusie en
advies

xxx

05. Bijlagen

XXX

xxx



sab adviseurs in ruimtelijke ontwikkeling
info@sab.nl - www.sab.nl