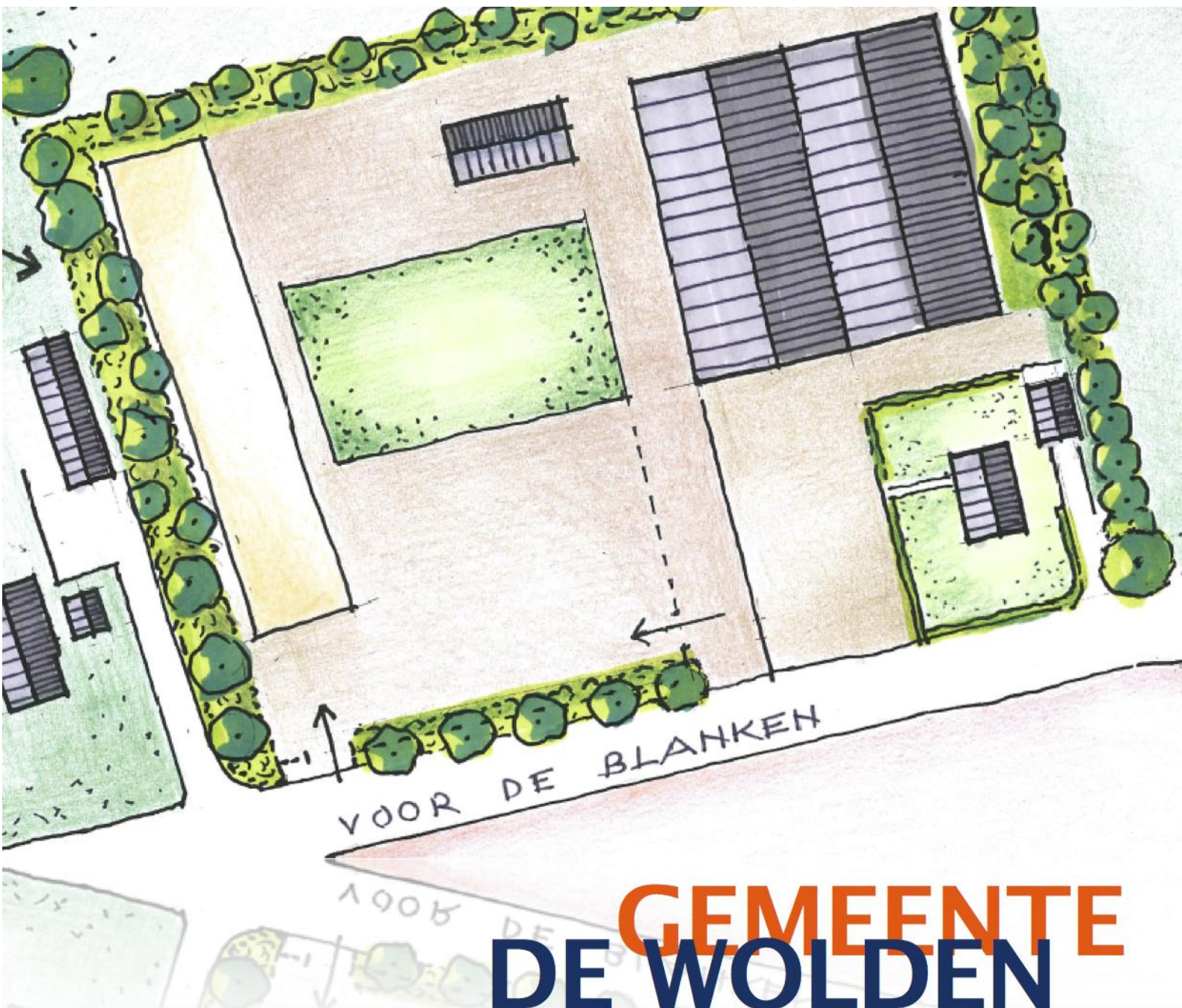




GEMEENTE DE WOLDEN

Bestemmingsplan Voor de Blanken 4 Ruinen

April 2013

Vastgesteld

Bestemmingsplan

“Voor de Blanken 4 Ruinen”

Plannaam: Voor de Blanken 4 Ruinen
IMRO-nummer: NL.IMRO.1690.BP00307-0401
Plantype: Bestemmingsplan
Status: Vastgesteld



Toelichting

Inhoudsopgave

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	5
1.1	AANLEIDING	5
1.2	LIGGING VAN HET PLANGEBIED	5
1.3	DE BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN	5
1.4	HUDIGE PLANOLOGISCHE REGIEM.....	6
1.5	LEESWIJZER	7
HOOFDSTUK 2	DE HUDIGE EN GEWENSTE SITUATIE	8
2.1	HUDIGE EN GEWENSTE SITUATIE	8
2.2	GEWENSTE SITUATIE	9
2.3	VERKEER & PARKEREN	11
HOOFDSTUK 3	BELEIDSKADER	12
3.1	RIJKSBELEID	12
3.2	PROVINCIAAL BELEID	13
3.3	GEMEENTELIJK BELEID	17
HOOFDSTUK 4	MILIEU-ASPECTEN	20
4.1	GELUID.....	20
4.2	BODEMKWALITEIT	21
4.3	LUCHTKWALITEIT	22
4.4	EXTERNE VEILIGHEID	23
4.5	MILIEUZONERING	25
4.6	GEUR.....	27
4.7	VORMVRIJE M.E.R.-BEOORDELING	27
HOOFDSTUK 5	FLORA & FAUNA, ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE EN WATER	29
5.1	FLORA & FAUNA	29
5.2	ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE	31
5.3	WATER	32
HOOFDSTUK 6	JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING	37
6.1	INLEIDING	37
6.2	OPZET VAN DE REGELS.....	37
6.3	VERANTWOORDING VAN DE REGELS	38
6.4	HANDHAVING	40
HOOFDSTUK 7	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID.....	41
HOOFDSTUK 8	INSPRAAK , VOOROVERLEG & ZIENSWIJZEN	42
8.1	VOOROVERLEG	42
8.2	INSPRAAK.....	42
8.3	ZIENSWIJZEN.....	42
BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING		43
BIJLAGE 1:	ERFINRICHTINGSSCHETS	44
BIJLAGE 2:	EFFECTENRAPPORT ECOLOGISCHE HOOFDSTRUCTUUR	45
BIJLAGE 3:	BODEMONDERZOEK	46
BIJLAGE 4:	WATERTOETS: UITGANGSPUNTENNOTITIE	47
BIJLAGE 5:	ZIENSWIJZENNOTA	48

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

De heer P. Bruinenberg is eigenaar van het perceel aan de Voor de Blanken 4 in Ruinen. Op het perceel, met een omvang van circa één hectare, is momenteel een handelsonderneming gevestigd. Naast de twee bedrijfshallen is er een bedrijfswoning en een schuur aanwezig. Alle opstallen en gronden zijn momenteel in gebruik ten behoeve van de handelsonderneming.

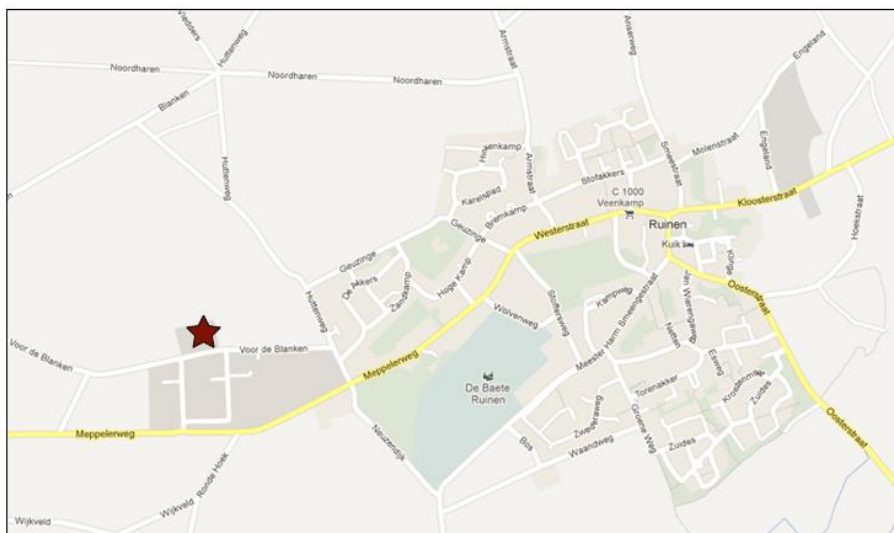
Het gehele perceel is altijd in gebruik geweest ten behoeve van bedrijfsmatige activiteiten, waartoe het bestemd was. Bij vaststelling van het vigerende bestemmingsplan is de bedrijfsbestemming op een deel van het perceel komen te vervallen. De bedrijfshal alsmede de bedrijfswoning kennen nog een bedrijfsbestemming, het overige gedeelte waaronder een deel van de schuur is bestemd tot agrarisch gebied.

Initiatiefnemer wil dat het gehele perceel weer kan worden aangewend ten behoeve van bedrijfsmatige doeleinden.

Omdat het voornemen niet in overeenstemming is met het vigerende bestemmingsplan, is een bestemmingsplanherziening noodzakelijk. In voorliggend bestemmingsplan zal worden aangetoond dat de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied is gelegen aan Voor de Blanken 4 in het buitengebied van Ruinen (gemeente De Wolden). Ten oosten van het plangebied is de kern Ruinen gelegen. Het perceel ligt tegenover het bedrijventerrein 'Voor de Blanken' in Ruinen. In afbeelding 1.1 is de ligging van het plangebied aangegeven.



Afbeelding 1.1 Ligging van het plangebied ten opzichte van de kern Ruinen (Bron: Google maps)

1.3 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan "Voor de Blanken 4 Ruinen" bestaat uit de volgende stukken:

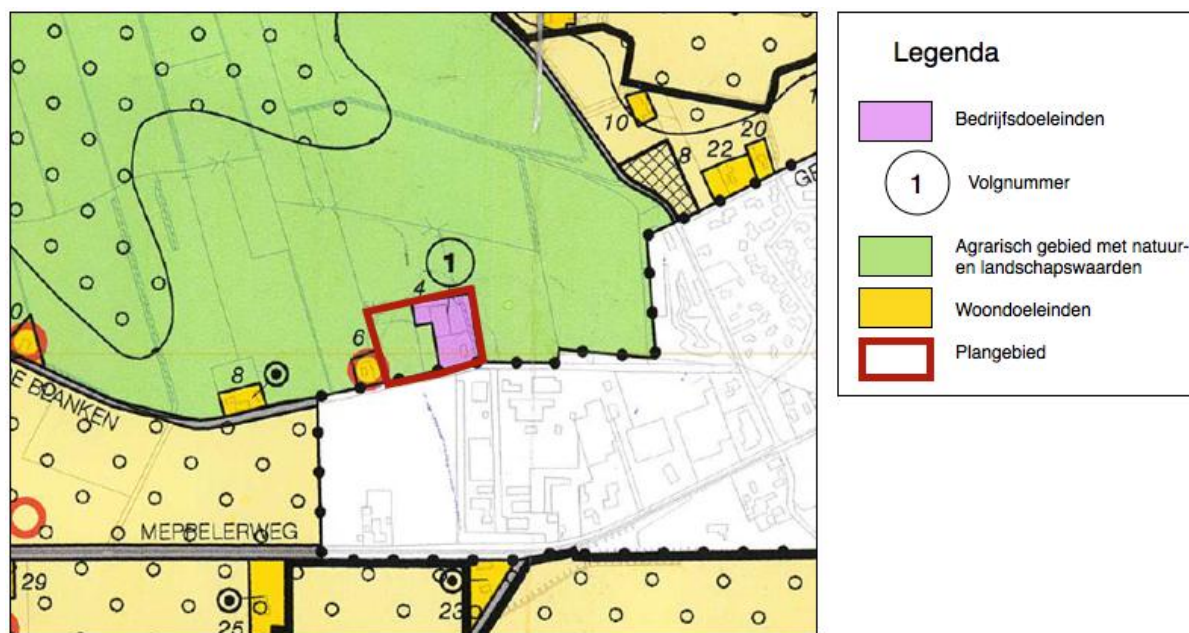
- verbeelding (tek.nr. NL.IMRO.1690.BP00307-0401) en een renvooi;
- regels (met bijbehorende bijlagen).

Op de verbeelding zijn de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden weergegeven. In de regels zijn bepalingen opgenomen om de uitgangspunten van het plan zeker te stellen. Het plan gaat vergezeld van een

toelichting. De toelichting geeft een duidelijk beeld van het bestemmingsplan en van de daaraan ten grondslag liggende gedachten, maar maakt geen deel uit van het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan.

1.4 Huidige planologische regiem

Het plangebied is gelegen binnen het bestemmingsplan 'Buitengebied De Wolden, Artikel 30 WRO herziening'. Dit bestemmingsplan is op 13 maart 2008 door de gemeenteraad vastgesteld. Gedeputeerde staten van Drenthe heeft op 28 oktober 2008 gedeeltelijke goedkeuring verleend aan dit plan, de onderdelen die uitgezonderd zijn van deze goedkeuring hebben geen betrekking op onderliggend plan. Afbeelding 1.2 bevat een uitsnede van de verbeelding behorende bij dit bestemmingsplan.



Afbeelding 1.2 Uitsnede van de verbeelding behorend bij het geldende bestemmingsplan (Bron: gemeente De Wolden)

Op bovenstaande afbeelding is duidelijk zichtbaar dat het plangebied in het geldende bestemmingsplan twee bestemmingen heeft. Dit betreft de bestemming 'Bedrijfsdoeleinden', alsmede de gebiedsbestemming 'Agrarisch gebied met natuur- en landschapswaarden'. Voor vaststelling van het vigerende bestemmingsplan hadden de gronden die nu de gebiedsbestemming hebben gekregen, tevens de bestemming 'Agrarisch hulp- en toeleveringsbedrijf'.

Op de tot bedrijfsdoeleinden aangewezen gronden mogen gebouwen ten behoeve van bedrijven tot en met milieucategorie 2 worden gebouwd alsmede één bedrijfswoning en aan-/uitbouwen en bijgebouwen bij de bedrijfswoning. Daarnaast zijn deze gronden in beperkte mate bestemd voor wegen, paden, water en bij de bestemming bijbehorende tuinen, erven, terreinen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Daarnaast is het perceel gekoppeld aan een volgnummer, dit houdt in dat naast de toegestane bedrijvigheid ook milieucategorie 3 is toegestaan uitsluitend voor een handelsonderneming. Gezien de aard en omvang van het bedrijf kan deze worden beschouwd als een categorie 3.1 op basis van de huidige VNG-uitgave milieuzonering.

Gronden met de bestemming 'Agrarisch gebied met natuur- en landschapswaarden' zijn bestemd voor de uitoefening van het agrarisch bedrijf alsmede voor het behoud, herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke, cultuurhistorische en natuurlijke waarden van de gronden. Met daaraan ondergeschikt openbare nutsvoorzieningen, recreatief medegebruik, infrastructurele voorzieningen, waterhuishoudkundige voorzieningen, sloten, beken, waterlopen, tuinen, erven en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Het bedrijfspersceel mag nu op basis van het geldende bestemmingsplan gedeeltelijk ten behoeve van bedrijfsmatige activiteiten worden gebruikt. Voorliggend bestemmingsplan voorziet in de juridisch-planologische kaders om het gehele perceel als ten behoeve van bedrijfsdoeleinden te gebruiken.

1.5 Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 en 3 een beschrijving van de historie van het gebied gegeven alsmede de huidige en gewenste situatie in het plangebied.

In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op het beleidskader. Hierin wordt het beleid van het Rijk, provincie en de gemeente De Wolden beschreven.

In hoofdstuk 4 passeren alle relevante milieuthema's de revue.

Hoofdstuk 5 gaat in op de aspecten betreffende flora & fauna, archeologie & cultuurhistorie en de watertoets.

In de hoofdstukken 6 en 7 wordt respectievelijk ingegaan op de juridische aspecten/planverantwoording en de economische uitvoerbaarheid van het project.

Hoofdstuk 8 gaat in op de inspraak en het vooroverleg.

HOOFDSTUK 2 DE HUIDIGE EN GEWENSTE SITUATIE

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de historie van Ruinen en de huidige- en gewenste situatie.

2.1 Huidige en gewenste situatie

2.1.1 Historie Ruinen

Ruinen is aan te merken als esdorp, ook wel brinkdorp genoemd. Een esdorp is een dorpsvorm die veelal voorkomen op de zandgronden in Nederland. Dorpen die hiertoe tot behoren zijn in algemeenheid veelal ontstaan in de Hoge Middeleeuwen, deze periode duurde van circa 1000 tot circa 1250. De locatiekeuze was veelal afhankelijk van de hoogteligging, de nabijheid van water en de aanwezigheid van hout. In een esdorp zijn vaak nog steeds de volgende eigenschappen terug te vinden: een brink, een es, een beek, madelanden en het veld.

Er zijn documenten gevonden waaruit blijkt dat de kern Ruinen rond 1139 is ontstaan. Het dorp heeft van oudsher veelal een agrarisch karakter met als hoofdactiviteit veeteelt en akkerbouw. In 1811 werd Ruinen een zelfstandige gemeente voor een periode van bijna tweehonderd jaar. In de jaren '90 nam de bedrijvigheid in de kern snel toe, dit was vooral vanwege het feit dat in de begin jaren '90 het bedrijventerrein Voor de Blanken sterk is uitgebreid.

In 1998 werd door de gemeenten Ruinen, Zuidwolde, Ruinerwold en de Wijk besloten om te fuseren tot gemeente De Wolden. Dit vanwege het feit dat ze als landelijke gemeenten vergelijkbaar waren en bundeling zou leiden tot meer efficiëntie.

2.1.2 Huidige situatie plangebied

Het plangebied bevindt zich aan de Voor de Blanken 4 en ligt op ongeveer 500 meter afstand van de kern Ruinen en op 1.5 kilometer van de Brink van Ruinen. Het betreffende bedrijfsperceel heeft een omvang van circa 1 hectare. In de navolgende afbeelding is een luchtfoto opgenomen van het plangebied en haar omgeving.



Afbeelding 2.1 Luchtfoto's plangebied aan Voor de Blanken in Ruinen (Bron: Risicokaart)

Aan de oost- en noordzijde wordt het plangebied begrenst door agrarisch gebied. Tegenover het perceel ligt

het bedrijventerrein 'Voor de Blanken', het betreft een gemengd bedrijventerrein met veelal woon-werklocaties. Het bedrijfsperceel aan de Voor de Blaken 4 wordt gezien als bedrijvigheid in het buitengebied.

Aan de westzijde van het plangebied ligt een woning, aan Voor de Blanken 6, welke als karakteristiek is aangemerkt. In afbeelding 2.2 wordt nader ingezoomd op het plangebied.



Afbeelding 2.2 Luchtfoto's plangebied aan Voor de Blanken in Ruinen (Bron: Risicokaart)

Afbeelding 2.2 geeft het plangebied weer waar voorliggend bestemmingsplan betrekking op heeft. Duidelijk waarneembaar zijn de twee bedrijfshallen met een totale oppervlakte van circa 1600 m² ten behoeve van het handelsondernemingbedrijf. Voor de hal staat de bedrijfswoning met bijgebouw, deze hebben een gezamenlijke oppervlakte van circa 150 m². Daarnaast staat naast de bedrijfshal nog een kleinschalige schuur (140 m²) ten behoeve van opslag. De overige gronden worden veelal gebruikt ten behoeve van buitenopslag, gazon, parkeren en het hobbymatig houden van kippen. In afbeelding 2.3 is de huidige situatie van het plangebied weergegeven.



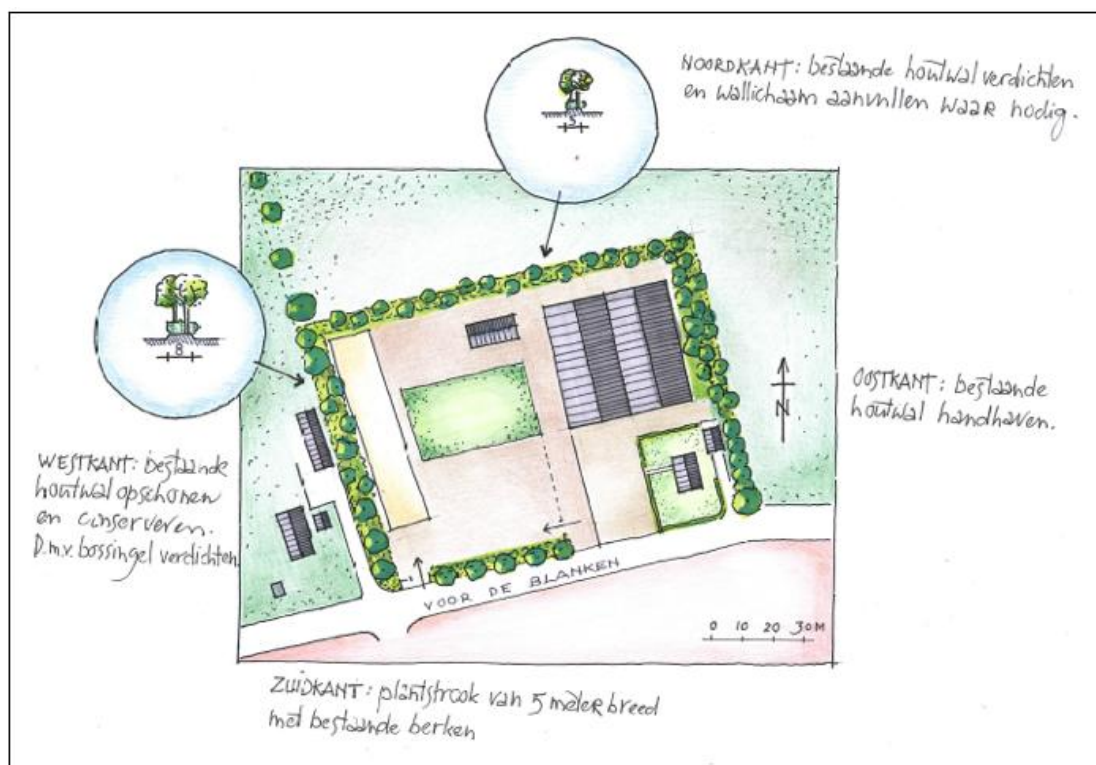
Afbeelding 2.3 Bestaande inrit ten zuidwesten van plangebied en aanzicht van de locatie vanaf de noordoostzijde.

2.2 Gewenste situatie

Het voornemen gaat uit van het bieden van planologische kaders zodat het gehele perceel weer kan worden

gebruikt ten behoeve van bedrijfsmatige activiteiten. Het bedrijfsperceel zal in totaal 1,05 hectare bedragen en voor de nieuwe gronden wordt gebruik gemaakt van milieuzonering in verband met de nabijheid van woningen van derden. Voor de bestaande bedrijfskavel wordt de huidige milieucategorie 3.1 aangehouden. De nieuwe gronden mogen gedeeltelijk worden gebruikt ten behoeve van dezelfde milieucategorie. Een gedeelte aan de westelijke zijde wordt bedrijfsactiviteiten tot en met categorie 1 of 2 toegestaan afhankelijk van de afstand tot aan woningen van derden.

Er is in voorliggend geval een erfinrichtingsschets opgesteld waarin inzichtelijk is gemaakt op welke wijze het huidige bedrijf en de mogelijke toekomstige uitbreiding wordt ingepast. Het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse was hierbij uitgangspunt. In afbeelding 2.4 is de schets opgenomen, in bijlage 1 bij deze toelichting is een uitvergroting opgenomen.



Afbeelding 2.4 Inrichtingsschets voor het plangebied aan Voor de Blanken in Ruinen (Bron: Studio Dubovci)

Aan de zuidkant langs de weg, wordt de groenstrook tot circa 5 meter verbreed. De bestaande berken in de betreffende strook blijven gehandhaafd. Ook de bestaande inrit aan de zuidwestzijde blijft behouden. Aan de westkant ligt een oude houtsingel, het is van belang om dit kenmerkende landschapselement te beschermen dit wordt gedaan middels een groenbestemming (verwijderen erfbeplanting en kappen van bomen is zonder omgevingsvergunning niet toegestaan). Er is gekozen om de bestaande houtwal op te schonen en te conserveren. Er wordt door verdichting meer massa gegeven aan de houtsingel, de strook krijgt een breedte van circa 8 meter. Aan de noordzijde van het plangebied wordt de bestaande houtwal (afbeelding 2.5) daar waar nodig verdicht en wordt waar nodig het bestaande circa 1,15 meter hoge wallichaam aangevuld. De bestaande circa 8 meter brede houtwal op een circa 1,15 meter hoog wallichaam aan de oostkant, alsmede de inrichting rondom de bedrijfswoning blijven ongewijzigd gehandhaafd.

Door bovengenoemde maatregelen wordt een groene inbedding van het terrein gewaarborgd.



Afbeelding 2.5 *Bestaande houtwal op een wallichaam aan de noordzijde van het plangebied*

2.3 Verkeer & Parkeren

2.3.1 Verkeer

De ontsluiting ten behoeve van het bedrijfsperceel wordt niet gewijzigd en er zal gebruik worden gemaakt van de reeds aanwezige inritten welke ontsluiten op de Voor de Blanken. Gezien het vorenstaande wordt geconcludeerd dat er vanuit verkeerskundig oogpunt geen bezwaren zijn tegen de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkelingen.

2.3.2 Parkeren

Het parkeren op de bestaande bedrijfslocatie blijft ongewijzigd, gezien de omvang van het bedrijfsperceel kan er ruimschoots worden voorzien in de parkeerbehoefte op eigen perceel.

HOOFDSTUK 3 BELEIDSKADER

Dit hoofdstuk beschrijft, voor zover van belang, het rijks-, provinciaal- en gemeentelijk beleid. Naast de belangrijkste algemene uitgangspunten worden de specifieke voor dit plangebied geldende uitgangspunten weergegeven. Het beleid is in dit bestemmingsplan afgewogen en doorvertaald op de verbeelding en in de regels.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 20120 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte vastgesteld. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving. Tevens vervangt het een aantal ruimtelijke doelen en uitspraken in onder andere de Agenda Landschap en de Agenda Vitaal Platteland. Daarmee wordt de SVIR het kader voor thematische of gebiedsgerichte uitwerkingen van rijksbeleid met ruimtelijke consequenties.

In de SVIR heeft het Rijk drie rijksdoelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- Het verbeteren, instandhouden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Voor de drie rijksdoelen worden de 13 onderwerpen van nationaal belang benoemd. Hiermee geeft het Rijk aan waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken. Buiten deze nationale belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

De drie hoofddoelen van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid kennen nationale opgaven die regionaal neerslaan. Opgaven van nationaal belang in Noord-Nederland (de provincies Fryslân, Groningen en Drenthe) zijn:

- Het versterken van Energyport door het aanwijzen van locaties voor de vestiging van energiecentrales in de Eemshaven en het robuust en compleet maken van het hoofdenegienetwerk van Eemshaven via Ens naar Diemen (Noordwest 380 kV verbinding);
- Het aanwijzen van leidingstroken voor buisleidingen voor gas en het ruimtelijk reserveren van locaties voor ondergrondse opslag;
- Het aanwijzen van voorkeursgebieden voor grootschalige windenergie in Noord Nederland;
- De ontwikkeling van een robuust kustlandschap en zoetwatersysteem ter vergroting van de waterveiligheid en waterzelfvoorziening en het voorkomen van verdroging (o.a. door versterking afsluitdijk en bijbehorende sluiscomplexen, Hoogwaterbeschermingsprogramma en deelprogramma's Zoetwatervoorziening, IJsselmeer en Waddengebied van het Deltaprogramma);
- Het tot stand brengen en beschermen van de (herijkte) EHS, inclusief de Natura 2000 gebieden en het Werelderfgoed (de Waddenzee).

De SVIR bepaalt welke nationale belangen zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Ten aanzien daarvan is een borging door middel van normstelling, gebaseerd op de Wro, gewenst. Deze nationale belangen onderscheiden zich in die zin dat van de provincies en de gemeenten wordt gevraagd om de inhoud daarvan te laten doorwerken in de ruimtelijke besluitvorming. Deze belangen zijn concreet normstellend bedoeld en worden geacht direct of indirect, dat wil zeggen door tussenkomst van de provincie, door te werken tot op het niveau van de lokale besluitvorming, zoals de vaststelling van bestemmingsplannen. Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken.

Onderliggend bestemmingsplan treft geen nationale belangen en vormt geen belemmering voor de opgaven van nationaal belang in Noord-Nederland. Opgemerkt wordt dat het plangebied is gelegen in een gebied aangemerkt als Ecologische Hoofdstructuur. Gezien het feit dat de regie, coördinatie en uitvoeringprogramma de verantwoordelijkheid van de provincie betreft, wordt derhalve verwezen naar het provinciale beleid in paragraaf 3.2.

3.1.2 Conclusie toetsing aan het rijksbeleid

De wijziging van de bestemming, voldoet aan de uitgangspunten zoals verwoord in het rijksbeleid en vormt geen belemmering voor de hoofdopgaven. Derhalve wordt opgemerkt dat er geen nationale belangen in het geding zijn.

3.2 Provinciaal beleid

Het provinciaal beleid behelst een doorvertaling van rijksbeleid en is verwoord in tal van plannen. De belangrijkste betreffen de Omgevingsvisie Drenthe en de bijbehorende Provinciale Omgevingsverordening Drenthe.

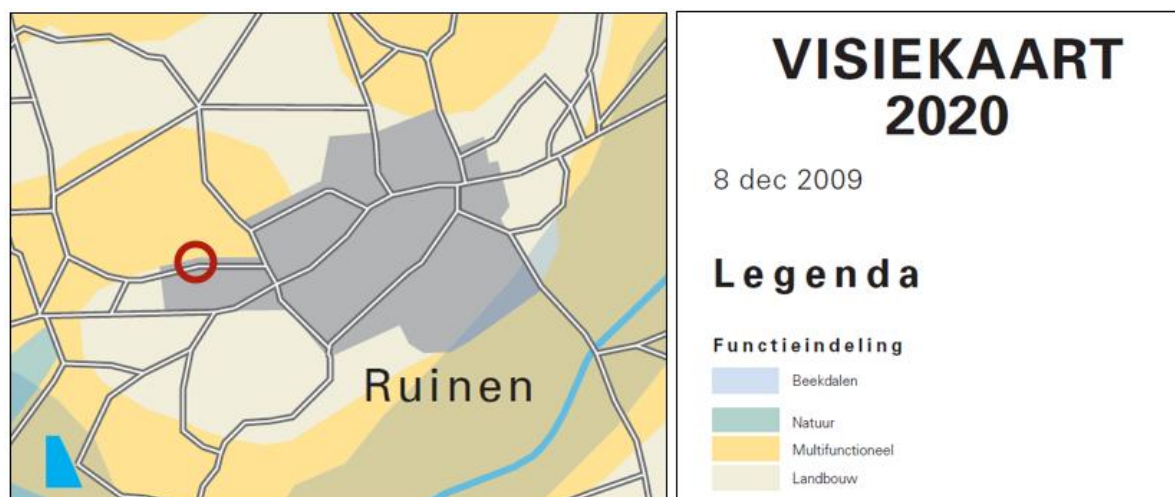
3.2.1 Omgevingsvisie Drenthe

3.2.1.1 Uitgangspunten Omgevingsvisie Drenthe

Provinciale Staten van de provincie Drenthe hebben op 2 juni 2010 de nieuwe Omgevingsvisie Drenthe vastgesteld voor de komende tien tot vijftien jaar. Het is daarmee hét strategisch kader voor de ruimtelijk economische ontwikkeling van Drenthe. De Omgevingsvisie Drenthe is een integraal document waarin de voor de provincie vier wettelijke planvormen zijn samengenomen:

- de provinciale structuurvisie op grond van de Wet ruimtelijke ordening;
- het provinciaal milieubeleidsplan op grond van de Wet milieubeheer;
- het regionaal waterplan op grond van de waterwetgeving;
- het provinciaal verkeers- en vervoersplan op grond van de Planwet Verkeer en Vervoer.

De Omgevingsvisie heeft voor de provincie een interne binding. Dit betekent dat de provincie bij de uitoefening van haar taken aan de Omgevingsvisie gebonden is. Wel zijn (binnen de wettelijke kaders) afwijkingen van de Omgevingsvisie mogelijk, zolang de ambities en doelstellingen van de visie niet worden aangetast. Het is de ambitie van de provincie Drenthe om de ruimtelijke identiteit van Drenthe te versterken. Dit wordt gedaan door nieuwe ontwikkelingen te bezien in samenhang met de kernkwaliteiten van de provincie. De kernkwaliteiten zijn de kwaliteiten die bijdragen aan de identiteit en aantrekkelijkheid van Drenthe. Het behoud en waar mogelijk de ontwikkeling van de kernkwaliteiten is van provinciaal belang. Hierna is een uitsnede opgenomen van de Visiekaart 2020.



Afbeelding 3.1 Uitsnede van de Visiekaart 2020 (Bron: Provincie Drenthe)

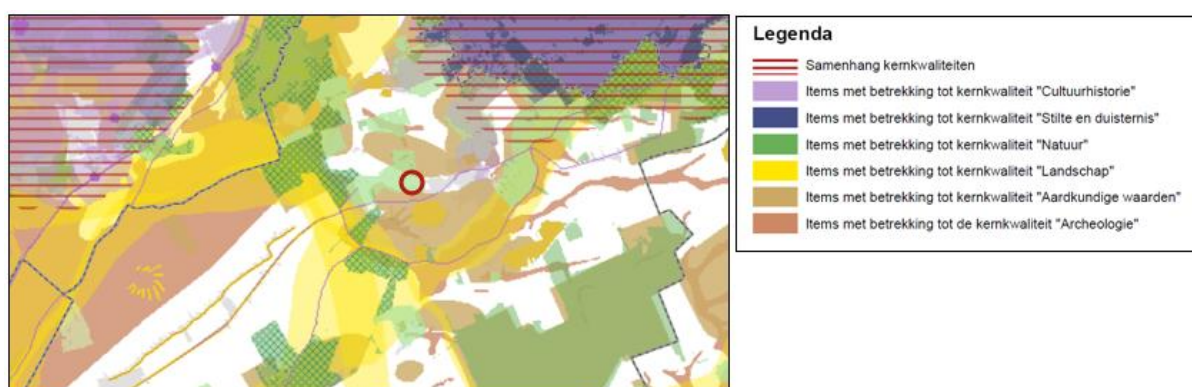
Op basis van de Visiekaart 2020 is het plangebied aangemerkt als zowel 'stedelijk gebied' alsmede 'multifunctioneel', hieronder wordt kort deze twee aspecten behandeld.

'Stedelijk gebied'

Bij stedelijke gebieden is onderscheidende identiteit, gebaseerd op historische- of gebiedskenmerken, gewenst. Van provinciaal belang is dat stedelijke netwerken 'robuust' zijn. Samenhang, samenwerking en complementair onderling is van belang, zodat er gestreefd kan worden naar een toekomstbestendige ontwikkeling van mobiliteit, woon- en werklocaties, werkgelegenheid en voorzieningen. Deze differentiatie wordt gezien als provinciaal belang

'Multifunctionele gebieden'

Multifunctionele gebieden zijn gebieden waar geen sprake is van een hoofdfunctie die leidend is. Van belang voor deze gebieden is dat de functies en kernkwaliteiten moeten worden behouden en worden ontwikkeld. Vaak is hier sprake van een gebiedsgerichte benadering waarbij maatwerk is vereist. Het uitgangspunt is dat van oudsher bestaande en/of dominante functie zo min mogelijk negatieve gevolgen mogen ondervinden van de ontwikkeling van nieuwe of andere functies.



Afbeelding 3.2 Uitsnede van de kernkwaliteitenkaart (Bron: Provincie Drenthe)

Op basis van de kernkwaliteitenkaart is het plangebied uitsluitend aangemerkt als "Items met betrekking tot kernkwaliteit Natuur". Hiernavolgend worden de volgende aspecten nader uitgewerkt nader; ruimtelijke kwaliteit, werken, natuur en landschap en multifunctionaliteit.

3.2.1.2 Ruimtelijke kwaliteit

Ontwikkelingen die een bijdrage leveren aan de ruimtelijke kwaliteit van Drenthe worden gestimuleerd. Deze kwaliteit zit in het zorgvuldig gebruikmaken van de ruimte, het behouden en waar mogelijk versterken van de kernkwaliteiten en het waarborgen van de kwaliteit van het milieu en de leefomgeving. Hierbij wordt niet enkel gekeken naar de bovengrond, maar houdt ook rekening met de eigenschappen en functies van de ondergrond.

De ruimtelijke kwaliteit van Drenthe is hoog. Het tot dusver gevoerde ruimtelijk beleid heeft ertoe geleid dat ontwikkelingen nauwelijks los van de ondergrond en los van de cultuurhistorische basis hebben plaatsgevonden.

Er is evenwicht tussen stad en platteland, tussen rust en dynamiek, tussen historie en heden. Het landschap is rijk aan herinneringen aan vroegere bewoning, kent karakteristieke bebouwingspatronen en borgt hoge natuurwaarden. De kernkwaliteiten vormen de belangrijkste basis voor het begrip 'ruimtelijke kwaliteit'. Daarnaast zijn zorgvuldig ruimtegebruik en milieu- en leefomgevingkwaliteit van belang.

3.2.1.3 Werken

Provincie Drenthe richt zich op het stimuleren van de ontwikkeling van een dynamische, vitale en zichzelf vernieuwde regionale economie. Van belang is dat er voldoende en gevarieerde vestigingsmogelijkheden zijn voor zowel de kennisintensieve (maak) industrie alsmede het MKB. De regionale concurrentiekracht moet worden versterkt door o.a. het versterken van de economische conjunctuur in de steden alsmede het behouden en versterken van de plattelandseconomie zodat er sprake blijft van sociaal-economische vitaliteit. Vanuit provincie wordt er ingezet voor het herstructureren van bestaande terreinen en regionale afstemming van het aanbod van nieuwe regionale werklocaties.

Voor plattelandsgebieden wordt er voornamelijk ruimte geboden aan bedrijven uit sectoren landbouw, recreatie & toerisme en het kleinschalig MKB. Dit moet voornamelijk plaats gaan vinden in vrijkomende agrarische bebouwing, het hangt van de gemeente af in hoe ver hierin wordt meegegaan.

Een dergelijke lokale werklocatie mag woon-werkfuncties bevatten, maar geen significant milieubelastende activiteit (maximaal categorie 3). Het biedt overwegend plaats aan kleinschalige lokale georiënteerde bedrijven. Bedrijven met grootschalige verkeersaantrekkende werking zijn niet toegestaan op lokale werklocaties.

3.2.1.4 Natuur en landschap

De EHS, de verschillende Drentse landschapstypen en de diversiteit in landschapstypen zijn van provinciaal belang. Het plangebied ligt nabij de EHS en het Natura 2000-gebied "Dwingelderveld".

De provincie is primair verantwoordelijk voor het realiseren van de EHS en het instandhouden van de natuurwaarden in de EHS. Van waterschappen en gemeenten wordt een eigen beleid verwacht dat er op is gericht om natuurwaarden binnen de beheersgrenzen in stand te houden.

Bij het robuust maken van de EHS wordt gericht op realisatie van grotere, aaneengesloten natuurgebieden en het laten vervallen van de EHS-status voor kleinere, verspreid liggende gebieden en versterking van de verbindingen in het netwerk, in combinatie met het verminderen van het aantal verbindingen (hierbij zo veel mogelijk gebruikmaken van de beekdalen).

In het kader van de Natura 2000-gebieden wordt ingezet op het bereiken van de instandhoudingsdoelen van Natura 2000, het verminderen van de belasting door licht, geluid en gemotoriseerd verkeer en het herstel van de hydrologische situatie gericht op de instandhoudingsdoelen.

3.2.1.5 Multifunctionaliteit

Op veel plekken in de provincie komen verschillende gebruiksfuncties samen. Een goede verweving van deze functies is van provinciaal belang. Het gaat hierbij om het verbinden van stad en land, het verweven van

landbouw, natuur en water in het landelijk gebied en het benutten van de kernkwaliteiten voor de plattelandseconomie.

3.2.1.6 Toetsing van het initiatief aan de 'Omgevingsvisie Drenthe'

In dit geval wordt er een deel van het perceel herbestemd, hierdoor worden bedrijfsactiviteiten op het gehele perceel toegestaan. In eerste instantie worden er geen fysieke ingrepen verricht, het gaat uitsluitend om het bieden van juridisch-planologische kaders. In paragraaf 3.2.1.3 wordt aangegeven dat er ruimte moet zijn voor bedrijfsmatige activiteiten in een meer landelijke setting, in dit geval is hiervan sprake en wordt er aangesloten op bestaande bedrijvigheid. Daarnaast is het plangebied gelegen in een multifunctioneel gebied waar er geen sprake is van een hoofdfunctie die leidend is, maar uit wordt gegaan van verweving van diverse functies zoals landbouw, bedrijvigheid en wonen. Het initiatief draagt hier aan bij alsmede aan de doelstelling om te zorgen voor voldoende en gevarieerde vestigingsmogelijkheden voor kennisintensieve (maak) industrie alsmede het MKB.

De locatie is buiten het Natura 2000-gebied Dwingelderveld gelegen, maar binnen de EHS. Het erf wordt daarom op een verantwoorde wijze landschappelijk ingepast, waarbij de bestaande landschappelijke structuren en kwaliteiten leidend zijn. Er is een rapport opgesteld waar nader in wordt gegaan op de effecten van het bestemmingsplan ten opzichte de ecologische hoofdstructuur. Het rapport is opgenomen in bijlage 2 van deze toelichting, de resultaten voorkomend uit het onderzoek worden in paragraaf 5.1 nader toegelicht.

Met onderliggend bestemmingsplan wordt tevens rekening gehouden met andere in de omgeving gelegen functies, in hoofdstuk 4 wordt hier nader op ingegaan. Geconcludeerd wordt dat de voorgenomen ontwikkeling in overeenstemming is met de Omgevingsvisie Drenthe.

3.2.2 Provinciale Omgevingsverordening Drenthe

3.2.2.1 Algemeen

De Provinciale omgevingsverordening Drenthe (POV) bevat het provinciaal beleid voor de fysieke leefomgeving van de provincie. De verordening legt randvoorwaarden vast waaraan gemeenten bij ruimtelijke planontwikkeling gehouden zijn.

Op 9 maart 2011 is de Verordening Ruimtelijk Omgevingsbeleid vastgesteld, met de "Vijfde wijzigingstranche Provinciale omgevingsverordening". Met deze tranche is hoofdstuk 3 Ruimtelijk Omgevingsbeleid als onderdeel aan de bestaande POV toegevoegd. De toevoeging vloeit voort uit de Omgevingsvisie en de daarin neergelegde sturingsfilosofie. De verordening behelst een juridische vertaling van dit beleid, er is geen nieuw beleid aan toegevoegd.

In de POV is aangegeven dat het plangebied onderdeel uit maakt van het "Stedelijk gebied" alsmede van de "Provinciale EHS actualisatie 2010".

3.2.2.2 Deelaspect "Stedelijk gebied" en "Provinciale EHS actualisatie 2010"

De provinciale omgevingsverordening Drenthe geeft aan dat bedrijvigheid veelal in het bestaand stedelijk gebied moet plaatsvinden, tenzij het agrarische bedrijvigheid betreft of aan het buitengebied gebonden bedrijvigheid. De provincie laat de gemeenten vrij om een verdere beleidsmatige invulling te geven aan de kernkwaliteiten.

Daarnaast is de locatie gelegen in het gebied dat wordt aangemerkt als "Provinciale EHS actualisatie 2010". In deze gebieden worden geen ontwikkelingen toegestaan die een significant effect hebben op de wezenlijke kenmerken en waarden van de EHS. Hier kan worden afgeweken indien er sprake is van groot openbaar belang, geen reële andere mogelijkheden zijn of uit het ruimtelijk plan blijkt dat en hoe negatieve effecten waar mogelijk worden beperkt en voor het overige worden gecompenseerd.

3.2.2.3 Toetsing van het initiatief aan de 'Provinciale Omgevingsverordening Drenthe'

Er is sprake van een versterking van de economische vitaliteit van het gebied door het creëren van een aantrekkelijke vestigingslocatie. Dit initiatief maakt gebruik van het principe van zuinig en zorgvuldig ruimte gebruik, aangezien het perceel al in gebruik is ten behoeve van bedrijfsmatige activiteiten. Wat betreft de ligging in de EHS wordt er doormiddel van het aanbrengen van compenserende maatregelen de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse verbeterd en wordt het bedrijfsperceel op een verantwoorde wijze ingepast. Er is een rapport opgesteld waarin nader wordt ingegaan op de mogelijke effecten met betrekking tot de ecologische hoofdstructuur. Derhalve wordt verwezen naar paragraaf 5.1, waarin het rapport wordt behandeld.

3.2.3 Toetsing van het initiatief aan het provinciaal beleid

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling wordt het perceel gedeeltelijk opnieuw bestemd ten behoeve van bedrijvigheid. Het plangebied ligt buiten een Natura-2000, maar maakt onderdeel uit van de EHS. Het plangebied wordt landschappelijk ingepast waarbij de aanwezige landschappelijke structuren en kwaliteiten leidend zijn. Geconcludeerd wordt dat de voorgenomen ontwikkeling in overeenstemming is met het in de Omgevingsvisie Drenthe verwoorde en in de Provinciale Omgevingsverordening verankerde provinciaal ruimtelijk beleid.

3.3 Gemeentelijk beleid

Het beleid van de gemeente De Wolden is vastgelegd in diverse beleidsstukken. In dit geval zijn de belangrijkste documenten de "Structuurvisie 2010-2030" en de "Studie bedrijventerreinen gemeente De Wolden".

3.3.1 Structuurvisie 2010-2030

3.3.1.1 Algemeen

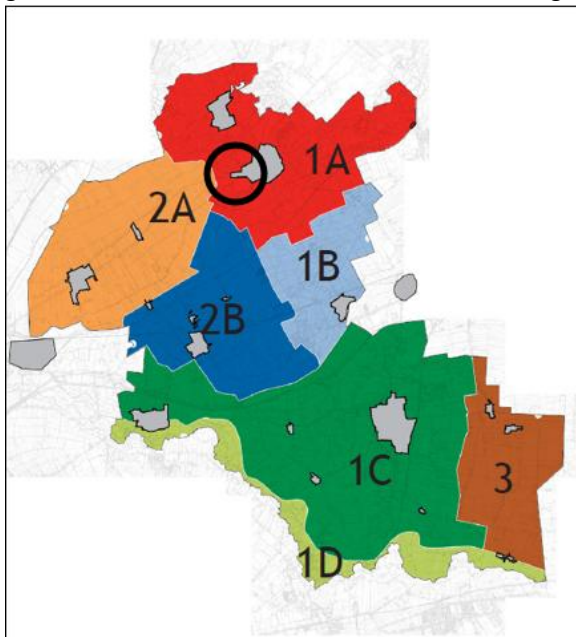
De gemeente De Wolden heeft op 10 maart 2011 de "Structuurvisie 2010-2030" vastgesteld. Gezien het feit dat in de structuurvisie is weergegeven hoe de gemeente in de toekomst met thema's als wonen, leefbaarheid, landbouw, recreatie en natuur omgaat en dit raakvlakken heeft met de in voorliggend bestemmingsplan besloten ontwikkeling zal deze structuurvisie hier behandeld worden.

3.3.1.2 Gebiedsindeling

De structuurvisie geeft niet op perceelsniveau de ontwikkelingsrichting weer maar geeft per landschapstype weer welke ontwikkelingsmogelijkheden de gemeente hier voor ogen heeft. In de gemeente De Wolden zijn drie landschapstypen te onderscheiden: het esdorpenlandschap, het slagenlandschap en het landschap van de hoogveenontginningen. Het plangebied maakt onderdeel uit van het "esdorpenlandschap".

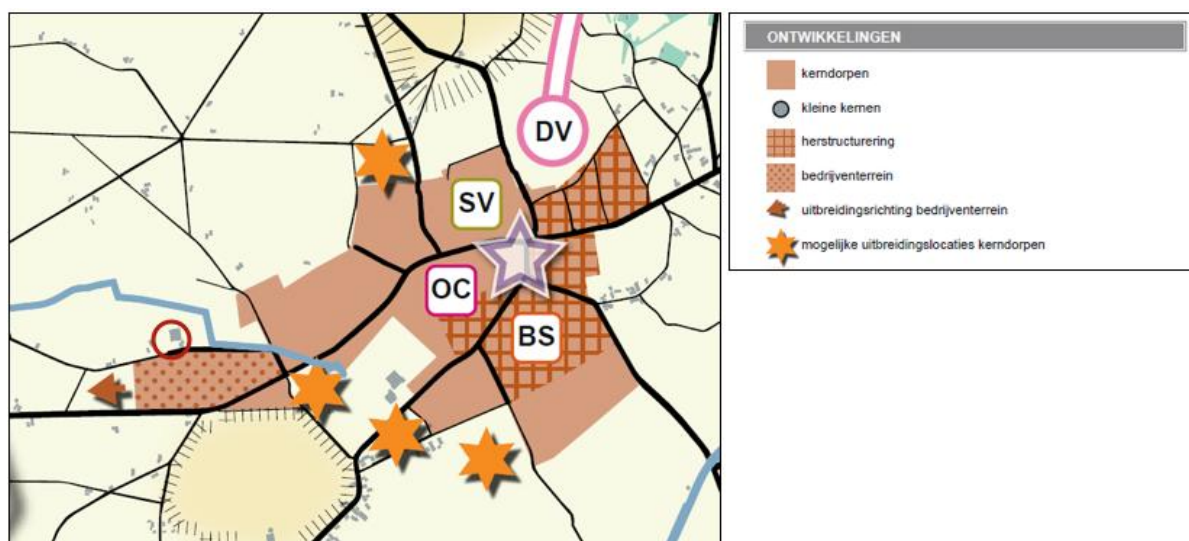
Het esdorpenlandschap is het grootst in oppervlakte. Dit is het landschap waar Drenthe bekend om is: essen, beken, velden en bossen in een samenhangend systeem. De structuur komt voort uit de natuurlijke eenheden en wordt gekenmerkt door kromme lijnen. Het esdorpenlandschap is weer nader onderverdeeld in "het gave esdorpenlandschap", "de bossen van het esdorpenlandschap" en "het minder gave esdorpenlandschap". Het

gebied rondom Ruinen en Ansen behoort tot "het gave esdorpenlandschap"(gebied 1A).



Afbeelding 3.3 Uitsnede van de gebiedskaart structuurvisie 2010 - 2020 (Bron: Gemeente De Wolden)

Op basis van de gebiedsindeling is vervolgens bepaald welke ontwikkelingen op welke locatie gewenst zijn. Deze ontwikkelingen zijn neergelegd in de structuurvisiekaart. In afbeelding 3.4 is een uitsnede van de visiekaart opgenomen.



Afbeelding 3.4 Uitsnede van de visiekaart structuurvisie 2010 - 2020 (Bron: Gemeente De Wolden)

3.3.1.3 Bedrijvigheid

De Wolden is aan te merken als plattelandsgemeente, hierdoor is er veelal sprake van een verspreiding van lokale bedrijvigheid. Een grootschalig bedrijventerrein is momenteel niet aanwezig en wordt ook niet wenselijk geacht. Meer wordt ingezet op uitbreidingsmogelijkheden van de lokale bedrijvigheid, in de kernen en in het buitengebied, passend binnen de landschappelijke kenmerken. In samenwerking met andere gemeenten richt De Wolden zich vooral op het midden- en kleinbedrijf.

De bedrijventerreinsituatie is krap, er is afgezien van de Hoge Akkers in Ruinerwold op dit moment geen nieuwe ruimte meer beschikbaar. Er is ook geen leegstand behoudens onvermijdelijke roulatieleegstand. Verdere ontwikkeling van bedrijventerreinen is beperkt mogelijk, bestaande bedrijventerreinen kunnen wel worden uitgebreid. Lokale bedrijvigheid krijgt daarmee de mogelijkheid, ook bij uitbreidingen, bij het bestaande dorp gevestigd te blijven. Deze ontwikkeling is van belang voor de lokale economie. Wat betreft nieuwe ontwikkelingen voor bedrijven moet de SER-ladder als afwegingskader worden gehanteerd.

3.3.1.4 Toetsing van het initiatief aan de 'Structuurvisie 2010-2030'

Het initiatief gaat uit van het bieden voor planologische kaders om het gehele perceel aan Voor de Blanken te kunnen gebruiken voor bedrijfsdoeleinden. Het is gelegen bij het bedrijventerrein Voor de Blanken en de locatie zelf is altijd in gebruik geweest ten behoeve van bedrijfsactiviteiten. Door dit bestemmingsplan ontstaat er weer een volwaardige bedrijfskavel waar een midden- of kleinbedrijf zich kan vestigen. De relatie blijft met het dorp blijft in stand en het initiatief voldoet aan de uitgangspunt van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik. Daarnaast wordt er een kwaliteitsimpuls gegeven aan kenmerkende landschappelijke elementen voorkomend in de directe omgeving.

3.3.2 Studie bedrijventerreinen gemeente De Wolden

3.3.2.1 Algemeen

Gemeente De Wolden heeft Broekhuis Rijs advisering gevraagd om te een studie te verrichten naar de bedrijventerreinen in de gemeentelijk grondgebied. Hierbij is het beleid geanalyseerd en is er gekeken welke vraag er nog is naar bedrijfslocaties en welke locaties geschikt zijn om te voldoen aan de vraag.

3.3.2.2 Bedrijvigheid

De studie actualiseert de informatie van eerdere uitgevoerde onderzoeken naar bedrijvigheid in gemeente de Wolden. Er wordt aangegeven dat ten opzichte van de eerdere onderzoeken er weinig verandering is. Verondersteld wordt, mede gezien het feit dat de beschikbare ruimte veelal wordt benut, dat net als in 2009 de vraag circa 8 hectare bedraagt.

Er is gekeken op welke wijze er aan de vraag moet worden voldaan, hierbij dient de SER-ladder als uitgangspunt. Voor de kern Ruinen is er gekeken naar welke mogelijkheden er zijn op het bedrijventerrein 'Voor de Blanken'. Uit onderzoek is gebleken dat er enkele delen van percelen na revitalisering weer opnieuw kan worden uitgegeven, dit gezamenlijk gaat om een oppervlakte van circa 1 hectare. Daarnaast wordt er aangegeven dat er naar waarschijnlijkheid een bedrijfslocatie beschikbaar komt die de vraag naar bedrijfslocaties voor de Ruinen kan voorzien. Het betreft een ruime locatie van circa 10.500 m², hiermee wordt de totale beschikbare aanbod voor Ruinen na revitalisering en planologische inpassing op 2,05 hectare geschat.

Als er vervolgens wordt gekeken naar de mogelijkheden van de overige kernen dan blijkt dat er na eventuele revitalisering er kan worden voldaan aan circa 5,2 hectare. Dit houdt in dat er een tekort is van circa 3 hectare en dat uitbreiding mogelijk wordt op basis van de SER-ladder.

3.3.2.3 Toetsing van het initiatief aan de "Studie bedrijventerreinen De Wolden"

Verondersteld wordt dat de locatie van 1,05 hectare betrekking heeft op het perceel aan de Voor de Blanken 4. Gezien het feit dat deze locatie meegenomen is in de berekening, omtrent de totale beschikbare aanbod na revitalisering en planologische inpassing, wordt gesteld dat het wordt beschouwd als een gewenste bedrijfslocatie.

HOOFDSTUK 4 MILIEU-ASPECTEN

Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening moet in de toelichting op het bestemmingsplan een beschrijving worden opgenomen van de wijze waarop de milieukwaliteitseisen bij het plan zijn betrokken. Daarbij moet rekening gehouden worden met de geldende wet- en regelgeving en met de vastgestelde (boven)gemeentelijke beleidskaders. Bovendien is een bestemmingsplan vaak een belangrijk middel voor afstemming tussen de milieuaspecten en ruimtelijke ordening.

In dit hoofdstuk worden de resultaten van het onderzoek naar de milieukundige uitvoerbaarheid beschreven. Het betreft de thema's geluid, bodem, luchtkwaliteit, externe veiligheid, milieuzonering, geur en de vormvrije m.e.r. beoordeling.

4.1 Geluid

4.1.1 Wettelijk kader

De Wet geluidhinder (Wgh) bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaaï, industrielawaai en luchtvaartlawaaï. De functie 'wonen' is bijvoorbeeld aan te merken als een geluidsgevoelige functie.

De Wgh geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan of wijzigingsplan indien het een geluidgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt. Het akoestisch onderzoek moet uitwijzen of de wettelijke voorkeursgrenswaarde bij geluidgevoelige objecten wordt overschreden en zo ja, welke maatregelen nodig zijn om aan de voorkeursgrenswaarde te voldoen

In voorliggend geval is railverkeerslawaaï niet van belang, aangezien er geen spoorweg in de directe nabijheid is gelegen. In de volgende subparagrafen wordt nader ingegaan op industrielawaai en wegverkeerslawaaï.

4.1.1.1 Industrielawaai

Het initiatief gaat niet uit van een toevoeging van geluidsbelastende activiteiten, het aantal vervoersbewegingen met betrekking tot het wegverkeer neemt in eerste instantie niet toe. Wel wordt door het bestemmingsplan planologische kaders geboden om de bedrijfsactiviteiten uit te breiden. Derhalve wordt gesteld dat ten opzichte van de huidige planologische kaders er geen onevenredige toename van verkeersbewegingen te verwachten is. Middels het toepassen van zoneringen is rekening gehouden met de bedrijfsactiviteiten die op het perceel plaats mogen vinden. In paragraaf 4.5 wordt een nadere toelichting hierop gegeven.

4.1.1.2 Wegverkeerlawaaï

In voorliggend geval is er geen sprake van een toevoeging van een geluidsgevoelig object. Een akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaaï is derhalve niet noodzakelijk.

4.1.2 Conclusie

Gezien het feit dat de bedrijfsmatige activiteiten zijn gekoppeld aan de zonering, hierbij rekening is gehouden met het aspect geluid en dat er geen geluidsgevoelige objecten worden toegevoegd wordt een akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaaï danwel industrielawaai niet noodzakelijk geacht.

4.2 Bodemkwaliteit

4.2.1 Algemeen

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan dient te worden bepaald of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van die bodem en of deze optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd. Om hierin inzicht te krijgen, dient doorgaans een bodemonderzoek te worden verricht.

Sigma Milieu uit Emmen heeft in het plangebied een verkennend bodemonderzoek verricht. De resultaten en conclusies van dit onderzoek worden in deze paragraaf behandeld. Voor een nadere toelichting hierop wordt verwezen naar het onderzoeksrapport in bijlage 3 bij deze toelichting.

4.2.2 Onderzoeksresultaten

Uit de veld- en laboratoriumonderzoeken is het volgende naar voren gekomen:

4.2.2.1 Resultaten chemische analyses

Op basis van de resultaten van de chemische analyses kan het volgende worden geconcludeerd:

- De bovengrond is (deels) licht verontreinigd met kwik en PAK's;
- De ondergrond is (deels) licht verontreinigd met PCB's;
- Het grondwater is licht verontreinigd met barium, koper, molybdeen en zink.

Op basis van de resultaten van het verkennend bodemonderzoek blijkt dat de locatie niet geheel vrij is van bodemverontreiniging. De bovengrond, de ondergrond en het grondwater ter plaatse van de onderzoekslocatie bevat plaatselijk verontreinigingen t.o.v. de achtergrondwaarde resp. de streefwaarde. De plaatselijk verhoogd gemeten verontreinigingen overschrijden de tussenwaarde niet en geven daardoor geen aanleiding tot het instellen van een nader onderzoek.

Op het maaiveld van de onderzoekslocatie is tijdens de maaiveldinspectie geen asbesthoudend materiaal aangetroffen. Daarnaast zijn in de inspectiesleuven alsmede in het opgeboorde materiaal van de ondergrond zintuiglijk geen asbestverdachte materialen waargenomen. In de geanalyseerde mengmonsters (zeeffractie < 16 mm) van de inspectiesleuven uit de puinlaag is een concentratie asbest gemeten van <2 mg/kg d.s. (onder de bepalingsgrens). Het totale gewogen gehalte asbest voldoet aan de hergebruiksnorm (100 mg/kg d.s.) voor asbest. De thans gehanteerde concentratienorm geeft de waarde waarbij geen risico's voor volksgezondheid en milieu optreden.

4.2.2.2 Hypothese

De hypothese "onverdachte locatie" dient te worden verworpen, aangezien enkele overschrijdingen van de achtergrondwaarde resp. de streefwaarden zijn aangetoond.

4.2.3 Conclusie

Voor de locatie is op 29 maart 2012 een bodemonderzoek uitgevoerd door Sigma Bouw & Milieu (kenmerk 12-M6078). Uit het bodemonderzoek blijkt dat op de locatie geen verontreinigingen met asbest of andere stoffen uit het NEN pakket aanwezig zijn. De kwaliteit van de bodem staat een bestemmingsplanwijziging niet in de weg, ook hoeven er geen beperkingen te worden opgelegd.

4.3 Luchtkwaliteit

4.3.1 Beoordelingskader

Om een goede luchtkwaliteit in Europa te garanderen heeft de Europese unie een viertal kaderrichtlijnen opgesteld. De hiervan afgeleide Nederlandse wetgeving is vastgelegd in hoofdstuk 5, titel 2 van de Wet milieubeheer. Deze wetgeving staat ook bekend als de Wet luchtkwaliteit.

In de Wet luchtkwaliteit staan ondermeer de grenswaarden voor de verschillende luchtverontreinigende stoffen. Onderdeel van de Wet luchtkwaliteit zijn de volgende Besluiten en Regelingen:

- Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen);
- Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen);
- Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007.

4.3.1.1 Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen

Het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (NIBM) staat bouwprojecten toe wanneer de bijdrage aan de luchtkwaliteit van het desbetreffende project niet in betekenende mate is. Het begrip “niet in betekenende mate” is gedefinieerd als 3% van de grenswaarden uit de Wet milieubeheer. Het gaat hierbij uitsluitend om stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). Toetsing aan andere luchtverontreinigende stoffen uit de Wet luchtkwaliteit vindt niet plaats.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Enkele voorbeelden zijn:

- woningen: 1500 met een enkele ontsluitingsweg;
- woningen: 3000 met twee ontsluitingswegen;
- kantoren: 100.000 m² bruto vloeroppervlak met een enkele ontsluitingsweg.

Als een ruimtelijke ontwikkeling niet genoemd staat in de Regeling NIBM kan deze nog steeds niet in betekenende mate bijdragen. De bijdrage aan NO₂ en PM₁₀ moet dan minder zijn dan 3% van de grenswaarden.

4.3.1.2 Besluit gevoelige bestemmingen

Dit besluit is opgesteld om mensen die extra gevoelig zijn voor een matige luchtkwaliteit aanvullend te beschermen. Deze 'gevoelige bestemmingen' zijn scholen, kinderdagverblijven en verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen. Woningen en ziekenhuizen/ klinieken zijn geen gevoelige bestemmingen.

De grootste bron van luchtverontreiniging in Nederland is het wegverkeer. Het Besluit legt aan weerszijden van rijkswegen en provinciale wegen zones vast. Bij rijkswegen is deze zone 300 meter, bij provinciale wegen 50 meter. Bij realisatie van 'gevoelige bestemmingen' binnen deze zones is toetsing aan de grenswaarden die genoemd zijn in de Wet luchtkwaliteit nodig.

4.3.1.3 Regeling Beoordeling luchtkwaliteit 2007

De Regeling Beoordeling luchtkwaliteit 2007 bevat voorschriften voor het meten en berekenen van de concentratie - en depositie - van luchtverontreinigende stoffen. In de Regeling zijn gestandaardiseerde rekenmethoden opgenomen om concentraties van diverse luchtverontreinigende stoffen te kunnen berekenen. Hieronder een overzicht van de rekenmodellen:

- CARII: berekening van emissies voor binnenstedelijk verkeer;
- NIBM-tool: eenvoudige berekening van emissies van verkeer volgens worst case benadering;
- ISL2: berekening van emissies voor buitenstedelijk verkeer;
- ISL3a: berekening van emissies van industrie en veehouderijen.

4.3.2 Onderzoeksresultaten luchtkwaliteit

Het project heeft een dergelijk kleinschalige omvang dat het is aan te merken als een project welke “niet in betekenende mate bijdraagt” aan luchtverontreiniging.

Uit de rapportage van de luchtkwaliteit blijkt dat er, in de omgeving van het plangebied, langs wegen geen overschrijdingen van de grenswaarden aan de orde zijn. Een overschrijding van de grenswaarden is ook in de toekomst niet te verwachten.

Tevens wordt de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling niet aangemerkt als een gevoelige bestemming in het kader van luchtkwaliteit.

4.3.3 Conclusie

Gezien het vorenstaande is aanvullend onderzoek naar de luchtkwaliteit niet noodzakelijk.

4.4 Externe veiligheid

4.4.1 Algemeen

Externe veiligheid is een beleidsveld dat is gericht op het beheersen van risico's die ontstaan voor de omgeving bij de productie, de opslag, de verlading, het gebruik en het transport van gevaarlijke stoffen. Sinds 27 oktober 2004 moet er worden voldaan aan strikte risicogrenzen. Een en ander brengt met zich mee dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan wet- en regelgeving op het gebied van externe veiligheid. Concreet gaat het om risicovolle bedrijven, vervoer gevaarlijke stoffen per weg, spoor en water en transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen. Op de diverse aspecten van externe veiligheid is afzonderlijke wetgeving van toepassing. Voor risicovolle bedrijven gelden onder meer:

- het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- de Regeling externe veiligheid (Revi);
- het Registratiebesluit externe veiligheid;
- het Besluit risico's Zware Ongevallen (Brzo);
- het Vuurwerkbesluit.

Voor vervoer gevaarlijke stoffen geldt de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (cRvgs). Op transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen zijn het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb) van toepassing.

Het doel van wetgeving op het gebied van externe veiligheid is risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle inrichtingen en activiteiten tot een aanvaardbaar minimum te beperken. Het is noodzakelijk inzicht te hebben in de kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten en het plaatsgebonden en het groepsrisico.

4.4.2 (Beperkt) kwetsbare objecten

Onder beperkt kwetsbare objecten wordt onder andere verstaan verspreid liggende woningen van derden met een dichtheid van maximaal 2 woningen per hectare en dienst- en bedrijfswoningen van derden, hotels, restaurants, kantoren en winkels voor zover deze objecten niet tot de kwetsbare objecten behoren en bedrijfsgebouwen en vergelijkbare objecten.

Kwetsbare objecten zijn onder andere woningen (met uitzondering van de beperkt kwetsbare objecten) en andere objecten waar zich gedurende een groot deel van de dag grote groepen mensen bevinden of een deel van de dag kwetsbare groepen mensen bevinden.

4.4.3 Plaatsgebonden risico

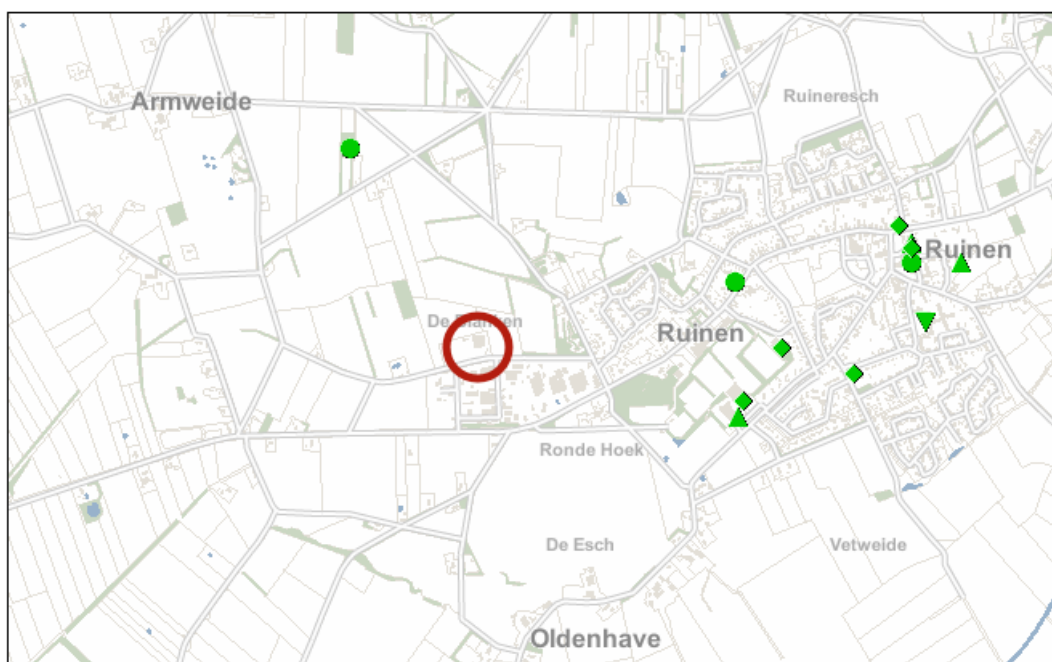
Het plaatsgebonden risico (PR) is de kans per jaar dat een persoon dodelijk getroffen wordt door een ongeval, indien hij zich onafgebroken (dat wil zeggen 24 uur per dag en gedurende het hele jaar) en onbeschermd op een bepaalde plaats zou bevinden. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting. De grenswaarde voor het PR is voor nieuwe kwetsbare objecten (op enkele uitzonderingssituaties na) gesteld op een niveau van 10^{-6} per jaar op het object. Voor beperkt kwetsbare objecten is deze waarde een richtwaarde, wat wil zeggen dat hiervan alleen om gewichtige redenen van afgeweken kan worden. De norm 10^{-6} per jaar betekent dat de kans op een dodelijke situatie door een ongeval met gevaarlijke stoffen op een te bebouwen plek maximaal één op de miljoen per jaar mag zijn.

4.4.4 Groepsrisico

Het groepsrisico (GR) drukt de cumulatieve kans per jaar uit dat tenminste 10, 100 of 1000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting en een ongewoon voorval binnen die inrichting, waarbij een gevaarlijke stof of gevaarlijke afvalstof betrokken is. Dit wordt vertaald in een dichtheid van personen binnen het invloedsgebied van de inrichting. De normen voor het GR hebben een oriënterende waarde.

4.4.5 Situatie in en bij het plangebied

Aan hand van de Risicokaart Drenthe is een inventarisatie verricht van risicobronnen in en rond het plangebied. Op de Risicokaart Drenthe staan meerdere soorten risico's, zoals ongevallen met brandbare, explosieve en giftige stoffen, grote branden of verstoring van de openbare orde. In totaal worden op de Risicokaart dertien soorten rampen weergegeven. In de volgende afbeelding is een uitsnede van de Risicokaart met betrekking tot het plangebied en omgeving weergegeven.



Afbeelding 4.1 Uitsnede Risicokaart Drenthe (Bron: Provincie Drenthe)

Uit de inventarisatie blijkt dat het plangebied:

- zich niet bevindt binnen de risicocontour van Bevi- en Brzo-inrichtingen danwel inrichtingen die vallen onder het Vuurwerkbesluit (plaatsgebonden risico);
- zich niet bevindt binnen een gebied waarbinnen een verantwoording van het groepsrisico nodig is;

- niet is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van het vervoer gevaarlijke stoffen;
- niet is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen.

4.4.6 Conclusie

Gezien het vorenstaande kan worden geconcludeerd het project in overeenstemming is met wet- en regelgeving ter zake van externe veiligheid.

4.5 Milieuzonering

4.5.1 Algemeen

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door milieuzonering. Onder milieuzonering verstaan we het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen en recreëren anderzijds. De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Die onderlinge afstand moet groter zijn naarmate de milieubelastende functie het milieu sterker belast. Milieuzonering heeft twee doelen:

- het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies;
- het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam onder aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' uit 2009 gehanteerd. Deze uitgave bevat een lijst, waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten (naar SBI-code gerangschikt) richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke richtafstand. De richtafstandenlijst gaat uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet zullen worden uitgeoefend, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting, in plaats van de richtafstanden. De afstanden worden gemeten tussen enerzijds de grens van de bestemming die de milieubelastende functie(s) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een milieugevoelige functie die op grond van het bestemmingsplan/wijzigingsplan mogelijk is.

Onderhavig plangebied is gelegen in een omgeving waar sprake is van lichte functiemenging. Derhalve wordt gesteld dat er sprake is van het omgevingstype 'rustig gebied'. De daarbij behorende richtafstanden zijn hieronder weergegeven.

Milieucategorie	Richtafstanden tot omgevingstype rustige woonwijk	Richtafstanden tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

4.5.3 Onderzoeksresultaten milieuzonering

4.5.3.1 Algemeen

Aan de hand van vorenstaande regeling is onderzoek verricht naar de feitelijke situatie. De feitelijke situatie betreft de realisatie van drie extra woningen. Woningen zijn milieugevoelige objecten. De VNG uitgave "Bedrijven en Milieuzonering" geeft een eerste inzicht in de milieuhinder van inrichtingen.

Zoals reeds hiervoor genoemd wordt bij het realiseren van nieuwe bestemmingen gekeken te worden naar de omgeving waarin de nieuwe bestemmingen gerealiseerd worden. Hierbij spelen twee vragen een rol:

1. past de nieuwe functie in de omgeving? (externe werking);
2. laat de omgeving de nieuwe functie toe? (interne werking).

4.5.3.2 Externe werking

Hierbij gaat het met name om de vraag of de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling leidt tot een situatie die, vanuit hinder of gevaar bezien, in strijd is te achten met een goede ruimtelijke ontwikkeling. Daarvan is sprake als het woon- en leefklimaat van omwonenden in ernstige mate wordt aangetast. Aangezien de huidige bedrijfskavel een bestaande situatie betreft, wordt er uitsluitend nader ingegaan op de gronden die worden herbestemd.

In de directe omgeving van het plangebied zijn er (bedrijfs)woningen van derden aanwezig, dit betreft de burgerwoning aan Voor de Blanken 6 en de bedrijfswoning aan Voor de Blanken 31. In het plan is hiermee rekening gehouden door gebruik te maken van een zonering voor wat betreft de toegestane milieucategorie. Hoe dichterbij de woningen, hoe lager de milieucategorie en hoe minder belastend de bedrijfsactiviteiten mogen zijn. In de navolgende afbeelding is inzichtelijk gemaakt waar op het perceel welke zonering moet worden aangehouden. Tevens is hierbij aangegeven welke grootste richtafstand geldt voor de binnen deze milieucategorie toegestane bedrijvigheid, op basis van het omgevingstype 'rustig gebied'



Afbeelding 4.2 Uitsnede verbeelding met zonering (Bron: BestM)

Door het toepassen van milieuzonering wordt er voldaan aan de richtafstanden zoals genoemd in de VNG-uitgave.

4.5.3.3 Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of de nieuwe functies binnen het plangebied hinder ondervinden van bestaande functies in de omgeving. In dit geval is er sprake van een bestaande situatie en worden er geen nieuwe milieugevoelige objecten gerealiseerd.

4.5.3 Conclusie

Het aspect milieuzonering vormt geen belemmeringen voor de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

4.6 Geur

4.6.1 Wet geurhinder en veehouderij

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt het toetsingskader vergunningverlening, als het gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven van veehouderijen. De Wgv stelt één landsdekkend beoordelingskader met een indeling in twee categorieën. Voor diercategorieën waarvan de geuremissie per dier is vastgesteld, wordt deze waarde uitgedrukt in een ten hoogste toegestane geurbelasting op een geurgevoelig object. Voor de andere diercategorieën is die waarde een wettelijke vastgestelde afstand die ten minste moet worden aangehouden.

Op grond van de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) dient voor diercategorieën waarvoor per dier geen geuremissie is vastgesteld (bijvoorbeeld melkkoeien en paarden) en een geurgevoelig object de volgende afstanden aangehouden te worden:

- ten minste 100 meter indien het geurgevoelige object binnen de bebouwde kom is gelegen, en
- ten minste 50 meter indien het geurgevoelige object buiten de bebouwde kom is gelegen.

Voor diercategorieën waarvoor in de Wgv een geuremissie per dier is vastgesteld geldt dat, buiten een concentratiegebied, de geurbelasting op geurgevoelige objecten binnen de bebouwde kom niet meer dan 2 odour units per kubieke meter lucht mag bedragen. Voor geurgevoelige objecten buiten de bebouwde kom mag deze niet meer bedragen dan 8 odour units per kubieke meter lucht.

4.6.2 Onderzoeksresultaten geur

Voorliggend bestemmingsplan gaat uit van het herbestemmen van het perceel aan de Voor de Blanken 4 in Ruinen. In de directe omgeving van het plangebied bevindt zich als dichtstbijzijnde agrarisch bedrijf een intensieve veehouderij aan de Huttenweg 8. De afstand tussen het perceel en de intensieve veehouderij bedraagt meer dan 300 meter. Er worden ten opzichte van de huidige situatie geen nieuwe geurgevoelige objecten opgericht. Daarnaast wordt de intensieve veehouderij als reeds belemmerd door nabijgelegen woningen.

4.6.3 Conclusie

Er hoeft geen nader onderzoek plaats te vinden inzake het aspect geur.

4.7 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

4.7.1 Kader

Op 1 april 2011 is het gewijzigde Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Een belangrijke wijziging betreft het indicatief maken van de drempelwaarden in onderdeel D (betreft de m.e.r.-beoordeling) van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage. Concreet betekent dit dat, ook wanneer ontwikkelingen onder

de in bijlage D opgenomen drempelwaarden blijven, het bevoegd gezag zich er nog steeds van moet vergewissen of activiteiten geen aanzienlijke milieugevolgen kunnen hebben, de zogenaamde 'vergewisplicht'.

Het komt er op neer dat voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst die beneden de drempelwaarden vallen een toets moet worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets, die dus een nieuw element is in de m.e.r.-regelgeving, wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd. Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee conclusies leiden:

- belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten: er is geen m.e.r.-beoordeling noodzakelijk;
- belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een m.e.r.-beoordeling plaatsvinden of er kan direct worden gekozen voor m.e.r.

De toetsing in het kader van de vormvrije m.e.r.-beoordeling dient te geschieden aan de hand van de selectiecriteria in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling. In deze bijlage staan drie hoofdcriteria centraal:

- de kenmerken van het project;
- de plaats van het project;
- de kenmerken van de potentiële effecten.

4.7.2 Onderzoeksresultaten vormvrije m.e.r.-beoordeling

Voorliggend plan gaat uit van het bestemmen van een gedeelte van het perceel ten behoeve van bedrijfsmatige activiteiten. Deze activiteit is niet als zodanig opgenomen in de D-lijst van het Besluit milieueffectrapportage.

In het kader van de voorbereiding is geconstateerd dat het plan buiten het Natura 2000-gebied 'Dwingelderveld' en binnen een gebied ligt dat onderdeel uit maakt van de EHS. Het plangebied ligt op circa 2,5 kilometer van het Natura 2000-gebied 'Dwingelderveld'. Door de aard van het voornemen, de invulling van het tussenliggende gebied en de afstand tot aan dit Natura 2000-gebied zijn geen negatieve effecten te verwachten zijn op instandhoudingsdoeleinden van dit Natura 2000-gebied. Toetsing aan de Natuurbeschermingswet 1998 is hier niet aan de orde. Het plangebied is echter wel gelegen binnen een gebied dat behoort tot de Ecologische Hoofdstructuur. Er worden in eerste instantie geen fysieke ingrepen verricht, wel worden er planologische kaders geboden voor dergelijke ontwikkelingen. Er is een effectenrapportage opgesteld, deze is opgenomen in bijlage 2 van deze toelichting. Er worden geen negatieve effecten of aantasting van de wezenlijke waarden en kenmerken van de EHS verwacht.

Op basis hiervan kan worden geconcludeerd dat het er in voldoende mate rekening gehouden met milieu- en overige omgevingsaspecten en dat er geen nadelige effecten zijn te verwachten.

4.7.3 Conclusie

Gezien de aard van de ontwikkeling wordt er geen belangrijke nadelige milieugevolgen voor de omgeving verwacht, waardoor de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling in het betreffende gebied niet m.e.r.-plichtig is.

HOOFDSTUK 5 FLORA & FAUNA, ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE EN WATER

5.1 Flora & fauna

Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Bij gebiedsbescherming heeft men te maken met de Natuurbeschermingswet en de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Soortenbescherming komt voort uit de Flora- en faunawet.

5.1.1 Gebiedsbescherming

Natuurgebieden of andere gebieden die belangrijk zijn voor flora en fauna kunnen op basis van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn (Natura2000) worden aangemerkt als speciale beschermingszones (SBZ" s).

5.1.1.1 Natura-2000 gebieden

Natura 2000 is een samenhangend netwerk van natuurgebieden in Europa. Natura 2000 bestaat uit gebieden die zijn aangewezen in het kader van de Europese Vogelrichtlijn (79/409/EEG) en gebieden die zijn aangemeld op grond van de Europese Habitatrichtlijn (92/43/EEG). Deze gebieden worden in Nederland op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 beschermd.

Op ongeveer 2,5 kilometer bevindt zich het Natura 2000-gebied 'Het Dwingelderveld'. De ligging van het plangebied ten opzichte van dit Natura 2000-gebied is weergegeven in afbeelding 5.1.



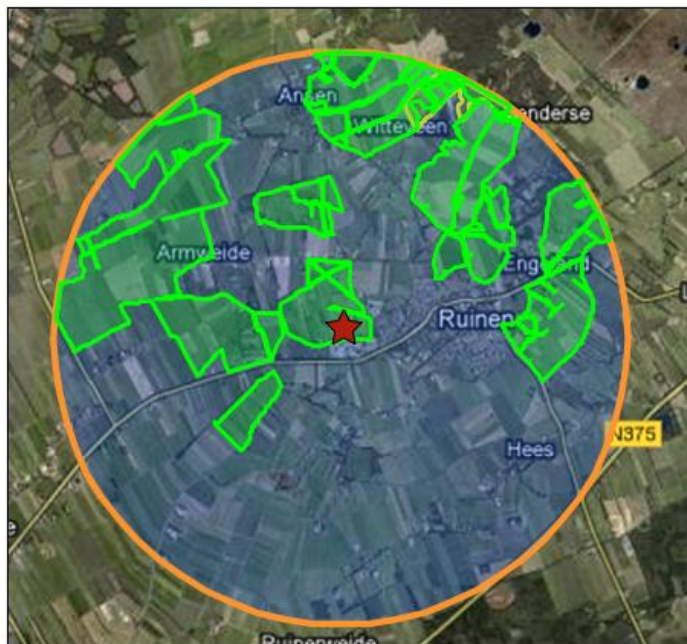
Afbeelding 5.1 Ligging plangebied ten opzichte van Natura 2000-gebieden (Bron: Ministerie EL&I)

Op basis van de afstand, aard van de ingreep en tussenliggende barrières zijn uitstralende effecten op dergelijke gebieden ook niet aan de orde. Toetsing aan de Natuurbeschermingswet 1998 is hier niet aan de orde.

5.1.1.2 Ecologische Hoofdstructuur

De Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is de kern van het Nederlandse natuurbeleid. De EHS is in provinciale structuurvisies uitgewerkt. In of in de directe nabijheid van de EHS geldt het 'nee, tenzij'- principe. In principe zijn er geen ontwikkelingen toegestaan als zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied aantasten.

Het plangebied is gelegen binnen de EHS. De ligging van de EHS ten opzichte van het plangebied is weergegeven in afbeelding 5.2.



Afbeelding 5.2 Ligging plangebied ten opzichte van de EHS (Bron: Ministerie EL&I)

Gezien de planologische mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt is er door Natuurbank Overijssel onderzoek uitgevoerd naar de mogelijke effecten op de ecologische hoofdstructuur. Hieronder is de conclusie van het rapport opgenomen, voor het volledige rapport wordt verwezen naar bijlage 2 van deze toelichting.

Het plangebied ligt in de provinciale EHS van Drenthe. Er zijn plannen om de EHS status van het plangebied af te halen (actualisatiekaart EHS 2012). Dit voornemen om de EHS status van het plangebied af te halen is min of meer een teken dat de landschappelijke en ecologische waarden van het plangebied (e.o.) niet van groot provinciaal belang zijn.

Na toetsing van het ruimtelijke plan op het effect op de wezenlijke kenmerken en kwaliteiten van de EHS ter plaatse, kan geconcludeerd worden dat er nauwelijks sprake is van een significantie aantasting ervan. Het ruimtelijke plan maakt één bedrijf met een milieucategorie tot en met categorie 2 of 3.1 mogelijk afhankelijk van de locatie. Het ruimtelijk plan leidt niet tot een significante aantasting van de overige kernkwaliteiten van de EHS.

Voor het plangebied is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. De houtsingel, die de nieuwe bedrijvigheid inpast wordt opgenomen op de plankaart behorende bij het bestemmingsplan. Daarmee wordt de landschappelijke inpassing juridisch en dus duurzaam veiliggesteld. Op basis van de effectbeoordeling kan geconcludeerd worden dat het ruimtelijke plan niet leidt tot aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden van de EHS ter plaatse.

Op basis van deze analyse past het voorgenomen initiatief binnen het 'nee, tenzij-principe' behorende bij de beoordeling van ruimtelijke plannen in de EHS. Op basis van deze analyse kan de Provincie Drenthe een ontheffing verlenen voor voorliggend initiatief op basis van de Ruimtelijke verordening Drenthe.

5.1.2 Soortenbescherming

Wat betreft de soortenbescherming is de Flora- en faunawet van toepassing. Hierin wordt onder andere de bescherming van dier- en plantensoorten geregeld. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden. Als hiervan sprake is, moet ontheffing worden gevraagd.

Het plangebied is thans in gebruik als bedrijfslocatie en er is geen sprake van het slopen van bebouwing. De overige gronden worden veelal gebruikt ten behoeve van buitenopslag en voor het houden van kippen. Gezien het feit dat de gronden intensief wordt gebruikt en beheerd is geen bijzondere of beschermde flora en/of fauna te verwachten. De locatie zelf heeft hierdoor geen of een zeer lage natuurwaarde.

5.1.3 Conclusie

Verwacht wordt dat er geen sprake is van een negatief effect door de in dit bestemmingsplan voorgenomen ontwikkeling op de flora en fauna.

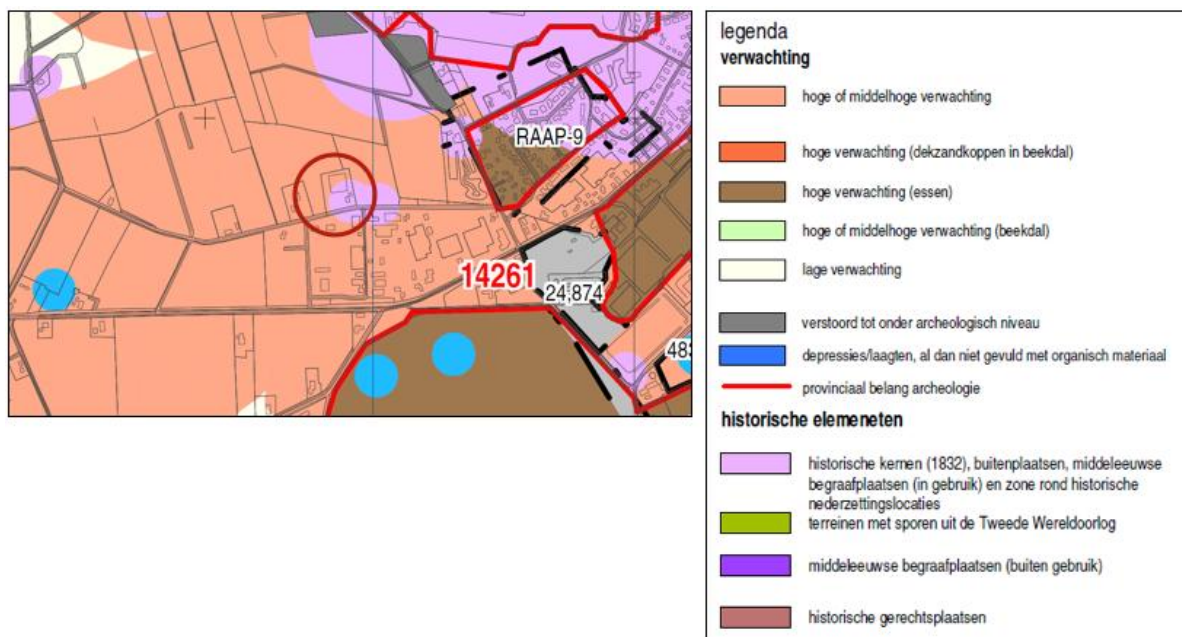
5.2 Archeologie & Cultuurhistorie

5.2.1 Archeologie

5.2.1.1 Algemeen

Op grond van de Monumentenwet dient er in ruimtelijke plannen rekening gehouden te worden met archeologische waarden. In de Monumentenwet is bepaald dat gemeenten een archeologische zorgplicht hebben en dat initiatiefnemers van projecten waarbij de bodem wordt verstoord, verplicht zijn rekening te houden met de archeologische relictten die in het plangebied aanwezig (kunnen) zijn. Hiervoor is onderzoek noodzakelijk: het archeologisch vooronderzoek. Als blijkt dat in het plangebied behoudenswaardige archeologische vindplaatsen aanwezig zijn, dan kan de initiatiefnemer verplicht worden hiermee rekening te houden. Dit kan leiden tot een aanpassing van de plannen, waardoor de vindplaatsen behouden blijven, of tot een archeologische opgraving en publicatie van de resultaten.

Het plangebied heeft op basis van de gemeentelijke verwachtingskaart de aanduiding “Hoge of middelhoge verwachting” alsmede een gedeelte “historische kernen (1832), buitenplaatsen, middeleeuwse begraafplaatsen (in gebruik) en zone rond historische nederzittingslocaties”. In afbeelding 5.3 is een uitsnede van de archeologische verwachtingskaart opgenomen.



Afbeelding 5.3 Archeologische verwachtingskaart (Bron: Gemeente De Wolden)

5.2.1.2 Onderzoeksresultaten archeologie

Voor gebieden met een hoge of middelhoge verwachting is een archeologisch onderzoek verplicht bij ingrepen groter dan 1.000 m² en dieper dan 30 cm – Mv. Deze vrijstelling is opgenomen omdat gebleken is dat bij relatief kleine onderzoeksgebieden binnen de verwachtingszones in de Nederlandse zandgebieden de archeologische opbrengst doorgaans (te) gering is voor zinvolle conclusies. Daarnaast heeft een gedeelte van het plangebied de aanduiding “historische kernen (1832), buitenplaatsen, middeleeuwse begraafplaatsen (in gebruik) en zone rond historische nederzittingslocaties”. Voor deze gronden geldt bij ingrepen groter dan 100 m² en dieper dan 30 cm –Mv dat een archeologisch onderzoek verplicht is.

De aanduiding historische elementen heeft alleen betrekking op de bestaande bedrijfswoning en een gedeelte van de bedrijfshal. Gezien het feit dat er geen fysieke ingrepen wordt een archeologisch onderzoek derhalve niet noodzakelijk geacht. In het bestemmingsplan zijn dubbelbestemmingen opgenomen waarin een onderzoeksplicht is opgenomen afhankelijk van de archeologische verwachting. Hiermee is de archeologische waarde bij eventuele toekomstige ontwikkelingen voldoende beschermd.

5.2.2 Cultuurhistorie

5.2.2.1 Algemeen

Onder cultuurhistorische waarden worden alle structuren, elementen en gebieden bedoeld die cultuurhistorisch van belang zijn. Zij vertellen iets over de ontstaansgeschiedenis van het Nederlandse cultuurlandschap. Vaak is er een sterke relatie tussen aardkundige aspecten en cultuurhistorische aspecten. De bescherming van cultuurhistorische elementen is vastgelegd in de Monumentenwet 1988. Deze wet is vooral gericht op het behouden van historische elementen voor latere generaties.

5.2.2.2 Onderzoeksresultaten cultuurhistorie

Het plangebied zelf kent geen bijzondere cultuurhistorische waarden. In de nabijheid van het plangebied bevinden zich tevens geen rijks- of gemeentelijke monumenten. Met de voorgenomen ontwikkeling wordt geen afbreuk gedaan aan cultuurhistorische waarden.

5.2.3 Conclusie

Het uitvoeren van een archeologisch onderzoek is in het kader van dit bestemmingsplan niet noodzakelijk. Tevens bevinden er zich in het plangebied geen cultuurhistorische waarden.

5.3 Water

5.3.1 Vigerend beleid

5.3.1.1 Europees- en rijksbeleid

De Europese Kaderrichtlijn Water (2000/60/EG) is op 22 december 2000 in werking getreden en is bedoeld om in alle Europese wateren de waterkwaliteit chemisch en ecologisch verder te verbeteren. De Kaderrichtlijn Water omvat regelgeving ter bescherming van het binnenlandse oppervlaktewater, overgangswateren (waaronder estuaria worden verstaan), kustwateren en grondwater. Streefdatum voor het bereiken van gewenste waterkwaliteit is 2015. Eventueel kan er, mits goed onderbouwd, uitstel (derogatie) verleend worden tot uiteindelijk 2027. Voor het uitwerken van de doelstellingen worden er op (deel)stroomgebied plannen opgesteld. In deze (deel)stroomgebiedbeheersplannen staan de ambities en maatregelen beschreven voor de verschillende (deel)stroomgebieden. Met name de ecologische ambities worden op het niveau van de deelstroomgebieden bepaald.

In december 2009 is het Nationaal Waterplan vastgesteld. Dit plan geeft op hoofdlijnen aan welke beleid het Rijk in de periode 2009-2015 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstroming, voldoende en schoon water en diverse vormen van gebruik van water. Het Nationaal Waterplan is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande nota's waterhuishouding. Het Nationaal Waterplan zal het beleid uit de Vierde Nota Waterhuishouding voortzetten. Het beleidsdoel is het realiseren of in stand houden van duurzame en klimaatbestendige watersystemen. Het Nationaal Waterplan is opgesteld op basis van de Waterwet, die met ingang van 22 december 2009 van kracht is. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie.

Het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) heeft tot doel om in de periode tot 2015 het hoofdwatersysteem in Nederland te verbeteren en op orde te houden. Belangrijk onderdeel is om de drietrapsstrategie 'vasthouden, bergen, afvoeren' in alle overheidsplannen als verplicht afwegingsprincipe te hanteren. In het Nationaal Bestuursakkoord is vastgelegd dat de watertoets een verplicht te doorlopen proces is in waterrelevante ruimtelijke planprocedures, waarbij een vroegtijdige betrokkenheid van de waterbeheerder in de planvorming wordt gewaarborgd.

Het Nationaal Bestuursakkoord Water, afgesloten in 2003, geactualiseerd in 2008 en met een looptijd tot 2015, en het Bestuursakkoord Waterketen dat in 2007 is afgesloten met een looptijd tot 2011, hebben de basis gelegd voor het Bestuursakkoord Water (BAW). In mei 2011 hebben het Rijk, de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG), het Interprovinciaal Overleg (IPO), de Unie van Waterschappen (UvW) en de Vereniging van waterbedrijven in Nederland (Vewin) hun handtekening gezet onder het Bestuursakkoord Water. Het bestuursakkoord water richt zich primair op het vergroten van de doelmatigheid van het beheer van het watersysteem en de waterketen. De doelen, zoals deze eerder zijn verwoordt in het NBW (2003 en 2008) op het gebied van waterveiligheid, waterbeschikbaarheid, klimaatverandering en duurzaamheid, blijven onverkort van kracht.

5.3.1.2 Provinciaal beleid

In de omgevingsvisie staat beschreven hoe de provincie Drenthe wil komen tot een robuust en klimaatbestendig watersysteem. Het vormt tegelijk het regionaal waterplan op grond van de Waterwet.

In het regionaal waterplan formuleert de provincie Drenthe de strategische doelen voor het regionale waterbeleid. Ook geeft de provincie in dit plan de ruimtelijke vertaling van deze doelen. Er wordt ingegaan op de functies van de regionale wateren en de bescherming daarvan, de gewenste ontwikkelingen en de inzet van instrumenten. Het regionaal waterplan vormt het kader voor de vergunningverlening en de uitvoeringsprogramma's.

Het regionaal waterplan vormt een belangrijke schakel tussen het waterbeleid op rijksniveau en de uitvoering op regionaal en lokaal niveau. In de afgelopen periode zijn al afzonderlijke besluiten genomen over de Kaderrichtlijn Water, de waterbergingsgebieden in Zuid-Drenthe en de strategische grondwaterwinningen. Deze besluiten maken integraal onderdeel uit van het regionaal waterplan.

Het provinciale waterbeleid is op veel onderdelen een voorzetting van het voorgaande beleid. Het regionaal waterplan zet sterker in op het op orde krijgen en houden van een watersysteem dat in staat is de gevolgen van klimaatverandering op te vangen. Daarbij spelen de beekdalen een belangrijke rol. Zo wordt het beleid om aan de bovenlopen van de beekdalen een natuurfunctie toe te kennen, zo veel mogelijk voortgezet. Ook richt de provincie de beken zo natuurlijk mogelijk in, zodat daar zo veel mogelijk water vastgehouden kan worden. Daarnaast moet de kwaliteit van het grond- en oppervlaktewater verder verbeterd worden.

Van provinciaal belang is/zijn:

- Een robuust watersysteem, dat zodanig is ingericht dat de risico's op wateroverlast en watertekort tot een maatschappelijk aanvaardbaar niveau beperkt blijven, met bijzondere aandacht voor de beekdalen.
- Een goede kwaliteit van het oppervlaktewater, gebaseerd op de normen van de KRW.
- Voor de Drentsche Aa moet de kwaliteit zo goed zijn dat het water geschikt is voor de bereiding van drinkwater.

- Een zo groot mogelijke voorraad zoet grondwater van een goede kwaliteit, beschikbaar voor mens en natuur.
- Een zodanige kwaliteit van het grondwater dat het zonder ingrijpende en kostbare zuivering geschikt is voor de bereiding van drinkwater.
- De waterbergingsgebieden zoals aangeduid in de omgevingsvisie

5.3.1.3 Waterschap Reest en Wieden

Door de invoering van de Kaderrichtlijn Water is Nederland verdeeld in vijf deelstroomgebieden. Het deelstroomgebied Rijn-Oost wordt beheerd door de waterschappen Reest en Wieden, Velt en Vecht, Regge en Dinkel, Groot Salland en Rijn en IJssel. Om te voldoen aan de eisen van de Kaderrichtlijn Water hebben deze waterschappen de afgelopen jaren intensief samengewerkt met elkaar en met andere partners. Het nieuwe Waterbeheerplan is één van de resultaten van deze samenwerking. De opzet en grote delen van dit Waterbeheerplan zijn inhoudelijk hetzelfde als dat van de andere waterschappen in Rijn-Oost.

Het waterbeleid van het waterschap is met name gericht op een duurzame aanpak van het waterbeheer: geen afwenteling, herstel van de veerkracht van het watersysteem, streven naar een meer natuurlijker waterbeheer, zoeken naar meer ruimte voor water, water toepassen als ordenend principe middels het gebruik van waterkansenkaarten en water langer vasthouden mede door flexibeler peilbeheer. Ook het streven naar een betere waterkwaliteit als onderdeel van duurzaamheid is een belangrijk speerpunt (tegengaan van lozingen, minder belasting van het water en het zoveel mogelijk tegengaan van diffuse verontreinigingen).

5.3.2 Waterparagraaf

5.3.2.1 Algemeen

Zoals in voorgaande paragrafen uiteen is gezet, wordt in het moderne waterbeheer (waterbeheer 21e eeuw) gestreefd naar duurzame, veerkrachtige watersystemen met minimale risico's op wateroverlast of watertekorten. Belangrijk instrument hierbij is de watertoets, die sinds 1 november 2003 in ruimtelijke plannen is verankerd. In de toelichting op ruimtelijke plannen dient een waterparagraaf te worden opgenomen. Hierin wordt verslag gedaan van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie (watertoets).

Het doel van de watertoets is te garanderen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op een evenwichtige wijze in het plan worden afgewogen. Deze waterhuishoudkundige doelstellingen betreffen zowel de waterkwantiteit (veiligheid, wateroverlast, tegengaan verdroging) als de waterkwaliteit (riolering, omgang met hemelwater, lozingen op oppervlaktewater).

5.3.2.2 Watertoetsproces

Het waterschap Reest en Wieden is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat de normale procedure van de watertoets is toegepast. De bestemming en de grootte van het plan hebben een (mogelijk) redelijke invloed op de waterhuishouding.

De uitgangspuntennotitie behorend bij de normale procedure is opgenomen in bijlage 4. Er is nader overleg gevoerd met het waterschap, hieruit is voortgekomen dat het plan in aanmerking komt voor de korte procedure. Concreet betekent dit dat direct door kan worden gegaan met de planvorming onder de voorwaarde dat de standaard waterparagraaf wordt opgenomen in het bestemmingsplan.

STANDAARD WATERPARAGRAAF

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is het verplicht de Watertoets uit te voeren. De Watertoets is een waarborg voor water in ruimtelijke plannen en besluiten. Deze standaard waterparagraaf heeft betrekking op het plan 'Voor de Blanken 4 in Ruinen'.

Waterhuishouding

Het plan loopt geen verhoogd risico op wateroverlast als gevolg van overstromingen. Het plan heeft geen schadelijke gevolgen voor de waterkwaliteit en ecologie. In het verleden is er in of rondom het plangebied geen wateroverlast of grondwateroverlast geconstateerd. De toename van het verharde oppervlak is minder dan 1500m².

Wijzigingsbevoegdheid

In het plangebied wordt eerst niet gebouwd, alleen de mogelijkheid tot bouwen wordt uitgebreid. Om te zorgen dat het water in de toekomst ook voldoende ruimte heeft moet er in het bestemmingsplan worden opgenomen, via de omgevingsvergunning of anders, dat er 10% waterberging moet plaats vinden.

Voorkeursbeleid hemelwaterafvoer

In het plan wordt gestreefd het voorkeursbeleid van het waterschap op te volgen. Als het hemelwater niet wordt aangekoppeld of wordt afgekoppeld van het bestaande rioolstelsel is oppervlakkige afvoer en infiltreren in de bodem uitgangspunt. Als infiltratie in de bodem niet mogelijk is, is lozing op het oppervlaktewater via een bodempassage gewenst. Speciale aandacht wordt besteed aan duurzaam bouwen en een duurzaam gebruik van de openbare ruimte om een goede kwaliteit van het afgekoppelde hemelwater te garanderen.

Het gebruik van materialen

Het waterschap is verantwoordelijk voor een goede waterkwaliteit van het regionale watersysteem. Om verontreiniging van het watersysteem te voorkomen adviseert het waterschap om materialen zoals lood, koper en zink niet te gebruiken als het hemelwater vrij afstroomt naar het watersysteem.

Aanleghoogte van de bebouwing

Voor de aanleghoogte van de gebouwen (onderkant vloer begane grond) wordt een ontwateringsdiepte geadviseerd van minimaal 80 centimeter ten opzichte van de gemiddelde hoogste grondwaterstand(GHG). Bij een afwijkende maatvoering is de kans op structurele grondwateroverlast groot. Bij het bouwen zonder kruipruimte kan worden volstaan met een geringere ontwateringsdiepte. Om wateroverlast en schade in woningen en bedrijven te voorkomen wordt geadviseerd om een drempelhoogte van 30 centimeter boven het straatpeil te hanteren. Ook voor lager, beneden het maaiveld, gelegen ruimtes (kelders, parkeergarages) moet aandacht worden besteed aan het voorkomen van wateroverlast.

Wetgeving lozen in oppervlaktewater

In het plan vindt lozing plaats van water in oppervlaktewater. Lozing van water in oppervlaktewater valt onder de Waterwet. Voor het lozen van 'schoon' water vanuit niet inrichtingen (in de zin van de Wet Milieubeheer) geldt in alle gevallen een meldingsplicht. Neem contact op met de medewerker advies Waterwet van het waterschap.

Lozingenbesluit open teelt en veehouderij

In het plan vindt een agrarische activiteit plaats. Bijna alle agrarische bedrijven vallen onder het 'Lozingenbesluit open teelt en veehouderij'. Voor akkerbouwbedrijven gelden aanvullende voorschriften voor de toepassing van bestrijdingsmiddelen en kunstmest. Bij de inrichting van het plan moet rekeningen worden gehouden met de voorschriften uit het Lozingenbesluit. Hiervoor geldt een meldingsplicht. Neem contact op met de medewerker advies Waterwet van het waterschap.

Wetgeving grondwateronttrekking

Er vindt in het plan een grondwateronttrekking plaats. Gezien de verschillende belangen, die partijen hebben bij het grondwater, is het beheer van het grondwater wettelijk geregeld in de Waterwet. In het kort komt het

er op neer dat u voor grote grondwateronttrekkingen vergunningplichtig bent. Voor kleinere onttrekkingen geldt een meldingsplicht. Neem contact op met de medewerker advies Waterwet van het waterschap.

Watertoetsproces

De initiatiefnemer heeft het Waterschap Reest en Wieden geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat de korte procedure van de watertoets is toegepast. De bestemming en de grootte van het plan hebben een geringe invloed op de waterhuishouding.

"DE PROCEDURE IN HET KADER VAN DE WATERTOETS IS GOED DOORLOPEN CONFORM DE HANDREIKING WATERTOETS III. WATERSCHAP REEST EN WIEDEN GEEFT EEN POSITIEF WATERADVIES".

Wel moet bij eventuele ontwikkelingen in de toekomst met een toename van het verharde oppervlak met meer dan 1.500 m² er 10% hiervan moet worden geborgen.

HOOFDSTUK 6 JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING

6.1 Inleiding

In de voorgaande hoofdstukken is ingegaan op het plangebied, het relevante beleid en de milieu- en omgevingsaspecten. De informatie uit deze hoofdstukken is gebruikt om keuzes te maken bij het maken van het juridische deel van het bestemmingsplan: de verbeelding en de regels. In dit hoofdstuk wordt dieper ingegaan op de opzet van dit juridische deel. Daarnaast wordt een verantwoording gegeven van de gemaakte keuzes op de verbeelding en in de regels. Dat betekent dat er wordt aangegeven waarom een bepaalde functie ergens is toegestaan en waarom bepaalde bebouwing daar acceptabel is.

6.2 Opzet van de regels

6.2.1 Algemeen

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) die op 1 juli 2008 in werking is getreden, is de verplichting opgenomen om ruimtelijke plannen en besluiten digitaal vast te stellen. De digitaliseringsverplichting geldt vanaf 1 januari 2010. Ook de Standaard voor vergelijkbare bestemmingsplannen 2008 (SVBP2008) is vanaf deze datum verplicht. De Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 maakt het mogelijk bestemmingsplannen te maken die op vergelijkbare wijze zijn opgebouwd en op een zelfde manier worden verbeeld. Vergelijkbare bestemmingsplannen leiden tot een betere dienstverlening en tot een effectievere en efficiëntere overheid.

Met de SVBP2008 is in dit plan rekening gehouden, evenals met de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) die op 1 oktober 2010 in werking is getreden.

Het juridisch bindend gedeelte van het bestemmingsplan bestaat uit planregels en bijbehorende verbeelding waarop de bestemmingen zijn aangegeven. Deze verbeelding kan zowel digitaal als analoog worden verbeeld. De verbeelding en de planregels dienen in samenhang te worden bekeken.

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

1. Inleidende regels (begripsbepalingen en wijze van meten);
2. Bestemmingsregels;
3. Algemene regels (o.a. afwijkingsregels);
4. Overgangs- en slotregels.

6.2.2 Inleidende regels

Hoofdstuk 1 bevat de inleidende regels. Deze regels gelden voor het gehele plangebied en bevatten:

- Begrippen (Artikel 1)

In dit artikel zijn definities van de in de regels gebruikte begrippen opgenomen. Hiermee is een eenduidige interpretatie van deze begrippen vastgelegd.

- Wijze van meten (Artikel 2)

Dit artikel geeft onder meer bepalingen waar mag worden gebouwd en hoe voorkomende eisen betreffende de maatvoering begrepen moeten worden. Op de verbeelding zijn soms bebouwingspercentages aangegeven. Als er geen percentages zijn aangegeven, mag het hele bouwvlak worden bebouwd tenzij in de tekst anders vermeld. De op de verbeelding of in de regels aangegeven bouwhoogte wordt gemeten vanaf peil tot het hoogste punt (exclusief elementen zoals een schoorsteen, liftopbouw en dergelijke).

6.2.3 Bestemmingsregels

Hoofdstuk 2 van de regels bevat de juridische vertaling van de in het plangebied voorkomende bestemmingen. De regels zijn onderverdeeld in o.a.:

- Bestemmingsomschrijving: omschrijving van de activiteiten die zijn toegestaan;
- Bouwregels: eisen waaraan de bebouwing moet voldoen (bebouwingshoogte, bebouwingspercentage, etc.);
- Afwijkingen van de gebruiks- en bouwregels: onder welke voorwaarde mag afgeweken worden van de aangegeven bestemmingen en bouwregels;
- Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden: verbod op het verwijderen van erfbeplanting en eventuele uitzonderingen op voorgenoemde.

6.2.4 Algemene regels

Hoofdstuk 3 bevat de algemene regels. Deze regels gelden voor het gehele plangebied. Dit hoofdstuk is opgebouwd uit:

- Anti-dubbeltelregel (Artikel 7)
Deze regel is opgenomen om een ongewenste verdichting van de bebouwing te voorkomen. Deze verdichting kan zich met name voordoen, indien een perceel of een gedeelte daarvan, meer dan één keer betrokken wordt bij de berekening van een maximaal bebouwingspercentage.
- Algemene bouwregels (Artikel 8)
Deze regel is opgenomen om enkele stedenbouwkundige aspecten genoemd in de bouwverordening buiten toepassing te verklaren.
- Algemene gebruiksregels (Artikel 9)
In dit artikel worden de algemene gebruiksregels beschreven. Deze gaat uit van de gedachte dat het gebruik uitsluitend mag plaatsvinden in overeenstemming met de bestemming. Dit brengt met zich mee dat de bestemmingsomschrijving van de te onderscheiden bestemming helder en duidelijk moet zijn.
- Algemene afwijkingsregels (Artikel 10)
In dit artikel worden de algemene afwijkingsregels beschreven. Deze regels maken het mogelijk om op ondergeschikte punten van de regels in het bestemmingsplan af te wijken.
- Algemene procedureregels (Artikel 11)
In dit artikel worden de procedureregels omtrent de nadere eisen behandeld.

6.2.5 Overgangs- en slotregels

In hoofdstuk 4 van de regels staan de overgangs- en slotregels. In de overgangsregels is aangegeven wat de juridische consequenties zijn van bestaande situaties die in strijd zijn met dit bestemmingsplan. In de slotregels wordt aangegeven hoe het bestemmingsplan wordt genoemd.

6.3 Verantwoording van de regels

Kenmerk van de Nederlandse ruimtelijke ordeningsregelgeving is dat er uitgegaan wordt van toelatingsplanologie. Een bestemmingsplan geeft aan welke functies waar zijn toegestaan en welke bebouwing mag worden opgericht. Bij het opstellen van dit bestemmingsplan zijn keuzes gemaakt over welke functies waar worden mogelijk gemaakt en is gekeken welke bebouwing stedenbouwkundig toegestaan kan worden.

Het is noodzakelijk dat het bestemmingsplan een compleet inzicht biedt in de bouw- en gebruiksmogelijkheden binnen het betreffende plangebied. Het bestemmingsplan is het juridische toetsingskader dat bindend is voor de burger en overheid en geeft aan wat de gewenste planologische situatie voor het plangebied is.

In deze paragraaf worden de gemaakte keuzes nader onderbouwd. Hierbij zullen de bestemmingen in dezelfde volgorde als in de regels worden behandeld.

Bedrijf (Artikel 3)

Functie

Gronden met de bestemming 'Bedrijf' zijn bedoeld voor het uitvoeren van bedrijfsmatige activiteiten. De maximale categorie van de bedrijfsmatige activiteit (1 tot 3.1) is afhankelijk van de ligging ten opzichte van milieugevoelige objecten. Daarnaast zijn de gronden bestemd voor bedrijfswoningen (met aan- en uitbouwen en bijgebouwen) en in beperkte mate voor wegen, paden en water met daarbij behorende tuinen, erven, terreinen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Per bestemmingsvlak is maximaal één bedrijf met één bedrijfswoning toegestaan.

Bebouwingsmogelijkheden

Het bouwperceel mag niet meer dan 60% worden bebouwd en er dient een afstand van 5 meter te worden aangehouden tussen de gebouwen en de perceelsgrens. Bedrijfsgebouwen en de bedrijfswoning mogen een maximale goothoogte hebben van 4 meter. De aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij de bedrijfswoning mogen een goothoogte van maximaal 3 meter hebben. Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag er niet hoger dan 10 meter worden gebouwd.

Groen (Artikel 4)

Functie

Gronden met de bestemming 'Groen' zijn bedoeld voor het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de cultuurhistorische, natuurlijke en landschappelijke waarden. Daaraan ondergeschikt zijn waterhuishoudkundige voorzieningen, sloten, beken en daarmee gelijk te stellen waterlopen toegestaan.

Bouwmogelijkheden

Er mag op de gronden bestemd tot "Groen" niet worden gebouwd.

Waarde– Archeologische verwachtingswaarde hoog (Artikel 5)

Functie

De voor "Waarde - Archeologische verwachtingswaarde hoog" aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en) (basisbestemming), mede bestemd voor het behoud, de bescherming en/of het herstel van de archeologische waarden, met daarbij behorende bouwwerken en voorzieningen.

Bebouwingsmogelijkheden

Er mag in afwijking van hetgeen in de overige regels is bepaald, niet worden gebouwd. Met dien verstande dat het verbod niet van toepassing is op bouwwerken en –projecten met een oppervlakte niet meer dan 100 m², waarbij de bodem niet op een grotere diepte dan 0,3 m zal kunnen worden verstoord, activiteiten waarvoor geen omgevingsvergunningen voor het bouwen is vereist en als laatste voor bouwprojecten waarvoor een omgevingsvergunning voor het bouwen is verleend en waarbij een rapport is overlegd waarin de archeologische waarde van de gronden in voldoende mate is vastgesteld.

Waarde– Archeologische verwachtingswaarde middelhoog (Artikel 6)

Functie

De voor "Waarde - Archeologische verwachtingswaarde middelhoog" aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en) (basisbestemming), mede bestemd voor het behoud, de bescherming en/of het herstel van de archeologische waarden, met daarbij behorende bouwwerken en voorzieningen.

Bebouwingsmogelijkheden

Er mag in afwijking van hetgeen in de overige regels is bepaald, niet worden gebouwd. Met dien verstande dat het verbod niet van toepassing is bij bouwwerken en –projecten met een oppervlakte niet meer dan 1.000 m², waarbij de bodem niet op een grotere diepte dan 0,3 m zal kunnen worden verstoord, activiteiten waarvoor geen omgevingsvergunningen voor het bouwen is vereist en als laatste voor bouwprojecten waarvoor een omgevingsvergunning voor het bouwen is verleend en waarbij een rapport is overlegd waarin de archeologische waarde van de gronden in voldoende mate is vastgesteld.

6.4 Handhaving

Het bestemmingsplan wil een sturend instrument zijn voor de ruimtelijke en functionele inrichting van het plangebied. Aan de hand van de in het bestemmingsplan opgenomen regels worden voorgenomen activiteiten (bouwactiviteiten en gebruik van gronden en gebouwen) getoetst.

Middels het stelsel van vergunningverlening worden de regels toegepast. Als blijkt dat zonder of in afwijking van de regels activiteiten plaatsvinden, is handhaving in enge zin aan de orde, gericht op het ongedaan maken van een overtreding. Handhaving is belangrijk om de sturing die het bestemmingsplan beoogt tot haar recht te laten komen.

Handhaving heeft echter alleen zin wanneer de noodzaak en het nut hiervan kunnen worden aangetoond, een grondige inventarisatie van de feitelijke situatie (grondgebruik en bebouwing) heeft plaatsgevonden en draagvlak onder betrokkenen kan worden verkregen voor het beleid.

De gemeente De Wolden hanteert een strikt handhavingsbeleid. In dit beleid worden de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- stringent beleid: als uitgangspunt geldt dat in principe elke overtreding wordt aangepakt;
- géén stilzwijgend gedogen;
- gewenste maar illegale ontwikkelingen zo snel mogelijk legaliseren;
- gedogen van illegale gevallen alleen in uitzonderlijke gevallen, bij voorkeur alleen tijdelijk en met redenen omkleed.

Handhavend optreden tegen overtredingen van bestemmingsplannen kan niet alleen plaatsvinden via publiekrechtelijke, maar ook via de strafrechtelijke weg. De opsporingsambtenaren van de gemeente of politie zullen in die gevallen proces-verbaal van de overtreding maken. Het (reguliere) bestuursrechtelijk traject zal gelijktijdig worden ingezet.

HOOFDSTUK 7 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening stelt dat de gemeenteraad gelijktijdig met de vaststelling van het bestemmingsplan moet besluiten om al dan niet een exploitatieplan vast te stellen. Hoofdregel is dat een exploitatieplan moet worden vastgesteld bij elk bestemmingsplan. Er zijn echter uitzonderingen. Het is mogelijk dat de raad verklaart dat met betrekking tot een bestemmingsplan geen exploitatieplan wordt vastgesteld indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins is verzekerd of het stellen van nadere eisen en regels niet noodzakelijk is.

Tussen de initiatiefnemer en de gemeente zal een overeenkomst worden gesloten, waarin is geregeld dat het risico van kostenverhaal in het kader van planschade, door de gemeente doorgelegd wordt aan de initiatiefnemer.

HOOFDSTUK 8 INSpraak , VOOROVERLEG & ZIENSWIJZEN

8.1 Vooroverleg

8.1.1 Rijk

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. Het Barro is gericht op doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen. Geoordeeld wordt dat dit bestemmingsplan geen nationale belangen schaadt. Daarom is afgezien van het voeren van vooroverleg met het Rijk.

8.1.2 Provincie Drenthe

Het plan is voorgelegd aan de provincie Drenthe. De provincie heeft op 23 augustus 2012 schriftelijk aangegeven akkoord te zijn met de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

8.1.3 Waterschap Reest en Wieden

De watertoets heeft plaats gevonden op de website www.dewatertoets.nl. Daarmee zijn de waterhuishoudkundige aspecten voldoende belicht. De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat er nader overleg met het waterschap is gevoerd. Het waterschap gaat akkoord mits bij toekomstige ontwikkelingen met een toename van het verharde oppervlak met meer dan 1.500m² aan de 10% waterberging eis wordt voldaan.

8.2 Inspraak

Gezien de beperkte aard van de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling is besloten om af te zien van het ter inzage leggen van een voorontwerpbestemmingsplan.

8.3 Zienswijzen

Het ontwerp-bestemmingsplan heeft gedurende 6 weken ter inzage gelegen met de mogelijkheid voor een ieder om een zienswijze in te dienen. Tijdens deze periode zijn er twee zienswijzen ingediend. Voor de behandeling van de zienswijzen wordt verwezen naar bijlage 5 van deze toelichting.

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

Bijlage 1: Erfinrichtingsschets

Bijlage 2: Effectenrapport Ecologische Hoofdstructuur

Bijlage 3: Bodemonderzoek

Bijlage 4: Watertoets: uitgangspuntennotitie

Bijlage 5: Zienswijzennota