

**Bestemmingsplan Ruinen,
Meppelerweg 3**

Vastgesteld

Opdrachtgever:	Dhr. J.W. Boon
Rapportnummer:	RB 10.172
Datum vrijgave:	September 2015
Opsteller:	Dhr. K. van Dijk
Goedkeuring:	Dhr. M. Beek

Inhoudsopgave

.....	1
1 HOOFDSTUK 1 INLEIDEND HOOFDSTUK	4
1.1 Inleiding	4
1.2 Aanleiding	4
1.3 Beschrijving van het plan.....	4
1.4 Planologisch kader	7
1.5 Doel	8
1.6 Verantwoording	8
1.7 Leeswijzer.....	8
2 HOOFDSTUK 2 LOCATIEBESCHRIJVING	9
2.1 Historie en huidige ligging	9
2.2 Het perceel in zijn directe omgeving	11
3 HOOFDSTUK 3 BELEIDSTOETS	13
3.1 Rijksbeleid	13
3.1.1 Structuurvisie – Ruimtelijk Infrastructuur en Ruimte	13
3.2 Provinciaal beleid	15
3.2.1 Actualisatie Omgevingsvisie 2014.....	15
3.2.2 Kernkwaliteiten-analyse.....	16
3.3 Gemeentelijk beleid	20
3.3.1 Structuurvisie de Wolden 2030	20
3.3.2 Structuurvisie de Wolden 2030 – Bedrijvigheid.....	22
3.3.3 Welstandsnota 2013.....	22
4 HOOFDSTUK 4 OMGEVINGSFACTOREN	24
4.1 Archeologie.....	24
4.1.1 Aanleiding en doel	24
4.1.2 Doorwerking naar het plan	24
4.2 Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)	25
4.2.1 Aanleiding en doel	25
4.2.2 Doorwerking naar het plan	26
4.3 Bodem	26
4.3.1 Aanleiding en doel	26
4.3.2 Doorwerking naar het plan	27
4.4 Flora en Fauna	28
4.4.1 Aanleiding en doel	28
4.4.2 Doorwerking naar het plan	28
4.5 Geluid	30
4.5.1 Aanleiding en doel	30
4.5.2 Doorwerking naar het plan	30
4.6 Luchtkwaliteit	31
4.6.1 Aanleiding en doel	31
4.6.2 Doorwerking naar het plan	31
4.7 M.E.R.-beoordeling.....	32
4.7.1 Aanleiding en doel	32
4.7.2 Doorwerking naar het plan	32
4.8 Milieuhinder	33
4.8.1 Aanleiding en doel	33
4.8.2 Doorwerking naar het plan	33

4.9	Watertoets	34
4.9.1	Aanleiding en doel.....	34
4.9.2	Doorwerking naar het plan	34
5	HOOFDSTUK 5 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	37
6	HOOFDSTUK 6 OVERLEG EN INSPRAAK	38
7	HOOFDSTUK 7 JURIDISCHE TOELICHTING	39
7.1	Algemeen.....	39
7.2	Toelichting op de Toelichting.....	39
7.3	Toelichting op de planregels.....	40

1 Hoofdstuk 1 Inleidend hoofdstuk

1.1 Inleiding

Voorliggend bestemmingsplan is bedoeld om het juridisch kader te bieden voor het kunnen uitvoeren van een ruimtelijk initiatief. Tevens biedt voorliggend bestemmingsplan de onderbouwing van waarom het gewenste ruimtelijk initiatief inpasbaar is op de door initiatiefnemer gewenste locatie.

1.2 Aanleiding

Ter plaatse van het perceel Meppelerweg 3 te Ruinen bevindt zich het bedrijf Jan Willem Boon. Het bedrijf betreft een postorderbedrijf die zich richt op handel in motorfietsonderdelen. De initiatiefnemer heeft vanwege ruimtegebrek het voornemen om het bedrijf uit te breiden. Het is de bedoeling om een nieuwe bedrijfshal (opslagfunctie + kantoor) van circa 800 m² te realiseren op het perceel kadastraal bekend Ruinen, sectie H, nummer 6554.

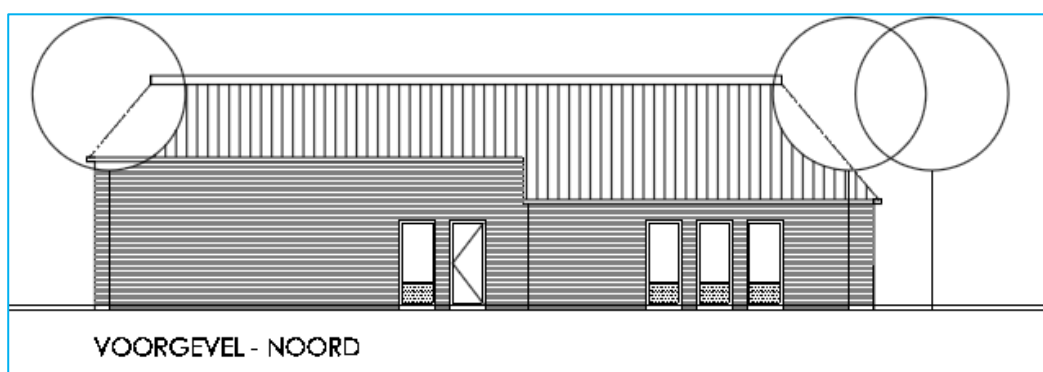
Hieronder een weergave van het perceel vanuit de lucht. Binnen het oranje kader wordt de gewenste locatie van de nieuwe bedrijfshal weergegeven.

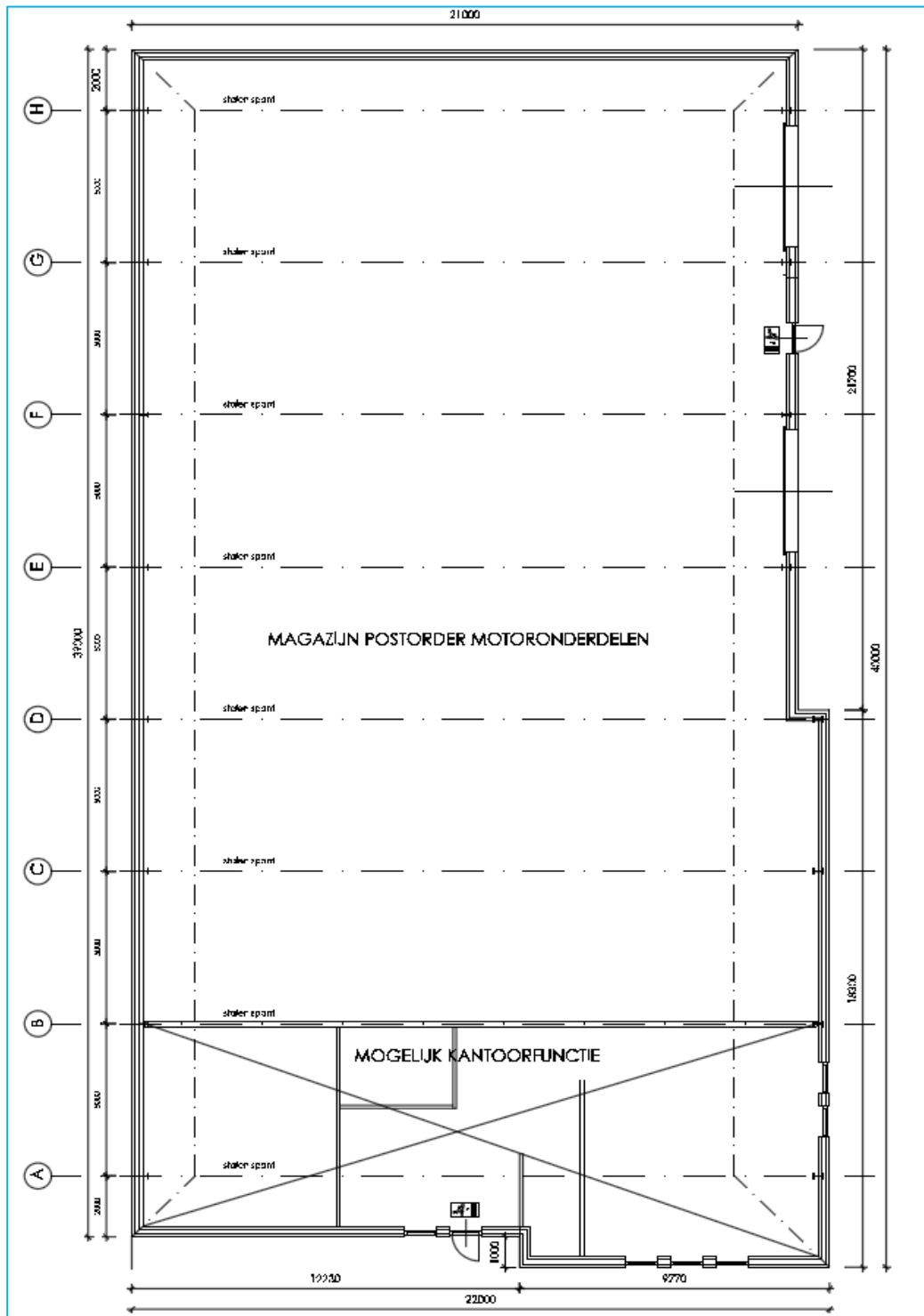
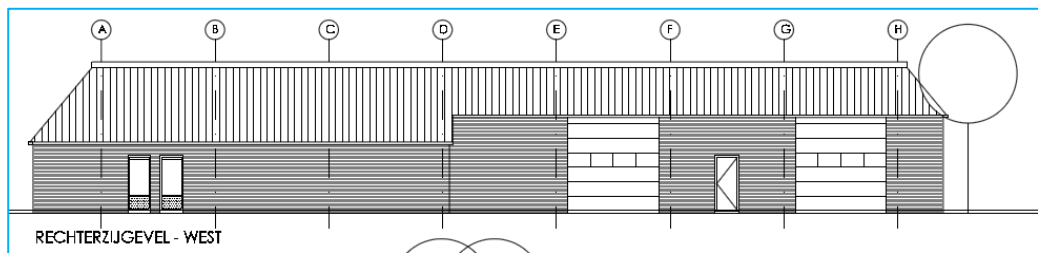


1.3 Beschrijving van het plan

Zoals genoemd is op het perceel Meppelerweg 3 te Ruinen het bedrijf Jan Willem Boon gevestigd. De initiatiefnemer heeft te maken met ruimtegebrek, en heeft daardoor het voornemen om het bedrijf uit te breiden. Het is de bedoeling om een bedrijfshal van circa 800 m² te realiseren. Deze bedrijfshal wordt ingericht als een magazijn voor opslag van grotere hoeveelheden en onderdelen zoals zadels, spatborden en windschermen, ook wordt een kantoorruimte gerealiseerd. De gemeente De Wolden heeft besloten om in principe medewerking te willen verlenen aan deze ontwikkeling door middel van een

De gewenste nieuwe bedrijfshal heeft geen negatief effect op het bebouwingsbeeld aan de Meppelerweg. Aan deze zuidkant van de Meppelerweg bevinden zich meer bedrijfsgebouwen (Wooncentrum Snoeken en Tuincentrum Wolverlei). De voorgevel van de bedrijfshal komt op gelijke hoogte met de voorgevel van de woning aan de Meppelerweg 3 (bedrijfswoning) en blijft achter de voorgevel van het bedrijfsgebouw van Snoeken. De afstand van de bedrijfshal tot de weg is relatief groot (circa 30 meter).

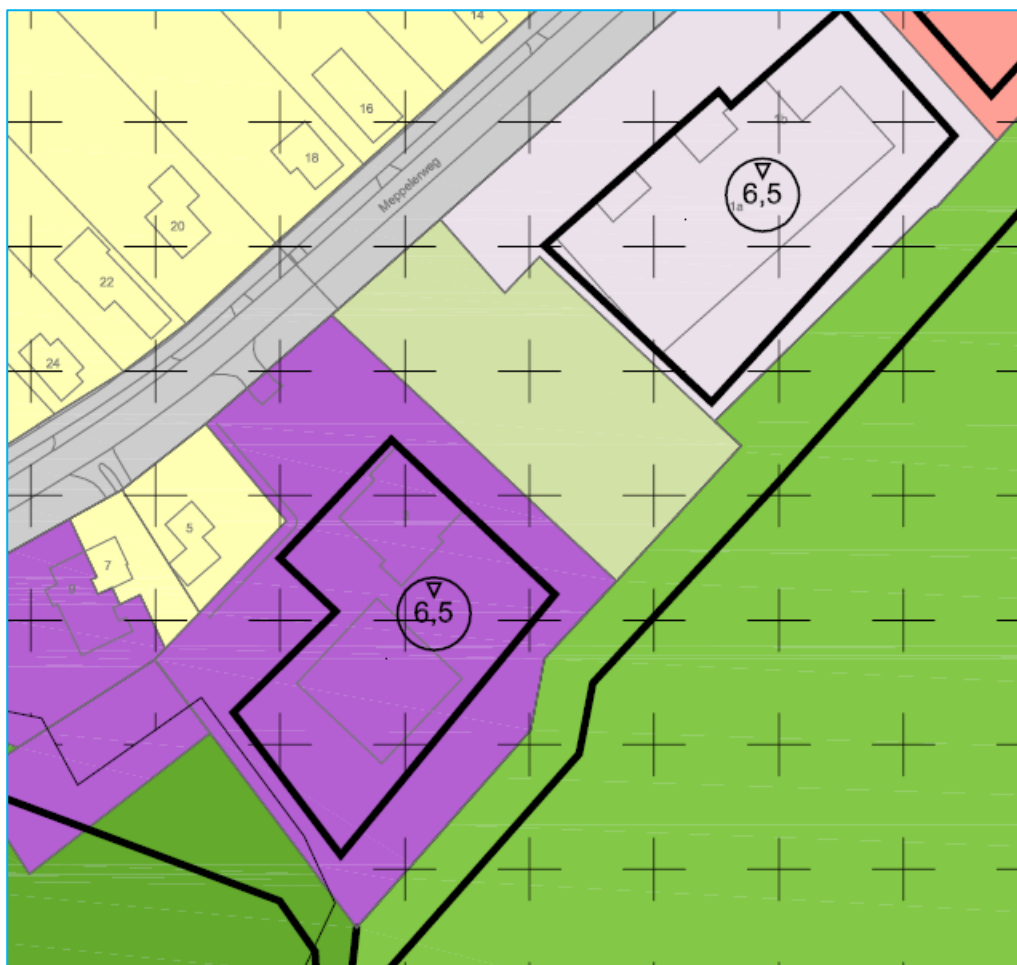




De nieuwbouw betreft zagezegd een oppervlakte van circa 800 m². De uitbreiding krijgt een goot- en bouwhoogte van respectievelijk 3,0 m en 6,5 meter.

1.4 Planologisch kader

Het perceel Meppelerweg 3 te Ruinen heeft in de beheersverordening Ruinen, zoals deze is vastgesteld op 14 februari 2013, de functie werkplaats/garage met woning met bouwblok. Het perceel Ruinen, sectie H, nummer 6554 heeft de functie agrarisch gebied. Daarnaast kent het perceel een dubbelbestemming, te weten 'Archeologie – 3'. Op de beoogde bouwlocatie is geen bouwblok aanwezig, het bouwplan is daarom in strijd met de beheersverordening Ruinen. Hierna een weergave van de verbeelding van de beheersverordening Ruinen.



Een (partiële) herziening van de beheersverordening Ruinen is noodzakelijk om medewerking te verlenen aan het gewenste bouwplan. Voorliggend bestemmingsplan voorziet in het planologisch instrument (bestemmingsplan) om zodoende het bouwplan mogelijk en uitvoerbaar te kunnen maken. Hiertoe wordt de bestemming 'Bedrijf' verruimd met het naastgelegen perceel en wordt hier ook het bouwvlak doorgetrokken.

1.5 Doel

In deze partiële herziening van de beheersverordening Ruinen wordt ingegaan op de (ruimtelijke) gevolgen van de voorgenomen ontwikkeling van het betreffende gebied. De realisatie van de plannen met de bouwwerken moet passen binnen deze visie.

1.6 Verantwoording

Bij het opstellen van voorliggend bestemmingsplan is gebruik gemaakt van diverse (beleids)documenten en websites. Sommige (beleids)documenten en beeldbeschrijvende documenten zijn in voorkomende gevallen integraal overgenomen om de inhoud zoveel mogelijk te waarborgen. Daar waar bronnen zijn gebruikt is dat in de tekst weergegeven.

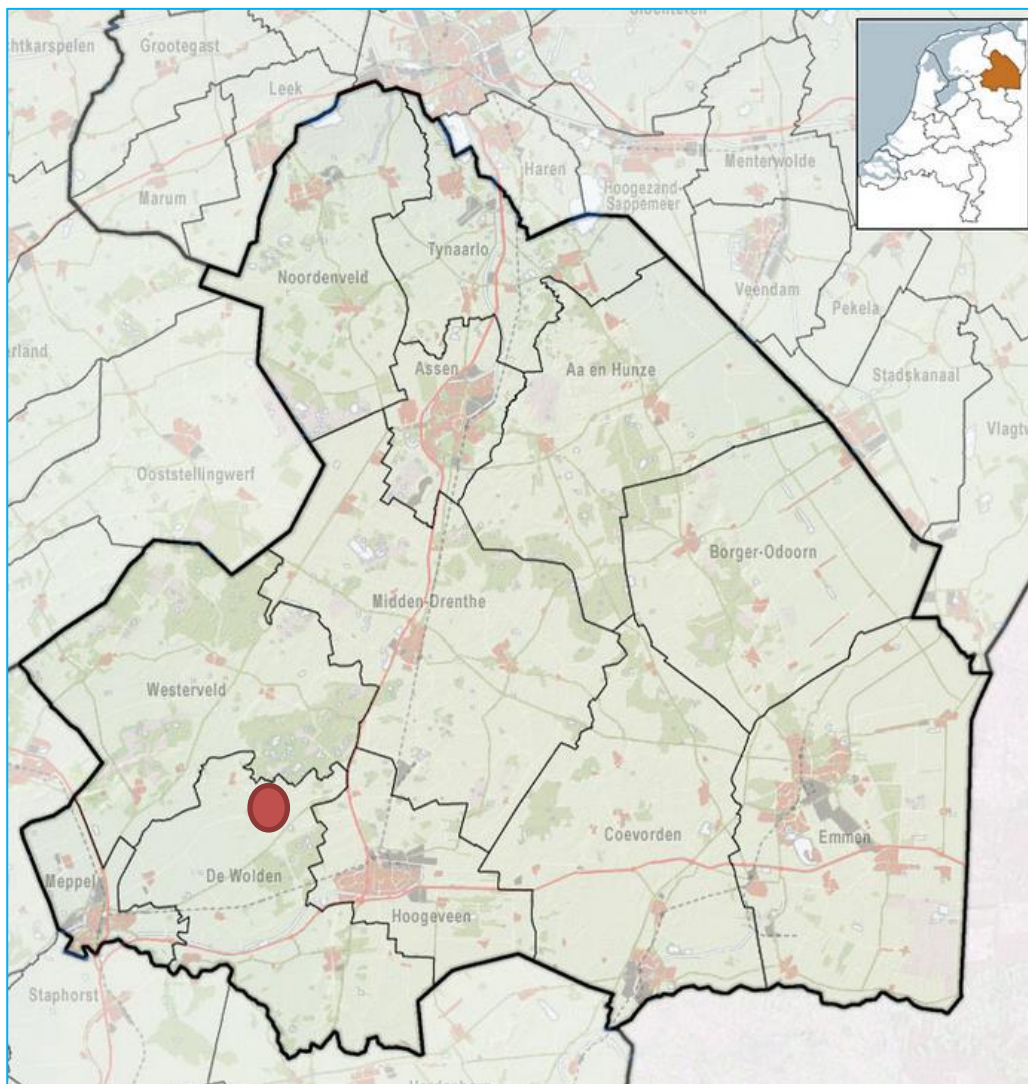
1.7 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 een weergave gegeven van de historie en ligging van het plangebied. In Hoofdstuk 3 komen de verschillende relevante beleidsstukken voorbij die van toepassing zijn op het plan en uitgewerkt van provinciaal niveau tot gemeentelijk niveau. Hoofdstuk 4 geeft de invloed weer van het plan tot de verschillende omgevingsaspecten. In hoofdstuk 5 staat de economische uitvoerbaarheid centraal. Hoofdstuk 6 doet verslag van de inspraak- en overlegreacties, waarna hoofdstuk 7 ingaat op de juridische vertaling van het plan en vervolgens volgen in hoofdstuk 8 de regels.

2 Hoofdstuk 2 Locatiebeschrijving

2.1 Historie en huidige ligging

Het perceel Meppelerweg 3 te Ruinen bevindt zich binnen het grondgebied van de Drentse gemeente De Wolden. Hieronder de ligging van Ruinen vanuit een hoger gebiedsperspectief.



Nederland, provincie Drenthe, gemeente De Wolden en de ligging van Ruinen in één oogopslag.

Ruinen is van oorsprong een esdorp, de eerste bebouwing stond rond de brink. De brink is nog aanwezig in het dorp. Het dorp is vanaf de Middeleeuwen tot de Franse Tijd een hoge heerlijkheid aangeduid als heerlijkheid Ruinen. In een akte van 1139 wordt Otto van Ruinen genoemd als een der dienstmannen van de bisschop van Utrecht. In 1140 werd door benedictijner monniken een klooster gesticht met een bijbehorende Mariakapel. Het klooster werd later naar Dickninge verplaatst.

Van 1811 tot 1998 was Ruinen een zelfstandige gemeente. Het grootste deel van Ruinen werd per 1 januari 1998 onderdeel van de nieuwe gemeente de Wolden,

kleinere gedeeltes werden bij de gemeentes Hoogeveen en Westerveld gevoegd. Het dorp heeft van oudsher een agrarisch karakter (veeteelt en akkerbouw).

Na de tweede wereldoorlog is het dorp snel uitgebreid aan de noord- en zuidzijde van de Meppelerweg en Westerstraat. In plaats van de individuele bouw van voor de oorlog gaat het bij de nieuwe wijken om een meer planmatige opzet.

Hieronder is de ontwikkeling van het dorp Ruinen en specifiek de Meppelerstraat (oranje stip) zichtbaar gemaakt op basis van historisch kaartmateriaal.



Anno 1924



Anno 1954



Anno 1975



Anno 2014

2.2 Het perceel in zijn directe omgeving

Het perceel ligt in het westelijk gedeelte van het dorp Ruinen. De nieuw te bouwen bedrijfshal komt aan de straat 'Meppelerweg'. Aan de overkant van deze straat bevinden zich woningen, ten noordoosten van de beoogde projectlocatie bevindt zich wooncentrum Snoeken en ten zuiden bevinden zich de sportvelden van de voetbalvereniging Ruinen. Tenslotte bevindt zich ten westen de bedrijfswoning en de huidige gebouwen van het bedrijf Jan Willem Boon.

Hieronder een weergave van het perceel vanuit de lucht en vanaf straatniveau.



Projectlocatie vanuit de lucht



Projectlocatie vanaf de Meppelerweg

3 Hoofdstuk 3 Beleidstoets

Wat is beleid? Beleid is het stellen van doelen, middelen en een tijdpad in onderlinge samenhang. Liefst zijn plaats en tijd omschreven. Onder beleid wordt dus verstaan het aangeven van de richting en de middelen waarmee men gestelde organisatiedoelen wil gaan realiseren.

Binnen het ruimtelijk werkveld is door de verschillende overheidslagen veel beleid opgesteld. Middels dit beleid is getracht richting te geven aan de inrichting en het beheer van de openbare ruimte.

De ruimtelijke ordening in Nederland bevat top-down maar ook steeds meer bottom-up elementen. Door de decennia heen is de visie op de ruimtelijke ordening aan verandering onderhevig geweest. Op rijksniveau is de omslag naar de ontwikkelingsplanologie goed zichtbaar wanneer de Nota Ruimte (VROM, 2006) en de Vierde Nota Ruimtelijke ordening worden vergeleken. Niet langer bepaalt de overheid wat wel of niet kan (toelatingsplanologie), steeds meer geven overheid en derden ruimtelijke ontwikkelingen samen vorm. Vanuit deze filosofie wordt in dit hoofdstuk het overheidsbeleid in beeld gebracht.

Getoetst wordt of het plan past binnen het vigerende planologisch kader en binnen het ruimtelijk beleid van de verschillende overheidslagen. In dit hoofdstuk staat een overzicht van het van toepassing zijnde beleid in relatie tot de gewenste ontwikkelingen van de initiatiefnemer.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 *Structuurvisie – Ruimtelijk Infrastructuur en Ruimte*

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 22 november 2011 onder aanvaarding van een aantal moties door de Tweede Kamer aangenomen en 13 maart 2012 vastgesteld. Onderdeel van deze structuurvisie is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro).

Met de structuurvisie kiest het rijk voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Hieronder zijn de 13 nationale belangen weergegeven.

De structuurvisie bepaalt de ambities voor Nederland in 2040. Deze hebben betrekking op de concurrentiekracht, bereikbaarheid, en leefbaarheid en veiligheid van/in Nederland. Voor deze 3 rijksdoelen worden 13 onderwerpen van nationaal belang genoemd. Hiermee geeft het Rijk aan waarvoor zij verantwoordelijk is en waarop het resultaat wil boeken. De benoemde nationale belangen zijn:

1. Een excellent en internationaal bereikbaar vestigingsklimaat in de stedelijke regio's met een concentratie van topsectoren;
2. Ruimte voor het hoofdnetwerk voor (duurzame) energievoorziening en de energietransitie;
3. Ruimte voor het hoofdnetwerk voor vervoer van (gevaarlijke) stoffen via buisleidingen;

4. Efficiënt gebruik van de ondergrond;
5. Een robuust hoofdnetwerk van weg, spoor en vaarwegen rondom en tussen de belangrijkste stedelijke regio's inclusief de achterlandverbindingen;
6. Betere benutting van de capaciteit van het bestaande mobiliteitssysteem van weg, spoor en vaarwegen;
7. Het instandhouden van de hoofdnetwerken van weg, spoor en vaarwegen om het functioneren van de netwerken te waarborgen;
8. Verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's;
9. Ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en klimaatbestendige stedelijke (her)ontwikkeling;
10. Ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten;
11. Ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten;
12. Ruimte voor militaire terreinen en activiteiten;
13. Zorgvuldige afwegingen en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke plannen.

De structuurvisie geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en is de 'kapstok' voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties. De SVIR vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving. Tevens vervangt het de ruimtelijke doelen en uitspraken in de volgende documenten: PKB Tweede structuurschema Militaire terreinen, de agenda landschap, de agenda Vitaal Platteland en Pieken in de Delta.

Delen van de structuurvisie die de nationale ruimtelijke belangen borgen en die juridische doorwerking behoeven, zijn uitgewerkt in een algemene maatregel van bestuur, de Amvb Ruimte (Barro).

Het Rijk gaat er vanuit dat de nationale ruimtelijke belangen die via wet- en regelgeving opgedragen worden aan de andere overheden goed door hen worden behartigd. Het nieuwe Rijkstoezicht in de ruimtelijke ordening richt zich op het toezicht achteraf. Wanneer rijksdoelen en nationale belangen raken aan regionale opgaven, vraagt dit om heldere taakverdeling en samenwerkingsafspraken tussen de betrokken overheden. Waar het Barro bepalingen bevat gericht op gemeentelijke bestemmingsplannen gaat het Rijk er vanuit dat deze doorwerking krijgen. Het Rijk zal tijdens het opstellen en vaststellen van bestemmingsplannen dan ook niet toetsen op een correcte doorwerking van nationale belangen. Daarnaast blijft het Rijk opkomen voor zijn directe belangen bij gemeentelijke en provinciale plannen vanuit de rol van weg- en waterbeheerder (Rijkswaterstaat), eigenaar van defensie terreinen (ministerie van Defensie) en voor projecten in het kader van de rijkscoördinatieregeling rond rijksinpassingsplannen op het terrein van de energie-infrastructuur (het ministerie van EL&I).

Voor Ruinen zijn in de SVIR geen onderwerpen opgenomen die aangemerkt worden als nationaal belang waarmee rekening gehouden dient te worden.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Actualisatie Omgevingsvisie 2014

Op 2 juli 2014 is de Actualisatie omgevingsvisie Drenthe 2014 vastgesteld. De omgevingsvisie is hét strategische kader voor de ruimtelijk-economische ontwikkeling van Drenthe. De visie formuleert de belangen, ambities, rollen, verantwoordelijkheden en sturing van de provincie in het ruimtelijke domein.

In de Omgevingsvisie zijn vier wettelijk voorgeschreven provinciale planvormen samengenomen, te weten:

- De provinciale structuurvisie op grond van de Wro;
- Het provinciaal milieubeleidsplan op grond van de Wet milieubeheer (Wm);
- Het regionaal waterplan op grond van de waterwetgeving;
- Het Provinciaal Verkeers- en Vervoersplan op grond van de Planwet verkeer en vervoer.

De Omgevingsvisie beschrijft de ruimtelijk-economische ontwikkeling van Drenthe voor de periode tot 2020, met in sommige gevallen een doorkijk naar de periode erna.

Missie

De missie uit de Omgevingsvisie luidt: 'Het ontwikkelen van een bruisend Drenthe, passend bij de kernkwaliteiten die de provincie rijk is'.

De kernkwaliteiten zijn:

- rust, ruimte, natuur en landschap;
- oorspronkelijkheid;
- naoberschap;
- menselijke maat;
- veiligheid;
- kleinschaligheid (Drentse schaal).

Ruimtelijke ontwikkelingen

De provincie wil ontwikkelingen stimuleren die een bijdrage leveren aan de ruimtelijke kwaliteit. Deze kwaliteit zit voor de provincie 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.

Hieronder volgen de relevante delen uit de Omgevingsvisie die relevant zijn voor het voorliggende ruimtelijk initiatief.

Bedrijvigheid

Naast de kernkwaliteiten van Drenthe (die in de volgende paragraaf worden genoemd) is er de dynamiek van de bedrijvigheid. Bedrijvigheid in Drenthe is van grote maatschappelijke en economische betekenis vanwege de werkgelegenheid en de vitaliteit van het platteland en de steden. De provincie acht bedrijvigheid van provinciaal belang en benoemt dit tot een kernwaarde.

Economische ontwikkeling en werkgelegenheid

Om werkgelegenheid te behouden en nieuwe te creëren, streeft de provincie naar een ontwikkeling van een dynamische, vitale en zichzelf vernieuwende regionale economie. Een belangrijke voorwaarde daarvoor is het kunnen bieden van voldoende,

gevarieerde, aantrekkelijke en vitale vestigingsmogelijkheden op regionale bedrijventerreinen en andere stedelijke werklocaties.

In het landelijk gebied wil de provincie voldoende ontwikkelingsmogelijkheden bieden voor landbouw, recreatie en toerisme en andere niet-agrarische bedrijvigheid. Het regionale economische vestigingsklimaat is voor ons van provinciaal belang. Van provinciaal belang is ook een goed gespreid en gevarieerd aanbod van regionale werklocaties, zowel kwantitatief als kwalitatief, aansluitend bij de vraag van ondernemingen. Deze locaties moeten goed bereikbaar zijn. Daarnaast wijst de provincie locaties aan voor milieuhinderlijke bedrijvigheid. De landbouw moet in de provincie voldoende mogelijkheden hebben voor schaalvergroting en voor de productie van energie. Ook dit is een provinciaal belang.

Zorgvuldig ruimtegebruik

De provincie wil zorgvuldig omgaan met de beschikbare ruimte in Drenthe. Grootschalige bouwplannen en uitbreidingen in het landelijk gebied, los van bestaande bebouwingslocaties, zijn niet vanzelfsprekend. De provincie vindt dat gemeenten bij nieuwbouwplannen een werkwijze moeten hanteren die leidt tot zorgvuldig ruimtegebruik.

Om zorgvuldig ruimtegebruik in Drenthe te stimuleren, wordt gestreefd naar het bundelen van wonen en werken. Inbreiding gaat vóór uitbreiding. Extra ruimte voor wonen en werken is er in (of aansluitend op) het bestaande bebouwde gebied en gebundeld rond de regionale voorzieningen voor infrastructuur en openbaar vervoer. Uiteraard is het niet de bedoeling dat dit streven ten koste gaat van cultuurhistorisch waardevolle dorpskernen. In zulke situaties wordt met de betrokken partijen naar een maatwerkoplossing gezocht.

Sociaal-Economisch Raad (SER)-ladder en bundelingsbeleid

Voor het inpassen van ruimtevragende functies stelt de provincie voor de SER-ladder als denkmodel te hanteren. Deze methode, geïntroduceerd door de SER, helpt een goede afweging te maken bij het inpassen van ruimtebehoefte voor wonen, bedrijvigheid en infrastructuur. Het model stelt onder meer dat extra ruimte voor wonen en werken zoveel mogelijk moet worden gezocht in of aansluitend aan bestaand bebouwd gebied en gebundeld rond de nationale en regionale infrastructuur en de openbaar vervoervoorzieningen. Met bundeling en intensivering van verstedelijking ontstaat voldoende massa voor hoogwaardige voorzieningen. De verzorgingsfunctie van stedelijke centra wordt daardoor versterkt en er ontstaan kansen voor het verbeteren van de bereikbaarheid met openbaar vervoer.

Het verzoek past binnen het provinciaal beleid, er is sprake van inbreiding voor uitbreiding en het extra ruimtebeslag voor de functie 'werken' vindt plaats in het bestaande bebouwd gebied.

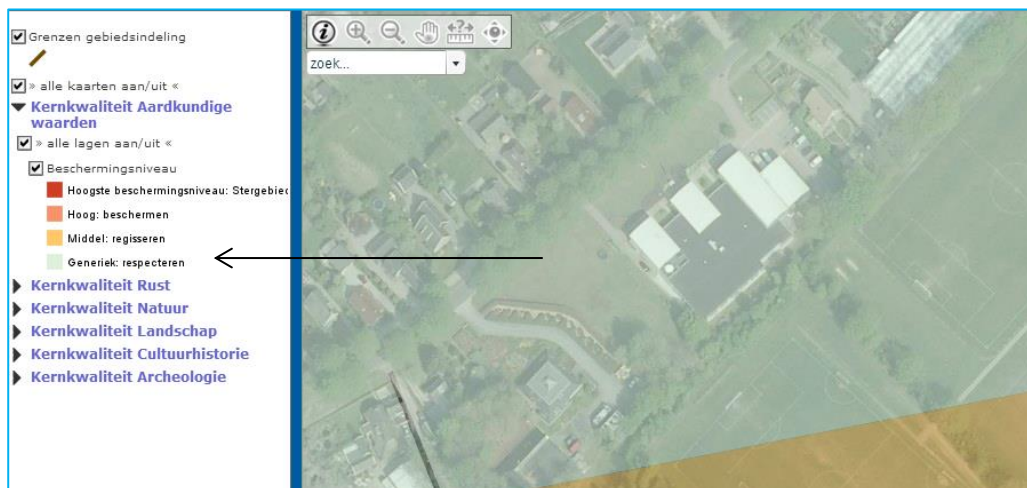
3.2.2

Kernkwaliteiten-analyse

Tevens is beoordeeld of er sprake is van zogeheten Kernkwaliteiten, waarmee rekening dient te worden gehouden. Daartoe is gebruik gemaakt van de kaartenvierder behorend bij de Omgevingsvisie. Dit levert voor de beide locaties het volgende beeld op.

Kernkwaliteit Aardkundige waarden

Er is sprake van een kernkwaliteit op het gebied van 'Aardkundige waarden', hieronder is dit zichtbaar gemaakt.



Wat betekent deze kernkwaliteit?

Drenthe heeft een eigen karakter, een eigen (ruimtelijke) identiteit, die door inwoners en bezoekers hoog gewaardeerd wordt. Het aardkundige landschap van Drenthe is hiervoor in belangrijke mate bepalend. Het provinciaal aardkundig erfgoed is de enige informatiebron over de natuurlijke ontstaansgeschiedenis van Drenthe. Net als archeologische waarden zijn aardkundige waarden voor het merendeel onzichtbaar, onvervangbaar en niet te compenseren. Ze zijn per definitie kwetsbaar voor ruimtelijke ontwikkelingen die met bodemingrepen gepaard gaan. Maar wat zijn precies aardkundige waarden? De provincie omschrijft aardkundige waarden als volgt:

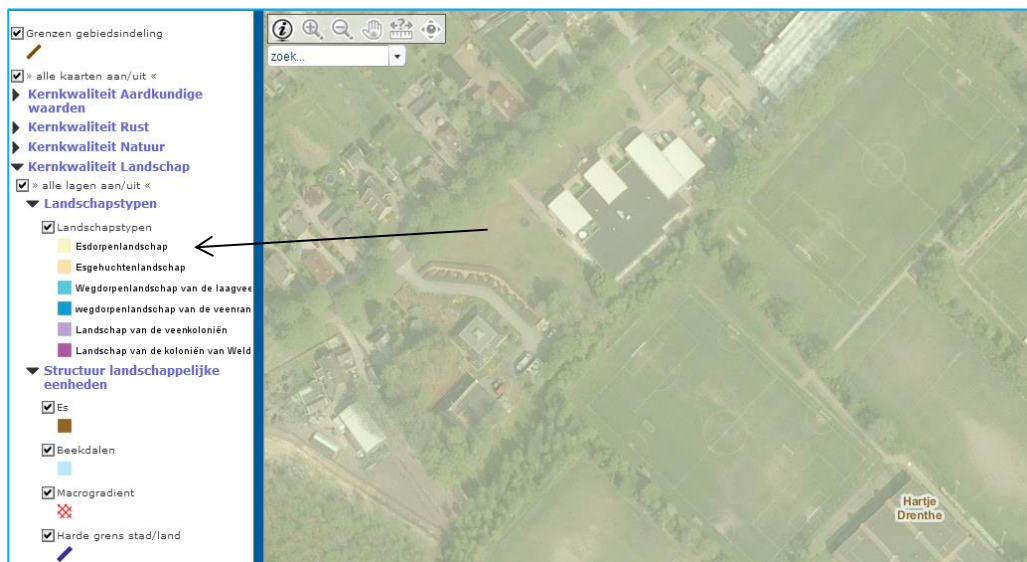
“Drenthe staat bekend om zijn rijke bodemarchief, om zijn aardkundige waarden (AW). De aardkorst geeft belangrijke informatie over de ontstaansgeschiedenis van de wereld, die u kunt aflezen aan hoogveengebieden, stuwwallen en stuifzandgebieden. Niet alleen de natuur, maar ook de mens heeft zijn sporen achtergelaten op en in de Drentse bodem. Dan kunt u denken aan essen, veenterpen en grafheuvels. De zichtbare en onzichtbare rijkdom van onze aardkorst zijn onvervangbare bronnen van kennis van een ver verleden. Dit wordt daarom ook wel aardkundig erfgoed of aardkundige waarden genoemd.”

De provincie wil aardkundige waarden die bijdragen aan het specifieke Drentse karakter behouden en waar mogelijk herstellen zonder daarbij het normale landbouwkundig gebruik te belemmeren.

Voor aardkundige waarden onderscheidt de provincie drie beschermingsniveaus die verschillen in de mate van inzet van de provincie. De twee hoogste beschermingsniveaus (beschermen en registreren) zijn van provinciaal belang en aangegeven op de kaart van de Omgevingsvisie. Het gebied ligt in een gebied 'generiek – respecteren'. Dit is het laagste beschermingsniveau, en kent hierdoor geen direct doorwerkend provinciaal belang.

Kernkwaliteit Landschap

Er is op het plangebied sprake van een kernkwaliteit landschap, te weten het landschapstype 'Esdorpenlandschap'.



Wat betekent deze kernkwaliteit?

De kwaliteit en de diversiteit van het Drentse landschap dragen sterk bij aan het aantrekkelijke milieu om te wonen, te werken en te recreëren. De identiteit van het Drentse landschap wordt bepaald door de ontstaansgeschiedenis en de diversiteit aan landschapstypen.

De provinciale ambitie is het behouden en versterken van de verscheidenheid, de kwaliteit, de identiteit en de beleefbaarheid van het landschap. Van provinciaal belang is het behouden van landschapskenmerken en de onderlinge samenhang en het versterken van de verschillende landschapstypen.

De doelstellingen voor de kernkwaliteit landschap zijn:

- Het behouden en versterken van de ruimtelijke afwisseling van landschapstypen;
- Het behouden en versterken van de volgende karakteristieke kenmerken van de verschillende landschapstypen:
 - in esdorpenlandschap/esgehuchten: de essen en beekdalen.

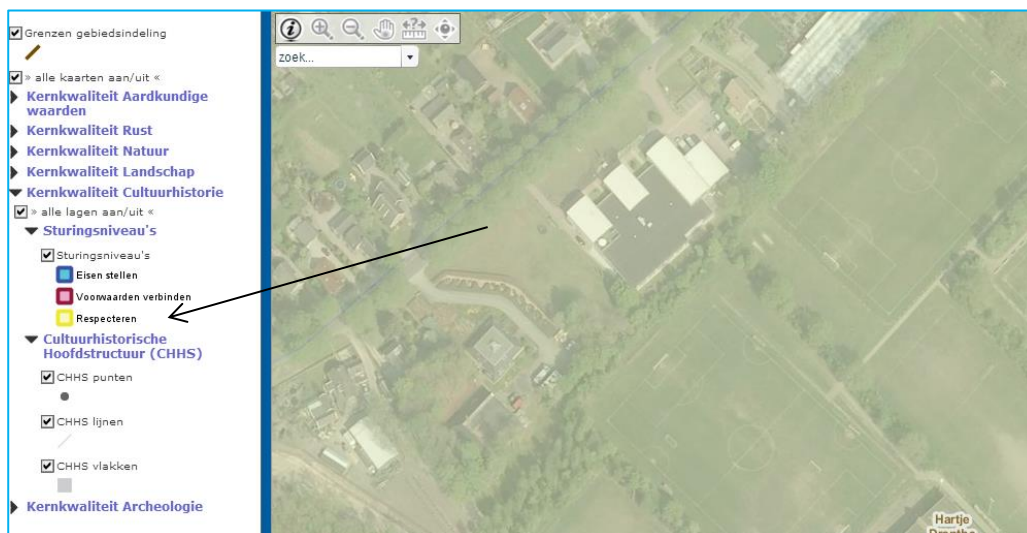
Voor het esdorpenlandschap is het provinciale belang gericht op de essen en de beekdalen. De essen zijn de in het esdorpenlandschap kenmerkende open ruimtes die veelal omgeven zijn met esrandbeplanting. De beekdalen zijn onbebouwde gebieden met kleinschalige beplantingstructuren en beekdal(rand)beplanting. Het provinciale beleid is bij de essen gericht op het behoud van die open ruimte en het versterken van de esrandbeplanting en bij de beekdalen op het behoud van het onbebouwde karakter en het versterken van de karakteristieke beekdal(rand)beplanting.

Ter plaatse is wel sprake van een open ruimte, maar het betreft hier geen open ruimte die de karakteristiek van het esdorp duidelijk benadrukt. Het betreft een eenvoudig grasveld en is aan te merken als een verloren stukje tussen de bebouwing in. Het

opvullen van deze geringe open ruimte doet geen afbreuk aan de karakteristiek van het dorp Ruinen, zodoende is de bouw verenigbaar met de aanwezige kernkwaliteit.

Kernkwaliteit Cultuurhistorie

Er is sprake van een kernkwaliteit op het gebied van cultuurhistorie, hieronder is dit zichtbaar gemaakt.



Wat betekent deze kernkwaliteit?

Het provinciaal beleid ten aanzien van cultuurhistorie is beschreven in het Cultuurhistorisch Kompas. Twee doelstellingen staan hierin centraal. Ten eerste wil de provincie dat de cultuurhistorie herkenbaar gehouden blijft. Wat de provincie tot de cultuurhistorie rekent is vastgelegd in de Cultuurhistorische Hoofdstructuur (onderdeel van de Kernkwaliteitenkaart). Ten tweede wil de provincie de ruimtelijke identiteit versterken. Zij doen dat door ruimtelijke ontwikkelingen te sturen vanuit samenhangende cultuurhistorische kwaliteiten, met respect en durf. Daarin is ruimte voor inspiratie en eigen afwegingen van de provinciale partners.

Het veilig stellen van cultuurhistorische waarden en het tegelijkertijd bieden van ruimte voor ontwikkelingen vraagt om een heldere wijze van sturing. De provincie maakt onderscheid tussen drie sturingsniveaus: respecteren, voorwaarden verbinden en eisen stellen. De sturingsniveaus zijn gebiedsgericht toegepast en weergegeven in de beleidskaart in het Cultuurhistorisch Kompas.

1. Respecteren: de provincie richt zich op het waarborgen van de cultuurhistorische samenhang voor de toekomst. De initiatiefnemers hebben de verantwoordelijkheid om de cultuurhistorische hoofdstructuur als inspiratiebron te benutten. De provincie beoordeelt de plannen en initiatieven daarop;
2. Voorwaarden verbinden: de provincie stelt de cultuurhistorische samenhang als randvoorwaarde. De initiatiefnemers hebben daarmee de verantwoordelijkheid om vroegtijdig in het planproces inzichtelijk te maken op welke wijze ze de cultuurhistorische samenhang als een van de (ruimtelijke) onderleggers voor nieuwe plannen benutten. De provincie is beschikbaar voor (het regelen van)

begeleiding van het planvormingsproces, waarbij de kansen vanuit de cultuurhistorische samenhang uitgangspunt zijn;

3. Eisen stellen: de provincie stuurt de ontwikkelingen in de (vanuit de cultuurhistorie bezien) gewenste richting. Van de initiatiefnemer verwachten zij dat de cultuurhistorische samenhang als dé drager voor nieuwe plannen wordt gebruikt. Ontwikkelingen bouwen op deze samenhang voort. Vanaf het begin bedingt de provincie een plek in het planvormingsproces.

In het plangebied is sprake van het laagste sturingsniveau, namelijk respecteren. Hierdoor is er geen sprake van een direct doorwerkend provinciaal belang.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie de Wolden 2030

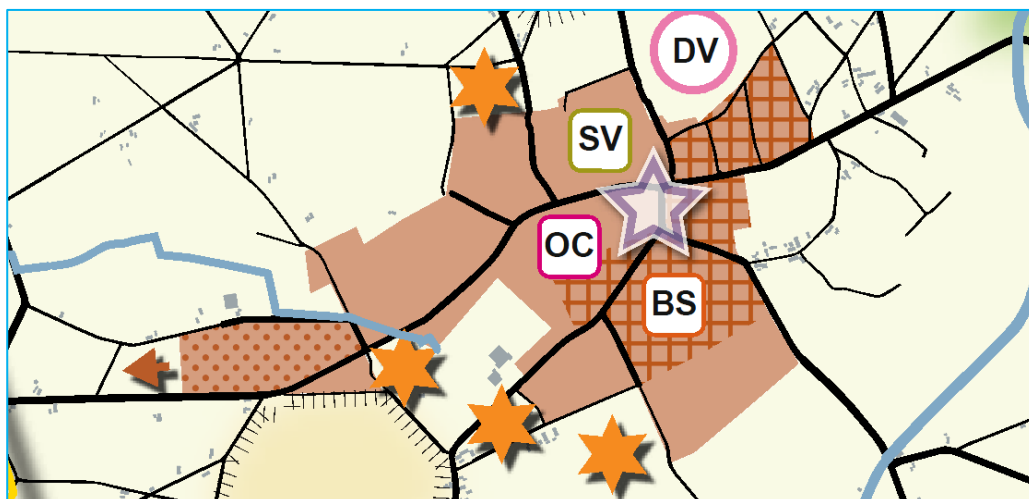
Algemeen

De gemeenteraad van De Wolden wil het ruimtelijk beleid voor de komende 20 jaar vastleggen in een structuurvisie. Er is behoefte aan een strategische visie, een heldere beleidslijn, die de gemeente kan gebruiken als basis voor concrete ruimtelijke keuzes. Met deze visie wil de gemeente beleid op hoofdlijnen formuleren, dat als kapstok kan gelden voor sectorale beleidsplannen en zal worden vertaald in bestemmingsplannen. Daartoe is in maart 2011 de Structuurvisie Gemeente de Wolden 2030 vastgesteld.

De basis voor de structuurvisie is het plattelandskarakter van De Wolden. De gemeente kiest ervoor om een plattelandsgemeente te blijven waarbij het aanwezige landschap drager is voor ontwikkelingen. Het landschap, gevormd door de mens, geeft de ruimtelijke kwaliteit van het gebied weer. Al eeuwen is het landschap gevormd doordat er gewoond en gewerkt wordt in en bij de esdorpen, veenontginningen en beekdalen. Deze visie voor 2030 richt zich daarom op het versterken van de kenmerken en kwaliteiten die de plattelandsgemeente heeft. De kwaliteit van het platteland waar wonen, werken en recreëren is verweven in diverse landschappen.

Hieronder de relevante delen vanuit de structuurvisie die gelden ten behoeve van voorliggend bestemmingsplan.

Hieronder de uitsnede van de structuurvisiekaart.



Er is sprake van een zogeheten esdorpenlandschap en specifieker om deelgebied 1A, hetgeen staat voor 'gaaf esdorpenlandschap'. Kenmerken van het esdorpenlandschap zijn de volgende.

Het esdorpenlandschap is het hoger gelegen gebied van de gemeente. Ansen, dicht bij het Dwingelderveld is het noordelijkste dorp in dit landschap in de gemeente, en Linde, bij de Reest, het meest zuidelijke. Kenmerken voor dit landschap zijn de bos- en heidevelden, de essen, en beken. De beekdalen worden, juist ook vanuit landschappelijk oogpunt, gerekend tot de kernkwaliteiten van het landschap. Duizenden jaren geleden hebben de bewoners al gezien dat deze hogere gronden een goede woonplaats vormen. Men ging wonen en akkerbouw bedrijven op het hogere zand, met water van de beken dichtbij, en hout uit de bossen om mee te bouwen.

De dorpen werden rond een centrale plaats gebouwd, de brink, aan de rand van de essen. Zandpaden verbonden de hogere plekken onderling, en voerden naar de beek. De eerste bewoners hielden al schapen, die 's zomers op de heidevelden graasden, en 's winters in de stallen in de boerderij verbleven. De mest werd uitgekruid over de essen, die daardoor steeds vruchtbaarder werden. Koeien aten 's winters het hooi van de hooilanden (die direct langs de beken lagen), en stonden 's zomers in de weilanden iets verder van de beek af.

Later werden ook de velden, de lager gelegen gebieden tussen de essen en de beek, ontgonnen. Zo heeft de mens in de loop van de eeuwen optimaal gebruik gemaakt van alles wat dit landschap te bieden had en door dit gebruik is het landschap verder ontwikkeld en gevormd. Tegenwoordig is het esdorpenlandschap een gebied waar mensen graag wonen en recreëren. In het buitengebied wordt landbouw bedreven, zowel akkerbouw als veeteelt. Daarnaast zijn er grote bossen, onontgonnen stukken heide, die nu gezamenlijk de natuurgebieden zijn.

Karakterschets esdorpenlandschap

Het landelijke gebied en de dorpen zijn met elkaar verweven via open ruimten, wegen en beplantingen. Gebieden lopen geleidelijk in elkaar over, meestal zonder harde randen. Beken, bossen en heidevelden beslaan het gebied.

Dorpen liggen aan de rand van de es. De dorpen hebben een groen karakter door de aanwezigheid van de vele bomen. De kenmerkende afwisseling, geleidelijk overgangen en blokverkaveling, die in het landschap zichtbaar zijn, komen op kleinere schaal zowel terug in de dorpen als op de erven. In de dorpen is er een functionele samenhang tussen de ruimten (brink, erven, tuinen, kleine akkers, weilanden) en de bebouwing. Openbaar terrein en privé terrein lopen ongemerkt in elkaar over. Net als in het landelijk gebied is de verkaveling richtingloos. De brink is het hart van het dorp.

Boerderijen staan rond de brink. Vaak met (oude) bomen. De boerderijen zijn niet erg groot, ze worden gekenmerkt door een rieten dak en lage dakgoten aan de zijkanten. Het voorhuis strekt zich over de hele breedte van de boerderij uit en vormt er één geheel mee. Op het erf is, net als in het dorp, de ruimte vrij amorf. Er is weinig bestrating. Bijgebouwen waren er oorspronkelijk niet, eventueel een schuurtje waar turf in werd gedroogd.

3.3.2

Structuurvisie de Wolden 2030 – Bedrijvigheid

Een kenmerk van de plattelandsgemeente is de verspreide lokale bedrijvigheid over de kerndorpen, kleine kernen en in het buitengebied. Op dit moment is er geen grootschalig bedrijventerrein aanwezig en de gemeente gaat hier ook in de toekomst niet op inzetten. De gemeente zet in op uitbreidingsmogelijkheden van de lokale bedrijvigheid, in de kernen en in het buitengebied, passend binnen de landschappelijke kenmerken.

Gemeente de Wolden participeert in het samenwerkingsverband van de Drentse Zuidas. De Drentse Zuidas heeft als doel de kracht en ontwikkelingspotentie van deze regio te versterken. Binnen de Drentse Zuidas richt De Wolden zich als plattelandsgemeente met name op het midden- en kleinbedrijf, de landschappelijke inpassing van bedrijven en de combinatie van wonen en werken in vrijkomende agrarische bedrijven.

Voor de Wolden is de bedrijventerreinsituatie krap. Behalve op het nieuwe gedeelte van bedrijventerrein de Hoge Akkers in Ruinerwold is op dit moment geen nieuwe ruimte meer beschikbaar. Er is ook geen leegstand behoudens onvermijdelijke roulatieleegstand. De verdere ontwikkeling van bedrijventerreinen is in het landelijk gebied beperkt mogelijk. Opgave is er voor te zorgen dat uitbreiding van lokale bedrijventerreinen ruimtelijk goed wordt ingepast. Op de bestaande bedrijventerreinen in Zuidwolde, Ruinerwold en Ruinen wordt ruimte gereserveerd voor uitbreidingen. Lokale bedrijvigheid krijgt daarmee de mogelijkheid, ook bij uitbreidingen, bij het bestaande dorp gevestigd te blijven. Deze ontwikkeling is van groot belang voor de lokale economie.

SER-ladder als afwegingskader

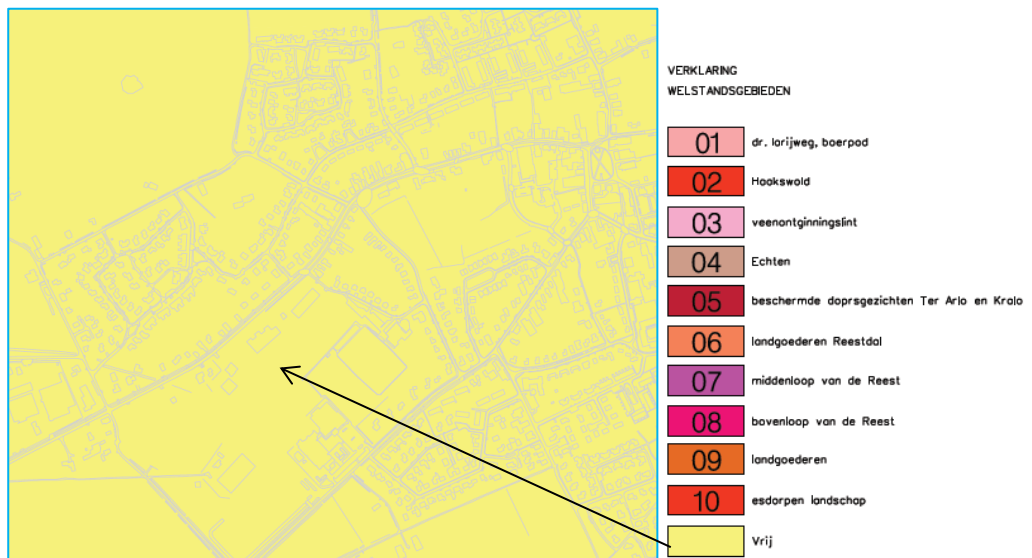
Voor de uitbreiding van de bedrijventerreinen zal de SER-ladder als afwegingskader worden gebruikt. De SER-ladder is een methode om tot een goede afweging te komen als het gaat om nieuwe bedrijventerreinen of de uitbreiding van bestaande. Volgens de SER-ladder moet eerst worden bekeken of er op de bestaande bedrijventerreinen nog ruimte beschikbaar is, of er door herstructurering nog ruimte kan worden gemaakt en of het mogelijk is de ruimte effectiever te benutten. Pas als al die mogelijkheden zijn benut, mag er tot de aanleg van een nieuw bedrijventerrein worden besloten. En dan nog moeten de verschillende belangen tegen elkaar worden afgewogen, want “bedrijventerreinen dienen de kwaliteit van natuur en landschap te respecteren en waar mogelijk te versterken.

3.3.3

Welstandsnota 2013

Deze nota bevat het welstandsbeleid voor het gehele grondgebied van de gemeente De Wolden. Met de vaststelling van deze wijziging van de Welstandsnota heeft de gemeenteraad op 13 december 2012 een groot deel van de gemeente Welstandsvrij verklaard.

Op basis van de bij de welstandsnota behorende kaart geldt dat het perceel Meppelerweg 3 te Ruinen in welstandsvrij gebied ligt.



In de welstandsvrije gebieden wordt niet getoetst aan welstand.

4 Hoofdstuk 4 omgevingsfactoren

Ruimtelijke plannen kunnen van invloed zijn op de omgeving. Anderzijds kan ook de zichtbare en soms niet zichtbare omgeving van invloed zijn op de uitvoerbaarheid van de voorgenomen plannen. In dit hoofdstuk worden de omgevingsfactoren beschreven. Daarnaast wordt per omgevingsfactor beoordeeld wat de invloed op het plan kan zijn.

4.1 Archeologie

4.1.1 Aanleiding en doel

De toenemende bedreiging van het archeologische erfgoed in heel Europa, niet alleen door natuurlijke processen of ondeskundig gebruik van het bodemarchief, maar ook door ontwikkelingen in de ruimtelijke ordening, gaf aanleiding voor het in 1992 door de Europese lidstaten ondertekende Verdrag van Valletta. Dit verdrag wordt ook wel het Verdrag van Malta genoemd.

Doel van het archeologisch (voor)onderzoek is het waar nodig beschermen van archeologische waarden en het streven naar behoud van de waarden in de bodem (in situ). De essentie van het archeologisch (voor)onderzoek is het verkrijgen van gegevens over de archeologische resten in de bodem teneinde in een vroeg stadium een goede afweging te kunnen maken van alle bij een ruimtelijk besluit betrokken belangen.

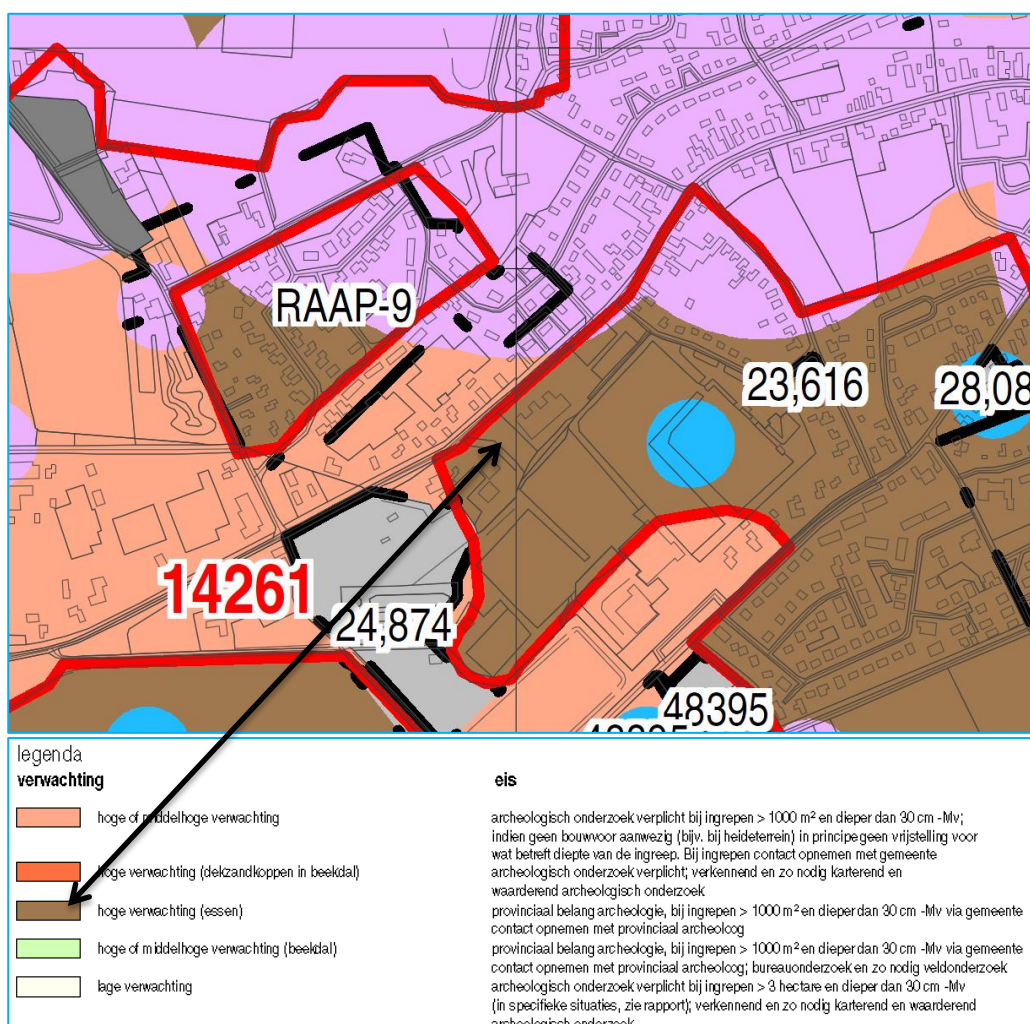
4.1.2 Doorwerking naar het plan

In de toelichting moet worden aangegeven hoe het cultureel erfgoed wordt beschermd in relatie tot de wettelijke bepalingen (Wet op de archeologische monumentenzorg) en hoe met het oog op het noodzakelijk onderzoek met het aspect archeologie is omgegaan. Eventuele onderzoeksrapporten moeten als bijlage bij de toelichting worden gevoegd.

Op 26 januari 2012 heeft de gemeenteraad de Archeologische beleidskaart voor de gemeente De Wolden vastgesteld.

Deze kaart geeft een overzicht van de deels te verwachten, deels bekende “voorraad archeologie” op gemeentelijke schaal en hoe de gemeente bij ruimtelijke ingrepen en plannen met archeologisch erfgoed wil omgaan. De beleidskaart geeft inzicht in de eventueel noodzakelijke onderzoeksprocessen.

Op de volgende bladzijde volgt de uitsnede van de archeologische beleidskaart.



Er is sprake van een gebied met een hoge archeologische verwachtingswaarde (essen). Voor deze gebieden geldt dat nader onderzoek naar archeologie noodzakelijk is indien er sprake is van een ruimtelijke ingreep groter dan 1000 m² én dieper dan 0,30 meter. De te bouwen bedrijfshal kent een oppervlakte van circa 800 m² en blijft zodoende onder de onderzoeksnorm. Hierdoor is nader onderzoek naar archeologie niet nodig.

4.2 Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)

4.2.1 Aanleiding en doel

Bij het transport, de opslag en bij het be- en verwerken in bedrijven van gevaarlijke stoffen, maar ook nabij luchthavens bestaat de kans op ongevallen waarbij slachtoffers vallen die niet bij de activiteit betrokken zijn. Personen die in bedrijven werken worden door de wetgeving rond arbeidsomstandigheden beschermd. Personen die zich buiten (extern) de bedrijfsgrens bevinden worden beschermd door wet- en regelgeving voor externe veiligheid. De vuurwerkramp in Enschede van mei 2000 heeft geresulteerd in een formalisering en deels aanscherping van wet- en regelgeving om het risico van dergelijke ongevallen te beperken.

Het doel van de toets op externe veiligheidsaspecten rond ruimtelijke plannen is na te gaan welke risico's de voorgenomen ontwikkelingen met zich brengen. Dit om de mogelijkheid te bieden een externe veiligheidssituatie te creëren die voldoet aan de behoeften. Daartoe kan het ruimtelijk initiatief of specifieke wijze worden ingevuld en kunnen eventuele aanvullende maatregelen worden getroffen.

Het externe veiligheidsonderzoek richt zich eerst op het plaatsgebonden risico. Dit geeft een beeld van de ruimtelijke verdeling van de hoogte van de risico's rond een bron. Vervolgens wordt nagegaan wat de hoogte van het groepsrisico is. Dit geeft inzicht in de aantallen personen die bij een ongeval kunnen worden betrokken. Als er sprake is van groepsrisico, als een ongeval tot meer dan 10 dodelijke slachtoffers kan leiden, moeten risicogegevens worden verzameld, moet een advies over het voorgenomen initiatief aan de regionale brandweer worden gevraagd en is de initiatiefnemer verplicht de veranderingen in het groepsrisico door de nieuwe ruimtelijke ontwikkeling te verantwoorden.

4.2.2 Doorwerking naar het plan

Het Besluit richt zich primair op inrichtingen zoals bedoeld in de Wet milieubeheer. In artikel 2, lid 1 van het BEVI staan de inrichtingen genoemd waarop het besluit van toepassing is. Deze inrichtingen brengen risico's met zich mee voor de in de omgeving aanwezige risicogevoelige objecten. Een bedrijfshal zoals in voorliggende casus is geen risicoveroorzakende inrichting en wordt ook niet gezien als een zogeheten 'kwetsbaar object', zodat nader onderzoek niet aan de orde is. Ook een kantoorruimte is pas aan te merken als een (beperkt) kwetsbaar object indien de oppervlakte groter is dan 1500 m². De geplande kantoorruimte in deze casus betreft circa 163 m².

4.3 Bodem

4.3.1 Aanleiding en doel

De mens gebruikt de bodem op vele manier, voor bijvoorbeeld woningbouw, landbouw, aanleg van wegen en winning van grondstoffen. Om te zorgen dat dit ook in de toekomst mogelijk blijft, is een duurzaam beheer van de bodem belangrijk. Doordat de mens al vele eeuwen gebruik maakt van de bodem heeft hij overal sporen achtergelaten. Deze sporen zijn terug te zien in het landschap en te vinden op en in de bodem. Door bodemsanering worden de ernstige chemische verontreiniging van de bodem aangepakt. Bescherming van de bodem betekent bovendien het voorkomen dat schone grond verontreinigd raakt en het rekening houden met de eigenschappen van de bodem.

Het doel van de bodemtoets bij ruimtelijke plannen is de bescherming van de bodem. Een bodemonderzoek moet worden uitgevoerd om te kunnen beoordelen of de bodem geschikt is voor de geplande functie en of sprake is van een eventuele saneringsnoodzaak.

Artikel 9 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) bepaalt dat in het bestemmingsplan rekening gehouden moet worden met de bodemkwaliteit ter plaatse. De reden hiervoor is dat eventueel aanwezige bodemverontreiniging van groot belang kan zijn voor de keuze van bepaalde bestemmingen en/of voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. De bodemtoets moet worden uitgevoerd bij het wijzigen of opstellen van een bestemmingsplan.

4.3.2

Doorwerking naar het plan

In het plan dient aangegeven te worden wat de kwaliteit van de bodem ter plaatse van het plangebied is. Tevens dient, op basis van de Mor (Ministeriële regeling omgevingsrecht), bij de aanvraag van een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen een rapportage van een recent uitgevoerd verkennend bodemonderzoek toegevoegd te worden. Voor verkennend bodemonderzoek op een locatie wordt de norm NEN 5740 gehanteerd (onderzoeksstrategie voor verkennend bodemonderzoek).

De bodemonderzoeksplicht geldt alleen voor bouwwerken waarvoor:

- een reguliere omgevingsvergunning is vereist;
- waarin voortdurend of nagenoeg voortdurend (twee of meer uren per dag) mensen zullen verblijven;
- die de grond raken;
- waarvan het bestaande gebruik wijzigt (interne verbouwing);
- die niet naar aard en omvang gelijk zijn aan een bouwwerk genoemd in het Besluit bouwwerken;
- waarvan geen reeds bruikbare recente onderzoeksresultaten aanwezig zijn;
- die geen tijdelijk bouwwerk betreffen waarbij uit het vooronderzoek blijkt dat de locatie onverdacht is.

Aangezien op de locatie Meppelerweg 3 te Ruinen sprake is van de bouw van een bedrijfshal met daarin een kantoor zullen er naar alle waarschijnlijkheid voortdurend of nagenoeg voortdurend (twee of meer uren per dag) mensen verblijven. Hierdoor is een verkennend bodemonderzoek noodzakelijk.

Het verkennend bodemonderzoek is uitgevoerd door onderzoeksbureau Sigma Bouw en Milieu uit Emmen. De gehele rapportage, bekend onder de gegevens 'Verkennend milieukundig bodemonderzoek Meppelerweg nr. 3 te Ruinen', rapportnummer 14-M7148, d.d. 23 februari 2015 is als bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd. Hieronder volgen, integraal overgenomen, de conclusies van het uitgevoerde onderzoek.

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

De onderzoeksresultaten stemmen niet geheel overeen met de gestelde hypothese, de vooraf gestelde hypothese "onverdacht" dient formeel verworpen te worden. Uit de resultaten van het onderzoek blijkt dat er beïnvloeding van de bodemkwaliteit heeft plaatsgevonden.

De vooraf gehanteerde hypothese is gezien de doelstelling van het onderzoek alsmede de bekende onderzoeksresultaten voldoende om conclusies te verbinden betreffende de kwaliteit van de bodem t.p.v. de onderzoekslocatie. Op basis van de chemisch-analytische onderzoeksresultaten zijn er uit milieuhygiënische overwegingen in relatie tot de bodemkwaliteit, naar onze mening, geen belemmeringen ten aanzien van de geplande nieuwbouw op de onderzoekslocatie.

4.4 Flora en Fauna

4.4.1 Aanleiding en doel

Het beschermen, ontwikkelen en beheren van natuurgebieden is niet altijd genoeg om de verscheidenheid aan planten- en diersoorten in stand te houden. Bovendien komen veel soorten ook buiten natuurgebieden voor. De Flora- en Faunawet regelt de bescherming van planten- en diersoorten.

De Flora- en Faunawet beschermt soorten, niet individuele planten of dieren, om te voorkomen dat het voortbestaan van de soort in gevaar komt. Alle soorten hebben een eigen rol in het ecosysteem en dragen bij aan de biodiversiteit.

Doelstelling van de Flora- en Faunawet is de bescherming en het behoud van in het wild levende planten- en diersoorten. Het uitgangspunt van de wet is het Nee, tenzij. Dit betekent dat geen schade mag worden gedaan aan beschermde dieren of planten, tenzij dit uitdrukkelijk is toegestaan. Heel vaak gaan activiteiten en de bescherming van soorten prima samen. Soms is het optreden van schade aan beschermde dieren en planten echter onvermijdelijk. In die situaties is het nodig om vooraf te bekijken of hiervoor een vrijstelling geldt, of dat een ontheffing moet worden aangevraagd.

In de Flora- en Faunawet geldt een verbod op activiteiten met een schadelijk effect op beschermde soorten. De wet spreekt niet van (ruimtelijke) plannen. Op basis van de onderzoeksplicht (Wro) en de plicht tot het vaststellen van een uitvoerbaar plan dient bij het maken van bestemmingsplannen beoordeeld te worden of er belemmeringen aanwezig zijn voor verlening van een eventuele ontheffing voor de activiteiten in het plan.

In 2005 is met het gewijzigde Besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten het beschermingsregime versoepeld. Met deze aangepaste regelgeving is niet meer altijd een ontheffing nodig voor het uitvoeren van werkzaamheden in de openbare ruimte. Voor regulier voorkomende werkzaamheden en ruimtelijke ontwikkelingen geldt nu een vrijstellingsregeling.

4.4.2 Doorwerking naar het plan

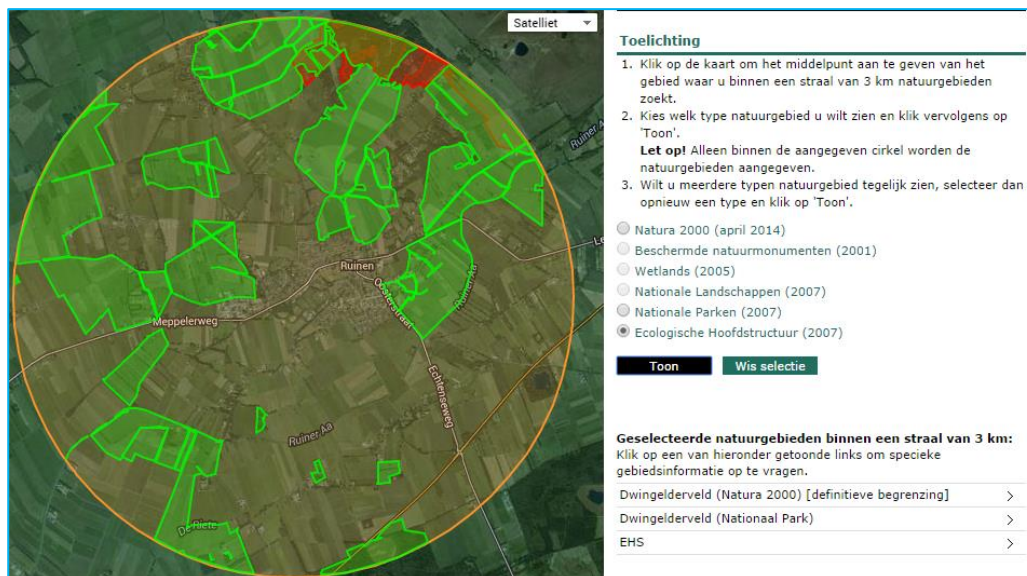
Gebiedsbescherming

In de Natuurbeschermingswet is de bescherming van gebieden geregeld.

Bij de gebiedsbescherming spelen de volgende aspecten:

- beschermde Natuurmonumenten;
- Natura 2000-gebieden (vogel- en habitatrictlijngebieden): de Europese Unie heeft een zeer gevarieerde en rijke natuur, die van grote biologische, esthetische en economische waarde is. Om deze natuur te behouden heeft de Europese Unie het initiatief genomen voor Natura 2000. Dit is een samenhangend netwerk van beschermde natuurgebieden;
- Ecologische Hoofdstructuur (EHS): de EHS is een netwerk van gebieden in Nederland waar de natuur voorrang heeft. Het netwerk helpt voorkomen dat planten en dieren in geïsoleerde gebieden uitsterven en dat natuurgebieden hun waarde verliezen. De EHS kan worden gezien als de ruggengraat van de Nederlandse natuur.

Hierna is de eventuele ligging van bovengenoemde natuurgebieden weergegeven, waarbij het plangebied centraal in de oranje cirkel ligt en eventuele waardevolle gebieden binnen een straal van 3 kilometer rondom het plangebied zijn weergegeven. Het overzicht volgt hieronder.



In de nabijheid van het plangebied bevinden zich verschillende natuurgebieden. Ten noorden van het plangebied ligt het natura 2000 gebied: 'Dwingelderveld'. Het Dwingelderveld is ook weergegeven op de kaart als nationaal park. Daarnaast liggen rondom het plangebied onderdelen van de Ecologische Hoofdstructuur. Het plangebied zelf maakt geen onderdeel uit van de EHS, en zodoende is nader onderzoek naar gebiedsbescherming niet nodig.

Soortenbescherming

Naast de gebiedsbescherming is er ook nog de zogeheten 'soortenbescherming' uit de Flora- en faunawet. De Flora- en faunawet is gemaakt om planten- en diersoorten die vrij in het wild leven te beschermen. Ongeveer 500 van de 36.000 soorten die in Nederland voorkomen vallen onder de bescherming van deze wet. Om deze kwetsbare soorten te beschermen bevat de Flora- en faunawet een aantal verbodsbepalingen. Onder bepaalde voorwaarden mogen de activiteiten wel doorgaan.

Het is verboden:

1. Beschermde inheemse plantensoorten te plukken, te verzamelen, af te snijden, uit te steken, te vernielen, te beschadigen, te onwortelen of op enig andere wijze van hun groeiplaats te verwijderen;
2. Beschermde inheemse diersoorten te doden, te verwonden, te vangen, te bemachtigen of met het oog daarop op te sporen opzettelijk te verontrusten;
3. Van beschermde inheemse diersoorten de nesten, hollen of andere voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaatsen te beschadigen, te vernielen, uit te halen, weg te nemen of te verstoren, de eieren te zoeken, te rapen, uit het nest te nemen, te beschadigen of te vernielen.

Van belang is om na te gaan of één of meerdere van deze verbodsactiviteiten van toepassing zijn of kunnen zijn. Er worden ter plaatse geen verouderde gebouwen gesloopt. Tevens worden er geen bomen gekapt. Daarnaast wordt de bedrijfsloods

gebouwd op een eenvoudig stuk grasveld gelegen in bebouwd gebied, zodat hier geen voor flora- en fauna waardevolle soorten zullen of kunnen vestigen. Er is geen belemmering vanuit de flora- en faunawetgeving.

4.5 Geluid

4.5.1 Aanleiding en doel

Geluid kan hinderlijk en schadelijk voor de gezondheid zijn. Zo kunnen hoge geluidsniveaus het gehoor beschadigen. Maar ook verstoring van de slaap kan op de lange duur slecht zijn voor de gezondheid. In Nederland zijn afspraken gemaakt over wat acceptabele geluidsniveaus zijn en wat niet (de geluidsnormen).

Op Europees niveau is het voornaamste doel op het gebied van geluidshinder dat niemand wordt blootgesteld aan geluidsniveaus die zijn of haar gezondheid en de kwaliteit van zijn of haar bestaan in gevaar brengen.

Het doel van eventueel uit te voeren akoestisch onderzoek bij ruimtelijke plannen is het voorkomen van geluidshinder bij geluidsgevoelige objecten (scholen, woningen, etc.) door het aanhouden van voldoende afstand ten opzichte van geluidsproducenten (industrie, railverkeer etc.) of het treffen van andere maatregelen.

De verplichting tot de eventuele uitvoering van een akoestisch onderzoek is vastgelegd in de Wet geluidhinder (Wgh). De Wgh bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidsniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaai, industrielawaai en luchtvaartlawaai. De Wgh geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan of het nemen van een projectafwijkingbesluit, indien het plan een geluidgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt. Het eventuele 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.

4.5.2 Doorwerking naar het plan

Van buiten naar binnen

Met het planvoornemen wordt niet voorzien in het oprichten van een nieuw geluidgevoelig object, zodat geen onderzoek naar extern geluid (bijvoorbeeld wegverkeerslawaai) nodig is.

Van binnen naar buiten

Ook vinden geen ingrijpende wijzigingen in de verkeersinfrastructuur plaats waardoor in belangrijke mate verkeersstromen veranderen ten nadele van bestaande geluidgevoelige objecten in de omgeving. Akoestisch onderzoek is daarom niet nodig voor de realisatie van de bedrijfshal.

4.6 Luchtkwaliteit

4.6.1 Aanleiding en doel

Een gezonde buitenlucht is belangrijk voor de maatschappij. Tot op Europees niveau spant men zich daarom in om de luchtkwaliteit op orde te krijgen door middel van regels en normen. Hoewel de luchtkwaliteit de afgelopen decennia in Nederland is verbeterd, voldoet ze nog steeds niet overal aan de normen. Met name fijn stof en stikstofdioxiden leveren problemen op. Een groot aantal bouwprojecten, zoals wegverbredingen en de aanleg van bedrijventerreinen en nieuwbouwwijken, lagen en liggen daarom soms nog steeds stil. Doordat in overschrijdingsgebieden soms ook gewenste of noodzakelijke plannen en projecten worden stilgelegd, ontstond een discussie om gewenste en soms noodzakelijke plannen toch doorgang te kunnen laten vinden. Dat heeft geresulteerd in nieuwe regels voor luchtkwaliteit.

Het doel van het luchtkwaliteitsonderzoek is het geven van inzicht in de gevolgen van een plan voor de luchtkwaliteit om een goede luchtkwaliteit te kunnen garanderen. Daarom moet luchtkwaliteit al in een vroeg stadium van de planvorming worden meegewogen. Gegevens over de luchtkwaliteit worden verzameld om vervolgens te kunnen bepalen of er voor het doorgaan van het project al dan niet aanvullende maatregelen nodig zijn. In de praktijk zullen met name fijn stof en stikstofdioxiden moeten worden onderzocht. Daarnaast kan een goede ruimtelijke ordening met zich brengen dat een afweging wordt gemaakt rondom de aanvaardbaarheid van een project op een bepaalde locatie.

De luchtkwaliteit hoeft (artikel 5.16 Wet milieubeheer) geen belemmering te vormen voor ruimtelijke ontwikkelingen als:

- geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een plan of project niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt;
- een project per saldo niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt;
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) dat tevens voorziet in maatregelen om de luchtkwaliteit te verbeteren.

4.6.2 Doorwerking naar het plan

Op 15 november 2007 is het onderdeel luchtkwaliteit van de Wet milieubeheer in werking getreden. Kern van de wet is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL).

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

Met de inwerkingtreding van de NSL op 1 augustus 2009 geldt de volgende bovengrens om als NIBM-project te worden aangemerkt: De realisatie van een kantoorgebouw van minder dan 100.000 m² bruto vloeroppervlakte aan één ontsluitingsweg. Het bouwplan voorziet in de realisatie van een bedrijfshal van 800 m², en is daarmee qua omvang en verkeersaantrekkende werking veel kleinschaliger dan de bouw van een kantoorruimte van 100.000m² bruto vloeroppervlakte.

Het project kan derhalve worden beschouwd als een nibm-project. Nader onderzoek naar de luchtkwaliteit is niet nodig.

4.7 M.E.R.-beoordeling

4.7.1 Aanleiding en doel

De milieueffectrapportage is een hulpmiddel om bij diverse procedures het milieubelang een volwaardige plaats in de besluitvorming te geven. De m.e.r.-procedure is gekoppeld aan de 'moederprocedure'. Dit is de procedure op grond waarvan de besluitvorming plaatsvindt, bijvoorbeeld de bestemmingsplanprocedure, of een milieuvergunningsprocedure.

4.7.2 Doorwerking naar het plan

In het Besluit m.e.r., bijlage D, onder artikel 11 (Woningbouw, Stedelijke ontwikkeling, Industrierterreinen) staat onder artikel 11.3 genoemd dat een m.e.r.-beoordeling moet plaatsvinden in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject (met inbegrip van winkelcentra of parkeerterreinen): indien:

- De oppervlakte een aaneengesloten gebied betreft van 100 hectare en groter dan 2000 woningen betreft.

Qua aard, omvang en ligging is voorliggend ruimtelijk plan niet gelijk te stellen aan de betreffende en omschreven activiteit zoals bedoeld in het Besluit m.e.r.

Echter, op 1 april 2011 heeft een wijziging van het Besluit m.e.r. plaatsgevonden. Daardoor is nu een beoordeling van een activiteit zoals die voorkomt op lijst D noodzakelijk, zelfs al is de omvang van de activiteit ver onder de drempelwaarde gelegen.

Voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst en die beneden de drempelwaarden vallen moet een toets worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee uitkomsten 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 een m.e.r.

In bijlage III van de EU-richtlijn m.e.r. staan de criteria genoemd waarnaar moet worden gekeken bij de beoordeling. In voorliggende casus is gekeken naar deze Europese criteria.

Op basis van de uitkomsten in dit hoofdstuk 4 – Omgevingsfactoren – is inzichtelijk gemaakt dat er geen belangrijk nadelige gevolgen zijn voor de omgeving en het milieu. Verder hebben de locatie en de omgeving verder geen bijzondere kenmerken die geschaad worden door het initiatief. Gezien de aard van de ingrepen zijn verder geen negatieve effecten te verwachten, zodat op basis hiervan verder kan worden afgezien van het verrichten van een (vorm)vrije m.e.r.-beoordeling.

4.8 Milieuhinder

4.8.1 Aanleiding en doel

Nieuwe functies kunnen milieuhinderlijk zijn voor omringende woningen dan wel bedrijven. Er dient een beoordeling plaats te vinden of de nieuwe functie wel milieuhygiënisch inpasbaar is. Er dient daarom beoordeeld te worden of in de omgeving van het plangebied functies voorkomen die gehinderd kunnen worden door onderhavig project of waarvan het project juist hinder ondervindt.

De (indicatieve) lijst "Bedrijven en Milieuzonering 2009", uitgegeven door de Vereniging van Nederlandse gemeenten, geeft weer wat de richtafstanden zijn voor milieubelastende activiteiten. In deze publicatie worden de indicatieve richtafstanden gegeven voor de vier ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar.

Bij het bepalen van de richtafstanden wordt uitgegaan van de volgende uitgangspunten:

- het betreft gemiddeld moderne bedrijfsactiviteiten met gebruikelijke productieprocessen en voorzieningen;
- de richtafstanden hebben betrekking op de omgevingstypen 'rustige woonwijk' en 'rustig buitengebied';
- de richtafstanden bieden in beginsel ruimte voor normale groei van de bedrijfsactiviteiten;
- bij activiteiten met ruimtelijk duidelijk te onderscheiden deelactiviteiten kunnen deze activiteiten desgewenst als afzonderlijk te zoneren activiteiten worden beschouwd, bijvoorbeeld bij de ligging van de activiteit binnen zones met een verschillende milieucategorie.

De gegeven richtafstanden zijn in het algemeen richtafstanden en geen harde afstandseisen. Ze moeten daarom gemotiveerd worden toegepast. Dit betekent dat geringe afwijkingen in de lokale situatie mogelijk zijn. Het is aan te bevelen deze afwijkingen te benoemen en te motiveren.

4.8.2 Doorwerking naar het plan

Vanuit het bedrijf naar de omgeving

Op basis van de VNG-lijst valt het bedrijf onder de categorie 'Handel in auto- en motorfietsonderdelen en accessoires'. Deze categorie kent een normafstand voor het aspect geluid van 30 meter. Voor het plangebied geldt dat de dichtstbijzijnde woning zich op 48 meter bevindt, en daarmee is deze afstand voldoende groot zodat er geen hinder hoeft worden verwacht vanuit het bedrijf naar de omgeving. Binnen de zone van 30 meter bevindt zich alleen wooncentrum Snoeken, maar een wooncentrum betreft geen milieugevoelig object. Nader onderzoek naar milieuhinder is vanuit het bedrijf naar de omgeving niet nodig.

Vanuit de omgeving naar het bedrijf

Het bedrijf in handel van motorfietsonderdelen betreft geen milieugevoelige functie die beschermt dient te worden tegen milieuhinder vanuit omliggende bedrijven of instellingen. Hierdoor is ook voor dit aspect geen verder onderzoek naar milieuhinder nodig.

4.9 Watertoets

4.9.1 Aanleiding en doel

In de loop van de tijd hebben ruimtelijke ontwikkelingen in Nederland veel ruimte aan water en/of waterbergingslocaties onttrokken. Aan het begin van de 21e is geconstateerd dat ruimtelijke ontwikkelingen de ruimte voor water niet verder zou mogen beperken. Juist meer ruimte voor water is nodig om klimaatveranderingen, zeespiegelrijzing en bodemdaling op te vangen. Eén van de instrumenten om het nieuwe waterbeleid voor de 21e eeuw vorm te geven is de watertoets.

Het doel van de watertoets is waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante ruimtelijke plannen en besluiten. De meerwaarde van de watertoets is dat zij zorgt voor een vroegtijdige systematische aandacht voor het meewegen van wateraspecten in ruimtelijke plannen en besluiten.

De watertoets is wettelijk verankerd met het Besluit van 3 juli 2003 tot wijziging van het Besluit op de ruimtelijke ordening 1985 in verband met gevolgen van ruimtelijke plannen voor de waterhuishouding (watertoets).

De wijziging van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening (Bro) regelt een verplichte waterparagraaf in de toelichting bij de genoemde ruimtelijke plannen en een uitbreiding van het vooroverleg met de waterschappen. De verplichting geldt formeel niet voor de structuurvisie. De ruimtelijke structuurvisie is een belangrijk instrument, omdat hierin de strategische ruimtelijke keuzen (locatiekeuzen) voor water en ruimtelijke ontwikkelingen worden gemaakt. Het instrument is vorm- en procedurevrij. Gezien het belang van het instrument is het wel noodzakelijk de waterbeheerder hier goed bij te betrekken.

4.9.2 Doorwerking naar het plan

Op 21 oktober 2014 is via het online instrument via www.dewatertoets.nl de zogeheten watertoets uitgevoerd. Op basis hiervan blijkt dat het perceel Meppelerweg 3 te Ruinen zich bevindt binnen het beheersgebied van het waterschap Reest en Wieden.

Op 3 november 2014 is door het Waterschap Reest en Wieden gereageerd en werd de opmerking geplaatst dat er rekening dient te worden gehouden met een beschermingszone van 5 meter vanuit de beduikerde watergang welke is gelegen achter de te bouwen bedrijfshal. Verder blijkt dat het plan in aanmerking komt voor de korte procedure. Dit betekent concreet dat er ten aanzien van het aspect water direct door kan worden gegaan met de planvorming onder de voorwaarde dat de standaard waterparagraaf wordt toegepast. De standaard waterparagraaf wordt hieronder weergegeven. Daarnaast is het volledige watertoetsdocument als bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd.

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 bouw bedrijfshal Meppelerweg 3 te 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 1.500 m².

Voorkeursbeleid hemelwaterafvoer

In het plan wordt gestreefd het voorkeursbeleid van het waterschap op te volgen. Als de hemelwaterafvoer (a) niet wordt aangesloten op een gescheiden rioolstelsel of (b) er wordt niet 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.

Oppervlaktewater

Er wordt rekening gehouden met de wijze van onderhoud (varend of vanaf de kant) en de daarbij geldende voorwaarden. Voor werkzaamheden binnen de aangegeven zones van het waterschap is een vergunning op grond van de Waterwet noodzakelijk. Achter langs de te bouwen bedrijfshal is gelegen een beduikerde watergang. Vanuit deze watergang dient rekening te worden gehouden met een beschermingszone van 5 meter.

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 een lozing plaats van water in oppervlaktewater. Hemelwater van schone oppervlakken (zoals daken en tuinen) mag rechtstreeks geloosd worden. Hemelwater dat van een parkeerterrein afstroomt (of anderszins) vervuild raakt, dient via een bodempassage af te wateren. Indien u grondwater gaat onttrekken tijdens de aanleg en u wilt dat lozen in oppervlaktewater dan gelden er specifieke regels. Neem hierover 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".

Heeft u een watervergunning nodig op grond van de waterwet?

Het wateradvies dat is afgegeven in het kader van de watertoets is geen watervergunning. Gaat u werkzaamheden verrichten in de verbodszone, of gaat u grondwateronttrekken voor de werkzaamheden? Dan kunt u een watervergunning aanvragen op de website: www.omgevingsloket.nl. De aanvraag zal getoetst worden aan het dan vastgestelde beleid. Dat kan het huidige beleid zijn, afhankelijk van de tussenliggende periode, ook gewijzigd beleid.

5 Hoofdstuk 5 Economische uitvoerbaarheid

De kosten die gepaard gaan met de uitvoering van de plannen zullen door de initiatiefnemer worden gedragen. Tevens wordt een planschade-overeenkomst gesloten tussen de gemeente en de initiatiefnemer. De plannen zijn daarmee economisch uitvoerbaar.

6 Hoofdstuk 6 Overleg en inspraak

In deze paragraaf worden, wanneer deze beschikbaar zijn en indien noodzakelijk, de resultaten van het overleg op grond van artikel 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening uiteengezet. Ook de resultaten van de inspraak dan wel ter visie legging worden hier uiteengezet wanneer deze beschikbaar is.

Ontwerp-bestemmingsplan

Het ontwerp-bestemmingsplan heeft met de bijbehorende stukken met ingang van 8 mei 2015 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn is één zienswijze ingediend. Deze is ongegrond verklaard.

7 Hoofdstuk 7 Juridische toelichting

7.1 Algemeen

Het bestemmingsplan regelt de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden van de gronden binnen het plangebied. De wijze waarop deze regeling juridisch kan worden vormgegeven, wordt in grote lijnen bepaald door de op 1 juli 2008 in werking getreden Wet ruimtelijke ordening, en door het daarbij behorende Besluit ruimtelijke ordening en de Regeling standaarden ruimtelijke ordening 2012, zoals deze per 1 oktober 2012 in werking is getreden. De verbeelding dient in samenhang met de planregels te worden gelezen.

In de Wet ruimtelijke ordening (hierna Wro) met bijbehorend Besluit ruimtelijke ordening (hierna Bro) heeft het bestemmingsplan een belangrijke rol als normstellend instrument voor het ruimtelijk beleid van gemeenten, provincies en het rijk. In de ministeriële Regeling standaarden ruimtelijke ordening (hierna Rsro) is vastgelegd dat de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (hierna SVBP2012) de norm is voor de vergelijkbaarheid van bestemmingsplannen. Naast de SVBP2012 zijn ook het Informatiemodel Ruimtelijke Ordening (hierna IMRO2012) en de Standaard Toegankelijkheid Ruimtelijke Instrumenten (hierna STRI2012) normerend bij het vastleggen en beschikbaar stellen van bestemmingsplannen.

Conform Wro en Bro wordt een bestemmingsplan met de daarbij behorende toelichting in digitale geautoriseerde bronbestanden vastgelegd en in die vorm vastgesteld. Daarnaast kent de Wro een papieren versie van (hetzelfde) bestemmingsplan. Indien de inhoud van digitale stukken tot een andere uitleg leidt dan de stukken op papier, dan is de digitale inhoud beslissend. Het bestemmingsplan is daarmee een digitaal juridisch authentiek document. De informatie die is vastgelegd in het plan moet in elektronische vorm volledig toegankelijk en raadpleegbaar zijn. Dit wordt de digitale verbeelding genoemd.

De SVBP2012 geeft normen voor de opbouw van de planregels en voor de digitale verbeelding van het bestemmingsplan. De standaard heeft geen betrekking op de toelichting van het bestemmingsplan. Er worden geen normen gesteld omtrent de vormgeving en inrichting van de analoge weergave van het bestemmingsplan. De SVBP2012 heeft ook geen betrekking op de totstandkoming van de inhoud van een Bestemmingsplan. Dit is de verantwoordelijkheid van het bevoegde gezag. In de SVBP2012 is wel aangegeven hoe de inhoud van een bestemmingsplan digitaal moet worden weergegeven.

De SVBP2012 geeft bindende standaarden voor de opbouw en de verbeelding van het bestemmingsplan. De verbeelding en planregels van dit bestemmingsplan zijn opgesteld conform deze standaarden.

7.2 Toelichting op de Toelichting

De informatie die is vastgelegd in het plan moet in elektronische vorm volledig toegankelijk en raadpleegbaar zijn. Dit wordt de digitale verbeelding genoemd. De digitale verbeelding is de verbeelding van het bestemmingsplan in een interactieve raadpleegomgeving, waarin alle relevante bestemmingsplaninformatie wordt getoond: de combinatie van (plan)kaart en regels met de toelichting.

Een raadpleger van het bestemmingsplan moet alle relevante bestemmingsplaninformatie op eenvoudige wijze voor ogen kunnen krijgen. De relevante bestemmingsplaninformatie heeft betrekking op de bestemmingen, dubbelbestemmingen en aanduidingen met bijbehorende regels in het bestemmingsplan. Voor zowel bestemmingen als aanduidingen geldt, dat deze zonder interactie zichtbaar moeten zijn in de digitale verbeelding. Uit interactie met de digitale verbeelding blijkt dan de inhoud van de bestemming en/of aanduiding.

7.3 Toelichting op de planregels

De inrichting van de planregels is deels voorgeschreven door de SVBP2012. De groepering van de planregels, de naamgeving van een aantal planregels en zelf de inrichting van bestemmingen is deels bepaald door de ministeriële regeling. Een aantal planregels is zelfs geheel voorgeschreven: het overgangsrecht, de anti-dubbeltelregel en de slotregel. De regels zijn standaard ingedeeld in vier hoofdstukken. Bij elke planregel (elk artikel) wordt hieronder een nadere toelichting gegeven.

Toelichting Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 - Begrippen

In dit artikel staan de belangrijkste begrippen verklaard zoals die in de planregels en in deze plantoelichting worden gebruikt. De lijst bevat meer begrippen dan mogelijk in dit bestemmingsplan gebruikt worden.

Artikel 2 – Wijze van meten

In dit artikel staan de belangrijkste begrippen verklaard zoals die in de planregels en in deze plantoelichting worden gebruikt. De lijst bevat meer begrippen dan mogelijk in dit bestemmingsplan gebruikt worden.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 - Bedrijf

Binnen deze bestemming is het mogelijk om de bedrijfshal te bouwen. Ten behoeve van de bedrijfshal zijn regels opgenomen over de goot- en bouwhoogte van deze gebouwen. Ook is de maximale oppervlakte van hetgeen gebouwd mag worden opgenomen.

Artikel 3 – Archeologie – 3

Binnen deze dubbelbestemming is de bescherming van archeologische waarden verankerd. In de regels is vastgelegd onder welke condities bij ruimtelijke ingrepen een (verkennd) archeologisch onderzoek nodig is.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 4 – Anti-dubbeltelregel

Deze regel is geheel voorgeschreven door het Besluit ruimtelijke ordening (in artikel 3.2.4 Bro). Deze standaardbepaling strekt ertoe te voorkomen dat van ruimte die in een bestemmingsplan voor de realisering van een bepaald gebruik of functie mogelijk is gemaakt, na realisering daarvan, ten gevolge van feitelijke functie- of gebruiksverandering van het gerealiseerde, nogmaals zou kunnen worden gebruik gemaakt.

Artikel 5 – Algemene gebruiksregels

In deze regels wordt expliciet weergegeven welk gebruik van gronden en gebouwen in strijd is met het bestemmingsplan.

Artikel 6 – Algemene afwijkingsregels

In dit artikel zijn de algemene afwijkingsregels geformuleerd en is zichtbaar met welke afwijkingen binnen het plan het bevoegd gezag, onder genoemde voorwaarden, mee wenst te werken aan (kleinschalige) afwijkingen van het bestemmingsplan.

Artikel 7 – Algemene procedureregels

In dit artikel is vastgelegd hoe de procedure dient te verlopen indien er toepassing wordt gegeven aan het stellen van nadere eisen.

Artikel 8 – Overige regels

In deze regel is aangegeven dat indien er sprake is van verwijzing naar wettelijke regels dat de wettelijke regels van toepassing zijn die gelden op het moment waarop toepassing van de regel aan de orde is.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 9 Overgangsregels

Deze regels zijn geheel voorgeschreven door het Besluit ruimtelijke ordening (artikelen 3.2.1 en 3.2.2 Bro). Omdat een bestemmingsplan elke tien jaar moet worden herzien, betreffen de meeste bestemmingsplannen gebieden die reeds in gebruik en ingericht zijn. Een bestemmingsplan kan ruimte bieden voor ontwikkelingen en daarom soms ander gebruik en/of bebouwing toelaten dan er in werkelijkheid in het gebied aanwezig is. Bestaande rechten worden beschermd met overgangsrecht. Er is overgangsrecht voor bouwwerken en overgangsrecht voor gebruik van de gronden en bouwwerken.

Artikel 10 Slotregel

Deze regel is geheel voorgeschreven door de Ministeriële regeling Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen. Deze regel geeft aan hoe de planregels van dit plan kunnen worden aangehaald. Hiermee wordt de naam van het bestemmingsplan vastgelegd. Voor de digitale uitwisseling van plannen krijgt elk plan ook een unieke code van letters en cijfers.

Projectgegevens

Project : Meppelerweg 3 Ruinen
Projectnummer : RB 10.172
IMRO : NL.IMRO.1690.BP00372.0401
Versie : 01
Datum : September 2015

Opdrachtgever

J.W. Boon
Meppelerweg 3
7963 RV Ruinen

RooBeek Advies

Nautilusstraat 7b
7821 AG Emmen
H. de Roo & M.Beek

www.roobeek-advies.nl