

Inhoudsopgave

1	HOOFDSTUK 1 INLEIDEND HOOFDSTUK.....	4
1.1	Inleiding.....	4
1.2	Aanleiding	4
1.3	Beschrijving van het plan	5
1.4	Planologisch kader	6
1.5	Doel.....	6
1.6	Verantwoording	6
1.7	Leeswijzer	6
2	HOOFDSTUK 2 GEBIEDS- EN PLANBESCHRIJVING.....	8
2.1	Ligging en historie	8
2.2	Het plangebied in zijn omgeving	10
3	HOOFDSTUK 3 BELEIDSKADER	11
3.1	Rijksbeleid.....	11
3.1.1	Ruimtelijk – Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	11
3.1.2	Ladder Duurzame Verstedelijking.....	12
3.2	Provinciaal beleid	14
3.2.1	Actualisatie Omgevingsvisie Drenthe 2014	14
3.2.2	Kernkwaliteiten-analyse	16
3.3	Regionaal beleid	18
3.3.1	Regionale woonvisie (oktober 2012).....	18
3.4	Gemeentelijk beleid.....	19
3.4.1	Woonplan 2011-2015	19
3.4.2	Structuurvisie gemeente De Wolden 2030	21
3.4.3	Welstandsnota 2013	22
4	HOOFDSTUK 4 OMGEVINGSASPECTEN	23
4.1	Archeologie	23
4.1.1	Aanleiding en doel	23
4.1.2	Doorwerking naar het plan.....	23
4.2	Bodem.....	24
4.2.1	Aanleiding en doel	24
4.2.2	Doorwerking van het plan	25
4.3	Ecologie	27
4.3.1	Aanleiding en doel	27
4.3.2	Doorwerking naar het plan.....	28
4.4	Externe Veiligheid	29
4.4.1	Aanleiding en doel	29
4.4.2	Doorwerking naar het plan.....	30
4.5	Geluid.....	31
4.5.1	Aanleiding en doel	31
4.5.2	Doorwerking naar het plan.....	31
4.6	Luchtkwaliteit.....	33
4.6.1	Aanleiding en doel	33
4.6.2	Doorwerking naar het plan.....	33
4.7	M.E.R.-beoordeling	34
4.7.1	Aanleiding en doel	34
4.7.2	Doorwerking naar het plan.....	34
4.8	Milieuhinder.....	35
4.8.1	Aanleiding en doel	35

4.8.2	Doorwerking naar het plan.....	35
4.9	Verkeer en Vervoer	37
4.9.1	Aanleiding en doel	37
4.9.2	Doorwerking naar het plan.....	37
4.10	Watertoets.....	37
4.10.1	Aanleiding en doel	37
4.10.2	Doorwerking naar het plan.....	38
5	HOOFDSTUK 5 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID.....	39
6	HOOFDSTUK 6 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	40
7	HOOFDSTUK 7 JURIDISCHE TOELICHTING.....	41
7.1	Algemeen	41
7.2	Toelichting op de toelichting.....	41
7.3	Toelichting op de planregels	42

Bijlage 1 Aanvullend ecologisch onderzoek
Bijlage 2 Reactienota inspraak en overleg

1 Hoofdstuk 1 Inleidend hoofdstuk

1.1 Inleiding

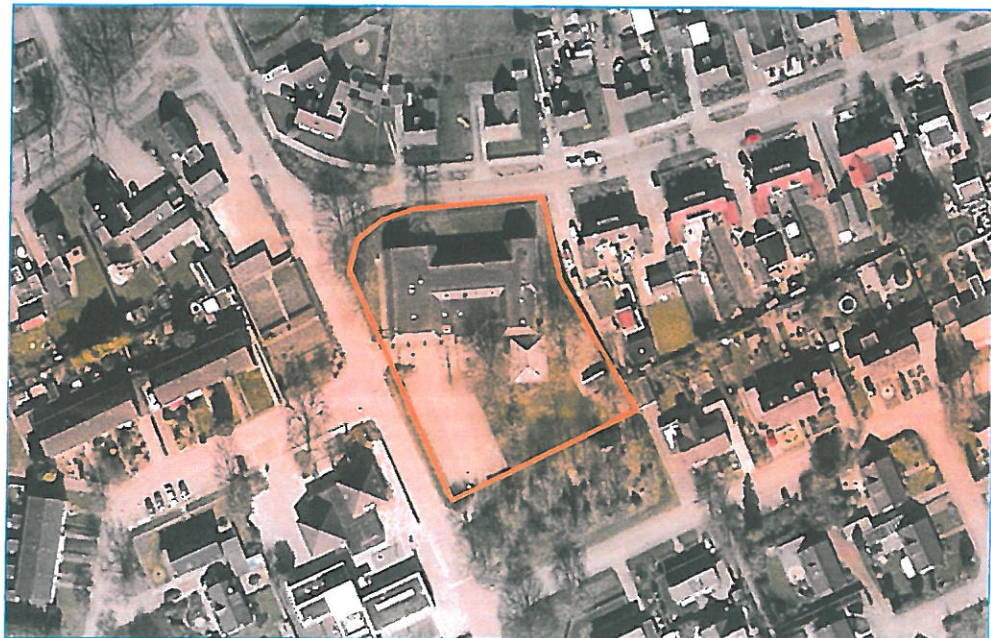
Voorliggend bestemmingsplan is bedoeld om het juridisch kader te bieden voor het kunnen uitvoeren van een ruimtelijk initiatief. Tevens biedt voorliggend bestemmingsplan de onderbouwing waarom het gewenste ruimtelijk initiatief inpasbaar is op de door initiatiefnemer gewenste locatie.

1.2 Aanleiding

Op de hoek van de Groene Weg en de Esweg te Ruinen is De Tump gevestigd. Op dit moment is in De Tump een ontmoetingscentrum gevestigd. De dorpshuisfunctie van Ontmoetingscentrum De Tump komt in het 3^e kwartaal van 2015 te vervallen. Op het voormalige terrein van woonservicecentrum De Priensenije in Ruinen komt het nieuwe Dorpshuis. Dit betekent dat het 'oude' ontmoetingscentrum vrij komt te staan.

De initiatiefnemer heeft het plan om De Tump te slopen en hiervoor in de plaats woningen te realiseren. Er zullen in totaal 11 woningen worden gebouwd, waarbij het accent ligt op betaalbare woningen voor starters en senioren.

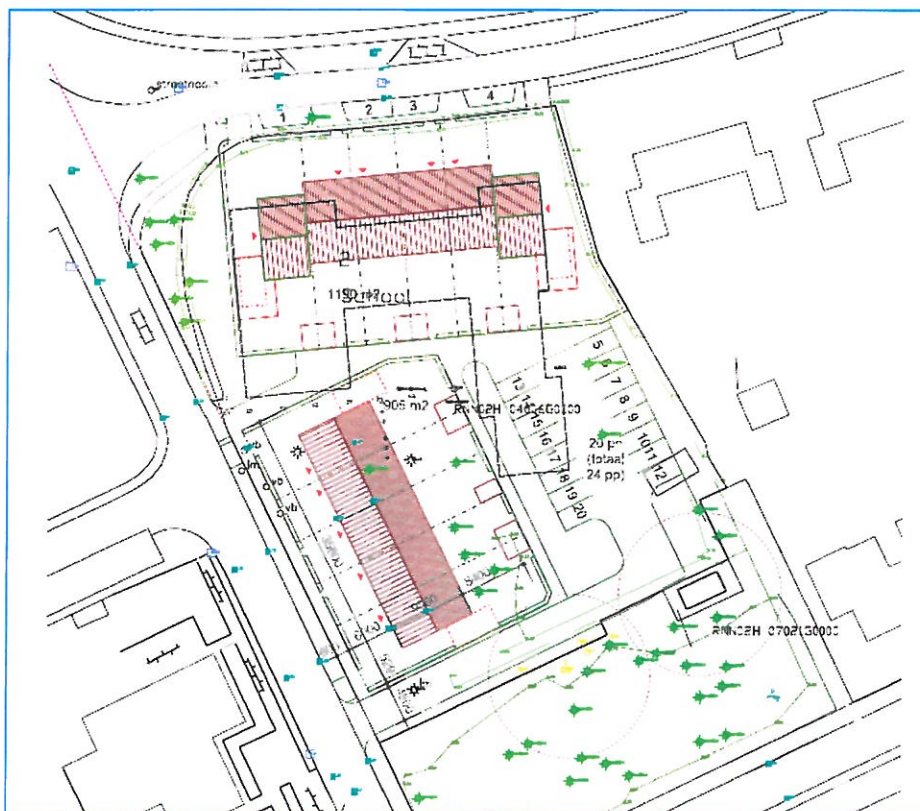
Hieronder een weergave van de locatie aan de Groene Weg 1 vanuit de lucht en vanaf 'streetview'.





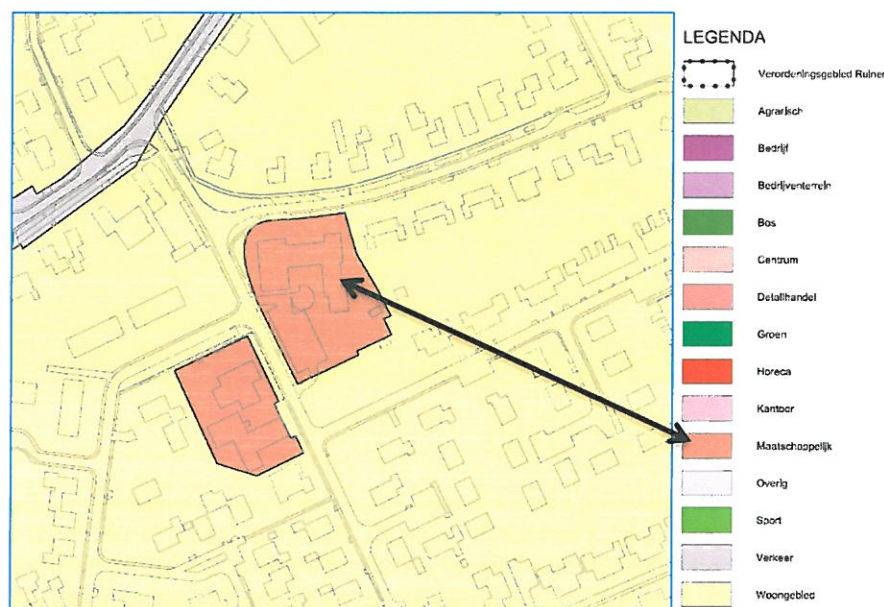
1.3 Beschrijving van het plan

Het is de bedoeling van de initiatiefnemer om ontmoetingscentrum De Tump in zijn geheel te slopen. Hiervoor in de plaats worden in totaal 11 woningen gerealiseerd. Het is de bedoeling dat deze woningen worden gebouwd voor de doelgroep starters en senioren. Hieronder een weergave van de beoogde stedenbouwkundige opzet van het plangebied. Een uitvoerige planbeschrijving vindt plaats in Hoofdstuk 2.



1.4 Planologisch kader

Het perceel is gelegen in de beheersverordening Ruinen, zoals deze is vastgesteld op 14-02-2013. Op basis van de inventarisatiekaart van deze beheersverordening is het perceel bestemd als 'Maatschappelijk'.



De bouw van 11 woningen op de locatie Groene Weg 1 is in strijd met de huidige bestemming. Medewerking aan het voornemen om 11 woningen te realiseren is mogelijk via een herziening van de beheersverordening Ruinen. Voorliggend bestemmingsplan voorziet in het planologisch instrument (bestemmingsplan) om zodoende het woningbouwplan mogelijk en uitvoerbaar te kunnen maken.

1.5 Doel

In deze partiële herziening van het geldende bestemmingsplan wordt ingegaan op de (ruimtelijke) gevolgen van de voorgenomen ontwikkeling van het betreffende gebied. De realisatie van de gewenste plannen met de bebouwing en op het perceel moet passen 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

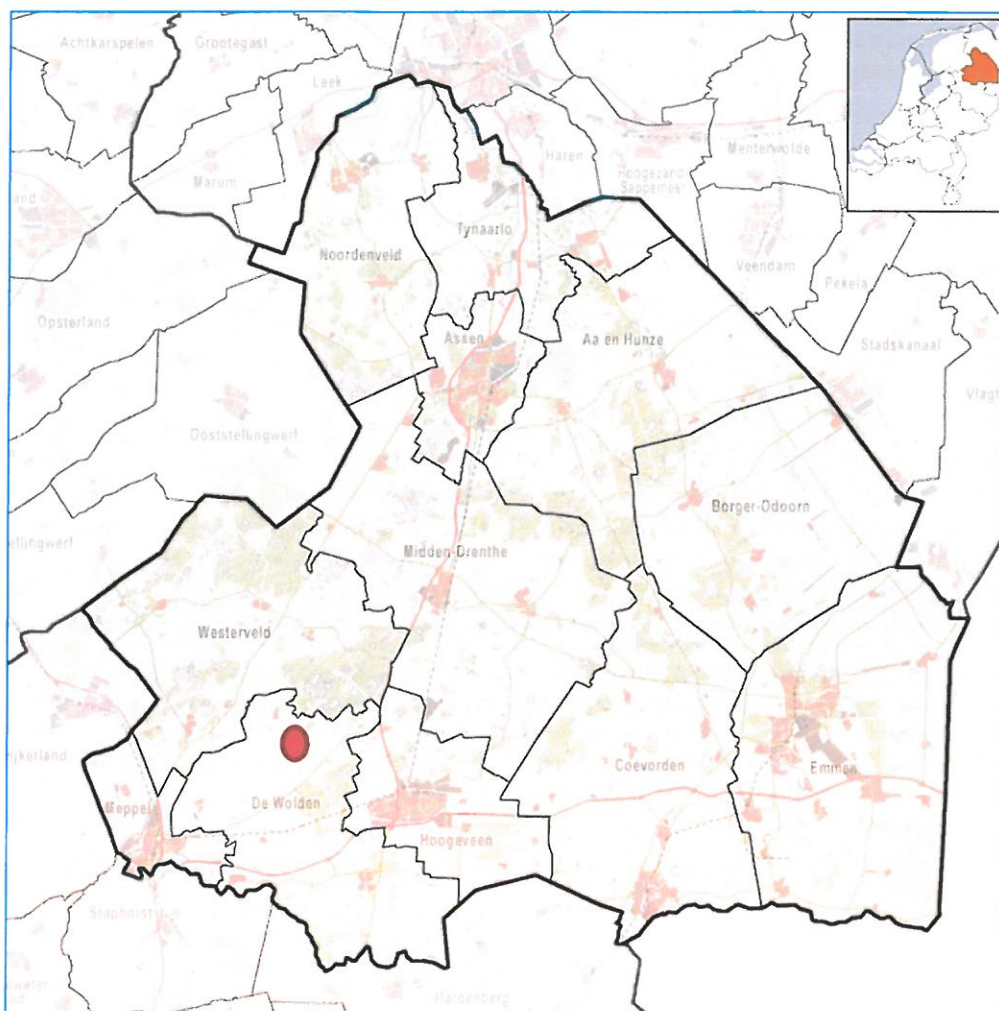
Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 een weergave gegeven van de historie en ligging van het plangebied. In Hoofdstuk 3 komen de verschillende relevante beleidsstukken voorbij die van toepassing zijn op het plan en uitgewerkt van provinciaal

niveau tot gemeentelijk niveau. Hoofdstuk 4 geeft de invloed weer van het plan tot de verschillende omgevingsaspecten. In hoofdstuk 5 en 6 staan de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid centraal. Hoofdstuk 7 behandelt ten slotte de juridische toelichting van het bestemmingsplan

2 Hoofdstuk 2 Gebieds- en planbeschrijving

2.1 Ligging en historie

Het plangebied bevindt zich in het Drentse dorp Ruinen. Ruinen is één van de dorpen die behoort tot het grondgebied van de gemeente De Wolden. Hieronder is de ligging van Ruinen (binnen rode cirkel) vanuit een hoger perspectief weergegeven.



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

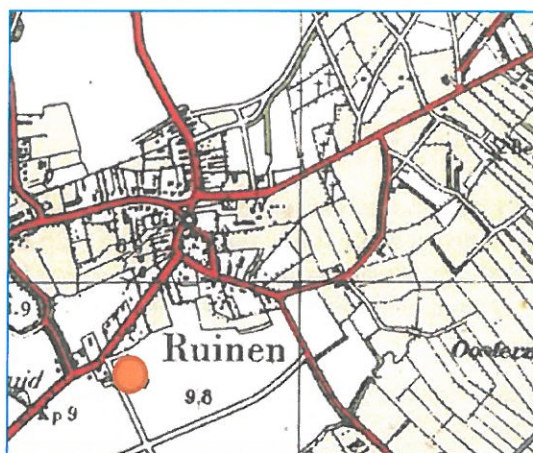
Historie en ontwikkeling van Ruinen

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.

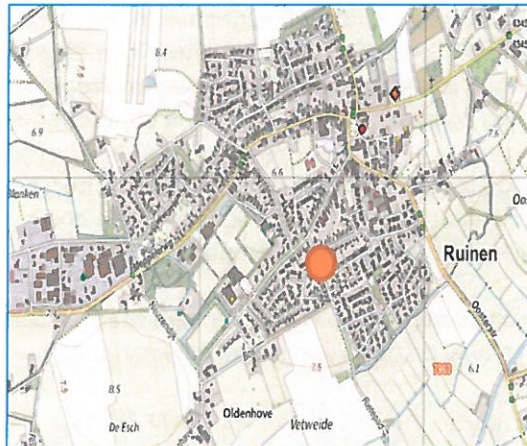
Hieronder is de ontwikkeling van het dorp Ruinen en specifiek de locatie van De Tump (oranje stip) zichtbaar gemaakt op basis van historisch kaartmateriaal.



Anno 1954



Anno 1988



Anno 2014

2.2 Het plangebied in zijn omgeving

Het perceel Groene Weg 1 ligt in het zuidelijk gedeelte van het dorp Ruinen. Voormalig Ontmoetingscentrum De Tump ligt op de hoek van de Groene Weg en de Essegeweg. Het perceel wordt omringd door verschillende soorten woningen. Alleen ten westen van het perceel bevindt zich 'Huisartsenpraktijk Ruinen'. Hieronder een weergave van De Tump in zijn directe omgeving.



3

Hoofdstuk 3 Beleidskader

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.

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

Ruimtelijk – Structuurvisie 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).

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 zij resultaat wil boeken.

Het Rijk kiest hiermee voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts deze 13 nationale belangen. Buiten deze belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid, hieronder zijn de 13 nationale belangen weergegeven.

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 zodat het ruimtelijk Rijksbeleid als zodanig niet van invloed is op voorliggend ruimtelijk plan.

3.1.2 Ladder Duurzame Verstedelijking

Op 1 oktober 2012 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd, en is 'de ladder voor duurzame verstedelijking' daaraan toegevoegd. De ladder ondersteunt gemeenten en provincies in vraaggerichte programmering van hun grondgebied, het voorkomen van overprogrammering en de keuzes die daaruit volgen. De Minister van Infrastructuur en Milieu heeft een handreiking beschikbaar gesteld als hulpmiddel bij de toepassing van de ladder.

Doel

De ladder voor duurzame verstedelijking is in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geïntroduceerd. Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Het Rijk wil met de introductie van de ladder vraaggerichte programmering bevorderen. De ladder beoogt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten.

Motiveringsplicht en resultaat

Overheden dienen nieuwe stedelijke ontwikkeling te motiveren met de drie opeenvolgende stappen. De stappen bewerkstelligen dat de wens om een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk te maken, nadrukkelijk wordt gemotiveerd en afgewogen met oog voor (1) de ruimtevraag, (2) de beschikbare ruimte en (3) de ontwikkeling van de omgeving waarin het gebied ligt.

De stappen schrijven geen vooraf bepaald resultaat voor, omdat het optimale resultaat moet worden beoordeeld door het bevoegd gezag dat de regionale en lokale omstandigheden kent. Dit gezag draagt de verantwoordelijkheid voor de ruimtelijke afweging over die ontwikkeling.

Wettelijk kader

De ladder voor duurzame verstedelijking is het kader voor alle juridisch verbindende ruimtelijke plannen van de decentrale overheden.

Trede 1 Bepalen regionale vraag naar ruimte

Trede 1 vraagt de regionale ruimtevraag (kwantitatief én kwalitatief) voor stedelijke ontwikkelingen te bepalen. Dit betreft wonen, werken, detailhandel en overige stedelijke voorzieningen. Het gaat om de ruimtevraag waarin elders in de regio nog niet is voorzien. Is de vraag gelijk aan de behoefte minus het aanbod (in plannen én in de bestaande voorraad met eenzelfde kwaliteit als de gevraagde kwaliteit).

Met de regionale ruimtevraag in beeld kan worden beoordeeld of een voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte. Zo ja, dan is trede 2 aan de orde.

Trede 1 in relatie tot woningbouwlocatie De Tump te Ruinen

Het verzoek is in overeenstemming met trede 1. Het Woonplan 2011-2015 onderschrijft deze behoefte, aangezien het Woonplan 50% sociaal voorschrijft en de huidige plancapaciteit van de nieuwbouwplannen niet voorziet in deze behoefte. Zo voorziet het nieuwbouwplan Oldenhaven/Bos in de behoefte van de vraag naar gezinswoningen en is de beoogde plancapaciteit van Centrumplan Ruinen voornamelijk (senioren)-appartementen. Een zeer beperkt aandeel van de totale plancapaciteit van deze ontwikkelingen bevindt zich in de sociale sector (maximaal 180.000 v.o.n. of tot de huurliberalisatiegrens).

Ook is uit gesprekken met dorpsbelangen Rune gebleken dat er behoefte is aan starterswoningen en levensloopbestendige woningen. Makelaars bevestigen deze vraag.

Trede 2 Bouwen binnen bestaand stedelijk gebied

Trede 2 motiveert of de beoogde ontwikkeling plaats kan vinden binnen het bestaand stedelijk gebied. Dit kan door op lege plekken de ruimte 'in te vullen', een andere bestemming te geven aan een gebied, door herstructurering van bestaande terreinen of door transformatie van bestaande gebouwen of gebieden.

Kan de vraag volledig opgevangen worden binnen bestaand gebied dan is de ladder succesvol doorlopen en is de motivering na de afronding van deze stap klaar. Wanneer de regionale ruimtevraag niet of niet geheel binnen bestaand stedelijk gebied opgevangen kan worden, is trede 3 aan de orde.

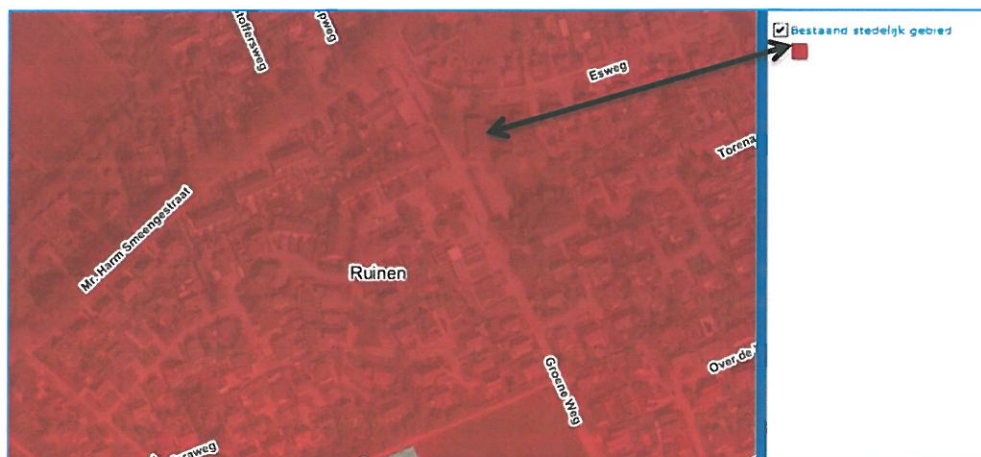
Trede 2 in relatie tot woningbouwlocatie De Tump te Ruinen

In eerste aanleg is van belang om te bepalen wat het stedelijk gebied is. De toelichting op de SER Ladder voor Duurzame Verstedelijking geeft daarover het volgende aan:

Wat is stedelijk gebied?

De ruimtevraag moet bij voorkeur worden opgevangen in het bestaand stedelijk gebied. Het zal nodig zijn om op basis van de gebiedsspecifieke situatie te bepalen wat ervaren wordt als stedelijk gebied. In het algemeen kan het bestaande stedelijk gebied worden gedefinieerd als het bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur.

Er wordt gebouwd in bestaand stedelijk gebied, op een nu nog bebouwde locatie midden in het centrum van Ruinen. Eerst wordt er verouderde bebouwing gesloopt en op deze locatie worden de 11 woningen gerealiseerd. Hierdoor is er sprake van inbreiding voor uitbreiding. Er wordt voldaan aan trede 2. Ook volgens de provinciale omgevingsvisie wordt er gebouwd in bestaand bebouwd gebied. Dit is weergegeven op onderstaande kaart.



3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Actualisatie Omgevingsvisie Drenthe 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.

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

Wonen

De provincie streeft naar aantrekkelijke, gevarieerde en leefbare woonmilieus die voorzien in de woonvraag. Het maken van bovenlokale afspraken hierover is van provinciaal belang. Gemeenten werken hun aandeel in het woonaanbod en de woonmilieus uit in de gemeentelijke structuurvisies of woonplannen. Zij houden daarbij rekening met de huidige kernenstructuur in de gemeente en de behoefte aan verschillende woonmilieus.

Vanuit de doelstelling om zorgvuldig en doelmatig om te gaan met de ruimte in Drenthe, hanteert de provincie het uitgangspunt 'inbreiding gaat voor uitbreiding'. Dit houdt in dat de provincie Drenthe prioriteit geeft aan herstructurering (inclusief verduurzaming) van de woningvoorraad en aan het herontwikkelen en herbestemmen van gronden en panden. Daarnaast ligt er een beperkte opgave om de woningvoorraad uit te breiden. De huidige plancapaciteiten in de gemeenten zijn voldoende om aan de woningvraag tot 2020 te voldoen.

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 ruimteveragende 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.

Er wordt gebouwd in bestaand stedelijk gebied, waarbij sprake is van 'inbreiding voor uitbreiding'. Het verzoek voldoet aan het provinciaal beleid.

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 kaartenviewer 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 regisseren) zijn van provinciaal belang en aangegeven op de kaart van de Omgevingsvisie. Het gebied ligt in een gebied met het middelste beschermniveau, namelijk “Middel – regisseren”. Bij ontwikkelingen in deze gebieden vormen de aardkundige kenmerken de verantwoordelijkheid om vroegtijdig in het planproces inzichtelijk te maken op welke wijze de aardkundige kwaliteiten als (ruimtelijke) onderlegger voor nieuwe plannen worden benut. De kansen vanuit de aardkundige samenhang moeten het uitgangspunt zijn.

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.

Hoewel er sprake is van een esdorpkarakter is er op deze locatie geen sprake van kenmerkende 'open ruimtes'. Er is sprake van een bestaande bebouwde locatie. In het beoogde bouwplan wordt de locatie qua bebouwing gesloopt en weer voorzien van nieuwe bebouwing.

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Regionale woonvisie (oktober 2012)

Aanleiding

De provincie Drenthe stelt in haar Omgevingsvisie Drenthe dat gemeenten binnen hun regio tot afstemming moeten komen van de woningbouwopgave. De provincie heeft Drenthe in drie regio's verdeeld. De regio's Noordmidden Drenthe, Zuidoost Drenthe en Zuidwest Drenthe. Deze Regionale Woonvisie behelst het gebied Zuidwest Drenthe, met daarin de gemeenten De Wolden, Hoogeveen, Meppel en Westerveld.

Binnen de vier gemeenten in Zuidwest Drenthe wordt onderkend dat in de huidige veranderende woningmarkt afstemming van groot belang is. Kopers zijn veeleisend in het voorzien van hun woonbehoefte en ze kijken over gemeentegrenzen heen. Tegelijk is de huishoudensgroei en de bouwopgave in Drenthe beperkt. In verschillende kernen in de regio Zuidwest is een bevolkingsdaling zichtbaar, vooral in de plattelandsgemeenten\kernen.

Daarnaast heeft de economische crisis invloed op de inkomenspositie van mensen, de arbeidszekerheid en financieringsmogelijkheden en de woningprijzen. Er is sprake van een veranderde woningmarkt, met teruglopende afzetmogelijkheden. Ook is zichtbaar dat bedrijvigheid in bebouwd c.q. stedelijk gebied afneemt. Een transformatie naar woningbouw is dan een logische keuze.

Binnen de regio Zuidwest Drenthe zijn tot op heden nog geen regionale afspraken gemaakt in het kader van het wonen. Als reactie hierop hebben de vier gemeenten in de regio Zuidwest Drenthe, Meppel, De Wolden, Westerveld en Hoogeveen, de wens uitgesproken tot een Regionale Woonvisie te komen. Gekozen wordt voor een groeimodel, om te groeien naar het gewenste resultaat. De vier gemeenten binnen de regio zijn elk individueel bezig met het opstellen van eigen woonbeleid of is recent nieuw woonbeleid vastgesteld. Het groeimodel is gericht op afstemming. Afstemming die beoogt het voorkomen van concurrentie en die woningbouw genereert die aansluit bij de regionale woonvraag.

3.4 Gemeentelijk beleid

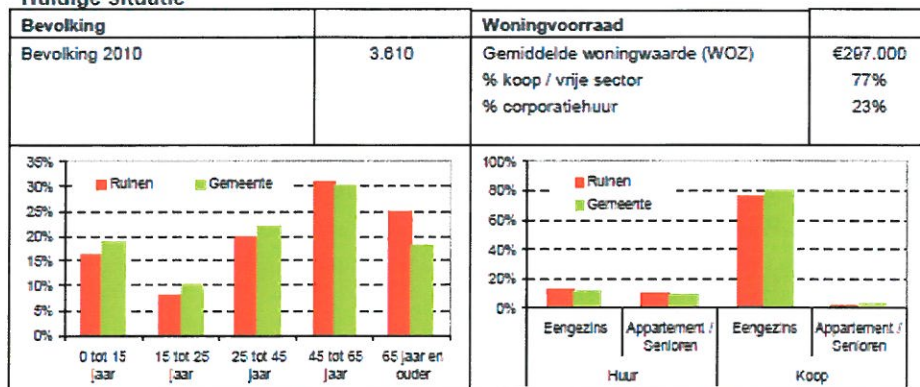
3.4.1 Woonplan 2011-2015

Op 16 maart 2011 heeft de gemeenteraad het Woonplan 2011-2015 in concept vastgesteld en op 12 juli 2012 definitief. De gemeente De Wolden oriënteert zich op de toekomst van het wonen in de gemeente. Hoe moet de gemeente zich de komende jaren als woongemeente ontwikkelen? Welke keuzes maakt de gemeente in het licht van de veranderende bevolkingssamenstelling, de kwaliteit van de kernen, en de kwaliteit van de woningvoorraad? De samenleving verandert en ook woonwensen verschuiven. In haar Woonplan werkt de gemeente De Wolden dit uit. Dit geeft de gemeente handvatten voor sturing en regie op de kwalitatieve woonontwikkelingen in de kernen. Met dit Woonplan kijkt de gemeente vooruit naar de periode tot 2020, met een doorkijk naar 2030.

Voor de kern Ruinen staat het volgende genoemd in het Woonplan.

9.13. Ruinen

Huidige situatie



Prognose tot 2020

Ruinen	2010		2015		2020	
tot 55 jaar	2.080	58%	1.940	56%	1.770	52%
55 jaar en ouder	1.530	42%	1.530	44%	1.630	48%
Totaal	3.610	100%	3.470	100%	3.400	100%
Aantal woningen	1.540		1.585		1.625	

Voorzieningen

Ruinen	2010			2020		
	Doelgroep	Norm	Aantal	Doelgroep	Norm	Aantal
Basisschool (1)	318	23 / 200	13,8 / 1,6	130	23 / 200	5,7 / 0,7
Supermarkt (1)		4.000	0,9		5.000	0,7
Huisarts (1)	3.610	2.350	1,5	3.400	2.100	1,6
Apotheek		9.000	0,4		9.000	0,4



Dorpsvisie

Ruinen kent rust, ruimte en veel groen. De Brink is het middelpunt van het dorp.

Het dorp wil zich inzetten voor starters en/of huurwoningen, levensloopbestendige- en kangaroeuwoningen.

Voorzieningen

De kern heeft een basisschool, supermarkt en huisarts. De doelgroep voor de school neemt af, maar blijft boven de 23 leerlingen. Ook het draagvlak voor de supermarkt neemt af.

Advies

Vastgoedstrategie	Doelgroep	Aantallen
Nieuwbouw sociale segment		
Eengezinshuurwoningen	Gezinnen + kinderen	*
Sociale koopwoningen (deels in CPO)	(koop)starters en 38.000+groep	15
Woonzorgcombinaties	Senioren / zorgvragers	10
Nultredenhuurwoningen	Senioren	15

Nieuwbouw vrije sector		
Eengezinskoopwoningen vrije verdeling	Gezinnen met kinderen en forenzen	15
Woonzorgcombinaties	Senioren / zorgvragers	15
Nultredenhuurwoningen	Senioren	15
* onderwerp prestatieafspraken.		

Op basis van prognoses uit het Woonplan blijkt op basis van de prognoses dat er voor de kern Ruinen ten opzichte van 2010 richting 2020 nog behoefte is aan 85 woningen. Het voornemen tot het herbestemmen van een voormalig bebouwd terrein in de bestaande bebouwde kom tot 11 woningen is in overeenstemming met de uitgangspunten van het Woonplan.

3.4.2

Structuurvisie gemeente De Wolden 2030

De gemeenteraad stelde op 10 maart 2011 de Structuurvisie De Wolden 2010-2030 vast. Met deze structuurvisie legt De Wolden een basis voor de ruimtelijk-economische ontwikkeling voor de komende 20 jaar. De structuurvisie is een nadere uitwerking van de strategische toekomstvisie "De Wolden actief en betrokken", die in 2004 is vastgesteld.

Ten aanzien van het wonen in relatie tot Ruinen staat het volgende genoemd in de Structuurvisie.

Wonen

Beleidskeuze

Ook in de toekomst blijft het belangrijk om voldoende ruimte te creëren voor woningbouw. Een kenmerk van de plattelandsgemeente is dat er verspreid en in lage dichtheid wordt gewoond. De bewoners zijn tevreden over hun woonomgeving. Een deel van de nieuw te bouwen woningen wordt geclusterd aan de kerndorpen, een deel aan de kleine kernen en nieuwe ontwikkelingen worden onder voorwaarden in het buitengebied toegestaan volgens het principe van landschappelijk bouwen. De grootte van de ontwikkelingen oftewel het aantal woningen moet passend zijn bij de aard en schaal van het dorp.

Aanbodgerelateerd bouwen: vijf kerndorpen

De gemeente zet in op een flexibel woningbouwbeleid, waar aanbod gerelateerd wordt gebouwd in de grootste kernen. Aanbod gerelateerd bouwen, betekent dat de gemeente initiatief neemt voor de ontwikkeling van uitbreidingswijken. De gemeente vervult daarin een actieve en risicodragende rol.

Uitbreidingsmogelijkheden vijf kerndorpen.

De vijf grootste dorpen van de gemeente, die worden gezien als de belangrijkste dorpen van de sociale structuren, worden aangemerkt als kerndorpen. Het gaat hierbij om Zuidwolde, de Wijk, Ruinen, Ruinerwold en Koekange. Bij alle kerndorpen zet de gemeente in op nieuwbouw (het creëren van aanbod) passend bij de aard en schaal van de dorpen.

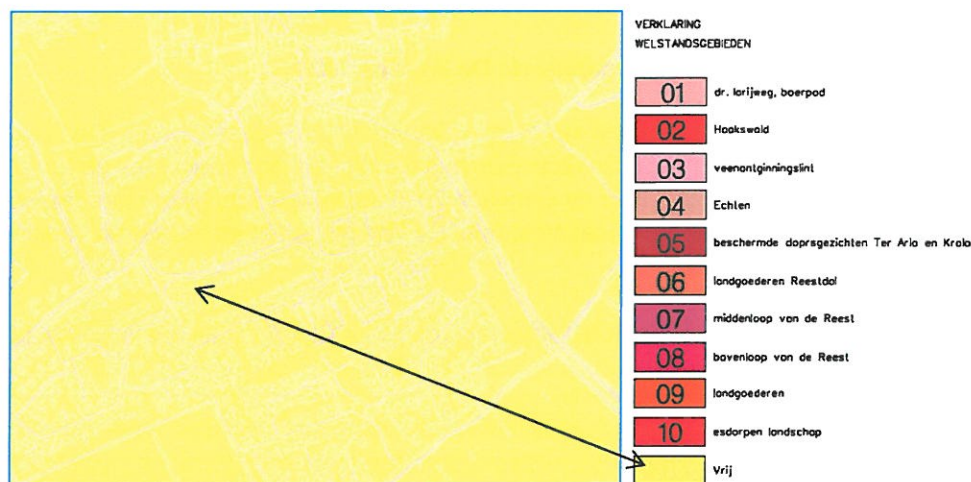
Voor de uitbreidingen geldt de voorwaarde dat ze passend moeten zijn binnen de landschappelijke kenmerken van de deelgebieden. Het overgrote deel van het bouwvolume zal daarom gerealiseerd worden in de 5 hoofdkernen.

Conclusie is dat het voornemen tot het herbestemmen van het Ontmoetingscentrum tot 11 woningen in overeenstemming is met de Structuurvisie. Ruinen is daarin opgenomen als één van de vijf kerndorpen waarin de focus ligt op vergroting van het bouwvolume in kwantitatieve zin.

3.4.3

Welstandsnota 2013

Op basis van de Welstandsnota 2013 behoort het plangebied in Ruinen toe aan zogeheten welstandsvrij gebied. Hierna de kaart die dit zichtbaar maakt, met het plangebied binnen de rode cirkel.



In de gemeente De Wolden bestaat de bestuurlijke wens tot deregulering en meer verantwoordelijkheid bij de burger neer te leggen. Deze wens heeft er toe geleid dat in de raadsvergadering van 13 december 2012 de raad besloten heeft tot het welstandsvrij verklaren van grote gebieden van de gemeente. Daarmee heeft de gemeenteraad het vertrouwen in de burger uitgesproken dat hij/zij de verantwoordelijkheid aan kan om op een juiste wijze met de ruimtelijke kwaliteit in de gemeente De Wolden om te gaan. In de welstandsvrije gebieden wordt niet getoetst aan welstand en daarom is in deze gebieden ook geen excessenregeling van toepassing.

Dit betekent dat bij aanvragen om omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen geen welstandsbeoordeling meer plaatsvindt, maar kortweg alleen de toets aan het bestemmingsplan, Bouwbesluit en Bouwverordening.

4

Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten

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.

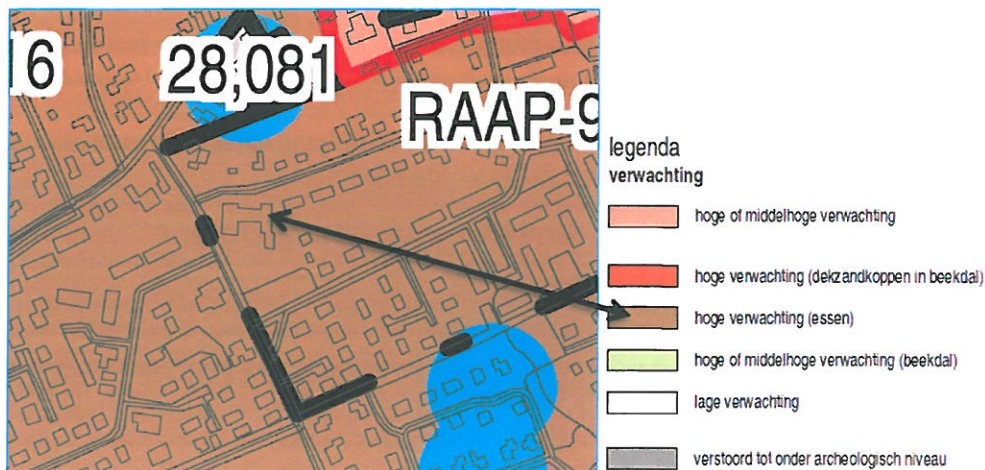
Doel van het archeologisch (voor)onderzoek is het waar nodig beschermen van archeologische waarden en het streven naar behoud van de waarden in de bodem (in situ). De essentie van het archeologisch (voor)onderzoek is het verkrijgen van gegevens over de archeologische resten in de bodem teneinde in een 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 basis van de archeologische beleidskaart van de gemeente De Wolden ligt het perceel dat is aangeduid als 'hoge verwachting (essen)'.¹



Binnen de categorie: 'hoge verwachting (essen)' geldt dat er nader archeologisch onderzoek nodig is bij ruimtelijke ingrepen die groter zijn dan 1000 m² én dieper dan 0,30 meter. De verwachte ruimtelijke ingreep voldoet aan deze onderzoeksnormen, en zodoende is er archeologisch onderzoek nodig.

Door RAAP Archeologisch Adviesbureau is het archeologisch onderzoek, in de vorm van een proefsleuvenonderzoek uitgevoerd. Het rapport, bekend onder de titel: 'Plangebied Esweg/Groene Weg te Ruinen, gemeente De Wolden: archeologisch vooronderzoek: een proefsleuvenonderzoek', projectcode. DESWE3, d.d. december 2015, is als bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd. Hieronder volgen integraal overgenomen de conclusies en aanbevelingen van het onderzoek.

Conclusies

1. *Zijn in het plangebied grondsporen/structuren aanwezig? Zo ja, op welk niveau tekenen zij zich af? Wat is hun aard, verspreiding, datering en conserveringstoestand?*

In proefsleuf 5 zijn vier paalsporen aanwezig. Twee paalsporen in het zuiden van de proefsleuf zouden deel uit kunnen maken van een vierpalige spieker. De sporen tekenen zich af in het keizand, direct onder het esdek. De ouderdom van de sporen is onbekend, vanwege het ontbreken van daterend vondstmateriaal. De conservering van de sporen is laag.

2. *Welke materiaal categorieën zijn aanwezig en welke typen artefacten? Hoe dateren zij? Hoe is hun conserveringstoestand?*

In proefsleuf 5 zijn twee kleine aardewerkfragmenten gevonden. Het gaat om een fragment proto-steengoed uit de 13^e eeuw en een wandfragmentje handgevormd aardewerk dat vermoedelijk uit de periode Late Prehistorie t/m Middeleeuwen komt. De fragmenten zijn klein en sterk gefragmenteerd.

3. *Is sprake van behoudenswaardige vindplaatsen?*

Er is geen sprake van een behoudenswaardige vindplaats.

4. *Van wanneer dateert de aanleg van het esdek?*

De aangetroffen vondsten laten geen scherpe datering van de aanleg van het esdek toe.

Aanbevelingen

De resultaten van het onderzoek geven aan dat bij de voorgenomen bouwplannen in het plangebied geen behoudenswaardige archeologische resten verstoord zullen worden. Op basis van de bevindingen van dit proefsleuvenonderzoek neemt de gemeente een selectiebesluit. Indien bij het uitvoeren van de voorgenomen bouwplannen archeologische resten worden aangetroffen, dient terstond de gemeente De Wolden op de hoogte te worden gebracht.

4.2

Bodem

4.2.1

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.

4.2.2

Doorwerking van 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 Groene Weg 1 te Ruinen sprake is van de bouw van 11 nieuwe woningen, waarin voortdurend of nagenoeg voortdurend mensen (kunnen) verblijven is een verkennend bodemonderzoek noodzakelijk.

Door Sigma Bouw & Milieu is het verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Het rapport, bekend onder de titel: 'verkennend milieukundig bodemonderzoek Groene Weg nr. 1 te Ruinen', projectnr. 15-M7324, d.d. 21 juli 2015, is als bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd. Hieronder volgen integraal overgenomen de conclusies en aanbevelingen van het onderzoek.

Conclusies en aanbevelingen

Naar aanleiding van de resultaten van het verkennend milieukundig bodemonderzoek worden de volgende conclusies getrokken en aanbevelingen gedaan.

Grond

Bovengrond (0.0-0.5 m-mv)

Bovengrondmengmonster MM1 (boring 1+2+4+6 t/m 8) bevat een verhoogd gehalte koper en zink (zware metalen) t.o.v. de achtergrondwaarde.

De verhoogd gemeten gehalten koper en zink (zware metalen) in het bovengrondmengmonster MM1 overschrijden de tussenwaarde (indicatie voor nader onderzoek) niet en heeft derhalve geen aanleiding tot het instellen van aanvullend onderzoek.

Bovengrondmengmonster MM2 (boring 3+9+11 t/m 13) bevat geen van de onderzochte stoffen verhoogd t.o.v. de achtergrondwaarde en/of detectiewaarde.

Ondergrond (0.5-2.0 m-mv)

Ondergrondmengmonster MM3 (boring 1+2+3) bevat geen van de onderzochte stoffen verhoogd t.o.v. de achtergrondwaarde en/of detectiewaarde.

Grondwater

Peilbuis 1 (3.6-4.6 m-mv)

Het grondwater ter plaatse van peilbuis 1 bevat een verhoogd gehalte barium (zware metalen) t.o.v. de streefwaarde.

Het verhoogd gemeten gehalten barium (zware metalen) in het grondwater ter plaatse van peilbuis 1 overschrijdt de tussenwaarde (indicatie voor aanvullend onderzoek) niet en geeft daardoor geen aanleiding tot het instellen van een nader onderzoek.

Toetsing hypothese

Op basis van de vooraf in paragraaf 2.4 gestelde hypothese is de onderzoekslocatie in eerste aanleg als milieukundig onverdacht aangemerkt.

Op basis van de resultaten van het verkennend bodemonderzoek blijkt dat de locatie niet vrij is van bodemverontreiniging. De bovengrond en het grondwater ter plaatse van de onderzoekslocatie bevatten plaatselijk verontreinigingen t.o.v. respectievelijk de achtergrondwaarde en 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.

Opgemerkt wordt dat de conclusies betrekking hebben op de chemische gesteldheid van de bodem (excl. asbest). Een asbestonderzoek conform de NEN 5707 maakt geen onderdeel uit van de scope van onderhavig onderzoek. Op basis van zintuiglijke waarnemingen zijn in het opgeboorde materiaal en op de bodem geen asbestverdachte materialen waargenomen. Alleen een onderzoek volgens NEN 5707 of NEN 5897 geeft meer inzicht in de eventuele aanwezigheid van asbest in grond of puin.

Afwijkingen in de werkzaamheden

Er hebben bij de uitvoering van veldwerkzaamheden geen afwijkingen plaatsgevonden t.o.v. de geldende protocollen BRL SIKB 2001 en 2002.

Er hebben bij de uitvoering van analysewerkzaamheden geen afwijkingen plaatsgevonden t.o.v. de geldende protocollen AS3000 en/of overige geldende analysemethoden.

Aanbevelingen

Indien de grond ontgraven gaat worden, bijvoorbeeld ten behoeve van bouwwerkzaamheden, is het Besluit Bodemkwaliteit van toepassing. Middels het Besluit is het mogelijk om door het lokaal bevoegd gezag lokale maximale bodemgebruikswaarden vast te stellen, of om deze bodemgebruikswaarden te conformeren aan de maximale waarden uit het (landelijke) generieke model. Bij toetsing van de onderzoeksresultaten aan het generieke model wordt de indicatie verkregen dat de bovengrond van de locatie (bovengrondmengmonster MM1) mogelijk geschikt is als toepassing grond met bodemkwaliteitsklasse 'industrie' en als zodanig beperkt toepasbaar is.

Volledige duidelijkheid omtrent de bodemkwaliteitsklasse van vrijkomende grond wordt pas verkregen op basis van een partijkeuring conform het Besluit Bodemkwaliteit. Opgemerkt dient te worden dat de vertaalslag van verkennend bodemonderzoek naar hergebruik van grond volgens het Besluit Bodemkwaliteit, veelal, niet mogelijk is. In de meeste gevallen zijn aanvullende gegevens noodzakelijk, het bevoegd gezag (de gemeente waarin de grond wordt toegepast) kan hier uitsluitel over geven. Indien het noodzakelijk is dat er grond afgevoerd moet worden van de locatie zal er een melding grondverzet gedaan moeten worden via het landelijk meldpunt.

4.3 Ecologie

4.3.1 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.

4.3.2

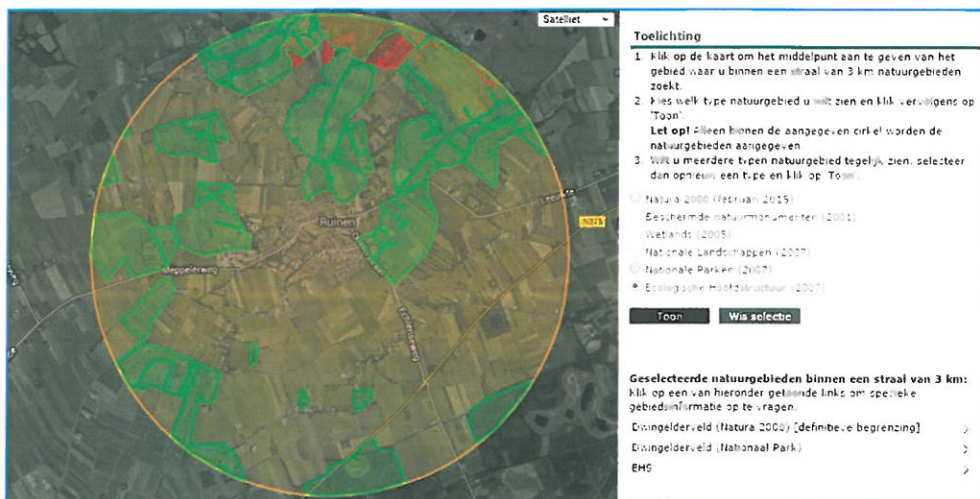
Doorwerking naar het plan

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.



Ten noorden van het plangebied bevindt zich het Nationaal park en Natura 2000 gebied: 'Het Dwingelderveld'. Daarnaast bevinden zich rondom het plangebied nog verschillende onderdelen van de Ecologische Hoofdstructuur. Het plangebied zelf valt niet binnen een dergelijk natuurgebied, zodat nader onderzoek naar de gebiedsbescherming niet nodig is.

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. Beschermd 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. Beschermd inheemse diersoorten te doden, te verwonden, te vangen, te bemachtigen of met het oog daarop op te sporen opzettelijk te verontrusten;
3. Van beschermd inheemse diersoorten de nesten, holen 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 de genoemde 'verboden' ten behoeve van voorliggend initiatief aan de orde is of kan zijn. Aangezien De Tump wordt gesloopt is een QuickScan Flora en Fauna noodzakelijk geacht om te onderzoeken of er in het gebouw geen voor de Flora- en Fauna waardevolle soorten huisvesten.

Aanvullend ecologisch onderzoek heeft plaatsgevonden (bijlage bij toelichting)

4.4

Externe Veiligheid

4.4.1

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.

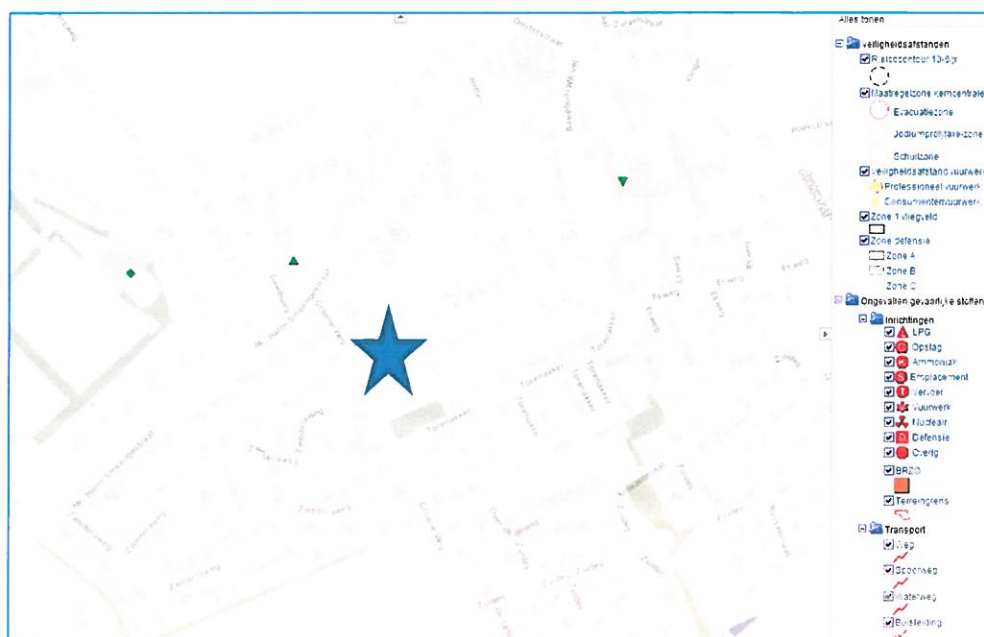
Het externe veiligheidsonderzoek richt zich eerst op het plaatsgebonden risico. Dit geeft een beeld van de ruimtelijke verdeling van de hoogte van de risico's rond een bron. Vervolgens wordt nagegaan wat de hoogte van het groepsrisico is. Dit geeft inzicht in de aantallen personen die bij een ongeval 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.

4.4.2 Doorwerking naar het plan

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen 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 nieuw te realiseren woning is niet aangemerkt als een risicoveroorzakende inrichting. Echter een woning is wel aan te merken als een kwetsbaar object, zodat wel beoordeeld dient te worden of er in de nabijheid van het terrein geen Bevi-inrichtingen zijn die van invloed zijn/kunnen zijn op de plannen. Hiertoe is getoetst aan de risicokaart Drenthe. Dit levert het volgende beeld op.



Er bevinden zich geen Bevi-inrichtingen, hoogspanningsmasten, buisleidingen of wegen waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt in de nabijheid van het plangebied. Nader onderzoek naar externe veiligheid is niet nodig.

Er is echter door de RUD Drenthe een memo opgesteld die aangeeft dat er een gasreducerstation is gelegen ten zuiden van het plangebied. Dit gasreducerstation is niet zichtbaar op de Risicokaart Drenthe. Een gasreducerstation kent een veiligheidszone van 10 meter. In het schetsontwerp is rekening gehouden met deze veiligheidszone. Op het schetsontwerp worden nu parkeerplaatsen gerealiseerd binnen de 10 meter zone. Parkeerplaatsen worden echter niet gezien als kwetsbaar object.

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.

Voor de bestrijding van geluidshinder kunnen verschillende soorten maatregelen worden getroffen: bestrijding van geluid aan de bron, bijvoorbeeld stillere auto's, stillere wegdekken, het verkeersluw maken van straten, het zachter zetten van de stereo, het dempen van de piano. Maatregelen tussen bron en ontvanger; bijvoorbeeld het plaatsen van een geluidsscherm of -wal of een betere muurisolatie tussen woningen. Maatregelen aan de kant van de ontvanger; meestal gaat het dan om het aanbrengen van (extra) geluidsisolatie aan de woning en het rekening houden met geluidsnormeringseisen bij het ontwerpen van woningen.

Het doel van het 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 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 wegverkeerslawaaï, industrielawaai en luchtvaartlawaaï. 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. Een eventueel 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

Wegverkeerslawaaï

Artikel 74 van de Wet geluidhinder bepaalt dat langs alle wegen zones aanwezig zijn. Uitzondering hierop zijn wegen waar een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt en wegen die zijn gelegen binnen een als woonerf aangeduid gebied. Ter plaatse bedraagt de snelheid rondom het plangebied overal 30 km/uur, zodoende is er geen nader geluidsonderzoek nodig naar wegverkeerslawaaï.

Industrielawaai

Er is een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de geluidsniveaus in de omgeving vanwege het gasreducerstation aan de Torenakker/Groene Weg te Ruinen. Aanleiding

voor het akoestisch onderzoek is de planontwikkeling ter plaatse. In de directe omgeving van het gasreducueerstation worden woningen gerealiseerd.

Dit onderzoek, uitgevoerd door Wijnia-Noorman-Partners B.V., is als bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd. Het rapport is bekend onder de titel: 'Akoestisch onderzoek gasreducueerstation Ruinen', Rapport 21510012.R01, d.d. 23 januari 2015. Hieronder volgen integraal overgenomen de conclusies van het onderzoek.

Conclusie

In opdracht van de gemeente De Wolden is een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de geluidniveaus in de omgeving vanwege het gasreducueerstation aan de Torenakker/Groene Weg te Ruinen.

Het onderzoek is uitgevoerd ten behoeve van de planontwikkeling in de directe nabijheid van het station. De geluidniveaus in de omgeving zijn vastgelegd in de vorm van etmaalwaarde geluidcontouren. Ten behoeve van het onderzoek zijn geluidmetingen uitgevoerd op 19 januari 2015.

De geluidniveaus zijn getoetst aan de grenswaarden voor een rustige woonomgeving als opgenomen in de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering, handreiking voor maatwerk in de gemeentelijke ruimtelijke ordeningspraktijk'.

Uit de resultaten volgt dat de geluidemissie via de deuren van het gasreducueerstation dient te worden beperkt. Dit kan worden gerealiseerd door de bestaande deuren (inclusief) kozijn te verwijderen en te vervangen door geluidisolierende metalen deuren met een goede kierdichting. Voor zover het gebouw dient te worden geventileerd, dient dit geluidgedempt te worden uitgevoerd. Hiertoe kunnen in de deuren geluidgedempte roosters worden opgenomen. De randvoorwaarden waaraan de deuren (en eventuele roosters) dienen te voldoen zijn beschreven in paragraaf 7.2 van het uitgevoerde onderzoek.

Het onderzoek is vervolgens beoordeeld door de RUD Drenthe. De geluidgrenswaarde wordt ter hoogte van kavels 1 en 2 overschreden. Gemotiveerd afwijken van de richtafstand van 30 meter is alleen mogelijk als bestaande deuren en kozijnen van het reduceerstation worden vervangen door geluidsisolerende metalen deuren met goede kierdichting en ventilatieopening worden voorzien van geluidgedempte roosters. De randvoorwaarden waaraan deuren en roosters moeten voldoen is beschreven in het akoestisch rapport. Hierover moet de gemeente met de eigenaar van het gasreducueerstation afspraken maken. Dit moet als voorwaarde in het bestemmingsplan worden opgenomen. Er mogen niet eerder vergunningen worden verleend voordat de akoestische maatregelen zijn getroffen.

De adviezen zoals genoemd in de akoestische rapportage en in de memo van de RUD Drenthe zullen worden uitgevoerd, indien de plannen voor woningbouw doorgang vinden.

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 luchtkwaliteitonderzoek 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.

Zo is een project waarbij in totaal 1.500 woningen aan één ontsluitingsweg worden gebouwd nog aangemerkt als een Nibm-project. Hier betreft het project het toevoegen van 11 extra woningen aan de woningvoorraad en blijft hiermee ruimschoots onder deze drempelnorm. Nader onderzoek naar 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, Industrierreinen) 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.

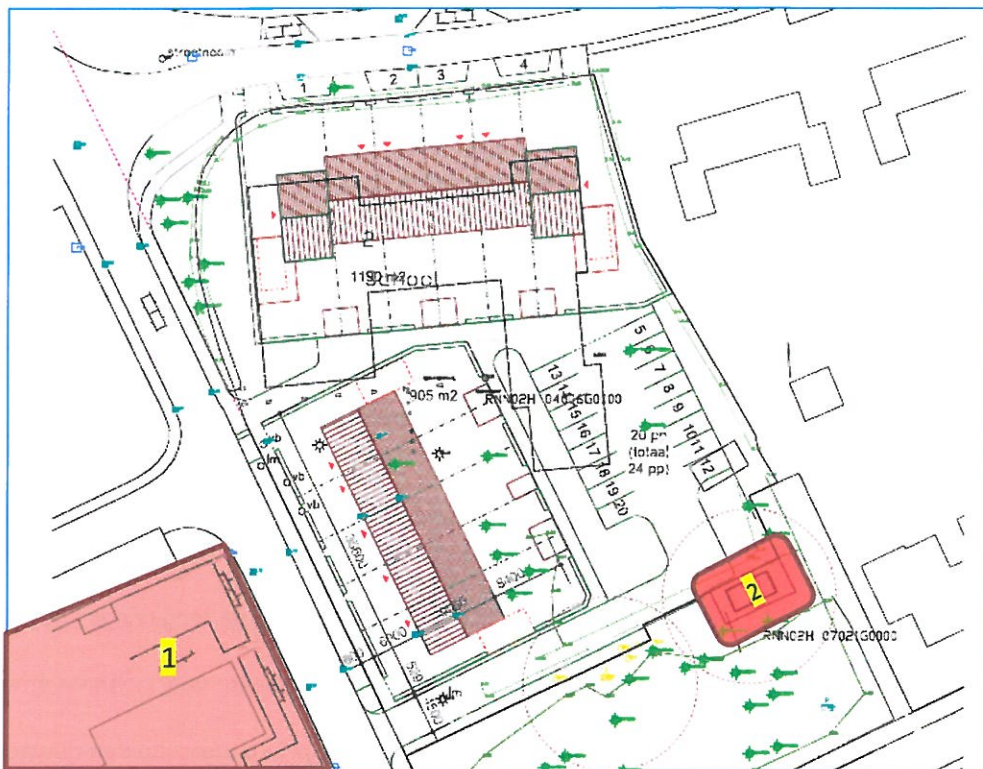
Bij het bepalen van de richtafstanden wordt uitgegaan van de volgende uitgangspunten:

- 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

Om een afweging te maken is het van belang te kijken welke objecten en functies zich in de nabijheid bevinden van het plangebied. Daartoe onderstaande weergave van het plangebied.



In de zwarte kaders worden de verschillende voorzieningen/bedrijven weergegeven in de nabijheid van het plangebied.

Nr.	Bedrijf	Categorie (VNG-Reeks)	Grootste Normafstand	Afstand tot plangebied
1	Huisartsenpraktijk Ruinen	Artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven	10 m.	17 m.
2	Gasreducerstation	SBI 35 – nummer D4 (milieucategorie 2)	30 m.	25 m.

Vanuit de woning naar de omgeving

Voor woningen gelden op basis van de genoemde VNG-reeks geen richtafstanden. Er geldt dus geen belemmering vanuit milieuhygiënisch oogpunt vanuit de nieuwe woning naar de omgeving.

Vanuit de omgeving naar de woning

Zoals te zien in de tabel en op de afbeelding bevinden zich in de nabijheid van het plangebied verschillende objecten en functies. De afstand van huisartsenpraktijk tot het plangebied is groter dan de normafstanden op basis van de VNG-reeks. Hierdoor valt te verwachten dat de huisartsenpraktijk geen hinder ondervindt van de nieuw te realiseren woning. De afstand van het gasreducerstation tot aan het plangebied is kleiner dan de grootste normafstand, zodat nader onderzoek wel nodig is. Deze grootste normafstand is gebaseerd op het aspect geluid. Hiervoor is een akoestisch onderzoek uitgevoerd, die al uitvoerig is beschreven in paragraaf 4.5 van deze toelichting. Verder onderzoek naar milieuhinder is niet nodig.

4.9 Verkeer en Vervoer

4.9.1 Aanleiding en doel

Nieuwe functies betekenen meestal ook dat er sprake is of zal zijn van een toename van verkeersbewegingen, alsmede ontstaat er een parkeerbehoefte. Uitgangspunt is dat nieuwe functies geen onevenredige extra hinder veroorzaken voor reeds aanwezige functies in de omgeving.

4.9.2 Doorwerking naar het plan

Parkeren

Voor het berekenen van het aantal benodigde parkeerplaatsen is gebruik gemaakt van de rekentool Verkeersgeneratie & Parkeren van het CROW. Voor de voorgenomen ontwikkeling wordt uitgegaan van de categorie 'koop – tussen hoek'. De locatie ligt in een gebied dat als 'schil centrum' wordt getypeerd. Op basis van de rekentool van de CROW blijkt dat er minimaal 16 en maximaal 25 parkeerplaatsen benodigd zijn.

Op basis van de stedenbouwkundige schets worden er 24 parkeerplaatsen gerealiseerd. Deze stedenbouwkundige schets is te vinden in paragraaf 1.3 van deze toelichting. Er worden dus voldoende parkeerplaatsen gerealiseerd voor dit woningbouwplan.

4.10 Watertoets

4.10.1 Aanleiding en doel

In de loop van de tijd hebben ruimtelijke ontwikkelingen in Nederland veel ruimte aan water en/of waterberginglocaties 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.

4.10.2 Doorwerking naar het plan

Op 19 januari 2016 is via het online instrument via www.dewatertoets.nl de zogeheten watertoets uitgevoerd. Op basis hiervan blijkt dat het perceel Groene weg 1 te Ruinen zich bevindt binnen het beheersgebied van het waterschap Reest en Wieden.

De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat de korte procedure van de watertoets is doorlopen. Hierdoor moet er rekening worden gehouden met de Standaard Waterparagraaf. De Standaard Waterparagraaf is als bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd.

5

Hoofdstuk 5 Economische uitvoerbaarheid

Alle kosten die gepaard gaan met de uitvoering van de plannen (waaronder begrepen de plankosten van de gemeente) zullen door de initiatiefnemer worden gedragen. Het plan is derhalve economisch uitvoerbaar.

6

Hoofdstuk 6 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

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

PM Volgt na ter-inzage-legging.

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 - Wonen

Binnen deze bestemming zijn de regels opgenomen binnen welke voorwaarden (hoogten, maatvoering e.d.) de woningen mogen worden gebouwd.

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 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 6 - 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 7 - 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 8 - 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.

