

**Ruimtelijke onderbouwing tbv
uitbreiding De Marke van Ruinen**

Definitief

Opdrachtgever:	
Rapportnummer:	RB 10.149
Datum vrijgave:	Februari 2015
Opsteller:	Dhr. M. Beek
Goedkeuring:	Dhr. H. de Roo

Inhoudsopgave

.....	1
1 HOOFDSTUK 1 INLEIDEND HOOFDSTUK	4
1.1 Inleiding	4
1.2 Beknopte planbeschrijving	4
1.3 Planologisch kader	6
1.4 Procedurekeuze	7
1.5 Doel	7
1.6 Verantwoording	7
1.7 Leeswijzer	7
2 HOOFDSTUK 2 LOCATIE- EN PLANBESCHRIJVING	8
2.1 Ligging en historie	8
2.2 Het plangebied in zijn omgeving	9
2.3 Het plangebied zelf	9
2.4 Het gewenste plan	10
2.5 Landschappelijke inpassing	13
3 HOOFDSTUK 3 BELEIDSKADER	14
3.1 Rijksbeleid	14
3.1.1 <i>Ruimtelijk - Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte</i>	14
3.2 Provinciaal beleid	16
3.2.1 <i>Omgevingsvisie Drenthe</i>	16
3.3 Gemeentelijk beleid	17
3.3.1 <i>Beleidsplan Recreatie en Toerisme 2013 – 2017</i>	17
4 HOOFDSTUK 4 OMGEVINGSFACTOREN	19
4.1 Archeologie	19
4.1.1 <i>Aanleiding en doel</i>	19
4.1.2 <i>Doorwerking naar het plan</i>	19
4.2 Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)	20
4.2.1 <i>Aanleiding en doel</i>	20
4.2.2 <i>Doorwerking naar het plan</i>	20
4.3 Bodem	21
4.3.1 <i>Aanleiding en doel</i>	21
4.3.2 <i>Doorwerking naar het plan</i>	22
4.4 Ecologie	22
4.4.1 <i>Aanleiding en doel</i>	22
4.4.2 <i>Doorwerking naar het plan</i>	23
4.5 Geluid	25
4.5.1 <i>Aanleiding en doel</i>	25
4.5.2 <i>Doorwerking naar het plan</i>	25
4.6 Luchtkwaliteit	25
4.6.1 <i>Aanleiding en doel</i>	25
4.6.2 <i>Doorwerking naar het plan</i>	26
4.7 M.E.R.-beoordeling	26
4.7.1 <i>Algemeen</i>	26
4.7.2 <i>Doorwerking naar het plan</i>	27
4.8 Milieu(hinder)	28
4.8.1 <i>Algemeen</i>	28
4.9 Watertoets	29

4.9.1	<i>Aanleiding en doel</i>	29
4.9.2	<i>Doorwerking naar het plan</i>	29
5	HOOFDSTUK 5 UITVOERBAARHEID	31

1 Hoofdstuk 1 Inleidend hoofdstuk

1.1 Inleiding

Voorliggende ruimtelijke onderbouwing is bedoeld als onderbouwing voor het kunnen uitvoeren van een ruimtelijk initiatief. Tevens biedt voorliggend document de onderbouwing van waarom het gewenste ruimtelijk initiatief inpasbaar is op de door initiatiefnemer gewenste locatie.

1.2 Beknopte planbeschrijving

Op het perceel Gijsselterweg 30 te Ruinen bevindt zich recreatiepark De Marke van Ruinen. De Marke van Ruinen is een onderdeel van Hogenboom Vakantieparken. De Marke van Ruinen is een relatief nieuw park van de Hogenboom Groep.

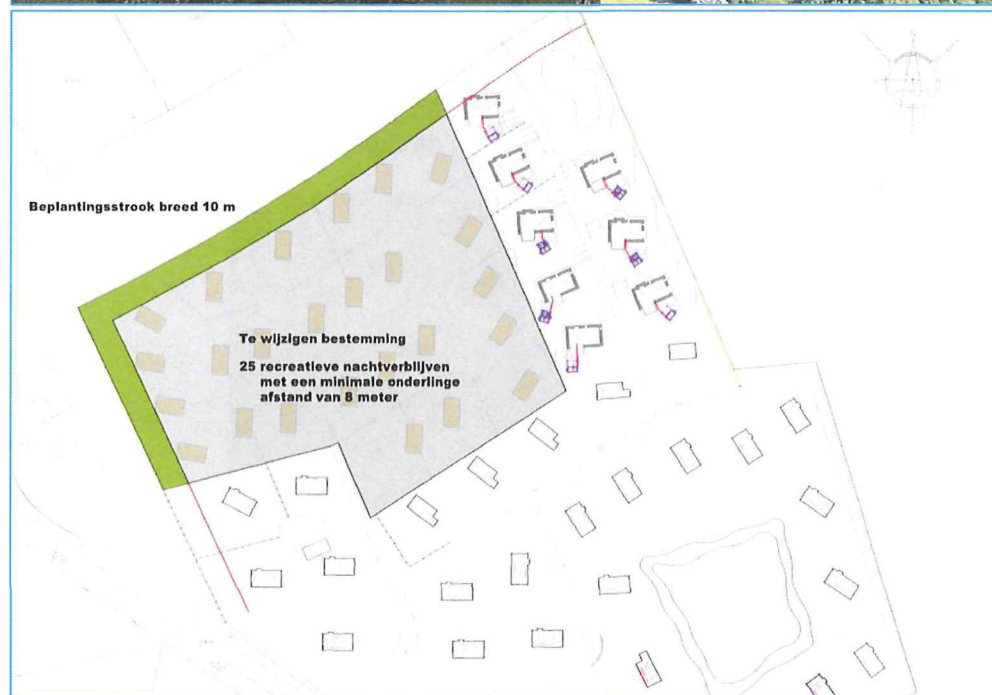
Het park beschikt op dit moment over een receptie met kleine ontmoetingsruimte en heeft een hoogwaardige infrastructuur. Veel recreatiewoningen hebben een eigen sauna en jacuzzi.

Op het park zijn inmiddels 38 hoogwaardige vakantiewoningen gerealiseerd. Het oorspronkelijke plan was om op fase II van het park nog eens 17 van deze hoogwaardige recreatiewoningen te realiseren.

Hogenboom Vakantieparken ziet een groeiende markt in de verhuur van chalets in het hogere segment. Om deze reden ligt er nu het idee om in plaats van nog 17 hoogwaardige vakantiewoningen nu een 25-tal chalets te gaan bouwen voor het hogere segment. Na de bouw van deze 25 komt het totaal aantal verblijven op het park op 63 uit.

Het aantal overnachtingen op het park zal aanmerkelijk toenemen. De bouwkwaliteit zal hoog blijven. De chalets krijgen een oppervlakte van circa 100 m² in één bouwlaag. De chalets worden 'duurzaam' uitgevoerd. In hoofdstuk 2 wordt nader ingegaan op de te realiseren chalets.

Hieronder een weergave van de ligging van het park, de ligging van Fase II binnen het park en de beoogde inrichting binnen fase II met de bouw van de extra chalets.

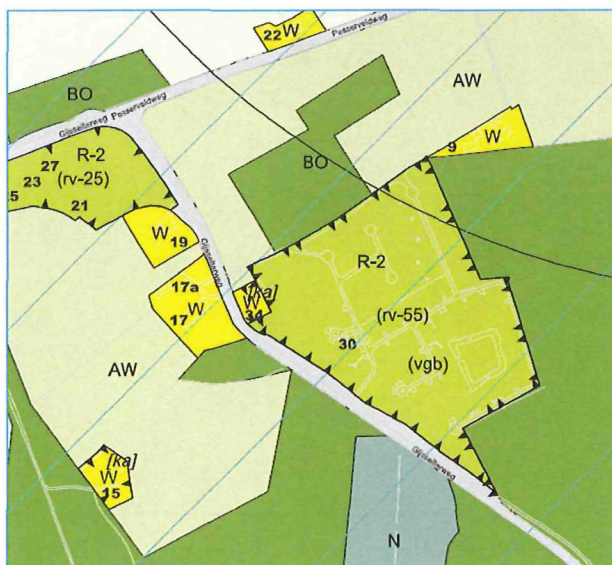




1.3

Planologisch kader

Het recreatiepark is in de Beheersverordening Buitengebied, zoals deze is vastgesteld op 14 november 2013 bestemd als 'Recreatie – 2' waarbij binnen het terrein maximaal 55 recreatieverblijven mogen worden gebouwd. Op de volgende bladzijde een weergave van de verbeelding van de Beheersverordening.



In totaliteit wil de initiatiefnemer, met instemming van de gemeente De Wolden, 63 verblijven realiseren, hetgeen in strijd is met de genoemde beheersverordening.

1.4 Procedurekeuze

De geldende beheersverordening voorziet niet in medewerking bij recht aan de gewenste plannen.

De gemeente en de initiatiefnemer willen verlenen aan het verzoek verlenen via de uitgebreide Wabo-procedure (Projectafwijakingsbesluit).

Conform de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht is het verboden zonder omgevingsvergunning een project uit te voeren, voor zover dat geheel of gedeeltelijk bestaat uit het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan/beheersverordening (artikel 2.1 lid 1 sub c). Om het voorgenomen initiatief te kunnen realiseren, is een omgevingsvergunning voor afwijking van het bestemmingsplan noodzakelijk op basis van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Voor de motivering van een besluit op een dergelijke aanvraag is een goede ruimtelijke onderbouwing noodzakelijk. Ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling is de voorliggende ruimtelijke onderbouwing opgesteld.

1.5 Doel

In deze ruimtelijke onderbouwing wordt ingegaan op de (ruimtelijke) gevolgen van de voorgenomen ontwikkeling van het betreffende gebied. Ook wordt een beschrijving gegeven van het relevante ruimtelijk beleid.

1.6 Verantwoording

Bij het opstellen van voorliggende ruimtelijke onderbouwing is gebruik gemaakt van diverse (beleid)documenten en websites. Sommige (beleid)documenten en beeld beschrijvende 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.

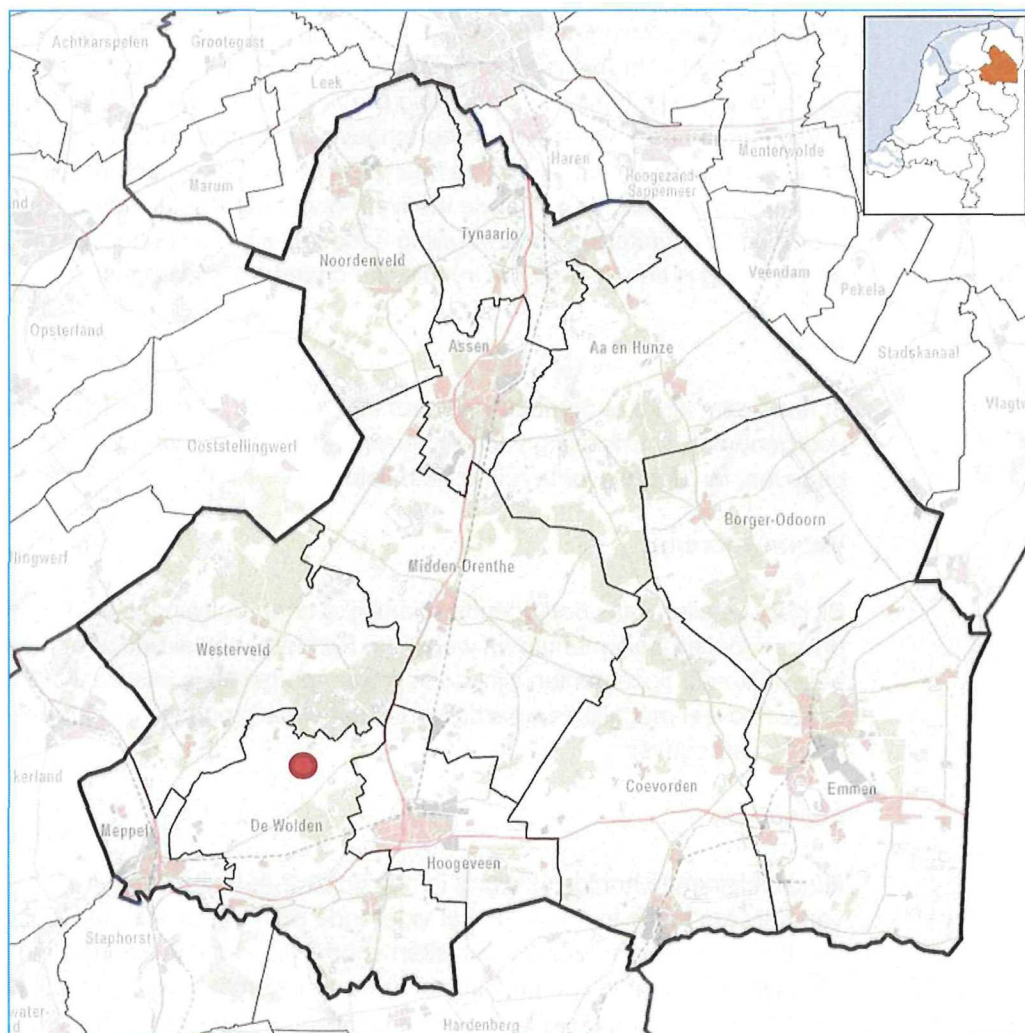
1.7 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 een uitgebreidere weergave gegeven van het plan mede in relatie tot het vigerende ruimtelijk beleid. In Hoofdstuk 3 komen de verschillende relevante beleidsstukken voorbij die van toepassing zijn op het plan en zijn hierbij 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.

2 Hoofdstuk 2 Locatie- en planbeschrijving

2.1 Ligging en historie

Het recreatiepark De Marke van Ruinen bevindt zich aan de Gijsselterweg in de nabijheid van Ruinen en Gijsselte. Het gebied bevindt zich binnen het grondgebied van de gemeente De Wolden. Hieronder een weergave van de ligging van Ruinen en omgeving vanuit een hoger perspectief.



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

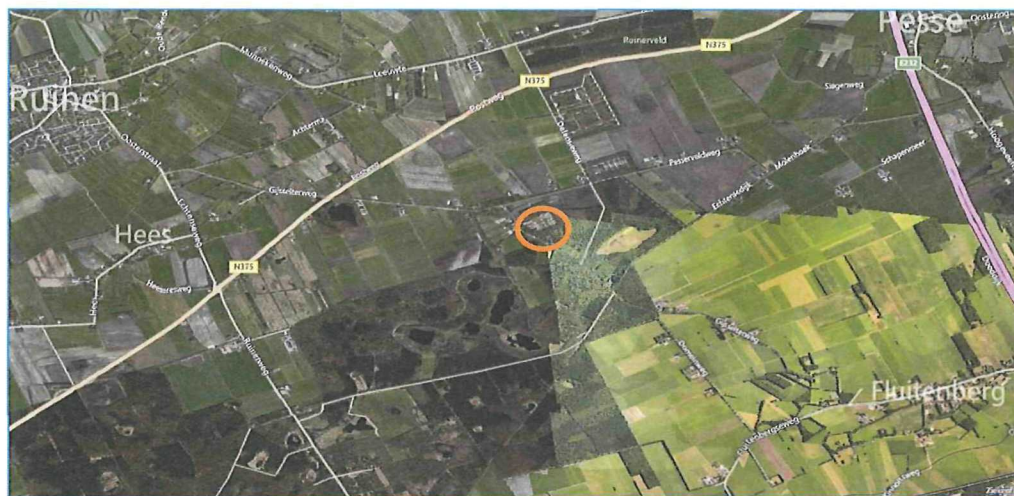
Geschiedenis

Ruinen was 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.

2.2 Het plangebied in zijn omgeving

Hieronder een weergave van de ligging van het plangebied in zijn ruime omgeving. Ruinen ligt op circa 3 kilometer richting het noordwesten. Hoogeveen bevindt zich op circa 3,5 kilometer ten zuidoosten van het recreatiepark. Direct ten zuiden van het recreatiepark bevinden zich een aantal natuur- en bosgebieden. De Rijksweg A28 bevindt zich op circa 3 kilometer richting het oosten. Via de afslagen Ruinen – Pesse en Fluitenberg is het recreatiepark ook snel bereikbaar via de A28.



2.3 Het plangebied zelf



Op bovenstaande luchtfoto is de indicatieve plangrens van het recreatiepark zichtbaar gemaakt. Het terrein is nog volop in ontwikkeling. Het recreatiepark perceel is ont

sloten op de Gijsselterweg. Dit betreft een regionale ontsluitingsweg met een directe aansluiting op de hoofdinfrastructuur (N375). De Gijsselterweg heeft vooral een functie als ontsluitingsweg voor de aanliggende functies.

Ten zuiden van het gebied liggen natuur- en bosgebieden. In de nabijheid van de noordwesthoek van het park bevindt zich een woning. Aan de overzijde van de Gijsselterweg, op het adres Gijsselterweg 29 bevindt zich een recreatieve voorziening in de vorm van een zogeheten 'bezoekerstuin'. Het betreft een perceel met een oppervlakte van circa 1,5 hectare dat grotendeels is ingericht met tuinen in verschillende thema's.

Het recreatiepark is zagezegd nog volop in ontwikkeling. Hierna volgt een nadere uiteenzetting van de plannen voor de te bouwen chalets.

2.4

Het gewenste plan

De Beheersverordening laat de bouw van 55 recreatieverblijven toe. Hiervan zijn er anno Mei 2014 38 gebouwd. Aanvankelijk was het ook de bedoeling om maximaal 55 recreatieverblijven te realiseren. Vanwege gewijzigde economische omstandigheden en een gewijzigde vraag vanuit de markt is er nu dus de behoefte aan de bouw van chalets voor het hogere segment. In plaats van nog 17 hoogwaardige recreatiewoningen kan de gemeente instemmen met de bouw van 25 chalets.

Hieronder een weergave van de inrichting van fase II van met de 25 chalets. Fase II is geprojecteerd binnen het oranje kader.



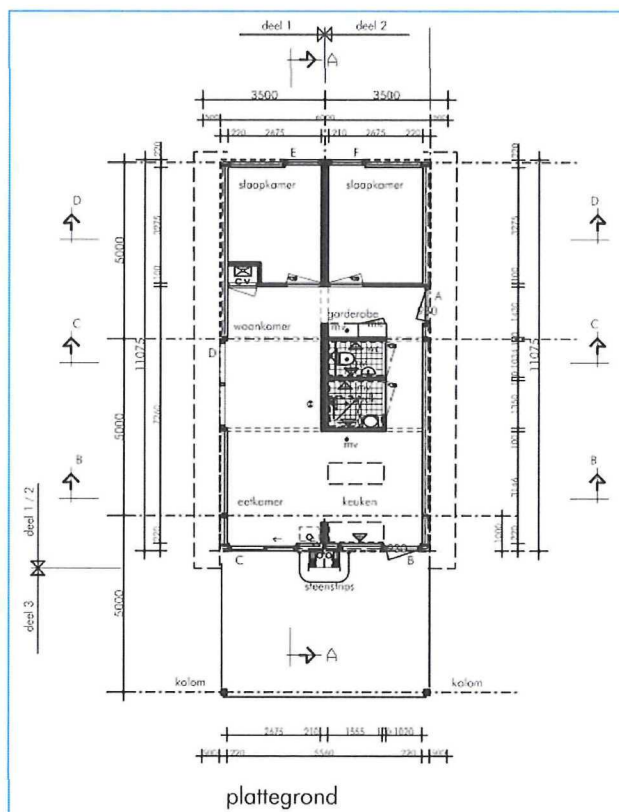
De chalets worden gebouwd met een onderlinge afstand van minimaal 8 meter. De kavels van de chalets variëren qua oppervlakte tussen de 370 m² en 720 m². Een deel

van het parkeren (12 parkeerplaatsen) vindt plaats aan de zuidwestkant van het gebied van fase II en bij de chalets zelf is ook sprake van één parkeerplaats per chalet.

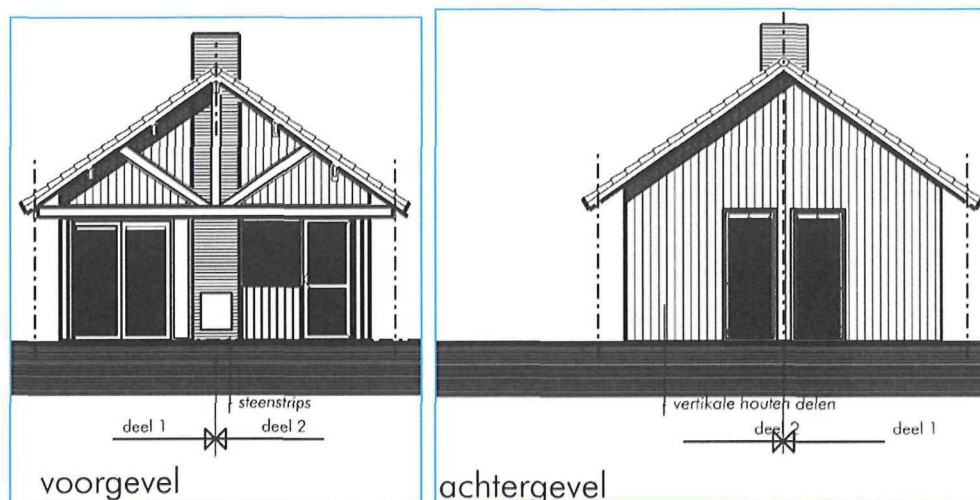
Hieronder een 3-d visualisatie van de inrichting van Fase II.



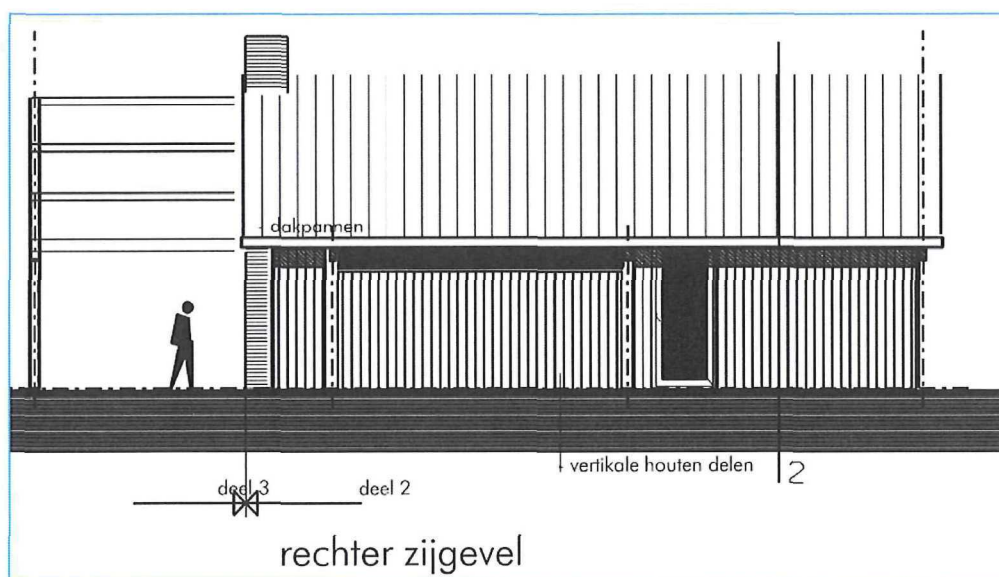
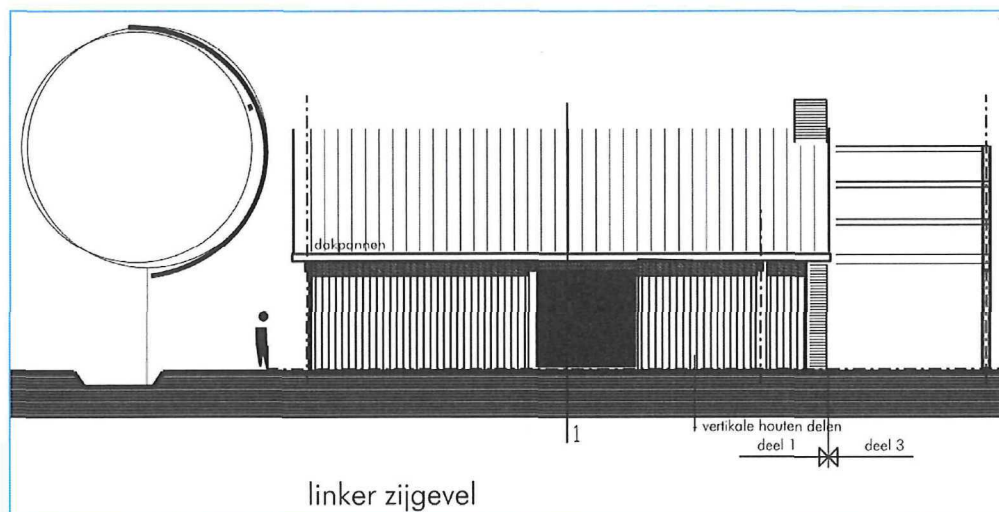
Weergave bouwplan

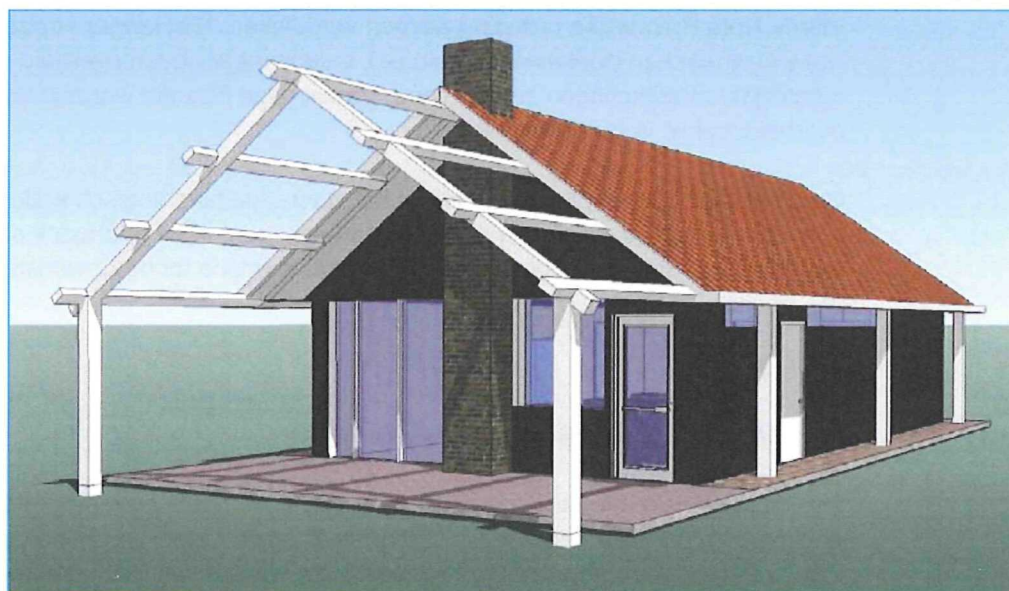
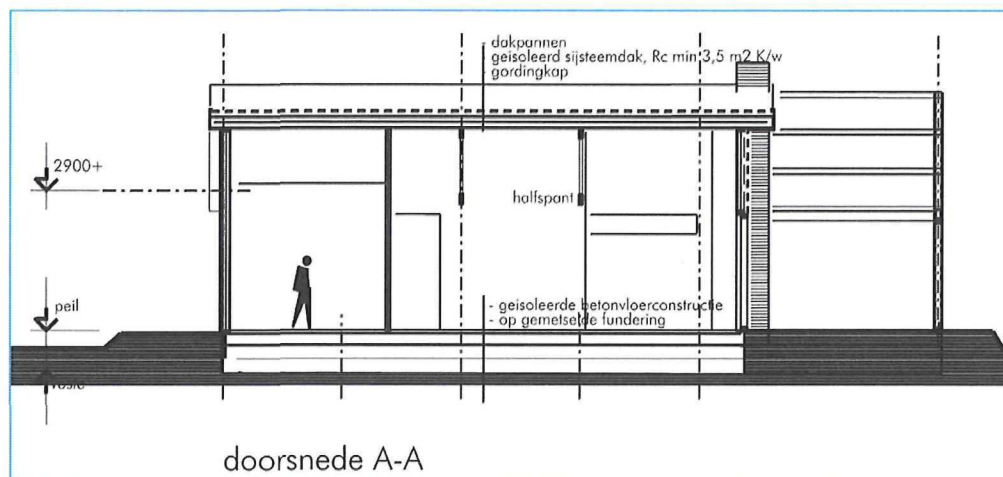


De te realiseren chalets krijgen een vloeroppervlakte van circa 98,50 m² aan de buitenzijde, dit is inclusief de aangebouwde overkapping. De chalets worden uitgevoerd in één bouwlaag met kap. De maximale goot- en bouwhoogte bedragen 2,90 meter en 4,0 meter. De chalets worden aan de voorzijde voorzien van een overkapping.



Hierboven een weergave van de voor- en achtergevel, hieronder de zijgevels.





2.5 Landschappelijke inpassing

Het recreatiepark is momenteel goed ingepast in het groen, die passend is in het bosrijke karakter van de omgeving. Behoudens het bouwen van 25 chalets in plaats van nog 17 te bouwen recreatiewoningen zijn geen fysieke wijzingen voorgesteld. Deze te bouwen chalets zullen allemaal binnen de bestaande plangrens van het park en de daarbij behorende landschappelijke inpassing plaatsvinden. Het voornemen doet dus geen afbreuk aan de landschappelijke kwaliteiten en kenmerken van het gebied.

3

Hoofdstuk 3 Beleidskader

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

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).

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 dit deel van Gijsselte 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 Omgevingsvisie Drenthe

Op 2 juni 2010 is de Omgevingsvisie Drenthe 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. Hieronder volgen de relevante delen uit de Omgevingsvisie die relevant zijn voor de recreatie/toerisme en doorvertaald naar voorliggend ruimtelijk initiatief, waarbij vooral het beleid ten aanzien van Wonen en de provinciale regeling aangaande Ruimte voor Ruimte van belang zijn.

Algemeen

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 koesteren van de Drentse kernkwaliteiten en het ontwikkelen van een bruisend Drenthe passend bij deze kernkwaliteiten'.

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.

Zorgvuldig ruimtegebruik

De provincie wil zorgvuldig omgaan met de beschikbare ruimte in de provincie. Grootchalige 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. Zorgvuldig ruimtegebruik is van provinciaal belang.

Om zorgvuldig ruimtegebruik in Drenthe te stimuleren, wordt gestreefd naar het bundelen van wonen en werken. Verdichting 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.

Recreatie en Toerisme

Drenthe wil een topspeler zijn op de (binnenlandse) toeristische markt. Hiervoor vindt de provincie het van belang dat Drenthe in haar diversiteit een totaalproduct aanbiedt dat onderscheidend en van hoogwaardig niveau is. Een totaalproduct met veel variatie, aansluitend op de behoeften van de hedendaagse toerist en leidend tot een bruisend Drenthe.

In dat toeristische totaalproduct Drenthe moet geïnvesteerd worden. Het bestaande aanbod van verblijfs- en dagrecreatie en de huidige toeristisch-recreatieve infrastructuur moet kwalitatief verbeterd en vernieuwd worden. De focus moet komen te liggen op de diversiteit en de kwaliteit van het toeristische product. Niet méér van hetzelfde, maar juist het creëren van toegevoegde waarde ten opzichte van het bestaande toeristische product. De provincie daagt de markt uit om nieuwe, aansprekende concepten te ontwikkelen die passen bij de kernkwaliteiten van Drenthe.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Beleidsplan Recreatie en Toerisme 2013 – 2017

Doel van het Beleidsplan Recreatie en Toerisme 2013-2017 is om voor alle betrokkenen bij de toeristisch-recreatieve sector van De Wolden een koers te geven voor de ontwikkeling van deze sector in de periode 2013-2017. Het gewenste resultaat is een groei van toeristisch-recreatieve bestedingen die boven de provinciale groei uitgaat en waarin De Wolden binnen Drenthe aan marktaandeel wint. Een nevensdoelstelling van dit beleidsplan is om daar waar mogelijk en nodig bij te dragen aan verbetering van de recreatieve voorzieningen in de gemeente De Wolden. Het beleidsplan biedt zowel een toetsingskader voor (ruimtelijke) initiatieven als een strategie voor ontwikkeling van de sector. Het beleidsplan is het resultaat van een

proces waar vele betrokkenen uit de toeristisch recreatieve sector aan hebben bijgedragen.

De visie van dit beleidsplan vraagt op om een impuls in kwaliteit van het aanbod aan verblijfsaccommodaties. Hier ligt een belangrijke verantwoordelijkheid en uitdaging voor de toeristisch-recreatieve ondernemers. De gemeente kan de toeristisch-recreatieve sector hierin slechts stimuleren. Verder heeft de gemeente een kaderstellende rol.

Vanuit de Ruimtelijke Ordening gaat het beleidsplan uit van een 'ja, mits.. en wat kan wel'.

Ook in de komende beleidsperiode hanteert de gemeente een 'ja, mits.. en wat kan wel'-houding ten opzichte van ruimtelijke ontwikkelingen op het gebied van toerisme en recreatie. Dit betekent dat de gemeente open staat voor (verblijfs)recreatieve initiatieven, binnen de daarvoor gestelde planologische randvoorwaarden zoals aangetoonde marktruimte en een goede landschappelijke inpassing. Dit geldt zowel voor kwaliteitsverbetering en uitbreiding van bestaande voorzieningen als voor nieuwvestiging van bedrijven.

Over voorliggend verzoek tot uitbreiding van het aantal chalets op het recreatiepark heeft nauwgezet overleg plaatsgevonden tussen de gemeente en de initiatiefnemer. Deze overleggen hebben geleid tot een uitbreidingsvisie en landschappelijke inpassing waarmee de gemeente kan instemmen en als zodanig in overeenstemming is met het Beleidsplan Recreatie en Toerisme 2013 – 2017.

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

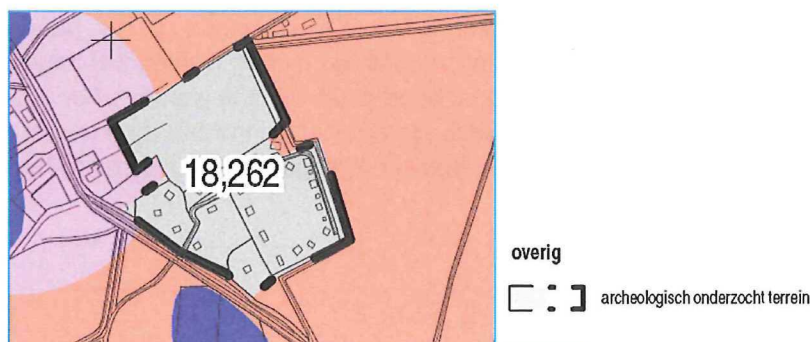
De toenemende bedreiging van het archeologische erfgoed in heel Europa, niet alleen door natuurlijke processen of ondeskundig gebruik van het bodemarchief, maar ook door ontwikkelingen in de ruimtelijke ordening, gaf aanleiding voor het in 1992 door de Europese lidstaten ondertekende Verdrag van Valletta. 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 basis van de archeologische beleidskaart van de gemeente De Wolden geldt het volgende ten aanzien van archeologie. Daartoe eerst onderstaande weergave van de archeologische beleidskaart die van toepassing is op het gebied De Marke van Ruinen.



Indien grijswit ingevuld: geen onderzoek verplicht; indien onderliggende lagen zichtbaar zijn, gelden adviezen voor zichtbare verwachting, bijzondere terreinen en gebieden. Indien onderzoek verplicht is, raadpleeg dan de betreffende rapportage voor achtergrondinformatie over reeds verricht onderzoek archeologisch onderzoek verplicht, bij ingrepen contact opnemen met gemeente

Op basis van de archeologische beleidskaart blijkt dat het terrein inmiddels in voldoende mate is onderzocht en dat nader onderzoek niet meer nodig is.

4.2 Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)

4.2.1 Aanleiding en doel

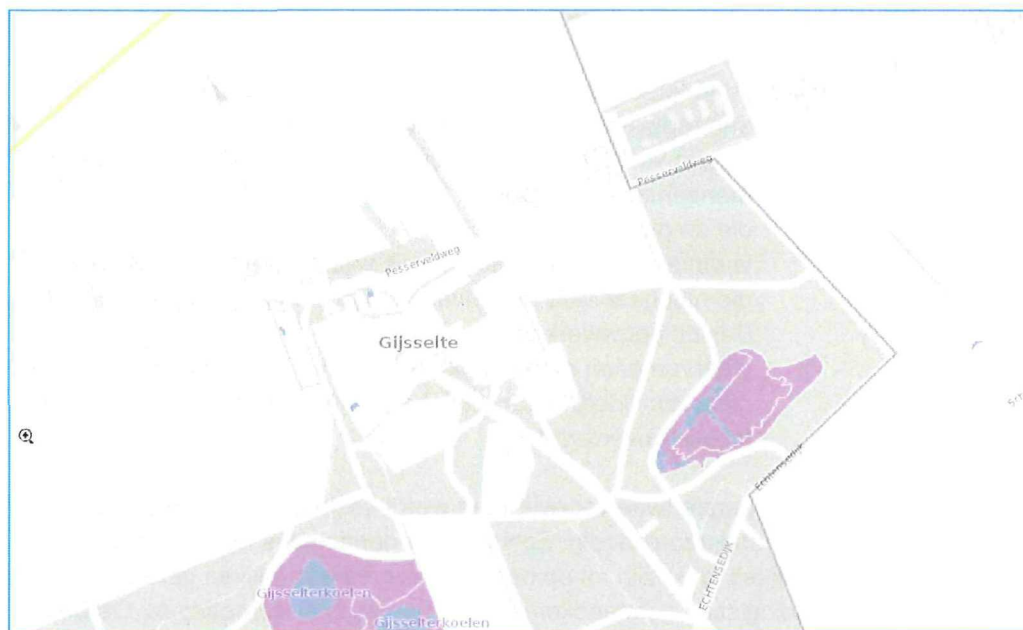
Bij het transport, de opslag en bij het be- en verwerken in bedrijven van gevaarlijke stoffen, maar ook nabij luchthavens bestaat de kans op ongevallen waarbij slachtoffers vallen die niet bij de activiteit betrokken zijn. Personen die in bedrijven werken worden door de wetgeving rond arbeidsomstandigheden 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 voorgenumen 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 voorgenumen 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. Recreatiewoningen zijn niet aangemerkt als risico veroorzakende inrichting. Echter, recreatiewoningen worden wel aangemerkt als een (beperkt) kwetsbaar object, zodat beoordeeld dient te worden of er in de nabijheid van het terrein eventueel Bevi-inrichtingen zijn die van invloed zijn/kunnen zijn op de woningbouwplannen. Hiertoe is een check uitgevoerd aan de risicokaart Drenthe. Dit levert het volgende beeld op.



Er zijn geen Bevi-inrichtingen (zoals hogedrukgasleidingen, transportroutes van gevaarlijke stoffen, bedrijven met een risicocontour) in de nabijheid van het plangebied gelegen, nader onderzoek naar externe veiligheid is niet nodig.

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 moeten 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**

De bodemonderzoeksplicht geldt alleen voor bouwwerken waarvoor:

- een reguliere bouwvergunning 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.

Aan de eerste twee voorwaarden wordt voldaan. Er is een verkennend bodemonderzoek nodig. Zoals eerder genoemd is het recreatiegebied nog volop in ontwikkeling en zijn tot op heden 38 recreatieverblijven gerealiseerd. Bij de planologische totstandkoming van het huidige recreatiepark De Marke van Ruinen medio 2007 a 2008 is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Het gehele terrein van Fase II is daarbij ook onderzocht en geschikt bevonden voor de beoogde functie. Aangezien het destijds uitgevoerde onderzoek meer dan 5 jaar oud is, is door onderzoeksbureau Sigma Bouw en Milieu uit Emmen een actualiserend bodemonderzoek uitgevoerd. Het volledige onderzoeksrapport, bekend onder de gegevens "Rapportage actualiserend milieukundig bodemonderzoek Gijsselterweg nr. 30 te Ruinen", rapportnummer 15-M7177, d.d. 5 februari 2015, wordt ingediend bij de aanvraag omgevingsvergunning. Hieronder volgen, integraal overgenomen uit de genoemde onderzoeksrapportage, de conclusies van het uitgevoerde onderzoek.

Toetsing hypothese en conclusie

Op basis van de vooraf gestelde hypothese is de onderzoekslocatie in eerste aanleg als milieukundig onverdacht aangemerkt. De vooraf gekozen hypothese wordt aanvaard.

Op basis van de resultaten van het actualiserend bodemonderzoek zijn in de bovengrond geen van de onderzochte stoffen verhoogd t.o.v. de toetsingswaarden gemeten.

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 onderzoeksresultaten zijn er uit milieuhygiënische overwegingen in relatie tot de bodemkwaliteit van de bovengrond, naar onze mening, geen belemmeringen ten aanzien van de geplande nieuwbouw van recreatiewoningen op de onderzoekslocatie.

4.4 **Ecologie**

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.



Direct ten zuiden van het plangebied bevinden zich onderdelen van de Ecologische Hoofdstructuur. De extra chalets bevinden zich niet binnen de EHS, zodat er geen nader onderzoek naar gebiedsbescherming hoeft plaats te vinden.

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 ontwortelen 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

Zoals eerder genoemd is het recreatiegebied nog volop in ontwikkeling en zijn tot op heden 38 recreatieverblijven gerealiseerd. Bij de planologische totstandkoming van het huidige recreatiepark De Marke van Ruinen medio 2007 a 2008 is ecologisch onderzoek verricht. Het gehele terrein van Fase II is daarbij ook onderzocht en geschikt bevonden voor de beoogde functie. Voorliggende onderbouwing ziet toe op een veranderde bouwopgave. In plaats van nog 17 te bouwen recreatiewoningen in het gebied van Fase II gaan er nu 25 chalets worden gebouwd. Deze gronden zijn zagezegd reeds onderzocht. Omdat het toegestane recreatief gebruik wordt voortgezet, alleen dan niet in de vorm van 17 recreatiewoningen maar 25 chalets, is het niet noodzakelijk om in het kader van deze onderbouwing nu alsnog een nieuw onderzoek naar flora- en fauna uit te voeren.

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 projectafwijakingsbesluit 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

Recreatiewoningen waarin niet permanent mag worden gewoond zijn niet aangemerkt als een geluidgevoelig object, zodat een beoordeling naar wegverkeerslawaai niet aan de orde is.

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.

Met de inwerkingtreding van de NSL op 1 augustus 2009 geldt de volgende bovengrens om als NIBM-project te worden aangemerkt: de bouw van 1500 woningen aan één ontsluitingsweg. Het op te stellen plan biedt de mogelijkheid tot het realiseren van maximaal 8 extra recreatieverblijven ten opzichte van de planologisch vergunde situatie en is daarmee qua omvang en verkeersaantrekkende werking kleinschaliger dan de bouw van 1500 woningen aan één ontsluitingsweg.

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

4.7 M.E.R.-beoordeling

4.7.1 Algemeen

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, Industrieruimten) staat onder artikel 10 genoemd dat een m.e.r.-beoordeling moet plaatsvinden in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op:

D 10

De aanleg, wijziging of uitbreiding van:

- a. skihellingen, skiliften, kabelspoorwegen en bijbehorende voorzieningen;
- b. jachthavens;
- c. vakantieparken en hotelcomplexen buiten stedelijke zones met bijbehorende voorzieningen;
- d. permanente kampeer- en caravanterreinen, of;
- e. themaparken.

In gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op:

- 1°. 250.000 bezoekers of meer per jaar,
- 2°. een oppervlakte van 25 hectare of meer,
- 3°. 100 ligplaatsen of meer of
- 4°. een oppervlakte van 10 hectare of meer in een gevoelig gebied.

Qua aard, omvang en ligging is het bouwplan (uitbreiding met 17 chalets) 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.

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

1. de kenmerken van het project;
2. de plaats van het project;
3. de kenmerken van de potentiële effecten.

Hierna een opsomming van de invloed van het bestemmingsplan aan de genoemde hoofdcriteria.

Het project omvat in de maximale vorm het bouwen van 17 extra chalets op een bestaand recreatiepark. Er is geen sprake van een m.e.r.-plichtige activiteit.

Het plangebied is niet gelegen in enig kwetsbaar gebied vanuit de natuur- en milieuwetgeving gezien (EHS, Natura 2000, drinkwaterwingebieden etc).

Ook op basis van de (reeds eerder) uitgevoerde onderzoeken (bodem, ecologie) blijkt er geen sprake te zijn van belangrijk nadelige gevolgen. Ten aanzien van aspecten als archeologie, externe veiligheid, luchtkwaliteit, (milieu)hinder en het aspect water blijken ook geen nadelige gevolgen te zijn en is het plan inpasbaar binnen de omgeving en kan in voldoende mate rekening gehouden worden met de belangen van het waterschap.

Conclusie

De in deze onderbouwing besloten ontwikkeling is niet m.e.r.-plichtig. Het plan is niet binnen een kwetsbaar of waardevol gebied gelegen en heeft ook geen belangrijke nadelige milieugevolgen voor de omgeving.

4.8 Milieu(hinder)

4.8.1 Algemeen

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het van belang dat bij de aanwezigheid van bedrijven in de omgeving van geplande milieugevoelige functies, zoals woningen, ter plaatse van de woningen een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd en dat rekening wordt gehouden met de bedrijfsvoering en de milieuruimte van de betreffende milieubelastende functies. Om te komen tot een ruimtelijk relevante toetsing van bedrijfsvestigingen op milieuhygiënische aspecten wordt milieuzonering gehanteerd. Hieronder wordt verstaan een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds milieubelastende bedrijven of inrichtingen en anderzijds milieugevoelige gebieden zoals woongebieden.

Milieuzonering beperkt zich tot milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie: geluid, geur, gevaar en stof. Om milieuzonering hanteerbaar te maken wordt gebruik gemaakt van de VNG publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' (uitgave 2009). Deze publicatie bevat onder meer lijsten met richtafstanden van diverse milieuhinderlijke activiteiten en stappenplannen voor concrete situaties. De richtafstanden uit bijlage 1 voor de VNG publicatie gaan uit van een 'rustige woonwijk'. Indien er sprake is van het omgevingstype 'gemengd gebied' dan kan de richtafstand terug worden gebracht met één afstandsstap.

Wat is gemengd gebied

Een gemengd gebied is een gebied met een sterke tot matige functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen.

Hier is sprake van een 'rustig buitengebied' zodat de normafstanden zoals genoemd in de VNG-Reeks van toepassing zijn. Voor De Marke van Ruinen kan worden gesteld dat er sprake is van een bestaand recreatiepark die ook planologisch gezien al is bestemd tot recreatiebestemming en waarbij de milieuhygiënische afweging tot medewerking reeds heeft plaatsgevonden. Als gevolg van de gewijzigde bouwplannen voor het park wordt het park qua grondgebied niet verder uitgebreid. De bouw van de extra chalets

leidt niet tot een gewijzigde milieuhygiënische situatie ten opzichte van woningen van derden.

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 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. Gezien het belang van het instrument is het wel noodzakelijk de waterbeheerder hier goed bij te betrekken. (bron : www.rijksoverheid.nl)

4.9.2 Doorwerking naar het plan

Op 21 mei 2014 is via www.dewatertoets.nl de zogeheten watertoets uitgevoerd. Het blijkt dat het plangebied zich bevindt in het beheersgebied van waterschap Reest en Wieden. Op basis van de ingevulde vragenlijst is de zogeheten 'korte procedure' van toepassing.

Dit houdt in dat direct doorgedaan kan worden met de planvorming van het plan onder de voorwaarde dat in deze ruimtelijke onderbouwing als ook bij de nadere uitwerking van het bouwplan de standaard waterparagraaf toegepast wordt.

Hieronder de standaard waterparagraaf.

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 De Marke van Ruinen.

Waterhuishouding

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

Voorkeursbeleid hemelwaterafvoer

In het plan wordt gestreefd het voorkeursbeleid van het waterschap op te volgen. Als het hemelwater niet wordt aangekoppeld of wordt afgekoppeld van het bestaande rioolstelsel is oppervlakkige afvoer en infiltreren in de bodem uitgangspunt. Als infiltratie in de bodem niet mogelijk is, is lozing op het oppervlaktewater via een bodempassage gewenst.

Speciale aandacht wordt besteed aan duurzaam bouwen en een duurzaam gebruik van de openbare ruimte om een goede kwaliteit van het afgekoppelde hemelwater te garanderen.

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.

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".

5

Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid

Alle kosten die gepaard gaan met de uitvoering van de plannen zullen door de initiatiefnemer worden gedragen. Het plan is daarom economisch uitvoerbaar.

Projectgegevens

Project : De Marke van Ruinen
Projectnummer : RB 10.149
Versie : 01
Datum : Februari 2015

Opdrachtgever

Naam
Adres
PC en Plaats

RooBeek Advies

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

www.roobeek-advies.nl