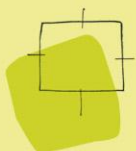


Ruimtelijke onderbouwing Ackerlodges te
Ruinerwold



BügelHajema
Plek voor ideeën

Ruimtelijke onderbouwing Ackerlodges te Ruinerwold

Inhoud

Rapport en bijlage

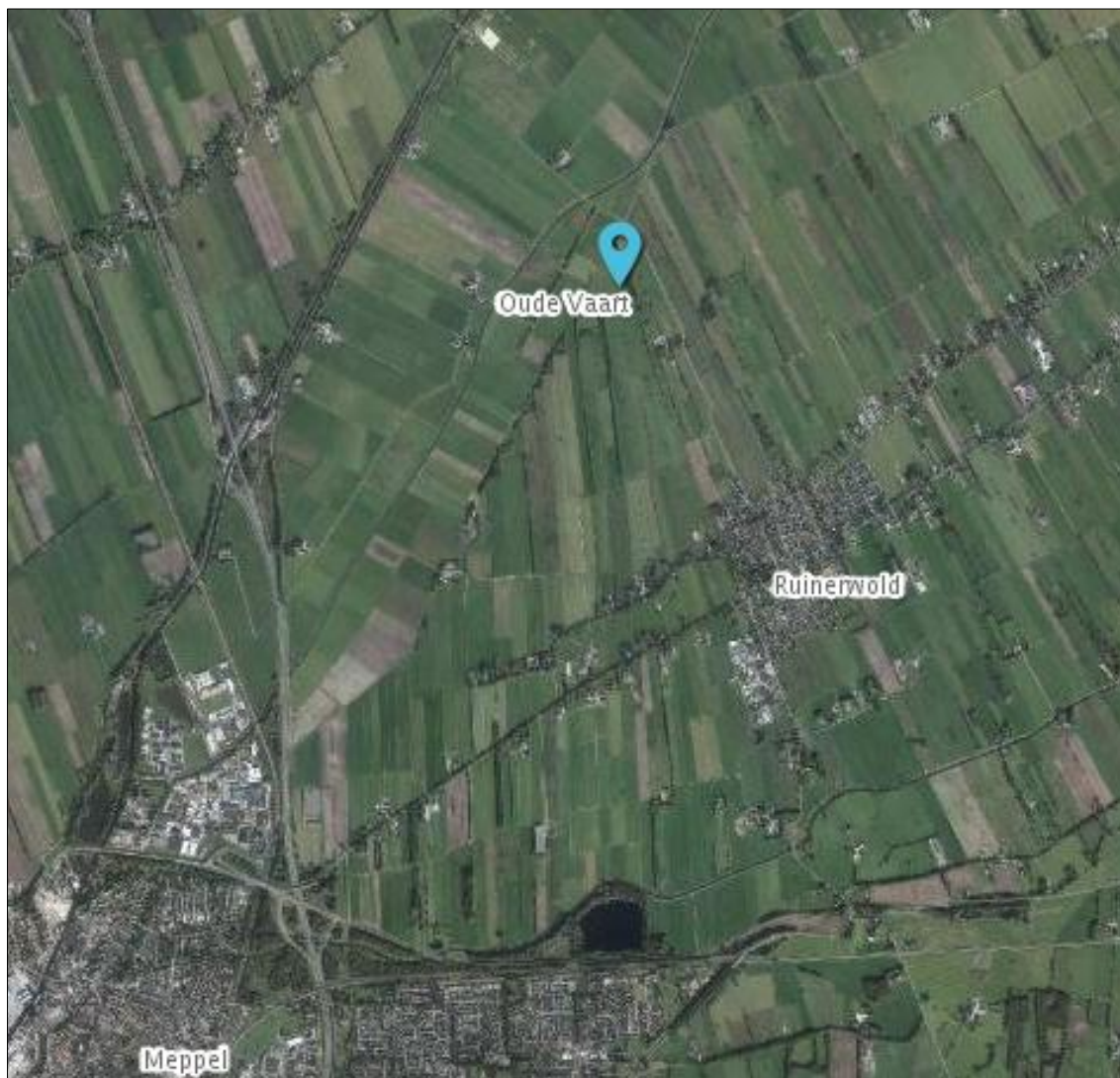
24 juni 2016

Projectnummer 277.68.50.00.00



Ideeën voor een plek

Overzichtskaart



Projectlocatie (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

Inhoudsopgave

1	Inleiding	7
1.1	Aanleiding	7
1.2	Projectgebied	7
1.3	Leeswijzer	8
2	Beleid	9
2.1	Rijksbeleid	9
2.2	Provinciaal beleid	10
2.3	Gemeentelijk beleid	12
3	Planbeschrijving	15
3.1	Huidige situatie	15
3.2	Geldende planologische situatie	16
3.3	Toekomstige situatie	17
4	Onderzoek en milieu	19
4.1	Bodem	19
4.2	Archeologie en cultuurhistorie	19
4.3	Bedrijven en milieuzonering	20
4.4	Geluid	21
4.5	Luchtkwaliteit	21
4.6	Externe veiligheid	22
4.7	Water	23
4.8	Ecologie	24
5	Economische uitvoerbaarheid	25
6	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	27
7	Juridische vormgeving	29
8	Afweging	31

Bijlagen

Inleiding



1.1

Aanleiding

De voorliggende ruimtelijke onderbouwing heeft betrekking op het plaatsen van negen kleinschalige verblijfsrecreatieve accommodaties nabij de kruising Boschweg en Havelterweg te Ruinerwold, in de gemeente De Wolden. De gemeente De Wolden en de provincie Drenthe hebben bij de beoordeling van het principeverzoek reeds laten weten dat zij in beginsel positief staan tegenover de vestiging van de negen Ackerlodges te Ruinerwold.

In de vigerende beheersverordening Buitengebied heeft het perceel de bestemming Agrarisch met Waarden en de dubbelbestemming Waarde - Archeologie. De functie verblijfsrecreatie en de gebouwen zijn strijdig met deze bestemming. Desondanks kan met toepassing van de afwijkingsbevoegdheid van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) een omgevingsvergunning worden verleend, indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

Voorliggend rapport onderbouwt de ruimtelijke inpasbaarheid van de voorgestelde ontwikkeling.

1.2

Projectgebied

Het projectgebied omvat het perceel 'M99' nabij de kruising Boschweg en Havelterweg te Ruinerwold. De ligging van het gebied is weergegeven op de navolgende foto en de overzichtskaart voorin dit rapport.



Projectlocatie (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

1.3

Leeswijzer

Het volgende hoofdstuk behandelt het relevante beleid. In hoofdstuk 3 worden de huidige en nieuwe situatie beschreven. In hoofdstuk 4 komen de verschillende onderzoeksaspecten aan de orde. De hoofdstukken 5 en 6 gaan over de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid. Hoofdstuk 7 gaat in op de juridische aspecten.

2.1

Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 13 maart 2012 in werking getreden. Het Rijk wil ervoor zorgen dat in 2040 een veilige en gezonde leefomgeving met een goede milieukwaliteit wordt geboden. Ambities tot 2040 zijn onder andere het aansluiten van woon- en werklocaties op de (kwalitatieve) vraag en het zoveel mogelijk benutten van locaties voor transformatie en herstructurering. Het verstedelijkings- en landschapsbeleid laat het Rijk over aan provincies en gemeenten.

Besluit ruimtelijke ordening

Bij besluit van 28 augustus 2012 is tevens het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) aangepast. In het Bro is de Ladder voor duurzame verstedelijking (duurzaamheidsladder) opgenomen. Als gevolg van deze wijziging zijn gemeenten en provincies verplicht om in de toelichting van een ruimtelijk besluit de duurzaamheidsladder op te nemen, wanneer een zodanig besluit een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt.

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet sprake zijn van zorgvuldig ruimtegebruik en overprogrammering dient te worden voorkomen. Middels de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' (kortweg: duurzaamheidsladder) vind een toetsing plaats. De ladder bestaat uit drie treden:

1. Is er een regionale behoefte?
2. Is (een deel van) de regionale behoefte op te vangen binnen bestaand stedelijk gebied?
3. Zoek een locatie voor woningbouw die multimodaal ontsloten is of kan worden voor de resterende regionale woningbehoefte.

Het Ministerie van Infrastructuur en Milieu heeft een handreiking opgesteld met de aspecten die van belang zijn bij de motivering van de drie treden van de ladder. Volgens de Handreiking is de nieuwvestiging van recreatieverblijven (Leisure) een overige stedelijke voorziening en dient deze te worden getoetst aan de Ladder voor duurzame verstedelijking.

De beoogde ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte. In het gemeentelijk beleidsplan Recreatie en Toerisme 2013-2017 is gesteld dat De Wolden op de kaart moet worden gezet als een aantrekkelijk en strategisch gelegen gebied dat onderdeel uitmaakt van de grotere toeristische regio Zuidwest Drenthe. Het beleidsplan biedt ruimte voor verbetering van het aanbod

van verblijfsaccommodatie, dit kan onder andere door vestiging van nieuwe ondernemers. In de verblijfsrecreatie zijn goede groeiperspectieven voor vernieuwende vormen van plattelandsaccommodaties.

De verblijfsrecreatie kan niet binnen bestaand stedelijk gebied worden opgevangen door locaties voor herstructurering of transformatie te benutten. De essentie van het plan is om de 'Ackerlodges' te plaatsen in het buitengebied. De 'Ackerlodges' hebben qua vormgeving juist een sterke binding met de landbouw. Voorts draagt de situering aan de rand van de natuurlijke weides die nog door de koeien worden begraasd, bij aan het unieke karakter van de 'Ackerlodges'. Door de 'Ackerlodges' binnen bestaand stedelijk gebied te plaatsen, wordt de essentie van plan tenietgedaan. Bovendien is het project zeer kleinschalig en wordt het perceel voldoende ontsloten door middel van een onverharde weg via de kruising van de Havelterweg, Hardenweg en Arendsweg.

De ontwikkeling van de verblijfsrecreatieve 'Ackerlodges' voldoet hiermee aan de duurzaamheidsladder.

2.2

Provinciaal beleid

Omgevingsvisie Drenthe

Tijdens de vergadering van Provinciale Staten op 2 juni 2010 is het nieuwe omgevingsbeleid voor de komende tien jaar vastgesteld. Het omgevingsbeleid is hét strategische kader voor de ruimtelijk-economische ontwikkeling van Drenthe tot 2020. De Omgevingsvisie Drenthe is een integraal document waarin de voor de provincie vier wettelijke planvormen zijn samengenomen:

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

De Omgevingsvisie heeft voor de provincie een interne binding. Dit betekent dat de provincie bij de uitoefening van haar taken aan de Omgevingsvisie gebonden is. Daarnaast zijn er zaken uitgelicht die van provinciaal belang worden geacht. Deze zijn:

- het behouden en waar mogelijk ontwikkelen van de kernkwaliteiten rust, ruimte, natuur, landschap, oorspronkelijkheid, veiligheid, naberschap, menselijke maat, kleinschaligheid (Drentse schaal);
- het behouden en versterken van de biodiversiteit door het realiseren van de Ecologische hoofdstructuur (EHS);
- het beschermen van de kwaliteit van lucht, water en bodem en het verbeteren van de verkeersveiligheid, waterveiligheid en externe veiligheid;
- het streven naar voldoende, gevarieerde, aantrekkelijke en vitale vestigingsmogelijkheden op regionale bedrijventerreinen en andere stedelijk-

ke werklocaties en het bieden van voldoende ontwikkelingsmogelijkheden in het landelijk gebied voor landbouw, recreatie en toerisme en bedrijvigheid;

- het ontwikkelen van een adequate strategie voor krimpgebieden, met aandacht voor wonen, leefbaarheid, bereikbaarheid en arbeid;
- het maken van bovenlokale afspraken over aantrekkelijke, gevarieerde en leefbare woonmilieus die voorzien in de woonvraag;
- het streven naar steden met een onderscheidende identiteit, gebaseerd op historische of gebiedskenmerken waardoor de stedelijke centra gedifferentieerd blijven;
- het ontwikkelen en behouden van robuuste stedelijke netwerken, waardoor de steden samenhangen, samenwerken en complementair zijn;
- de kwaliteit en kwantiteit van (grond)water;
- het benutten van de mogelijkheden voor duurzame energieopwekking en -distributie en tevens het besparen van energie, het zorgvuldige gebruik van de ondergrond voor de energiewinning, de opslag van CO₂, groengas en aardgas en de energie-infrastructuur;
- het creëren van voorwaarden voor een duurzame ontwikkeling van de mobiliteit in samenhang met het creëren van betrouwbaarheid van (inter)regionale netwerken voor auto, openbaar vervoer, fiets en goederen door de lucht en over weg, spoor en water evenals de verknoping met de (inter)nationale netwerken;
- de Ecologische Hoofdstructuur, de verschillende Drentse landschapstypen en de diversiteit in landschapstypen;
- het verbinden van stad en land door het verweven van de gebruiksfuncties, landbouw, natuur en water in het landelijk gebied en het benutten van de kernkwaliteiten voor de plattelandseconomie;
- sport- en cultuurparticipatie en de infrastructuur die hiervoor nodig is.

Voor al deze zaken geldt dat de provincie van mening is dat het ruimtelijke belang het gemeentelijk niveau overstijgt en de provincie hier haar verantwoordelijkheid voor heeft. De provincie heeft een standpunt ingenomen, omdat er sprake is van een provinciaal belang.

De juridische vertaling van het vorengenoemde beleid heeft plaatsgevonden in de Verordening Ruimtelijke Omgevingsbeleid (9 maart 2011). Deze verordening is bedoeld voor de gemeenten en bevat voorschriften waaraan ruimtelijke plannen dienen te voldoen.

Actualisatie

Eind augustus 2014 is de Actualisatie Omgevingsvisie Drenthe 2014 van kracht geworden. Ook de verordening is geactualiseerd. Inhoudelijk voorziet de actualisatie in een beperkte bijstelling van de teksten en kaarten. Belangrijkste toevoeging is het aspect bedrijvigheid, dat een kernwaarde voor de provincie is. Een in het oog springend punt is verder dat gemeenten meer vrijheid krijgen voor het toepassen van de zogenaamde Ruimte voor Ruimte-regeling. Verrommelde agrarische bebouwing kan zo worden opgeschoond. Met de ac-

tualisatie is het document tot slot digitaal beter ontsloten, waardoor het gemakkelijker en gericht is te raadplegen.

De volgende thema's van de Omgevingsvisie zijn inhoudelijk geactualiseerd:

- a. Kernwaarde bedrijvigheid.
- b. Beekdalenvisie.
- c. Ruimte voor Ruimte-regeling.
- d. SER-ladder/leegstand.
- e. Natuur.
- f. Benadering agrarische bouwvlakken.
- g. Windenergie.
- h. Kernkwaliteiten.
- i. Vrijtijdseconomie.
- j. Omgevingswet.
- k. Zonne-ladder.

Het perceel ligt in een gebied dat in de Provinciale Omgevingsverordening Drenthe is aangeduid als 'Landbouwgebied plus'. Binnen dit gebied kan in principe geen verblijfsrecreatie worden gerealiseerd op grond van artikel 3.27 Omgevingsverordening. De Omgevingsvisie geeft aan dat er geen ruimte is voor grootschalige verblijfsrecreatie, maar dat andere ontwikkelingen zorgvuldig moeten worden afgewogen en worden onderbouwd als deze niet samengaan met landbouw. De provincie Drenthe heeft aangegeven dat deze ontwikkeling, mits deze zeer kleinschalig blijft, een toevoeging kan zijn binnen het 'Landbouwgebied plus'. Het plan past goed binnen het provinciale recreatiebeleid en de Omgevingsvisie Drenthe. De Omgevingsvisie Drenthe zet wat betreft doelen op het gebied van recreatie en toerisme in op diversiteit, onderscheidenheid en hoogwaardigheid. Niet meer van hetzelfde, maar juist het creëren van toegevoegde waarde ten opzichte van het bestaande toeristische product is het doel. De 'Ackerlodges' passen in dit plan, vanwege de uniekheid (ligging, vormgeving huisjes) en het duurzame karakter.

Geconcludeerd kan worden dat de ontwikkeling passend is in het (geactualiseerde) provinciale beleid.

2.3

Gemeentelijk beleid

Structuurvisie

In de gemeentelijke Structuurvisie 2010-2030 (maart 2011) wordt ten aanzien van het aspect recreatie aangegeven dat een grotere schaalgrootte van activiteiten nodig is om recreatie als volwaardige 'banenmotor' te behouden en om de reguliere voorzieningen in de dorpen in stand te kunnen houden. Het beleid richt zich op meer dagattracties, betere en meer overnachtingaccommodaties, seizoensverlenging en promotie.

De gemeente zet het huidige beleid in op een samenhangende en kwalitatief hoogstaande ontwikkeling van het toeristisch recreatieve product. Het land-

schap is daarbij een belangrijke pijler voor de recreatieve aantrekkelijkheid. Voor de komende jaren blijft de gemeente inzetten op ontwikkeling van de sector en verdere verbetering van de toeristisch-recreatieve infrastructuur. Ruimte voor ontwikkeling van toeristische bedrijven is er onder andere in en bij vrijkomende agrarische bedrijven in het buitengebied.

De gemeente staat open voor de uitbreiding en nieuwvestiging van verblijfsaccommodaties. Hierbij geldt als voorwaarde dat de accommodatie passend moet zijn bij de aard en ambitie van gemeente De Wolden en toegevoegde waarde creëert ten opzichte van het bestaande toeristische product. Een goede landschappelijke inpassing is een vereiste. De landschappelijke randvoorwaarden zijn bepalend. Het gaat niet zozeer om de omvang van een initiatief, maar om de te verwachten effecten op de omgevingskwaliteit.

Het voorgenomen plan om de 'Ackerlodges' te realiseren, past binnen het beleid van de gemeentelijke structuurvisie.

Landschappelijk ontwikkelingsplan

De gemeenteraad heeft op 29 november 2012 het Landschappelijk Ontwikkelingskader (LOK) vastgesteld. Het LOK biedt richtlijnen en randvoorwaarden voor nieuwe eenvoudige/perceelsgebonden ontwikkelingen in het landelijk gebied. De visie van het LOK is uitgewerkt in de volgende speerpunten:

- het behouden en versterken van de landschappelijke kenmerken binnen de gemeente en het versterken van de landschappelijke verschillen;
- het bundelen van nieuwe ontwikkelingen en bestaande kwaliteiten op een landschappelijk verantwoorde manier;
- het verankeren van de dorpen en de ontwikkelingen bij de dorpen in de omgeving op een landschappelijk verantwoorde manier.

Het projectgebied is gelegen binnen het 'laagveenontginningen landschap'. De laagveenontginningen zijn ontstaan in de middeleeuwen. Het gebied wordt gekenmerkt door lange bebouwingslinten. Rond Ruinerwold is de opstreckende verkaveling zichtbaar door de aanwezige elzensingels op de perceelgrenzen. Het besloten karakter van de gebieden wordt van oudsher gevormd door de vele elzensingels. Deze zijn door schaalvergrotingen weggehaald. Ook zijn door ruilverkaveling de slagen grotendeels verdwenen. Gemeente De Wolden verlangt dat de opstreckende verkaveling weer wordt geaccentueerd bij nieuwe ontwikkelingen. In de LOK is voorts beschreven dat de gemeente in beginsel positief tegenover recreatie in landbouwgebied staat, zolang dit geen belemmering vormt voor omliggende bedrijven of woningen.

De onderhavige ontwikkeling is dermate kleinschalig van aard dat het niet in strijd is met het LOK. Het project betreft enkel een toegangsweg, wandelpad, parkeerplaats en negen lodges. De 'Ackerlodges' worden afgeschermd van de Havelterweg door een bestaande houtwal. De bebouwing wordt landschappelijk ingepast conform het LOK.

Beleidsplan Recreatie en Toerisme 2013 -2017

Op 16 mei 2013 is het Beleidsplan Recreatie en Toerisme 2013-2017 'Verblijf in De Wolden, actief in de regio' vastgesteld. Doel 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.

De gemeente staat open 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. De marktruimte voor nieuwe ontwikkelingen is afhankelijk van trends en ontwikkelingen. Zo geldt voor de verblijfsrecreatie dat er groeiperspectieven zijn voor kwaliteitshotels, luxe B&B's en vernieuwende vormen van plattelandsaccommodaties.

De 'Ackerlodges' zijn onderscheidende verblijfsrecreatieve accommodaties op het grasland van het buitengebied. Het betreffen duurzame eenvoudige lodges op palen die gesitueerd zijn aan de rand van de natuurlijke weiden die zelfs nog door de koeien worden begraasd. De 'Ackerlodges' zijn een aanwinst voor de recreatieve sector van de gemeente De Wolden. Voorts kunnen hiermee voldoende inkomsten worden gegenereerd om de weides op dezelfde natuurlijk extensieve manier te blijven beheren. Het project past hiermee in het hiervoor beschreven toeristische beleid.

Dorpsvisie Ruinerwold/Berghuizen en Weerwille

De inwoners van Ruinerwold, Berghuizen en Weerwille hebben gezamenlijk een Dorpsvisie opgesteld (juni 2011). In de Dorpsvisie is aangegeven dat Ruinerwold zich wil profileren als een landelijke, groene omgeving waar het prima verblijven is zonder de drukte die het massatoerisme met zich meebrengt.

Het projectplan sluit goed aan bij de wensen van Ruinerwold, zoals beschreven in de Dorpsvisie.

Planbeschrijving

3

3.1

Huidige situatie

Het perceel waar de voorliggende ruimtelijke onderbouwing betrekking op heeft, ligt nabij de kruising Boschweg en Havelterweg te Ruinerwold. Op de onderstaande afbeelding is de indicatieve grens van de recreatieverblijven zichtbaar gemaakt.



Projectlocatie (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

De projectlocatie ligt in het buitengebied van de gemeente De Wolden, circa 1,3 km ten noordwesten van Ruinerwold en circa 5 km ten noordoosten van het centrum van Meppel. De Rijksweg A32 bevindt zich op circa 2,4 km ten zuidwesten van het projectgebied. Het perceel is ontsloten door middel van een onverharde weg via de kruising van de Havelterweg, Hardenweg en Arendsweg. De locatie is gelegen aan het fietsknooppuntennetwerk en in de nabijheid van diverse wandelroutes.



Achterzijde projectlocatie aan Havelterweg (bron: GoogleMaps)

De omgeving wordt gekenmerkt door de landbouw. Ten oosten van de projectlocatie bevindt zich een winkel dat streekproducten levert. Voorts bevinden zich ten zuiden van de projectlocatie Kruidenkwekerij Timmerman Dijkgraaf, gemengd biologisch landbouwbedrijf BelleMarie, Stichting het Blauwe Huis en enkele woningen.

De projectlocatie is gesitueerd aan de rand van de natuurlijke weides van initiatiefnemer. De 'Ackerlodges' worden afgeschermd door een bestaande houtwal ten westen van het perceel.

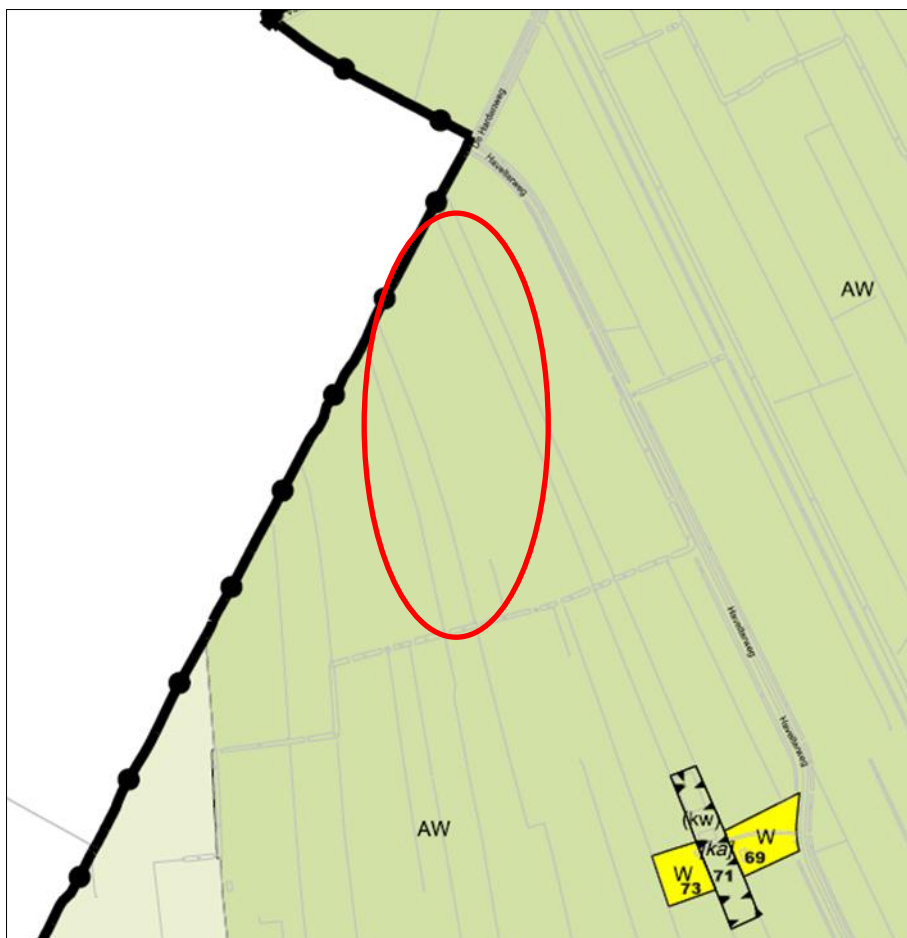
3.2

Geldende planologische situatie

De locatie nabij de kruising Boschweg en Havelterweg te Ruinerwold valt binnen de vigerende beheersverordening Buitengebied, zoals vastgesteld door de gemeenteraad op 31 oktober 2013. Het projectgebied heeft de bestemming Agrarisch met Waarden en de dubbelbestemming Waarde - Archeologie.

Initiatiefnemer wenst de gronden te bebouwen met negen recreatieverblijven. Voorheen was de grond in gebruik als grasland bij het vleesveebedrijf van initiatiefnemer. Vanwege het vervallen van de provinciale subsidie op natuurlijke graslandbeheer wil initiatiefnemer inkomsten verwerven om zijn weides op dezelfde natuurlijk extensieve manier te kunnen beheren. De vigerende beheersverordening laat de functie 'verblijfsrecreatie' en de daarbij behorende gebouwen niet toe.

Op navolgende afbeelding is het projectgebied weergegeven.



Uitsnede verbeelding beheersverordening Buitengebied

3.3

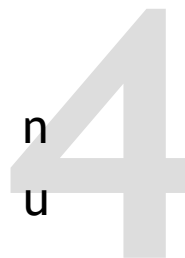
Toekomstige situatie

Hierna is de inrichting van de negen 'Ackerlodges' weergegeven. De 'Ackerlodges' zijn zeer eenvoudige houten lodges op palen. Door een zeer ruime en willekeurige opzet ontstaat een wijds gevoel wat past bij de provincie Drenthe. Het project wordt beschouwd als een aanwinst voor de toeristische sector in de omgeving van Ruinerwold.

Er worden zes 4-persoons (oppervlakte circa 24 m²) en drie 6-persoons lodges (oppervlakte circa 32 m²) gerealiseerd.



Onderzoek en milieu



4.1

Bodem

Met het oog op een goede ruimtelijke ordening dient in geval van ruimtelijke ontwikkelingen te worden aangetoond dat de bodem geschikt is voor het beoogde functiegebruik. Dat geldt in het bijzonder voor gevoelige functies als wonen. Ter plaatse van locaties die worden verdacht van bodemverontreiniging, moet ten minste verkennend bodemonderzoek worden uitgevoerd. Uiteindelijk zal bij de verlening van de omgevingsvergunning dienen te worden aangetoond dat de bodem geschikt is voor de beoogde functie en dat eventueel noodzakelijke saneringsmaatregelen zijn getroffen.

Ter plaatse van het projectgebied is geen bodemverontreiniging bekend. Gelet op het huidige gebruik en het feit dat de lodsges op palen staan en de grond niet of nauwelijks raken, is geen aanleiding tot het doen van bodemonderzoek.

4.2

Archeologie en cultuurhistorie

Archeologie

De Monumentenwet 1988 verplicht gemeenten om bij de vaststelling van een bestemmingsplan en bij de bestemming van de in het plan begrepen gronden, ofwel bij overige ruimtelijke ontwikkelingen, rekening te houden met de in de bodem aanwezige, dan wel te verwachten archeologische waarden. Dit is in lijn met het Europese Verdrag van Malta.

Archeologische waarden zijn in Nederland veelal onzichtbaar, omdat ze grotendeels verborgen liggen in de bodem, waardoor ze niet eenvoudig te karteren zijn. Voor de onbekende waarden heeft de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed de Indicatieve Kaart van Archeologische Waarden (IKAW) opgesteld. Voor de bekende waarden is de Archeologische Monumentenkaart (AMK) opgesteld. Deze waarden zijn opgenomen in de gemeentelijke archeologische beleidsadvieskaart.

Gelet op de archeologische verwachtingswaarden in het projectgebied is archeologisch onderzoek op grond van de beheersverordening Buitengebied niet nodig.

Cultuurhistorie

Per 1 januari 2012 dient in ruimtelijke plannen aandacht worden te besteed aan cultuurhistorie. Dit is een gevolg van de wijziging van artikel 3.1.6, tweede lid, onderdeel a van het Besluit ruimtelijke ordening. Hierin is aangegeven dat cultuurhistorische waarden dienen te worden meegewogen bij het vaststellen van ruimtelijke plannen.

Het perceel waar de voorliggende ontwikkeling betrekking op heeft, is gelegen binnen het 'laagveenontginningen landschap'. Gelet op de kenmerken van de projectlocatie en het planvoornemen vormt het aspect cultuurhistorie geen belemmering voor de uitvoering van het project, zie hiervoor tevens paragraaf 2.3.

4.3

Bedrijven en milieuzonering

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

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

Als uitgangspunt voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt veelal de VNG-uitgave Bedrijven en Milieuzonering uit 2009 gehanteerd. Deze uitgave bevat een lijst, waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten (naar SBI-code gerangschikt) richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke indicatieve richtafstand. De afstanden worden gemeten tussen enerzijds de grens van de bestemming die de milieubelastende functie(s) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een milieugevoelige functie die op grond van het plan mogelijk is.

De bedrijfsvoering is niet zwaar; op het perceel zal alleen worden gerecreëerd. In het kader van milieuzonering kan een vakantiewoning worden vergeleken met een hotel/pension. Hiervoor geldt milieucategorie 1 met een

richtafstand van 10 m tot hindergevoelige functies. Aangezien de afstand tot de meest nabijgelegen woning circa 285 m bedraagt, wordt ruimschoots aan de richtafstand voldaan.

4.4

Geluid

De Wet geluidhinder (Wgh) vormt een belangrijke basis voor de ruimtelijke afweging in het kader van het aspect geluid. Geluidgevoelige functies worden beschermd tegen geluidhinder van wegverkeerlawaai, spoorweglawaai en industrielawaai door middel van zonering.

WET GELUIDHINDER

Het voorliggende project betreft de vestiging van negen recreatiewoningen. De Wet geluidhinder (Wgh) beschouwt recreatiewoningen als zogenaamde niet-geluidsgevoelige objecten (ABRvS 30 mei 2000, nr. 199901166/1, Geluid, september 2000). Echter, op basis van een goede ruimtelijke onderbouwing wordt de recreatiewoning nader beschouwd op het gebied van geluidhinder als gevolg van wegverkeer. De recreatiewoning is immers bedoeld om in rust te kunnen recreëren.

De recreatiewoningen liggen op een afstand van circa 160 m van de Havelterweg. Aan de Havelterweg zijn een zeer beperkt aantal woningen en/of agrarische bedrijven aanwezig. Daarmee is de hoeveelheid wegverkeer en de bijbehorende geluidhinder verwaarloosbaar klein. Hierdoor vormt het aspect geluid geen belemmering voor het voorliggende project.

Met voorgenomen ontwikkeling veranderen de activiteiten in het projectgebied. In het kader van het Activiteitenbesluit meldt initiatiefnemer deze wijziging vier weken voor aanvang van de activiteiten.

ACTIVITEITENBESLUIT

4.5

Luchtkwaliteit

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). Hierin staat wanneer en hoe overschrijdingen van de luchtkwaliteit moeten worden aangepakt. Het programma houdt rekening met nieuwe ontwikkelingen, zoals bouwprojecten of de aanleg van infrastructuur. Projecten die passen in dit programma, hoeven niet meer te worden getoetst aan de normen (grenswaarden) voor luchtkwaliteit. De ministerraad heeft op voorstel van de minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer ingestemd met het NSL. Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden.

Ook projecten die 'niet in betekenende mate' (nibm) van invloed zijn op de luchtkwaliteit hoeven niet meer te worden getoetst aan de grenswaarden voor

luchtkwaliteit. De criteria om te kunnen beoordelen of voor een project sprake is van nibm, zijn vastgelegd in de AMvB-nibm.

In de AMvB-nibm is vastgelegd dat na vaststelling van het NSL of een regionaal programma een grens van 3% verslechtering van de luchtkwaliteit (een toename van maximaal $1,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$ NO_2 of PM_{10}) als 'niet in betekenende mate' wordt beschouwd.

Het onderhavige plan maakt de vestiging van negen recreatiewoningen mogelijk. Aangezien de omvang van het project kleinschalig is, zal dit plan niet leiden tot een verkeerstoename. Het plan kan daarom worden beschouwd als een nibm-project. Daarom hoeft er niet te worden getoetst aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. Nader onderzoek op het gebied van luchtkwaliteit is dan ook niet nodig.

4.6

Externe veiligheid

Onder externe veiligheid verstaat men het beheersen van risico's die voortvloeien uit de opslag, productie, het gebruik en vervoer van gevaarlijke stoffen.

Inrichtingen met gevaarlijke stoffen

Op 27 oktober 2004 is het Besluit externe veiligheid inrichtingen in werking getreden. Dit besluit richt zich primair op inrichtingen als bedoeld in de Wet milieubeheer. Deze inrichtingen brengen risico's met zich mee voor de in de omgeving gelegen risicogevoelige objecten.

De risicobenadering kent twee begrippen om het risiconiveau voor activiteiten met gevaarlijke stoffen in relatie tot de omgeving, aan te geven. Er zijn normen opgesteld voor het plaatsgebonden risico (PR, locatiegericht) en groepsrisico (GR, gericht op grootte van een slachtoffergroep).

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico van een bepaalde activiteit is de kans dat een persoon die continu en onbeschermd op die plaats aanwezig is, komt te overlijden als gevolg van een ongeval met die activiteit. De 10⁻⁶ contour geldt hiervoor als risicomaat.

Groepsrisico

Het groepsrisico is de cumulatieve kans per jaar dat ten minste 10, 100 of 1000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting en een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is. Het groepsrisico wordt weergegeven in een fN-curve en vergeleken met de oriëntatiewaarde.

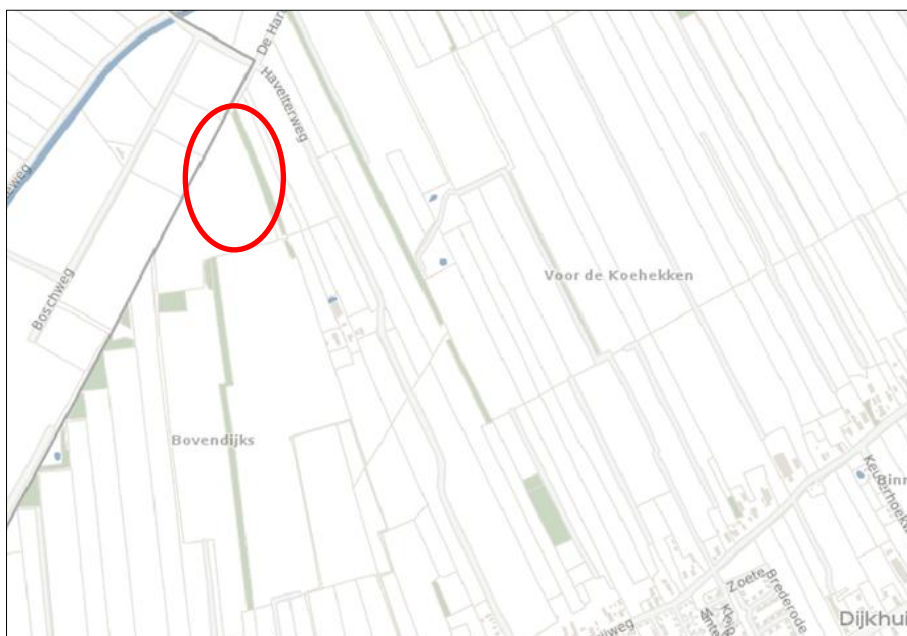
Transport gevaarlijke stoffen door buisleidingen

Op 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) in werking getreden met de bijbehorende Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb). Dit besluit omvat de nieuwe regelgeving op het gebied van buisleidingen waardoor gevaarlijke stoffen worden vervoerd.

In plaats van de bebouwings- en toetsingsafstanden waar in de oude circulaires van werd uitgegaan, dienen nu de belemmeringenstrook (5 m), de plaatsgebonden risicocontour (10⁻⁶) en het invloedsgebied van het groepsrisico (1%-letaliteitsgrens) in acht te worden genomen bij ruimtelijke ontwikkelingen.

Projectgebied

Om te bepalen of in en nabij het projectgebied risicovolle objecten aanwezig zijn, is de risicokaart geraadpleegd.



Uitsnede risicokaart

Uit de kaart blijkt dat in de nabijheid van het projectgebied geen risicovolle objecten aanwezig zijn. Ook vindt in de directe nabijheid van het projectgebied geen transport van gevaarlijke stoffen over wegen en/of door buisleidingen plaats. Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de voorliggende ontwikkeling.

4.7

Water

Op grond van het Besluit Ruimtelijke Ordening moet in de toelichting van ruimtelijke plannen een waterparagraaf worden opgenomen. Voor de voorliggende ontwikkeling is daarom een digitale watertoets (www.dewatertoets.nl) uitge-

voerd. Het toets resultaat van de digitale watertoets is als bijlage aan het plan toegevoegd.

Onderhavige ontwikkeling heeft geen gevolgen voor het thema water.

4.8

Ecologie

Op 1 april 2002 is de Flora- en faunawet (Ffw) in werking getreden. De Flora- en faunawet is gericht op het beschermen en het behouden van de goede staat van instandhouding van in het wild levende planten- en diersoorten en hun directe leefomgeving.

Op 22 januari 1999 is de Natuurbeschermingswet 1998 (Nbw) in werking getreden. De Nbw is gericht op het beschermen van (natuur)gebieden. Deze natuurgebieden betreffen onder andere de zogenoemde Speciale Beschermingszones op grond van de Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. Samen worden deze gebieden aangeduid als het Natura 2000-netwerk.

Het projectgebied bestaat uit agrarisch grasland. Het gebied heeft hierdoor een beperkte natuurwaarde en de verwachting is dan ook dat ter plaatse geen zwaar beschermde planten- en diersoorten voorkomen. Daarbij is de ingreep op de natuurlijke omgeving ook zeer gering: de lodges worden op palen geplaatst en er worden geen bomen gekapt.

Niet uit te sluiten is dat als gevolg van de werkzaamheden verblijfplaatsen van enkele licht beschermde soorten worden verstoord en vernietigd. Ook kunnen hierbij exemplaren worden verwond en/of gedood. De aanwezige licht beschermde soorten worden niet in hun voortbestaan bedreigd en vallen in de vrijstellingsregeling bij ruimtelijke ontwikkelingen.

Voor vogels geldt dat wanneer werkzaamheden tijdens het broedseizoen worden uitgevoerd, er (in de directe omgeving) in gebruik zijnde nesten van vogels kunnen worden verstoord en vernietigd. Het is verboden nesten van vogels (indien nog in functie) te verstoren of te vernietigen (artikelen 11 en 12 Ffw). Met betrekking tot de planning en uitvoering van de werkzaamheden dient daarom rekening te worden gehouden met het broedseizoen. De Flora- en faunawet kent geen standaardperiode voor het broedseizoen. Het is van belang of een broedgeval aanwezig is, ongeacht de periode. Voor de meeste vogels geldt dat het broedseizoen ongeveer van 15 maart tot 15 juli duurt.

Het projectgebied ligt op circa 4 km afstand ten zuidwesten van het Natura 2000-gebied Holtingerveld. Gezien de grote afstand van het plangebied tot het Natura 2000-gebied is een voortoets aan de Natuurbeschermingswet 1998 niet aan de orde.

Gezien de grote afstand tussen het projectgebied en het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied worden geen effecten als gevolg van de werkzaamheden op Natura 2000-gebieden verwacht.

E c o n o m i s c h e u i t v o e r b a a r h e i d



Alle procedurele kosten die door de gemeente moeten worden gemaakt omtrent ontwikkeling van dit projectplan zullen met leges worden teruggevoerd. Hieromtrent is met de initiatiefnemer een afspraak gemaakt.

De projectafwijkinsprocedure is in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) opgenomen als een titel voor planschade. Met de gemeente De Wolden is een planschade-afwentelingsovereenkomst gesloten. Eventuele financiële gevolgen worden door de initiatiefnemer gecompenseerd aan de gemeente.

Onderhavige ontwikkeling is op eigen initiatief. De kosten voor uitvoering van het plan worden gedragen door de initiatiefnemer. De initiatiefnemer heeft onderzoek gedaan naar de haalbaarheid en uit dit onderzoek blijkt dat er voldoende perspectief is.

M a a t s c h a p p e l i j k e u i t v o e r b a a r h e i d



In de voorbereiding op de aanvraag om omgevingsvergunning heeft de initiatiefnemer het onderhavige plan voorgelegd aan de bewoner van de woning aan de Bosweg en aan de eigenaren van de gronden rondom het projectgebied (het bosperceel en de aanliggende agrarische gronden). Er zijn geen bezwaren geuit tegen het plan.

De ontwerpomgevingsvergunning met bijbehorende stukken wordt gedurende zes weken ter inzage gelegd. Tijdens de genoemde periode kan eenieder bij het college van burgemeester en wethouders zienswijzen indienen omtrent het ontwerp. Hierna wordt er een definitief besluit genomen, al dan niet met de behandeling van de eventueel binnengekomen zienswijzen. Tegen dit besluit is een verdere rechtsgang mogelijk.

Juridische vormgeving



Dit rapport bevat een ruimtelijke onderbouwing ten behoeve van het afwijken van de beheersverordening (artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht). Het rapport wordt toegevoegd aan de omgevingsvergunning.

Een omgevingsvergunning dient te worden afgegeven op basis van een goede ruimtelijke onderbouwing. Dit houdt in dat moet worden ingegaan op:

- de huidige en de toekomstige situatie, zowel van het gebruik en de inrichting, als van de planologisch-juridische situatie;
- de wijze waarop het plan voldoet aan het rijksbeleid en provinciaal en het gemeentelijk beleid;
- de milieuaspecten, zoals bodemkwaliteit, milieuzonering, luchtkwaliteit, geluidhinder en externe veiligheid;
- water, archeologie en ecologie;
- de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid.

Deze aspecten zijn in het voorliggende rapport aan de orde gekomen.

De voorliggende goede ruimtelijke onderbouwing heeft betrekking op het plaatsen van negen kleinschalige verblijfsrecreatieve accommodaties nabij de kruising Boschweg en Havelterweg te Ruinerwold, in de gemeente De Wolden. Voorheen was de grond in gebruik als grasland bij het vleesveebedrijf van initiatiefnemer. Vanwege het vervallen van de provinciale subsidie op natuurlijke graslandbeheer wil initiatiefnemer door middel van dit project inkomsten verwerven om zijn weides op dezelfde natuurlijk extensieve manier te kunnen beheren.

De ontwikkeling past binnen het geldende rijksbeleid en provinciale en gemeentelijke beleid. Het sluit aan op de gemeentelijke ambitie voor de ontwikkeling van de recreatieve sector en verdere verbetering van de toeristisch-recreatieve infrastructuur, zoals geformuleerd in Structuurvisie 2010-2030. Het initiatief is verder niet strijdig met de duurzaamheidsladder. Wat betreft de milieuaspecten kan worden gesteld dat er geen belemmeringen zijn.

Kortom, op basis van het geldende beleid en de onderzoeksgegevens zijn geen belemmeringen bekend voor onderhavige ontwikkeling. Sterker nog, de ontwikkeling is in lijn met een goede ruimtelijke ordening en draagt bij aan het aanbod van recreatieve voorzieningen in het buitengebied van Ruinerwold.

B i j l a g e n

1. Watertoets

Bijlage 1. Watertoets

datum 26-4-2016
dossiercode 20160426-35-12897

Geachte E. van den Berg,

U heeft een watertoets uitgevoerd op de website <http://www.dewatertoets.nl/>. Op basis van deze toets volgt u de korte procedure. Dit houdt in dat u direct door kunt gaan met de planvorming van uw plan onder de voorwaarde dat u de standaard waterparagraaf uit dit document toepast.

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 Ackerlodges te Ruinerwold.

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.

Lozingenbesluit open teelt en veehouderij

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

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".

Verklaring

Dit document is een automatisch gegenereerd bestand op basis van de door u ingevulde gegevens. U bent akkoord gegaan met de door u ingevulde gegevens en heeft verklaard dat alles naar waarheid is ingevuld.

De WaterToets 2014

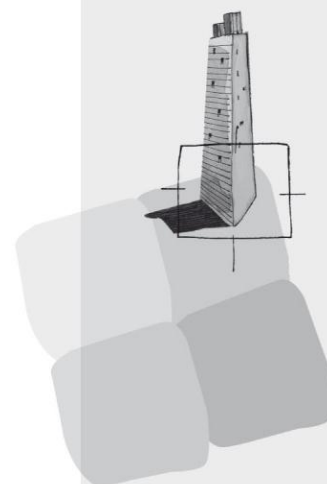
Colofon

Opdrachtgever
Cruys Consultants

Rapport
BügelHajema Adviseurs

Projectleiding
De heer J. van Brussel
BügelHajema Adviseurs

Projectnummer
277.68.50.00.00



BügelHajema Adviseurs bv
Bureau voor Ruimtelijke
Ordering en Milieu BNSP
Vaart nz 48-50
Postbus 274
9400 AG Assen
T 0592 316 206
F 0592 314 035
E assen@bugelhajema.nl
W www.bugelhajema.nl

Vestigingen te Assen,
Leeuwarden en Amersfoort