

Bestemmingsplan Herverkaveling
Kerkenveld Noord.

Vastgesteld

Opdrachtgever:
Rapportnummer:
Datum vrijgave:
Opsteller:
Goedkeuring:

Gemeente De Wolden
RB 10.101
Juni 2014
Dhr. M. Beek
Dhr. H. de Roo

Inhoudsopgave

.....	1
1 HOOFDSTUK 1 INLEIDEND HOOFDSTUK	4
1.1 Inleiding	4
1.2 Aanleiding	4
1.3 Noodzaak partiële herziening bestemmingsplan Kerkenveld-Noord	6
1.4 Doel van de partiële herziening bestemmingsplan Kerkenveld Noord.....	6
1.5 Verantwoording	7
1.6 Leeswijzer	7
2 HOOFDSTUK 2 PLANBESCHRIJVING	8
2.1 Ligging plangebied	8
2.2 Uitgangspunten	8
2.3 Verkavelingsplan	8
3 HOOFDSTUK 3 BELEIDSKADER	10
3.1 Rijksbeleid	10
3.1.1 <i>Ruimtelijk - Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte</i>	10
3.2 Provinciaal beleid	11
3.2.1 <i>Omgevingsvisie en –verordening Drenthe</i>	11
3.3 Gemeentelijk beleid	14
3.3.1 <i>Woonplan 2011 – 2015 ‘Kansen voor buitengewoon wonen’</i>	14
3.3.2 <i>Welstandsnota 2012</i>	15
4 HOOFDSTUK 4 OMGEVINGSASPECTEN	16
4.1 Archeologie.....	16
4.1.1 <i>Algemeen</i>	16
4.1.2 <i>Doorwerking naar het plan</i>	16
4.2 Besluit externe veiligheid	17
4.2.1 <i>Algemeen</i>	17
4.2.2 <i>Doorwerking naar het plan</i>	17
4.3 Bodem	19
4.3.1 <i>Aanleiding en doel</i>	19
4.3.2 <i>Doorwerking naar het plan</i>	19
4.4 Ecologie	19
4.4.1 <i>Aanleiding en doel</i>	19
4.4.2 <i>Doorwerking naar het plan</i>	20
4.5 Geluid	21
4.5.1 <i>Aanleiding en doel</i>	21
4.5.2 <i>Doorwerking naar het plan</i>	22
4.6 Luchtkwaliteit	22
4.6.1 <i>Aanleiding en doel</i>	22
4.6.2 <i>Doorwerking naar het plan</i>	23
4.7 M.E.R.-beoordeling.....	23
4.7.1 <i>Aanleiding en doel</i>	23
4.7.2 <i>Doorwerking naar het plan</i>	23
4.8 Milieu(hinder)	24
4.8.1 <i>Aanleiding en doel</i>	24
4.8.2 <i>Doorwerking naar het plan</i>	25
4.9 Watertoets	25
4.9.1 <i>Aanleiding en doel</i>	25

4.9.2	Doorwerking naar het plan	26
5	HOOFDSTUK 5 UITVOERBAARHEID	28
6	HOOFDSTUK 6 OVERLEG EN INSPRAAK	29
7	HOOFDSTUK 7 JURIDISCHE TOELICHTING	31
7.1	Algemeen.....	31
7.2	Toelichting op de Toelichting.....	31
7.3	Toelichting op de planregels.....	32

1 Hoofdstuk 1 Inleidend hoofdstuk

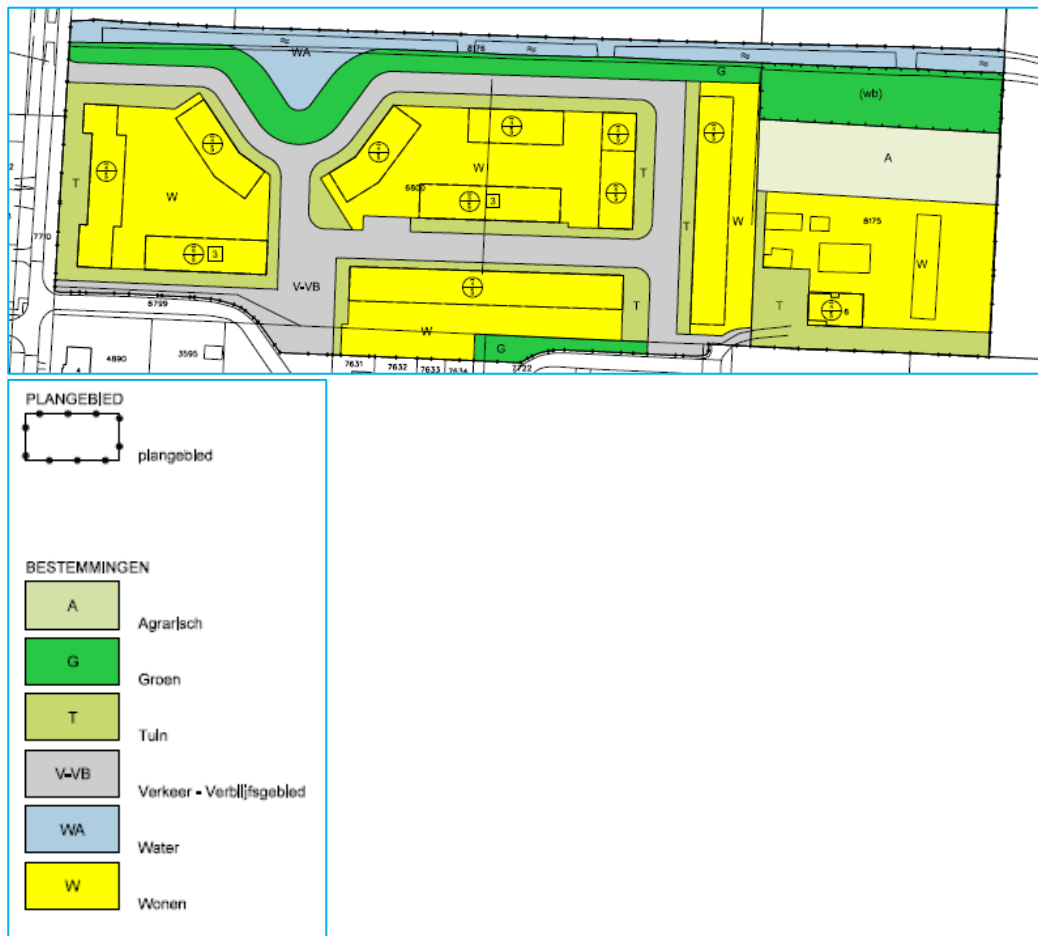
1.1 Inleiding

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

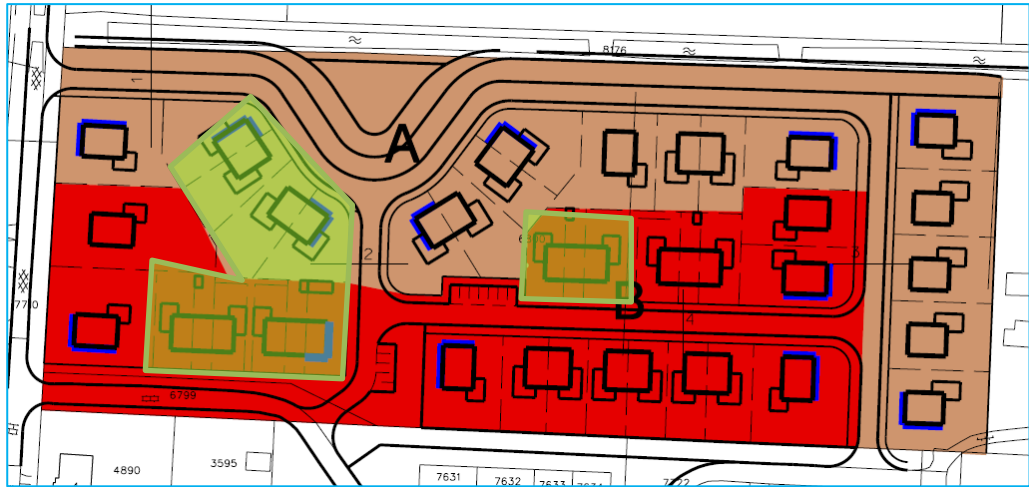
1.2 Aanleiding

Op 12 maart 2009 heeft de gemeenteraad van de gemeente De Wolden het bestemmingsplan Kerkenveld-Noord vastgesteld. Dit bestemmingsplan, voorzien van de IMRO-codering NL.IMRO.1690.00500-0401, biedt ruimte voor de bouw van 40 woningen in Kerkenveld-Noord. In 2009 was het uitgangspunt dat het in het bestemmingsplan opgenomen woningbouwprogramma voor circa 6 jaar in de woningbehoefte kan voorzien voor het dorp Kerkenveld. Door de uitbreiding wordt de noordzijde van de kern Kerkenveld afgerond.

Hieronder een weergave van de verbeelding van het bestemmingsplan Kerkenveld Noord (2009) met bijbehorende woningbouwprogramma, uitgaande van de bouw van 40 woningen.



Hieronder het in 2009 vastgestelde woningbouwprogramma.



Uitgangspunt van het bestemmingsplan was zoals verwoord de bouw van 40 woningen. Anno 2013 zijn tot nu toe 13 woningen inmiddels gebouwd, waarbij de gebouwde woningen op bovenstaande figuur in de groene kaders zijn weergegeven.



In de toelichting van het bestemmingsplan Kerkenveld-Noord 2009 staat over het bebouwingsprogramma het volgende genoemd:

Bebouwing

Het gehele verkavelingsplan biedt voor de bouw van circa 40 woningen, als volgt onderverdeeld:

- 14 vrijstaand;
- 16 halfvrijstaand;
- 12 rijenwoningen.

Wat hierin opvalt is dat het aantal te bouwen woningen op basis van de hiervoor genoemde aantallen 42 bedraagt.

Hoewel in de toelichting al wordt gesproken over een woningbouwprogramma van 42 woningen is dit niet vastgelegd in de bij het bestemmingsplan Kerkenveld-Noord behorende bestemmingsregels, waarbij binnen de bestemming Wonen is geregeld dat maximaal 40 woningen mogen worden bebouwd. Hierin is sprake van een omissie tussen de Toelichting en de Regels. Ook op de bovenstaande welstandstekening is te zien dat er 42 woningen zijn ingetekend.

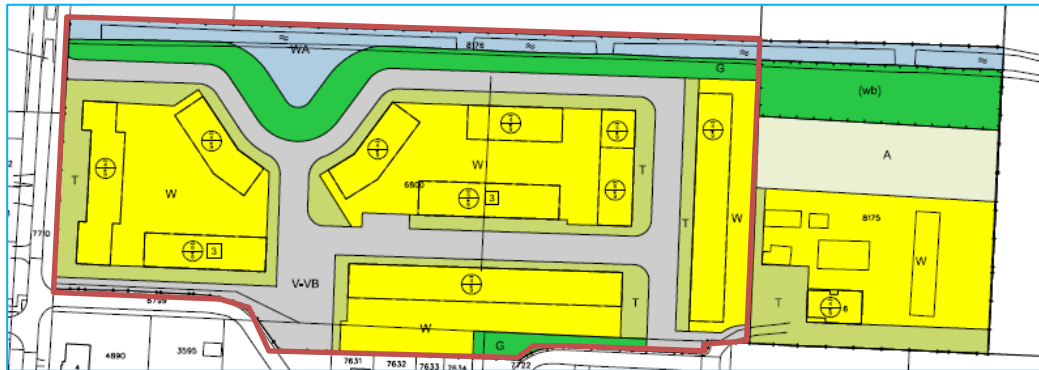
1.3 Noodzaak partiële herziening bestemmingsplan Kerkenveld-Noord

Medio 2013 wenst de gemeente een hernieuwde invulling te geven aan de planlocatie Kerkenveld-Noord. Nog steeds is er de wens om maximaal 42 woningen te kunnen bouwen, maar ten opzichte van het bebouwingsprogramma en de verdeling van typen woningen (vrijstaand, halfvrijstaand en rijenwoningen) is gewijzigd en losgelaten.

Het nieuwe en gewenste bouwprogramma past niet binnen de vastgestelde verbeelding en regels en is derhalve in strijd met het bestemmingsplan Kerkenveld Noord uit 2009.

1.4 Doel van de partiële herziening bestemmingsplan Kerkenveld Noord

Het vigerende bestemmingsplan Kerkenveld Noord is vastgesteld in 2009 en is daarmee feitelijk gezien tot en met 2019 als juridisch kader te gebruiken. Het gewenste bouwprogramma en het aantal woningen zijn echter in strijd met het bestemmingsplan Kerkenveld Noord uit 2009. Voorliggend bestemmingsplan gaat het bestemmingsplan Kerkenveld Noord uit 2009 gedeeltelijk vervangen. Verder is voorliggend bestemmingsplan opgebouwd conform de systematiek van de SVBP2012. Hieronder een weergave van de verbeelding van het bestemmingsplan Kerkenveld Noord uit 2009 met daarin in het orde kader weergegeven het deel waar voorliggend bestemmingsplan betrekking op heeft.



In de toelichting wordt ingegaan op de wijzigingen die beleidsmatig gezien zijn gewijzigd ten opzichte van de vaststelling van het vigerend bestemmingsplan Kerkenveld Noord uit 2009. Daar waar gebruik gemaakt kan worden van nog van kracht zijnde beleidsonderdelen en onderzoeksresultaten wordt verwezen naar het bestemmingsplan Kerkenveld Noord uit 2009.

1.5 Verantwoording

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

1.6 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 een uitgebreidere beschrijving gegeven van het plan mede in relatie tot het vigerende ruimtelijk beleid op basis van het bestemmingsplan Kerkenveld Noord 2009.

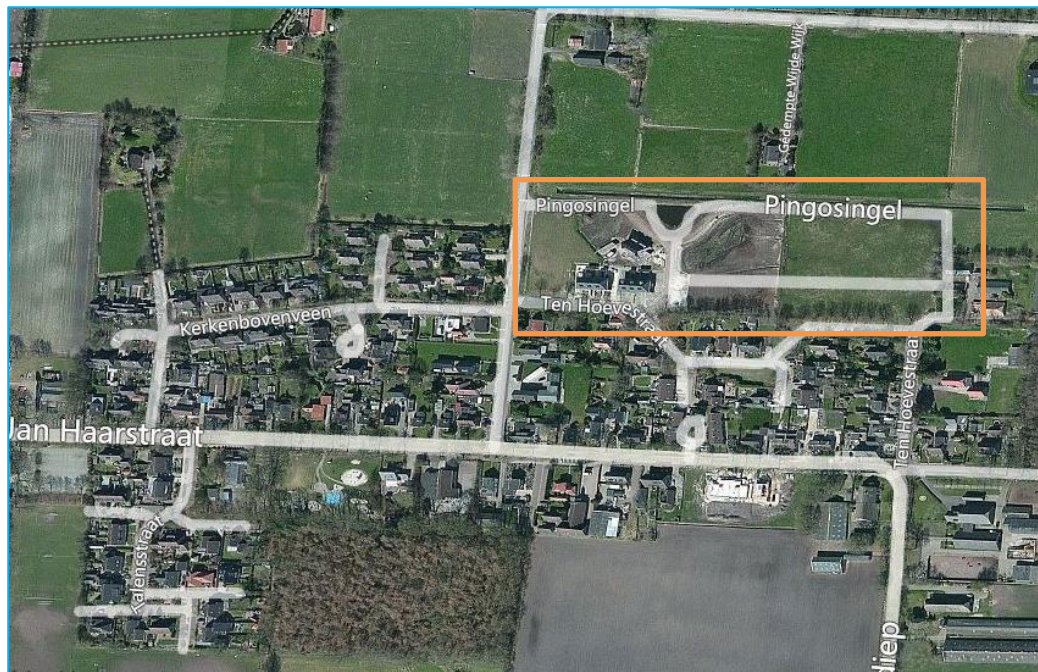
In Hoofdstuk 3 komen de verschillende relevante beleidsstukken voorbij die van toepassing zijn op het plan en uitgewerkt van provinciaal niveau tot gemeentelijk niveau. Hoofdstuk 4 geeft de invloed weer van het plan tot de verschillende omgevingsaspecten. In hoofdstuk 5 staat de economische uitvoerbaarheid centraal. Hoofdstuk 6 doet verslag van de inspraak- en overlegreacties, waarna hoofdstuk 7 ingaat op de juridische vertaling van het plan en vervolgens volgen de regels en de verbeelding.

2 Hoofdstuk 2 Planbeschrijving

2.1 Ligging plangebied

Kerkenveld is gelegen ten zuiden van Hoogeveen en ten oosten van Zuidwolde. Het plangebied ligt aan de noordzijde van het dorp Kerkenveld. Aan de zuid-, west- en oostzijde van het plangebied wordt de locatie begrensd door woningbouw. Aan de noordzijde wordt de locatie begrensd door een iets bredere sloot (1 meter breed op waterniveau). De locatie ligt ten noorden van de ten Hoevestraat. Aan de westzijde ligt de Albert van Daatselerstraat.

Hieronder een weergave van het plangebied vanuit een hoger perspectief.



2.2 Uitgangspunten

Binnen de kern Kerkenveld is een lineaire structuur aanwezig die aansluiting vindt bij het landschap. De Jan Haarstraat is hierbij het meest bepalend. De structuur binnen het plangebied sluit aan bij deze structuur.

De hoofdrelatie van Kerkenveld-Noord is die met het bestaande dorp. De stedenbouwkundige opzet van het plan wordt gekenmerkt door een aansluiting aan de bestaande structuur. Daarnaast vormt het plan een afgerond geheel. In het plan zullen woningen gerealiseerd worden voor alle categorieën woningzoekenden. Opgemerkt wordt dat in het bestemmingsplan door middel van de plansystematiek zoveel mogelijk flexibiliteit zal worden opgenomen, om de uitwisselbaarheid van de verschillende woningtypen mogelijk te maken.

2.3 Verkavelingsplan

Ontsluiting

Het plangebied wordt aangesloten op de Albert van Daatselaarstraat en de ten Hoevestraat. De ontsluitingswegen zijn oost- west geprojecteerd, waardoor deze

evenwijdig komt te liggen aan de Jan van Haarstraat. Alle woningen zijn per auto bereikbaar.

Gelet op de omvang van het woongebied en de dorpse structuur van het nieuwe woongebied en de bestaande structuren is niet gekozen voor vrijliggende fietspaden. Langs de wegen in het plangebied is minimaal aan één zijde een voetpad geprojecteerd. De bebouwing is zodanig geprojecteerd dat zoveel als mogelijk de sociale veiligheid wordt nagestreefd. Dit is zichtbaar door de projectie van achtertuinen naar elkaar toe.

Het parkeren voor de rijenwoningen vindt plaats buiten de rijweg, deels als langsparkeren, deel als "haaksparkeren". Daarnaast is in de planopzet rekening gehouden met de realisering van garages bij de hoekwoningen. Het parkeren voor de vrijstaande en halfvrijstaande woningen zal op eigen terrein moeten plaatsvinden.

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 *bottum-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.

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.

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). Ook is een planmilieueffectrapport (plan-MER) opgesteld.

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 rijkscoördinatie regeling rond rijksinpassingsplannen op het terrein van de energie-infrastructuur (het ministerie van EL&I).

Voor het plangebied in Kerkenveld zijn in de SVIR geen onderwerpen opgenomen die aangemerkt worden als nationaal belang, zodat het rijksbeleid geen doorwerking kent naar voorliggend bestemmingsplan.

3.2 Provinciaal beleid

Ten tijde van het bestemmingsplan Kerkenveld Noord (2009) was het Provinciaal Omgevingsplan II (POP) van kracht. Inmiddels is het POP II ingehaald en vervangen door de Omgevingsvisie Drenthe en de bijbehorende Omgevingsverordening.

3.2.1 *Omgevingsvisie en –verordening 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.

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.

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

Wonen

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

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.

Zorgvuldig ruimtegebruik

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

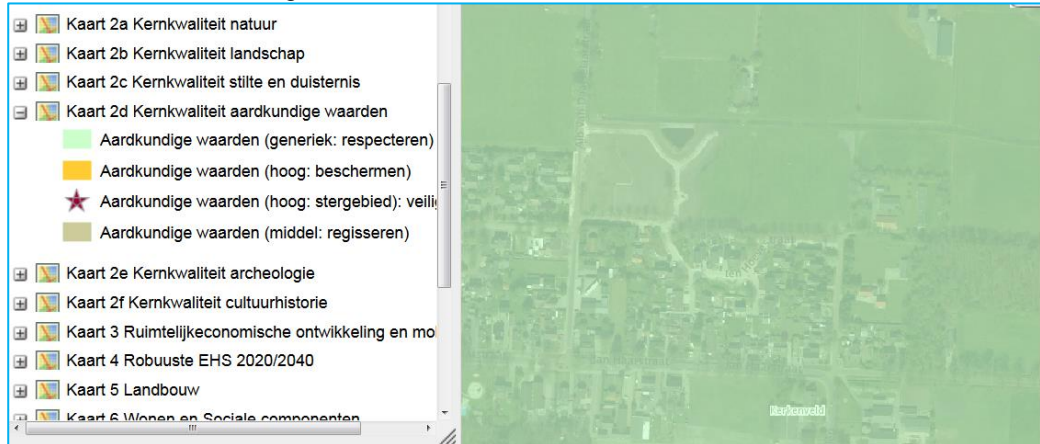
Sociaal-Economisch Raad (SER)-ladder en bundelingsbeleid

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

Het bouwen van maximaal 42 woningen op de voorliggende locatie past binnen de uitgangspunten van het provinciaal beleid, er wordt gebouwd op een bestaande, bebouwde locatie binnen de bebouwde kom. Er is sprake van verdichting voor uitbreiding en er wordt gebouwd in of aansluitend aan bestaand bebouwd gebied.

Tevens is geoordeeld of er sprake is van provinciale Kernkwaliteiten voor het gebied. Dit is beoordeeld met de bij de omgevingsvisie behorende kaartenviewer. Hierna volgt het overzicht van eventuele kernkwaliteiten en de daarbij behorende omschrijving.

Kernkwaliteit Aardkundige waarden



Er is sprake van een kernkwaliteit aardkundige waarden. Wat betekent dit?

Algemeen

Drenthe heeft een eigen karakter, een eigen (ruimtelijke) identiteit, die door inwoners en bezoekers hoog gewaardeerd wordt. Het aardkundige landschap van Drenthe is hiervoor in belangrijke mate bepalend. Het provinciaal aardkundig erfgoed is de enige informatiebron over de natuurlijke ontstaansgeschiedenis van Drenthe. Net als archeologische waarden zijn aardkundige waarden voor het merendeel onzichtbaar, onvervangbaar en niet te compenseren. Ze zijn per definitie kwetsbaar voor ruimtelijke ontwikkelingen die met bodemingrepen gepaard gaan. De provincie wil aardkundige waarden die bijdragen aan het specifieke Drentse karakter behouden en waar mogelijk herstellen zonder daarbij het normale landbouwkundig gebruik te belemmeren. Voor aardkundige waarden onderscheidt de provincie drie beschermingsniveaus die verschillen in de mate van inzet van de provincie. De twee hoogste beschermingsniveau's (voorwaarden stellen en eisen stellen) zijn van provinciaal belang en zijn aangegeven op kaart 2.D van de Omgevingsvisie. Voor het plangebied is sprake van het niveau 'generiek – respecteren'. Dit betekent het volgende.

Respecteren: bij ontwikkelingen ligt de provinciale inzet bij het waarborgen van de lokale aardkundige kenmerken voor de toekomst. Het is een gemeentelijke verantwoordelijkheid hieraan via het bestemmingsplan invulling te geven. Initiatiefnemers hebben de verantwoordelijkheid om de aardkundige kenmerken als inspiratiebron te benutten voor ontwikkelingen. De provincie vraagt gemeenten plannen en initiatieven daar op te beoordelen.

Middels voorliggend bestemmingsplan wordt uitvoering gegeven aan een reeds goedgekeurde ruimtelijke ontwikkeling waarbij de verandering ten opzichte van het bestemmingsplan Kerkenveld Noord uit 2009 omvat het kunnen bouwen van twee extra woningen en een andere wijze van bouwen. Met voorliggende kernkwaliteit hoeft geen verdere rekenschap gehouden te worden.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Woonplan 2011 – 2015 ‘Kansen voor buitengewoon wonen’

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

Voor de kern Kerkenveld staat het volgende genoemd in het Woonplan, waarbij Kerkenveld en Alteveer als één worden behandeld.

Prognose tot 2020						
Alteveer / Kerkenveld	2010		2015		2020	
tot 55 jaar	1260	75%	1100	65%	930	55%
55 jaar en ouder	420	25%	540	32%	660	39%
Totaal	1.680	100%	1.640	100%	1.590	100%
Aantal woningen	610		625		640	

Voorzieningen

Alteveer/ Kerkenveld	2010			2020		
	Doelgroep	Norm	Aantal	Doelgroep	Norm	Aantal
Basisschool (2)	210	23 / 200	9,1 / 1,1	120	23 / 200	5,2 / 0,6
Supermarkt	1680	4.000	0,4	1590	5.000	0,3
Huisarts		2.350	0,7		2.100	0,8
Apotheek		9.000	0,2		9.000	0,2



Dorpsvisie Alteveer / Kerkenveld
In de maak en naar verwachting mei 2011 gereed.

Voorzieningen

De tweelingkern heeft twee basisscholen. De doelgroep voor deze voorziening neemt af, maar blijft gemiddeld voor beide scholen

boven het aantal van 23 leerlingen.

Advies

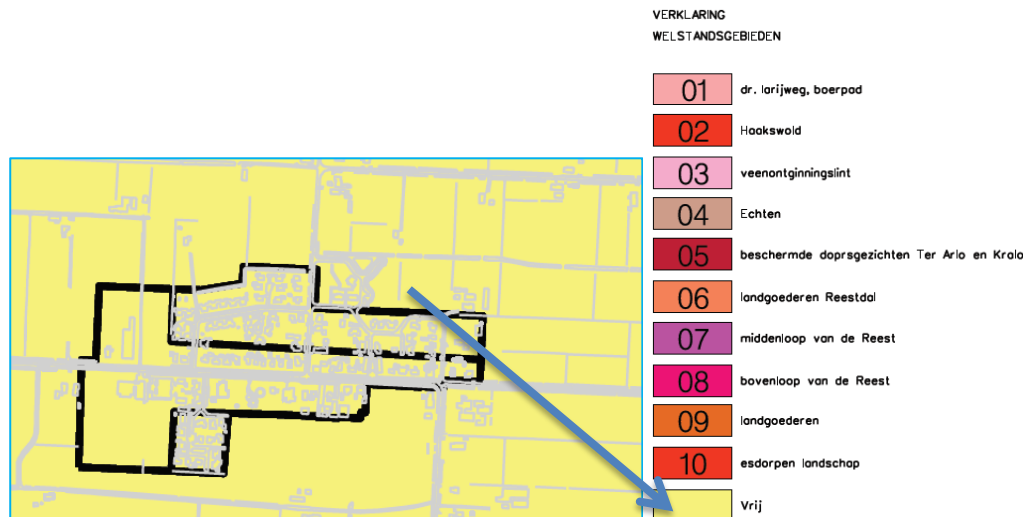
De vraag naar extra woningen is met dertig woningen (gemiddeld 3 woning per jaar) beperkt. In de kleine kernen kan, mits concrete vraag naar woningen, voor alle doelgroepen gebouwd worden.

Zoals blijkt geldt voor Alteveer / Kerkenveld nog een groei van het aantal woningen van 610 in 2012 tot 640 in 2020, een groei van 30 woningen over een planperiode van 10 jaar. De 2 extra woningen die nu in voorliggend bestemmingsplan zijn opgenomen passen daarmee binnen het Woonplan.

3.3.2

Welstandsnota 2012

Op basis van de Welstandsnota 2012 behoort het plangebied te Kerkenveld Noord toe aan zogeheten welstandsvrij gebied. Hieronder de kaart die dit zichtbaar maakt.



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

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

4 Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten

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

4.1 Archeologie

4.1.1 Algemeen

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.

(bron: www.rijksoverheid.nl)

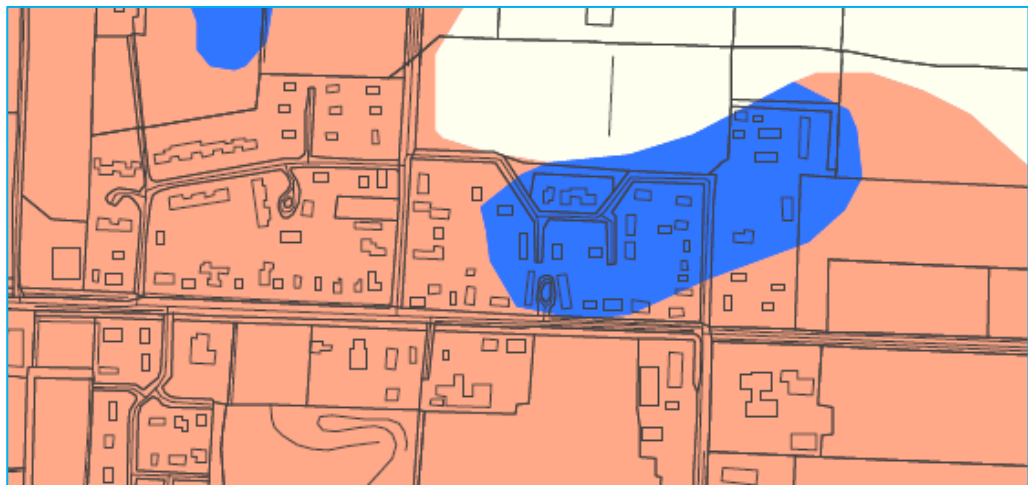
4.1.2 Doorwerking naar het plan








4.1.2.1 Vigerend bestemmingsplan Kerkenveld Noord

“De noodzaak tot archeologisch onderzoek is afhankelijk van de verwachtingswaarde en eventuele archeologische vondsten in het gebied. Uit het POP is afgeleid dat er een lage verwachtingswaarde voor het gebied geldt en er geen archeologische vondsten zijn gedaan. Een veldonderzoek is daarom niet noodzakelijk. Het Drentsch Plateau heeft bij brief van 9 maart 2006 een definitief advies opgesteld. Daarin deelt zij mee dat zij het laten uitvoeren van een archeologisch inventariserend onderzoek op de locatie niet nodig acht.”

4.1.2.2 Voorliggende herziening

Op basis van de archeologische beleidskaart van de gemeente De Wolden blijkt er sprake te zijn van de volgende archeologische gebieden. Daartoe eerst een uitsnede van de archeologische beleidskaart van het gebied.



legenda	eis
 hoge of middelhoge verwachting	archeologisch onderzoek verplicht bij ingrepen > 1000 m ² en dieper dan 30 cm -Mv; indien geen bouwvoor aanwezig (bijv. bij heideterrein) in principe geen vrijstelling voor wat betreft diepte van de ingreep. Bij ingrepen contact opnemen met gemeente archeologisch onderzoek verplicht; verkennend en zo nodig karterend en waarderend archeologisch onderzoek
 hoge verwachting (dekzandkoppen in beekdal)	provinciaal belang archeologie, bij ingrepen > 1000 m ² en dieper dan 30 cm -Mv via gemeente contact opnemen met provinciaal archeoloog
 hoge verwachting (essen)	provinciaal belang archeologie, bij ingrepen > 1000 m ² en dieper dan 30 cm -Mv via gemeente contact opnemen met provinciaal archeoloog; bureauonderzoek en zo nodig veldonderzoek
 hoge of middelhoge verwachting (beekdal)	archeologisch onderzoek verplicht bij ingrepen > 3 hectare en dieper dan 30 cm -Mv (in specifieke situaties, zie rapport); verkennend en zo nodig karterend en waarderend archeologisch onderzoek
 lage verwachting	geen onderzoek verplicht
 verstoord tot onder archeologisch niveau	archeologisch onderzoek verplicht; verkennend en zo nodig karterend en waarderend
 depressies/laagten, al dan niet gevuld met organisch materiaal	archeologisch onderzoek verplicht; verkennend en zo nodig karterend en waarderend

Het plangebied is voor het merendeel aangemerkt als een gebied met een lage verwachtingswaarde, waarvoor geldt dat een onderzoek noodzakelijk is indien de ingreep groter is dan 3 hectare en dieper dan 0,30 meter. Een klein deel van het plangebied is aangemerkt als 'depressielaagte', waarvoor geldt dat archeologisch onderzoek verplicht is. Het betreft hier het deel dat op de kaart een blauwe kleur heeft. Het gebied waar de blauwe kleur zichtbaar is zijn gronden die reeds verstoord zijn ten behoeve van het woningbouwplan. Een hernieuwd archeologie-onderzoek is niet nodig.

Wel blijft de meldingsplicht conform art. 53 van de Monumentenwet van kracht. Dit betekent dat wanneer tijdens de uitvoering van het woningbouwproject toch (mogelijke) archeologische resten tevoorschijn komen, dit gemeld moet worden bij de opdrachtgever, bij de contactpersoon archeologie van de gemeente De Wolden (dhr. J. Schat) en bij de provinciaal archeoloog dhr. W. van der Sanden (w.vandersanden@drenthe.nl: 06-22662601).

4.2 Besluit externe veiligheid

4.2.1 Algemeen

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

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

4.2.2 Doorwerking naar het plan

4.2.2.1 Vigerend bestemmingsplan Kerkenveld Noord

De risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld door activiteiten met gevaarlijke stoffen dienen tot een aanvaardbaar minimum te worden beperkt. Daartoe zijn in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) regels gesteld.

Bij het toekennen van bepaalde bestemmingen dient onderzocht te worden:

- of voldoende afstand in acht wordt genomen tussen (beperkt) kwetsbare objecten enerzijds en risicovolle inrichtingen anderzijds in verband met het plaatsgebonden risico;
- of (beperkt) kwetsbare objecten liggen binnen het invloedsgebied van risicovolle inrichtingen en zo ja, wat de bijdrage is aan het groepsrisico.

Het plaatsgebonden risico is de kans dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op een plaats buiten een inrichting zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is.

Het groepsrisico bestaat uit de cumulatieve kansen per jaar dat tenminste 10, 100 of 1.000 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. In of nabij het plangebied is geen sprake van inrichtingen als bedoeld in het Bevi dan wel andere risico's of gevaarbronnen. Ook is er geen route gevaarlijke stoffen in de omgeving van het plangebied aanwezig. Nader onderzoek naar het aspect externe veiligheid is daarom niet aan de orde.

4.2.2.2

Voorliggende herziening

Met verwijzing naar de tekst uit de toelichting zoals weergegeven in het vigerend bestemmingsplan Kerkenveld Noord is hierna nog een weergave gedaan van de risicokaart Drenthe waarbij ook visueel is gemaakt dat er geen Bevi-inrichtingen in de nabijheid van het plangebied liggen waarmee rekenschap gehouden dient te worden. Nader onderzoek is niet nodig.



Uitsnede risicokaart Drenthe – geen Bevi-inrichtingen aanwezig

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.

(bron : www.rijksoverheid.nl).

4.3.2 Doorwerking naar het plan

4.3.2.1 Bestemmingsplan Kerkenveld Noord

In opdracht van de gemeente De Wolden heeft CSO adviesbureau in juni 2004 ter plaatse een verkennend bodemonderzoek (nummer 04.RH056) uitgevoerd. Het onderzoek is uitgevoerd op basis van richtlijnen zoals aangegeven in de NEN 5740. De aangetoonde concentraties zijn van dien aard dat er op milieuhygiënische gronden geen bezwaar hoeft te bestaan tegen de voorgenomen eigendomsoverdracht van de locatie. Ook bestaat er geen aanleiding tot het uitvoeren van nader onderzoek.

4.3.2.2 Voorliggende herziening

Er is geen aanleiding om hernieuwd bodemonderzoek uit te (laten) voeren.

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.

(bron : www.rijksoverheid.nl)

4.4.2 Doorwerking naar het plan

4.4.2.1 Bestemmingsplan Kerkenveld Noord

Ten behoeve van het bestemmingsplan Kerkenveld Noord is in 2006 en 2007 flora- en faunaonderzoek uitgevoerd. Hieronder de conclusies.

Gebiedsbescherming

Op 150 meter ten noorden van het plangebied ligt een gebied bestaande uit bos en eilanden dat binnen de Provinciale ecologische hoofdstructuur (PEHS) valt. Aantasting van de natuurwaarden van de PEHS wordt niet verwacht.

Soortenbescherming

Verstorende werkzaamheden zoals het bouwrijp maken van de grond dient buiten het broedseizoen van vogels plaats te vinden. Wat betreft andere soortgroepen geldt dat negatieve effecten kunnen worden verwacht voor enkele algemeen voorkomende, beschermde diersoorten (tabel 1). Voor het verstoren van tabel-1-soorten geldt een vrijstellingsregeling. Tot slot kan bebouwing van het gebied eventueel leiden tot de aantasting van vliegroutes en/of foerageergebied van vleermuizen. Aanvullend onderzoek naar dit aspect dient plaats te vinden in de periode mei-augustus. Dit onderzoek zal in deze periode plaatsvinden en worden in het ontwerpbestemmingsplan in de onderhavige paragraaf verwerkt.

Aanvullend onderzoek

Buro Bakker heeft in juli 2007 een aanvullend ecologisch onderzoek naar

vleermuizen uitgevoerd. In dit onderzoek wordt geconcludeerd dat nader onderzoek niet noodzakelijk is omdat de aanwezige bomenrijen in het plangebied gehandhaafd blijven en de verwachte effecten door extra verlichting verwaarloosbaar klein zijn.

4.4.2.2 *Voorliggende herziening*

Een onderzoek naar flora- en fauna heeft normaliter een geldigheidsduur van circa 5 jaar. De eerste woningen zijn inmiddels gebouwd, de overige gronden worden gemaaid en zal niet leiden tot het vestigen van waardevolle soorten, zodat hernieuwd flora- en faunaonderzoek niet nodig is.

4.5 **Geluid**

4.5.1 *Aanleiding en doel*

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

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

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

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

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

Het 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.

(bron : www.rijksoverheid.nl).

4.5.2 Doorwerking naar het plan

4.5.2.1 Bestemmingsplan Kerkenveld Noord

De gehele kern Kerkenveld is aangewezen als 30 km/uur gebied. Daarnaast hebben alle wegen in de omgeving van de kern een ontsluitende functie en is het doorgaande karakter beperkt waardoor er geen wegen met hoge intensiteiten in de directe omgeving zijn gelegen. Ook de wegen en straten in het woongebied Kerkenveld-Noord zullen worden aangewezen als wegen waarop een snelheidslimiet van 30 km/uur zal gelden.

Omdat er geen wegen met een geluidszone zijn, hoeft er dus geen akoestisch onderzoek te worden uitgevoerd.

4.5.2.2 Voorliggende herziening

De feitelijke situatie is niet veranderd. Er is nog steeds sprake van 30 km/uur gebied, zodat ook nu geen akoestisch onderzoek nodig 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 luchtkwaliteitsonderzoek is het geven van inzicht in de gevolgen van een plan voor de luchtkwaliteit om een goede luchtkwaliteit te kunnen garanderen. Daarom moet luchtkwaliteit al in een vroeg stadium van de planvorming worden meegewogen. Gegevens over de luchtkwaliteit worden verzameld om vervolgens te kunnen bepalen of er voor het doorgaan van het project al dan niet aanvullende maatregelen nodig zijn. In de praktijk zullen met name fijn stof en stikstofdioxiden moeten worden onderzocht. Daarnaast kan een goede ruimtelijke ordening met zich brengen dat een afweging wordt gemaakt rondom de aanvaardbaarheid van een project op een bepaalde locatie.

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

- geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een plan of project niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt;
- een project per saldo niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt;

- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) dat tevens voorziet in maatregelen om de luchtkwaliteit te verbeteren.
(bron : www.rijksoverheid.nl)

4.6.2 Doorwerking naar het plan

4.6.2.1 Bestemmingsplan Kerkenveld Noord

Het bestemmingsplan bevat niet een van deze ontwikkelingen. Geconcludeerd kan worden dat door de ontwikkeling, die in het onderhavige bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt, de luchtkwaliteit niet "in betekenende mate" zal verslechteren. Derhalve hoeft niet nader op het aspect luchtkwaliteit te worden ingegaan.

4.6.2.2 Voorliggende herziening

De tekst uit het bestemmingsplan Kerkenveld Noord is nog van toepassing, hierin heeft geen wijziging plaatsgehad, behoudens een toename van het bouwen van twee woningen, maar deze leidt niet tot een andere conclusie.

4.7 M.E.R.-beoordeling

4.7.1 Aanleiding en doel

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

4.7.2 Doorwerking naar het plan

4.7.2.1 Bestemmingsplan Kerkenveld Noord (2009)

In het bestemmingsplan Kerkenveld Noord (2009) is geen aandacht besteed aan het onderdeel MER.

4.7.2.2 Voorliggende herziening

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

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

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

Echter, op 1 april 2011 heeft een wijziging van het Besluit m.e.r. plaatsgevonden. Daardoor is nu een beoordeling van een activiteit zoals die voorkomt op lijst D

noodzakelijk, zelfs al is de omvang van de activiteit ver onder de drempelwaarde gelegen.

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

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

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

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

4.8 Milieu(hinder)

4.8.1 Aanleiding en doel

Nieuwe functies kunnen milieuhinderlijk zijn voor omringende woningen dan wel bedrijven. Er dient een beoordeling plaats te vinden of de nieuwe functie wel milieuhygiënisch inpasbaar is.

Er dient daarom beoordeeld te worden of in de omgeving van het plangebied functies voorkomen die gehinderd kunnen worden door onderhavig project of waarvan het project juist hinder ondervindt.

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

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

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

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

4.8.2 Doorwerking naar het plan

4.8.2.1 Bestemmingsplan Kerkenveld Noord (2009)

Nagegaan is of er in de omgeving van het plangebied (agrarische) bedrijven zijn die van invloed zijn op het geprojecteerde woongebied. Aan de oostzijde van het plangebied is een voormalige boerderij aan de Ten Hoeveweg 6 met de bestemming 'zorgboerderij' aanwezig. Deze boerderij is inmiddels door de gemeente aangekocht. In de omgeving van het plangebied zijn verder geen bedrijven aanwezig die een milieuhygiënische belemmering vormen.

4.8.2.2 Voorliggende herziening

De situatie is ongewijzigd ten opzicht van de situatie ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan Kerkenveld Noord in 2009 en behoeft daartoe geen actualisatie.

4.9 Watertoets

4.9.1 Aanleiding en doel

In de loop van de tijd hebben ruimtelijke ontwikkelingen in Nederland veel ruimte aan water en/of waterbergingslocaties onttrokken. Aan het begin van de 21e eeuw 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

4.9.2.1 Bestemmingsplan Kerkenveld Noord (2009)

In juni 2005 heeft het waterschap Reest en Wieden een watertoets voor de locatie uitgevoerd en onderstaand is de samenvatting van deze watertoets weergegeven.

De locatie van de nieuwe uitbreiding voor het dorp Kerkenveld is erg ongelukkig gekozen. Er is bij de locatiekeuze duidelijk niet gekeken naar de waterhuishoudkundige aspecten. Het gebied leent zich uitstekend voor waterberging in extreme situaties. Het waterschap begrijpt echter dat andere motieven ook een rol spelen en misschien belangrijker zijn. Om nadelige gevolgen voor toekomstige bewoners zoveel mogelijk te beperken moet rekening worden gehouden met de volgende aspecten:

1. het gebied ligt laag ten opzichte van de omgeving. In extreme situaties zal dit gebied het eerst onder water lopen;
2. de bodemgesteldheid van het gebied is niet gunstig, het gebied is zettingsgevoelig;
3. de kans op grondwateroverlast is groot door kwel en grondwatertrap V in combinatie met de slecht doorlatende laag;
4. het gebied staat bekend als risicogebied en kent een overstromingsrisico van eens in de 10 jaar. Dat is relatief vaak voor een woongebied. In de afsprakennotitie geeft het waterschap aan waaraan het plan moet voldoen om zo weinig mogelijk overlast te krijgen.

5. Daarnaast heeft Tauw een advies 'waterhuishoudkundige inrichting voor nieuwbouw te Kerkenveld' opgesteld. De aanbevelingen uit dit onderzoek zijn onderstaand weergegeven.

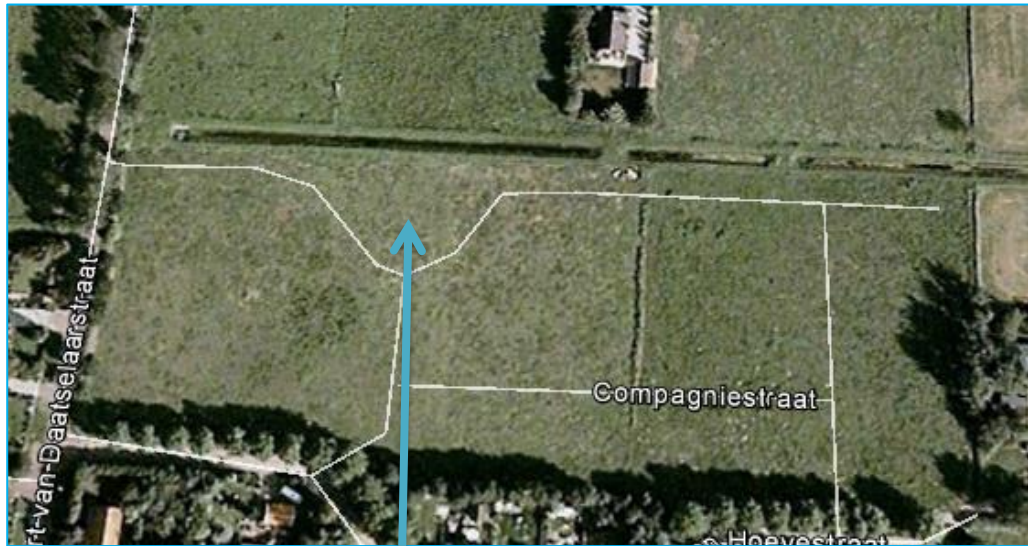
1. Het maaiveld wordt opgehoogd tot NAP + 10,4 meter voor bebouwd gebied en NAP + 10,1 meter voor groengebied, zodat de ontwateringsdiepte en de drooglegging in het plangebied voldoende zijn voor realisatie van een woonwijk. Om wateroverlast te voorkomen, dient dit ophoogmateriaal voldoende doorlatend te zijn;
2. Om wateroverlast voor de bestaande bebouwing te voorkomen, wordt een ITRIool aangebracht tussen de nieuwe wijk en de bestaande bebouwing;
3. Om zetting van de bodem te voorkomen, wordt ter plaatse van de toekomstige woningen en wegen het veen verwijderd;
4. Om hemelwater in het plangebied te kunnen bergen, wordt ruimte gereserveerd voor een waterpartij. Het benodigde oppervlak van de waterpartij is afhankelijk van de uiteindelijke inrichting, de toegestane peilfluctuaties (die weer afhankelijk is van de gewenste drooglegging in standaardsituaties en extreme situaties) en het toekomstige talud van de waterpartij. Het ruimtebeslag van de vijverpartij hangt ook af van de ecologische waarde en belevingswaarde. Dit kost ruimte. Deze ruimte kan worden gecombineerd met openbaar groen;
5. Voor de uitbreiding te Kerkenveld dient een waterhuishoudingsplan te worden opgesteld met daarin de hoeveelheden en dimensies van het nieuw in te richten watersysteem.

Het wateradvies heeft geleid tot een nieuw verkavelingsplan waarbij de verkaveling is aangepast op naar aanleiding van de noodzakelijke berging. Aan de noordzijde zal de bestaande sloot worden verbreed waardoor er extra capaciteit wordt gegenereerd voor de opvang van regenwater.

4.9.2.2

Voorliggende herziening

Voor voorliggende herziening is geen hernieuwde watertoets uitgevoerd, de uitvoeringsmaatregelen zijn gedaan, de sloot is verbreed en daarmee is voldoende opvangcapaciteit aanwezig in het plangebied. Op de uitwerking op de volgende bladzijde is de verbrede sloot zichtbaar binnen het oranje kader ten opzichte van de situatie dat deze verbreding er nog niet was.



Nog geen verbreding aanwezig. (Google Earth situatie in 2005)



Verbreding aanwezig (Bing Maps 2013)

5 Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid

Per 1 juli 2008 is de Wet ruimtelijke ordening in werking getreden. Afdeling 6.4 van de Wet ruimtelijke ordening verplicht de gemeente tot het verhalen van kosten bij grondexploitatie via een exploitatieplan, tenzij kostenverhaal anderszins is verzekerd.

De toepassing voor het afdwingbare kostenverhaal richt zich op bouwplannen. De definitie van wat onder een bouwplan wordt verstaan, is opgenomen in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Uit dit artikel blijkt dat onder een bouwplan onder andere wordt verstaan de bouw van één woning.

Aan het bestemmingsplan zijn behoudens het opstellen van het bestemmingsplan geen kosten verbonden. De kosten van het maken van het voorliggend bestemmingsplan worden in dit geval gedekt uit het door de gemeenteraad beschikbaar gestelde gelden. Het kostenverhaal is dus anderszins verzekerd, waardoor vaststelling van een exploitatieplan niet nodig is.

6 Hoofdstuk 6 Overleg en inspraak

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

Voorontwerp-bestemmingsplan

Het voorontwerp bestemmingsplan Herverkaveling Kerkenveld-Noord heeft van 14 november tot en met 11 december 2013 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode kon eenieder een inspraakreactie geven aan het college van burgemeester en wethouders. Tegelijkertijd is het bestemmingsplan toegezonden aan provincie en waterschap voor vooroverleg. Tevens is op 27 november 2013 een inloopavond gehouden voor omwonenden en belangstellenden.

Gedurende deze periode zijn twee inspraakreactie ingediend. Ook zijn reacties ontvangen van het waterschap en de provincie.

Overlegreactie

Provincie

Door de provincie is aangegeven dat er geen sprake is van een provinciaal belang. Zij kunnen dan ook instemmen met het plan.

Waterschap

Het Waterschap Reest en Wieden gaat akkoord met het plan en bedankt de gemeente en de initiatiefnemer met de prettige samenwerking dat heeft geleid tot een beter plan ten aanzien van het water.

Antwoord:

De reacties worden voor kennisgeving aangenomen.

Inspraakreactie 1

Bewoners zijn altijd in de veronderstelling geweest dat er vrijstaande woningen voor hun woning zouden worden gerealiseerd. Nu is er een rijenwoning geprojecteerd. Het uitzicht verdwijnt. Tevens vindt men het esthetisch niet verantwoord dat wanneer men vanaf de Jan Haarstraat de Ten Hoevestraat inrijdt de eerste zijgevel van de rijenwoning ziet. Zij zien liever een vrijstaande woning of een tweekapper voor hun woning.

Daarnaast zijn er afspraken gemaakt met de bewoners van de Ten Hoevestraat 8 t/m 14 dat er geen rijenwoning achter hun woningen worden gerealiseerd. Indiener doet beroep op het gelijkheidsbeginsel.

Antwoord

Het verkavelingsplan en de verbeelding zijn aangepast naar aanleiding van de inspraakreactie. Op het perceel voor de woning van de indiener is geen rijenwoning meer mogelijk. De rijenwoning komt elders in het plan terug. Op deze manier wordt dezelfde afspraak gemaakt als met de bewoners van de Ten Hoevestraat 8 t/m 14.

Het is overigens niet zo dat er alleen vrijstaande woningen voor de woning van de indiener zouden zijn toegestaan. Het geldende bestemmingsplan maakt ook de bouw van tweekappers mogelijk. Omdat het plan een lange looptijd kent en de woonwensen

in de toekomst niet bekend was, was er binnen het geldende plan een flexibele bestemming op de gronden gelegd. Ook dit nieuwe bestemmingsplan geeft ruimte voor de nodige flexibiliteit.

Inspraakreactie 2

Tegenover de woningen aan de Alb. Van Daatselaatstraat 9a, 11 en 13 is in het nieuwe bestemmingsplan de mogelijkheid gegeven om een rijenwoning te realiseren. Indiener geeft aan dat drie vrijstaande woningen een mooier aanzicht geven in het plangebied. In het verleden zijn hier ook afspraken over gemaakt.

Antwoord

De verbeelding is naar aanleiding van de inspraakreactie aangepast. Op de percelen tegenover bovengenoemde woningen zijn geen rijenwoningen meer mogelijk. Om de nodige flexibiliteit in het plan te waarborgen blijft het wel mogelijk dat er tweekappers worden gerealiseerd. Dit was ook al mogelijk in het geldende bestemmingsplan. Overigens is de gemeente niet op hoogte van de afspraken en neemt deze opmerking ter kennisgeving aan.

Ontwerp-bestemmingsplan

Het ontwerp-bestemmingsplan 'Bestemmingsplan Herverkaveling Kerkenveld Noord' heeft met ingang van 10 april 2014 tot en met 21 mei 2014 ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn geen zienswijzen ingediend.

7 Hoofdstuk 7 Juridische toelichting

7.1 Algemeen

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

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

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

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

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

7.2 Toelichting op de Toelichting

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

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

7.3 Toelichting op de planregels

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

Toelichting Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 - Begrippen

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

Artikel 2 – Wijze van meten

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

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 – Groen

De voor Groen bestemde gronden zijn bedoeld voor die gedeelten waar in het project extra aandacht aan het groen wordt geschonken. Deze bestemming wordt in onderhavig geval vooral gebruikt voor de gedeelten die landschappelijk worden ingericht of al enige landschappelijke kwaliteiten omvatten. Binnen de bestemming Groen zijn geen gebouwen toegestaan. Enkele bouwwerken, geen gebouwen zijnde mogen binnen deze bestemming worden opgericht.

Artikel 4 – Tuin

Deze bestemming betreft gronden die in beginsel gevrijwaard dienen te blijven van gebouwen. De tot "Tuin" bestemde gronden behoren tot het bouwperceel en tellen dus mee bij de eventuele berekening van het bebouwingspercentage van het bouwperceel.

Artikel 5 Verkeer – verblijfsgebied

Deze bestemming biedt ruimte aan wegen, straten en paden, parkeervoorzieningen en geluidwerende voorzieningen. Bebouwing is uitsluiten mogelijk in de vorm van bouwwerken geen gebouwen zijnde tot een maximale hoogte van 12 meter.

Artikel 6 Water

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn onder meer bestemd voor waterberging en/of waterhuishoudkundige voorzieningen, waterlopen en waterpartijen, groenvoorzieningen en bijbehorende bouwwerken, zoals steigers.

Artikel 7 Wonen

In de bestemmingsomschrijving is opgenomen dat deze gronden zijn bestemd voor wonen. Gelet op de definitie van woonhuizen is sprake van gebouwen die slechts één woning omvatten.

In de bouwregels wordt onderscheid gemaakt tussen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Bij gebouwen wordt nader onderscheid gemaakt tussen hoofdgebouwen enerzijds (de woonhuizen of woongebouwen) en bijbehorende bouwwerken anderzijds. Onder bijbehorende bouwwerken worden bijgebouwen, aanen uitbouwen, alsmede bouwwerken met een dak begrepen.

Een bijbehorend bouwwerk mag bijvoorbeeld wel worden gebruikt als slaapkamer van het huishouden dat in de woning is gevestigd. Voor vrijstaande objecten geldt dat zelfstandige bewoning wordt aangemerkt als een gebruik in strijd met het bestemmingsplan.

Hoofdgebouwen moeten binnen het bouwvlak worden gebouwd. Er zijn regels gesteld voor wat betreft de maximale bouwhoogte, de breedte van woningen en de afstand tot de zijdelingse perceelgrens.

Aan de oppervlakte van bijbehorende bouwwerken zijn in beginsel twee maxima verbonden: de 50%-norm en het aantal m². De 50%-norm is een beperking op de bouwmogelijkheden op kleine percelen, het maximale aantal m² is een rem op de bouwmogelijkheden op grote percelen. Bij het berekenen van de toegestane bebouwing geldt de oppervlakte van het zogenaamde achtererfgebied.

De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, achter de voorgevel of het verlengde daarvan mag ten hoogste 2 meter bedragen. Deze bepaling is met name van belang voor erfafscheidingen.

In afwijking van de regels kan een overschrijding van het bouwvlak worden toegestaan, alsmede een bescheiden afwijking van de gegeven goothoogte, dakhelling en dergelijke.

Gebouwen mogen mede worden gebruikt voor beroeps- en bedrijfsuitoefening aan huis, mits de woonfunctie als hoofdfunctie aanwezig blijft. In een bijlage bij de regels wordt inzichtelijk gemaakt welke beroepen en/of bedrijven toelaatbaar zijn.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 8 – Anti-dubbelregel

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

Artikel 9 – Algemene gebruiksregels

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

Artikel 10 – Algemene afwijkingsregels

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

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 11 Overgangsregels

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

Artikel 12 Slotregel

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

Projectgegevens

Project : Herverkaveling Kerkenveld Noord
Projectnummer : RB 10.101
IMRO : NL.IMRO.1690.BP00354-0301
Versie : 01
Datum : Juni 2014

Opdrachtgever

Naam
Adres
PC en Plaats

RooBeek Advies

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

www.roobeek-advies.nl