

Bestemmingsplan De Wijk, Julianaweg 28

Vastgesteld

Opdrachtgever:
Rapportnummer:
Datum vrijgave:
Opsteller:
Goedkeuring:

RB 10.130
Februari 2015
K. van Dijk
M. Beek

Inhoudsopgave

.....	1
1 HOOFDSTUK 1 INLEIDEND HOOFDSTUK	4
1.1 Inleiding	4
1.2 Aanleiding	4
1.3 Planologisch kader	6
1.4 Korte beschrijving van het plan	6
1.5 Doel	7
1.6 Verantwoording	7
1.7 Leeswijzer	7
2 HOOFDSTUK 2 GEBIEDS- EN LOCATIEBESCHRIJVING	8
2.1 Huidige situatie en historie	8
2.2 Het perceel in zijn directe omgeving	9
3 HOOFDSTUK 3 BELEIDSKADER	11
3.1 Rijksbeleid	11
3.1.1 Ruimtelijk - Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	11
3.2 Provinciaal beleid	13
3.2.1 Omgevingsvisie en –verordening Drenthe	13
3.2.2 Kernkwaliteiten – analyse	14
3.2.3 Provinciale Omgevingsverordening	17
3.3 Gemeentelijk beleid	17
3.3.1 Woonplan 2011-2015	17
3.3.2 Structuurvisie gemeente De Wolden 2030	18
3.3.3 Welstandsnota 2013	19
4 HOOFDSTUK 4 OMGEVINGSFACTOREN	20
4.1 Archeologie	20
4.1.1 Aanleiding en doel	20
4.1.2 Doorwerking naar het plan	20
4.2 Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)	21
4.2.1 Aanleiding en doel	21
4.2.2 Doorwerking naar het plan	21
4.3 Bodem	22
4.3.1 Aanleiding en doel	22
4.3.2 Doorwerking naar het plan	23
4.4 Ecologie	23
4.4.1 Aanleiding en doel	23
4.4.2 Doorwerking naar het plan	24
4.5 Geluid	26
4.5.1 Aanleiding en doel	26
4.5.2 Doorwerking naar het plan	26
4.6 Luchtkwaliteit	27
4.6.1 Aanleiding en doel	27
4.6.2 Doorwerking naar het plan	27
4.7 M.E.R-beoordeling	28
4.7.1 Aanleiding en doel	28
4.7.2 Doorwerking naar het plan	28
4.8 Milieu(hinder)	29
4.8.1 Aanleiding en doel	29

4.8.2	Doorwerking naar het plan	29
4.9	Watertoets	31
4.9.1	Aanleiding en doel.....	31
4.9.2	Doorwerking naar het plan	31
4.10	Algemene conclusie	31
5	HOODSTUK 5 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID.....	33
6	HOOFDSTUK 6 OVERLEG EN INSPRAAK	34
7	HOOFDSTUK 7 JURIDISCHE VORMGEVING	35
7.1	Algemeen.....	35
7.2	Toelichting op de Toelichting.....	35
7.3	Toelichting op de planregels.....	36

1 Hoofdstuk 1 inleidend hoofdstuk

1.1 Inleiding

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

1.2 Aanleiding

De initiatiefnemer is eigenaar geworden van een voormalig kinderdagverblijf in de Wijk. Het voormalig kinderdagverblijf is verdeeld over 2 naast elkaar gelegen percelen. De percelen zijn gelegen aan de Julianaweg 28 en de Vos van Steenwijkstraat 2 in de Wijk. Beide percelen hebben nu als bestemming maatschappelijk. De initiatiefnemer wil de maatschappelijke bestemming van het perceel met de bijbehorende gebouwen en opstallen wijzigen in een woonbestemming.

Hieronder een overzicht van de locatie vanuit de lucht en vanaf straatniveau.





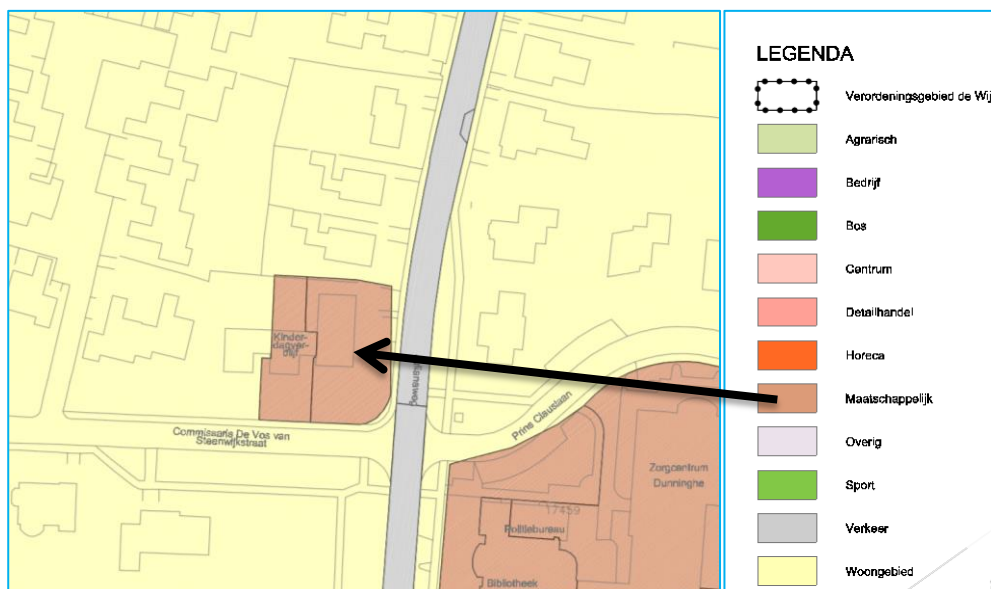
Pand Julianaweg 28



Pand Vos van Steenwijkstraat 2

1.3 Planologisch kader

Het perceel Julianaweg 28 en het perceel Vos van Steenwijkstraat 2 in de Wijk zijn beide opgenomen in de beheersverordening de Wijk, met identificatienummer NL.IMRO.1690.BV00313-0401, bestemd als 'Maatschappelijk'. Hierna volgt de uitsnede van de verbeelding waarop deze maatschappelijke bestemming zichtbaar is.



Wat zijn maatschappelijke voorzieningen? In de begripsbepaling van de beheersverordening de Wijk wordt de volgende definitie hiertoe gegeven:

“educatieve, sociaal-medische, sociaal-culturele, levensbe-schouwelijke voorzieningen, sportvoorzieningen en recreatieve voorzieningen en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, alsook ondergeschikte detailhandel ten dienste van deze voorzieningen”.

Het wonen hoort hier niet toe. Het wonen in het voormalig kinderdagverblijf is daarmee in strijd met de genoemde bestemming 'Maatschappelijk'. Het bestemmingsplan kent verder ook geen binnenplanse afwijkingen die medewerking aan het plan mogelijk maken. Medewerking is dan mogelijk via het doorlopen van een bestemmingsplanprocedure. Voorliggend bestemmingsplan voorziet hierin.

1.4 Korte beschrijving van het plan

Ter plaatse van het adres Julianaweg 28 en de Vos van Steenwijkstraat 2 in de Wijk was tot voor kort een kinderdagverblijf gevestigd. Het voornemen van de initiatiefnemer is om de gebouwen op beide percelen te herbestemmen tot de functie wonen. Het uitgangspunt binnen het project is dat er niet bijgebouwd gaat worden, en dat er gebruik gemaakt gaat worden van de bestaande bebouwing. Het voorliggend initiatief betreft slechts het inpandig verbouwen van een voormalig kinderdagverblijf tot twee aparte woningen.

1.5 Doel

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

1.6 Verantwoording

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

1.7 Leeswijzer

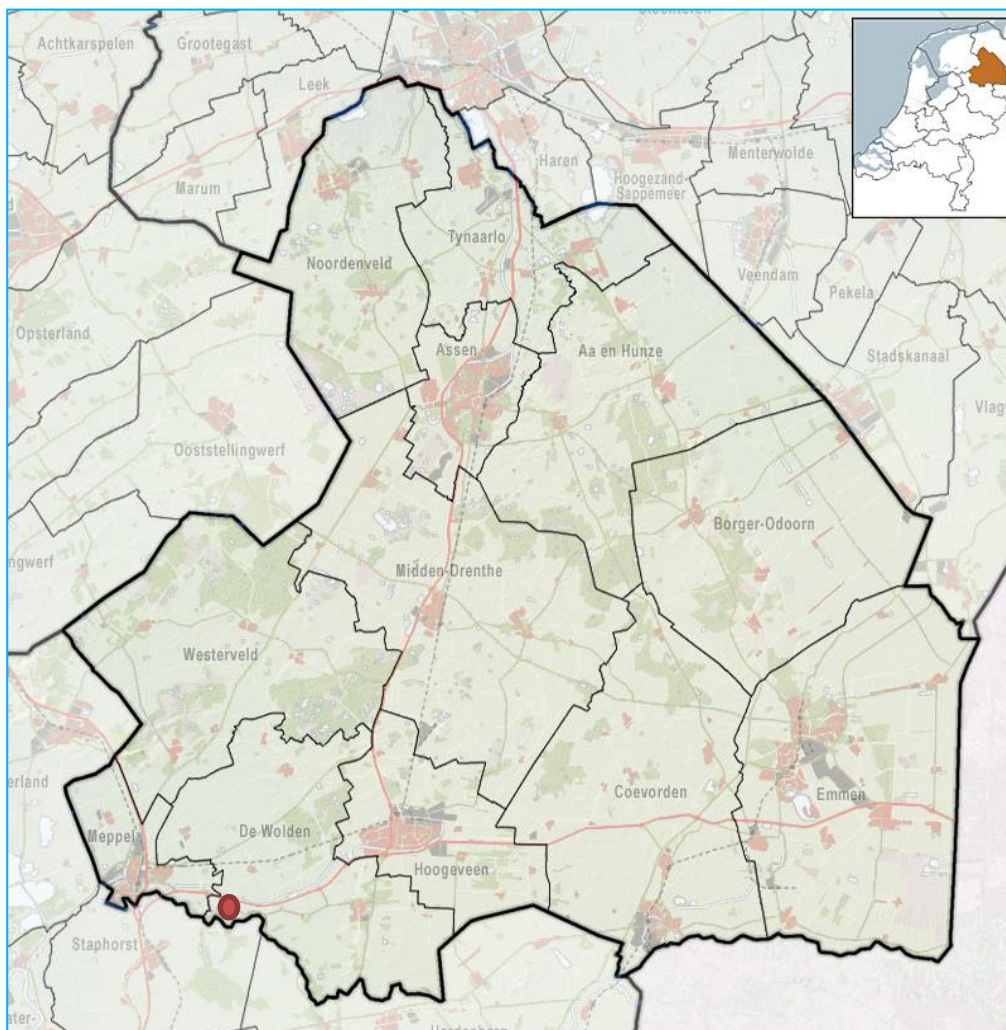
Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 een uitgebreidere weergave gegeven van het plan mede in relatie tot het vigerende ruimtelijk beleid op basis van de beheersverordening de Wijk.

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, gevolgd door de regels en de verbeelding.

2 Hoofdstuk 2 Gebieds- en locatiebeschrijving

2.1 Huidige situatie en historie

De percelen Julianaweg 28 en de Vos van Steenwijkstraat 28 in de Wijk bevinden zich binnen het grondgebied van de Drentse gemeente de Wolden. De Wijk kende op de peildatum 1-11-2013 een inwoneraantal van 2772 inwoners. Hieronder is de ligging van de Wijk vanuit een hoger perspectief weergegeven.



Nederland, provincie Drenthe, gemeente de Wolden en ligging de Wijk in één oogopslag.

De eerste bewoning rond het riviertje de Reest dateert uit 1176, toen Bisschop Godfried von Utrecht de grove en smalle tienden van vijf huizen aan de Reest aan het klooster van Ruinen schonk. In 1248 was er al bebouwing, maar pas in 1409 kreeg het de naam de Wijk.

De Wijk heeft twee havezaten, namelijk Dickninge en Dunninge. In het hart van het dorp vindt u de molen. In het bosrijke gebied waar de Reest door kronkelt kunt u prachtig wandelen en fietsen. De Wijk heeft een gevarieerd winkelaanbod. De Wijk heeft een basisschool, De Horst, waar meer dan 280 leerlingen onderwijs volgen. Daarnaast is er

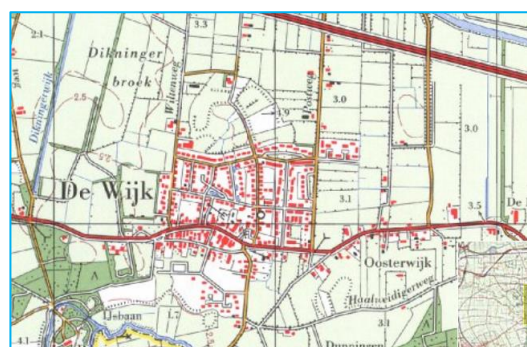
een kinderdagverblijf en een peuterspeelzaal. Belangrijk is het ontmoetingscentrum De Havezate.

Op cultureel gebied is de Wijk erg actief. Er zijn diverse koren, een rederijderskamer, een kinderzang- en dansgroep en diverse verenigingen. Ook op sportief gebied is er veel te doen, zo is er een voetbal-, korfbal-, volleybal-, gymnastiek-, paardrij-, badminton-, tennis-, biljart en hengelsportvereniging.

In navolgende overzichten is de ontstaansgeschiedenis en vorming van de kern de Wijk inzichtelijk gemaakt op basis van historische informatie.



De Wijk anno 1954



De Wijk anno 1974



De Wijk anno 1988



De Wijk anno 1995

2.2 Het perceel in zijn directe omgeving

De percelen Julianaweg 28 en de Vos van Steenwijkstraat 2 bevinden zich in het zuidelijke deel van de Wijk. De percelen bevinden zich op het hoekpunt van de Julianaweg en de Vos van Steenwijkstraat. Aan weerszijden wordt het voormalig kinderdagverblijf omringd door woningen. Iets ten zuidoosten bevinden zich nog enkele maatschappelijke voorzieningen zoals een woonzorgcentrum en een bibliotheek. Hierna is het plangebied in zijn directe omgeving weergegeven.



3 Hoofdstuk 3 Beleidskader

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

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

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

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

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 *Ruimtelijk - Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte*

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

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

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

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

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

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

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

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

Voor dit deel van de Wijk zijn in de SVIR geen onderwerpen opgenomen die aangemerkt worden als nationaal belang waarmee rekening gehouden dient te worden. Het Rijksbeleid heeft geen doorwerking in voorliggend wijzigingsplan.

3.2 Provinciaal beleid

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.

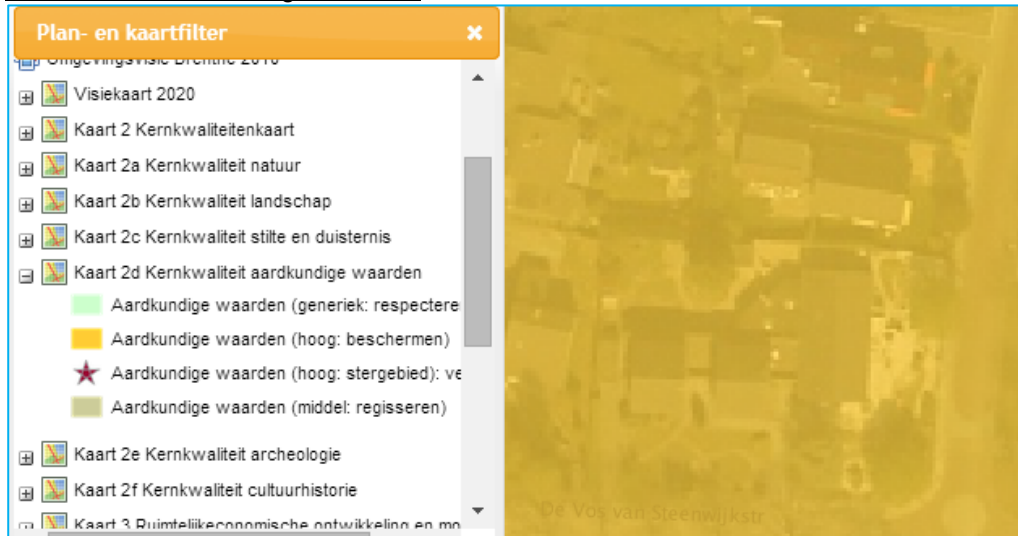
Conclusie ten aanzien van provinciaal beleid.

Het verbouwen van het voormalig kinderdagverblijf tot woning op de voorliggende locatie past binnen de uitgangspunten van het provinciaal beleid, er wordt ge(ver)bouwd binnen bestaande bebouwing in de bebouwde kom, er is dus sprake van verdichting voor uitbreiding en er wordt gebouwd in of aansluitend aan bestaand bebouwd gebied. Daarnaast wordt voldaan aan zorgvuldig ruimtegebruik, omdat er bestaande bebouwing wordt herbestemd, de functie wordt in bestaande bebouwing binnen de bebouwde kom ingepast.

3.2.2 Kernkwaliteiten – analyse

Tevens is geoordeeld of er sprake is van zogeheten provinciale kernkwaliteiten waarmee rekening gehouden dient te worden. Daartoe is gebruik gemaakt van de kaartenvierter zoals deze onderdeel uitmaakt van de provinciale omgevingsvisie. Dit levert de volgende kernkwaliteiten-analyse op.

Kernkwaliteit aardkundige waarden



Er is sprake van een kernkwaliteit Aardkundige waarden, te weten 'hoog – beschermen'. Wat betekent de aanwezigheid van deze kernkwaliteit?

Algemeen

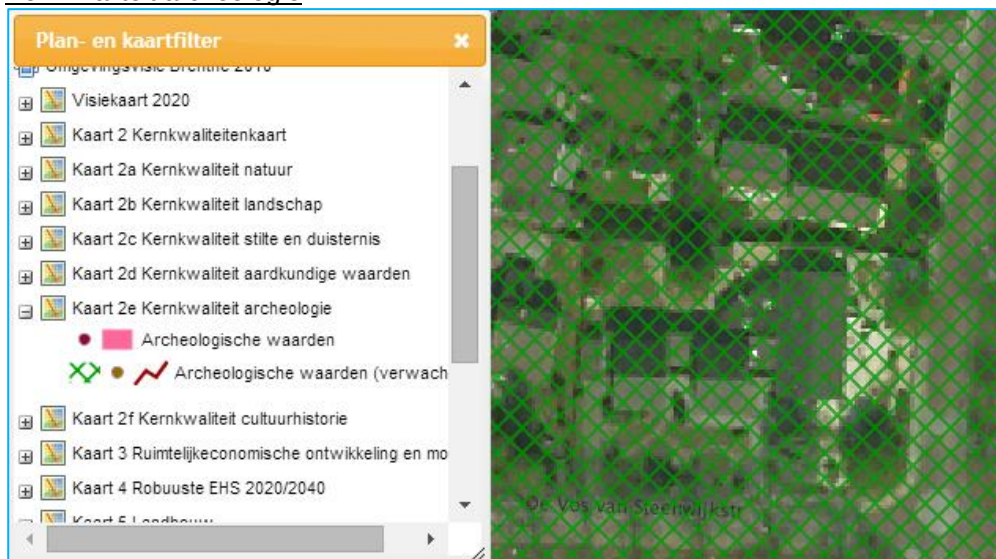
Drenthe heeft een eigen karakter, een eigen (ruimtelijke) identiteit, die door inwoners en bezoekers hoog gewaardeerd wordt. Het aardkundige landschap van Drenthe is hiervoor in belangrijke mate bepalend. Het provinciaal aardkundig erfgoed is de enige informatiebron over de natuurlijke ontstaansgeschiedenis 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 aangegeven op kaart 2.D van de Omgevingsvisie. Het plangebied ligt in één van deze hoogste beschermingsniveaus. Te weten 'hoog – beschermen'.

Beschermen (Eisen stellen): de provincie wil ontwikkelingen alleen toestaan als aardkundige kwaliteiten en kenmerken worden behouden. Het zorgvuldig en verantwoord omgaan met de aardkundige waarden vormen het vertrekpunt van de provinciale inzet. Het bestemmingsplan ziet toe op het in pandig verbouwen van een voormalig kinderdagverblijf en levert in deze omvang geen belemmering op voor de aanwezige kernkwaliteit.

Kernkwaliteit archeologie



Er is sprake van een kernkwaliteit Archeologie, specifiek aangeduid met 'archeologische waarden – verwacht'. Wat betekent de aanwezigheid van deze kernkwaliteit?

Algemeen

Het archeologisch erfgoed is de enige bron van informatie over de bewoningsgeschiedenis van de provincie van de steentijd tot de middeleeuwen. Het merendeel van het archeologisch erfgoed is onzichtbaar en is daardoor zeer kwetsbaar voor ruimtelijke ontwikkelingen die met bodemingrepen gepaard gaan. Archeologische waarden zijn onvervangbaar en niet te compenseren. Daarom geeft de provincie het archeologisch erfgoed een duidelijke plaats in haar ruimtelijk beleid.

Om de bescherming van eventuele archeologische waarden voldoende te borgen heeft de gemeente de Wolden een eigen archeologische beleidskaart ontwikkeld en laten vaststellen door de raad. Op basis van deze beleidskaart is er sprake van zogeheten historische kernen en dat er archeologisch onderzoek nodig is bij een ruimtelijke ingreep die gezamenlijk groter is dan 100 m² én dieper dan 0,30 meter.

Deze waarborg krijgt zijn juridische koppeling in de bestemmingsplanregels, waarbij aan de gronden archeologische dubbelbestemmingen worden toegekend met het bijbehorende pakket aan regels. In paragraaf 4.1 is uitvoerig ingegaan op het onderdeel Archeologie voor de locatie aan de Julianastraat 28 en de Vos van Steenwijkstraat 2 in de Wijk, zodat ten aanzien van de kernkwaliteit Archeologie de borging hiervan in voldoende mate is gereguleerd.

3.2.3 Provinciale Omgevingsverordening

In de provinciale omgevingsverordening staat het volgende genoemd over woning.

Artikel 3.25, Woningbouw

1. Een ruimtelijk plan laat geen nieuwe woningbouw toe die buiten de afspraken vallen die de woonregio en de provincie hebben gemaakt over de woningbouwprogrammering en het gestelde in de woonvisie;
2. Het eerste lid is niet van toepassing op bedrijfswoningen, een tweede woning bij een agrarisch bedrijf, recreatiewoningen, het splitsten van boerderijen in twee of meer woningen en nieuwbouw die past binnen de kaders van de provinciale Rood-voor-groen dan wel de Ruimte-voor-ruimte regeling.

In het woonplan 2011-2015 is genoemd voor de kern de Wijk dat er mogelijkheden zijn voor herbestemmingsprojecten tbv woningbouw. Het project is in overeenstemming met de omgevingsverordening.

3.3 Gemeentelijk beleid

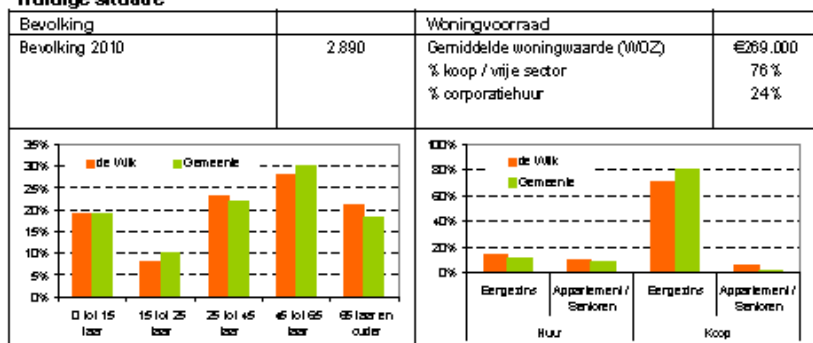
3.3.1 Woonplan 2011-2015

Op 16 maart 2011 heeft de gemeenteraad het Woonplan 2011-2015 in concept vastgesteld en op 12 juli 2012 definitief. De gemeente De Wolden oriënteert zich op de toekomst van het wonen in de gemeente.

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

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

Huidige situatie



Prognose tot 2020

De Wijk	2010		2015		2020	
tot 55 jaar	1.830	63%	1.700	60%	1.550	56%
55 jaar en ouder	1.060	37%	1.120	40%	1.200	44%
Totaal	2.890	100%	2.820	100%	2.750	100%
Aantal woningen	1.220		1.265		1.305	

Voorzieningen

De Wijk	2010			2020		
	Doelgroep	Norm	Aantal	Doelgroep	Norm	Aantal
Basisschool (1)	294	23 / 200	12,8 / 1,5	110	23 / 200	4,8 / 0,6
Supermarkt (1)	2.890	4.000	0,7	2.750	5.000	0,6
Huisarts (1)		2.350	1,2		2.100	1,3
Apotheek		9.000	0,3		9.000	0,3



Dorpsvisie

Gereed mei 2012

Voorzieningen

De kern heeft een basisschool, een supermarkt en een huisarts. De doelgroep voor de supermarkt en de school nemen (sterk) af.

Advies

Vastgoedstrategie	Doelgroep	Aantallen
Nieuwbouw sociale segment		
Eengezinshuurnwoningen	Gezinnen + kinderen	*
Sociale koopwoningen (deels in CPO)	(koop)starters en 38.000+groep	15
Woonzorgcombinaties	Senioren / zorgvragers	15
Nutredenhruurnwoningen	Senioren	15
Nieuwbouw vrije sector		
Eengezinskoopwoningen vrije verdeling	Gezinnen met kinderen en forenzen	20
Woonzorgcombinaties	Senioren / zorgvragers	10
Nutredenhruurnwoningen	Senioren	10

* onderwerp prestatieafspraken.

Op basis van prognoses uit het Woonplan blijkt op basis van de prognoses dat er voor de kern De Wijk ten opzichte van 2010 richting 2020 nog behoefte is aan 85 woningen. Het voornemen tot het herbestemmen van een kinderdagverblijf in 2 woningen is in overeenstemming met de uitgangspunten van het Woonplan.

3.3.2

Structuurvisie gemeente De Wolden 2030

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

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

Wonen

Beleidskeuze

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

Aanbodgerelateerd bouwen: vijf kerndorpen

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

Uitbreidingsmogelijkheden vijf kerndorpen.

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

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

Conclusie is dat het voornemen tot het herbestemmen van het voormalige kinderdagverblijf in 2 woningen in overeenstemming is met de Structuurvisie. De Wijk is daarin opgenomen als één van de vijf kerndorpen waarin de focus ligt op vergroting van het bouwvolume in kwantitatieve zin.

3.3.3

Welstandsnota 2013

Het welstandsbeleid is per 1 januari 2013 in de gemeente De Wolden gewijzigd. Op 13 december 2012 heeft de raad van de gemeente De Wolden de Welstandsnota 2013 vastgesteld. Door het in werking treden van de Welstandsnota 2013 zal voor het verlenen van een omgevingsvergunning in grote gebieden geen advies meer van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit en Cultuurhistorie (CRKC), voorheen welstandscommissie, nodig zijn. Het welstandstoezicht in de beschermde dorpsgezichten, landgoed Rheebruggen, het Reestdal en het dubbellint Ruinerwold blijft wel gehandhaafd. Julianaweg 28 en de Vos van Steenwijkstraat 2 in de Wijk zijn daarmee welstandsvrij. Dat betekent dat er geen beeldkwaliteitsplan wordt vastgesteld als onderdeel van het bestemmingsplan en dat geen welstandstoets zal plaatsvinden

4 Hoofdstuk 4 Omgevingsfactoren

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

4.1 Archeologie

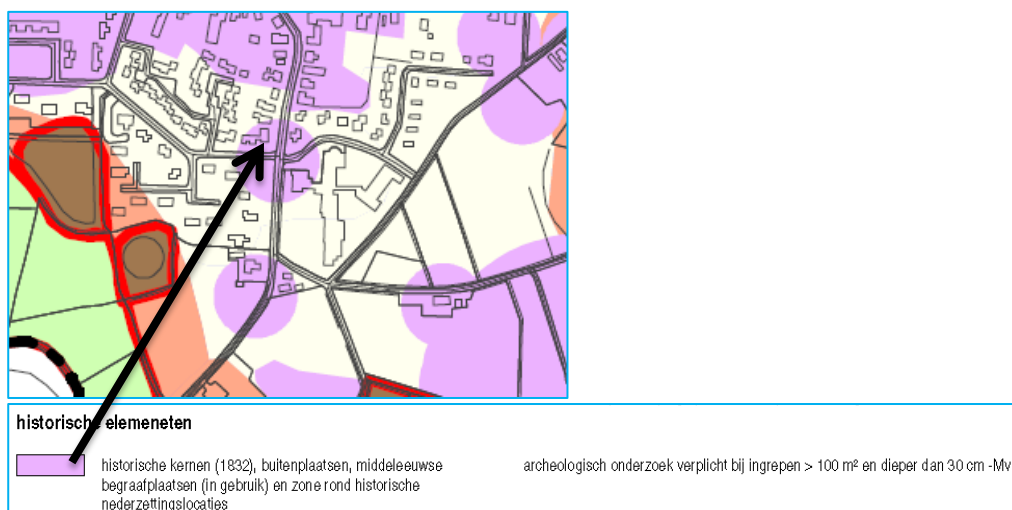
4.1.1 Aanleiding en doel

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

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

4.1.2 Doorwerking naar het plan

Op 26 januari 2012 heeft de gemeente de Wolden een archeologische beleidsadvieskaart voor haar grondgebied vastgesteld. Deze kaart is leidend voor de omgang met archeologie in ruimtelijke plannen. Hierna een uitsnede van de kaart voor de locatie Julianaweg 28 en de Vos van Steenwijkstraat 2 en omgeving.



Op basis van de van archeologische beleidsadvieskaart blijkt dat er sprake is van zogeheten 'historische kernen' en dat er archeologisch onderzoek nodig is bij een ruimtelijke ingreep die gezamenlijk groter is dan 100 m² én dieper dan 0,30 meter.

Ten behoeve van het project tot herbestemmen is het uitgangspunt dat er slechts sprake is van inpandige verbouwing en dat er niet bijgebouwd wordt. Nader

archeologisch onderzoek is dan ook niet nodig. In het op te stellen bestemmingsplan zal op de verbeelding een dubbelbestemming 'waarde – archeologie 2' (op basis van de beheersverordening de Wijk) worden gelegd met een bijbehorende set aan bestemmingsregels die waarborg biedt voor de bescherming van de aanwezige archeologische waarden.

4.2 Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)

4.2.1 Aanleiding en doel

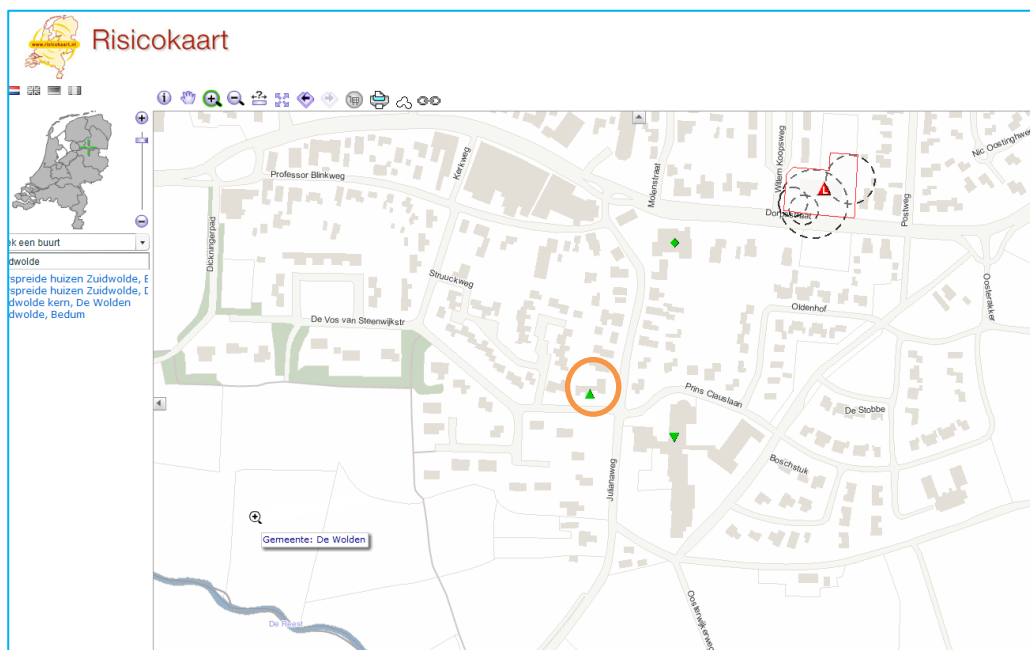
Bij het transport, de opslag en bij het be- en verwerken in bedrijven van gevaarlijke stoffen, maar ook nabij luchthavens bestaat de kans op ongevallen waarbij slachtoffers vallen die niet bij de activiteit betrokken zijn. Personen die in bedrijven werken worden door de wetgeving rond arbeidsomstandigheden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

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

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

4.2.2 Doorwerking naar het plan

Het Bevi richt zich primair op inrichtingen zoals bedoeld in de Wet milieubeheer. In artikel 2, lid 1 van het BEVI staan de inrichtingen genoemd waarop het besluit van toepassing is. Deze inrichtingen brengen risico's met zich mee voor de in de omgeving aanwezige risicogevoelige objecten. Een woning is geen risico-veroorzakende inrichting. Echter, woningen worden wel aangemerkt als een (beperkt) kwetsbaar object, zodat wel beoordeeld dient te worden of er risicogevoelige inrichtingen dan wel zones aanwezig zijn waarbinnen het perceel valt. Hiertoe is een check uitgevoerd op de risicokaart Drenthe. Dit levert het volgende beeld op.



Er bevinden zich in de directe nabijheid van de percelen (binnen zwarte cirkel) geen Bevi-inrichtingen die van invloed zijn op de planvorming, vanuit Externe veiligheid is er geen belemmering voor het herbestemmen van het kinderdagverblijf tot wonen.

4.3 Bodem

4.3.1 Aanleiding en doel

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

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

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

4.3.2 Doorwerking naar het plan

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

De bodemonderzoeksplicht geldt alleen voor bouwwerken waarvoor:

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

Er is sprake van een gebouw of bouwwerk die reeds in gebruik was als verblijfsruimte (voormalig kinderdagverblijf). Daarnaast heeft een gedeelte van het gebouw ook al dienst gedaan als woning. Er wordt ten behoeve van het plan verder niet bijgebouwd (alleen inpandige verbouwing).

Daarnaast heeft de gemeente De Wolden een bodemkwaliteitskaart waarin de natuurlijke achtergrond bodemkwaliteit van de gehele gemeente is vastgesteld. De bodemkwaliteit in de omgeving van de Julianaweg 28 te De Wijk voldoet aan de kwaliteitsklasse 'Landbouw/Natuur'. Gelet op het huidige en vroegere grondgebruik op het perceel lijkt bodemverontreiniging weinig waarschijnlijk. Verwacht mag worden dat de bodemkwaliteit ter plaatse geschikt is voor de bestemming wonen. Er is zodoende geen noodzaak voor een (nieuw) verkennend bodemonderzoek.

4.4 Ecologie

4.4.1 Aanleiding en doel

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

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

Doelstelling van de Flora- en Faunawet is de bescherming en het behoud van in het wild levende planten- en diersoorten. Het uitgangspunt van de wet is het Nee, tenzij. Dit betekent dat geen schade mag worden gedaan aan beschermde dieren of planten, tenzij dit uitdrukkelijk is toegestaan. Heel vaak gaan activiteiten en de bescherming van soorten prima samen. Soms is het optreden van schade aan beschermde dieren en

planten echter onvermijdelijk. In die situaties is het nodig om vooraf te bekijken of hiervoor een vrijstelling geldt, of dat een ontheffing moet worden aangevraagd.

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

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

4.4.2 Doorwerking naar het plan

Gebiedsbescherming

In de Natuurbeschermingswet is de bescherming van gebieden geregeld.

Bij de gebiedsbescherming spelen de volgende aspecten:

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

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



Direct ten zuiden van de kern de Wijk bevinden zich onderdelen van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Natura 2000, wetlands, nationale landschappen, nationale parken of beschermde natuurmonumenten bevinden zich niet in de nabijheid van het plangebied.

Het herbestemmingsproject zelf bevindt zich niet binnen de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) en ook is het herbestemmen tot een woning binnen het bestaande gebouw niet een activiteit die **emissiehinder** oplevert richting een dergelijk natuurgebied, zodat er geen onderzoek hoeft plaats te vinden vanuit het aspect gebiedsbescherming.

Soortenbescherming

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

Het is verboden:

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

Van belang is om na te gaan of één of meerdere van deze verbodsactiviteiten van toepassing zijn of kunnen zijn. Middels voorliggend plan wordt een functieverandering mogelijk gemaakt, waarbij verder geen ruimtelijke wijzigingen plaatsvinden. Er worden geen gebouwen gesloopt, geen sloten gedempt en geen bomen gekapt. De reeds aanwezige groenstructuren blijven na de functieverandering gehandhaafd. Er vinden daardoor geen ingrepen in het plangebied plaats die gevolgen hebben voor eventuele beschermde soorten. Soortenbescherming vormt geen belemmering voor de gewenste ontwikkeling.

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 geluidsnormen 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.

4.5.2 Doorwerking naar het plan

De Wgh geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan of het nemen van een projectafwijkingbesluit indien het plan een geluidgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt.

Een woning is geen nieuwe geluidsbron en de woningen worden niet opgericht binnen een geluidszonering van een bestaande geluidsbron. Een akoestisch onderzoek is niet nodig.

De Julianaweg is een rustige weg. Als wordt voldaan aan het bouwbesluit is het aannemelijk dat het binnenniveau in de woning ten gevolge van wegverkeer de normen niet overschrijdt.

4.6 Luchtkwaliteit

4.6.1 Aanleiding en doel

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

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

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

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

4.6.2 Doorwerking naar het plan

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

Projecten die 'niet in betekende mate' (nibm) van invloed zijn op de luchtkwaliteit hoeven niet meer getoetst te worden aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. In de AMvB-nibm zijn de criteria vastgelegd om te kunnen beoordelen of voor een project sprake is van nibm. Met de inwerkingtreding van de NSL op 1 augustus 2009 geldt de

volgende bovengrens om als NIBM-project te worden aangemerkt: de bouw van 1500 woningen aan één ontsluitingsweg.

Voorliggend initiatief betreft het in pandig verbouwen van een voormalig kinderdagverblijf tot woning. Het project is qua aard en omvang ondergeschikt ten opzichte van de bouw van 1500 woningen aan één ontsluitingsweg. Het project moet derhalve worden beschouwd als een Nibm-project. Nader onderzoek naar de luchtkwaliteit is niet nodig.

4.7 M.E.R-beoordeling

4.7.1 Aanleiding en doel

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

4.7.2 Doorwerking naar het plan

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

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

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

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

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

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

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

Op basis van de uitkomsten in dit hoofdstuk 4 – Omgevingsfactoren – is inzichtelijk gemaakt dat er geen belangrijk nadelige gevolgen zijn voor de omgeving en het milieu. Verder hebben de locatie en de omgeving verder geen bijzondere kenmerken die

geschaad worden door het initiatief. Gezien de aard van de ingrepen zijn verder geen negatieve effecten te verwachten, zodat op basis hiervan verder kan worden afgezien van het verrichten van een (vorm)vrije m.e.r.-beoordeling.

4.8 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.

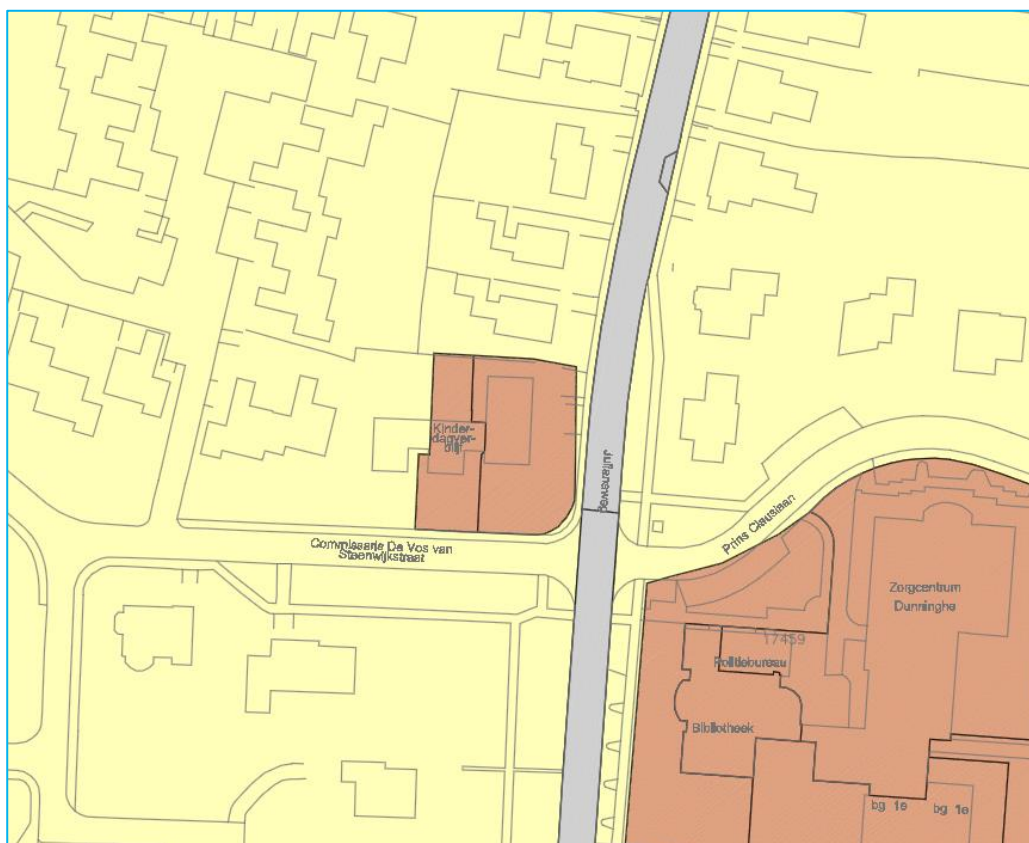
Bij het bepalen van de richtafstanden wordt uitgegaan van de volgende uitgangspunten:

- 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

Om een afweging te maken is het van belang te kijken welke objecten en functies zich in de nabijheid bevinden van de te herbestemmen woning. Daartoe onderstaande uitsnede van de beheersverordening verbeelding.



Vanuit de woningen naar de omgeving.

Voor woningen gelden op basis van de genoemde VNG-reeks geen richtafstanden. Er geldt dus geen belemmering vanuit milieuhygiënisch oogpunt vanuit de nieuwe woningen op plaats van een voormalig kinderdagverblijf.

Vanuit de omgeving naar de woningen.

In de omgeving van de nieuwe woningen(voormalig kinderdagverblijf) kunnen bedrijven/instellingen aanwezig zijn die vanuit milieuhygiënisch oogpunt gehinderd zouden kunnen worden door de bouw van de woningen. Hiertoe is geoordeeld of er bedrijvigheid in de buurt aanwezig is die gehinderd kan worden. De meest nabijgelegen instellingen zijn enkele maatschappelijke voorzieningen, zoals een woonzorgcentrum en een bibliotheek. Op basis van de VNG-Reeks bedraagt de normafstand van een bibliotheek tot woningen van derden op basis van het milieucriterium geluid 10 meter. De afstand van de bibliotheek tot aan de nieuwe woningen(voormalig kinderdagverblijf) bedraagt circa 43 meter. Deze afstand is voldoende groot. Daarmee ondervindt de bibliotheek geen hinder van de woningen.

Ook het woonzorgcentrum ondervindt geen hinder. Hoewel een woonzorgcentrum niet is genoemd in de VNG-Reeks is deze vergelijkbaar met een verpleeghuis, die een normafstand kent van 10 meter op het milieucriterium geur en 30 meter op het milieucriterium geluid. De afstand van het woonzorgcentrum tot de nieuwe woningen(voormalig kinderdagverblijf) bedraagt circa 68 meter en is daarmee voldoende groot.

Vanuit milieuhygiënisch oogpunt zijn er geen belemmeringen voor uitvoering van het plan.

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

4.9.2 Doorwerking naar het plan

Op 2 juli 2014 is via het online instrument via www.dewatertoets.nl de zogeheten watertoets uitgevoerd. Op basis hiervan blijkt dat het plangebied zich bevindt binnen het beheersgebied van het waterschap Reest en Wieden.

Aangezien er sprake is van het herbestemmen van een bestaand gebouw is er sprake van 'geen waterschapsbelang'. Het volledige watertoetsdocument is als bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd.

4.10 Algemene conclusie

De transformatie van het voormalige kinderdagverblijf naar twee aparte woningen past ruimtelijk en functioneel goed binnen de bestaande omgeving in de Wijk. Daarnaast past de functiewijziging ook prima binnen het ruimtelijke orderingsbeleid van de gemeente de Wolden. De impact van deze bestemmingsplanherziening is dan ook aanvaardbaar.

5 Hoodstuk 5 Economische uitvoerbaarheid

De kosten die gepaard gaan met de uitvoering van de plannen zullen door de initiatiefnemer worden gedragen en is daarmee economisch uitvoerbaar.

6 **Hoofdstuk 6 Overleg en inspraak**

Vooroverleg

Omdat er geen sprake is van rijks- en provinciale belangen en het waterschap via de uitgevoerde watertoets heeft aangegeven dat er 'geen waterschapbelang' is, is afgezien van het voeren van vooroverleg en het ter inzage leggen van een voorontwerp-bestemmingsplan.

Ontwerp-bestemmingsplan

Het ontwerp-bestemmingsplan heeft met ingang van 6 november 2014 gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

7 Hoofdstuk 7 Juridische vormgeving

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. Een aantal planregels is zelfs geheel voorgeschreven: het overgangsrecht, de anti-dubbeltelregel en de slotregel. De regels zijn standaard ingedeeld in vier hoofdstukken. Bij elke planregel (elk artikel) wordt hieronder een nadere toelichting gegeven.

Toelichting Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

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

Artikel 2 Wijze van meten

Om op een eenduidige manier afstanden en oppervlakten te bepalen, wordt in de 'wijze van meten' uitleg gegeven wat onder de diverse begrippen wordt verstaan. Ten aanzien van de wijze van meten op de verbeelding geldt steeds dat het hart van een lijn moet worden aangehouden.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 – 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.

Artikel 4 – Archeologie 2

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

Artikel 5 – Molenbiotoop

Voor een gedeelte van het plangebied is, vanwege de molen, een “vrijwaringszone - molenbiotoop” opgenomen. Voor bebouwing en opgaande beplanting is een maximum hoogte opgenomen.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 6 – Anti-dubbeltelregel

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

Artikel 7 – Algemene gebruiksregels

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

Artikel 8 – Algemene afwijkingsregels

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

Artikel 9 – Algemene procedureregels

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

Artikel 10 – Overige regels

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

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 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 : Bestemmingsplan Julianaweg 28, de Wijk
Projectnummer : RB 10.130
IMRO : NL.IMRO.1690.BP00359-0301
Versie : 01
Datum : Februari 2015

Opdrachtgever

Naam
Adres
PC en Plaats

RooBeek Advies

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

www.roobeek-advies.nl