

Bestemmingsplan Lienkamp 14, Ruinerwold,

NL.IMRO.1690.BP00363-0401

Vastgesteld 9 oktober 2014



Inhoud: Toelichting en bijlagen
Regels en bijlage
Verbeelding

Opdrachtgever: Building Innovation
International BV.

Datum: 9 oktober 2014
Opsteller: R.G. Zuidema

Inhoudsopgave

1. Inleiding	2
1.1 Aanleiding.....	2
1.2 Ligging plangebied.....	2
1.3 Verantwoording.....	3
1.4 Leeswijzer.....	3
2. Beschrijving van het plangebied	4
2.1 Huidige situatie.....	4
2.2 Gewenste situatie.....	4
3. Beleid	5
3.1 Rijksbeleid.....	5
3.2 Provinciaal beleid.....	5
3.3 Waterschapsbeleid.....	6
3.4 Gemeentelijk beleid.....	7
4. Omgevingsaspecten	8
4.1 Milieuzonering.....	8
4.2 Geluid.....	8
4.3 Luchtkwaliteit.....	8
4.4 Bodem.....	9
4.5 Externe veiligheid.....	9
4.6 Cultuurhistorie.....	9
4.7 Water.....	10
4.8 Ecologie.....	11
5. Planbeschrijving	12
6. Juridische vormgeving	13
7. Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid	14
7.1 economische uitvoerbaarheid.....	14
7.2 inspraak en overleg.....	14

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

Het perceel aan de Lienkamp is kadastraal afgescheiden van het woonperceel Lienkamp 17 te Ruinerwold. Men is voornemens een aanvullende woning te realiseren aansluitend op de bestaande woonbebouwing.

Dit plan maakt de bouw van een aanvullende woning mogelijk.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied is gelegen binnen de kern Ruinerwold. En was tot voor kort onderdeel van het erf behorende bij de woning Lienkamp 17. Het perceel is kadastraal bekend sectie F nummer 3412. Het perceel is gelegen in centrum van de kern Ruinerwold aan de rand van de zuidelijke uitbreidingswijk(en).



Afbeelding 1: luchtfoto met plangebied (bron: gemeente De Wolden)

1.3 Verantwoording

Bij het opstellen van dit plan is gebruik gemaakt van websites, visiedocumenten, beleidsstukken en rapportages. Waar nodig zijn de teksten en/of afbeeldingen integraal overgenomen om de inhoud zoveel mogelijk te waarborgen. Voor het overige is de naam en/of vindplaats van de bronnen weergegeven.

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt de huidige situatie in het plangebied beschreven. Vervolgens komt in hoofdstuk 3 het provinciale en gemeentelijk beleid aan de orde. In hoofdstuk 4 worden de omgevingsaspecten beschreven. Hoofdstuk 5 gaat in op de toekomstige situatie in het plangebied en het uiteindelijke planvoornemen. In hoofdstuk 6 is de juridische opzet van het bestemmingsplan toegelicht. In hoofdstuk 7 is de economische uitvoerbaarheid van het plan aangegeven en gaat in op de inspraak en het overleg over het bestemmingsplan.

2. Beschrijving van het plangebied

2.1 Huidige situatie

Het perceel behoorde tot voor kort als erf bij het woonperceel Lienkamp 17. Inmiddels is het perceel kadastraal afgescheiden.

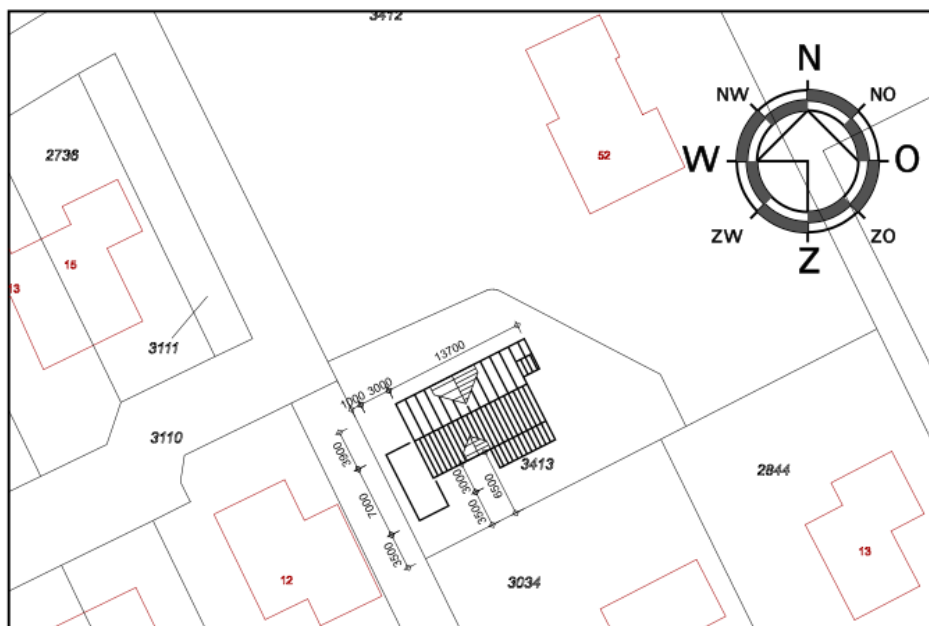
Het oorspronkelijke perceel Lienkamp 17 betreft een fors woonperceel grenzend aan de zuidelijke uitbreidingswijken van Ruinerwold van de jaren 80 en 90.



Afbeelding 2, luchtfoto huidige bebouwing (bron: Stichting Historie Ruinerwold)

2.2 Gewenste situatie

Dit plan zal voorzien in de mogelijkheid voor de bouw van een aanvullende woning aan de straat Lienkamp te Ruinerwold. De woning zal gesitueerd worden aansluitend op en in de bebouwingslijn van de huidige woningen.



Afbeelding 3 Situering aanvullende woning

3 Beleid

3.1 Rijksbeleid

Op 13 maart 2012 is de Rijkstructuurvisie Infrastructuur en Ruimte (hierna SVIR) vastgesteld. Daarin is aangegeven dat het Rijk streeft naar “Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig”. Het Rijk kiest drie doelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk economische structuur van Nederland;
- Het verbeteren en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Het Rijk kiest daarbij voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

Een aantal van deze nationale belangen wordt juridisch geborgd via het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro).

Conclusie

Voor dit plan zijn in de SVIR dan wel de Barro, geen onderwerpen van nationaal belang opgenomen waarmee rekening dient te worden gehouden.

3.2 Provinciaal beleid

Omgevingsvisie Drenthe

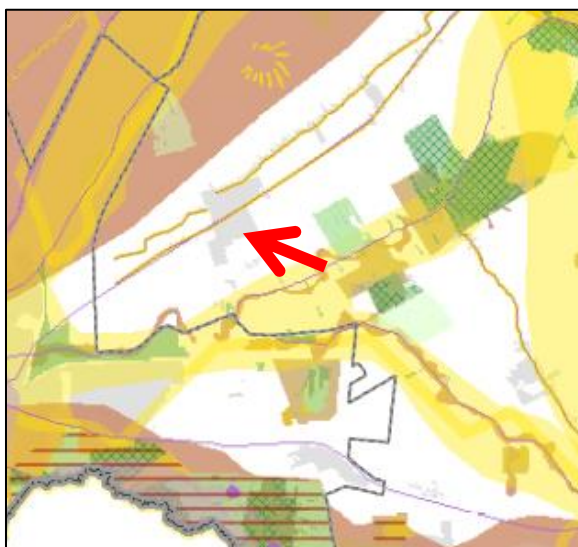
Op 2 juni 2010 hebben Provinciale Staten de Omgevingsvisie Drenthe vastgesteld. In de omgevingsvisie zijn de belangen, ambities, rollen, verantwoordelijkheden en sturing van de provincie in het ruimtelijk domein geformuleerd. De omgevingsvisie vormt het strategisch kader voor de ruimtelijk economische ontwikkeling van Drenthe in de periode tot 2020, met in sommige gevallen een doorkijk naar de periode daarna. De Omgevingsvisie Drenthe is een integraal document en fungeert als provinciale structuurvisie op grond van de Wet ruimtelijke ordening, als provinciaal milieubeleidsplan, als regionaal waterplan en als provinciaal verkeers- en vervoersplan. Op de visiekaart 2020 is de kern Ruinerwold aangeduid als overige functies

In de omgevingsvisie zijn de provinciale belangen benoemd, waarmee gemeenten rekening dienen te houden bij het beoordelen van bestemmingsplannen. De provinciale belangen zijn verdeeld in Drentse kwaliteiten en ontwikkelingen. Binnen de Drentse kwaliteiten staat het behoud en de ontwikkeling van de kernkwaliteiten, de dynamiek van bedrijvigheid, de biodiversiteit en de milieu- en leefomgevingskwaliteit centraal. De kernkwaliteiten zijn opgenomen op een kernkwaliteitenkaart. Op het gebied van ontwikkelingen zijn onder meer het regionale economische vestigingsklimaat, de landbouw, het toerisme, de demografische ontwikkeling, de mobiliteit en de ontwikkeling van natuur en landschap (ecologische hoofdstructuur, diversiteit in landschapstypen) als provinciaal belang benoemt.

De kernkwaliteiten vormen de belangrijkste basis voor het begrip 'ruimtelijke kwaliteit'. Daarnaast is zorgvuldig ruimtegebruik en milieu- en leefomgevingskwaliteit van belang.

De verantwoordelijkheid voor de kernkwaliteiten binnen de bebouwde kom ligt bij de gemeente. Een uitzondering hierop is archeologie en in specifieke gevallen voor cultuurhistorie. Het provinciaal belang geldt alleen binnen de bebouwde kom als de desbetreffende kern met een waarde is aangeduid op de kaart cultuurhistorie hoofdstructuur.

Afbeelding 4 >
Uitsnede kernkwaliteitenkaart
van de omgevingsvisie Drenthe



Provinciale omgevingsverordening Drenthe

De Provinciale omgevingsverordening Drenthe, geldend vanaf 22-12-2012, geeft de randvoorwaarden voor het opstellen van ruimtelijke plannen. De verordening heeft onder meer als doel om de kernkwaliteiten van Drenthe te behouden en te versterken. Als bij een ruimtelijk plan kernkwaliteiten betrokken zijn, moet in het ruimtelijk plan uiteengezet worden dat met het desbetreffende plan wordt bijgedragen aan behoud en ontwikkeling van de bij het plan betrokken kernkwaliteiten conform de provinciale ontwikkelingsvisie. Een ruimtelijk plan mag geen nieuwe activiteiten dan wel wijziging van bestaande activiteiten mogelijk maken die de kernkwaliteiten significant aantasten.

Daarnaast mag op grond van de verordening geen woningbouw mogelijk worden gemaakt die buiten de afspraken vallen die de woonregio en de provincie hebben gemaakt over de woningbouwprogrammering en het gestelde in de woonvisie.

Afweging:

Het plangebied is gelegen binnen de bebouwde kom. Tevens is het plangebied niet aangeduid met een van de provinciale kernkwaliteiten.

De toevoeging van een aanvullende woning in de kern Ruinerwold valt binnen de afspraken aangaande de woningprogrammering.

Conclusie:

Dit plan is in overeenstemming met het provinciaal beleid.

3.3 Waterschapsbeleid

Waterbeheerplan Reest en Wieden 2010-2015

Op 24 november 2009 is het Waterbeheerplan 2010 - 2015 Reest en Wieden vastgesteld. Het waterplan is opgesteld in samenhang met de waterschappen binnen het beheersgebied Rijn-Oost. Bij het opstellen van dit beheersplan waren de omgevingsplannen (Drenthe en Overijssel) en een waterhuishoudingsplan (provincie Gelderland) kader stellend.

Het waterbeheerplan geeft de koers aan die het waterschap voor een bepaalde periode wil volgen. De hoofdthema's in het waterbeheersplan zijn: het waarborgen van veiligheid, het watersysteembeheer en het ontwikkelen van de afvalwaterketen. Ook opgenomen zijn de maatregelen voor het uitvoeren van de Kaderrichtlijn Water (KRW), Waterbeheer 21^e eeuw en een resultaatverplichting voor het uitvoeren van de KRW-maatregelen een resultaatsverplichting.

Afweging

Het betreft een inbreidingslocatie in de kern Ruinerwold direct aansluitend op bestaande uitbreidingswijken. Momenteel is binnen het gebied geen bebouwing aanwezig. Met de bouw van de voorziene woning vindt er een toename van het verhard oppervlak plaats. Gezien de ligging in een woongebied zal de toename van het verhard oppervlak geen significante invloed hebben op de waterafvoer. Tevens zal dit plan geen van de hoofdthema's van het waterbeheersplan negatief beïnvloeden.

De minimale invloed van dit plan op de waterbelangen wordt bevestigd in het resultaat van de digitale watertoets (zie bijlage II)

Conclusie

Het plan betreft een geringe ruimtelijke ingreep welke geen invloed van betekenis heeft op de eisen vanuit het waterplan en op grond daarvan vormt dit plan geen beletsel voor de uitvoering

3.4 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie De Wolden (2011)

In maart 2011 heeft de gemeenteraad de structuurvisie 2010-2030 vastgesteld. Deze visie vormt het toetsingskader voor ruimtelijke ontwikkelingen met 2030 als zichtjaar.

Ruinerwold is een van de vijf grootste dorpen van de gemeente en wordt aangemerkt als kerndorp. Bij de kerndorpen zet de gemeente betreft woningbouw in op nieuwbouw (het creëren van aanbod) passend bij de aard en schaal van de dorpen.

Welstandsnota 2013

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.

Het plangebied is op de kaart behorende bij de welstandsnota 2013 aangewezen als welstandsvrij gebied.

Woonplan 2011-2015

Op 12 juli 2012 heeft de gemeenteraad het Woonplan 2011-2015 vastgesteld als uitwerking van de structuurvisie. Vervolgens is op 31 januari 2013 het uitvoeringsprogramma Woonplan 2011-2015 vastgesteld.

In het uitvoeringsprogramma Woonplan 2011-2015 is aangegeven dat voor Ruinerwold er mogelijkheden zijn voor de toevoeging van 20 woningen.

Met dit plan wordt slecht 1 woning toegevoegd waarmee ruim wordt voldaan aan het uitvoeringsprogramma Woonplan 2011-2015.

Conclusie

Met de toevoeging van een woning binnen de bestaande groeikern voldoet dit plan aan het gemeentelijk beleid.

4. Omgevingsaspecten

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de relevante omgevingsaspecten. Op grond van artikel 3.1 Wro dient te worden bezien of het plan uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening verenigbaar is met de eisen die aan de omgeving worden gesteld. Het plan dient een aanvaardbaar woon- en leefklimaat te waarborgen en de belangen van omwonenden niet te schaden.

4.1 Milieuzonering

Een goed woon- en leefklimaat wordt bereikt als er balans is tussen de milieubelastende en milieugevoelige activiteiten, er is als het ware een goede mix van wonen en werken. In dat kader dient beoordeeld te worden of in de omgeving van het plangebied functies voorkomen die gehinderd kunnen worden door dit plan of waarvan het plan juist hinder ondervindt.

Het plan voorziet in een aanvullende woning gelegen in een bestaand woongebied. Op enige afstand is een school, een sportcomplex en een aantal winkels gelegen. Deze activiteiten zijn op voldoende afstand van de voorgenomen woning gelegen om daardoor niet in hun bedrijfsvoering gehinderd te worden.

Conclusie

Vanuit het aspect milieuzonering zijn er geen belemmeringen betreffende dit plan.

4.2 Geluid

De Wet geluidhinder beschouwt een woning als een zogenaamd geluidsgevoelig object. Langs een verkeersweg ligt een planologisch aandachtsgebied (de zone). Binnen deze zone biedt de Wet geluidhinder in een aantal situaties bescherming aan geluidsgevoelige bestemmingen.

De wegen van de uitbreidingswijken in Ruinerwold, waarmee ook Lienkamp waaraan de voorgenomen nieuwbouw woning is gesitueerd, zijn gelegen binnen een 30-km zone. Op grond van de Wet geluidhinder behoeft binnen een 30 km zone geen akoestische afweging in het kader van dit op te stellen bestemmingsplan te worden gemaakt.

Conclusie:

Vanuit het aspect geluid zijn er geen belemmeringen betreffende dit plan.

4.3 Luchtkwaliteit

De luchtkwaliteit dient te worden mee genomen in ruimtelijke besluitvorming. Uitgangspunt is dat een project niet leidt tot overschrijding van luchtkwaliteitsnormen. Als er wel sprake is van een overschrijding, dan mag een project de luchtkwaliteit niet in betekenende mate verslechteren.

Luchtkwaliteitsnormen vormen onder de Wet milieubeheer geen belemmering voor ruimtelijke ontwikkeling als aannemelijk is dat aan één of een combinatie van de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. Er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde.
- b. Een project leidt per saldo niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit.
- c. Een project draagt slechts in 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging.
- d. Een project is opgenomen of past binnen het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) of een regionaal programma van maatregelen.

Er is in dezen sprake van een project dat 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdraagt aan de luchtverontreiniging.

Conclusie:

Vanuit het aspect luchtkwaliteit zijn er geen belemmeringen betreffende dit plan.

4.4 Bodem

In het kader van de te bouwen woningen dient te worden bepaald of de milieuhygiënische gesteldheid van de bodem voldoende is om een woonfunctie in het plangebied te kunnen realiseren.

Ten behoeve van de aangrenzende uitbreidingswijken van de jaren 80 en 90 is de bodem onderzocht in 1987 en 2006. De beide onderzoeksgebieden zijn op een afstand van 30-50 van het plangebied gelegen. Bij beide onderzoeken is geconcludeerd dat de grond geschikt is voor het toekomstig gebruik (wonen met tuin).

Op 10 en 17 mei 2014 is ter plaatse van dit plangebied een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd door milieu adviesbureau Eco Reest. De resultaten van dit onderzoek zijn weergegeven in de rapportage bijgevoegd als bijlage I.

Uit de onderzoeksresultaten blijkt dat in de bovengrond en in het grondwater overschrijdingen van de achtergrondwaarden (grond) en streefwaarde (grondwater) uit de Wet bodembescherming zijn aangetoond. De tussenwaarden nader onderzoek zijn niet overschreden.

De onderzoekshypothese, zijnde een onverdachte locatie wordt, gelet op het gemeten gehalte aan kwik, lood en zink in de bovengrond, verworpen.

Gezien de aard en de concentraties van de aangetoonde parameters in relatie tot de woonbestemming van het terrein, wordt geconcludeerd dat verhoogde risico's voor de volksgezondheid en/of het milieu op basis van de aangetoonde milieuhygiënische bodemkwaliteit, niet te verwachten zijn.

De resultaten van het onderzoek vormen dan ook geen aanleiding tot nader onderzoek en zijn geen milieuhygiënische belemmering in relatie tot de woonbestemming van het terrein.

Conclusie:

Vanuit het aspect bodem zijn er geen belemmeringen betreffende dit plan verwacht.

4.5 Externe veiligheid

Volgens www.risicokaart.nl van het interprovinciaal Overleg komen in de directe omgeving van het plangebied geen inrichtingen voor die met gevaarlijke stoffen werken en daardoor een calamiteitenrisico vormen voor hun omgeving. Tevens blijkt dat er zich in de directe omgeving van het plangebied geen buisleidingen dan wel transportroutes voor gevaarlijke stoffen bevinden.

Conclusie

Vanuit het aspect externe veiligheid zijn er geen belemmeringen betreffende dit plan.

4.6 Cultuurhistorie

Goede ruimtelijke ordening betekent dat er een integrale afweging dient plaats te vinden van alle belangen die effect hebben op de kwaliteit van de ruimte. Een van die belangen is de cultuurhistorie ofwel de aanwezigheid van monumenten of archeologisch waardevolle gebieden.

Monumenten

In het dorp Ruinerwold zijn een tiental rijksmonumenten aangewezen van het type boerderij. Tevens zijn in het dorp Ruinerwold een aantal provinciale monumenten aangewezen van het type boerderij en de herberg Ruinerwold. Geen van deze monumenten zijn in de directe nabijheid van het plangebied gelegen. Binnen de gemeente De Wolden zijn geen gemeentelijke monumenten aangewezen.

Archeologie

Het plangebied is niet als archeologisch waardevol aangewezen op de Archeologische Monumenten Kaart (AMK). Het plangebied is op Indicatieve kaart archeologische waarden (IKAW) aangeduid met een lage verwachting.

Op 26 januari 2012 heeft de gemeenteraad de Archeologische beleidskaart voor de gemeente De Wolden vastgesteld. Het perceel Lienkamp 14 is op de kaart aangeduid met de waarde lage verwachting. In deze gebieden is archeologisch onderzoek verplicht bij ingrepen van meer dan 3 ha en dieper dan 30 cm –Mv.

Afbeelding 5 >
Uitsnede Archeologische
beleidskaart De Wolden



Het plan omvat de bouw van een woning met bijbehorende bijgebouwen. De daarmee gepaarde bodemingreep is vele maten kleiner dan 3 ha. Tevens is het plangebied vele maten kleiner dan 3 ha.

Conclusie

Vanuit het aspect cultuurhistorie zijn er geen belemmeringen betreffende dit plan.

4.7 Water

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is het verplicht de Watertoets uit te voeren. De Watertoets is een waarborg voor water in ruimtelijke plannen en besluiten. Deze standaard waterparagraaf heeft betrekking op het plan Woning Lienkamp 14 te Ruinerwold (bijlage II).

Waterhuishouding

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

Voorkeursbeleid hemelwaterafvoer

In het plan wordt gestreefd het voorkeursbeleid van het waterschap op te volgen. Als het hemelwater niet wordt aangekoppeld of wordt afgekoppeld van het bestaande rioolstelsel is oppervlakkige afvoer en infiltreren in de bodem uitgangspunt. Als infiltratie in de bodem niet mogelijk is, is lozing op het oppervlaktewater via een bodempassage gewenst. Speciale aandacht wordt besteed aan duurzaam bouwen en een duurzaam gebruik van de openbare ruimte om een goede kwaliteit van het afgekoppelde hemelwater te garanderen.

Aanleghoogte van de bebouwing

Voor de aanleghoogte van de gebouwen (onderkant vloer begane grond) wordt een ontwateringsdiepte geadviseerd van minimaal 80 centimeter ten opzichte van de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG). Bij een afwijkende maatvoering is de kans op structurele grondwateroverlast groot. Bij het bouwen zonder kruipruimte kan worden volstaan met een geringere ontwateringsdiepte. Om wateroverlast en schade in woningen en bedrijven te voorkomen wordt geadviseerd om een drempelhoogte van 30 centimeter boven het straatpeil te hanteren. Ook voor lager, beneden het maaiveld, gelegen ruimtes (kelders, parkeergarages) moet aandacht worden besteed aan het voorkomen van wateroverlast.

Watertoetsproces

Het Waterschap Reest en Wieden is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat de korte procedure van de watertoets is toegepast. De bestemming en de grootte van het plan hebben een geringe invloed op de waterhuishouding.

"De procedure in het kader van de watertoets is goed doorlopen conform de Handreiking Watertoets III. Waterschap Reest en Wieden geeft een positief wateradvies".

Conclusie

Vanuit het aspect water zijn er geen belemmeringen betreffende dit plan.

4.8 Ecologie

Bij ruimtelijke planvorming dient aandacht besteed te worden aan natuurwetgeving. Hierbij kan een tweedeling gemaakt worden in soortbescherming en gebiedsbescherming. Soortbescherming wordt geregeld in de Flora- en faunawet. De gebiedsbescherming vindt plaats via Vogel- en Habitatrichtlijn ("Natura 2000-gebieden").

Soort bescherming

Het plangebied maakt onderdeel uit van de (voormalige) tuin behorende bij de woning Lienkamp 17 te Ruinerwold en is normaal beheerd. Het perceel is onbebouwd. Ter plaatse van de voorgenomen woning is het perceel zijn twee berken gesitueerd. Met de situering van de woning en aangebouwde garage is rekening gehouden met deze bomen.

Het perceel is gelegen in een uitbreidingswijk van de jaren 80 en 90. Het gebied is daarmee aan te merken als een verstoort gebied. Het is daarmee aannemelijk dat het gebied geen bijzondere functie voor beschermde plant- of diersoorten heeft.

Bij de voorbereiding en bouw van de voorgenomen woning zal de algemene zorgplicht zoals vermeld in de Flora- en Faunawet in acht genomen moeten worden.

Gebiedsbescherming

Het plangebied is gelegen op ruim 5,5 kilometer van het dicht bijgelegen Natura 2000 gebied Holtlingerveld. Daarmee is met zekerheid te stellen dat er geen sprake kan zijn van enig effect op beschermde gebieden door de geplande ingreep.

Conclusie

Vanuit het aspect ecologie zijn er geen belemmeringen betreffende dit plan.

5 Planbeschrijving

Het plan voorziet in de bouw van een aanvullende woning.

In het bestemmingsplan Ruinerwold, vastgesteld 14 april 2005, heeft het plangebied de bestemming wonen, zonder bouwvlak, en tuinen. Met dit plan worden deze bestemmingen gewijzigd naar wonen, met bouwvlak.

Voor de opzet van de bestemmingsregels is zoals aangegeven in het handboek bestemmingsplannen De Wolden gebaseerd op het meeste recente plan, de beheersverordening Koekange.

In de (beleids)lijn van de gemeente De Wolden zijn de betreffende bestemmingsregels integraal overgenomen waarbij enige maatwerk aanpassingen zijn getroffen.

Het huidige ontwerp omvat een aanbouw aan de linkerzijgevel gelijk met de voorgevel. In afwijking van de regels van de beheersverordening Koekange is bepaald dat aanbouwen gelijk met het verlengde van de voorgevel van het hoofdgebouw mogen worden gebouwd. Deze afwijking is mogelijk vanwege de situering van de woning aan het eind van een doodlopende straat. De aanbouw heeft daarmee nauwelijks tot geen impact op het bebouwingsbeeld.

Niet van toepassing zijnde begrippen en bepalingen, waaronder overgangsrechtelijke bepalingen zijn niet opgenomen in dit plan.

De verbeelding behorende bij dit plan geeft een bouwvlak met een diepte van 12 meter gelijk aan het bestemmingsplan Ruinerwold (2005) aan. Het bouwvlak in dit plan verspringt, ten opzichte van het bouwvlak van de westelijk gelegen woning, in de lijn van de bebouwingslijn van de woningen en bouwvlakken aan de Lienkamp in het bestemmingsplan Ruinerwold (2005).

6 Juridische vormgeving

Het beleid en de planuitgangspunten, zoals verwoord in de voorgaande hoofdstukken, hebben in de regels van dit plan hun juridische vertaling gekregen. Daarmee zijn de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden van de gronden in het plangebied vastgelegd.

Het plan is opgesteld conform het Handboek bestemmingsplannen van de gemeente De Wolden en de landelijke Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2008 (SVBP 2012).

7 Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid

7.1 economische uitvoerbaarheid

Het gaat om een particulier initiatief waarbij de initiatiefnemers garant staan voor de economische uitvoerbaarheid van het plan. Eventuele planschadeposten en aan dit plan verwante kosten komen daarmee voor rekening van de initiatiefnemers. Ook de kosten die gepaard gaan met de uitvoering van dit bestemmingsplan (bijvoorbeeld riolering) zullen door de initiatiefnemers worden gedragen.

7.2 inspraak en overleg

Inspraak

Het college heeft de bevoegdheid te besluiten of inspraak wordt verleend bij de voorbereiding van gemeentelijk beleid. Aangezien onderhavig plangebied gering van omvang is en de ruimtelijke consequenties beperkt zijn, is overeenkomstig het besluit van het college geen gelegenheid tot inspraak geboden.

Zienswijzen

Het voorliggend bestemmingsplan is als ontwerp ter visie gelegd gedurende de periode van 19 juni 2014 tot en met 30 juli 2014. Binnen deze termijn is een ieder in de gelegenheid gesteld een zienswijze op het plan in te dienen.

Van de mogelijkheid om gedurende deze termijn zienswijzen bij het college in te dienen is door 1 reclamant gebruik gemaakt. Voor de overweging van de ingebrachte zienswijze wordt verwezen naar de zienswijzereactie (bijlage III).