

Nr. IV / 6

De raad van de gemeente DE WOLDEN;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 15 april 2016;

overwegende;

dat met ingang van 17 december 2015 t/m 27 januari 2016 gedurende 6 weken voor een ieder ter inzage heeft gelegen het ontwerp bestemmingsplan "Ruinerwold-Zuid.";

dat van deze tervisielegging op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) voorgeschreven wijze openbare kennisgeving is gedaan;

dat een ieder in de gelegenheid is gesteld om gedurende genoemde termijn mondeling of schriftelijk een zienswijze in te dienen;

dat van de mogelijkheid om een zienswijze op het ontwerp bestemmingsplan in te dienen gebruik is gemaakt door 3 betrokkenen;

dat alle zienswijzen in de reactienota zijn samengevat en van een reactie zijn voorzien;

dat op grond van artikel 3.8, lid 1 sub e Wro binnen 12 weken na afloop van de voormelde termijn van ter inzage legging een beslissing omtrent de vaststelling van dit ontwerpplan genomen dient te worden;

dat deze termijn is overschreden vanwege het zorgvuldig beantwoorden van de ingediende zienswijzen ;

dat het niet een fatale termijn betreft maar een termijn van orde, waarbij wel als sanctie de aanhoudingsplicht voor de omgevingsvergunning komt te vervallen;

dat in deze fase van het proces nog geen omgevingsvergunning is ingediend;

gelet op de bepalingen in de Wro;

Besluit:

1. De zienswijzen deels gegrond te verklaren op grond van de zienswijzennota;
2. Toepassing van de Crisis- en Herstelwet;
3. De plankaart, de toelichting en de regels van het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen (NL.IMRO.BP00376-0401);
4. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Zuidwolde, 28 april 2016

De raad voornoemd,

griffier,



voorzitter,



Nota zienswijze

Bestemmingsplan Ruinerwold Zuid

Het ontwerpbestemmingsplan Ruinerwold Zuid heeft ter inzage gelegen van 17 december t/m 27 januari 2016. Gedurende deze periode kon iedereen een zienswijze geven aan de gemeenteraad. Er zijn drie zienswijzen ingediend. Hieronder worden de zienswijzen samengevat en beantwoord.

Zienswijze 1

Indiener geeft aan dat de veehouderij aan de Buitenhuizerweg 4 in Ruinerwold onevenredig wordt geschaad in zijn belangen omdat de geplande woningbouw de ontwikkeling van zijn bedrijf belemmert. Indiener is van mening dat de milieu-effecten ten aanzien van de onderstaande punten onvoldoende in beeld zijn gebracht.

1. Ontwikkelruimte op basis van de geurberekening.

Voor de beoordeling van ruimtelijke plannen in de buurt van een veehouderij moet volgens indiener worden uitgegaan van de zogenaamde 'omgekeerde werking' van de regels met betrekking tot geurhinder, waarbij de geurcontouren worden berekend vanaf de rand van het bouwvlak van de veehouderij. Dit om te voorkomen dat de belangen van de veehouderij worden geschaad als het realiseren van nieuwe geurgevoelige objecten tot gevolg heeft dat de veehouderij haar juridisch-planologische ruimte op het bouwvlak niet kan benutten. Bij de berekeningen die nu in het bestemmingsplan zijn opgenomen is hier geen rekening mee gehouden. Uit een eigen berekening blijkt dat zonder toepassing van de geurverordening – bij een geurnorm van $2,0 \text{ ou}_E/\text{m}^3$ - er woningen worden gebouwd in Ruinerwold-Zuid die vallen binnen de wettelijke geurcontour.

Antwoord

Aan het verzoek van indiener is tegemoet gekomen en er zijn nieuwe berekeningen uitgevoerd met V-Stacks vergunning, die als bijlage bij de toelichting worden opgenomen.

Bij deze berekeningen is uitgegaan van de 'worst case' situatie waarbij het emissiepunt van de veehouderij aan de Buitenhuizerweg 4 is gelegd op de rand van het bouwvlak die het dichtst bij de nieuwe woningbouwlocatie ligt. Uit de berekeningen blijkt dat de hoogste geurbelasting $2,0 \text{ ou}_E/\text{m}^3$ bedraagt en dat hiermee wordt voldaan aan de geurnorm van $2,0 \text{ ou}_E/\text{m}^3$. Door middel van het opnemen van een bouwvlak op de verbeelding wordt de minimaal aan te houden afstand tot de veehouderij aan de Buitenhuizerweg 4 geborgd. De verbeelding is hierop aangepast.

In de vergunde situatie waarbij uitgegaan wordt van de daadwerkelijke vergunde emissiepunten blijkt dat de maximale geurbelasting $1,6 \text{ ou}_E/\text{m}^3$ bedraagt. Dit voldoet ook aan de geurnorm van $2,0 \text{ ou}_E/\text{m}^3$.

In het bestemmingsplan moet ook een afweging gemaakt worden of er sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Geconstateerd is dat deze afweging bij het ontwerpbestemmingsplan ontbrak en daarom is alsnog een berekening gemaakt met behulp van V-stacks gebied, waarbij de achtergrondconcentratie inzichtelijk is gemaakt. Uit deze berekening kan worden geconcludeerd dat door de gezien de individuele geurbelasting veroorzaakt door de varkenshouderij aan Buitenhuizerweg 4 en de achtergrondconcentratie veroorzaakt door de bestaande intensieve veehouderijen in de omgeving van het plangebied, er ter plaatse van de geprojecteerde woningbouw sprake

is van een goed woon- en leefklimaat. Deze berekening wordt als bijlage bij de toelichting opgenomen.

2. Beoordeling geur als sprake is van concrete plannen

Indiener geeft aan dat, hoewel er nog geen plan voor de uitbreiding van de veehouderij in procedure is gebracht, het college wel op de hoogte is van de wens van zijn cliënt om de varkenshouderij uit te breiden. De nadruk bij de ontwikkelingsplannen ligt op uitbreiding naar de noordzijde, richting het plangebied Ruinerwold-Zuid en ook het verleggen van de emissiepunten in dezelfde richting. Indiener geeft aan dat het aspect geur bij de voorbereiding van het bestemmingsplan Ruinerwold-Zuid moet worden getoetst, met inachtneming van het bestaande bouwblok en de ruimte die het geldende bestemmingsplan biedt.

Antwoord

Er zijn geen uitbreidingsplannen van het bedrijf aan Buitenhuisweg 4 die zo concreet zijn dat er bij dit bestemmingsplan rekening moet worden gehouden. Het bedrijf heeft in 2015 een principeverzoek ingediend voor het uitbreiden van het huidige bouwblok in noordelijke richting en daarmee ook in de richting van de kern Ruinerwold en het plangebied. Dit verzoek is afgewezen, omdat uit de geurberekening, die is uitgevoerd voor dit principeverzoek, bleek dat zelfs met toepassing van luchtwassers met de grootste geurreducerende werking, de grenswaarden van de Wet geurhinder en veehouderij overschreden zouden worden. Los van het plan Ruinerwold-Zuid is uitbreiding van het bouwblok niet mogelijk.

3. Naastgelegen woningen eerder beperkend voor het bedrijf dan Ruinerwold-Zuid?

Indiener geeft aan dat hij op basis van een eigen geurberekening heeft vastgesteld dat, met toepassing van de geurverordening, de ontwikkelingsruimte voor de varkenshouderij aan de Buitenhuisweg 4 eerder wordt belemmerd door het plangebied Ruinerwold-Zuid dan door de bestaande woning aan de Buitenhuisweg 5. Dit in afwijking van wat de gemeente in de reactie op de eerder ingediende inspraakreactie heeft gesteld.

Antwoord

Voor het plan Ruinerwold-Zuid is bovenstaande niet van belang. Het feit is dat op moment de normen wat betreft geurhinder ten aanzien van de woningbouwontwikkeling in Ruinerwold-Zuid niet worden overschreden.

4. Zijn er alternatieve locaties onderzocht voor woningbouw?

Antwoord

Er zijn zeker alternatieve locaties onderzocht. De planmatige uitbreidingsrichtingen voor woningbouw in Ruinerwold waren Vondersland (westelijk), zuidelijke uitbreiding en zuidoostelijke uitbreiding. Van uitbreidingsplan Perenhof (oostelijk) zijn nog twee kavels beschikbaar voor de verkoop.

De start van de planontwikkeling rondom Vondersland had vooral te maken met de grondpositie van de gemeente. De grond was in eigen bezit en daarom een logische volgende uitbreidingslocatie. Echter ruimtelijk gezien was het maar de vraag of dit daadwerkelijk de beste uitbreidingsmogelijkheid was. De gemeenteraad heeft op 31 januari 2013 besloten dat er alternatieven moeten worden onderzocht. Ruimtelijk gezien past de ontwikkeling van een nieuwbouwlocatie beter aan de zuidkant van Ruinerwold dan bij de overige locaties. Aangezien aan de zuidkant wordt de minste afbreuk gedaan aan het dubbellint van Ruinerwold.

De locatie is een langgerekt perceel aan de zuidkant van Ruinerwold en een perceel dat aan het noordelijk deel grenst aan de kern vanuit de kern loopt naar het zuiden. De

zuidrand van de kern heeft reeds een verspringende komgrens, waarbij het bedrijventerrein het verste uitsteekt. Een uitbreiding aan de zuidrand is dan ook een van de meest passende uitbreidingslocaties. Ook sluit dit aan bij de gemeentelijke Structuurvisie 2010-2030.

Conclusie

De zienswijze wordt deels gegrond verklaard. De geurparagraaf en de verbeelding worden aangepast.

Zienswijze 2

Graag zien wij het plan op de volgende punten aangepast:

1. Een duidelijke visie waarom de zuidelijke uitbreiding richting Blijdenstein en buurtschap Buitenhuizen gezien worden als minste afbreuk

Antwoord

Het plan voldoet aan het gemeentelijk beleid zoals deze o.a. is vastgelegd in de structuurvisie. Het plangebied ligt aan de zuidkant van de kern Ruinerwold. Ten zuiden van het plangebied ligt het bebouwingslint van Buitenhuizen. Aan de noordzijde grenst het gebied aan de bebouwde kom. Deze bebouwde kom is nu de rand van het dorp. De dorpsrand bestaat uit woningbouw met achtertuinen richting het landschap. De rand wordt getypeerd door de woningen met lage goothoogte die schuilgaan achter het groen van de achtertuinen. Om de dorpsrand heen loopt een sloot van het waterschap. De omgeving van het plangebied bestaat uit weilanden, met her en der nog elzensingels op de perceelsgrenzen. Een van deze elzensingels vormt de westzijde van het plangebied. Hoewel de percelering in en rond het plangebied is opgeschaald en niet meer zo smal is als eertijds, is de opstreckende verkavelingsrichting nog duidelijk zichtbaar. Deze verkaveling vormt een belangrijke landschappelijk drager van het gebied die ook binnen het plangebied een sterke drager is. De elzensingel aan de rand van het plangebied vormt een fraaie groene grens van het plangebied. De uitbreiding bouwt voort op de bestaande perceelsgrenzen. Ruimtelijk gezien wordt het plan op deze manier goed ingepast in de omgeving en op deze manier de minste afbreuk gedaan.

2. Een nader onderzoek voor vaststelling van het plan over de veiligheid en wegverbreding Mickelhorst en hoeksituatie Jochemswal.

Antwoord

De huidige ontsluiting naar het plangebied voldoet. Echter om aan de wensen van de omwonenden te voldoen zal er met diverse partijen afstemming plaatsvinden over de ontsluiting. De ontsluiting aan de Mickelhorst wordt verbreed tot een breedte die passend is voor het te verwerken verkeersaanbod. Voor de verbreding dienen aanwezige kabel- en leiding eventueel worden verlegd. In overleg tussen partijen zal richting de kabel- en leidingbeheerders en de bewoners gesprekken over de verbreding van de Mickelhorst worden geïnitieerd. Dit is tevens opgenomen in de anterieure overeenkomst tussen gemeente en projectontwikkelaar.

Verder is er onderzoek naar de verkeerssituatie gedaan waarin geconcludeerd wordt dat de realisatie van 30 woningen ongeveer 240 ritten per etmaal genereert. De totale buurt bestaat uit ongeveer 211 woningen welke op grond van CROW-publicatie 317 ongeveer 1700 ritten per etmaal generen (8 ritten per woning). Als er wordt gekeken naar ontsluiting van de bestaande woningen zal de verdeling van de Kosterij en Vorenwolde ongeveer gelijk zijn. Dit betekent ongeveer 850 mvt/etmaal. De overige wegen kennen allen een lagere verkeersintensiteit. Zo ook het doodlopende deel van de Mickelhorst tussen nr 15 en 17. De verkeersintensiteit op dit deel is momenteel verwaarloosbaar.

De komst van 30 woningen zorgt er voor dat de beide ontsluitingspunten een maximale verkeersintensiteit van 970 mvt/etmaal krijgen. Alle wegen in deze buurt zijn ingericht als een 30 km/uur weg.

In de toelichting is niet over de capaciteit van de betreffende wegen gesproken. De capaciteit is hier namelijk niet aan de orde. Hier is de gewenste maximale intensiteit van belang. De daadwerkelijke capaciteit van de betreffende wegen ligt veel hoger. Een rijstrook heeft globaal een capaciteit van 2.000 mvt/h. Een gewone weg kan dus in beide richtingen samen 4.000 mvt/h verwerken voordat file ontstaat. Per etmaal is dit aanzienlijk meer dan de weergegeven getallen.

Hier is van belang een inschatting van de intensiteit die op deze erftoegangswegen gedurende een gemiddeld etmaal maximaal wenselijk is, vanuit het oogpunt van de verkeersveiligheid. Eensluitende kentallen wat betreft de gewenste maximale intensiteit van een dergelijke weg, bestaan niet. Richtlijnen daarvoor worden door het CROW bewust niet in de handboeken opgenomen. Als vuistregel voor maximale verkeersintensiteiten in een 30 km/uur-gebied waarbij geen voorzieningen zijn getroffen voor voetgangers bedraagt ongeveer 1.000 tot 1.500 motorvoertuigen/etmaal. Ook na de realisatie van de 22 woningen zullen deze verkeersintensiteiten niet worden bereikt, ook niet op de drukste wegen, de beide ontsluitingspunten.

3. Een nader onderzoek naar de gevolgen in het kader van de Flora en Faunawet. Het gaat hier om steenuilen ipv ransuilen

Antwoord

Een ontheffing ex artikel 75 van de Flora- en faunawet is voor steenuil alleen nodig indien de beoogde plannen leiden tot verstoren, aantasten of vernietigen van de (functionaliteit) van de voorplantingsplaats of van de vaste rust- of verblijfplaats van steenuil.

Er heeft een aanvullend veldonderzoek plaatsgevonden waarin kan worden geconcludeerd dat als gevolg van de beoogde uitbreidingsplannen geen negatieve effecten op de functionele leefomgeving van de aanwezige steenuilen en kerkuil zijn te verwachten. Het nemen van vervolgstappen zoals het aanvragen van een ontheffing op de Flora- en Faunawet zijn in deze situatie niet aan de orde.

4. Het toevoegen van een elzensingel aan de zuidkant in het plan zodat de aanwezigheid van het plan tot een minimum beperkt wordt.

Antwoord

Het raamwerk van groene randen aan de oost en westzijde (de perceelrandbeplanting) sluit aan bij de landschappelijke hoofdstructuur. Wanneer er aan de zuidkant elzensingels worden aangeplant tast dit de landschappelijke hoofdstructuur aan.

5. Een nadere motivering aangaande de LOK

Antwoord

In de het LOK is onderstaande passage over Ruinerwold opgenomen: *De laagveenontginningen zijn ontstaan in de Middeleeuwen. Vanaf smalle zandruggen zijn lange, zeer smalle ontginningspercelen opgezet die tot ver het land in lopen. Op de zandrug ontwikkelen zich boerderijen op de kop van de percelen. De lange bebouwingslinten zijn als ontginningsas nog steeds markant aanwezig in het landschap. Vooral rond Ruinerwold is de opstreckende verkaveling nog duidelijk zichtbaar door de aanwezige elzensingels op de perceelsgrenzen. De rijkdom van de ontginningen weerspiegelt zich in de woningen.*

Tevens is in het LOK opgenomen welke beplanting het beste past bij een bepaald gebied:

- *Bosstroken en singelbeplanting op perceelsgrenzen (bij Ruinerwold deels*

Verdwenen);

- *Erfbeplantingen, kleine bosclementen en langs wegen;*
- *Elzensingels (met hulst) op perceelsgrenzen.*

Als aandachtspunt is opgenomen dat de gebieden van oudsher een sterk besloten karakter hebben door de vele elzensingels. Als gemeente willen we graag dat nieuwe ontwikkelingen juist de opstreckende verkaveling accentueren. Hoewel de percelering in en rond het plangebied is opgeschaald en niet meer zo smal is als vroeger, is de opstreckende verkavelingsrichting nog duidelijk zichtbaar.

Stedenbouwkundig komt dit ook duidelijk naar voren. Het raamwerk van groene randen (de perceelsrandbeplanting) sluit aan bij de landschappelijke hoofdstructuur. De bomenrij stopt niet bij de woonbuurt maar loopt nog 30 meter verder zuidwaarts langs de sloot. Dit sluit aan bij het LOK. Binnen het raamwerk van de perceelsrandbeplantingen is gekozen voor een ruimtelijke opzet met een centraal groen veld waar de woningen om heen gegroepeerd zijn aan een rondgaande straat. Het ensemble van de straat, plantsoentje en woningen krijgt hiermee een dorpskarakter.

Bovenstaande wordt toegevoegd in de toelichting.

6. Het wijzigen van de privaatrechtelijke overeenkomst naar voorwaardelijke verplichting.

Antwoord

Een privaatrechtelijke overeenkomst biedt voor het Waterschap genoeg handvaten om te kunnen handhaven. In deze overeenkomsten worden voorwaarden opgenomen ten aanzien van het schouwpad.

7. Een juiste weergave van de gevolgen van de varkenshouderij op Buitenhuizerweg

Antwoord

Zie zienswijze 1

8. Het vergroten van het aantal parkeerplaatsen in het plan, rekening houden met maximaal 1 auto per oprij en rekening houdend met 0,3 parkeerplaatsen voor bezoekers. In totaal dus 0,6 maal 22 woningen is 9 stuks

Antwoord

Bij een lange oprit met garage wordt gerekend met 1.3 auto's op eigen terrein volgens de algemeen geldende norm van het CROW. Indien er geen garage wordt gebouwd bij alle woningen dan verdwijnen er 17 x 0.3 parkeerplaatsen op eigen terrein. Dit zorgt voor 5.1 auto's minder op eigen terrein en dit past nog steeds binnen de balans (bij 30 parkeerplaatsen in openbaar gebied).

In het openbaar gebied zijn momenteel inderdaad 30 parkeerplaatsen getekend i.p.v. de 29 die vermeld staan in de balans. Hierdoor wordt de parkeerbalans iets gunstiger.

De 0.3 parkeerplaatsen per woning voor bezoekers is reeds meegenomen in de parkeernorm van het CROW en hoeft niet apart toegevoegd te worden. Zoals uit onderstaande blijkt is het aandeel van de bezoekers al meegenomen in de norm van CROW:

Het aandeel bezoekers staat voor het percentage of aantal bezoekers waarmee in het kencijfer rekening is gehouden. Het weergegeven parkeerkencijfer is dus inclusief bezoekersparkeren. Het weergegeven kencijfer verkeersgeneratie is inclusief de verkeersgeneratie van bezoekers. Het aandeel bezoekersverkeer bij woningen is niet apart berekend en kan niet apart vermeld worden.

9. Het aanbieden van de kavels exclusief de 5 meter schouwpad.

Antwoord

Door het aanbieden van het schouwpad wordt de tuin van de bewoners vergroot. Echter zij mogen de grond niet bebouwen

10. Het verwijderen van de passage dat er toegang wordt verkregen via de landerijen van Buitenhuiserweg 2.

Antwoord

De zin over het toegang verkrijgen via Buitenhuiserweg 2 wordt verwijderd.

Conclusie

De zienswijze wordt deels gegrond verklaard. Naar aanleiding van de ingebrachte zienswijze wordt het bestemmingsplan op de volgende punten aangepast:

- **de geurparagraaf in het bestemmingsplan wordt gewijzigd**
- **De zin dat men toegang via de Buitenhuiserweg 2 naar het plangebied verkrijgt wordt verwijderd.**
- **De motivatie inzake het Landschapsontwikkelingskader (LOK) wordt toegevoegd.**
- **Toevoegen resultaten veldonderzoek flora- en fauna onderzoek bijgevoegd**

Zienswijze 3

1. Wij voelen ons aangetast in ons woongenot en de waarde van de woningen zullen dalen.

Antwoord

De aantasting van het woongenot is niet zo ernstig dat dit van doorslaggevende betekenis is. Daarbij hebben wij tevens in aanmerking genomen dat volgens vaste jurisprudentie van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State in zijn algemeenheid geen recht op blijvend vrij uitzicht bestaat.

Wanneer men van mening is dat het plan een waardevermindering tot gevolg heeft, dan kan men na vaststelling van het bestemmingsplan een verzoek om tegemoetkoming in schade indienen bij de gemeente. Dan zal er door een onafhankelijk deskundig bureau bekeken worden of er daadwerkelijk sprake is van een waardevermindering die voor vergoeding in aanmerking komt.

2. Graag een visie waaruit blijkt dat uitbreiding van Ruinerwold aan de zuidzijde de beste oplossing is (buiten wat in de structuurvisie staat).

Antwoord

De structuurvisie is de basis van de ruimtelijke-economische ontwikkeling voor de De Wolden voor de komende 20 jaar. Het betreft een strategische visie die de gemeente gebruikt als basis voor concrete ruimtelijke keuzes. Deze visie fungeert als kapstok voor vertaling in bestemmingsplannen. Het plan Ruinerwold-Zuid moet passen in deze visie. Vandaar dat de structuurvisie een belangrijk toetsingskader is.

Voor verdere motivering wordt verwezen naar zienswijze 2 onder punt 1.

3. De bouwhoogte van 11 meter is te hoog. Wij zien graag een geleidelijke overgang.

Antwoord.

Er vindt een geleidelijke overgang plaats. Er is bewust gekozen om een hoogte van 11 meter te hanteren. In de onlangs vastgestelde beheersverordening van Ruinerwold, is

geen maximale bouwhoogte voor woningen opgenomen. Dit betekent dat er geen beperkingen zijn ten aanzien van de bouwhoogte van een woonhuis. Om hier toch sturing op te houden is in het plan Ruinerwold-Zuid een maximale bouwhoogte opgenomen waarbij rekening is gehouden met de huidige bebouwing. Er vindt nu een geleidelijke overgang van de bebouwing plaats.

4. Wij willen graag een onderbouwde verantwoording zien van de behoefte van (starters)woningen in Ruinerwold.

Antwoord

Doordat de laatste jaren veel middel dure en dure vrijstaande- en 2¹ kap woningen aan de woningvoorraad zijn toegevoegd is er een tekort ontstaan aan goedkope- en betaalbare woningen. In het Woonplan 2011-2015 van De Wolden is daarom een sociaal en vrij programma opgenomen van 50% -50%. Plannen die al tot de harde of tussenfase behoren en welke nog niet in ontwikkeling zijn gebracht zullen opnieuw worden bekeken en waar nodig herontwikkeld worden volgens de beleidsuitgangspunten van het woonplan. Tevens streeft de gemeenteraad van De Wolden naar flexibele bestemmingsplannen. Dit houdt in dat er rekening gehouden wordt met aantallen en de doelstellingen uit het woonplan maar geen exacte invulling aan het programma wordt gegeven.

In dorpsvisie Ruinerwold, opgesteld door inwoners van Ruinerwold zelf, wordt ook aangegeven dat als men de ontgroening en vergrijzing een halt wil toeroepen. "Nieuwe" jonge gezinnen met kinderen zijn de belangrijkste doelgroep. De te bouwen woningen in Ruinerwold-Zuid sluiten hierbij aan.

5. Er is geen markt voor een starterswoning met 1 slaapkamer

Antwoord

Het bestemmingsplan regelt niet hoeveel slaapkamers een woning krijgt. De ontwikkelaar kan binnen de regels van het bestemmingsplan kiezen hoe de indeling van een woning er uit komt te zien. Daarover heeft de gemeente geen inspraak.

6. Is er onderzoek gedaan naar demografische ontwikkelingen in relatie met Ruinerwold-Zuid. En de ontwikkelingen in zorgcentrum 't Vonder en de Dissel?

De gemeente voert 2 jaarlijks een onderzoek uit naar demografische ontwikkelingen.

	Aantal 2013	Aantal 2015	Aandeel 2013	Aandeel 2015
0-15 jaar	514	481	19%	17%
15-25 jaar	285	296	10%	11%
25-65 jaar	1.420	1437	51%	51%
65-75 jaar	276	322	10%	11%
75+ jaar	268	268	10%	10%
Bevolking	2.765	2804		
Huishoudens	1.125	1161		

Bron: GBA Gemeente De Wolden (Peildatum 1-1-2013 en 1-1-2015)

Duidelijk is hierin te zien dat het aantal inwoners van Ruinerwold licht stijgt. Op dit moment zijn er geen concrete ontwikkelingen in 't Vonder. Voor de Dissel worden momenteel gesprekken gevoerd voor de bouw van appartementen. Deze ontwikkeling verschilt met de ontwikkeling van Ruinerwold-Zuid omdat dit een ander programma gehelst. Binnen Ruinerwold-Zuid worden alleen grondgebouwen woningen gerealiseerd.

7. Waarom is schouwpad aan de noordkant in eigendom van het Waterschap en de zuidkant niet.

Antwoord

Het schouwpad aan de noordkant is inderdaad in eigendom van het waterschap. Aan de zuidkant komt dit in eigendom van de bewoners, maar ligt er wel een verplichting ten behoeve van het waterschap. De nieuwe bewoners beschikken op deze manier over meer grond. De verplichting richting het waterschap wordt opgenomen in een privaatrechtelijke overeenkomst.

8. Er wordt pas gebouwd als 70% van de woningen zijn verkocht. Het college kan hier gemotiveerd van afwijken. Welke waarde heeft die 70%?

Antwoord

Deze bebouwingspercentage is opgenomen in de overeenkomst, die is gesloten met de projectontwikkelaar. De gemeente maar ook de ontwikkelaar zullen niet gaan bouwen voor leegstand. Daarop is ook afgesproken dat er gebouwd mag worden als 70% van de woningen zijn verkocht. Echter er bestaan scenario's dat er eerder kan worden gestart. Dit dient echter goed te worden gemotiveerd. Het college besluit dan of er dan daadwerkelijk gebouwd mag worden.

9. Wij zijn tegen het uitstellen van een oplossing voor het ontsluiten van het plan.

Antwoord

De huidige ontsluiting naar het plangebied voldoet. Echter om aan de wensen van de omwonenden te voldoen zal er met diverse partijen afstemming plaatvinden over de ontsluiting.

10. De ontsluiting aan de Mickelhorst is te smal en moet worden verbreed. Het is erg onoverzichtelijk. Is er contact geweest met Veilig Verkeer Nederland?

Antwoord

Uit de toename verkeersbewegingen is verbreding niet direct noodzakelijk. De ontsluiting aan de Mickelhorst wordt verbreed tot een breedte die passend is voor het te verwerken verkeersaanbod. Voor de verbreding dienen aanwezige kabel- en leiding eventueel worden verlegd. In overleg tussen partijen zal richting de kabel- en leidingbeheerders en de bewoners gesprekken over de verbreding van de Mickelhorst worden geïnitieerd. Dit is tevens opgenomen in de anterieure overeenkomst tussen gemeente en projectontwikkelaar. Zie ook zienswijze 1 onder punt 2.

11. Is ontsluiting voor autoverkeer mogelijk via de Kerkweg of Buitenhuizerweg?
Graag een motivatie

Antwoord

De ingreep voor het aanleggen van de weg is in verhouding met het aantal te bouwen woningen te groot. Er is immers maar een geringe toename van het aantal verkeersbewegingen. Zoals eerder aangegeven voldoet de ontsluiting zoals deze nu is aangelegd. Echter om aan de wensen van de omwonenden te voldoen zal er met diverse partijen afstemming plaatvinden over de ontsluiting.

12. De calamiteiten- en fietsontsluiting aan de Pieter Jochemswal is niet veilig en duidelijk te noemen. Dit kan niet vooruit worden geschoven.

Antwoord

De calamiteiten- en fietsontsluiting voldoen aan de gestelde eisen.

13. Is er contact geweest met hulpdiensten over gewenste calamiteitenontsluiting van het plan?

Antwoord

Er is overleg geweest met de Veiligheidsregio. Er is geen extra calamiteitenroute nodig. Aan de eisen van de Veiligheidsregio wordt voldaan.

14. Waar is de zin "afwikkeling verkeer door toename van 20-240 motorvoertuigen per etmaal is geen probleem" op gebaseerd. Is er onderzoek naar verkeersstromen gedaan?

Antwoord

Bedoeld wordt dat de realisatie van 30 woningen ongeveer 240 ritten per etmaal genereert. Daar is onderzoek naar gedaan. De totale buurt bestaat uit ongeveer 211 woningen welke op grond van CROW-publicatie 317 ongeveer 1700 ritten per etmaal generen (8 ritten per woning). Als er wordt gekeken naar ontsluiting van de bestaande woningen zal de verdeling van de Kosterij en Vorenwolde ongeveer gelijk zijn. Dit betekent ongeveer 850 mvt/etmaal. De overige wegen kennen allen een lagere verkeersintensiteit. Zo ook het doodlopende deel van de Mickelhorst tussen nr 15 en 17. De verkeersintensiteit op dit deel is momenteel verwaarloosbaar. De komst van 30 woningen zorgt er voor dat de beide ontsluitingspunten een maximale verkeersintensiteit van 970 mvt/etmaal krijgen. Alle wegen in deze buurt zijn ingericht als een 30 km/uur weg.

In de toelichting is niet over de capaciteit van de betreffende wegen gesproken. De capaciteit is hier namelijk niet aan de orde. Hier is de gewenste maximale intensiteit van belang. De daadwerkelijke capaciteit van de betreffende wegen ligt veel hoger. Een rijstrook heeft globaal een capaciteit van 2.000 mvt/h. Een gewone weg kan dus in beide richtingen samen 4.000 mvt/h verwerken voordat file ontstaat. Per etmaal is dit aanzienlijk meer dan de weergegeven getallen.

Hier is van belang een inschatting van de intensiteit die op deze erftoegangswegen gedurende een gemiddeld etmaal maximaal wenselijk is, vanuit het oogpunt van de verkeersveiligheid. Eensluidende kentallen wat betreft de gewenste maximale intensiteit van een dergelijke weg, bestaan niet. Richtlijnen daarvoor worden door het CROW bewust niet in de handboeken opgenomen. Als vuistregel voor maximale verkeersintensiteiten in een 30 km/uur-gebied waarbij geen voorzieningen zijn getroffen voor voetgangers bedraagt ongeveer 1.000 tot 1.500 motorvoertuigen/etmaal. Ook na de realisatie van de 22 woningen zullen deze verkeersintensiteiten niet worden bereikt, ook niet op de drukste wegen, de beide ontsluitingspunten.

15. De verbeelding is aangepast. Is dit wel het definitieve plan qua omvang?

Antwoord

Abusievelijk is op de verbeelding van het voorontwerp een deel van de groenbestemming aan de noordkant bij de Pieter Jochemswal komen te vervallen. Op de verbeelding bij het ontwerp-bestemmingsplan is dit wel goed opgenomen. Dit betreft het definitieve plan.

16. Waarom is er een stukje extra grond binnen het bestemmingsplan opgenomen thv de Pieter Jochemswal?

Antwoord

De wijziging van de loop- fietsroute was bij het voorontwerp niet verwerkt en zat er nog een discrepantie tussen het bestaande bestemmingsplan en bestemmingsplan Ruinerwold-Zuid. Omwille van het mogelijk gebruik van deze doorgang is dit nu binnen juridische vertaling van het bestemmingsplan op de juiste wijze verwerkt.

Conclusie

De zienswijze wordt ongegrond verklaard.