

Notitie Inspraak en Overleg voorontwerpbestemmingsplan Rolde dorp

Algemeen

In deze notitie wordt een reactie gegeven op de inspraakreacties die met betrekking tot het voorontwerpbestemmingsplan Rolde dorp tijdens en voor de inspraakperiode zijn ingediend. Daarnaast is het plan om overleg voorgelegd aan instanties in het kader van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening.

Inspraakreacties en overlegreacties

Het voorontwerpbestemmingsplan "Rolde dorp" heeft vanaf 14 januari 2010 tot en met 24 februari 2010 gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegen. Op 19 januari heeft ook een inloopmiddag/-avond plaatsgevonden in De Boerhoorn. Binnen de bovenstaande termijn kon een ieder schriftelijk of mondeling zijn of haar inspraakreactie over het voorontwerpbestemmingsplan naar voren brengen. Gedurende dezelfde termijn konden de bij het overleg betrokken instanties hun reactie geven.

In totaal zijn er 14 schriftelijke inspraakreacties ingediend (waarvan 2 alleen per e-mail) en zijn er van 5 instanties reacties ontvangen (zie onderstaande tabel). In verband met de *Wet bescherming persoonsgegevens* zijn in deze notitie alleen de namen van instanties weergegeven.

Nr.	Naam
1.	Bewonerscommissie Zorgcentrum
2.	Inspreker 2
3.	GS van de provincie Drenthe
4.	Inspreker 4
5.	Inspreker 5
6.	Inspreker 6
7.	Inspreker 7
8.	Inspreker 8
9.	Waterschap Hunze en Aa's
10.	Inspreker 10
11.	Inspreker 11
12.	Inspreker 12
13.	Accare
14.	Inspreker 14
15.	Inspreker 15
16.	Rijkswaterstaat Noord-Nederland
17.	Inspreker 17
18.	Inspreker 18
19.	VROM-Inspectie Regio Noord

Opmerkingen en reacties:

1.	Bewonerscommissie Zorgcentrum
----	-------------------------------

Opmerking:

Insprekers hebben bezwaar tegen een hangplek voor jongeren naast het terrein van Zorgcentrum Hendrik Kok. Nu is er al sprake van overlast en vernielingen door hangjongeren. Insprekers vrezen dat de problemen zullen blijven bij realisering van een hangplek op de Waardeel. Het voetpad tussen de Waardeel en De Ziel zal waarschijnlijk meer dan nu al het geval is gebruikt worden als 'racebaan' voor fietsers en brommers. Dit gebruik is nu al niet toegestaan, maar deze verkeersovertredingen leiden tot gevaarlijke situaties, te meer omdat de bewoners op leeftijd zijn en voor een deel blind en slechtziend.

Reactie:

Het college ziet af van het realiseren van een jongeren ontmoetings- en activiteitenplek (JOAP) op het einde van de Waardeel. Het zoekgebied voor het realiseren van een JOAP wordt ten opzichte van het voorontwerp-bestemmingsplan verkleind.

Het college kiest expliciet voor een JOAP *in* Rolde en niet buiten het dorp. Pas na realisatie van het groenpark tussen Rolde en de N33 is een JOAP in dit gebied goed in te passen. In afwachting daarvan kiest het college voor een tijdelijke JOAP op het sportpark aan de Nijlanderstraat voor de duur van maximaal vijf jaren.

Ook jongeren maken deel uit van de dorpsgemeenschap en verdienen een plek in het dorp. Wel moet daarbij zoveel mogelijk overlast voor de omgeving voorkomen worden. Daarbij geldt dat slechts een klein deel van de jongeren overlast zal veroorzaken; deze overlast vindt nu ook verspreid in Rolde plaats. Het college wil echter een JOAP realiseren ten behoeve van welwillende jongeren, om hen een plek te geven waar juist ook in hun belang excessen ook beter voorkomen kunnen worden.

Een afstand (zoals opgenomen) van 50 meter tot woningen is niet per definitie benodigd om onaanvaardbare hinder voor omwonenden te voorkomen. De VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' geeft aan dat een afstand van 30 meter al als aanvaardbare overlast wordt beschouwd tussen bijvoorbeeld discotheken, amusementshallen, scholen, buurt- en clubhuizen enerzijds en 'kwetsbare objecten' zoals woningen anderzijds. Gelet hierop acht het college een onderlinge afstand van minimaal 50 meter aanvaardbaar.

2.	Inspreker 2
----	-------------

Opmerking:

Insprekers maken zich ernstige zorgen over de realisatie van een hangplek voor jongeren op het einde van de Waardeel. Nu is er al sprake van overlast en vernielingen door hangjongeren. Men vreest dat de problemen zullen blijven bij realisering van een officiële hangplek. Jammer is dat het slechts een deel van de aanwezige jongeren betreft (waarvan sommigen uit Assen komen) die het voor de meerderheid verpest. Een geschikte locatie die voor de buurt minder overlast zal veroorzaken is aan de andere zijde van de N33 aan De Ziel bij de antennemast.

Reactie:

Het college ziet af van het realiseren van een jongeren ontmoetings- en activiteitenplek (JOAP) op het einde van de Waardeel. Het zoekgebied voor het realiseren van een JOAP wordt ten opzichte van het voorontwerp-bestemmingsplan verkleind.

Het college kiest expliciet voor een JOAP *in* Rolde en niet buiten het dorp, zoals aan de overzijde van de N33. Pas na realisatie van het groenpark tussen Rolde en de N33 is een JOAP in dit gebied goed in te passen. In afwachting daarvan kiest het college voor een tijdelijke JOAP op het sportpark aan de Nijlanderstraat voor de duur van maximaal vijf jaren.

Ook jongeren maken deel uit van de dorpsgemeenschap en verdienen een plek in het dorp. Wel moet daarbij zoveel mogelijk overlast voor de omgeving voorkomen worden. Daarbij geldt dat slechts een klein deel van de jongeren overlast zal veroorzaken; deze overlast vindt nu ook verspreid in Rolde plaats. Het college wil echter een JOAP realiseren ten behoeve van welwillende jongeren, om hen een plek te geven waar juist ook in hun belang excessen ook beter voorkomen kunnen worden.

Een afstand (zoals opgenomen) van 50 meter tot woningen is niet per definitie benodigd om onaanvaardbare hinder voor omwonenden te voorkomen. De VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' geeft aan dat een afstand van 30 meter al als aanvaardbare overlast wordt beschouwd tussen bijvoorbeeld discotheken, amusementshallen, scholen, buurt- en clubhuizen enerzijds en 'kwetsbare objecten' zoals woningen anderzijds. Gelet hierop acht het college een onderlinge afstand van minimaal 50 meter aanvaardbaar.

3.	GS van de provincie Drenthe
----	-----------------------------

Opmerking:

Gedeputeerde Staten van Drenthe geven in hun reactie aan dat er met het onderhavige plan geen provinciale belangen in het geding zijn.

Reactie:

Het college neemt met instemming kennis van de reactie van GS van Drenthe.

4.	Inspreker 4
----	-------------

Opmerking:

Inspreker verzoekt voor het pand Grote Brink 33 naast de functies 'wonen' en 'aan huis verbonden beroep of bedrijf' ook de gebruiksmogelijkheden die het huidige bestemmingsplan biedt in stand te laten. Het pand is in 1936 gebouwd in opdracht van het Groene Kruis en daarna heeft het geruime tijd dienst gedaan als politiebureau; in beide gevallen werd er ook gewoond in het pand.

Reactie:

De huidige woonfunctie past binnen de voorgenomen bestemming. Daarnaast biedt een 'aan huis verbonden beroep of bedrijf' gezien de definitie daarvan (artikel 1 onder 6 van de regels) ook vele mogelijkheden: *"een beroep of bedrijf aan huis dat op kleine schaal in een woning wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en de desbetreffende beroeps- of bedrijfsuitoefening een ruimtelijke uitstraling heeft die in overeenstemming is met de woonfunctie ter plaatse. Onder een aan huis verbonden bedrijf of beroep wordt in geen geval verstaan het exploiteren van een seksinrichting in welke vorm dan ook."* Voorbeelden hiervan zijn: architect, consultant, pedicure, huisarts, tandarts, zo lang er maar voldaan wordt aan de eis dat degene die er werkt ook ter plaatse woont.

In het huidige bestemmingsplan Rolde Kom wordt de functie 'Gebouwen met een bijzondere bestemming (BD3)' meer benadrukt en speelt het wonen slechts een bijbehorende rol. In de praktijk zijn er weinig reële vormen van gebruik denkbaar die volgens het nieuwe bestemmingsplan niet meer mogelijk zouden zijn. Of anders gezegd: vormen van gebruik die niet aan de definitie 'aan huis verbonden beroep of bedrijf' voldoen en daarmee tussen wal en schip zouden vallen.

Om de historische situatie en de huidige mogelijkheden recht aan te doen kiest het college voor het toevoegen van een aanduiding dienstverlening, zodat ook dienstverlening mogelijk wordt die niet binnen de definitie 'aan huis verbonden beroep of bedrijf' valt.

5.	Inspreker 5
----	-------------

Opmerking:

Inspreker verzoekt het perceel kadastraal bekend R 1771 in overeenstemming met het al decennia lange gebruik als agrarische cultuurgrond te bestemmen (A-C). In het voorontwerpbestemmingsplan wordt ten onrechte het perceel als bos bestemd. In het huidige bestemmingsplan Rolde Buitengebied is dat sinds 1998 per abuis ook al het geval. Daarvoor (in het bestemmingsplan Rolde Buitengebied dat tussen 1980 en 1998 geldend was) was het perceel wel juist als agrarische cultuurgrond bestemd.

Reactie:

De al sinds 1998 geldende bestemming berust op een misverstand. In het ontwerpbestemmingsplan zal daarom aan het perceel zoals gevraagd een bestemming agrarische cultuurgrond (A-C) worden toegekend.

6.	Inspreker 6
----	-------------

Opmerking:

Inspreker(e) wijst op de mogelijkheid in het huidige bestemmingsplan Rolde Kom om een winkel te exploiteren in het pand Burg. Reijndersstraat 28. Inspreker(e) wil dat deze bestemming wordt voortgezet.

Reactie:

De opmerking is terecht. Hoewel op het moment geen winkel aanwezig is, zal ter plaatse een aanduiding 'detailhandel' worden toegevoegd aan de woonbestemming.

Opmerking:

Inspreker(e) wijst op het perceel langs de Molencamp achter Grote Brink 40, 40a en 40b. Hier wordt de bestemming agrarische cultuurgrond op gelegd, terwijl aangrenzende percelen een woonbestemming toegewezen krijgen. Inspreker(e) vindt dit willekeur.

Het nabijgelegen verzorgingstehuis De Wenning had vroeger ook een agrarische bestemming. Inspreker(e) verzoekt om bouwmogelijkheden op het onderhavige perceel, met eventueel een zorgbestemming.

Reactie:

In het huidige bestemmingsplan Rolde Kom kent het onderhavige perceel weliswaar bouwmogelijkheden, maar die zijn slechts aan te wenden voor uitoefening van een volwaardig agrarisch bedrijf. Er is sinds lange tijd geen agrarisch bedrijf meer gevestigd en de vroegere bedrijfswoning is verbouwd tot de drie woningen Grote Brink 40, 40a en 40b.

Op 28 juni 1994 heeft de raad van de voormalige gemeente Rolde de notitie "Open plekken dorp Rolde" vastgesteld. Vanwege diverse verzoeken tot woningbouw op open plekken heeft de raad destijds, op basis van ruimtelijke overwegingen, besloten welke percelen wel en niet in aanmerking kwamen voor woningbouw.

In deze notitie wordt ook ingegaan op het gebied tussen De Wenning, de woningen aan de Grote Brink en de woningen aan de Dr. J. Picardtlaan (gebied 9): *'De gehele locatie maakt deel uit van een overgangszone tussen de oorspronkelijke dorpsbebouwing en de meer planmatige nieuwe bebouwing ten zuiden van de Dr. J. Picardtlaan en is cultuurhistorisch van betekenis. Door de bebouwing van het verzorgingstehuis is de openheid en de samenhang van een deel van het gebied in belangrijke mate verdwenen en is de oorspronkelijke waarde daarvan fundamenteel veranderd. Gelet op de stedenbouwkundig-ruimtelijke verandering die het westelijk deel van het gebied heeft ondergaan is enige aanvullende bebouwing daar acceptabel. Uitgangspunt hierbij is dat deze bebouwing moet functioneren als een verzachtend element, teneinde de verschijningsvorm en de plaats van het verzorgingstehuis in de omgeving in positieve zin te beïnvloeden. Daarbij wordt gedacht aan een afronding van de bebouwing direct noordelijk van het verzorgingstehuis naar de vrijstaande, lage bebouwing aan de Grote Brink. (...) De rest van de locatie, oostelijk van het fietspad zal onbebouwd moeten blijven. De visuele waarde en de cultuurhistorische waarde zijn hier zodanig waardevol dat de huidige situatie gehandhaafd moet blijven.'*

De ruimtelijke situatie is in de tussentijd niet wezenlijk veranderd. Ook nu wenst het college daarom aan extra bouwmogelijkheden op het onderhavige perceel geen medewerking te verlenen.

Achter de woningen Grote Brink 42 e.v. bestaat vanwege de bestemming Wonen 1 slechts een beperkte bouwmogelijkheid voor bijgebouwen, omdat hoofdgebouwen binnen het aangegeven bouwvlak dienen te worden opgericht. Wel mag het gehele perceel dat een woonbestemming heeft,

gebruikt worden als tuin. Tuinen kunnen een meer gesloten ruimtelijk beeld opleveren dan agrarische cultuurgrond zoals een open weide in het dorp. Van een echt open agrarisch gebiedje is ter plaatse echter geen sprake (meer).

Het college kiest er dan ook voor om het onderhavige perceel, net als de naburige percelen, te bestemmen als Wonen 1, zonder bouwvlak.

7.	Inspreker 7
----	-------------

Opmerking:

Inspreker heeft bezwaren tegen de voorgestelde locatie van de jongerenontmoetingsplek op het einde van de Waardeel. Als bewoner van de aanrijroute naar deze locatie ondervindt hij nu al ernstige hinder van bepaalde jongeren. Met aangiften van excessen heeft de politie niets gedaan. Met het idee dat er in Rolde een plaats moet komen waar de jeugd elkaar kan ontmoeten is inspreker het deels eens. Echter, een hangplek is zijns inziens geen goede oplossing.

Reactie:

Het college ziet af van het realiseren van een jongeren ontmoetings- en activiteitenplek (JOAP) op het einde van de Waardeel. Het zoekgebied voor het realiseren van een JOAP wordt ten opzichte van het voorontwerp-bestemmingsplan verkleind.

Het college kiest expliciet voor een JOAP *in* Rolde en niet buiten het dorp. Pas na realisatie van het groenpark tussen Rolde en de N33 is een JOAP in dit gebied goed in te passen. In afwachting daarvan kiest het college voor een tijdelijke JOAP op het sportpark aan de Nijlanderstraat voor de duur van maximaal vijf jaren.

Ook jongeren maken deel uit van de dorpsgemeenschap en verdienen een plek in het dorp. Wel moet daarbij zoveel mogelijk overlast voor de omgeving voorkomen worden. Daarbij geldt dat slechts een klein deel van de jongeren overlast zal veroorzaken; deze overlast vindt nu ook verspreid in Rolde plaats. Het college wil echter een JOAP realiseren ten behoeve van welwillende jongeren, om hen een plek te geven waar juist ook in hun belang excessen ook beter voorkomen kunnen worden.

Een afstand (zoals opgenomen) van 50 meter tot woningen is niet per definitie benodigd om onaanvaardbare hinder voor omwonenden te voorkomen. De VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' geeft aan dat een afstand van 30 meter al als aanvaardbare overlast wordt beschouwd tussen bijvoorbeeld discotheken, amusementshallen, scholen, buurt- en clubhuizen enerzijds en 'kwetsbare objecten' zoals woningen anderzijds. Gelet hierop acht het college een onderlinge afstand van minimaal 50 meter aanvaardbaar.

8.	Inspreker 8
----	-------------

Opmerking:

De gemeente kent aan bepaalde bomen bescherming toe door middel van een aanduiding 'beschermingswaardige houtopstand'. Inspreker is van mening dat rijen bomen, zoals aan de uitvalswegen Asserstraat, Nijlanderstraat, Gieterstraat en Balloërstraat, bijdragen aan de cultuurhistorische, stedenbouwkundige structuur van Rolde en daarom dezelfde bescherming nodig hebben. Volgens inspreker voldoen deze bomen ook aan de selectiecriteria die in de toelichting van het bestemmingsplan beschreven staan.

Reactie:

De mening van de inspreker over de waarde van de desbetreffende bomen is correct en de bomen voldoen aan de selectiecriteria.

De door de inspreker genoemde wegen vallen echter eveneens onder de (hoofd)groenstructuur van Rolde. Hiervan staat in het (voorontwerp)bestemmingsplan dat de gemeente de intentie heeft om het

groen langs deze wegen te behouden en te versterken. De bermen langs deze wegen zijn om deze reden opgenomen als bestemming groen en niet zoals bij overige wegen als zijnde bestemming verkeer (en verblijf). Eventuele reconstructies in de openbare ruimte langs deze wegen kunnen om deze reden niet zonder meer plaatsvinden, wat de bomen al een bepaalde mate van bescherming geeft.

9.	Waterschap Hunze en Aa's
----	--------------------------

Opmerking:

Het waterschap stelt voor alle hoofdwatgangen aan te duiden met de bestemming water en schouwsloten niet.

Reactie:

Het bestemmingsplan zal op dit punt worden aangepast. De kaart met hoofdwatgangen die het waterschap heeft aangeleverd zal daarbij als uitgangspunt dienen.

Opmerking:

Het aanleggen van een (verbeterd) gescheiden rioolstelsel in nieuwe of vervangingssituaties heeft volgens het waterschap de voorkeur. Dit geeft een verbetering van de werking van de rioolwaterzuiveringsinstallaties en de oppervlaktewaterkwaliteit. Bij het toepassen van een ander stelsel, zal de keuze zorgvuldig moeten worden onderbouwd.

Reactie:

Deze opmerking zal worden opgenomen in de waterparagraaf in de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan.

Opmerking:

Er worden drie nieuwe woningen mogelijk gemaakt in het plan. Deze locaties liggen allen in een infiltratiegebied en scoren goed op de waterkanskaart. Bij verhardingen van meer dan 150 m2 gelden algemene regels in het kader van de Keur van het waterschap.

Reactie:

Deze opmerking zal worden opgenomen in de waterparagraaf in de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan.

10.	Inspreker 10
-----	--------------

Opmerking:

Toetsing van het bestemmingsplan aan de Dorpsvisie Rolde levert volgens inspreker nauwelijks strijdigheden op. Dat is niet verbazingwekkend, aangezien het plan slechts betrekking heeft op dat deel van het dorp waar niet of nauwelijks nieuwe ontwikkelingen worden voorzien in de Dorpsvisie.

Reactie:

Het college neemt kennis van deze opmerking.

Opmerking:

Inspreker is van mening dat de bestemming Verkeer alleen zou moeten worden gegeven aan die delen van de Grolloërstraat en de Asserstraat waar vrijliggende fietspaden aanwezig zijn. Deze gedeelten zijn wat de hoofdrijbaan betreft immers exclusief bedoeld voor het autoverkeer. Overige straten dienen meer op de verblijfsfunctie te worden ingericht.

Voor de Grolloërstraat dient dan een bestemming Verkeer en verblijf in te gaan al aan de zuidzijde van de Grote Brink en niet pas aan de noordzijde. Voor de Asserstraat dient de bestemming Verkeer en verblijf al in te gaan bij de kruising met de Wilhelminalaan.

Reactie:

Het bestemmingsplan zal conform deze opmerking worden aangepast. Het college sluit zich aan bij de motivering die hieraan ten grondslag ligt in deze inspraakreactie.

Opmerking:

De lijst met bedrijfsactiviteiten in de toelichting is sterk verouderd, incompleet en heeft deels betrekking op bedrijven buiten de begrenzing van het plan. Het heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan, maar dit zou aangepast moeten worden.

Reactie:

De toelichting zal op dit punt worden aangepast.

11.	Inspreker 11
-----	--------------

Opmerking:

Inspreker heeft bezwaar tegen de bestemming Wonen 1 die aan het object Asserstraat 28 is gegeven. Het huidige bestemmingsplan geeft veel ruimere bouw mogelijkheden aan ten dienste van woondoeleinden, waarbij ook een paardenfokkerij is toegestaan. Het voorontwerpbestemmingsplan bestemt de bestaande schuur weg, waarbinnen 12 paardenstallen van professionele kwaliteit en alle daarbij behorende voorzieningen gevestigd zijn. De huidige mogelijkheden moeten worden voortgezet en niet onder het overgangsrecht geplaatst worden.

Ook staat een bestaande paardenbak niet op de plankaart, terwijl dat aan de Stationsstraat bijvoorbeeld wel het geval is. Inspreker stelt voor de paardenbak bij Asserstraat 28 ook zodanig te bestemmen.

Reactie:

De paardenfokkerij dient als bedrijfsmatige activiteit ondergeschikt aan de woonfunctie te worden bestemd, zoals in het huidige bestemmingsplan ook het geval is. Daarmee zal op de verbeelding (plankaart) een bouwvlak worden opgenomen, overeenkomend met het huidige bouwvlak.

Verder zullen de aanwezige legale paardenbakken in het plangebied, zoals die bij Asserstraat 28, expliciet op de verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan worden aangegeven.

12.	Inspreker 12
-----	--------------

Opmerking:

Insprekers hebben bezwaren tegen de voorgestelde locatie van de jongerenontmoetingsplek op het einde van de Waardeel. Als bewoners van de aanrijroute naar deze locatie ondervinden zij nu al ernstige hinder van bepaalde jongeren. Men vreest dat de problemen zullen blijven bij realisering van een officiële hangplek. Een betere locatie voor de jongerenontmoetingsplek zou het sportpark zijn.

Reactie:

Het college ziet af van het realiseren van een jongeren ontmoetings- en activiteitenplek (JOAP) op het einde van de Waardeel. Het zoekgebied voor het realiseren van een JOAP wordt ten opzichte van het voorontwerp-bestemmingsplan verkleind.

Het college kiest expliciet voor een JOAP in Rolde en niet buiten het dorp. Pas na realisatie van het groenpark tussen Rolde en de N33 is een JOAP in dit gebied goed in te passen. In afwachting daarvan

kiest het college voor een tijdelijke JOAP op het sportpark aan de Nijlanderstraat voor de duur van maximaal vijf jaren.

Ook jongeren maken deel uit van de dorpsgemeenschap en verdienen een plek in het dorp. Wel moet daarbij zoveel mogelijk overlast voor de omgeving voorkomen worden. Daarbij geldt dat slechts een klein deel van de jongeren overlast zal veroorzaken; deze overlast vindt nu ook verspreid in Rolde plaats. Het college wil echter een JOAP realiseren ten behoeve van welwillende jongeren, om hen een plek te geven waar juist ook in hun belang excessen ook beter voorkomen kunnen worden.

Een afstand (zoals opgenomen) van 50 meter tot woningen is niet per definitie benodigd om onaanvaardbare hinder voor omwonenden te voorkomen. De VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' geeft aan dat een afstand van 30 meter al als aanvaardbare overlast wordt beschouwd tussen bijvoorbeeld discotheken, amusementshallen, scholen, buurt- en clubhuizen enerzijds en 'kwetsbare objecten' zoals woningen anderzijds. Gelet hierop acht het college een onderlinge afstand van minimaal 50 meter aanvaardbaar.

13.	Accare
-----	--------

Opmerking:

Op pagina 41 van het voorontwerpbestemmingsplan wordt de vestiging van een forensisch psychiatrische kliniek en/of een penitentiaire instelling uitgesloten op 't Ruigeveld (Asserstraat 23). Inspreker wil als eigenaar deze opties open houden, nu het terrein 't Ruigeveld te koop wordt aangeboden. Volgens inspreker passen deze functies nu al binnen het toegestane gebruik van het huidige terrein (medische en sociale doeleinden). Naar mening van inspreker passen deze functies binnen de maatschappelijke bestemming die het college voor ogen heeft en zijn er geen valide argumenten om deze functies in de toekomst uit te sluiten. Inspreker is bekend met de gevoeligheden in Rolde betreffende deze specifieke doelgroepen, hetgeen betekent dat inspreker zich zal houden aan de regimes die door de rechterlijke macht zijn opgelegd met betrekking tot gesloten/besloten plaatsingen c.q. behandeling.

Reactie:

De huidige bestemming is medische en sociale doeleinden. Het college neemt de bestaande bestemming over, met inderdaad expliciete uitsluiting van forensisch psychiatrische klinieken en penitentiaire instellingen conform de wens uit de Dorpsvisie Rolde. Het college acht de bestaande bestemming niet zo ruim dat deze instellingen wel binnen de bestaande bestemming te rangschikken zouden zijn. Om zoveel mogelijk duidelijkheid te scheppen worden deze instellingen expliciet uitgesloten in het nieuwe bestemmingsplan. Verder wil het college recht doen aan het democratisch proces waarmee de Dorpsvisie Rolde tot stand is gekomen.

Het college is in nauw overleg met inspreker over de toekomstige invulling van het terrein. Dit heeft geresulteerd in het wederzijdse standpunt dat in het ontwerpbestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid opgenomen dient te worden om wonen mogelijk te maken dat gerelateerd moet zijn aan zorg. De precieze invulling van het terrein en de te realiseren bebouwing hangt sterk af van de wensen van de toekomstige eigenaar van het terrein, naast de voorwaarden die wij bij het toepassen van deze wijzigingsbevoegdheid opnemen. Wij staan in geen geval een reguliere woonwijk toe op deze locatie of een verblijfsrecreatieve bestemming. Daarmee sluiten wij ook aan bij de Dorpsvisie Rolde. Aan de andere kant kiezen wij voor een zo realistisch mogelijke bestemming voor het terrein, nu het zijn oorspronkelijke functie heeft verloren. Graag willen wij (langdurige) leegstand voorkomen.

14.	Inspreker 14
-----	--------------

Opmerking:

Insprekers hebben bezwaren tegen het groengebied en de invulling daarvan tussen Rolde en de N33. Bij de vaststelling van het bestemmingsplan Rolde-Zuid is destijds toegezegd dat over de invulling van het bewuste groengebied overleg plaats zou vinden met omwonenden, wat helaas nog niet heeft plaatsgevonden.

Reactie:

In het huidige bestemmingsplan Rolde Zuid Herziening ex artikel 30 WRO hebben de betreffende gronden al een groenbestemming. Deze wordt overgenomen in het nieuwe bestemmingsplan. Met het ontwikkelen van een groenzone kan de visuele hinder van een te verdubbelen N33 worden verzacht, compensatie plaatsvinden voor boomkap in Nooitgedacht en ontstaat er een recreatieve voorziening voor het dorp. In de tussentijd is er blijkbaar groot draagvlak ontstaan voor de daadwerkelijke realisatie van een parkachtige invulling, gezien het belang dat daaraan wordt gehecht in de Dorpsvisie Rolde.

Hoewel het huidige bestemmingsplan een dergelijke ontwikkeling al toestaat, kan binnen een groenbestemming veel variatie plaatsvinden met betrekking tot de exacte inrichting van het gebied. Waar komt opgaande beplanting, waar niet, hoe ziet de padenstructuur in het gebied eruit? Op 2 juni 2010 is daarom een concept groenplan gepresenteerd aan omwonenden. Over dit groenplan vindt buiten het bestemmingsplan om verder overleg plaats.

Opmerking:

Uit diverse publicaties blijkt volgens insprekers dat jongerenontmoetingsplekken veel overlast met zich meebrengen. Uit de toelichting blijkt niet dat een zorgvuldig onderzoek ten grondslag heeft gelegen aan de keuze voor het zoekgebied. Waar is de afstand die gehanteerd wordt tot woningen op gebaseerd?

Reactie:

Het college ziet af van het realiseren van een jongeren ontmoetings- en activiteitenplek (JOAP) op het einde van de Waardeel. Het zoekgebied voor het realiseren van een JOAP wordt ten opzichte van het voorontwerp-bestemmingsplan verkleind.

Het college kiest expliciet voor een JOAP *in* Rolde en niet buiten het dorp. Pas na realisatie van het groenpark tussen Rolde en de N33 is een JOAP in dit gebied goed in te passen. In afwachting daarvan kiest het college voor een tijdelijke JOAP op het sportpark aan de Nijlanderstraat voor de duur van maximaal vijf jaren.

Ook jongeren maken deel uit van de dorpsgemeenschap en verdienen een plek in het dorp. Wel moet daarbij zoveel mogelijk overlast voor de omgeving voorkomen worden. Daarbij geldt dat slechts een klein deel van de jongeren overlast zal veroorzaken; deze overlast vindt nu ook verspreid in Rolde plaats. Het college wil echter een JOAP realiseren ten behoeve van welwillende jongeren, om hen een plek te geven waar juist ook in hun belang excessen ook beter voorkomen kunnen worden.

Een afstand (zoals opgenomen) van 50 meter tot woningen is niet per definitie benodigd om onaanvaardbare hinder voor omwonenden te voorkomen. De VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' geeft aan dat een afstand van 30 meter al als aanvaardbare overlast wordt beschouwd tussen bijvoorbeeld discotheken, amusementshallen, scholen, buurt- en clubhuizen enerzijds en 'kwetsbare objecten' zoals woningen anderzijds. Gelet hierop acht het college een onderlinge afstand van minimaal 50 meter aanvaardbaar.

15.	Inspreker 15
-----	--------------

Opmerking:

Inspreker heeft van diverse werkgroepdeelnemers van de Dorpsvisie Rolde opmerkingen met betrekking tot het voorontwerpbestemmingsplan verzameld.

Reactie:

Het college bedankt inspreker voor de gezamenlijke weergave van alle door de werkgroepdeelnemers geplaatste opmerkingen.

Opmerking:

In hoofdstuk 3.6.1 wordt gesproken van doorgaande wegen vanuit Assen en Gieten voor resp. de Asserstraat en de Gieterstraat. Dit zijn volgens het Gemeentelijk Verkeer- en Vervoersplan (GVVP) erftoegangswegen en dus alleen bedoeld voor bestemmingsverkeer. Dus ook de zin *“deze wegen worden gebruikt voor lokale ontsluiting”* (gebiedsontsluitingsweg) is niet correct.

Reactie:

De feitelijke verkeersintensiteit op deze wegen is nog niet in overeenstemming met de functie erftoegangsweg. Het college beoogt inderdaad een gebruik van deze wegen als erftoegangswegen, maar dat is nog niet gerealiseerd. De herinrichting van de Hoofdstraat/Grolloërstraat door het centrum moet daaraan bijdragen.

Opmerking:

De inhoud van de zin (op blz. 25) *“Het parkeren in het centrum vormt een knelpunt, met name op koopavonden en in de vakantieperioden”* wordt niet herkend. De werkgroep Verkeer wenst graag een verdere onderbouwing.

Reactie:

Het parkeren is één van de onderwerpen waaraan aandacht zal worden besteed in de toekomstige centrumvisie. Zoals bekend is het centrum geen onderdeel van het plangebied van het bestemmingsplan Rolde dorp. Het college ziet *hier* dan ook af van een verdere onderbouwing.

Opmerking:

Het klopt, zoals gesteld in hoofdstuk 3.6.2 dat de intensiteit van het verkeer als te hoog ervaren wordt. De werkgroep Verkeer geeft nog als argumenten voor deze stelling aan dat:

1. volgens het GVVP dient er straks sprake te zijn van een 30 km/uurregime. De landelijke normen voor verkeersintensiteiten in 30 km-zones liggen veel lager dan nu het geval is;
2. de huidige intensiteit valt ook niet te rijmen met het op blz. 9 genoemde duurzame beheer van het Nationaal Landschap Drentsche Aa.

Reactie:

Het college neemt kennis van deze argumenten. Overigens zal alleen de passage door het centrale deel van het dorp als 30 km-zone worden aangewezen. Het vaststellen van een snelheidslimiet is overigens een verkeersbesluit en niet iets dat in een bestemmingsplan bepaald kan worden.

Opmerking:

Het weren van doorgaand vrachtverkeer in hoofdstuk 3.6.2 wordt te vrijblijvend beschreven. Dit is immers besloten en toegezegd.

Reactie:

Voortschrijdend inzicht heeft uitgewezen dat een verbod voor vrachtverkeer niet haalbaar is. Wel worden andere middelen ingezet om de hoeveelheid vrachtverkeer te verminderen, zoals een ‘pilot transportnavigatie’. Het verbieden van doorgaand vrachtverkeer is overigens een verkeersbesluit en niet iets dat in een bestemmingsplan bepaald kan worden.

Opmerking:

In hoofdstuk 3.6.3 verzoekt de werkgroep de zin *“de wegen in het dorp krijgen een conserverende bestemming met dien verstande dat de bestemming ook de bij de straat behorende verblijfsruimten bevat zodat aanpassingen aan de wegen ten behoeve van de verkeersveiligheid mogelijk zijn”*, aan te passen in een meer algemeen begrijpbare taal.

Reactie:

De hele straat incl. voetpaden en bermen e.d. wordt, net zoals nu het geval is, bestemd voor verkeer en verblijf. Binnen deze bestemming is het mogelijk het wegprofiel aan te passen ten behoeve van de verkeersveiligheid.

Opmerking:

In hoofdstuk 3.6.3 staat ook de zin *“maatregelen ten aanzien van de doorstroming van het verkeer zijn in principe binnen de verkeersbestemming mogelijk”*. Kan dit worden gewijzigd in *“beperking van de doorstroming”*?

Reactie:

Binnen deze bestemming is het mogelijk maatregelen te treffen die zowel de doorstroming kunnen bevorderen als beperken. Het nemen van zulke maatregelen is een kwestie van verkeersbesluiten en niet iets dat in een bestemmingsplan bepaald kan worden. Wel streeft dit college in principe alleen maatregelen na in woonstraten die de doorstroming beperken.

Opmerking:

De in hoofdstuk 3.8.2 genoemde uitbreiding van de parkeerplaats bij De Boerhoorn is mogelijk al klaar.

Reactie:

De uitbreiding van de parkeerplaats is al klaar. Per abuis staat bovenaan in de laatste alinea *“de opgave bestaat”* in plaats van *“de opgave bestond”*.

Opmerking:

De gehele Asserstraat zou als erftoegangsweg de bestemming verkeer en verblijf moeten krijgen in plaats van verkeer.

Reactie:

Het college sluit aan bij inspraakreactie nr. 10, in die zin dat alleen de delen van de Asserstraat en de Grolloërstraat waar sprake is van vrij liggende fietspaden nog de bestemming verkeer krijgen. Deze gedeelten zijn wat de hoofdrijbaan betreft immers exclusief bedoeld voor het autoverkeer. Later in deze inspraakreactie doet inspreker overigens hetzelfde voorstel. Omdat deze inspraakreactie is opgebouwd uit diverse inspraakreacties van individuen kan het college zich deze ogenschijnlijke innerlijke tegenspraak goed voorstellen.

Opmerking:

De lijst met bedrijfsactiviteiten in de toelichting is sterk verouderd, incompleet en heeft deels betrekking op bedrijven buiten de begrenzing van het plan. Het heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan, maar dit zou aangepast moeten worden.

Reactie:

De toelichting zal op dit punt worden aangepast.

16.	Rijkswaterstaat Noord-Nederland
-----	---------------------------------

Opmerking:

Bij realisatie van een jongerenontmoetingsplaats en overige sport- en speelvoorzieningen binnen het nieuw te realiseren park langs de N33 moeten voorzieningen worden getroffen dat mensen niet op de rijksweg kunnen komen en dat evenementen niet zichtbaar zijn vanaf de rijksweg.

Reactie:

Het treffen van fysieke voorzieningen acht het college primair een taak voor de wegbeheerder zelf. Toch wordt in het groenplan voor het nieuw te realiseren park hiermee rekening gehouden. Langs de N33 zal een lage wal voor afscheiding zorgen; hierover heeft in de tussentijd overleg met Rijkswaterstaat plaatsgevonden (in het kader van de procedure voor de verdubbeling van de N33). Verder wordt een minimale afstand aangehouden tussen een jongerenontmoetingsplek (en overige voorzieningen) en de verdubbelde N33 (dus incl. de nieuwe noordelijke rijbaan) van 20 meter.

Opmerking:

Op de plankaart is een pad ingetekend dat doorloopt tot de rijksweg. In de tekst is hier niets over terug te vinden.

Reactie:

Dit betreft een nog aan te leggen fietspad tussen Rolde en Nooitgedacht. Deze zal via een tunnel onder de (verdubbelde) N33 doorgaan. Dit gegeven is (inmiddels) bij Rijkswaterstaat bekend in het kader van de procedure voor de verdubbeling van de N33. Volgens het nu geldende bestemmingsplan is het ook al planologisch mogelijk dit fietspad (incl. tunnel) aan te leggen.

17.	Inspreker 17
-----	--------------

Opmerking:

Inspreker heeft bezwaren tegen de realisatie van een jongerenontmoetingsplek aan het einde van de Waardeel c.q. in de zone die aangegeven wordt binnen de bestemming 'Groen-Park' tussen Rolde en de N33.

Als bewoners van de aanrijroute naar deze locatie ondervindt inspreker nu al ernstige hinder van bepaalde jongeren. Inspreker vreest dat de problemen zullen blijven bij realisering van een officiële hangplek en betwijfelt het standpunt in de toelichting dat er geen onaanvaardbare hinder ter plaatse van woningen kan ontstaan door de keuze van de locatie.

Reactie:

Het college ziet af van het realiseren van een jongeren ontmoetings- en activiteitenplek (JOAP) op het einde van de Waardeel. Het zoekgebied voor het realiseren van een JOAP wordt ten opzichte van het voorontwerp-bestemmingsplan verkleind.

Het college kiest expliciet voor een JOAP *in* Rolde en niet buiten het dorp. Pas na realisatie van het groenpark tussen Rolde en de N33 is een JOAP in dit gebied goed in te passen. In afwachting daarvan kiest het college voor een tijdelijke JOAP op het sportpark aan de Nijlanderstraat voor de duur van maximaal vijf jaren.

Ook jongeren maken deel uit van de dorpsgemeenschap en verdienen een plek in het dorp. Wel moet daarbij zoveel mogelijk overlast voor de omgeving voorkomen worden. Daarbij geldt dat slechts een klein deel van de jongeren overlast zal veroorzaken; deze overlast vindt nu ook verspreid in Rolde plaats. Het college wil echter een JOAP realiseren ten behoeve van welwillende jongeren, om hen een plek te geven waar juist ook in hun belang excessen ook beter voorkomen kunnen worden.

Een afstand (zoals opgenomen) van 50 meter tot woningen is niet per definitie benodigd om onaanvaardbare hinder voor omwonenden te voorkomen. De VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' geeft aan dat een afstand van 30 meter al als aanvaardbare overlast wordt beschouwd tussen bijvoorbeeld discotheken, amusementshallen, scholen, buurt- en clubhuizen enerzijds en 'kwetsbare objecten' zoals woningen anderzijds. Gelet hierop acht het college een onderlinge afstand van minimaal 50 meter aanvaardbaar.

18.	Inspreker 18
-----	--------------

Opmerking:

Inspreker heeft in overeenstemming met een principebesluit van het college een ontwerp gemaakt voor een woning achter Nijlanderstraat 24 dat ook al in principe door de welstandscommissie akkoord is bevonden. Deze principes zijn bijna alle in het voorontwerpbestemmingsplan terug te vinden. Op één punt wijkt het echter af. De kortste afstand (vanaf de zuidwestelijke hoek van het bouwvlak) tot de Schoolstraat bedraagt in het voorontwerp 9 meter; inspreker verzoekt, in overeenstemming met eerdere correspondentie, deze afstand terug te brengen tot 6 meter. De seniorenwoning komt daarmee meer in lijn met de andere voorzijdes van de verschillende, nabijgelegen woningen aan de Schoolstraat.

Reactie:

Het college zal het ontwerpbestemmingsplan in overeenstemming brengen met het eerdere principebesluit en het schetsplan van inspreker dat vanuit dat principebesluit is ontwikkeld. Het college biedt excuses aan voor het ongemak.

19.	VROM-inspectie Noord
-----	----------------------

Opmerking:

De VROM-inspectie acht het voorontwerpbestemmingsplan wellicht in strijd met nationale belangen op het gebied van buisleidingen. In hoofdstuk 4 van de plantoelichting wordt aandacht besteed aan de mogelijke aanwezigheid van belangrijke nutsleidingen binnen de grenzen van het plangebied. Volgens de toelichting komen er geen gasleidingen voor die vanwege hun omvang of capaciteit moeten worden aangeduid. Aan de noordzijde van het plangebied bevindt zich een schakelstation, waarvandaan de toevoer van gas wordt verdeeld over kleinere leidingen. Wellicht is de leiding vanuit het buitengebied naar dit schakelstation, die een korte afstand door het plangebied loopt, wel planologisch relevant. De VROM-inspectie adviseert hierover contact op te nemen met de Gasunie.

Reactie:

De bedoelde gasleiding is niet planologisch relevant. In het bestemmingsplan zal dan ook geen dubbelbestemming voor deze leiding worden opgenomen.

Ambtshalve wijzigingen

In het ontwerpbestemmingsplan zijn ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplannen de volgende ambtshalve wijzigingen doorgevoerd:

1. Op het terrein van het 't Ruigeveld is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarmee met een wijziging van dit bestemmingsplan zorggerelateerd wonen kan worden toegestaan. Er mag maximaal 15.000 m² bvo worden gerealiseerd. Het aantal bouwlagen mag maximaal 3 bedragen, met een maximale bouwhoogte van 12 meter. Er mogen maximaal 80 wooneenheden worden gerealiseerd met daarbij een minimum van 500 m² bvo ten behoeve van maatschappelijke voorzieningen waarbij ondergeschikte detailhandel en horeca is toegestaan.
2. De ligging van de aanduiding 'jongeren ontmoetingsplek' is ten opzichte van het voorontwerp aangepast.
3. Het is de bedoeling dat de Wenning wordt uitgebreid. Hiervoor zal een aparte bestemmingsplanprocedure worden opgestart. De procedurele betrokkenheid van belanghebbenden zal in het kader van die procedure aan de orde komen. De Wenning is dan ook buiten het plangebied van dit bestemmingsplan gelaten, de plangrens is hierop aangepast.

Aan:
het college van burgemeester
en wethouders van Aa en Hunze
Postbus 93
9460 AB GIETEN



Gemeente Aa en Hunze	
Nummer	2010000836
Datum	25 JAN 2010
Afdeling	vroom/bo
Behandelaar	E. VAN DAM

Assen, 22 januari 2010
Ons kenmerk 3/RO/2010001170
Behandeld door de heer W. Feenstra (0592) 36 57 27
Onderwerp: Advies over het voorontwerp-bestemmingsplan Rolde Dorp

Geacht college,

In het kader van het overleg, zoals bedoeld in artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening, hebt u ons college om een reactie gevraagd over het voorontwerp-bestemmingsplan Rolde Dorp.

Provinciaal belang

Op basis van de notitie "Invoering nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro)" (vergadering provinciale staten 25 juni 2008, Statenstuk 2008-331) is gebleken dat er geen provinciaal belang in het plan is opgenomen.

Indien het plan overeenkomstig dit voorontwerp in procedure wordt gebracht, mag u ervan uitgaan dat gedeputeerde staten geen reden zal zien om vanuit provinciaal belang in te grijpen in de verdere procedure.

Hiermee is, voor wat betreft de provinciale diensten, voldaan aan het vooroverleg als bedoeld in het Besluit ruimtelijke ordening.

Hoogachtend,

gedeputeerde staten van Drenthe,
namens deze,

P.J. van Eijk,
manager Ruimtelijke Ontwikkeling a.i.

se/coll.

Afschrift aan de VROM-Inspectie, Regio Noord, t.a.v. de heer L. van der Velde,
Postbus 30020, 9700 RM Groningen



Gemeente Aa en Hunze	
Nummer:	2010001318
Ingek.:	18 FEB 2010
Afdeling:	urom/ba
Behandelaar:	E. VAN DAM



Gemeente Aa en Hunze
De heer E.A.A. van Dam
Postbus 93
9460 AB GIETEN

Aquapark 5, Veendam
Postbus 195
9640 AD Veendam
Tel 0598-693800
Fax 0598-693893
www.hunzeenaas.nl

VERZONDEN 17 FEB. 2010

Uw brief

Datum

15 februari 2010

Ons kenmerk

IN10-0191/10-0419

Behandeld door

Harriët Bosman

Onderwerp

reactie bestemmingsplan - voorontwerp
- Rolde Dorp

Doorkiesnummer

0598-693226

Geachte heer Van Dam,

Hierbij reageren wij op het bestemmingsplan Rolde dorp, voor de inhoudelijke reactie verwijs ik naar het wateradvies in de bijlage bij deze brief.

Met vriendelijke groet,

namens het dagelijks bestuur,

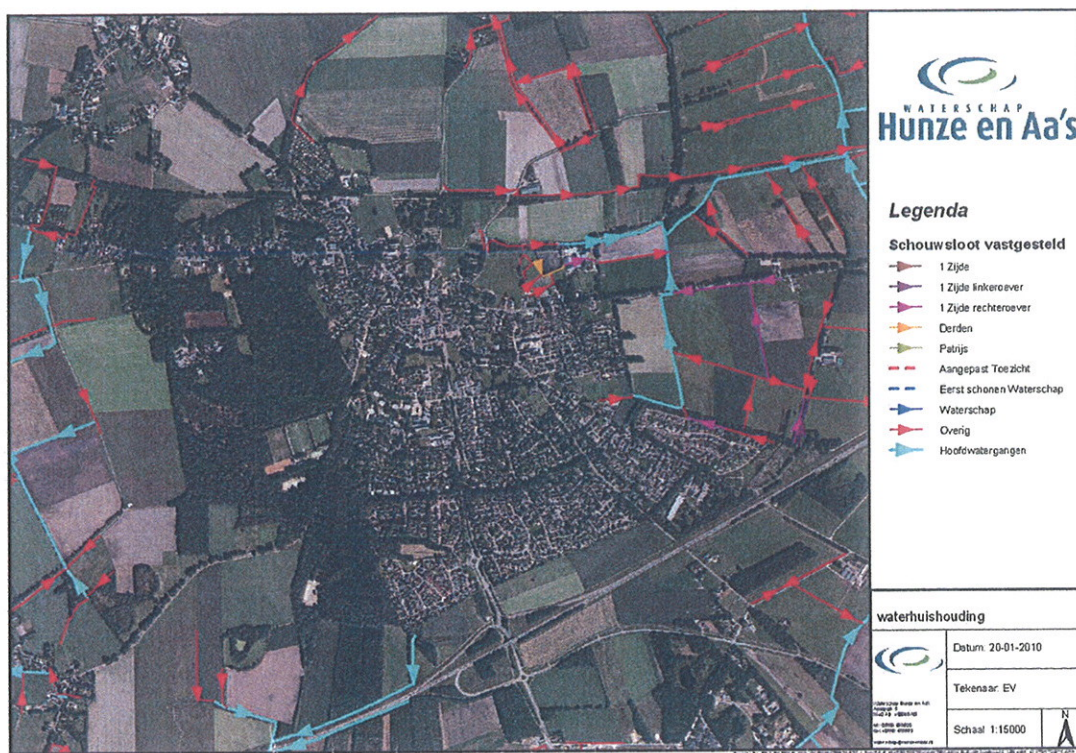
Jelmer Kooistra
Afdelingshoofd Beleid, Plannen en Projecten

Bijlage(n): wateradvies



Wateradvies

1. Bestaande Waterhuishouding



De bovenstaande kaart geeft de waterhuishouding weer binnen het plangebied. Als deze kaart vergeleken wordt met het nieuwe bestemmingsplan, zijn sommige watervgangen niet juist weergegeven op de bestemmingsplankaart.

Voor het waterschap zijn de hoofdwatervgangen (weergegeven met een lichtblauwe lijn) van groot belang. De zuidwestelijke punt van het bestemmingsplan bevat volgens de legger van het waterschap een hoofdwatervgang. Deze is in het bestemmingsplan niet weergegeven met de bestemming water (WA) maar met de bestemming bos (BO).

In de Noordoost hoek bevinden zich diverse schouwsloten volgens de leggergegevens. In de bestemmingsplankaart zijn deze niet consequent aangeduid. Sommige schouwsloten zijn aangeduid met de bestemming water (WA) en andere schouwsloten zijn niet opgenomen in het bestemmingsplan met de bestemming water.

Ons voorstel is om alleen de hoofdwatervgangen aan te duiden met de bestemming water.

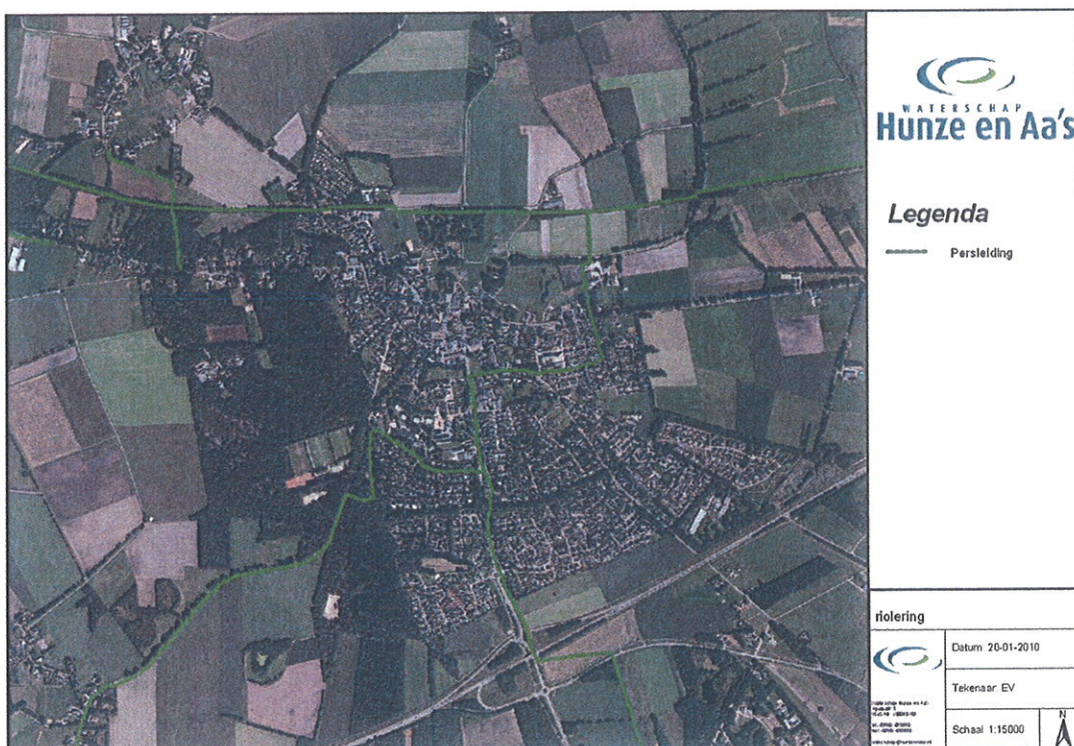
2. Riolering

In de notitie Duurzaam omgaan met hemelwater (november 2002) geeft waterschap Hunze en Aa's een overzicht van hoe omgegaan kan worden met de afvoer van hemelwater. Hierbij wordt uitgegaan van duurzame oplossingen, waarbij het hemelwater en daarmee het watersysteem niet negatief wordt belast.

In hoofdstuk 4 wordt specifiek ingegaan op verschillende typen riolering.

Het aanleggen van een (verbeterd) gescheiden rioolstelsel in nieuwe, of vervangingssituaties, heeft volgens het waterschap de voorkeur. Dit geeft een verbetering van de werking van de RWZI's en de oppervlaktewaterkwaliteit.

Bij het toepassen van een ander stelsel dan een (verbeterd) gescheiden stelsel of IBA, zal de keuze zorgvuldig moeten worden onderbouwd.



Op de bovenstaande kaart zijn de persleidingen weergegeven die zich bevinden binnen het bestemmingsplan Rolde Dorp.

3. Oppervlaktewaterkwaliteit

Hoofdstuk 4.1.2 waterkwaliteit verwijst voor uitgangspunten naar de nota Waterbeheer in de 21^{ste} eeuw. Dit document gaat echter over de waterkwantiteit in plaats van kwaliteit. Het is beter om te verwijzen naar de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) en de Nota Duurzaam Bouwen.

Vermeden dient te worden dat hemelwater in aanraking komt met materialen die milieubelastende stoffen uitlogen. Deze materialen kunnen hiermee bodem en water(bodem) belasten. Zware metalen (bv. koper, zink, lood), mineralen olie (teer, bitumen) of uitlogende verduurzamingsmiddelen kunnen hier onder worden verstaan. Voor veel van deze verontreinigende materialen zijn tegenwoordig goede alternatieven.

Ook bij de afspoeling van hemelwater van verharde oppervlakken als bv. markten, grote parkeerterreinen, industrieterreinen, dient zorgvuldig te worden nagegaan in hoeverre en op welke wijze het hemelwater op het oppervlaktewater wordt gebracht.

Kortom: bij het lozen van hemelwater dienen de uitgangspunten van het duurzaam bouwen te worden gehanteerd. In de notitie Duurzaam omgaan met hemelwater (november 2002) van waterschap Hunze en Aa's staat beschreven hoe kan worden voorkomen dat hemelwater vervuild raakt.

4. Overlast

Bij een bouwplan moet worden voorkomen dat er grond- of oppervlaktewateroverlast ontstaat.

Grondwater:

Als er wateroverlast vanuit grondwater voorkomt dan dient er bij het bouwplan onderzocht te worden hoe dit ontstaat. Dit kan bijvoorbeeld doordat er slecht doorlatende bodemlagen zijn, er hoge grondwaterstanden in het gebied voorkomen of het gebied laag ligt ten opzichte van de omgeving.

Bij de uitwerking van het bouwplan dient grondwateroverlast te worden voorkomen.

Een nieuw bouwplan mag ook geen overlast in de directe omgeving veroorzaken. Als er in de omgeving sprake is van grondwateroverlast dan adviseren we in het kader van dit bouwplan te bekijken of ook daar een oplossing kan worden geboden.

Oppervlaktewater:

Het ontstaan van wateroverlast vanuit het oppervlaktewater kan verschillende oorzaken hebben. Dit kan bijvoorbeeld door een erg lage ligging van het gebied ten opzichte van het oppervlaktewaterpeil. Maar het kan ook door te weinig mogelijkheden om water uit het gebied af te voeren. In het bouwplan moet gezocht worden naar voldoende mogelijkheden om het water af te voeren en te bergen. Daarbij is het uitgangspunt dat er niet meer water uit het plangebied komt dan in de oorspronkelijke situatie. Het overige dient bij voorkeur in het plangebied te worden geborgen en vertraagd te worden afgevoerd.

Als er geen mogelijkheden in het plangebied zijn dan kan in overleg met de waterbeheerder en of de gemeente naar een oplossing worden gezocht. Een bouwplan mag niet leiden tot overlast(toename) in de omgeving.

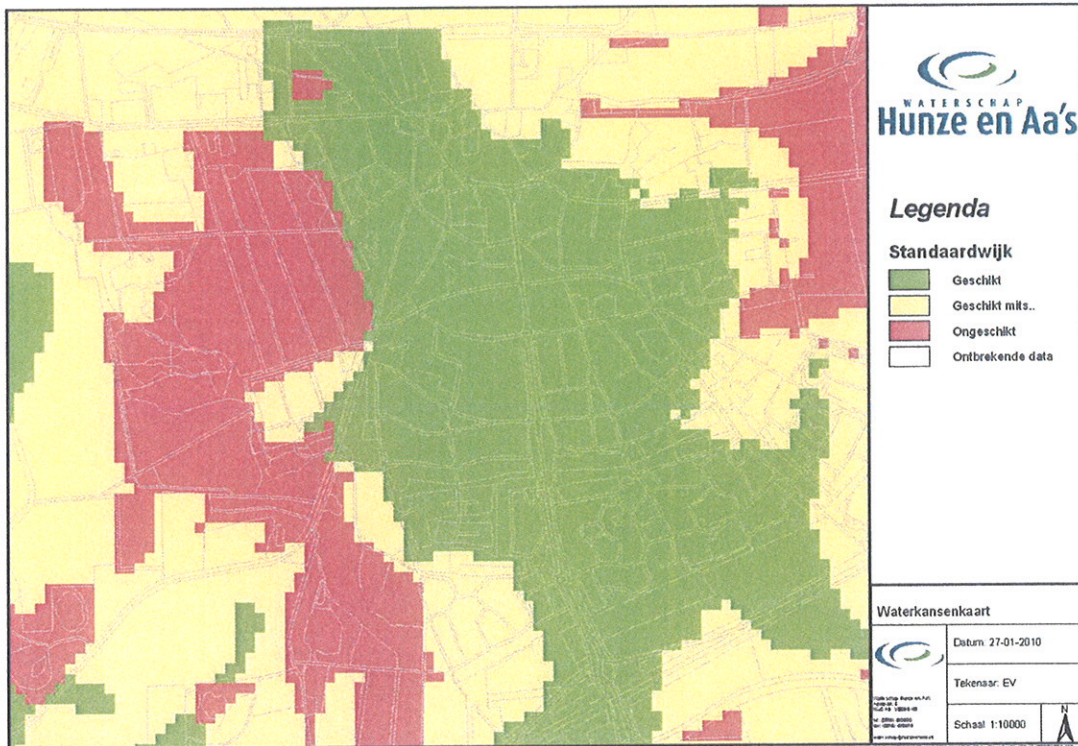
Waterhoeveelheden waar rekening mee moet worden gehouden zijn indicatief in de notitie Stedelijk Waterbeheer van het waterschap Hunze en Aa's aangegeven.

Voor een nauwkeuriger bepaling kan gebruik gemaakt worden van de regenduurlijnmethode.

5. Ontwikkelingen en wateropgave

Hoofdstuk 4.1.2: Ontwikkeling en wateropgave geeft aan dat de bouw van slechts één woning direct mogelijk wordt gemaakt. Echter in paragraaf 3.3 is er sprake van de bouw 3 woningen, één woning aan de Schoolstraat, één woning aan de Straatkampen en één woning aan de Brinkstraat.

De woningen, met bijbehorende verharding die nieuw gerealiseerd worden binnen het bestemmingsplan moeten waterneutraal gebouwd te worden. Hemelwater dient geïnfiltreerd en/of geborgen worden op het eigen erf. De locaties die in het bestemmingsplan geschikt gemaakt worden voor bebouwing liggen allen in een infiltratiegebied en scoren goed op de waterkansenkaart. Daarnaast willen wij u erop wijzen dat voor het realiseren van verharding met een grootte van meer dan 150 m² gelden algemene regels in het kader van de Keur van het waterschap.



Wateropgave

In de toekomst (periode tot 2050) ontstaat een verwacht bergingstekort van bijna 1000m³ richting het jaar 2100 neemt dit toe tot circa 7000m³. Binnen de bestaande dorpsbebouwing zal in de praktijk weinig ruimte beschikbaar zijn voor het realiseren van oppervlaktewater. Er zijn wellicht kansen om waterberging mee te nemen in de ontwikkeling van de EHS Rolder Diep, mogelijkheden hiervoor kunnen besproken worden in een overleg tussen de gemeente en het waterschap Hunze en Aa's.



3

> Retouradres Postadres: Postbus 2301 8901 JH Leeuwarden

Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Aa en Hunze
Postbus 93
9460 AB GIETEN

Gemeente Aa en Hunze	
2010001608	
26 FEB 2010	
Aan: Urom/BO	
Behandelaar: E. VAN DAM	

**Rijkswaterstaat
Noord-Nederland**

Bezoekadres: Zuidersingel 4
Leeuwarden
Postadres: Postbus 2301
8901 JH Leeuwarden
T (058) 234 43 44
F (058) 234 41 23
www.rijkswaterstaat.nl

Contactpersoon

mw. drs. C.C.A. Klinkenberg

T - 06 25025284

Ons kenmerk

DNN 2010/1004

Uw kenmerk

-

Bijlage(n)

-

Datum 23 februari 2010
Onderwerp Voorontwerp bestemmingsplan Rolde dorp

Geacht college,

Overeenkomstig artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening heeft het college van burgemeester en wethouders bekendgemaakt, dat het voorontwerpbestemmingsplan "Rolde dorp" ter inzage ligt van 14 januari t/m 24 februari 2010.

Het bovengenoemde plan geeft aanleiding tot het maken van de volgende opmerkingen, daar het plan aan de N33 grenst en de volgende bestemmingen heeft:

Agrarisch – Cultuurgrond

Cultuurgrond, paden groenvoorziening, volkstuinen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, max. 5 m hoog.

T.b.v. verkeersveiligheid en gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden kunnen b. en w. nadere eisen stellen aan plaats en afmeting bebouwing. Bij reclameborden kunnen dan eisen worden gesteld door b. en w. Deze gronden mogen ook worden gebruikt voor evenementen.

Groen – park

De strook tussen het dorp en de N33 wordt ontwikkeld tot een groen gebied, waar kleinschalige sport- en spelvoorzieningen kunnen worden gesitueerd. Het gehele gebied moet zo worden ingericht dat het vrij toegankelijk is en een parkachtige uitstraling heeft. De hoofdfunctie van de groenstrook is de landschappelijke inpassing van de rijksweg N33 die in de toekomst zal worden verdubbeld.

Het gebied wordt zodanig bestemd dat het ook voor de organisatie van evenementen kan worden gebruikt. U geeft aan dat binnen deze bestemming ook de realisatie van een jongerenontmoetingsplek (jop) mogelijk wordt gemaakt. Het bebouwingsvlak binnen deze bestemming wordt daarbij zo gelegd, dat deze voorziening op voldoende afstand van woningen wordt gerealiseerd. Op die manier kan er geen onaanvaardbare hinder ter plaatse van woningen ontstaan. Wij geven u daarbij aan, dat bij de jongerenontmoetingsplaats, sport- en spelvoorzieningen en park voorzieningen dienen te worden getroffen, opdat mensen niet op de rijksweg kunnen komen en de evenementen niet zichtbaar zijn vanaf de rijksweg. Ook kan de verleiding ontstaan bij evenementen de auto in de berm te parkeren om het evenement te bezoeken. Een visuele en fysieke



afscheiding is dus noodzakelijk in verband met de verkeersveiligheid. Bijvoorbeeld een hekwerk en groenblijvende beplanting tussen de groenstrook en de N33.

**Rijkswaterstaat
Noord-Nederland**

Tevens is op de plankaart een pad ingetekend dat doorloopt tot de rijksweg. In de tekst is hier niets over terug te vinden.

Datum
23 februari 2010

Ons kenmerk
DNN 2010/1004

Geluid

Het geluidsrapport voor de N33 is nog niet gereed. Naar verwachting zal de OTB/MER in juni van dit jaar ter visie worden gelegd. Eind 2010 kan het Traject Besluit worden vastgesteld.

Onze verwachting is (dus nog niet definitief), dat door toepassing van ZOAB op de N33 het geluidsniveau van de verdubbelde N33 onder de normen blijft, welke door de Wet geluidshinder worden gesteld.

Aandachtspunten

Wij maken u erop attent, dat in het voorontwerp niet gesproken wordt over het feit, dat samen met de gemeente Aa en Hunze een inrichtingsplan wordt opgesteld voor het gebied tussen het dorp en de N33 en aan de oostzijde van Rolde. RWS kan hier een deel van de compensatieopgave voor de levendbarende hagedis realiseren. Ook de gemeente wil via dit plan eigen doelen realiseren.

Voor nadere informatie kunt u contact opnemen met de heer R. Veldman van het wegendistrict Groningen - Drenthe van Rijkswaterstaat Noord Nederland tel. 050 5334256.

Ik vertrouw erop, dat u de opmerkingen op een adequate wijze zult verwerken in het bestemmingsplan.

Hoogachtend,

Het hoofd van de afdeling Planvorming en Advies (Wegen en Verkeer),

b.a.

drs. C.H. Oostinga



VROM-Inspectie
Ministerie van Volkshuisvesting,
Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer

> Retouradres Postbus 30020 9700 RM Groningen

Het college van burgemeester en wethouders
van de gemeente Aa en Hunze
Postbus 93
9460 AB Gieten

Gemeente Aa en Hunze	VROM-Inspectie Directie Uitvoering Regionale afdeling Noord
Nummer: 20100001834	Cascadeplein 10 Postbus 30020 9700 RM Groningen www.vrom.nl
Ingeke: 04 MRT 2010	
Afdeling: VROM/BO	Contactpersoon Lukas van der Velde
Bel: E van Dam	T 050-5992777 F 050-5992699 vin-ruimtelijkeplannen @minVrom.nl

Datum **VERZONDEN - 3 MAART 2010**
Betreft Bestemmingsplan Rolde Dorp

Kenmerk
2010.0012894-LVE-N

Geacht college,

Op 15 januari 2010 heb ik uw verzoek ontvangen om advies op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening over het voorontwerpbestemmingsplan "Rolde Dorp".

In de brief van 26 mei 2009 aan alle colleges van burgemeester en wethouders heeft de minister van VROM aangegeven over welke nationale belangen uit de Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk Beleid (RNRB, TK 2007-2008, 31500 nr. 1) gemeenten altijd overleg moeten voeren met het Rijk. Gemeenten verzoeken zelf de afzonderlijke rijksdiensten om advies. De VROM-Inspectie coördineert de rijksreactie over voorontwerpbestemmingsplannen, -projectbesluiten en -structuurvisies.

Het bovengenoemde plan geeft aanleiding tot het maken van de volgende opmerkingen, gelet op de nationale belangen zoals die zijn verwoord in de RNRB. Het nummer achter het nationaal belang verwijst naar het nummer in de RNRB.

Nationaal belang 02: Milieukwaliteit en externe veiligheid *buisleidingen*

In hoofdstuk 4 van de plantoelichting wordt aandacht besteed aan de mogelijke aanwezigheid van belangrijke nutsleidingen binnen de grenzen van het plangebied. Volgens de toelichting komen er geen gasleidingen voor die vanwege hun omvang of capaciteit moeten worden aangeduid. Aan de noordzijde van het plangebied bevindt zich een schakelstation, waarvandaan de toevoer van gas wordt verdeeld over kleinere leidingen. Ik verzoek u nog eens goed te kijken of de leiding vanuit het buitengebied tot aan het schakelstation wellicht planologisch relevant is en dus zowel op de plankaart als in de voorschriften zou moeten worden opgenomen. Hiervoor zou u contact op kunnen nemen met de Gasunie. Indien de buisleiding wel in het bestemmingsplan moet worden opgenomen verzoek ik u te anticiperen op de Amvb buisleidingen die binnenkort wordt vastgesteld.

Voor nadere informatie kunt u contact opnemen met de contactpersoon die in de tekst is vermeld, of met de contactpersoon die in het briefhoofd is vermeld.

VROM-Inspectie
Directie Uitvoering
Regionale afdeling Noord

Ik vertrouw erop dat u de opmerkingen op een adequate wijze zult verwerken in het bestemmingsplan.

Kenmerk
2010.0012894-LVE-N

Een afschrift van deze brief heb ik gezonden aan het college van Gedeputeerde Staten van de provincie Drenthe.

Hoogachtend,
de directeur-inspecteur regio Noord,

mr. ir. N.K. Tilstra

