

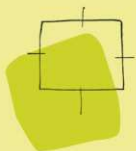
Bestemmingsplan Kern Nieuw-Roden

GEMEENTE



NOORDENVELD

VASTGESTELD



BügelHajema

Plek voor ideeën

Bestemmingsplan Kern Nieuw-Roden

V A S T G E S T E L D

Inhoud

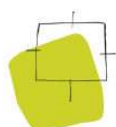
Toelichting en bijlagen

Regels

Verbeelding

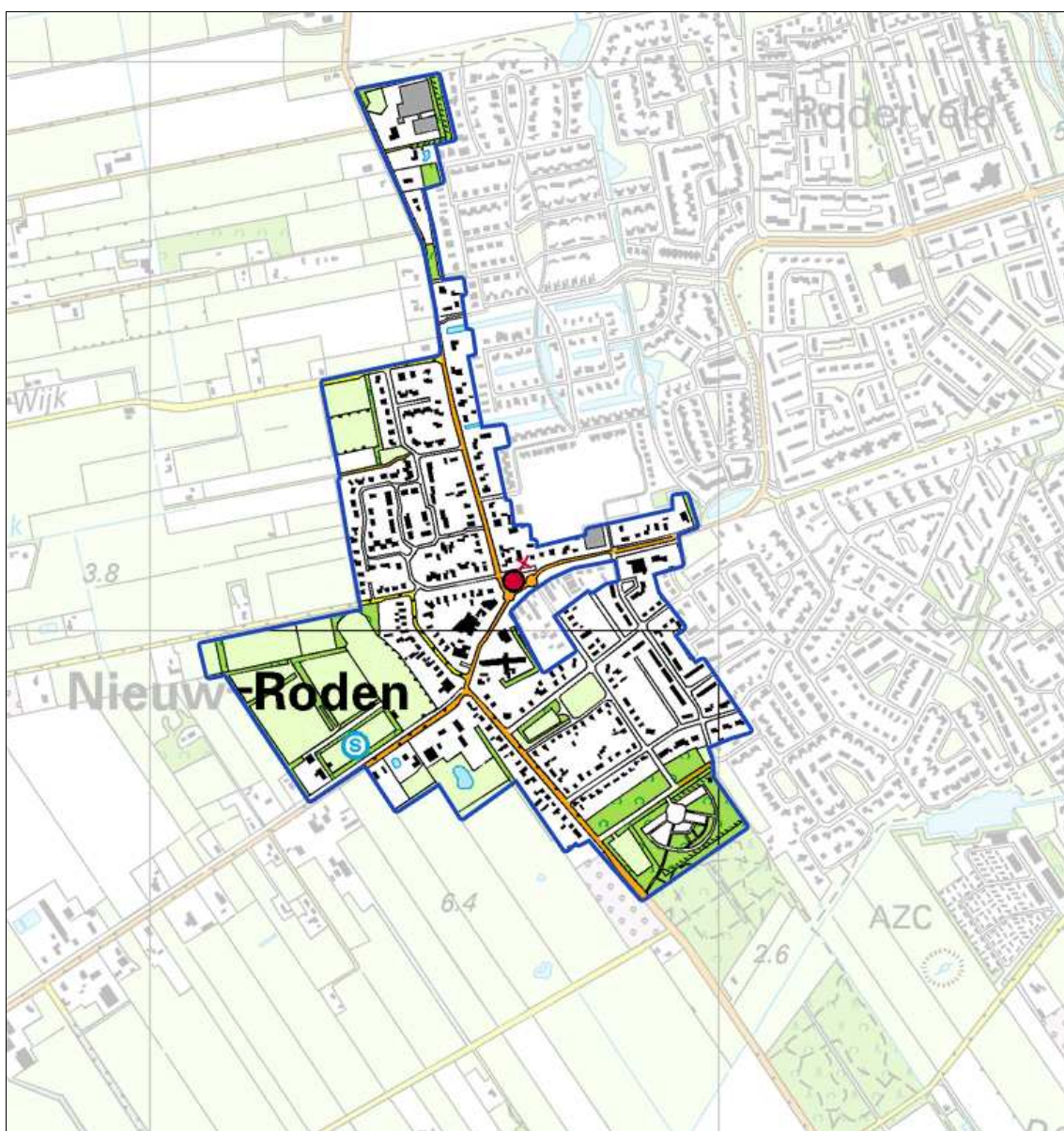
27 oktober 2010

Projectnummer 160.00.06.40.00



Ideeën voor een plek

Overzichtskaart



Gemeente Noordenveld, bron: Topografische Dienst

Toelichting

Inhoudsopgave

1	Inleiding	9
2	Historie	11
2.1	Ontstaansgeschiedenis van het gebied	11
2.2	Cultuurhistorie Nieuw-Roden	12
3	Huidige situatie	15
3.1	Woongebieden	15
3.2	Voorzieningen	18
4	Beleid	21
4.1	Overkoepelend beleidskader	21
4.2	Gemeentelijk beleidskader	21
4.3	Beleid Waterschap Noorderzijlvest	23
5	Juridische vormgeving	25
5.1	Algemeen	25
5.2	Planvorm	26
5.3	Bestemmingen en afweging van belangen	26
6	Milieu	29
6.1	Inleiding	29
6.2	Geluidhinder	29
6.3	Bedrijvigheid	29
6.4	Bodem	30
6.5	Water	30
6.6	Archeologie	33
6.7	Ecologie	36
6.7.1	Inleiding	36
6.7.2	Beleid	37
6.8	Externe veiligheid	40
6.8.1	Inrichtingen	41
6.8.2	Vervoer van gevaarlijke stoffen	41
6.8.3	Buisleidingen	42
6.9	Luchtkwaliteit	43
6.10	Duurzaamheid	44
7	Economische uitvoerbaarheid	47
8	Overleg en inspraak	49
8.1	Inspraak	49
8.2	Overleg ex artikel 3.1.1 Bro	49

Bijlagen

Inleiding



Op dit moment is de gemeente Noordenveld het traject gestart om alle verouderde bestemmingsplannen van alle kernen binnen de gemeente te herzien. Tot de verouderde plannen behoort tevens een aantal gedateerde bestemmingsplannen van Nieuw-Roden.

AANLEIDING

Aanleiding voor het opstellen van dit bestemmingsplan is dan ook gelegen in de noodzaak om de verouderde plannen te herzien.

In deze herziening is een aantal recente ontwikkelingen meegenomen. Het plan voorziet niet in nieuwe ruimtelijke ingrepen. In paragraaf 3.1 is hier nader op ingegaan.

Het bestemmingsplan is opgezet overeenkomstig de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2008 (SVBP 2008), een en ander met inachtneming van de eenduidige plansystematiek zoals deze is ontwikkeld voor alle actualiseringsplannen van de gemeente Noordenveld. Deze landelijke standaard, vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening 2008, heeft betrekking op de presentatie van het bestemmingsplan.

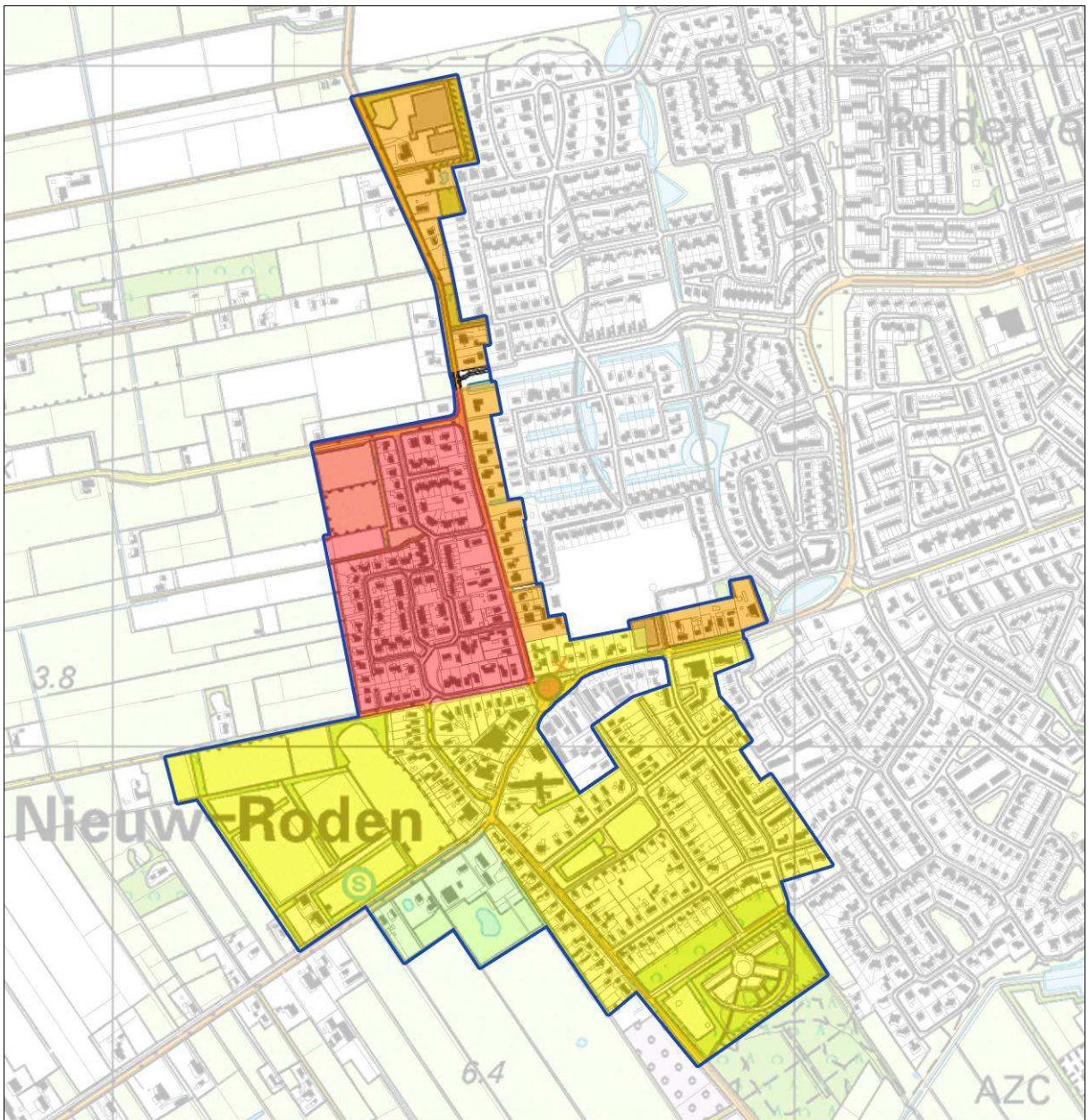
Op dit moment gelden voor Nieuw-Roden vier bestemmingsplannen. De onderhavige herziening heeft betrekking op (delen van) deze plannen. De vigerende plannen en de exacte begrenzing van het plangebied staan aangegeven op de kaart met de vigerende plannen.

VIGERENDE PLANNEN

In hoofdstuk 2 is kort ingegaan op de ontstaansgeschiedenis van Nieuw-Roden. In hoofdstuk 3 zal kort de huidige situatie van het plangebied worden beschreven. Hoewel het hier een actualisatie betreft en de uiteengezette richtlijnen in het provinciaal en gemeentelijk beleid niet een direct afwegingskader vormen voor nieuwe ontwikkelingen, is in hoofdstuk 4 volledigheidshalve toch aandacht besteed aan het beleid.





OPBOUW BESTEMMINGS-
PLAN

In hoofdstuk 5 is ingegaan op de juridische vormgeving en op de relatie met de welstandsnota. In hoofdstuk 6 is vervolgens aandacht besteed aan de milieuaspecten, waarna in hoofdstuk 7 de economische uitvoerbaarheid en in hoofdstuk 8 de inspraak en het overleg aan de orde zijn.



Vigerende Bestemmingsplannen

Nieuw Roden

-  Nieuw Roden 1969-1
-  Poolswijk
-  Buitengebied
-  De Vijfde Verloting



2.1

Ontstaansgeschiedenis van het gebied

De gemeente Noordenveld ligt op het Drents Plateau. Dit keileemplateau omvat tevens delen van Groningen en Friesland. Dit gebied ligt hoger ten opzichte van de omgeving en is ontstaan door verticale bewegingen in de aardkorst nog voor de bedekking van Drenthe met landijs. Dit speelde zich af in het pleistoceen. Het pleistoceen werd gekenmerkt door een opeenvolging van koude en warmere tijden, de zogenaamde glaciale en interglaciale. Tijdens de glaciale breidde het landijs zich van het Scandinavische en Baltische gebied over noordwestelijk Europa uit.

Voor de uiteindelijke vormgeving van de oppervlakte en de gesteldheid van de bodem zijn de processen tijdens en vooral na de laatste ijstijd van belang geweest. De dekzandafzetting op de verweerde keileem dateert van deze tijd.

Stroompjes begonnen, na de laatste ijstijd ongeveer 7500 jaar voor Christus, zich in te snijden in het landschap. Ongeveer 2000 jaar later begon de veenvorming doordat het klimaat zachter en vochtiger werd. De zeespiegel en het grondwater stegen en alle lagere terreingedeelten vulden zich met water. Hierdoor werden moerassen gevormd.

Het noordelijke gedeelte van de gemeente Noordenveld maakte deel uit van het lagere deel van Noord-Drenthe. Hier vormde zich, in de regelmatig overstroomde beekdalen van het Peizer- en Eelderdiep, op uitgebreide schaal laagveen. Ook op het niet door beken ontwaterde deel van het Drents Plateau vormde zich veen. Hoogveenvorming ging door tot omstreeks het jaar 1300.

Het natuurlijke landschap is gevormd onder invloed van geologische en bodemvormende processen. Behalve de ontstaansgeschiedenis van bodem en reliëf is het menselijk ingrijpen van grote invloed geweest op de verschijningsvorm van het landschap. Sinds de occupatie van de mens drukten de bewoners steeds krachtiger hun stempel op het natuurlandschap. Door het ingrijpen van de mens, zoals ontginning en ontwatering, is het natuurlijk landschap in de loop der eeuwen veranderd in een cultuurlandschap dat de sporen draagt van een lange geschiedenis.

2.2

Cultuurhistorie Nieuw-Roden

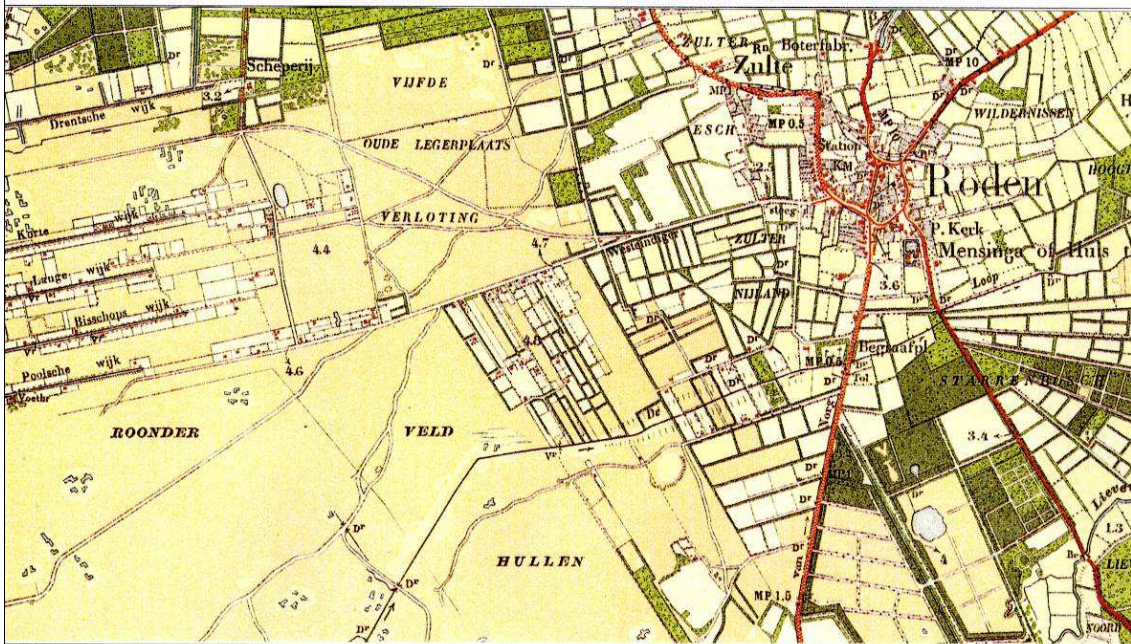
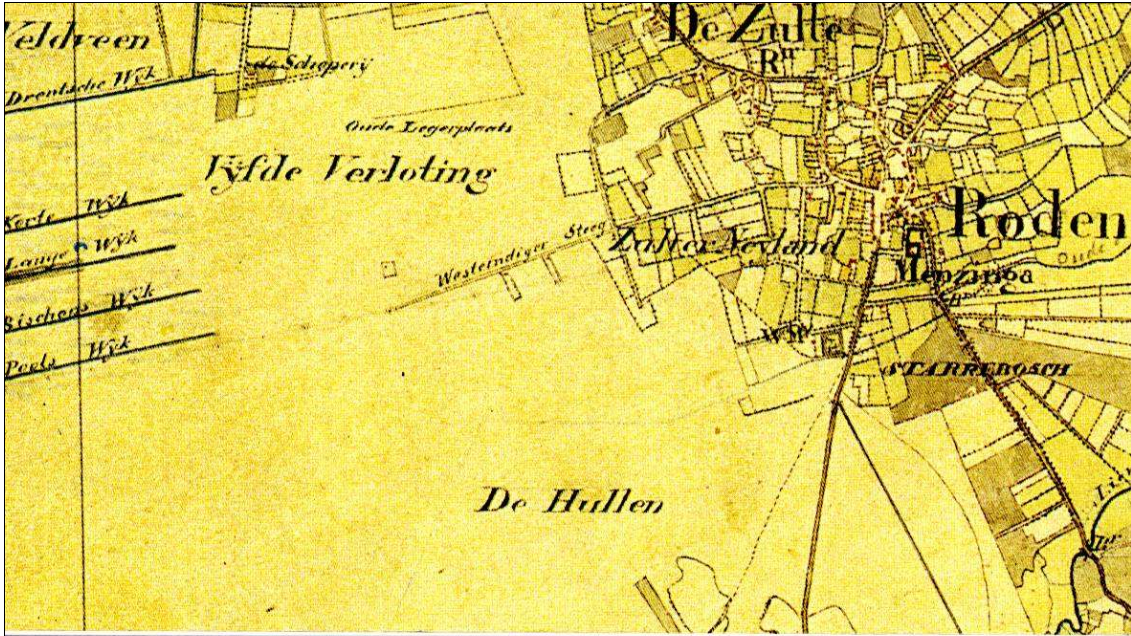
Halverwege de middeleeuwen ontwikkelde zich een landbouwsysteem, waarbij de escultuur centraal stond en dat landschappelijk resulteerde in het esdorpenlandschap. Het gebied ten zuidwesten van Roden en Nieuw-Roden maakte deel uit van dit esdorpenlandschap. Dit gebied bestond voornamelijk uit heide. Deze heidevelden werden gebruikt als weidegronden voor de schapen.

In de periode 1800-1900 begonnen grote veranderingen in het esdorpenlandschap. De toename van de bevolking maakte dat de druk op de grond zeer groot werd. De escomplexen en beekdalen produceerden onvoldoende om de toenemende bevolking te voeden. Daarom werd vanaf 1800 een begin gemaakt met de ontginning van de 'woeste gronden'. In de negentiende eeuw betrof dit vooral de hoogveencomplexen. Later, begin twintigste eeuw, werden ook de heidevelden in cultuur gebracht. Dit betekende het definitief verlaten van de escultuur als landbouwsysteem.

Aan het begin van de negentiende eeuw is er tegelijk met de vervening van het Zuidelijk Westerkwartier in het gebied Oost-Indië een begin gemaakt met de vervening van het gebied ten westen van Nieuw-Roden. De vervening heeft plaatsgevonden vanuit een aantal oost-west gerichte wijken, zoals de Poolswijk, de Bisschopswijk, de Lange wijk, de Korte wijk en de Drentsche wijk. De percelen zijn tamelijk klein, strookvorming en enigszins bol. De perceelscheidingen worden deels gevormd door elzensingels. Hierdoor heeft deze vroege hoogveenontginning een besloten, kleinschalig karakter. De ontginning heeft ook ten dele plaatsgevonden vanaf de rug waarop Nieuw-Roden ligt. Hier is de kavelrichting juist loodrecht op de rug.

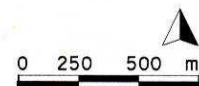
Eind negentiende eeuw is, zoals gezegd, begonnen met de ontginning van heidevelden en het hoogveen ten westen van het dorp. De veenarbeiders bouwden hun onderkomens langs de zandwegen en wijken ten noorden van de Zevenhuisterweg. Hierdoor ontstond rond 1900 de kern Nieuw-Roden als ontginningsnederzetting in het Roonderveld (zie kaart historisch overzicht).

Nieuw-Roden werd aanvankelijk Roderveld genoemd, naar het gebied waarin het ontstond. Het dorp kreeg in 1903 een school. Aan de Terheylsterweg werd in 1922 een Nederlands hervormd zalenkerkje gebouwd. Vanaf die tijd breidde het dorp zich gestaag uit. In 1930 veranderende de naam Roderveld in Nieuw-Roden. De naam Roderveld droeg teveel herinneringen aan een tijd van armoede.



HISTORISCHE KAARTEN
CA. 1850 (BOVEN) EN CA. 1900 (ONDER)

NIEUW RODEN





Kerkje in Nieuw-Roden

Na de Tweede Wereldoorlog is Nieuw-Roden flink uitgebreid. Tegenwoordig bestaat een belangrijk deel van het dorp uit nieuwbouw. Nieuw-Roden wordt door de Vijfde verloting en de wijk Roderveld verbonden met Roden. Hoewel de bebouwing van Roden Nieuw-Roden heeft genaderd, is Nieuw-Roden door het verschil in de aard van de bebouwing herkenbaar als een afzonderlijke nederzetting.

Huidige situatie

3

3.1

Woongebieden

De cultuurhistorische beschrijving heeft logischerwijs met name betrekking op de centrumvorming van de kern. Het centrum van Nieuw-Roden concentreert zich langs de Roderweg met de kerk in het midden als beeldbepalend.

Het oorspronkelijke karakter van het stratenpatroon is (gedeeltelijk) gehandhaafd en herkenbaar.

De huidige situatie van het plangebied vindt haar oorsprong in de jaren dertig. Het plangebied omvat grofweg gezegd drie woongebieden rondom het centrum van Nieuw-Roden. Daarnaast heeft de Roderweg behalve een centrumfunctie met voorzieningen ook een woonfunctie. Aan de Roderweg staan zowel aan de noordzijde als aan de zuidzijde (vrijstaande) woningen. Ook de voorzieningen in het centrumgebied worden afgewisseld met woningen.

Langs de Dorpsstraat/Roderweg, maar ook langs de Terheylsterweg worden talrijke zogenaamde krimpwoningen aangetroffen, die karakteristiek zijn voor Nieuw-Roden. Deze krimpwoningen zijn eenvoudige arbeiderswoningen, waarvan langs deze straten nog een behoorlijk aantal aanwezig is in een redelijk originele staat.



Vrijstaande woningen aan de Roderweg

Ten zuiden van de Roderweg ligt de Brink. De Brink en omgeving (Esweg, Berkenstraat, Beukenlaan), herbergden zowel een groot aantal karakteristieke woningen als vrijstaande en twee-onder-een-kapwoningen in de sociale sector. Uit het dorp is lang geprobeerd om deze woningen te handhaven, maar uiteindelijk is er door de corporatie Woonborg in samenspraak met de gemeente voor gekozen om deze woningen toch af te breken en over te gaan tot nieuwbouw met zoveel mogelijk behoud van de karakteristiek. Aan de Brinkstraat Noord en de Brinkstraat Zuid is deze nieuwbouw inmiddels al weer bewoond, wat ook geldt voor de nieuwbouw ter weerszijden van de Berkenstraat.



Brinkstraat Noord



Brinkstraat Zuid



Beukenlaan



Berkenstraat

De Burgermeester Bloemersstraat ligt aan de oostzijde van deze buurt en kan worden gezien als een scheiding. Aan deze straat staan voornamelijk rijenwoningen.



Rijenwoningen aan de Burgermeester Bloemersstraat

Aan de noordwestzijde van Nieuw-Roden ligt de woonwijk Poolswijk. Deze wijk is in de jaren zeventig gerealiseerd. In deze wijk staan rijenwoningen, twee-onder-een-kapwoningen en vrijstaande woningen. Een aantal van de rijenwoningen is seniorenwoning.



Twee-onder-een-kapwoningen in het plan Poolswijk

Vrijstaande woningen in het plan Poolswijk

Zoals gezegd, is de nieuwbouw van Roden, Nieuw-Roden genaderd en wordt Nieuw-Roden door de Vijfde verloting en de wijk Roderveld met Roden verbonden.

3.2

Voorzieningen

Opvallend is het grote aantal voorzieningen in Nieuw-Roden. Er zijn in Nieuw-Roden meerdere winkels gevestigd. Twee van de winkels behoren tot de levensmiddelensector: een supermarkt en een bakker.

Aan de Roderweg zijn eveneens een kinderopvang, een dorps huis, de Meester de Vriesschool en een Chinees restaurant gevestigd.



Roderweg met winkels



Supermarkt aan de Roderweg



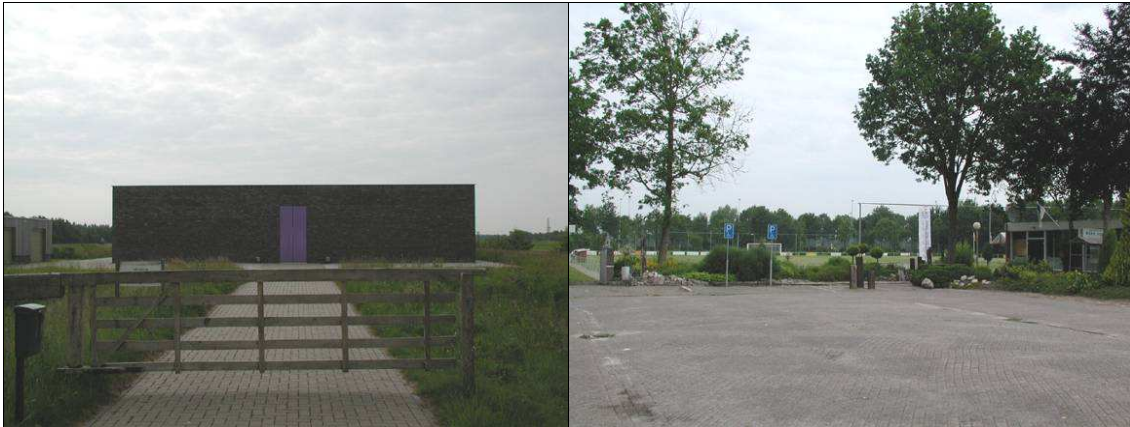
Kinderopvang De Kluts



Meester de Vriesschool

Aan de Zevenhuisterweg bevinden zich aan weerszijden van de weg vrijstaande woningen. Ook liggen aan deze weg een transportbedrijf en een atelier.

Ten noorden van de Zevenhuisterweg, tegen de bebouwde kom van Nieuw-Roden, liggen de sportvelden en de ijsbaan.



Atelier aan de Zevenhuisterweg

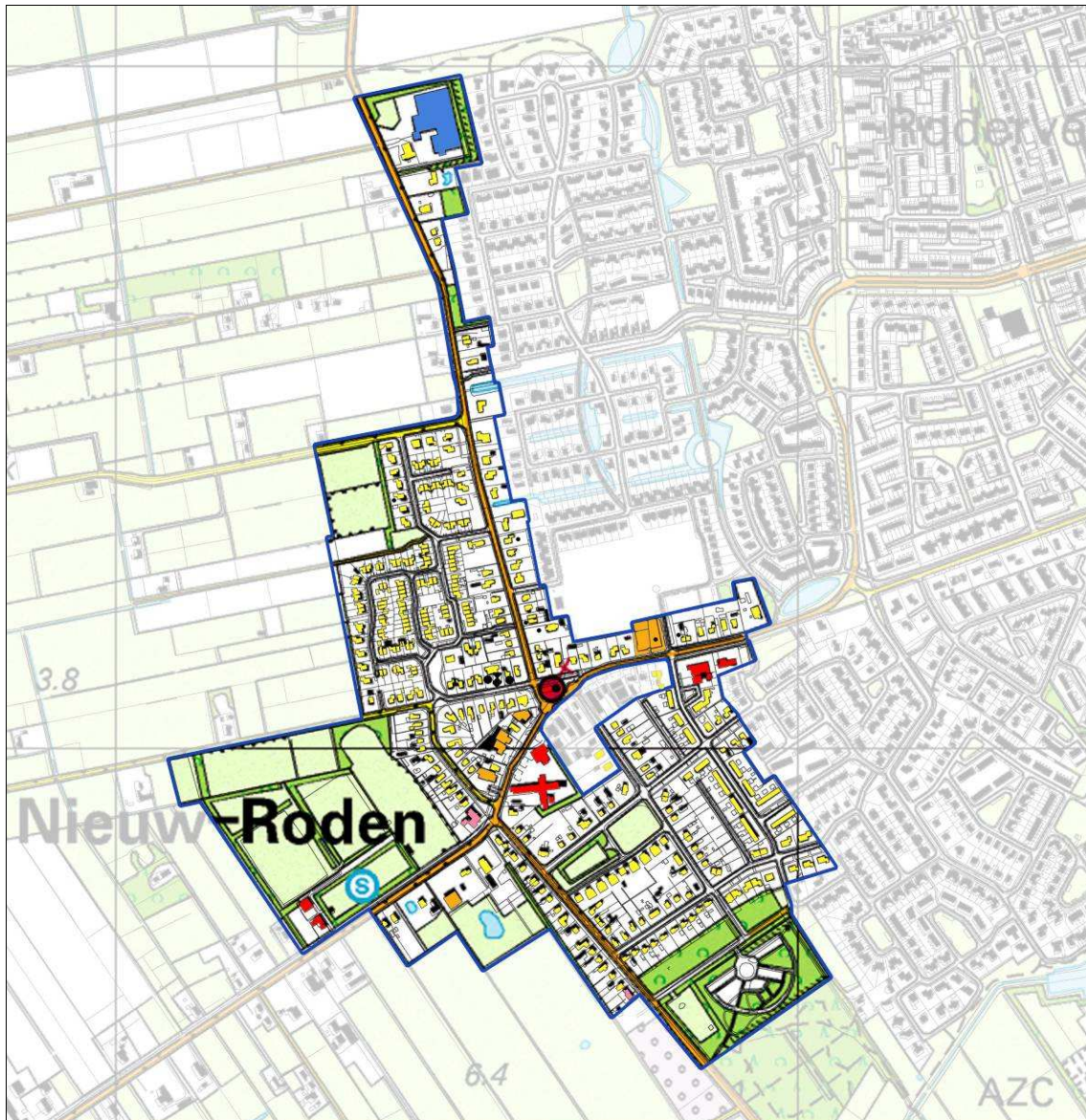
Sportvelden aan de Zevenhuisterweg

Aan de Terheylsterweg staan met name vrijstaande woningen ter weerszijden van de weg. Omdat deze woningen langs de oostzijde van deze weg tot de kern Nieuw-Roden behoren, maken zij deel uit van dit bestemmingsplan. De inmiddels hieraan grenzende woonwijk 'de Vijfde verloting' maakt deel uit van de kern Roden. Om de fraaie lanenstructuur te handhaven, vervult de Terheylsterweg in zeer beperkte mate een rol bij de ontsluiting van dit uitbreidingsplan voor gemotoriseerd verkeer. Alleen dicht bij het centrum kunnen via het Ikenveld de voorzieningen in het dorp per auto worden bereikt, naast de relaties via de Roderweg. Wel zijn er op diverse plaatsen fiets- en voetpaden gerealiseerd naar de Terheylsterweg om zo het landschappelijke karakter van deze route zo goed mogelijk in stand te houden en te voorkomen dat deze route te veel gaat dienen als sluiproute naar Nietap en Leek. Naast de ontsluitingsstructuur is in de opzet van de woonwijk ook rekening gehouden met de accentuering van de veenkoloniale structuur en de hierop gebaseerde groen- en waterstructuur. In het noorden van het plangebied aan deze weg ligt een veevoederbedrijf. De zuidkant van Nieuw-Roden grenst aan een bos. In dit bos liggen de begraafplaats en een dierenweide.



Hertenkamp ten zuiden van Nieuw-Roden

Dorps huis aan de Roderweg



- Wonen
- Maatschappelijke voorzieningen
- Bedrijven
- Detailhandel/Dienstverlening
- Horeca
- Rijksmonument
- Karakteristiek
- Mogelijke verontreiniging

Nieuw Roden



Het plangebied heeft als hoofdfunctie wonen. Naast het wonen, herbergt het gebied, zoals gezegd, enkele andere functies.

4.1

Overkoepelend beleidskader

De gemeente Noordenveld is in het kader van de Regiovisie Groningen-Assen 2030 een samenwerkingsverband met omliggende gemeenten aangegaan om mee te werken aan de versterking van de economische kernregio Groningen-Assen. In deze regiovisie zijn de gemeente Noordenveld en de gemeente Leek de verplichting aangegaan om de kernen Roden en Leek een schragende functie voor Groningen toe te kennen. In de regiovisie is genoemd dat het hier gaat om de bouw van woningen bij de kernen Roden, Leek, Nietap en Nieuw-Roden. Voor Peize en Norg geldt dat de al geplande ontwikkelingen worden gerealiseerd.

REGIOVISIE GRONINGEN-
ASSEN 2030

In oktober 2009 heeft de raad van de gemeente Noordenveld de Intergemeentelijke Structuurvisie Leek-Roden vastgesteld. Hierin is een integrale visie op de ruimtelijke ontwikkelingen voor de periode tot 2030 van de gemeente Leek en de kernen Roden, Nieuw-Roden en Nietap met hun omgeving in de gemeente Noordenveld opgenomen.

In het Provinciaal Omgevingsplan II (POP II, vastgesteld in juli 2004) is er voor gekozen het zwaartepunt van het verstedelijkingsbeleid te leggen bij de versterking van zeven kernen die langs de hoofdinfrastructuur en in twee economische kerngebieden in Noord- en Zuid-Drenthe liggen. Vier van deze kernen gelden als 'streekcentrum'. Roden behoort tot de overige drie kernen en is aangemerkt als 'substreekcentrum'.

PROVINCIAAL OMGEVINGS-
PLAN

Nieuw-Roden maakt deel uit van de nabuurn kern Roden en is niet afzonderlijk als kern aangeduid.

4.2

Gemeentelijk beleidskader

Zoals opgemerkt, is de gemeente begonnen met een herzieningstraject van alle bestemmingsplannen in alle kernen van de gemeente. De vigerende plannen voor de kern Nieuw-Roden worden herzien. Het onderhavige bestemmingsplan is daar het resultaat van. Het betreft, zoals eerder genoemd, een vrijwel 'statisch' gebied. Alle nieuwbouw rond de Brink is inmiddels gerealiseerd. Volledigheidshalve zal toch kort worden ingegaan op het gemeentelijke beleidskader.

In april 2000 is de gemeentelijke woonnota 'Noordenveld, een gemeente om te wonen' door de raad vastgesteld. Hiermee werd een kader neergelegd voor het

NOORDENVELD WOONVI-
SIE, EEN TUSSENBALANS

woonbeleid in de nieuwe gemeente Noordenveld. Ook was het een vertrekpunt voor een prestatieconvenant, dat in 2001 met de corporaties Actium en Woonborg is gesloten. Hiermee was een brede en integrale basis gelegd waarop goed uitvoering kon worden gegeven aan het gemeentelijk woonprogramma.

De omgevingsfactoren waarbinnen het woonbeleid gestalte krijgt, zijn aan voortdurende veranderingen onderhevig. Daardoor gaat vastgesteld beleid maar een beperkt aantal jaren mee. Dat geldt ook voor de vigerende woonnota. Belangrijkste veranderingen sinds 2000 zijn de terugslag in de economie en het vaststellen van de herziene Regiovisie Groningen-Assen, op grond waarvan de taakstelling voor Noordenveld aanzienlijk is toegenomen.

Om deze taakstelling tot uitvoering te brengen, is er voor gekozen om een samenhangende visie te ontwikkelen op de gevolgen van de uit de actualisatie van de regiovisie voortvloeiende ontwerp-opgave. Deze integrale visie zal worden gebaseerd op diverse deelproducten, waarvan de belangrijkste zijn een intergemeentelijke visie Leek-Roden, voorzien van bestemmingsplannen voor nieuwe woonwijken en bedrijventerreinen, een ruimtelijke ontwikkelingsvisie voor de kernen Norg en Peize (beide voorzien van woonprogramma's en een meerjarenuitvoeringsprogramma), een visie op de bereikbaarheid van de gemeente, een visie op het voorzieningenniveau ten behoeve van de inwoners op maatschappelijk en cultureel gebied waaronder begrepen onderwijs, sport en welzijn/zorg en een geactualiseerd landschapontwikkelingsplan als onderdeel van het Regiopark Groningen-Assen.

In de zomer van 2004 is een start gemaakt met deze complexe ontwerp-opgave en het definitieve ontwerp is in oktober 2009 vastgesteld.

Daarnaast is voor het centrum van Nieuw-Roden in 2008 een dorpsvisie opgesteld. Hierin staat het belang van een zorgvuldige inpassing van eventuele nieuwbouwplannen in de bestaande dorpskern voorop. Een versterking van de herkenbaarheid van het dorpshart en het herkenbaar maken van de centrumvoorzieningen zelf, is hierbij van belang. De belangrijkste kansen om de beeldkwaliteit en herkenbaarheid van het centrum van Nieuw-Roden te vergroten, liggen in het gebied gelegen tussen Roderweg 88 en Dorpsstraat 18, alsmede Beukenlaan 1 tot en met 5. Het is dan ook gewenst voor dit gebied een bestemmingsplan op te stellen waarin een ruimtelijke vertaling van de dorpsvisie zal plaatsvinden. Om het herzieningstraject van alle bestaande bestemmingsplannen niet te frustreren, is vorenstaand gebied buiten dit bestemmingsplan gelaten.

WELSTANDSNOTA

Om te kunnen voldoen aan de eisen van de op 1 januari 2003 in werking getreden wijzigingen van de Woningwet op het gebied van het welstandstoezicht, heeft de gemeente Noordenveld op 28 november 2002 een eerste welstandsnota vastgesteld, die op 18 december 2008 is herzien. Deze nota is verplicht indien de gemeente ook in de toekomst ten aanzien van bouwplannen een welstandsbeleid wil voeren. In de nieuwe ontstane situatie geeft het bestemmingsplan de stedenbouwkundige kaders, zoals de functie en omvang (massa)

van de bebouwing en inrichtingsmaatregelen met betrekking tot het openbaar gebied, en gaat de welstandsnota in op de detaillering, materiaalkeuze en kleur van de bebouwing. Hiermee is er aandacht voor alle aspecten die van invloed zijn op de ruimtelijke kwaliteit.

In 1999 is het Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan Noordenveld opgesteld. Dit rapport geeft de algemene beleidslijn met betrekking tot verkeer en vervoer weer. Daarnaast gaat het rapport in op specifieke deelgebieden van de verkeers- en vervoerssituatie binnen de gemeente Noordenveld. Inmiddels is een actualisatie van dit plan opgesteld voor de periode 2007-2017.

GEMEENTELIJK VERKEERS-
EN VERVOERSPLAN
NOORDENVELD

Binnen de bebouwde kom staat het creëren van verblijfsgebieden centraal. Dit zijn gebieden waar een snelheidsregime geldt van 30 km/uur. Het autoverkeer dient zoveel mogelijk gebruik te maken van het hoofdwegennet. De verbinding Nieuw-Roden-Zevenhuizen is aangegeven als een erftoegangsweg type A en heeft (nu nog) een snelheidslimiet van 80 km/uur. Met betrekking tot de snelheid op deze wegen kan en hoeft een maximale snelheid van 60 km/uur niet overal te worden afgedwongen. Het is mogelijk dat op een erftoegangsweg 80 km/uur mag worden gereden terwijl de trajectnelheid niet hoger wordt dan 60 km/uur. Dit betekent dat op knelpunten maatregelen kunnen worden getroffen om de verkeersveiligheid te verbeteren.

De belangrijkste reden om de functie aan deze verbinding toe te kennen, is om het verkeer zo snel mogelijk te leiden naar de gebiedsontsluitingsweg N979 (weg Haulerwijk-Zevenhuizen en Tolbert). In de toekomst zal de druk op deze verbinding wellicht toenemen. Dit betekent dat zal moeten worden gewerkt aan een optimale inrichting van de weg. Op dit moment doen zich voornamelijk knelpunten voor op kruisingen.

In de verblijfsgebieden in de kern Nieuw-Roden geldt een snelheidslimiet van 30 km/uur. De doorgaande weg Roden-Nieuw-Roden heeft een snelheidslimiet van 50 km/uur.

4.3

Beleid Waterschap Noorderzijlvest

In het kader van 'Waterbeleid 21e eeuw, anders omgaan met water' staat duurzaam omgaan met water centraal. Het gaat om het waarborgen van voldoende veiligheid en het zo klein mogelijk houden van de kans op wateroverlast. De trits vasthouden-bergen-afvoeren is het uitgangspunt. De uitwerking verschilt per gebied.

Met betrekking tot bebouwde gebieden en uitbreidingen hanteert het waterschap een aantal uitgangspunten. Het waterschap geeft aan dat, indien van toepassing, aandacht dient te worden geschonken aan riolering, grondwater, waterberging, infiltratiemogelijkheden, diffuse bronnen, wateraan- en -afvoer en peilbeheer.

Het waterschap geeft voorts aan dat het aan te leggen rioleringsstelsel een verbeterd gescheiden systeem dient te zijn. Bij een verbeterd gescheiden rioolstelsel worden het afvalwater en het regenwater afzonderlijk afgevoerd. Het eerst gevallen regenwater gaat met oppervlaktevervuiling naar het riool. Het daarna gevallen regenwater wordt afgekoppeld. Door regenwater van het riool af te koppelen, wordt tevens een hoger zuiveringsrendement van rioolwaterinstallaties bereikt en wordt de riooloverstortproblematiek verminderd. Dit doel kan worden bereikt door een combinatie van vermindering van de oppervlakte aan verharding, afkoppeling van regenwater en drainagewater van het riool, infiltratie van dit water in de bodem en meer oppervlakteberging.

De afvoer van water uit het gebied mag niet groter zijn dan de huidige afvoer. Is er wel sprake van toename van de afvoer van water, door uitbreiding van verhard oppervlak, dan dienen er op het terrein zelf waterbeheersingsmogelijkheden te worden gecreëerd.

Tevens wordt in het algemeen ten aanzien van het beleid van het waterschap verwezen naar de notitie Stedelijk Waterbeheer van het Waterschap Noorderzijlvest. In samenspraak met dit waterschap werkt de gemeente Noordenveld aan de implementatie van het waterplan.

Juridische vormgeving

5

5.1

Algemeen

Op dit moment is binnen de gemeente Noordenveld een traject gaande om alle verouderde bestemmingsplannen te herzien. Voor Nieuw-Roden is op dit moment nog een aantal gedateerde bestemmingsplannen van kracht, waaronder het bestemmingsplan voor Nieuw-Roden uit 1969. Omstreeks 2004 was al een eerste aanzet tot een herziening van deze bestemmingsplannen gegeven. Echter, de herinvulling van een aantal gebieden, de digitaliseringsverplichting, alsmede de invoering van nieuwe regelgeving, hebben ertoe geleid dat dit traject vertraging heeft ondervonden. Het primaire doel van het bestemmingsplan Kern Nieuw-Roden is het actualiseren van het geldende planologische regime. Het is dan ook in overwegende mate een conserverend plan of beheersplan.

Het plan is vervat in:

- a. een verbeelding, bestaande uit een blad op schaal 1:2.000 met bijbehorende verklaring, waarop de bestemming van de in het plan begrepen gronden is aangewezen;
- b. een omschrijving van de bestemming, waarbij het toe te kennen doel is of de toe te kennen doeleinden zijn aangegeven (toelichting);
- c. regels omtrent het gebruik van de in het plan begrepen grond en van de zich daarop bevinden opstallen.

Zoals vermeld, is het bestemmingsplan opgezet overeenkomstig de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen (SVBP 2008). Deze landelijke standaard, vastgelegd in het nieuwe Besluit ruimtelijke ordening 2008 (Bro 2008), heeft betrekking op de presentatie van de verbeelding en de hoofdopzet van de regels en niet op de toelichting.

Volgens het Bro 2008 wordt een bestemmingsplan met de daarbij behorende toelichting langs elektronische weg vastgelegd. Het bestemmingsplan wordt in die vorm ook vastgesteld, tegelijk met een volledige verbeelding van het bestemmingsplan op papier.

De standaarden hebben geen betrekking op de inhoud van een bestemmingsplan. Dit blijkt een zaak van het bevoegd gezag, meestal de gemeenteraad. Er wordt echter wel gestreefd naar zoveel mogelijk standaardisering.

5.2

Planvorm

Voor dit plangebied, gelijk met andere bestemmingsplannen, is in belangrijke mate gekozen voor gebiedsgericht bestemmingen. Daarin komt tot uitdrukking welke functie in het betreffende gebied overheerst. Grotere afwijkingen daarbinnen zijn afzonderlijk aangeduid (zoals structureel groen, horeca, bedrijven). Daarbij zijn de op de verbeelding aan te geven juridisch harde begrenzingen tussen de verschillende functies beperkt tot een aantal essentiële onderdelen. Ten aanzien van de bebouwing is sprake van een vrij grote mate van detaillering in de regels. Hierbij is het bestaande bebouwingsbeeld uitgangspunt. Ten aanzien van de afmetingen van de gebouwen zijn regels gegeven met betrekking tot de goot- en bouwhoogte, de afstand tot de erfscheiding en dergelijke.

5.3

Bestemmingen en afweging van belangen

Een eerste afweging met betrekking tot de toelaatbaarheid van functies en de omvang en plaats is gemaakt bij de voorbereiding van het plan. Dit heeft geresulteerd in de volgende bestemmingen:

- Agrarisch;
- Bedrijf;
- Centrum;
- Cultuur en ontspanning - Hertenkamp;
- Maatschappelijk;
- Maatschappelijk - Begraafplaats;
- Sport;
- Verkeer;
- Woongebied;
- Waarden - Archeologie 1;
- Waarde - Archeologie 2.

Binnen deze bestemmingen is in de regels de plaats en omvang van de bebouwing aangegeven. Bij de voorbereiding is uitgegaan van het algemene (bebouwings)beeld.

De bestemming Verkeer duidt op de doorgaande wegen in het plangebied. De overige wegen zijn, zoals eerder aangegeven, meegenomen binnen de bestemming Woongebied.

ONTHEFFING

De toepassing van de ontheffingsbevoegdheid is beperkt tot incidentele gevallen, waarbij het functioneren van de in de bestemming begrepen doeleinden niet wezenlijk wordt aangetast. In de afweging staan het voorkomen van een onevenredige aantasting van het bebouwingsbeeld, de gebruiksmogelijkheden

van aangrenzende gronden en de verkeersveiligheid centraal. Gelet op deze belangen dient het verlenen van een ontheffing beperkt te blijven tot die situaties waarbij een strikte toepassing van het voorschrift leidt tot een beperking van een doelmatig gebruik overeenkomstig de bestemming die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Meer specifiek wordt hier nog gewezen op de opgenomen ontheffingsbevoegdheid voor bijgebouwen bij woningen. In beginsel is een grotere oppervlakte aan bijgebouwen alleen toegestaan indien het perceel van een bepaalde omvang is. Zo kan ontheffing worden verleend tot een maximale oppervlakte van 80 m² indien het bouwperceel minimaal 500 m² bedraagt en tot een maximale oppervlakte van 100 m² indien het perceel minimaal 1.000 m² bedraagt.

ONTHEFFING OPPERVLAKTE BIJGEBOUWEN

Ten aanzien van de eerste ontheffingsmogelijkheid wordt echter een uitzondering gemaakt. Er kan ook ontheffing worden verleend tot een oppervlakte van 80 m² voor percelen met een oppervlakte kleiner dan 500 m², indien de vergroting vanuit de woonfunctie noodzakelijk is. Hierbij kan in eerste instantie worden gedacht aan het levensloopbestendig maken van woningen. Levensloopbestendig maken wil zeggen dat veranderingen worden aangebracht om een persoon in alle fasen van zijn of haar leven een woning te kunnen laten bewonen. Ook aanpassing van een woning vanwege de verminderde validiteit van de bewoner kan met deze ontheffingsbepaling worden toegestaan. In meer algemene zin kan de bepaling ten slotte ook worden gehanteerd voor aanpassingen aan woningen die, gelet op de eisen van de huidige tijd wat betreft woonoppervlakte, niet meer voldoen.

De mogelijkheid voor het kunnen stellen van nadere eisen mag de realisering van de activiteit als zodanig niet onmogelijk maken. De afweging bij een ontheffing en wijziging kan leiden tot een weigering. Bij een nadere eis kan wel aan een onderdeel van een gebouw of aan de plaats ervan een voorwaarde worden gesteld, maar het gebouw als zodanig moet kunnen worden gerealiseerd.

NADERE EISEN

Tot slot zijn in het bestemmingsplan twee dubbelbestemmingen opgenomen, ten behoeve van het behoud van archeologische waarden.

AANLEGVERGUNNING

6.1

Inleiding

Normaliter dient in verband met de nieuwe ontwikkelingen een aantal milieuaspecten nader te worden onderzocht. Het betreft hier onder meer de verplichte toetsing aan de Wet geluidhinder, de milieuhygiënische gesteldheid van de bodem en eventueel de aanwezigheid van nabijgelegen bedrijvigheid. Daarnaast dient aandacht aan de ecologie te worden besteed. Een en ander kan vergaande consequenties hebben voor nieuwe ontwikkelingen. Op dit moment is daar geen sprake van. Indien zich te zijner tijd nieuwe ontwikkelingen aandienen, zal in relatie met een wijziging van het planologische regiem aandacht moeten worden besteed aan de relevante onderzoeksonderwerpen.

Aangezien deze herziening voor de kern Nieuw-Roden consoliderend van aard is, is geen uitvoerig nieuw onderzoek nodig.

Volledigheidshalve wordt in het kader van dit bestemmingsplan toch op de milieuaspecten ingegaan.

6.2

Geluidhinder

In het kader van de per 1 januari 2007 gewijzigde Wet geluidhinder bevinden zich langs alle wegen zones, met uitzondering van wegen waar een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt en wegen die gelegen zijn binnen een als woonerf aangeduid gebied.

Alle wegen binnen het plangebied hebben een 30 km/uur-regime. Derhalve is geen akoestisch onderzoek in het kader van de Wet geluidhinder nodig.

In het overige plangebied is slechts sprake van de legalisatie van bestaande bebouwing, dan wel van bouwplannen, zoals de Berkenstraat (inmiddels gerealiseerd), waarvoor reeds een planologische procedure is doorlopen.

6.3

Bedrijvigheid

In de beschrijving is duidelijk geworden dat in het plangebied bedrijvigheid aanwezig is. Het gaat hier om een groot veevoederbedrijf aan de Terheylsterweg, namelijk Zuidersma Fourages B.V. Daarnaast zijn in een galerie aan de Zevenhuisterweg bedrijfsactiviteiten mogelijk. Het veevoederbedrijf heeft geen gevolgen voor dit bestemmingsplan, omdat in dit plan geen nieuwbouw van woningen in de buurt van dit bedrijf is voorzien.



Veevoederbedrijf aan de Terheylsterweg

6.4

Bodem

Op dit moment is een onderzoek naar de milieuhygiënische gesteldheid van de bodem niet noodzakelijk, omdat tot dusver geen nieuwe ontwikkelingen aan de orde zijn en voor een deel van het centrum een afzonderlijk bestemmingsplan zal worden opgesteld.

In het plangebied komen een aantal locaties voor waar op basis van het oorspronkelijke of huidige gebruik mogelijk sprake kan zijn van verontreiniging in de bodem. Op de functiekaart zijn deze locaties aangeduid, waarbij het merendeel van deze locaties wordt gevonden langs de Roderweg, de Terheylsterweg en de Esweg.

6.5

Water

Algemeen

Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening dient in de toelichting op ruimtelijk plannen een waterparagraaf te worden opgenomen van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan van de waterhuishoudkundige situatie. In die paragraaf dient te worden uiteengezet wat voor gevolgen het plan in kwestie heeft voor de waterhuishouding, dat wil zeggen het grondwater en het oppervlaktewater. Het is de schriftelijke weerslag van de zogenaamde watertoets: 'het hele proces van vroegtijdig

informereren, adviseren (door de waterbeheerder), afwegen en beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten'.

Beleidskader

Het kader voor de watertoets is het vigerend beleid (Vierde Nota Waterhuishouding, Waterbeleid 21e eeuw, Europese Kaderrichtlijn water, Vijfde Nota over de Ruimtelijke Ordening en de beleidslijn Ruimte voor de Rivier). De watertoets wordt uitgevoerd binnen de bestaande wet- en regelgeving op het gebied van ruimtelijke ordening en water.

Een aantal relevante beleidsdocumenten wordt hierna kort besproken.

Vierde Nota Waterhuishouding

RIJKSBELEID

De Vierde Nota Waterhuishouding van december 1998 verwoordt de regeringsbeslissing. Een van de speerpunten is een duurzaam stedelijk waterbeheer, met als belangrijke elementen:

- waterbesparende maatregelen in de woning;
- het afkoppelen van verhard oppervlak van de riolering;
- het infiltreren van regenwater in de bodem;
- het bergen van regenwater in vijvers;
- herwaardering van watersystemen bij de ruimtelijke inrichting van (nieuwe) woongebieden.

Waterbeleid 21e eeuw

Met het Waterbeleid 21e eeuw wordt ingespeeld op toekomstige ontwikkelingen die hogere eisen stellen aan het waterbeheer. Het gaat hierbij om onder andere de klimaatverandering, bodemdaling en zeespiegelrijzing. Het Waterbeleid 21e eeuw heeft twee principes voor duurzaam waterbeheer geïntroduceerd, te weten de tritsen:

- vasthouden, bergen en afvoeren;
- schoonhouden, scheiden en zuiveren.

De trits vasthouden, bergen en afvoeren houdt in dat overtollig water zoveel mogelijk bovenstrooms wordt vastgehouden in de bodem en in het oppervlaktewater. Vervolgens wordt zo nodig het water tijdelijk geborgen in bergingsgebieden en pas als vasthouden en bergen te weinig opleveren, wordt het water afgevoerd.

Bij de trits schoonhouden, scheiden en zuiveren gaat het erom dat het water zoveel mogelijk wordt schoongehouden. Vervolgens worden schoon en vuil water zoveel mogelijk gescheiden en als laatste, wanneer schoonhouden en scheiden niet mogelijk is, komt het zuiveren van verontreinigd water aan bod.

In het Provinciaal omgevingsplan (POP II) is het landelijke gebied ingedeeld in zes zones. Het gaat om een integrale functietoekenning. Dat betekent dat zowel de ruimtelijke als de waterhuishoudkundige functies en de gewenste milieukwaliteit worden aangegeven. Het beleid ten aanzien van de waterhuishoudkundige situatie is gekoppeld aan de zonering en de daarmee aangegeven functies. Naast deze zonering van het landelijk gebied zijn er de kernen. In dit

PROVINCIAAL BELEID

geval gaat het om stedelijk gebied. Ten aanzien van stedelijk gebied wordt in het POP aangegeven dat indien er sprake is van herstructurering, prioriteit wordt gegeven aan duurzaam bouwen en duurzaam stedelijk waterbeheer.

BELEID WATERSCHAP

Voor het beleid van het waterschap wordt verwezen naar paragraaf 4.3. Hierin is al aan de orde geweest wat in het algemeen de richtlijnen en uitgangspunten van het waterschap zijn.

Het plan is voor overleg in het kader van de watertoets naar het waterschap verzonden. De reactie van het waterschap leidt in eerste instantie niet tot het wijzigen van het plan. De reactie is als bijlage bij het plan opgenomen.

De waterhuishoudkundige situatie is op dit moment niet aan verandering onderhevig. Nadere voorzieningen of maatregelen treffen ten behoeve van de waterhuishoudkundige situatie is op dit moment dan ook niet aan de orde.

Het waterschap heeft aangegeven dat toekomstige ingrepen binnen het plangebied bij voorkeur aan het volgende dienen te voldoen:

- compensatie van het toegevoegde verhard oppervlak;
- een drooglegging van minimaal 1,20-1,30 m;
- aanleg van een gescheiden rioolstelsel.

WATERRETENTIE EN WATERINFILTRATIE

Aspecten zoals waterretentie en waterinfiltratie om water in het gebied langer vast te houden, zijn aan de orde als het gaat om nieuwe ontwikkelingen. Zoals eerder reeds aangegeven, komen deze binnen dit plangebied niet voor.

RIOLERING

In het plangebied blijft het huidige rioolstelsel gehandhaafd. Aangezien het onderhavige bestemmingsplan een actualisering betreft, is er op korte termijn geen streven om het rioolstelsel te verbeteren.

DUURZAAM STEDELIJK WATERBEHEER

In relatie tot duurzaam stedelijk waterbeheer is bij de inrichting van het plangebied niet expliciet rekening gehouden met de te gebruiken materialen in de te realiseren gebouwen of bouwwerken en verhardingen. Er werd niet gestreefd naar het gebruik van duurzame bouwmaterialen om schoon regenwater in het gebied te conserveren. Mochten in de loop der tijd herstructurering of daar waar mogelijk inbreiding en uitbreiding plaatsvinden, dan wordt de nadruk gelegd op het gebruik van duurzame bouwmaterialen.

WATERAANVOER EN - AFVOER

Op dit moment wordt bij de afvoer van water aangesloten bij het bestaande waterhuishoudkundige systeem. Indien hier sprake is van een verandering, zullen in het plangebied waterbeheersingsmaatregelen worden getroffen.

In het algemeen kan worden gesteld dat, indien in de toekomst wijzigingen plaatsvinden die van invloed zijn op de waterhuishoudkundige situatie, in overleg met het waterschap zal worden gekeken naar een juiste oplossing. Dit vergt verder geen nadere regeling in het bestemmingsplan.

De kwantitatieve stedelijke wateropgave

Het Waterschap Noorderzijlvest is voornemens een methodiek op te stellen voor het bepalen van de kwantitatieve stedelijke wateropgave. Zodra de methodiek is vastgesteld, gaat het waterschap, tezamen met de gemeente, de ruimteclaim voor het plangebied bepalen.

Conform de afspraken in het RBW en het Waterplan Noordenveld wordt, in geval van nieuwe ontwikkelingen binnen het plangebied, gezocht naar locaties voor het invullen van een eventueel tekort aan berging.

6.6

Archeologie

Begin 1992 ondertekende Nederland het Verdrag van Valletta/Malta. Daarmee heeft de zorg voor het archeologisch erfgoed een prominentere plaats gekregen in het proces van de ruimtelijke planvorming. Uitgangspunten van het verdrag zijn het vroegtijdig betrekken van archeologische belangen in de planvorming, het behoud van archeologische waarden in situ (ter plaatse) en de introductie van het zogenaamde 'veroorzakerprincipe'. Dit principe houdt in dat degene die de ingreep pleegt financieel verantwoordelijk is voor behoudsmaatregelen of voor een behoorlijk onderzoek van eventueel aanwezige archeologische waarden. De uitgangspunten van het verdrag krijgen hun beslag in de ophanden zijnde wijziging van de Monumentenwet.

Bij het opstellen en uitvoeren van ruimtelijke plannen wordt rekening gehouden met zowel de bekende als de te verwachten archeologische waarden. Voor de bekende waarden kan de Archeologische Monumentenkaart (AMK) worden geraadpleegd. Voor de te verwachten waarden wordt gebruikgemaakt van de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW).

VERDRAG VAN MALTA

Aanvullend op het archeologisch beleid is ook de Nota Belvedere (Ministerie van Onderwijs, Cultuur en Wetenschappen, 1999) van belang. Doelstelling van deze nota is het versterken en benutten van de cultuurhistorische identiteit en de daarvoor bepalende kwaliteiten van de cultuurhistorisch meest waardevolle gebieden van Nederland, de zogenaamde Belvedere-gebieden.

Het Noordenveld is een dergelijk gebied en is een goed bewaard gebleven voorbeeld van het esdorpenlandschap dat kenmerkend is voor alle zandgebieden van het Drents Plateau. Nieuw-Roden wordt niet specifiek genoemd in deze nota.

NOTA BELVEDERE

Uitgangspunt bij de zorg voor archeologische waarden is behoud in de bodem ter plekke en van planologische bescherming van waardevolle archeologische vindplaatsen.

Naar gelang de waarde van de archeologische vindplaatsen groter is, zal bij de bescherming van de vindplaatsen meer aandacht dienen te worden geschonken aan de ruimtelijke samenhang met de omgeving, aan restauratie en aan verantwoord beheer.

PROVINCIAAL ARCHEOLOGIEBELEID

Waar mogelijk dient de planvorming voor andere doeleinden voor gebieden met archeologische waarden zodanig plaats te vinden, dat ongestoorde handhaving is verzekerd. Wanneer dit niet mogelijk is, zal de gelegenheid voor onderzoek door middel van opgraving dienen te worden geboden.

Kaart archeologische waarden

AMK Op de Kaart archeologische waarden is de waardering van de in het plangebied gelegen archeologische monumenten weergegeven (AMK staat voor Archeologische Monumentenkaart). Deze waardering is opgesteld door de Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurlandschap en Monumenten. Binnen deze waardering worden de volgende waarderingscategorieën onderscheiden.

Terreinen van zeer hoge archeologische waarde

Het betreft terreinen van nationaal belang die deels wettelijk zijn beschermd of voor bescherming in aanmerking kunnen komen. Op grond van de door de Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurlandschap en Monumenten gehanteerde criteria (kwaliteit, zeldzaamheid, contextwaarde) zijn deze terreinen aangewezen als behoudenswaardig.

Terreinen van hoge archeologische waarde

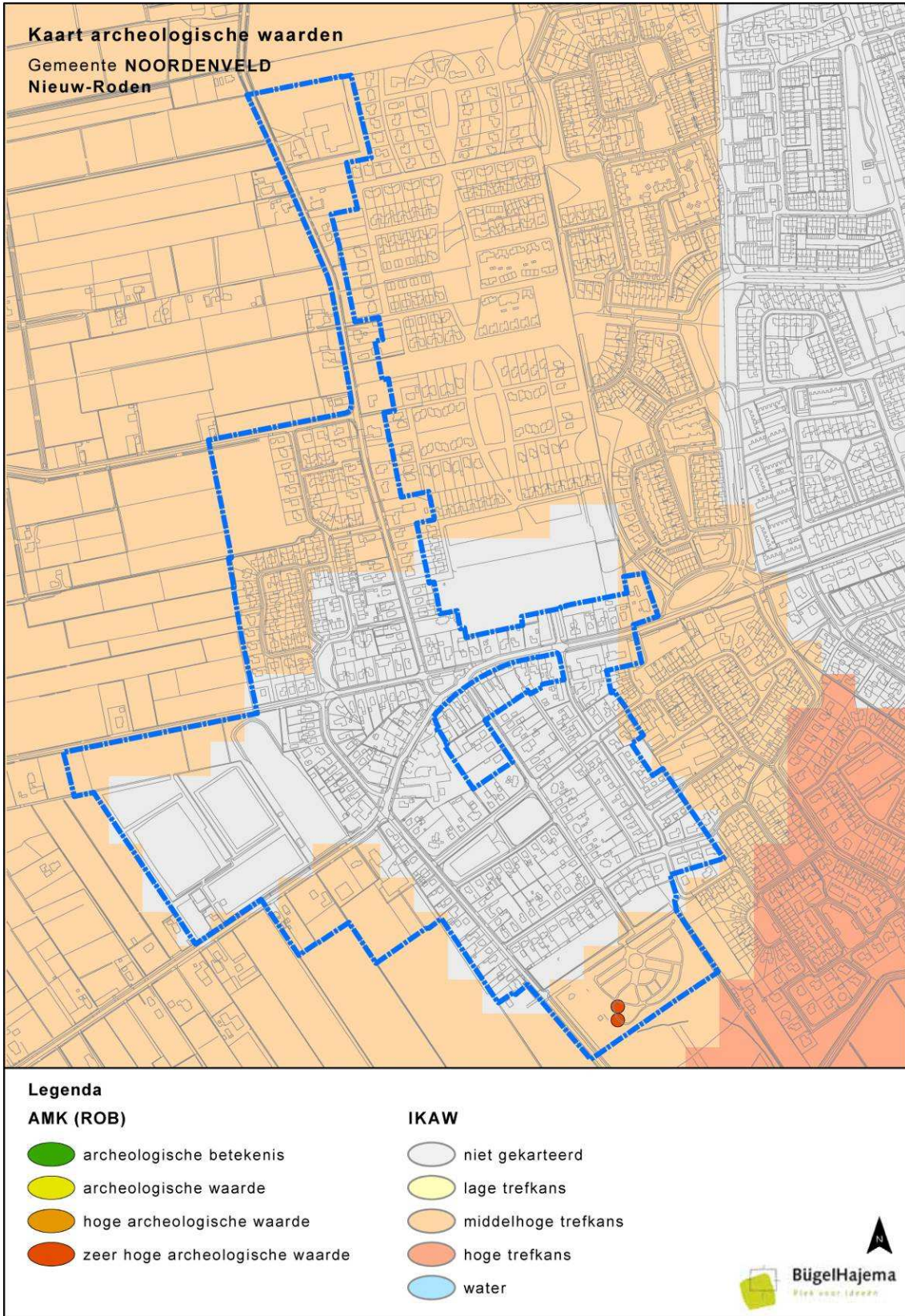
Deze archeologische monumenten hebben een lagere score op de criteria (kwaliteit, zeldzaamheid, contextwaarde) dan de terreinen van zeer hoge archeologische waarde. Voor een aantal terreinen geldt echter dat de exacte kwaliteit en omvang van het monument nog niet vaststaat. Op grond van een vervolgonderzoek zou een dergelijk terrein alsnog bij een hogere categorie kunnen worden ingedeeld. Een aantal terreinen kan worden geselecteerd met de bedoeling deze voor te dragen voor bescherming op grond van de Monumentenwet.

Terreinen van archeologische waarde

Dit zijn terreinen die op grond van de door de Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurlandschap en Monumenten gehanteerde criteria (kwaliteit, zeldzaamheid, contextwaarde) zijn aangewezen als archeologisch waardevol. De archeologische informatie van deze terreinen is veelal aangetast door natuurlijke erosie en/of door grondwerkzaamheden. Toch is niet uit te sluiten dat er nog belangrijke archeologische resten aanwezig kunnen zijn.

Terreinen van archeologische betekenis

Naast de gewaardeerde terreinen bestaat er nog een categorie ongewaardeerde vindplaatsen. Deze zijn op de kaart aangegeven als terreinen van archeologische betekenis. Het betreft terreinen waar op grond van gedane vondsten en/of waarnemingen (meer) archeologische sporen en vondsten kunnen worden verwacht.



IKAW Archeologische waarden zijn in Nederland veelal onzichtbaar. Ze liggen grotendeels verborgen in de bodem, waardoor ze niet eenvoudig zijn te karteren. Om greep te krijgen op deze nog onbekende informatie is door de Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurlandschap en Monumenten de 'Indicatieve Kaart van Archeologische Waarden' (IKAW) uitgegeven.

Deze kaart geeft een beeld van het bodemarchief dat complementair is aan de Archeologische Monumentenkaart. De legenda-eenheden van de kaart geven de kans op, of de verwachtingswaarde voor, het aantreffen van archeologische resten in de bodem weer.

Vertaling naar het bestemmingsplan

Onderhavig plan is in essentie een conserverend plan. Ontwikkelingen zijn slechts op bescheiden schaal en veelal onder voorwaarden mogelijk.

AMK Alle archeologisch waardevolle terreinen zijn op de Kaart archeologische waarden aangeduid. Deze aanduiding geeft op zichzelf echter nog geen sturing aan de wijze van gebruik van het terrein.

Archeologisch waardevol terrein

Zoals eerder gesteld, gaat het bij terreinen van zeer hoge archeologische waarde om terreinen waarvan bekend is dat zich ter plaatse archeologische waarden bevinden. In het plangebied komen twee terreinen van zeer hoge archeologische waarde voor bij de begraafplaats. Deze zijn als zodanig op de Kaart archeologische waarden aangegeven. In het bestemmingsplan is daaraan de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 1 toegekend.

Terrein van archeologische betekenis

Er zijn in het plangebied geen terreinen van archeologische betekenis bekend.

Archeologische verwachtingswaarde met middelhoge trefkans

De betreffende gebieden zijn bestemd als Waarde - Archeologie 2.

Op plaatsen waar de archeologische verwachting hiertoe aanleiding geeft, zal inventariserend veldonderzoek moeten plaatsvinden.

6.7

Ecologie

6.7.1

Inleiding

In het kader van dit bestemmingsplan is het van belang te kijken naar het al dan niet voorkomen van en eventuele effecten op de Ecologische Hoofdstruc-

tuur, speciale beschermingszones en Natuurmonumenten. Tevens dient er een inschatting te worden gemaakt van het voorkomen van beschermde soorten in het kader van de Flora- en faunawet en van eventuele overtredingen van de verbodsbepalingen en de mogelijkheid daar ontheffing voor te verkrijgen.

Het betreft een conserverend bestemmingsplan, hetgeen betekent dat er geen tot weinig ontwikkelingen worden voorzien. Het plangebied heeft als hoofd-functie wonen en centrumvoorzieningen.

Uit de historische atlas valt op te maken dat het plangebied rond 1915 voornamelijk bestond uit heide met op enkele plaatsen veen met veenputten. De bebouwing bestond uit enkele verspreid staande huizen. Het bosgebied aan de zuidkant van het plangebied was nog niet aanwezig. Ten noorden en ten noordoosten van het plangebied lag indertijd een bosgebied (naald- en loof-hout). Delen hiervan zijn momenteel nog aanwezig.

Karakteristiek aan de omgeving van het plangebied, vooral ten westen, is het kleinschalig karakter dat is ontstaan als gevolg van hoogveenontginning. Kleine percelen met veel singels als perceelsscheidingen geven het landschap vorm.

Het bos aan de zuidkant valt voor een klein deel (noordelijk deel) binnen het plangebied. In dit noordelijke stuk liggen een begraafplaats en een herten-kamp.

6.7.2

B e l e i d

Gebiedsbescherming

Natura 2000 is een initiatief in natuurbescherming op Europees niveau om te komen tot een netwerk van beschermde natuurgebieden. Deze gebieden bestaan uit de speciale beschermingszones voor natuurlijke habitatten op grond van de Europese Habitatrictlijn (1992) en de Vogelrichtlijngebieden aangewezen op grond van de Europese Vogelrichtlijn (1979).

NATURA 2000-BELEID

De Ecologische Hoofdstructuur is een samenhangend netwerk van bestaande en nog te ontwikkelen belangrijke natuurgebieden in Nederland. Het vormt de basis voor het natuurbeleid.

ECOLOGISCHE HOOFD-
STRUCTUUR

De Ecologische Hoofdstructuur is opgebouwd uit kerngebieden, natuurontwikkelingsgebieden en verbindingszones. De provinciale uitwerking hiervan staat in het Provinciaal omgevingsplan (POP II).

In 1968 is de Natuurbeschermingswet van kracht geworden. Op grond hiervan zijn natuurgebieden aangewezen als beschermd Natuurmonument (of Staatsnatuurmonument). Op deze manier worden kwetsbare of bedreigde natuurgebieden beschermd.

NATUURBESCHERMINGS-
WET

Een ruimtelijke ingreep in of een activiteit in nabijheid (externe werking) van een speciale beschermingszone, Ecologische Hoofdstructuur en Natuurmonumenten mag niet plaatsvinden als deze negatieve effecten heeft op deze gebieden, tenzij het gaat om dwingende redenen van zwaarwegend maatschap-

pelijk belang. Tevens moet worden aangetoond dat er geen redelijk alternatief bestaat en dat alle schade wordt gecompenseerd.

In of in de nabijheid van beschermde natuurgebieden geldt het 'nee tenzij'-regime. Nieuwe plannen, projecten of handelingen zijn niet toegestaan als zij de wezenlijk kenmerken of waarden van het gebied aantasten. Hiervan kan alleen worden afgeweken als er geen reële alternatieven zijn én sprake is van redenen van groot openbaar belang. In dat geval moet de initiatiefnemer maatregelen treffen om de nadelige effecten weg te nemen of te ondervangen. Waar dat niet volstaat, moet de initiatiefnemer compenseren door het realiseren van gelijkwaardige gebieden. Dat moet het liefst plaatsvinden in of nabij het aangetaste gebied. Het bevoegd gezag ziet erop toe dat dit ook werkelijk gebeurt.

CONCLUSIE GEBIEDSBE- SCHERMING

Het plangebied is geen onderdeel van en grenst niet aan een in het kader van de Vogelrichtlijn of de Habitatrichtlijn aangewezen gebied of Natuurmonument. Het dichtstbijzijnde Vogelrichtlijngebied betreft het Leekstermeergebied (± 5 km afstand). De dichtstbijzijnde Habitatrichtlijngebieden betreffen het Norgerholt en de Bakkeveensterduinen (respectievelijk op ± 8 km en 6 km afstand).

Ten noorden van het plangebied ligt een klein bos, Elzenbroek (op $\pm 3,5$ m afstand). Dit bos is een Natuurmonument.

Gezien de afstand en de beperkte ontwikkelingen die het plan biedt, zijn er geen negatieve effecten op deze gebieden te verwachten.

Verder is het plangebied geen onderdeel van de Ecologische Hoofdstructuur, echter het ligt wel op geringe afstand van de Ecologische Hoofdstructuur. Het bosgebied ten noordoosten van het plangebied en omgeving behoren tot de Ecologische Hoofdstructuur.

Uit de ligging van het plangebied vloeit geen directe gebiedsbescherming voort. Wel dient bij ruimtelijke ingrepen in de Ecologische Hoofdstructuur of in de directe omgeving ervan rekening te worden gehouden met de externe werking die uitgaat van ingrepen op dergelijke gebieden.

Gezien de beperkte ontwikkelingen die het bestemmingsplan biedt, zijn er geen negatieve effecten op de Ecologische Hoofdstructuur te verwachten.

Soortenbescherming

FLORA- EN FAUNAWET

Met ingang van 1 april 2002 is de Flora- en faunawet in werking getreden. Het soortenbeleid uit de Vogelrichtlijn van 1979 en de Habitatrichtlijn van 1992 van de Europese Unie is hiermee in de nationale wetgeving verwerkt.

Achter de Flora- en faunawet staat het idee van de zorgplicht voor in het wild levende beschermde dieren en planten en hun leefomgeving. Deze soorten worden opgesomd in de 'lijsten beschermde inheemse planten- en diersoorten'.

Deze zorgplicht betekent dat een ontheffing van het verbod op verstoren (of erger) alleen kan worden verleend, als geen afbreuk wordt gedaan aan de

goede staat van instandhouding van de soort. Deze voorwaarde geldt voor alle beschermde soorten.

Bij Het Natuurloket is een rapportage opgevraagd van de kilometerhokken waarin het plangebied is gelegen. Dit geeft alleen weer of de kilometerhokken voor een bepaalde soortengroep zijn onderzocht en met welke volledigheid. Daarbij wordt dan tevens het aantal waargenomen beschermde en bedreigde soorten aangegeven (niet het aantal individuen). Het plangebied valt in drie kilometerhokken. Een van deze kilometerhokken bevat slechts een zeer klein deel van het plangebied. De informatie uit dit kilometerhok heeft geen toegevoegde waarde voor bepaling van het voorkomen van eventuele beschermde planten of dieren en wordt hier daarom buiten beschouwing gelaten.

BEKENDE GEGEVENS

Voor de twee kilometerhokken (222-571/222-572) geldt dat de vaatplanten, broedvogels en dagvlinders goed zijn onderzocht. De actualiteit van de vaatplantgegevens in kilometerhok 222-571 is echter gering (waarnemingen tot en met 1989); de gegevens van kilometerhok 222-572 zijn wel actueel. Van amfibieën valt een slecht beeld te verkrijgen. Overige soortengroepen (vissen, zoogdieren, reptielen en libellen) zijn niet onderzocht. Verder is uit deze gegevens op te maken dat er ten minste twee beschermde soorten voorkomen (één vaatplant en één amfibie; alle vogelsoorten zijn beschermd op grond van de Flora- en faunawet) in de kilometerhokken waarin het plangebied is gelegen. Verder zijn er zes rode lijstsoorten (één vaatplant, drie broedvogels en twee dagvlinders) bekend.

Uit de Milieukartering van de provincie Drenthe (1974-1978) valt op te maken dat de vegetatie van het plangebied voor het overgrote deel bestaat uit graslandgebied met ruderaal vegetatie langs sloten en greppels; plaatselijk met elzensingels (de gebruikte termen in deze milieukartering zijn inmiddels verouderd). Het stuk bos dat binnen het plangebied valt (in het zuiden), is aangeduid als naaldbos met soorten van het eikenbos met plaatselijk droge heidevegetatie.

Ten slotte zijn er twee kleine gebieden aan de noordkant van het plangebied, ten oosten van de straat De Scheperij, aangegeven als plaats met moerasvegetatie met veel pionierssoorten en aangeplant loofbos met ruigte. In de Grote Provincie Atlas van Drenthe (1992) staat op deze locatie geen drassig gedeelte aangegeven. Dit is hoogstwaarschijnlijk verland in de afgelopen decennia.

Gezien de aard van het plangebied, het betreft voornamelijk bebouwd gebied, en eerdere informatie uit de milieukartering (voornamelijk graslandgebied), worden hier alleen licht beschermde soorten verwacht. De soorten die momenteel aanwezig zijn in het gebied, zijn reeds gewend aan verstoring. Het zal hierbij vooral gaan om algemene soorten. Deze soorten worden niet bedreigd door de ontwikkelingen die worden toegestaan middels het plan. Een deel van de beschermde soorten die zijn aangetroffen bij de gegevens van Het Natuurloket zijn mogelijk te vinden in het bosgebied in het zuiden waarvan het noordelijk deel net binnen het plangebied valt.

CONCLUSIE SOORTENBESCHERMING

De waarde van het gebied ligt vooral in het bos aan de zuidkant van het plangebied, de bossingels en vegetatie in en nabij sloten.

Verder is het bosgebied ten noordoosten van het plangebied waardevol. Het bestaat voornamelijk uit eikenbos met goed ontwikkelde ondergroei van beuken-eikenbos.

Aan de hand van bovenstaande gegevens en de omstandigheden in het plangebied is te verwachten dat er alleen licht beschermde diersoorten voorkomen. Ontheffing voor deze soorten zal conform de afspraken rond de AMvB standaard worden verleend.

6.8

Externe veiligheid

De gemeenteraad heeft op 28 augustus 2008 de Visie Externe Veiligheid vastgesteld. Hierin geeft de gemeente haar visie en ambitie op de beheersing van risico's binnen haar grenzen. Op basis van deze visie wordt een nadere invulling gegeven aan de beleidsvrijheid op het gebied van externe veiligheid. De bestaande risicovolle inrichtingen (bedrijven) voldoen aan de gestelde veiligheidsafstanden conform de wet- en regelgeving en kunnen op de locatie blijven. Omdat veilig wonen en schone industrie belangrijke uitgangspunten zijn en de gemeente hier veel waarde aan hecht, zijn nieuwe risicovolle inrichtingen (de zogenoemde Bevi-inrichtingen) niet wenselijk. In uitzonderlijke gevallen waarbij aan de diverse (veiligheids)normen wordt voldaan, is er een mogelijkheid om een dergelijke inrichting toe te laten.

Samengevat heeft de gemeente Noordenveld de volgende ambitie op het gebied van externe veiligheid.

	Overschrijding grenswaarde PR (10-6) voor kwetsbare objecten	Overschrijding richtwaarde PR (10-6) voor beperkt kwetsbare objecten	Overschrijding oriënterende waarde Groepsrisico	Toename Groepsrisico
Gemeente Noordenveld	Niet acceptabel	Niet acceptabel, tenzij wordt voldaan aan aspecten zelfredzaamheid, hulpverlening en beheersbaarheid	Acceptabel onder voorwaarden	Acceptabel onder voorwaarden

6.8.1

Inrichtingen

In oktober 2004 is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) in werking getreden.

INLEIDING

Dit besluit geeft grenswaarden voor nieuwe en bestaande situaties ten aanzien van het plaatsgebonden risico van inrichtingen waarin bepaalde gevaarlijke stoffen worden gebruikt, opgeslagen of geproduceerd. Deze grenswaarde wordt uitgedrukt in de kans per jaar dat een persoon, die onafgebroken en onbeschermd op een plaats buiten een inrichting zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen die inrichting. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen kwetsbare objecten en beperkt kwetsbare objecten.

Daarnaast gaat het Bevi in op het groepsrisico. Hierbij gaat het om de kans per jaar dat een groep mensen van minimaal een bepaalde omvang slachtoffer wordt van een ongeval in een inrichting. In het Bevi wordt het groepsrisico gedefinieerd als de (cumulatieve) kans dat ten minste 10, 100 of 1.000 personen overlijden als direct gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van de inrichting (tot waar nog dodelijke slachtoffers kunnen vallen). Het groepsrisico wordt bepaald door het aantal aanwezige personen in het invloedsgebied te vergelijken met de oriënterende waarde (cumulatieve kans). Wanneer de oriënterende waarde wordt overschreden of de nieuwe ontwikkeling een verhoging van het groepsrisico met zich meebrengt, dient een verantwoording van het groepsrisico plaats te vinden.

Op 13 februari 2009 is het gewijzigde Bevi in werking getreden. Deze wijzigingen betreffen een uitbreiding van de lijst met (beperkt) kwetsbare objecten en risicovolle inrichtingen. Ook is de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) in het Bevi doorgevoerd.

Om te bepalen of in en in de nabijheid van het plangebied risicovolle inrichtingen liggen, is de risicokaart van de provincie Drenthe geraadpleegd.

ONDERZOEK

Hieruit is gebleken dat binnen of direct grenzend aan het plangebied geen inrichtingen met gevaarlijke stoffen aanwezig zijn. Derhalve treden geen beperkingen op in het plangebied.

6.8.2

Vervoer van gevaarlijke stoffen

Het thema vervoer van gevaarlijke stoffen kan worden onderverdeeld in wegen, spoor en water. In 2001 en 2003 zijn voor deze onderwerpen risicoatlassen opgesteld, waarin staat vermeld of langs de route een plaatsgebonden risico en/of een groepsrisico aanwezig is. Tevens zijn voor wegen in 2006-2007 nieuwe verkeerstellingen verricht.

INLEIDING

Het Rijk is op dit moment bezig met het opstellen van nieuwe wetgeving rond transportroutes; het Besluit transportroutes externe veiligheid (Btev). Deze wetgeving gaat de huidige Circulaire Risiconormering Vervoer van Gevaarlijke Stoffen vervangen en treedt naar verwachting in de zomer van 2010 in werking.

ONDERZOEK In de nabijheid van het plangebied liggen geen wegen (weg, spoor en water) waarover een dusdanige hoeveelheid gevaarlijke stoffen wordt getransporteerd, waardoor belemmeringen ontstaan voor de omgeving. Dit onderwerp levert zodoende geen beperkingen op voor het plangebied.

6.8.3

Buisleidingen

INLEIDING Op aardgastransportleidingen is thans de regelgeving uit de Circulaire 'Transport langs hogedruk aardgastransportleidingen' (1984) van toepassing. In deze regelgeving wordt uitgegaan van bebouwings- en toetsingsafstanden. Het streven is bij de realisatie van woonbebouwing en overige objecten de toetsingsafstanden aan te houden. Planologische, technische en economische belangen kunnen leiden tot het aanhouden van een kleinere afstand dan de toetsingsafstand. Hierbij dient echter ten minste te worden voldaan aan de geldende bebouwingsafstanden (waarbinnen geen bebouwing mag worden opgericht).

Momenteel is het Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer bezig met het vernieuwen van het externe veiligheidsbeleid rondom aardgasleidingen (het Besluit externe veiligheid buisleidingen, Bevb). De hoofdonderdelen van de nieuwe wetgeving zijn een zorgplicht voor de exploitant voor alle levensfasen van de leidingen, risiconormering externe veiligheid (plaatsgebonden risico en groepsrisico) en een ruimtelijke doorwerking in bestemmingsplannen. De zorgplicht houdt in dat de leidingexploitant maatregelen dient te nemen om te voorkomen dat zich ongewone voorvallen voordoen ten aanzien van de leidingen en dat de gevolgen voor mens en milieu zoveel mogelijk worden beperkt. In het nieuwe besluit wordt uitgegaan van dezelfde normering als in het Bevi; het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Deze nieuwe wetgeving is nog niet definitief vastgesteld. Wel dient met de aspecten hieruit rekening te worden gehouden bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. De verwachting is dat deze nieuwe wetgeving in 2011 in werking treedt.

ONDERZOEK Naast inrichtingen staan op de risicokaart ook buisleidingen weergegeven waardoor gevaarlijke stoffen worden getransporteerd. De dichtstbijzijnde (risicovolle) buisleiding ligt op een afstand van circa 850 m ten zuiden van het plangebied waardoor het plangebied buiten de invloedssfeer van deze leiding valt.

Ook met betrekking tot dit onderwerp zijn geen belemmeringen aanwezig.

6.9

Luchtkwaliteit

Sinds mei 2008 is er een nieuwe EU-richtlijn 2008/50/EG betreffende de luchtkwaliteit en schonere lucht voor Europa. Deze nieuwe richtlijn vervangt de tot dan toe geldende EU-richtlijnen betreffende de luchtkwaliteit (behalve de 4^e dochterrichtlijn). Ten opzichte van de vorige regelgeving zijn onder ander de volgende zaken gewijzigd:

- die locaties waarop de regelgeving van toepassing is;
- de definitie van natuurlijke bronnen;
- mogelijkheden tot uitstel.

De Nederlandse regelgeving voor de luchtkwaliteit is aan deze nieuwe richtlijn aangepast.

REGELGEVING EUROPEES

Nederland heeft de Europese regels ten aanzien van luchtkwaliteit geïmplementeerd in de Wet milieubeheer. De in deze wet gehanteerde normen gelden overal, met uitzondering van een arbeidsplaats (hierop is de Arbeidsomstandighedenwet van toepassing) en locaties waartoe leden van het publiek gewoonlijk geen toegang hebben.

REGELGEVING NEDERLAND

Op 15 november 2007 is het onderdeel luchtkwaliteit van de Wet milieubeheer in werking getreden.

Kern van de wet is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Hierin staat wanneer en hoe overschrijdingen van de luchtkwaliteit moeten worden aangepakt. Het programma houdt rekening met nieuwe ontwikkelingen, zoals bouwprojecten of de aanleg van infrastructuur. Projecten die passen in dit programma, hoeven niet meer te worden getoetst aan de normen (grenswaarden) voor luchtkwaliteit.

De ministerraad heeft op voorstel van de minister van Volkshuisvesting Ruimtelijke Ontwikkeling en Milieubeheer ingestemd met het NSL. Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden.

NSL/NIBM

Ook projecten die 'niet in betekenende mate' (nibm) van invloed zijn op de luchtkwaliteit hoeven niet meer te worden getoetst aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. De criteria om te kunnen beoordelen of voor een project sprake is van nibm, zijn vastgelegd in de AMvB-nibm.

In de AMvB-nibm is vastgelegd dat na vaststelling van het NSL of een regionaal programma een grens van 3% verslechtering van de luchtkwaliteit (een toename van maximaal 1,2 µg/m³ NO₂ of PM₁₀) als 'niet in betekenende mate' wordt beschouwd.

Het betreft een bestemmingsplan waarin niet wordt voorzien in nieuwe ruimtelijke ingrepen. Het plan kan dan ook geen invloed hebben op de luchtkwaliteit in het gebied en kan worden beschouwd als nibm-project. Onderzoek naar de luchtkwaliteit kan derhalve achterwege blijven.

BESTEMMINGSPLAN

6.10

Duurzaamheid

Normaliter dient in verband met de nieuwe ontwikkelingen aandacht te worden besteed aan duurzaamheid. Ondanks dat het onderhavige bestemmingsplan een actualisering betreft en enkel door middel van een wijziging nieuwe ontwikkelingen mogelijk kan maken, wordt volledigheidshalve een aantal aspecten betreffende duurzaamheid, die de gemeente normaal gesproken meeneemt in het opstellen van een bestemmingsplan, meegenomen.

Een kwalitatief hoogwaardig leef- en woonmilieu creëren, is het streven van de gemeente. Hierbij wordt zeker gedacht aan het milieu, de veiligheid van de leefomgeving en het behouden en versterken van de ruimtelijke omgeving.

DUURZAAM BOUWEN

De provincie vraagt van de gemeenten en de waterschappen bij voorbereiding en uitvoering van hun plannen voor nieuwbouw en herstructurering uit te gaan van de principes van duurzaamheid. De gemeente Noordenveld hecht veel waarde aan een duurzame ontwikkeling waarbij een balans wordt nagestreeft tussen ecologische, economische en sociale duurzaamheidsaspecten.

Bij de stedenbouwkundige invulling van een herstructurerings-, dan wel wijzigingslocatie, met inachtneming van de technische, verkeerskundige en financiële randvoorwaarden, wordt dan ook gestreefd naar een optimale wijze van integreren van duurzaamheidsdoelstellingen. Ten aanzien van de inrichting van een herstructurerings-, dan wel wijzigingslocatie kunnen bezonning (energiebesparing), spaarzaam drinkwatergebruik, verantwoord materiaalgebruik, duurzaam gescheiden rioolstelsel, opvang en buffering van dak- en verhardingswater worden genoemd.

KARAKTERISTIEK

Gebiedsbeschrijving

Het dorp Nieuw-Roden is nog vrij jong. In feite is het ontstaan als gevolg van de ontginningsactiviteit op het Roderveld. In samenhang met deze ontginningsactiviteit werden aan de doorgaande weg van Roden naar Zevenhuizen een school en een kerk opgericht. Deze ontwikkeling zorgde geleidelijk aan voor een verdere verdichting langs de Nieuweweg, de Terheijlsterweg en de Zevenhuisterweg.

De hoofdlijnen van deze ontwikkeling zijn nog steeds goed waarneembaar. Wel is in de huidige situatie, als gevolg van de sterke groei van de woonbebouwing, sprake van een verandering in de structuur en in het bebouwingsbeeld van het centrum. Dit uit zich vooral in de kern, zoals blijkt uit een verandering van het wegenpatroon, de inrichting van de openbare ruimte en de winkelbebouwing. Het beleid is gericht op handhaving en versterking van de structuur en de bebouwing.

Voor het gebied geldt een aanduiding als bijzonder welstandsgebied. Essentieel is daarbij de afstemming op de individuele kwaliteiten van de bestaande,

overwegend traditionele of vroeg twintigste eeuwse bebouwing, zoals de kerk en twee karakteristieke panden aan de Eikenlaan.

E c o n o m i s c h e u i t v o e r b a a r h e i d



Aangezien het bij deze herziening van gedateerde plannen in Nieuw-Roden om een actualisering gaat, is een exploitatieopzet niet aan de orde.

Overleg en inspraak



8.1

Inspraak

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 16 december 2009 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. Ook was het bestemmingsplan digitaal raadpleegbaar op de website van de gemeente. Daarnaast is op 11 januari 2010 een inloopbijeenkomst in het dorps huis te Nieuw-Roden gehouden. Tijdens deze avond bestond de gelegenheid een reactie op dit plan te geven.

Dorpsbelangen Nieuw-Roden en Handelsvereniging Winkeldorp Nieuw-Roden zijn in de gelegenheid gesteld een reactie op het voorontwerpbestemmingsplan te geven. Beiden hebben aangegeven te kunnen instemmen met het bestemmingsplan.

De binnengekomen reacties zijn samengevat en van commentaar voorzien in het bijgevoegde 'Eindverslag van de inspraak & resultaten overleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening'. Het voorontwerpbestemmingsplan is naar aanleiding deze reacties op onderdelen aangepast.

8.2

Overleg ex artikel 3.1.1 Bro

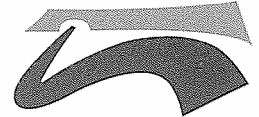
Op 3 december 2009 is het voorontwerp van het bestemmingsplan ten behoeve van het overleg als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening digitaal toegezonden aan de Provincie Drenthe, VROM-inspectie regio Noord en het Waterschap Noorderzijlvest. Zowel de provincie als de VROM-inspectie hebben een reactie gegeven.

De binnengekomen reacties zijn samengevat en van commentaar voorzien in het bijgevoegde 'Eindverslag van de inspraak & resultaten overleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening'. Het voorontwerpbestemmingsplan is naar aanleiding van een opmerking van de VROM-inspectie aangepast.

B i j l a g e n

Bezoekadres:
Stedumermaar 1
9735 AC Groningen
Postadres:
Postbus 18
9700 AA Groningen
Telefoon: (050) 304 89 11
Fax: (050) 304 82 26

BugelHajema Adviseurs Assen
T.a.v. mevrouw P. de Jong
Postbus 274
9400 AG ASSEN



Uw mail van: 26 november 2003
Uw kenmerk: -

Groningen, 13 januari 2004
Ons kenmerk: 0089
Behandeld door: K. Feringa
Bijlage(n): -

Onderwerp: Roderwolde en Nieuw-Roden

Geachte mevrouw De Jong,

Naar aanleiding van uw mail van 26 november 2003 volgt hierbij onze reactie op de concept-waterparagrafen voor de bestemmingsplannen Roderwolde en Nieuw-Roden.

Voor beide paragrafen hebben wij de volgende opmerkingen:

1. Ten aanzien van het beleid van het waterschap, te verwijzen naar de notitie Stedelijk Water.
2. De volgende onderwerpen in de paragrafen op te nemen:
 - Eis van het waterschap dat extra verhard oppervlak wordt gecompenseerd. In een plangebied met een gescheiden rioolstelsel moet volgens de vuistregel 10% van het verhard oppervlak als oppervlaktewater worden gerealiseerd. Alternatieven voor extra oppervlaktewater zijn echter bespreekbaar;
 - Het waterschap adviseert een drooglegging van minimaal 1.20 – 1.30 m. Als hiervan afgeweken wordt, moet dit in de waterparagraaf worden opgenomen;
 - Het waterschap adviseert een gescheiden rioolstelsel;
 - Een watersysteembeschrijving van het plangebied, waaronder bodemopbouw, grondwaterstanden en mogelijkheden tot infiltratie.

Voor meer informatie en overleg kunt u contact opnemen met de heer K. Feringa van ons waterschap.

Waterschap NOORDERZIJLVEST

Wellicht ten overvloede merken wij op dat voor het uitvoeren van werkzaamheden ter plaatse van wateren vooraf schriftelijk een ontheffing op de Keur van het waterschap Noorderzijlvest bij ons dient te worden aangevraagd.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Namen het Dagelijks Bestuur van
het waterschap Noorderzijlvest:

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'H. Groen', written over a horizontal line. The signature is stylized and cursive.

ir. H. Groen,
afdelingshoofd Onderzoek & Planvorming



→

BESTEMMINGSPLAN KERN NIEUW-RODEN

Eindverslag van de inspraak

&

resultaten overleg
ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening

Maart 2010

A10.00432





INHOUD

1. Inleiding pag. 3
2. Reacties pag. 4
3. Overleg ex artikel 3.1.1 Bro pag. 7
4. Conclusies pag. 7

Bijlagen: schriftelijke reactie
Overlegreacties ex artikel 3.1.1 Bro



1. INLEIDING

Aanleiding tot het bestemmingsplan

Op dit moment is binnen de gemeente Noordenveld een traject gaande om alle verouderde bestemmingsplannen te herzien. Voor Nieuw-Roden is op dit moment nog een aantal gedateerde bestemmingsplannen van kracht, waaronder het bestemmingsplan voor Nieuw-Roden uit 1969. Omstreeks 2004 was al een eerste aanzet tot een herziening van deze bestemmingsplannen gegeven. Echter de herinvulling van een aantal gebieden, de digitaliseringsverplichting alsmede de invoering van nieuwe regelgeving hebben ertoe geleid dat dit traject vertraging heeft ondervonden.

Plangebied en strekking van het voorontwerpbestemmingsplan

Het voorontwerpbestemmingsplan bevat een planologische regeling voor het gebied globaal gelegen tussen de sportvelden, Poolswijk, Terheijlsterweg en de oude kom tot aan de begraafplaats. Hierin is het gebied ter hoogte van de Roderweg / Dorpsstraat / Beukenlaan buiten het bestemmingsplan gelaten. Dit is het gevolg van de recente ontwikkelingen in dit gebied. Het bestemmingsplan voorziet in het vastleggen van de bestaande situatie. Toekomstige ontwikkelingen zijn hierin niet meegenomen. Gelijk andere bestemmingsplannen is gekozen voor een gebiedsgerichte bestemming. Hierdoor is het overgrote gedeelte van het plangebied als "woongebied" bestemd. Verder heeft het winkelgebied ter hoogte van de Dorpsstraat een Centrumfunctie gekregen.

Inspraak

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 16 december 2009 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen in het gemeentehuis te Roden. Ook was het bestemmingsplan digitaal raadpleegbaar op de website van de gemeente. Daarnaast is op 11 januari 2010 een inloopbijeenkomst in het dorpshuis te Nieuw-Roden gehouden. Tijdens deze avond bestond de gelegenheid een reactie op dit plan te geven. In het volgende hoofdstuk zal in het kort hierop worden ingegaan.

Verder zijn Dorpsbelangen Nieuw-Roden en Handelsvereniging Winkeldorp Nieuw-Roden in de gelegenheid gesteld een reactie op het voorontwerpbestemmingsplan te geven. Beiden hebben aangegeven te kunnen instemmen met dit bestemmingsplan.

Overleg ex artikel 3.1.1 Bro

Op 3 december 2009 is het voorontwerp van het bestemmingsplan ten behoeve van het overleg als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening digitaal toegezonden aan de Provincie Drenthe, VROM-inspectie regio Noord en het Waterschap Noorderzijlvest. Dit is gebeurd met het verzoek om voor 15 februari 2010 te reageren.

Zowel de provincie als de VROM-inspectie hebben een reactie gegeven. In het volgende hoofdstuk zal hierop nader worden ingegaan.



2. REACTIES

Schriftelijke reacties

Gedurende de periode waarin het bestemmingsplan ter inzage heeft gelegen, is één schriftelijke reactie ingediend.

Hierna volgt een weergave en de reactie van het college hierop.

1. De ondergrond van de plankaart is niet in overeenstemming met de bestaande situatie.

Reactie van het college:

Ingevolge het Besluit ruimtelijke ordening dient een bestemmingplan te worden vastgesteld met gebruikmaking van een duidelijke ondergrond. Ten tijde van het opstellen van dit voorontwerpbestemmingsplan is voor de ondergrond gebruik gemaakt van de Grootschalige Basiskaart Nederland (GBKN). Hierin is niet de meest actuele situatie opgenomen. Bij het opstellen van het ontwerpbestemmingsplan zal de meest recente GBKN als ondergrond worden opgenomen, hetgeen de duidelijkheid van de verbeelding ten goede komt.

2. Bijgebouwen moeten worden opgericht op of minimaal 1 meter uit de perceelsgrens. Dit komt niet overeen met menige feitelijke situaties. In sommige regels is dan bepaald dat de bestaande situatie als maatstaf geldt. Nu dit niet voor deze afstandseis is geregeld, vallen deze bestaande bijgebouwen onder het overgangsrecht. Dit is in strijd met legalisatie.

Reactie van het college:

De afstandseis is opgenomen om te voorkomen dat er een ruimte tussen het gebouw en de erfafscheiding ontstaat die niet of nauwelijks benut kan worden en moeilijk toegankelijk is. In nagenoeg alle bestemmingsplannen is deze bepaling opgenomen. Uitgangspunt is dat er gebouwd wordt overeenkomstig de bepalingen van een bestemmingsplan. Indien in het verleden in afwijking van een bestemmingsplan is gebouwd dan kan dit geen aanleiding zijn medewerking te verlenen aan een vergroting van deze afwijking. Artikel 17,A onder 3 van de regels (overgangsrecht) sluit dit ook expliciet uit. Er kan dus geen sprake zijn van legalisatie van de bestaande situatie. Kortom, indien een bouwwerk is gerealiseerd in afwijking van een bestemmingsplan dan wordt dit niet gelegaliseerd met de vaststelling van een nieuw bestemmingsplan.

3. In de toelichting op het bestemmingsplan worden een aantal zaken genoemd die inmiddels achterhaald zijn.

Reactie van het college:

Vanwege de lange aanloopperiode van dit bestemmingsplan zijn deze zaken ontstaan. Desalniettemin scheidt dit onduidelijkheden zodat de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan hierop aangepast zal worden.

4. De verkeersparagraaf is onduidelijk en de functie-aanduidingen van wegen niet altijd redelijk.

Reactie van het college:

Het betreft hier een paragraaf welke is gebaseerd is op het Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan Noordenveld (GVVP). Deze is beschrijvend van aard. Ook de functietoekenning van de desbetreffende wegen is in het GVVP geregeld.



5. Het bosgebied achter de Berkenstraat heeft zowel de aanduiding "Bos" als "Groen", terwijl het om één geheel gaat.

Reactie van het college:

Deze opmerking is terecht zodat dit in het ontwerpbestemmingsplan zal worden aangepast.

6. Wat wordt er gelegaliseerd met artikel 11.1 onder g.

Reactie van het college:

Het betreft hier bestaande bedrijven die niet vallen onder artikel 11.1 onder f van de Regels. Vanwege de overgangsregels welke in artikel 17 van dit bestemmingsplan zijn opgenomen is er geen sprake van legalisatie van bedrijfsmatige activiteiten die op basis van het huidige bestemmingsplan niet zijn toegestaan.

7. De begraafplaats in zijn geheel heeft een archeologische dubbelbestemming gekregen. Daarentegen is het gebied waar mogelijk archeologische waarden kunnen worden aangetroffen veel groter.

Reactie van het college:

De dubbelbestemming "Waarde – Archeologie 2" is afgeleid van de Indicatieve Kaart van Archeologische Waarden (IKAW). Terreinen met een middelhoge trefkans op archeologische waarden zouden deze bestemming moeten krijgen. Hiervan kunnen terreinen die in het verleden reeds bewerkt zijn, worden uitgezonderd. Verondersteld mag worden dat hiermee de waarde is komen te vervallen. Zoals opgemerkt is het gebied dat in aanmerking komt voor de dubbelbestemming ruimer dan op de verbeelding is aangegeven. De verbeelding zal hierop worden aangepast.

8. De keuze van de verschillende bestemmingen moet worden verantwoord.

Reactie van het college:

Overeenkomstig artikel 3.1.6 Besluit ruimtelijke ordening dient een bestemmingsplan vergezeld te gaan van een toelichting waarin een verantwoording van de in het plan gemaakte keuze van bestemmingen is neergelegd. De toelichting zal hierop worden aangepast.

9. De eisen van het waterschap en de reactie daarop zijn niet eenduidig weergegeven.

Reactie van het college:

Het advies van het Waterschap dat als bijlage is bijgevoegd gaat in op zowel bestaande als nieuwe ontwikkelingen. Lopende de procedure voor het opstellen van een bestemmingsplan is er echter voor gekozen om geen nieuwe ontwikkelingen in het voorliggende bestemmingsplan op te nemen. Desondanks leek het ons juist om in de toelichting het advies van het Waterschap op dit punt te verwoorden.



Mondelinge reacties

Tijdens de inloopbijeenkomst zijn een aantal mondelinge reacties gegeven waarop in het kort wordt ingegaan.

1. Het perceel Terheijlsterweg 3 heeft in het huidige bestemmingsplan de bestemming vrijstaande/dubbele eengezinswoningen waarbij winkelbebouwing is toegestaan. De wens bestaat deze bestemming te behouden.

Reactie van het college:

Het perceel heeft in het bestemmingsplan Nieuw-Roden 1969-1 de bestemming "Vrijstaande en/of dubbele eengezinshuizen (B5)" met een nadere aanduiding "Winkelbebouwing toegestaan". Indien de wens bestaat deze bestemming te behouden dan wordt hieraan tegemoet gekomen door het perceel de bestemming "Centrum" te geven. De verbeelding wordt hierop aangepast.

2. Het perceel Terheijlsterweg 17 heeft in het verleden een bedrijfsbestemming gehad. Niet duidelijk was dat het perceel onderdeel is gaan uitmaken van het bestemmingsplan "de Vijfde verloting", waardoor het een woonbestemming heeft gekregen. Gelet op de huidige activiteiten zou het perceel Terheijlsterweg 17 wederom een bedrijfsbestemming moeten hebben.

Reactie van het college:

Het perceel Terheijlsterweg 17 had in het bestemmingsplan Nieuw-Roden 1969-1 de bestemming "industriële doeleinden". Nadien is het perceel meegenomen in het bestemmingsplan "de Vijfde verloting" en heeft hierin de bestemming "woongebied" gekregen. Dit bestemmingsplan is in 1991 vastgesteld. Betrokkene is sinds 2001 woonachtig in het pand Terheijlsterweg 17 te Nieuw-Roden. Daarnaast wordt het huisadres tevens gebruikt voor het elektrotechnisch bedrijf van betrokkene. De werkzaamheden voortvloeiende uit het bedrijf vinden elders plaats. Voor zover er sprake zou zijn van bedrijfsmatige activiteiten ter plaats dan zijn deze zo gering dat de woonfunctie in ruimtelijke en visuele zin in overwegende mate blijft behouden. Vastgesteld wordt dat de gegeven woonbestemming in overeenstemming is met het huidige gebruik. Mee gelet op het conserverend karakter van het voorliggende bestemmingsplan is er dan ook geen aanleiding deze bestemming aan te passen.



OVERLEG EX ARTIKEL 3.1.1 BESLUIT RUIMTELIJKE ORDENING

→ De provincie heeft bij brief van 22 januari 2010 aangegeven dat indien het plan overeenkomstig het voorontwerp in procedure wordt gebracht er vanuit gegaan mag worden dat zij geen reden zal zien om vanuit provinciaal belang in te grijpen in de verdere procedure.

De VROM-inspectie heeft bij brief van 12 januari 2010, gelet op de nationale belangen zoals die zijn verwoord in de Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk Beleid, geadviseerd om bij de beoordeling van het voorkomen van risicobronnen ook aandacht aan buisleidingen te besteden.

In de toelichting van het bestemmingsplan zal aandacht worden besteed aan het aspect Buisleidingen.

CONCLUSIE

Het voorontwerpbestemmingsplan zal overeenkomstig bovenstaande reacties worden aangepast.



BIJLAGEN

- 1. Schriftelijke reactie**
- 2. overlegreacties ex artikel 3.1.1 Bro**

110.00552



Aan het college van Burgemeester en wethouder
van de gemeente Noordenveld
Postbus 109
9300 AC Roden

Gemeente Noordenveld	
Nieuw Roden-16-01-2010LD	
Omschrijving	
19 JAN. 2010	
KSSEC	Bestemd voor archief

Voorontwerp bp kern Nieuw Roden

Geacht college,

Het voorontwerp bestemmingsplan Kern Nieuw Roden geeft mij aanleiding tot een aantal vragen en opmerkingen. De eerste twee hebben betrekking op mijn eigen situatie. De andere zijn van algemene aard .

Specifiek mbt Berkenstraat 9

A

De bestaande situatie in de Berkenstraat is niet weergegeven in de ondergrond van de plankkaart.

Er is zo geen sprake van een duidelijke ondergrond.

Hoe de toepassing van de –globale- regels mogelijk is in die omstandigheid vergt een nadere uitleg.

Het lijkt mij nodig dat de al een jaar bestaande situatie op de kaart wordt ingepast.

B

Bijgebouwen moeten worden opgericht óp of minimaal 1m¹ uit de perceelgrens.

Dat komt niet overeen met menige feitelijke situatie.

In een aantal regels is bepaald dat de een regel geldt of anders de bestaande situatie als maatstaf geldt.

Nu er een soort regel ontbreekt die bestaande bijgebouwen -die hiervan afwijken- legaliseert, houdt

dat in dat dergelijke bijgebouwen er strijdig met regels staan en onder overgangsrecht vallen. Dat is niet in overeenstemming met legalisatie.

In het geval van Berkenstraat 9 is een bijgebouw op 0,60 m uit de perceelgrens opgericht.

Mocht er behoefte bestaan het bestaande bijgebouw te vergroten dan is het meest aannemelijk een

toevoeging aan de achterzijde in de zelfde breedte als het bestaande. Het 1 m¹ uit de perceelsgrens plaatsen is in die situatie een irrelevante sprong verlangen.

Algemeen

Toelichting

Verwacht mag worden dat waar het plan de bestaande situatie legaliseert, die ook consequent en helder wordt beschreven, maar;

1

De toelichting (blz 16) rept van in ontwikkeling van de Berkenstraat (dd juli 2009); toen waren woningen al 1 jaar opgeleverd.

Op blz 31 zijn ze wel gerealiseerd.

2

Er staan een aantal winkelvestigingen genoemd , die er al een poosje niet meer zijn en andere die niet worden genoemd maar wel aanwezig zijn,

3

verkeers "beleid"

De teksten over de 80 km op de Zevenhuizerweg slaan niet op plangebied en zijn overigens als redenering nogal warrig.

Nagenoeg alle wegen in de hele kern zijn 30km-gebied; is het redelijk een aantal daarvan een doorgaande functie toe te kennen? Temeer als er een betoog wordt gehouden dat één van die wegen niet teveel belast moet worden?

Kaartbeeld

4

Het kaartbeeld is niet actueel en dat is niet erg zuiver nu er zo vaak wordt verwezen naar de bestaande situatie ingeval die afwijkt van de gegeven regel.

Hoe wordt dan bepaald wat er ten tijde van de vaststelling bestond?

Het is niet in overeenstemming met het BRO die een duidelijke ondergrond verlangd.

Dat de kwaliteit van de grootschalige basiskaart (GBKN) daar niet aan kan voldoen is mijns inziens geen argument om maar niet duidelijk te zijn.

Regels

5

De regel voor bijgebouwen op of 1m¹ uit de perceelgrens komt meermalen niet met de feitelijke situatie overeen,

Er ontbreekt een soort regel die bestaand legaliseert, ic menig bijgebouw staat er strijdig met regels en valt onder overgangsrecht.

Dat lijkt niet in overeenstemming met andere regels binnen de bestemming die expliciet afwijkingen legaliseren.

6

Het bosje achter de Berkenstraat is voor de helft “bos” en voor de nadere helft “groen” bestemd. Er is geen reden gegeven. Het lijkt in principe één geheel zoals de toelichting op blz 20 vermeld. Het zou derhalve in zijn geheel “bos” kunnen worden bestemd.

7

Kunt u een beeld geven van wat u legaliseert met de regel in art 11.1 onder g?

8

Waarom de begraafplaats in zijn geheel een archeologische dubbelbestemming heeft gekregen is niet helder.

De mogelijke waarde (middelhoge trefkans van archeologische waarden) is over een veel groter gebied aangegeven. Waarom dan juist dit gebied wordt beschermd is niet duidelijk.

Geo informatie van de provincie Drenthe sluit het gebied van de graven uit van deze aanduiding.

9

De keuze van de bestemmingen moet worden verantwoord; daar kan het zinnetje op blz 28 niet echt voor dienen. Ook een legaliserend bestemmingsplan verdient een motivering van de keuze van bestemmingen.

De vraag is b.v. waarom zo globaal wordt bestemd en waarom sommige 30km-gebieden in de kern een verkeersbestemming hebben en andere niet.

10

De eisen van het waterschap en reactie daarop zijn niet eenduidig in de toelichting aangegeven (op blz 26 wordt voor een uitbreiding van verhard oppervlak een “waterbeheersingsmogelijkheid” op het terrein zelf verlangd en blz 35 wordt gesteld dat -in geval van nieuwe ontwikkelingen binnen het plangebied (wordt) gezocht naar locaties voor het invullen van een eventueel tekort aan waterberging-. De laatste opmerking is weliswaar praktisch voor bestaand woongebied maar de eerste in die situatie in zijn algemeenheid niet uitvoerbaar.

Hoogachtend,



VROM-Inspectie
Ministerie van Volkshuisvesting,
Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer

110.00233



> Retouradres Postbus 30020 9700 RM Groningen

Het college van burgemeester en wethouders
van de gemeente Noordenveld
Postbus 109
9300 AC Roden

Gemeente NOORDENVELD	
Class.nr.	
13 JAN. 2010	
Nr.	Paraaf voor archief
RS ser	

VROM-Inspectie
Directie Uitvoering
Regionale afdeling Noord
Cascadeplein 10
Postbus 30020
9700 RM Groningen
www.vrom.nl

Contactpersoon
drs. V.K. van der Bijl
T 050-5992700
F 050-5992699
vin-ruimtelijkeplannen
@minvrom.nl

VERZONDEN 12 JAN. 2010

Datum
Betreft Bestemmingsplan Kern Nieuw-Roden

Kenmerk
2010.0002233-VBIJ-N

Geacht college,

Op 4 december 2009 heb ik uw verzoek ontvangen om advies op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening over het voorontwerpbestemmingsplan "Kern Nieuw Roden".

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.

Overige kwaliteitsopmerkingen

De gemeente concludeert dat er in/nabij het plangebied geen risicobronnen aanwezig zijn. Ik wil opmerken dat niet op het onderdeel buisleidingen wordt ingegaan. Ik adviseer de gemeente dan ook om bij het beoordelen van het voorkomen van risicobronnen ook aandacht te besteden aan buisleidingen. Overigens wil ik opmerken dat er volgens mijn informatie in/nabij het plangebied geen buisleidingen voorkomen.

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

VROM-Inspectie
Directie Uitvoering
Regionale afdeling Noord

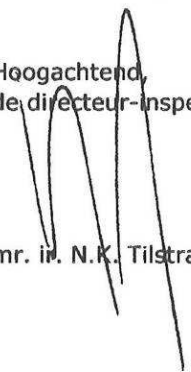
Ik vertrouw erop dat u de opmerkingen op een adequate wijze zult verwerken in het bestemmingsplan.

Kenmerk
2010.0002233-VBIJ-N

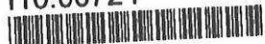
Een afschrift van deze brief heb ik gezonden aan het college van Gedeputeerde Staten van de provincie Drenthe.

Hoogachtend,
de directeur-inspecteur regio Noord,

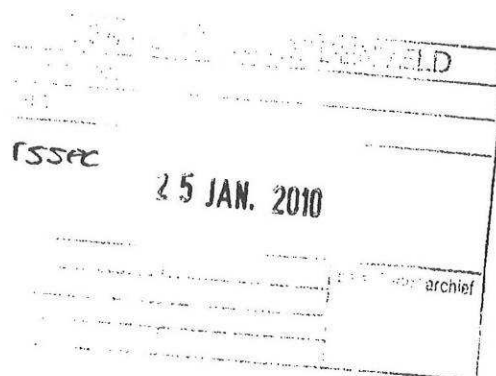
mr. ir. N.K. Tilstra



110.00724



Aan:
het college van burgemeester
en wethouders van Noordenveld
Postbus 109
9300 AC RODEN



Assen, 22 januari 2010
Ons kenmerk 3/RO/2010001090
Behandeld door de heer W. Feenstra (0592) 36 57 27
Onderwerp: Advies over het voorontwerp-bestemmingsplan Kern Nieuw Roden

Geacht college,

In het kader van het overleg, zoals bedoeld in artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening, heeft u ons college om een reactie gevraagd over het voorontwerp-bestemmingsplan Kern Nieuw Roden.

Provinciaal belang

Op basis van de notitie "Invoering nieuwe Wet ruimtelijke ordening" (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,

16

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

se/coll.

