

Voorontwerp bestemmingsplan Woonwijken Roden

Verslag overleg burgers en overlegpartners

25 februari 2014

A14.00662



Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1

Aanleiding nota.....	3
----------------------	---

Hoofdstuk 2

Reacties als bedoeld in artikel 3.1.1 Bro

• Provincie Drenthe.....	4
• Waterschap Noorderzijlvest.....	4
• Veiligheidsregio Drenthe.....	5

Hoofdstuk 3

Reacties burgers

• P. Jonk en A. van Luijk.....	6
• G.J. Vinke.....	6
• H. Nijland.....	6

Bijlagen

Reacties

Hoofdstuk 1

AANLEIDING NOTA

Op dinsdag 14 januari 2014 heeft het college van burgemeester en wethouders ingestemd met het voorontwerpbestemmingsplan Woonwijken Roden. Vervolgens is het overleg als bedoeld in artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening gestart. Een drietal betrokken instanties heeft gebruik gemaakt om een reactie te geven. Vanaf woensdag 15 januari 2014 was het voorontwerpbestemmingsplan Woonwijken Roden (hierna: het bestemmingsplan) op de website van de gemeente www.gemeentenoordenveld.nl te raadplegen. Hierbij is de gelegenheid geboden te reageren op het bestemmingsplan. Daarnaast is op maandag 27 januari 2014 in het gemeentehuis een inloopbijeenkomst georganiseerd. Tot slot kan nog worden vermeld dat de verschillende wijkbelangenverenigingen in het plangebied in kennis zijn gesteld van dit bestemmingsplan en is de mogelijkheid gegeven te reageren. Van deze laatste mogelijkheid is geen gebruik gemaakt.

De ingekomen reacties op het voorontwerpbestemmingsplan Woonwijken Roden zullen hierna worden behandeld.

Hoofdstuk 2

REACTIES ALS BEDOELD IN ARTIKEL 3.1.1 BESLUIT RUIMTELIJKE ORDENING

1. Provincie Drenthe

De provincie Drenthe geeft in haar brief van 4 februari 2014 aan dat er op basis van de Omgevingsvisie Drenthe is gebleken dat er geen provinciaal belang in het plan is opgenomen. Indien het plan overeenkomstig het voorontwerpbestemmingsplan in procedure wordt gebracht, mag er vanuit gegaan worden dat er geen reden zal zijn om vanuit provinciaal belang in te grijpen in de verdere procedure.

Van ambtelijke zijde worden nog enkele suggesties gedaan. Te weten:

a. In de Toelichting is onduidelijk of de chlooropslag in het sportcentrum van invloed is op het bestemmingsplan.

Antwoord gemeente

De Toelichting wordt hierop aangepast.

b. Blz 22 tweede alinea (laatste zin) onder het kopje Onderzoek is cryptisch geschreven.

Voorgesteld wordt dit als volgt te verwoorden: "voor de bepaling van het groepsrisico van de LPG-tankstations wordt een invloedsgebied van 150 meter gehanteerd en deze invloedsgebieden vallen (deels) over het plangebied. De berekende groepsrisicocurven (zie bijlage 1 en 2) komen in een zgn. fN-curve te staan waarin gerefereerd kan worden aan de oriënterende waarde (richtwaarde) waaraan ruimtelijke plannen worden getoetst.

Antwoord gemeente

De Toelichting wordt als zodanig aangepast.

c. Verwijder het woordje "veelal" op bladzijde 22 derde alinea van de Toelichting

Antwoord gemeente

De Toelichting wordt hierop aangepast.

d. In de verbeelding opnemen dat de veiligheidscontouren van 45 meter dien te te worden opgenomen.

Antwoord gemeente

Overeenkomstig het advies was deze contour reeds op de Verbeelding opgenomen

2. Waterschap Noorderzijlvest

Het waterschap geeft in haar advies van 14 januari 2014 aan dat wij kunnen instemmen met de toelichting op het bestemmingsplan, in het bijzonder het gestelde in paragraaf 4.7 Water.

Voorts gaan zij akkoord met het bestemmingsplan als onderstaande zaken worden meegenomen.

a. Naast de Steenbergerloop zijn er nog twee hoofdwatergangen gelegen binnen het plangebied, te weten de Zulther Bitse en de Steegmanssloot. Geadviseerd wordt deze ook als "Water" te bestemmen.

Antwoord gemeente

De Verbeelding wordt voor het gedeelte waar sprake is van oppervlaktewater hierop aangepast.

b. Geef de rioolpersleidingen, gelegen binnen een strook waar een zakelijke recht is gevestigd, weer met een dubbelbestemming “Nuts – riool”

Antwoord gemeente

Deze leidingen worden in de Verbeelding opgenomen met de dubbelbestemming “Leiding-Riool”. Gelijk worden de Regels hierop aangevuld.

c. Het rioolgemaal Nieuw Roden dienst bestemd te worden als “Bedrijf” met de aanduiding “nutsvoorziening”.

Antwoord gemeente

Nutsvoorzieningen waaronder rioolgemalen begrepen, met een inhoud minder dan 50 m³ kunnen middels een algemene afwijkingsregel gerealiseerd worden. Slechts nutsvoorzieningen met een inhoud meer dan 50 m³ worden als zodanig in het bestemmingsplan als “Bedrijf” opgenomen. Het rioolgemaal Nieuw Roden is van een omvang dat volstaan kan worden met de aanduiding “Nutsvoorziening” binnen de reeds aanwezige bestemming “Groen”

d. Artikel 18.1 onder a dient te worden uitgebreid met Zulther Bitse en Steegmanssloot. Tevens dienen de overige opmerkingen in de Regels verwerkt te worden

Antwoord gemeente

Artikel 18.1 onder a wordt aangevuld met Zulther Bitse en Steegmanssloot. Verder wordt de dubbelbestemming “Leiding – Riool” opgenomen

3. Veiligheidsregio Drenthe

De Veiligheidsregio Drenthe geeft in de brief van 8 januari 2014 het volgende weer.

Het bestemmingsplan heeft een conserverend karakter. Dit betekent dat er geen toename van het groepsrisico is. In het plangebied liggen twee invloedsgebieden van LPG-tankstations. Binnen deze invloedsgebieden liggen kwetsbare objecten, voornamelijk woningen. Ter verbetering van de zelfredzaamheid van mensen die in het invloedsgebied worden een aantal maatregelen geadviseerd. Ten aanzien van de bestrijdbaarheid (bluswater en bereikbaarheid) zijn er geen te adviseren maatregelen. Daarnaast geeft de Veiligheidsregio een integraal advies met een aantal maatregelen.

Antwoord gemeente

Het betreft hier een integraal advies. De voorgestelde maatregelen zijn echter niet ruimtelijk relevant. Derhalve vindt er geen aanpassing van het bestemmingsplan plaats.

HOOFDSTUK 3

OVERIGE REACTIES

P. Jonk en A. van Luijk

Het perceel Rusthoven 28 heeft geen mogelijkheden tot realisatie van een aanbouw c.q. bijgebouw in de zijtuin. Dit in tegenstelling tot andere percelen (2, 12, 18 en 20) in de directe omgeving. Veelal zijn de woningen uitgebreid met meer benedenruimte. Derhalve zou het bebouwingsvlak ten gunste van extra bijbouw c.q. aanbouw aangepast moeten worden.

Antwoord gemeente

Het vigerende bestemmingsplan Woonwijken Roden biedt geen mogelijkheden om een uitbreiding in de zijtuin toe te staan. Dit is ingegeven door de stedenbouwkundige situatie van de woning en de directe omgeving. Uit stedenbouwkundige overwegingen, zoals aantasting van het bebouwingsbeeld, straatbeeld, verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden, is een uitbreiding aan de zijkant niet gewenst. Overigens doet eenzelfde situatie zich ook voor bij Rusthoven 32 en 34.

G.J. Vinke

Op de Verbeelding staan niet alle aan- en uitbouwen waarvoor wel een vergunning is verleend

Antwoord gemeente

Voor het opstellen van de Verbeelding is de grootschalige basiskaart Nederland, -kortweg GBKN- als ondergrond gehanteerd. Dit is een kaart die niet door de gemeente wordt opgesteld en wordt ook niet door de gemeente verder ingevuld. Overigens heeft deze ondergrond in het kader van dit bestemmingsplan geen enkele juridische functie. Derhalve is er ook geen aanleiding de Verbeelding op dit punt aan te passen.

H. Nijland

Op een aantal punten wijkt het voorontwerpbestemmingsplan af van het vigerende bestemmingsplan. Hierdoor zijn er geen mogelijkheden meer om een carport (overkapping) te realiseren ter plaatse van de oprit. Aangezien dit in de oorspronkelijke ontwerp van de woningen ook mogelijk was heeft dit geen negatieve invloed op het stedenbouwkundig ontwerp van Rusthoven

Antwoord gemeente

In tegenstelling tot het vigerende bestemmingsplan is de voorzijde van de woning als "tuin" aangegeven. Bebouwing van deze bestemming is in beginsel uitgesloten. Teneinde dit alsnog mogelijk te maken wordt in het ontwerpbestemmingsplan een mogelijkheid opgenomen om een carport danwel overkappingen mogelijk te maken. De Regels worden op dit punt aangepast.

Provinciebuis Westerbrink 1, Assen T (0592) 36 55 55
Postadres Postbus 122, 9400 AC Assen F (0592) 36 57 77
www.drenthe.nl

provincie Drenthe

114.00851



Gemeente NOOF	
Class.nr.	
- 5 FEB. 2014	
Nr.	Paraaf voor archief
<i>B.K.</i>	
<i>N.F.</i>	

Aan:
Gemeente Noordenveld
Postbus 109
9300 AC RODEN

Assen, 4 februari 2014
Ons kenmerk 201400045-00403467
Behandeld door mevrouw B.K. Hendriks (0592) 365460
Onderwerp: Voorontwerpbestemmingsplan Woonwijken 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 Woonwijken Roden

Provinciaal belang

Op basis van de Omgevingsvisie Drenthe (vastgesteld door Provinciale Staten op 2 juni 2010) is gebleken dat er geen provinciaal belang in het plan is opgenomen.

Indien het plan overeenkomstig dit voorontwerp in procedure wordt gebracht, mag u er vanuit gaan 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 dezen,

mevrouw drs. J.R.M. Tolsma,

Teamleider team Ruimtelijke Ontwikkeling



Ambtelijke opmerkingen VOB Woonwijken1_Roden –externe veiligheid

1. Mis in de toelichting de opmerking of de chlooropslag in het sportcentrum van invloed is op het ruimtelijke plan. Dus iets meer dan de korte zin "Bij het sportcentrum is een risicocontour niet aan de orde." B.v. dat er geen invloedsgebied is en dat er dus geen sprake is een groepsrisico.
2. Blz. 22 : 2^{de} alinea (laatste zin) onder het kopje *Onderzoek* is krom/cryptisch geschreven. Mijn tekstvoorstel is : "Voor de bepaling van het groepsrisico van de LPG-tankstations wordt een invloedsgebied van 150 meter gehanteerd en deze invloedsgebieden vallen (deels) over het plangebied. De berekende groepsrisicocurven (zie bijlage 1 en 2) komen in een zgn. FN-curve te staan waarin gerefereerd kan worden aan de oriënterende waarde (richtwaarde) waaraan ruimtelijke plannen worden getoetst.
3. Blz. 22 : 3^{de} alinea (laatste zin) onder het kopje *Onderzoek* staat "...wat reeds veelal het geval is....", zou ik het woordje "veelal" verwijderen. Mij is bekend dat alle veiligheidsmaatregelen reeds zijn genomen!
4. Vervolg vorige opmerking 2 : Daarnaast vermelden dat in de verbeelding veiligheidscontouren (risicocontouren 10-6) van **45 meter** dienen te worden opgenomen. In de huidige verbeelding zijn voor de LPG-tankstations Nieuwe weg 26 en 1^{ste} Energieweg 17 resp. 25 en 35 meter opgenomen. Deze laatstgenoemde 10-6 contouren gelden voor de bestaand situatie. Om in geval van toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen ongewenste situaties te voorkomen adviseer ik dus om de voornoemde 45 meter op de verbeelding te positioneren.
5. Ten overvloede deze opmerking in vervolg op de vorige opmerking 3: Mijn inziens kan de tekst onder Artikel 27.1 Veiligheidszone-LPG in de Regels ongewijzigd blijven. Hierin worden geen veiligheidsafstanden genoemd en heeft mijn opmerking 4 dus daarop geen invloed.

Waterschap NOORDERZIJVEST

114.00799



Bezoekadres:
Stedumerlaan 1
9735 AC Groningen
Postadres:
Postbus 18
9700 AA Groningen
Telefoon: (050) 304 80 11
Fax: (050) 304 82 26
E-mail: info@noorderzijvest.nl
Internet: www.noorderzijvest.nl

Gemeente Noordenveld
Mevrouw L. Beerlink
Postbus 109
9300 AC RODEN

Gemeente NOORDENVELD	
Class.nr.	
31 JAN. 2014	
Nr.	Paraaf voor archief
RSSEC	



Uw e-mail van: 6 januari 2014
Uw kenmerk: -

Groningen, 14 januari 2014
Oms kenmerk: 14-14025
Behandeld door: E.W. (Edwin) Rittersma
Bijlage(n): 1

Onderwerp: Voorontwerpbestemmingsplan
Woonwijken Roden

Geachte mevrouw Beerlink,

In bovengenoemde e-mail stelt u ons in de gelegenheid om te reageren op het voorontwerp bestemmingsplan Woonwijken Roden. Met belangstelling hebben daarvan kennisgenomen.

Het plan is overwegend conserverend van aard, nieuwe ontwikkelingen zijn niet aan de orde, aldus Hoofdstuk 1 van de Toelichting. Toch hebben wij enkele opmerkingen en aanvullingen.

Toelichting

Wij kunnen instemmen met de toelichting op dit bestemmingsplan, in het bijzonder het gestelde in paragraaf 4.7 Water.

Verbeelding

Op de Verbeelding is slechts de Steenbergerloop bestemd als "water". Naast de Steenbergerloop zijn er nog twee hoofdwatgangen gelegen binnen het plangebied. Gelet op de functie die hoofdwatgangen hebben in de waterhuishouding verzoeken wij u om ook de Zulther Bitse en de Steegmansslot te bestemmen als "water". Op de bijlage is de ligging van deze watgangen zichtbaar.

Tevens bevinden zich een tweetal rioolpersleidingen in het plangebied evenals het rioolgemaal Nieuw Roden. Zie ook hiervoor de bijlage.

Graag zien wij dat de persleidingen, gelegen binnen een strook waar een zakelijk recht is gevestigd, op de Verbeelding bij voorkeur worden weergegeven met een dubbelbestemming "Nuts-riool".

Het perceel waarop zich het rioolgemaal Nieuw Roden zich bevindt (kadastraal bekend gemeente Roden, sectie H, nummer 3637), dient bestemd te worden als "Bedrijf" met de aanduiding "nutsvoorziening".

Waterschap NOORDERZIJLVEST

Het waterschap stelt graag de GIS-data ter beschikking om daarmee de Verbeelding aan te passen. Indien u daarvan gebruik wilt maken kunt u dit per e-mail aangeven naar advies@noorderzijlvest.nl.

Regels

Wij verzoeken u om de bestemmingsomschrijvingen aan te passen naar de opmerkingen hierboven gemaakt onder het kopje Verbeelding.

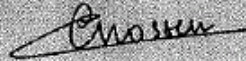
Ook dient de bestemmingsomschrijving Artikel 18.1 onder a te worden uitgebreid met de Zulther Bitse en Steegmansloot of door de generieke omschrijving "hoofdwatergangen".

Wij gaan ervan uit u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Wij kunnen akkoord gaan met het bestemmingsplan als bovengenoemde zaken worden meegenomen.

Wanneer nieuwe ontwikkelingen plaatsvinden, wil het waterschap graag daarbij betrokken worden.

Voor vragen en/of opmerkingen kunt u contact opnemen met de heer E.W. Rittersma, telefonisch te bereiken op nummer 050 - 3048911 of via advies@noorderzijlvest.nl.

Met vriendelijke groet,



Tineke Cnossen,
manager Watersystemen en Waterveiligheid
namens het Dagelijks Bestuur van
het waterschap Noorderzijlvest



Veiligheidsregio
Drenthe

Gemeente NOORDENVELD	
Class.nr.	
15 JAN. 2014	
Nr.	Paraaf voor archief
<i>K.S.M.</i>	
<i>N.F.</i>	

114.00217



Gemeente Noordenveld
t.a.v. het college van burgemeester en wethouders
Postbus 109
9300 AC RODEN

Brandweerdistrict NoordMidden
Postbus 402
9400 AK Assen

Bezoekadres
Mien Ruysweg 1, Assen
T. (0592) 32 46 60
E. noordmidden@vrd.nl

Pagina
1/2

ons kenmerk
U140017

uw kenmerk

Datum
8 januari 2014

inlichtingen bij
Esther Klap

Doorkiesnummer
06-25274802

e-mail
esther.klap@vrd.nl

Onderwerp
Brandweeradvis voorontwerpbestemmingsplan Woonwijken Roden

Geacht college,

Op 7 januari ontving ik uw verzoek om advies. Uw adviesvraag heeft betrekking op het voorontwerpbestemmingsplan Woonwijken Roden. In deze brief leest u mijn advies. Als bijlage bij deze brief vindt u daarnaast een lijst met veel gebruikte begrippen binnen de externe veiligheid.

Conclusie

Het bestemmingsplan heeft een conserverend karakter. Dit betekent dat er geen toename van het groepsrisico is. In het plangebied liggen twee invloedsgebieden van LPG-tankstations. Binnen deze invloedsgebieden liggen kwetsbare objecten, voornamelijk woningen. Ter verbetering van de zelfredzaamheid van mensen die in het invloedsgebied wordt hieronder een aantal maatregelen geadviseerd. Ten aanzien van de bestrijdbaarheid (bluswater en bereikbaarheid) zijn er geen te adviseren maatregelen.

Te adviseren maatregelen

Voor het plangebied adviseer ik u de volgende maatregelen te treffen:

1. Controleer of voor de LPG-tankstations de maatregelen uit het LPG-convenant worden nageleefd.

Deze maatregelen betreffen:

- Het vullen van het LPG reservoir met een verbeterde vulslang
- Het leveren met een tankwagen die voorzien is van een brandwerende coating (BLEVE-resistent).

Als deze maatregelen niet worden nageleefd kan overwogen worden om deze maatregelen in de omgevingsvergunning op te nemen. Door deze bronmaatregelen wordt de kans op een ernstig incident (BLEVE) bij de LPG-tankstations verkleind.

2. Risicocommunicatie

Ter verbetering van de zelfredzaamheid van in het invloedsgebied aanwezige personen is het aan te bevelen aan risicocommunicatie te doen. De inhoud van de risicocommunicatie kan zich het best richten op:

- Bevorderen van kennis van de risico's van LPG-tankstations (risicobewustzijn).
- Weten wat men moet doen bij een incident bij het LPG-tankstation (handelingsperspectief).

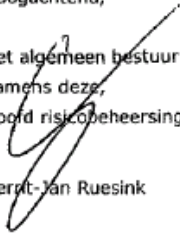
Bluswater in de toekomst

Per 1 januari 2015 stapt Brandweer Drenthe onder andere in de gemeente Noordenveld over van het gebruik van ondergrondse brandkranen naar het gebruik van tankwagens. In de aanloop naar deze overgang wordt door de Veiligheidsregio Drenthe geïnventariseerd of er voldoende vulpunten in (de omgeving van) het plangebied aanwezig zijn. Als de situatie hier om vraagt realiseert de Veiligheidsregio Drenthe extra vulpunten.

Tot slot

Heeft u naar aanleiding van deze brief vragen? Dan kunt u contact opnemen met de specialist risico en veiligheid, Esther Klap. Haar contactgegevens vindt u boven aan deze brief.

Hoogachtend,


Het algemeen bestuur Veiligheidsregio Drenthe
namens deze,
Hoofd risicobeheersing

Gerdt-Jan Ruesink

Reactieformulier Voorontwerp bestemmingsplan Woonwijken Roden

Naam: Henk Nijland

Adres: Rusthoven 16

Postcode: 9301 TD **Woonplaats:** Roden

Telefoon: +31 6 270 65 451

Email: nijland@email.com

heeft de volgende vragen/opmerking(en) over het bestemmingsplan Woonwijken Roden

In het voorontwerp Woonwijken Roden wijzigen de verbeelding en de bestemmingsplanregels t.o.v. het huidige geldende bestemmingsplan Woonwijken Roden, met betrekking op Rusthoven 16, op de volgende punten :

- Is de bestemming aan de voorzijde gewijzigd in 'Tuin' en valt o.a. de oprit buiten de huidige bouwvlak.
- Zijn in de huidige bestemmingsplanvoorschriften (artikel 3 lid 3 onder c.2) carports uitgezonderd van de regel om minimaal 3 meter achter de voorgevel te bouwen. Deze mogelijkheid vervalt in het voorontwerp.
- Valt in de huidige bestemmingsplanvoorschriften (artikel 3 lid 3 onder c) de carport onder de definitie van 'een gebouw', en kan deze worden gerealiseerd met een hoogte van 3 meter, ook vóór de voorgevel.

Gelet op bovenstaande is het voorontwerp een inperking op de huidige mogelijkheden met betrekking tot Rusthoven 16. Wij willen de mogelijkheid behouden om een carport (overkapping) te realiseren ter plaatse van onze oprit, tot de voorzijde van de garage van Rusthoven 14. Het oorspronkelijk ontwerp van de woningen aan de Rusthoven bevat al aanbouwen en overkappingen voor de voorgevel. Het hier op identieke wijze aansluiten met een carport/overkapping heeft o.i. geen negatief invloed op het stedenbouwkundig ontwerp van Rusthoven.

Graag lichten wij onze standpunten toe.

Tevens vernemen wij graag voorafgaande aan het ter inzage leggen van het ontwerpbestemmingsplan op welke wijze bovenstaande opmerkingen zijn verwerkt.

Met vriendelijke groeten,

H. Nijland



Reactieformulier
Voorontwerp-bestemmingsplan
Woonwijken Roden

Naam:..... *Peter Jonk en Annette van Luijk*
Adres:..... *Rusthoven 28*
Postcode..... *9301 TD* Woonplaats..... *Roden*
Telefoon..... *050-5012763*
Email..... *jonkvanluijk@online.nl*

heeft de navolgende vragen/opmerking(en) over het bestemmingsplan
Woonwijken Roden

*Betreft Rusthoven 28, perceel heeft (buiten het
gebouw) geen mogelijkheid tot aanbouw, c.g.
bijgebouwen in de zijtuin. Dit terwyl
andere percelen; Rusthoven 18, Rusthoven 2,
Rusthova 20, Rusthova 12 etc. wel die mogelijkheden
hebben. Veelal zijn de woningen aangebouwd
met meer benedruimte.
Graag aanpassing van het bebouwings
vlak ten gunste van extra bijbouw
c.g. aanbouw.*

Reactieformulier
Voorontwerp-bestemmingsplan
Woonwijken Roden

Naam: *G.J. Vuurke*
Adres: *Veldhuis 7*
Postcode: *9302 AX* Woonplaats: *Roden*
Telefoon: *06 5319 8525*
Email:

heeft de navolgende vragen/opmerking(en) over het bestemmingsplan
Woonwijken Roden

*aan een uitbouw gebouwd onder vergunning
niet op tekening.*

de reactie carport ontbreekt nog AB