

# bestemmingsplan Woonwijken Roden

ONTWERP



**BügelHajema**

Plek voor ideeën

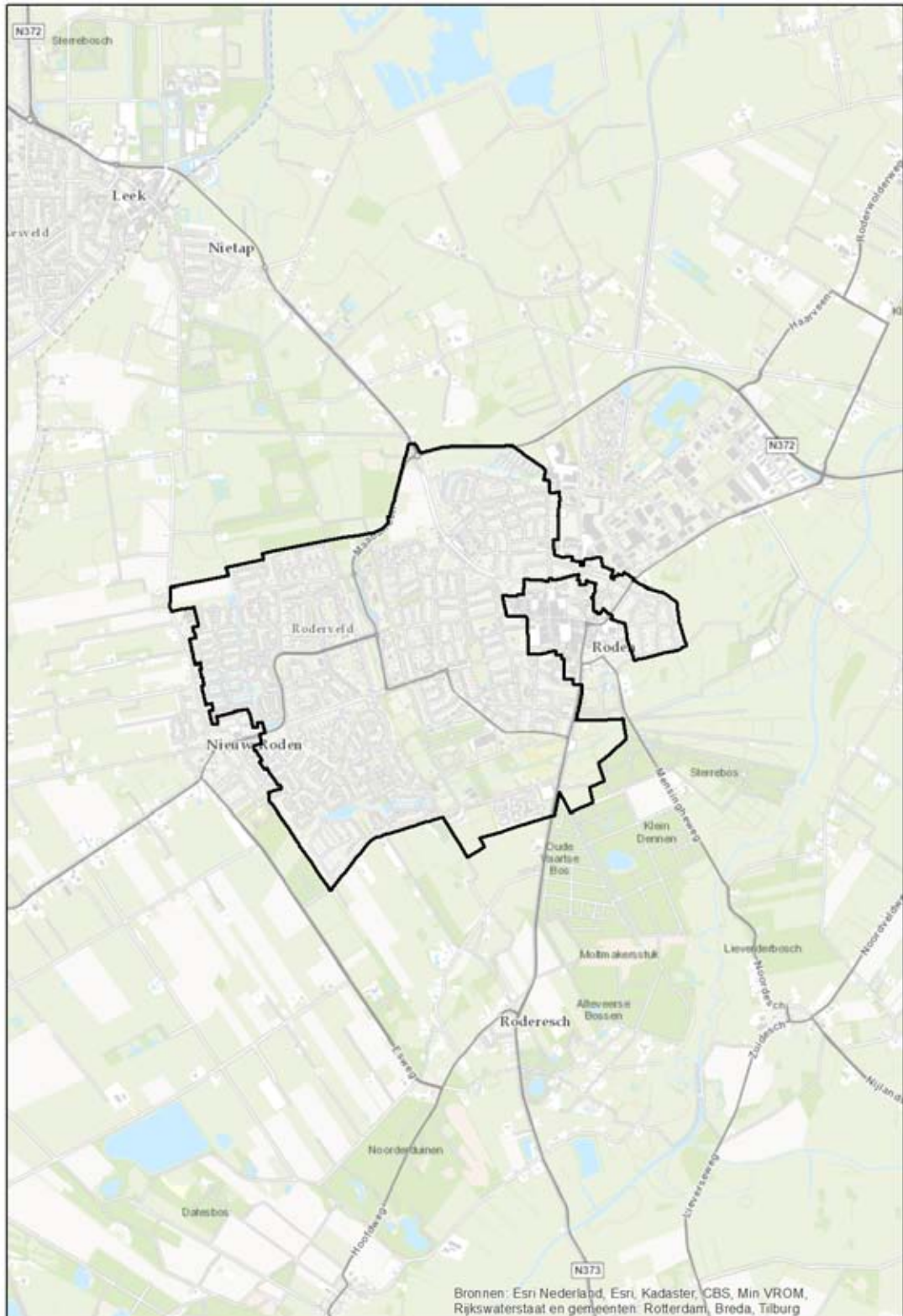


## **bestemmingsplan Woonwijken Roden**

# Inhoudsopgave

<b>Toelichting</b>	<b>3</b>
<b>Hoofdstuk 1 Inleiding</b>	<b>5</b>
1.1 Aanleiding	5
1.2 Planologisch regiem	5
1.3 Uitgangspunt en begrenzing nieuw bestemmingsplan	5
1.4 Leeswijzer	6
<b>Hoofdstuk 2 Planbeschrijving</b>	<b>7</b>
2.1 Ruimtelijke structuur	7
<b>Hoofdstuk 3 Beleidskaders</b>	<b>11</b>
3.1 Rijksbeleid	11
3.2 Provinciaal beleid	11
3.3 Regionaal beleid	12
3.4 Gemeentelijk beleid	14
<b>Hoofdstuk 4 Milieukundige en ruimtelijke aandachtspunten</b>	<b>18</b>
4.1 Milieuzonering	18
4.2 Geluid	18
4.3 Luchtkwaliteit	18
4.4 Bodem	19
4.5 Externe veiligheid	19
4.6 Archeologie en cultuurhistorie	22
4.7 Water	32
<b>Hoofdstuk 5 Juridische vormgeving</b>	<b>33</b>
5.1 Inleiding	33
5.2 Planvorm	33
5.3 Opzet van de regels	33
<b>Hoofdstuk 6 Economische uitvoerbaarheid</b>	<b>41</b>
<b>Hoofdstuk 7 Inspraak en overleg</b>	<b>42</b>
<b>Bijlagen</b>	<b>43</b>
Bijlage 1 Risicoberekening lpg-tankstation Nieuwe weg	44
Bijlage 2 Risicoberekening lpg-tankstation 1e Energieweg	56
Bijlage 3 Karakteristieke panden	69
Bijlage 4 Verslag overleg burgers en overlegpartners	75

# Toelichting



*Plangebied Woonwijken Roden*



## **Hoofdstuk 1 Inleiding**

### **1.1 Aanleiding**

De geldigheidsduur van een bestemmingsplan bedraagt maximaal tien jaar (conform artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening). Indien deze tien jaar verstreken zijn, dient een bestemmingsplan te worden geactualiseerd. De vigerende bestemmingsplannen van de woonwijken in Roden zijn verouderd en dienen daarom te worden geactualiseerd.

### **1.2 Planologisch regiem**

#### **1.2.1 Vigerende bestemmingsplannen**

Het plan is een actualisatie van (delen van) de volgende bestemmingsplannen:

- bestemmingsplan Woonwijken Roden (vastgesteld door de gemeenteraad op 28 juli 2005);
- bestemmingsplan Roderveld IV (vastgesteld door de gemeenteraad op 24 juni 2004);
- bestemmingsplan Groenstrook Woldzoom Roden (vastgesteld door de gemeenteraad op 26 mei 2005);
- bestemmingsplan Zonnehoeve Roden (vastgesteld door de gemeenteraad op 31 mei 2007);
- herziening ex artikel 30 Groenstrook Woldzoom (vastgesteld op 25 januari 2007);
- bestemmingsplan Centrumgebied Roden (vastgesteld op 19 juni 2013).

In het bestemmingsplan Roderveld IV was een uitwerkingsplicht opgenomen. Met het Uitwerkingsplan Roderveld IV (vastgesteld op 26 januari 2010) is hieraan invulling gegeven.

Vanwege een logische begrenzing is een klein deel van het centrumgebied in het nieuwe plan opgenomen. Voor de bedrijventerreinen van Roden is in 2011 een bestemmingsplan vastgesteld. De bedrijventerreinen en de rest van het centrumgebied vallen buiten het plangebied. Ook de kern Nieuw-Roden valt buiten het plangebied. Voor Nieuw-Roden is in 2010 het bestemmingsplan vastgesteld.

### **1.3 Uitgangspunt en begrenzing nieuw bestemmingsplan**

#### **1.3.1 Uitgangspunt**

De aanleiding voor het nieuwe bestemmingsplan betreft de actualisatie van de vigerende bestemmingsplannen van de woonwijken van Roden. Daarbij vormen behoud en versterking van de ruimtelijke structuur, zowel in functie als in vorm, van de verschillende gebieden het uitgangspunt. Omdat het een actualisatie betreft, heeft het plan wel een overwegend conserverend karakter. Nieuwe ontwikkelingen, behalve ontwikkelingen die al op grond van het vigerende plan mogelijk zijn, komen niet voor. Het plan is opgesteld conform de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP 2012).

#### **1.3.2 Begrenzing**

Het plangebied bevat de woonwijken van Roden, te weten De Hofsteden, Middenveld, Bomenbuurt, Hullenveld, Mensingeveld, Vijfde Verloting en Roderveld. Voorin de toelichting is een kaartje opgenomen waarop te zien is voor welk gebied het nieuwe plan geldt.

## 1.4 Leeswijzer

Hoofdstuk 2 gaat in op de ruimtelijke structuur van het plangebied. In hoofdstuk 3 komt het relevante beleid op rijksniveau, provinciaal en gemeentelijk niveau aan bod. Hoofdstuk 4 benoemt vervolgens de milieukundige en ruimtelijke aandachtspunten. De onderwerpen die in dit hoofdstuk aan bod komen, zijn milieuzonering, wegverkeerslawaaï, luchtkwaliteit, bodem, externe veiligheid, archeologie, water en ecologie. In hoofdstuk 5 is de juridische vormgeving van het plan beschreven. De hoofdstukken 6 en 7 verwoorden achtereenvolgens de economische uitvoerbaarheid en de resultaten van inspraak en overleg.

## Hoofdstuk 2 Planbeschrijving

### 2.1 Ruimtelijke structuur

#### 2.1.1 Ligging en bereikbaarheid

Roden is gelegen in de kop van Drenthe op circa 8 km van de stad Groningen. Nabijgelegen kernen zijn Leek en Peize. De woonwijken van Roden liggen overwegend aan de westzijde van het centrumgebied. Aan de noordoostzijde van Roden liggen de bedrijventerreinen. De woonwijken worden ontsloten door enkele doorgaande wegen. Op navolgend kaartje is het plangebied weergegeven, opgesplitst in de verschillende wijken.



Kaart 1: Woonwijken van Roden

### 2.1.2 Beschrijving wijken

Hierna volgt een korte beschrijving per wijk.

#### *Bomenbuurt*

De Bomenbuurt is een wijk aan de noordzijde van het centrum. De wijk kent overwegend rijtjeswoningen uit de jaren 1960-1970. Aan de randen van de wijk staan meer vrijstaande woningen.

#### *Middenveld*

Ook de wijk Middenveld, aan de westzijde van het centrum, is ontstaan in de jaren 1960-1970 en kent overwegend rijtjeswoningen. De wijk wordt aan de westzijde door een groene zone afgescheiden van de wijk De Hofsteden. De weg Maatlanden vormt de verkeersader door deze zone. Navolgende afbeelding geeft een beeld van deze zone. Aan de oostzijde van deze weg zijn een groot aantal maatschappelijke voorzieningen geconcentreerd.



*Afbeelding 1: Maatlanden*

#### *Hullenveld*

De wijk Hullenveld, aan de zuidzijde van het centrumgebied, is een ruim opgezette wijk met vooral vrijstaande woningen. In deze wijk bevinden zich een aantal (sport)voorzieningen en wooncomplexen.

#### *Mensingeveld*

In de wijk Mensingeveld ligt het accent eveneens op vrijstaande en half vrijstaande woningen op ruime percelen.

#### *De Hofsteden*

De wijk De Hofsteden ligt ten westen van De Woldzoom. In deze wijk staan rijtjeswoningen, dubbele woningen en vrijstaande woningen uit overwegend de jaren 1970.

#### *Vijfde verloting*

Vijfde verloting is de meest noordwestelijk gelegen wijk van Roden, ontstaan in de jaren 1990 en het begin van deze eeuw. In deze wijk staan overwegend vrijstaande en dubbele woningen. De wijk wordt onder meer gekenmerkt door een aantal waterpartijen en de (minder traditionele) bouwvormen.

#### *Roderveld*

Roderveld is de meest recent ontwikkelde wijk, waarbij Roderveld IV het laatste deel betreft. In Roderveld IV zijn nog niet alle kavels uitgegeven. De wijk kent een ruime opzet met zowel vrijstaande woningen als rijtjeswoningen.

Behalve de woonfunctie komen er enkele andere functies in het plangebied voor, zoals onderwijsvoorzieningen, zorgvoorzieningen, sportvoorzieningen (geconcentreerd nabij de Borglaan), een volkstuinencomplex, enkele bedrijven, een begraafplaats en een kinderboerderij.

Binnen het plangebied komen enkele monumenten en enkele karakteristieke panden voor. Deze zijn op de verbeelding voorzien van een specifieke aanduiding.

Ten slotte komen in het plangebied enkele bospercelen voor.

## Hoofdstuk 3 Beleidskaders

### 3.1 Rijksbeleid

- **Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte**

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) van kracht geworden. De SVIR heeft diverse nota's vervangen, zoals de Nota Ruimte en de Nota Mobiliteit. Ook zijn met de SVIR de ruimtelijke doelen en uitspraken vervallen die zijn benoemd in de Agenda Landschap, de Agenda Vitaal Platteland en Pieken in de Delta. In de SVIR is de visie van de rijksoverheid op de ruimtelijke opgaven en mobiliteitsopgaven voor Nederland richting 2040 aangegeven. Dit betreft een nieuw, integraal kader dat de basis vormt voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties. In de SVIR is gekozen voor een meer selectieve inzet van het rijksbeleid dan voorheen. Voor de periode tot 2028 zijn de ambities van het Rijk in drie rijksdoelen uitgewerkt:

- vergroten van de concurrentiekracht door versterking van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- verbeteren van de bereikbaarheid;
- zorgen voor een leefbare en veilige omgeving met unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden.

Met bovengenoemde rijksdoelen zijn 13 nationale belangen aan de orde die in de SVIR verder gebiedsgericht zijn uitgewerkt in concrete opgaven voor de diverse onderscheiden regio's. Buiten deze nationale belangen hebben decentrale overheden meer beleidsvrijheid op het terrein van de ruimtelijke ordening gekregen; het kabinet is van mening dat provincies en gemeenten beter op de hoogte zijn van de actuele situatie in de regio en de vraag van bewoners, bedrijven en organisaties en daardoor beter kunnen afwegen welke (ruimtelijke) ingrepen in een gebied nodig zijn.

- **Monumentenwet**

De wet- en regelgeving op rijksniveau rondom cultureel erfgoed is vastgelegd in de Monumentenwet 1988. Het is het belangrijkste sectorale instrument voor de bescherming van cultureel erfgoed. In de Monumentenwet 1988 is geregeld hoe monumenten kunnen worden aangewezen als beschermd monument. De wet heeft betrekking op gebouwen en objecten, stads- en dorpsgezichten, archeologische waarden en op het uitvoeren van archeologisch onderzoek.

In 2007 is de wet gewijzigd door het aannemen van de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz). In 2009 is de Monumentenwet nogmaals gewijzigd met als gevolg dat alle gemeenten beslissingsbevoegd zijn en moeten beschikken over een monumentenverordening en een onafhankelijke en deskundige monumentencommissie. In 2010 is de Monumentenwet nogmaals gewijzigd.

Daarnaast heeft de Tweede Kamer in 2009 met een beleidsbrief (Modernisering Monumentenzorg) ingestemd. Een van de pijlers uit de beleidsbrief was het laten mee wegen van cultuurhistorische belangen in de ruimtelijke ordening. Het Besluit ruimtelijke ordening is daarom in 2012 gewijzigd, waardoor het cultuurhistorisch aspect moet worden meegenomen bij ruimtelijke plannen.

### 3.2 Provinciaal beleid

- **Omgevingsvisie Drenthe**

Provinciale Staten van Drenthe hebben op 2 juni 2010 de Omgevingsvisie Drenthe en op 9 maart 2011 de Verordening Ruimtelijk Omgevingsbeleid (POV) vastgesteld. Vanaf 6 juli

2013 is de geconsolideerde versie van de POV in werking getreden. Nieuwe inzichten en ontwikkelingen in Drenthe maken een beperkte aanpassing van de Omgevingsvisie Drenthe 2010 gewenst. Het voorstel 'Actualisatie Omgevingsvisie 2014' alsmede een voorstel tot wijziging van de Provinciale Omgevingsverordening (POV) liggen tot en met 12 maart 2014 ter inzage.

De Omgevingsvisie is hét strategische kader voor de ruimtelijk-economische ontwikkeling van Drenthe voor de periode tot 2020. De visie formuleert de belangen, ambities, rollen, verantwoordelijkheden en sturing van de provincie in het ruimtelijk domein.

De ambitie is om de ruimtelijke identiteit van Drenthe te versterken. Dat gebeurt door nieuwe ontwikkelingen te bezien in samenhang met de kernkwaliteiten:

- rust, ruimte, natuur en landschap;
- oorspronkelijkheid;
- naoberschap;
- menselijke maat;
- veiligheid;
- kleinschaligheid.

Het behoud en waar mogelijk de ontwikkeling van kernkwaliteiten zijn van provinciaal belang.

Het belang van zorgvuldig ruimtegebruik is toegevoegd aan de geactualiseerde Omgevingsvisie.

- **Provinciale Omgevingsverordening**

Bij de Omgevingsvisie hoort de Omgevingsverordening, die het juridische kader van het omgevingsbeleid vormt. In de Omgevingsverordening (geldend vanaf 22 september 2012) zijn geen specifieke waarden of kenmerken benoemd, die van invloed zijn op dit bestemmingsplan.

### **3.3 Regionaal beleid**

- **Regiovisie Groningen-Assen 2030**

Roden maakt deel uit van de regio Groningen-Assen (provincies Drenthe en Groningen en de gemeenten Assen, Bedum, Groningen, Haren, Hoogezand-Sappemeer, Leek, Noordenveld, Slochteren, Ten Boer, Tynaarlo, Winsum en Zuidhorn). Voor deze regio is de Regiovisie Groningen-Assen 2030 opgesteld. De regiovisie wordt geactualiseerd. Vanwege het conserverende karakter van het bestemmingsplan heeft de regiovisie geen consequenties voor dit plan.

- **Intergemeentelijke Structuurvisie Leek-Roden**

De Intergemeentelijke Structuurvisie (vastgesteld op 21 oktober 2009) is een integrale visie op de ruimtelijke ontwikkeling van het gebied Leek-Roden tot het jaar 2030 op het gebied van wonen, werken, natuur en landschap en verkeer en is een uitwerking van de Regiovisie Groningen-Assen 2030. De visie voorziet in een uitbreiding, transformatie en revitalisering van de dorpen Leek en Roden en de kernen Zevenhuizen, Oostwold, Nietap, Tolbert en Nieuw-Roden binnen een landschappelijk raamwerk.

Bij de kern Roden is aangegeven dat bij de huidige uitbreidingen in noordelijke en westelijke richting de structuur van het onderliggende landschap grotendeels is vervangen door een nieuwe structuur die is bedacht vanuit de organisatie van de woonwijk.

Bij de visie zijn enkele kaarten gevoegd. Op de plankaart op hoofdlijnen (zie kaart 3) worden de gebieden onderscheiden waarvoor specifiek beleid is ontwikkeld. De woonwijken van Roden zijn aangeduid als 'bestaande kern' (BK), 'reeds geplande uitbreiding' (G) en

'Roden-Zuid, Wonen in het esdorpenlandschap' (W4) en 'Landschapspark/randpark' (L3).



Kaart 2: Plankaart op hoofdlijnen (bron: Intergemeentelijke Structuurvisie)

De wijk Vijfde Verloting is inmiddels afgerond en de geplande wijk Roderveld IV is nog in ontwikkeling. Het voorliggende plan is een actualisatie van de vigerende bestemmingsregelingen voor de woonwijken van Roden. Met het nieuwe plan worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt.

- **Convenant archeologie**

De provincie Drenthe, de Drentse gemeenten en LTO hebben een convenant gesloten dat betrekking heeft op het effectief beschermen van het archeologisch bodemarchief. Het convenant geeft inhoud aan een werkbaar pakket aan regels, toegesneden op agrarische activiteiten. Partijen zijn overeengekomen dat een aantal grondbewerkingen, ondanks dat ze dieper gaan dan 0,3 m, niet of nauwelijks van invloed zijn op de mogelijkheden om het (eventueel) aanwezig archeologisch bodemarchief te kunnen lokaliseren, te onderzoeken en/of in situ (in de bodem) te behouden. Het gaat hierbij om grondbewerkingen in de vorm van het aanbrengen van drainage, niet-bodemkerende werkzaamheden ten behoeve van het oplossen van een verdichte bodemstructuur (woelen) tot maximaal 10 cm onder de bouwvoor van 0,3 m. De regels die zijn opgenomen in het convenant zijn verwerkt in de regels van het voorliggende bestemmingsplan.

### 3.4 Gemeentelijk beleid

- **Visie Noordenveld 2025, Natuurlijk samen**

Op 7 september 2011 is de Visie Noordenveld 2025 vastgesteld door de gemeenteraad. Deze visie is geen schets van de toekomst en is ook nog niet ingevuld met allerlei plannen. Die schets zal vorm krijgen in de beleidsplannen die de gemeente in de toekomst ontwikkelt. De visie is meer een richtingwijzer, een inspirerende toetssteen voor toekomstig beleid. Omdat de visie geen ruimtelijke uitwerking bevat, heeft de visie geen consequenties voor het nieuwe, conserverende bestemmingsplan.

- **Vigerende bestemmingsplannen**

In de inleiding van het bestemmingsplan is aangegeven wat de huidige bestemmingsplannen binnen de begrenzing van het plangebied zijn. Voor het overgrote deel van het plangebied is het bestemmingsplan Woonwijken Roden uit 2005 van toepassing. De bestemmingsplannen, die geheel binnen het plangebied liggen, vervallen met het in werking treden van het bestemmingsplan woonwijken Roden.

- **Welstandsnota**

Op 18 december 2008 heeft de gemeenteraad de Welstandsnota voor de gemeente Noordenveld vastgesteld. De welstandsnota beoogt versterking van de ruimtelijke kwaliteit. Bepalend voor de ruimtelijke kwaliteit zijn onder meer het uiterlijk van individuele gebouwen en bouwwerken en de kwaliteit van het totaalbeeld van de gebouwen. De welstandstoets is een belangrijk instrument voor de sturing van deze kwaliteiten.

Bij aanvragen van een omgevingsvergunning zullen bouwplannen worden getoetst aan de welstandscriteria. In de nota is onderscheid gemaakt in verschillende deelgebieden, waarvoor verschillende welstandscriteria zijn opgenomen. Het overgrote deel van het plangebied maakt onderdeel uit van het welstandsgebied 'Roden - Woongebieden seriematig'.

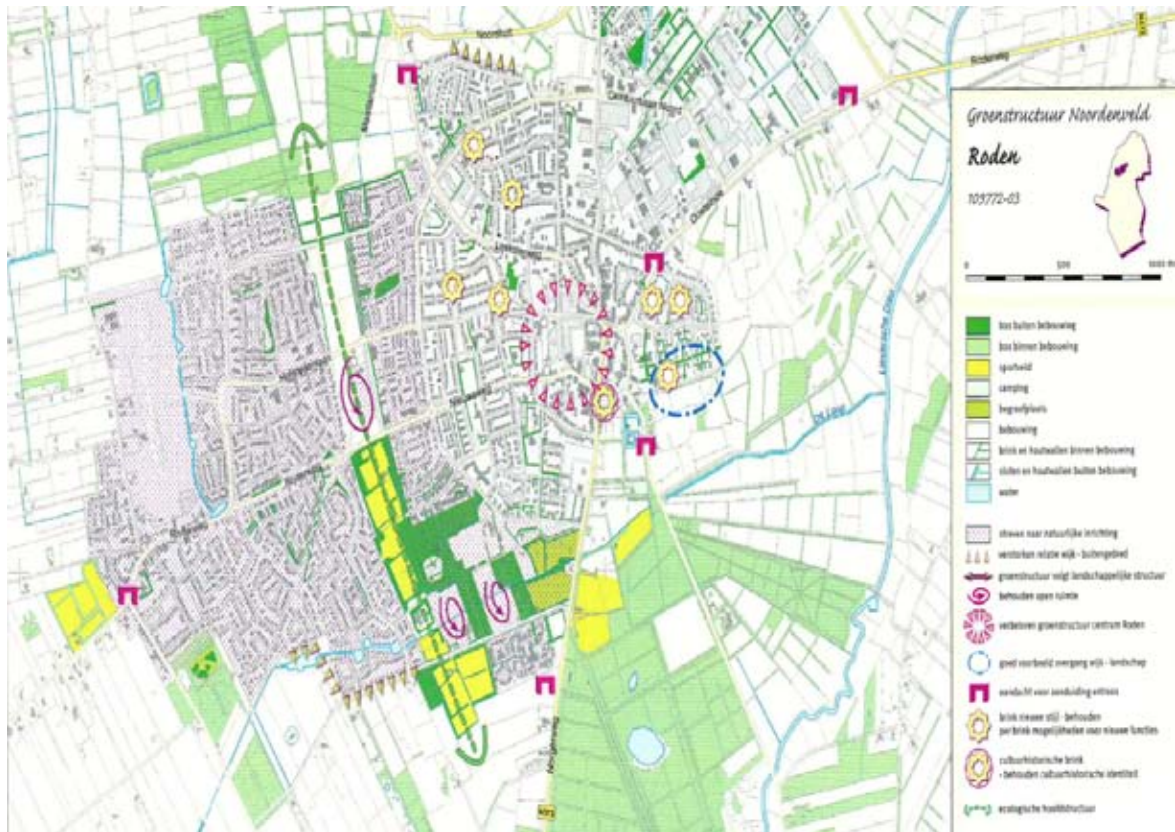
De criteria spitsen zich toe op materiaalgebruik, ligging, vorm en massa. Bouwmogelijkheden die het bestemmingsplan geeft, kunnen echter niet door welstandscriteria worden tenietgedaan.

Wat betreft de bouwmassa is in de regels van het plan een differentiatie aangebracht. Er gelden specifieke bouwregels voor eengezinswoningen, voor voormalige boerderijen en voor woongebouwen. Daarnaast is in de bestemming Wonen een onderscheid gemaakt tussen woningen van één bouwlaag met kap en woningen van twee bouwlagen met kap.

- **Groenvisie Noordenveld**

In de Groenvisie Noordenveld (2002, Oranjewoud) wordt het huidige groen naar inrichting en beheer in beeld gebracht. Het plan legt voor de gemeente Noordenveld de groenstructuur en de gewenste kwaliteit voor het groen vast binnen de bebouwde kom.

Voor Roden wordt aangegeven welke identiteitsdragers het dorp kent, wat de 'knelpunten' zijn en welke aandachtspunten er daarom zijn. Voor het plangebied vormen de 'groene woonwijken en brinken-nieuwe-stijl' de identiteitsdragers. Op de navolgende kaart zijn de groenstructuur en de opgaven verbeeld:



Kaart 3: Groenstructuur Roden (bron: Groenvisie Noordenveld)

Voor het plangebied zijn de volgende aspecten van relevant:

- ecologische hoofdstructuur langs Maatlanden;
- versterken relatie wijk-buitengebied;
- behouden open ruimte;
- houtwallen binnen bebouwing;

Binnen alle (enkel)bestemmingen zijn groenvoorzieningen toegestaan. Omdat het bestemmingsplan gericht is op het vastleggen van de bestaande situatie, zijn er geen nieuwe inrichtingsmaatregelen, welke voortvloeien uit de groenvisie, in het plan opgenomen.

Het voorliggende bestemmingsplan is niet in strijd met de groenvisie.

#### • Beleidskader bed & breakfastvoorzieningen

In 2010 is het beleidskader voor bed & breakfastvoorzieningen vastgesteld door de raad. Het beleidskader is tot stand gekomen om nieuwe verzoeken van bed & breakfast eenduidig te kunnen behandelen. Het beleidskader is gebruikt voor het opstellen van regels ten aanzien van bed & breakfastvoorzieningen binnen dit bestemmingsplan.

#### • Landschapsbeleidsplan Noordenveld

Het thema dorpsranden uit het Landschapsbeleidsplan Noordenveld is relevant voor het plangebied. Ook Roden kent dorpsranden, waarbij er een visuele relatie is (of zou moeten zijn) tussen het dorp en het omliggende landschap. Bij uitbreidingen, woningbouw of andere aanpassingen of vernieuwingen in de dorpsrand houdt dit in:

- creëren van doorzichten en vergezichten en een open dorpsrand waarbij nieuwe woningbouw gericht is op het landschap;
- aansluiten op de karakteristieken van het landschap en rekening houden met kleur en vormgeving van gebiedseigen bebouwingen;

- zowel in het dorp als daarbuiten gebruikmaken van gebiedseigen en landschappelijke beplantingen;
- aandacht voor bermen binnen en buiten de bebouwde kom is gewenst, buiten de bebouwde kom is ruimte voor bloemrijke bermen, mits dit geen hinder veroorzaakt voor het verkeer;
- bermen nabij een entree van een dorp lenen zich voor een verbijzondering door het planten van bijvoorbeeld bolgewassen.

Omdat het bestemmingsplan gericht is op het vastleggen van de bestaande situatie, zijn er geen nieuwe inrichtingsmaatregelen, welke voortvloeien uit het landschapsbeleidsplan, in het plan opgenomen.

Het voorliggende bestemmingsplan is niet in strijd met het landschapsbeleidsplan.

- **Facetbestemmingsplan Mantelzorg**

Facetbestemmingsplannen zijn vaak thematische plannen, die gelden voor een groot gebied. Voor het plangebied is één facetbestemmingsplan in ontwikkeling, te weten het facetbestemmingsplan “Regeling huisvesting mantelzorg”. Betreffend plan is opgesteld om een planologisch-juridisch kader te scheppen om mantelzorg mogelijk te maken.

- **Gemeentelijk Rioleringsplan**

Op 16 januari 2013 is het Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan vastgesteld door de Raad van de gemeente Noordenveld.

Op 1 januari 2008 is de Wet gemeentelijke watertaken (Wgw) in werking getreden. Deze nieuwe wetgeving stelt de gemeente beter in staat een bijdrage te leveren aan de aanpak van watervraagstukken in bebouwd gebied. De gemeente heeft met deze wet de zorgplichten gekregen voor hemel- en grondwater binnen bebouwd gebied.

De gemeente dient in het Gemeentelijk Rioleringsplan (GRP) naast de gebruikelijke zorg voor de riolering vast te leggen hoe zij deze wettelijke zorgplichten voor hemelwater en grondwater in gaat vullen. We noemen dit GRP dan ook het verbrede GRP (vGRP) vanwege de uitbreiding met de nieuwe zorgplichten.

#### *Toetsingskader gemeentelijke watertaken*

Doelen gemeentelijke watertaken:

1. Doelmatig inzamelen en transporteren van stedelijk afvalwater naar een geschikt lozingspunt.
2. Doelmatig inzamelen van regenwater (daar waar de perceelseigenaar redelijkerwijs niet in staat is dit zelf te doen).
3. Doelmatig verwerken van het ingezameld regenwater.
4. Voorkomen dat grondwater de bestemming van een gebied structureel belemmert.
5. Voorkomen van overlast voor de omgeving (in de brede zin van het woord).

In de bestuursakkoorden Water (NBW/RBW3) is vastgelegd dat moet worden ingespeeld op de verwachte klimaatsverandering: Het watersysteem moet robuust worden gemaakt. De 'droge voeten' agenda worden met deze akkoorden vormgegeven. Daarom is inzicht in de stedelijke wateropgave noodzakelijk, zodat bepaald kan worden waar en hoe eventueel extra berging gecreëerd kan worden.

Afkoppelen van schone oppervlakken, zodat relatief schoon regenwater niet meer naar de rioolwaterzuiveringsinrichting wordt getransporteerd, is een aanpak die past in de huidige ontwikkelingen. De tritsen 'vasthouden-bergen-afvoeren' en 'schoonhouden-scheiden-schoonmaken' zijn daarbij leidend.

Het voormalige ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer heeft een regenwaterbrief uitgebracht die aangeeft hoe de regenwaterproblematiek bij

gemeenten het best kan worden aangepakt. Er zijn vier pijlers van het regenwaterbeleid benoemd:

1. aanpak bij de bron: het voorkomen van verontreiniging van regenwater;
2. regenwater vasthouden en bergen;
3. regenwater gescheiden van afvalwater afvoeren;
4. integrale afweging op lokaal niveau.

Vanuit het hemelwaterbeleid wordt naar redelijkheid een inspanning gevraagd van bewoners, bedrijven en overheid. Hiervoor wordt bij ontwikkelingen onderscheid gemaakt naar een toename van het verhard oppervlak en een ontwikkeling zonder toename van verhard oppervlak. Onder dit laatste valt het opbreken van verharding, terugplaatsen van dezelfde of nieuwe verharding en sloop en nieuwbouw van gebouwen.

In die zin zijn er drie situaties te onderscheiden voor de omgang met hemelwater:

1. afkoppelen van hemelwater afkomstig van nieuwbouw op een reeds bebouwde locatie;
2. afkoppelen /bergen van hemelwater afkomstig van nieuwbouw op een nieuw aangelegde locatie;
3. afkoppelen van hemelwater afkomstig van bestaande bebouwing.

Het afkoppelen/bergen van hemelwater is geregeld voor de eerste twee situaties. Het afkoppelen van hemelwater afkomstig van nieuwbouw op een reeds bebouwde locatie is een verplichting die volgt uit de aan te vragen omgevingsvergunning. Het afkoppelen/bergen van hemelwater afkomstig van nieuwbouw op een nieuw aangelegde locatie is een verplichting op basis van de watertoets die gekoppeld is aan de ontwikkeling van een nieuwbouwlocatie.

#### *Uitvoerend beleid zorgplicht grondwater*

Voorkomen dat grondwater de doel van een gebied structureel belemmert.

Dit doel vormt de invulling van de zorgplicht voor het grondwater. Grondwater speelt tenslotte een belangrijke rol binnen de stedelijke openbare ruimte. De ruime omschrijving van dit doel is noodzakelijk omdat de oorzaken en oplossingen van grondwaterproblemen liggen op het grensvlak van stedelijk waterbeheer en ruimtelijke ordening. Op eigen terrein heeft de burger nadrukkelijk zelf een verantwoordelijkheid om het grondwaterprobleem op te lossen en te voorkomen.

Bij herontwikkeling is er sprake van gedeeltelijke of gehele sloop en komt er vervangende nieuwbouw voor terug. De grondwaterhuishouding wijzigt mogelijk als gevolg van de ingreep in het gebied. De beleidsregels voor een herontwikkeling zijn in eerste instantie gelijk aan de beleidsregels voor nieuwbouw. Via een doelmatige afweging wordt per project bepaald of minder strenge ontwateringnormen noodzakelijk of mogelijk zijn. Vaker dan bij nieuwe ontwikkelingen zullen bouwkundige maatregelen nodig zijn om nieuwe overlastsituaties te voorkomen.

## **Hoofdstuk 4 Milieukundige en ruimtelijke aandachtspunten**

### **4.1 Milieuzonering**

In en direct rond het plangebied zijn diverse bedrijven aanwezig. Deze bedrijven zijn op grond van de Staat van bedrijven (uit de publicatie Bedrijven en Milieuzonering, VNG, 2009) in een milieucategorie ingedeeld. De Staat van bedrijven verschaft op systematische wijze informatie over de milieukeurmerken van verschillende typen bedrijven en inrichtingen en geeft een indicatie van de afstanden die als gevolg van deze kenmerken kunnen worden aangehouden tussen de diverse typen bedrijven en een rustige woonwijk. De afstanden hebben niet het karakter van een norm, maar gelden als richtlijn, waarvan gemotiveerd kan worden afgeweken.

Voor de binnen het plangebied gelegen bedrijvigheid geldt dat via de milieuwetgeving zorg wordt gedragen voor een goede inpassing in de woonomgeving. Hierbij doen zich geen knelpunten voor die om een directe aanpak vragen.

### **4.2 Geluid**

In het kader van de Wet geluidhinder bevinden zich langs alle wegen zones, met uitzondering van die wegen waar een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt en die wegen die zijn gelegen binnen een als woonerf aangeduid gebied. Binnen de bebouwde kom bedraagt de zonebreedte voor tweestrookswegen die, gerekend vanuit de wegas, aan weerszijden van de weg in acht moet worden genomen, 200 m. In het geval van geluidsgevoelige nieuwbouw binnen die zone dient akoestisch onderzoek plaats te vinden.

Behoudens situaties waarbij door Gedeputeerde Staten of burgemeester en wethouders een hogere waarde is vastgesteld, geldt voor geluidsgevoelige bebouwing binnen een zone als hoogst toelaatbare geluidsbelasting van de gevel 48 dB. Bij het voorbereiden van een ruimtelijk plan dat geheel of gedeeltelijk betrekking heeft op gronden behorende bij een zone dient akoestisch onderzoek te worden uitgevoerd.

De actualisatie betreft een 'statische' situatie. In het bestemmingsplan worden bij recht geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Een akoestisch onderzoek kan op dit moment achterwege blijven.

### **4.3 Luchtkwaliteit**

Nederland heeft de Europese regels ten aanzien van luchtkwaliteit geïmplementeerd in de Wet milieubeheer. De in deze wet gehanteerde normen gelden in principe overal. Aangezien met het bestemmingsplan geen extra woningen of bedrijven aan het plangebied kunnen worden toegevoegd, zal de luchtkwaliteit niet verslechteren. Een onderzoek kan daarom achterwege blijven.

## **4.4 Bodem**

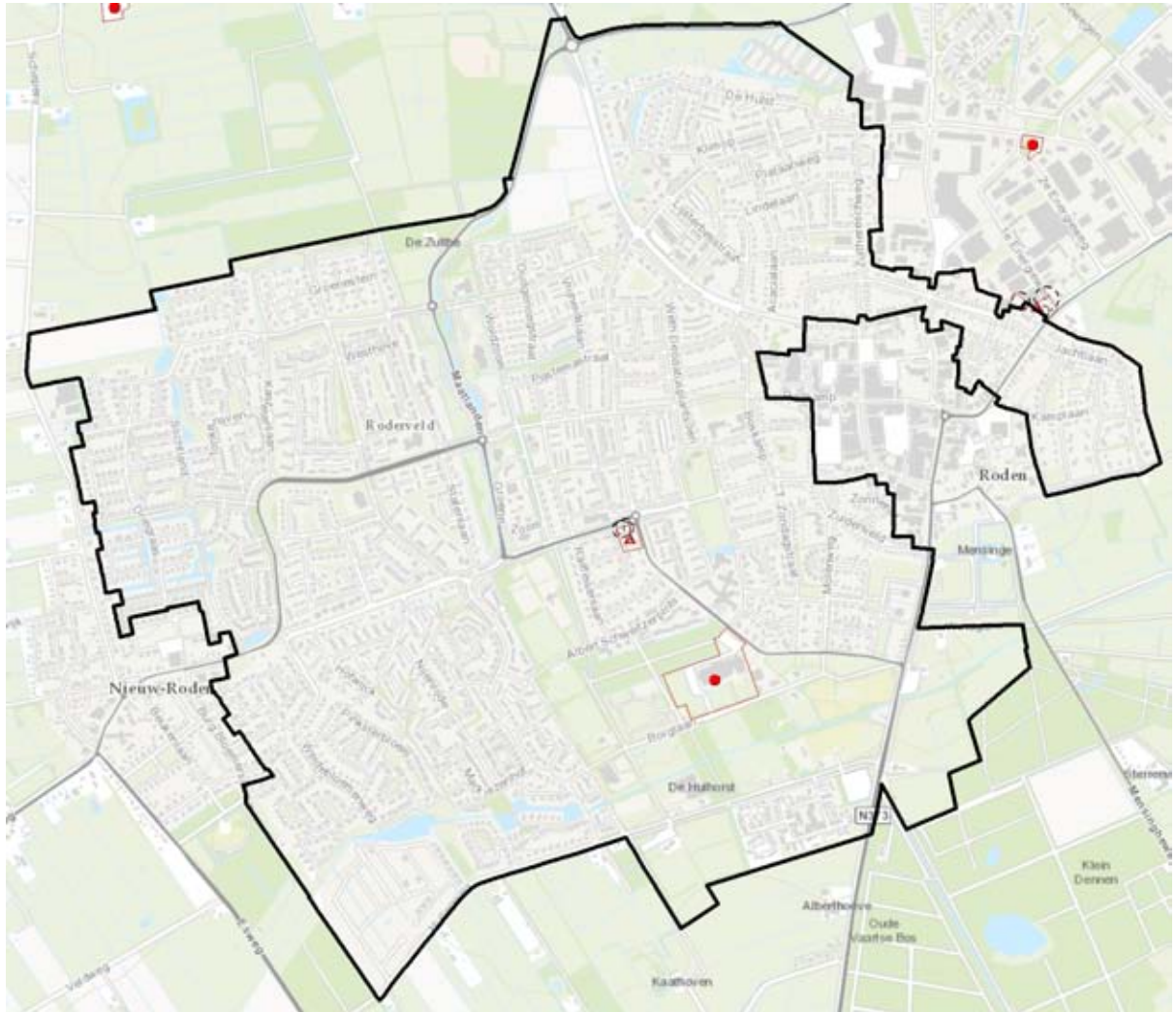
Voordat wordt gestart met de bouw van woningen (of andere gebouwen) dient de bodem geschikt te zijn bevonden voor het toekomstig gebruik, zoals wonen. Op de provinciale bodeminformatiekaart kan worden nagegaan of een locatie verdacht is of dat er in het verleden reeds een onderzoek is uitgevoerd. Omdat deze kaart eens in de zoveel tijd wordt geactualiseerd, is het niet praktisch de locaties in het bestemmingsplan te noemen. Voor actuele bodeminformatie kan daarom het beste de gemeente worden benaderd.

## **4.5 Externe veiligheid**

### **4.5.1 Inrichtingen**

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) richt zich, zoals uit de naam reeds blijkt, primair op inrichtingen die risico's met zich meebrengen voor de in de omgeving gelegen risicogevoelige objecten. Het besluit onderscheidt twee categorieën risicogevoelige objecten, namelijk kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten. Dit onderscheid is gebaseerd op maatschappelijke opvattingen over de groepen mensen die in het bijzonder moeten worden beschermd en op gegevens, zoals het aantal personen en de verblijfstijd van groepen mensen. Het besluit geeft waarden voor het risico dat toelaatbaar wordt geacht voor deze objecten. Hierbij worden twee vormen van risico onderscheiden: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Op de navolgende afbeelding is een uitsnede van de risicokaart weergegeven.



*Kaart 4: Uitsnede risicokaart*

#### Onderzoek

In het plangebied is een lpg-tankstation aanwezig bij de rotonde Ceintuurbaan Zuid/Nieuwe weg. Daarnaast bevindt zich bij het sportcentrum De Hullen een opslag van chloor voor het zwembad. Ook is net buiten het plangebied, aan de 1e Energieweg nog een lpg-tankstation aanwezig.

De plaatsgebonden risicocontouren ( $10^{-6}$  jaar/contour) van de lpg-tankstations van 45 meter vanaf het vulpunt zijn op de verbeelding aangegeven. Binnen deze contouren mogen geen kwetsbare objecten gesitueerd worden.

Bij het sportcentrum is een risicocontour niet aan de orde. Ook geldt er voor het sportcentrum geen invloedsgebied, waardoor een groepsrisico berekening achterwege kan blijven.

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 zogenaamde fN-curve te staan waarin gerefereerd kan worden aan de oriënterende waarde (richtwaarde) waaraan ruimtelijke plannen worden getoetst.

Om de hoogte van het groepsrisico te bepalen, zijn groepsrisicoberekeningen gemaakt (Steunpunt Externe veiligheid Drenthe; 31-10-2013). Deze berekeningen zijn opgenomen in

de bijlagen van dit bestemmingsplan. Uit de berekeningen komt naar voren dat bij beide lpg-tankstations op dit moment sprake is van een overschrijding van de oriënterende waarde. Indien ervan uit wordt gegaan dat veiligheidsmaatregelen zijn geïmplementeerd, wat reeds het geval is (onder andere hittewerende coating bij lpg-tankwagens), blijft het groepsrisico onder de oriënterende waarde.

Vanwege de conserverende aard van dit bestemmingsplan is echter geen sprake van veranderingen in de hoogte van het groepsrisico. Ten aanzien van de wettelijke verantwoordingsplicht kan worden volstaan met een beschouwing van de aspecten zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid.

Er is advies opgevraagd bij de Veiligheidsregio Drenthe. Daaruit zijn geen ruimtelijk relevante aspecten naar voren gekomen.

Bij nieuwe ontwikkelingen binnen het invloedsgebied van de lpg-tankstations dient een zorgvuldige afweging van het groepsrisico plaats te vinden (verantwoordingsplicht).

Omdat het bestemmingsplan geen ontwikkelingen mogelijk maakt, zijn er geen knelpunten ten aanzien van het externe veiligheidsrisico van de aanwezige inrichtingen.

#### **4.5.2 Transport van gevaarlijke stoffen**

Zoals bij inrichtingen het Bevi voorwaarden stelt aan de omgang met externe veiligheid, zo zijn bij vervoer van gevaarlijke stoffen deze voorwaarden opgenomen in de circulaire 'Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen' (cRNVGS).

De cRNVGS is een uitwerking van de nota Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen en bepaalt dat ruimtelijke plannen moeten worden getoetst aan de norm voor het plaatsgebonden risico en de oriënterende waarde van het groepsrisico. De circulaire wordt vervangen door het Besluit transportroutes externe veiligheid (Btev), met als uitvloeisel het zogeheten Basisnet voor de beoordeling van de risico's vanwege transport van gevaarlijke stoffen.

De nieuwe wetgeving is van toepassing op de rijksinfrastructuur die onderdeel uitmaakt van de Basisnetten Weg, Water en Spoor. Hierbij wordt vastgehouden aan de volgende zaken:

- vaste afstanden voor het plaatsgebonden risico;
- vaste invoergegevens voor de berekening van het groepsrisico;
- aanwijzing plasbrandaandachtsgebieden (PAG).

#### *Onderzoek*

In of nabij het plangebied liggen geen wegen waarmee in verband met het aspect externe veiligheid rekening moet worden gehouden.

#### **4.5.3 Buisleidingen**

Het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) met de bijbehorende Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb) omvat de regelgeving op het gebied van buisleidingen waardoor gevaarlijke stoffen worden vervoerd. In deze regelgeving is bepaald dat de belemmeringsstrook (4 m bij buisleidingen met een druk tot en met 40 Bar en 5 m bij overige buisleidingen), de plaatsgebonden risicocontour ( $10^{-6}$ ) en het invloedsgebied van het groepsrisico in acht dienen te worden gehouden bij ruimtelijke ontwikkelingen.

#### *Onderzoek*

Uit de risicokaart blijkt dat er geen risicovolle buisleidingen in het plangebied zijn gelegen.

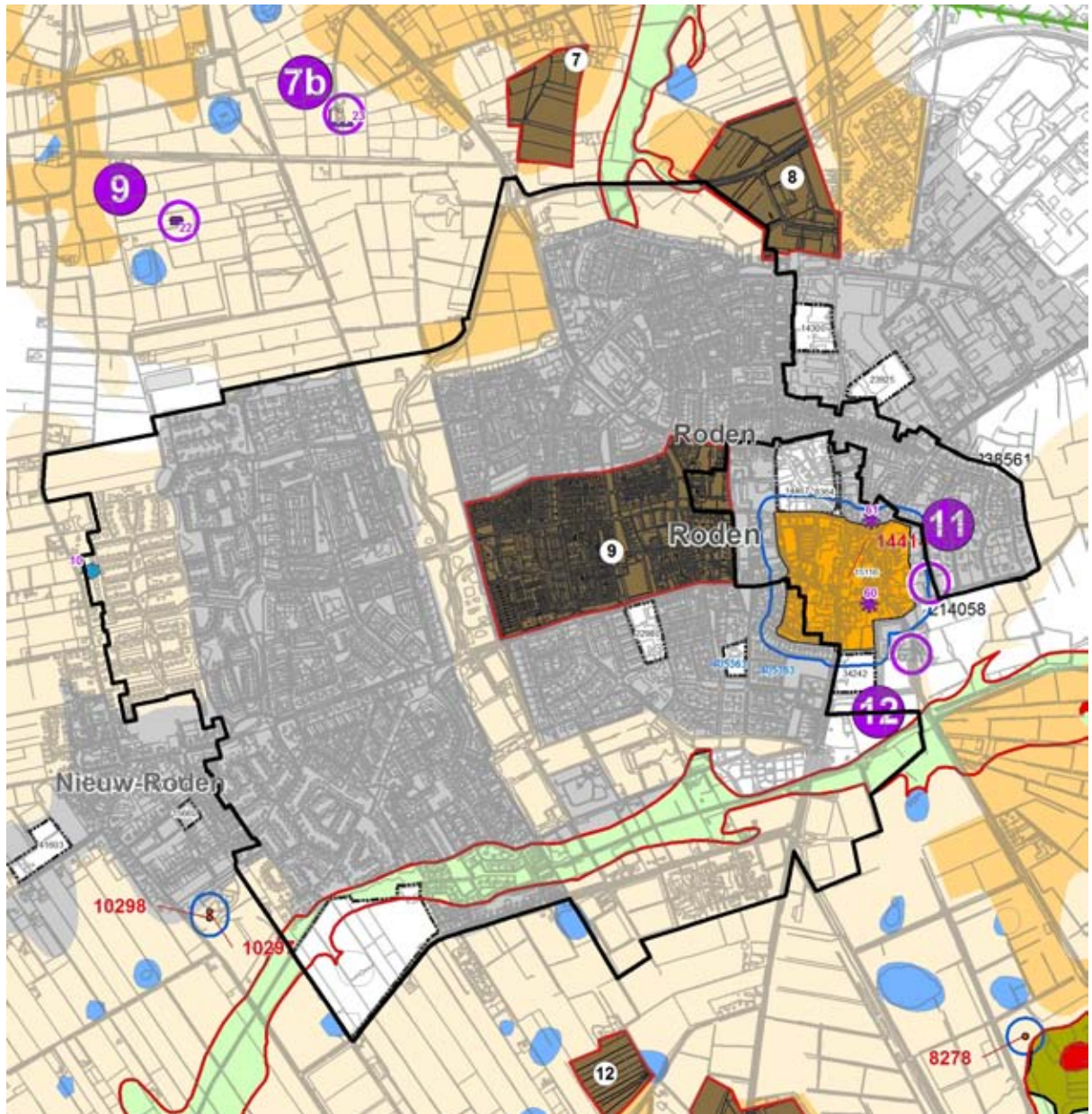
## 4.6 Archeologie en cultuurhistorie

### 4.6.1 Archeologie

De Monumentenwet heeft als doel het bieden van bescherming aan karakteristieke monumenten (gebouwen zijnde), archeologische monumenten en stads- en dorpsgezichten. Een van de belangrijkste uitgangspunten van deze wetgeving is dat er bij het opstellen en uitvoeren van ruimtelijke plannen rekening dient te worden gehouden met zowel de bekende als de te verwachten archeologische waarden.

#### Onderzoek

Op de beleidsadvieskaart van de gemeente Noordenveld (versie 2.1, januari 2014) is aangegeven welke archeologische (verwachtings)waarden in het gebied voorkomen. In het navolgende is een uitsnede van deze kaart opgenomen.



*Kaart 5: Archeologische beleidsadvieskaart*

Uit deze kaart blijkt dat voor het plangebied de volgende archeologische verwachtingen en waarden van belang zijn:

Tabel 1. Overzicht van de vindplaatsen en terreinen in het plangebied

Vindplaatsen/terreinen	Advies	Dubbelbestemming
Terreinen van hoge archeologische waarde	- Behoud in situ, indien niet mogelijk opgraven; - Vrijstelling bij ingrepen kleiner dan 100 m <sup>2</sup> in historische kernen	- Waarde - Archeologie 2
Hoge verwachting essen	- Bij ingrepen groter dan 1.000 m <sup>2</sup> : verkennend booronderzoek, zo nodig karterend onderzoek	- Waarde - Archeologie 2
Hoge verwachting plaggendekken	- Bij ingrepen groter dan 1.000 m <sup>2</sup> : verkennend booronderzoek, zo nodig karterend onderzoek	- Waarde - Archeologie 2
Hoge of middelhoge verwachting	- Bij ingrepen groter dan 1.000 m <sup>2</sup> : verkennend booronderzoek (6 boringen per ha), zo nodig karterend onderzoek.	- Waarde - Archeologie 2
Onbekende verwachting	- Bij ingrepen groter dan 1.000 m <sup>2</sup> : extrapoleren vanuit de omringende verwachtingswaarden en bij hoge/middelhoge verwachting zie hierboven. Bij lage verwachting geen onderzoek vereist.	- Waarde - Archeologie 2
Middelhoge verwachting beekdal	- Veldinspectie na uitvoering bodemingrepen	- Waarde - Archeologie 2
Lage verwachting	Geen onderzoek, wel meldingsplicht	-

In het navolgende wordt ingegaan op het advies dat wordt gegeven voor deze terreinen.

#### *Terreinen van hoge archeologische waarde*

Een klein deel van de historische kern maakt deel uit van het plangebied. Voor dit deel geldt de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 2.

#### *Hoge verwachting essen*

Een deel van het plangebied ligt in een gebied dat is aangeduid als 'essen'. Het gaat om een deel van de oorspronkelijke 'Roderesch II' (aangelegd in de negentiende eeuw). Ook voor dit deel van het plangebied is een dubbelbestemming opgenomen, ter bescherming van de eventueel voorkomende archeologische waarden.

#### *Hoge verwachting plaggendekken*

Net als bij essen geldt ook voor dit gebied het advies om een verkennend of karterend

booronderzoek te doen bij bodemingrepen groter dan 1.000 m<sup>2</sup>.

#### *Hoge of middelhoge verwachting*

Een deel van het plangebied heeft deze aanduiding. In dit gebied is onderzoek nodig bij ingrepen met een groter oppervlak dan 1.000 m<sup>2</sup>.

#### *Onbekende verwachting*

Een groot deel van het plangebied is bebouwd en de archeologische waarden zijn mogelijk al verstoord. Onderzoek is nodig indien ingrepen een groter oppervlak hebben dan 1.000 m<sup>2</sup> en na 'extrapolatie' blijkt dat het aangrenzend gebied een hoge of middelhoge verwachtingswaarde heeft.

#### *Middelhoge verwachting beekdal*

In deze gebieden ontbreekt de beschermende veenlaag, waardoor de kans groter is dat archeologische waarden zijn aangetast. Daarom kan hier worden volstaan met een veldinspectie na afloop van een civiele ontgraving.

#### *Lage verwachting*

In het plangebied bevinden zich ook enkele terreinen met een lage verwachting. Archeologisch onderzoek bij bodemingrepen is in deze terreinen niet nodig. Een dubbelbestemming is daar ook niet nodig.

Op de verbeelding is te zien waar de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 2 van toepassing is. In hoofdstuk 5 Juridische vormgeving wordt nader op deze dubbelbestemming ingegaan.

Voorts geldt de meldingsplicht conform artikel 53 van de Monumentenwet. Indien tijdens de uitvoering van de werkzaamheden archeologische resten worden gevonden, moet de initiatiefnemer dit onmiddellijk melden bij de provinciaal archeoloog en de medewerker archeologie van de gemeente Noordenveld.

## **4.6.2 Cultuurhistorie**

### *4.6.2.1 Algemeen*

Sinds 1 januari 2012 is het verplicht in ruimtelijke plannen een beschrijving op te nemen over de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden rekening is gehouden. Cultureel erfgoed bestaat uit archeologische, historisch (steden)bouwkundige en historisch-geografische aspecten. Een complete inventarisatie van cultureel erfgoed bevat daarom een beschrijving van deze drie waarden (voor zover aanwezig in een gebied). Archeologische waarden zijn bijzondere zichtbare en onzichtbare resten van vroegere culturen op het land, in de bodem en onder water. Historisch-geografische waarden verwijzen naar de ontstaanswijze en bijzondere plekken van onze cultuurlandschappen, zoals polders, kavelstructuren, terpen en wegen. Bij historische (steden)bouwkundige waarden gaat het om gebouwde elementen met bijzondere betekenis, zoals molens, bruggen, kastelen of hele dorpen en binnensteden.

### *4.6.2.2 Cultuurhistorisch kompas, Provincie Drenthe*

Roden is gelegen in het deelgebied Kop van Drenthe. Dit gebied wordt gekenmerkt door een centraal deel met een van oorsprong middeleeuws esdorpensysteem en randveenontginningen, gekoppeld aan een hoefijzervormig beekdalstelsel dat via het Peizerdiep afwatert naar het noorden. De oostelijke rand met een reeks van landgoederen die zich in het bijzonder vanaf de achttiende eeuw hebben ontwikkeld, is sterk georiënteerd op de stad Groningen.

Het beekdal van het Groote en Oostervoortsche Diep is open, breed en scherp begrensd; door zijn hoefijzervorm waarlangs de esdorpen liggen, vormt dit deel een sterke eenheid.

De noordelijke benedenloop (het Peizerdiep) wordt geflankeerd door de ontginningslinten van het laaggelegen randveen, die als het ware overlopen in een reeks van veenterpen, en die dezelfde ontstaansperiode hebben. Oostelijk ligt een gordel van landgoederen rond Eelde en Paterswolde met een karakteristieke afwisseling in open landbouwgronden en besloten parken bosaanleg.

De structuur van het gebied:

- Breed hoefijzervormig beekdal, met een open karakter, dat benadrukt en scherp begrensd wordt door een rand van opgaande beplanting.
- Esdorpen met daarbinnen de karakteristieke afwisseling van open en gesloten ruimtes, verspreide bebouwing en doorzichten naar essen en beekdal.
- Diverse boscomplexen, onder andere stuifzandbossen bij Norg, een sterrenbos bij Huize Mensinge en het Norgerholt als oorspronkelijk middeleeuws gebruiksbos.

## **Achtergrond**

### *Plaats in de tijd*

Dit gebied heeft zijn hoofdstructuur vooral gekregen in de middeleeuwen, toen de esdorpen hun vaste plek kregen toen ook de randveenontginningen ontstonden vanuit smalle zandruggen in het laagveen. De bewoningsgeschiedenis is niet zeer intensief; wel zijn de sporen van de (pre-)historische voorgangers vooral ondergronds naar verwachting aanwezig.

Voor de landgoederengordel is de basis weliswaar in de middeleeuwen gelegd, maar de huidige structuur is vooral gevormd in de achttiende en negentiende eeuw. Daarnaast hebben in het hele gebied ruilverkavelingprojecten plaatsgevonden, waardoor zowel jongere heideontginningen als delen van het esdorpenlandschap in de twintigste eeuw heringericht zijn.

### *Esdorpenlandschap*

De structuur in het zandgebied wordt bepaald door een beekstelsel met daaraan gekoppeld de esdorpen. Westelijk het stelsel van het Groote Diep en het Oostervoortsche Diep, die bijeenkomen in het Peizerdiep, dat de benedenloop vormt richting Groningen; oostelijk vooral het Eelderdiep.

Voor de hoefijzervorm die het Groote Diep en het Oostervoortsche Diep samen vormen, is een ordenende structuur. Het beekdal is zeer breed en wordt strak begrensd door opgaande beplanting, waarmee het zich scherp aftekent tegen de omgeving. Houtwallen die zich in verscheidene delen bevinden, markeren die grens, terwijl het dal zelf open en weids blijft.

De Steenbergerloop sluit ten oosten van Roden aan op het Lieversche diep en is hiermee onderdeel van het beekstelsel.

In het gebied rondom Roden en tussen Roden en Nietap/Leek zijn de sporen te vinden van verscheidene landgoederen: van verbindingssassen rondom het voormalige landgoed Terheijl tot landgoed en havezate Mensinge in en rond Roden, met het hoofdgebouw in het dorp en het Sterrenbos ten zuidoosten daarvan.

### *Ambitie*

Richtinggevend voor dit deelgebied is het herkenbaar houden van een oud cultuurlandschap. Aan de oostzijde kent het gebied onder invloed van de stad Groningen

bovendien andere eigen ontwikkelingen. Daarom wil de provincie sturen op:

- Het in stand houden van de karakteristiek van het esdorpenlandschap. Deze karakteristiek uit zich in een zichtbare ruimtelijke samenhang tussen esdorp, es, beekdal en veld, met bijbehorend microreliëf en beplantingselementen als houtwallen, esrandbosjes en middeleeuwse gebruiksbossen. Bovendien kent het esdorpenlandschap een grote tijdsdiepte, wat blijkt uit zichtbare en onzichtbare (pre)historische bewoningssporen als nederzettingen, grafmonumenten en celtic fields. Dit wordt in het bijzonder op het Noordscheveld weerspiegeld.
- Het vasthouden en zorgvuldig doorzetten van de ruimtelijke opzet van de esdorpen. Deze opzet wordt getypeerd door een vrije ordening van bebouwing en boerderijen, afwisseling tussen bebouwde plekken en open ruimtes (in het bijzonder de brinken) en doorzichten naar het omliggende buitengebied.
- Het behouden van de openheid van de brede beekdalen als contrast met hun scherpe begrenzingen in de vorm van houtwallen en bossen.

### **Beleid Cultuurhistorisch Kompas**

Gebieden in de categorie “eisen stellen”: Gebied 7: de Kop van Drenthe

De Kop van Drenthe is een oud cultuurlandschap in verschillende verschijningsvormen. In het gebied is het oude esdorpenlandschap ruimtelijk dominant, maar komen ook randveenontginningen en jonge ontginningen voor. Bovendien heeft het gebied onder invloed van de stad Groningen ook andere ontwikkelingen gekend. De landgoederengordel bij Eelde is daarvan een sprekend voorbeeld. Door deze diversiteit en grote mate van gaafheid aan cultuurhistorie is het gebied van grote cultuurhistorische waarde en een aantrekkelijk woon- en recreatiegebied.

De Kop van Drenthe is echter ook een gebied dat continu aan verandering onderhevig is. Het deel tussen Roden, Eelde en Assen is onderdeel van de Regiovisie Assen - Groningen, waardoor een grote druk van economische ontwikkelingen (wonen, werken, verkeer) op het gebied ligt. Bovendien krijgen natuurontwikkeling en waterberging kansen in het gebied. Cultuurhistorie speelt in deze ontwikkelingen nog onvoldoende een rol en kan juist een meerwaarde vormen. De provincie zal daarom eisen stellen aan ontwikkelingen in dit gebied van de Regiovisie, zodat de cultuurhistorische samenhang in het gebied als belangrijkste vertrekpunt wordt meegenomen in ontwerp- en beleidsprocessen. De provincie zal zich daar actief en meedenkend in opstellen.

De provincie stuurt daarbij op het herkenbaar houden van kenmerken van het esdorpenlandschap en de randveenontginningen. De ambities richten zich op:

- Het in stand houden van de karakteristiek van het esdorpenlandschap. Deze karakteristiek uit zich in een zichtbare ruimtelijke samenhang tussen esdorp, es, beekdal en veld, met bijbehorend microreliëf en beplantingselementen als houtwallen, esrandbosjes en middeleeuwse gebruiksbossen. Bovendien kent het esdorpenlandschap een grote tijdsdiepte, wat blijkt uit zichtbare en onzichtbare (pre)historische bewoningssporen als nederzettingen, grafmonumenten en celtic fields. Dit wordt in het bijzonder op het Noordscheveld weerspiegeld.
- Het vasthouden en zorgvuldig doorzetten van de ruimtelijke opzet van de esdorpen. Deze opzet wordt getypeerd door een vrije ordening van bebouwing en boerderijen, afwisseling tussen bebouwde plekken en open ruimtes (in het bijzonder de brinken) en doorzichten naar het omliggende buitengebied.
- Het behouden van de openheid van de brede beekdalen als contrast met hun scherpe begrenzingen in de vorm van houtwallen en bossen.

#### 4.6.2.3 Historische geografie

##### **Ontstaansgeschiedenis**

Roden is ontstaan als een esdorp op de noordelijke rand van het Drents Plateau. Het dorp ligt op de overgang van hogere zandgronden naar lager gelegen veengebied. Roden heeft alle kenmerken van een esdorp (aanwezigheid van de essen, een brink, dichtbij elkaar gesitueerde boerderijen, ligging op een overgang van een zandrug naar een beekdal). De essen van Roden liggen ten westen en noorden van het plangebied. De es aan de westzijde is geheel bebouwd geraakt. Ten zuiden van Roden ligt een es, die bij de Roderesch hoort.

Elk esdorp heeft zijn karakteristieke structuur en beplanting: de perceelsindeling van de es, en beplanting van de esranden; de percelering en houtwallen die het beekdal insteken (als veekering) en in de dorpen de informele groepering en afwisseling van boerderijen en groene open ruimtes, waaronder de brink. De wegenstructuur volgt de informele indeling, ook door de groene overgang van weg naar erf. Vanuit het dorp zijn vaak meerdere doorzichten, zowel naar de essen als naar het beekdal.

Eén van de dragers van het esdorpenlandschap, is de kleinschaligheid door aanwezigheid van veel landschapselementen zoals houtwallen. Van daaruit zullen de nog aanwezige houtwallen in en rond de woonwijken behouden en beschermd moeten worden.

Aan het eind van de negentiende eeuw maakte Roden een sterke groei door, onder andere door de opkomst van de zuivelindustrie. Met de aanleg van de Rodervaart (in 1891) en een haven bij de zuivelfabriek, werd Roden over het water verbonden met Groningen. Enkele jaren later werd de stoomtram van Drachten naar Groningen aangelegd, die ook Roden aandeed. Door deze ontwikkelingen groeide het dorp langs de uitvalswegen en werd de dorpskern verdicht met bebouwing.

De grote groei van het dorp vond plaats na de Tweede Wereldoorlog. De oorspronkelijke wegenstructuur bleef daarbij grotendeels intact. Nadat in de jaren tachtig van de vorige eeuw de spoortram buiten gebruik raakte, wordt het spoor weggehaald. Tussen Roden en Nietap is het oude spoortracé nog goed te zien. Onder andere langs de Leeksterweg is nog zichtbaar waar de oude tramlijn heeft gelegen.

Hierna staat een kaart uit 1903.



Kaart 6: Historische kaart uit 1903 (bron: Topografische militaire kaart)

Met name in de woonwijken die tegen het centrum van Roden aangelegd zijn, is nog een aantal historische houtwallen aanwezig. In deze woonwijken die in de jaren zeventig van de vorige eeuw zijn ontwikkeld, was al vroegtijdig aandacht voor deze historische elementen.

#### **Te beschermen historisch-geografische waarden**

- de wegenstructuur, alsmede nog aanwezig tracé van de voormalige tramlijn;
- de nog aanwezige agrarische gronden;
- de historische houtwallen, historische veekering;
- de onverharde weg Windgat;
- de Steenbergerloop;
- de pingo (landschappelijk overblijfsel ten gevolge van de laatste ijstijd) ;

- de begraafplaats;
- uitloper van landgoed Terheijl aan de noordzijde van de Woldzoom.

#### **Doorwerking**

De cultuurhistorisch waardevolle wegen zijn, naast de functionele bestemming, mede bestemd als 'Waarde-Cultuurhistorie 1', daarmee wordt behoud van het beloop bewerkstelligd.

Alle nog in de woonwijken aanwezige agrarische gronden zijn cultuurhistorisch waardevol. Dit zijn als het ware de groene longen van Roden. Dit zijn nog de restanten van het esdorpenlandschap dat rond Roden aanwezig was. De cultuurhistorische waarde van dit gebied is onder de begripsomschrijving van de bestemming Agrarisch met Waarden opgenomen.

De bestaande, cultuurhistorisch waardevolle houtwallen en boomsingels zijn aangeduid als 'houtsingel'.

De pingo in het zuidwestelijke deel van het plangebied is aangeduid als 'specifieke vorm van waarde - pingoruïne'.

De Steenbergerloop heeft de bestemming Water gekregen, alsmede de dubbelbestemming 'Waarde - Cultuurhistorie 1' in verband met het behoud van het beloop van de beek.

Het zandpad (Windgat) heeft de specifieke aanduiding 'verkeer - onverhard' gekregen.

Tenslotte heeft het historische deel van de begraafplaats de dubbelbestemming 'Waarde - Cultuurhistorie 1' gekregen.

#### *4.6.2.4 Historisch-(steden)bouwkundige waarden*

Binnen het plangebied liggen diverse karakteristieke en in sommige gevallen ook monumentale panden. Er bestaan verschillende soorten monumenten: rijksmonumenten, beschermde stadsgezichten en dorpsgezichten, gemeentelijke monumenten en in sommige provincies ook provinciale monumenten. De Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE) wijst namens de minister bouwwerken aan die vanwege hun bijzondere cultuurhistorische waarde behouden moeten blijven. Dit gebeurt op basis van aanwijzingsprogramma's. Deze programma's richten zich op gebouwen uit een specifieke periode of gebouwen met een speciale functie.

Ook in de woonwijken van Roden komen monumenten voor. Bescherming van de rijksmonumenten is geregeld in de Monumentenwet 1988. In de Monumentenwet is vastgelegd wat een monument is en hoe rijksmonumenten aangewezen en onderhouden moeten worden.

De rijksmonumenten staan genoemd in de bijlage. In het plangebied komen geen provinciale monumenten voor. De in het plangebied aanwezige karakteristieke panden zijn ook de bijlage opgenomen. Hierbij is ook een beschrijving van deze karakteristieke panden opgenomen.

Daarnaast is met name aan de Leeksterweg nog een aantal voormalige agrarische bedrijven aanwezig. Deze gebouwen representeren het verleden van dit gebied, dat er nog rond 1954 sprake was van agrarisch gebied. In onderstaande historische kaarten is duidelijk zichtbaar waar het historische stedenbouwkundige deel van Roden gelegen is.



*Kaart 7: Historische stedenbouwkundige ontwikkeling van Roden (1954 tot 1974)*

Zoals uit bovenstaande kaarten blijkt, was het dorp Roden in 1954 nog van geringe omvang. Daarna vond een grootschalige uitbreiding van Roden plaats. Dit is goed terug te

zien in de stedenbouwkundige opzet van Roden. De grootste uitbreidingen hebben ten westen van de oude kern van het esdorp plaatsgevonden.

#### **Te beschermen historisch-stedenbouwkundige waarden**

- de in de bijlage opgenomen karakteristieke panden als representanten van de bebouwingsgeschiedenis van Roden;
- het toegangshek van de begraafplaats aan de Norgerweg;
- voormalige boerderijen die de bestemming Wonen-Boerderij krijgen

#### **Doorwerking**

Via de Monumentenwet zijn rijksmonumenten al beschermd. Het bestemmingsplan hoeft hiervoor geen extra regels op te nemen. Wel is het monument dat in het plangebied ligt, aangeduid als 'specifieke bouwaanduiding-monument'. De door de gemeente aangewezen karakteristieke panden zijn aangeduid als 'karakteristiek'. De hoofdvorm van deze panden dient in stand gehouden te worden. Alle voormalige boerderijen zijn bestemd als Wonen - Boerderij. In de regels is bepaald dat de hoofdvorm van de boerderij in stand moet blijven. Een lijst met karakteristieke panden is opgenomen in de bijlage.

## **4.7 Water**

Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening moet bij ruimtelijke plannen een waterparagraaf worden opgenomen. Bij ruimtelijke ontwikkelingen, waaronder verbouw- en nieuwbouwplannen, wordt getoetst welke consequenties deze plannen hebben voor de waterhuishouding en hoe in de plannen wordt omgegaan met aspecten van water. Het beleid van het waterschap is neergelegd in het Waterbeheerplan 2010-2015 en de Notitie Stedelijk Water. In beide documenten is vastgelegd hoe het waterschap invulling geeft aan het integrale waterbeheer, nu en in de toekomst.

Aan de zuidkant van het plangebied loopt de Steenbergerloop van oost naar west door het plangebied. Deze waterloop vervult een belangrijke functie voor de waterhuishouding. Ten behoeve van de huidige en toekomstige waterberging zijn de waterpartijen in de Steenbergerloop uitgebreid. Ook de pingo wordt gebruikt voor de opvang van regenwater.

Op particulier terrein is primair de eigenaar van het terrein verantwoordelijk voor de afvoer van het hemelwater.

Voorliggend bestemmingsplan is een conserverend plan. De waterhuishouding zal hierdoor niet worden gewijzigd.

Bij nieuwbouw binnen het plangebied dient het Gemeentelijk Rioleringsplan te worden gehanteerd.

#### *Advies en overleg waterschap*

De waterparagraaf is voorgelegd aan het Waterschap Noorderzijlvest.

## Hoofdstuk 5 Juridische vormgeving

### 5.1 Inleiding

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) bevat de regeling voor de opzet en de inhoud van een bestemmingsplan. In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is deze regeling verder uitgewerkt.

Het bestemmingsplan bestaat uit:

- a. een verbeelding van het bestemmingsplangebied zowel analoog (bestaande uit negen kaartbladen, schaal 1:1.000 met bijbehorende legenda en verklaring) als digitaal, waarin alle bestemmingen van de gronden worden aangewezen;
- b. de regels waarin de bestemmingen worden beschreven en waarbij per bestemming het doel wordt of de doeleinden worden genoemd.

Bij het bestemmingsplan hoort een toelichting.

Ook zijn de regels van de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2012 (SVBP 2012) toegepast. Met deze standaard worden de regels en de verbeelding zodanig opgebouwd en ingericht dat bestemmingsplannen goed met elkaar kunnen worden vergeleken.

Het bestemmingsplan met de daarbij behorende toelichting wordt langs elektronische weg vastgelegd en ook in die vorm vastgesteld, tegelijk met een analoge versie van het bestemmingsplan. Als de digitale en analoge versie tot interpretatieverschillen leiden, is de digitale versie beslissend.

### 5.2 Planvorm

Het bestemmingsplan betreft een actualisering en is gericht op het in stand houden van de bestaande woonwijken. Daarbij vormen behoud en versterking van de huidige ruimtelijke structuur het uitgangspunt voor de regeling in het bestemmingsplan, dat over het algemeen conserverend van aard is. Binnen dit kader zal wel voldoende flexibiliteit moeten worden geboden om planologisch aanvaardbare bouwinitiatieven of functiewijzigingen mogelijk te maken.

Qua planvorm is gekozen voor het functioneel en gedetailleerd bestemmen, maar met de nodige flexibiliteit in de regeling, zowel rechtens als via een afwijkingsbevoegdheid. Een groot voordeel hiervan is dat de (functionele) structuur van de woonwijken direct en eenduidig op de verbeelding inzichtelijk kan worden gemaakt .

### 5.3 Opzet van de regels

De regels zijn opgebouwd uit een aantal hoofdstukken.

- **Hoofdstuk 1 Inleidende regels**

In hoofdstuk 1 is een uitleg van de in het bestemmingsplan gebruikte begrippen opgenomen, alsmede de wijze van meten.

#### *Begrippen*

In dit artikel zijn de standaard begripsomschrijvingen van de gemeente Noordenveld opgenomen, aangevuld met die begrippen, die specifiek in dit bestemmingsplan voorkomen en waarbij sprake is van een (mogelijk) afwijkende betekenis in het algemeen spraakgebruik en/of technische begrippen.

#### *Wijze van meten*

Om de in de regels aangegeven oppervlakte, goot- en bouwhoogten en inhoud van bouwwerken te kunnen bepalen, is aangegeven hoe deze worden gemeten.

- **Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels**

In hoofdstuk 2 zijn de bestemmingen opgenomen. Hiernavolgend wordt per bestemming een korte uitleg gegeven.

*Agrarisch met waarden*

De agrarische percelen langs de randen van het plangebied zijn bestemd als Agrarisch met waarden. De landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden zijn opgesomd en deze dienen te worden behouden.

Gebouwen zijn op deze percelen niet toegestaan. De gronden mogen worden gebruikt als cultuurgrond voor het agrarisch bedrijf, maar het gebruik voor hout-, boom- en fruitteelt is verboden. Ook is onder voorwaarden de aanleg van een paardenbak bij recht mogelijk.

De beeldbepalende houtwallen en boomsingels zijn aangeduid en er geldt een verbod voor vellen en rooien, behoudens normaal onderhoud.

*Bedrijf*

De bedrijvigheid is beperkt tot milieucategorie 1 en 2 van de Staat van bedrijven, alsmede bestaande bedrijven die behoren tot een hogere milieucategorie. Geluidzoneringsplichtige en risicovolle bedrijven zijn niet toegestaan, met uitzondering van het bestaande verkooppunt voor motorbrandstoffen met lpg, dat als zodanig is aangeduid, met inbegrip van het bijbehorende ondergrondse reservoir en vulpunt voor lpg. Voor dit lpg-tankstation moet een veiligheidszone van 45 meter met beperkingen voor het bouwen en het gebruik in acht worden genomen. Detailhandel is alleen toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel'.

Alle bedrijfsgebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd. Bedrijfswoningen en daarbij behorende aan- en uitbouwen en bijgebouwen zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning'. Via een afwijkingsbevoegdheid is een overschrijding van het bouwvlak mogelijk voor een eenmalige uitbreiding van de bebouwing met 10%, mits de bestemmingsgrens niet wordt overschreden.

Via een afwijking van de gebruiksregels is de vestiging van bedrijven van milieucategorie 3 van de Staat van bedrijven mogelijk, mits die wat betreft geur, stof, geluid en gevaar gelijkgesteld kunnen worden met milieucategorie 1 en 2.

Bedrijfswoningen zijn alleen toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning'. Het aantal bedrijfswoningen bedraagt niet meer dan het bestaande aantal.

*Bos*

De bestaande bosaanplant is bestemd als Bos. Het vellen en rooien van bomen - uitgezonderd het normale onderhoud - is alleen mogelijk met een omgevingsvergunning.

*Cultuur en ontspanning*

De kinderboerderij met dierenweide, speeltuin en theeschenkerij aan de Norgeweg is bestemd als Cultuur en ontspanning. Alle gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd.

De beeldbepalende houtwallen en boomsingels zijn aangeduid en er geldt een verbod voor vellen en rooien, behoudens normaal onderhoud.

*Dienstverlening*

Binnen deze bestemming is maatschappelijke en zakelijke dienstverlening toegestaan. Een bedrijfswoning is niet aanwezig.

Alle gebouwen moeten binnen het bouwvlak worden gebouwd. Via een afwijkingsbevoegdheid is een overschrijding van het bouwvlak mogelijk voor een eenmalige uitbreiding van de bebouwing met 10%, mits de bestemmingsgrens niet wordt overschreden.

#### *Groen*

De structurele en/of beeldbepalende openbare groenvoorzieningen zijn bestemd als Groen. Gebouwen zijn hier niet toegestaan. Een halfverhard parkeerterrein aan de Norgeweg is aangeduid als 'parkeerterrein'.

In het zuidwesten van het plangebied zijn de bestaande pingo en een bergbezinkbassin aangeduid.

Voor zover de bestaande houtwallen en boomsingels zijn aangeduid geldt er een verbod voor vellen en rooien, behoudens normaal onderhoud.

De bestaande nutsgebouwtjes zijn aangeduid als 'nutsvoorziening'.

#### *Horeca*

Het hotel-restaurant aan de Ceintuurbaan Noord is bestemd als Horeca. In de bestemmingsomschrijving is aangegeven dat hier horecabedrijven categorie III en V zijn toegestaan. Onder categorie III worden (nachtelijke) uitgaansgelegenheden begrepen, zoals café, bar en zalenverhuurbedrijf. Een categorie V-bedrijf betreft een hotel en/of restaurant. De vestiging van een discotheek is uitgesloten.

Alle gebouwen moeten binnen het bouwvlak worden gebouwd. Een bedrijfswoning is niet toegestaan. Via een afwijkingsbevoegdheid is een overschrijding van het bouwvlak mogelijk voor een eenmalige uitbreiding van de bebouwing met 10%, mits de bestemmingsgrens niet wordt overschreden.

#### *Maatschappelijk*

De maatschappelijke voorzieningen, zoals kerken en scholen, zijn bestemd als Maatschappelijk. Scholen mogen alleen gevestigd zijn ter plaatse van de aanduiding 'school'. Ter plaatse van de aanduiding 'dienstverlening' is ook maatschappelijke en zakelijke dienstverlening mogelijk. De sportvoorzieningen aan het Nijlandspark 13 en 15 zijn aangeduid als 'sport'.

Alle bedrijfsgebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd. Bedrijfswoningen en daarbij behorende aan- en uitbouwen en bijgebouwen zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning'. Via een afwijkingsbevoegdheid is een overschrijding van het bouwvlak mogelijk voor een eenmalige uitbreiding van de bebouwing met 10%, mits de bestemmingsgrens niet wordt overschreden.

De beeldbepalende houtwallen en boomsingels zijn aangeduid en er geldt een verbod voor vellen en rooien, behoudens normaal onderhoud.

#### *Maatschappelijk - Begraafplaats*

De begraafplaats met de daarbij behorende gebouwen is bestemd als Maatschappelijk - Begraafplaats. Het toegangshek heeft de aanduiding 'karakteristiek' gekregen.

#### *Recreatie - Volkstuin*

Het volkstuinencomplex aan de noordkant van het plangebied is bestemd als Recreatie -

Volkstuin. De gebouwen moeten binnen het bouwvlak worden gebouwd. Ook is een gebied aangeduid waarop kassen mogen worden gebouwd. Per volkstuinperceel mag een kas van maximaal 15 m<sup>2</sup> en een bouwhoogte van maximaal 2,5 m worden gebouwd. Daarnaast is een beperkte oppervlakte aan tunnelkassen toegestaan.

#### *Sport*

De sport- en spelvoorzieningen ten behoeve van onder andere voetbal en tennis, alsmede de ijsbaan en een sportschool zijn bestemd als Sport. Het sportcomplex De Hullen is aangeduid als 'sportcentrum' en de ijsbaan is aangeduid als 'ijsbaan'. De manege aan de Hullenweg heeft de aanduiding 'manege' gekregen. In de bestemming is ondergeschikte horeca toegestaan. Daarbij moet worden gedacht aan sportkantines.

In de bestemming Sport komt een antenne-installatie voor die is aangeduid als 'antennemast'.

Voor zover de bestaande houtwallen en boomsingels zijn aangeduid geldt er een verbod voor vellen en rooien, behoudens normaal onderhoud.

De bestaande nutsgebouwtjes zijn aangeduid als 'nutsvoorziening'.

Alle bedrijfsgebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd. Een bedrijfswoning met de daarbij behorende aan- en uitbouwen en bijgebouwen is alleen bij de manege toegestaan. Via een afwijkingsbevoegdheid is een overschrijding van het bouwvlak mogelijk voor een eenmalige uitbreiding van de bebouwing met 10%, mits de bestemmingsgrens niet wordt overschreden.

#### *Tuin*

Voorkantsituaties en/of ruimtelijk samenhangende, als tuin ingerichte (privé)gronden voor de voorgevel of naar openbaar toegankelijk gebied gekeerde zijden van woningen, hebben de bestemming Tuin. Gebouwen zijn hier niet toegestaan. Van dit verbod kan worden afgeweken voor de bouw van erkers, toegangsportalen en carports.

Voor zover de bestaande houtwallen en boomsingels zijn aangeduid geldt er een verbod voor vellen en rooien, behoudens normaal onderhoud.

#### *Verkeer*

De wegen met een doorstroomfunctie zijn bestemd als Verkeer. Gebouwen zijn hier niet toegestaan, met uitzondering vanabri's.

Voor zover de bestaande houtwallen en boomsingels zijn aangeduid geldt er een verbod voor vellen en rooien, behoudens normaal onderhoud.

#### *Verkeer - Parkeerterrein*

Het openbare parkeerterrein aan de Hullenweg is specifiek bestemd. Voor zover de bestaande houtwallen en boomsingels zijn aangeduid geldt er een verbod voor vellen en rooien, behoudens normaal onderhoud.

#### *Verkeer - Verblijfsgebied*

De wegen zonder doorstroomfunctie hebben de bestemming Verkeer - Verblijfsgebied. Ook de bestaande garageboxen zijn in deze bestemming opgenomen. Ze zijn aangeduid als 'garagebox'.

Het zandpad achter de hertenkamp aan de Norgerweg (het Windgat) is aangeduid als 'specifieke vorm van verkeer - onverhard'.

De bestaande nutsgebouwtjes zijn aangeduid als 'nutsvoorziening'.

Voor zover de bestaande houtwallen en boomsingels zijn aangeduid geldt er een verbod voor vellen en rooien, behoudens normaal onderhoud.

#### *Water*

De Steenbergerloop, Zulther Bitse en Steegmanssloot zijn vanwege hun belang voor de waterhuishouding als 'Water' bestemd.

#### *Wonen*

De reguliere woningen zijn bestemd als Wonen. Het bestaande aantal woningen - bestaande uit vrijstaande, twee-aaneen gebouwde en aaneen gebouwde woningen mag niet toenemen. De hoofdgebouwen van de woningen worden gebouwd in het bouwvlak. De bijgebouwen worden ook in het bouwvlak gebouwd of in het gebied dat als 'bijgebouwen' is aangeduid. De maximale oppervlakte van de bijgebouwen is afhankelijk van de grootte van het bouwperceel.

De karakteristieke wongen hebben een aanduiding 'karakteristiek'. Voor deze woningen is een sloopverbod opgenomen.

Het aantal bouwlagen van woningen bedraagt niet meer dan één of twee bouwlagen met een kap en de bouwhoogte bedraagt respectievelijk maximaal 8 en 10 m.

Via een afwijking van de bouwregels kunnen vrijstaande woningen worden gebouwd in plaats van twee-aaneen gebouwde woningen. Ook voor aan- en uitbouwen en bijgebouwen bieden de afwijkingsregels ruimere mogelijkheden.

In alle woonfuncties zijn aan huis verbonden werkactiviteiten bij recht toegestaan, alsmede kleinschalige verblijfsrecreatie in de vorm van bed & breakfast. Het gebruik voor deze activiteiten is toegestaan voor zover de oppervlakte niet meer bedraagt dan 30% van de bestaande vloeroppervlakte van de hoofd- en bijgebouwen met een maximum van 45 m<sup>2</sup> indien de activiteiten gezamenlijk worden gebezigd. Ook is onder voorwaarden de aanleg van een paardenbak bij recht mogelijk.

Kinderdagverblijven worden via een afwijking van de gebruiksregels mogelijk gemaakt.

Enkele functies die qua aard en/of omvang afwijken van de bij recht toegestane aan huis verbonden werkactiviteiten zijn als zodanig aangeduid. Dit betreft een bed and breakfast aan De Zulthe, alsmede enkele woningen met een dienstverlenend bedrijf of detailhandel.

Ter plaatse van de aanduiding 'zorgwoning' is de combinatie van wonen en het verlenen van zorg toegestaan.

#### *Wonen - Boerderij*

De beeldbepalende voormalige boerderijen zijn bestemd als Wonen - Boerderij. Specifiek voor deze bestemming is dat de bestaande hoofdvorm van de boerderij moet worden gehandhaafd. De karakteristieke boerderijen hebben een aanduiding 'karakteristiek'. Voor deze boerderijen is een sloopverbod opgenomen.

Via een afwijking van de bouwregels wordt woningsplitsing mogelijk gemaakt, alsmede het realiseren van extra bijgebouwen bij woningen waar geen sprake is van voormalige bedrijfsgebouwen. Deze extra ruimte mag alleen worden gebruikt voor het uitoefenen van een agrarische hobby.

Evenals bij de bestemming Wonen zijn aan huis verbonden werkactiviteiten en bed & breakfast bij recht toegestaan. De toegestane oppervlakte voor werk/bedrijf aan huis en bed & breakfast is ruimer (60 m<sup>2</sup>) dan bij de reguliere woonfunctie. Ter plaatse van de aanduiding "dienstverlening" is als nevenfunctie zakelijke dienstverlening toegestaan.

Onder voorwaarden is de aanleg van een paardenbak bij recht mogelijk.

Kinderdagverblijven worden via een afwijking van de gebruiksregels mogelijk gemaakt.

#### *Wonen - Woongebouw*

De appartementencomplexen zijn als Wonen - Woongebouw bestemd. De Hullen en het hoofdgebouw van het woonzorgcentrum Noorderkroon zijn aangeduid als 'zorginstelling'. Aan- en uitbouwen en bijgebouwen moeten binnen het bouwvlak, dan wel ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' te worden gebouwd. Ter plaatse van de aanduiding 'garagebox' zijn garageboxen toegestaan.

Ter plaatse van de aanduiding 'zorgwoning' is de combinatie van wonen en het verlenen van zorg toegestaan.

#### *Leiding - Riool*

De bestaande rioolwaterpersleiding is als dubbelbestemming bestemd. Op deze gronden mogen alleen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de leiding worden gebouwd. Bestaande bouwwerken ten behoeve van andere bestemmingen zijn toegestaan en mogen ook worden vernieuwd of vervangen.

#### *Archeologie*

Volgens de systematiek van de gemeente Noordenveld krijgen de gronden die als rijksmonument zijn aangemerkt de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 1 . Deze monumenten worden beschermd door de Monumentenwet. In dit bestemmingsplan komen deze beschermde terreinen niet voor.

Alle gronden met een hoge archeologische waarde en een middelhoge of hoge verwachtingswaarde worden onder één beschermende regeling gebracht, namelijk Waarde - Archeologie 2.

Hoewel er een grote diversiteit is aan archeologische zones, bijzondere terreinen en landschapselementen, met een even zo grote diversiteit aan beleidsadviezen voor de onderzoeksmethodiek, is er desalniettemin voor gekozen om alle gronden met een archeologische (verwachtings)waarde in één dubbelbestemming onder te brengen. De bouwregels en het omgevingsvergunningstelsel zijn voor al deze bestemmingen namelijk identiek, alleen de onderzoeksadviezen verschillen van elkaar. Door de bestemming te koppelen aan de archeologische beleidsadvieskaart ontstaat een overzichtelijk geheel. Hierdoor is eenvoudig na te gaan voor welke gronden welke onderzoekspllicht geldt. De archeologische beleidsadvieskaart, een uitsnede van deze kaart voor het plangebied en de toelichting op de beleidsadvieskaart zijn als bijlage bij de regels opgenomen.

De gronden met een lage verwachtingswaarde en/of een (met zekerheid) verstoorde bodem, alsmede de gronden die al archeologisch zijn onderzocht en vrijgegeven, vallen buiten de dubbelbestemming Waarde - Archeologie.

Indien op grond van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn of waardevolle archeologische vondsten worden gedaan, kan het plan worden gewijzigd in die zin dat de dubbelbestemming vervalt.

#### *Cultuurhistorie*

De voormalige boerderij aan De Zulthe 8 is als rijksmonument aangewezen en heeft in het bestemmingsplan de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - monument' gekregen. Een beschermende regeling is niet opgenomen, omdat de Monumentenwet hiervoor het kader is.

De panden die door de gemeente als karakteristiek zijn bestempeld, hebben de aanduiding

'karakteristiek' gekregen. In de bestemming is als doel opgenomen de instandhouding van de bestaande hoofdvorm van het karakteristieke gebouw. Tevens is een regeling opgenomen om ongewenste sloop te voorkomen.

De historische wegenstructuur, het tracé van de voormalige tramlijn, de onverharde weg Windgat, de Steenbergerloop, de pingo-ruïne en het historische deel van de begraafplaats worden beschermd via de dubbelbestemming 'Waarde - Cultuurhistorie 1'. Voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden is toestemming nodig in de vorm van een omgevingsvergunning.

- **Hoofdstuk 3 Algemene regels**

In dit hoofdstuk zijn de anti-dubbelregel, de algemene bouw- en gebruiksregels, de algemene aanduidingsregels, de algemene afwijkingsregels en de overige regels opgenomen.

Het doel van de anti-dubbelregel is om te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde gebouwen niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het opengebleven terrein nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld. Kort gezegd, komt het erop neer, dat grond die één keer in beschouwing is genomen voor het toestaan van gebouwen, niet een tweede maal mag meetellen voor de toelaatbaarheid van andere gebouwen, als die grond inmiddels tot een ander bouwperceel is gaan behoren.

In de algemene bouwregels zijn bepalingen over ondergeschikte bouwdelen opgenomen en is aangegeven op welke punten de aanvullende werking van de Bouwverordening niet van toepassing is.

In de algemene gebruiksregels is aangegeven welke specifieke vormen van gebruik in elk geval strijdig zijn met de bestemmingen. In dit bestemmingsplan is een verbod opgenomen voor het gebruik van de gronden en gebouwen ten behoeve van een seksinrichting. Dit verbod geldt voor alle bestemmingen.

In de algemene aanduidingsregels is een regeling opgenomen voor 'veiligheidszone - lpg'. Dit betreft de veiligheidszone die behoort bij het lpg-tankstation dat aan de Nieuweweg is gelegen, alsmede een deel van de veiligheidszone van het lpg-tankstation dat buiten het plangebied (1e Energieweg) is gelegen.

In de algemene afwijkingsregels is een aantal bepalingen opgenomen die het mogelijk maken om het plan op ondergeschikte punten aan te passen. Omdat dit zich niet beperkt tot één bestemming, maar bij diverse bestemmingen gewenst of noodzakelijk kan blijken, zijn deze regels in beginsel op alle bestemmingen van toepassing.

Het verlenen van een omgevingsvergunning met afwijking mag geen automatisme zijn. Het verlenen van de vergunning wordt zorgvuldig afgewogen en gemotiveerd.

- **Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels**

In dit hoofdstuk zijn het overgangsrecht en de slotregel opgenomen.

Voor de redactie van het overgangsrecht geldt het Besluit ruimtelijke ordening. Bebouwing die niet voldoet aan de bepalingen van dit bestemmingsplan is onder het overgangsrecht gebracht. Een geringe uitbreiding van de bebouwing met 10% wordt mogelijk gemaakt.

Het gebruik van gronden en opstallen dat in strijd is met dit bestemmingsplan op het tijdstip van inwerkingtreding, mag in beginsel worden voortgezet. Wijziging van dit strijdige gebruik is verboden, indien de afwijking van het plan wordt vergroot. Indien het strijdige gebruik, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te

laten hervatten.

In de slotregel van het bestemmingsplan wordt aangegeven onder welke titel het bestemmingsplan wordt vastgelegd.

## Hoofdstuk 6 Economische uitvoerbaarheid

De Grondexploitatiewet (onderdeel van de Wet ruimtelijke ordening) stelt een gegarandeerd kostenverhaal verplicht bij het opstellen van een bestemmingsplan waarin bepaalde bouwplannen mogelijk worden gemaakt. Een exploitatieplan is verplicht, tenzij het kostenverhaal reeds anderszins is verzekerd, het bepalen van een tijdvak of fasering niet noodzakelijk is en het stellen van eisen en regels omtrent werken en werkzaamheden in het exploitatiegebied niet noodzakelijk is. In dat geval dient de gemeenteraad tegelijk met vaststelling van het voorliggende bestemmingsplan expliciet en gemotiveerd te besluiten om geen exploitatieplan vast te stellen.

Het voornaamste doel van dit bestemmingsplan is actualisering van de bestaande bestemmingsregeling. In dat kader speelt de economische uitvoerbaarheid een ondergeschikte rol (financiële middelen die bijvoorbeeld zijn gemoeid met het onderhoud van de ruimtelijke kwaliteit zijn niet direct relateerbaar aan het bestemmingsplan).

## Hoofdstuk 7      **Inspraak en overleg**

Het voorontwerp van dit bestemmingsplan heeft vanaf 15 januari 2014 ter inzage gelegen waarbij de mogelijkheid is geboden tot het geven van een reactie. Ook is op 27 januari 2014 in het gemeentehuis een inloopbijeenkomst georganiseerd. Tijdens deze bijeenkomst konden vragen en/of opmerkingen over het bestemmingsplan worden geplaatst. Tot slot kan nog worden genoemd dat de verschillende wijkbelangenverenigingen in het plangebied in kennis zijn gesteld van het bestemmingsplan en de mogelijkheid tot het geven van een reactie.

In dezelfde periode is het voorontwerpbestemmingsplan aan de diensten en instanties in het kader van het verplichte wettelijke vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening toegezonden. Van deze zijde zijn diverse reacties ingekomen. Deze zijn beantwoord in het Verslag overleg burgers en overlegpartners. Daaruit voortvloeiende aanpassingen of aanvullingen zijn in het ontwerp van dit bestemmingsplan verwerkt.

## Bijlagen

## **Bijlage 1 Risicoberekening lpg-tankstation Nieuwe weg**

# LPG groepsrisico berekeningsmodule

Project: Actualisatie bestemmingsplan Woonwijken Roden

---

## Disclaimer

De LPG-rekentool is aangepast op het Revi, zoals deze in juli 2007 in werking is getreden. Dit betekent dat de LPG-rekentool nu de mogelijkheid biedt om te rekenen met:

- Nieuwe situaties, (nieuwe ruimtelijke besluiten of milieubeheervergunningen).
- Bestaande situaties.
- Zowel nieuwe als bestaande situaties (de tool geeft beide fN-curves).

### Nieuwe situaties

Nieuwe situaties zijn bestemmingsplannen of milieubeheervergunningen die voor 2010, of voordat de LPG-branche de convenantmaatregelen heeft gerealiseerd, worden vastgesteld.

Bij de berekening voor nieuwe situaties, wordt gebruik gemaakt van de bestaande LPG-rekentool, welke gebaseerd is op de faalfrequenties zoals opgenomen in het Revi 2004. Daarom wordt dit onderdeel van de rekentool ook 'Revi 2004' genoemd. De convenant-maatregelen (verbeterde losslang, coating op de tankwaggen) worden bij deze berekening niet meegenomen.

### Betrouwbaarheid berekening Revi 2004

Indien de entree-criteria in het begin van de invulbladen van de rekentool juist worden ingevuld, dan heeft het rekenresultaat van de LPG-rekentool een zeer hoge, met een QRA te vergelijken, betrouwbaarheid.

### Bestaande situaties

Bestaande situaties zijn situaties waarbij geen nieuw ruimtelijk besluit of nieuwe milieubeheervergunning speelt of waarbij het effect van een 'niet urgente' sanering van een LPG-tankstation moet worden beoordeeld. Bij dit onderdeel van de rekentool, dat 'Revi 2007' wordt genoemd, zijn de effecten van de convenantmaatregelen ingebouwd.

### Betrouwbaarheid berekening 2007

Het integreren van de convenantmaatregelen maakt het niet mogelijk om uitkomsten te genereren met een vergelijkbare betrouwbaarheid als bij de 'Revi 2004' berekening.

De verminderde betrouwbaarheid wordt veroorzaakt doordat bij de 'Revi 2004-berekening' sprake is van één zeer dominant scenario, de Blevé. Dit scenario dicteert vrijwel de gehele uitkomst. Door de convenantmaatregelen is bij de 'Revi 2007-berekening' het Blevé-scenario van sterk verminderd belang. Ook is de bijdrage van de losslang in de risicoberekening sterk gereduceerd. Door het wegvallen van deze 'bovenliggende' risicoscenario's, wordt het voorheen onderliggende scenario, het ontwijken van gaswolk bij de ondergrondse tank, mede bepalend. De verspreiding van deze gaswolk en de plaats van ontsteking van deze wolk, wordt beïnvloed door de windrichting en de locatiespecifieke aanwezigheid van ontstekingsbronnen. Het effect op het GR van de gaswolk (zowel directe ontsteking als vertraagde ontsteking) is met complexe wiskundige formules benaderd en is daarmee niet zo eenvoudig en precies berekend als bij de Blevé scenario's. Het is daarom aannemelijk te veronderstellen dat de nauwkeurigheid en betrouwbaarheid van de REVI 2007 module van de tool iets lager is dan de REVI 2004 module van de tool.

Overigens wordt opgemerkt dat de REVI 2007 module van de tool als laatste stap voor de presentatie van het resultaat een veiligheidsfactor toepast waardoor het GR minimaal gelijk is, en in andere gevallen hoger ligt dan de GR curve berekend met Safeti-NL (voor slachtofferaantallen hoger dan 13).

Daarom: Indien de Revi 2007 berekening volledig betrouwbaar moet zijn, of wanneer de uitkomst zeer nabij de oriëntatiewaarde ligt, wordt het uitvoeren van een volwaardige QRA met Safeti-NL aanbevolen.

# LPG groepsrisico berekeningsmodule

Project: Actualisatie bestemmingsplan Woonwijken Roden

---

## Basis Gegevens

Project

Actualisatie bestemmingsplan Woonwijken Roden

Locatie LPG-tankstation

Straat	Nieuwe weg
Huisnummer	26
Postcode	9301GS

Berekening uitgevoerd door

Naam organisatie	Steunpunt externe veiligheid Drenthe
Naam persoon	Martin Power
Telefoonnummer	0652475024
Datum berekening	2013-10-31

Overig

Alleen een groepsrisicoberekening volgens Revi2007	Nee
--	-----

# LPG groepsrisico berekeningsmodule

Project: Actualisatie bestemmingsplan Woonwijken Roden

## Toepasbaarheid

### Tankstation

1. LPG vulpunt, voorraadtank en afleverzuil maken onderdeel uit van één openbaar tankstation?	Ja
2. Worden op het LPG tankstation ook nog één of meer van de volgende stoffen verladen - Waterstof	Nee
3. LPG voorraadtank wordt bevoorraadt met LPG tankwagens?	Ja
4. Eén LPG vulpunt bedient één LPG voorraadtank?	Ja
5. LPG voorraadtank heeft een volume van 20 m <sup>3</sup> of 40 m <sup>3</sup> ?	Ja
6. LPG voorraadtank is in de grond ingegraven of ingeterpt?	Ja
7. De afstand van het LPG vulpunt tot aan de LPG voorraadtank bedraagt	<10m
8. Zijn er venstertijden van toepassing op de laadtijden van de LPG-tankwagen?	Nee
9. De LPG doorzet is in de milieuvergunning beperkt tot 500 m <sup>3</sup> , 1000 m <sup>3</sup> of 1.500 m <sup>3</sup> ?	Ja
10. Bevinden zich mensen (niet behorend tot de inrichting van het LPG tankstation) binnen een cirkel rondom het vulpunt (eventueel ondergrondse tank) met een straal van 25 meter?	Nee

### Bevolking

Binnen een straal van 150 meter van het vulpunt of ondergrondse tank komen de volgende items voor:

Verzorgingstehuis, verpleegtehuis, ziekenhuis, kinderdagverblijf	
Evenementenhal, congrescentrum, dierentuin	
Bioscoop, theater, (voetbal)stadion	
Zwembad, sporthal, tennisbaan	
Of andere functies met afwijkende verblijfstijden	

De rekentool is geschikt voor deze situatie

# LPG groepsrisico berekeningsmodule

Project: Actualisatie bestemmingsplan Woonwijken Roden

---

## Technische gegevens

### Aanrijkans

De opstelplaats van de tankwagen	is geïsoleerd, waarbij een aanrijding van opzij tegen de leidingkast niet aannemelijk wordt geacht (ook niet met lage snelheid)
----------------------------------	---

### Omgevingsbrand

1. Afstand tussen afleverzuil LPG en LPG vulpunt:	minder dan 17,5 meter
2. Afstand tussen afleverzuil benzine en LPG vulpunt:	minder dan 5 meter
3. Afstand tussen opstelplaats benzine tankauto en LPG vulpunt:	25 meter of meer
4. Hoogte gebouw tankstation:	tussen 5 en 10 meter
5. Is het tankstation voorzien van brandwerende voorzieningen (30 minuten brandwerende wanden) en maximaal 50% gevelopeningen? :	Ja
6. Afstand tussen gebouw tankstation en LPG vulpunt:	10 meter of meer

# LPG groepsrisico berekeningsmodule

Project: Actualisatie bestemmingsplan Woonwijken Roden

## Omgevingsinput vulpunt en ingeterpte tank

### Groepsberekening 1

Naam groepsberekening	Tankstation Stuurwold Roden
LPG doorzet per jaar (m3)	500
Inhoud ondergrondse tank (m3)	20
Actuele situatie	Ja

### Schil 1 : Afstand 0 - 100 meter

Omgevingsfactor	Invoer aantal	Invoer aantal personen (100 %)	Aantal personen dag	Aantal personen nacht
Woningen [aantal]	48.3	115.9	58	115.9
Kantoren, 40 uur [bruto vloeroppervlak m2]	4470	149	149	0
Industriegebieden laag, 40 uur [ha]	0	0	0	0
Industriegebieden midden, 40 uur [ha]	0	0	0	0
Industriegebieden hoog, 40 uur [ha]	0	0	0	0
Industriegebieden laag, 7/24 [ha]	0	0	0	0
Industriegebieden midden, 7/24 [ha]	0	0	0	0
Industriegebieden hoog, 7/24 [ha]	0	0	0	0
Scholen, 40 uur		0	0	0
<b>Totaal</b>			<b>207</b>	<b>115.9</b>

# LPG groepsrisico berekeningsmodule

Project: Actualisatie bestemmingsplan Woonwijken Roden

## Omgevingsinput vulpunt en ingeterpte tank

### Groepsberekening 1

Naam groepsberekening	Tankstation Stuurwold Roden
LPG doorzet per jaar (m3)	500
Inhoud ondergrondse tank (m3)	20
Actuele situatie	Ja

### Schil 2 : Afstand 100 - 130 meter

Omgevingsfactor	Invoer aantal	Invoer aantal personen (100 %)	Aantal personen dag	Aantal personen nacht
Woningen [aantal]	58.8	141	70.5	141
Kantoren, 40 uur [bruto vloeroppervlak m2]	0	0	0	0
Industriegebieden laag, 40 uur [ha]	0	0	0	0
Industriegebieden midden, 40 uur [ha]	0	0	0	0
Industriegebieden hoog, 40 uur [ha]	0	0	0	0
Industriegebieden laag, 7/24 [ha]	0	0	0	0
Industriegebieden midden, 7/24 [ha]	0	0	0	0
Industriegebieden hoog, 7/24 [ha]	0	0	0	0
Scholen, 40 uur		0	0	0
<b>Totaal</b>			<b>70.5</b>	<b>141</b>

# LPG groepsrisico berekeningsmodule

Project: Actualisatie bestemmingsplan Woonwijken Roden

## Omgevingsinput vulpunt en ingeterpte tank

### Groepsberekening 1

Naam groepsberekening	Tankstation Stuurwold Roden
LPG doorzet per jaar (m3)	500
Inhoud ondergrondse tank (m3)	20
Actuele situatie	Ja

### Schil 3 : Afstand 130 - 150 meter

Omgevingsfactor	Invoer aantal	Invoer aantal personen (100 %)	Aantal personen dag	Aantal personen nacht
Woningen [aantal]	52.9	127	63.5	127
Kantoren, 40 uur [bruto vloeroppervlak m2]	0	0	0	0
Industriegebieden laag, 40 uur [ha]	0	0	0	0
Industriegebieden midden, 40 uur [ha]	0	0	0	0
Industriegebieden hoog, 40 uur [ha]	0	0	0	0
Industriegebieden laag, 7/24 [ha]	0	0	0	0
Industriegebieden midden, 7/24 [ha]	0	0	0	0
Industriegebieden hoog, 7/24 [ha]	0	0	0	0
Scholen, 40 uur		0	0	0
<b>Totaal</b>			<b>63.5</b>	<b>127</b>

# LPG groepsrisico berekeningsmodule

Project: Actualisatie bestemmingsplan Woonwijken Roden

---

## Resultaat REVI2004

### Groepsberekening 1

Naam groepsberekening	Tankstation Stuurwold Roden
LPG doorzet per jaar (m3)	500
Actuele situatie	Ja

	<b>dag</b>	<b>nacht</b>
aantal slachtoffers bij een BLEVE van een tankwagen voor 33% gevuld	207	115.9
aantal slachtoffers bij een BLEVE van een tankwagen voor 66% gevuld	277.5	256.9
aantal slachtoffers bij een BLEVE van een tankwagen voor 100% gevuld	341	383.9

# LPG groepsrisico berekeningsmodule

Project: Actualisatie bestemmingsplan Woonwijken Roden

## Resultaat REVI2007

### Groepsberekening 1

Naam groepsberekening	Tankstation Stuurwold Roden
LPG doorzet per jaar (m3)	500
Inhoud ondergrondse tank (m3)	20
Actuele situatie	Ja

### Schil 1 : Afstand 0 - 100 meter

code	scenario	aanwezigen	slachtoffers	aanwezigen	slachtoffers
		dag	dag	nacht	nacht
O1D20	Directe ontsteking ondergrondse tank 20 m3	207.00	193.46	115.90	108.32
B1	Bleve tankauto; brand tijdens verlading 100% gevuld	207.00	207.00	115.90	115.90
B2	Bleve tankauto; brand tijdens verlading 100% gevuld	207.00	207.00	115.90	115.90
B3	Bleve tankauto; brand tijdens verlading 67% gevuld	207.00	207.00	115.90	115.90
B4	Bleve tankauto; brand tijdens verlading 33% gevuld	207.00	207.00	115.90	115.90
B5	Bleve tankauto koude bleve externe besch. 100% gevuld	207.00	148.82	115.90	83.33
B6	Bleve tankauto koude bleve externe besch. 67% gevuld	207.00	106.95	115.90	59.88
B7	Bleve tankauto koude bleve externe besch. 33% gevuld	207.00	56.10	115.90	31.41
T1	Intrinsiek falen van de bovengrondse tank	207.00	207.00	115.90	115.90

### Schil 2 : Afstand 100 - 130 meter

code	scenario	aanwezigen	slachtoffers	aanwezigen	slachtoffers
		dag	dag	nacht	nacht
O1D20	Directe ontsteking ondergrondse tank 20 m3	70.50	3.31	141.00	4.95
B1	Bleve tankauto; brand tijdens verlading 100% gevuld	70.50	70.50	141.00	141.00
B2	Bleve tankauto; brand tijdens verlading 100% gevuld	70.50	70.50	141.00	141.00
B3	Bleve tankauto; brand tijdens verlading 67% gevuld	70.50	70.50	141.00	141.00
B4	Bleve tankauto; brand tijdens verlading 33% gevuld	70.50	7.56	141.00	19.00
B5	Bleve tankauto koude bleve externe besch. 100% gevuld	70.50	0.41	141.00	0.14
B6	Bleve tankauto koude bleve externe besch. 67% gevuld	70.50	0.23	141.00	0.43
B7	Bleve tankauto koude bleve externe besch. 33% gevuld	70.50	0.03	141.00	0.03
T1	Intrinsiek falen van de bovengrondse tank	70.50	70.50	141.00	141.00

### Schil 3 : Afstand 130 - 150 meter

code	scenario	aanwezigen	slachtoffers	aanwezigen	slachtoffers
		dag	dag	nacht	nacht
O1D20	Directe ontsteking ondergrondse tank 20 m3	63.50	2.70	127.00	4.35
B1	Bleve tankauto; brand tijdens verlading 100% gevuld	63.50	63.50	127.00	127.00
B2	Bleve tankauto; brand tijdens verlading 100% gevuld	63.50	63.50	127.00	127.00
B3	Bleve tankauto; brand tijdens verlading 67% gevuld	63.50	15.18	127.00	40.55
B4	Bleve tankauto; brand tijdens verlading 33% gevuld	63.50	0.09	127.00	0.05
B5	Bleve tankauto koude bleve externe besch. 100% gevuld	63.50	0.18	127.00	0.06
B6	Bleve tankauto koude bleve externe besch. 67% gevuld	63.50	0.00	127.00	0.00
B7	Bleve tankauto koude bleve externe besch. 33% gevuld	63.50	0.00	127.00	0.00
T1	Intrinsiek falen van de bovengrondse tank	63.50	63.50	127.00	127.00

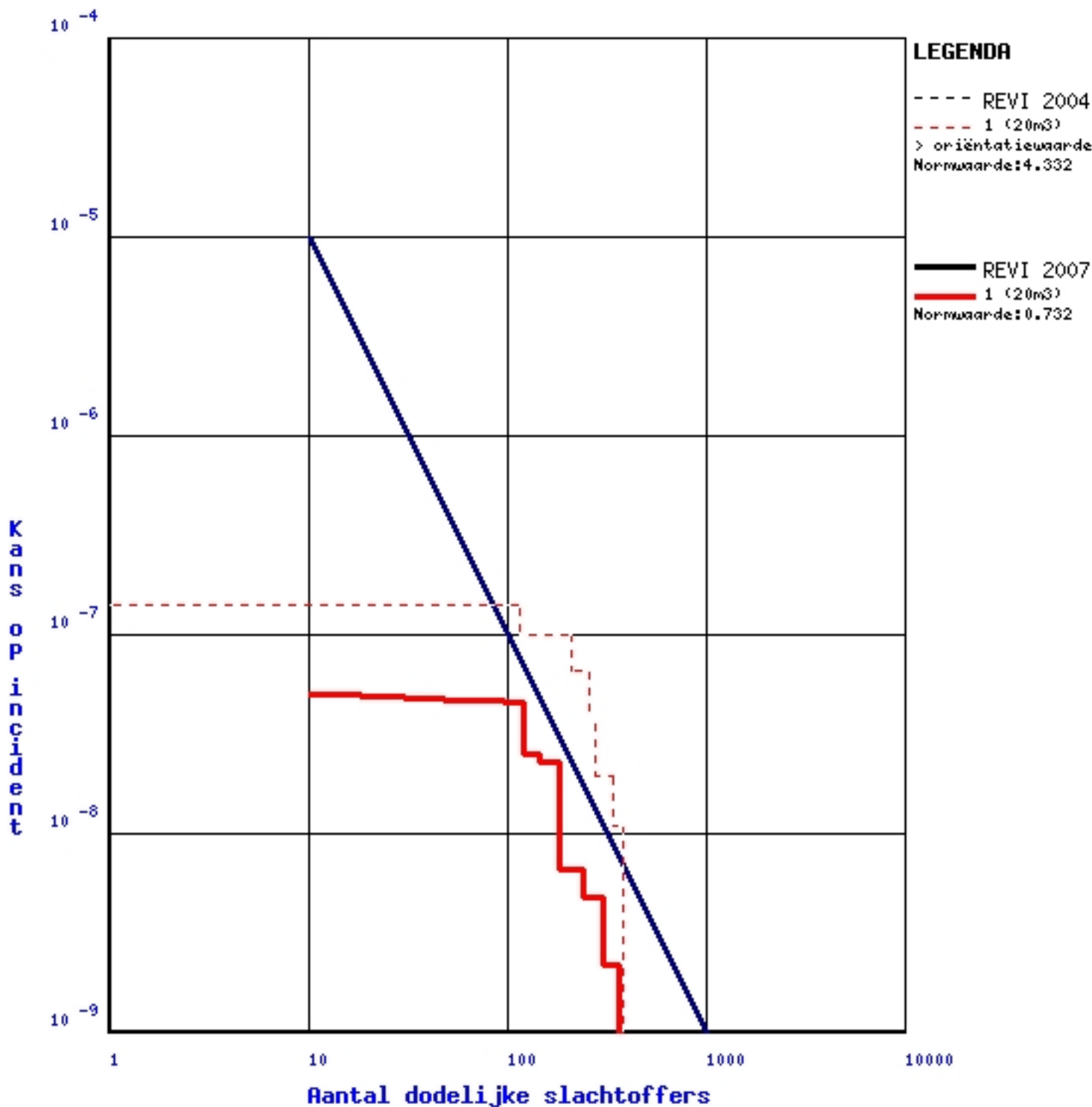
# LPG groepsrisico berekeningsmodule

Project: Actualisatie bestemmingsplan Woonwijken Roden

## Resultaat grafisch weergegeven

Groepsberekening 1      Tankstation Stuurwold Roderoriëntatiewaarde Revi2004 overschreden  
Groepsberekening 2  
Groepsberekening 3  
Groepsberekening 4

Aanbevolen wordt om een volwaardige QRA te doen met Safeti-NL



# LPG groepsrisico berekeningsmodule

Project: Actualisatie bestemmingsplan Woonwijken Roden

---

## Toelichting

De grafiek geeft het groepsrisico aan voor de ingevoerde situatie. Het groepsrisico is berekend met de rekenmodule van [www.groepsrisico.nl](http://www.groepsrisico.nl). Deze module is uitsluitend geschikt voor standaardsituaties. De module geeft een indicatie van het groepsrisico. Voor een gedetailleerde berekening dient een risicoanalyse met SAFETI-NL te worden uitgevoerd. De rekenresultaten kunnen worden gebruikt bij het invullen van de verantwoordingsplicht zoals bedoeld in artikel 12 en 13 van het 'Besluit externe veiligheid inrichtingen'. Een oordeel over de toelaatbaarheid van het berekende groepsrisico dient te geschieden op basis van alle elementen van de verantwoordingsplicht. Zie hiervoor de Handreiking verantwoordingsplicht groepsrisico. Deze rekenmodule is ontwikkeld door ingenieursbureau Oranjewoud, in samenwerking met het ministerie van I&M en de Vereniging Vloeibaar Gas. Rekenmodule groepsrisico LPG, versie 2.2

## **Bijlage 2 Risicoberekening lpg-tankstation 1e Energieweg**

## LPG groepsrisico berekeningsmodule

Project: Actualisatie bestemmingsplan Woonwijken Roden

---

### Disclaimer

De LPG-rekentool is aangepast op het Revi, zoals deze in juli 2007 in werking is getreden. Dit betekent dat de LPG-rekentool nu de mogelijkheid biedt om te rekenen met:

- Nieuwe situaties, (nieuwe ruimtelijke besluiten of milieubeheervergunningen).
- Bestaande situaties.
- Zowel nieuwe als bestaande situaties (de tool geeft beide fN-curves).

#### Nieuwe situaties

Nieuwe situaties zijn bestemmingsplannen of milieubeheervergunningen die voor 2010, of voordat de LPG-branch de convenantmaatregelen heeft gerealiseerd, worden vastgesteld.

Bij de berekening voor nieuwe situaties, wordt gebruik gemaakt van de bestaande LPG-rekentool, welke gebaseerd is op de faalfrequenties zoals opgenomen in het Revi 2004. Daarom wordt dit onderdeel van de rekentool ook 'Revi 2004' genoemd. De convenant-maatregelen (verbeterde losslang, coating op de tankwagen) worden bij deze berekening niet meegenomen.

#### Betrouwbaarheid berekening Revi 2004

Indien de entree-criteria in het begin van de invulbladen van de rekentool juist worden ingevuld, dan heeft het rekenresultaat van de LPG-rekentool een zeer hoge, met een QRA te vergelijken, betrouwbaarheid.

#### Bestaande situaties

Bestaande situaties zijn situaties waarbij geen nieuw ruimtelijk besluit of nieuwe milieubeheervergunning speelt of waarbij het effect van een 'niet urgente' sanering van een LPG-tankstation moet worden beoordeeld. Bij dit onderdeel van de rekentool, dat 'Revi 2007' wordt genoemd, zijn de effecten van de convenantmaatregelen ingebouwd.

#### Betrouwbaarheid berekening 2007

Het integreren van de convenantmaatregelen maakt het niet mogelijk om uitkomsten te genereren met een vergelijkbare betrouwbaarheid als bij de 'Revi 2004' berekening.

De verminderde betrouwbaarheid wordt veroorzaakt doordat bij de 'Revi 2004-berekening' sprake is van één zeer dominant scenario, de Bleve. Dit scenario dicteert vrijwel de gehele uitkomst. Door de convenantmaatregelen is bij de 'Revi 2007-berekening' het Bleve-scenario van sterk verminderd belang. Ook is de bijdrage van de losslang in de risicoberekening sterk gereduceerd. Door het wegvallen van deze 'bovenliggende' risicoscenario's, wordt het voorheen onderliggende scenario, het ontwijken van gaswolk bij de ondergrondse tank, mede bepalend. De verspreiding van deze gaswolk en de plaats van ontsteking van deze wolk, wordt beïnvloed door de windrichting en de locatiespecifieke aanwezigheid van ontstekingsbronnen. Het effect op het GR van de gaswolk (zowel directe ontsteking als vertraagde ontsteking) is met complexe wiskundige formules benaderd en is daarmee niet zo eenvoudig en precies berekend als bij de Bleve scenario's. Het is daarom aannemelijk te veronderstellen dat de nauwkeurigheid en betrouwbaarheid van de REVI 2007 module van de tool iets lager is dan de REVI 2004 module van de tool.

Overigens wordt opgemerkt dat de REVI 2007 module van de tool als laatste slap voor de presentatie van het resultaat een veiligheidsfactor toepast waardoor het GR minimaal gelijk is, en in andere gevallen hoger ligt dan de GR curve berekend met Safeti-NL (voor slachtofferaantallen hoger dan 13).

Daarom: Indien de Revi 2007 berekening volledig betrouwbaar moet zijn, of wanneer de uitkomst zeer nabij de oriëntatiewaarde ligt, wordt het uitvoeren van een volwaardige QRA met Safeti-NL aanbevolen.

## LPG groepsrisico berekeningsmodule

Project: Actualisatie bestemmingsplan Woonwijken Roden

---

### Basis Gegevens

Project

Actualisatie bestemmingsplan Woonwijken Roden

Locatie LPG-tankstation

Straat	1ste Energieweg
Huisnummer	17
Postcode	9301LK

Berekening uitgevoerd door

Naam organisatie	Steunpunt Externe veiligheid Drenthe
Naam persoon	Martin Power
Telefoonnummer	0652475024
Datum berekening	2013-10-31

Overig

Alleen een groepsrisicoberekening volgens Revi2007	Nee
--	-----

## LPG groepsrisico berekeningsmodule

Project: Actualisatie bestemmingsplan Woonwijken Roden

### Toepasbaarheid

#### Tankstation

1. LPG vulpunt, voorraadtank en afleverzuil maken onderdeel uit van één openbaar tankstation?	Ja
2. Worden op het LPG tankstation ook nog één of meer van de volgende stoffen verladen - Waterstof	Nee
3. LPG voorraadtank wordt bevoorrad met LPG tankwagens?	Ja
4. Eén LPG vulpunt bedient één LPG voorraadtank?	Ja
5. LPG voorraadtank heeft een volume van 20 m <sup>3</sup> of 40 m <sup>3</sup> ?	Ja
6. LPG voorraadtank is in de grond ingegraven of ingeterpt?	Ja
7. De afstand van het LPG vulpunt tot aan de LPG voorraadtank bedraagt	<10m
8. Zijn er venstertijden van toepassing op de laadtijden van de LPG-tankwagen?	Nee
9. De LPG doorzet is in de milieuvergunning beperkt tot 500 m <sup>3</sup> , 1000 m <sup>3</sup> of 1.500 m <sup>3</sup> ?	Ja
10. Bevinden zich mensen (niet behorend tot de inrichting van het LPG tankstation) binnen een cirkel rondom het vulpunt (eventueel ondergrondse tank) met een straal van 25 meter?	Nee

#### Bevolking

Binnen een straal van 150 meter van het vulpunt of ondergrondse tank komen de volgende items voor:

Verzorgingstehuis, verpleegtehuis, ziekenhuis, kinderdagverblijf	
Evenementenhal, congrescentrum, dierentuin	
Bioscoop, theater, (voetbal)stadion	
Zwembad, sporthal, tennisbaan	
Of andere functies met afwijkende verblijfstijden	

De rekentool is geschikt voor deze situatie

## LPG groepsrisico berekeningsmodule

Project: Actualisatie bestemmingsplan Woonwijken Roden

---

### Technische gegevens

#### Aanrijkans

De opstelplaats van de tankwagen	is geïsoleerd, waarbij een aanrijding van opzij tegen de leidingkast niet aannemelijk wordt geacht (ook niet met lage snelheid)
----------------------------------	---

#### Omgevingsbrand

1. Afstand tussen afleverzuil LPG en LPG vulpunt: 17,5 meter of meer
2. Afstand tussen afleverzuil benzine en LPG vulpunt: 5 meter of meer
3. Afstand tussen opstelplaats benzine tankauto en LPG vulpunt: minder dan 25 meter
4. Hoogte gebouw tankstation: minder dan 5 meter
5. Is het tankstation voorzien van brandwerende voorzieningen (30 minuten brandwerende wanden) en maximaal 50% gevelopeningen? : Ja
6. Afstand tussen gebouw tankstation en LPG vulpunt: 5 meter of meer

## LPG groepsrisico berekeningsmodule

Project: Actualisatie bestemmingsplan Woonwijken Roden

### Omgevingsinput vulpunt en ingeterpte tank

#### Groepsberekening 1

Naam groepsberekening	Shell tankstation Roden
LPG doorzet per jaar (m3)	1000
Inhoud ondergrondse tank (m3)	20
Actuele situatie	Ja

#### Schil 1 : Afstand 0 - 100 meter

Omgevingsfactor	Invoer aantal	Invoer aantal personen (100 %)	Aantal personen dag	Aantal personen nacht
Woningen [aantal]	20	48	24	48
Kantoren, 40 uur [bruto vloeroppervlak m2]	1770	59	59	0
Industriegebieden laag, 40 uur [ha]	0	0	0	0
Industriegebieden midden, 40 uur [ha]	0	0	0	0
Industriegebieden hoog, 40 uur [ha]	0	0	0	0
Industriegebieden laag, 7/24 [ha]	0	0	0	0
Industriegebieden midden, 7/24 [ha]	0	0	0	0
Industriegebieden hoog, 7/24 [ha]	0	0	0	0
Scholen, 40 uur		0	0	0
<b>Totaal</b>			<b>83</b>	<b>48</b>

## LPG groepsrisico berekeningsmodule

Project: Actualisatie bestemmingsplan Woonwijken Roden

### Omgevingsinput vulpunt en ingeterpte tank

#### Groepsberekening 1

Naam groepsberekening	Shell tankstation Roden
LPG doorzet per jaar (m3)	1000
Inhoud ondergrondse tank (m3)	20
Actuele situatie	Ja

#### Schil 2 : Afstand 100 - 130 meter

Omgevingsfactor	Invoer aantal	Invoer aantal personen (100 %)	Aantal personen dag	Aantal personen nacht
Woningen [aantal]	26.7	64	32	64
Kantoren, 40 uur [bruto vloeroppervlak m2]	3540	118	118	0
Industriegebieden laag, 40 uur [ha]	0	0	0	0
Industriegebieden midden, 40 uur [ha]	0	0	0	0
Industriegebieden hoog, 40 uur [ha]	0	0	0	0
Industriegebieden laag, 7/24 [ha]	0	0	0	0
Industriegebieden midden, 7/24 [ha]	0	0	0	0
Industriegebieden hoog, 7/24 [ha]	0	0	0	0
Scholen, 40 uur		0	0	0
<b>Totaal</b>			<b>150</b>	<b>64</b>

## LPG groepsrisico berekeningsmodule

Project: Actualisatie bestemmingsplan Woonwijken Roden

### Omgevingsinput vulpunt en ingeterpte tank

#### Groepsberekening 1

Naam groepsberekening	Shell tankstation Roden
LPG doorzet per jaar (m3)	1000
Inhoud ondergrondse tank (m3)	20
Actuele situatie	Ja

#### Schil 3 : Afstand 130 - 150 meter

Omgevingsfactor	Invoer aantal	Invoer aantal personen (100 %)	Aantal personen dag	Aantal personen nacht
Woningen [aantal]	43.8	105	52.5	105
Kantoren, 40 uur [bruto vloeroppervlak m2]	4440	148	148	0
Industriegebieden laag, 40 uur [ha]	0	0	0	0
Industriegebieden midden, 40 uur [ha]	0	0	0	0
Industriegebieden hoog, 40 uur [ha]	0	0	0	0
Industriegebieden laag, 7/24 [ha]	0	0	0	0
Industriegebieden midden, 7/24 [ha]	0	0	0	0
Industriegebieden hoog, 7/24 [ha]	0	0	0	0
Scholen, 40 uur		0	0	0
<b>Totaal</b>			<b>200.5</b>	<b>105</b>

## LPG groepsrisico berekeningsmodule

Project: Actualisatie bestemmingsplan Woonwijken Roden

---

### Resultaat REVI2004

#### Groepsberekening 1

Naam groepsberekening	Shell tankstation Roden	
LPG doorzet per jaar (m3)	1000	
Actuele situatie	Ja	
	<b>dag</b>	<b>nacht</b>
aantal slachtoffers bij een BLEVE van een tankwagen voor 33% gevuld	83	48
aantal slachtoffers bij een BLEVE van een tankwagen voor 66% gevuld	233	112
aantal slachtoffers bij een BLEVE van een tankwagen voor 100% gevuld	433.5	217

# LPG groepsrisico berekeningsmodule

Project: Actualisatie bestemmingsplan Woonwijken Roden

## Resultaat REVI2007

### Groepsberekening 1

Naam groepsberekening	Shell tankstation Roden
LPG doorzet per jaar (m3)	1000
Inhoud ondergrondse tank (m3)	20
Actuele situatie	Ja

### Schil 1 : Afstand 0 - 100 meter

code	scenario	aanwezigen		slachtoffers	
		dag	dag	nacht	nacht
O1D20	Directe ontsteking ondergrondse tank 20 m3	83.00	77.57	48.00	44.86
B1	Bleve tankauto; brand tijdens verlading 100% gevuld	83.00	83.00	48.00	48.00
B2	Bleve tankauto; brand tijdens verlading 100% gevuld	83.00	83.00	48.00	48.00
B3	Bleve tankauto; brand tijdens verlading 67% gevuld	83.00	83.00	48.00	48.00
B4	Bleve tankauto; brand tijdens verlading 33% gevuld	83.00	83.00	48.00	48.00
B5	Bleve tankauto koude bleve externe besch. 100% gevuld	83.00	59.67	48.00	34.51
B6	Bleve tankauto koude bleve externe besch. 67% gevuld	83.00	42.88	48.00	24.80
B7	Bleve tankauto koude bleve externe besch. 33% gevuld	83.00	22.49	48.00	13.01
T1	Intrinsiek falen van de bovengrondse tank	83.00	83.00	48.00	48.00

### Schil 2 : Afstand 100 - 130 meter

code	scenario	aanwezigen		slachtoffers	
		dag	dag	nacht	nacht
O1D20	Directe ontsteking ondergrondse tank 20 m3	150.00	6.08	64.00	2.99
B1	Bleve tankauto; brand tijdens verlading 100% gevuld	150.00	150.00	64.00	64.00
B2	Bleve tankauto; brand tijdens verlading 100% gevuld	150.00	150.00	64.00	64.00
B3	Bleve tankauto; brand tijdens verlading 67% gevuld	150.00	150.00	64.00	64.00
B4	Bleve tankauto; brand tijdens verlading 33% gevuld	150.00	16.09	64.00	8.62
B5	Bleve tankauto koude bleve externe besch. 100% gevuld	150.00	0.86	64.00	0.06
B6	Bleve tankauto koude bleve externe besch. 67% gevuld	150.00	0.48	64.00	0.19
B7	Bleve tankauto koude bleve externe besch. 33% gevuld	150.00	0.07	64.00	0.01
T1	Intrinsiek falen van de bovengrondse tank	150.00	150.00	64.00	64.00

### Schil 3 : Afstand 130 - 150 meter

code	scenario	aanwezigen		slachtoffers	
		dag	dag	nacht	nacht
O1D20	Directe ontsteking ondergrondse tank 20 m3	200.50	5.45	105.00	3.84
B1	Bleve tankauto; brand tijdens verlading 100% gevuld	200.50	200.50	105.00	105.00
B2	Bleve tankauto; brand tijdens verlading 100% gevuld	200.50	200.50	105.00	105.00
B3	Bleve tankauto; brand tijdens verlading 67% gevuld	200.50	47.92	105.00	33.52
B4	Bleve tankauto; brand tijdens verlading 33% gevuld	200.50	0.29	105.00	0.04
B5	Bleve tankauto koude bleve externe besch. 100% gevuld	200.50	0.58	105.00	0.05
B6	Bleve tankauto koude bleve externe besch. 67% gevuld	200.50	0.00	105.00	0.00
B7	Bleve tankauto koude bleve externe besch. 33% gevuld	200.50	0.00	105.00	0.00
T1	Intrinsiek falen van de bovengrondse tank	200.50	200.50	105.00	105.00

# LPG groepsrisico berekeningsmodule

Project: Actualisatie bestemmingsplan Woonwijken Roden

## Resultaat grafisch weergegeven

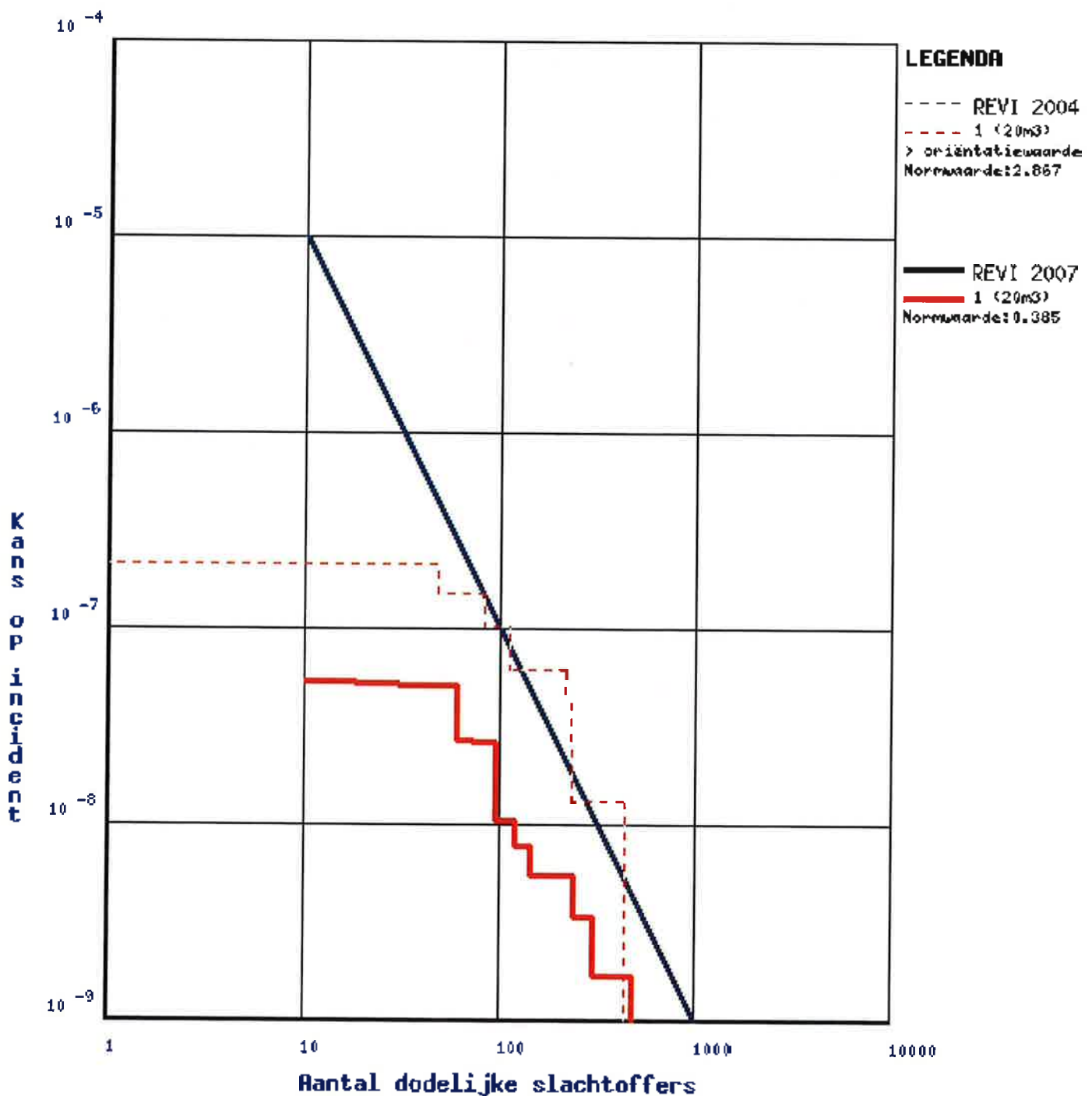
Groepsberekening 1      **Shell tankstation Roden**      oriëntatiewaarde Revi2004 overschreden

Groepsberekening 2

Groepsberekening 3

Groepsberekening 4

Aanbevolen wordt om een volwaardige QRA te doen met Safeti-NL



## **LPG groepsrisico berekeningsmodule**

Project: Actualisatie bestemmingsplan Woonwijken Roden

---

### **Toelichting**

De grafiek geeft het groepsrisico aan voor de ingevoerde situatie. Het groepsrisico is berekend met de rekenmodule van [www.groepsrisico.nl](http://www.groepsrisico.nl). Deze module is uitsluitend geschikt voor standaardsituaties. De module geeft een indicatie van het groepsrisico. Voor een gedetailleerde berekening dient een risicoanalyse met SAFETI-NL te worden uitgevoerd. De rekenresultaten kunnen worden gebruikt bij het invullen van de verantwoordingsplicht zoals bedoeld in artikel 12 en 13 van het 'Besluit externe veiligheid inrichtingen'. Een oordeel over de toelaatbaarheid van het berekende groepsrisico dient te geschieden op basis van alle elementen van de verantwoordingsplicht. Zie hiervoor de Handreiking verantwoordingsplicht groepsrisico. Deze rekenmodule is ontwikkeld door ingenieursbureau Oranjewoud, in samenwerking met het ministerie van I&M en de Vereniging Vloeibaar Gas. Rekenmodule groepsrisico LPG, versie 2.2



## **Bijlage 3 Karakteristieke panden**



**De Zulthe 1**  
notariskantoor Velema. Vanwege hoofdvorm en detaillering voorhuis, 4e kwart 19e eeuw



**De Zulthe 3**  
hoofdvorm, detaillering, alsmede stedenbouwkundige situering, sobere Amsterdamse School, 1920



**De Zulthe 7**  
recent onder architectuur zorgvuldig verbouwd tot woonboerderij, Hoofdvorm, 1910



**De Zulthe 17**  
Boerderij met schuur en bijtschuur onder architectuur gerestaureerd en verbouwd tot woonboerderij. Stedenbouwkundige situering, hoofdvorm, detaillering, midden 19e eeuw, mogelijk ouder.



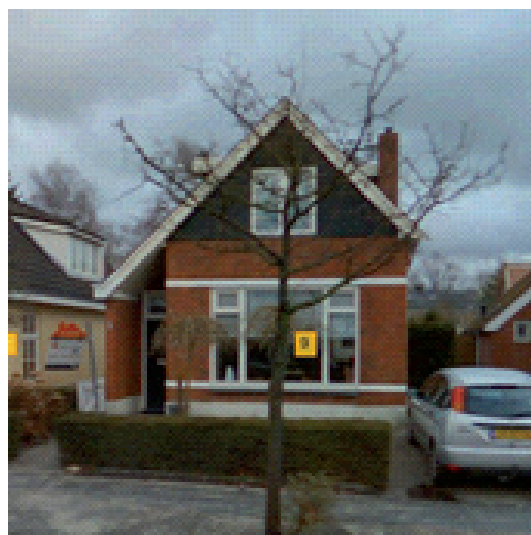
**Groningerstraat 3**  
als onderdeel van ensemblebescherming Groningerweg 3 t/m 9 en Groningerweg 18/20 - goed bewaard voorbeeld van de dorpse entree van het historische brinkendorp



**Groningerstraat 5**  
zeldzaam voorbeeld van keuterboerderij binnen de bebouwde kom van Roden en als onderdeel van ensemblebescherming Groningerweg 3 t/m 9 en Groningerweg 18/20



Groningerstraat 7  
Zie Groningerstraat 3



Groningerstraat 9  
Zie Groningerstraat 3



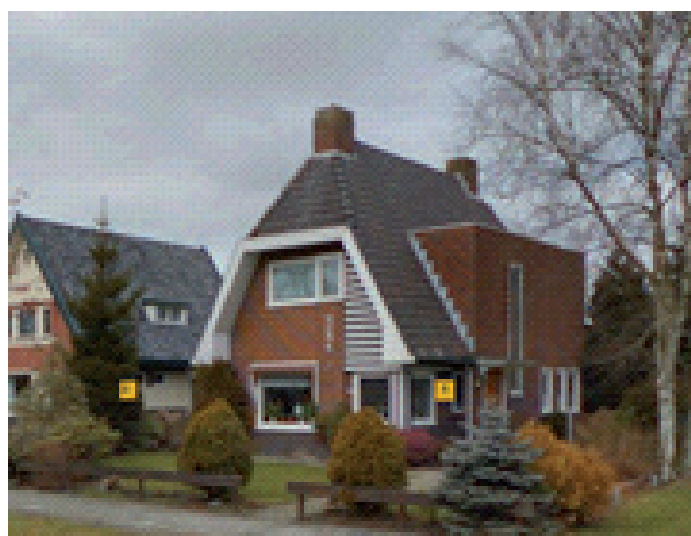
Groningerstraat 18  
Zie Groningerstraat 3



Groningerstraat 20  
Zie Groningerstraat 3



Leeksterweg 25/27  
Woonborg, hoofdvorm en detaillering voorhuis, 4e kwart 19e eeuw



Leeksterweg 1  
Woonhuis, zakelijke Interbellumarchitectuur, jaren '30



Leeksterweg 9  
Circa 1930/35  
zakelijke Interbellumarchitectuur



Leeksterweg 11  
Circa 1930/35  
zakelijke Interbellumarchitectuur



Leeksterweg 17  
Circa 1930/35  
Zakelijke Interbellumarchitectuur



Leeksterweg 28  
Ca 1925  
Interbellumarchitectuur met traditionele hoofdvorm



Leeksterweg 30  
Ca 1925  
Eenvoudige Interbellumarchitectuur met elementen van de Overgangsstijl (dakbedekking)



Leeksterweg 32-34  
Villa, Hoofdvorm en detaillering,  
Overgangsstijl, met een combinatie van jugendstil- en chaletstijlvormen, ca 1910



**Leeksterweg 36**  
Bouwjaar 1935



**Norgerweg, entree begraafplaats**  
Smeed- en gietijzeren toegangshek begraafplaats met gecanneleerde zuilen bekroond door decoratieve schalen, 19e eeuw



**Norgerweg 15**  
tolhuis, sobere ambachtelijke stijl, gesneden windveren, ca 1884



**Zulthereschweg 8**  
zeldzaam voorbeeld van rietgedekte sociale woningbouw, Woonborg, 1950



**Zulthereschweg 10**  
zeldzaam voorbeeld van rietgedekte sociale woningbouw, Woonborg, 1950



**Zulthereschweg 12**  
zeldzaam voorbeeld van rietgedekte sociale woningbouw, Woonborg, 1950



**Zulthereschweg 14**  
zeldzaam voorbeeld van rietgedekte sociale woningbouw, Woonborg,  
1950



**De Zulthe 8 (Rijksmonument)**  
Boerderij uit 1857. Woonhuis is in 1909 bijgebouwd in Art Nouveau stijl.  
Ook de stookhut naast de boerderij behoort tot het monument.

## **Bijlage 4    Verslag overleg burgers en overlegpartners**

# **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](http://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 hoofdwatgangen 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 m<sup>3</sup> kunnen middels een algemene afwijkingsregel gerealiseerd worden. Slechts nutsvoorzieningen met een inhoud meer dan 50 m<sup>3</sup> 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 Steegmansslot. Tevens dienen de overige opmerkingen in de Regels verwerkt te worden

*Antwoord gemeente*

Artikel 18.1 onder a wordt aangevuld met Zulther Bitse en Steegmansslot. 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<sup>de</sup> 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<sup>de</sup> 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<sup>ste</sup> 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](mailto:advies@noorderzijlvest.nl).

### Regels

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

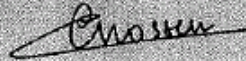
Ook dient de bestemmingsomschrijving Artikel 18.1 onder a te worden uitgebreid met de Zulther Bitse en Steegmansloot of door de generieke omschrijving "hoofdwatergangen".

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](mailto:advies@noorderzijlvest.nl).

Met vriendelijke groet,



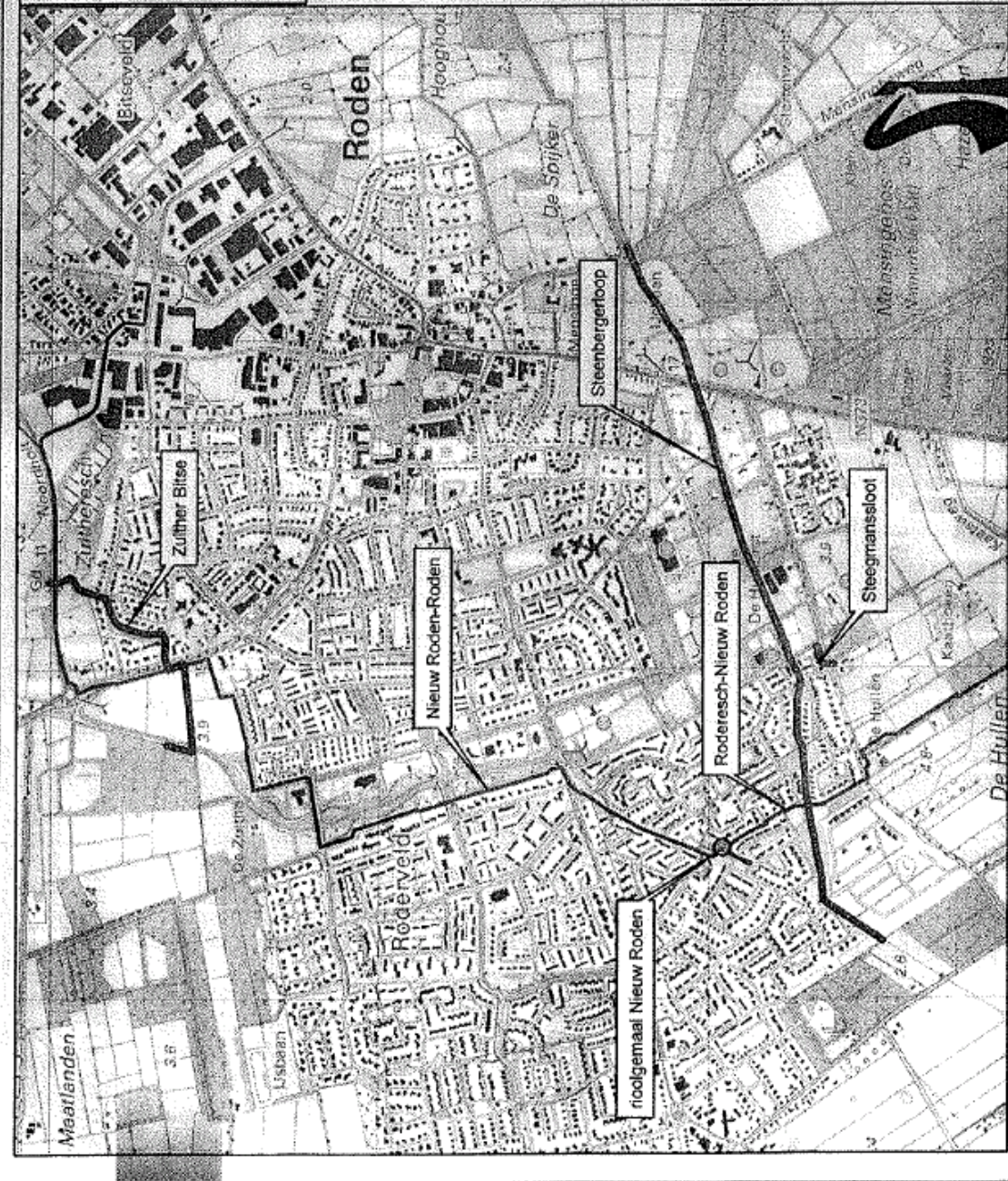
Tineke Cnossen,  
manager Watersystemen en Waterveiligheid  
namens het Dagelijks Bestuur van  
het waterschap Noorderzijlvest

# Waterschap NOORDERZIJLVEST



- Legenda**
- Hoofdwatertingen
  - Riepolderleidingen

Telernummer: 06 14-13885
Billegge bij reactie op voorontwerp- besluit van de Waterschap Noorderzijlvest
Waterschap Noorderzijlvest
Postbus 10000, 9700 CB Groningen
Tel: (050) 304 02 22
Fax: (050) 304 02 23
E-mail: <a href="mailto:informatie@noorderzijlvest.nl">informatie@noorderzijlvest.nl</a>
Internet: <a href="http://www.noorderzijlvest.nl">www.noorderzijlvest.nl</a>





Veiligheidsregio  
Drenthe

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

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).

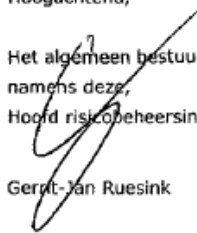
**Bluswater in de toekomst**

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 EN UITBOUW GEBOUWD ONDER VERGUNNING  
NIEF OP LEKENING ..*

*.. del. reactie carport ontbreekt nog. ~~AB~~*



Plannaam           bestemmingsplan Woonwijken Roden

---

Plan-idn           NL.IMRO.1699.2013BP040-ow01

---

Planstatus        ontwerp

---

Datum:            13-2-2014

---

Opdrachtgever   Gemeente Noordenveld

---

Projectnummer

