

■ .....  
**Toelichting**

---

## Inhoudsopgave

1	Inleiding	3
2	Herziening	5
3	Leeswijzer	9

### Bijlagen:

- 1 Besluit Gedeputeerde Staten d.d. 7 juni 2004
- 2 Uitspraak Raad van State d.d. 13 april 2005
- 3 Toelichting bestemmingsplan Rolde Zuid  
(vastgesteld d.d. 22 oktober 2003)

## Inleiding

Het bestemmingsplan Rolde-Zuid is op 22 oktober 2003 door de gemeenteraad van de gemeente Aa en Hunze vastgesteld. Dit bestemmingsplan is op 7 juni 2004 met uitzondering van een aantal onderdelen goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Drenthe. Tegen dit besluit is beroep aangetekend bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Op 13 april 2005 heeft de Afdeling uitspraak gedaan waarin het tegen het besluit van Gedeputeerde Staten ingediende beroep ongegrond is verklaard. In het kader van artikel 30 lid 1 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening is de gemeenteraad nu gehouden om het plan voorzover dit niet is goedgekeurd opnieuw vast te stellen waarbij het besluit van Gedeputeerde Staten in acht dient te worden genomen.

## Herziening

In volgorde van het besluit van Gedeputeerde Staten worden de aanpassingen hieronder kort besproken. Tot slot worden enkele andere ondergeschikte aanpassingen besproken.

1. Gedeputeerde Staten hebben aangegeven dat een bouwhoogte van 15 m te hoog zou zijn in dit plangebied. Deze hoogte is aangepast (ten hoogste 12 m) en op de plankaart in het noordwestelijke gedeelte vastgelegd. Artikel 3 lid 3 b is in deze zin aangepast.
2. Gedeputeerde Staten hebben aangegeven dat de vrijstellingsregeling (uit artikel 3 lid 4 a, b en c) te weinig waarborgen geeft. Het beeldkwaliteitsplan was ten tijde van de vaststelling en goedkeuring van het plan Rolde-Zuid nog niet door de gemeenteraad vastgesteld. Nu dit wel het geval is, kan op een gedetailleerdere wijze duidelijkheid worden gegeven over de maximaal toegestane bouw- en goothoogte in de verschillende delen van het plangebied. Een vrijstellingsregeling is niet meer nodig. Er kan (overeenkomstig het door de gemeenteraad vastgestelde beeldkwaliteitsplan) direct bij recht op de plankaart worden aangegeven welke bouw- en of goothoogten ten hoogste zijn toegestaan. Appartementengebouwen anders dan reeds was aangegeven op de kaart zijn op dit moment niet voorzien.
3. Artikel 3 lid 3 sub b (3, 5 en 6) is op het bovenstaande aangepast en artikel 3 lid 4 sub a, b en c die bij het goedkeuringsbesluit zijn vervallen keren niet terug in dit plan.
4. Artikel 4 is opnieuw opgenomen als een uit te werken bestemming. De beschrijving in hoofdlijnen (lid 2) is uitgebreid waarbij de kleinschaligheid is beschreven en is aangegeven dat een verkavelingsplan ook verder duidelijkheid zal moeten geven over de kleinschaligheid. Voorts is in lid 3 sub a1 als extra een goothoogte opgenomen en is in een klein gebied aan de zuidwestzijde een bouwhoogte van 12 m als maximum opgenomen. Dit laatste als stedenbouwkundige spiegeling naar het toekomstige woongebouw dat hier tegenover zal worden gebouwd.
5. Artikel 6 (Kantoren/maatschappelijke voorzieningen) is niet goedgekeurd en vervalt definitief. Op de plankaart is de

bestemming veranderd in Groenvoorzieningen. Ook de aanduidingen "opgaand groen" en ontsluitingspunt ten behoeve van de bestemming Kantoren/maatschappelijke voorzieningen zijn op de plankaart en in de voorschriften (artikel 8) vervallen.

6. Op de plankaart zijn de belangrijke fiets-voet-verbindingen in de bestemming Groenvoorziening aangepast. Artikel 8 lid 1 sub c en d zijn aangepast om duidelijk aan te geven waar de hoofdroute voor het fiets- en voetverkeer zal worden gesitueerd. Dit om te benadrukken dat binnen de bestemming Groenvoorzieningen, dat als uitloopgebied is bedoeld, uiteraard op andere plaatsen ook fiets- en voetpadjes kunnen worden aangelegd.
7. In artikel 3 lid 3 sub b1 zijn extra bouwvoorschriften opgenomen met betrekking tot de bouw van woningen binnen de 50 dB(A)-contour. Binnen deze zone mogen uitsluitend dove gevels worden gebouwd. Een definitie van dove gevel is opgenomen in artikel 1 lid bb. In artikel 3 lid 4 sub a is een vrijstellingsmogelijkheid opgenomen op het bouwen van dove gevels als is gebleken dat de geluidswaarde niet meer wordt overschreden door maatregelen aan of nabij de betreffende wegen.
8. Artikel 5 lid 3 sub a5 is vervallen omdat dit overbodig was.
9. Ter verduidelijking is een definitie van maatschappelijke doeleinden toegevoegd en zijn de strafbepalingen in de bestemmingsvoorschriften aangepast in verband met een recente wetswijziging waardoor de strafbaarheid niet meer op grond van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, maar op grond van de Wet op de economische delicten is gestoeld.
10. Tot slot is door het gemeentebestuur nader gekeken naar de vestiging van een bowling- of partycentrum in het gebied "bedrijven in het groen". De vestiging hiervan wordt in artikel 4 uitsluitend toegestaan in het gebied dat is aangeduid met zone II. Vanuit het oogpunt van milieuhinder is deze beperking (mede gezien de VNG-richtlijn Bedrijven en milieuzonering) niet noodzakelijk terwijl er met het oog op de beeldkwaliteit voldoende garanties zijn dat in het gebied dat is aangeduid met zone I ook een kwalitatief hoogwaardige bebouwing ten behoeve van zo'n centrum kan worden gerealiseerd. Er is met andere woorden niets op tegen dat een bowlingcentrum zich kan vestigen binnen de hele bestemming (ook zone I). Er is daarom besloten dat de zin "uitsluitend voorzover de gronden

■ .....  
zijn aangegeven met zone II" in artikel 4, lid 1, sub b kan  
vervallen.

## Leeswijzer

Voor een goed overzicht is het volledige bestemmingsplan in deze herziening opgenomen. De toelichting op het plan Rolde-Zuid is bijgevoegd. Als bijlagen bij de toelichting op deze herziening zijn het besluit van Gedeputeerde Staten en de uitspraak van de Raad van Staten opgenomen. Dit samen met de aangepaste voorschriften en de aangepaste plankaart geeft een overzicht van de inhoud van het reeds vigerende gedeelte en de aanpassingen in het kader van deze artikel 30 WRO-herziening. Dit boekwerk geeft daarmee een totaal overzicht van het bestemmingsplan Rolde-Zuid inclusief de artikel 30 WRO-herziening, zoals dat geldt na goedkeuring van deze herziening.

In de voorschriften is door middel van een **grijze arcering** aangegeven welke onderdelen zijn aangepast in het kader van de artikel 30 WRO-herziening. Bepalingen die bij het goedkeuringsbesluit zijn vervallen, zijn weggelaten (en daaronder opgenomen bepalingen doorgenummerd) of er is aangegeven dat deze zijn vervallen. De plankaart is opnieuw opgesteld waarbij enerzijds de niet-goedgekeurde onderdelen opnieuw worden vastgesteld en anderzijds extra onderdelen zijn toegevoegd. Voor een goed overzicht van de veranderingen dient deze plankaart met de niet-goedgekeurde plankaart die hoort bij het besluit van gedeputeerde staten te worden vergeleken.