

GEMEENTE ROLDE

Bestemmingsplan "Zuides"
no 05.01.04.

G E M E E N T E R O L D E .

Bestemmingsplan 'Zuides'

Nr. 05.01.04.

maart, 1974.

Behoort bij ~~schrijven~~ van ~~burg en weth.~~
besluit de raad der
gemeente Rolde dd. 18-6-1974 no. 6.

Mij bekend,

De secretaris,

buro bügel | van de dijk
adviseurs voor architectuur en ruimtelijke ordening



groningen - nieuwe boteringestraat 24 - telefoon 050-139899

TOELICHTING

1. Reden tot het maken van het plan.
2. Onderzoek naar de bevolkingsontwikkeling en werkgelegenheid.
3. De bodemgesteldheid van het plangebied.
4. De uitgangspunten voor het plan.
5. De stedenbouwkundige opzet.

1. Reden tot het maken van het plan.

Dit plan is een partiële herziening van het plan in onderdelen, Rolde, no. 01.206, laatstelijk goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 14-4-1960. De redenen voor de herziening zijn de volgende:

1. De voorgenomen bouw van een ontmoetingscentrum. Deze bouw kan volgens het vigerend plan alleen verricht worden voorzover het betreft de sporthal. De overige onderdelen van het centrum moeten hun rechtsgrond vinden in een nieuw plan.
2. De plicht tot herziening, éénmaal per tien jaar, genoemd in artikel 33 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (W.R.O.).
3. Het sterk verouderd zijn, zowel in juridische als stedenbouwkundige zin van het vigerend plan. Veel gebouwen zijn met toepassing van artikel 19 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening opgericht. Het is noodzakelijk deze ontwikkeling te begeleiden met middelen gegeven in de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

2. Bevolkingsontwikkeling en werkgelegenheid.

De taakstelling die de gemeente Rolde zich gesteld heeft bij het structuurplan 1972 is een versterking van het positief migratie-effekt. Voor 1980 worden voor Rolde-dorp 4.600 inwoners verwacht. Bij de huidige gezinsgrootte bedraagt het aantal inwoners van het plangebied 40 à 45. De tendens is, dat hierin geen essentiële verandering zal optreden. Dit plangebied is dus niet van invloed op de bevolkingstoename. Wat betreft werkgelegenheid kan gezegd worden dat wat in groter verband voor de gemeente Rolde geldt, ook voor "Zuides" geldt: de beroepsbevolking is voor het overgrote deel aangewezen op forensisme.

3. De bodemgesteldheid van het plangebied.

De gronden binnen het plangebied behoren tot de hoge podzolgronden. Deze hebben een humussoort, die kleverig is te noemen. Voor bouwdoeleinden is dit niet van invloed. Het grondwater bevindt zich ook 's winters overwegend dieper dan 80 cm. Deze gronden veroorzaken dus geen wateroverlast. Ook de draagkracht is goed te noemen.

4. De uitgangspunten voor het plan.

Als uitgangspunten hebben gediend:

1. Het afronden van de bestaande bebouwing met een ontmoetingscentrum met bijbehorende voorzieningen, waarbij de mogelijkheid tot incidentele uitbreiding van de bebouwing blijft bestaan.

2. Het bewaren van voldoende groene ruimte in het plangebied.
3. Het voorkomen dat de Menso Altingstraat een doorgangsweg wordt.

5. De stedenbouwkundige opzet.

Door de bouw van het ontmoetingscentrum wordt voldaan aan een belangrijke, in de gehele gemeente bestaande, behoefte.

De centrumfunctie blijkt uit de diversiteit van activiteiten, die er kunnen plaatsvinden. Een verbinding met de dorpskern is er langs een achter het gebouw van gemeentewerken liggend parkeerterrein voor auto-bussen en automobielen.

Een andere toegangsweg loopt van de Grolloërstraat achter het Groene Kruisgebouw langs naar een zijingang en het parkeerterrein bij de hoofdingang aan de Zuides. Door de ligging van toegangswegen en parkeerterreinen wordt door het verkeer geen druk uitgeoefend op het woongebied. Het gehele erf is voorzien van lage en hoge erfbeplanting.

Aan de westzijde gaat deze beplanting over in een plantsoen, dat zich vanuit het centrum uitstrekt langs de gehele zuidgrens. Dit plantsoen heeft door zijn ligging nabij scholen en door zijn grote oppervlak een functie als buitenspeelterrein voor de jeugd. Het verkeer in de Menso Altinglaan, die door het plantsoen loopt, is door twee bochten gedwongen een veilige rijsnelheid aan te houden.

De bestaande bebouwing en bestemmingen blijven vrijwel geheel gehandhaafd. Een woonhuis en een schuur zullen worden geamoveerd ten behoeve van het ontmoetingscentrum. Het aantal woonhuizen heeft zijn maximum al bereikt.

Verdere uitbreiding met woningen is alleen mogelijk door verbouwing van de als zodanig nog funktionerende boerderijen.

Het karakter van het plangebied wordt niet alleen bepaald door woningbouw. Behalve de voornamelijk aan de oost- en zuidzijde gelegen een-gezinswoningen is er aan de oostzijde nog een autogarage, terwijl in de noord-oost-hoek een gebouw van het Groene Kruis staat.

Aan de westelijke zijde bevindt zich, evenals naast de garage, een agrarisch bedrijf. Hiernaast is een eengezinswoning. De noordzijde wordt begrenst door terreinen en gebouwen van een lagere - en MAVO-school. Het hoofdgebouw van de lagerschool ligt meer in het hart van het plangebied aan de Menso Altinglaan. De noordzijde wordt afgesloten door de entree van het ontmoetingscentrum.