

Aan: De gemeenteraad van de gemeente Aa en Hunze
Van: [REDACTED] Burg. Reijndersstraat 28 Rolde
D.d.: 24 april 2023
Betreft: Zienswijze over bouwplan [REDACTED], Burgemeester Reijndersstaat 30, Rolde

Zienswijze

Ontbreken overleg

In Hoofdstuk 7. Uitvoerbaarheid staat beschreven hoe het overleg met betrokkenen gevoerd is. Hier ontbreekt een (ook niet gevoerd) overleg met de eigenaren van de aanliggende percelen aan de noordkant van de locatie: o.a. ons perceel Burgemeester Reijndersstraat 28.

Over een aantal punten is overleg gewenst:

- Het bouwterrein grenst direct aan de achtertuinen van de woningen aan Reijndersstraat.
 - De opstelplaats voor afvalcontainers is ongewenst. Gelieve deze te verplaatsen van de noordwest kant van het P-terrein naar de zuidwest kant. Deze staan dan verder van de woningen (geluid) en staan niet in felle zon (stank) en zorgen zo voor minder overlast.
- Niet duidelijk wordt hoe de energievoorziening van de appartementen is. De op het renvooi genoemde installaties (aanduidingen wtw en wp) staan niet op de tekening.
 - Een aardwarmtepomp kan niet geplaatst worden geplaatst gezien de bij de bouw van de woning Burg. Reijndersstraat geplaatste bron in de achtertuin (eis > 120 m afstand).
 - Duidelijk maken dat een evt. luchtwarmtepomp geen overlast veroorzaakt.
- Voorkomen overlast bij uitvoering van sloop en m.n. asbesthoudende materialen.

Inhoudelijke onderwerpen

Op een aantal punten is de onderbouwing van het plan onvolledig of onjuist:

- De bomen op de Brink zijn een fraaie afscherming van de achtertuinen aan de Reijndersstraat.
 - In de Toelichting bij 3.1. staat dat de kelder blijft en geen invloed heeft op de bomen. Dit geldt maar in beperkte mate; aan de oostkant wordt de kelder uitgebreid en aan de westkant is een fundering nodig. Extra bescherming van de bomen is nodig.
- De waterhuishouding.
 - In Hoofdstuk 5 staat op blz. 23 een onbegrijpelijke of onjuiste beschrijving (*..de cultuurgrond ten oosten van plangebied.... extensief beheerde wadi....*) die niet op deze locatie is afgestemd.
- De molenbiotoop.
 - In de beschrijving van Hoofdstuk 5.10 staat dat terughoudend moet worden omgegaan met nieuwbouw. Het vigerende bestemmingsplan geeft echter aan de molenbiotoop geen nieuwbouw toestaat, alleen een uitzondering voor bestaande bouwwerken.

Zienswijze

Naar onze mening is de gevolgde procedure, om af te wijken van het bestemmingsplan, niet volledig en kan een vergunning (nog) niet worden gegeven.

- Het plan dient in ieder geval te worden aangepast:
 - V.w.b. de container opstelplaats.
 - Duidelijk moet zijn dat er geen invloed van de installaties naar ons perceel is.
 - De bescherming van de bomen waarborgen.