

Toelichting zienswijze J. van der Pol voor raadsvergadering van 10 juni 2021 gemeente Aa en Hunze.

Medio december stond er een aankondiging in de schakel van een omgevingsvergunningsaanvraag voor Stationsstraat 14a. N.a.v. deze aankondiging heb ik heer Van Dam gebeld met de vraag of ik de plannen kon inzien. De bestemmingswijziging zou dan plaats vinden via de omgevingsvergunning. Hij zou de ontwikkelaar vragen de plannen te presenteren en zo zijn die medio maart gepresenteerd aan een de buurt.

De keuze om de functiewijziging aan te vragen via een omgevingsvergunningsaanvraag vind ik hoogst ongelukkig. Maar deze , zo vertelde de heer Van Dam was ingegeven door gewijzigde voorwaarden **die in de omgevingsvergunning per 1 januari 2021..deze zouden versterkende gevolgen hebben voor bouwwerken.**

De plannen die men nu gepresenteerd heeft, houden geen rekening met de twee bedrijven die men als burens heeft ,te weten de camping en de horeca en dat vinden we als burens kwalijk.

De onderbouwing is geschreven om de getekende plannen n.a.v. een wensenlijstje van de opdrachtgever plausibel te maken.

Wat men niet heeft onderzocht maar wat ons inziens wel eerst moet gebeuren zijn de volgende zaken:

Eén - onderzoek naar de Flora en Fauna , In dit gebied vliegen , vleermuizen en roofvogels als Torenvalk en Kiekendief en er leven Ransuitjes. De hoogte en het volume van het bouwwerk wordt niet beschreven terwijl deze invloed hebben op de vlucht van deze vogels en vleermuizen.

Twee - onderzoek de bomen en vegetatie , De drie grote beuken die op meer dan een meter van de erfscheiding met de burens steken met hun bladerdak bijna in het te ontwikkelen gebouw. Welke invloed heeft het bouwwerk op de boomwortels en aan welke bodembescherming wordt gedacht om ze te laten overleven.

Drie. welstansadvies, bedenk een ander gevelaanzichten naar de straat. Met deze opmerkingen van welstandscommissie dat de gevel van het voorgesteld gebouw een andere uitstraling zou moeten krijgen is niets gedaan

Vier. de positie van het voorgesteld gebouw aan de Stationsstraat is wel heel erg dominant en zou mijn inziens meer naar achteren geplaatst moeten worden, **maar aan de achterzijde niet over de bestaande rooilijn (bebouwingsgrens) .**

Vijf. In de gepresenteerde plannen maken de twee woningen er nog steeds deel van uit terwijl deze later als een aparte aanvraag ingediend zouden worden in vorm en functie. De plannen geven een tweeslachtig beeld ; deels een omgevingsvergunning en deels een bestemmingsplan wijziging .

Ons voorstel naar de raad en gemeente; vraag voor het hele gebied een bestemmingsplanwijziging aan waarin je meeneemt

- De maximale bouwgrens naar het weiland toe, wat ons betreft is dat de nu bestaande lijn
- Vraag een derde deskundige zich uit te spreken over de flora en fauna en het bomen bestand in dit gebied.
- Geef de status aan van het gebied wat uitzicht biedt op de kerk en leg dat vast als beschermd dorpsgezicht.
- Schrap de twee huizen aan de achterkant en maak het weiland weer compleet.

- Neem de riool en waterhuishouding tevoren mee in de planvorming . Het pand is gelegen op het hoogste (OVERSTORTPUNT) van het riool en de oude spoorloot doet dienst als overstortslot leg een verlaging aan in het weiland voor wateropvang met een knipoog naar de op oude kaarten aangegeven “woerden”.
- Neem de toeristische consequenties mee in het proces.
- Geef als raad uitdrukkelijk het advies aan de ontwikkelaar met de burens te gaan praten om te komen tot een gezamenlijk planontwikkeling.

Wat het toeristische beeld betreft moet de gemeente zich realiseren dat bouwen hier consequenties heeft voor de beleving van dit gebied. Een van drukste Drentse fietspaden loopt langs het plangebied met zicht op de kerk, dit zicht wordt in de gepresenteerde plannen belemmerd.

In het verleden heeft een delegatie van de buurt de uiterste bebouwingsgrens besproken in een bespreking met de toenmalige burgemeester Munnikma. Naar aanleiding daarvan zijn de grens van het bestemmingsplan en de bebouwingsgrens vastgelegd . Van die afspraak wordt nu afgeweken door woningen achter de te bouwen appartementen voor te stellen. Wordt dit een vrijbrief om op het hele weiland woningen te bouwen en het dorp hier uit te breiden. Het wordt tijd dat eerst het bestemmingsplan van het aangrenzend gebied (bestemmingsplan centrum Rolde) wordt uitgewerkt en aangepast met functies en dat daarin de bijzondere status van het weiland en zicht op de kerk grenzend aan het plangebied wordt vastgelegd. In het gemeente archief moet correspondentie zijn tussen de gemeente Aa en Hunze en Haak b.v. /HTO bouw uit Assen waarin de eigenaar van het bouwbedrijf de activiteiten terug moet brengen naar de huidige bestemmingsplan grens en waarbij is aangegeven dat de bebouwingsgrens de huidige bebouwing niet mag overschrijden (in de periode 1998 t/m 2001). Dit kwetsbare dorpsgezicht mocht niet worden verstoord

Ten overvloede geef ik aan dat ik geen bezwaar heb tegen bouwen op het vrml Multimate/Haak bouwbedrijf terrein mits er een gedegen plan wordt gepresenteerd.

Als bijlage voeg ik het bestaande en voorgestelde bebouwingsoppervlak bij die ik op een digitale kadastrale kaart heb ingetekend en waarbij het ontwerp van B&O is “achter gehangen”. De oppervlakken heb ik toegevoegd waarbij is te zien dat het totale volume in oppervlak fors toeneemt. De twee voorgestelde woningen maken e.e.a. het nog pompeuzer.

Ik dank u voor de mogelijkheid mijn inbreng ter bedde te brengen en hoop en verwacht dat u daar een wijs besluit over neemt. En altijd bereid e.e.a. toe te lichten.

Met vriendelijke groet,

Rolde: 12 juni 2021 Joop van der Pol

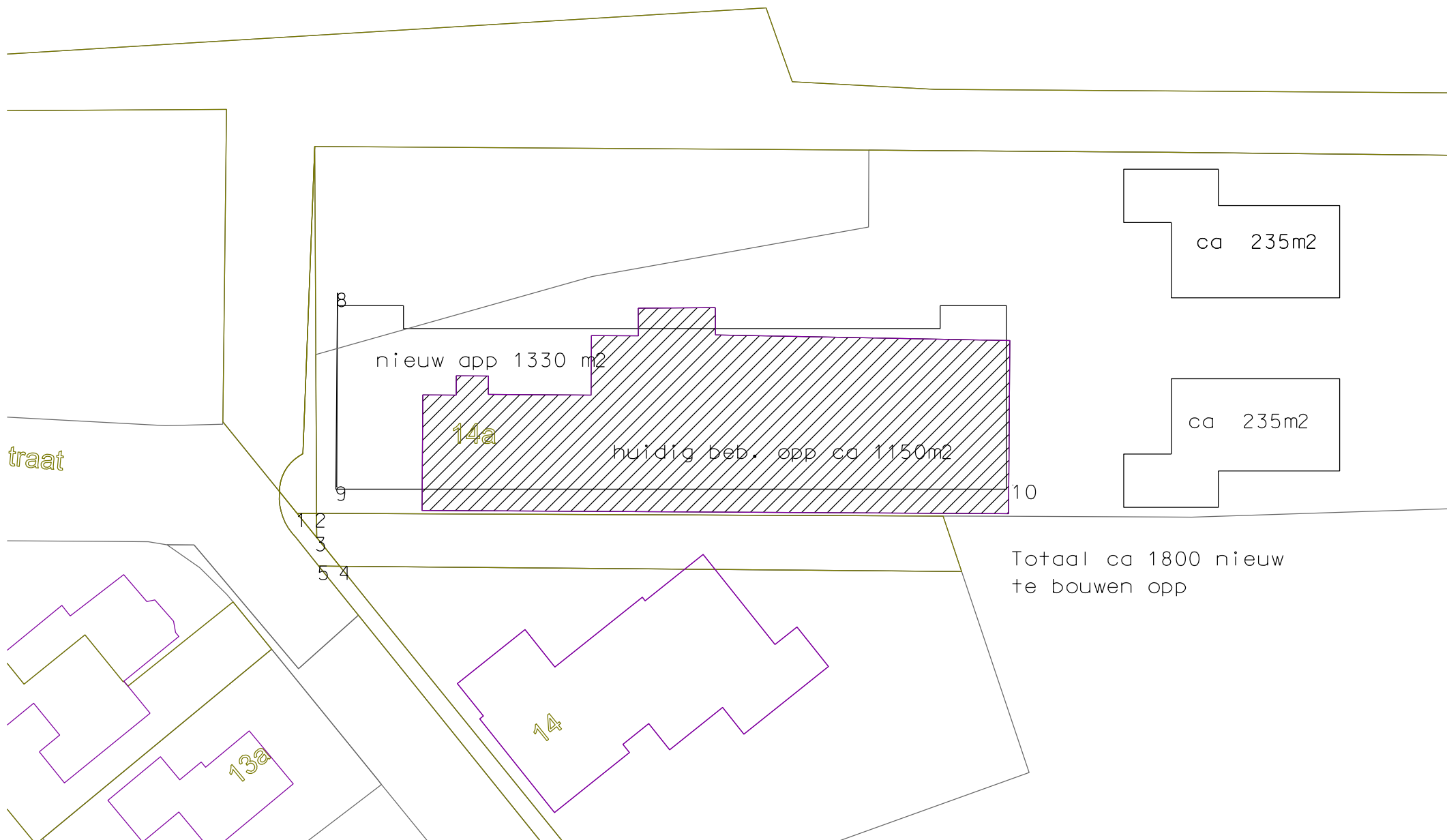
bijlagen: tekening met bouwvolumes

bad 3



foto van werkzaamheden die destijds 1998/1999 zijn gestopt door de gemeente Aa en Hunze ter uitbreiding van het bedrijfsterrein van bouwbedrijf Haak b.v. en waarbij het bedrijf is gesommeerd de activiteiten terug te brengen naar de oorspronkelijke grenzen. Er is een bouwvergunning aangevraagd voor een bedrijfswoning aan de voorzijde.

De verklaring van wethouder ... dat het zicht van de oude spoorbaan als reden is opgegeven dat het te bouwen appartementen complex de oude zichtlijn niet mag blokkeren geldt dan ook voor de mogelijk te bouwen twee woningen waarvan één ook op die zichtlijn is geprojecteerd.



nieuw opp 1330 m2

huidig beb. opp ca 1150m2

ca 235m2

ca 235m2

Totaal ca 1800 nieuw
te bouwen opp

straat

14a

14

13a

