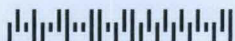




Aan:
Gemeente Noorderveld
Raadhuisstraat 1
9301 AA RODEN



Gemeente NOORDENVELD	
Class.nr.	
25 OKT. 2017	
Nr.	Paraaf voor archief

Assen, 24 oktober 2017
Ons kenmerk 201701832-00721656
Behandeld door [REDACTED] (0592) [REDACTED]
Onderwerp: Voorontwerpbestemmingsplan locatie Vluchtheuvel

Geacht college,

U hebt ons gevraagd advies uit te brengen over het voorontwerpbestemmingsplan locatie Vluchtheuvel.

Provinciaal belang

Op basis van de Omgevingsvisie Drenthe (vastgesteld door Provinciale Staten op 2 juli 2014) zijn in het bovengenoemde voorontwerpbestemmingsplan de volgende aspecten van provinciaal belang:

NNN (Natuur Netwerk Nederland)

Landschap

Advies

NNN

De invulling van het bestaande recreatieterrein (bestemming Recreatie – Dagrecreatie) met een zorgfunctie wordt vanuit het NNN-belang niet gezien als een verzwaring van de functie. De voorliggende plankaart met hierop de grenzen van de herontwikkeling (bestemming gemengd) gaan echter buiten de grenzen van de huidige bestemming dagrecreatie en lopen door in de bestemming bos. Wij gaan er vanuit dat deze begrenzing in het ontwerpplan aangepast zal worden. Een groene invulling van het terrein lijkt een voor de hand liggende keuze gezien de nieuwe functie, dit heeft vanuit het natuurbelang een toegevoegde waarde.

Landschap

De nieuwe functie zorghotel is passend in de dorpsrand in het groen. De locatie ligt net buiten het dorp waardoor er ruimte is voor een grotere rode ontwikkeling met een ruime groene schil. Het esdorpenlandschap is hier niet heel prominent zichtbaar door de ligging in het bos. Met betrekking tot het landschap is een aantal zaken wel belangrijk bij de ontwikkeling:



Groene uitstraling

Voor de ontwikkeling is het belangrijk dat het ruimte en groen om zich heen heeft, zodat het niet direct aan de bebouwing van Norg geplakt zit. Een groene bos- of beplantingsschil is daarbij het meest voor de hand liggend. Er is een flink parkeerterrein nodig. Om te zorgen dat dit niet een groot stenig vlak wordt, kan gekeken worden naar de groene uitstraling van dit terrein

Representatieve uitstraling gebouw

Het gebouw moet passend zijn in de omgeving en een representatieve uitstraling hebben. De bouwstijl zou moeten aansluiten bij de solitaire ligging in het bos. Voor een representabel aanzicht is het van belang om te kijken naar een geschikte locatie voor het parkeerterrein.

Verknoping van de recreatieve structuur

Recreatief medegebruik van het terrein kan een meerwaarde geven voor de omgeving. Het dierenparkje draagt hier al in bij. Een andere mogelijkheid is om te kijken of er een recreatieve route over het terrein kan worden aangelegd, waardoor het onderdeel kan gaan uitmaken van de recreatieve infrastructuur in de omgeving.

Inzet instrumenten

Wij adviseren u het voorontwerp bestemmingsplan aan te passen alvorens verder in procedure te brengen.

Hiermee is, wat ons betreft, voldaan aan het vooroverleg als bedoeld in het Besluit ruimtelijke ordening.

Voor vragen of overleg inzake dit advies kunt u contact opnemen met [REDACTED], telefoon 0592 [REDACTED] of [REDACTED]@drenthe.nl.

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Drenthe,
namens dezen,

[REDACTED]

[REDACTED]

Teamleider Ruimtelijke Ontwikkeling

Waterschap NOORDERZIJVEST

117.04173



Gemeente Noordenveld

Postbus 109
9300 AC RODEN

Gemeente NOORDENVELD	
Class.nr.	
- 3 JULI 2017	
Nr.	Paraaf voor archief

Bezoekadres:
Stedumermaar 1
9735 AC Groningen
Postadres:
Postbus 18
9700 AA Groningen
Telefoon: (050) 304 89 11
Fax: (050) 304 82 26
E-mail: info@noorderzijvest.nl
Internet: www.noorderzijvest.nl
Twitter: @noorderzijvest



Uw e-mail van: 26 juni 2017

Uw kenmerk: -

Groningen, 30 juni 2017

Ons kenmerk: Z/16/003153

Behandeld door: [redacted]

Bijlage(n): -

Onderwerp: Voorontwerpbestemmingsplan Herontwikkeling De Vluchtheuvel

Geachte [redacted],

U hebt ons een e-mail gestuurd met het verzoek om te reageren op het voorontwerpbestemmingsplan. Graag voldoen wij aan uw verzoek. Met deze brief ontvangt u onze reactie op het plan.

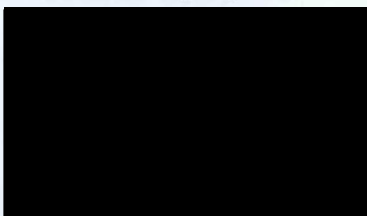
Instemming

Het waterschap stemt in met bestemmingsplan.

Relevante wateraspecten, zowel kwantitatief als kwalitatief, evenals het beleid van het waterschap Noorderzijvest zijn goed beschreven in paragraaf 4.9 Water van de Toelichting. Op de Verbeelding en de Regels hebben wij geen opmerkingen of aanvullingen.

Hebt u hierover nog vragen? Neemt u gerust contact op met [redacted], telefoonnummer 050-[redacted], e-mailadres [redacted]@noorderzijvest.nl

Met vriendelijke groet,



[redacted]
manager Waterveiligheid & Watersysteem
namens het Dagelijks Bestuur van
het waterschap Noorderzijvest