

Aan:  
Gemeente Noordenveld  
Raadhuisstraat 1  
9301 AA RODEN



GEMEENTE NOORDENVELD
DATUM ONTVANGST: 30 OKT. 2023
ZAAKNR: .....

Assen, 27 oktober 2023  
Ons kenmerk 202301837-01094685  
Behandeld door mevrouw B.K. Hendriks (0592) 36 54 60  
Onderwerp: Voorontwerpbestemmingsplan Maatlanden/de Zulthe

Geachte heer/mevrouw,

U heeft ons gevraagd advies uit te brengen over het voorontwerpbestemmingsplan woningbouw Maatlanden/de Zulthe. Het plan heeft betrekking op woningbouwontwikkeling aan de rand van Roden.

#### Provinciaal belang

Op basis van de Omgevingsvisie Drenthe (vastgesteld door Provinciale Staten op 3 oktober 2018) zijn in het bovengenoemde voorontwerpbestemmingsplan de volgende aspecten van provinciaal belang:

- wonen
- landschap
- verkeer

#### Advies

##### *Wonen*

Het plangebied grenst aan bestaand stedelijk gebied en wordt gezien als een uitbreiding van de kern Roden.

Het plan beschrijft de woonbehoefte duidelijk op korte en lange termijn en geeft zodoende een goed beeld wie de doelgroepen zijn. Dit komt overeen met de woonvisie van de gemeente Noordenveld. Het plan voldoet voor het onderdeel wonen aan de POV en woonvisie voor de korte en lange termijn van de gemeente Noordenveld.

##### *Landschap*

Gezien het feit dat er in dit geval een nieuwe dorpsrand ontstaat is een landschappelijk verhaal voor deze plek belangrijk. Een stevig landschappelijk kader met een goed verhaal is dan ook een voorwaarde. Een suggestie is om een verbinding te maken met Terheijl en het daardoor het bosgebied over de weg richting de kern brengen. In die bosrand zou je specifieke typen woningen ontwerpen die aansluiten bij de identiteit van de plek.



**Verkeer**

Het plangebied wordt met een (aan te leggen) rotonde aangesloten op het gemeentelijk weggenet. De Op basis van verkeers- en geluidsberekeningen zijn er niet direct problemen op de N372 te verwachten, niet anders dan aandachtspunten voor de inrichting. Wij gaan er vanuit dat deze worden meegenomen in de nadere uitwerking.

De N372 wordt echter wel steeds drukker. In lijn met de verstedelijkingsstrategie Regio Groningen Assen verdient het inzetten op een alternatief voor de auto (STOMP-principe) aandacht in de verdere uitwerking.

**Samenvatting en conclusie**

Indien het plan overeenkomstig dit voorontwerp in procedure wordt gebracht, mag u er vanuit gaan dat Gedeputeerde Staten geen reden zullen zien om vanuit provinciaal belang in te grijpen in de verdere procedure.

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 mevrouw B.Hendriks, telefoon 0592 36 54 60 of [b.hendriks@drenthe.nl](mailto:b.hendriks@drenthe.nl).

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Drenthe,  
namens dezen,



ing. D.M. Specht,  
Themamanager  
Water, Bodem & Milieu