

reo

GEMEENTE RA	
Kopie aan:	
Ingek.	04 AUG. 2010
Nr.	100 3453
In B & W	<input checked="" type="checkbox"/>
Bericht v. ontv.	<input checked="" type="checkbox"/>
Verg. B & W	<input type="checkbox"/>

Zwolle, ~ 3 AUG. 2010
uw kenmerk:
uw brief van: 24 juni 2010
ons kenmerk: WHA\2010-7319EHI
onderwerp: Voorontwerp bestemmingsplan
Raalte Kern, omgeving hoek
Stationsstraat - Molenweg

College van burgemeester en wethouders
van de gemeente Raalte
Postbus 140
8100 AC RAALTE

Geacht college,

Op 24 juni 2010 werden wij ter hoogte gebracht van het ter inzage liggen van het voorontwerp bestemmingsplan "Raalte Kern, omgeving hoek Stationsstraat - Molenweg". Dit voorontwerp is voor ons aanleiding tot het maken van de volgende opmerkingen.

In paragraaf 4.3 van de toelichting op het bestemmingsplan geeft u aan dat u het uitvoeren van een watertoets niet nodig acht, in verband met het uitblijven van het aanbrengen van extra verharding in het plangebied. Wij zijn van mening dat ieder plan getoetst dient te worden op het aspect 'water', zij het dat de procedures (en uitkomsten) per plangebied verschillend kunnen zijn. Zo kan via de website www.dewatertoets.nl vastgesteld worden dat er geen waterschapsbelang is, een korte watertoetsprocedure volstaat, of de normale watertoetsprocedure doorlopen moet worden. Bij geen waterschapsbelang heeft het waterschap verder geen 'bemoeienis' met het plan. Bij de korte procedure kan volstaan worden met een standaardtekst in het plan die gegenereerd kan worden via de website. Bij de normale procedure zal het Waterschap Groot Salland het plan nader bekijken en zo nodig een nader overleg organiseren.

Voor dit bestemmingsplan zal de korte watertoetsprocedure doorlopen moeten worden. Dit houdt kortweg in dat de standaard waterparagraaf toegevoegd kan worden aan de toelichting van het bestemmingsplan. In de bijlage bij deze brief vindt u deze standaard waterparagraaf. Ons verzoek is om deze waterparagraaf op te nemen in paragraaf 4.3 van de toelichting op het bestemmingsplan. Wij adviseren in het vervolg gebruik te maken van www.dewatertoets.nl voor het doorlopen van de watertoetsprocedure bij ruimtelijke plannen.

Voor eventueel nader overleg kunt u contact opnemen met ondergetekende, tel 038 - 4557344 of per e-mail: gvrielink@wgs.nl.

Hoogachtend,

namens het dagelijks bestuur van het
Waterschap Groot Salland

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'G.J. Vrielink', with a large, sweeping flourish extending to the left.

G.J. Vrielink
Beleidsmedewerker afdeling Hydrologie
en Ruimtelijke Ontwikkeling

Geacht college,

Op 24 juni 2010 heb ik uw verzoek ontvangen om advies op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening over het voorontwerpbestemmingsplan "Raalte Kern omgeving hoek Stationsstraat - Molenweg".

In de brief van 26 mei 2009 aan alle colleges van burgemeester en wethouders heeft de Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer (VROM) aangegeven over welke nationale belangen uit de Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk Beleid (RNRB, TK 2007-2008, 31500 nr. 1) gemeenten altijd vooroverleg moeten voeren met het Rijk. Gemeenten verzoeken zelf de afzonderlijke rijksdiensten om advies. De VROM-Inspectie coördineert vervolgens de rijksreactie over voorontwerpbestemmingsplannen, -projectbesluiten en -structuurvisies richting gemeenten.

Het bovengenoemde plan geeft de betrokken rijksdiensten geen aanleiding tot het maken van opmerkingen, gelet op de nationale belangen in de RNRB.

Hoogachtend,
de directeur-inspecteur regio Oost,
mr. R.J.M. van den Bogert

I.o
ir. W.P.J. ter Haar
Coördinator

.....
VROM-Inspectie
Regioafdeling Oost
Pels Rijckenstraat 1 | 6814 DK | Arnhem
Postbus 136 | 6800 AC | Arnhem
.....

Deelname webenquête

VROM doet onderzoek naar het gebruik van de Handreiking Ruimtelijke Ordening en Milieu. U kunt via een webenquête uw mening geven over deze handreiking. VROM hoort graag uw mening en nodigt u uit om de webenquête in te vullen. De webenquête staat open tot en met 15 september 2010.

In de bijlage treft u een toelichting aan met meer informatie over de webenquête. Indien u al heeft deelgenomen, wil ik u bedanken voor uw medewerking.

Geachte heer Rulterkamp,

U hebt bovengenoemd plan aan ons opgestuurd in het kader van vooroverleg ex art. 3.1.1 Bro.

Het plan past in onze lijst van categorieën waarvoor vooroverleg niet noodzakelijk is, daarom achten wij vooroverleg niet nodig.

Wij wensen u veel succes met het vervolg van de procedure.

Met vriendelijke groet,

T. (Tonny) van der Cozijne

Provincie Overijssel

Eenhed Ruimte, Wonen en Bereikbaarheid, Team Realisatie

Postbus 10078

8000 GB Zwolle

tel. 038 499 8154

fax. 038 425 4830

<http://provincie.overijssel.nl>

-----Oorspronkelijk bericht-----

Van: kennisgevingwro@overijssel.nl [mailto:kennisgevingwro@overijssel.nl]

Verzonden: donderdag 1 juli 2010 7:55

Aan: henk.rulterkamp@raalte.nl

Onderwerp: Raalte - Voorontwerp bp.Raalte Kern,hk.Stationstr./Molenwg.eo.

Resultaat

Kennisgeving Wro Vastgesteld plan

Voor welke gemeente wilt u een plan indienen?

Raalte

Naam contactpersoon

Henk Rulterkamp

Telefoonnummer contactpersoon

0572347841

E-mail-adres contactpersoon

henk.rulterkamp@raalte.nl

Waar wilt u melding van maken?

Bestemmingsplan

Wat voor soort plan betreft het?

Een digitaal plan volgens RO-standaarden 2008

Naam voorontwerp

Raalte Kern, omgeving hoek Stationsstraat - Molenweg

Wat is de rechtstreekse link naar het webadres waar het voorontwerp op is te halen door de provincie?

<http://www.ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/?planidn=NL.IMRO.0177.BP201000008-0001>

Wat is het provinciaal belang? Toelichting: hierbij kunt u denken aan RO, natuur, milieu, water, verkeer, etc.

re0

Aan: College B&W van Raalte
 Data: 27-07-2010
 Betreft: Voorontwerp bestemmingsplan Raalte kern
 hoek Stationsstraat / Molenweg
 Bestemmingsplan: Maatschappelijke Voorzieningen

GEMEENTE RAALTE		
Kopie aan:		
Ingek.	28 JULI 2010	
Nr.	100 3389	
In B & W	<input checked="" type="checkbox"/> JA	<input type="checkbox"/> NEE
Bericht v. ontv.	<input checked="" type="checkbox"/> JA	<input type="checkbox"/> NEE
Verg. B & W		

BEZWAARSCHRIFT:

Ondergetekende zou het bestemmingsplan beperkt willen zien als vestiging
 ALLEEN voor Logopediepraktijk. Dit om in de toekomst te voorkomen dat
 eventuele NIET WENSELIJKE maatschappelijke praktijken zich hier vestigen.

Vr gr. A.H.J. Cents
 Molenweg 4
 8102 E K Raalte
 Telf. 0572-354363



Attentie: de 3 parkeerplaatsen gesitueerd aan de Molenweg
 lijken mij niet handig en niet veilig gezien de zeer smalle
 (een richting breed) toegangsweggetje

RPO

Aan: College B&W van Raalte

Data: 27-07-2010

Betreft: Voorontwerp bestemmingsplan Raalte kern

hoek Stationsstraat / Molenweg

Bestemmingsplan: Maatschappelijke Voorzieningen

GEMEENTE RAALTE	
Kopie aan:	
Ingek.	03 AUG. 2010
Nr.	1003438
in B & W	<input checked="" type="checkbox"/> JA <input type="checkbox"/> NEE
Bericht v. o.a.	<input checked="" type="checkbox"/> JA <input type="checkbox"/> NEE
Verg. B & W	<input type="checkbox"/> JA <input type="checkbox"/> NEE

BEZWAARSCHRIFT:

Ondergetekende zou het bestemmingsplan beperkt willen zien als vestiging ALLEEN voor Logopediepraktijk. Dit om in de toekomst te voorkomen dat eventuele NIET WENSELIJKE maatschappelijke praktijken zich hier vestigen.

Vr gr

H.M. Jansen
Molenweg 4^{er}
8102 EK
RAALTE

Attentie: de 3 parkeerplaatsen gesitueerd aan de Molenweg lijken mij niet handig en niet veilig gezien de zeer smalle (een richting breed) toegangsweggetje

J.G. Wilms
Molenweg 16
8102 EK Raalte

REO

Datum:

10 augustus 2010

Gemeente Raalte
Afd. Ruimtelijke en Economische
Ontwikkeling
Zwolsestraat 16
8101 AC RAALTE

GEMEENTE RAALTE		
Kopie aan:		
Ingek.	11 AUG. 2010	
Nr.	1003528	
In B & W	<input checked="" type="checkbox"/> JA	<input checked="" type="checkbox"/> NEE
Bericht v. ont.	<input checked="" type="checkbox"/> JA	<input checked="" type="checkbox"/> NEE
Verg. B & W		

Onderwerp: Inspraak voorontwerpbestemmingsplan Raalte Kern, omgeving hoek Stationstraat - Molenweg

Geachte heer / mevrouw,

Eerst wil u even de complimenten over de wijze waarop het voorontwerpbestemmingsplan via internet te raadplegen is. Wat wel jammer is dat de reactie nog op briefpapier moet plaats vinden en niet via de mail kan.

Ik wil even reageren de parkeersituatie en de verkeersaanzuigende werking zoals dat in paragraaf 2.2 *Gewenste situatie* is beschreven:

Er dienen minimaal vier parkeerplaatsen op het eigen terrein worden gerealiseerd. Vanwege het grote aantal cliënten dat met fiets de logopediepraktijk bezoekt is dit voldoende. Dit is één parkeerplaats minder als de parkeernorm van het CROW, waarbij 1,75 parkeerplaats per behandelruimte is aangegeven. De logopediepraktijk is midden op het perceel gesitueerd, zodat voldoende afstand is gehouden van de bestaande bebouwing. De locatie wordt zowel ontsloten via de Stationsstraat als via de Molenweg.

De ruimtelijke weerslag van deze voorgenomen ontwikkeling zal bij wijziging bestemming geen negatief effect hebben op de omgeving. De verkeersaanzuigende werking zal bij een maatschappelijke bestemming niet toenemen ten opzichte van een horeca of detailhandel bestemming. Echter bij een maatschappelijke bestemming zal de locatie voornamelijk tijdens kantooruren worden gebruikt. Dit een tegenstelling tot de huidige horecabestemming waarbij de locatie voornamelijk buiten kantooruren wordt gebruikt. Ook is eventuele geluidhinder bij een horecabestemming groter dan bij een logopediepraktijk. Vanuit het ruimtelijk perspectief is een logopedie op de betreffende locatie een passende invulling.

Parkeren

Er zijn al eerder plannen geweest om op de voormalige locatie van het Wapen van Raalte een praktijk te vestigen. Tijdens die inspraak procedure is ook naar boven gekomen dat het aantal

parkeerplaatsen in de wijk Molenweg, Smidshof, Zuivelhof beneden de daarvoor gestelde norm is. Ik heb de getallen niet paraat maar volgens mij is de norm 1,5 parkeerplek per woning en is er 1,2 parkeerplek per woning gerealiseerd. Jullie zullen die getallen vast wel boven tafel kunnen krijgen.

De wijk heeft dus al een parkeerprobleem omdat het aantal parkeerplaatsen lager is dan de norm. Daarnaast grenst de wijk ook aan het betaald parkeren gebied van het centrum van Raalte. Dit heeft tot gevolg dat mensen die het centrum langdurig bezoeken (o.a. personeel van winkels) de auto's in de wijk parkeren. Daarnaast hebben we zelfs meegemaakt dat mensen met de trein op vakantie gaan en de auto een paar weken bij ons in de straat parkeren.

Door nu een praktijk te vestigen waarbij opnieuw niet wordt voldaan aan de daarvoor geldende parkeernorm wordt dit probleem opnieuw vergroot en dat lijkt mij niet wenselijk.

De praktijkruimte bestaat uit 3 behandelruimtes. Als ik dan even snel reken dan houdt dit in dat er 3 behandelaars aan het werk zijn, 3 mensen behandeld worden en dat er 3 mensen in de wachtkamer zitten te wachten op hun behandeling. Als iedereen met de auto komt zijn dat toch 9 auto's.

Nu wordt er de aanname die gemaakt wordt dat een groot aantal patiënten met de fiets de praktijk bezoekt. Het begrip "een groot aantal" getuigt mijn inziens niet echt dat hier duidelijkheid wordt verschaft. Het is wel een erg vage omschrijving.

In paragraaf 1.1 Algemeen staat "Doordat deze logopediepraktijk de enige logopediepraktijk in Raalte is en dus van belang is voor Raalte en de omgeving, is de gemeente bereid om mee te werken aan herziening van het bestemmingsplan."

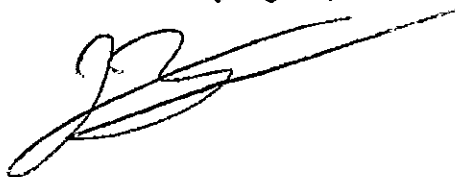
Blijkbaar komen de patiënten ook uit de omgeving van Raalte. Ik kan me zo voorstellen dat deze patiënten niet in "grote getale" met de fiets komen maar gewoon met de auto.

Verkeersaanzuigende werking

Ik kan niet inschatten of de verkeersaanzuigende werking hoger of lager is dan bij horeca of detailhandel. Wat wel een belangrijk detail is dat de Molenweg aan de zijde van de Stationstraat versmald is. Op dat stuk is het niet mogelijk dat auto's elkaar passeren. Het inparkeren en laden en lossen van passagiers zal een stremmende werking hebben.

Er wordt een vergelijking gemaakt met het huidige bestemmingsplan waar in blijkbaar staat dat er horeca of detailhandel zich mag vestigen op die locatie. In het verleden stond het Wapen van Raalte op die locatie maar die had ook een eigen parkeerterrein achter de zaal. Deze ruimte is inmiddels volgebouwd met woningen. Daarom is het iets te gemakkelijk om het te vergelijken met de oude situatie.

Met vriendelijke groet,



J.G. Wilms
Molenweg 16
8102 EK Raalte