

Bestemmingsplan Ter Borch



VOORONTWERP



BügelHajema

Plek voor ideeën

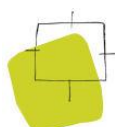
Bestemmingsplan Ter Borch

VOORONTWERP

Inhoud

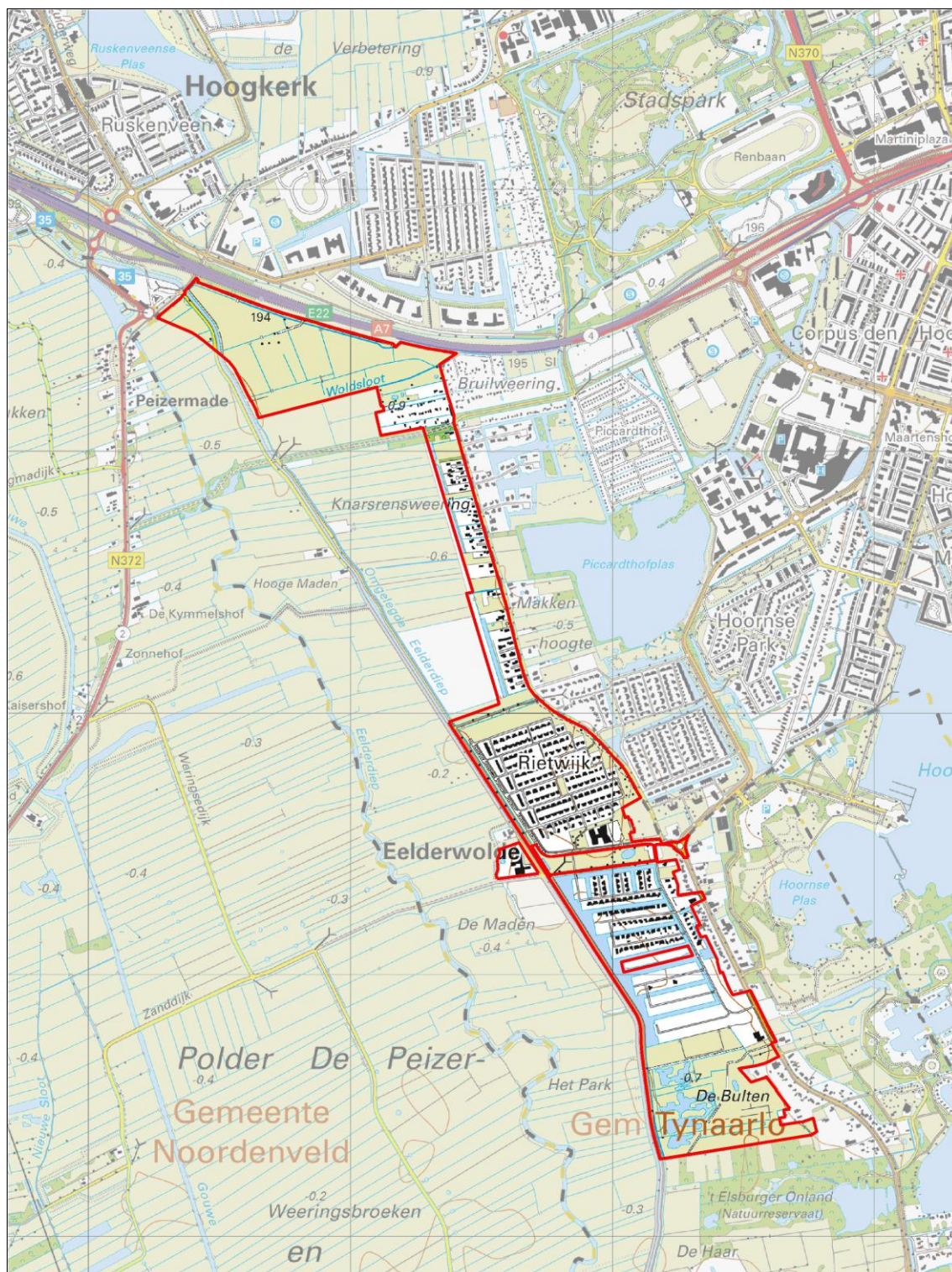
Toelichting
Regels en bijlagen
Verbeelding

7 december 2015
Projectnummer 247.00.10.40.00



Ideeën voor een plek

Overzichtskaart



Gemeente Tynaarlo, bron: Topografische Dienst

Toelichting

Inhoudsopgave

1	Inleiding	9
1.1	Aanleiding en doel	9
1.2	Leeswijzer	10
2	Beleid	11
2.1	Rijksbeleid	11
2.1.1	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	11
2.2	Provinciaal beleid	12
2.2.1	Omgevingsvisie Drenthe	12
2.2.2	Omgevingsverordening Drenthe	18
2.2.3	Regiovisie Groningen-Assen 2030	19
2.3	Gemeentelijke beleid	20
2.3.1	Masterplan Ter Borch	20
2.3.2	Gemeentelijk Structuurplan 2006	20
2.3.3	Structuurvisie Wonen	21
2.3.4	Structuurvisie cultuurhistorie	22
2.3.5	Structuurvisie archeologie	22
2.3.6	Beeldkwaliteit	22
2.3.7	Landschapsontwikkelingsplan	22
2.3.8	Waterplan	23
2.3.9	Duurzaamheidsvisie	24
3	Planbeschrijving	25
3.1	Inleiding	25
3.2	Stedenbouwkundig plan	25
3.3	Huidige situatie	29
4	Onderzoeken	35
4.1	Milieuzonering	35
4.2	Toekomstbestendig wonen en ondernemen	35
4.3	Verkeer	36
4.4	Luchtkwaliteit	37
4.5	Externe veiligheid	38
4.5.1	Gemeentelijke visie op externe veiligheid	40
4.5.2	Inrichtingen	41
4.5.3	Buisleidingen	43
4.5.4	Transportroutes van gevaarlijke stoffen	44
4.6	Waterparagraaf	45
4.7	Archeologie en cultuurhistorie	46
4.8	Flora en fauna	49
4.8.1	Gebiedsbescherming	50
4.9	Bodem	51

4.10	Vormvrije m.e.r.	51
5	Juridische vormgeving	55
5.1	Algemeen	55
5.2	Bestemmingen	55
5.3	Algemene regels	60
6	Economische uitvoerbaarheid	61
7	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	63

Inleiding



1.1

Aanleiding en doel

Het plan Ter Borch is een woonwijk op de rand van Drenthe en de stad Groningen. Het karakter van deze woonwijk is te omschrijven als suburbaan met een sterk landschappelijk karakter (in de Structuurvisie wonen 2013 omschreven als een excellent groenstedelijk woonmilieu).

AANLEIDING

Het bestemmingsplan Ter Borch is onherroepelijk geworden bij uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State op 19 april 2006. Vanwege de actualiseringsplicht uit de Wet ruimtelijke ordening dient het globale bestemmingsplan Ter Borch, alsmede de uitwerkingsplannen die onderdeel uitmaken van dit plan, te worden herzien.

Uitgangspunt van deze actualisering is het opnieuw vastleggen van de bestaande situatie en bestaande rechten. Het bestemmingsplan voorziet niet in nieuwe of ingrijpende planologische ontwikkelingen en kan daarom planologisch als conserverend worden aangemerkt.

Het voorliggende bestemmingsplan omvat het gehele gebied Ter Borch, met uitzondering van het deelgebied Rietwijk, het geplande crematorium, het te ontwikkelen deel van het entreegebied, Garmpoleiland en het perceel Groningerweg 76 te Eelderwolde. Het gebied ten westen van het Omgelegde Eelderdiep is opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied Tynaarlo. Op voorgaande overzichtskaart is de exacte ligging van het plangebied weergegeven.

BEGRENZING PLANGEBIED

Voor het plangebied geldende de volgende bestemmingsplannen:

VIGERENDE BESTEMMINGSPANNEN

- bestemmingsplan Ter Borch, vastgesteld op 24 augustus 2004 en goedgekeurd op 15 maart 2007;
- bestemmingsplan Ter Borch, art 30 herziening, vastgesteld op 28 augustus 2007;
- bestemmingsplan Ter Borch, plan van uitwerking Het Groene Lint, vastgesteld op 20 juni 2006;
- bestemmingsplan Ter Borch, plan van uitwerking Tuinwijk, vastgesteld op 5 september 2006;
- bestemmingsplan Ter Borch, plan uitwerking Waterwijk, vastgesteld op 15 mei 2007;
- bestemmingsplan Ter Borch, plan van uitwerking Tuinwijk II, vastgesteld op 18 december 2007;

- bestemmingsplan Ter Borch, plan van uitwerking Tuinwijk Hayo Ripperdalaan, vastgesteld op 11 oktober 2011;
- bestemmingsplan Ter Borch, plan van uitwerking Waterpoortappartementen Waterwijk, vastgesteld op 10 november 2011;
- bestemmingsplan Ter Borch, plan van uitwerking Hotel en transferium Kranenburg-Zuid, vastgesteld op 13 januari 2015.

PLANSYSTEMATIEK

Voor het plangebied is gekozen voor een overwegend gebiedsgerichte bestemming. Daarbij zijn de in de verbeelding aan te geven juridisch harde begrenzingen tussen de verschillende functies beperkt tot een aantal essentiële onderdelen. Ten aanzien van de bebouwing is sprake van een vrij grote mate van detaillering in de regels. Deze detaillering is voor een groot deel afkomstig uit de beeldkwaliteitsplannen die voor de diverse deelgebieden gelden.

1.2

Leeswijzer

In het volgende hoofdstuk wordt beschreven welke beleidsmatige aspecten relevant zijn voor het onderhavig plan. In hoofdstuk 3 wordt het plangebied beschreven en wordt aangegeven wat toekomstige situatie zal zijn. Hoofdstuk 4 gaat in op de uitgevoerde onderzoeken. Hoofdstuk 5 verwoordt de juridische vormgeving. Ten slotte komen de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid in de hoofdstukken 6 en 7 aan de orde.

2.1

Rijksbeleid

2.1.1

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en is de 'kapstok' voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties. De SVIR vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de Mobiliteits-Aanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving. Tevens vervangt het de ruimtelijke doelen en uitspraken in de volgende documenten: PKB Tweede structuurschema Militaire terreinen, de agenda landschap, de agenda Vitaal Platteland en Pieken in de Delta.

In de SVIR schetst het kabinet hoe Nederland er in 2040 uit moet zien: concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. Het ruimtelijke- en mobiliteitsbeleid wordt meer aan provincies en gemeenten overgelaten. Hieronder valt bijvoorbeeld het landschapsbeleid. De Rijksoverheid richt zich op nationale belangen, zoals een goed vestigingsklimaat, een degelijk wegennet en waterveiligheid. Tot 2028 heeft het kabinet in de SVIR drie Rijksdoelen geformuleerd:

- de concurrentiekracht vergroten door de ruimtelijk-economische structuur van Nederland te versterken. Dit betekent bijvoorbeeld een aantrekkelijk (internationaal) vestigingsklimaat;
- de bereikbaarheid verbeteren;
- zorgen voor een leefbare en veilige omgeving met unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden.

De provincies en gemeenten krijgen in het nieuwe ruimtelijke- en mobiliteitsbeleid meer bevoegdheden. Bijvoorbeeld op het gebied van landschappen, verstedelijking en het behoud van groene ruimte. Provincies en gemeenten zijn volgens het kabinet beter op de hoogte van de situatie in de regio en de vraag van bewoners, bedrijven en organisaties. Daardoor kunnen zij beter afwegen wat er in een gebied moet gebeuren. Het opstellen van dit bestemmingsplan past in die lijn.

Barro

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) worden regels opgenomen om het beleid uit de Structuurvisie te verwezenlijken. Voor onderhavig project zijn de onderstaande beleidsregels relevant.

Ladder voor duurzame verstedelijking

In de SVIR is 'de ladder voor duurzame verstedelijking' geïntroduceerd. De ladder is per 1 oktober 2012 ook als procesvereiste opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Dat betekent dat overheden nieuwe stedelijke ontwikkelingen moeten motiveren met oog voor (1) de onderliggende vraag in de regio, (2) de beschikbare ruimte binnen het bestaande stedelijke gebied en (3) een multimodale ontsluiting. De ladder voor duurzame verstedelijking draagt bij aan een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden, ondersteunt gemeenten en provincies in de vraaggerichte programmering van hun grondgebied en helpt bij het maken van een zorgvuldige afweging van belangen bij ruimtelijke en infrastructurele besluiten.

Hoewel dit bestemmingsplan enkele nog uit te geven woonkavels en een uit te werken bestemming ter plaatse van Businesspark Ter Borch omvat, kan er vanuit worden gegaan dat een dergelijke 'stedelijke ontwikkeling' zoals bedoeld in het Bro zich hier niet voordoet. Onder een nieuwe stedelijke ontwikkeling in de zin van de Ladder wordt namelijk niet verstaan een bestemmingsplan dat voorziet in een conservering van onbenutte bouw- en gebruiksmogelijkheden die realiseerbaar waren op grond van een bestemmingsplan dat is vastgesteld vóór inwerkingtreding van de ladder.

2.2

Provinciaal beleid

2.2.1

Omgevingsvisie Drenthe

De provincie Drenthe heeft op 2 juni 2010 het nieuwe omgevingsplan vastgesteld: de Omgevingsvisie Drenthe. De Omgevingsvisie is het strategische kader voor de ruimtelijk-economische ontwikkeling van Drenthe voor de periode tot 2020. De Omgevingsvisie 2010 is op een aantal inhoudelijke thema's geactualiseerd. Deze wijzigingen zijn opgenomen in het document Actualisatie Omgevingsvisie Drenthe 2014. De geactualiseerde visie is op 20 augustus 2014 inwerking getreden.

KERNKWALITEITEN

De missie voor de Omgevingsvisie Drenthe luidt "Het ontwikkelen van een bruisend Drenthe, passend bij de kernkwaliteiten die de provincie rijk is".

Deze ambitie vormt het hart van het provinciaal beleid. De provincie wil 'ontwikkelen met ruimtelijke kwaliteit', mede vanuit de wetenschap dat landschapskwaliteit een belangrijke vestigingsfactor is. De provincie benoemt in haar beleid zes verschillende kernkwaliteiten die de ruimtelijke kwaliteit inhoud geven. Het gaat om landschap, cultuurhistorie, aardkundige waarden, archeologie, rust en natuur. Zorgvuldig ruimtegebruik en milieu en leefomgevingskwaliteit vormen de andere aspecten van ruimtelijke kwaliteit.

Omdat niet alle kernkwaliteiten goed te duiden zijn in het fysiek-ruimtelijk domein, zijn deze vertaald naar indicatoren. Rust is vertaald naar stilte en duisternis. Ruimte staat voor de openheid van het landschap. De graadmeter voor natuur is de biodiversiteit. Landschap is vertaald naar diversiteit en gaafheid van landschapstypen. Oorspronkelijkheid is concreet gemaakt in de kernkwaliteiten cultuurhistorische, archeologische en aardkundige waarden. Veiligheid staat voor sociale, externe en verkeersveiligheid.

De kernkwaliteiten noaberschap, menselijke maat en kleinschaligheid zijn lastig ruimtelijk te duiden, maar zijn meegenomen in de begrippen 'leefbaarheid' en 'passend bij Drenthe'. Onder natuur wordt verstaan de biodiversiteit in de provincie. Biodiversiteit is echter veelomvattend. De provinciale inzet op het behouden en het versterken van de biodiversiteit richt zich primair op het soortenbeleid en op het realiseren van de Ecologisch Hoofdstructuur (EHS). Deze EHS vormt de ruggengraat van de biodiversiteit.

De kwaliteit en de diversiteit van het Drentse landschap dragen sterk bij aan een aantrekkelijk milieu om in te wonen, te werken en te recreëren. De identiteit van het Drentse landschap wordt bepaald door de ontstaansgeschiedenis en de diversiteit aan landschapstypen. De provincie richt zich op het in stand houden en versterken van het landschap als economisch, ecologisch en cultureel kapitaal.

LANDSCHAP

De provinciale ambitie is een Drents landschap waarin de verscheidenheid in landschapstypen en -onderdelen zich blijvend manifesteert. Landschapstypen met de bijbehorende landschapsskenmerken wil men in samenhang behouden en versterken. Daarmee wordt gestreefd naar een Drents landschap waarin het grondgebruik, het type natuur en het landschapsbeeld passen bij de ontwikkelingsgeschiedenis van het landschap. Vanuit dat perspectief wil de provincie keuzes voor nieuwe ontwikkelingen in het landschap blijvend mogelijk maken.

Het plangebied maakt deel uit van het wegdorpenlandschap van de laagveenontginningen. Van provinciaal belang is het open weidegebied en de smalle verkaveling met het fijnmazige slotenpatroon.

De Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is een samenhangende structuur van gebieden met een speciale natuurkwaliteit. De Ecologische Hoofdstructuur vormt de ruggengraat van het Drentse natuurnetwerk en waarborgt biodiversiteit en duurzame natuur. De op perceelsniveau begrensde EHS vormt het kader voor regelgeving en subsidies.

NATUUR

De provincie is direct verantwoordelijk voor de kwaliteit en kwantiteit van de natuur binnen de EHS. Gemeenten en waterschappen zijn in de eerste plaats verantwoordelijk voor natuur buiten de EHS. In een te ontwikkelen Natuurvisie wordt uitgewerkt welke rol de provincie heeft in natuurwaarden buiten de begrensde EHS.

Het meest zuidelijk deel van het plangebied is onderdeel van de EHS, zoals op onderstaande afbeelding zichtbaar is. Daarnaast zijn de gronden ten westen van het plangebied onderdeel van de EHS.



Detail van EHS-kaart 2013 (bron: Provincie Drenthe, PS vastgesteld op 6 juni 2013). De EHS is aangegeven in groen.

CULTUURHISTORIE

Het provinciale beleid ten aanzien van cultuurhistorie is beschreven in het Cultuurhistorisch Kompas. Twee doelstellingen staan hierin centraal. Ten eerste wil de provincie de cultuurhistorie herkenbaar houden. Ten tweede wil de provincie de ruimtelijke identiteit versterken.

De provincie doet dat door ruimtelijke ontwikkelingen te sturen vanuit samenhangende cultuurhistorische kwaliteiten, met respect en durf. Daarin is ruimte voor inspiratie en eigen afwegingen van de partners. Het veiligstellen van cultuurhistorische waarden en tegelijkertijd het bieden van ruimte voor ontwikkelingen, vraagt om een heldere wijze van sturing. Onderscheid wordt gemaakt tussen drie sturingsniveaus: respecteren, voorwaarden stellen en eisen stellen.

Voor het plangebied geldt het sturingsniveau “eisen stellen”. De provincie stuurt de ontwikkelingen in de (vanuit de cultuurhistorie gezien) gewenste richting. Voor het gebied “de Kop van Drenthe”, waar het plangebied deel van uitmaakt, is de ambitie als volgt vastgelegd:

- Het in stand houden van de karakteristiek van het esdorpenlandschap. Deze karakteristiek uit zich in een zichtbare ruimtelijke samenhang tussen esdorp, es, beekdal en veld, met bijbehorend microreliëf en beplantings-elementen als houtwallen, esrandbosjes en middeleeuwse gebruiksbossen. Bovendien kent het esdorpenlandschap een grote tijdsdiepte, wat blijkt uit zichtbare en onzichtbare (pre)historische bewoningssporen als nederzettingen, grafmonumenten en celtic fields. Dit wordt in het bijzonder op het Noordscheveld weerspiegeld.
- Het vasthouden en zorgvuldig doorzetten van de ruimtelijke opzet van de esdorpen. Deze opzet wordt getypeerd door een vrije ordening van bebouwing en boerderijen, afwisseling tussen bebouwde plekken en

open ruimtes (in het bijzonder de brinken) en doorzichten naar het omliggende buitengebied.

- Het behouden van de openheid van de brede beekdalen als contrast met hun scherpe begrenzingen, in de vorm van houtwallen en bossen.
- Het veiligstellen van de karakteristiek van de randveenontginningen, door het behouden van licht slingerende wegdorpen en het verder versterken van de houtwalpatronen en de opstreckende verkaveling in het buitengebied.
- Het blijvend zichtbaar onderscheiden van de reeks van landgoederen rond Eelde en Paterswolde. Deze reeks wordt gekenmerkt door een karakteristieke tuin- en parkaanleg, ingebed in landschappelijke structuren, met een variatie in maat en schaal en een doorlopende afwisseling van open en besloten ruimtes.

De bekende en verwachte archeologische waarden zijn in de Omgevingsvisie aangegeven. De provinciale doelstellingen voor archeologie zijn:

ARCHEOLOGIE

- het in de bodem bewaren (behoud 'in situ') van waardevol Drents archeologische erfgoed of - als dat niet mogelijk is - het opgraven en duurzaam veiligstellen (behoud 'ex situ') van het erfgoed in het Noordelijk Archeologisch Depot in Nuis;
- het op goede wijze uitvoeren van archeologisch onderzoek in het kader van ruimtelijke plannen;
- het vergroten van het draagvlak voor het archeologisch erfgoed;
- het ontsluiten van de 'archeologische verhalen van Drenthe'.

De gemeentelijke Structuurvisie Archeologie (zie 2.3.4) is in onderhavig bestemmingsplan vertaald.

Aardkundige waarden zijn natuurlijke variaties in het aardoppervlak van geomorfologische, geologische, bodemkundige verschijnselen en/of processen die onder andere onder invloed van wind en water gebeuren. Onder aardkundige waarden vallen bijvoorbeeld veentjes, pingoruïnes, stuwwallen, zandkoppen en (micro en macro)reliëf.

AARDKUNDIGE WAARDEN

Aardkundige waarden die bijdragen aan het specifieke Drentse karakter wil de provincie behouden en waar mogelijk herstellen zonder daarbij het normale landbouwkundig gebruik te belemmeren. Voor de aardkundige waarden worden drie beschermingsniveaus onderscheiden die verschillen in de mate van inzet van de provincie. De hoge en het gemiddelde beschermingsniveau zijn van provinciaal belang.

Het plangebied maakt deel uit van het generieke beschermingsniveau. Hiervoor geldt het beleid respecteren. De provincie wil ter plaatse de lokale aardkundige kenmerken voor de toekomst bewaren. Van gemeenten wordt verwacht dat zij in deze gebieden nagaan welke kenmerkende aardkundige waarden aanwezig zijn en dat zij hieraan bescherming geven via het gemeentelijk bestemmingsplan, en plannen en initiatieven daarop beoordelen.

RUST	De provinciale stilte- en duisternisgebieden zijn in de Omgevingsvisie aangegeven. Het plangebied behoort hier niet toe.
KERNWAARDE BEDRIJVG- HEID	Naast de zes kernkwaliteiten heeft de provincie de kernwaarde bedrijvigheid geïntroduceerd. Bedrijvigheid in Drenthe is van grote maatschappelijke en economische betekenis vanwege de werkgelegenheid en de vitaliteit van het platteland en de steden. De provincie acht bedrijvigheid van provinciaal belang en heeft dit daarom tot een kernwaarde benoemd. Kernkwaliteiten en kernwaarde wegen als uitgangspunt even zwaar. Het behouden en ontwikkelen van de kernkwaliteiten is belangrijk voor een gezonde en aantrekkelijke leefomgeving in Drenthe. Even belangrijk is een gezond economisch klimaat, met voldoende bedrijvigheid en werkgelegenheid, en een gezond sociaal klimaat, met voldoende variatie in het aanbod van woonmilieus en voorzieningen met een hoge leefbaarheid. De provincie wil met haar beleid voorwaarden creëren voor het ontwikkelen van een robuuste sociaaleconomische structuur van Drenthe. Daarbij wordt rekening houden met de economische en demografische ontwikkeling. De voor het plangebied relevante beleidsthema's komen hieronder kort aan de orde. Economische ontwikkeling en werkgelegenheid Om werkgelegenheid te behouden en nieuwe te creëren, streeft de provincie naar de ontwikkeling van een dynamische, vitale en zichzelf vernieuwende regionale economie. Een belangrijke voorwaarde daarvoor is het kunnen bieden van voldoende, gevarieerde, aantrekkelijke en vitale vestigingsmogelijkheden op regionale bedrijventerreinen en andere stedelijke werklocaties. In het landelijk gebied wil de provincie voldoende ontwikkelingsmogelijkheden bieden voor landbouw, recreatie en toerisme en andere niet-agrarische bedrijvigheid. Het regionale economische vestigingsklimaat is van provinciaal belang. Van provinciaal belang is ook een goed gespreid en gevarieerd aanbod van regionale werklocaties, zowel kwantitatief als kwalitatief, aansluitend bij de vraag van ondernemingen. Deze locaties moeten goed bereikbaar zijn. Daarnaast worden locaties aangewezen voor milieuhinderlijke bedrijvigheid. De landbouw moet in de provincie voldoende mogelijkheden hebben voor schaalvergroting en voor de productie van energie. Ook dit is een provinciaal belang. Vrijtijdseconomie is een belangrijke economische pijler voor Drenthe. Drenthe moet aantrekkelijk blijven voor recreanten en toeristen. Van provinciaal belang is het verbeteren en vernieuwen van het bestaande aanbod van verblijfs- en dagrecreatie en van de toeristisch-recreatieve infrastructuur.

De landbouw en de vrijetijdseconomie vallen onder de kernwaarde bedrijvigheid en spelen tevens een belangrijke rol bij het behouden en ontwikkelen van de kernkwaliteiten.

Demografische ontwikkeling

Structurele bevolkingsdaling is voor de provincie een relatief nieuw fenomeen. Dalende bevolkingsaantallen kunnen leiden tot ongewenste concurrentie om bewoners en bedrijven. Dit vraagt om nieuwe, bovenlokale visies op de ruimtelijke inrichting. De provincie ziet het als een bestuurlijke uitdaging om de demografische ontwikkeling samen met de gemeenten in goede banen te leiden. Het is dus een provinciaal belang om een adequate strategie te ontwikkelen voor krimpgebieden, met aandacht voor wonen, leefbaarheid, bereikbaarheid en arbeid.

Wonen

De provincie streeft naar aantrekkelijke, gevarieerde en leefbare woonmilieus die voorzien in de woonvraag. Het maken van bovenlokale afspraken hierover is van provinciaal belang. Gemeenten werken hun aandeel in het woonaanbod en de woonmilieus uit in de gemeentelijke structuurvisies of woonplannen. Zij houden daarbij rekening met de huidige kernenstructuur in de gemeente en de behoefte aan verschillende woonmilieus.

Steden en stedelijke netwerken

De stedelijke centra maken Drenthe voor haar inwoners en voor bezoekers extra aantrekkelijk. De provincie streeft naar steden met een onderscheidende identiteit, gebaseerd op historische kenmerken of gebiedskenmerken. Deze differentiatie is van provinciaal belang. Dat geldt ook voor ontwikkelingen die bijdragen aan het bruisende karakter van de steden.

Van provinciaal belang is dat de stedelijke netwerken 'robuust' zijn. De provincie streeft naar netwerken van steden die samenhangen, samenwerken en complementair zijn. Dit is nodig voor een toekomstbestendige ontwikkeling van mobiliteit, woon- en werklocaties, werkgelegenheid en voorzieningen.

Klimaatverandering

De provincie streeft naar een leefomgeving die de langetermijnveranderingen in het klimaat en weersextremen kan opvangen. Hiervoor is een klimaatbestendig watersysteem cruciaal. De beleidsverantwoordelijkheid voor de kwaliteit en kwantiteit van (grond)water ligt bij de provincie en is daarmee van provinciaal belang.

Mobiliteit en bereikbaarheid

Voor de ambities op het gebied van wonen, werken en recreëren moet de provincie veilig en goed te bereiken zijn, ook internationaal. De provincie wil voorwaarden creëren voor een duurzame en innovatieve ontwikkeling van de mobiliteit. De samenhang en de betrouwbaarheid van (inter)regionale netwerken voor auto, openbaar vervoer, fiets en goederen over weg, spoor en water zijn van provinciaal belang, evenals de verknoping met de (inter)nationale

netwerken. Daarnaast is een hoogwaardige digitale bereikbaarheid van groot belang voor de sociaal-economische ontwikkeling van Drenthe.

Multifunctionaliteit

Op veel plekken in de provincie komen verschillende gebruiksfuncties samen. Een goede verweving van deze functies is van provinciaal belang. Het gaat de provincie hierbij om het verbinden van stad en land, het verweven van landbouw, natuur en water in het landelijk gebied en het benutten van de kernkwaliteiten voor de plattelandseconomie.

Cultuur en sport

De provincie streeft naar een bruisende provincie die uitdaagt tot bewegen en inspireert met culturele activiteiten. Sport- en cultuurparticipatie en de continuïteit in het voorzieningenniveau die hiervoor nodig is, zijn van provinciaal belang.

2.2.2

Omgevingsverordening Drenthe

De provincie heeft de Omgevingsvisie (deels) doorvertaald naar een verordening voor zover het planologisch relevante aspecten betreft. De Omgevingsverordening is op 9 maart 2012 door Provinciale Staten vastgesteld. Omdat de Omgevingsvisie in 2014 is geactualiseerd, is het ook noodzakelijk de Provinciale Omgevingsverordening te actualiseren. Op 23 september 2015 is de actualiseerde versie door Provinciale Staten vastgesteld.

In de omgevingsverordening is bepaald dat indien bij een ruimtelijk plan kernkwaliteiten betrokken zijn:

- in het ruimtelijk plan wordt uiteengezet dat met het desbetreffende plan wordt bijgedragen aan behoud en ontwikkeling van de bij het plan betrokken kernkwaliteiten conform het provinciaal beleid en de sturingsniveaus zoals die zijn verwoord in de Omgevingsvisie;
- het desbetreffende ruimtelijk plan geen nieuwe activiteiten mogelijk maakt, dan wel wijziging van bestaande activiteiten mogelijk maakt die deze kernkwaliteiten significant aantasten.

Zoals hiervoor staat beschreven, worden de kernkwaliteiten niet aangetast door het opnieuw vastleggen van het bestemmingsplan Ter Borch.

In de Omgevingsverordening is het plangebied aangeduid als “bestaand stedelijk gebied”.

Artikel 3.15 van de Omgevingsverordening geeft aan dat een ruimtelijk plan slechts in ruimte vragende ontwikkelingen voorziet op het gebied van woon-, werklocaties en infrastructuur indien uit het desbetreffende ruimtelijk plan blijkt dat dit op basis van de ladder voor duurzame verstedelijking gerecht-

vaardigd is. In paragraaf 3.1 is de verantwoording van de ladder voor duurzame verstedelijking opgenomen.

2.2.3

Regiovisie Groningen-Assen 2030

De Regiovisie Groningen-Assen 2030 (juni 1999) geeft de langetermijnvisie op de ruimtelijke en economische ontwikkeling van de regio Groningen-Assen weer. Deze regio vervult een motorfunctie binnen het Noorden op het gebied van werkgelegenheid, onderwijs, woningbouw, voorzieningen, vervoersverbindingen en cultuur. In 2013 heeft de stuurgroep van de Regio Groningen - Assen de Actualisatie Regiovisie “Veranderende context, blijvend perspectief” vastgesteld. In deze geactualiseerde regiovisie zijn drie speerpunten vastgelegd, die de samenwerking in de regio nieuwe inhoud geven en het profiel van de regio versterken:

1. Het economisch kerngebied verder ontwikkelen.
2. De interne samenhang tussen steden en regio versterken.
3. De kwaliteit van stad en land behouden en versterken.

De Regiovisie is geen ruimtelijke plan in de zin van de Wet op de ruimtelijke ordening, maar een samenwerkingsprogramma van regionale overheden om te komen tot regionale ontwikkeling met behoud van aanwezige kwaliteiten. Het geeft een toekomstvisie in hoofdlijnen met een globaal programma en bevat een groot aantal opgaven die moeten worden uitgewerkt en gerealiseerd. De visie krijgt zijn neerslag in plannen van provincie, gemeenten en waterschappen.

De Regiovisie vormt de basis voor de uitwerking van opgaven en projecten door de provincies en de gemeenten. Bij projecten waarbij een nadrukkelijke regionale regie nodig is om tot ontwikkeling te komen zal de Regio de projectorganisatie verzorgen en financiële middelen beschikbaar stellen uit gezamenlijk te creëren fondsen.

Belangrijk onderdeel van de versterking van de regio betrof de ontwikkeling van hoogwaardige woonmilieus in de nabijheid van de stad Groningen. Mensen met hogere inkomens vertrokken continue uit de stad. Vele van hen vertrokken naar Drenthe. Het idee ontstond om aan de zuidkant van de stad Groningen een grote wijk op te zetten voor deze groep, om verlies naar elders aan inkomens en inkomsten te voorkomen.

In de regiovisie is aangegeven dat de nieuwe woonwijken geen afbreuk mogen doen aan grootschalige landschapselementen en ecologische structuren. In de regiovisie zijn ontwerp aanwijzingen opgenomen hoe de landschappelijke inpassing kan worden vormgegeven. De woonwijk Ter Borch is ook opgenomen in deze visie. Het ontwerp van deze woonwijk is erop gericht om veel water en groen te realiseren binnen het plangebied. Er zijn ruime groen-/natuurstroken (ecologische zones) aangelegd binnen het plangebied Ter Borch. Tussen de

Borchsingel en het dorp Peizermade is enkele jaren geleden de zogenaamde groen/blauwe buffer gerealiseerd.

2.3

Gemeentelijke beleid

2.3.1

Masterplan Ter Borch

In het Masterplan (2002) zijn de ruimtelijke en programmatische hoofdstructuur van Ter Borch vastgelegd. In het verlengde daarvan zijn ontwerpprincipes gegeven voor de landschappelijke verankering, de openbare ruimte, de stedenbouwkundige verkavelingen en de architectuur. De hoofdstructuur en de inrichtingsprincipes definiëren samen de randvoorwaarden voor de toen nog op stellen uitwerkingsplannen. Het Masterplan biedt voldoende speelruimte aan ontwerpers en andere betrokkenen om op hun eigen wijze bij te dragen aan de kwaliteit van Ter Borch. Doel van het Masterplan is om op alle schaalniveaus van Ter Borch, van de particuliere woning tot de stedenbouwkundige hoofdstructuur, betekenisvolle verschillen aan te brengen. Ongecoördineerde verschillen leiden niet tot verrijking, maar tot vergrijzing van het gebied. Het is van belang dat de vele (bouw)initiatieven een zekere collectiviteit uitstralen. Dat vraagt om een heldere regie, waarbij het Masterplan als script fungeert.

Het grootste deel van Ter Borch (95 ha) wordt door de gemeente ontwikkeld binnen de kaders van het vigerende bestemmingsplan (vastgesteld op 24 augustus 2004 en goedgekeurd op 15 maart 2007).

Op enkele locaties wijkt de gemeente bewust en duidelijk af van dat bestemmingsplan, om in te spelen op gewijzigde marktomstandigheden of om beter te voldoen aan veranderende woonwensen. De grootste veranderingen zijn de bouw een crematorium, de vestiging van supermarkten in het entreegebied en de drie zogenaamde repeterende bebouwingstrips die waren voorzien in de Rietwijk, Tuinwijk en Waterwijk.

Initiatieven die afwijken van het bestemmingsplan worden altijd getoetst aan de uitgangspunten van het Masterplan Ter Borch uit 2002. De visie op de wijk is in al die jaren immers niet gewijzigd en blijft onverkort van kracht: de gemeente Tynaarlo ontwikkelt aan de rand van de Stad en natuur- en waterbergingsgebied De Onlanden een hoogwaardig woonklimaat in het hoogste marktsegment.

2.3.2

Gemeentelijk Structuurplan 2006

In 2006 heeft de gemeente het Structuurplan gemeente Tynaarlo opgesteld. Het Structuurplan is kaderstellend en initiërend voor het ruimtelijk beleid. Tevens dient het als communicatiemiddel richting de bevolking inzake toekomstige veranderingen en koersbepaling.

Binnen de beleidsterreinen wonen, archeologie, cultuurhistorie en economie zijn inmiddels afzonderlijke visies opgesteld. Wat nog relevant is voor het plangebied komt in het navolgende aan bod.

De gemeente vormt een 'Groene Long' binnen de overwegend stedelijke regio Groningen-Assen. Het samenhangend stelsel van groene ruimten en veelzijdige, waardevolle landschappen vormt het basiskapitaal van de gemeente. Het zorgt voor een aangenaam en hoogwaardig woon- en verblijfsklimaat, in de schaduw van steden. De gemeente profiteert van de voorzieningen in de steden, maar levert tegelijkertijd een belangrijk aandeel in de woon-, leef- en verblijfskwaliteit van de regio. De werkgelegenheidspositie van de eigen bedrijvigheid is sterk. De ligging aan een hoogwaardig wegennet betekent, dat veel economische activiteiten op de regio zijn gericht en dat veel mensen elders wonen en in Tynaarlo werken en omgekeerd.

De toekomstige ontwikkeling van de gemeente wil de gemeente zo vormgeven, dat de Groene Long wordt versterkt. Daarom richt de gemeente zich op een gematigd groeiprogramma, waarbij de cultuurhistorische en landschappelijke kwaliteiten uitdrukkelijk als drager van ruimtelijke ontwikkelingen worden ingezet. Wat de 'rode functies' betreft wil de gemeente vooral ruimte bieden aan de woningvraag van de eigen bevolking, met bijzondere aandacht voor het goed huisvesten van knelgroepen, maar ook van economisch gebonden die in de gemeente werken, maar er nog niet wonen. Bij deze laatste groep richt de gemeente zich vooral op het huisvesten van gezinnen met kinderen, om de relatief sterke vergrijzing van onze bevolking te doorbreken. Mede met het oog op dit laatste wil de gemeente goede voorwaarden blijven bieden voor de werkgelegenheidsontwikkeling in de gemeente. Vanuit een positie van kracht is het logisch dat er een beroep op de economisch sterke functies wordt gedaan om ook in financiële zin mee te werken aan de instandhouding en ontwikkeling van de Groene Long en het realiseren van stedenbouwkundige kwaliteiten op lokaal niveau.

2.3.3

Structuurvisie Wonen

De Structuurvisie Wonen (vastgesteld op 27 augustus 2013) is een kader stellend document waarin het beleid geschetst wordt op het vlak van de volkshuisvesting. Behalve deze meer kwalitatieve component, bestaat de structuurvisie wonen 2013 ook uit een kwantitatieve component. Het woningbouwprogramma van Tynaarlo, uitgaande van maximaal 1966 woningen tot 2030, is erin opgenomen. Deze aantallen zijn toebedeeld aan de drie grote kernen (Eelde-Paterswolde 367, Vries 397, Zuidlaren 473), Eelderwolde/Ter Borch (576) en de kleine kernen (57).

In de planperiode 2012-2019 zijn voor Ter Borch 234 nieuwe woningen geprogrammeerd, circa 33 per jaar. De overige 342 woningen zullen naar verwachting vanaf 2020 worden gerealiseerd. Op dit moment is vooral de realisatie van

het deelgebied Rietwijk aan de orde. Dit deelgebied ligt maakt geen deel uit van onderhavig bestemmingsplan.

Vigerende bouwrechten zijn in onderhavig bestemmingsplan overgenomen.

2.3.4

Structuurvisie cultuurhistorie

De gemeente heeft ten behoeve van het aspect cultuurhistorie de Structuurvisie Cultuurhistorie 2014-2024 vastgesteld. Het doel van deze visie is het borgen van cultuurhistorisch erfgoed. De gemeente heeft het waarborgen van het erfgoed en de ruimtelijke identiteit van Tynaarlo samengevat in één centrale boodschap: de gemeente wil historische structuren en karakteristieken herkenbaar houden, de kwaliteit bewaken en de historische gelaagdheid in acht nemen.

2.3.5

Structuurvisie archeologie

In de Structuurvisie Archeologie, welke vastgesteld is op 28 mei 2013, is vastgelegd op welke wijze de gemeente Tynaarlo wil omgaan met het archeologisch erfgoed. De Structuurvisie Archeologie inventariseert de bekende en verwachte archeologische waarden en geeft invulling aan het ruimtelijke beleid. Het belangrijkste instrument daarbij zijn de bestemmingsplannen. In dit bestemmingsplan zijn te beschermen zones aangewezen en van op maat gesneden bestemmingsregels voorzien.

2.3.6

Beeldkwaliteit

Ten behoeve van de diverse deelgebieden zijn specifieke en gedetailleerde beeldkwaliteitsplannen vastgesteld. Deze beeldkwaliteitsplannen zijn onderdeel van de gemeentelijke welstandsnota.

De welstandsnota bevat criteria waaraan een bouwplan qua uiterlijke verschijning wordt getoetst. Deze welstandscriteria zijn onderverdeeld naar ligging, massa en vorm, gevelopbouw, detaillering en materiaal- en kleurgebruik.

2.3.7

Landschapsonwikkelingsplan

In 2009 is de structuurvisie Landschapsonwikkelingsplan (LOP) vastgesteld. Het LOP is een thematische uitwerking van het structuurplan uit 2006. In het LOP worden (voor zowel het landschap als geheel als per deelgebied) aanbevelingen gedaan voor kwalitatieve verbeteringen. Ten behoeve van de uitvoering is het LOP voorzien van een realisatiestrategie.

Het LOP moet worden gezien als een inspiratie-, beleids-, uitvoerings- en beoordelingskader voor ruimtelijke ontwikkelingen. Tevens vormt het LOP een

van de ingrediënten van het bestemmingsplan voor de thema's natuur en landschap.

Ter Borch ligt in het deelgebied Rug van Tynaarlo. Karakteristiek voor de Rug van Tynaarlo is de landschappelijke overgang, waarbij de rug in noordelijke richting steeds smaller en lager wordt en de flankerende beekdalen steeds breder. Het contrast tussen de beekdalen en de rug wordt in noordelijke richting ook steeds groter. Dat geldt bijvoorbeeld voor de harde rand, die de landgoederen vormen naar het beekdal van de Drentsche Aa. Met het woongebied Ter Borch is als het ware een nieuwe flank aan de Eelder- en Peizermaden gemaakt. Het plangebied wordt in het LOP beschouwd als een vaststaand gegeven.

Van alle deelgebieden binnen het LOP ligt de grootste (stedelijke) ontwikkel-druk op de Rug van Tynaarlo. De ambitie is de huidige landschappelijke kwaliteiten te behouden, te versterken en de gewenste ontwikkelingen met de (bestaande en nieuwe) kwaliteiten te verzoenen.

2.3.8

Waterplan

Het in 2008 vastgestelde Waterplan vormt een uitwerking van het Structuurplan. Het waterplan maakt onderscheid in verschillende thema's, waar voor elk thema ambities zijn opgesteld. Het plangebied valt onder het thema Wonen en werken.

Gemeenten worden in toenemende mate geconfronteerd met taken en verantwoordelijkheden op het gebied van water. In de eerste plaats betreffen dit de wettelijke taken. Als gevolg van de Wet gemeentelijke watertaken worden deze opnieuw ingedeeld. Naast de huidige taken met betrekking tot riolering (gemeentelijke verantwoordelijkheid tot de kavelgrens), onderhoud van water in bebouwd gebied en baggerwerkzaamheden komt de zorgplicht voor hemel- en grondwater. In de toekomst zal het onderhouden en baggeren van water in bebouwd gebied wellicht worden overgedragen naar het waterschap. De watertaken voor de gemeente bestaan dan uit de zorgplicht ten aanzien van afval-, hemel- en grondwater. Naast deze wettelijke taken speelt de gemeente ook steeds meer ook een beleidsmatige rol. Bij de inrichting van nieuwe uitbreidingsplannen zal het aspect water nadrukkelijk aan de orde moeten worden gesteld. Afwenteling van verantwoordelijkheden naar andere organisaties moet bij de (her)inrichting van gebieden worden voorkomen. In dit waterplan staat beschreven, dat de gemeente samen met private partijen aandacht schenkt aan het waterbelang. De mogelijke gevolgen voor het aspect water zijn in paragraaf 4.6 beschreven.

2.3.9

Duurzaamheidsvisie

De Duurzaamheidsvisie 2015-2025 “Dorp van de Toekomst!”, vastgesteld op 30 juni 2015, is de stip op de horizon voor de duurzaamheidsambities van de gemeente Tynaarlo. De gemeente heeft als ambitie dat de dorpen in 2030 krachtig en zelfvoorzienend zijn. In een dorp van de toekomst voorzien inwoners met elkaar in hun energiebehoefte door eigen energie op te wekken. Op deze manier, door samen te werken, ontstaat ook gemeenschapszin en betrokkenheid bij elkaar.

Om deze ambitie te bereiken wil de gemeente samen met inwoners en ondernemers werken aan allerlei projecten op vier deelgebieden:

- Tynaarlo tintelt van energie!
- Toekomstbestendig wonen en ondernemen
- Mobiliteit & bereikbaarheid
- Afval als grondstof

Planbeschrijving

3

3.1

Inleiding

De gemeente Tynaarlo heeft in 1999 besloten tot de aanleg van de woonwijk Ter Borch, welke westelijk gelegen is van Eelderwolde. Om het gehele gebied te ontwikkelen, is het bestemmingsplan Ter Borch opgesteld, dat uiteindelijk in 2006 onherroepelijk is geworden. In de woonwijk Ter Borch zijn bij de start van het project in totaal 1.250 woningen geprojecteerd. Het karakter van de woonwijk is te omschrijven als suburbaan met een sterk landschappelijk karakter (in de Stuctuurvisie Wonen omschreven als een excellent groenstedelijk woonmilieu).

Ten noorden van het woongebied Ter Borch ligt het Businesspark Ter Borch (voorheen Kranenburg Zuid) waar een ontwikkeling met hoogwaardige bedrijvigheid is voorzien. Aan de zuidzijde is een ecologische verbindingzone tussen het Paterswoldsemeer en het natuurgebied Onlanden (Eelder- en Peizermaden) gelegen.

De wijk is genoemd naar de "Ter Borchlaan" die, precies over de provinciegrens, aan de oostkant langs de nieuwbouwwijk loopt. De naam Ter Borchlaan is afgeleid van de havezate Ter Borch in de kern Eelde. De eerste bewoners van deze havezate waren leden van de familie Ter Borch.

De wijk ligt, ondanks dat deze gericht is op Groningen, in de provincie Drenthe. Zuidwaartse uitbreiding van de stad Groningen werd lange tijd tegengehouden door de provinciegrens, maar werd in zekere zin mogelijk door medewerking van buurgemeente Tynaarlo in het kader van regionale afspraken over de planning van woningbouw (Regiovisie Groningen-Assen 2030, 1999).

De woonwijk Ter Borch bestaat uit vier deelgebieden (Het Groene Lint, Tuinwijk, Waterwijk en Rietwijk). Begin 2007 werden de eerste woningen in Tuinwijk opgeleverd. Het Groene Lint en Tuinwijk, met uitzondering van de noordelijke rand en een deel van het entreegebied, zijn anno nu geheel gerealiseerd. Waterwijk is enkele kavels na grotendeels gerealiseerd en Rietwijk is in de beginfase van haar ontwikkeling.

3.2

Stedenbouwkundig plan

Aan het stedenbouwkundig plan voor Ter Borch ligt een ontwikkelingsvisie ten grondslag. De belangrijkste opgave voor het plan was het vormgeven van een

ONTWIKKELINGSVISIE

woongebied op een kwetsbare overgang van de stad naar de natuurgebieden van de Eelder- en Peizermaden. Bij de start van het plantraject is aangegeven dat de kwaliteiten in en om het plangebied een maximaal aantal woningen verdraagt. Een hogere dichtheid voert de druk dermate op dat sprake is van een verlies aan kwaliteiten en het belemmeren van de ontwikkeling van het ecologisch systeem van omringende gebieden.

Er is daarom eerst gekeken hoeveel natuur moest worden gerealiseerd in het plangebied om deze doelstelling te verwezenlijken. De noordelijke en zuidelijke natuurclusters zijn dan ook in het oog springende structuren die het plangebied een eerste indeling geven. Ook de nodige afstand tot het Omgelegde Eelderdiep was een belangrijk gegeven.

De tweede ruimtevragerende functie was water. Immers, niet alleen speelt water een belangrijke verbindende rol in ecologische structuren, wateroppervlakte is ook nodig om de waterhuishouding van het gehele gebied zodanig te kunnen reguleren dat het watersysteem van naastgelegen (natuur)gebieden niet wordt verstoord. Tenslotte waren recreatieve verbindingen van belang, wandel- en fietsroutes door en langs het plangebied, om het buitengebied voor de zuidelijke stadswijken bereikbaar te houden.

De overblijvende ruimte was voor de 1.250 woningen, zoals overeengekomen in de Regiovisie Assen-Groningen 2030. Door te werken met verschillende woonmilieus en daardoor met verschillende dichtheden, konden alle woningen worden ingeplaatst op zo'n wijze dat ruimschoots kon worden voldaan aan een hoogwaardige ruimtelijke inrichting.

Een tweede structurerend element is de zogenoemde "autonome loper", de harde grens tussen de woongebieden en het buitengebied. Vormgegeven als een brede groen- en waterzone loopt deze van noord naar zuid langs het plangebied.

Een derde structurerend element is de wijkontsluitingsstructuur die alle plandelen ontsluit. Deze plandelen bestaan uit drie gebiedsdelen met elke een eigen woonmilieu. Zuidelijk ligt een wooncluster Waterwijk in een waterrijke omgeving met een vaarverbinding naar het Paterswoldsemeer. In het midden volgt de Tuinwijk waarin het accent ligt op boombeplanting en een heldere lanenstructuur. Het noordelijke plandeel betreft de Rietwijk waarin is gekozen voor wonen in een natte natuurlijke omgeving.

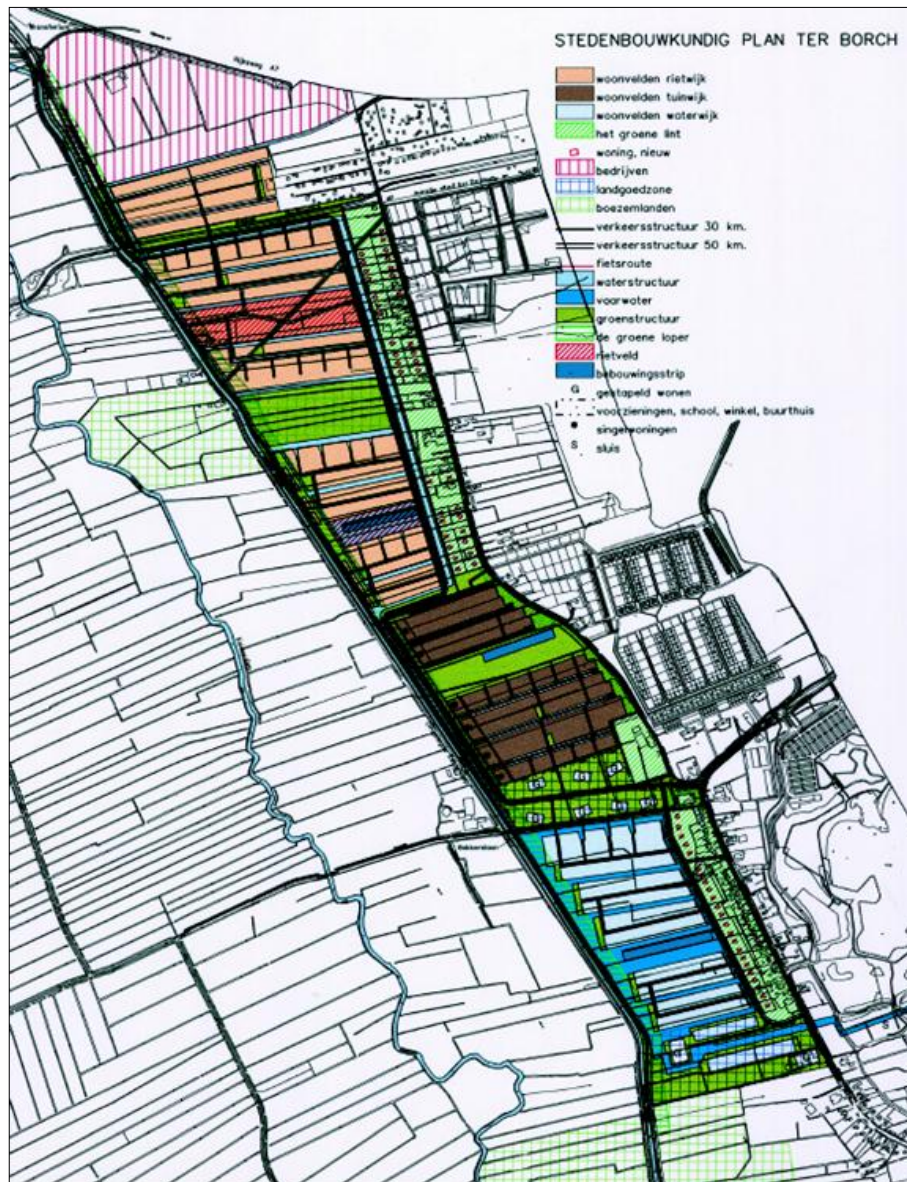
Tenslotte is daar Het Groene Lint, de bestaande oostelijke randzone gevormd door de Terborchlaan en de Groningerweg. De structuur van deze wegen met de bestaande bebouwing is gerespecteerd. In het noordelijk en zuidelijk deel van het lint is beperkt woningbouw mogelijk gemaakt waar de structuur van het lint dit toelaat.

Rest nog de twee functieclusters voorzieningen en bedrijven respectievelijk in het midden en noordelijk van het plangebied, beide goed ontsloten vanuit de bestaande infrastructuur.

De ruimtelijke vertaling van de beleidsintenties die in de Ontwikkelingsvisie Ter Borch zijn verwoord en door nader onderzoek zijn gepreciseerd, heeft plaatsgevonden in een stedenbouwkundig plan.

RUIMTELIJKE VERTALING

Het ruimtelijk programma is in het stedenbouwkundig plan vormgegeven. De verschillende functies: wonen, werkgelegenheid, voorzieningen, wegen, groen, water et cetera, vonden daarin hun plek. Op basis van dit plan werden in het volgende planstadium stedenbouwkundige uitwerkingsplannen voor de diverse deelgebieden gemaakt.



Het meest noordelijke woongebied kent een natuurlijke omgeving met smalle dijkes, watergangen en oevers. De woningen zijn gesitueerd in woonvelden, besloten woonclusters met een mix van dubbele en vrijstaande woningen. Om rust in het patroon te krijgen, worden de woningen met de kap loodrecht op de weg gesitueerd.

RIETWIJK

TUINWIJK	De sfeer in de Tuinwijk wordt bepaald door laanstructuren. Er worden straatwanden gevormd door woningen met een robuuste verschijningsvorm. Er is een formele structuur van deels rijtjeswoningen en deels geschakelde en vrijstaande woningen.
WATERWIJK	Water is de drager van het plangebied. Uitgangspunt is de woningen te clusteren op een aantal landtongen. Dat geeft een mogelijkheid tot een rijke schakering aan woningtypes. De woningtypes aan de rand (bevaarbaar water) zullen zich ook naar deze rand toe moeten profileren.
HET GROENE LINT	Het Groene Lint is minder uitbundig. De bestaande karakteristieken en kwaliteiten staan centraal. Dat wil zeggen het handhaven van het patroon van laanbeplanting, boomweides, kavelbeplantingen en (grotendeels) karakteristieke bebouwing.
BEDRIJVEN	De ontwikkeling van kantoren en bedrijven in het noordelijke deel van het plangebied moet worden gezien in het perspectief van de ontwikkeling van de gehele A7-zone westelijk van de stad Groningen. Aan de westzijde van het bedrijventerrein wordt een transferium gerealiseerd ten noorden van Peizermade. Dit ligt op het grondgebied van de gemeenten Tynaarlo, Groningen en Noordenveld.
BUITEN WONEN	De zuidelijke grenslijn van het plangebied grenst aan het Elsburger Onland. Behalve dat een forse natuurontwikkelingszone wordt opgenomen, wordt noordelijk daarvan ingezet op een zeer extensief bebouwd gebied waarin enkele royale buitenwoningen kunnen worden gesitueerd in fraaie, aangelegde parken en een eenmalig woongebouw van mindere omvang.
VERKEERSSTRUCTUUR	De verkeersstructuur kent een geleding in een hoofdroute in het noordelijk deel van het plangebied met een inrichting als 50 km/uur-weg en een zuidelijke ontsluitingsroute voor Waterwijk met een 30 km/uur-inrichting. Voor het overige liggen fietsverbindingen dwars door het plangebied naar het buitengebied. Halverwege is voorzien in een aansluiting op de Kuifeend voor fietsverkeer.
WATERSTRUCTUUR	Het gebruik van water is essentieel in het plan. Water is de drager van een deel van de natuurontwikkeling en de werking van het watersysteem in de wijk heeft grote invloed op een gebied rond het plangebied, waaronder de Eelder en Peizermeden. Naar de dimensionering, het peilbeheer en de opbouw van het watersysteem is uitvoerig nader onderzoek gedaan. Bij de uiteindelijke vormgeving van het plangebied is tevens gekeken naar water als recreatiefunctie en kwaliteit in de woonomgeving. Dat heeft geleid tot drie uitgewerkte waterfuncties. In de eerste plaats het watersysteem dat noodzakelijk is voor het waterbeheer en de waterhuishouding. Deze loopt zoveel mogelijk langs de randen van het plangebied en sluit weer aan op waterstructuren buiten het plangebied. In de tweede plaats is het water op diverse plekken (met name in het noordelijke en zuidelijke deel van

het plangebied) de woonclusters in getrokken. Het zuidelijk deel van het plangebied grenst aan het Drentse watersysteem. Als het peilverschil met een sluis kan worden opgelost, kan vanuit het zuidelijk deel van het plangebied met recreatievaartuigen worden gevaren naar het Paterswoldsemeer.

Zoals hiervoor is aangegeven, is de groenstructuur de tweede drager. In het stedenbouwkundig plan zijn doorsnijdingen gemaakt in de breedterichting van het plan als een soort "groene longen" waardoor de ecologische uitwisseling van natuurgebieden oostelijk en westelijk van het plangebied is gegarandeerd.

GROENSTRUCTUUR

In het noordelijke deel en in het middendeel van het plangebied zijn stroken aangebracht waar het waterpeil en het maaiveld dermate dicht bij elkaar worden gehouden, dat een dras milieu ontstaat. De aldus te creëren rietvelden kunnen vervolgens een belangrijke rol spelen in een natuurlijke zuivering van het watersysteem in het plangebied. In een los en informeel patroon kunnen woningen worden geplaatst.

De laatste belangrijke aanduiding betreft een strook waarin voorzieningen voor de wijk en de daaromheen liggende woonwijken worden gesitueerd. In het stedenbouwkundig plan is aangegeven dat is gekozen voor vrijstaande gebouwen met veel ruimte eromheen en met mogelijkheden om de voorzieningen te combineren met de functie wonen.

VOORZIENINGEN

3.3

Huidige situatie

De noordoostelijke rand van het plangebied wordt gevormd door Het Groene Lint. Dit deelgebied bestaat uit de Drentse zijde van de Ter Borchlaan. Aan de reeds aanwezige woningen (13) zijn 32 vrijstaande woningen toegevoegd. De nieuwe woningen zijn gesitueerd in een aantal kleine, uit 4 woningen opgebouwde, hofjes. Al deze woningen kennen een bijzondere eigen architectuur.

HET GROENE LINT

Aan de noordzijde is nog 1 woonkavel uit te geven.

Het bestaande patroon van laanbeplanting en kavelbeplantingen dragen bij aan een groene en informele sfeer. Daarnaast zijn de oprijlaantjes vanaf de Ter Borchlaan voorzien van grasbermen met bomen aan weerszijden van de weg. De graslanden tussen de clusters van bebouwing zorgen voor wat "lucht" in het deelgebied en zijn bedoeld als ecologische verbindingen.

De vigerende bouwregels voor Het Groene Lint zijn opnieuw vastgelegd; dat houdt onder meer in dat buiten de bouwvlakken geen bebouwing is toegestaan. Voorts zijn de graslanden en opgaande beplantingen langs de oprijlaantjes voorzien van een beschermende regeling. In tegenstelling tot de vigerende bouwregels hebben een aantal groenvoorzieningen een eigen bestemming gekregen.

TUINWIJK De Tuinwijk in Ter Borch is, zoals hiervoor al staat gemeld, als eerste deelgebied bouw- en woonrijp gemaakt. In de loop van 2006 is gestart met de eerste projectmatige woningbouw.

De sfeer in de Tuinwijk wordt bepaald door laanstructuren. Er zijn straatwanden gevormd door woningen met een robuuste verschijningsvorm. Er is een formele structuur ontstaan van deels dubbele woningen en deels aaneengesloten en vrijstaande woningen. De verschillende typen woningen zijn op verschillende locaties gesitueerd:

- laanwoningen met name langs de woonstraten;
- singelwoningen aan de westrand;
- kopwoningen aan de oostrand;
- randwoningen tegenover gemengd gebied.

In totaal bestaat Tuinwijk uit ruim 400 woningen. De maximale dichtheid bedraagt circa 20 woningen per hectare.

De beoogde stripbebouwing, die ter plaatse van de Ripperdalaan de noordelijke afronding van Tuinwijk, zou moeten gaan vormen, is vervangen door een invulling met vrijstaande woningen. Op deze locatie zijn nog 8 kavels te ontwikkelen. Voor het overige is het gehele deelgebied gerealiseerd.

Aan de oostrand zijn groenvoorzieningen in de vorm van boomweides met eiken aangeplant. Door deze weides slingert een wandelpad. Midden in Tuinwijk zijn twee ruime en groene speelterreinen aangelegd.

De vigerende bouwregels voor Tuinwijk zijn opnieuw vastgelegd; dat houdt onder meer in dat buiten de bouwvlakken geen bebouwing is toegestaan. In tegenstelling tot de vigerende bouwregels hebben de groenvoorzieningen een eigen bestemming gekregen.

VOORZIENINGEN Tussen de woonbebouwing van Tuinwijk en het Bakkerslaantje is een voorzieningencluster (Het Borchkwartier) geprojecteerd. De noordzijde van dit cluster is ingevuld met een multifunctionele wijkaccommodatie. Dit gebouw huisvest twee basisscholen, een gymnastieklokaal, een kinderdagverblijf, buitenschoolse opvang, kindcentrum, GGZ, zorggebouw en sociaal-culturele wijkactiviteiten.

Het zuidelijke deel van het voorzieningencluster en het entreegebied, gelegen bij de rotonde van de Groningerweg, maken geen deel uit van dit bestemmingsplan. Ter plaatse worden ontwikkelingen voorzien die niet passen binnen het vigerende uitwerkingsplan.

WATERWIJK De Waterwijk bevindt zich zuidelijk van de Tuinwijk. Het woonmilieu in de Waterwijk wordt bepaald door een maritiem karakter, waarbij het water als structurerend element dient. De 6 wooneilanden steken als schiereilanden het

water in, waardoor bijna alle kavels aan het water zijn gelegen. Via ontsluitingswegen op de Woltsingel worden deze eilanden ontsloten.

Van de 6 eilanden is één nog niet ontwikkeld, het Garmpoleiland. Voor deze ontwikkeling is een afzonderlijk bestemmingsplan opgesteld. Tegen de vaststelling van dit bestemmingsplan is beroep ingesteld bij de Raad van State. Afhankelijk van de uitspraak van de Raad van State, wordt dit eiland te zijner tijd toegevoegd aan het plangebied.

De eilanden hebben ieder een eigen karakter door de architectuur van de bebouwing. De harde oevers geven duidelijke grenzen aan. De woningen direct grenzend aan water profileren zich ook naar deze rand.

Een ander belangrijk element is de positie van bebouwing op de kavel. De woningen die aan de noordzijde van de ontsluitingsweg liggen, zijn gericht op het water. Voor de woningen die aan de zuidzijde van de ontsluitingsweg liggen, zijn georiënteerd op deze weg. Door deze keuze ontstaat een situatie waarbij iedereen een tuin op het zuiden heeft.

Aan de zuidzijde van Waterwijk is een vaarverbinding met het Paterswoldsemeer gerealiseerd. Hierdoor woont iedereen aan bevaarbaar water.

Ten aanzien van de bebouwing ten oosten van de Woltsingel is aansluiting gezocht bij de bebouwing van Het Groene Lint en dit gebied staat als zodanig los van de structuur met de eilanden. Door in dit gebied aan de achterzijde water te introduceren wordt een verbinding gemaakt met de rest van het water.

In totaal bestaat Waterwijk uit ruim 300 woningen. Aan de Woltsingel is nog 1 kavel uit te geven. Op het Weemhofseiland zijn nog 8 kavels uit te geven.

De zuidelijke grenslijn van het plangebied grenst aan het Elsburger Onland. Behalve dat een forse natuurontwikkelingszone wordt opgenomen, is noordelijk daarvan ingezet op een zeer extensief bebouwd gebied waarin enkele royale buitenwoningen kunnen worden gesitueerd en een eenmalig woongebouw van relatief bescheiden omvang. Er zijn nog 4 kavels voor buitenwoningen uit te geven.



Stand van zaken kaveluitgifte d.d. 7 december 2015

De vigerende bouwregels voor Waterwijk zijn opnieuw vastgelegd; dat houdt onder meer in dat buiten de bouwvlakken geen bebouwing is toegestaan. In tegenstelling tot de vigerende bouwregels hebben het water en de groenvoorzieningen een eigen bestemming gekregen.

NATUUR

Zoals hiervoor staat vermeld grenst Waterwijk aan een forse natuurontwikkelingszone. Deze gronden, die onderdeel uit maken van de Ecologische Hoofdstructuur, grenzen aan het natuurgebied Elsburger Onland. Het gebied heeft een natte verbinding met het relatief schone Paterswoldsemeer. Daarmee is een (ecologische) verbinding gecreëerd tussen de Drentsche Aa en de Peizer- en Eeldermeden.

De werkzaamheden in het kader van de woonwijk hebben geleid tot een behoorlijke verlaging van de grondwaterstand in het aangrenzende natuurgebied. De natuurontwikkelingszone is een nat gebied, dat niet toegankelijk is voor het publiek, afgezien van een vaar- en fietsverbinding met het Paterswoldse Meer. Deze natte buffer heeft mede als doel, samen met de hogere waterstanden in het hele Onlandengebied, de waterhuishouding in het Elsburger Onland te verbeteren.

VOLKSTUINEN

Ten noorden van Het Groene Lint ligt het volkstuintencomplex Brulweering. Dit complex ligt overigens grotendeels binnen de gemeente Groningen.

Vanouds vormt Brulweering als verbindingszone tussen het buitengebied en de stad Groningen, een waardevol groen lint voor fietsers en wandelaars. Daarnaast biedt het volkstuintencomplex al geruime tijd de betrokken gebruikers de mogelijkheid te recreëren vlakbij de stad.

Op een aantal percelen wordt permanent gewoond met een permanente goedbeschikking, te weten de percelen nr. 101, 104, 113, 120 en 141. Onder permanente bewoning wordt verstaan: bewoning van het volkstuinhuisje als hoofdverblijf.

Personen die een permanente beschikking hebben gekregen, mogen hier blijven wonen totdat zij verhuizen dan wel anderszins niet meer ter plaatse wonen. Enerzijds worden zo de belangen van de betrokkenen niet ernstig geschaad, anderzijds wordt recht gedaan aan de gewenste ruimtelijke situatie doordat het illegale gebruik op termijn wordt beëindigd. Redenen om het permanent wonen op Bruilweering in beginsel niet toe te staan zijn de volgende. Permanente bewoning leidt vaak tot een toename van verharding en bebouwing ten koste van groen en ecologie. Daarbij komt dat volkstuinhuisjes zowel qua omvang als qua technische eisen (bouwregelgeving) vaak niet geschikt zijn om permanent in te wonen en dat het wonen ten koste gaat van de ruimte voor recreatie. Mogelijk zijn bovendien spanningen tussen recreatieve tuinders en vaste bewoners, doordat zij een verschillende invulling van hun verblijf op Bruilweering nastreven.

Ten noorden van het volkstuintencomplex is een klein perceel bestemd als kwekerij. In een beperkt gedeelte van het bouwvlak mogen kassen worden gebouwd. Detailhandel is uitsluitend toegestaan voorzover deze rechtstreeks voortvloeit uit de kwekerijactiviteiten van het bedrijf en hieraan ondergeschikt is.

KWEKERIJ

Voor het perceel Madijk 1 is aan Natuurmonumenten een tijdelijke omgevingsvergunning af gegeven voor het verplaatsen van haar beheereenheid naar deze locatie in combinatie met onder andere educatieve voorzieningen, buitenactiviteiten voor kinderen, kleinschalige horeca en verkoop boerderijproducten. Het toegestane gebruik is vastgelegd in een specifieke bestemming.

MADIJK 1

In het vigerende bestemmingsplan Ter Borch is Businesspark Ter Borch opgenomen als een ontwikkelingsgebied voor hoogwaardige bedrijvigheid. Het gebied past in de ontwikkeling van het stedelijk netwerk van Groningen en staat daardoor in feite los van de woonwijk Ter Borch. De uit te werken bestemming die voorziet in een transferium en een hoogwaardig bedrijvenpark is opnieuw vastgelegd in voorliggend bestemmingsplan.

BUSINESSPARK TER BORCH

Een gedeelte van dit deelgebied is recent uitgewerkt ten behoeve van de realisatie van een hotel. Deze uitwerking is opgenomen in voorliggend bestemmingsplan.

De hoofdverkeerstructuur van het plangebied wordt gevormd door de Borchsingel en de Woltsingel. Beide wegen zijn als zodanig bestemd. De erfontsluitingswegen in de diverse deelgebieden, die aantakken op de hoofdverkeersstructuur, zijn onderdeel van de woonbestemming. De ont-

VERKEER

sluiting van Het Groene Lint, de Ter Borchlaan, ligt op het grondgebied van de gemeente Groningen.

De Woltsingel sluit zowel aan op de Borchsingel aan de noordzijde, als op de Groningerweg aan de zuidkant. In tegenstelling tot de Borchsingel in Tuinwijk en Rietwijk is de Woltsingel in Waterwijk aangewezen als 30 km/uur gebied.

O n d e r z o e k e n

4

4.1

Milieu zoning

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is ruimtelijke afstemming tussen bedrijfsactiviteiten, voorzieningen en gevoelige functies noodzakelijk. De toelaatbaarheid van bedrijvigheid kan globaal worden beoordeeld met behulp van de methodiek van de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' (2009). In deze brochure is een bedrijvenlijst opgenomen die informatie geeft over de milieukeurmerken van typen bedrijven. Vervolgens wordt in de lijst op basis van een aantal factoren (geluid, stof, geur en gevaar) een indicatie gegeven van de afstanden tussen bedrijfstypen en een rustige woonwijk of een vergelijkbaar omgevingstype (zoals rustig buitengebied), waarmee gemeenten bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening kunnen houden.

Voorliggend plan is conserverend van aard en voorziet niet in nieuwe of ingrijpende planologische ontwikkelingen. De afstanden tussen gevoelige functies en milieuhinderlijke activiteiten in en rondom het plangebied zijn dusdanig dat er geen milieutechnische belemmeringen zijn.

4.2

Toekomstbestendig wonen en ondernemen

Op (inter)nationaal en regionaal niveau doen zich ontwikkelingen voor die veelal een nadelig effect hebben op onze leefomgeving, zoals klimaatverandering, verstedelijking, bevolkingstoename, toenemende industrialisatie, groeiend tekort aan primaire grondstoffen et cetera. De gemeente wil een bijdrage leveren om de nadelige gevolgen hiervan te minimaliseren door te streven naar een duurzame ontwikkeling op lokaal niveau.

Dat doet ze vanuit een nieuwe rol waarbij ingespeeld wordt op initiatieven vanuit de samenleving om doelen te bereiken. Het doel dat voor ogen staat is 18 krachtige en zelfvoorzienende dorpen in 2030, zoals verwoord in de gemeentelijke duurzaamheidsvisie. Zelfvoorziening heeft betrekking op vier pijlers, namelijk 'energie', 'afval is grondstof', 'toekomstbestendig wonen en ondernemen' en 'mobiliteit en bereikbaarheid'. Voorbeelden van lokale initiatieven in en om Ter Borch zijn de gezamenlijke inkoop van de zonnepanelen door buurtbewoners en de 'Onlanderij' met onder meer een dorpsmoestuin.

Bewoners die geen zonnepanelen op hun eigen dak kunnen of willen hebben, kunnen de mogelijkheid onderzoeken om een collectieve zonnepaneleninstalla-

tie te realiseren. Dit kan door gebruik te maken van grotere daken van bedrijven of instellingen in de omgeving. Alternatief is dat een perceel grond gevonden wordt om een grondgebonden installatie te bouwen. In het bestemmingsplan zijn hiervoor op voorhand geen locaties bepaald. Dit biedt ruimte door met maatwerk op initiatieven in te kunnen spelen. Voor elk initiatief wordt afzonderlijk beoordeeld of ruimtelijke inpassing haalbaar is. Daarbij zal ook moeten worden afgewogen of de ruimte die het bestemmingsplan buitengebied voor zonneweides biedt benut kan worden.

Duurzaam bouwen is te definiëren als het inrichten en gebruiken van de gebouwde omgeving, dat wil zeggen gebouwen én openbare ruimte, op een manier die de gezondheids- en milieuschade in alle stadia, van inrichten, bouwen en beheren tot renoveren en sloop, zoveel mogelijk voorkomt en/of beperkt. De inrichting, het gebruik en het stedenbouwkundig ontwerp van de gebouwde omgeving dragen bij aan comfort en veiligheid en flexibiliteit gedurende de levensloop van de gebouwen.

Om hieraan te kunnen voldoen, is het van belang dat zoveel mogelijk duurzame materialen worden toegepast. Dit zijn materialen gefabriceerd uit grondstoffen waarvan de voorraad niet beperkt is, energiearm worden geproduceerd, tijdens het productieproces een beperkte uitstoot van schadelijke stoffen veroorzaken en een lange levensduur hebben. Tevens zijn duurzame materialen geschikt voor hergebruik, teneinde de hoeveelheid sloop- en bouwafval te beperken.

Daarnaast is het onder meer van belang dat het energieverbruik de komende jaren daalt. Dit kan door bijvoorbeeld een goede isolatie en de nieuwste energiezuinige verwarmings-, ventilatie- en koeltechnieken toe te passen. Het verminderen van het gebruik van fossiele brandstoffen draagt ook bij aan de duurzame ontwikkeling. Hier liggen mogelijkheden door het toepassen van duurzame energievormen, zoals bodemwarmte, biomassa en zonne-energie. Een duurzaam gebruik en inrichting van gebouwen, bouwwerken en de omgeving is hierbij eveneens van belang.

4.3

Verkeer

GELUID

In het kader van de Wet geluidhinder bevinden zich langs alle wegen geluidzones, met uitzondering van woonerven en wegen waar een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt. Indien geluidgevoelige gebouwen binnen een geluidzone van een weg worden geprojecteerd, dient akoestisch onderzoek te worden ingesteld.

Op grond van het bestemmingsplan wordt de planologische mogelijkheid geboden om woningen op te richten. Het betreft bestaande woonrechten op locaties aan wegen waar een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt. Akoestisch onderzoek kan derhalve achterwege blijven.

Daarnaast kunnen - na uitwerking van de bestemming - bedrijfswoningen worden gerealiseerd in het deelgebied Businesspark Ter Borch. Voor deze bedrijfswoningen geldt dat deze in principe buiten de zone van 48 dB moeten worden gerealiseerd. Realisatie van bedrijfswoningen in de zone tussen de 48 dB en 53 dB is uitsluitend mogelijk na het doen van nader onderzoek en het eventueel vaststellen van een hogere waarde.

De ontsluiting van het plangebied vindt plaats via de A7, afslag Transferium, Hoogkerk/Peizermade. De wijkontsluitingsweg Borchsingel wordt, conform het Masterplan Ter Borch en bestemmingsplan Ter Borch, aangesloten op de rotonde bij het transferium. De Borchsingel wordt in 2016 aangelegd.

VERKEERSONTSLUITING

De aansluiting van de Borchsingel op het transferium nabij de A7 is reeds opgenomen in het bestemmingsplan Ter Borch (2006). Omdat sinds 2006 enkele onderdelen van het plan Ter Borch en de omgeving zijn veranderd, heeft verkeersadviesbureau Goudappel Coffeng in opdracht van de gemeente de huidige situatie nogmaals doorerekend. In die nieuwe berekening worden naast de nog te realiseren woningen in Ter Borch ook de verkeerseffecten van de volgende ontwikkelingen meegenomen:

- hotel Van der Valk nabij transferium;
- Businesspark Ter Borch (13 ha bedrijventerrein);
- crematorium;
- entreegebied met supermarkten, gezondheidszorg en woningen.

Uit deze berekening komt naar voren dat het doorgaande verkeer, oftewel verkeer dat geen herkomst of bestemming in Ter Borch heeft, voor 2012 op 200 motorvoertuigen per etmaal komt en voor 2030 op 500 motorvoertuigen per etmaal.

In het onderzoek is ook onderzocht wat de gevolgen zijn van de Aanpak Ring Zuid. Tijdens de werkzaamheden aan het Julianaplein in Groningen worden verkeersproblemen verwacht en dit kan er toe leiden dat er meer doorgaand verkeer door Ter Borch wil rijden.

Voor verkeer van de A7 naar de A28 en vice versa is de route door Ter Borch vergeleken met de route A7 afrit 34 Leek, N372 en N386 en de route A7 afrit 35 Hoogkerk, N372 en N386. Vergeleken met deze routes over provinciale stroomwegen is de route door Ter Borch vanwege de reistijd het minst aantrekkelijk. De verwachting is dan ook dat de route door Ter Borch minimaal wordt gebruikt door sluipverkeer.

4.4

Luchtkwaliteit

Sinds mei 2008 is er een nieuwe EU-richtlijn 2008/50/EG betreffende de luchtkwaliteit en schonere lucht voor Europa. Deze nieuwe richtlijn vervangt de tot dan toe geldende EU-richtlijnen betreffende de luchtkwaliteit (behalve de 4e

dochterrichtlijn). Ten opzichte van de vorige regelgeving zijn onder ander de volgende zaken gewijzigd:

- die locaties waarop de regelgeving van toepassing is;
- de definitie van natuurlijke bronnen;
- mogelijkheden tot uitstel.

De Nederlandse regelgeving voor de luchtkwaliteit is aan deze nieuwe richtlijn aangepast.

Nederland heeft de Europese regels ten aanzien van luchtkwaliteit geïmplementeerd in de Wet milieubeheer. De in deze wet gehanteerde normen gelden overall, met uitzondering van een arbeidsplaats (hierop is de Arbeidsomstandighedenwet van toepassing) en locaties waartoe leden van het publiek gewoonlijk geen toegang hebben. Op 15 november 2007 is het onderdeel luchtkwaliteit van de Wet milieubeheer in werking getreden. Kern van de wet is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Hierin staat wanneer en hoe overschrijdingen van de luchtkwaliteit moeten worden aangepakt. Het programma houdt rekening met nieuwe ontwikkelingen, zoals bouwprojecten of de aanleg van infrastructuur. Projecten die passen in dit programma, hoeven niet meer te worden getoetst aan de normen (grenswaarden) voor luchtkwaliteit.

De ministerraad heeft op voorstel van de minister van VROM ingestemd met het NSL. Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden.

Ook projecten die 'niet in betekenende mate' (nibm) van invloed zijn op de luchtkwaliteit hoeven niet meer te worden getoetst aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. De criteria om te kunnen beoordelen of voor een project sprake is van nibm, zijn vastgelegd in de AMvB-nibm. In de AMvB-nibm is vastgelegd dat na vaststelling van het NSL of een regionaal programma een grens van 3% verslechtering van de luchtkwaliteit (een toename van maximaal $1,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$ NO_2 of PM_{10}) als 'niet in betekenende mate' wordt beschouwd.

De luchtkwaliteit ter plaatse voldoet ruimschoots aan de grenswaarden zoals die zijn vastgelegd in bijlage 2 bij de Wet Milieubeheer (Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten 2013, RIVM).

Het onderhavige bestemmingsplan is een conserverend plan, waarbinnen geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt. Het plan is dan ook 'niet in betekende mate' van invloed op de luchtkwaliteit in het gebied. Onderzoek naar de luchtkwaliteit kan derhalve achterwege blijven.

4.5

Externe veiligheid

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) richt zich, zoals uit de naam reeds blijkt, primair op inrichtingen als bedoeld in de Wet milieubeheer. Welke inrichtingen onder de werking van het besluit vallen, blijkt uit artikel 2,

lid 1. Deze inrichtingen brengen risico's met zich mee voor de in de omgeving gelegen risicogevoelige objecten.

Het besluit onderscheidt twee categorieën risicogevoelige objecten, namelijk kwetsbare objecten en beperkt kwetsbare objecten. Vervolgens geeft het besluit waarden voor het risico dat toelaatbaar wordt geacht voor deze objecten. Hierbij worden twee vormen van risico onderscheiden.

In het besluit is het plaatsgebonden risico gedefinieerd als de kans per jaar dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op een bepaalde plaats in de omgeving van een inrichting zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval met een gevaarlijke stof. Dit risico laat zich goed ruimtelijk vertalen aangezien het gaat om punten waar zich een bepaald risico voordoet. Deze punten kunnen worden verbonden tot een contour.

Voor de zogenaamde categoriale inrichtingen, inrichtingen waarbij slechts één stof of categorie van stoffen verantwoordelijk is voor het risico, kan het plaatsgebonden risico eenvoudig worden bepaald. Het gaat hierbij bijvoorbeeld om lpg, enkelvoudige opslagen, ammoniakopslag en dergelijke. Voor deze inrichtingen is op basis van een ministeriële regeling de plaatsgebonden risicocontour vertaald in een afstand. Bij de niet-categoriale inrichtingen, inrichtingen waarbij niet steeds dezelfde stoffen aanwezig zijn en waarbij stoffen wellicht worden bewerkt, kan geen standaard afstand worden bepaald. De ligging van de plaatsgebonden risicocontour zal hierbij moeten worden bepaald door een risicoanalyse.

Voor kwetsbare objecten geldt een harde normstelling in de vorm van een grenswaarde. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt een richtwaarde. De grenswaarde dient altijd en de richtwaarde dient zoveel mogelijk in acht te worden genomen. Zowel de grens- als de richtwaarde voor het plaatsgebonden risico is bepaald op 10^{-6} per jaar.

Voorts kent het besluit het zogenaamde groepsrisico. Hierbij gaat het om de kans per jaar dat een groep mensen in minimaal een bepaalde omvang slachtoffer wordt van een ongeval. In het besluit wordt dit gedefinieerd als de (cumulatieve) kansen dat ten minste 10, 100 of 1.000 personen overlijden als direct gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van de inrichting en van één ongeval in die inrichting, waarbij gevaarlijke stoffen zijn betrokken. Het groepsrisico moet worden bepaald binnen het invloedsgebied van de inrichting. Voor het groepsrisico gelden, anders dan voor het plaatsgebonden risico, geen grenswaarden, maar slechts oriënterende waarden. Het gaat om een maatschappelijke verantwoordingsplicht aan de hand van het risico. Ten aanzien hiervan moet een belangenafweging plaatsvinden. De wijze waarop met het groepsrisico moet worden omgegaan, blijkt uit een bij het besluit behorende ministeriële regeling en de Handreiking Groepsrisico.

Ook hier doet zich het verschil voor tussen categoriale en niet-categoriale bedrijven. Voor categoriale bedrijven kan aan de hand van de tabellen uit de ministeriële regeling worden bepaald of het aantal personen in het invloedsgebied, in combinatie met het gevaar van de risicobron, de oriënterende waarde overschrijdt. Bij niet-categoriale bedrijven moet altijd een berekening van het groepsrisico worden uitgevoerd.

4.5.1

Gemeentelijke visie op externe veiligheid

Met de Visie externe veiligheid geeft de gemeente Tynaarlo haar visie op de beheersing van veiligheidsrisico's binnen de gemeente. Het gaat dan om risico's als gevolg van opslag, gebruik en vervoer van gevaarlijke stoffen. Daarmee geeft de gemeente ook het ambitieniveau aan. Op basis van deze visie wordt een nadere invulling gegeven aan de beleidsvrijheid op het gebied van externe veiligheid. Zo wordt aangegeven hoe de gemeente omgaat met (de verantwoording van) het groepsrisico en de richtwaarde bij het plaatsgebonden risico bij beperkt kwetsbare objecten.

De bestaande risicovolle inrichtingen voldoen aan de gestelde veiligheidseisen conform de wet- en regelgeving en worden gehandhaafd. Omdat veilig wonen een belangrijk uitgangspunt is en de gemeente hier veel waarde aan hecht, biedt ze geen ruimte meer voor nieuwe risicovolle inrichtingen.

De aan te houden afstanden zijn in de wetgeving benoemd als risicocontouren waarbij de plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} een belangrijke is. Woonwijken, scholen, bejaardenhuizen et cetera worden gezien als kwetsbare objecten en mogen niet in deze risicocontour van een inrichting komen te liggen. Beperkt kwetsbare objecten, zoals kantoren, bedrijfswoningen, sporthal of restaurant, kunnen bij uitzondering binnen de risicocontour komen te liggen. Echter het belang van een veilige leefomgeving heeft de gemeente aangegrepen om beperkt kwetsbare objecten binnen de plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} risicocontour niet toe te staan.

Naast de genoemde risicocontour moet volgens de wetgeving ook worden gekeken naar de bevolkingsdichtheid in een bepaalde straal rondom een dergelijke risicovolle inrichting. Dit wordt het groepsrisico genoemd. Immers des te meer mensen er wonen of verblijven, des te groter de kans op meer slachtoffers als er iets gebeurt. De wetgeving heeft een zachte norm (oriëntatiewaarde) voor het groepsrisico gesteld en laat de gemeente vrij om haar eigen beleid hierin te ontwikkelen.

De gemeente heeft deze vrijheid genomen en zal de oriëntatiewaarde als toetsnorm hanteren. Dit betekent dat een toename van het aantal mensen voor wonen of verblijven wordt geaccepteerd zolang de oriëntatiewaarde niet wordt overschreden.

Verder zal een toename van het groepsrisico altijd goed worden gemotiveerd waarbij de gemaakte keuzes worden verantwoord en vastgelegd in het bijbe-

horende document, bijvoorbeeld het bestemmingsplan of een milieuvergunning.

Voor het vervoer van gevaarlijke stoffen over de rijkswegen en provinciale wegen (A28, A7, N34 en N386) en het spoor sluit de gemeente zich aan bij de veiligheidsafstanden conform het nog in ontwikkeling zijnde rijksbeleid. De gemeente zal dan, indien nodig, in de bestemmingsplannen zones rond de wegen en het spoor opnemen waarbinnen geen gebouwen zijn toegestaan.

Ten aanzien van het luchtvaartterrein Groningen Airport Eelde zal rekening worden gehouden met de uitkomsten van het nieuwe wetsvoorstel Besluit burgerluchthavens en militaire luchthavens en de bijbehorende risicocontouren. Voor de bestaande objecten binnen de risicocontouren van het vliegveld geldt een uitzonderingspositie.

Samengevat luidt de ambitie voor nieuwe situaties, in de termen genoemd in de wetgeving, als volgt:

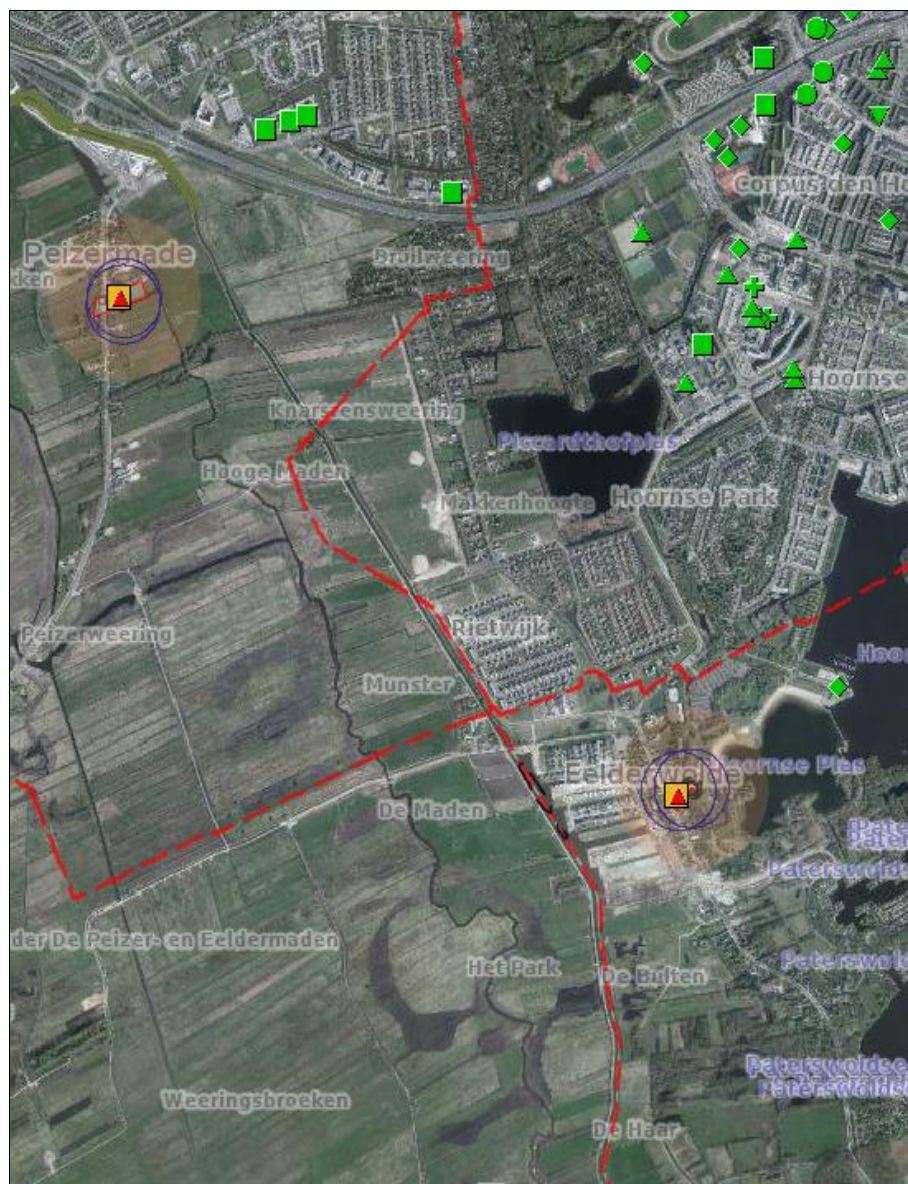
	Overschrijding grenswaarde PR (10^{-6}) voor kwetsbare objecten	Overschrijding richtwaarde PR (10^{-6}) voor beperkt kwetsbare objecten	Overschrijding oriënterende waarde GR	Toename GR
Gemeente Tynaarlo	Niet acceptabel	Niet acceptabel	Niet acceptabel	Acceptabel onder voorwaarden

4.5.2

Inrichtingen

Op de navolgende afbeelding is een uitsnede van de risicokaart weergegeven. Uit deze kaart blijkt dat er twee risicovolle inrichtingen nabij het plangebied gelegen zijn. Het verkooppunt motorbrandstoffen aan de Groningerweg 109a te Eelderwolde is voor het plangebied relevant.

Het invloedsgebied verantwoording groepsrisico van het LPG-reservoir (150 m) reikt namelijk tot in het plangebied. De plaatsgebonden risicocontouren liggen buiten het plangebied.



Uitsnede risicokaart (bron: Professionele risicokaart)

GROEPSRISICO

De verantwoordingsplicht voor het groepsrisico volgt uit artikel 12 en artikel 13 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen. De verplichting komt tot uitdrukking in een motivering van:

- het aantal personen in het invloedsgebied;
- het groepsrisico;
- de mogelijkheden tot risicovermindering;
- de alternatieven;
- de mogelijkheden om de omvang van de ramp te beperken;
- de mogelijkheden tot zelfredzaamheid.

In de huidige situatie blijft het groepsrisico onder de oriënterende waarde.

Ter optimalisering ten aanzien van het groepsrisico adviseert de Regionale Brandweer Drenthe in ieder geval gedurende de zomermaanden vultijden te hanteren buiten de (drukbezochte) recreatietijden van de Hoornseplas.

Overige aanbevolen optimaliseringsmogelijkheden zijn:

- voldoende verlichting aanbrengen ter plaatse van het laden en lossen;
- opstellen van een rampbestrijdingsplan of aanvalsplan.

Voor de afweging met betrekking tot het groepsrisico is verder nog van belang dat geen sprake is van mensen binnen het invloedsgebied waar sprake is van een lage zelfredzaamheid. De capaciteit en de oriëntatie van vluchtroutes in geval van een calamiteit zijn voldoende. De inrichting is van twee kanten goed te bereiken en er is voldoende bluswater voorhanden. Door het slechte zicht op de locatie en de locatie van de primaire bluswatervoorziening zijn de condities voor de bestrijding niet optimaal.

Het bestemmingsplan is conserverend van aard, hetgeen niet leidt tot een toename van het groepsrisico en/of nieuwe risicovolle situaties.

Vanwege het feit dat het groepsrisico in de bestaande situatie ruim onder de oriëntatiewaarde ligt en het groepsrisico niet toeneemt door het besluit, kan een verantwoording van het groepsrisico achterwege blijven.

4.5.3

Buisleidingen

Het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) met de bijbehorende Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb) omvat de regelgeving op het gebied van buisleidingen waardoor gevaarlijke stoffen worden vervoerd. In deze regelgeving is bepaald dat de belemmeringsstrook (4 m bij buisleidingen met een druk tot en met 40 Bar en 5 m bij overige buisleidingen), de plaatsgebonden risicocontour (10^{-6}) en het invloedsgebied van het groepsrisico in acht dienen te worden gehouden bij ruimtelijke ontwikkelingen. Aan deze wettelijke eisen wordt in dit bestemmingsplan voldaan.

Uit de risicokaart blijkt dat er in het plangebied drie buisleidingen voor methaan aanwezig zijn. Deze leidingen zijn in beheer bij Gasunie.

Het Groene Lint wordt doorsneden door de buisleiding N-507-50. Deze leiding heeft een diameter 12" en een ontwerp-druk van 40 bar. Ter hoogte van Rietwijk ligt deze leiding parallel aan het Omgelegde Eelderdiep.

Tussen de Otto Cluivinglaan en de Borchsingel ligt de buisleiding N-505-41. Deze leiding heeft een diameter 12" en een ontwerp-druk van 40 bar.

Ten zuiden van de kruising tussen de buisleidingen N-507-50 en N-505-41 ligt de buisleiding N 507-30. Deze leiding ligt parallel aan het Omgelegde Eelderdiep aan de westzijde van Waterwijk. Deze leiding heeft een diameter 6" en een ontwerp-druk van 40 bar.

Er wordt een minimale bebouwingsafstand van 14 meter aan weerszijden van voornoemde leidingen aangehouden. Met deze afstand is in de planvorming en de ontwerpen van de toekomstige woonwijk is rekening gehouden.

Omdat er sprake is van concentraties van mensen in de geactualiseerde situatie evenals de bestaande situatie zal er aandacht geschonken moeten worden aan de zelfredzaamheid en hulpverlening. Aandachtspunt bij de verdere invulling van het plan is de weg (vluchtroute) die zodanig gesitueerd dient te worden, zodat bij een calamiteit de vluchtroute vanaf de aardgastransportleiding gaat plaatsvinden. Daarnaast moet worden gekeken naar de toegangswegen in geval van een calamiteit.

De vluchtroute(s) voor de aanwezigen in dit gebied dient logischerwijs niet dezelfde te zijn als de aanrijdroute voor hulpverleningsdiensten. Dit vereist ook overleg en afstemming met deze diensten en in dit geval vooral de brandweer en kan leiden tot extra maatregelen (voor hulpverlening en zelfredzaamheid).

Het externe veiligheidsbeleid is erop gericht om in principe geen nieuwe kwetsbare objecten zodanig dichtbij een risicovol object/transportmodaliteit te situeren. Omdat het groepsrisico gelijk blijft en ruim onder de oriënterende waarde van het GR blijft zijn gezien de toekomstige situatie noodzakelijkerwijs geen milieumaatregelen noodzakelijk.

4.5.4

Transportroutes van gevaarlijke stoffen

Zoals bij inrichtingen het Bevi voorwaarden stelt aan de omgang met externe veiligheid, zo zijn bij vervoer van gevaarlijke stoffen deze voorwaarden opgenomen in het Besluit transportroutes externe veiligheid (Btev), met als uitvloeisel het zogeheten Basisnet voor de beoordeling van de risico's vanwege transport van gevaarlijke stoffen over de grote vaar-, spoor- en autowegen. Het Bevt vervangt de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (cRNVGS).

De nieuwe wetgeving is van toepassing op de rijksinfrastructuur die onderdeel uitmaakt van de Basisnetten Weg, Water en Spoor. Hierbij wordt vastgehouden aan de volgende zaken:

- vaste afstanden voor het plaatsgebonden risico;
- vaste invoergegevens voor de berekening van het groepsrisico;
- aanwijzing plasbrandaandachtsgebieden (PAG).

De Rijksweg A7 is aangewezen als een transportroute van gevaarlijke stoffen. Voor de Rijksweg A7 bedraagt de afstand van het plaatsgebonden risico 10^{-6} per jaar 0 m wat betekent dat het plaatsgebonden risico op de weg ligt. Het bestemmingsplan is conserverend van aard, hetgeen niet leidt tot een toename van het groepsrisico en/of nieuwe risicovolle situaties.

Vanwege het feit dat het groepsrisico in de bestaande situatie onder de oriëntatiewaarde ligt en het groepsrisico niet toeneemt door het besluit, kan een verantwoording van het groepsrisico achterwege blijven.

Bij de uitwerking van het deelgebied Businesspark Ter Borch dient het groepsrisico opnieuw te worden berekend en verantwoord.

4.6

Waterparagraaf

Het aspect water is een steeds belangrijker wordend ordeningsaspect. De Wet op de waterhuishouding geeft aan dat provincies een waterhuishoudingsplan moeten vaststellen. Bij elke nieuwe ruimtelijke ontwikkeling dienen eventuele gevolgen voor het aspect water beschreven te worden.

In het kader van het opstellen van het Bestemmingsplan Ter Borch 2004 is uitvoerig onderzoek verricht naar de eventuele gevolgen voor het aspect water.

In een gezamenlijke projectgroep, bestaande uit de gemeente Tynaarlo, de gemeente Groningen, de provincie Drenthe, het Waterschap Noorderzijlvest en de bureaus BügelHajema Adviseurs en Tauw is in 2000 invulling gegeven aan de waterhuishouding van het plangebied Ter Borch. De hoofdlijnen van de waterhuishouding van Ter Borch zijn uitgewerkt ten behoeve van het stedenbouwkundig ontwerp. Daarnaast zijn de hydrologische effecten van de aanleg van Ter Borch op de omgeving in kaart gebracht (rapport Waterhuishouding Ter Borch - Tauw, november 2000).

Medio 2003 is door de Commissie Afstemming Ruimtelijke Plannen (provincie Drenthe) een aantal kanttekeningen geplaatst bij de geplande waterhuishouding. Deze opmerkingen zijn later onderschreven door de MER-commissie, het Waterschap Noorderzijlvest en de Vereniging Natuurmonumenten.

In overleg met het Waterschap Noorderzijlvest, de Vereniging Natuurmonumenten en de provincie Drenthe is een aantal aanvullende modelscenario's doorgerekend. In het voorjaar van 2004 zijn de berekeningsresultaten door de genoemde partijen besproken en zijn vijf te nemen mitigerende maatregelen overeengekomen (rapport Waterhuishouding Ter Borch - Aanvullende scenario-berekeningen - Tauw, maart 2004).

De waterhuishouding van het plan zal vanwege de voorliggende actualisering niet wijzigen ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan Ter Borch en de diverse uitwerkingsplannen. De hoofdwaterstructuur is als water bestemd. De waterkering langs het Omgelegde Eelderdiep heeft ook een specifieke en beschermende bestemming gekregen.

Conform het rapport Waterhuishouding Ter Borch en de notitie Water en ruimte van het Waterschap Noorderzijlvest dient 10% van het toegenomen verhard oppervlak en dakoppervlak te worden gecompenseerd. Bij deze 10% dient het oppervlak aan oppervlaktewater dat in de bestaande situatie aanwezig is te worden opgeteld. Dit betreft het te dempen oppervlak aan sloten ten behoeve van de ontwatering. Het waterschap zal worden betrokken bij de uitwerking van het deelgebied Businesspark Ter Borch zal.

Advies Waterschap

Het plan is middels de online watertoets voorgelegd aan het Waterschap Noorderzijlvest. Het advies wordt te zijner tijd in het bestemmingsplan verwerkt.

4.7

Archeologie en cultuurhistorie

ARCHEOLOGIE

Voor het gehele plangebied Ter Borch heeft een verkennend archeologisch onderzoek plaatsgevonden. De werkmethode en de uitkomsten van het onderzoek zijn geformuleerd in het rapport Ter Borch, Een verkennend Archeologisch Onderzoek te Eelderwolde, juli 2002.

In het plangebied hebben veel ruimtelijke ontwikkelingen plaats gevonden. Ten behoeve van deze ontwikkelingen zijn diverse archeologische onderzoeken uitgevoerd zodat een goed en gebiedsdekkend overzicht bestaat wat betreft archeologische waarden.

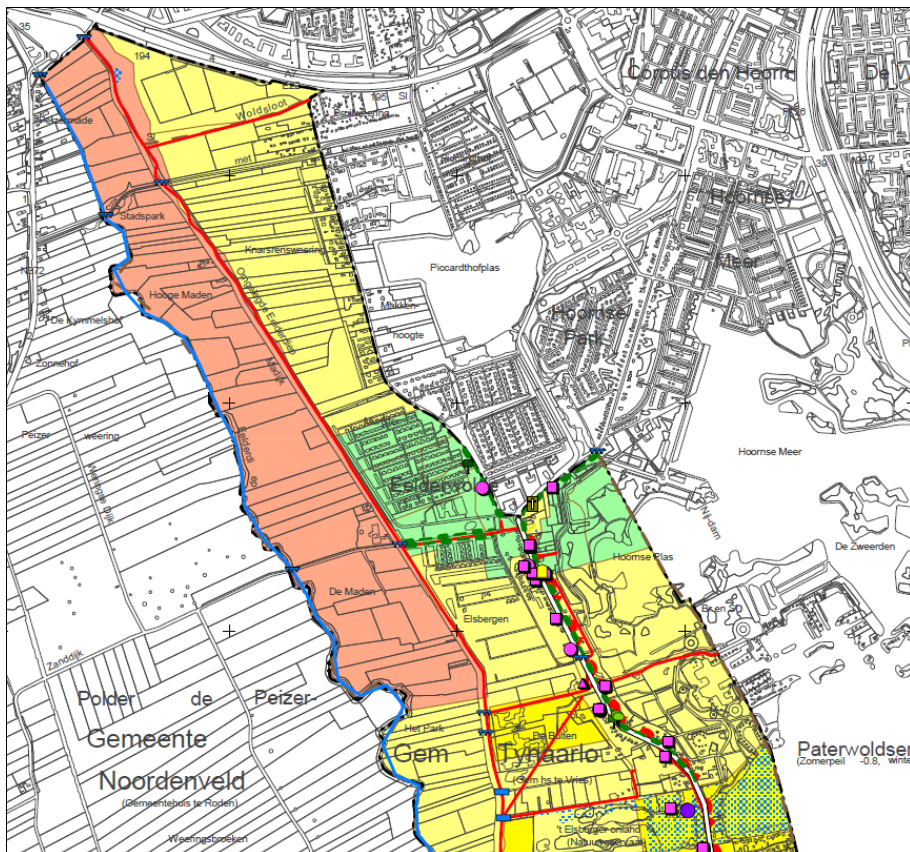
In mei 2013 heeft de gemeenteraad de Structuurvisie Archeologie vastgesteld. De onderzochte deelgebieden van Ter Borch zijn vrijgegeven. De overige archeologische (verwachtings)waarden zijn middels een dubbelbestemming beschermd.

Het bestemmingsplan is uitvoerbaar wat betreft het aspect archeologie.

CULTUURHISTORIE

Op grond van artikel 3.6.1 Bro dient per 1 januari 2012 in de toelichting van het bestemmingsplan een beschrijving te worden opgenomen van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden rekening is gehouden.

De gemeente heeft ten behoeve van het aspect cultuurhistorie de Structuurvisie Cultuurhistorie 2014-2024 vastgesteld. Het doel van deze visie is het borgen van cultuurhistorisch erfgoed. De gemeente heeft het waarborgen van het erfgoed en de ruimtelijke identiteit van Tynaarlo samengevat in één centrale boodschap: de gemeente wil historische structuren en karakteristieken herkenbaar houden, de kwaliteit bewaken en de historische gelaagdheid in acht nemen.



Uitsnede cultuurhistorische beleidswaardenkaart

Het grootste deel van het plangebied heeft op basis van de beleidswaardenkaart een laaggemiddelde waarde (geel). Bij ruimtelijke ontwikkelingen wordt gestreefd naar verbetering van ruimtelijke en cultuurhistorische kwaliteit door middel van specifiek beleid en/of planregels in reguliere bestemming.

Tuinwijk en het noordelijk deel van Waterwijk hebben een lage waarde (groen). Bij ruimtelijke ontwikkelingen wordt gestreefd naar sterke verbetering van ruimtelijke kwaliteit.

De Woldslot, Omgelegde Eelderdiep en Bakkerslaantje zijn waardevolle landschapselementen. Deze dienen behouden te blijven.

De beplanting langs het Bakkerlaantje en het zuidelijk deel van de Ter Borchlaan zijn voorts als “laan of bomenrij” aangeduid en hebben een landschappelijke waarde.

De ruimtelijke en programmatische hoofdstructuur van Ter Borch is in 2002 in het Masterplan van Ter Borch vastgelegd. Het mooie landschap van Ter Borch is niet alleen een waardevol aanknopingspunt voor de planvorming, maar schept ook verplichtingen. Een eerste mogelijke meerwaarde ligt in een goede landschappelijke verankering van het woongebied in de omgeving. Dat geldt zowel voor de horizontale relaties: de verbanden met de omgeving (waaronder

BORGING CULTURHISTORIE
IN PLANOPZET

het natuurgebied Peizer- en Eeldermaden), als voor de relaties in verticale zin: een goede afstemming van het plan op de variaties in de ondergrond.

In het concept voor Ter Borch zorgt een breed groen lint van oude en nieuwe laanbeplantingen, kavelplantingen en boomweides voor een zekere distantie tot de bestaande bebouwing aan de oostzijde. De westelijke rand bestaat uit het Omgelegde Eelderdiep met aan weerszijde dijkjes. In ruimtelijke zin kan deze rand worden getypeerd als een autonome loper: een element dat noch tot het natuurgebied, noch tot het woongebied behoort. Tussen de loper en het lint liggen drie woonmilieus die afhankelijk van de ondergrond in uiterlijk en sfeer verschillen: Rietwijk, Tuinwijk en Waterwijk. De landschappelijke uitgangssituatie geeft de woonmilieus een extra dimensie.

Het ruimtelijk concept van Ter Borch bestaat uit twee randen en drie dimensies. De randen van Ter Borch bestaan uit een breed groen lint aan de oostzijde en de zogenaamde autonome loper aan de westzijde. Daartussen liggen drie woonmilieus die samenhangen met de natuurlijke ondergrond: Rietwijk, Tuinwijk en Waterwijk. Belangrijke historische lijnen in landschap blijven met het ruimtelijke concept van Ter Borch bewaard en herkenbaar.

De waardevolle landschapselementen (infrastructuur en groen) zijn van passende bestemmingen voorzien.

Ten westen van het plangebied liggen twee watergangen. Het meest westelijk het Eelderdiep, op de grens met de Peizermaden. In het kader van de ruilverkaveling werd tegen de wateroverlast ten oosten hiervan in 1928 het Omgelegde Eelderdiep gegraven, dat afstroomt in het Aduarderdiep. Tussen de diepen liggen De Maden.



Het ruimtelijk concept

4.8

Flora en fauna

Voor het plan is het conform artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) noodzakelijk aandacht te besteden aan de natuurwet en -regelgeving. Er dient onder meer aangegeven te worden of er als gevolg van het plan vergunningen of ontheffingen noodzakelijk zijn, en zo ja, of deze verkregen kunnen worden. Relevante regelgeving op dit gebied zijn de Flora- en faunawet (Ffw), de Natuurbeschermingswet 1998 (Nbw 1998) en de Omgevingsvisie Drenthe en de bijbehorende Provinciale omgevingsverordening Drenthe.

In het plangebied hebben veel ruimtelijke ontwikkelingen plaats gevonden. Ten behoeve van deze ontwikkelingen zijn diverse ecologische onderzoeken uitgevoerd zodat een goed en gebiedsdekkend overzicht bestaat wat betreft ecologische waarden.

Het bestemmingsplan voorziet niet in nieuwe of ingrijpende planologische ontwikkelingen en kan daarom planologisch als conserverend worden aangemerkt. Er zijn hooguit binnen bestemmingen bouwvlakken aangegeven, waar bij recht uitbreidingsmogelijkheden zijn. Indien hiervan gebruik wordt gemaakt, zal door de initiatiefnemer alsnog een apart onderzoek in het kader van de Flora- en faunwet dienen te worden uitgevoerd.

4.8.1

G e b i e d s b e s c h e r m i n g

NATUURBESCHERMINGS-
WET 1998

In de Nbw 1998 is de bescherming van specifieke (natuur)gebieden geregeld. In de Nbw 1998 zijn ook de bepalingen vanuit de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn verwerkt. Onder de Nbw 1998 worden drie typen gebieden aangewezen en beschermd: Natura 2000-gebieden, Beschermde Natuurmonumenten en Wetlands. Verder is deze wet de basis voor het Natuurbeleidsplan waarin het concept van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is opgenomen.

ECOLOGISCHE HOOFD-
STRUCTUUR

De EHS is een samenhangend netwerk van bestaande en nog te ontwikkelen belangrijke natuurgebieden in Nederland en vormt de basis voor het nationale natuurbeleid. De begrenzing en ruimtelijke bescherming van de provinciale EHS is voor provincie Drenthe uitgewerkt in de Omgevingsvisie Drenthe en de bijbehorende Provinciale Omgevingsverordening Drenthe (provinciaal ruimtelijk natuurbeleid).

INVENTARISATIE

Het plangebied is geen onderdeel van en grenst niet aan een beschermd gebied in het kader van de Nbw 1998. Het dichtstbijzijnde beschermde gebied in het kader van de Nbw 1998 betreft het Natura 2000-gebied Leekstermeer, gelegen op een afstand van ongeveer 1 kilometer ten westen van het plangebied. Het meest zuidelijke deel van het plangebied is onderdeel van de EHS. Deze gronden hebben een natuurbestemming en zijn ook als zodanig ingericht.

TOETSING

Gezien de natuurwaarde van het plangebied, de ligging van het plangebied ten opzichte van beschermde gebieden en de aard van het plan kunnen negatieve effecten op beschermde natuurgebieden in het kader van de Nbw 1998 en het provinciaal ruimtelijk natuurbeleid op voorhand worden uitgesloten.

Op voorhand kan in redelijkheid worden gesteld dat natuurwet en -regelgeving de uitvoerbaarheid van het plan niet in de weg staat.

4.9

Bodem

Bodemvervuiling kan een rol spelen bij de totstandkoming van nieuwe ontwikkelingen. De tijd dat elke vervuiling moest worden aangepakt, ligt achter ons. Belangrijkste criterium hierbij is of de vervuiling zodanig is dat er sprake is van risico's voor gezondheid of milieu. In de praktijk blijken er vrijwel nooit risico's te zijn voor de gezondheid van mensen. Milieurisico's (verspreiding en ecologie) komen wel voor, maar meestal gaat het erom dat eventuele vervuilingen afstemming vereisen met bepaalde ontwikkelingen.

Op dit moment is er sprake van een omslag van saneren naar beheren en behoeven alleen de zogeheten 'ernstige vervuilingen' in meer of mindere mate aangepakt te worden. De maatregelen worden daarbij afgestemd op de functie. Het nationale bodembeleid is geregeld in de Wet bodembescherming (Wbb). Het doel van de Wbb is om te voorkomen dat nieuwe gevallen van bodemverontreinigingen ontstaan. Voor bestaande bodemverontreinigingen is aangegeven in welke situaties (omvang en ernst van verontreiniging) en op welke termijn sanering moet plaatsvinden. Hierbij dient de bodemkwaliteit tenminste geschikt te worden gemaakt voor de functie die erop voorzien is, waarbij verspreiding van verontreiniging zoveel mogelijk wordt voorkomen.

Het beleid gaat uit van het principe dat de bodem geschikt dient te zijn voor de beoogde functie. De gewenste functie bepaalt als het ware de gewenste bodemkwaliteit.

4.10

Vormvrije m.e.r.

Het opstellen van een milieueffectrapportage (MER) en het doorlopen van de bijbehorende m.e.r.-procedure is verplicht bij de voorbereiding van plannen en besluiten van de overheid die kunnen leiden tot belangrijke nadelige gevolgen van het milieu. Dit is geregeld in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer. Er zijn drie onafhankelijke sporen die kunnen leiden tot een m.e.r.-plicht:

1. Uit toetsing aan de hand van het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) blijkt dat het plan of besluit voorziet in, of een kader vormt voor, activiteiten die (mogelijk) belangrijke nadelige gevolgen hebben voor het milieu. In onderdeel C en D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. is aangegeven welke activiteiten planMER-plichtig, Besluit m.e.r.-plichtig of m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn. Voor deze activiteiten zijn in het Besluit m.e.r. drempelwaarden opgenomen. Voor (bestemmings)plannen dient te worden getoetst aan de activiteiten en drempelwaarden van onderdeel D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. In het geval de activiteit wordt genoemd in onderdeel D, maar die onder de drempelwaarden vallen, dan is een 'vormvrije m.e.r.-beoordeling' nodig. Bij de 'vormvrije

m.e.r.-beoordeling' dient te worden getoetst of belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen worden uitgesloten. De toetsing dient te worden gedaan aan de hand van de criteria uit Bijlage III bij de Europese richtlijn m.e.r. (kenmerk project, plaats project en kenmerk potentieel effect). Zijn belangrijke nadelige milieugevolgen uitgesloten, dan is niet alsnog een (plan)m.e.r. (-beoordeling) op grond van het Besluit m.e.r. noodzakelijk.

2. In het geval van een (bestemmings)plan: indien een 'passende beoordeling' op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 voor dit plan verplicht is vanwege de in het plan opgenomen activiteiten. Een passende beoordeling is verplicht indien significante negatieve effecten op Natura 2000-gebieden niet zijn uit te sluiten.
3. Wanneer Provinciale Staten in de Provinciale Milieuverordening activiteiten hebben aangewezen, aanvullend op de activiteiten in het Besluit m.e.r., die kunnen leiden tot m.e.r.-plicht.

TOETS PLANMER-PLICHT

Het bestemmingsplan biedt een juridische-planologische regeling voor een bestaande woonwijk, waarin bij recht geen ingrijpende ruimtelijke ingrepen zullen plaatsvinden. De activiteit die in zeer beperkte mate mogelijk wordt gemaakt (wonen, maatschappelijke voorzieningen) valt onder categorie 'D 11.2 uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen'. De drempelwaarden van de betreffende categorie worden niet overschreden of zijn niet van toepassing (oppervlakte van 200 ha of meer, 2.000 of meer woningen en bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer). Dit betekent dat een vormvrije m.e.r.-beoordeling dient te worden uitgevoerd. Uit de vormvrije m.e.r.-beoordeling zal blijken of niet alsnog een m.e.r.-procedure op grond van het Besluit m.e.r. moet worden doorlopen. In het navolgende is de vormvrije m.e.r.-beoordeling behandeld.

De afstand tot het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied bedraagt circa 1 km. Gelet op de soort activiteit (woonwijk met de daarbij behorende functies) en de afstand tot aan het Natura 2000-gebied, is geoordeeld dat is uit te sluiten dat er significante negatieve effecten optreden op het Natura 2000-gebied. Dit betekent dat er geen 'passende beoordeling' op grond van het Natuurbeschermingswet 1998 voor dit plan verplicht is en er derhalve, via dit spoor, ook geen sprake is van een planMER-plicht. Zie hiervoor ook de paragraaf Flora en fauna.

De Provinciale Staten van Groningen hebben momenteel geen activiteiten aangewezen die kunnen leiden tot een m.e.r.-plicht. Derhalve is er via dit spoor ook geen sprake van een planMER-plicht voor dit bestemmingsplan.

VORMVRIJE M.E.R.- BEOORDELING

Zoals in de vorige paragraaf is aangegeven, is een vormvrije m.e.r.-beoordeling altijd nodig als een besluit of plan wordt voorbereid over activiteiten die voorkomen op de D-lijst en die onder de drempelwaarden liggen. Dit is het geval bij dit bestemmingsplan. Bij de vormvrije m.e.r.-beoordeling dient

te worden getoetst of belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen worden uitgesloten. De toetsing dient te worden gedaan aan de hand van de criteria uit Bijlage III bij de Europese richtlijn m.e.r. (kenmerk project, plaats project en kenmerk potentieel effect).

Gelet op de kenmerken van het project, de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële effecten is geoordeeld dat er geen belangrijke negatieve milieugevolgen zullen optreden. Het gaat immers om zeer beperkte ruimtelijke ingrepen in een bestaande woonwijk. Voor dit bestemmingsplan is dan ook geen m.e.r.-procedure noodzakelijk op grond van het Besluit m.e.r.

Juridische vormgeving

5

5.1

Algemeen

Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding met regels en gaat vergezeld van een toelichting. De verbeelding en de regels vormen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. De verbeelding heeft de rol van visualisering van de bestemmingen. De regels regelen de gebruiksmogelijkheden van de gronden, de bouwmogelijkheden en de gebruiksmogelijkheden van de aanwezige en/of op te richten bebouwing. De toelichting heeft weliswaar geen bindende werking, maar heeft wel een belangrijke functie bij de weergave en onderbouwing van het bestemmingsplan en bij de uitleg van de verbeelding en regels. In de volgende twee paragrafen wordt de systematiek van de regels uiteengezet en wordt een uitleg per bestemming gegeven.

De opbouw van het bestemmingsplan is conform SVBP 2012. De regels van dit bestemmingsplan bestaan uit vier hoofdstukken, waarin achtereenvolgens de inleidende regels, de bestemmingsregels, de algemene regels en de overgangs- en slotregels aan de orde komen.

5.2

Bestemmingen

De in dit bestemmingsplan voorkomende bestemmingen en bijbehorende regels worden in deze paragraaf nader toegelicht.

Bedrijf - Kwekerij

De kwekerij aan de noordzijde van het plangebied is bestemd als Bedrijf - Kwekerij. De locatie van kassen is specifiek aangegeven.

In de bestemming is een bedrijfswoning begrepen al dan niet in combinatie met aan huis verbonden beroepen en/of een bed and breakfast.

Bedrijventerrein

Het westelijk deel van Businesspark Ter Borch is bestemd voor Bedrijventerrein. Binnen het aangegeven bouwvlak is het toegestaan een hotel te bouwen. Voor het bouwvlak geldt een maximum bebouwingspercentage van 50%.

Daarnaast zijn binnen de bestemming een transferium, parkeervoorzieningen, de wegen voor intern verkeer, groenvoorzieningen, water, speelvoorzieningen en dergelijke toegestaan.

Gemengd

Het voorzieningencluster met de multifunctionele wijkaccommodatie is bestemd als Gemengd. Binnen de bestemming zijn toegelaten maatschappelijke voorzieningen en verkeers- en verblijfsvoorzieningen (wegen, voet- en fietspaden, parkeervoorzieningen, bermen, groenvoorzieningen, water, beplantingen en terreinen voor sport en spel).

Groen

De stedelijke groenvoorzieningen in het openbaar gebied zijn bestemd als Groen. Naast groenvoorzieningen, water- en oeverstroken, speelvoorzieningen zijn in de bestemming onder andere voorzieningen in de vorm van fiets- en voetpaden, losplaatsen voor boten en overige verhardingen begrepen.

Binnen de bestemming is het bouwen van gebouwen niet toegestaan.

Natuur

De ecologische verbindingzones in het plangebied zijn bestemd als Natuur. Het behoud, herstel en ontwikkeling van landschappelijke, cultuurhistorische, natuurlijke en aardkundige waarden staat centraal op deze gronden. Binnen de bestemming is het bouwen van gebouwen niet toegestaan.

Recreatie - Extensieve dagrecreatie

Het perceel Madijk 1 is bestemd als Recreatie - Extensieve dagrecreatie. In deze bestemmingsplan is de tijdelijke omgevingsvergunning aan Natuurmonumenten vertaald voor het verplaatsen van haar beheereenheid naar deze locatie in combinatie met onder andere educatieve voorzieningen, buitenactiviteiten voor kinderen, kleinschalige horeca en verkoop boerderijproducten.

Recreatie - Volkstuinen

Het volkstuinencomplex Bruilweering is bestemd als Recreatie - Volkstuinen. Binnen deze bestemming zijn onder andere volkstuinen, verkeers- en verblijfsvoorzieningen en groenvoorzieningen toegestaan.

Er mogen uitsluitend gebouwen ten behoeve van het verblijf op een volkstuin, berging, het beheer van een volkstuinencomplex en kassen worden gebouwd. De oppervlakte van een tuinhuisje is afhankelijk van de oppervlakte van de tuin.

Op een aantal percelen wordt permanent gewoond met een permanente goeddoogbeschikking, te weten de percelen nr. 101, 104, 113, 120 en 141.

De algemene regel is dat permanente bewoning van een tuinhuisje niet is toegestaan.

Verkeer

De hoofdverkeersstructuur binnen het plangebied is bestemd als Verkeer. Binnen deze bestemming zijn onder andere wegen, voet- en fietspaden en groenvoorzieningen toegestaan.

Water

De waterstructuur binnen het plangebied is bestemd als Water. Binnen deze bestemming zijn onder andere bruggen, duikers en groenvoorzieningen toegestaan.

Steigers zijn uitsluitend toegestaan grenzend aan de gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - waterwoningen' en 'specifieke bouwaanduiding - lintwoningen' en voorts ter plaatse van de aanduiding 'steiger'.

Woongebied

De als Woongebied aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen en tuinen en erven en daarnaast voor onder andere verkeers- en verblijfsvoorzieningen, groenvoorzieningen en parkeervoorzieningen.

De hoofdgebouwen dienen binnen het in de verbeelding aangegeven bouwvlak te worden gebouwd. Ten aanzien van bijbehorende bouwwerken geldt dat deze ook binnen het bouwvlak dienen te worden gebouwd.

De vigerende bouwregels zijn opnieuw vastgelegd hetgeen resulteert specifieke regels voor onder andere Het Groene Lint en Waterwijk.

Voor Waterwijk gelden per eiland (A t/m E) en per woningtype (waterwoningen, laanwoningen, hofwoningen, lintwoningen, waterpoort villa, waterpoort appartementen entreegebouw) afzonderlijke bouwregels. Deze bouwregels zijn in subleden en bouwschema's weergegeven.

Binnen de woonfunctie zijn aan huis verbonden beroepen toegelaten voorzover de woonfunctie in overwegende mate blijft gehandhaafd. Als voorwaarden geldt onder andere dat de aan huis verbonden activiteiten uitsluitend in pandig mogen worden verricht, maximaal 30% van de vergunde oppervlakte van hoofdgebouw en bijbehorend bouwwerk en mag worden gebruikt voor de aan huis verbonden activiteiten met een maximum van 45 m² en dat deze activiteiten in een afgebakend/helder herkenbaar deel van het hoofdgebouw en/of bijbehorend bouwwerk moeten worden uitgeoefend. Degene die het aan huis verbonden beroep uitoefent, dient ook bewoner van de woning dient te zijn. Het gebruik mag voorts geen ernstige hinder voor het woonmilieu opleveren, dan wel mag geen afbreuk doen aan het woonkarakter van de omringende woonomgeving.

Voor aan huis verbonden bedrijven is afwijkingsbepaling opgenomen. Het maximale ruimtebeslag is gelijk aan de regeling voor aan huis verbonden beroepen.

Binnen de woonfunctie mag ook een bed and breakfast worden gerealiseerd. Als voorwaarden geldt onder andere dat aan maximaal vier personen nachtverblijf mag worden verschaft en dat het aantal slaapkamers niet meer dan twee bedraagt. Daarnaast mag de oppervlakte van de bed and breakfast niet meer bedragen dan 30% van het bestaande vloeroppervlak van de woning waarbij de totale oppervlakte ten hoogste 45 m² bedraagt. Er dient te worden geparkeerd op eigen terrein.

Met een afwijkingsbepaling mag een bed and breakfast worden uitgebreid.

Bedrijf - Uit te werken

Het Businesspark Ter Borch is bestemd als Bedrijf - Uit te werken. De bestemming mag worden uitgewerkt voor de volgende functies:

- informatietechnologische, (bio)medisch-technologische en overige kennisintensieve bedrijvigheid, alsmede andere bedrijven behorende tot de categorieën 1 tot en met 3.1 van de in de bijlagen opgenomen Staat van bedrijven, alsmede voor bedrijven die niet in de lijst onder de desbetreffende categorieën zijn opgenomen, maar die naar aard en invloed met dergelijke bedrijven kunnen worden gelijkgesteld;
- onzelfstandige kantoren (in die zin dat deze onderdeel uitmaken, maar geen hoofdbestanddeel zijn van de bedrijfsvoering) en zelfstandige kantoren tot een maximaal bruto vloeroppervlak van 750 m² per vestiging;
- maatschappelijke voorzieningen;
- transferium, waaronder voorzieningen ten behoeve van het openbaar vervoer, informatievoorzieningen, stalling en/of verhuur van vervoermiddelen, benzineverkoop- en servicepunt begrepen;
- horeca in de vorm van hotel en restaurant;
- verkeers- en verblijfsvoorzieningen, waaronder wegen, voet- en fietspaden, parkeervoorzieningen, bermen, groenvoorzieningen, water en beplantingen begrepen;
- openbare nutsvoorzieningen;
- groenvoorzieningen;
- bedrijfswoningen.

In de uitwerkingsregels zijn bouwregels en gebruiksregels opgenomen. De belangrijkste regels zijn:

- het bestemmingsvlak mag voor maximaal 50% worden bebouwd;
- de bouwhoogte voor gebouwen bedraagt maximaal 25 m;
- binnen een strook van 75 m gemeten vanuit het hart van de A7 mogen geen gebouwen worden gebouwd
- risicovolle inrichtingen en grote lawaaimakers zijn niet toegestaan

Leiding - Gas (dubbelbestemming)

De aanwezige gasleidingen hebben een beschermde dubbelbestemming Leiding - Gas gekregen. De aangewezen gronden zijn behalve voor de andere daar geldende bestemming(en), mede bestemd voor de aanleg, het beheer en het onderhoud van de bestaande ondergrondse leiding voor het transport van gas met de daarbij behorende belemmeringenstrook.

De regels van deze dubbelbestemming gelden primair ten opzichte van de regels van iedere andere bestemming, waarmee deze dubbelbestemming samenvalt.

Het is verboden op of in de gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren die de belangen van de leiding kunnen schaden.

Waarde - Archeologie (dubbelbestemming)

De Structuurvisie Archeologie is vertaald in een dubbelbestemming Waarde - Archeologie.

Bestemming	Gebied	Voorwaarden
Waarde - Archeologie 1	Bekende archeologische vindplaatsen van hoge of zeer hoge archeologische waarde	Er geldt een bouwverbod. Grondroerende werkzaamheden alleen na archeologisch onderzoek. Op percelen met een agrarische hoofdbestemming mag de bodem zonder vergunning geroerd worden tot 30 cm onder maaiveld.
Waarde - Archeologische verwachting 2	Middelhoge of hoge archeologische verwachting	Voorafgaand aan een bodemingreep groter dan 1000 m ² eerst een verkennend archeologisch onderzoek

Normaal beheer en onderhoud worden uitgezonderd van de vergunningplicht. Hieronder wordt verstaan: het beheer en het onderhoud, dat gelet op de bestemming regelmatig noodzakelijk is voor een goed beheer en gebruik van de gronden en gebouwen die tot de betreffende bestemming behoren.

Waterstaat - Waterkering (dubbelbestemming)

Het dijklichaam langs het Omgelegde Eelderdiep heeft een beschermde dubbelbestemming Waterstaat - Waterkering gekregen.

De aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- waterstaatkundige doeleinden, in het bijzonder de bescherming, het keren van water door dijken en kaden en het in stand houden en het onderhoud van die kaden en dijken;
- voorzieningen ten behoeve van de waterkering;
- dijksloten en groenvoorzieningen;
- kunstwerken en andere waterstaatswerken.

Het is verboden op of in de gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren die de belangen van waterkering kunnen schaden.

5.3

Algemene regels

In dit hoofdstuk zijn een anti-dubbeltelregel, de algemene afwijkingsregels en de overige regels opgenomen.

In de algemene afwijkingsregels is een aantal bepalingen opgenomen die het mogelijk maken om het plan op ondergeschikte punten aan te passen.

E c o n o m i s c h e u i t v o e r b a a r h e i d



Voorliggend bestemmingsplan maakt een bouwplan mogelijk, dat is benoemd in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Dit betekent, dat tegelijkertijd met dit bestemmingsplan een exploitatieplan moet worden vastgesteld, waarmee de gemeente de door haar te maken kosten kan verhalen op de initiatiefnemer.

Een exploitatieplan hoeft niet vastgesteld te worden als verhaal van kosten anderszins is verzekerd. In onderhavig geval is het kostenverhaal verzekerd in een grondverkoopovereenkomst. In die overeenkomst is het planschaderisico afgedekt en de door de gemeente te maken kosten voor het opstellen van het onderhavige plan worden gedekt door middel van de grondopbrengst. Het vaststellen van een exploitatieplan is daarom niet aan de orde.

De kosten voor de uitvoering van het planvoornemen en daarmee samenhangende kosten komen voor rekening van de initiatiefnemer.

Er zijn geen gemeentelijke kosten (met uitzondering van de kosten voor het in procedure brengen van het bestemmingsplan) aan het plan verbonden. De kosten die de gemeente maakt voor de procedure kunnen worden gedekt uit de leges en de grondverkoopopbrengst.

M a a t s c h a p p e l i j k e u i t v o e r b a a r h e i d



De resultaten van inspraak en overleg worden te zijner tijd aan dit hoofdstuk toegevoegd.