

gemeente
Tynaarlo



Bestemmingsplan
Eelde-Paterswolde kern

gemeente
Tynaarlo



Bestemmingsplan
Eelde-Paterswolde kern

Inhoud:

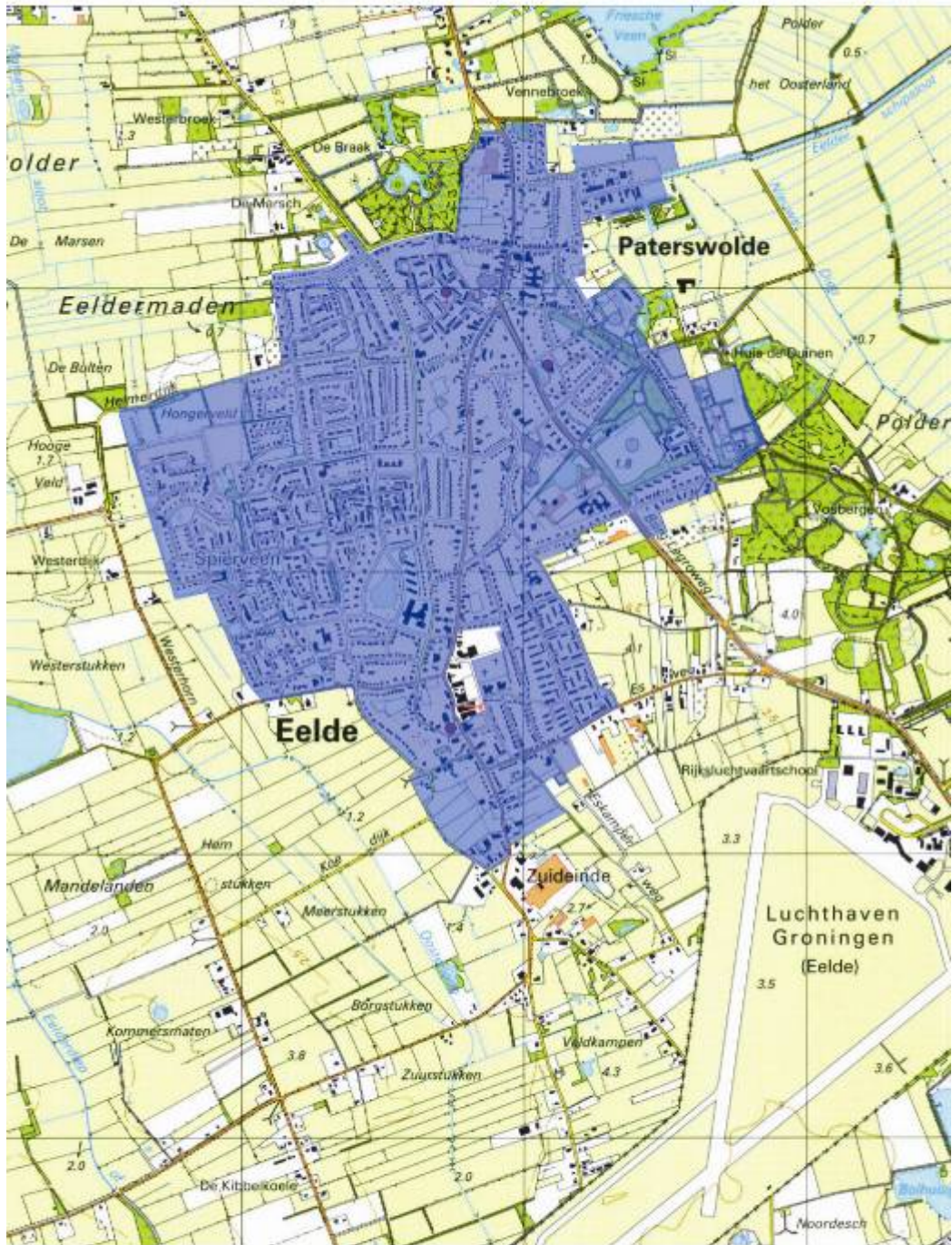
Toelichting
Voorschriften

Plankaart nr. 247.00.07.39.00.C01
Functiekaart nr. 247.00.07.39.00.B01

BügelHajema
ADVISEURS

Vries/Assen
Projectnummer 247.00.07.39.00
5 december 2006

Overzicht gebied waarop het bestemmingsplan Eelde - Paterswolde betrekking heeft



Gemeente Tynaarlo
proj.nr. 247.00.07.39.00
bron: Topografische Dienst

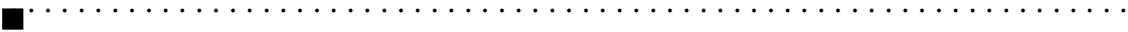


Toelichting



Inhoudsopgave

1	Inleiding	3
2	Beleid	5
2.1	Provinciaal beleid	5
2.2	Gemeentelijk beleid	6
3	Historie	9
3.1	Ontstaansgeschiedenis	9
3.2	Bebouwingsgeschiedenis	10
4	Planbeschrijving	15
4.1	Ruimtelijke structuur	15
4.1.1	Functies	19
4.2	Ruimtelijke kwaliteit	23
4.3	Ontwikkelingen	24
5	Milieu	25
5.1	Milieuzonering	25
5.2	Duurzaam bouwen	25
5.3	Luchtkwaliteit	27
5.3.1	Beleid en regelgeving	27
5.3.2	Normstelling	28
5.3.3	Conclusie luchtkwaliteit	30
5.4	Verkeerslawaaï	31
5.5	Bodem	32
5.6	Water	32
5.6.1	Algemeen	32
5.6.2	Beleidskader	32
5.6.3	Watertoets	34
5.7	Ecologie	38
5.7.1	Inleiding	38
5.7.2	Beleid	38
5.7.3	Conclusie gebiedsbescherming	39
5.7.4	Beleid soortenbescherming	39
5.7.5	Onderzoek soortbescherming	41
5.7.6	Conclusie soortbescherming	42



5.8	Archeologie	42
5.8.1	Beleid	42
5.8.2	Kaart bekende en verwachte archeologische waarden	43
5.8.3	Vertaling naar het bestemmingsplan	45
5.9	Externe veiligheid	46
6	Juridische vormgeving	47
6.1	Algemeen	47
6.2	Afstemming op andere wetten en verordeningen	47
6.3	Planvorm	48
6.4	Bestemmingen en afweging van belangen	48
7	Economische uitvoerbaarheid	53
8	Inspraak en overleg	55
	Bijlagen	



1

Inleiding

Aanleiding

Voor de gemeente Tynaarlo is een groot aantal verouderde bestemmingsplannen van kracht. Om een aantal redenen, zoals een eenduidige systematiek, vermindering van het aantal bestemmingsplannen en de nieuwe Wet op de Ruimtelijke Ordening, heeft de gemeente besloten om deze gedateerde plannen binnen afzienbare tijd te herzien. Het voorliggende bestemmingsplan is het derde plan in deze herzieningenreeks. De uitgangspunten voor de bestemmingsregeling zijn vooraf uitvoerig besproken. De overeengekomen regeling wordt algemeen voor de gehele reeks bestemmingsplanherzieningen toegepast.

Het voorliggende bestemmingsplan voorziet niet in ingrijpende planologische ontwikkelingen en kan derhalve als conserverend worden aangemerkt.

Een deel van het plangebied is aangewezen als beschermd dorpsgezicht. Het voorliggende bestemmingsplan is dan ook nader bedoeld als een beschermend plan ex artikel 36 lid 1 van de Monumentenwet.

Vigerende bestemmingsplannen

Voor het plangebied zijn de volgende bestemmingsplannen vigerend:

Bestemmingsplannen	Vastgesteld	Goedgekeurd	Koninklijk Besluit of Raad van State
Uitbreidingsplan gemeente Eelde, plan in onderdelen Eelde, herziening 1965	26-04-65	19-04-66	
Eelde	22-10-73	17-12-74	
Eelde-kom	13-10-87	17-05-88	
Tuinbouwschool/fa. Kok	15-03-76	26-10-76	
Helmerdijk-Centrum	19-06-78	16-10-79	
Mimosahof	25-06-79	12-02-80	
Paalakkers	11-02-80	10-03-81	
Zevenhuizerweg	04-10-82	28-06-83	
Voorzieningen ten behoeve van woonwagenaanwoners (Eskampenweg)	12-12-83	21-05-84	
De Wieken	25-04-95	08-08-95	
Museumterrein Eelde	29-03-94	08-11-94	10-09-96
Spierveen (herziening globaal plan)	04-11-85	30-09-86	
Spierveen AAV	12-12-83	18-12-84	
Spierveen fase II	04-11-85	30-09-86	
Spierveen fase III	19-06-90	04-09-90	
Spierveen fase IV	03-10-95	14-05-96	
Mavo-terrein Eelde	18-05-99	24-08-99	
Ubels	25-01-00	14-03-00	
Paterswolde	22-10-73	17-12-74	
Paterswolde kom	28-03-83	12-06-84	25-06-85
Paterswolde kom	15-09-98	20-04-99	



Begrenzing	<p>Het bestemmingsplan omvat de bebouwde kom van het dubbeldorp Eelde en Paterswolde. Het plangebied wordt ruwweg begrensd door de woonwijk Spierveen in het westen, de lijn Westerhorn-Hoppenkampsweg-De Drift-Esweg in het zuiden en de begraafplaats en het zwembad in het oosten. De noordelijke plangrens wordt gevormd door de landgoederen De Braak en Lemferdinge. Niet tot het plangebied behoort het winkelcentrum van Eelde aan de Stoffer Holtjerweg.</p> <p>Op bijgaande overzichtskaart is de exacte begrenzing aangegeven.</p>
Plansystematiek	<p>Voor het plangebied is gekozen voor een overwegend gebiedsgerichte bestemming. Daarbij zijn de op de plankaart 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 voorschriften. Hierbij is het bestaande bebouwingsbeeld uitgangspunt. Ten aanzien van de afmetingen van de gebouwen zijn voorschriften gegeven met betrekking tot de goot- en bouwhoogte, de afstand tot de erfscheiding en dergelijke.</p>
Leeswijzer	<p>In hoofdstuk 2 wordt het relevante beleid van de provincie en de gemeente beschreven. Vervolgens wordt in hoofdstuk 3 de historie van Eelde-Paterswolde en omgeving kort toegelicht. De planbeschrijving treft u aan in hoofdstuk 4. Voorts komen in hoofdstuk 5 de uitvoerbaarheidsaspecten zoals luchtkwaliteit, water, ecologie en archeologie aan bod. De laatste hoofdstukken gaan in op de juridische vormgeving en de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan.</p>



■

2

Beleid

2.1 Provinciaal beleid

POP II

In het Provinciaal omgevingsplan Drenthe II (vastgesteld 7 juli 2004) is Eelde-Paterswolde aangewezen als hoofdkern. Een hoofdkern heeft in hoofdzaak een woonfunctie voor de plaatselijke, reeds aanwezige bevolking in samenhang met de plaatselijke werkgelegenheid. Voor uitbreiding van de woningvoorraad stelt de provincie contingent beschikbaar.

De keuze voor de hoofdkernen is gemotiveerd vanuit het feitelijk functioneren van deze kernen als verzorgingscentrum voor het omliggende gebied. Het bieden van een pakket basisvoorzieningen is van belang.

In het POP II is sprake van een voldoende aanbod van basisvoorzieningen in een kern wanneer minimaal een supermarkt, een dorps huis en/of café, een basisschool, een sportaccommodatie, een huisarts binnen redelijke afstand en een aansluiting op het openbaar vervoer aanwezig zijn. In Eelde-Paterswolde zijn deze basisvoorzieningen aanwezig. Nieuwe voorzieningen met een beperkte bovenlokale functie kunnen in de hoofdkernen worden gesitueerd.

Voor de ontwikkeling van nieuwe woongebieden en bedrijventerreinen geldt als voorwaarde dat deze ruimtelijk goed inpasbaar moeten zijn zonder belangrijke omgevingswaarden aan te tasten. Aansluiting op bestaande ruimtelijke structuren is daarbij een voorwaarde, zowel landschappelijk als stedenbouwkundig.

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.

Gemeenten als Tynaarlo, Haren en Slochteren helpen de kwaliteit van het landelijk gebied te bewaken en voorzien in de behoefte aan mooi gelegen woningen grenzend aan de stad Groningen.

De regio Groningen-Assen is verdeeld in meerdere deelgebieden. Eelde-Paterswolde behoort bij het gebied "Norg/Vries en het Drents Plateau".



Bij de koers van dit deelgebied staat voorop verbetering en herstel van het landschap. Versplintering en "wilde" ontwikkelingen op toevallige locaties worden tegengegaan.

Als opgaven worden onder andere genoemd:

- verbeteren van het landschap door accentuering van de waterlopen;
- herstel en lokaal vernieuwing van het landschap ten behoeve van landbouw en recreatie;
- voorsorteren ten behoeve van toekomstige woon- en werkmilieus aan de west- en noordkant van Assen door middel van bosontwikkeling en recreatieve routes.

De Stuurgroep Regiovisie Groningen-Assen 2030 heeft op 1 oktober 2003 het Voorlopig Ontwerp Regiovisie Groningen-Assen 2030-Samen sterk in het (inter)nationaal stedelijk netwerk- op hoofdlijnen vastgesteld. De stuurgroep kiest opnieuw voor een economische ontwikkeling van het stedelijk netwerk met behoud van de grote kwaliteiten van het gebied. Belangrijk is de keuze voor de bundeling van woningbouw en werkgelegenheid langs de zogenaamde T-structuur (A7/A28) om in de toekomst een goede bereikbaarheid te garanderen. De uitvoering van het Kolibri Openbaar vervoernetwerk is hierbij essentieel.

2.2 Gemeentelijk beleid

Structuurplan Tynaarlo
discussienota

De gemeente Tynaarlo is bezig met het opstellen van een structuurplan voor haar grondgebied.

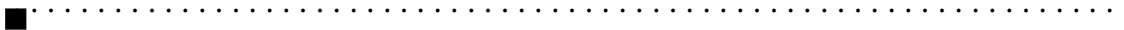
Het structuurplan is kaderstellend en initiërend voor het ruimtelijke beleid. Tevens dient zij als communicatiemiddel richting de bevolking inzake toekomstige veranderingen en koersbepaling.

Het structuurplan heeft thans de status van discussienota.

Voorafgaand aan de discussienota is een startnotitie opgesteld. In deze notitie is gewerkt met het begrip "onderlegger". Hiermee wordt bedoeld een overzichtskaart, waarop zichtbaar is gemaakt met welke waarden en structuren rekening moet worden gehouden. Een onderlegger vertegenwoordigt waarden die niet onderhandelbaar zijn.

De gebruikte onderleggers zijn:

- landschap;
- verkeer;
- geluid.



Voor de aspecten "water" en "veiligheid" zijn geen onderleggers gemaakt. In de planvorming zullen waar mogelijk de waterkansenkaart en de provinciale risicokaarten worden gebruikt. Op basis van de huidige discussienota kunnen nog geen harde beleidsuitspraken worden gedaan.



3.1 Ontstaansgeschiedenis

Het dubbeldorp Eelde-Paterswolde is gelegen aan de noordrand van het Drents Plateau. Dit keileemplateau omvat tevens delen van Groningen en Friesland. Dit gebied ligt hoger ten opzichte van de omgeving en is ontstaan door verticale bewegingen in de aardkorst nog voor de bedekking van Drenthe met landijs. Dit speelde zich af in het Pleistoceen. Het Pleistoceen werd gekenmerkt door een opeenvolging van koude en warmere tijden, de zogenaamde glaciale en interglaciale. Tijdens de glaciale breidde het landijs zich van het Scandinavische en Baltische gebied over noordwestelijk Europa uit. Voor de uiteindelijke vormgeving van de oppervlakte en de gesteldheid van de bodem zijn de processen tijdens en vooral na de laatste ijstijd van belang geweest. De dekzandafzetting op het verweerde keileem dateert van deze tijd.

Stroompjes begonnen, na de laatste ijstijd ongeveer 7500 jaar voor Christus, zich in te snijden in het landschap. Ongeveer 2.000 jaar later begon de veenvorming doordat het klimaat zachter en vochtiger werd. De zeespiegel en het grondwater stegen en alle lagere terreingedeelten vulden zich met water. Hierdoor werden moerassen gevormd.

Dankzij de natuurlijke begrenzing van het zandplateau door veenmoerassen in het zuiden, oosten en westen werd Drenthe vanouds gezien als een ondeelbaar landschap: d'Olde Landschap. In de tiende of elfde eeuw ontstond een eerste bestuurlijke verdeling in de vorm van zes dingspelen. Eelde-Paterswolde behoorde bij het dingspel Vries.

De basis van het voor Drenthe karakteristieke esdorpenlandschap wordt gevormd door ruim 70 oorspronkelijke markedorpen (Mark is een aaneengesloten gebied van niet in cultuur gebrachte woeste gronden die gezamenlijk werd beheerd). Meerdere markedorpen vormden samen een kerspel. Dit kerspel kwam overeen met de zes dingspelen.

Het natuurlijke landschap is gevormd onder invloed van geologische en bodemvormende processen. Behalve de ontstaansgeschiedenis van bodem en reliëf is het menselijk ingrijpen van grote invloed geweest op de verschijningsvorm van het landschap. Sinds de occupatie van de mens drukten de bewoners steeds krachtiger op het natuurlandschap.

Door het ingrijpen van de mens, zoals ontginning en ontwatering, is het natuurlijke landschap in de loop der eeuwen veranderd in een cultuurlandschap dat de sporen draagt van een lange geschiedenis.

3.2 Bebouwingsgeschiedenis

Tijdens de vroege Middeleeuwen ontstond op de hogere zandgronden het esdorp Eelde. Daarnaast ontstonden op strategische plaatsen in de omgeving enkele burchten. De hogere zandgronden vormden namelijk, ontoegankelijk als zij dankzij de omliggende veenmoerassen waren, strategisch gezien een ideale vestigingsplaats. Bekende versterkingen waren het kasteel Schelfhorst en de havezate Oosterbroek. In recenter tijden verdwenen de oude burchten ten gunste van buitenverblijven voor in hoofdzaak Groninger notabelen. Vooral in de achttiende en negentiende eeuw verrezen verschillende landhuizen. In de omgeving van hun huis legden de eigenaren bossen aan, die vaak doorsneden werden door brede beplante lanen en smalle wandelpaden. Uiteindelijk resulteerde dit rond 1850 in een gordel van fraaie landgoederen: De Braak, De Duinen, Lemferdinge, De Marsch, Oosterbroek, Vennebroek, Vosbergen en Westerbroek. Op de topografische kaart van 1810 is deze gordel duidelijk herkenbaar.

In het noordelijk waterrijke laagveengebied kwamen tijdens de late Middeleeuwen de wegdorpen Paterswolde en Eelderwolde tot ontwikkeling.

Eelde

Eelde is als een soort “flank-esdorp” langs de rand van de es uitgegroeid, waarbij het dorp werd gekenmerkt door een langgerekte structuur. Eelde was gelegen op de overgang van es naar de weidegronden.

Het Grootte Veen, gelegen tussen Eelde en Paterswolde, is in kleine delen ontgonnen. Hierdoor is een divers verkavelingspatroon ontstaan met verschillende richtingen, verspreide bebouwing en deels bebossing.

Rond 1850 bestond Eelde voornamelijk uit boerderijen langs de Hoofdweg. De hoogste bebouwingdichtheid bevond zich tussen de afslagen Esweg-Duinerlaan en Kosterijweg-Hooiweg. Enigszins afzijdig hiervan lagen in het zuiden het Zuideinde met boerderijen aan de Hoofdweg en het begin van de Molenweg.

Na 1850 maakt het dorp een sterke groei door. Hierbij werd de bebouwingsstructuur verdicht en vond er in aansluiting op het centrum uitbreiding plaats aan De Drift, Kerkhoflaan en Westerhorn. Voor het merendeel voltrokken de nieuwbouwactiviteiten zich echter op enige afstand van de oude kern. Hoewel er zowel in zuidelijke richting (langs

de Hoofdweg tot aan het Zuideinde en vandaar verder via de Lugtenberger- en de Veldkampweg) als naar het noorden (langs de Hoofd- en de Hooiweg) aanzienlijke uitbreidingen plaatsvonden, was het langwerpige karakter van het dorp in 1940 toch minder dominant dan een eeuw daarvoor.

Ten oosten van de oude occupatie-as diende zich namelijk eveneens op grote schaal nieuwe bebouwing aan: Bahler Boermalaan, Duinerlaan, Esweg, Raadhuislaan, Schoolstraat, Veenweg, Vosbergerlaan, Weeakkerweg, Wolfhorn en Zevenhuizerweg. Hoewel in toenemende mate niet-agrarische bebouwing in de vorm van woningen, bedrijfsgebouwen, winkels, scholen en andere voorzieningen werden gebouwd, bleef Eelde in de eerste plaats een agrarische nederzetting. Met name aan de rand van het dorp bepaalden kleine land- en tuinbouwbedrijven rond 1940 in sterke mate nog het beeld.



Situatie 1810

Ten zuiden van het dorp Eelde werd in 1931 een vliegveld aangelegd. Destijds bestond het vliegveld, 67 ha groot, uit een grasveld. Bij de

.....

vestiging van de Rijks Luchtvaart School in 1954 zijn op het vliegveld twee verharde startbanen in gebruik genomen. De komst van de Rijks Luchtvaar School betekende een groeiimpuls voor het dorp. Thans heeft het vliegveld een oppervlakte van 200 ha.

Met de talrijke naoorlogse woonuitbreidingen is de langwerpige structuur van Eelde voorgoed verdwenen. Door de komst van vele forenzen in de jaren zestig kreeg het dorp nieuwe impulsen. De meest recente uitbreiding is Spierveen aan de westzijde van het dorp. Deze wijk is in fasen vanaf midden jaren '80 ontwikkeld.

Paterswolde

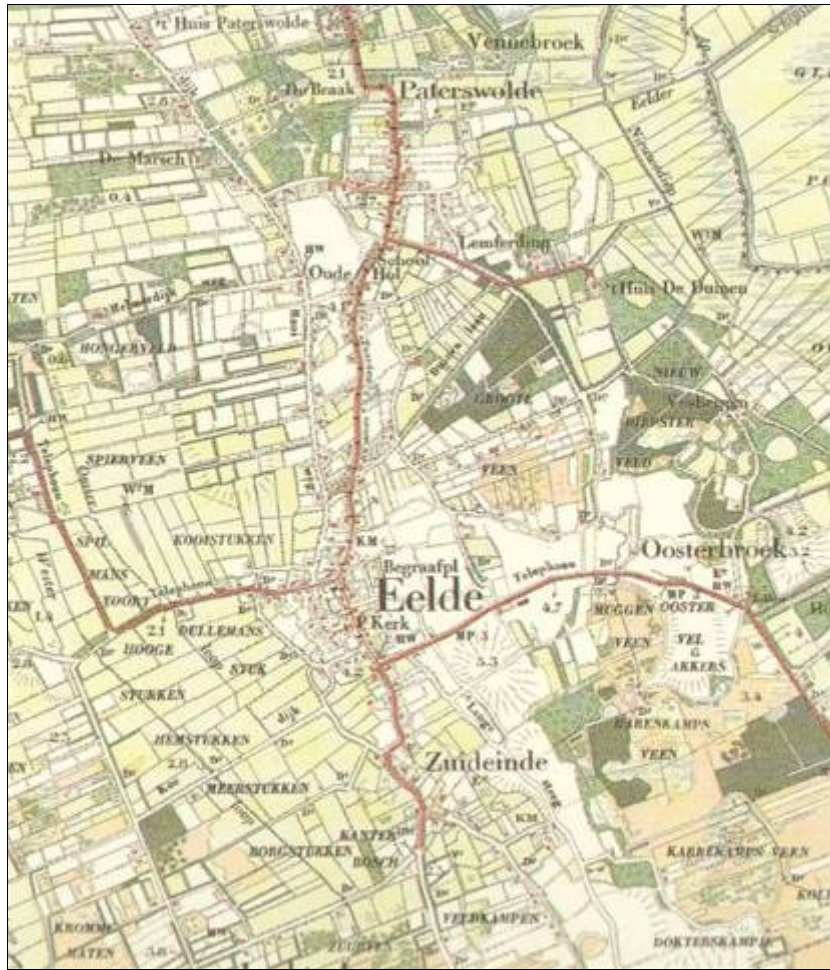
Iets ten noorden van Eelde ligt het wegdorp Paterswolde. Paterswolde heeft zich vanaf de Hoofdweg en in iets mindere mate vanaf de Hooiweg ontwikkeld. Vanuit de Hooiweg en de Hoofdweg zijn de lagergelegen gronden in cultuur gebracht. Direct grenzend aan de bebouwing en op de hogere delen lagen de akkers, omzoomd met houtwallen. Verder westelijk op de lagere delen in het beekdal van het Eelderdiep lagen de weidegronden. Deze weilanden hadden een herkenbare opstreckende verkaveling.

In 1850 werd het dorp gekenmerkt door een lintbebouwing aan weerszijden van de Hoofdweg-Groningerweg. Hoewel de bebouwing net als in Eelde voornamelijk uit boerderijen bestond, werd het beeld van het dorp in belangrijke mate ook bepaald door het landgoed De Braak.

Na 1850 maakt Paterswolde een sterke groei door. Het bebouwingslint werd niet alleen verdicht, maar strekte zich na verloop van tijd ook steeds verder uit langs deze as. In het zuiden resulteerde dit uiteindelijk in de aansluiting op de bebouwing van Eelde. Op de topografische kaart van 1900 is deze aansluiting nagenoeg een feit.

Gelijktijdig met deze ontwikkeling werd ook de lineaire structuur van de bebouwing op twee plaatsen door nieuwbouw doorbroken: in het noorden aan de Boterdijk en de Onlandseweg en in het zuiden aan de Duin- en Vennenstraat. Met het opkomen van de recreatie kwam tevens bebouwing aan het Paterswoldsemeer en bij Friesche Veen.

Was rond 1850 Paterswolde een vrijwel zuiver agrarisch dorp, in 1940 was dit veel minder het geval. Hoewel er tussen 1850 en 1940 diverse nieuwe boerderijen en kwekerijen werden gebouwd, vooral langs de Hoofdweg-Groningerweg, bepaalde niet-agrarische functies in toenemende mate het beeld van het dorp. Paterswolde oefende namelijk een grote aantrekkingskracht uit op welgestelde Groningers. Dit had tot gevolg dat diverse ruime burgerwoningen en villa's werden gebouwd.



Situatie 1900

Tevens waren er aan het eind van de negentiende eeuw de eerste recreatieve ontwikkelingen rond het Paterswoldsemeer. Na het aflopen van de vervening werd overgeschakeld op exploitatie van het meer als watersportgebied. In 1880 verrees als eerste het vermaarde Familiehôtel, spoedig gevolgd door het thans verdwenen hotel De Zon en het voormalige De Twee Provinciën, alsmede enkele grotere pensions en diverse horecavoorzieningen.

Door de naoorlogse woonuitbreidingen (onder andere Duinstraat-Menso Altingweg en bebouwing ten zuiden van landgoed De Braak) vergroeide Paterswolde compleet met Eelde. Op de topografische kaarten van 1900 en 2000 is de samensmelting duidelijk zichtbaar. Thans is geen fysieke opdeling tussen de twee oorspronkelijke dorpen te maken.



Situatie 2000

4

Planbeschrijving

Inleiding

Bij de actualisering van een bestemmingsplan gaat het erom de bestemmingen opnieuw vast te leggen voor een periode van tien jaar. Dit betekent soms dat bestemmingen en/of de daarbijbehorende regelingen worden gewijzigd. Het gebied en de waardering daarvoor is in de loop van de jaren immers veranderd. De bestemmingen zullen daarop moeten worden afgestemd. Uitgangspunt is het instandhouden en bevorderen van een zo hoog mogelijke ruimtelijke kwaliteit. Om te bepalen wat nu voor Eelde-Paterswolde specifieke ruimtelijke kwaliteiten zijn, is in hoofdstuk 3 de ontwikkelingsgeschiedenis in kaart gebracht en heeft er een gebiedsinventarisatie plaatsgevonden. Hieruit is duidelijk geworden hoe de kern ruimtelijk en functioneel is opgebouwd en welke elementen daaruit als waardevol kunnen worden aangemerkt.

4.1 Ruimtelijke structuur

Esdorpenlandschap

Zoals in hoofdstuk 3 is beschreven, is Eelde aan de rand van een es ontstaan. Vergeleken met de overige esdorpenlandschappen in Drenthe is de omgeving van Eelde meer kleinschalig. Door de smalle heuvelrug waar Eelde op ligt en de wisselende natuurlijke omstandigheden in de omgeving ontstond een grotere afwisseling van kleine stukjes bouwland, bosjes, heide en weidegronden. Veel van deze kleinschalige gebieden zijn verdwenen door de diverse uitbreidingen. De Schelfhorst laat nog zien hoe deze gebieden eruit hebben gezien; verspreide bebouwing in een kleinschalig cultuurlandschap.

Brinken zijn een kenmerkend element in de esdorpen. Ze werden onder andere gebruikt om vee te verzamelen. De brink van Eelde heeft in de omgeving van de kern gelegen, maar is thans verdwenen.

Wegdorp

Van de structuur van het oorspronkelijke wegdorp Paterswolde is thans alleen nog de lintbebouwing aan de Hoofdweg-Groningerweg herkenbaar. Door de samensmelting met Eelde en de verschillende woonuitbreidingen is de lineaire structuur doorbroken.

Het bijzondere karakter van het landschap rond Eelde-Paterswolde komt tevens door de aanwezigheid van buitenplaatsen. De oude houtopstanden, opgaande parkbossen en de lanen van de buitenplaatsen bepalen nog steeds het landschappelijke karakter van de oostzijde van het dubbeldorp.

Deze buitenplaatsen vormen een ruimtelijk samenhangende structuur waarbinnen het bebouwingsbeeld waardevol is. Gelet op het feit dat dit gebied van algemeen belang is vanwege zijn schoonheid, is de landgoederenreeks Eelde-Paterswolde aangewezen als beschermd dorpsgezicht ex artikel 35 van de Monumentenwet 1988. Een klein deel van de kern Paterswolde is gelegen binnen dit beschermde dorpsgezicht. De begraafplaats in Eelde is eveneens gelegen binnen het beschermd dorpsgezicht. Op bijgevoegde overzichtskaart is de ligging van het beschermd dorpsgezicht binnen het plangebied aangegeven.

In de toelichting op het aanwijzingsbesluit d.d. 3 juni 1997 wordt onder andere het volgende gesteld:

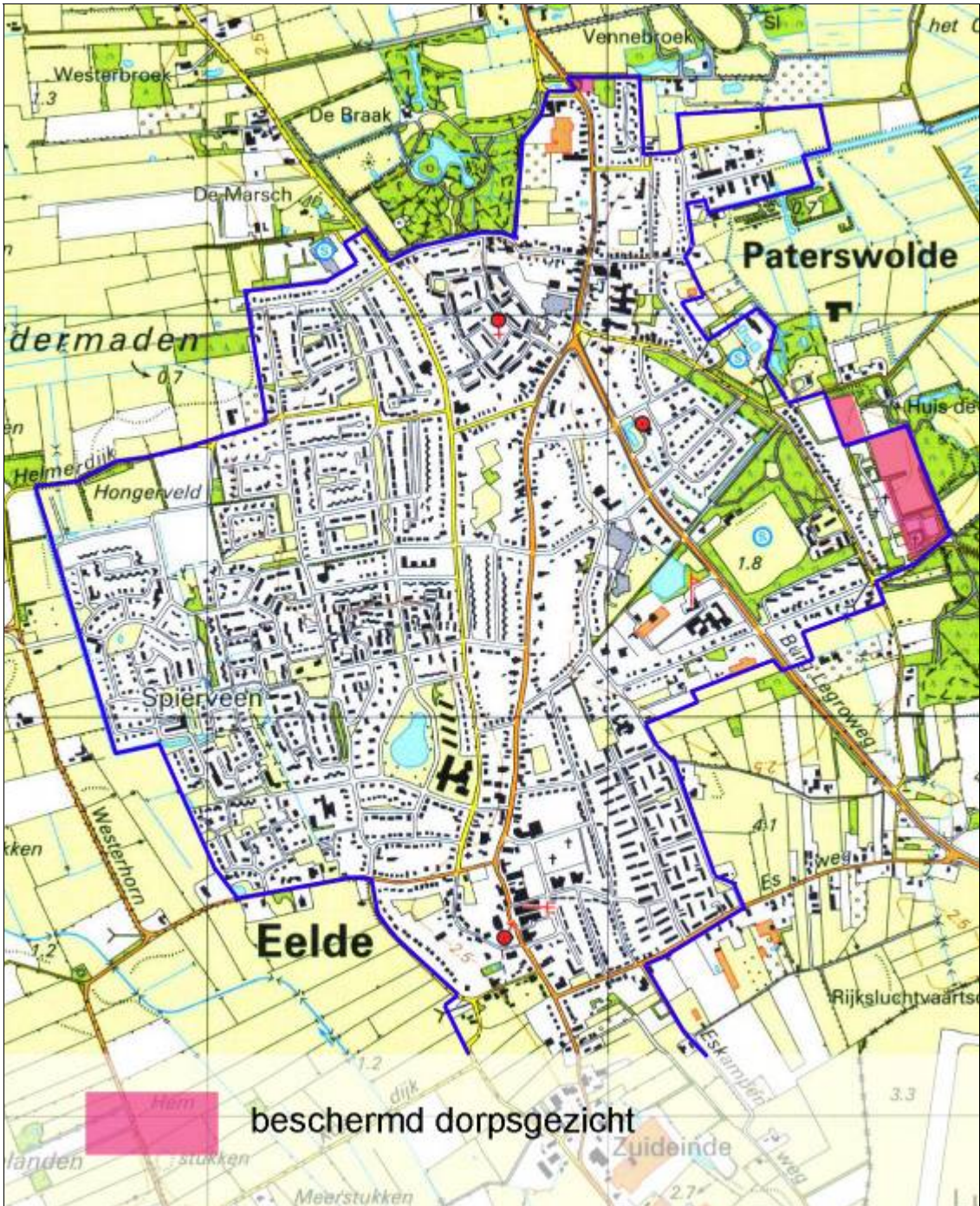
De landgoederenreeks Eelde-Paterswolde vormt de uitdrukking van een rijk cultureel en sociaal-economisch verleden vanwege de inrichting en de relaties naar diverse vooraanstaande families.

Families die in Drenthe maar vooral ook in Groningen (met name in de stad) een invloedrijke rol hebben vervuld.

De inrichting van het gebied is van doorslaggevende betekenis voor de ontwikkeling van het landschap. Een landschap dat gekarakteriseerd wordt als vrij gesloten met in het oostelijk deel een sterke overgang naar openheid. Vanwege het grote aantal buitenplaatsen en de daaraan gerelateerde bebouwing is hier sprake van een voor Drenthe opmerkelijke en bijzondere functionele ontwikkeling.

Het gebied is van groot belang vanwege samenhang van het totale gebied. Meer in detail is er een waardevolle verscheidenheid aan landschappelijke aanleg. Het varieert van een strakke en formele aanleg van een sterrebos (Oosterbroek) tot een landschapsstijl ingericht gebied (De Braak). Naast deze aangelegde situaties is ook de sterke afwisseling van gesloten en openlandschap van belang. De buitenplaatsen hebben ruimtelijk en functioneel een sterke onderlinge samenhang. De overgangen naar de verschillende onderdelen verloopt soms abrupt en een andere keer zeer geleidelijk. Het bebouwingslint langs de Hoofdweg vormt bijvoorbeeld een geleidelijke overgang naar de omliggende landschappelijke inrichting vanwege de ruime villabebouwing en de beplanting. Door het samenspel van buitenplaatsen, villabebouwing, infrastructuur en landschap is een bijzondere verkaveling en inrichting van het gebied ontstaan.

Vanzelfsprekend bestaat er een hechte relatie tussen de bouwwerken op de buitenplaatsen en de landschappelijke inrichting. Voorbeelden daarvan zijn hekwerken, een tuinaanleg met zichtlijnen vanuit het woonhuis.



Overzicht beschermde dorpsgezichten Eelde-Paterswolde

Maar ook valt de royale villabebouwing langs de Hoofdweg op te vatten als een logisch vervolg op de aanleg van de rijke buitenplaatsen. Van een andere orde is de samenhang tussen onbebouwde en bebouwde ruimte, de sterke maar functioneel gegroeide harde overgang tussen de gesloten bospercelen en het polderlandschap die functioneel behoorden tot de buitenplaatsen. In dit zeer waardevolle gebied staat een groot aantal waardevolle monumenten. Vanwege de wisselwerking tussen bebouwing en landschap is het zelfs zo dat een aantal bouwwerken een meerwaarde krijgt.

Enkele onderdelen van het gebied zijn als bijzonder gaaf aan te duiden. Globaal gesproken is het totale gebied in structureel en visueel opzicht gaaf te noemen.

Zowel vanuit historisch-ruimtelijk, stedenbouwkundig (landschapsarchitectonisch) als functioneel en landschappelijk oogpunt is dit gebied van groot belang en als zeldzaam te beschouwen, zeker voor wat het noorden des lands betreft. Op alle voorafgaande punten is het belang zo groot dat hier sprake is van een uniek en uitzonderlijk waardevol gebied.

Het aanwijzingsbesluit en de bijbehorende toelichting zijn als bijlage toegevoegd.

Huidige structuur

Zoals hiervoor staat beschreven, zijn Eelde en Paterswolde naar elkaar toegegroeid. Van deze dorpen is de oorspronkelijke structuur nog maar summier herkenbaar en zij hebben het landschap sterk veranderd. De oorspronkelijke verkaveling van Paterswolde is nog herkenbaar in de situering van de bebouwing loodrecht op de Hoofdweg.

De wegenstructuur in Eelde is weinig veranderd. Zandwegen zijn in de loop van de tijd verhard en verbreed.

De bebouwde kom van het dubbeldorp kent aan bijna alle zijden een geleidelijke overgang naar het buitengebied. Aan de zuid- en noordzijde komt aan de rand verspreide bebouwing voor die een overgangszone vormt van een besloten naar een meer open landschap. Ook de lintbebouwing langs de Hoofdweg-Burgemeester Legroweg vormt een dergelijke overgang.

Het groene boskarakter van de buitenplaatsen en het buitengebied loopt aan de oostzijde ver door in de bebouwde kom.

De recentste uitbreidingen aan de westzijde vormen een abrupte grens met het open buitengebied.

De es van Eelde is nog slechts beperkt herkenbaar. De aanleg van het vliegveld heeft het escomplex in stukken gedeeld en daarmee de landschappelijke opbouw aangetast. Er zijn echter nog vele elementen die duiden op de vroegere es, zoals het diverse agrarische grondgebruik, de straatnamen en het reliëf. De geleidelijke overgang van de bebouwing van Eelde naar de oude esgronden is landschappelijke waardevol.

4.1.1 Functies

Bevolking

De gemeente Tynaarlo telde eind 1998, 31.268 inwoners. Daarvan woonden er 6.593 in Eelde en 3.791 in Paterswolde. Eind 2003 was het inwonersaantal van de gemeente gegroeid tot 32.197 inwoners. Dat betekent een jaarlijkse groei van gemiddeld 186 personen. In Eelde bedroeg het inwonersaantal eind 2003 6.917, in Paterswolde 3.741. Dat betekent voor Eelde een jaarlijkse groei van gemiddeld 65 personen en voor Paterswolde een jaarlijkse afname van gemiddeld tien personen.

In vergelijking met de provincie Drenthe en heel Nederland valt wat betreft de leeftijdsopbouw de sterke ondervertegenwoordiging van de jonge leeftijdsgroepen in Tynaarlo op en daaruit volgend de oververtegenwoordiging van de ouderen.

Tabel 1 Leeftijdsopbouw in 2000 (in procenten)

Leeftijdsklasse	Tynaarlo	Drenthe	Nederland
0-14	19,0	18,6	18,6
15-29	13,0	17,0	19,3
30-44	22,5	23,2	24,2
45-59	22,2	20,8	19,8
60-74	15,2	13,8	12,1
75+	7,9	6,7	6,0

Wonen

In het grootste deel van het plangebied is wonen veruit de belangrijkste functie. De meeste woningen zijn eengezinshuizen. Daarnaast komen ook woonzorgcentra en dergelijke voor. Aan de Eskampenweg is een kleine standplaats voor woonwagens. In sommige gevallen is het wonen gecombineerd met een andere functie. Alleen aan delen van de Hoofdweg is het wonen ondergeschikt aan de andere functies (winkels, kantoren, horeca).

Werken

Het grootste deel van de werkgelegenheid wordt gevonden in de tertiaire sector: kantoren, verpleegtehuizen en de diverse winkels en horecagelegenheden. Tevens is het vliegveld met aanverwante voorzieningen een belangrijke werkgever. In de agrarische sector en industrie is een gering aantal arbeidsplaatsen aanwezig.

■
Aan huis verbonden
beroepen

Uitoefening van bepaalde beroepen aan huis is een algemeen aanvaarde activiteit (huis/tandarts, et cetera). Het gaat om beroepsuitoefeningen die door hun aard en omvang aanvaardbaar moeten worden geacht binnen het woonmilieu en waarvan mag worden aangenomen dat daarvan geen negatieve invloed uitgaat.

Aan huis verbonden
bedrijvigheid

Aan huis verbonden bedrijvigheid is niet rechtens mogelijk in het plangebied. Via vrijstelling is het onder voorwaarden mogelijk bedrijvigheid te realiseren. Hierbij kan bijvoorbeeld worden gedacht aan kleinschalige ambachtelijke bedrijven. Uitgangspunt is dat de activiteit qua aard en omvang passend moet zijn binnen de woonomgeving.
Binnen het woongebied komen op een aantal plaatsen bestaande bedrijvigheid voor die niet als bedrijf aan huis zijn aan te merken. Deze zijn hierom binnen de woonbestemming specifiek aangeduid.

Bed and breakfast-
accommodaties

Binnen de gemeente is het in beginsel toegestaan een bed and breakfast-accommodatie te vestigen. Onder bed and breakfast (B&B) wordt verstaan: een kleinschalige aan de woonfunctie ondergeschikte accommodatie voor uitsluitend logies en ontbijt, die geschikt is voor maximaal vier personen, verdeeld over maximaal twee slaapkamers en bedoeld is voor doorstroom in de recreatieve verhuur. Een logiesvorm als zodanig wordt als een ondergeschikte nevenactiviteit beschouwd, waardoor een procedure tot wijziging van het bestemmingsplan voor het betreffende pand niet nodig is.

Centrumvoorzieningen

Wat het aantal winkels betreft zijn Eelde en Paterswolde twee van de belangrijkste centra in de gemeente Tynaarlo. Het winkelaanbod in Eelde heeft zich de laatste jaren in een neerwaartse lijn ontwikkeld, terwijl het aanbod in Paterswolde is gegroeid.
De dagelijkse sector in Eelde heeft zich binnen drie jaar wat betreft verkoopvloeroppervlakte verdubbeld. Het aanbod in de niet-dagelijkse sector is met ruim 1.000 m² afgenomen. Het voorzieningenniveau in Eelde is in de dagelijkse sector in overeenstemming met plaatsen van gelijke grootte. Het niveau in de niet-dagelijkse sector blijft achter. In Paterswolde blijft het aanbod vrij stabiel. Het aanbod voor zowel de dagelijkse als niet-dagelijkse sector is vergeleken met andere plaatsen van gelijke omvang aan de ruime kant.

Tabel 2 Winkelaanbod in de hoofdkernen

	Zuidlaren		Eelde		Paterswolde		Vries	
	1997	2002	1997	2002	1997	2002	1997	2002
Aantal winkels	68	61	26	23	29	33	35	32
Dagelijks	18	16	5	8	12	10	14	11
Niet-dagelijks	50	45	21	15	17	23	21	21
Vvo ¹	11.000	10.400	5.700	5.200	7.600	8.000	6.600	6.300
Dagelijks	4.300	3.600	1.000	2.200	1.800	2.100	2.400	2.200
Niet-dagelijks	6.700	6.800	4.800	3.000	5.700	5.900	4.200	4.200

¹ Verkoopvloeroppervlakte

Bron: Detailhandelsmonitor Groningen, Goudappel Coffeng 2002

Zoals de bijgevoegde functiekaart laat zien is in Eelde-Paterswolde sprake van een sterke ruimtelijke spreiding van de (centrum)voorzieningen. Globaal genomen zijn er drie winkelconcentraties, namelijk het centrum van Paterswolde (Hoofdweg, Jan Pelleboerplein en omgeving), de dorpskom van Eelde (Stoffer Holtjerweg en omgeving) en een tussengebied langs de Hoofdweg. De belangrijkste trekkers zijn twee supermarkten. De huidige ruimtelijke structuur van het winkelapparaat kan als de nalatenschap van het geleidelijk aaneen- en uitgroeien van het dubbeldorp worden beschouwd. Eventuele nieuwe bedrijvigheid zal zich in de ogen van de gemeente dan ook zoveel mogelijk in deze gebieden moeten vestigen en niet in het tussengebied langs de Hoofdweg.

Aan de Hoofdweg zijn voorts diverse horecavoorzieningen geconcentreerd: cafés, restaurants en snackbars. Ook op het gebied van de zakelijke dienstverlening beschikt Eelde-Paterswolde over een ruim en gevarieerd aanbod: VVV-kantoor, makelaars, banken, notariaat et cetera.

Openbare en medische voorzieningen

Eelde-Paterswolde beschikt over een wijkpost, dorps huis en meerdere verenigings- en clubgebouwen. Voorts beschikt het dubbeldorp over voorzieningen zoals een bibliotheek en kinderopvang. Op het gebied van de gezondheidszorg zijn de dagelijkse voorzieningen aanwezig: huisarts, tandarts en apotheek.

Onderwijs

Wat betreft onderwijsvoorzieningen zijn er zeven basisscholen en een opleidingscentrum voor agrarisch onderwijs (het Terra-College). Daarnaast is bij het vliegveld de Rijks Luchtvaart School gevestigd. Gesteld kan worden dat het aanbod van onderwijs ruim voldoende is, zeker gelet op de onderwijsvoorzieningen in de nabijgelegen steden Groningen en Assen.



Voormalig gemeentehuis Eelde



Voorzieningen in Dorpskom Eelde



Nederlands-hervormde Kerk in dorpskom Eelde



Museum De Buitenplaats



Bedrijventerrein Paterswolde



Winkelcentrum Paterswolde

Sport en ontspanning

Aan de Burgemeester Legroweg liggen de sportvelden van VV Actief. Aan de noordzijde van het dorp, net buiten het plangebied, ligt het sportcomplex De Marsch.

Aan de noordoostzijde van het dorp ligt het openluchtzwembad Lemferdinge. Nabij de noordelijke entree van het plangebied ligt een ijsbaan. Eelde-Paterswolde beschikt voorts over twee musea.



4.2 Ruimtelijke kwaliteit

Waardevolle bebouwing

Uit de aanwijzing beschermd dorpsgezicht, de historische kaarten en uit de inventarisatie komt een aantal ruimtelijke kwaliteiten van Eelde-Paterswolde naar voren.

Een duidelijk herkenbare kwaliteit binnen het plangebied zijn de twee historische kernen. Deze gebieden herbergen beeldbepalende bebouwing, waaronder diverse woonhuizen en de Nederlands hervormde kerk in Eelde.

Buiten de historische kernen zijn onder andere het woongebied de “Zonnehorst” en het voormalige gemeentehuis van Eelde aan te merken als beeldbepalend.

Voorzover de gebouwen zijn aangemerkt als monument biedt de Monumentenwet 1988 bescherming. Er zijn vijf monumenten binnen het plangebied aanwezig:

- Hoofdweg 74;
- Hoofdweg 80;
- Hoofdweg 232;
- Kosterijweg 6;
- Prinses Irenelaan 1a (inclusief de tuin).

Zoals hiervoor al is aangegeven, is een klein deel van het plangebied sinds 3 juni 1997 aangewezen als beschermd dorpsgezicht ex artikel 35 van de Monumentenwet 1988.

De bescherming van het dorpsgezicht beoogt de karakteristieke, met de historische ontwikkeling samenhangende structuur en ruimtelijke kwaliteit van het gebied te onderkennen als zwaarwegend belang bij de verdere ontwikkelingen van het gebied. Dit bestemmingsplan is mede bedoeld als beschermd plan ex artikel 36, lid 1 van de Monumentenwet.

Beeldbepalende panden

In de voorschriften is rekening gehouden met het beschermd dorpsgezicht voor Paterswolde en de aanwezigheid van beeldbepalende panden. Voor dit gebied, respectievelijk deze panden, geldt dat in beginsel de bestaande verschijningsvorm in de zin van hoogte, dakhelling en dakvorm en plaatsing op het bouwperceel moet blijven gehandhaafd. Eventueel kan hiervan vrijstelling worden verleend indien de verschijningsvorm van het pand blijft gehandhaafd. Wat betreft aspecten als materiaal- en kleurgebruik, wordt verwezen naar de welstandsnota van de gemeente Tynaarlo.

Ten behoeve van behoud van de ruimtelijke karakteristiek (van zowel de onbebouwde ruimte als de bebouwing) is voorts een aanlegvergunningstelsel opgenomen. Dit is, samen met het stelsel





van nadere eisen, in een dubbelbestemming voor het beschermd dorpsgezicht opgenomen.

Archeologische waarden

De historische dorpskern van Eelde is aangemerkt als een terrein van hoge archeologische waarde. Deze kwaliteit wordt beschermd middels een aanlegvergunningstelsel. Een aanlegvergunning is vereist voor het uitvoeren van bodembewerkingen dieper dan 0,3 m en een breedte van meer dan 1 m. Voor gronden met een middelhoge of hoge verwachtingswaarde voor het aantreffen van archeologische resten geldt tevens voornoemde aanlegvergunning. Voor nadere informatie wordt verwezen naar de paragraaf Archeologie.

4.3 Ontwikkelingen

Het voorliggende bestemmingsplan is conserverend van aard en voorziet niet in grootschalige ontwikkelingen. Ontwikkelingen zijn slechts mogelijk binnen de marges gesteld in de voorschriften.

Door middel van dit bestemmingsplan wordt echter wel een aantal belangrijke zaken geregeld:

1. In de voorschriften wordt een ruime uitwisseling mogelijk gemaakt tussen de verschillende functies in de bestemming "centrumdoeleinden". Hierdoor kan Eelde-Paterswolde haar voorzieningenniveau behouden en/of versterken.
2. Het woongebied is als bestaand vastgelegd en heeft een heldere bijgebouwenregeling gekregen.
3. De binnen het plangebied voorkomende bekende en verwachte archeologische waarden zijn middels een aanlegvergunning in de voorschriften beschermd.
4. Het karakteristieke woongebied de Zonnehorst heeft een passende regeling gekregen.
5. De opbouwplaatsen voor het Bloemencorso zijn vastgelegd op de plankkaart.
6. Herstructurering van het gebied Nieuwe Akkers is via wijziging ex artikel 11 WRO mogelijk gemaakt.

Ten aanzien van de onder punt 6 bedoelde herstructurering kan nog het volgende worden opgemerkt. Nieuwe Akkers is een karakteristieke wijk uit de jaren vijftig met een aantal voor dit soort wijken typische problemen. De problemen liggen op het vlak van een te krappe maatvoering van zowel de woningen als het stedenbouwkundig patroon. Daarom is besloten tot een algehele wijkvernieuwing met als doel een sociale en economische impuls voor de wijk voor een breed scala doelgroepen.



5.1 Milieuzonering

Bedrijven worden ingedeeld in categorieën met behulp van de publicatie "Bedrijven en milieuzonering".

Deze publicatie biedt een handreiking ten behoeve van de afstemming tussen ruimtelijke ordening en milieu op lokaal niveau en geeft informatie over de milieukeurmerken van verschillende typen bedrijven. Op basis van de milieukeurmerken van de verschillende typen bedrijven en inrichtingen wordt een indicatie van de afstanden gegeven, die als gevolg van deze kenmerken moeten worden aangehouden tussen de diverse typen bedrijven en een rustige woonwijk. Deze afstanden hebben uitdrukkelijk niet het karakter van een norm of een richtlijn.

De informatie heeft geen betrekking op individuele bedrijven, maar op bedrijfstypen. Dit betekent dat een concrete situatie altijd in de context moet worden bekeken:

- binnen bepaalde bedrijfstypen kunnen zich grote verschillen voordoen;
- concrete milieu-informatie over een specifiek bedrijf heeft meer waarde dan algemene informatie;
- de afstanden hebben betrekking op de afstand tot een rustige woonwijk; bij andere gebiedsfuncties kunnen dus andere afstanden mogelijk zijn;
- afdoende milieuhygiënische maatregelen bij de bron, bij de overdracht of bij de ontvanger, kunnen een kortere afstand eventueel mogelijk maken.

Voorliggend plan is conserverend van aard en voorziet niet in nieuwe ontwikkelingen. Het plan kent geen milieutechnische belemmeringen.

5.2 Duurzaam bouwen

Als medeondertekenaar van het Convenant Duurzaam Bouwen (CDB) hecht de gemeente groot belang aan duurzame ontwikkeling. Onder duurzame ontwikkeling wordt een ontwikkeling verstaan die voorziet in de behoefte van de huidige generatie zonder daarmee voor de toekomstige generaties de mogelijkheid in gevaar te brengen om ook in hun behoeften te voorzien. Duurzaam bouwen is een van de items die daaraan een bijdrage kunnen leveren. Tevens is het een van de items waarmee de landelijke doelstelling voor de reductie van CO₂ (vermindering broeikaseffect) conform de afspraken in het Kyoto-protocol kunnen worden bewerkstelligd. In het Nationaal

.....

■

Milieubeleidsplan is aangegeven, dat provincies en met name gemeenten hier een belangrijke rol vervullen en dienen te voldoen aan het bepalen van de overeengekomen doelstellingen. De gemeente voldoet hieraan door op lokaal niveau invulling te geven aan het klimaatbeleid.

Het Convenant Duurzaam Bouwen Drenthe is door de Drentse gemeenten ondertekend, alsmede door onder andere alle gerenommeerde bouwbedrijven in Noord-Nederland. Het convenant beoogt een zo hoog mogelijk draagvlak voor duurzaam bouwen te bewerkstelligen en een bindende factor te zijn tussen partijen die bij het bouwen in Drenthe zijn betrokken.

Duurzaam bouwen is het op zodanige wijze inrichten van de gebouwde omgeving, dat de gezondheids- en milieuschade in alle stadia van inrichten, bouwen en beheren tot renoveren en sloop zoveel mogelijk beperkt blijft. Milieu en duurzaamheid zijn kwaliteitsaspecten. Kwaliteit, die gestalte krijgt in de vorm van ruimtelijke kwaliteit, milieukwaliteit en duurzaamheid. Materialen worden als duurzaam beschouwd als ze worden 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. Daarnaast zijn de materialen geschikt voor hergebruik, waardoor de hoeveelheid sloop- en bouwafval beperkt blijft. Er moeten zoveel mogelijk duurzame materialen bij nieuwbouw, renovatie en verbouw worden gebruikt. Een duurzaam gebruik is hierbij eveneens van belang.

De gemeente Tynaarlo heeft zich door ondertekening van het Convenant Duurzaam Bouwen Drenthe geconformeerd aan het ambitieniveau duurzaam bouwen, zoals is genoemd in het convenant. Dit betekent onder meer dat de gemeente voor haar eigen activiteiten de nationale pakketten voor duurzaam bouwen hanteert. Voor nieuwbouw richting projectontwikkelaars neemt de gemeente in het programma van eisen op, dat afhankelijk van de uitvoering een bepaald aantal punten volgens het puntensysteem van het convenant moet worden behaald. Verder tracht de gemeente onder andere particuliere bouwers te stimuleren eveneens duurzaam te bouwen. Dit geldt ook voor renovatie en verbouwingen.



5.3 Luchtkwaliteit

5.3.1 Beleid en regelgeving

Europese Kaderrichtlijn
Luchtkwaliteit

In de Europese Kaderrichtlijn Luchtkwaliteit (96/62/EG) uit 1996 zijn de grondbeginselen van het Europese luchtkwaliteitsbeleid vastgelegd. Deze kaderrichtlijn is uitgewerkt in dochterrichtlijnen voor verschillende luchtverontreinigende stoffen. In 1999 trad de eerste dochterrichtlijn (1999/30/EG) in werking voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof en lood. De richtlijn stelt voor deze stoffen grenswaarden vast, geeft plandrempels en alarmdrempels. In 2001 is de tweede dochterrichtlijn (2000/69/EG) in werking getreden voor benzeen en koolmonoxide. In 2002 is de derde dochterrichtlijn (2002/3/EG) in werking getreden met normen voor ozon. De vierde dochterrichtlijn met vooral normen voor zware metalen is in voorbereiding.

Besluit luchtkwaliteit

Nederland heeft de Europese regels geïmplementeerd in het Besluit luchtkwaliteit. Inmiddels is een nieuw besluit in voorbereiding. Met dit Ontwerp-Besluit luchtkwaliteit 2005 wordt een aantal regelingen vervangen die voor onduidelijkheid zorgden. Deze algemene maatregel van bestuur zal het huidige Besluit luchtkwaliteit, de uitvoering van richtlijn, nummer 2000/69/EG, betreffende de grenswaarden voor benzeen en koolmonoxide in de lucht en van richtlijn, nummer 2003/35/EG, betreffende inspraak van het publiek in de opstelling van bepaalde plannen en programma's en met betrekking tot het milieu, vervangen.

Besluit luchtkwaliteit 2005

Het huidige Besluit luchtkwaliteit is in de praktijk niet altijd duidelijk, waardoor ongewenste effecten optreden. Het gaat hierbij met name om de uitoefening van bevoegdheden in het algemeen en van stedelijke herstructurering in het bijzonder in situaties waarin luchtkwaliteitsnormen werden overschreden. Veel maatregelen die zeer lokaal tot een beperkte verslechtering leiden, maar per saldo tot een verbetering, worden hierdoor onmogelijk gemaakt. Het nieuwe besluit "Besluit luchtkwaliteit 2005" is hierop aangepast. Ook is de definitie van "verontreinigende stof" aangepast. Dit wordt een stof die direct of indirect in de lucht wordt gebracht door de mens en die schadelijke gevolgen kan hebben voor de gezondheid van de mens of het milieu in zijn geheel. Deze definitie maakt het mogelijk om een stof die zich van nature in de lucht bevindt en die niet schadelijk is voor de volksgezondheid of het milieu (zoals zeezout), buiten beschouwing te laten bij de vaststelling van het niveau van luchtverontreiniging. Artikel 5, eerste lid, voorziet hierin.



Omwille van de duidelijkheid is er voor gekozen het huidige besluit te vervangen. Een groot deel van de bepalingen is echter ongewijzigd gebleven. Dit besluit is op 23 juni 2005 gepubliceerd in het Staatsblad. Afhankelijk van de reactie van de Tweede Kamer zal het waarschijnlijk vier weken na publicatie in werking treden.

5.3.2 Normstelling

Normstelling

Het doel van het Besluit luchtkwaliteit is mensen te beschermen tegen risico's van luchtverontreiniging. Bestemmingsplannen moeten sinds 19 juli 2001 voldoen aan het Besluit luchtkwaliteit. Het besluit bevat luchtkwaliteitsnormen voor de stoffen zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen. Het geeft aan op welke termijn de normen gelden en moeten worden gehaald en welke bestuursorganen verantwoordelijk zijn voor het halen van die normen. In het Besluit luchtkwaliteit zijn grenswaarden, plandrempels en alarmprempels vastgelegd.

- Alarmprempels zijn er voor zwaveldioxide (SO₂) en stikstofdioxide (NO₂). Ze zijn bedoeld om beschermende maatregelen te kunnen opleggen bij kortdurende blootstelling, vergelijkbaar met de Smogregeling.
- Plandrempels zijn vastgesteld voor stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). Met de plandrempels wordt gestreefd naar het geleidelijk toewerken naar de grenswaarde. Er is met de plandrempeel een afnemende overschrijdingsmarge toegestaan in een aantal jaren tot het jaar waarin de grenswaarde definitief moet worden gehaald.
- Grenswaarden zijn voor alle stoffen vastgesteld. Voor een aantal stoffen geldt daarnaast een termijn waarop uiterlijk aan de grenswaarde moet worden voldaan bijvoorbeeld stikstofdioxide (jaargemiddelde concentratie; in 2010 aan te voldoen) en fijn stof (jaargemiddelde concentratie; in 2005 aan te voldoen).

De soort normen die zijn gesteld, betreffen diverse concentratie-eisen, maar ook het maximum aantal overschrijdingen per jaar. Het aantal overschrijdingen van een normwaarde moet in dat geval onder een maximum aantal blijven.

“Stand still”-principe

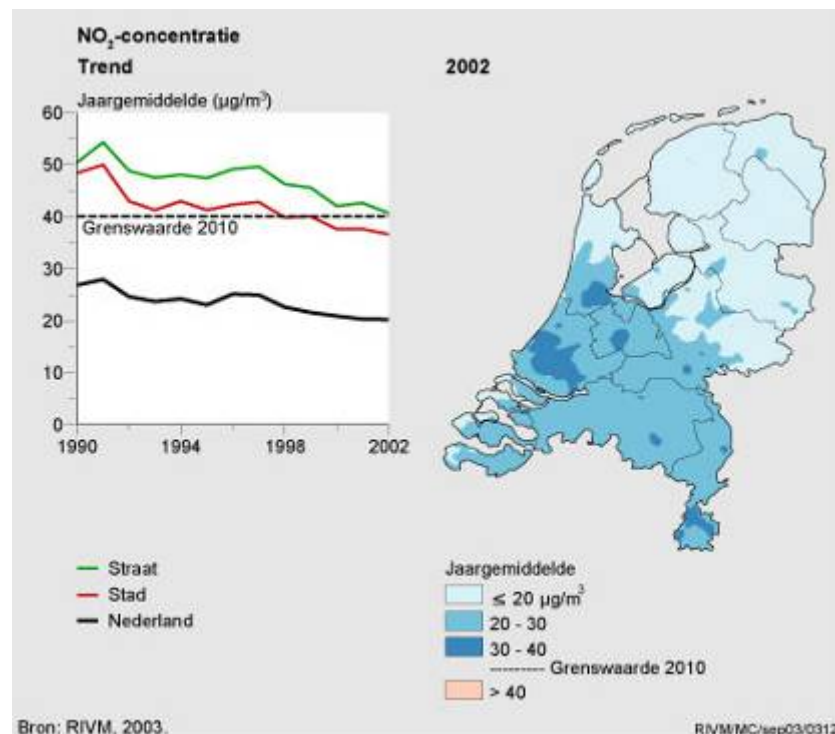
Als er geen overschrijding is van de grenswaarde, dan mag er als gevolg van de uitoefening van de bevoegdheid (bijvoorbeeld een wegaanpassingsbesluit op grond van de Spoedwet wegverbreding) een kleine verslechtering van de luchtkwaliteit optreden, zolang dit niet leidt tot overschrijding van de grenswaarde op de realisatiedatum. Om die reden is in artikel 2, tweede lid, van het Besluit luchtkwaliteit het standstill-beginsel (artikel 5.2, derde lid, Wet Milieubeheer) buiten toepassing verklaard.

Relevante
luchtkwaliteitseisen

De meest relevante luchtkwaliteitseisen uit het Besluit luchtkwaliteit voor bestemmingsplannen betreffen stikstofdioxide (NO_2) en fijn stof (PM_{10}). Het in acht nemen van de grenswaarden voor NO_2 en fijn stof houdt in dat bij het vormgeven van bestemmingsplannen die de bouw van nieuwe woningen of de aanleg van nieuwe infrastructuur mogelijk maken, getoetst worden aan de grenswaarden voor 2005 (PM_{10}) en 2010 (NO_2). Er moet aannemelijk gemaakt worden dat ter plaatse in 2005 of 2010 aan de grenswaarden zal worden voldaan. Daarbij mag rekening gehouden worden met de te verwachten resultaten van een bestuurlijk vastgesteld plan van aanpak, gericht op het realiseren van een goede luchtkwaliteit in 2005 respectievelijk 2010. Er mag worden uitgegaan van het luchtkwaliteitsniveau dat met deze maatregelen wordt bereikt.

Stikstofdioxide (NO_2)

Bij het opnemen van voor luchtverontreiniging gevoelige bestemmingen in bestemmingsplannen dient te worden getoetst aan de norm voor NO_2 per 2010. Dat betekent dat nieuwbouw vanaf die datum blijvend aan de norm van NO_2 dient te voldoen. Het werken met een prognosetermijn van tien jaar brengt geen verandering in dit vereiste. Wanneer nieuwbouw wel binnen de prognosetermijn, dus bijvoorbeeld in 2014, maar niet vanaf 2010 aan de normen voldoet, is die nieuwbouw niet toegestaan.



Uit de bovenstaande figuur blijkt dat met name stedelijke en industriële clusters een verhoogde achtergrondwaarde hebben. Voor

.....

steden in de randstad en het zuiden van Limburg nadert de achtergrondwaarde de grenswaarde voor 2010 voor de jaargemiddelde NO₂-concentraties, zijnde 40 µg/m³.

Fijn stof (PM₁₀)

Fijn stof (PM₁₀) heeft een grootschalig verspreidingspatroon. Dat betekent dat de concentraties van fijn stof in Nederland voor een groot deel worden veroorzaakt door emissies die in het buitenland plaatsvinden. Omgekeerd zijn Nederlandse bronnen de oorzaak van concentraties fijn stof in het buitenland. Lokaal kunnen ten gevolge van emissies van plaatselijke bronnen hogere concentraties dan gemiddeld over Nederland voorkomen.

Sinds 1 januari 2005 moet aan de grenswaarden voor fijn stof worden voldaan. De concentraties van fijn stof liggen in een groot deel van Nederland boven de grenswaarden. Om de concentraties van fijn stof te verminderen zijn primair internationale maatregelen noodzakelijk. Gezien de grootschaligheid van de fijn stof problematiek, is de verantwoordelijkheid voor de aanpak ervan in het Besluit luchtkwaliteit primair bij het Rijk gelegd. Het Rijk is de taak toegekend om een plan van aanpak voor fijn stof op te stellen. Dit plan is in voorbereiding.

Tot voor kort kon in het bestemmingsplan worden volstaan met een zinsnede dat fijn stof een grootschalig verspreidingspatroon heeft en dat de verantwoordelijkheid voor de aanpak ervan primair bij de rijksoverheid ligt. Het Rijk is de taak toegekend om een plan van aanpak voor fijn stof op te stellen. Dit plan is thans in voorbereiding. Deze redenering gaat echter, gelet op meerdere uitspraken van de ABRS, niet meer op. Provincies en gemeenten kunnen namelijk die concentraties ook beïnvloeden. Dus ook provincies en gemeenten hebben de verplichting om de grenswaarden voor fijn stof in acht te nemen.

Het is derhalve belangrijk bij het opstellen van een bestemmingsplan inzicht te krijgen in de kwaliteit van de lucht en antwoord te krijgen op de vraag of aan de grens- dan wel drempelwaarden kan worden voldaan.

5.3.3 Conclusie luchtkwaliteit

Het Besluit luchtkwaliteit ziet toe op de luchtkwaliteit in het algemeen, met uitzondering van de werkplek. Daarom is voor het plangebied Eelde-Paterswolde kern bij de toetsing aan het besluit gekeken naar de luchtkwaliteit direct naast de weg. Hierbij is uitgegaan van de meest ongunstige verkeerssamenstelling en de zogenaamde "bomenfactor". Ook is het aantal parkeerbewegingen royaal genomen. Voor de scenarioberekeningen is gebruikgemaakt van het CAR II-rekenprogramma (versie 4.0, maart 2005), waarbij als weerconditie de ongunstige meteorologie is genomen. De verkeersgegevens zijn

.....



afkomstig uit het verkeersmodel (2001) van de gemeente Tynaarlo. De aantallen zijn opgehoogd met de autonome groei naar 2010. In het gebied komen geen bedrijven voor die de luchtkwaliteit significant beïnvloeden waarmee rekening moet worden gehouden.

Scenarioberekeningen en conclusies

Uit de scenarioberekeningen blijkt dat voor geen van de stoffen in 2010 de jaargemiddelde grenswaarden of plan- en alarmdrempels meer dan toegestaan, worden overschreden. Dit betekent dat er wordt voldaan aan het huidige Besluit luchtkwaliteit en ten dat aanzien van de luchtkwaliteit geen aanvullende maatregelen behoeven te worden genomen. Hierbij wordt nog opgemerkt dat is gerekend met de nu nog geldende definitie van fijn stof. Na het vaststellen van de nieuwe definitie en het aanpassen van de rekenprogrammatuur zal de verontreiniging geringer zijn.

In het bijzonder kan hierbij nog worden gewezen op de in de directe nabijheid van het plangebied gelegen luchthaven Groningen Airport Eelde. Voor een gedetailleerd overzicht van het effect van de luchthaven op de luchtkwaliteit wordt verwezen naar de onderzoeken die op dit punt zijn verricht in het kader van de voorgenomen baanverlenging. Voor dit bestemmingsplan is het voldoende te melden dat de aanwezigheid van de luchthaven niet leidt tot een overschrijding van de gestelde normen binnen het plangebied.

De berekeningen zijn opgenomen in de bijlagen.

5.4 Verkeerslawaaï

In het kader van de Wet geluidhinder bevinden zich langs alle wegen zones met uitzondering van die wegen waar een maximum snelheid van 30 km/uur geldt en die wegen waar op grond van een door de gemeenteraad vastgestelde geluidsniveaukaart vaststaat dat de geluidsbelasting op 10 m uit de as van de meest nabijgelegen rijstrook 50 dB(A) of minder bedraagt.

In geval van geluidsgevoelige bebouwing binnen deze zone dient akoestisch onderzoek plaats te vinden.

Het voorliggende plan is conserverend van aard en voorziet niet in nieuwe ontwikkelingen. Indien deze zich wel voordoen zal afzonderlijk onderzoek worden verricht naar het aspect verkeerslawaaï.

Voor de woongebieden geldt voornamelijk een maximumsnelheid van 30 km/uur. Uit het Verkeersmodel 2001 blijkt dat het aantal motorvoertuigen in dit verblijfsgebied onder de 300 mvt per etmaal blijft. In 2015 zijn dit maximaal 400. Dit betekent dat de geluidsbelasting op 10 m uit de as van de weg circa 45 dB(A) bedraagt.





5.5 Bodem

Alvorens met de bouw wordt begonnen, dient er onderzoek naar verontreiniging van de bodem en het grondwater plaats te vinden. Dit geschiedt in het kader van de procedure voor het verlenen van de bouwvergunning. Een positief resultaat betekent dat een bodemgeschiktheidsverklaring wordt afgegeven.

5.6 Water

5.6.1 Algemeen

Op grond van een afspraak uit de Startovereenkomst "Waterbeleid 21^e eeuw", dienen decentrale overheden in de toelichting op ruimtelijke plannen een waterparagraaf op te nemen. In die paragraaf dient uiteengezet te worden wat voor gevolgen het plan in kwestie heeft voor de waterhuishouding, dat wil zeggen het grondwater en het oppervlaktewater. Het is de schriftelijke weerslag van de zogenaamde watertoets: "het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren (door de waterbeheerder), afwegen en beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten".

5.6.2 Beleidskader

Het kader voor de watertoets is het vigerend beleid (Vierde Nota waterhuishouding, Waterbeleid 21^e eeuw, Europese Kaderrichtlijn water en de beleidslijn Ruimte voor de Rivier). De watertoets wordt uitgevoerd binnen de bestaande wet- en regelgeving op het gebied van ruimtelijke ordening en water, op basis van het commitment van de betrokken partijen blijkend uit het Waterbeleid 21^e eeuw. Per 1 november 2003 is de watertoets wettelijk verankerd. Een aantal relevante beleidsdocumenten wordt hieronder kort besproken.

Rijksbeleid

Vierde Nota Waterhuishouding

De Vierde Nota Waterhuishouding van december 1998 verwoordt de regeringsbeslissing. Een van de speerpunten is een duurzaam stedelijk waterbeheer, met als belangrijke elementen:

- waterbesparende maatregelen in de woning;
- het afkoppelen van verhard oppervlak van de riolering;
- het vasthouden van regenwater in vijvers en in de bodem;
- herwaardering van watersystemen bij de ruimtelijke inrichting van (nieuwe) woongebieden.





Waterbeleid 21^e eeuw

Met het Waterbeleid 21^e eeuw wordt ingespeeld op toekomstige ontwikkelingen die hogere eisen stellen aan het waterbeheer. Het gaat hierbij om onder andere de klimaatverandering, bodemdaling en zeespiegelrijzing. Het Waterbeleid 21^e eeuw heeft twee principes voor duurzaam waterbeheer geïntroduceerd, te weten de tritsen:

- vasthouden, bergen en afvoeren;
- schoonhouden, scheiden en zuiveren.

De trits “vasthouden, bergen en afvoeren” houdt in dat overtollig water zoveel mogelijk bovenstrooms wordt vastgehouden in de bodem en in het oppervlaktewater. Vervolgens wordt zo nodig het water tijdelijk geborgen in bergingsgebieden en pas als vasthouden en bergen te weinig opleveren, wordt het water afgevoerd.

Bij de trits “schoonhouden, scheiden en zuiveren” gaat het erom dat het water zoveel mogelijk wordt schoongehouden. Vervolgens worden schoon en vuil water zoveel mogelijk gescheiden en als laatste wanneer schoonhouden en scheiden niet mogelijk is, komt het zuiveren van verontreinigd water aan bod.

Beleid waterschap
Noorderzijlvest

Het Waterschap Noorderzijlvest heeft haar doelstellingen vervat in de notitie Stedelijk Water en het Waterbeheersplan Noorderzijlvest 2003-2007.

De notitie Stedelijk Water vormt een toetsingskader voor ruimtelijke plannen. Onder stedelijk gebied wordt ook bebouwd gebied in de kleinere kernen verstaan.

Deze notitie heeft tot doel een overzicht te geven van gezamenlijke belangen op het gebied van integraal waterbeheer en te komen tot een meer doelgerichte samenwerking tussen waterschap en gemeenten.

Water dient als basis te worden genomen voor ruimtelijke keuzen. Kansen die waterstromen bieden voor structurering van het ruimtegebruik, worden benut op basis van de stroomgebiedbenadering.

Met het oog op een evenwichtige waterhuishouding, moet er in ruimtelijke plannen sprake zijn van een goede ruimtelijke verdeling van water, zoveel mogelijk in overeenstemming met de ligging van bestaande wateren. Waterhuishoudkundige versnippering moet worden vermeden door het streven naar samenhang en structuur in de watersystemen. In de plantoelichting dient de bestaande en gewenste waterstructuur of het watersysteem te worden toegelicht.

Beleid waterschap Hunze
en Aa's

Het Waterschap Hunze en Aa's heeft haar doelstellingen vervat in de notitie Stedelijk Waterbeheer (maart 2003) en het Waterbeheersplan 2003-2007 (2003).



De doelstelling van de notitie Stedelijk Waterbeheer is het formuleren van een samenhangende visie op duurzaam stedelijk waterbeheer vertaald in beleidsdoelen, maatregelen en richtlijnen teneinde knelpunten samenhangend met het stedelijk water op te lossen en in de toekomst te voorkomen. Deze notitie is een hulpmiddel voor het gezamenlijk realiseren van duurzame watersystemen binnen een aantrekkelijke leefomgeving.

Uitgangspunt in bestaand stedelijk gebied is het behoud van het watersysteem en het bergend vermogen ervan. Binnen het bebouwde gebied mogen hiertoe geen watergangen worden gedempt, tenzij er met het waterschap afspraken zijn gemaakt over compensatie van de afvoer en berging. Verder dient grondwateroverlast te worden voorkomen.

Het waterschap streeft naar 20% afkoppeling van verharde oppervlakken in bestaand stedelijk gebied. Bij het afkoppelen van verhard oppervlak dient te worden voorkomen dat vervuilingen ontstaan. Uitloging van bouwmaterialen belast het watermilieu in aanzienlijke mate.

Om verkeerde rioolaansluitingen te voorkomen, moet neerslag bij voorkeur bovengronds naar het oppervlaktewater worden afgevoerd. Alleen vervuild hemelwater zal nog naar de zuiveringen worden afgevoerd. De effecten van het afkoppelen van verhard oppervlak en het niet aankoppelen ervan zijn het tegengaan van verdroging, het vergroten van het zuiveringsrendement en het verbeteren van de kwaliteit van oppervlaktewater.

Het richtinggevende beleid van het Rijk en de provincie is aan verandering onderhevig. Het waterschap Hunze en Aa's heeft daarom een nieuw waterbeheersplan opgesteld.

Het beleid is opgehangen aan vier thema's: veiligheid, watersystemen, schoon water en functies. De opgaven zijn gekoppeld aan de geografische gebiedskenmerken en bestemmingen. Deze bestemmingen zijn een ruimtelijke vertaling van het provinciale beleid. Op basis van de functiekaart uit het POP is een functiekaart van het waterschap opgesteld. Het beheersgebied is in het kader van het beheersplan opgedeeld in districten, waarvoor afzonderlijke perspectieven worden opgesteld.

5.6.3 Watertoets

Huidig watersysteem

De kern Eelde-Paterswolde ligt binnen het beheergebied van de waterschappen Noorderzijlvest en Hunze en Aa's. De westelijke helft van de kern ligt in het Peizerdiepsysteem en behoort tot het beheergebied van het Waterschap Noorderzijlvest. De hoofdwatering

van dit gebied vindt plaats via Runsloot, Het Eelderdiep, Het omgelegde Eelderdiep en de Grote Matsloot. Het gebied verloopt in hoogte van hoog in het zuiden naar laag in het noorden. Hier zit ongeveer 12 m hoogteverschil in. Door stuwen wordt water in de hogere delen vastgehouden.

De oostelijke helft van de kern ligt in Drentsche Aa-systeem en behoort tot het beheergebied van het Waterschap Hunze en Aa's.

Het landschap is gevormd onder invloed van geologische en bodemvormende processen. Door het ingrijpen van de mens is het landschap in de loop der eeuwen veranderd. Het Drents plateau met essen, stroomdalen, veldgronden en stuifzanden is voor dit gebied bepalend. De meest voorkomende grondsoort is zand. Daarnaast is er met name in de beekdalen veen te vinden. De overgangen van zand naar veen zijn moerig. Alleen in het zuidelijkste puntje onder Vries is een kleipakket in de vorm van potklei aanwezig.

Kenmerkend is de Hondsrug. Op deze rug zijn de oudste nederzettingen van de gemeente terug te vinden. Tussen hogere ruggen lopen de lager gelegen beekdalen. De hoogteligging is van zuid naar noord van hoog naar laag.

Het grondwatersysteem van de gemeente kenmerkt zich door kwel en infiltratie vanaf de hiervoor genoemde ruggen. De kwel is vaak van goede kwaliteit en levert hoge natuurwaarden op.

Het functioneren van het grondwatersysteem wordt in sterke mate bepaald door de aanwezigheid van slechtdoorlatende lagen en schijngrondwaterspiegels. Kwelstromen worden beïnvloed door hoogteverschillen in laagdiktes. Het voeden van het grondwater is afhankelijk van de infiltratiemogelijkheid.

Riolering

Alle kernen van Tynaarlo zijn gerioleerd. Het beleid omtrent rioleringen is in het gemeentelijk rioleringsplan vastgelegd. Het ingezette beleid bij aanleg van riolering zal worden voortgezet. Dit betekent dat zoveel mogelijk volgens een duurzaam concept zal worden ontworpen en aangelegd. Hierbij speelt vasthouden van water in eigen gebied een belangrijke rol. Voorkomen dient te worden dat onnodige afvoer van schoon water naar de zuivering plaatsvindt. Onder andere moet worden onderzocht in hoeverre infiltratie van regenwater mogelijk is en in hoeverre oude afwaterstructuren, in oorspronkelijke of alternatieve vorm, kunnen worden hersteld. Ook wordt het in beginsel wenselijk geacht om op kleine of grotere schaal te komen tot afkoppeling van hemelwater door een gescheiden stelsel of als de bodemgesteldheid het toelaat, infiltratie. De gemeente gaat



hier invulling aan geven door beleid vast te leggen in het waterplan en het afkoppelplan.

De inzameling van het afvalwater binnen de bebouwde kom vindt plaats in vrijvervalriolen. Het afvalwater wordt vervolgens via gemalen en persleidingen uiteindelijk getransporteerd naar de Rioolwaterzuiveringsinstallaties in Assen, Eelde en Zuidlaren. In de gemeente zijn 44 overstorten aanwezig. Een overstort in een rioleringsstelsel is bedoeld om bij extreme weersomstandigheden een ontsnapping aan te geven aan het overtollige regenwater. Om de vuilemissie vanuit riolering naar oppervlaktewater te verminderen, is onder andere de berging in het rioolstelsel vergroot, zijn aangesloten afvoerende oppervlakken afgekoppeld en zijn randvoorzieningen gebouwd. De verwachting is dat eind 2006 de kern Eelde-Paterswolde aan de basisinspanning voldoet (vuilreductie van 90%).

Per 1 januari 2005 zijn alle ongerioleerde percelen in de gemeente middels een drukrioleringssysteem aangesloten op een rioleringssysteem of voorzien van een IBA. De hoofdgemalen en randvoorzieningen (64 stuks) zijn alle aangesloten op een telemetriesysteem om storingen zoveel mogelijk te voorkomen en inzicht te krijgen in het functioneren van de diverse stelsels.

Het gebied Eelde-Paterswolde kenmerkt zich door een gemengd stelsel dat in de jaren zeventig is aangelegd. Dit loopt via een aantal verzamelriolen naar de zuivering in Eelde. Het Basis Rioleringsplan (BRP) is in 1997 door Oranjewoud opgesteld. De uitvoering van het Basis Rioleringsplan bevond zich in een afrondend stadium. In 2004 heeft de gemeente Tynaarlo de Grontmij Assen opdracht gegeven tot het uitvoeren van een herberekening van het stelsel in het dubbeldorp Eelde-Paterswolde. De berekening is het gevolg van het niet optimaal functioneren van het rioolstelsel, zowel hydraulisch als milieutechnisch. De uitvoering van deze berekening zal in het voorjaar/de zomer van 2006 tot uitvoer worden gebracht. Hierbij zal een aantal riolen fors worden vergroot, zal op grote schaal worden afgekoppeld en zal een aantal randvoorzieningen, dan wel aanvullende zuiveringstrappen worden ingebouwd.

Ontwikkelingen in het ruimtelijke plan

Het onderhavige bestemmingsplan heeft een sterk conserverend karakter. Grootschalige ontwikkelingen zijn op grond van dit bestemmingsplan niet mogelijk. In feite wordt slechts de bestaande situatie opnieuw vastgelegd, waardoor de gemeente weer de beschikking krijgt over een moderne planologische regeling. In het plan zijn nauwelijks ontwikkelingen. Wel biedt het plan (zoals nagenoeg elk bestemmingsplan) de mogelijkheid voor uitbreiding van hoofdgebouwen (woningen, bedrijven, maatschappelijke





voorzieningen en dergelijke) en voor de realisering van aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij woningen.

Conclusie

In algemene zin kan worden opgemerkt dat, onder meer door het als zodanig aanduiden van belangrijke groenstructuren in het plangebied, wordt voorkomen dat deze groenstructuren worden verhard. Dit draagt mede bij aan de instandhouding van het bestaande watersysteem.

Voor het overige geldt dat bij nieuwe ontwikkelingen in het plangebied, aandacht moet worden besteed aan de mogelijkheden om het watersysteem te verbeteren. Hierbij speelt vasthouden van water in eigen gebied een belangrijke rol. Voorkomen dient te worden dat onnodige afvoer van schoon water naar de zuivering plaatsvindt. Onder andere moet worden onderzocht in hoeverre infiltratie van regenwater mogelijk is en in hoeverre oude afwaterstructuren, in oorspronkelijke of alternatieve vorm, hersteld kunnen worden. Ook wordt het in beginsel wenselijk geacht om op kleine of grotere schaal te komen tot afkoppeling van hemelwater door een gescheiden stelsel of als de bodemgesteldheid het toelaat, infiltratie.

Voor dergelijke maatregelen geldt overigens wel dat zij buiten het bereik van het onderhavige bestemmingsplan vallen, behalve wanneer het gaat om ingrepen waarvoor een herziening van het bestemmingsplan is vereist.

In veel gevallen is het ruimtelijk en economisch gezien een moeilijke opgave in bestaand stedelijk gebied een gewenste (open) waterberging te realiseren. Het waterschap geeft aan dat bij (nieuwe) ontwikkelingen in het plangebied, revitalisering of herstructurering het wel is gewenst de mogelijkheden voor vergroting van de berging nader te onderzoeken en mee te nemen. Bij ontwikkelingen geldt als standaardregel dat 10% van het verharde oppervlak en 5% van het onverharde oppervlak dient te worden uitgevoerd als open water. In overleg met het waterschap kan deze berging ook worden gerealiseerd in combinatie met andere gebruiksfuncties in het plangebied of in de directe omgeving. Hierbij dient ook aandacht te worden besteed aan de waterkwaliteit. Plannen dienen erop te zijn gericht de goede waterkwaliteit te handhaven en waar nodig te verbeteren.

Tussen de gemeente en de waterschappen heeft overleg plaatsgevonden over de inhoud van de waterparagraaf.





5.7 Ecologie

5.7.1 Inleiding

In het kader van dit bestemmingsplan is het van belang te kijken naar het al dan niet voorkomen van en eventuele effecten op de Ecologische Hoofdstructuur, speciale beschermingszones en Natuurmonumenten. Tevens dient er een inschatting te worden gemaakt van het voorkomen van beschermde soorten in het kader van de Flora- en faunawet en eventuele overtreding van de verbodsbepalingen en de mogelijkheid daar ontheffing voor te verkrijgen.

Het betreft een conserverend bestemmingsplan. Er worden geen grootschalige, nieuwe planologische ontwikkelingen voorzien. Het plangebied heeft voornamelijk een woonfunctie. Binnen die bestemmingen zijn mogelijkheden voor uitbreiding van hoofdgebouwen (woningen, bedrijven, maatschappelijke voorzieningen en dergelijke) en de realisering van aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij woningen opgenomen.

Het plangebied omvat de bebouwde kern van Eelde en Paterswolde. Hierbinnen staat voornamelijk bebouwing met de bijbehorende infrastructuur. Ook liggen er enkele vijvers, grasvelden, sportvelden en een groot stuk met opgaande begroeiing aan de oostkant.

5.7.2 Beleid

Gebiedsbescherming

Natura 2000 beleid

Natura 2000 is een initiatief in natuurbescherming op Europees niveau om te komen tot een netwerk van beschermd natuurgebieden. Deze gebieden bestaan uit de speciale beschermingszones voor natuurlijke habitatten op grond van de Europese Habitatrichtlijn (1992) en de Vogelrichtlijngebieden aangewezen op grond van de Europese Vogelrichtlijn (1979).

Natuurbeschermingswet

In 1968 is de Natuurbeschermingswet van kracht geworden. Op grond hiervan zijn natuurgebieden aangewezen als beschermd Natuurmonument (of Staatsnatuurmonument). Op deze manier worden deze kwetsbare of bedreigde natuurgebieden beschermd. De Natuurbeschermingswet is herzien, waarbij alle in deze paragraaf genoemde beschermd gebieden onder een vergelijkbaar regime worden gebracht. De nieuwe Natuurbeschermingswet treedt op 1 oktober 2005 in werking.

Een ruimtelijke ingreep in of een externe activiteit met effecten op beschermd gebieden uit het Natura 2000 beleid en





natuurmonumenten uit de Natuurbeschermingswet mag niet plaatsvinden, tenzij het gaat om dwingende redenen van zwaarwegend maatschappelijk belang. Er moet worden aangetoond dat er geen redelijk alternatief bestaat en dat alle schade wordt gecompenseerd.

Ecologische Hoofdstructuur

De Ecologische Hoofdstructuur uit het Structuurschema Groene Ruimte en POP Drenthe is een samenhangend netwerk van bestaande en nog te ontwikkelen belangrijke natuurgebieden in Nederland. Het vormt de basis voor het natuurbeleid. De Ecologische Hoofdstructuur is opgebouwd uit kerngebieden, natuurontwikkelingsgebieden, verbindingszones, reservaten, grote wateren en beheersgebieden.

Beschermingsregime

Voor alle beschermde gebieden geldt het “nee, tenzij”-principe. Een ruimtelijke ingreep in of een externe activiteit met effecten op beschermde gebieden mag niet plaatsvinden, tenzij het gaat om dwingende redenen van zwaarwegend maatschappelijk belang (Natura 2000 en de Natuurbeschermingswet) of om groot maatschappelijk belang (Ecologische Hoofdstructuur). Er moet worden aangetoond dat er geen redelijk alternatief bestaat en dat alle schade wordt gecompenseerd. Conform de ministeriële handleiding en jurisprudentie van de Raad van State moet de afweging over speciale beschermingszones expliciet deel uitmaken van de besluitvorming over dit bestemmingsplan.

5.7.3 Conclusie gebiedsbescherming

Binnen het plangebied liggen geen beschermde gebieden. Het plangebied wordt omgeven door beschermde gebieden. Het gebied ten (noord)oosten van de grens van het plangebied behoort tot de Provinciale Ecologische Hoofdstructuur, evenals De Braak aan de noordkant van het gebied en een strookje bos aan de westkant. Ten westen van het plangebied liggen beheersgebieden. Uit de ligging van het plangebied vloeit directe gebiedsbescherming voort vanwege de aangrenzende beschermde gebieden. Er dient bij ruimtelijke ingrepen in de directe omgeving van de Ecologische Hoofdstructuur rekening te worden gehouden met de externe werking die uitgaat van dit beschermde gebied. In het plangebied vinden geen ontwikkelingen plaats. Er zijn geen negatieve effecten te verwachten op de beschermde gebieden.

5.7.4 Beleid soortenbescherming

Flora- en faunawet

Sinds 1 april 2002 is de Flora- en faunawet in werking getreden. Het soortenbeleid uit de Vogelrichtlijn van 1979 en de Habitatrichtlijn van



1992 van de Europese Unie is hiermee in de nationale wetgeving verwerkt.

Volgens de Flora- en faunawet is het verboden om beschermde planten te verwijderen of te beschadigen (artikel 8), beschermde dieren te doden, te verwonden, te vangen (artikel 9) of opzettelijk te verontrusten (artikel 10) en voortplantings- of vaste rust- en verblijfplaatsen te beschadigen (artikel 11). Ook het rapen of beschadigen van eieren van beschermde dieren is verboden (artikel 12).

Voor de uitvoering van alle ruimtelijke plannen moet worden onderzocht welke natuurwaarden aanwezig zijn en of er verbodsbepalingen uit de Flora- en faunawet zullen worden overtreden.

Beschermingsregimes

De AMvB 2004 ex artikel 75 van de Flora- en faunawet (in werking getreden op 23 februari 2005) deelt de in Nederland beschermde soorten in drie beschermingsregimes:

1. Voor “algemene soorten” geldt bij ruimtelijke ontwikkelingen vrijstelling voor artikel 8 tot en met 12 van de Flora- en faunawet.
2. Voor de “overige soorten” en alle vogelsoorten geldt een vrijstelling bij ruimtelijke activiteiten, mits activiteiten worden uitgevoerd op basis van een door de Minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit goedgekeurde gedragscode. In andere gevallen moet voor overtreding van verboden ten aanzien van deze soorten ontheffing worden aangevraagd. Een ontheffing zal worden verleend, indien geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort. Dit wordt ook door een gedragscode beoogd. Gedragscodes moeten door een sector of ondernemer worden opgesteld en door de Minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit worden goedgekeurd. Een gedragscode maakt op systematische wijze duidelijk hoe aan de zorgplicht voor de in het gebied voorkomende soorten wordt voldaan.
3. Voor de zwaar beschermde soorten, die in bijlage 1 (AMvB 2004) en bijlage IV (Habitatrichtlijn) worden genoemd, moet altijd een ontheffing bij de Minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit worden aangevraagd, als er schade aan die soorten wordt toegebracht. Er kan slechts ontheffing worden verleend, als aan drie voorwaarden wordt voldaan:
 - er is sprake van een bij de wet genoemd belang, zoals ruimtelijke ontwikkeling en inrichting;
 - er is geen alternatief;
 - er wordt geen afbreuk gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort.

Om een ontheffing van verboden in de Flora- en faunawet te verkrijgen moeten conform het zorgvuldigheidsbeginsel uit artikel 2 van de Flora- en faunawet mitigatie en compensatie zijn geregeld, indien dat voor de gunstige staat van instandhouding noodzakelijk is.

5.7.5 Onderzoek soortbescherming

Methode

Voor dit bestemmingsplan is geen volledige inventarisatie gemaakt. Deze paragraaf heeft daardoor geen status als formeel vooronderzoek in het kader van de Flora- en faunawet. Er zijn geen gedetailleerde gegevens opgevraagd bij de provincie Drenthe of het Natuurloket. Wel zijn de internetsite van het Natuurloket en relevante soortenatlassen geraadpleegd. De hier weergegeven soortengegevens zijn slechts indicatief; de geraadpleegde atlassen zijn al enigszins verouderd. Voor dit bestemmingsplan is deze beschrijving echter voldoende, omdat op voorhand niet bekend is, waar en wanneer in Eelde-Paterswolde de door het bestemmingsplan toegelaten ingrepen zullen plaatsvinden.

Bekende gegevens

Bij het Natuurloket is een rapportage opgevraagd voor de acht kilometerhokken waarin het plangebied is gelegen. Eén kilometerhok bevat maar een klein deel van het plangebied. In alle overige kilometerhokken liggen beschermde gebieden, waardoor de rapportage een vertekend beeld geeft van de soorten die in de bebouwde kom voorkomen. De gegevens van Natuurloket geven alleen weer of het kilometerhok voor een bepaalde soortgroep is onderzocht en met welke volledigheid. Daarbij wordt dan tevens het aantal waargenomen beschermde en bedreigde soorten aangegeven (niet het aantal individuen).

Bij deze gegevens zijn in totaal 67 waarnemingen van beschermde soorten, de vogels niet meegerekend. Omdat deze gegevens in acht hokken zijn verzameld, zijn hierbij waarschijnlijk dubbele waarnemingen. Vermoedelijk gaat het in het totale gebied om ongeveer zes beschermde vaatplanten, acht zoogdieren, vier amfibieën, één reptiel, één dagvlinder. Alle vogelsoorten zijn beschermd op grond van de Flora- en faunawet. Er zijn in totaal 40 rode lijstsoorten waargenomen. Ook hier zitten dubbele waarnemingen bij. Er zijn in ieder geval vier vaatplanten, één zoogdier, vier broedvogels en twee dagvlinders van de rode lijst. Van de waargenomen zoogdieren staan er minimaal acht op de Habitatrichtlijn. Hier zullen enkele vleermuissoorten bij zijn. Er kunnen meer beschermde soorten voorkomen. Niet alle soortgroepen zijn goed onderzocht.

De meeste beschermde en rode lijstsoorten leven in de beschermde gebieden. Binnen de bebouwde kom zijn voornamelijk beschermde vogels, vleermuizen en licht beschermde zoogdieren en amfibieën te

verwachten. Mogelijk zijn de groenvoorzieningen en tuinen binnen het gebied aantrekkelijk voor enkele van de overige beschermde soorten.

5.7.6 Conclusie soortbescherming

De waarde van het plangebied ligt voornamelijk in de groenvoorzieningen en mogelijke vleermuiskolonies. Omdat er geen grootschalige ontwikkelingen plaatsvinden in het plangebied worden de meest voorkomende beschermde soorten niet bedreigd. Voor verstoring van de licht beschermde soorten hoeft, volgens de nieuwe Algemene Maatregel van Bestuur ex artikel 75, bij ruimtelijke ontwikkelingen geen ontheffing te worden aangevraagd. Voor deze soorten geldt een vrijstelling.

Er kunnen zwaar beschermde vleermuiskolonies aanwezig zijn in de opgaande begroeiing en gebouwen in het plangebied. Zolang deze plaatsen niet worden aangetast, worden deze soorten niet bedreigd. Bij werkzaamheden aan gebouwen en kap van bomen zal nader onderzoek moeten worden gedaan naar de aan- of afwezigheid van kolonies.

Zorgplicht initiatiefnemer

Er zijn in dit bestemmingsplan ten opzichte van de oude plannen geen nieuwe ontwikkelingen opgenomen. Zoals in nagenoeg elk bestemmingsplan zijn er wel mogelijkheden tot het uitbreiden van hoofdgebouwen en het realiseren van op- en aanbouwen en bijgebouwen. De bouw-, aanleg-, sloop- en kapvergunning voorzien echter niet in regelgeving en handhaving ten aanzien van de verbodsbepalingen in de Flora- en faunawet. Iedere initiatiefnemer heeft zelf de zorgplicht voor de aanwezige flora en fauna.

5.8 Archeologie

5.8.1 Beleid

Verdrag van Malta

Begin 1992 ondertekende Nederland het Verdrag van Valletta/Malta. Daarmee heeft de zorg voor het archeologisch erfgoed een prominentere plaats gekregen in het proces van de ruimtelijke planvorming. Uitgangspunten van het verdrag zijn het vroegtijdig betrekken van archeologische belangen in de planvorming, het behoud van archeologische waarden in situ (ter plaatse) en de introductie van het zogenaamde "veroorzakerprincipe". Dit principe houdt in dat degene die de ingreep pleegt financieel verantwoordelijk is voor behoudsmaatregelen of een behoorlijk onderzoek van eventueel aanwezige archeologische waarden. De uitgangspunten van het verdrag krijgen hun beslag in de ophanden zijnde wijziging van de Monumentenwet.



Bij het opstellen en uitvoeren van ruimtelijke plannen wordt rekening gehouden met zowel de bekende als de te verwachten archeologische waarden. Voor de bekende waarden dient de Archeologische Monumentenkaart (AMK) te worden geraadpleegd. Voor de te verwachten waarden wordt gebruikgemaakt van de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW).

Nota Belvedere

Aanvullend op het archeologisch beleid is ook de nota Belvedere (Ministerie van Onderwijs, Cultuur en Wetenschappen, 1999) van belang. Doelstelling van deze nota is het versterken en benutten van de cultuurhistorische identiteit en de daarvoor bepalende kwaliteiten van de cultuurhistorisch meest waardevolle gebieden van Nederland, de zogenaamde Belvedere-gebieden.

Provinciaal
archeologiebeleid

In het POP II wordt ingegaan op het aspect archeologie. Aangegeven wordt dat het uitgangspunt voor beleid is het archeologisch erfgoed op de vindplaats zelf te behouden. Bij voorgenomen ruimtelijke ontwikkelingen in gebieden waarvoor een middelhoge tot hoge verwachtingswaarde is aangegeven (zie bijgevoegde kaart), dient de verstoorder, door middel van een vooronderzoek, na te gaan of en waar zich archeologische waarden in de bodem bevinden. Bij gebieden met een lage verwachtingswaarde dient te worden nagegaan of er (potentieel) belangrijke vondsten bekend zijn. Op basis van de uitkomst van een dergelijk bureauonderzoek kan al dan niet worden geadviseerd een karterend onderzoek te laten uitvoeren.

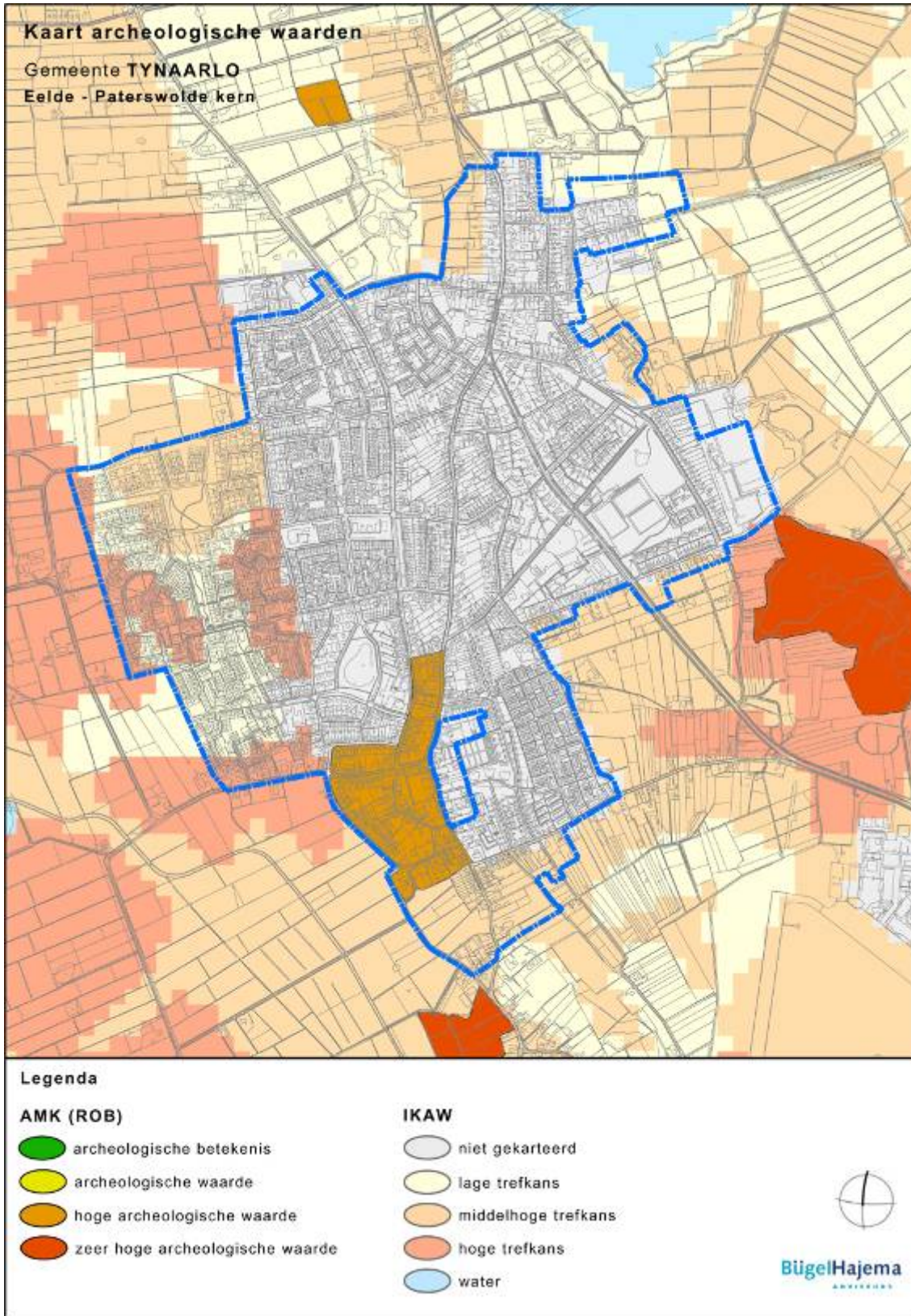
De resultaten van het vooronderzoek worden betrokken bij de te maken ruimtelijke keuzes. Elk bestemmingsplan dient een cultuurhistorische paragraaf te hebben waarin expliciet aandacht wordt besteed aan de archeologie en de resultaten van eventueel uitgevoerd onderzoek. Als het niet mogelijk is archeologische waarden in de bodem te behouden, neemt de initiatiefnemer, conform het veroorzakersprincipe, ook de kosten voor het veiligstellen van de in de bodem opgeslagen informatie voor zijn rekening.

5.8.2 Kaart bekende en verwachte archeologische waarden

AMK

Op de "Kaart bekende en verwachte archeologische waarden" is de waardering van de in het plangebied gelegen archeologische monumenten weergegeven (AMK staat voor Archeologische Monumentenkaart). Deze waardering is opgesteld door de Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek. Binnen het plangebied komt een terrein van hoge archeologische waarde voor.





.....

Terreinen van hoge archeologische waarde

Dit archeologische monument heeft een lagere score op de criteria kwaliteit, zeldzaamheid en contextwaarde dan de terreinen van zeer hoge archeologisch waarde. Voor een aantal terreinen van hoge archeologische waarde geldt echter dat de exacte kwaliteit en omvang van het monument nog niet vaststaat. Op grond van een vervolgonderzoek zou een dergelijk terrein alsnog bij een hogere categorie kunnen worden ingedeeld.

Een aantal terreinen kan worden geselecteerd met de bedoeling deze voor te dragen voor bescherming op grond van de Monumentenwet.

IKAW

Archeologische waarden zijn in Nederland veelal onzichtbaar. Ze liggen grotendeels verborgen in de bodem, waardoor ze niet eenvoudig te karteren zijn. Om greep te krijgen op deze nog onbekende informatie is door de Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW) uitgegeven. Deze kaart doet een voorspelling wat betreft de aanwezigheid van archeologische waarden (hoge, middelhoge en lage trefkans/verwachting). De legenda-eenheden van de kaart geven de trefkans op, of de verwachtingswaarde voor het aantreffen van archeologische resten in de bodem weer.

5.8.3 Vertaling naar het bestemmingsplan

Het onderhavige plan is in essentie een conserverend plan. Ontwikkelingen zijn slechts op bescheiden schaal en veelal onder voorwaarden mogelijk. Het zijn echter niet alleen concrete ontwikkelingen die gevolgen hebben voor archeologisch erfgoed, ook normaal gebruik blijft niet altijd zonder gevolgen.

De gronden binnen het plangebied zijn in de voorschriften mede bestemd voor doeleinden ter bescherming en veiligstelling van de archeologische waarden. Aangezien deze aanduidingen in zichzelf nog geen sturing aan de wijze van het gebruik van het terrein geven, is een aanlegvergunning opgenomen voor bodembewerking dieper dan 0,3 m en breder dan 1 m. Een uitzondering geldt voor kleine ruimtelijke ontwikkelingen (<60 m²) voorzover de gronden niet op de Archeologische Monumentenkaart zijn aangegeven of in de directe nabijheid van (rijks)monumenten zijn gelegen.

Alvorens een aanlegvergunning wordt verleend, dient advies te worden ingewonnen bij de provinciaal archeoloog. Voor de gronden die op de bijgevoegde Kaart bekende en verwachte archeologische waarden zijn aangegeven met "hoge archeologische waarde", "middelhoge trefkans" of "hoge trefkans" dient voordat de aanlegvergunning kan worden verleend verkennend archeologisch onderzoek te worden verricht.

■
Het plangebied is voor een groot deel niet gekarteerd of heeft een lage trefkans. Voor deze delen is ook een aanlegvergunning opgenomen. Voor deze gronden dient in overleg te worden getreden met de provinciaal archeoloog voordat de aanlegvergunning kan worden verleend.

5.9 Externe veiligheid

Het beleid ten aanzien van produceren, verwerken, opslaan en vervoeren van gevaarlijke stoffen begint steeds vastere vormen aan te nemen. De overheid werkt hard aan het vastleggen van veiligheidsnormen die in acht moeten worden genomen en waarmee zowel op het gebied van milieu als op het gebied van de ruimtelijke ordening, rekening moet worden gehouden. Nieuw aan het veiligheidsbeleid is dat de afwegingen ten aanzien van risico's op ongevallen die doden en gewonden tot gevolg kunnen hebben, duidelijk zichtbaar moeten worden gemaakt en niet langer onbewust of impliciet plaatsvinden.

Inmiddels in ten aanzien van inrichtingen het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) in werking getreden. Ook ten aanzien van het vervoer van gevaarlijke stoffen zullen in de toekomst wettelijke normen worden vastgesteld. Vooralsnog dient op dit punt echter te worden gewerkt met bestaande circulaires, nota's en handreikingen zonder wettelijke status.

In het plangebied of in de directe nabijheid daarvan, komt geen categoriale inrichting voor die valt onder de werking van het Besluit externe veiligheid inrichtingen. Er is dan ook geen verdere aandacht besteed aan het aspect externe veiligheid in relatie tot inrichtingen.

In het kader van dit bestemmingsplan zijn ten aanzien van vervoer van gevaarlijke stoffen geen vervoersfuncties voor het plangebied van belang.

6.1 Algemeen

Het plan is overeenkomstig artikel 12 van het Besluit op de ruimtelijke ordening vervat in:

- a. twee plankaarten schaal 1:2.000, met bijbehorende verklaring, waarop de bestemming van de in het plan begrepen gronden is aangewezen;
- b. een omschrijving van de bestemming, waarbij het toe te kennen doel of de toe te kennen doeleinden is/zijn aangegeven;
- c. voorschriften omtrent het gebruik van de in het plan begrepen grond en van de zich daarop bevindende opstallen.

6.2 Afstemming op andere wetten en verordeningen

Met het oog op de duidelijkheid, dan wel om een dubbel vergunningstelsel te voorkomen, is ten aanzien van een aantal wetten en/of verordeningen aangegeven hoe het gemeentebestuur bij de toepassing van de daarin opgenomen regelingen rekening houdt met het ruimtelijk beleid zoals dat met het bestemmingsplan wordt nagestreefd. Dit betreft:

- de Wet op de openluchtrecreatie;
- de Woningwet (aanvullende werking Bouwverordening).

Wet op de openluchtrecreatie

In de Wet op de openluchtrecreatie is voor bijzondere vormen van kamperen een vrijstelling of ontheffing mogelijk van het verbod om buiten een kampeerterrein te mogen kamperen. Deze vrijstelling of ontheffing is alleen mogelijk indien het bestemmingsplan zich daar niet tegen verzet. In het plangebied zijn dergelijke vormen van kamperen ongewenst. Met het oog op de duidelijkheid is aangegeven dat het bestemmingsplan zich verzet tegen deze bijzondere vormen van kamperen.

Woningwet*Aanvullende werking Bouwverordening*

Ingevolge de Woningwet (artikel 9) blijven, bij strijdigheid tussen de voorschriften uit de Bouwverordening en die van het bestemmingsplan, de voorschriften uit de Bouwverordening buiten toepassing. Regelt het bestemmingsplan niets over het betreffende onderwerp, dan blijven de voorschriften uit de Bouwverordening wel van toepassing, tenzij het bestemmingsplan anders bepaalt.

■

Onduidelijkheid kan ontstaan indien het bestemmingsplan een algemene regel geeft, bijvoorbeeld ten aanzien van de hoogte van andere bouwwerken. De vraag is dan of de specifieke regeling uit de Bouwverordening over bijvoorbeeld erfscheidingen buiten toepassing blijft. Met het oog op het geven van duidelijkheid is aangegeven welke stedenbouwkundige bepalingen uit de Bouwverordening van toepassing blijven.

Naast deze afstemmingen is er ook een artikel opgenomen waarin wordt ingespeeld op de verwijdering van het bordeelverbod uit het Wetboek van Strafrecht. In dit artikel is aangegeven dat het bestemmingsplan zich verzet tegen het gebruik als seksinrichting.

6.3 Planvorm

Voor het plangebied is gekozen voor een overwegend gebiedsgerichte bestemming. Daarbij zijn de op de plankaart aan te geven juridisch harde begrenzingen tussen de verschillende functies beperkt tot een aantal essentiële onderdelen. Zo wordt binnen de diverse bestemmingen door middel van een op de plankaart opgenomen bouwvlak aangegeven waar de gebouwen kunnen worden gebouwd. Ter verduidelijking is dit bouwvlak door middel van een tintverschil ten opzichte van de bestemmingskleur weergegeven. Ten aanzien van de bebouwing is sprake van een vrij grote mate van detaillering in de voorschriften. Hierbij is het bestaande bebouwingsbeeld uitgangspunt. Ten aanzien van de afmetingen van de gebouwen zijn voorschriften gegeven met betrekking tot de goot- en bouwhoogte, de afstand tot de erfscheiding en dergelijke.

6.4 Bestemmingen en afweging van belangen

Een eerste afweging met betrekking tot de toelaatbaarheid van functies en de omvang en plaats is gemaakt bij de voorbereiding van het plan. Dit heeft geresulteerd in de volgende bestemmingen:

- beschermd dorpsgezicht;
- woongebied;
- centrumdoeleinden;
- maatschappelijke doeleinden;
- recreatieve doeleinden;
- agrarische doeleinden;
- bedrijfsdoeleinden;
- begraafplaats;
- groenvoorzieningen;
- verkeersdoeleinden;
- water.



Algemene
bebouwingsbepalingen
woongebied

Binnen deze bestemmingen is in de voorschriften de plaats en omvang van de bebouwing aangegeven. Bij de voorbereiding is uitgegaan van het algemene (bebouwings)beeld. Ten aanzien van onderdelen kan achteraf wellicht de conclusie worden getrokken dat sprake is van een beperking, die niet noodzakelijk is. Het is dan gewenst om in de concrete situatie ten aanzien van de noodzaak, omvang en dergelijke opnieuw een afweging te maken ten opzichte van de overige belangen. Deze afweging wordt mogelijk door en vindt plaats op grond van de in het plan opgenomen vrijstellingsbevoegdheden en het kunnen stellen van nadere eisen.

Alvorens wordt ingegaan op een aantal flexibiliteitsbepalingen, worden allereerst ter verduidelijking de algemene bebouwingsbepalingen voor het woongebied opgesomd. De hoofdgebouwen dienen binnen het op plankkaart aangegeven bouwvlak te worden gebouwd. De diepte van het hoofdgebouw is beperkt tot 15 m gemeten vanuit de naar de weg gekeerde bouwgrens. Wat betreft de goot- en bouwhoogte geldt de bestaande goot- en bouwhoogte als maximum. De afstand tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt minimaal 3 m en de dakhelling bedraagt niet minder dan 30°. Tevens mag niet meer dan 50% van het bouwperceel worden bebouwd.

Ten aanzien van bijgebouwen en uitbouwen geldt dat deze ook binnen het bouwvlak dienen te worden gebouwd. Voorts dienen zij te worden geplaatst op een afstand van ten minste 3 m achter de voorgevel van het hoofdgebouw. De goot- en bouwhoogte bedragen respectievelijk 3 m en 6 m. Bij een platte afdekking bedraagt de bouwhoogte maximaal 3 m. De afstand tot de zijdelingse perceelsgrens is minimaal 1 m. De gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen en uitbouwen bedraagt 60 m², met inachtneming dat niet meer dan 50% van het bouwperceel wordt bebouwd.

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 inpandig mogen worden verricht, maximaal 30% van de oppervlakte van hoofd- en bijgebouwen mag worden gebruikt voor de aan huis verbonden activiteiten met een maximum van 45 m² en dat degene die het aan huis verbonden beroep uitoefent ook bewoner van de woning dient te zijn. De activiteiten mogen niet worden uitgeoefend in een vrijstaand gebouw.





Het gebruik mag voorts geen ernstige hinder voor het woonmilieu opleveren, dan wel mag geen afbreuk doen aan het woonkarakter van de omringende woonomgeving.

Groenvoorzieningen

In het bijzonder dient nog te worden gewezen op de in het plan opgenomen regeling voor groenvoorzieningen. De wijkstructurende groenvoorzieningen en parken zijn opgenomen in de bestemming “groenvoorzieningen”. Voor het overige valt het groen onder de diverse gebiedsbestemmingen en wordt de functie in de doeleindenomschrijving genoemd. Daarnaast zijn het voorkomende bos en de bossingels expliciet aangegeven op de plankaart. Naast het bestemmingsplan is een aantal documenten van belang voor het groenbeleid binnen de gemeente. Allereerst is voor de bescherming van het groen de Kapverordening het uitgangspunt. Tevens kent de gemeente een groenstructuurplan en een bomenbeleidsplan.

Vrijstelling

De toepassing van de vrijstellingsbevoegdheid is beperkt tot incidentele gevallen, waarbij het functioneren van de in de bestemming begrepen doeleinden niet wezenlijk wordt aangetast. In de afweging staat het voorkomen van een onevenredige aantasting van het bebouwingsbeeld, de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en de verkeersveiligheid centraal. Gelet op deze belangen dient het verlenen van een vrijstelling beperkt te blijven tot die situaties waarbij een strikte toepassing van het voorschrift leidt tot een beperking van een doelmatig gebruik overeenkomstig de bestemming die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Vrijstellingsbevoegdheid
bijgebouwen

Meer specifiek wordt hier nog gewezen op de opgenomen vrijstellingsbevoegdheid voor bijgebouwen bij woningen. In beginsel is een grotere oppervlakte aan bijgebouwen alleen toegestaan indien het perceel van een bepaalde omvang is. Zo kan vrijstelling worden verleend tot een maximale oppervlakte van 80 m² indien het bouwperceel minimaal 500 m² bedraagt tot een oppervlakte van 90 m² voor percelen van ten minste 750 m² en tot een maximale oppervlakte van 100 m² indien het perceel minimaal 1.000 m² bedraagt.

Ten aanzien van de eerste vrijstellingsmogelijkheid wordt echter een uitzondering gemaakt. Er kan ook vrijstelling worden verleend tot een oppervlakte van 80 m² voor percelen met een oppervlakte kleiner dan 500 m², indien de vergroting vanuit de woonfunctie noodzakelijk is. Hierbij kan in eerste instantie worden gedacht aan het levensloopbestendig maken van woningen. Levensloopbestendig maken wil zeggen dat veranderingen worden aangebracht om een persoon in alle fasen van zijn of haar leven een woning te kunnen laten bewonen. Ook aanpassing van een woning vanwege de verminderde validiteit van de bewoner kan met deze





vrijstellingsbepaling worden toegestaan. In meer algemene zin kan de bepaling ten slotte ook worden gehanteerd voor aanpassingen aan woningen die, gelet op de eisen van de huidige tijd wat betreft woonoppervlakte, niet meer voldoen.

Nadere eisen

De mogelijkheid voor het kunnen stellen van nadere eisen mag de realisering van de activiteit als zodanig niet onmogelijk maken. De afweging bij een vrijstelling en wijziging kan leiden tot een weigering. Bij een nadere eis kan wel aan een onderdeel van een gebouw of aan de plaats ervan een voorwaarde worden gesteld, maar het gebouw als zodanig moet kunnen worden gerealiseerd.

Bijzonderheden

Bijzondere aandacht dient nog te worden gevestigd op een aantal aspecten. Allereerst is binnen de bestemmingen rekening gehouden met het beschermd dorpsgezicht voor Eelde-Paterswolde en de aanwezigheid van beeldbepalende panden. Voor dit gebied respectievelijk deze panden geldt dat in beginsel de bestaande verschijningsvorm in de zin van hoogte, dakhelling en dakvorm en plaatsing op het bouwperceel moet blijven gehandhaafd. Eventueel kan hiervan vrijstelling worden verleend indien de verschijningsvorm van het pand blijft gehandhaafd. Voor de beeldbepalende panden is tevens een aanlegvergunningstelsel opgenomen. Hierin is bepaald dat een beeldbepalend pand niet zonder of in afwijking van een aanlegvergunning mag worden gesloopt.

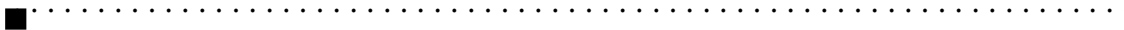
De aanlegvergunning zal worden verleend indien de bouwkundige staat zodanig is dat de sloop vanuit oogpunt van een goede volkshuisvesting noodzakelijk is. Als aanvullende of zelfstandige voorwaarde geldt dat de bouwkundige staat zodanig moet zijn dat renovatie redelijkerwijs niet mogelijk is. Dit is het geval als bijvoorbeeld de kosten niet opwegen tegen het behoud van het pand.

Rijksmonumenten vallen niet onder de bovengenoemde regeling, aangezien zij reeds een wettelijke bescherming genieten op grond van de Monumentenwet. De Rijksmonumenten zijn afzonderlijk aangeduid op de functie- en plankaart.

Een volgend punt waarop in het bijzonder de aandacht moet worden gevestigd, is het aspect archeologie. De binnen het plangebied voorkomende archeologische (bekende en verwachte) waarden zijn in een dubbelbestemming middels een aanlegvergunning in de voorschriften beschermd.

Tot slot wordt nog gewezen op een beperking in de regeling voor bedrijven. Om een aantasting van het ruimtelijk beeld te voorkomen, is in de voorschriften aangegeven dat onder de regeling voor





bedrijven geen nieuwe auto- of garagebedrijven zijn begrepen.
Nieuwe bedrijven in deze categorie worden vanwege de ruimtelijke
uitstraling en de ruimtebehoefte niet passend geacht binnen het
plangebied.



■

7

Economische uitvoerbaarheid

De kosten voor het opstellen van dit bestemmingsplan worden gedragen door de gemeente. Voor het overige zijn voor de gemeente geen kosten aan dit project verbonden.

■

8

Inspraak en overleg

Wanneer de uitkomsten van de inspraak en het overleg ex artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening bekend zijn, zullen deze in dit hoofdstuk worden opgenomen.



Bijlagen



Gemeente Tynaarlo
T.a.v. mevrouw E.D.F. de Boer
Postbus 5
9480 AA VRIES

Aquapark 5, Veendam
Postbus 195, 9640 AD Veendam
Tel (0598) 693 800
Fax (0598) 693 893
www.hunzeenaas.nl

Uw brief

Ons kenmerk 68 0000/05.3958
Onderwerp concept waterparagraaf
bestemmingsplan
Eelde-Paterswolde

Datum

Behandeld door Emiel Galetzka
Doorkiesnummer 0598-693248

VERZONDEN 14 DEC. 2005

13 december 2005

Geachte mevrouw De Boer,

Ten behoeve van de watertoets ontving ik een exemplaar van de concept waterparagraaf voor het bestemmingsplan Eelde-Paterswolde.

Met betrekking tot dit plan merk ik het volgende op. In de initiatieffase heeft overleg met het waterschap plaatsgevonden en zijn de uitgangspunten vastgesteld. De uitgangspunten met betrekking tot de waterhuishouding zijn in het kader van het proces van de "watertoets" uitgewerkt en in de waterparagraaf verwerkt. Voor het overige heb ik ten aanzien van dit bestemmingsplan geen opmerkingen.

Ik ga ervan uit u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Als er naar aanleiding van deze reactie nog vragen zijn dan kunt u contact opnemen met Emiel Galetzka op bovenstaand telefoonnummer.

Hoogachtend,

namens het dagelijks bestuur,



Erik de Grunjer

Districtshoofd Zuidwest

Sector Waterhuishouding en Waterkering

Waterschap NOORDERZIJLVEST

Gemeente Tynaarlo
T.a.v. mevrouw drs. E.D.F. de Boer
Postbus 5
9480 AA VRIES

KLASS.NR.
No. 05/0261 AFD. ROU
INGESOMEN 25 NOV. 2005 TYNAARLO De Boer

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



Uw brief van: -
Uw kenmerk: -

Groningen, 24 november 2005
Ons kenmerk: 2
Behandeld door: G. Zeemans
Bijlage(n): -

Onderwerp: commentaar waterparagraaf herziening
bestemmingsplan Eelde-Paterswolde

Geachte mevrouw De Boer,

Naar aanleiding van mijn mail op 14 november 2005 bevestig ik hierbij per brief het commentaar van het waterschap op de waterparagraaf.

In grote lijnen kunnen wij instemmen met de tekst van de paragraaf. Wel willen wij aandacht vragen voor de afwatering van het gebied Spierveen. Vanwege overlast van grondwater en oppervlaktewater in combinatie met de lozing van een aantal overstorten is voor dit gebied een gemaal gesticht, dat in beheer, eigendom en onderhoud is bij de gemeente. Dit gemaal heeft een gesloten persleiding die loost op het Eelderdiep.

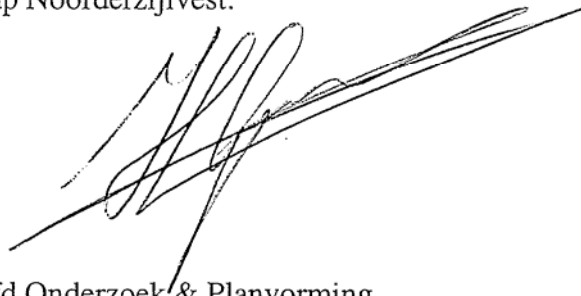
Met name de lozing op dit systeem met een hoge natuurwaarde benedenstrooms vraagt aandacht voor de toekomst. Op dit moment wordt, in het kader van de noodzakelijke vermindering van de vuiluitwerp van de overstorten, door de gemeente in overleg met de waterschappen reeds gezocht naar een duurzame oplossing.

Wij willen u met nadruk meegeven toekomstige mogelijkheden om te infiltreren of om open water in de vorm van vijvers aan te leggen, zoveel mogelijk te stimuleren. Storende lagen in de bodem van het plangebied maken infiltratie wellicht minder goed mogelijk. Derhalve zal dit vooraf zeer goed moeten worden onderzocht. Wij staan positief tegenover het (verantwoord) afkoppelen van verharde oppervlakken in bestaande gebieden. Op dit moment stimuleren wij dat ook financieel via de Stimuleringsregeling afkoppelen 2004. Tenslotte wijzen wij u erop dat het plangebied is gelegen in twee waterschappen te weten Noorderzijlvest en Hunze en Aa's.

Waterschap NOORDERZIJLVEST

Indien u nadere informatie wenst kunt u contact opnemen met de heer G. Zeemans werkzaam bij de afdeling Onderzoek & Planvorming.

Namens het Dagelijks Bestuur van
het waterschap Noorderzijlvest:

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'H. Groen', written over a horizontal line.

H. Groen,
afdelingshoofd Onderzoek & Planvorming

Gebruiker	Frank de Vries
Bedrijf	gemeente
Gemeente/Plaats	tyraarlo

Legenda:

Geen overschrijding
Over schrijding grenswaarde
Over schrijding plandienstel

Jaartal	2010
Meteorologische conditie	Ongunstige meteorologie
Schalingfactor emissiefactoren	
Personenauto's	1
Middelzwaar vervoer	1
Zwaar verkeer	1
Autobusverkeer	1

Plaats	Streetnaam	NO2 (µg/m³)	# Overschrijdingen grenswaarde	# Overschrijdingen plandienst	PM10 (µg/m³)	Jm achtergrond	# Overschrijdingen grenswaarde	# Overschrijdingen plandienst	Benzeeen (µg/m³)	Jm achtergrond	SO2 (µg/m³)	Jm achtergrond	# Overschrijdingen 24 uren gemiddelde	CO (µg/m³)	98- Per centiel achtergrond	BaP (ng/m³)	Jm achtergrond
Eelde/Puolde	Hoofdweg	27	0	0	27	24	13	13	1	1	1	1	0	690	490	0,4	0,3

Gebruiker	Frank de Vries
Bedrijf	gemeente
Gemeente/Plaats	tyraarlo

Plaats	Streetnaam	X (m)	Y (m)	Intensiteit (m/dkm)	Fractie licht	Fractie zwaar	Fractie middel zwaar	Fractie autobus	Aantal parkeerbewegingen	Snelheidstype	Wegtype	Bomenfactor	Afstand tot wegafsluiting (m)
Eelde/Puolde	Hoofdweg	233900	673915	9000	0,876	0,056	0,068	0	200	Doorstroomend	3a	1,25	6

De Staatssecretaris van
Onderwijs, Cultuur en Wetenschappen

en

De Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening
en Milieubeheer

03 JUNI 1997

Overwegende

dat, de landgoederenreeks Eelde-Paterswolde een gebied is met een bijzonder karakter op basis van met name 18de en 19de eeuwse ruimtelijke ontwikkelingen;

dat, het bebouwingsbeeld en de structuur van het gebied samenhangend en waardevol is;

dat, het gebied van algemeen belang is vanwege zijn schoonheid en zijn ruimtelijke structurele samenhang;

Gelet op artikel 35 en artikel 36 van de Monumentenwet 1988;

Gehoord de Raad van de gemeente Eelde, Gedeputeerde Staten van Drenthe, de voormalige Raad voor het Cultuurbeheer en de Rijksplanologische Commissie;

Besluiten

Het gebied in de gemeente Eelde zoals is aangegeven op de bij dit besluit behorende tekeningen nr. MSP/9/02a en 9/02b en zoals is omschreven in de toelichting bij dit besluit, aan te wijzen als beschermd dorpsgezicht in de zin van artikel 1, onder g, van de Monumentenwet 1988;

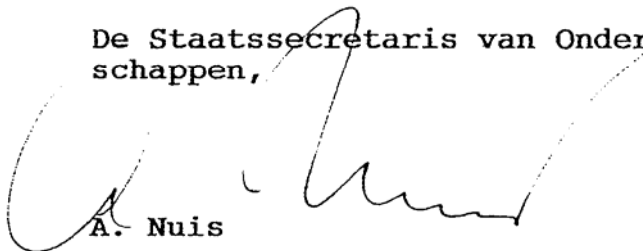
Dat het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied" (KB 4-9-1981), onvoldoende voorziet in het rechtsgevolg van aanwijzing en dat ingevolge artikel 36 lid 1 van de Monumentenwet 1988 de termijn voor herziening van het bestemmingsplan voor het betreffende gebied twee jaar bedraagt;

Van deze beschikking, waarvan tenminste mededeling zal worden gedaan in de Nederlandse Staatscourant, zal afschrift worden gezonden aan de Raad van de gemeente Eelde, Gedeputeerde Staten van Drenthe, de Raad voor Cultuur en de Rijksplanologische Commissie.

Op grond van artikel 7:1 van de Algemene wet bestuursrecht kan degene wiens belang rechtstreeks bij een besluit is betrokken daartegen binnen zes weken na de dag waarop het aangevallen besluit bekend is gemaakt, een bezwaarschrift indienen bij het

bestuursorgaan dat het besluit heeft genomen. Een dergelijk bezwaarschrift dient u te adresseren aan het Ministerie van Onderwijs, Cultuur en Wetenschappen, Cfi Hoofdafdeling Financiën/JZ t.a.v. Bezwaarschriftcommissie OC&W (Cultuur), mevrouw mr. drs. J.E.M.J. van Wezel, Postbus 606, 2700 LZ Zoetermeer. Tenminste deze beschikking of een kopie daarvan moet bij het bezwaarschrift worden gevoegd.

De Staatssecretaris van Onderwijs, Cultuur en Wetenschappen,



A. Nuis

03 JUNI 1997

De Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer,



Margaretha de Boer

Toelichting bij het besluit tot aanwijzing van het beschermde dorpsgezicht landgoederenreeks Eelde-Paterswolde

bladzijde

2

Inleiding

Het gebied is gelegen op de noordrand van het centraal Drentse zandgebied, op een flank van de Hondsrug. Het ligt op de overgangszone tussen de pleistocene zandgronden van het uit grondmorene bestaande hoogterras en de jonge zeeklei van Groningen. Door de aanwezigheid van de beekdalen de Drentse Aa en het Eelder Diep verkreeg het gebied een militair strategisch belang ten opzichte van Groningen.

Naast de agrarische betekenis heeft het gebied vanwege die strategische ligging een ontwikkeling doorgemaakt naar een buitenplaatsenreeks die zijn oorsprong heeft in een serie versterkte buitenhuizen (havezathen). De functionele en ruimtelijke ontwikkeling van het gebied raakte in de loop van de negentiende eeuw meer gerelateerd aan de stad Groningen met als resultaat een villa-achtige ontwikkeling.

Het beschermingsbelang is gebaseerd op het gegeven dat de buitenplaatsenreeks een in ieder geval voor Drenthe, uniek gebied is met een relatief hoge gaafheid en herkenbaarheid. Dit geldt voor de nederzittingsstructuur, het historisch waardevolle bebouwingsbeeld en de relatie met het landschap in ruimer verband.

Ontstaan en ontwikkeling

Het gebied kent op de hoger gelegen delen een dekzandpakket dat gevormd is tijdens de laatste ijstijd (Weichselien). Deze gronden waren bij uitstek geschikt als esgronden zoals bij voorbeeld de Vosberger Es. Daarnaast waren delen van het gebied met heide bedekt of bebost.

Met name in het laag gelegen noordelijke deel van het gebied vond er tijdens het Holoceen vervolgens laagveenvorming plaats. Deze gronden werden waarschijnlijk tijdens de late Middeleeuwen ontgonnen en als groenlanden in gebruik genomen. Aan de noordoostrand van het gebied werden verveningen uitgevoerd (Friese Veen).

Vanwege de strategische ligging ten opzichte van Groningen en de bodemgesteldheid (veenmoerassen) kwamen er in de gemeente op diverse plaatsen versterkte huizen. In het gebied Landgoederenreeks Eelde-Paterswolde kwam reeds in de middeleeuwen de havezathe Oosterbroek.

Op een topografische kaart uit 1853 is de havezathe niet meer aanwezig zoals ook andere havezathen in de gemeente al zijn verdwenen. Daarvoor in de plaats verrezen met name in de 18de en 19de eeuw diverse buitenverblijven van vooral Groninger notabelen die zich hier gingen vestigen. Naast de bouw van de buitenhuizen werd ook de inrichting van de erven ter hand genomen.

Het kaartbeeld van 1853 geeft een goede weergave van de situatie. Herkenbaar is de doorlopende afwisseling van landbouwgronden, bospercelen, parkaanleg, laanbeplantingen en de situering van de diverse behuizingen.

Ook een topografische kaart uit 1920 toont die aaneengesloten gordel van buitenplaatsen. Hierin komt verandering in de na-oorlogse situatie doordat het gebied tussen Lemferdinge en Vennebroek wordt gebruikt ten behoeve van de uitbreiding van het dorp Paterswolde. Hierdoor (zie de topografische kaart 1979) is als het ware een wig gedreven in het gebied waardoor een verdere analyse van het gebied uiteen kan vallen in een deelgebied 'Eelde' (kaarten: deelgebied 1) en een deelgebied 'Paterswolde' (kaarten: deelgebied 2).

Deelgebied Eelde (1)

Ten opzichte van het deelgebied Paterswolde ligt dit deel op een hogere rug waar een zandige ondergrond aanwezig is met hier en daar enkele kleine hoogveen stukken. In meer oostelijke richting liggen de lagere gronden van het beekdallandschap van de Drentse Aa. Door deze omstandigheden gecombineerd met de nabijheid van de stad Groningen werd het bij uitstek een locatie voor versterkte huizen.

Het oudst is waarschijnlijk Lemferdinge met een eerste vermelding 1447. In 1766 verkreeg het op verzoek van de toenmalige eigenaar Drederik Otto van Dörnberg Heiden het recht van havezathe. Een door Van Dörnberg opgedragen verkoopadvertentie uit de Groninger Courant van 1782 geeft een indruk van de omvang: den huize Lemferdinge en onderhorige landerijen bestaande in een Heeren Huis, voorzien met twaalf zoo behangen als onbehangen kamers, ruime kelders, schathuizen waarin logement voor domestiquen, koetshuis, stallinge voor paarden en beesten, groote tuinen en moeskerijen, weide, hooy en korenlanden, wel aangelegde bosschen van zwaar eiken en ander kaphout, tuinmans en boerenwoningen, velden en turfveenen, aanzienlijk gestoelte en graven in de kerk, regt van jagt, visscherij en comparitie ten Landsdag etc'. Nadat het recht van havezathe werd overgebracht naar een ander erf werd Lemferdinge verkocht. De volgende belangrijke eigenaar was luitenant-generaal Jean Baptiste Dumonceau. Deze bevelhebber van het Bataafse leger restaureerde het huis en wijzigde de tuinaanleg. Een tekening die door hem zelf werd gemaakt, toont enkele geometrische patronen rond het oorspronkelijke huis. Meer in zuidoostelijke richting (waar nu Huis de Duinen ligt) werd een in Landschapsstijl aangelegde tuin aangegeven.

In 1811 werd het door noodweer gehavende huis verkocht aan Hendrik Uges die het in 1812 sloopte met uitzondering van het westelijke schathuis. Eveneens in 1811 werd het door Dumonceau in Landschapsstijl ontworpen terrein verkocht. Onduidelijk is nog of het ontwerp op dat moment was uitgevoerd maar aangenomen wordt dat in de periode tussen 1811 en 1835

door Lucas Pieter Roodbaard eveneens een aanleg is ontworpen en uitgevoerd. Mogelijk was de aanleiding voor deze parkaanleg het in die jaren gebouwde Huis de Duinen.

Ten zuiden van de oorspronkelijke gronden van Lemferdinge ligt de ontsluitingsweg voor het gebied, de huidige Vosbergenlaan. De weg liep door heide, bosrestanten en houtwallen en tussen de Vosberger en Eelder es. Dit terrein kent een oude bewoningsgeschiedenis gezien de aanwezigheid van een grafheuvel uit het neolithicum of de bronstijd. Het gebied werd later tot het landgoed Vosbergen ontwikkeld. Een eerste aanzet hiertoe dateert uit 1890 toen Wilhelmina Berendina Groeneveld uit Groningen hier een boerderij kocht met ongeveer 7 ha grond. In 1894 werd het huis verbouwd tot zomerhuis en als zodanig in gebruik genomen. Na een verbouwing in 1917 ging het echtpaar Kraus-Groeneveld zich vestigen in de villa Vosbergen. Een laatste verbouw dateert uit 1925. Naast deze verbouwingen is dit jonge landgoed door een sterk aankoop beleid uitgebreid tot een totale omvang van ruim 79 ha. Van deze gronden is een gedeelte buiten het te beschermen gezicht gelegen. Het omvat de groenlanden ten oosten van het gebied. De binnen het gezicht vallende gronden werden grotendeels ingericht als wandelpark.

Meesst zuidelijk in het gebied ligt Oosterbroek. In het begin van de 17de eeuw wordt Oosterbroek voor de eerste maal vermeld op de lijst van havezathen in Drenthe. De bewoner is Steven Horenkens, lid van de Ridderschap van de Landschap Drenthe. Oosterbroek gelegen op de westelijke oeverwal van het stroomdal van de Drentsche Aa, is dan een bezit van enig aanzien. In 1781 worden Mr. Tonco Modderman en zijn echtgenote voor 30.000 gulden de nieuwe eigenaar. Ter verfraaiing van zijn bezit laat Modderman omstreeks 1785, volgens de toen gangbare formele stijl, toegangswegen naar de havezathe vervangen door twee lanen. Tot die stijl hoorde ook de aanleg van sterrebos-

sen, moestuinen, doolhoven en wildbossen. Langs de noordelijke zichtlaan werd een sterrebos aangelegd, langs de zuidelijke zichtlaan een moestuin en een beukenbos. Oosterbroek kreeg daarmee de allure van een typische buitenplaats. Het oude huis Oosterbroek werd in 1836 afgebroken in opdracht van M.R.W. Hora Siccama. Iets westelijker werd een nieuw huis gebouwd (dat in 1922 afbrandde en werd vervangen door het huidige pand). Rond die tijd werd het oostelijk gedeelte van de bestaande tuinaanleg getransformeerd door L.P. Roodbaard. De formele aanleg met zichtassen, een grand canal en een berg werd omgevormd volgens de Roodbaard vertrouwde ingrediënten van de Landschapsstijl oftewel een slingerende vijver, kronkelende paden en een weelderig beplantingspatroon.

In het gedeelte tussen de aanleg van Roodbaard en de Vosbergenlaan zijn enkele dienstwoningen en weidekampen komen te liggen. Ten westen van de Kromme Laan werd in 1870 een nieuw huis gebouwd voor de zoon van Siccama. Vanaf dat moment staat het westelijk deel van het terrein bekend als Hoog Hullen totdat in 1890 het eigendom overgaat naar de Vereniging tot Bevordering van het herstel van Drankzuchtigen die het terrein tot Nieuw Hoog Hullen heeft omgedoopt. Vanaf 1890 zijn overigens ten behoeve van de Verenigingen diverse aanpassingen gedaan. Zo werd onder meer het monumentale huis Hoog Hullen uitgebreid met nieuwe vleugels. Ook werden in dit gebied rond 1940-1945 twee bunkers gebouwd ter bescherming van het vliegveld. Het parkgebied heeft door de jaren heen enkele veranderingen ondergaan waarbij vooral wisselingen in onbebost en bebost gedeelte hebben plaatsgevonden.

Deelgebied Paterswolde (2)

Het landschap is hier voornamelijk vanaf de Hooiweg tot ontwikkeling gekomen. De ontginningsactiviteit tijdens de late Middeleeuwen zorgde voor een agrarisch grondgebruik met nadruk op veeteelt. De groenlanden lopen geleidelijk af in de beekdalen van het Eelderdiep (buiten het te beschermen

gezicht) en de Levenloop.

De agrarische functie vormde aanleiding voor de ontginning van het gebied maar vanaf de Middeleeuwen werden diverse ruime behuizingen opgericht. Behuizingen die deels voortkwamen uit de agrarische ontwikkeling en deels gebouwd werden als versterkte huizen vanwege de militair strategische ligging ten opzichte van Groningen. In de loop der eeuwen werd die militair strategische ligging van minder belang en verkreeg het gebied vooral betekenis als vestigingsplaats voor welvarende Groningse notabelen.

Centraal in het gebied ligt De Braak waarvan de eerste vermelding is gevonden in een archiefstuk uit 1705. In dat jaar wordt Lucas Nijssingh eigenaar. In 1721 krijgt Lucas Trip het goed door vererving in eigendom. Trip was onder meer burgemeester van Groningen en gebruikte het huis dan ook niet voor permanente bewoning maar alleen 'soemers'. Hij verhuurde het huis dikwijls middels advertenties. Zo blijkt uit de Groninger Courant van 1749-1750 dat het ging om 'een hecht en commodieus heerenhuis, schathuis, spatieuze stallinge nieuw getimmerd, hoven meest alle nieuws aangelegd, bosch, lanen, vijvers en grachten', kortom De Braak had het karakter van een buitenplaats. De aanleg van het gebied had waarschijnlijk een formeel karakter waarbij de hoofdas gericht was op de Hooiweg.

In 1827 kwam De Braak in eigendom van Abraham Hessclink (olieslager uit Sneek). In die periode werd door Lucas Pieter Roodbaard een plan ontworpen tot herinrichting van de tuinen. Roodbaard, belangrijk tuin- en landschapsarchitect, ontwierp een plan waarbij de formele aanleg deels werd omgevormd volgens de principes van de Landschapsstijl met als karakteristieken een slingerend padenpatroon, vijverpartijen en een licht geaccidenteerd 'natuurlijk' terrein gecombineerd met zichtlijnen en een afwisselend beplantingspatroon. Nadat de Groninger industrieel Jan Evert Scholten in 1888 de buitenplaats had overgenomen, liet hij in 1889 het huis afbreken. Het parkgedeelte werd toegankelijk gemaakt voor het publiek.

Ten oosten van buitenplaats De Braak ligt Vennebroek. Een eerste vermelding van dit huis dateert uit 1631. Het werd toen bewoond door de burgemeester van Groningen, Joachim Aking. In 1689 verkreeg de toenmalige eigenaar Reint de Sigers ter Borch het recht van havezathe. De erfgenamen van Ter Borch brachten het recht van havezathe over naar een aangekocht huis in Anloo. Nadat het huis in diverse handen was overgegaan, liet Joan Hendrik van Iddekinge het in 1848 afbreken en vervangen door het huidige onderkomen, dat in combinatie met de tuinaanleg het karakter van een buitenplaats verkreeg. In 1912 werd Vennebroek verkocht aan Pieter Arnold Camphuis, koopman te Groningen. Door Camphuis werden de oude toegangshekken vervangen, tevens werd de boerderij vernieuwd en ontstond er een relatie met het Friesche Veen waar onder meer een vakantiehuis werd gebouwd in 1910.

Het van oorsprong door groenlanden gedomineerde gebied werd met de komst van de buitenplaatsen aangevuld met enkele laanpatronen met bijbehorende laanbeplanting. Eén van de lanen vormde de oprijlaan van het inmiddels verdwenen Huis Paterswolde of Nijborg (gelegen in de nabijheid van Hoofdweg 270).

Aan de noordrand, tegen de Boterdijk aan, ligt nog een restant van een in Landschapsstijl aangelegde tuin met vijverpartijen. De tuin maakte deel uit van de inmiddels verdwenen buitenplaats Noordwijk die gelegen was op de plaats van de gelijknamige serviceflat.

Parallel aan de ontwikkeling van de buitenplaatsen zijn enkele boerderijen (de Marsch en Westerbroek) uitgegroeid tot aanzienlijke behuizingen met in landschapsstijl aangelegde tuinen.

In noordoostelijke hoek ligt een laagveengebied dat deels werd afgegraven (Friesche Veen). Ten gevolge van deze afgravingen veranderde de waterhuishouding. Om bescherming te bieden tegen opkomend water uit het beekdal van de Drentse Aa, werd de Boerdijk aangelegd.

Daarnaast functioneerde de Boerdijk als verbindingspad tussen Paterswolde en

een havenjke. Dit inmiddels verdwenen havenjke lag tegenover Huize Noordwijk en was door middel van de Schipsloot verbonden met de Drentse Aa. Tot aan de twintigste eeuw werd deze verbinding gebruikt.

De wegverbinding met Groningen verliep tot in de negentiende eeuw via de Hooiweg. In 1876 kwam daar verandering in doordat de Boerdijk werd verbreed en als eerste weg in de gemeente werd verhard. Het kreeg nu ook de naam Hoofdweg. De betekenis van deze weg nam spoedig toe en langs de weg ontstond een villa-achtige bebouwing. Het waren, vergelijkbaar met de oudere buitenplaatsen, vooral notabelen uit Groningen die zich hier gingen vestigen. Kenmerkend voor het toenemende belang van de Hoofdweg is de verschuiving van het tracé ter hoogte van de entree naar Vennebroek, daarbij is de oprijlaan naar Vennebroek verkort, het beplantingspatroon is wel gehandhaafd.

Huidige ruimtelijke karakteristiek

De buitenplaatsenreeks Eelde-Paterswolde (zie de toelichtende kaarten Ruimtelijke situatie/begrenzing) ligt op de overgangszone van het esdorpen-landschap naar het polderlandschap van het Groningerland. Die ligging is er debet aan dat het gebied deels beekdalgronden en deels hogere stuifzandgronden omvat. De beekdalgronden bestaan hoofdzakelijk uit grasland met duidelijke perceelscheidingen waaronder meer of minder oude houtwallen en sloten die het beeld bepalen. Delen van deze beekdalgronden zijn ook gebruikt bij de aanleg van de buitenplaatsen waardoor delen van het open beekdallandschap zijn vrijrijkt met laanbeplantingen en bos- en tuinpercelen. Het omliggende beekdallandschap, dat eveneens een waardevolle landschappelijke kwaliteit bezit, heeft een veel opener karakter.

De hoger gelegen gronden hebben hoofdzakelijk het karakter van een landgoed met een sterke afwisseling tussen besloten bospercelen en open weidekampen en vijverpartijen. In aansluiting op het esdorpenlandschap liggen er ook nog enkele essen.

De ruimtelijke inrichting van het gebied is gekoppeld aan het karakter van de buitenplaatsenreeks. Met andere woorden in het overheersend groene gebied zijn diverse landschap- en tuinaanleggen gerealiseerd. De oudste delen hebben elementen van een formele aanleg, de jongere zijn gebaseerd op de Land-schapsstijl. Binnen die aanleg functioneren monumentale bouwwerken zoals buitenhuizen, hekwerken en boerderijen (die in mindere mate functioneren als functionele en ruimtelijke accenten). Daarnaast zijn er diverse boerderijen (die in mindere mate functioneren als woonhuis functie doen), woonhuizen en andere elementen die een meer of minder belangwekkende ruimtelijke rol vervullen. De jongere ontwikkeling langs de Hooftweg laat een villa-achtige bebouwing zien.

In tegenstelling met de functioneel en ruimtelijk logische groei is de noordostelijke uitbreiding van Paterswolde minder passend binnen het karakter van het gebied. Deze uitbreiding vormt een wig in het gebied waardoor een verdere

bespreking van de ruimtelijke karakteristiek beter per deelgebied kan worden uitgewerkt.

Deelgebied Eelde

De ruimtelijke karakteristiek van Lemferdinge wordt bepaald door een min of meer open voorerf (met schathuis) en een gesloten achtererf waar de zwaar beplante tuinaanleg domineert en tegelijk een harde overgang vormt naar het omliggende polderlandschap. De ten zuiden van de Lemferdingelaan gelegen gronden zijn enigszins gewijzigd (parkeerplaats en begraafplaats) maar hebben de groenstructuur behouden.

De ruimtelijke karakteristiek van Huis de Duinen is die van een besloten parkachtig landschap waarbij het huis een duidelijke centrumrol vervuld. De harde overgang naar het vlakke polderlandschap is kenmerkend.

De ruimtelijke karakteristiek van Vosbergen is die van een voornamelijk besloten landschap. De dominerende beslotenheid wordt bepaald door een rijk geschakeerd beplantingspatroon waarbij diverse exoten zijn toegepast. Er ligt een gevarieerd padenpatroon over een licht geaccidenteerd terrein waarbij de oude Vosbergenlaan als hoofdas geldt. Weidekampen, vijverpartijen, esgronden en enkele erven brengen enige openheid in het besloten landschap. Waardevol is de grillige en harde overgang naar de oostelijke en westelijke kant. Met name de oostelijke rand laat een bijzonder sterk contrast zien tussen het gesloten landgoed en de openheid van het polderlandschap. Het huis Vosbergen functioneert als markeringspunt in het centrum van het gebied.

De ruimtelijke karakteristiek van Oosterbroek en Nieuw Hoog Hullen is door alle aanpassingen fragmentarisch geworden maar kent enkele belangwekkende kenmerken. In de eerste plaats zijn dat de twee taps toelopende lanen met een hoogopgaande laanbeplanting (voornamelijk beuken en eiken). Secundair van belang zijn de overige lanen en paden die veelal eveneens een hoogopgaande laanbeplanting kennen. Tegenover het in 1922 herbouwde huis Oosterbroek is de landschappelijke aanleg herkenbaar met een berg en restanten van een

vijverpartij. Achter dit huis ligt een restant van het grand canal omgeven door een gevarieerd beplantingspatroon (met exoten). De overige gronden zijn of bebost of benut als weidegrond waardoor een sterke afwisseling tussen besloten en open ontstaat. Bijzondere vermelding verdient het sterrebos op de noordoosthoek van het terrein. De locatie van het oude Oosterbroek, het herbouwde huis Oosterbroek en het huis Hoog Hullen vormen de bouwkundige en cultuurhistorische hoofdaccenten in het gebied. Daaraan gerelateerde bebouwing betreft vooral enkele boerderijen en woningen. Daarnaast zijn twee bunkers vermeldenswaardig die functioneel verbonden zijn met de ontwikkeling van het vliegveld Eelde en de betekenis daarvan tijdens de Tweede Wereldoorlog.

Deelgebied Paterswolde

De ruimtelijke karakteristiek van De Braak bevat twee aspecten: restanten van een formele tuinaanleg en een slingerend padenpatroon over een licht geaccidenteerd terrein behorend tot de Landschapsstijl. Het westelijke formele deel bevat enkele rechte lanen met bijbehorende laanbeplantingen en een aantal weidekampen. Het meer oostelijke deel is overeenkomstig de Landschapsstijl aangelegd waarbij een slingerend padenpatroon, een rijke beplanting met enkele exoten en vijverpartijen zorgen voor een ruimtelijk besloten landschap. De ruimtelijke karakteristiek van de erven aan de Hooiweg, alsmede het grondgebied ten noorden van de Braak wordt bepaald door een redelijk open beekdallandschap waarin laanpatronen, aangelegde tuinen (of restanten daarvan) en bermbeplantingen (Hooiweg) voor een ruimtelijke hiërarchie zorgen.

De ruimtelijke karakteristiek van Vennebroek kent door een veelheid aan elementen een sterke afwisseling van gesloten en open. Zichtlijnen, laanbeplantingen en vijverpartijen worden afgewisseld door coulissen en omsloten open ruimten. Het huis Vennebroek is een duidelijk visueel en ruimtelijk hoofdelement. Met name het beplantingspatroon langs de kronkelende vijver, waarbij

ook exoten zijn toegepast, draagt daaraan bij. De ruimtelijke karakteristiek van de Hoofdweg bestaat hoofdzakelijk uit vrijstaande villa's die voorzien zijn van een royaal erf met soms een royale erfbeplanting. Met name de westkant van de weg werkt hierdoor als visuele buffer naar het achterliggende beekdallandschap van de Leyenloop.

Begrenzing aangewezen gebied

entree van De Braak over het fietspad naar de Vennerstraat. De Vennerstraat verzorgt de aansluiting met de westelijke grens langs de Hooiweg.

Het gebied dat als beschermd gezicht is aangewezen bestaat uit twee samenhangende delen (zie kaartnummers RDMZ/MSP/9/2a en RDMZ/MSP/9/2b).

Deelgebied Eelde heeft de volgende begrenzing: de westelijke grens loopt langs de Burgemeester Legroweg, de Veenweg en gaat bij de kruising Vosbergerlaan-Zevenhuizerweg iets naar rechts om achter de kavels van de bebouwing aan de Vosbergerlaan door te lopen tot aan de Lemferdingerlaan. Bij de Lemferdingerlaan loopt de grens over de scheidslijn met het zwembad tot aan de noordgrens van het gebied. De noordgrens wordt gevormd door de hoge boombeplanting van de Lemferdinge en een kavelsloot achter de bebouwing aan de Lemferdingelaan; een volgende insprong via een kavelsloot zorgt voor de aansluiting op het verlengde van de Lemferdingelaan. Aansluitend op dit gedeelte volgt de oostgrens respectievelijk de houtwallen van een weidekamp, de beplanting van Huis de Duinen, over enkele percelen waar meer of minder oude houtwallen op staan die behoren bij het landgoed Vosbergen. Met enkele verspringingen loopt de grens achter het Sterrebos en de oude locatie van Oosterbroek om via een ontwateringsloot uit te komen op de zuidelijke grens. Deze zuidelijke grens wordt bepaald door een laan met laanbeplanting die oorspronkelijk toebehoort aan Oosterbroek. Met een kleine insprong ten behoeve van een bedrijventerrein wordt de aansluiting op de Burgemeester Legroweg verkregen.

Deelgebied Paterswolde wordt in het westen begrensd door de Hooiweg waarbij de erven van boerderijen De Marsch en Westerbroek zijn inbegrepen. De noordgrens volgt de Boterdijk en een deel van de Meerweg. De oostgrens volgt de oeverlijn van het Friesche Veen om uiteindelijk uit te komen op de oprijlaan naar Vennebroek. De zuidelijke grens wordt verder gevormd door de oprijlaan naar Vennebroek (met inbegrip van de boerderij), volgt met een curve de groenstructuur bij de bocht in de Hoofdweg en loopt dan langs de

Nadere omschrijving specifieke waarden
(zie ook de Cultuurhistorische waardenkaarten)

***Cultuurhistorische waarden**

Het gebied vormt de uitdrukking van een rijk cultureel en sociaal-economisch verleden vanwege de inrichting en de relaties naar de diverse vooraanstaande families. Families die in Drenthe maar vooral ook in Groningen (met name in de stad) een invloedrijke rol hebben vervuld.

De inrichting van het gebied is van doorslaggevende betekenis voor de ontwikkeling van het landschap. Een landschap dat gekarakteriseerd wordt als vrij gesloten met in het oostelijk deel een sterke overgang naar openheid. Vanwege het grote aantal buitenplaatsen en de daaraan gerelateerde bebouwing is hier sprake van een voor Drenthe opmerkelijke en bijzondere functionele ontwikkeling.

***Historisch-ruimtelijke en stedbouwkundige waarden**

Het gebied is van groot belang vanwege samenhang van het totale gebied. Meer en detail is er een waardevolle verscheidenheid aan landschappelijke aanleg. Het varieert van een strakke en formele aanleg van een sterrebos (Oosterbroek) tot een in landschapstijl door L.P. Roodbaard ingericht gebied (De Braak). Naast deze aangelegde situaties is ook de sterke afwisseling van gesloten en open landschap van belang. Bijvoorbeeld op het grondgebied ten noorden van De Braak waar een sterke afwisseling tussen gesloten en open overheerst. Het oostelijk deel van het gebied kent juist een scherpe overgang van beekdalgebied naar de buitenplaatsenreeks.

De buitenplaatsen hebben ruimtelijk en functioneel een sterke onderlinge samenhang. De overgangen naar de verschillende onderdelen verloopt soms abrupt en een andere keer zeer geleidelijk. Het bebouwingslint langs de Hoofdweg vormt bijvoorbeeld een geleidelijke overgang naar de omliggende land-

schappelijke inrichting vanwege de ruime villabebouw en de beplanting. Door het samenspel van buitenplaatsen, villa-bebouw, infrastructuur en landschap is een bijzondere verkaveling en inrichting van het gebied ontstaan.

***Situatieve waarden**

Vanzelfsprekend bestaat er een hechte relatie tussen de bouwwerken op de buitenplaatsen en de landschappelijke inrichting. Voorbeelden daarvan zijn hekwerken, een tuinaanleg met zichtlijnen vanuit het woonhuis.

Maar ook valt de royale villa-bebouw langs de Hoofdweg op te vatten als een logisch vervolg op de aanleg van de rijke buitenplaatsen. Van een andere orde in de samenhang tussen onbebouwde en bebouwde ruimte is de sterke maar functioneel gegroeide harde overgang tussen de gesloten bospercelen en het polderlandschap die functioneel behoorden tot de buitenplaatsen.

In dit zeer waardevolle gebied staat een groot aantal waardevolle monumenten. Vanwege de wisselwerking tussen bebouwing en landschap is het zelfs zo dat een aantal bouwwerken een meerwaarde krijgt.

***Gaafheid/herkenbaarheid**

Enkele onderdelen van het gebied zijn als bijzonder gaaf aan te duiden. Voor enkele buitenplaatsen of onderdelen daarvan, is bovendien een voorstel tot bescherming als historische buitenplaats in voorbereiding. Het betreft het landgoed De Braak, De Duinen en het sterrebos van Oosterbroek. De overige delen zijn soms minder gaaf of minder belangwekkend om deze aparte bescherming te verkrijgen. Voor alle delen geldt wel dat ze in grote mate herkenbaar blijven.

Globaal gesproken is het totale gebied in structureel en visueel opzicht gaaf te noemen.

***Zeldzaamheid**

Zowel vanuit historisch-ruimtelijk, stedbouwkundig (landschapsarchitecto-

nisch) als functioneel en landschappelijk oogpunt is dit gebied van groot belang en als zeldzaam te beschouwen, zeker voor wat het noorden des lands betreft. Op alle voorafgaande punten is het belang zo groot dat hier sprake is van een uniek en uitzonderlijk waardevol gebied.

De begrenzing

De begrenzing van het beschermde dorpsgezicht Landgoederenreeks Eelde-Paterswolde - bestaande uit twee deelgebieden 'Eelde' en 'Paterswolde' - is weergegeven op de bijgevoegde kaarten, nummers RDMZ/MSP/9/02a en RDMZ/MSP/9/02b.

Rechtsgevolg

Ter effectivering van de bescherming van het aangewezen dorpsgezicht moet ingevolge artikel 36, lid 1 van de Monumentenwet een bestemmingsplan worden ontwikkeld. De toelichting op de aanwijzing als beschermd dorpsgezicht kan daarbij wat het beschermingsbelang betreft als uitgangspunt dienen.

Doel van de aanwijzing is de karakteristieke, met de historische ontwikkeling samenhangende structuur en ruimtelijke kwaliteit van het gebied te onderkennen als zwaarwegend belang bij de verdere ontwikkelingen binnen het gebied. De aanwijzing beoogt op die wijze een basis te geven voor een ruimtelijke ontwikkeling, die inspeelt op de aanwezige kwaliteiten, daarvan gebruik maakt en daarop voortbouwt.

De gebieden die deel uitmaken van de onderhavige aanwijzing liggen binnen het bestemmingsplan Buitengebied, vastgesteld op 18 juni 1973 en onherroepelijk goedgekeurd bij Koninklijk Besluit van 4 september 1981. Omdat dit bestemmingsplan in onvoldoende mate op bescherming van de historisch-ruimtelijke waarden is toegesneden, zal voor het aangewezen gebied een herziening moeten worden vastgesteld waarin de historische karakteristiek van de bebouwing en de inrichting van de onbebouwde ruimte zijn vastgelegd. De termijn voor deze vaststelling, ingevolge artikel 36, lid 1, van de Monumentenwet, bedraagt twee jaren.

Bronnen

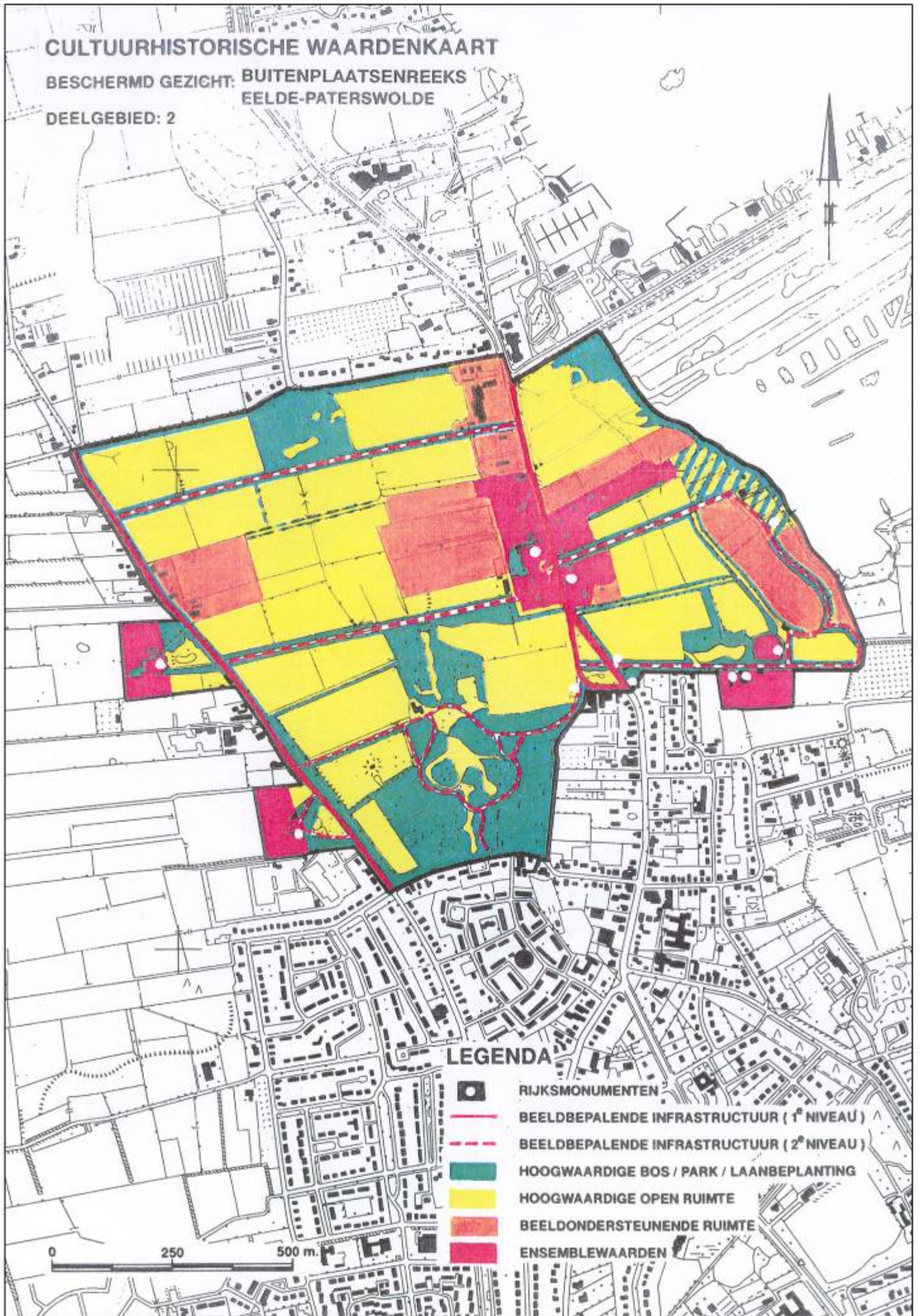
J. Bos, F.J. Hulst en P. Brood (redactie): 'Huizen van stand: geschiedenis van havezathen en andere herenhuizen in Drenthe en hun bewoners'. Meppel, 1989.

C.S. Oldenburger-Ebbers: 'De geschiedenis van tuinen, parken en buitenplaatsen in Drenthe'. Ons Waardeel 1991/6, p 197-215.

Niet gepubliceerde aantekeningen van de Rijksdienst voor de Monumentenzorg opgesteld door drs. U.M. Mehrkens.

CULTUURHISTORISCHE WAARDENKAART

BESCHERMD GEZICHT: BUITENPLAATSENREEKS
EELDE-PATERSWOLDE
DEELGEBIED: 2



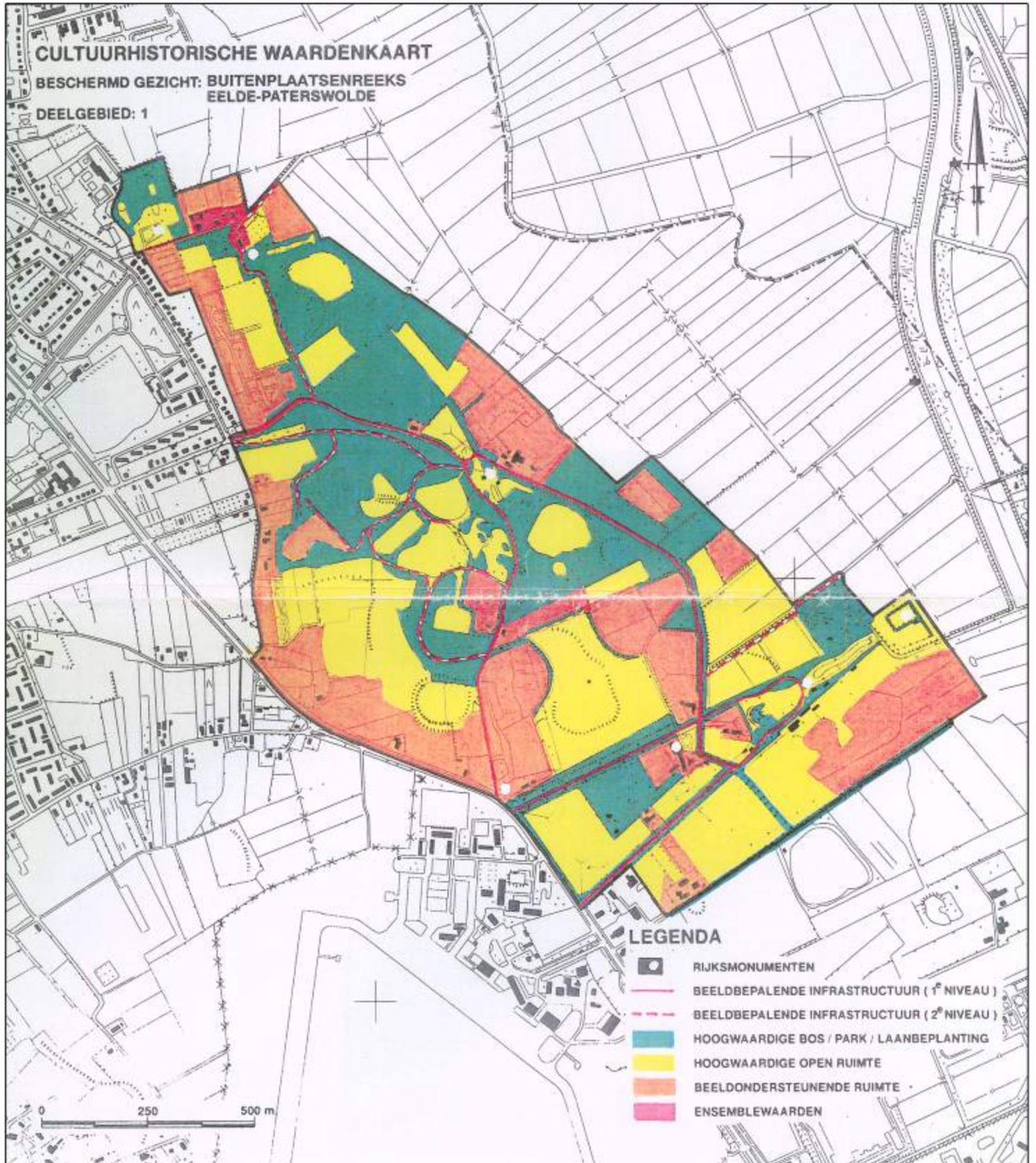
LEGENDA

-  RIJKSMONUMENTEN
-  BEELDBEPALENDE INFRASTRUCTUUR (1^o NIVEAU)
-  BEELDBEPALENDE INFRASTRUCTUUR (2^o NIVEAU)
-  HOOGWAARDIGE BOS / PARK / LAANBEPLANTING
-  HOOGWAARDIGE OPEN RUIMTE
-  BEELDONDERSTEUNENDE RUIMTE
-  ENSEMBLEWAARDEN

CULTUURHISTORISCHE WAARDENKAART

BESCHERMD GEZICHT: BUITENPLAATSENREEKS
EELDE-PATERSWOLDE

DEELGEBIED: 1



gemeente
Tynaarlo



Nota inspraak- en overlegreacties
voorontwerp-bestemmingsplan
Eelde-Paterswolde kern

april 2006

Inhoudsopgave

1	Inleiding	2
2	Indieners van inspraak- en overlegreacties	3
	2.1 <i>Inspraakreacties</i>	3
	2.2 <i>Overlegreacties</i>	3
3	Overzicht ingediende inspraak- en overlegreacties	4
	3.1 <i>Inspraakreacties</i>	4
	3.2 <i>Overlegreacties</i>	8

1 Inleiding

Het voorontwerp-bestemmingsplan Eelde-Paterswolde kern heeft met ingang van 9 december 2005 gedurende zes weken ter inzage gelegen. De tervisielegging is op 7 december 2005 bekendgemaakt door plaatsing in de Oostermoer/Noordenveld. Op 22 december 2005 is een inspraakavond gehouden, in de vorm van een inloopbijeenkomst, in Ons Dorpshuis te Paterswolde.

Het bestemmingsplan kon vanaf 9 december 2005 tot en met 20 januari 2006 in het gemeentehuis, Korneljeplein 1 te Vries, worden ingezien. Tevens is de mogelijkheid geboden om een afspraak te maken voor inzage van het bestemmingsplan gedurende drie aaneengesloten uren per week buiten kantooruren. Hier is geen gebruik van gemaakt. Voorts kon het voorontwerp-bestemmingsplan via de gemeentelijke website (www.tynaarlo.nl) worden geraadpleegd.

Daarnaast is ter uitvoering van artikel 10 Besluit op de Ruimtelijke Ordening (BRO) het voorontwerp-bestemmingsplan Eelde-Paterswolde kern aan diverse overleginstanties gezonden. Ook heeft de Commissie Afstemming Ruimtelijke Plannen (CARP) van de provincie Drenthe het plan beoordeeld.

2 Indieners van inspraak- en overlegreacties

In het kader van de inspraak zijn in totaal 13 inspraakreacties en 11 overlegreacties ontvangen.

2.1 *Inspraakreacties*

Inspraakreacties konden worden ingeleverd tot en met 20 januari 2006. Gedurende de tervisielegging is van onderstaande personen een inspraakreactie ontvangen:

01. De heer Tj. Kip	Esweg 5	9761 EN Eelde;
02. De heer J.W. Foppes	Zonnehorst 17	9761 AH Eelde;
03. VvE "Nieuw Zonnehorst"	Zonnehorst 13	9761 AH Eelde;
04. De heer S. Postma	Zonnehorst 1	9761 AH Eelde;
05. Mevrouw M.F. de Wit	Zonnehorst 27	9761 AJ Eelde;
06. Mevrouw T.N. Samartkul	Madelief 39	9761 LX Eelde;
07. De heer H. Snijder	Duinstraat 12	9765 BD Paterswolde;
08. Stichting Ol Eel	Esweg 38	9761 ER Eelde;
09. IVN afdeling Eelde-Paterswolde	Goudsbloemweg 32	9765 HS Paterswolde;
10. De heer K. Venema	Hooiweg 151	9765 EE Paterswolde;
11. De heer A.G. Nijdam	Hoofdstraat 49	9342 TA Een;
12. Mevrouw M.I. Bügel	Zonnehorst 31	9761 AJ Eelde;
13. De heer G.J. Bekkering	Hoofdweg 37	9761 EA Eelde.

Inspraakreacties nr. 11, 12 en 13 zijn niet tijdig ingediend. Deze zijn, ondanks de termijnoverschrijding, toch in behandeling genomen. De overige inspraakreacties zijn tijdig ingediend.

2.2 *Overlegreacties*

Het voorontwerp-bestemmingsplan is eveneens verzonden aan zowel de provincie Drenthe als aan diverse andere overleginstanties. Van de onderstaande instanties is een overlegreactie ontvangen:

01. CARP (provincie Drenthe);
02. Rijksdienst voor de Monumentenzorg;
03. Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek;
04. Waterschap Noorderzijlvest;
05. Bond Heemschut;
06. LTO Noord;
07. NV Nederlandse Gasunie;
08. Recreatieschap Drenthe;
09. Ministerie van Defensie, dienst Gebouwen, Werken en Terreinen;
10. Waterschap Hunze en Aa's;
11. VROM inspectie, Regio Noord.

3 Overzicht ingediende inspraak- en overlegreacties

Hieronder worden de ontvangen inspraak- en overlegreacties beknopt weergegeven en van een reactie voorzien. Daar waar nodig zal het bestemmingsplan Eelde-Paterswolde kern worden aangepast.

3.1 *Inspraakreacties*

Van de onderstaande personen zijn de volgende inspraakreacties ontvangen.

Inspraakreactie 1: dhr. Tj. Kip

De heer Kip maakt bezwaar tegen de beperkte omvang van het bebouwingsvlak. Verzocht wordt deze zodanig te vergroten dat het totale perceel aan de Langesteeg tot het bebouwingsvlak behoort.

Onze reactie:

Uit documentatie is gebleken dat de heer Kip in het verleden meerdere malen heeft verzocht om medewerking voor de bouw van een woning op bedoeld perceel aan de Langesteeg. Destijds is uitdrukkelijk gezegd dat op het perceel aan de Langesteeg geen mogelijkheden zijn tot bouw van een woning. In het bestemmingsplan Eelde-Paterswolde kern wordt gestreefd naar de vastlegging en regeling van de bestaande situatie. Het bestemmingsplan voorziet niet in planologische ontwikkelingen zoals de bouw van een tweede woning. Het verzoek van de heer Kip leidt gelet op het vorenstaande niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Inspraakreactie 2: dhr. J.W. Foppes

Bezwaar wordt gemaakt tegen de plaatsing van het bebouwingsvlak langs de gevel van het pand aan de Zonnehorst 17 te Eelde. Gelet op het feit dat er naast genoemde woning 10m eigen grond ligt is de heer Foppes van mening ernstig beperkt te worden in de voorgenomen uitbreiding van de woning. Ook de bouwvlakken en mogelijkheden tot uitbreiding bij andere woningen aan de Zonnehorst worden beperkt. Terwijl een andere woning wel is uitgebouwd.

Onze reactie:

Zonnehorst is een complex uit de jaren vijftig. Het is ontworpen door Klein architecten als bejaardenwoningen. De ruimtelijke opbouw, de toegepaste architectuur en de cultuurhistorische betekenis voor het noorden zijn bijzonder te noemen. Naast deze kwaliteiten heeft voortschrijdend inzicht ertoe geleid dat het woongebied "de Zonnehorst" de aanduiding "karakteristiek dorpsgebied" heeft gekregen.

De heer Foppes constateert terecht dat het voorontwerp geen aanvullende bebouwingmogelijkheden biedt. Gezien de kwaliteiten van het gebied en de invloed van individuele bouwplannen op deze kwaliteit is een zorgvuldige afweging noodzakelijk. Enkel een gedegen bouwplan waarin de relatie met het gehele gebied inzichtelijk wordt gemaakt, kan leiden tot een herbezinning van het gebied. Dit dient via een afzonderlijke procedure te geschieden daar het voorontwerp conserverend van aard is. Desalniettemin zullen de bebouwingsvlakken nader bekeken worden en waar nodig aangepast.

Inspraakreactie 3: Vereniging van Eigenaren "Nieuw Zonnehorst"

Door het bestuur van de Vereniging van Eigenaren wordt bezwaar gemaakt tegen de aanduiding "karakteristiek dorpsgezicht". Voorts wordt opgemerkt dat de bebouwinglijn onzorgvuldig gekozen is.

Onze reactie:

In het verleden zijn diverse gesprekken gevoerd met het bestuur van de coöperatie Zonnehorst. Gemeentelijke belangen en belangen van de coöperatie zijn steeds tegen elkaar afgewogen. Aangegeven is dat enkel een gedegen bouwplan waarin de relatie met het gehele gebied inzichtelijk wordt gemaakt, kan leiden tot een herbezinning van het karakteristieke gebied. Dit is echter een separate

planologische procedure. De bebouwingsvlakken zullen nader bekeken worden en waar nodig aangepast.

Inspraakreactie 4: dhr. S. Postma

Opgemerkt wordt dat het voorontwerp een beperking oplevert ten aanzien van de mogelijkheid tot uitbreiding van de woning aan de Zonnehorst 1. Hiervoor is reeds een bouwvergunning aangevraagd, welke op advies van de heer Boersma is ingetrokken. Geadviseerd werd een nieuwe aanvraag in te dienen nadat het bestemmingsplan van kracht geworden is.

Het voorontwerp-bestemmingsplan legt het bebouwingsvlak langs de zijgevel van het pand, waardoor deze teruggerooid wordt. Voorgesteld wordt de rooilijn van het bebouwingsvlak recht te trekken waarbij de achtergevel van het blok, Zonnehorst 7 - 10, het uitgangspunt vormt. Hierdoor is de afstand tot de weg voor elke aanwonende gelijk en wordt er geen afbreuk gedaan aan het bebouwingsbeeld. Verder wordt aangegeven dat het kaartbeeld verouderd is waardoor recente verbouwingen en weg-reconstructies niet opgenomen zijn, hetgeen een vertekend beeld oplevert.

Onze reactie:

Zoals reeds aangegeven is gezien de kwaliteiten van het gebied en de invloed van individuele bouwplannen op deze kwaliteit een zorgvuldige afweging noodzakelijk. Enkel een gedegen bouwplan waarin de relatie met het gehele gebied inzichtelijk wordt gemaakt, kan leiden tot een herbezinning van het gebied. Desalniettemin zullen de bebouwingsvlakken van het woongebied Zonnehorst aan een nadere beschouwing worden onderworpen.

Als ondergrond voor de bestemmingsplankaart is gebruik gemaakt van de meest actuele GBKN (Grootschalige BasisKaart Nederland) aangevuld met kadastrale gegevens. Daarnaast is gebruik gemaakt van luchtfoto's. Jaarlijks wordt door de stichting GBKN ruimtelijke veranderingen ingemeten. Het inmeten geschied conform het bestek van de Stichting GBKN Groningen-Drenthe en is afhankelijk van een aantal factoren zoals de afstand van het gebouw tot de openbare weg en het feit of het al dan niet tot de openbare ruimte behoort. Er zal worden nagevraagd of "de Zonnehorst" dit jaar tot de mutaties behoort.

Inspraakreactie 5: mw. M.F. de Wit

Mevrouw De Wit heeft bezwaar tegen de rooilijn langs de zijgevel van haar woning. Het voorontwerp legt de rooilijn van het bebouwingsvlak langs de zijgevel waardoor uitbreiding niet mogelijk is.

Onze reactie:

Gezien de reeds genoemde kwaliteiten van het woongebied en de invloed van individuele bouwplannen op deze kwaliteit is inzake bouwplannen een zorgvuldige afweging noodzakelijk. Enkel een gedegen bouwplan waarin de relatie met het gehele gebied inzichtelijk wordt gemaakt, kan leiden tot een herbezinning van het gebied. Dit dient via een afzonderlijke procedure te geschieden; bijvoorbeeld via een opgenomen vrijstellingsbevoegdheid. Desalniettemin zullen de bebouwingsvlakken aan een nadere beschouwing worden onderworpen.

Inspraakreactie 6: mw. T.N. Samartkul

Mevrouw Samartkul stemt niet in met de bestemming van haar pand aan de Hoofdweg 223 te Paterswolde. Opgemerkt wordt dat de bestemming is gewijzigd van "Detailhandel" naar "Woongebied" met de aanduiding "zakelijke dienstverlening". Daar in het pand een winkel gevestigd is, wordt verzocht de bestemming aan te passen overeenkomstig het vigerend bestemmingsplan.

Het voorste gedeelte van genoemd perceel wordt enkel aangeduid als bebouwingsvlak. Omliggende percelen worden volledig als bebouwingsvlak aangeduid. Verzocht wordt het gehele perceel aan te duiden als bebouwingsvlak.

Onze reactie:

Genoemd perceel kent in het vigerend bestemmingsplan (Paterswolde kom) de bestemming "Woongebied" met de aanduiding "detailhandel". Gelet op vorenstaande kan aan de inspraakreactie tegevoetgekomen worden door de aanduiding "zakelijke dienstverlening" te wijzigen in "detailhandel". De bestemming blijft echter ongewijzigd.

Voor het toekennen van de bestemming is de bestaande situatie maatgevend. Voor het achterste gedeelte van het perceel aan de Hoofdweg 223 betekent dat een agrarische functie. In het vigerend bestemmingsplan kent het achterste gedeelte van genoemd perceel de bestemming "Agrarische doeleinden zonder bebouwing". Op basis van het vigerend bestemmingsplan kent het achterste gedeelte dan ook geen bebouwingmogelijkheden. Gelet op vorenstaande leidt deze opmerking niet tot aanpassing van het bestemmingsplan Eelde-Paterswolde kern.

Inspraakreactie 7: dhr. H. Snijder (mede namens dhr. J. Snijder en dhr. A Snijder)

De heer Snijder stemt niet in met de grote van het bebouwingsvlak voor de percelen gelegen aan de Hoofdweg 219 en 221 te Paterswolde. Enkel het voorste gedeelte van genoemde percelen wordt aangeduid als bebouwingsvlak. Omliggende percelen worden volledig als bebouwingsvlak aangeduid. Gelet op het feit dat men plannen ontwikkelt voor achtergelegen gronden, wordt verzocht de gehele percelen aan te duiden als bebouwingsvlak.

Onze reactie:

Voor het toekennen van de bestemming is de bestaande situatie maatgevend. Voor het achterste gedeelte van betreffende percelen betekent dat parkeren en een agrarische functie. In het vigerend bestemmingsplan (Paterswolde) kent het achterste gedeelte van genoemde percelen de bestemming "Agrarische doeleinden zonder bebouwing". Op basis van het vigerend bestemmingsplan kent het achterste gedeelte dan ook geen bebouwingmogelijkheden. Gelet op vorenstaande leidt deze opmerking niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Het bestemmingsplan Eelde-Paterswolde kern is conserverend van aard. Een nieuwe invulling van genoemde percelen is te karakteriseren als een nieuwe ontwikkeling. Ten aanzien van deze ontwikkeling zal een passende afweging moeten worden gemaakt waarbij verschillende planologische belangen moeten worden beschouwd. Deze afweging past niet binnen het karakter van een herzieningsoperatie. Indien de plannen van de heer Snijder concreet worden, kan worden gekeken of en op welke manier hieraan medewerking kan worden verleend.

Inspraakreactie 8: Stichting OI Eel

Opgemerkt wordt dat het gedeelte Duinerlaan tot Vosbergerlaan in het voorontwerp-bestemmingsplan niet als groenelement is bestemd. De stichting OI Eel stelt voor deze karakteristieke laan alsnog in het bestemmingsplan als groenelement en tevens als cultuurhistorisch element op te nemen. De Duinerlaan is het aloude kerkenpad van landgoed en huize Lemferdinge naar Eelde en de Eelder kerk.

Onze reactie:

Het bestemmingsplan zal op dit punt aangepast worden. De Duinerlaan zal ter hoogte van de Schoollaan tot de Vosbergerlaan de bestemming "Groenvoorzieningen" krijgen met de aanduiding "bossingel". De bestemmingsbepaling zal conserverend van aard zijn, gericht op het behoud van het groen. Voorts zal het totale plangebied op dit punt kritisch worden gezien en waar nodig aangepast.

Inspraakreactie 9: IVN afdeling Eelde-Paterswolde

Het IVN constateert dat de bestemming "Groen" onthouden wordt aan vele landschappelijk, ecologisch en cultureel-historisch belangrijke groenelementen als, houtwallen, lanen en groensingels. Deze zijn opgenomen in de bestemming "Woongebied". Hier wreekt zich het ontbreken van een groenstructuurplan als basis voor het bestemmingsplan. Verzocht wordt het plangebied kritisch te bezien en aan te passen. Al deze elementen verdienen een planologische bescherming in een groen Tynaarlo.

Onze reactie:

Verwezen wordt naar de reactie op inspraakreactie nr. 8.

Inspraakreactie 10: de heer K. Venema (mede namens bewoners rond het terrein fam. Nijdam)

Het voorontwerp-bestemmingsplan Eelde-Paterswolde kern bestemt het terrein van de familie Nijdam als open gebied. Na bestudering van het structuurplan blijkt dat de gemeente plannen heeft het terrein van Nijdam (kadastrale percelen 3898, 2216 en 1546) grotendeels voor woningbouw te bestemmen. De heer Venema geeft aan dat de bezwaren tegen de bouw van 24 (senioren)woningen op het terrein van Nijdam onverkort blijven gelden.

Onze reactie:

In het bestemmingsplan Eelde-Paterswolde kern wordt gestreefd naar de vastlegging en regeling van de bestaande situatie. De locatie Nijdam is derhalve in het bestemmingsplan als een open gebied bestemd. Het structuurplan duidt de locatie Nijdam aan als een mogelijke locatie voor de realisering van woningbouw. De gemeenteraad bepaalt in het kader van de vaststelling van het structuurplan (eind 2006) of de locatie Nijdam voor woningbouw in aanmerking komt. Hiervoor zal een aparte planologische procedure worden doorlopen. De opmerking van de heer Venema leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan Eelde-Paterswolde kern.

Inspraakreactie 11: de heer A.G. Nijdam

De heer Nijdam hoopt dat eindelijk overgegaan kan worden tot woningbouw (c.q. seniorenwoningen) op het perceel gelegen aan de Hoofdweg 162 te Paterswolde. Tevens wordt aangegeven de toegangsweg via een verkeersreconstructie aan de Hoofdweg te doen plaatsvinden.

Onze reactie:

De heer Nijdam geeft aan reeds enig jaren plannen te ontwikkelen voor woningbouw op het perceel aan de Hoofdweg 162 te Paterswolde. Een eventuele nieuwe invulling van genoemd perceel in de vorm van seniorenwoningen is in het licht van het bestemmingsplan Eelde-Paterswolde kern, gebaseerd op de feitelijke situatie, te karakteriseren als een nieuwe ontwikkeling. Ten aanzien van deze ontwikkeling zal een passende afweging moeten worden gemaakt waarbij verschillende planologische belangen moeten worden beschouwd. Deze afweging past niet binnen het karakter van een herzieningsoperatie. Deze opmerking leidt daarom niet tot aanpassing van het bestemmingsplan Eelde-Paterswolde kern.

Inspraakreactie 12: mevrouw M.I. Bügel (mede namens mevr. W.L. Loorbach en mevr. N. Muurling)

Mevrouw Bügel geeft aan content te zijn met de aanwijzing van de Zonnehorst in het voorontwerp als karakteristiek dorpsgebied. Deze bijzondere karakteristieke woonplek is voor veel bewoners een belangrijke reden geweest een huis te kopen. Voorts biedt het voorontwerp voldoende mogelijkheid tot het vergroten van het woonoppervlak. Verzocht wordt deze aanduiding te handhaven in het definitieve bestemmingsplan Eelde-Paterswolde kern.

Onze reactie:

De gemeente deelt de mening dat het woongebied "de Zonnehorst" gelet op de ruimtelijke opbouw, de toegepaste architectuur en de ruimtelijke structuur bijzonder te noemen is. Gelet op de ruimtelijke kwaliteiten en de invloed van individuele bouwplannen op deze kwaliteit is een zorgvuldige afweging noodzakelijk. De aanduiding "karakteristiek dorpsgebied" zal derhalve in het bestemmingsplan Eelde-Paterswolde kern gehandhaafd blijven.

Inspraakreactie 13: de heer G.J. Bekkering

Verzocht wordt het bebouwingsvlak voor het perceel gelegen aan de Hoofdweg 37 te Eelde te vergroten zodat de werktuigenberging uitgebreid kan worden met één spantvak van 5 x 8 meter.

Onze reactie:

Na bestudering van de kadastrale gegevens blijkt het bebouwingsvlak van de Hoofdweg 37 deels op gronden behorende bij het perceel aan de Hoofdweg 33 te liggen. Het bebouwingsvlak zal zodanig worden aangepast dat het in zijn totaliteit op eigen grond valt. Hierdoor valt de werktuigenberging ruimschoots binnen het bebouwingsvlak.

3.2 Overlegreacties

Van de onderstaande instanties zijn de volgende overlegreacties ontvangen:

Overlegreactie 1: CARP (provincie Drenthe)

In grote lijnen oordeelt het CARP positief over de planvorming. Voordat het bestemmingsplan verder in procedure wordt gebracht dient het plan op een aantal onderdelen te worden aangevuld, te weten;

- | | |
|--------------------------|---------------------------|
| a) Archeologie | f) Geluid |
| b) Flora en fauna | g) Luchtkwaliteit |
| c) Wijzigingsbevoegdheid | h) Beschermd dorpsgezicht |
| d) Groenelementen | i) Verkeer |
| e) Plangrenzen | |

Onze reactie:

- a) *In de archeologieparagraaf zal een nadere beschrijving van de twee AMK-terreinen en het monumentennummer worden opgenomen. De aanlegvergunning ter bescherming van de archeologie is, op verzoek van de provincie, in het bestemmingsplan Zuidlaren kern aangepast door het schappen van de bepaling "of een andere terzake deskundige". De voorgestelde toevoeging "of een andere terzake deskundige" is het tegenovergestelde van de regeling uit het bestemmingsplan Zuidlaren kern. Het bestemmingsplan zal op dit punt niet worden aangepast.*

Het aanlegvergunningstelsel zal meer afgestemd worden op de ontwikkelingen die binnen een bestemming mogelijk zijn. Uitgangspunt daarbij is dat zeer kleine ruimtelijke ontwikkelingen niet onnodig worden belast met archeologisch vooronderzoek. Hiervoor wordt aansluiting gezocht bij de door de commissie voorgestelde vrijstelling. De "kaart bekende en verwachte archeologische waarden" is opgenomen als bijlage. Deze kaart is dermate nauwkeurig dat deze fungeert als toetsingskaart. Het opnemen van de begrenzing van AMK-terreinen op de plan- en functiekaart ondermijnt tevens de leesbaarheid van beide kaarten. Deze opmerking leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

- b) *Daar het een conserverend plan betreft is geen ecologisch onderzoek gedaan. De commissie is van mening dat er in de voorschriften afstemmingsbepalingen moeten worden opgenomen die verplichten tot nader onderzoek bij ontwikkelingen. Het bestemmingsplan zal op dit punt worden aangepast.*

-
- c) *In de voorschriften is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor de herstructurering van Nieuwe Akkers. De commissie adviseert de link met het woonplan toe te lichten, aan te geven hoe deze locatie zich verhoudt met overige herstructureringsplannen en de wijzigingsvoorwaarden te concretiseren voor wat betreft doelgroepen, aantal bouwlagen en het type woningen. Daarnaast wordt opgemerkt dat een toename van het woningaantal alleen mogelijk is als er voldoende contingent beschikbaar is of als de aantallen zijn opgenomen in een woonplan waarover overeenstemming is met de provincie.*

In de plantoelichting zal een nadere omschrijving worden gegeven van de wijkvernieuwing voorzover relevant in het kader van deze actualisering. De wijzigingsvoorwaarden worden, voor zover mogelijk, geconcretiseerd. In het kader van de Regiovisie Groningen-Assen heeft de gemeente Tynaarlo een herstructureringsopgave op zich genomen van 400 woningen. De toename van de woningvoorraad in Eelde-Paterswolde moet in deze context geplaatst worden. De zwaarste opgave ligt in het gebied Nieuwe Akkers. In het Woonplan is de opgave voor het gebied uitgewerkt.

- d) *De cultuurhistorisch waardevolle groenelementen aan de oostzijde van het plangebied dienen beter beschermd te worden door ze op te nemen binnen de bestemming groen. Het bestemmingsplan zal op dit punt aangepast worden.*
- e) *Het centrum van Eelde is buiten het plangebied gelaten daar voor dit gebied reeds een separate planologische procedure is gestart. Dit betreft de herontwikkeling van het winkelareaal. Gelet op het dynamische karakter is dit niet in het conserverend bestemmingsplan opgenomen.*
- f) *In het bestemmingsplan is niet aangegeven wat de maximumsnelheden van de wegen binnen het plangebied zijn. Akoestisch onderzoek en een regeling in het plan kan wenselijk zijn. In de toelichting op het bestemmingsplan hebben wij gesteld dat vanwege het feit dat het plan niet voorziet in ruimtelijke ingrepen het thema geluid niet aan de orde is. In feite zal er straks slechts sprake zijn van gewijzigd gebruik van de percelen/panden. Voorts mag de strook tussen de straat en de naar de weg gekeerde gevel(s) niet bebouwd worden waardoor consequenties voor het geluid uitblijven. Bij de berekening is weliswaar gebruik gemaakt van het verkeersmodel 2001, maar de resultaten zijn geëxtrapoleerd naar het einde van de planperiode.*
- g) *In het hoofdstuk Luchtkwaliteit is geen rekening gehouden met de invloed van de luchthaven. Aan de hand van de achtergrondwaarden zal het effect van de luchthaven nader worden bestudeerd.*
- h) *De toelichting op het aanwijzingsbesluit zal worden gekoppeld aan art. 3 "beschermd dorpsgezicht". Ten aanzien van de begraafplaats wordt verwezen naar de reactie op overlegreactie 2.*
- i) *De commissie adviseert aan te geven of de parkeergelegenheid voldoet bij een eventuele uitbreiding van het winkelareaal. Verder wordt gevraagd de toelichting aan te vullen inzake verkeersveiligheid.*

Een uitbreiding van het winkelareaal wordt getoetst aan de Bouwverordening en de daarin opgenomen voorschriften ten aanzien van parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden bij of in gebouwen. Voor de toetsing aan voornoemde voorschriften wordt in artikel 2.5.30 van de Bouwverordening aansluiting gezocht bij de kengetallen uit de ASVV 2004 (uitgave Aanbevelingen voor verkeersvoorzieningen binnen de bebouwde kom). In de ASVV 2004 zijn voorts per type winkel/bedrijf parkeernormen opgenomen. Deze opmerking leidt daarom niet tot aanpassing van het bestemmingsplan Eelde-Paterswolde kern. Wel zal in de plantoelichting een nadere omschrijving worden gegeven van de verkeersveiligheid voorzover relevant in het kader van deze actualisering.

Overlegreactie 2: Rijksdienst voor de Monumentenzorg

Vergelijking van de plangrens en de begrenzing van het beschermd dorpsgezicht leidt tot de conclusie dat een gebied langs de Hoofdweg ten noorden van Paterswolde niet van een beschermde bestemmingsregeling is voorzien, zodat daar de sinds de aanwijzing geldende interimbescherming van toepassing zou blijven. Het verdient aanbeveling om door toevoeging van het betreffende gebied aan dit

bestemmingsplan of door een afzonderlijk plan hiervoor op korte termijn een beschermde bestemmingsregeling vast te stellen.

De toelichting op het aanwijzingsbesluit is opgenomen als bijlage. Als gevolg daarvan is deze niet gekoppeld aan de voorschriften. Het is gewenst om in artikel 3 "beschermde dorpsgezicht" te verwijzen naar de aanwijzingstoelichting. Bovendien is het noodzakelijk om de kaarten die deel uitmaken van de aanwijzingstoelichting eveneens op te nemen omdat deze nader inzicht bieden in de belangrijkste historische ruimtelijke kenmerken.

Op de cultuurhistorische waardenkaart is het gebied tussen de begraafplaats en het landgoed De Duinen aangeduid als "hoogwaardige open ruimte". De bestemming "Begraafplaats" is echter over dit gehele gebied geprojecteerd, hetgeen in strijd is met de hiervoor aangeduide waarde. Om de open ruimte in stand te houden wordt verzocht de bestemming MB te beperken tot de bestaande begraafplaats.

Onze reactie:

Het gebied ten noorden van Paterswolde is momenteel niet van een beschermde bestemmingsregeling voorzien. Dit gebied zal als zodanig worden opgenomen in het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan "Kleinere kernen Tynaarlo". In de bestemmingsbepaling "Beschermde dorpsgezicht" zal een verwijzing worden opgenomen naar de aanwijzingstoelichting. Tevens zullen de kaarten behorende bij de aanwijzingstoelichting aan de toelichting worden toegevoegd.

Ambtelijk overleg heeft uitgewezen dat het vigerend bestemmingsplan over het gehele gebied "Hoogwaardige open ruimte" eveneens de bestemming "Begraafplaats" heeft geprojecteerd. Op basis van het vigerend bestemmingsplan mogen de gronden, bestemd voor begraafplaats, niet worden gebruikt voor het oprichten van bebouwing. In het bestemmingsplan Eelde-Paterswolde kern valt het gebied binnen de "grens beschermd dorpsgezicht". In de gelijknamige bestemmingsbepaling wordt beschreven op welke wijze de aan de gronden toegekende doeleinden worden nagestreefd. Deze bepalingen zullen worden toegepast bij de beoordeling van verzoeken om een aanleg- en sloopvergunning, vrijstellingen en wijzigingen en dienen als referentiekader bij het stellen van nadere eisen bij de inrichting van de openbare ruimte. De cultuurhistorische waardenkaart en het gebied tussen de begraafplaats en het landgoed De Duinen zal hier expliciet worden genoemd. De bestemming "Begraafplaats" zal derhalve gehandhaafd blijven.

Overlegreactie 3: Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek

Geen opmerkingen. Voor de inhoudelijke beoordeling wordt verwezen naar de provinciaal archeoloog.

Overlegreactie 4: Waterschap Noorderzijlvest

Het waterschap Noorderzijlvest plaats een aantal opmerkingen. Ten eerste is men content met de inhoud van de paragraaf "Water". Met name duurzaamheid en water als ordenend principe is een uitstekend beleidsdoel om tot een goed afgewogen bestemmingsplan te komen.

Zoals aangegeven in de paragraaf "Water" speelt binnen het beheersgebied van het waterschap een aantal problemen. Het waterschap Noorderzijlvest wijst op het gebied Spierveen met daaraan gekoppeld de problemen ten aanzien van grondwater en de lozing van overstortwater uit de riolering op het naastgelegen kwetsbaar gebied. Voorts wordt opgemerkt dat de bestemming "water" (WA) niet in de legenda wordt vermeld.

Onze reactie:

De paragraaf "Water" uit de plantoelichting zal uitgebreid worden met een nadere omschrijving van de

rioleringsproblemen binnen het plangebied. De legenda zal worden aangevuld met "water" (WA). Voorts kan worden opgemerkt dat ambtshalve ten oosten van de Industrieweg te Paterswolde een permanente overstortvoorziening zal worden opgenomen.

Overlegreactie 5: Bond Heemschut

De Bond Heemschut oordeelt positief over de bescherming van afzonderlijke beeldbepalende panden en de bescherming van het karakteristieke woongebied "Zonnehorst". Helaas heeft de wijk "Nieuwe Akkers" geen planologische bescherming. Dit gebied is een stedenbouwkundig en architectonisch voorbeeld voor de volkshuisvesting in die tijd. Voorts is het gebied voorzien van een wijzigingsbevoegdheid. Noch de achtergrond van deze herstructurering noch een motivering van de omvang wordt gegeven. De Bond Heemschut pleit er voor dit alsnog te doen en de wijzigingsbevoegdheid zoveel mogelijk te beperken tot een gebied direct grenzend aan het centrumgebied. Opdat een belangrijk deel van "Nieuwe Akkers" kan worden gehandhaafd en worden aangegeven als "karakteristiek dorpsgebied".

Daarnaast ontbreekt de bestemming water "WA" in de legenda van de plankaart en is de letter "C" voor zowel de bestemming "Centrumdoeleinden" als "Corso-opbouwplaats" verwarrend. De grens voor het beschermd dorpsgezicht is onduidelijk. Het voormalige gemeentehuis kent de bestemming "Maatschappelijke doeleinden". Naar mening van de Bond Heemschut dient het pand als "Zakelijke dienstverlening" bestemd te worden. Daarbij dient de tuin als rijksmonument aangeduid te worden op de plankaart en omschreven in de toelichting.

Onze reactie:

De stedenbouwkundige opbouw van de wijk (goedkope huurwoningen), de specifieke doelgroep van "Nieuwe Akkers" en de hedendaagse kwalitatieve normering maken herstructurering noodzakelijk. Voor deze herstructurering zal een aparte planologische procedure worden gevolgd. De gemeente is nauw betrokken bij de planvorming. Handhaving van de stedenbouwkundige kwaliteiten is daarin één van de doelstellingen. De voorgestelde beperking van het wijzigingsgebied is daarom op dit moment nog niet aan de orde aangezien het onderzoek naar de planvorming nog gaande is. Deze opmerking leidt daarom niet tot aanpassing van de wijzigingsbevoegdheid. Wel zal in de toelichting een nadere omschrijving worden gegeven van de herstructurering voorzover relevant in het kader van deze actualisering. Aan de doeleindenomschrijving van de bestemming "Maatschappelijke doeleinden" zal met het oog op het voormalige gemeentehuis "zakelijke dienstverlening" worden opgenomen.

De legenda zal worden aangevuld met de bestemming "WA". Voor de corso-opbouwplaatsen en de grens beschermd dorpsgezicht zal een vervangende aanduiding worden gezocht. Het voormalige gemeentehuis met bijbehorende tuin(aanleg) is aangewezen als beschermd monument. De aanduiding op de plankaart omvat zowel de bescherming van het voormalige gemeentehuis als de omliggende tuin. Desalniettemin zal de toelichting worden aangevuld met een beschrijving van de karakteristieke waarde van de tuin.

Overlegreactie 6: LTO Noord

In het noorden van het plangebied bevindt zich een cluster van tuinbouwondernemers (Hoofdweg 242 t/m 248). In de doeleindenomschrijving wordt gesteld dat het doel "kwekerij" zich beperkt tot het kweken van bomen en/of fruitteelt. LTO Noord stelt voor de doeleindenomschrijving te verbreden in de richting van vaste plantenteelt en bloementeelt. In de bestemming "Agrarische doeleinden" wordt geen ruimte geboden voor de verkoop van producten. Een van de locaties is in gebruik als tuincentrum. Het perceel is dan ook niet voorzien van een passende bestemming. Voor de overige agrarische percelen zou een beperkte verkoop van producten aan huis wenselijk zijn.

Ten aanzien van de bouwblokken rond de percelen Hoofdweg 242 t/m 248 is het onduidelijk of de huidige bebouwing binnen het bouwblok ligt en of er mogelijkheden zijn om nieuwe bebouwing binnen deze bouwblokken op te richten. LTO Noord adviseert voor deze percelen heldere en op ontwikkeling geënte bouwblokken aan te geven.

Een aantal percelen zijn voorzien van het kenmerk "beeldbepalend". De regels hieromtrent zijn gekoppeld aan gronden en niet aan de bestaande gebouwen. Men vraagt zich af of bij het toekennen van het kenmerk "beeldbepalend" een afweging is gemaakt tussen cultuurhistorische en bedrijfseconomische belangen. Gelet op de bedrijfsbelangen zou een heroverweging wellicht op zijn plaats zijn.

Onze reactie:

De percelen aan de Hoofdweg 242 – 248 kennen de bestemming "Agrarische doeleinden" met de aanduiding "kwekerij". De doeleindenomschrijving van genoemde bestemming zal aangepast worden opdat voor het tuincentrum aan de Hoofdweg 242 detailhandelsverkoop mogelijk is. Voorts zal de doeleindenomschrijving ten aanzien van het doel "kwekerij" worden uitgebreid met vaste plantenteelt en bloemteelt. Aan de bestemming "Agrarische doeleinden" zullen de bepalingen worden opgenomen inzake aan huis verbonden verkoop van agrarische producten.

De bestaande bebouwing aan de Hoofdweg 242 – 248 is opgenomen in het bebouwingsvlak. De bebouwingsbepalingen laten in beginsel het oprichten van nieuwe bebouwing toe.

Voor beeldbepalende panden is een aanlegvergunningstelsel opgenomen. Hierin is bepaald dat een dergelijk pand niet zonder of in afwijking van een aanlegvergunning mag worden gesloopt. De aanlegvergunning kan onder meer op stedenbouwkundige gronden worden verleend. Hiervoor zal een passende separate afweging moeten worden gemaakt waarbij verschillende belangen moeten worden beschouwd. Indien er concrete plannen zijn, kan worden gekeken of en op welke manier medewerking kan worden verleend.

Overlegreactie 7: NV Nederlandse Gasunie

Geen opmerkingen.

Overlegreactie 8: Recreatieschap Drenthe

Geen opmerkingen.

Overlegreactie 9: Ministerie van Defensie, dienst Gebouwen, Werken en Terreinen

Geen opmerkingen.

Overlegreactie 10: Waterschap Hunze en Aa's

Geen opmerkingen.

Overlegreactie 11: VROM Inspectie, Regio Noord

Geen opmerkingen.

KLASS.NR.

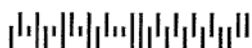
No. 06/2098 AFD. ROV

INGEROMEN 22 MAART 2006
TYNAARLO

Ech. Ambt. Lisette de Boer

Par. Sect.hfd. Par. Afd.hfd. Par. Sect.

Aan:
het college van burgemeester
en wethouders van Tynaarlo
Postbus 5
9480 AA VRIES



Assen, 21 maart 2006
Behandeld door mevrouw B. Hendriks (0592) 36 54 60
Onderwerp: Voorontwerpbestemmingsplan Eelde-Paterswolde kern

COMMISSIE AFSTEMMING RUIMTELIJKE PLANNEN

Geacht college,

In de vergadering van de Commissie Afstemming Ruimtelijke Plannen van 6 maart 2006 is het voorontwerpbestemmingsplan Eelde-Paterswolde kern behandeld.

Planinhoud

Er is voor de gemeente Tynaarlo een groot aantal verouderde bestemmingsplannen van kracht. Het bestemmingsplan Eelde-Paterswolde kern is het derde plan in een herzieningenreeks voor de bestemmingsplannen van de kernen binnen de gemeente. Het bestemmingsplan Eelde-Paterswolde kern omvat het dubbeldorp Eelde-Paterswolde en een deel van het aangrenzende buitengebied. Binnen het plangebied zijn 22 plannen vigerend. Deze zullen worden vervangen door het nieuwe bestemmingsplan voor de hele kern.

Het voorliggende plan kan als een conserverend plan worden aangemerkt. Het plan voorziet niet in ingrijpende planologische ontwikkelingen, maar is een actualisatie van de huidige situatie. Wel zijn er via een wijzigingsbevoegdheid mogelijkheden voor herstructurering opgenomen. Het plan omvat de gehele kern Eelde-Paterswolde, waaronder het beschermde dorpsgezicht (hiervoor geldt artikel 36 van de Monumentenwet).

Provinciaal omgevingsplan 2004

In het Provinciaal omgevingsplan (POP) 2004 is Eelde-Paterswolde aangemerkt als hoofdkern. Hoofdkernen hebben in hoofdzaak een woonfunctie voor eigen behoefte, in samenhang met de plaatselijke werkgelegenheid. Voor de ontwikkeling van bedrijvigheid hebben hoofdkernen alleen een functie voor kleinschalige lokale bedrijvigheid.



Zowel voor de ontwikkeling van nieuwe woongebieden als bedrijventerreinen geldt de voorwaarde dat deze ruimtelijk goed inpasbaar moeten zijn, zonder belangrijke omgevingswaarden aan te tasten.

De kern Eelde-Paterswolde is volledig omsloten door de contour, maar is niet aangeduid als cultuurhistorisch waardevol.

Planbeoordeling

De commissie kan zich vinden in de actualisering van het bestemmingsplan voor de kern Eelde-Paterswolde. Ten aanzien van het plan heeft de commissie de volgende opmerkingen.

Archeologie

De commissie heeft waardering voor de wijze waarop de gemeente wenst om te gaan met haar archeologisch erfgoed. Over de neerslag daarvan in het bestemmingsplan heeft de commissie nog een aantal opmerkingen.

Het verdient aanbeveling om in de archeologieparagraaf een korte beschrijving van de twee AMK-terreinen te geven en hun monumentnummer te vermelden. Ook adviseert de commissie de AMK-terreinen op de plankaart aan te geven.

De gemeente geeft in de aanlegvergunning onder verschillende bestemmingsbepalingen aan dat, alvorens over de vergunning te beslissen, burgemeester en wethouders overleg plegen met de provinciale archeoloog. Hieraan kan worden toegevoegd: (de provinciale archeoloog) of een andere terzake deskundige.

Verder wil de commissie de gemeente wijzen op de mogelijkheid het aanlegvergunningstelsel meer af te stemmen op de specifieke ontwikkelingen die binnen een bepaalde bestemming mogelijk zijn. Uitgangspunt daarbij is dat zeer kleine ruimtelijke ontwikkelingen, zoals bijvoorbeeld aan- en uitbouwen en aanleg van vijvertjes bij woningen niet onnodig worden belast met archeologisch vooronderzoek. De commissie kan zich vinden in een vrijstelling van onderzoek voor oppervlaktes kleiner of gelijk aan 60 m² voor zover het de IKAW-verwachtingswaarden en de historische kern (monumentnummer 14427) betreft. Uitzondering hierop vormen de andere categorieën AMK-terreinen (het monumentnummer 10307), waar deze vrijstelling niet zou mogen gelden. Ook in het geval van graafwerkzaamheden bij (rijks)monumenten is handhaving van het verplichten van onderzoek bij een oppervlakte kleiner dan 60 m² op zijn plaats.

Tot slot vraagt de commissie zich af of de aanlegvergunning die is opgenomen bij de bestemming Begraafplaats als bescherming van archeologische waarden, zinvol is.

Flora en fauna

Er is voor het plan geen ecologisch onderzoek gedaan, omdat het voornamelijk een conserverend plan betreft. Binnen de aangegeven bouwvlakken zijn echter nog bouwmogelijkheden en kunnen door middel van vrijstellingen nieuwe ontwikkelingen plaatsvinden die in conflict zouden kunnen komen met soortenbescherming vanuit de Flora- en Faunawet. Om die reden is de commissie van mening dat er in de voorschriften afstemmingsbepalingen worden opgenomen die verplichten tot nader onderzoek bij dergelijke concrete ontwikkelingen.

Wijzigingsbevoegdheid

In artikel 18 van de voorschriften van het bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Het gebied waarop de wijzigingsbevoegdheid betrekking heeft, is als zodanig aangegeven op de plankaart. Dit heeft betrekking op een gebied wat bestemd is voor herstructurering, namelijk de Nieuwe Akkers.

Deze herstructureringslocatie wordt in het woonplan van de gemeente Tynaarlo genoemd. De commissie adviseert u deze link met het woonplan nader toe te lichten en aan te geven hoe deze locatie zich verhoudt met overige herstructureringsplannen en Eelde-Paterswolde.

De commissie adviseert u deze herstructureringslocatie nader te concretiseren in de wijzigingsvoorwaarden wat betreft doelgroepen, het aantal bouwlagen en het type woningen.

Daarnaast merkt de commissie op dat een toename van het woningaantal alleen mogelijk is als er voldoende contingent beschikbaar is of als de aantallen zijn opgenomen in een woonplan waarover overeenstemming is bereikt met de provincie.

Groenelementen

De commissie is van mening dat de groene elementen binnen de bestemmingen Recreatie en Wonen aan de oostzijde van het plangebied onvoldoende beschermd worden. Deze elementen vormen een belangrijke structuur binnen het plangebied omdat ze deel uitmaken van de landgoederenzone en zorgen voor een landschappelijke overgang naar meer bebouwd gebied. De commissie adviseert u deze elementen planologisch beter te beschermen door ze op te nemen binnen de bestemming Groen.

Plangrenzen

Gelet op het uitgangspunt van deze herzieningenreeks, namens een actualiserings-slag en een eenduidige plansystematiek, verbaast het de commissie dat een deel van de kern buiten het plangebied is gelaten. De commissie adviseert u te motiveren waarom een deel van de kern buiten het plangebied is gelaten.

Geluid

In het bestemmingsplan is niet aangegeven wat de maximumsnelheden van de wegen binnen het plangebied zijn. Dit is mede bepalend voor de beoordeling van het onderdeel geluid. Ondanks dat het plan conserverend van aard is, is uitbreiding van bebouwing mogelijk. Akoestisch onderzoek en een regeling in het plan kan wenselijk zijn, vooral als er wegen met een maximumsnelheid van 50 km/h binnen het plangebied liggen. De commissie adviseert u dit onderdeel aan te vullen en merkt hierbij op dat een verkeersmodel van 2001 wel erg oud is om als uitgangspunt te nemen voor de berekening van geluid op de niet-30-km-wegen.

Luchtkwaliteit

De commissie waardeert het feit dat er in de toelichting ruim aandacht wordt besteed aan het Besluit Luchtkwaliteit. Wel is in het hoofdstuk Luchtkwaliteit geen rekening gehouden met de invloed van de luchthaven. De commissie adviseert u dit onderdeel aan te vullen.

Beschermd dorpsgezicht

De commissie adviseert om de aanwijzingstoelichting die hoort bij het besluit tot aanwijzing van het dorpsgezicht, ook formeel te koppelen aan artikel 3 van de planvoorschriften.

Daarnaast omvat het vlak met de bestemming Begraafplaats ook een zogenaamde 'hoogwaardige open ruimte' binnen het beschermde dorpsgezicht. De afweging voor de uitbreiding van de begraafplaats wordt in het plan niet toegelicht en daarbij wordt ook niet duidelijk of deze bestemming zodanig ingevuld wordt dat de waarden van deze ruimte gerespecteerd worden. De commissie adviseert u om dit alsnog in het plan te verwerken.

Verkeer

De commissie adviseert u aan te geven of de parkeergelegenheid voldoet bij een eventuele uitbreiding van het winkelareaal. Verder adviseert de commissie u de toelichting aan te vullen wat betreft het aspect verkeersveiligheid.

Voorschriften

Bij de bebouwingsbepalingen van artikel 12, begraafplaats, staat vermeld dat gebouwen binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak dienen te worden gebouwd en een maximale oppervlakte van 600 m² kunnen beslaan. De commissie gaat er vanuit dat dit 60 m² moet zijn.

Advies

De commissie vindt het noodzakelijk dat het plan, voordat het in procedure wordt gebracht, op de volgende onderdelen wordt aangepast:

- archeologie;
- flora en fauna;
- wijzigingsbevoegdheid;
- groenelementen.

Verder kan de kwaliteit van het plan verbeterd worden door rekening te houden met de overige in dit advies gemaakte opmerkingen.

Hoogachtend,

Commissie Afstemming Ruimtelijke Plannen,



A. Oldenhuis, secretaris

VROM-Inspectie
Regio Noord
Overheden Groningen/Drenthe

Cascadeplein 10
Postbus 30020
9700 RM Groningen

Telefoon 050-5992783
Fax 050-5992699
vin@minvrom.nl
www.vrom.nl

Het College van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Tynaarlo
Postbus 5
9480 AA VRIES

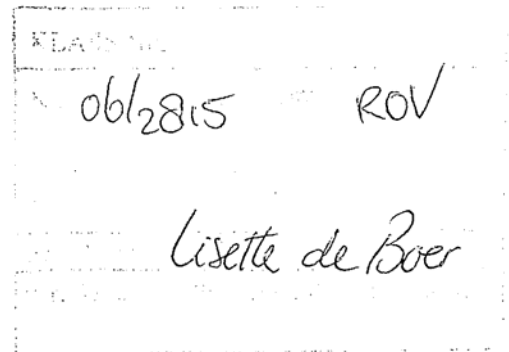
Voorontwerpbestemmingsplan Eelde-Paterswolde kern.

Datum

Kenmerk
LV/2006.259428/es

Afschrift aan
provincie Drenthe

18 APR. 2006



Geacht College,

Ten behoeve van het wettelijk vooroverleg op grond van artikel 10 van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening ontvang ik van u het voorontwerpbestemmingsplan Eelde-Paterswolde kern. Bovengenoemd bestemmingsplan geeft mij geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

Hoogachtend,
de inspecteur, *o.l.*



mr. ir. n.k. tilstra



Land- en Tuinbouw Organisatie Noord
Vestiging Drachten

KLASSEN		
No.	06/1262	
INGEZONDEN	20 FEB 2006	
TINAARLO	De Boer	
Par. Sect.hfd.		
Par. Advies		
Par. Secar.		

College van Burgemeester en Wethouders van Tynaarlo
T.a.v. mevrouw drs. E.D.F. de Boer
Postbus 5
9480 AA VRIES

Doorkiesnummer: 0512 - 30 51 10 Datum: 16 februari 2006
Faxnummer: 0512 - 30 51 99

Referentie: 02606/drenthe/rv-nv
C.c. GOC Tynaarlo

Betreft: **artikel 10 Eelde-Paterswolde**

Geacht College,

Onder dankzegging voor de geboden mogelijkheid, delen wij u mede dat het voorontwerp-bestemmingsplan "Eelde-Paterswolde kern" ons aanleiding geeft tot een aantal op- en aanmerkingen. Deze opmerkingen zijn geïnventariseerd in overleg met de Gemeentelijke OverlegCommissie van LTO Noord in Tynaarlo.

In het uiterste noorden van het plangebied zit een cluster van tuinbouwondernemers. De bestemming en de voorschriften van de percelen waar deze ondernemers actief zijn, geven ons aanleiding tot het maken van een aantal opmerkingen.

In de begripsbepalingen wordt geen omschrijving gegeven van het doel "kwekerij". In de doeleindenomschrijving van artikel 8 wordt gesteld dat het doel "kwekerij" zich beperkt tot het kweken van bomen en/of fruitteelt in de vorm van boomgaarden. Het is naar ons gevoel de vraag of deze omschrijving aansluit bij de actualiteit en/of de ambities van de daar gevestigde ondernemers. In ieder geval zouden wij ons kunnen voorstellen dat de omschrijving van het doel "kwekerij" wordt verbreed in de richting van vaste plantenteelt en bloementeelt.

In de bestemming "Agrarische doeleinden" (artikel 8) wordt schijnbaar geen ruimte geboden voor de verkoop van producten. Ten minste één van de locaties is nu in gebruik als tuincentrum. In onze ogen is dit perceel dan ook niet voorzien van een passende bestemming. Voor het overige zouden we ons voor kunnen stellen dat ook binnen het doel "kwekerij" beperkte ruimte wordt geboden voor de verkoop van producten aan huis.

In de bestemming agrarische doeleinden zijn rond en achter de percelen Hoofdweg 242 t/m 248 bouwvlakken ingetekend. Het beeld dat bij nadere studie van de plankaart ontstaat is fragmentarisch. Ons is niet duidelijk of de huidige bebouwing binnen deze kaders ligt en evenmin wordt duidelijk of, en in hoeverre, er nog mogelijkheden zijn om nieuwe bebouwing binnen genoemde bouwblokken op te richten. In het kader van verdere ontwikkeling van voornoemde bedrijven zou dit gewenst kunnen zijn. Het lijkt ons van belang om hier heldere en op ontwikkeling geënte bouwblokken aan te geven.

Drie van de vier percelen zijn voorzien van het kenmerk "beeldbepalend". De regels rond dit kenmerk zijn volgens de voorschriften in artikel 8 lid 2 gekoppeld aan gronden en niet aan de gebouwen die er op staan. Wij vragen ons af of dit logisch is. Daarnaast vragen wij ons af of bij het toekennen van het kenmerk "beeldbepalend" een afweging is gemaakt tussen cultuurhistorische en bedrijfseconomische belangen. Gelet op de bedrijfsbelangen zou een heroverweging wellicht op zijn plaats zijn.

Gelet op de vragen en onduidelijkheden die wij hiervoor hebben gesignaleerd, kunnen wij ons voorstellen dat er nader contact tot stand komt tussen gemeente en betrokken ondernemers.

Wij hopen u hiermee voldoende over ons standpunt te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,
namens LTO Noord Drenthe,



R. Visser
beleidsadviseur

Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek

Burgemeester en wethouders
van de Gemeente Tynaarlo
Postbus 5
9480 AA VRIES

No. 06/415 APD. ROU		
INGEKOMEN TYNAARLO 19 JAN, 2006		
G. Afd.		
Sec. Info.	Par. Afd. hfd.	Par. Secr.

Datum
16-01-2006
Onderwerp
Voorontwerp-bestemmingsplan
Eelde-Paterswolde kern".

Briefnummer
U2006-46/AvZ
Contactpersoon \ doorkiesnummer:
a.van.zalinge@archis.nl tel: 033-4227670

Geacht College,

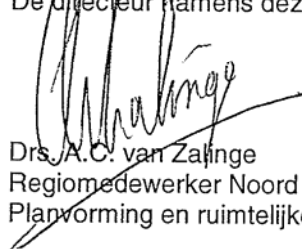
Onder dankzegging voor het toesturen van het voorontwerpbestemmingsplan "Eelde-Paterswolde kern" in het kader van het voorverleg ex artikel 10 Bro, maak ik van de gelegenheid gebruik te reageren.

Dit plan voorziet in een actualisering van de bestaande situatie in het centrum van het dubbeldorp Eelde en Paterswolde. Het accent van onderhavig plan ligt op conserveren van de bestaande situatie, zowel qua functie als qua bebouwing. Nieuwe ontwikkelingen zijn slechts op bepaalde schaal en veelal onder voorwaarden mogelijk.

Ik kan u mededelen dat er vanuit rijksbelang voor de archeologie geen opmerkingen zijn bij dit bestemmingsplan. De inhoudelijke beoordeling van de archeologische paragraaf laat ik over aan de provinciaal archeoloog van Drenthe.

Ik hoop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,
De directeur namens deze,



Drs. A.C. van Zalinge
Regiomedewerker Noord
Planvorming en ruimtelijke ordening.

cc. Drents Plateau, t.a.v. dr. W.A.B. van der Sanden
Provincie Drenthe, secretaris CARP
Rijksdienst voor de Monumentenzorg, Regio Noord, t.a.v. ir. J.O.D. Kloosterman
VROM-inspectie, Regio Noord, t.a.v. mr. Ir. N.K. Tilstra

Waterschap NOORDERZIJLVEST

Gemeente Tynaarlo
T.a.v. mevrouw drs. E.D.F. de Boer
Postbus 5
9480 AA VRIES

KLASS.NR.	Bezoekadres:		
No. 6/742	Stedumermaaf 1		
AFD. ROV	9735 AC Groningen		
REKOMEN	Postadres:		
TINAARLO	Postbus 18		
01 FEB. 2005	9700 AA Groningen		
	Telefoon: (050) 304 89 11		
	Fax: (050) 304 82 26		
sch. Ambt. Lisette de Boer	E-mail: info@noorderzijlvest.nl		
Par. Sect.hfd.	Par. Afd.hfd.	Par. Sect.	Internet: www.noorderzijlvest.nl

Uw brief van: 19 december 2005
Uw kenmerk: 05/9870/ROV

Groningen, 30 januari 2006
Ons kenmerk: 05-8530/0301
Behandeld door: G. Zeemans
Bijlage(n): -



Onderwerp: reactie Voorontwerp-bestemmingsplan
Eelde-Paterswolde kern

Geachte mevrouw De Boer,

Naar aanleiding van de toezending van het Voorontwerp-bestemmingsplan Eelde-Paterswolde kern willen wij graag van de gelegenheid gebruik maken om een aantal opmerkingen te maken.

Ten eerste zijn wij blij met de inhoud van de paragraaf "Water" in uw voorontwerp. Met name duurzaamheid en water als ordenend principe is een uitstekend beleidsdoel om tot een goed afgewogen bestemmingsplan te komen.

Zoals al aangegeven in de beschrijving onder de paragraaf "Water" speelt binnen het voorontwerp-gebied, gelegen in het beheersgebied van het waterschap Noorderzijlvest, nog wel een aantal problemen.

Wij willen met name uw aandacht vestigen op het gebied Spierveen met daaraan gekoppeld de problemen ten aanzien van grondwater en de lozing van overstortwater uit de riolering op het naastgelegen kwetsbaar gebied.

Daarnaast is ons opgevallen dat "water" (WA) wel is aangegeven op de kaart maar niet in de legenda onder "bestemmingen" van de 2 voorontwerp-kaarten. Graag zien wij dit aangepast.

Wij gaan ervan uit u voldoende te hebben geïnformeerd. Mocht u nog vragen hebben dan kunt u contact opnemen met de heer G. Zeemans van de afdeling Onderzoek & Planvorming telefoon 050 - 304 8911.

Het Dagelijks Bestuur van het
waterschap Noorderzijlvest:

ir. H. van 't Land, dijkgraaf

ir. C.W. Woldring, secretaris



Recreatieschap Drenthe

Brink 4b
7981 BZ Diever
Tel.: (0521)593210
Fax: (0521)591908
E-mail: info@recreatieschapidrenthe.nl

Aan:

Gemeente Tynaarlo
t.a.v. de heer J.L. de Jong
Postbus 5
9480 AA VRIES

Datum : 9 januari 2006
Behandeld door : de heer H. Hartog
Ons kenmerk :
Onderwerp : Voorontwerpbestemmingsplan Eelde/Peizerwolde
Bijlagen : geen


Geachte heer De Jong,

Bij brief d.d. 19 december 2005 kenmerk 05/9870/ROV ontvingen wij ingevolge artikel 10 van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening uw voorontwerpbestemmingsplan Eelde/Peizerwolde kern.

In algemene zin hebben wij geen opmerkingen betreffende het voorliggende plan. Wel wijzen wij er in relatie tot het gestelde op bladzijde 54 van de voorschriften op, dat op 1 januari 2008 de Wet op de Openluchtrecreatie wordt ingetrokken. Het is daarom reeds verstandig in het voorliggende plan tot een aangepaste omschrijving te komen betreffende het niet toestaan van activiteiten als genoemd in artikel 8 lid 2 van de wet.

Met vriendelijke groet,
Recreatieschap Drenthe,

(H. Hartog, directeur).



Ministerie van Defensie

Dienst Gebouwen, Werken en

Commando DienstenCentra

KLASSNR.	Terreinen
No. 15/10133 APE	Directie Noord
INKOMEN	Bezoekadres:
TYNAARIG	Dr. Stolteweg 40
29 DEC 2005	Postadres:
Beh. Ambi.	MPC 35 H
Par. Sect. hfd.	Postbus 40184
Par. Afd. hfd.	8004 DD Zwolle
www.dgwt.nl	Beh. Amb.
www.dgwt.nl	8004 DD Zwolle
www.dgwt.nl	8004 DD Zwolle
www.dgwt.nl	8004 DD Zwolle

Steller:

Henk Veldman

Telefoon (038) 457 24 02

Fax (038) 457 23 99

Mobiel 06-51 42 80 23

E-mail:

h.veldman@mindef.nl

MDTN (126) 402

Aan
Het College van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Tynaarlo
Postbus 5
9480 AA VRIES

Datum 28 december 2005
Ons kenmerk 2005017775
Onderwerp Bestemmingsplan
Zaakcode 2005/9-2-12-2

Geachte College,

Met verwijzing naar uw brief van 19 december 2005, kenmerk 05/9870/ROV, bericht ik u dat het voorontwerp uitwerkingsplan "Eelde- Paterswolde kern" mij geen aanleiding geeft tot het maken van op- of aanmerkingen.

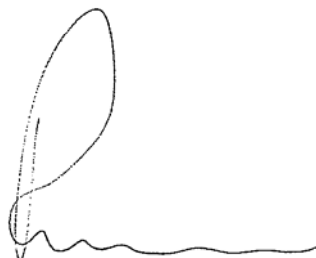
Het plan doe ik u hierbij weer toekomen met dank voor de toezending.

Hoogachtend,

De Eerstaanwezend Ingenieur Directeur
Directie Noord
voor deze:
Hoofd Afdeling Ruimtelijke Ordening en Milieu

drs. A. Noorman

Bijlage: diversen

b/u


College van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Tynaarlo
Postbus 5
9480 AA VRIES

N.V. Nederlandse Gasunie

Gebied Deventer
Kantoor Deventer
Postbus 162
7400 AD Deventer
Zutphenseweg 51023
T (0570) 69 69 11
F (0570) 69 64 11
E communicatie@gasunie.nl
BTW NL007239348B01
Handelsregister Groningen 02029700
www.gasunie.nl

Datum
20 december 2005
Ons kenmerk
TOGO 05.B.7313

Doorkiesnummer
(0570) 69 62 05
Uw kenmerk
VROM

Onderwerp
Vooroverleg bestemmingsplan Eelde-Paterswolde kern

Geacht college ,

Met uw brief d.d. 19 december 2005 zond u ons genoemd bestemmingsplan in het kader van het vooroverleg ex artikel 10 BRO.

Het ontwerp geeft ons geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

Wij zenden u het plan onder dankzegging retour.

Hoogachtend,



Eric Fredriks

Bijlage: als genoemd



Broederplein 41·3703 CD Zeist
Postbus 1001·3700 BA Zeist
☎ | 030·69 83 211
☎ | 030·69 16 189
@ | info@monumentenzorg.nl
📧 | www.monumentenzorg.nl
Rabobank 19.23.21.757

RIJKSDIENST VOOR DE MONUMENTENZORG

Burgemeester en Wethouders van Tynaarlo
Postbus 5
9480 AA VRIES

KLASS.NR.
No. 06/1542 APD. RO ✓
INGESIEN
POSTALIS 01 JAN 2006
Lizette de Boer

uw brief/kenmerk ons nummer
kenmerk 05/9870/ROV RNO-2005-3062
d.d. 19 december 2005

behandeld door
O. Kloosterman

onderwerp
Voorontwerpbestemmingsplan
“Eelde-Paterswolde kern”

bijlage

datum 28 FEB. 2006

Geacht College,

Naar aanleiding van het voorontwerp- bestemmingsplan “Eelde-Paterswolde kern”, dat mij bij bovengenoemde brief werd toegezonden in het kader van het overleg ex artikel 10 Bro, bericht ik u het volgende.

Het plangebied omvat de bestaande bebouwde kern van Eelde-Paterswolde, waaronder een aantal kleine onderdelen van het beschermde dorpsgezicht ‘Landgoederenreeks Eelde-Paterswolde’ dat werd aangewezen bij besluit van 3 juni 1997. Dit betreft het perceel Hoofdweg 251 en, zuidelijk van de Lemferdingelaan, parkeerterrein, begraafplaats en aangrenzend open gebied. Het bestemmingsplan beoogt – conform artikel 36 Monumentenwet 1988 – bescherming te bieden aan de historisch-ruimtelijke karakteristiek binnen deze onderdelen van het beschermde gezicht. Met inachtneming van de navolgende opmerkingen kan naar mijn oordeel het voorgedachte plan te zijner tijd als zodanig worden aangemerkt.

Vergelijking van bestemmingsplangrenzen en de begrenzing van het beschermde dorpsgezicht leidt tot de conclusie dat een gebied langs de Hoofdweg ten noorden van Paterswolde ook met deze planherziening nog steeds niet van een beschermende bestemmingsregeling is voorzien, zodat daar de sinds de aanwijzing geldende interimbescherming – inclusief aanhouding van bouwaanvragen (art 51 Woningwet) – van toepassing zou blijven. Het verdient aanbeveling om door toevoeging van het betreffende gebied aan dit bestemmingsplan, óf door een afzonderlijk plan, hiervoor op korte termijn een beschermende bestemmingsregeling vast te stellen.

De toelichting bij het besluit tot aanwijzing van het dorpsgezicht is opgenomen als bijlage bij de plantoelichting. Als gevolg daarvan is deze formeel niet gekoppeld aan de planvoorschriften,

R
D
M
Z
waar in artikel 3 ("Beschermd dorpsgezicht") alleen een beknopte beschrijving in hoofdlijnen is opgenomen. Het is gewenst om hierin eveneens te verwijzen naar de aanwijzingstoelichting. Bovendien is het noodzakelijk om de kaarten die deel uitmaken van de aanwijzingstoelichting (ruimtelijke situatie begrenzing en cultuurhistorische waardenkaart) eveneens op te nemen, omdat deze, in aanvulling op de tekst, nader inzicht bieden in de belangrijkste historisch-ruimtelijke kenmerken.

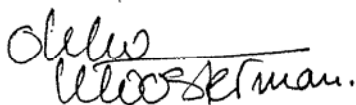
Op de cultuurhistorische waardenkaart bij de aanwijzing is het gebied tussen de begraafplaats (en het parkeerterrein) en het landgoed De Duinen aangeduid als 'hoogwaardige open ruimte'. Deze is vooral van betekenis voor de ruimtelijke overgang van het landgoed, waarvan zowel de bebouwing als de parkaanleg wettelijk beschermd monument zijn, naar de dorpsstructuur aan de oostzijde van de Vosbergerlaan. De bestemming Begraafplaats is echter over dit gehele gebied geprojecteerd, hetgeen in strijd komt met de hiervoor aangeduide waarde. Om de open ruimte in stand te houden ware deze afzonderlijk te bestemmen en de bestemming MB te beperken tot de bestaande begraafplaats. Een eventueel noodzakelijke uitbreiding daarvan vereist een afzonderlijke afweging waarbij een zwaar gewicht moet worden toegekend aan de genoemde openheid.

Voor het overige geeft het plan mij vanuit het oogpunt van monumentenzorg geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

Ik vertrouw erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.
Afschrift dezes heb ik gezonden aan de Inspectie VROM-Noord, aan de Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek en aan de Provincie Drenthe (CARP).

De Rijksdienst voor de Monumentenzorg,

de consulent stedenbouw in de Regio Noord-Oost,



(ir J.O.D. Kloosterman)

KLASS.NR.		
No. 06/2220 RFD. ROV		
INGEKOMEN TYNAARLO 27 MAART 2006 De Boer		
Beh. Ambt.		
Par. Sect.hfd.	Par. Afd.hfd.	Par. Secr.



Gemeente Tynaarlo
T.a.v. mevrouw E.D.F. de Boer
Postbus 5
9480 AA VRIES

Aquapark 5, Veendam
Postbus 195
9640 AD Veendam
Tel (0598) 693 800
Fax (0598) 693 893
www.hunzeenaas.nl

Uw brief
Ons kenmerk LJ 05.7984/06.0952
Onderwerp bestemmingsplan Eelde-
Paterswolde

Datum 23 maart 2006
Behandeld door Emiel Galetzka
Doorkiesnummer 0598-693248

VERZONDEN 24 MAART 2006

Geachte mevrouw De Boer,

Ten behoeve van het art. 10 bro overleg ontving ik een exemplaar van het voorontwerp-
bestemmingsplan Eelde-Paterswolde.

Met betrekking tot dit plan merk ik het volgende op. In de initiatieffase heeft overleg met het
waterschap plaatsgevonden en zijn uitgangspunten vastgesteld. De uitgangspunten met
betrekking of de waterhuishouding zijn in het kader van het proces van de "watertoets" uitgewerkt
en in de waterparagraaf verwerkt.

Voor het overige heb ik ten aanzien van dit bestemmingsplan geen opmerkingen.

Ik ga ervan uit u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Als er naar aanleiding van deze
reactie nog vragen zijn dan kunt u contact opnemen met de Emiel Galetzka op bovenstaand
telefoonnummer.

Hoogachtend,

namens het dagelijks bestuur,

Erik de Gruijter
Districtshoofd Zuidwest
Sector Waterhuishouding en Waterkering



Bescherming
Cultuurmonumenten

Bond Heemschut

Provinciale Commissie Drenthe
secretariaat: Stationsstraat 11
9401 KV Assen

tel. secretaris: 0592-356886
e-mail: dhoeksema@wanadoo.nl
bank: ABNAMRO 42.28.85.428

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Tynaarlo
Postbus 5
9480 AA Vries

Klasse	06/gib	ROV
<i>D. Breen</i>		
Assen, 6 februari 2006		

betr. Voorontwerp- bestemmingsplan Eelde – Paterswolde (M.M.)

Geacht college,

Over het ons toegezonden voornoemde ontwerp- bestemmingsplan het volgende:
in de eerste plaats is de Bond Heemschut erkentelijk voor de toezending ervan zodat onze commissie in een vroegtijdig stadium kan reageren op het door de gemeente Tynaarlo voorgenomen beleid inzake de kern Eelde- Paterswolde.

In de tweede plaats zijn wij blij met de keuze de beeldbepalende panden een zekere bescherming te geven door de bestaande verschijningsvorm vast te leggen en eventuele sloop aan een aanlegvergunning te verbinden.

Verder heeft u naast een groot aantal afzonderlijke panden het woongebied "Zonnehorst" in de toelichting als beeldbepalend, op de kaart en in de voorschriften als karakteristiek dorpsgebied aangeduid; wij zijn het van harte eens met deze bescherming.

Helaas ontbreekt naar onze mening bij de te beschermen gebieden, zowel in de toelichting (hoofdstuk 4.2. Ruimtelijke kwaliteit) als op de plankaart, de buurt "Nieuwe Akkers". Dit woongebied is sterk verbonden geweest met de ontwikkeling van het vliegveld en dus met Eelde- Paterswolde. "Nieuwe Akkers" is begin jaren 50 gebouwd naar ontwerp van ir. Steeneken en ontwikkeld om het personeel van het vliegveld Gilze- Rijen nabij Eelde te kunnen huisvesten.

Dit woongebied is een stedenbouwkundig en architectonisch voorbeeld voor de volkshuisvesting in die tijd; een complete woonbuurt met de school en de kerk in het centrum. Sober en doelmatig met aandacht voor de kwaliteit van het geheel en de details. De buurt voorzag, en voorziet voor een groot deel nog steeds, in de behoefte aan goedkope huurwoningen.

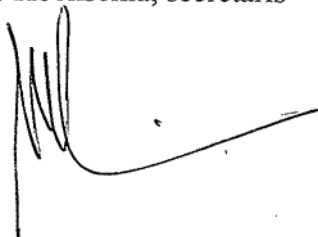
Wij hebben begrepen dat het aangrenzende centrumgebied aan de Hoofdweg uitbreiding behoeft en dat om die reden "Nieuwe Akkers" is voorzien van een wijzigingsbevoegdheid. Dit op zich betekent voor de hele buurt een bepaalde onzekerheid. Vooral omdat de achtergrond van de herstructurering noch een motivering van de omvang ervan is aangegeven. Wij pleiten er daarom voor dit alsnog te doen en de wijzigingsbevoegdheid zoveel mogelijk in te perken tot een gebied direct aansluitend aan het centrumgebied. Dan kan een belangrijk deel van "Nieuwe Akkers" worden gehandhaafd en worden aangegeven als karakteristiek dorpsgebied zoals "Zonnehorst".

Tenslotte nog enkele zaken, buiten de Heemschutbelangen, die ons zijn opgevallen. WA ontbreekt op de plankaarten onder "Verklaring van de bestemmingen". De letter C voor zowel Centrumdoeleinden als Corso-opslagplaatsen is verwarrend. De grens voor het beschermd dorpsgezicht is onduidelijk en geeft verwarring met die van de wijzigingsbevoegdheid.

Het groengebied ten noorden van de Boslaan is niet als zodanig bestemd. Het voormalige gemeentehuis van Eelde heeft de bestemming "Maatschappelijke Doeleinden" en is op de functiekaart ook als zodanig aangegeven. Naar onze mening is het momenteel een kantoor en zou dan onder de bestemming "Zakelijke Dienstverlening" moeten vallen. Daarbij merken wij op dat ook de tuin rond het voormalige gemeentehuis als rijksmonument is geregistreerd. Het zou goed zijn dit in de toelichting en/of op de plankaart te vermelden.

Er op vertrouwend dat de reactie van de Bond Heemschut zal leiden tot aanpassing van het voorontwerp-bestemmingsplan Eelde – Paterswolde tekenen wij met vriendelijke groet,

Ir. P. C. Groen, voorzitter
Voor deze,
Mr. D. Hoeksema, secretaris

A handwritten signature in black ink, consisting of several vertical strokes followed by a long horizontal stroke extending to the right.



INSPRAAKREACTIE

VOORONTWERP-BESTEMMINGSPLAN EELDE-PATERSWOLDE KERN

Datum: 22 december 2005

Tijdstip: 17.00 uur – 19.00 uur

Locatie: Ons Dorpshuis, mw. Bähler Boermalaan 4, te Paterswolde

Geacht college,

Na kennis te hebben genomen van het voorontwerp-bestemmingsplan Eelde-Paterswolde kern, bericht ik u als volgt.

Reactie:

bouwblok vergroten conform kadastraal perceel,
aangaande Esweg 5. Dit in verband met bouw
tweede woning.

Naam: T.J. Kip

Adres: Esweg 5 9761 EN

Woonplaats: Eelde

Telefoonnummer: 050 3092529

T.N. Samartkul
Madelief 39
9761 LX Eelde

Gemeentehuis Tynaarlo
T.a.v. College B & W
Postbus 5
9480 AA Vries

KLASS.NR.		
No. 6/316	AFD.	ROU
INGEKOMEN Tynaarlo	17	JAN. 2006
Beh. Ambt. <i>De Boer</i>		
Par. Sect.hfd.	Par. Afd.hfd.	Par. Secr.

Eelde, maandag 16 januari 2006

Betreft: Inspraak reactie voorontwerp bestemmingsplan Eelde-Paterswolde kern
Locatie: Hoofdweg 223 Paterswolde

Geachte heer / mevrouw,

Onlangs kwam ik er achter dat het voorontwerp van het bestemmingsplan Eelde-Paterswolde een aantal wijzigingen bevat die betrekking hebben op een perceel en pand in mijn eigendom. Ik heb contact gehad met mevrouw L. de Boer, van de gemeente Tynaarlo, over de wijzigingen met betrekking tot Hoofdweg 223 te Paterswolde.

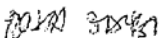
In het gesprek gaf zij het advies om gebruik te maken van de inspraak reactie voor het voorontwerp. Ik heb twee verzoeken tot wijziging van het voorontwerp.

In het voorontwerp van het bestemmingsplan Eelde-Paterswolde kern is het pand aan Hoofdweg 223 aangeduid met de bestemming zakelijke dienstverlening. De huidige bestemming is detailhandel, het pand wordt gebruikt als winkel (detailhandel).

Verder wordt het perceel van Hoofdweg 223 wordt in het voorontwerp aangeduid als woongebied, maar alleen het voorste gedeelte wordt aangeduid als bebouwingsvlak. In het voorontwerp worden de omliggende percelen volledig als bebouwingsvlak aangeduid.

Ik verzoek u dan ook de bestemming van het pand aan de Hoofdweg 223 te Paterswolde in het voorontwerp te wijzigen naar detailhandel en het gehele perceel aan te duiden als bebouwingsvlak.

In afwachting van uw reactie verblijf ik,

Hoogachtend,

T.N. Samartkul

Aan Burgemeester en Wethouders van de gemeente Tynaarlo
Postbus 5
9480 AA Vries

KLASS.NR.		
No. 06/422	AFG.	ROL
INGEKOMEN TYNAARLO	19 JAN. 2006	
Beh. Ampt.	de Boer	
Par. Sect. (1)	Par. Afdelid.	Par. Sect.

Paterswolde, 18 januari 2006

Geachte college,

Hierbij tekenen wij bezwaar aan tegen de voorgenomen bestemmingswijziging welke staat beschreven in het voorontwerp bestemmingsplan Eelde-Paterswolde kern.

Het gaat hier om de objecten 219 en 221 aan de Hoofdweg te Paterswolde.

U geeft hierin aan dat het grootste gedeelte van het gebied als woongebied wordt aangemerkt.

Daar wij enkele plannen ontwikkelen met achtergelegen gronden, zou deze verandering de ontwikkeling belemmeren.

Graag komen wij het een en ander mondeling toelichten bij de verantwoordelijk wethouder.

Hoogachtend

De heer J. Snijder
Hoofdweg 221
9765 CG Paterswolde

De heer H. Snijder
Duinstraat 12
9765 BD Paterswolde

De heer A. Snijder
Hoofdweg 226
9765 CL Paterswolde





INSPRAAKREACTIE

KLASS.NR.	
No. 6/379	AFD. ROU
INGEKOMEN TYNAARLO	1 JAN. 2006 De Beer
Beh. Ambt.	
Par. Sect.h. Nr.	Ar. n. d. d. d. l. Secr.

VOORONTWERP-BESTEMMINGSPLAN EELDE-PATERSWOLDE KERN

Datum: 10 januari 2006

Geacht college,

Na kennis te hebben genomen van het voorontwerp-bestemmingsplan Eelde-Paterswolde kern, bericht ik u als volgt.

Reactie:

Zie aangehechte bijlage:

Naam: J.W. Foppes en A.I. Foppes v. Wijk

Adres: Zonnehorst 17

Woonplaats: 9761 AH Eelde

Telefoonnummer: 050 3093534

Aan : Het College van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Tynaarlo.
Postbus 5
9480 AA VRIES.

Van : J.W. Foppes en A.I. Foppes van Wijk
Zonnehorst 17,
9761 AH EELDE.

Datum, 18 januari 2006.

Onderwerp : Inspraakreactie voorontwerp bestemmingsplan Eelde Paterswolde kern.

Geacht college,

Na, op donderdag 12 januari 2006, kennis te hebben genomen van het voorontwerp bestemmingsplan Eelde Paterswolde.


Bericht ik u het volgende.

Wij maken de volgende bezwaren tegen het voorontwerp :

1. Het bouwvlak van met name ons perceel Zonnehorst 17 te Eelde ligt nog steeds langs de gevel van onze woning. Terwijl er naast onze woning 10 meter eigen grond ligt. Wij zijn van mening dat wij ernstig worden beperkt in de voorgenomen uitbreiding van onze woning. Er wordt door uw medewerkster gesproken over zichtlijnen en ruimtelijke opzet van de Zonnehorst als geheel. Bij onze woning is daar in ieder geval geen sprake van.
2. Ook de bouwvlakken en de toegestane uitbreiding mogelijkheden bij andere woning aan de Zonnehorst worden op die grond beperkt. Terwijl een andere woning Zonnehorst nummer 22 wel is uitgebouwd. En daardoor ook de zichtlijnen zijn gewijzigd c,q, verstoord.

Wij zullen onze bezwaren aan alle politieke partijen van de gemeente Tynaarlo in een uitgebreidere vorm zullen verstrekken.

Met een vriendelijke groet,


J.W. Foppes en A.I. Foppes van Wijk.

- i.a.a.
- het bestuur van de Vereniging van Eigenaren Zonnehorst 1 t/m12 en 17 t/m 34.
 - alle politieke partijen van de gemeente Tynaarlo.
 - indien noodzakelijk aan externe deskundigen.

Secretariaat:
Esweg 38
9761 ER Eelde
050-3093623
cschaafsma@zonnet.nl

KLASS.NR.	
No. 6/430	AFD. ROU
INGEKOMEN TYNAARLO	20 JAN 2006
Aan het College van Burgemeester en Wethouders der Gemeente Tynaarlo	<i>Wethouder</i>
Kornoeljeplein 1	Par. Sect. n.a. Burg. Afdeling
VRIES	Par. Secr.

Eelde, woensdag 18 januari 2006

Zeer geacht College,

Uit betrouwbare bronnen zijn wij op de hoogte gesteld van het ter inzage liggen van een Eelder bestemmingsplan (vrijdag 9 december 2005 t/m donderdag 19 januari 2006), waarin het gedeelte Duinerlaan van Schoollaan tot Vosbergerlaan niet als een groen (gekleurd) element voorkomt.

Gaarne zouden wij zien, dat men deze karakteristieke laan alsnog in onderhavig bestemmingsplan als groen (bebost) en tevens als cultuurhistorisch element opneemt. De Duinerlaan is immers het aloude kerkenpad van landgoed en Huize Lemferdinge naar Eelde en de Eelder kerk, dwars door het toenmalige Groote Veen aangelegd als een dijk en verstevigd met een rij bomen aan weerszijden.

Medio 90-er jaren van de vorige eeuw dreigde het gedeelte Schoollaan-ingang proeftuin t.h.v. de voormalige woning van de familie Opstal (ca halverwege het gedeelte Schoollaan-Burg. Legroweg) te worden geasfalteerd om als toegangsweg te dienen voor het verpleeghuis De Duinstee (dependance van De Enk Zuidlaren), tevens als op- en afrit voor het aan te leggen parkeerterrein aldaar.

Stichting Ol Eel en IVN Afdeling Eelde-Paterswolde hebben zich destijds tegen dit plan verzet. Het gevolg is geweest, dat deze toegang alsmede op- en afrit naast die van het naburige zorgcentrum De Wieken is aangelegd. Het betreffend stuk Duinerlaan bleef daardoor onaangetast en behouden. Een rood-wit gemarkeerde paal-met-slot blokkeerde voortaan het oprijden door auto's, uitgezonderd bestemmingsverkeer.

Het zou jammer zijn, als beide instanties, IVN Eelde-Paterswolde en Ol Eel, wederom 'de barricaden op moeten' om andermaal het gedeelte Schoollaan-Vosbergerlaan natuur- en cultuurhistorisch voor de komende generaties veilig te stellen, vandaar ons verzoek. Beide besturen van Ol Eel weten zich gesteund door de Werkgroepen Historie en Natuurlijke Historie. Gelieve de inhoud van deze brief te doen toekomen aan de betreffende ambtenaar, mw Lisette de Boer.

Met de meeste hoogachting,
namens het bestuur van Stichting Ol Eel
en Historische Vereniging Ol Eel,



drs C. Schaafsma,
secretaris Stichting Ol Eel

bEelde, 19 januari 2006

KLASS.NR.	
No. 00/453 AFD.	ROU
INGEKOMEN TYNAARLO	20 JAN. 2006
Beh. Ambt.	
Par. Sect.H.O.	Par. Sect.H.O.

IVN afdeling Eelde-Paterswolde
secretariaat, Goudsbloemweg 32
9765 HS Paterswolde
tel. 050- 3093113

Aan het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Tynaarlo
Postbus 5
9480 AA Vries

Betreft: voorontwerp-bestemmingsplan Eelde-Paterswolde Kern

Geacht College,

Het IVN afdeling Eelde-Paterswolde heeft kennis genomen van het voorontwerp-
bestemmingsplan Eelde-Paterswolde Kern.

Wij vinden het een goede zaak de vele plannen actueel te maken.

Het IVN constateert echter dat de bestemming "groen" onthouden wordt aan vele
landschappelijk, ecologisch en cultureel-historisch belangrijke groenelementen als
houtwallen, lanen, houtsingels. Ze staan nu aangegeven als "woongebied" (WG). Het betreft
bijvoorbeeld houtwallen in Spierveen 4, langs de Hortensieweg, de Otto Eerelmanweg, de
brede houtsingel langs de Hooiweg tussen Hortensieweg en de Otto Eerelmanweg, de
Duinerlaan. Laatst genoemde is cultuurhistorisch zeer belangrijk.

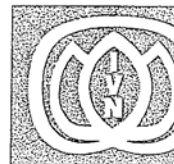
Hier wreekt zich het ontbreken van een groenstructuurplan van de gemeente als basis voor het
bestemmingsplan.

Wij verzoeken U dringend het hele gebied kritisch te bezien en het plan aan te passen. Al deze
elementen verdienen een planologische bescherming in een groen Tynaarlo.

Wij zijn bereid met U te overleggen en een inbreng te leveren.

Met vriendelijke groet,
Namens IVN afdeling Eelde-Paterswolde

A. AB-van Zanten



K.Venema
contactpersoon: bewonersgroep
Novastraat/Hooiweg en Hoofdweg
rond het terrein van Nijdam
Hooiweg 151
97765 EE PATERSWOLDE
050-3094052

KLASS.NR.		
No.	6/459	APD. ROU
INGEDIENDE TYNAARLO	20 JUL 2006	
Beh. Ambt.	Loette de Boer	
Par. Sect.hfd.	Par. Afd.hfd.	Par. Seco

Paterswolde, 19 januari 2006

Aan het college van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Tynaarlo
t.a.v. mevrouw drs. E.D.F.de Boer,
Postbus 5
9480 AA VRIES.

betreft: reactie op voorontwerp bestemmingsplan

Geachte college,

Bewoners rond het terrein Nijdam aan de Hoofdweg/Hooiweg en Novastraat hebben onlangs in het Dorpshuis en in het Gemeentehuis, kennis genomen van het herziene voorontwerp bestemmingsplan, dat 21 afzonderlijke bestemmingsplannen tot één bestemmingsplan maakt. Uit de toelichting en de informatie van de aanwezige ambtenaar mevrouw drs. E.D.F. de Boer werd duidelijk dat het omstreden terrein van Nijdam een open gebied is en het voorlopig ook zal blijven.

Als wij echter het voorliggende structuurplan bestuderen dan blijkt dat uw college plannen heeft om het terrein van Nijdam (de percelen met de kadastrale nummers 3898, 2216 en 1546) grotendeels voor woningbouw te bestemmen waartegen wij reeds jaren om allerlei redenen grote bezwaren aantekenen. Zoals wij eerder hebben aangegeven gaat het hier om een stiltegebied dat als uniek voor het dorp moet worden beschouwd en waar de natuur zijn gang gaat. Bij bebouwing van dit gebied zullen problemen ontstaan voor onder meer milieu en infrastructuur.

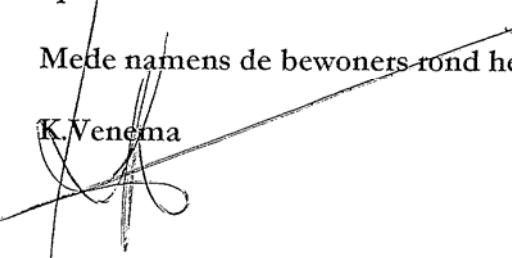
De bewoners van de omliggende woningen hebben telkens verklaard geen onoverkomelijke bezwaren te hebben tegen de bouw van een aantal (senioren) woningen aan de rand van het perceel aan de Hoofdweg, op de plaats waar nu de boerderij van Nijdam is gesitueerd.

Wij als bewoners rond het terrein van de familie Nijdam, willen met deze brief nogmaals benadrukken dat de door ons meerdere keren naar voren gebrachte bezwaren tegen de bouw van 24 woningen op de genoemde percelen, zowel mondeling tijdens bijeenkomsten als ook in brieven naar de raad van de gemeente Tynaarlo en uw college, onverkort blijven gelden. Wij zullen deze bezwaren dan ook met kracht naar voren blijven brengen.

Wij hopen u met deze brief opnieuw onze ongerustheid over de toekomstige huizenbouw op het terrein van Nijdam te hebben duidelijk gemaakt. Graag vernemen wij uw reactie op deze brief.

Mede namens de bewoners rond het terrein van Nijdam.

K. Venema



Aan het College van Burgemeester en Wethouders
van de Gemeente Tynaarlo
Postbus 5
9480 AA VRIES

KLASS.NR.		
No. 6/614	REF. ROV	
BESLUITEN 2006 JAN. 2006		
Bch. A. v. d. B. v. d. B.		
Par. Sec. v. d. B.	Par. Sec. v. d. B.	Par. Sec.

Eelde, 26 januari 2006

Geacht College,

Als bewoners van de Zonnehorst in Eelde zijn wij blij met de aanwijzing van de Zonnehorst in het voorontwerp bestemmingsplan als karakteristiek dorpsgebied.

Deze bijzonder karakteristieke woonplek is voor veel bewoners een belangrijke reden geweest om hier een huis(je) te kopen. Ook kan het woonoppervlak nog behoorlijk worden vergroot binnen de huidige regelgeving.

Wij hopen dat deze aanwijzing dan ook gehandhaafd blijft in het definitieve bestemmingsplan.

Hoogachtend,

M.I. Bügel, Zonnehorst 31, 9761 AJ Eelde

W.L. Loorbach, Zonnehorst 33

N. Muurling, Zonnehorst 22



INSPRAAKREACTIE

ob/g58 ROU
De Breen

VOORONTWERP-BESTEMMINGSPLAN EELDE-PATERSWOLDE KERN

Datum: 6/2/06

Geacht college,

Na kennis te hebben genomen van het voorontwerp-bestemmingsplan Eelde-Paterswolde kern, bericht ik u als volgt.

Reactie:

Ik hoop dat nu eindelijk kan worden overgegaan tot woningbouw (c.g. seniorenwoningen) op perceel Hoofdweg 162 te Paterswolde. Genaagd wordt om op genoemd perceel nogmaals de toegangsweg via een verkeersreconstructie o/d Hoofdweg te toew plaatsvinden. b.v. via een rotonde op de plaats o/d woning. De snelheid wordt daardoor gered.

Naam: A.G. Nijdam

Adres: Hoofdstraat 49

Woonplaats: 9342 TA Een

Telefoonnummer: 0592-656453

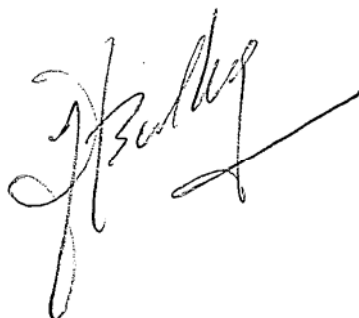
Handtekening:

Eelde 15 februari 2006

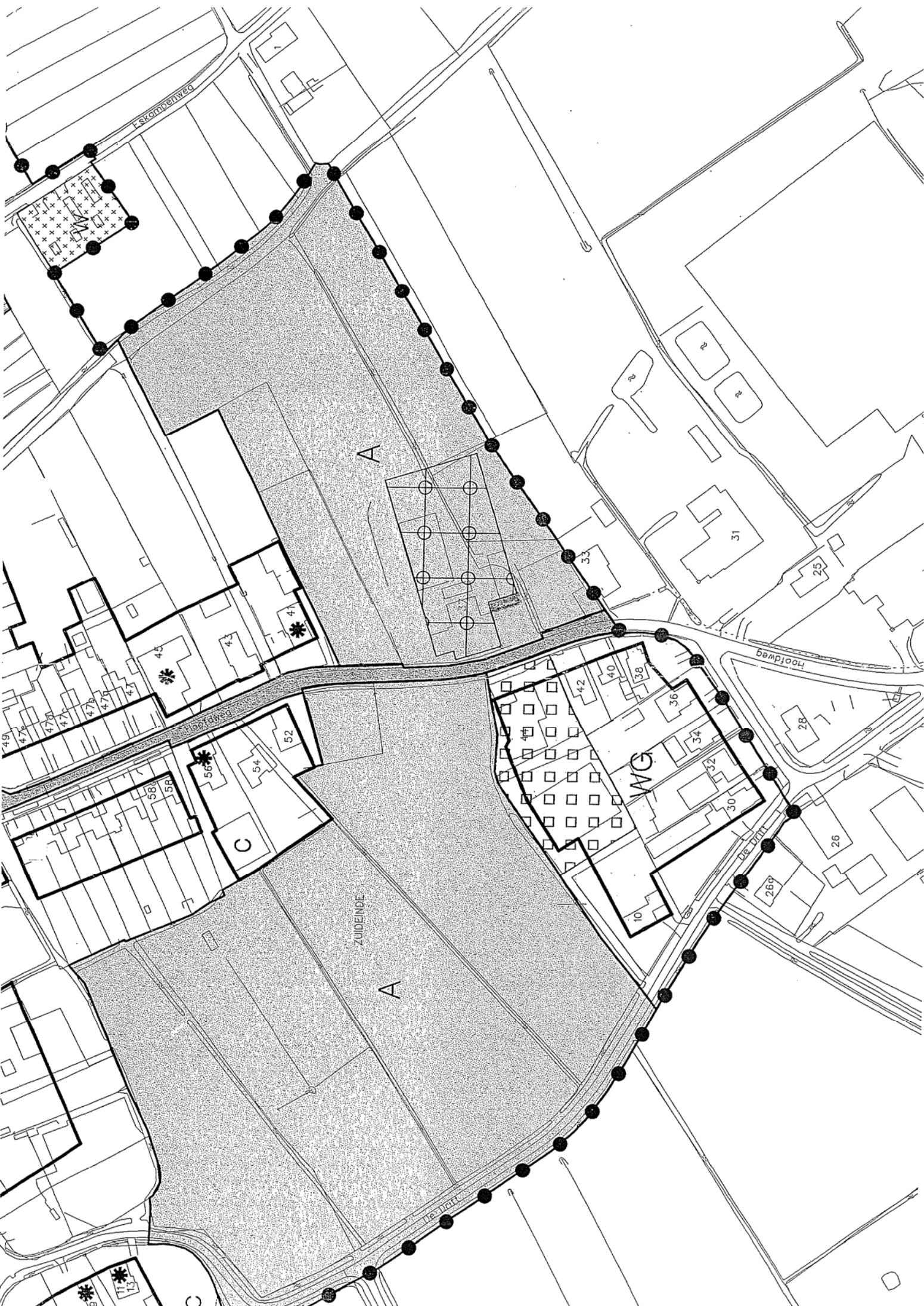
M.H

Hierbij een verzoek tot het vergroten van het bouwblok op Hoofdweg 37 te Eelde.
Dit om de werktuigen berging te kunnen uitbreiden met één spant vak van 5 x 8.m

Zie tekening.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'G.J. Bekkering', with a long horizontal stroke extending to the right.

m.vr.gr. G.J.Bekkering
Hoofdweg 37
9761 EA Eelde



Eskornenweg

A

ZUIDENDE
A

C

WG

Hoofdweg

De Dijk

49
47
47
47
47
47
47
47
47

48
43
41

56
58
58
58

52
54

33

42
40
38

36
34
32

30
10

28

26

26a

2

2

31

25

9
13

C

S.Postma,
Zonnehorst 1,
9761 AH Eelde.

KLASS.NR.	
No.	06/252 APD. ROV
INGEKOMEN TYNAARLO	12 JAN 2006
Naam, Adres	Lisette
Zaknummer	
Plaats	
Eelde, 10 januari 2006.	

B & W Gemeente Tynaarlo,
Postbus 5,
9480 AA Vries.

Betreft: inspraak voorontwerp bestemmingsplan
Eelde-Paterswolde kern dd.15-11-2005
Tekeningnr. 247.00.07.39.00C01

Geacht College,

Hierbij deel ik u mede dat ik het niet eens ben met het voorontwerp bestemmingplan Eelde-Paterswolde Kern.

Na bestudering van het plan blijkt namelijk dat het mij ernstig beperkt in de mogelijkheid tot uitbreiding van mijn woning.

Ik ben dat al enkele jaren van plan en ik heb zelfs al een bouwvergunning aangevraagd.

Op advies van de heer S.Boersma heb ik die aanvraag ingetrokken om, nadat het nieuwe bestemmingsplan van kracht is geworden, een nieuwe aanvraag in te dienen.

Uit het voorontwerp van bovengenoemd bestemmingsplan blijkt dat de rooilijn langs de weg die langs mijn zijgevel loopt een hele vreemde knik maakt.

Bij het andere blok, vanaf nr.19 naar de Vosbergerlaan, is dat ook zo.

Waarom wordt de rooilijn niet recht getrokken evenwijdig aan de hoofdweg op het complex Zonnehorst.

Slechts dan is het voor mij en mijn buurman op nr.7 mogelijk uit te breiden zonder afbreuk te doen aan het bebouwingsbeeld.

De afstand tot de weg is dan voor elke aanwonende gelijk

Ook valt mij op dat de tekening van het complex "Zonnehorst" erg verouderd is. Dit is toch wel een nieuw plan ??

Dan hoort een bijbehorende tekening toch up-to-date te zijn ? Of zie ik dat verkeerd ??

De wegen en paden zijn veranderd en er hebben diverse verbouwingen (met vergunning) plaatsgevonden.

Dat vind ik echter niet terug op de tekening.

Dan krijg je een verkeerd beeld, want de huidige situatie is anders dan op de tekening.

Dan kunnen er verkeerde beslissingen genomen worden.

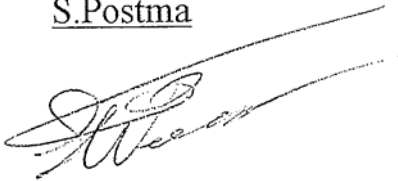
De beslissing de rooilijn niet recht te trekken vind ik zoiets, want het verstoort het bebouwingsbeeld, omdat de afstand tot de weg niet gelijkmatig is.

De wandelpaden en de hoofdweg zijn op het complex Zonnehorst ook recht getrokken en ik zie dat ook graag terug in het bebouwingsbeeld.

Ik hoop dat u in mijn zienswijze kunt meegaan en het voorontwerp Eelde-Paterswolde Kern aanpast door de rooilijn langs de hoofdweg van het complex "Zonnehorst" recht te trekken.

Met vriendelijke groet,

S.Postma

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'S. Postma', written over a horizontal line.



Vereniging van Eigenaren " Nieuw Zonnehorst " 1 t/m 12 en 17 t/m 34.

Secretariaat : Zonnehorst 13, 9761 AH EELDE
Telefoon : 050-3090965 of 050-3094458
Giro : 9599930

Aan : Gemeente Tynaarlo, Postbus 5, 9480 AA, Vries
Onderwerp : Voorontwerp bestemmingsplan Eelde-Paterswolde Kern
Eelde : 09-01-2006

KLASS.NR.
No. 06/181 AFD. ROU
INGEDIEN 10 JAN 2006
INT. NO. 10 JAN 2006
Lisette de Beer
Secr.

L.S.,

Wij hebben kennis genomen van bovengenoemd voorontwerp en delen u hierbij onze zienswijze mede.
Wij maken ernstig bezwaar tegen het voornemen om de Zonnehorst te bestempelen tot "karakteristiek dorpsgezicht". Dit voornemen van de Gemeente Tynaarlo is genomen zonder enig overleg met het bestuur van de Vereniging van Eigenaren "Nieuw Zonnehorst".

Ook de zgn. bebouwingslijn lijkt ons onzorgvuldig gekozen.

Wij nodigen u dan ook uit om eerst met het bestuur van de VvE Nieuw Zonnehorst de plannen met betrekking tot de Zonnehorst te bespreken alvorens e.e.a. "definitief" te maken. Daardoor kunnen eventuele bezwaarschriften tegen het bestemmingsplan voorkomen worden.

U kunt telefonisch contact met ons opnemen via een van de bovenvermelde telefoonnummers of schriftelijk.

Wij wachten uw reactie af,
met vriendelijke groet,

Het bestuur van de VvE Nieuw Zonnehorst,

J.A.W.M. de Waal (vz)

M. van der Pers (secr)

H.H. Danhoff (pm)

Gemeente Tynaarlo
Burgemeester en wethouders
Postbus 5
9480 AA Vries

Eelde, 14-01-2006

KLASS.NR.		
No. 6/314	AFD.	ROU
INGEKOMEN Tynaarlo	17 JAN. 2006 De Boer	
Beh. Ambt. 14-01-2006	Par. Afd.hfd.	Par. Sect.

Geacht B&W,

Hierbij dien ik bezwaar in tegen één facet van het Voorlopige Bestemmingsplan Eelde-Paterswolde Kern zoals dat nu ter inzage ligt.

Mijn bezwaar betreft de rooilijn langs de zijgevel van mijn woning, adres Zonnehorst 27.

Op de tekening die nu ter inzage ligt valt de rooilijn aan de zijgevel samen met de zijgevel zelf (zie bijlage 1). Dit betekent dat enigerlei uitbouw in die richting onmogelijk is (onder "die richting" versta ik uitbouwen aan de kant waar ik geen burens heb omdat ik op de hoek woon).

Toen ik de aankoop van de woning overwoog (in sept. '05) vernam ik van Uw medewerker Mw. de Boer (beleidsmedewerker REO) dat deze rooilijn in het nieuwe bestemmingsplan 2 à 3 meter zou opschuiven (zie bijlage 2).

Dit was voor mij een doorslaggevend argument om de woning te kopen omdat ik de huidige woning te klein vind. Ik wil gaan samenwonen en voor 2 personen vind ik de woning met 1 slaap,- en 1 woonkamer te klein.

Bij navraag bij Mw. de Boer, op 6-01-2006, bleek dat het toch wel degelijk het voornemen van de gemeente is om deze rooilijn in de door mij gewenste richting op te schuiven. Dat zou namelijk een mooie rechte zichtlijn opleveren.


Het schijnt echter alleen foutief te zijn ingetekend door het tekenburo op de tekening van het Voorlopige Bestemmingsplan.

Mijn bezwaar betreft dus alleen de nu ter inzage liggende tekening.

Mijn voorstel is de rooilijn op te schuiven zoals in bijlage 2.

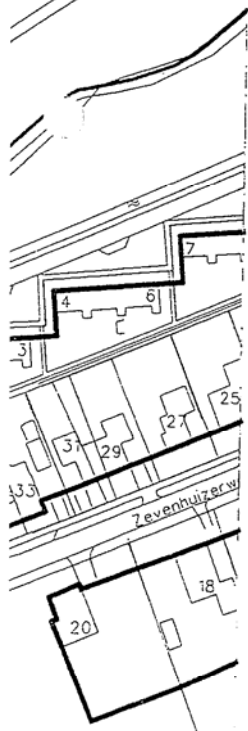
Vriendelijke Groet,

Mw. M.F. de Wit
Zonnehorst 27
9761 AJ Eelde
tel; 06-22745803 / 050-5346700

Handtekening: 

Bijlage ①: Bestaande situatie

Bijlage ②: Gewenste situatie



Schaal 1 : 2000

BügelHajema
ADVISEURS

GEMEENTE TYNAARLO

Bestemmingsplan
Eelde - Paterswolde Kern
voorontwerp



datum: 15-11-2005

tek. nr. 247.00.07.3

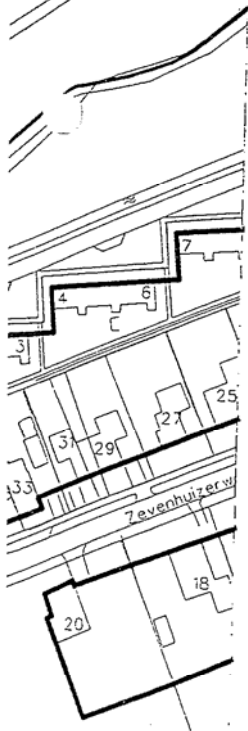
BügelHajema Adviseurs bv
Bureau voor Ruimtelijke
Ordening en Milieu bnp

Postbus 274 9400 AG
Telefoon 0592-316206
E-mail assen@buegelhajema

Vestigingen te Assen, Leeuwarden en Amersfoort

Bijlage ①

Bestaande situatie: zijgevel en voorlijn vallen samen.



Schaal 1 : 2000

BügelHajema
ADVISEURS

GEMEENTE TYNAARLO

Bestemmingsplan Eelde - Paterswolde Kern voorontwerp

datum: 15-11-2005

tek. nr. 247.00.07.3

BügelHajema Adviseurs bv
Bureau voor Ruimtelijke
Ordering en Milieu bnsf

Postbus 274 9400 AG
Telefoon 0592-316206
E-mail assen@bugelhajema

Vestigingen te Assen, Leeuwarden en Amersfoort

*uitbouw
zove laag opgeschoven
rooilijn*
↑ ↑
*↑ mijn
woning
na*

Bijlage (2)

*= gewenste rooilijn
↑ ↑ ↑ opschuifzone rooilijn*

