

Bestemmingsplan Ter Borch, plan van
uitwerking Tuinwijk II

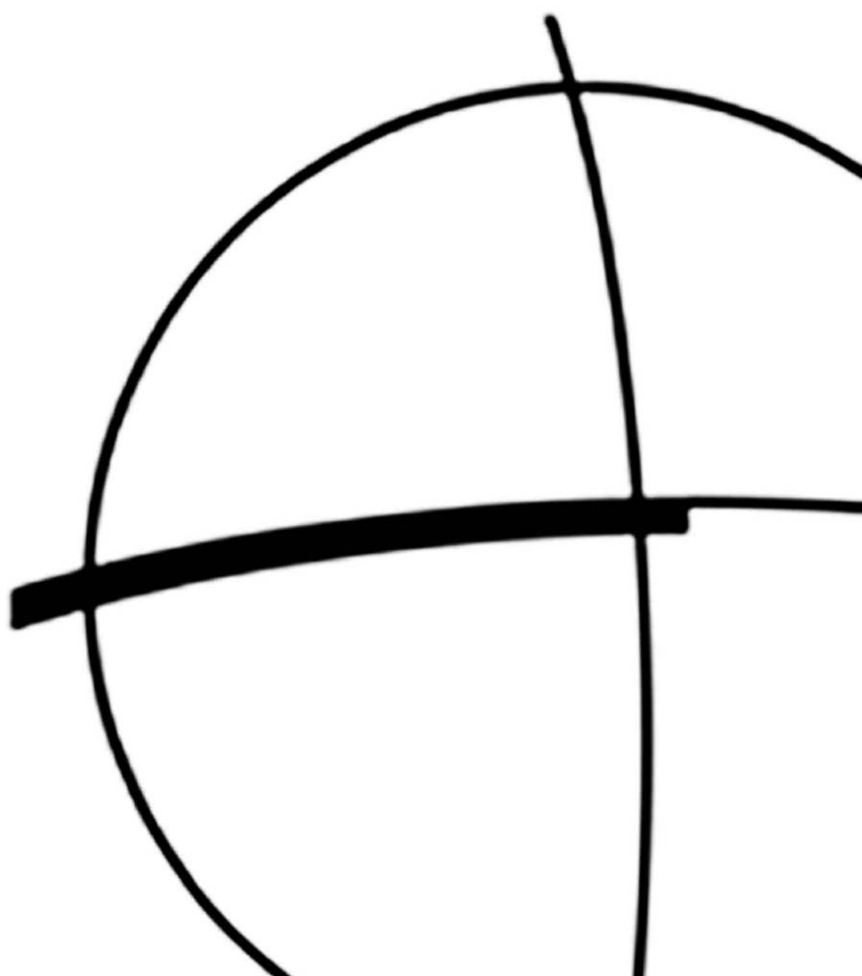


Bestemmingsplan Ter Borch, plan van
uitwerking Tuinwijk II

Inhoud:

Toelichting en bijlagen
Voorschriften
Plankaart
Stedenbouwkundig plan

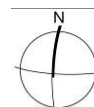
22 augustus 2007
Projectnummer 247.00.10.30.98



Overzichtskaart



Gemeente Tynaarlo, bron: Topografische Dienst



Toelichting

Inhoudsopgave

1	Inleiding	9
1.1	Algemeen	9
1.2	Relatie met uitwerkingsplan Tuinwijk I	10
1.3	Leeswijzer	11
2	Onderzoek en beleid	13
2.1	Onderzoek	13
2.2	Beleid	13
3	Planbeschrijving	15
4	Milieu	19
4.1	Wegverkeerslawaaï	19
4.2	Luchtkwaliteit	20
4.3	Externe veiligheid	22
4.4	Waterparagraaf	24
4.5	Archeologie	27
4.6	Flora- en fauna	27
4.7	M.e.r.-beoordelingsplicht Ter Borch	32
4.8	Duurzame ontwikkeling	32
5	Juridische vormgeving	35
5.1	Afstemming op het bestemmingsplan Ter Borch	35
5.2	Algemeen	36
5.3	Bestemmingen	36
6	Economische uitvoerbaarheid	39
7	Inspraak en overleg	41

Bijlagen



Algemeen 1.1

Momenteel is de gemeente Tynaarlo gestart met de realisatie van het bestemmingsplan Ter Borch nabij Eelderwolde in de deelplannen Tuinwijk en het Groene Lint. Later zullen hier de Waterwijk ten westen van Eelderwolde en de Rietwijk bij de Bruilweering hieraan toegevoegd worden zodat aansluitend aan de wijk Piccardthof in de gemeente Groningen een vervolg middels een aantrekkelijke woonwijk op de overgang naar de Eelder- en Peizermaden wordt gecreëerd.

In al deze deelplannen ligt het accent op het ontwikkelen van eengezinshuizen voor het hogere marktsegment in en rond de stad Groningen.

In het globale plan Ter Borch is aan het zuidelijke deel van de Tuinwijk grenzend, aan het Bakkerslaantje de bestemming 'Gemengd gebied' gegeven. Naast de functie wonen is het voornemen om hier zowel voor de inwoners van de wijk Ter Borch als de inwoners van Eelderwolde en de Piccardthof voorzieningen te realiseren, zoals een multifunctionele wijkaccommodatie met daarin twee basisscholen en kinderopvang voor diverse leeftijdscategorieën jongeren.

Binnen deze bestemming 'Gemengd gebied' is de realisatie volgens het globale bestemmingsplan Ter Borch mogelijk van 80 woningen, in de vorm van appartementen in gebouwen van 3 of 4 bouwlagen, zodat aangesloten wordt op de appartementen aan de zuidzijde van de woonwijk Piccardthof met zicht op de Groningerweg.

In de praktijk is gebleken dat er met name van senioren 55+ veel belangstelling is om hier in de omgeving van het Paterswoldsemeer een appartement te huren of te kopen.

Daarnaast is de Groningerweg een belangrijke openbaar vervoer route, zodat snel het centrum, de winkelveorzieningen in de wijk Corpus en Hoorn rond het Overwinningsplein en het in nieuwe en vergrote Martini-ziekenhuis nabij de locatie Van Swieten bereikt kunnen worden.

De grote behoefte aan appartementen in deze stadsrandzone en voor appartementen geëigende locatie zijn, naast de multifunctionele wijkaccommodatie, aanleiding geweest om voor de huisvesting van senioren uit te gaan van verschillende zorgconcepten binnen een woonzorgcentrum van zelfstandige appartementen in de huur en koopsector. Hierdoor wordt de mogelijkheid geboden om in meer of mindere mate gebruik te maken van zorgvoorzieningen, die ook een functie kunnen vervullen voor de overige inwoners van de wijk Ter Borch en omgeving.

Deze accentuering van de huisvesting voor senioren in of nabij de maatschappelijke voorzieningen centraal in de wijk Ter Borch, is aanleiding om voor dit resterend deel van de Tuinwijk een afzonderlijk uitwerkingsplan op te stellen.

Relatie met uitwerkingsplan Tuinwijk I ^{1,2}

Het voorontwerpbestemmingsplan Ter Borch en de stedenbouwkundige plan voor de deelgebieden Tuinwijk hebben in het kader van de Inspraakverordening vanaf 4 oktober 2002 tot en met 1 november 2002 ter inzage gelegen, met de mogelijkheid van het indienen van schriftelijke zienswijzen.

Ook is er op 24 oktober 2002 afzonderlijk overleg met de Buurtvereniging Eelderwolde plaatsgevonden. De resultaten zijn vastgelegd in de nota 'overleg ex artikel 10 Bro en inspraak ontwerp-bestemmingsplan Ter Borch', die door de gemeenteraad op 27 januari 2004 is vastgesteld.

Vervolgens is het vastgestelde bestemmingsplan Ter Borch voor goedkeuring naar Gedeputeerde Staten verzonden.

Op 15 maart 2005 is dit bestemmingsplan vervolgens goedgekeurd, behoudens enkele details in het deelgebied Tuinwijk.

Na vaststelling van het bestemmingsplan Ter Borch door de raad, is in overleg met derden gestart met de verdere uitwerking van de stedenbouwkundige plannen voor de deelgebieden Tuinwijk en worden momenteel voor het zuidelijke deel van het woongebied Tuinwijk de bouwplannen van particulieren en drie projectontwikkelaars reeds gerealiseerd.

Mede op basis van aanvragen van verschillende marktpartijen is er vervolgens voor gekozen om meer ruimte bieden aan verschillende vormen van huisvesting voor senioren in combinatie met de reeds lang geprojecteerde voorzieningen in het centraal in de wijk Ter Borch gelegen gemengd gebied.

Daarom is er voor gekozen om op de locatie van de bestaande boerderij Terborchlaan 2, ook appartementen te realiseren die aansluiten op de gelijksoortige bebouwing in de wijk Piccardthof en die worden gesitueerd in een voortzetting van de opgaande beplantingszone ten westen van deze laan.

Ook voor de locatie nabij de rotonde in de Groningerweg is de wenselijkheid naar voren gekomen om aan de hoofdtoegang tot het plangebied Ter Borch ook appartementen te realiseren. Hiervoor is een nieuwe rekenexercitie Wet geluidhinder opgesteld, om duidelijk te maken dat met geluidsarm asfalt op de rotonde de realisatie van deze nieuwe appartementen aansluitend op de bestaande bebouwing van Eelderwolde mogelijk is.

Leeswijzer 1.3

In de volgende hoofdstukken wordt in het kort ingegaan op de huidige situatie van het plangebied en het actuele beleid binnen de gemeente Tynaarlo. Voor de wijk Ter Borch houdt dit in dat verder wordt gewerkt aan de realisatie van de deelgebieden Tuinwijk en het Groene Lint.

Aan de hand van het stedenbouwkundig plan wordt vervolgens een beschrijving gegeven van hoe dit deelgebied Tuinwijk wordt ontwikkeld.

Daarna wordt beknopt verslag gedaan van een groot scala aan onderzoeken die relevant zijn voor de planvorming van ook dit deelgebied.

De nadruk ligt hierbij op het weergeven van recente uitbreidingen van oorspronkelijk onderzoek en op nieuwe facetten die in de afgelopen periode actueel zijn geworden. Voor een integrale weergave van al het onderzoek wordt hierbij verwezen naar de toelichting van het globale bestemmingsplan Ter Borch.

Onderzoek en beleid

Dit hoofdstuk gaat in op het onderzoek dat al is verricht in het kader van het bestemmingsplan Ter Borch en het ook voor dit concept-uitwerkingsplan relevante beleid.

Onderzoek 2.1

Voordat is gestart met de planontwikkeling voor de woonwijk Ter Borch, waarin ook het gebiedsdeel Tuinwijk is gelegen, is uitgebreid onderzoek verricht naar verschillende aspecten, namelijk:

- natuur en landschap;
- ecologie;
- bodem en water, inclusief waterparagraaf;
- archeologie;
- exploitatie;
- verkeer;
- milieu;
- volkshuisvesting;
- kantoor- en bedrijfsactiviteiten;
- voorzieningen;
- duurzame ontwikkeling;
- ruimtelijke kwaliteit.

De resultaten van de onderzoeken naar bovenstaande aspecten zijn van invloed geweest op de planopzet van de woonwijk Ter Borch en zijn in de stedenbouwkundige schets verwerkt. Alle resultaten zijn besproken in verschillende (ambtelijke) werkgroepen en met vertegenwoordigers van het Rijk en de provincie. Ook vertegenwoordigers van beherende instanties op het gebied van water, natuur en energie zijn geïnformeerd over de resultaten van het onderzoek en de voorgenomen ingrepen.

Volledigheidshalve wordt verwezen naar het bestemmingsplan Ter Borch met onderliggende onderzoeksrapportages.

Beleid 2.2

Het planologische kader is in het bestemmingsplan Ter Borch uitgebreid beschreven. Duidelijk is geworden dat de voorgestane ontwikkelingen die

worden voorzien in de gehele woonwijk Ter Borch en in concreto het gebiedsdeel Tuinwijk, op basis van regionaal, provinciaal en gemeentelijk beleid toelaatbaar zijn (Regiovisie Groningen-Assen 2030, het Provinciaal Omgevingsplan (POP II) en de Structuurvisie Ter Borch). Aan de randvoorwaarden die in dit beleid worden verwoord, wordt voldaan.

Planbeschrijving 3

De woonwijk Ter Borch bestaat uit vijf deelgebieden, namelijk twee randen (west- en oostzijde, geheten de Autonome Loper en Het Groene Lint) en drie tussenliggende gebieden (van noord naar zuid Rietwijk, Tuinwijk, Waterwijk). De twee randen zijn zo ontworpen dat de westzijde een goede overgang creëert naar het open landschap in het buitengebied en de oostzijde aansluit op de bebouwing van de stad en de bebouwing op een verantwoorde manier aan de bestaande stedelijke structuur vastzet. De drie tussenliggende deelgebieden hebben hun eigen woonsfeer. Binnen deze deelgebieden zullen de buurten een eigen identiteit krijgen.

WOONWIJK TER BORCH

De sfeer in de Tuinwijk wordt bepaald door laanstructuren. Ingezet wordt op de vorming van straatwanden door woningen met een robuuste verschijningsvorm. Gedacht wordt aan een formele structuur van deels dubbele woningen en deels aaneengesloten en vrijstaande woningen. Aan de zuidkant is ruimte voor voorzieningen en appartementen in een landgoedachtige opzet.

DEELGEBIED TUINWIJK

Met name wordt in deze zone ten noorden van het Bakkerslaantje gedacht aan de realisatie van maatschappelijke voorzieningen, zoals de multifunctionele wijkaccommodatie en de medische voorzieningen.

In totaal kunnen er in Tuinwijk ruim 400 woningen worden gebouwd. De maximale dichtheid bedraagt circa 20 woningen per hectare.

Voor het deelgebied Tuinwijk is een beeldkwaliteitsplan gemaakt. Voor nadere detaillering van de bebouwings-, groen-, water- en wegenstructuur wordt hiernaar verwezen.

Zoals hierboven al is weergegeven, bestaat het deelgebied Tuinwijk uit aaneengesloten, geschakelde en vrijstaande woningen. De verschillende typen woningen worden op verschillende locaties gesitueerd:

BEBOUWINGSSTRUCTUUR

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

Aan de zuidkant van de meest zuidelijk gelegen vrijstaande woningen komt bebouwing ten behoeve van (maatschappelijke) voorzieningen, zoals de multifunctionele wijkaccommodatie.

Het gebied Tuinwijk wordt door meerdere wegen ontsloten. De hoofdweg (50 km/uur-route) loopt aan de noord- en westkant van het gebied, via de zuidkant door het voorzieningengebied naar de ontworpen rotonde in de Groningerweg. Deze rotonde geeft aansluiting op onder meer de Ter-

WEGENSTRUCTUUR

borchlaan (aan de oostkant van het gebied Tuinwijk) en de Groningerweg. Vanaf de noordkant geeft deze hoofdontsluiting aansluiting op de Rietwijk. Aan de zuidkant sluit de hoofdontsluiting aan op de Waterwijk. De hoofdontsluiting is voorzien van een middenberm.

De interne wegenstructuur (30 km/uur-routes) in Tuinwijk is oost-west gericht, met in het middendeel en aan de randen dwarsstraten die de woonstraten met elkaar verbinden. Langs de oostrand is een wandelpad door de bomenweide langs de Terborchlaan gesitueerd. Vanaf verschillende locaties in de woonwijk is dit pad te bereiken.

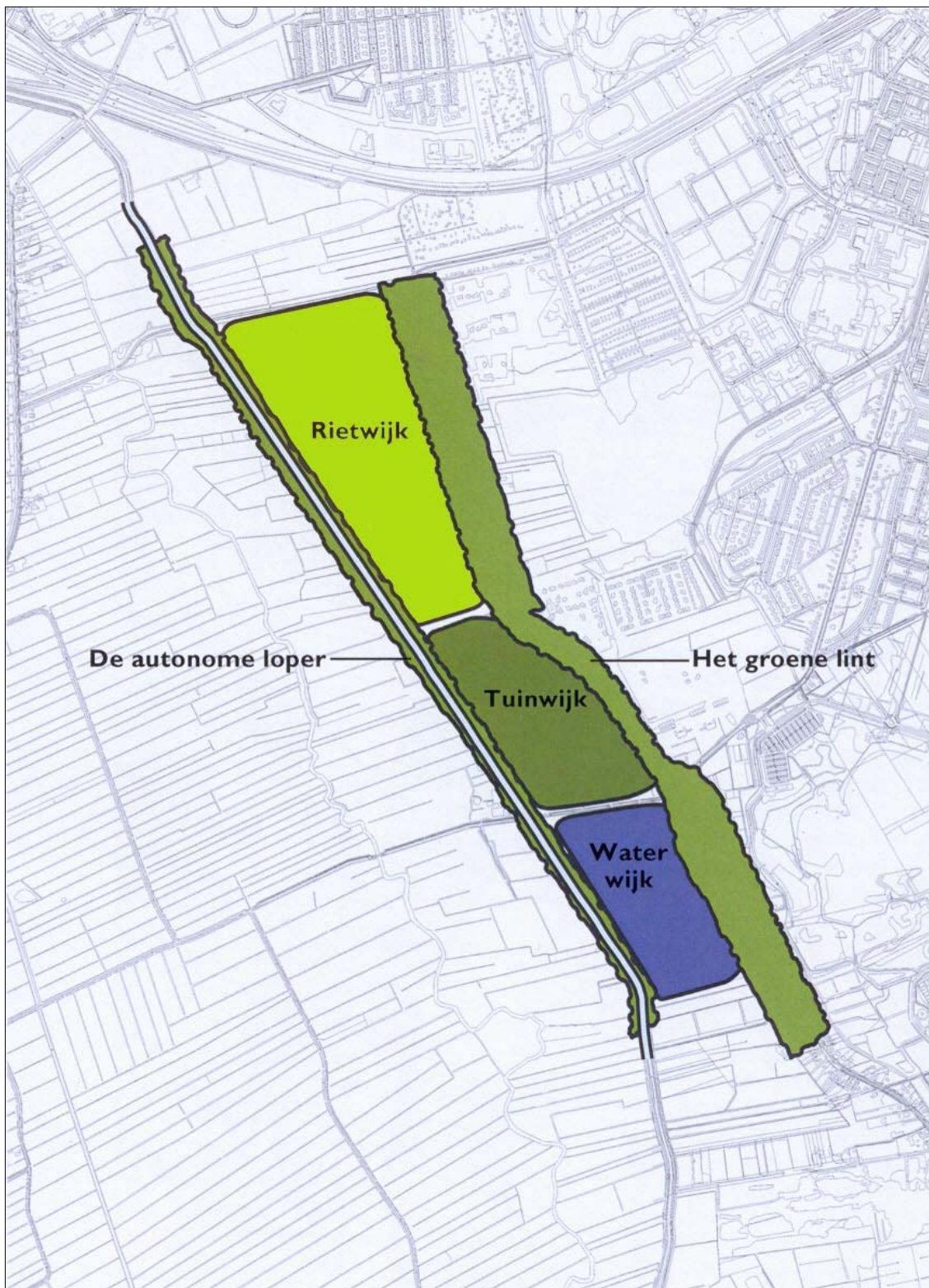
GROEN- EN WATERSTRUCTUUR

In het gebied Tuinwijk worden aan de oostrand groenvoorzieningen in de vorm van boomweides met eiken aangeplant. Door deze weides slingert het eerdergenoemde wandelpad. Aan de zuidzijde worden tussen de woningen en de voorzieningen 'landgoedachtige' groenvoorzieningen aangeplant. Voorts worden langs de wegen eikenbomen aangeplant die lange lanen vormen.

Aan de westkant blijven de bestaande watersystemen zoveel mogelijk in stand. Het betreft het Omgelegde Eelderdiep en de vaart parallel hieraan. Beide vinden aansluiting op de waterstructuur in de Water- en Rietwijk.

GASTRANSPORTLEIDING

Aan de zuidkant van de Tuinwijk loopt een nieuwe aardgastransportleiding. Deze wordt meegenomen in de planopzet, waarbij een bebouwingsvrije zone tot deze leiding in acht wordt genomen.



M i l i e u 4

Aansluitend op alle rapportages in het kader van de voorbereiding van het bestemmingsplan Ter Borch, wordt in het navolgende aandacht besteed aan de verschillende milieuaspecten voorzover deze relevant zijn voor het plangebied Tuinwijk, dan wel een aanvulling c.q. actualisatie inhouden op reeds verricht onderzoek.

W e g v e r k e e r s l a w a a i 4.1

In het moederplan is uitvoerig aandacht besteed aan de verkeersprognoses voor de geprojecteerde wijkontsluitingsroute tussen de Groningerweg en de A7. Doordat deze wijkontsluitingsweg, die ook door de Tuinwijk loopt, wordt uitgevoerd in asfalt met een geluidsreducerende microdelaag, kan in de wijk langs deze route aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB (Wet geluidhinder 2006) worden voldaan.

Daarnaast is bij de planvorming uitvoerig stilgestaan bij de consequenties van de aanleg van een rotonde in de Groningerweg aan de noordzijde van Eelderwolde.

In het kader van de Wet geluidhinder bevinden zich langs alle wegen zones, met uitzondering van die wegen waar een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt en die wegen gelegen zijn binnen een als woonerf aangeduid gebied.

Voor onderhavig plan is de ontsluitingsweg van belang, alsmede de aansluiting van deze weg door middel van een rotonde op de Groningerweg. De geluidszone van de A7 reikt niet tot aan het plangebied.

Met betrekking tot het ontwikkelen van het plangebied Ter Borch is een aantal verkeersonderzoeken verricht. Er is een aantal verkeersmodelberekeningen uitgevoerd om de effecten van verschillende ontsluitingsvarianten van de nieuwbouwlocaties Ter Borch in beeld te brengen. De resultaten zijn verwoord in het rapport 'Verkeersmodelberekeningen Ter Borch', eindrapport (26 maart 2002). De verkeersintensiteit op het betreffende deel van de ontsluitingsweg bedraagt ongeveer 4.700 mvt/etmaal in het jaar 2020.

Ter hoogte van de rotonde biedt het uitwerkingsplan de mogelijkheid tot het realiseren van appartementen. Met behulp van Standaard Rekenmethode II is de geluidsbelasting berekend van de op de plankaart aangege-

WET GELUIDHINDER

ROTONDE GRONINGERWEG

VERKEERSINTENSITEIT

GELUIDSBERKENINGEN ONTSLUITINGSWEG/ROTONDE

ven bouwvlakken. Op grond van artikel 110g van de Wet geluidhinder (laatstelijk gewijzigd per 1 januari 2007) is ook hier 5 dB van de rekenresultaten afgetrokken.

Uit de berekeningen blijkt dat de geluidsbelasting hoger is dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB

MAATREGELEN ROTONDE

Omdat de geluidsbelasting van de te realiseren appartementen, bij het toepassen van dicht asfaltbeton als wegverharding, hoger is dan de voorkeursgrenswaarde zal de verharding van de rotonde en de hoofdontsluitingsroute van Ter Boch, daar waar noodzakelijk, worden uitgevoerd in zogenaamd stil asfalt, zodanig dat de voorkeursgrenswaarde nergens op de gevel wordt overschreden. De resultaten van deze berekeningen zijn opgenomen in de bijlagen.

Luchtkwaliteit 4.2

BESLUIT LUCHTKWALITEIT 2005

Nederland heeft de Europese regels aangaande luchtkwaliteit geïmplementeerd in het Besluit luchtkwaliteit 2005. De meest relevante luchtkwaliteitseisen uit dit besluit voor ruimtelijke plannen betreffen stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). De geldende normen zijn opgenomen in onderstaande tabel.

Grenswaarden luchtconcentraties NO₂ en PM₁₀

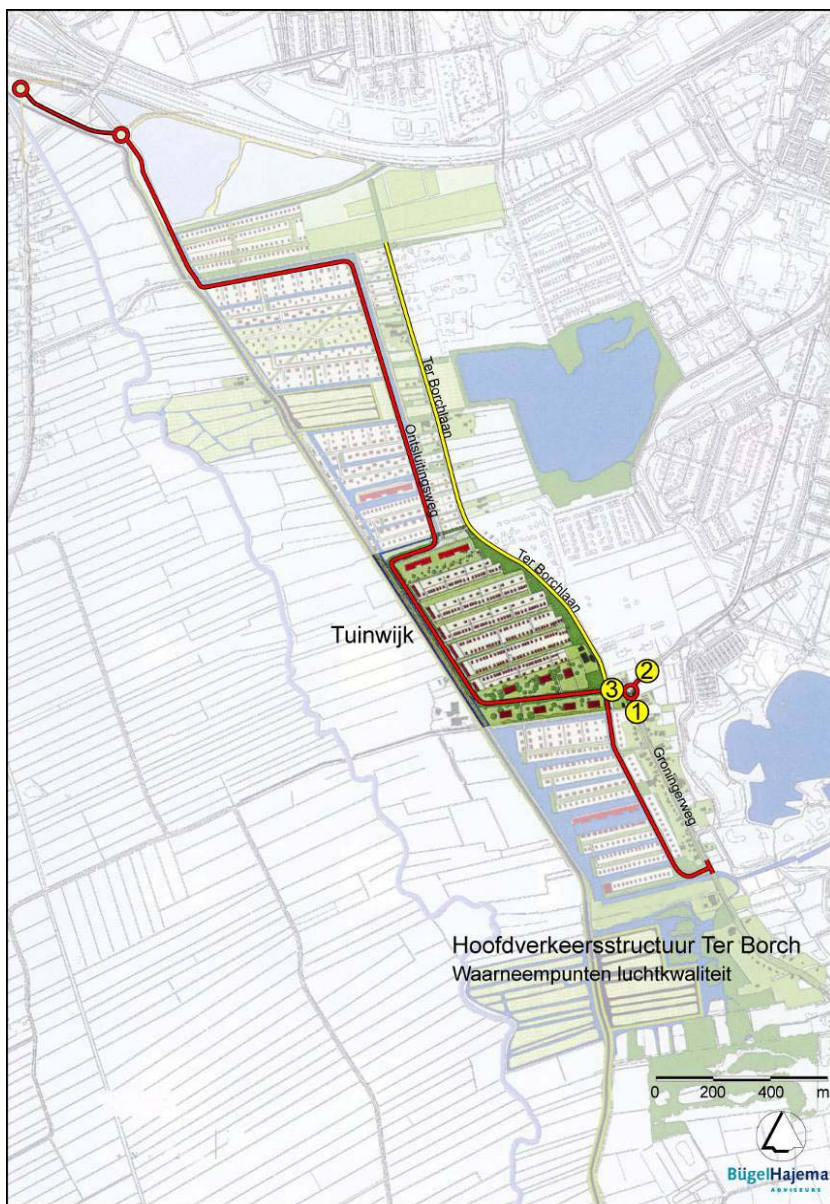
Luchtconcentratie	Norm
NO ₂	
jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³
uurgemiddelde concentratie	200 µg/m ³ maximaal 18 maal per jaar
PM ₁₀	
jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³
24 uursgemiddelde concentratie	50 µg/m ³ maximaal 35 maal per jaar

Bij het opnemen van voor luchtverontreiniging gevoelige bestemmingen in ruimtelijke plannen dient te worden getoetst aan de norm voor NO₂ per 2010.

Sinds 1 januari 2005 moet aan de grenswaarden voor fijn stof worden voldaan. In het Besluit luchtkwaliteit 2005 is een correctie voor zwevende deeltjes (zeezout), die zich van nature in de lucht bevinden en niet schadelijk zijn voor de gezondheid van de mens opgenomen. De wijze waarop mag worden gecorrigeerd, wordt beschreven in de Meetregeling luchtkwaliteit 2005. Voor de gemeente Tynaarlo betekent dit dat de jaargemiddelde concentratie van PM₁₀ mag worden verminderd met 5 µg/m³. Het aantal overschrijdingsdagen mag worden verminderd met zes.

LOCATIES

Voor het uitwerkingsplan zijn op 5 m afstand van de Groningerweg en de ontsluitingsweg scenarioberekeningen uitgevoerd naar de luchtkwaliteit in de huidige situatie en 2010. Voor de scenarioberekeningen is gebruik gemaakt van het CAR II rekenprogramma.



De gebruikte verkeersintensiteiten zijn gebaseerd op het verkeersmodel van gemeente Tynaarlo 'Verkeersmodelberekeningen Ter Borch', eindrapport (26 maart 2002). De in de berekeningen gebruikte intensiteiten hebben betrekking op de huidige situatie en het jaar 2010.

VERKEERSINTENSITEITEN

Intensiteiten 2007 en 2010

weg	intensiteit 2007	intensiteit 2010*)	intensiteit 2010**)
1 Groningerweg	11.465	11980	13.120
2 Groningerweg	8.867	9266	10.480
3 Ontsluitingsweg	2.500	2613	4.710

*) exclusief Ter Borch **) inclusief Ter Borch

Gerekend is met het CAR II-rekenmodel versie 5.1.0 van november 2006. Bij de bepaling van de luchtkwaliteit zijn naast de genoemde verkeersintensiteiten de volgende uitgangspunten aangehouden.

- Als weerconditie is de meerjarige meteorologie genomen.
- Het aantal parkeerbewegingen per 100 m is gesteld op nul.
- Als snelheidstype is 'Doorstromend stadverkeer' aangehouden.
- Als wegtype is type 3a (weerszijden bebouwing) aangehouden.
- Als bomenfactor is 1,5 gekozen.

De berekeningen (exclusief de zeezout-correctie) zijn opgenomen in de bijlagen.

RESULTATEN EN CONCLUSIE

In navolgende tabel is de luchtkwaliteit weergegeven van de betreffende locatie.

Luchtconcentraties NO₂ en PM₁₀ (na toepassing zeezout-correctie)

Loc.	Luchtconcentratie	Norm	2007	2010*)	2010**)	
1	NO ₂ Jaargem. concentr.	40 µg/m ³	28	27	28	µg/m ³
	NO ₂ Uurgem. concentr.	200 µg/m ³ max. 18 maal/jr	0	0	0	
	PM ₁₀ Jaargem. concentr.	40 µg/m ³	22	21	21	µg/m ³
	PM ₁₀ 24-uursgem. concentr.	50 µg/m ³ max. 35 maal/jr	18	16	16	
2	NO ₂ Jaargem. concentr.	40 µg/m ³	26	25	26	µg/m ³
	NO ₂ Uurgem. concentr.	200 µg/m ³ max. 18 maal/jr	0	0	0	
	PM ₁₀ Jaargem. concentr.	40 µg/m ³	21	20	21	µg/m ³
	PM ₁₀ 24-uursgem. concentr.	50 µg/m ³ max. 35 maal/jr	16	14	12	
3	NO ₂ Jaargem. concentr.	40 µg/m ³	19	18	20	µg/m ³
	NO ₂ Uurgem. concentr.	200 µg/m ³ max. 18 maal/jr	0	0	0	
	PM ₁₀ Jaargem. concentr.	40 µg/m ³	19	18	19	µg/m ³
	PM ₁₀ 24-uursgem. concentr.	50 µg/m ³ max. 35 maal/jr	12	11	5	

*) exclusief Ter Borch **) inclusief Ter Borch (verkeersintensiteit 2020)

In deze tabel is de berekende jaargemiddelde concentratie uitgedrukt in µg/m³. Bij de uurgemiddelde en 24 uursgemiddelde concentratie is de overschrijding daarvan in dagen per jaar weergegeven.

De normen zoals die in het Besluit luchtkwaliteit 2005 zijn weergegeven, worden niet overschreden. Dit betekent dat er vanuit het Besluit Luchtkwaliteit 2005 geen belemmeringen aan het uitwerkingsplan worden opgelegd.

Externe veiligheid ^{4.3}

Het beleid ten aanzien van het 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 is ten aanzien van inrichtingen het Besluit externe veiligheid inrichtingen in de Staatscourant gepubliceerd en inmiddels 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 onderstaande zullen de voor het plangebied relevante risicofactoren worden beschreven en worden de risico's voor het gebied afgewogen.

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen richt zich, zoals uit de naam reeds blijkt, primair op inrichtingen als bedoeld in de Wet milieubeheer. Welke inrichtingen onder de werking van het besluit vallen, blijkt uit artikel 2, lid 1. Deze inrichtingen brengen risico's met zich mee voor de in de omgeving gelegen risicogevoelige objecten.

BESLUIT EXTERNE VEILIGHEID
INRICHTINGEN

Het besluit onderscheidt twee categorieën risicogevoelige objecten, namelijk kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten. Dit onderscheid is gebaseerd op maatschappelijke opvattingen over de groepen mensen die in het bijzonder moeten worden beschermd en op gegevens als het aantal personen en de verblijfstijd van groepen mensen. Bij kwetsbare objecten kan bijvoorbeeld worden gedacht aan woningen, ziekenhuizen, verpleeghuizen, scholen, kinderopvang, grote kantoren, hotels en winkelcomplexen en grote kampeer- en recreatieterreinen. Beperkt kwetsbare objecten zijn volgens het besluit verspreid liggende woningen, dienstwoningen van derden, kleinere kantoren, hotels en winkels, bedrijfsgebouwen, sporthallen, zwembaden, speeltuinen, overige sport- en kampeertreinen en objecten van hoge infrastructurele waarde zoals elektriciteitscentrales.

Vervolgens geeft het besluit waarden voor het risico dat toelaatbaar wordt geacht voor deze objecten. Hierbij worden twee vormen van risico onderscheiden, namelijk het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Omdat binnen het plangebied Tuinwijk en de ruime omgeving geen sprake is van inrichtingen conform de Wet milieubeheer, behoeft daarnaast geen aandacht te worden besteed aan zowel het plaatsgebonden risico als het groepsrisico. Op de risicokaart van de provincie Groningen worden deze inrichtingen aangegeven ten noorden van de A7 bij Hoogkerk en rond het Martini Ziekenhuis aan de Van Swietenlaan. De contouren hiervan zijn niet van invloed op het plangebied.

GASTRANSPORTLEIDING

Op de risicokaart van de provincie Drenthe staat op de locatie Groningerweg 109 in Eelderwolde het Bim bezinestation vermeld, waar ook

sprake is van de verkoop van lpg. De contouren rond dit lpg verkooppunt liggen buiten het plangebied van Tuinwijk II.

Door de wijk loopt een gastransportleiding. Op basis van de leidingspecificaties dient een afstand van 14 m ten opzichte van deze leiding te worden aangehouden. Omdat de leiding inmiddels al is omgelegd, wordt binnen dit uitwerkingsgebied met deze afstand rekening gehouden. In een vroegtijdig stadium was met de Gasunie namelijk overeenstemming bereikt over het aanpassen van de gastransportleidingen N-505-41 en N-505-50 in de Tuinwijk.

Het groepsrisico is van toepassing op het voorzieningsgebied, omdat hier de multifunctionele wijkaccommodatie met scholen en kinderdagopvang is gepland. Toetsing toont aan dat de gastransportleiding, die hier wordt omgelegd, een dikkere wanddikte en grotere diepteligging heeft om het groepsrisico tot een verantwoord niveau terug te brengen. De leiding is dan ook uitgevoerd conform de volgende specificaties: De gasleiding is een stalen buis DN300 met een wanddikte van 11,0 mm. De gronddekking op de buis bedraagt 1,50 m en bij slootkruisingen bedraagt de gronddekking onder de slootbodem ten minste 1,00 m.

VERVOER GEVAARLIJKE STOFFEN

Zoals gezegd, bestaat er voor het vervoer van gevaarlijke stoffen nog geen wettelijke normering zoals die voor inrichtingen. Wel is in 1996 de nota Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen opgesteld, waarin het veiligheidsbeleid ten aanzien van vervoer is neergelegd. Als praktisch vervolg hierop is de handreiking Externe veiligheid vervoer gevaarlijk stoffen verschenen, waarin het beleid uit de nota naar de praktijk wordt vertaald.

De systematiek van de normering is voor een groot deel vergelijkbaar met die uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen. Ook in dit geval moet een afweging worden gemaakt ten aanzien van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico ten opzichte van risicogevoelige objecten.

Voor beide risico's zijn in de vermelde nota de uitgangspunten vermeld. Op de risicokaart van de provincie Groningen staat de A7 vermeld als onderdeel van de belangrijke verbinding naar Duitsland via Nieuweschans. Evenwel, de afstand tot de wijk Tuinwijk is zodanig ruim (meer dan 1.300 m), dat sprake is van een verwaarloosbaar risico voor de omgeving ten gevolge van transporten met gevaarlijke stoffen.

Waterparagraaf 4.4

In een gezamenlijke projectgroep, bestaande uit de gemeente Tynaarlo, de gemeente Groningen, de provincie Drenthe, het Waterschap Noorderzijlvest en de bureaus BügelHajema Adviseurs en Tauw is in 2000 invulling

gegeven aan de waterhuishouding van het plangebied Ter Borch. De hoofdlijnen van de waterhuishouding van Ter Borch zijn uitgewerkt ten behoeve van het stedenbouwkundig ontwerp. Daarnaast zijn de hydrologische effecten van de aanleg van Ter Borch op de omgeving in kaart gebracht (rapport Waterhuishouding Ter Borch – Tauw, november 2000).

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

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

Het plangebied ligt in de Eelderwolderpolder. De polder heeft een streefpeil van -1,63 N.A.P.. Vanuit de polder vindt afwatering over een stuw plaats in noordelijke richting via het Stadspark op het Hoendiep.

Het ten zuidoosten gelegen Paterswoldsemeer en Hoornsemeer wateren via een stuw af op de Eelderwolderpolder. Ten westen van het plangebied ligt het Omgelegde Eelderdiep met een boezempeil van -0,93 N.A.P.. Het Omgelegde Eelderdiep mondt samen met het Peizerdiep uit in het Hoendiep.

Geohydrologisch bestaat het plangebied uit mariene kleiafzettingen, met daarop drie watervoerende pakketten met daartussen drie scheidende lagen. De eerste scheidende laag van potklei komt alleen in het noordelijk plandeel voor. Het eerste watervoerende pakket wordt in het zuidelijk plandeel gescheiden door een keilempakket. Bovenop het eerste watervoerend pakket ligt in het noordelijk en zuidelijk plandeel een deklaag van veenafzettingen.

In het plangebied worden twee grondwaterstromen onderscheiden. Het diepe grondwater is mineraalrijk en wordt gevoed door infiltratie op het Drents Plateau. Het oppervlakkig afstromende grondwater is mineraalarm en wordt gevoed door plaatselijke infiltratie. De grondwaterstroming is noordelijk gericht.

Het plangebied Ter Borch blijft deel uitmaken van de Eelderwolderpolder. In het grootste deel van de wijk blijft het streefpeil -1,63 N.A.P.. Het zuidelijk plandeel (Waterwijk) zal worden opgezet tot -1,33 N.A.P.. De afstroomrichting blijft zuid-noord gericht. De drooglegging zal bij genoemde planpeilen voldoende worden gewaarborgd. In bepaalde gebieden zullen mogelijk bouwtechnische maatregelen nodig zijn (kruipruimte vrij bouwen en/of ophogingen) om grondwateroverlast te voorkomen. In overleg met

BESCHRIJVING VAN HET HUIDIGE
WATERSYSTEEM

GEVOLGEN VAN HET PLAN
VOOR WATER

het waterschap zal een analyse van de drooglegging worden gemaakt van de invloed van het opzetten van het peil buiten het plangebied.

Ongeveer 20% van het totale oppervlak is ingepland voor water. Dit is ruim voldoende om peilstijgingen te beperken zonder toename van de afvoer uit het gebied. In droge perioden zal het water niet of nauwelijks uitzakken. Om de waterkwaliteit te bevorderen en stilstaand water te voorkomen, wordt voorzien in een intern pompsysteem.

Door de omvorming van agrarisch naar stedelijk gebied en het grotendeels verwijderen van de noordelijke veenlaag nemen de stijghoogten van het ondiepe grondwater af. Door het hogere peil in het zuidelijk plandeel worden effecten hier geminimaliseerd. De veranderingen in stijghoogten treden nagenoeg alleen op in het plangebied.

De kwel in het plangebied zal toenemen en deels worden onttrokken aan de Eelder- en Peizermaden. De geplande vernatting in het natuurgebied heeft echter een grotere invloed op de afname van de kwel in dit gebied dan de aanleg van Ter Borch. In het algemeen kan worden gesteld dat de wederzijdse beïnvloeding van de hydrologische ingrepen in Ter Borch en de Eelder- en Peizermaden klein is.

AFWEGINGEN TEN AANZIEN VAN WATER EN COMPENSATIE

De belangrijkste afwegingen zijn gemaakt ten aanzien van de drooglegging en de verdroging van de naastgelegen Ecologische Hoofdstructuur. Dit heeft geleid tot vijf mitigerende maatregelen die zijn opgesteld in overleg met het Waterschap Noorderzijlvest, de provincie Drenthe en de Vereniging Natuurmonumenten (bestaande bodemweerstand handhaven of compenseren; waterpeil in het zuidelijk plandeel 30 cm hoger opzetten; drooglegging en ontwatering minimaliseren; toepassen van infiltratieriolen voor het regenwater; compenserende maatregelen tussen Eelderdiep en Omgelegde Eelderdiep). Deze maatregelen zijn bedoeld om de beperkte effecten op de Eelder- en Peizermaden verder te minimaliseren en zullen in de verdere planuitwerking van Ter Borch worden meegenomen. Naast drooglegging en verdroging, zijn ook afwegingen gemaakt ten aanzien van de waterkwaliteit in de wijk, de hydraulische capaciteit, de riolering, de veiligheid en de bevaarbaarheid.

WATERADVIES WATERSCHAP NOORDERZIJLVEST

Het Waterschap Noorderzijlvest stemt in met het bestemmingsplan Ter Borch op basis van het gevoerde overleg en de gemaakte afspraken met betrekking tot de waterhuishouding. Belangrijke aspecten als de wederzijdse beïnvloeding van de woonwijk en het naastgelegen gebied Eelder- en Peizermaden zijn meegenomen in het plan. Het plan voorziet in mitigerende maatregelen om de wederzijdse beïnvloeding te beperken (1,20 a 1,30 voor stedelijk gebied), waardoor aan de eisen van het waterschap wordt voldaan. Het waterschap zal nauw worden betrokken bij de

verdere uitwerking van de waterhuishouding. Deze verdere uitwerking vormt de basis voor de te verlenen Keurontheffing.

Archeologie 4.5

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

VERKENNEND ARCHEOLOGISCH ONDERZOEK

Tijdens het onderzoek is gebleken dat in het middengebied van het plangebied Ter Borch (waarbinnen het projectgebied Tuinwijk valt) de bodem sterk is verstoord. Een groot deel van dit plandeel is verveend, geëgaliseerd en gediëpplagd en daardoor minder waardevol. De archeologische vondsten op drie percelen in dit gebied zijn echter een indicatie voor (pre)historische bewoning.

De vondstverspreiding geeft een zeer vertekend beeld. Alleen op drie percelen kon een veldkartering worden uitgevoerd. Alle overige onderzochte terreinen waren met gras begroeid. De genoemde bodemingrepen zullen eventuele archeologische sporen sterk hebben aangetast. De aanwezigheid van vondstmateriaal aan het oppervlak uit de steentijd en de Middeleeuwen duidt daar al op. Mogelijk zijn op grote diepte nog grondsporen, paalkuilen en dergelijke aanwezig.

Vandaar dat na overleg met de provinciaal archeoloog is besloten het uitgraven van de cunetten voor de wegen in de Tuinwijk onder de noemer 'opgraving onder beperkingen' te doen plaatsvinden. Met verwijzing naar het meest actuele verslag van de archeologische vervolgonderzoeken binnen het plangebied Ter Borch kan worden opgemaakt dat er voor de realisatie van Tuinwijk geen belemmeringen meer zijn qua archeologie (zie verslag d.d. 9 augustus 2006 in de bijlagen).

Flora- en fauna 4.6

Ter voorbereiding van het bestemmingsplan heeft flora- en faunaonderzoek plaatsgevonden. Het Advies Flora- en faunawet bestemmingsplan Ter Borch heeft met het bestemmingsplan ter inzage gelegen. In hoofdstuk 9 van het advies komen achtereenvolgens aan de orde de gebiedsbescherming, de nader te inventariseren soorten, niet bedreigde waarden, niet te ontheffen waarden, te vragen ontheffingen en aanbevelingen.

In het verlengde daarvan is op 2 augustus 2004 het rapport 'Nader onderzoek naar het voorkomen van beschermde soorten in het kader van de Flora- en faunawet' van Koeman en Bijkerk B.V. opgesteld. Aan de hand van

bijgevoegd projectplan Ter Borch, fase Tuinwijk-Zuid en Het Groene Lint d.d. 29 november 2004 van BügelHajema Adviseurs kunnen de volgende conclusies worden getrokken.

FLORA

Door het verlies aan weidegebied gaan veel territoria van graslandsoorten verloren en worden diverse exemplaren verjaagd. De voorkomende soorten worden daardoor niet in hun voortbestaan bedreigd. Slechts enkele exemplaren van de aangetroffen soorten kunnen een geschikt leefgebied vinden in het natuurontwikkelingsgebied en de grazige groenvoorzieningen. De slootkanten, die ook belangrijk zijn voor mitigatie van soorten, verdwijnen grotendeels. De oevers van de nieuwe waterlopen zijn beschoeid of met riet begroeid. Hierdoor zijn ze voor minder soorten aantrekkelijk. Het verdient aanbeveling om bij de vernietiging van een dergelijk groot gebied meer mogelijkheden voor de diverse diersoorten in het gebied te behouden en te creëren.

In het rapport van Koeman en Bijkerk B.V. is een inventarisatie uitgevoerd op het voorkomen van de Spaanse ruiter (een zaadplant), de waterspitsmuis (een knaagdier) en de franjestaart (een vleermuis).

Geen van genoemde soorten is tijdens de inventarisaties in het plangebied waargenomen. Het voorkomen van de Spaanse ruiter kan worden uitgesloten. Een bloeiende plant zou met zekerheid zijn vastgesteld. Voor de waterspitsmuis en de franjestaart is het plangebied geen kerngebied van een levensvatbare populatie.

VLEERMUIZEN

De instandhouding van de populaties van de vleermuissoorten in het gebied komt niet in gevaar. Het weidegebied waar twee soorten in jagen, maakt plaats voor bebouwing met groen- en watervoorzieningen waar deze en andere soorten kunnen leven. De bestaande lijnvormige elementen in het gebied moeten blijven bestaan voor de oriëntatie van de soorten in het gebied. Als er bomen worden gekapt of gebouwen worden gesloopt, moet vooraf worden bekeken of er kolonies aanwezig zijn.

VOGELS

Door de aanleg van Ter Borch verdwijnt een groot oppervlak weidevogelgebied. Door de geluid- en lichtproductie van de wijk, wordt de rand van de Eelder- en Peizermaden verstoord. Sinds 1990 is de totale weidevogelstand met ongeveer een kwart afgenomen. In 12 jaar tijd ging de grutpopulatie met 30% achteruit en de scholekster- en veldleeuwerikpopulatie halveerde. Nederland is cruciaal voor de grutto. Van de Noordwest-Europese populatie broedt 90% hier. Omdat de tureluur een kritische weidevogel is, wordt het broedgebied van deze soort steeds kleiner. Het verlies van het broedgebied heeft negatieve gevolgen voor de instandhouding van de soorten. In de natuurontwikkelingsgebieden blijven voor enkele algemene soorten weidevogels broedgebieden bestaan.

De vogels, die nu in en rond de bebouwing van het plangebied voorkomen, worden niet verjaagd. Het leefgebied van deze soorten wordt uitge-

breid. Ook het broedgebied van diverse watervogels in het gebied neemt toe.

Voor de wintervogels is het plangebied zelf geen belangrijk overwinteringsgebied, maar de Eelder- en Peizermaden wel.

De kilometerhokken rond het plangebied zijn niet op reptielen onderzocht. Gelet op de inrichting van het terrein, vochtig weidegebied met sloten en enkele houtsingels, zijn deze niet in het plangebied te verwachten.

REPTIELEN

In het plangebied komen alleen algemene amfibiesoorten voor. Deze soorten hebben voor hun voortplanting water nodig. De sloten in het plangebied zijn daarvoor geschikt. Door de aanleg van de woonwijk worden veel sloten vergraven of vernietigd. Hierdoor verdwijnen veel voortplantingsplaatsen. Omdat het vergraven buiten het voortplantingsseizoen plaatsvindt, is de verstoring beperkt. Geen van de soorten wordt door de verstoring in het voortbestaan bedreigd.

AMFIBIEËN

Door langs de diverse nieuwe waterpartijen plasdrasoevers aan te leggen, blijft er voor de soorten in het gebied een geschikt leefgebied.

De huidige leefgebieden van diverse niet beschermde vissoorten worden vergraven of gedempt, maar er komen andere leefgebieden voor in de plaats. Geen van de voorkomende soorten wordt door de uitvoering van de plannen in het voortbestaan bedreigd.

VISSEN

De vlindersoorten in het plangebied zijn algemene soorten. Ze leven voornamelijk in de slootkanten en tuinen in het gebied. Door de vernietiging van de meeste sloten en de aanleg van rietoevers wordt het gebied onaanrekkelijk voor vlinders. De tuinen en sommige groenvoorzieningen in het gebied worden voor de meeste waargenomen soorten mogelijke leefgebieden. Deze hebben een kleiner oppervlak dan het huidige leefgebied. De aanleg van de woonwijk heeft geen gevolgen voor de instandhouding van de soorten in het gebied. Voor de populaties in het gebied is het belangrijk de oevers van de diverse waterlopen en de groenvoorzieningen ecologisch aan te leggen en te beheren. Hierdoor wordt het gebied aantrekkelijker voor de vlindersoorten in het gebied.

VLINDERS

Het grote aantal libellensoorten dat voorkomt in het uurhok rond het plangebied is een bijzondere rijkdom. Deze rijkdom is voor een deel te verklaren door de aanwezigheid van diverse plassen, het natuurreservaat Elsburger Onland en de Eelder- en Peizermaden in de directe omgeving. De soorten, die specifiek bij de plassen leven, zwerven ook door het plangebied. Daarnaast zijn de slootjes in het plangebied een geschikt leefgebied voor diverse soorten, door de aanwezigheid van kwel en rijke overbegroeiing en de afwezigheid van grote aantallen vissen. Omdat de soorten die in

LIBELLEN

het plangebied voorkomen vrij algemeen zijn, heeft de aanleg van de wijk geen gevolgen voor de instandhouding van de soort in Nederland.

Vanwege de omvang van het leefgebied dat verloren gaat, is het voor de populaties in het gebied belangrijk binnen de woonwijk maatregelen te treffen. Als in het plan meer ecologische oevers en waterpartijen worden opgenomen, waarbij rekening wordt gehouden met de kwel in het gebied, blijft het gebied aantrekkelijk voor de libellen die er nu leven. Het is daarbij belangrijk dat er visvrije gedeelten komen, aangezien vissen libellenlarven eten.

OVERIGE Het voorkomen van beschermde kevers, mieren, de beschermde rivierkreeft en de wijngaardslak in het plangebied kan worden uitgesloten. Baataafse stroommossel is niet in of rond het plangebied waargenomen.

CONCLUSIE In de soortengroepen planten, reptielen, amfibieën, vissen, vlinders en libellen zijn geen beschermde soorten in het plangebied aanwezig, die worden bedreigd als gevolg van de geplande werkzaamheden.

COMPENSERENDE MAATREGELEN VOOR VERLIES AAN FLORA- EN FAUNAWAARDEN

In de voorschriften van het globale bestemmingsplan is vermeld dat in het plangebied Ter Borch wordt gestreefd naar compensatie en mitigatie van verlies aan natuurwaarden. Op pagina 33 van de toelichting op het globale bestemmingsplan worden de volgende aanbevelingen gedaan om de wijk Ter Borch ecologisch in te richten.

1. Ecologisch beheer en aanleg van diverse watergangen en groenvoorzieningen in het gebied.
2. Door de aanleg van plasdrasoevers langs de diverse waterpartijen worden voor flora en zoogdieren, amfibieën, vlinders en libellen geschikte leefgebieden gecreëerd.
3. Ruige hoekjes bieden zoogdieren en amfibieën schuilplaatsen.
4. Gevarieerde overbegroeiing biedt mogelijkheden voor de bestaande flora en fauna.
5. Gebruik van inlands, bes- en notendragend plantsoen biedt voedsel aan zoogdieren, vogels en vlinders.
6. Gebruik van nectar- en waardplanten houdt het gebied aantrekkelijk voor vlinders.
7. Door de aanleg van vijvers blijven er geschikte leefplekken voor amfibieën en libellen.
8. Behoud van kwelstromen in het gebied voor de bestaande flora en libellensoorten.
9. Verbinding van de nieuwe waterkanten onderling en met de natuurontwikkelingsgebieden is nodig voor migratie en kolonisatie door flora en fauna.
10. Goede land- en waterverbindingen met de Eelder- en Peizermadden, het Paterswoldsemeer en de Piccardthofplas zijn essentieel om de natuurontwikkelingsgebieden te laten functioneren.

11. Een houtsingel langs het Eelderdiep verkleint de verstoring van zoogdieren in de Eelder- en Peizermaden. Het verkleint ook de verstoring van weidevogels door licht en geluid. De singel kan aansluiten op de houtsingels die Natuurmonumenten wil aanleggen.

Op de plankaart van het bestemmingsplan Ter Borch zijn de voorgestelde ecozones aangegeven met de bestemming Natuur. De noordelijke natuurontwikkelingszone vormt een belangrijke knoop in het watersysteem tussen de Eelder- en Peizermaden en de Piccardthofplas. Beide gebieden zijn nu vergelijkbaar wat betreft het voorkomen van doelsoorten. Uitgangspunt is om de Peizermaden als het ware naar binnen te trekken. De dijk langs het Omgelegde Eelderdiep zal ter plaatse worden omgelegd en de huidige dijk zal worden doorgeprikt, zodat de uitwisseling die voor een deel door water plaatsvindt, optimaal is. Het beheer van het gebied zal vergelijkbaar zijn met dat in de Peizermaden. Tussen de noordelijke zone en de Piccardthofplas liggen een wijkontsluitingsweg en een watergang. Evenals de Terborchlaan, vormen deze doorsnijdingen geen onoverkomelijke barrières.

Voor de zuidelijke natuurontwikkelingszone wordt de lat hoger gelegd. Het gebied grenst aan het Elsburger Onland. Het gebied heeft een natte verbinding met het relatief schone Paterswoldsemeer. Daarmee is een ecologische verbinding gecreëerd tussen de Drentsche Aa en de Peizermaden. Het moerasbos van het Elsburger Onland zal worden doorgetrokken tot in het plangebied. Verder zal aandacht worden besteed aan beplanting in relatie tot het bodemtype en de hoogteligging.

De inrichting van de randzone is door zijn scherpe begrenzing van groot belang. De zone behoort noch tot het woongebied, noch tot het natuurgebied. Een inrichting als bufferzone vraagt een behoorlijke breedte. Omdat de bestaande structuur van water, dijken en paden is meegenomen, is, met uitzondering van de Rietwijk, een breedte nodig van ten minste 55 m tot het hart van het Omgelegde Eelderdiep. Voor het deelgebied Rietwijk-Noord wordt een minimumafstand van 30 m en voor het deelgebied Rietwijk-Zuid een minimumafstand van 20 m aangehouden tot het hart van het Omgelegde Eelderdiep. Deze zone loopt over de volle lengte van het plangebied. Ter hoogte van de natuurontwikkelingszones wordt hij niet onderbroken, maar naar binnen gelegd.

Ten slotte is gekeken naar de inrichting van het hoogwatersysteem in de wijk. Deze moet in de toekomst de watersystemen van de Drentsche Aa en de Peizermaden met elkaar verbinden. De uitwisseling van doelsoorten is essentieel. Dat betekent dat zo weinig mogelijk barrières mogen voorkomen. Daarvoor is een hoogwaterverbinding. Ten oosten van de Groningerweg wordt een waterverbinding gemaakt met het plangebied en het Paterswoldsemeer. Onder de weg door komt een ecoduiker als extra eco-

logische verbinding aan de zuidzijde van de vaarroute. Aan de oostzijde van de Groningerweg, buiten het plangebied, is een aansluiting mogelijk naar het Paterswoldsemeer. De gronden voor de ecozones zijn door de gemeente aangekocht en zijn meegenomen in de exploitatieopzet van het plan. Over de inrichting van de ecozones zijn recentelijk nadere afspraken gemaakt met Natuurmonumenten.

Voor het inrichten van de ecozones is de gemeente aangewezen op financiële steun van derden. Gelet op de regiofunctie van de ecozones, zoals de verbinding van Eelder- en Peizermaden, Piccardthofplas, stedelijke ecologie en Paterswoldsemeer, zal een bijdrage van meerdere organisaties worden verlangd.

M.e.r.-beoordelingsplicht Ter Borch ^{4.7}

Door de gemeenteraad is op 27 januari 2004 de Notitie m.e.r.-beoordeling Ter Borch vastgesteld, inhoudende dat er geen bijzondere omstandigheden zijn, zoals genoemd in artikel 7.8b, lid 4 van de Wet milieubeheer, die het opstellen van een Milieu Effect Rapport voor het stadsproject Ter Borch noodzakelijk maken. De gemeenteraden van Groningen en Noordenveld hebben hetzelfde gedaan.

Dit beoordelingsbesluit is onherroepelijk geworden. Een tegen het besluit ingediend bezwaarschrift is wegens termijnoverschrijding niet ontvankelijk verklaard. Inmiddels is de brochure 'Strategische Milieubeoordeling/Aandachtspunten inzake de toepassing van de Europese richtlijn et cetera' verschenen. Voor de uitwerking van het globale bestemmingsplan Ter Borch en voor daarop gebaseerde artikel 19 WRO-procedures, hoeft geen afzonderlijke S.M.B. plaats te vinden. De richtlijn moet in combinatie met de van toepassing zijnde Nederlandse wetgeving worden bezien.

Duurzame ontwikkeling ^{4.8}

Als mede ondertekenaar van het Convenant Duurzaam Bouwen wordt door de gemeente prioriteit toegekend aan de toepassing van duurzame ontwikkeling. Vandaar dat in januari 2003 aan Ecofys uit Utrecht opdracht is verstrekt voor het opstellen van een energievisie voor de wijk Ter Borch. Het College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Tynaarlo heeft in oktober 2003 ingestemd met deze visie en heeft met een EPL van 6,5 maatregelenpakketten vastgesteld voor diverse wijken. Voor de Tuinwijk in Ter Borch wordt hierbij uitgegaan van het basispakket met warmte-terugwinning en moet worden voldaan aan het nationaal pakket duurzaam bouwen.

Duurzaam bouwen is een van de items waarmee de landelijke doelstelling voor de reductie van CO₂ (vermindering broeikaseffect) conform de af-

spraken in het Kyoto-protocol, dat onlangs in werking is getreden, kan 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.

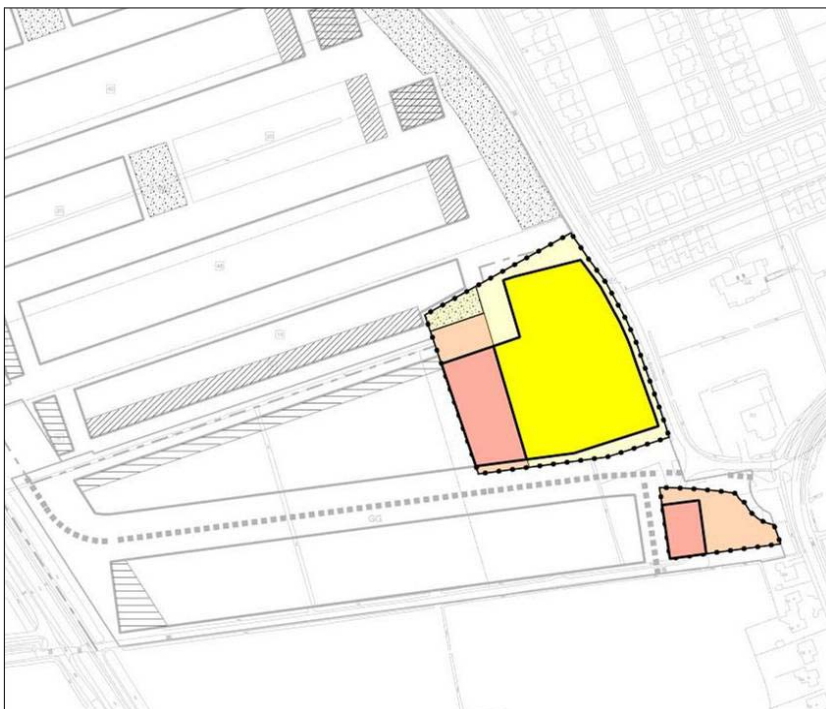
Verwezen wordt naar hoofdstuk 3 van de toelichting op het bestemmingsplan, waarin op basis van het gemeentelijk milieubeleidsplan achtereenvolgens Energieprestatie Op Locatie, Overwegingen energievisie Ter Borch, Biomassa en Duurzaam Bouwen aan de orde komen.

Tenslotte is in de voorschriften opgenomen dat bij het realiseren van het bestemmingsplan de doelstelling geldt de inrichting zodanig vorm te geven, dat optimaal gebruik kan worden gemaakt van duurzaamheidsprincipes. In verband daarmee wordt bij de verkaveling uitgegaan van een goed evenwicht tussen intensief gebruik en natuurlijk groene ruimte, mogelijkheden van natuurlijke zuivering van water en opwekking van duurzame energie.

Juridische vormgeving

Afstemming op het bestemmingsplan Ter Borch ^{5.1}

Het voorliggende plan betreft een uitwerking van het globale bestemmingsplan Ter Borch. Naast het bepaalde in de voorschriften en op de plankaart, zoals hieronder nader is beschreven, zijn de voorschriften van het moederplan van overeenkomstige toepassing. Voor de duidelijkheid en volledigheid zijn de Algemene bepalingen (begripsbepalingen en wijze van meten) en de Bijzondere bepalingen (zoals bijvoorbeeld algemene vrijstellingen) als bijlage aan de voorschriften van het uitwerkingsplan toegevoegd. Omdat met beide bestemmingen Woongebied en Gemengd gebied wordt aangesloten op het globale bestemmingsplan Ter Borch en het uitwerkingsplan Tuinwijk is, voor de duidelijkheid, navolgende compositiekaart opgesteld die de verschillende bestemmingen binnen en grenzend aan het plangebied van het uitwerkingsplan Tuinwijk II in beeld brengt.



Compositiekaart

Algemeen 5.2

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

- a. één plankaart schaal 1:1.000, 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.

Bestemmingen 5.3

Het uitwerkingsplan kent twee bestemmingen te weten Woongebied en Gemengd gebied.

In de bestemming Woongebied direct grenzend aan de Terborchlaan zijn appartementen geprojecteerd om binnen het woongebied Ter Boch bij de entree vanaf de Groningerweg ruimte te reserveren voor deze vorm van huisvesting. In de voorschriften is omschreven dat drie hoofdgebouwen, met ieder maximaal tien appartementen en een bouwhoogte van maximaal 9 m, vrijstaand met een onderlinge afstand van ten minste 15 m mogen worden gerealiseerd binnen de langs de westzijde van de Terborchlaan te realiseren bomenweide. Deze maximaal 30 appartementen passen binnen de regels van het globale plan, waarin is vastgesteld dat voor de totale Tuinwijk maximaal 400 woningen of wooneenheden mogen worden gerealiseerd.

De bebouwingsgrenzen zijn op 14 m uit de inmiddels verlegde gasleiding getekend, waarmee wordt voldaan aan de gemaakte afspraken met de Gasunie. Om dezelfde reden is een gebied ten noorden van deze gasleiding aansluitend aan de vrijstaande woningbouw in Tuinwijk I dan ook aangeduid als groenvoorzieningen.

De bestemming Gemengd gebied maakt in combinatie met het gelijknamig bestemde gebied binnen het uitwerkingsplan Tuinwijk I de realisatie van 80 complexmatig te bouwen woningen in combinatie met maximaal 15.000 m² bebouwd oppervlak aan maatschappelijke voorzieningen mogelijk. Grenzend aan dit plangebied is het voornemen om de multifunctionele wijkaccommodatie te realiseren.

De locatie voor een woonzorgcentrum ten noorden van de hoofdontsluiting is als zodanig aangeduid met een maximale bouwhoogte van 15 m overeenkomstig het globale bestemmingsplan Ter Borch.

Nabij de rotonde in de Groningerweg is eveneens ruimte gereserveerd voor appartementen binnen gebouwen met een maximale bouwhoogte van 9 m bij de rotonde aan de Groningerweg.

Economische uitvoerbaarheid



Kortheidshalve wordt verwezen naar de verkenning van de economische uitvoerbaarheid van de planopzet.

Inspraak en overleg

In de inleiding van dit uitwerkingsplan is reeds aangegeven dat gelijktijdig met het globale bestemmingsplan Ter Borch ook de ontwerp-stedenbouwkundige plannen voor de deelgebieden Tuinwijk en Het Groene Lint onderwerp van inspraak zijn geweest in de periode van 4 oktober tot en met 1 november 2002.

In de inspraaknota 'Overleg ex artikel 10 Bro en inspraak ontwerpbestemmingsplan Ter Borch' wordt dan ook, naast de opmerkingen over het globale bestemmingsplan, uitvoerig ingegaan op de opmerkingen over de ontwerp-stedenbouwkundige plannen. Aan de hand van de verschillende opmerkingen is het stedenbouwkundige plan op verschillende onderdelen aangepast en dit komt uiteraard ook in dit uitwerkingsplan voor het deelgebied Tuinwijk tot uitdrukking.

In de periode midden december 2005 tot 1 februari 2006 is dit concept-uitwerkingsplan Tuinwijk opnieuw onderwerp van inspraak geweest. Op 20 december 2005 is daarnaast in het Familiehôtel in Paterswolde tijdens een inloopbijeenkomst de mogelijkheid geboden om kennis te nemen van dit plan en om op- en aanmerkingen te maken.

Van de mogelijkheid om schriftelijk te reageren, is door een aantal insprekers gebruikgemaakt.

In eerste instantie was in de plannen uitgegaan van handhaving van de boerderij Siesling aan de Terborchlaan.

Naderhand is gekozen om in combinatie met de maatschappelijke en medische voorzieningen de woonvoorzieningen voor senioren een sterker accent te geven om zo te komen tot een wederzijdse versterking van al deze voorzieningen centraal in het plangebied van Ter Borch.

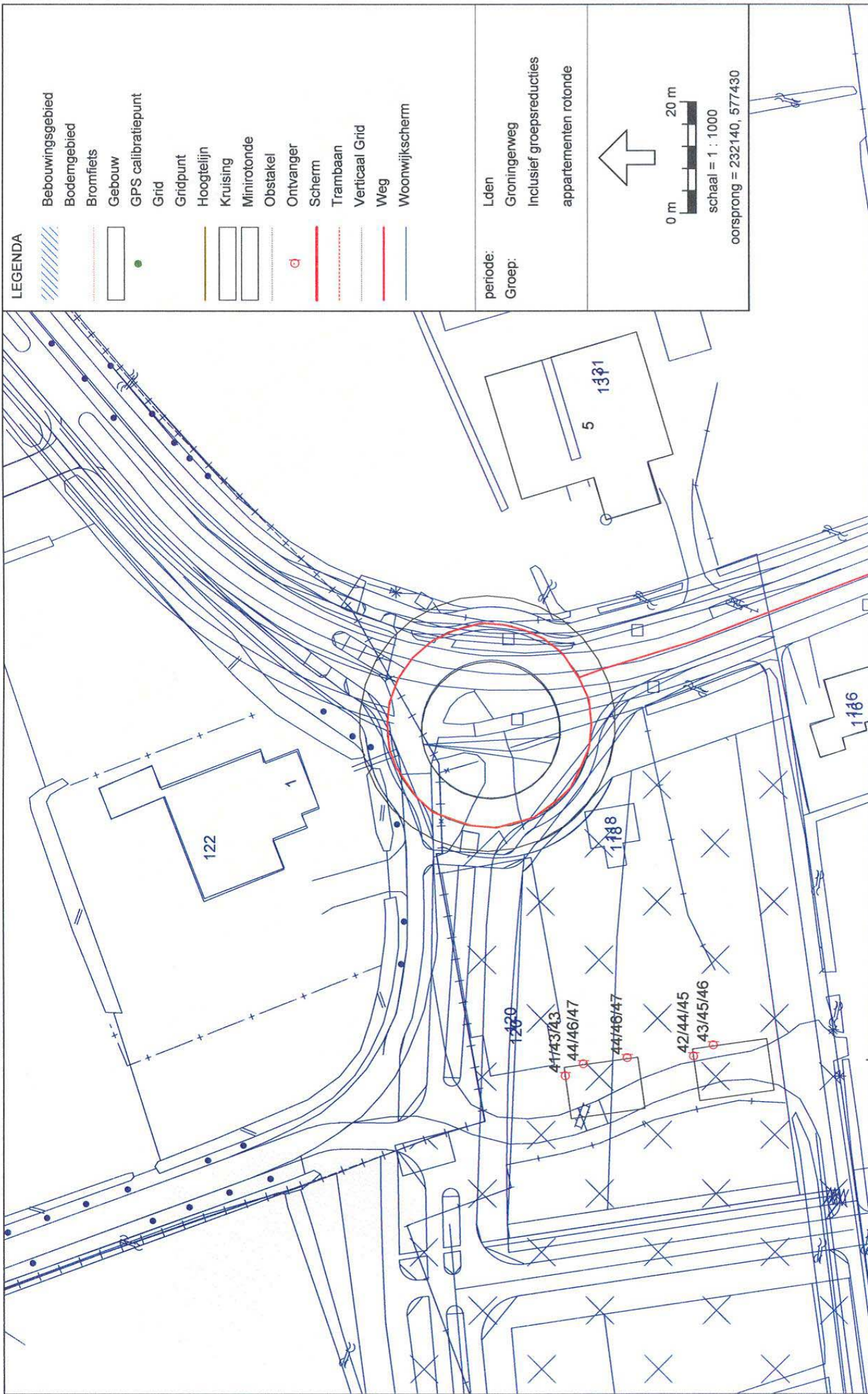
B i j l a g e n

Verkeer

2017 verkeersamenstelling

Model: appartementen rotonde
 Groep: hoofdgroep
 Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMV-2002

Omschrijving	Hbron	V(LV)	V(MV)	V(ZV)	Intensiteit	%LV(D)	%MV(D)	%ZV(D)	%Int.(N)	%Int.(D)	Wegdek
terBorchlaan	0,75	30	30	30	1048,00	95,00	4,00	1,00	0,50	6,80	Fijn
NZvoorzieningen	0,75	30	30	30	1000,00	98,00	1,50	0,50	0,50	7,00	*Klinkers
Groningerweg-Eelderwolde	0,75	50	50	50	13120,00	95,00	4,00	1,00	0,50	6,80	DunDek2
rotondeO	0,75	30	30	30	7738,00	95,00	4,00	1,00	0,50	6,80	Fijn
rotondeNW	0,75	30	30	30	6418,00	95,00	4,00	1,00	0,50	6,80	Fijn
rotondeZW	0,75	30	30	30	6418,00	95,00	4,00	1,00	0,50	6,80	Fijn
voorzieningenNw	0,75	30	30	30	2355,00	98,00	1,50	0,50	0,50	7,00	*Klinkers
voorzieningenZw	0,75	30	30	30	2355,00	98,00	1,50	0,50	0,50	7,00	*Klinkers
voorzieningenZo	0,75	50	50	50	2355,00	98,00	1,50	0,50	0,50	7,00	DunDek2
voorzieningenZw	0,75	30	30	30	2355,00	98,00	1,50	0,50	0,50	7,00	DunDek2
voorzieningenNw	0,75	30	30	30	2355,00	98,00	1,50	0,50	0,50	7,00	DunDek2
voorzieningenNo	0,75	50	50	50	2355,00	98,00	1,50	0,50	0,50	7,00	DunDek2
Groningerweg-Groningen	0,75	50	50	50	10480,00	95,00	4,00	1,00	0,50	6,80	Fijn



LEGENDA

- Bebouwingsgebied
- Bodemgebied
- Bromfiets
- Gebouw
- GPS calibratiepunt
- Grid
- Gridpunt
- Hoogtelijn
- Kruising
- Minirotonde
- Obstakel
- Ontvanger
- Scherm
- Trambaan
- Verticaal Grid
- Weg
- Woonwijkscherm

periode:

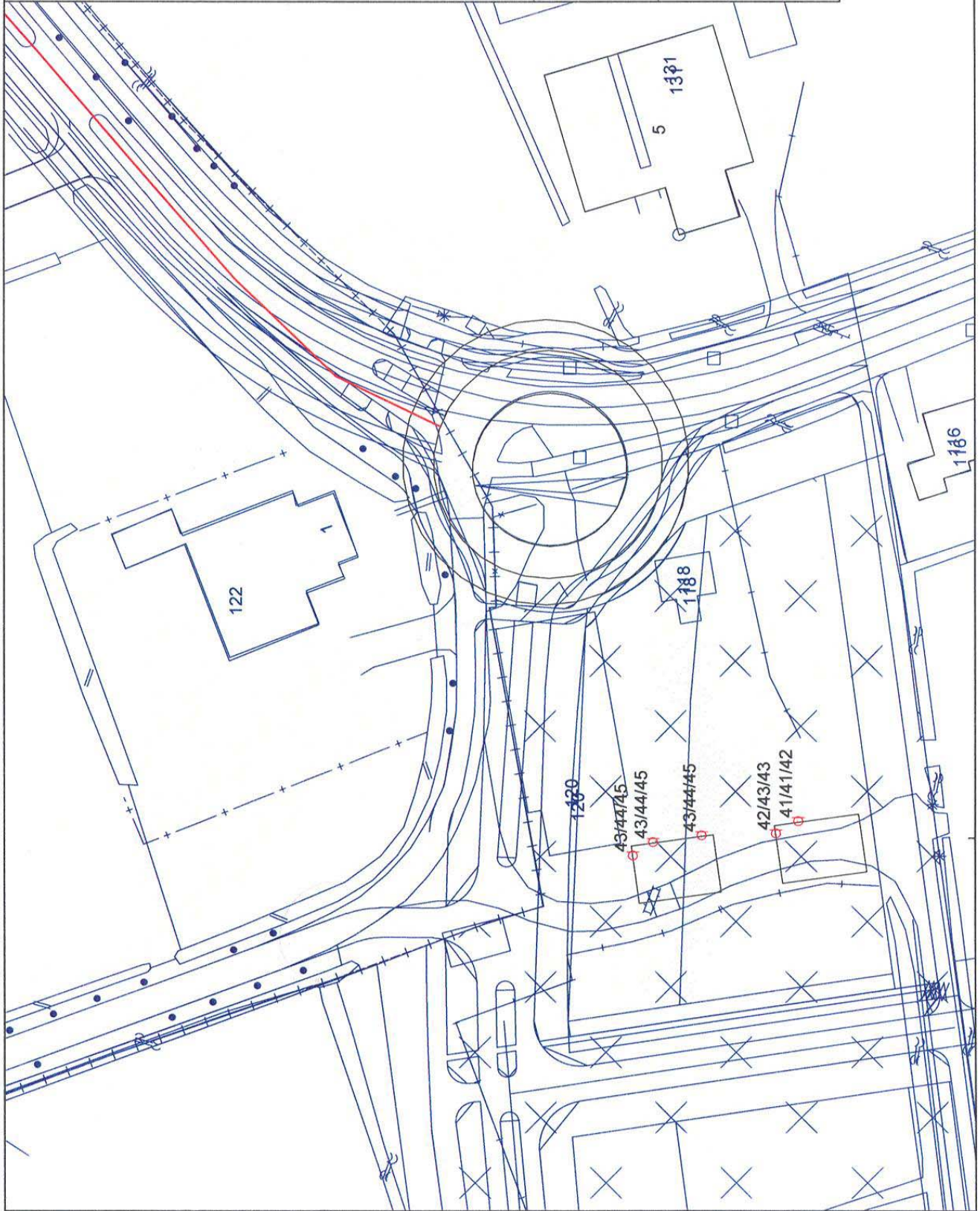
Groep:

- Lden
- Groningerweg
- Inclusief groepsreducties
- appartementen rotonde



schaal = 1 : 1000

oorsprong = 232140, 577430

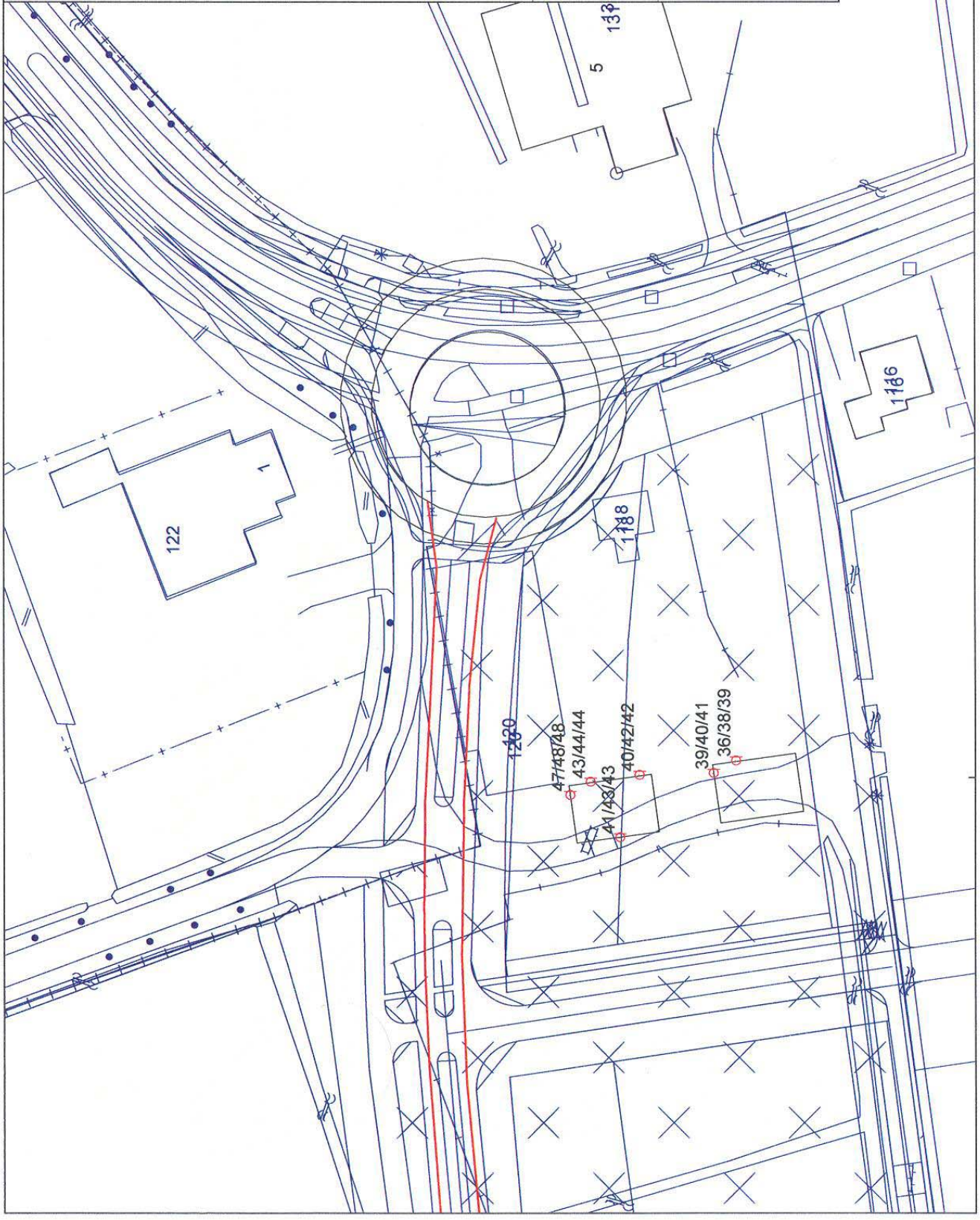


LEGENDA

	Bebouwingsgebied
	Bodemgebied
	Bromfiets
	Gebouw
	GPS calibratiepunt
	Grid
	Gridpunt
	Hoogtelijn
	Kruising
	Minirotonde
	Obstakel
	Ontvanger
	Scherm
	Trambaan
	Verticaal Grid
	Weg
	Woonwijken scherm

periode:	Lden
Groep:	Gr.weg gron
	Inclusief groepsreducties
	appartementen rotonde

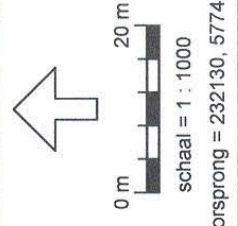
0 m 20 m
 schaal = 1 : 1000
 oorsprong = 232140, 577430



LEGENDA

- Bebouwingsgebied
- Bodemgebied
- Bromfiets
- Gebouw
- GPS calibratiepunt
- Grid
- Gridpunt
- Hoogtelijn
- Kruising
- Minirotonde
- Obstacle
- Ontvanger
- Scherm
- Trambaan
- Verticaal Grid
- Weg
- Woonwijk scherm

periode: Lden
 OostWest
 Groep: Inclusief groepsreducties
 appartementen rotonde



Luchtkwaliteit

Gebruiker	A. Fransen
Bedrijf	BugelHajema Adviseurs
Gemeente/Plaats	Assen

Plaats	Straatnaam	X [m]	Y [m]	Intensiteit [mv/etm]	Fractie licht	Fractie zwaar	Fractie autobus	Aantal parkeerbewegingen	Snelheidstype	Wegtype	Bomenfactor	Afstand tot wegas [m]
Eelde	1 Groningerweg	233699	575129	11465	0,95	0,04	0	0	Doorstromend stadsverkeer	3a	1,5	5
Eelde	2 Groningerweg	233747	575243	8867	0,95	0,04	0	0	Doorstromend stadsverkeer	3a	1,5	5
Eelde	3 ontsluitingsweg	233579	575201	2500	0,98	0,015	0	0	Doorstromend stadsverkeer	3a	1,5	5

Stratenbestand: U:\tynaarlo\247.00.10.31.41.00 r.o. tuinwijk\stratenbestand 2010.txt

Versie 5.1.0

Gebruiker	A. Fransen
Bedrijf	BugelHajema Adviseurs
Gemeente/Plaats	Assen

Plaats	Straatnaam	X [m]	Y [m]	Intensiteit [mv/etm]	Fractie licht	Fractie zwaar	Fractie autobus	Aantal parkeerbewegingen	Snelheidstype	Wegtype	Bomenfactor	Afstand tot wegas [m]
Eelde	1 Groningerweg	233699	575129	11980	0,95	0,04	0	0	Doorstromend stadsverkeer	3a	1,5	5
Eelde	2 Groningerweg	233747	575243	9266	0,95	0,04	0	0	Doorstromend stadsverkeer	3a	1,5	5
Eelde	3 ontsluitingsweg	233579	575201	2613	0,98	0,015	0	0	Doorstromend stadsverkeer	3a	1,5	5

Stratenbestand: U:\tynaarlo\247.00.10.31.41.00 r.o. tuinwijk\stratenbestand 2010 incl Ter Borch.txt

Versie 5.1.0

Gebruiker	A. Fransen
Bedrijf	BugelHajema Adviseurs
Gemeente/Plaats	Assen

Plaats	Straatnaam	X [m]	Y [m]	Intensiteit [mv/etm]	Fractie licht	Fractie zwaar	Fractie autobus	Aantal parkeerbewegingen	Snelheidstype	Wegtype	Bomenfactor	Afstand tot wegas [m]
Eelde	1 Groningerweg	233699	575129	13120	0,95	0,04	0	0	Doorstromend stadsverkeer	3a	1,5	5
Eelde	2 Groningerweg	233747	575243	10480	0,95	0,04	0	0	Doorstromend stadsverkeer	3a	1,5	5
Eelde	3 ontsluitingsweg	233579	575201	4710	0,98	0,015	0	0	Doorstromend stadsverkeer	3a	1,5	5

Gebruiker	A. Franssen
Bedrijf	BugelHajema Adviseurs
Gemeente/Plaats	Assen

Legenda:

- Geen overschrijding
- Overschrijding grenswaarde
- Overschrijding plandempel

Plaats	Straatnaam	NO2 [µg/m³] Jaargemid deide	Jm achtergron d	# Overschrij dingen grenswaar de	# Overschrij dingen plandrem p	PM10 [µg/m³] Jaargemid deide	Jm achtergron d	# Overschrij dingen grenswaar de	# Overschrij dingen plandrem p	Benzeen [µg/m³] Jaargemid deide	Jm achtergron d	SO2 [µg/m³] Jaargemid deide	Jm achtergron d	# Overschrij dingen 24 uursgemid deide	CO [µg/m³] 98- Percentiel 8h	98- Percentiel achtergron d	BaP [ng/m³] Jaargemid deide	Jm achtergron d
Eelde	1 Groningerweg	28,2	16,7	0	0	27,2	23,2	0	0	1,8	0,8	2,2	1,7	0	986,3	522,8	0,4	0,3
Eelde	2 Groningerweg	26,2	16,7	0	0	26,3	23,2	0	0	1,6	0,8	2,1	1,7	0	881,3	522,8	0,4	0,3
Eelde	3 ontsluitingsweg	19,1	16,7	0	0	24,0	23,2	0	0	1,0	0,8	1,8	1,7	0	624,2	522,8	0,3	0,3

Stratenbestand: U:\tynaario\247.00.10.31.41.00 r.o. tuinwijk\stratenbestand 2010.txt

Versie 5.1.0

Gebruiker	A. Franssen
Bedrijf	BugelHajema Adviseurs
Gemeente/Plaats	Assen

Legenda:

- Geen overschrijding
- Overschrijding grenswaarde
- Overschrijding plandempel

Plaats	Straatnaam	NO2 [µg/m³] Jaargemid deide	Jm achtergron d	# Overschrij dingen grenswaar de	# Overschrij dingen plandrem p	PM10 [µg/m³] Jaargemid deide	Jm achtergron d	# Overschrij dingen grenswaar de	# Overschrij dingen plandrem p	Benzeen [µg/m³] Jaargemid deide	Jm achtergron d	SO2 [µg/m³] Jaargemid deide	Jm achtergron d	# Overschrij dingen 24 uursgemid deide	CO [µg/m³] 98- Percentiel 8h	98- Percentiel achtergron d	BaP [ng/m³] Jaargemid deide	Jm achtergron d
Eelde	1 Groningerweg	27,0	16,0	0	0	25,9	22,8	0	0	1,6	0,8	1,4	1,3	0	793,8	522,8	0,4	0,3
Eelde	2 Groningerweg	25,1	16,0	0	0	25,2	22,8	0	0	1,4	0,8	1,4	1,3	0	732,4	522,8	0,4	0,3
Eelde	3 ontsluitingsweg	18,2	16,0	0	0	23,4	22,8	0	0	1,0	0,8	1,3	1,3	0	581,2	522,8	0,3	0,3

Stratenbestand: U:\tynaario\247.00.10.31.41.00 r.o. tuinwijk\stratenbestand 2010 incl Ter Borch.txt

Versie 5.1.0

Gebruiker	A. Franssen
Bedrijf	BugelHajema Adviseurs
Gemeente/Plaats	Assen

Legenda:

- Geen overschrijding
- Overschrijding grenswaarde
- Overschrijding plandempel

Plaats	Straatnaam	NO2 [µg/m³] Jaargemid deide	Jm achtergron d	# Overschrij dingen grenswaar de	# Overschrij dingen plandrem p	PM10 [µg/m³] Jaargemid deide	Jm achtergron d	# Overschrij dingen grenswaar de	# Overschrij dingen plandrem p	Benzeen [µg/m³] Jaargemid deide	Jm achtergron d	SO2 [µg/m³] Jaargemid deide	Jm achtergron d	# Overschrij dingen 24 uursgemid deide	CO [µg/m³] 98- Percentiel 8h	98- Percentiel achtergron d	BaP [ng/m³] Jaargemid deide	Jm achtergron d
Eelde	1 Groningerweg	27,8	16,0	0	0	26,2	22,8	0	0	1,6	0,8	1,4	1,3	0	819,6	522,8	0,4	0,3
Eelde	2 Groningerweg	26,0	16,0	0	0	25,5	22,8	0	0	1,5	0,8	1,4	1,3	0	759,8	522,8	0,4	0,3
Eelde	3 ontsluitingsweg	19,8	16,0	0	0	23,9	22,8	0	0	1,1	0,8	1,3	1,3	0	628,0	522,8	0,3	0,3

Jaartal	2007
Meteorologische conditie	Meerjarige meteorologie

Schallingsfactor emissiefactoren

Personenauto's	1
Middelzwaar vervoer	1
Zwaar verkeer	1
Autobusverkeer	1

Jaartal	2010
Meteorologische conditie	Meerjarige meteorologie

Schallingsfactor emissiefactoren

Personenauto's	1
Middelzwaar vervoer	1
Zwaar verkeer	1
Autobusverkeer	1

Jaartal	2010
Meteorologische conditie	Meerjarige meteorologie

Schallingsfactor emissiefactoren

Personenauto's	1
Middelzwaar vervoer	1
Zwaar verkeer	1
Autobusverkeer	1

Inspraak- en overlegreacties

Nota inspraak en vooroverleg als bedoeld in artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening inzake de ontwerpuitwerkingsplannen Het Groene Lint en Tuinwijk van het bestemmingsplan 'Ter Borch' in Eelderwolde en de Beeldkwaliteitplannen voor de uitwerking van beide deelgebieden.

1. Inleiding.

Tot 2013 bouwen we 1250 woningen in de nieuwe woonwijk Ter Borch. De wijk komt in Eelderwolde, in het gebied dat globaal wordt begrensd door het Omgelegde Eelderdiep in het westen, de Ter Borchlaan en de Groningerweg in het oosten, de A7 in het noorden en het Elsburger Onland in het zuiden.

Er is in de bestemmingsplanprocedure gekozen voor een grotendeels globaal bestemmingsplan. De uitwerking daarvan vindt plaats op basis van artikel 11 van de Wet op de ruimtelijke ordening.

Voor het gebied heeft de gemeenteraad op 24 augustus 2004 het bestemmingsplan 'Ter Borch' vastgesteld, waarin de gronden grotendeels worden bestemd voor 'uit te werken woongebied' en 'wegverkeer'. Het bestemmingsplan is op 15 maart 2005 gedeeltelijk goedgekeurd door gedeputeerde staten van Drenthe en is op 23 juni 2005 **in werking getreden**, na afwijzing van verzoeken om voorlopige voorziening door de Voorzitter van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

2. Uitwerkingsplan Tuinwijk.

Dit gedeelte is globaal gelegen tussen het Omgelegde Eelderdiep en de percelen Groningerweg 118 en 120 in het zuiden en de percelen Ter Borchlaan 13 en 11 in het noorden.

De sfeer in de Tuinwijk wordt bepaald door laanstructuren. De woningen, deels twee-onder-een-kap, deels aaneengesloten en vrijstaand vormen door hun robuuste verschijningsvorm als het ware straatwanden. In de zone ten noorden van het Bakkerslaantje komen maatschappelijke voorzieningen, zoals scholen. Aan de noordkant wordt de Tuinwijk middels groenvoorzieningen afgerond, met in deze groenvoorzieningen bijzondere woonbebouwing.

Er kunnen ruim 400 woningen worden gebouwd.

3. Beeldkwaliteitplannen.

Voor zowel Het Groene Lint als de Tuinwijk is een beeldkwaliteitplan opgesteld. Deze plannen zijn uitgangspunt voor de welstandstoetsing van bouwplannen. De beeldkwaliteitplannen hebben met de uitwerkingsplannen ter inzage gelegen.

4. Inspraak- en vooroverleg.

Overeenkomstig de Inspraakverordening is op dinsdag 20 december 2005 voor alle betrokkenen en belangstellenden over de voorontwerp-uitwerkingsplannen en beeldkwaliteitplannen een voorlichting- en inloopbijeenkomst gehouden in Hotel Golden Tulip, Groningerweg 19 te Paterswolde. Daarnaast hebben de voorontwerpen vanaf 2 december 2005 voor een periode van zes weken ter inzage bij de afdeling Publiekszaken in het gemeentehuis te Vries met de mogelijkheid van het indienen van schriftelijke zienswijzen.

5. Ontvangen vooroverlegreacties.

- a. **Commissie Afstemming Ruimtelijke Plannen Provincie Drenthe**, bij brief van 24 november 2005, ingekomen op 25 november 2005.

Opmerking.

Naar de mening van de commissie bestaat er geen aanleiding de ontwerp- uitwerkingsplannen in het kader van het vooroverleg door de commissie te laten behandelen. De uitwerkingen zullen moeten passen binnen de criteria voor de uitwerkingen in het globale bestemmingsplan 'Ter Borch'. De uitwerkingen behoeven de goedkeuring van gedeputeerde staten op grond van artikel 11 van de Wet op de ruimtelijke ordening.

Reactie burgemeester en wethouders.

Van het standpunt van de CARP is kennis genomen. Toezending is geschied om de provincie in staat te stellen om voor de officiële tervisielegging van de uitwerkingsplannen de provincie in staat te stellen opmerkingen kenbaar te maken.

- b. **Rijksdienst voor Oudheidkundig Bodemonderzoek**, bij brief van 10 januari 2006, ingekomen op 12 januari 2006.

Opmerking.

Vanuit rijksbelang voor de archeologie bestaan er geen opmerkingen over de bestemmingsplannen. De inhoudelijke beoordeling van de plannen wordt overgelaten aan de provinciale archeoloog van Drenthe.

Reactie burgemeester en wethouders.

Geen opmerkingen.

- c. **Burgemeester en wethouders van Groningen**, bij brief van 31 januari 2006.

Geen opmerkingen.

- d. **L.T.O. Noord**, bij brief van 16 februari 2006.

Geen opmerkingen.

- e. **VROM Inspectie**, bij brief van 10 maart 2006.

Geen opmerkingen.

6. **Inspraakreacties.**

Tuinwijk en Het Groene Lint.

- a. **P.D. Schoonenberg en P. Koelewijn**, bij brief van 10 januari 2006.

Reactie op de ingediende zienswijze.

- A. Globaal bestemmingsplan 'Ter Borch' is nog niet onherroepelijk en kan dus niet de basis bieden voor de uitwerkingsplannen.**

Door de Voorzitter van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State is op 23 juni 2005 het verzoek van de heren Schoonenberg en Koelewijn om een voorlopige voorziening afgewezen, op de volgende overwegingen. N.B. de overwegingen van de Voorzitter zijn cursief gedrukt; het commentaar van burgemeester en wethouders in 'normaal' schrift.

Het bestemmingsplan is derhalve op 23 juni 2005 in werking getreden en moet dienen als planologisch toetsingskader voor aanvragen om bouwvergunning. Alle zienswijzen, die betrekking hebben op het globale bestemmingsplan als zodanig, kunnen niet leiden tot de conclusie, dat het bestemmingsplan niet deugt.

Ecologische Hoofdstructuur.

Vast staat dat de plandelen waar de woningen zijn voorzien niet in de EHS zijn gelegen. De plandelen die wel in de EHS zijn gelegen hebben de bestemming 'Laagveenontginning en beekdal' gekregen. De in artikel 9 van de planvoorschriften vervatte bestemmingsregeling voldoet naar het oordeel van de Voorzitter in hoge mate aan de doelen zoals bedoeld in het POP ten aanzien van zone IV. Enige verstoring door de voorziene woonwijk valt niet uit te sluiten, doch uit de stukken en het verhandelde ter zitting is gebleken dat deze verstoring van geringe aard en omvang zal zijn. Gelet hierop acht de Voorzitter het niet aannemelijk dat de wezenlijke kenmerken of waarden van het EHS-gebied als gevolg van de voorziene woonwijk zullen worden aangetast.

Natuurwaarden op het perceel Madijk 4a te Eelderwolde.

In de door verzoekers gestelde natuurwaarden op hun eigen perceel ziet de Voorzitter evenmin aanleiding voor het treffen van een voorlopige voorziening. Voorshands is de Voorzitter er niet van overtuigd dat een eventueel benodigde ontheffing op grond van de Flora en Faunawet voor de aanleg van de ontsluitingsweg niet zal kunnen worden verkregen.

Aan de vaststelling van het bestemmingsplan is uitvoerig onderzoek naar de Flora- en faunawaarden in het gebied vooraf gegaan. Voor het bouwrijpmaken van de deelgebieden Tuinwijk en Het Groene Lint, waartoe ook de aanleg van het gedeelte hoofdontsluitingsweg behoort, is inmiddels ontheffing van de Flora- en Faunawet verkregen.

Zodra de gemeente de beschikking over de gronden heeft verkregen, zal gelet op de Natuurbeschermingswetgeving, aanvullend onderzoek op het perceel van reclamanten plaatsvinden en zal in voorkomende gevallen aanvullende ontheffing worden gevraagd.

Ontsluitingsweg

Aan de onsluitingsweg voor de wijk is de bestemming 'Wegverkeer' toegekend.

Ingevolge artikel 5, eerste lid, van de planvoorschriften, voor zover van belang, zijn de op de plankaart voor wegverkeer aangegeven gronden bestemd voor wegen en mag het aantal rijstroken ten hoogste twee bedragen.

2.17. In de Nota zienswijzen 1e tervisielegging ontwerpbestemmingsplan Ter Borch staat dat ten aanzien van de onsluitingsweg een aantal varianten is onderzocht. Voorts is daarin vermeld: 'De keuze voor de huidige weg heeft de volgende voordelen:

- a. Qua structuur ontstaat een heldere opdeling van de verschillende woongebieden;
- b. Er ontstaat een duidelijke begrenzing van de onderscheiden gebieden door het structuurbepalende element de Bruilweering;
- c. De oversteek van de onsluitingsweg ligt op een logisch knooppunt bij de brug over het omgelegde Eelderdiep;
- d. De onsluitingsweg vanaf het toekomstig transferium is een landschappelijk fraaie route omdat deze langs het bedrijventerrein en langs het Omgelegde Eelderdiep loopt. De woonwijk wordt daarmee niet over het bedrijventerrein ontsloten;
- e. De toekomstige woningen staan met de voorkant naar de route gekeerd, waardoor uit oogpunt van stedenbouw en sociale veiligheid een goede fietsroute ontstaat;
- f. Het huidig complex recreatiewoningen wordt niet aangetast'

De onsluitingsweg is gedeeltelijk voorzien over het perceel van verzoekers].

In hetgeen verzoekers hebben aangevoerd ziet de Voorzitter onvoldoende aanleiding te oordelen dat de hiervoor weergegeven voordelen van verwezenlijking van de onsluitingsweg op deze plaats zich niet, of slechts in beperkte mate, zullen voordoen. Evenmin acht hij aannemelijk dat de Laan van Bruilweering op onaanvaardbare wijze zal worden aangetast. Verweerder heeft, in navolging van de gemeenteraad, het belang van de aanleg van de weg groot kunnen achten, aangezien deze dient als onsluitingsweg voor de beoogde woonwijk. Hiertegenover staan de belangen van verzoekers bij het behoud van ongestoord woongenot.

Gelet op de stukken en het verhandelde ter zitting is de Voorzitter er op voorhand niet van overtuigd dat gedeputeerde staten geen goedkeuring aan het plandeel hebben kunnen verlenen omdat de

gemeenteraad de verschillende belangen op onevenredige wijze heeft afgewogen. Hij heeft bij dit oordeel onder meer betrokken dat namens de gemeenteraad ter zitting is verklaard dat tot aankoop en zonodig onteigening zal worden overgegaan.

Advisering Commissie voor Gemeentelijke Bestemmingsregelingen van de provincie Drenthe.

De commissie voor Gemeentelijke Bestemmingsregelingen heeft bij brief van 20 januari 2005 geadviseerd omtrent de goedkeuring van het bestemmingsplan 'Ter Borch'.

Gelet op het feit dat het globale bestemmingsplan mede de basis vormt voor de ruimtelijke onderbouwing, zijn hieronder nog de passages uit het advies weergegeven, die betrekking hebben op de bedenkingen van de heren Schoonenberg en Koelewijn. Ook hierbij zijn de passages uit het advies van de commissie cursief aangegeven.

- 4a. *De commissie kan zich vinden in het standpunt van de gemeente om het perceel van reclamanten aan te kopen. De eventuele alternatieve oplossingen bieden geen oplossingen voor de gewenste toekomstige situatie. De hoofdontsluiting neerleggen op de huidige Bruilweering is uit oogpunt van de daar aanwezige natuurlijke waarden geen optie. De hoofdontsluiting projecteren om het perceel heen aan de zuidkant acht de commissie een ongewenste stedenbouwkundige invulling. De hoofdontsluiting wordt door omkadering van het perceel te bochtig. De hoofdstructuur is juist in het plan vrij strak genomen. Deze keuze is mede bepalend voor de hoofdstructuur. Er zal bovendien sprake zijn van een slecht woonmilieu, omdat het toekomstige verkeer aldaar een forse inbreuk zal geven op de privacy van belanghebbenden. Het op grotere afstand invullen van de ontsluiting vanaf het perceel zal een fors economisch nadeel opleveren, omdat daardoor gronden niet kunnen worden bestemd voor de functie wonen. Het perceel kan bij de planopzet ook niet worden gemist, indien aan de wens van het exact uitkomen op het bestaande knooppunt nabij de bestaande brug over het Omgelegde Eelderdiep, aan moet worden voldaan. Bij de huidige gekozen oplossing en de mogelijke eventuele genoemde alternatieve invullingen zullen altijd het huidige door reclamanten zo unieke karakter van het perceel en hun woongenot worden aangetast. Een ander alternatief (niet de 6 genoemde alternatieven) om de ontsluiting eerst in zuidelijke richting door te trekken geeft problemen voor de bestaande woning van reclamanten, omdat daarvoor langs de voorgevel onvoldoende ruimte is om de hoofdontsluiting te realiseren. Het verkeer op de hoofdontsluiting dient, vanwege de natuurwaarden aan de westzijde, zo snel als mogelijk in oostelijke richting te worden geleid, zonder een doorsnijding van de Bruilweering zelf.*
- In dit verband verwijst de commissie naar het verweer van de gemeente, zoals verwoord in de nota Zienswijzen 1e tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan Ter Borch, als reactie zienswijze 54, 57, 60 en 63, respectievelijk op bladzijden 57, 58, 59 en 60.*
- 4b. *Juist om de eventuele schade van opstallen door de bouw- en grondactiviteiten te voorkomen, zal de gemeente middels het daarvoor in te stellen voorkeursrecht, de gronden van reclamanten opkopen.*
- 4c. *De eventuele toekomstige waardedaling zal niet van toepassing zijn door de gemeentelijke aankoop hiervan.*
- 4d. *Zoals aangegeven onder 4a. van dit advies bieden de alternatieve oplossingen geen gewenste toekomstige situatie. Hierbij is de noodzaak volgens de commissie wel aangetoond.*

- 4e. *Voor deze bedenkingen verwijst de commissie naar haar standpunt zoals genoemd onder punt 2a. van dit advies.*
- 4f. *Met name bij het onderhavige plantype Globaal plan met uitwerking is de aanduiding van de verkeershoofdstructuur een gewenste aanduiding. Het plan is globaal van opzet, maar de aanduidingen voor de hoofdstructuren zijn wettelijke onderdelen van dat plantype.*
- 4g. *De commissie is van mening dat de bedenkingen (en indirect de zienswijzen) aan de hand van het provinciaal beleid kritisch worden getoetst.*
- 4h. *Op de plankaart wordt rekening gehouden met de zogenaamde 'ecozones' door deze zones te bestemmen met de bestemming Natuur. De gronden zijn door de gemeente aangekocht en meegenomen in de exploitatieopzet. Voor het inrichten echter is de gemeente aangewezen op financiële steun van derden. Gelet op de regiofunctie van de ecozones zal een bijdrage door meerdere organisaties worden verlangd. Onder derden wordt bedoeld organisaties als natuurmonumenten, waterschap en meerschop.*
In dit verband verwijst de commissie naar het verweer van de gemeente, zoals verwoord in de nota Zienswijzen 1^e tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan Ter Borch, als reactie zienswijze 7 en 8 op bladzijde 14 en 15.
- 4i. *De gemeente stelt dat de kwetsbare onverharde laan Bruilweering niet mag worden aangetast. Daarom is bewust door de gemeente gekozen om de hoofdontsluiting er niet op maar er naast te leggen en over het perceel van reclamanten. Hiervoor is met opzet gekozen, omdat daarmee de structuur helder wordt opgesteld. Er ontstaat een duidelijke begrenzing van de onderscheiden gebieden door het structuurbepalende element de Bruilweering. De oversteek ligt op een logisch knooppunt bij de bestaande brug over het Omgelegde Eelderdiep. De ontsluitingsweg komt ook logischerwijs vanaf de zijkant van het bedrijventerrein (transferium). De woonwijk wordt daarmee niet over het bedrijventerrein ontsloten en het huidig complex recreatiewoningen wordt niet aangetast. Het door reclamanten voorgestelde alternatief via het volkstuincomplex zou meerdere belanghebbenden benadelen.*
Uit ruimtelijke kwalitatief oogpunt is het tot stand komen van een eigen entree voor de woonwijk een gewenste ontwikkeling. Mede hierom is de commissie van mening dat de entree van de nieuwe woonwijk op zichzelf moet staan en om planologische redenen niet vermengd moet worden met andere functies zoals die van een bedrijventerrein of volkstuincomplex. Een 'eigen' entree lopend langs het Omgelegde Eelderdiep heeft dan ook de voorkeur. Zij vindt bovendien dat het belang van meerderen (volkstuinders) zwaarder moet wegen dan het meer individuele belang van reclamanten.
In dit verband verwijst de commissie naar het verweer van de gemeente, zoals verwoord in de nota Zienswijzen 1^e tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan Ter Borch, als reactie zienswijze 57, 60 en 63 op bladzijden 59 en 60 en de samenvatting van de mogelijke alternatieve oplossingen ten aanzien van de hoofdontsluiting. Daarbij zijn 6 oplossingen met elkaar vergeleken. De gemeente komt tot een heldere afweging voor de gekozen oplossing. De commissie kan hiermee instemmen.
- 4j. *De commissie adviseert u het gegeven over het onderhandelingsproces tot aankoop van de gronden voor kennisgeving aan te nemen. De gemeenteraad is zelf verantwoordelijk voor het voldoende informeren.*
- 4k. *De commissie deelt het gemeentelijk standpunt dat de Bruilweering niet mag worden aangetast. Daarom is gekozen om de ontsluiting ten zuiden van de Bruilweering te leggen. Het eventueel aanbrengen van een knip in de hoofdontsluiting, deels om sluipverkeer tegen te gaan, kan*

altijd op termijn worden aangebracht. Dit is in het planconcept bijvoorbeeld mogelijk binnen de bestemming Uit te werken gemengd gebied. In die bestemming is de realisering van een school mogelijk. In combinatie daarmee is aanpassing van het verkeer (bijvoorbeeld 30 km-zone en chicanes) goed voorstelbaar. Sluipverkeer zal best voorkomen. De vraag is echter in welke mate dit zich zal voor doen. Mocht het sluipverkeer toch een zorgpunt worden dan kunnen altijd hiertegen, naar de mening van de commissie, verkeerskundige maatregelen worden genomen.

Gebleken is, dat een deel van de 61 woningen niet geheel binnen het op de plankaart aangegeven bebouwingsvlak kan worden gerealiseerd. Dit is reden om de plankaart aan te passen. Bij de tervisielegging van het definitieve ontwerputwerkingsplan zal de plankaart wordt aangepast zoals in bijlage III is aangegeven. Gedeputeerde staten hebben bij hun besluit van 21 juli 2004 de begrenzing van het gebied aangegeven waarvoor de verklaring van geen bezwaar geldt. De voorgestelde aanpassing van de plankaart blijft binnen die begrenzing.

B. Besluit Luchtkwaliteit.

De luchtkwaliteitberekeningen die horen bij het goedkeuringsbesluit van GS hebben dezelfde uitgangspunten als de uitdraai die naar de Raad van State zijn gegaan. Deze zijn weer dezelfde als in de uitwerkingsplannen zijn opgenomen. Het verschil is dat in de uitwerkingsplannen de kwaliteit ook voor het jaar 2004 is uitgerekend. Hierbij is uitgegaan van ruim 65.000 motorvoertuigen. Dit zijn ongeveer 20.000 mvt's minder dan de intensiteit van 2010 waarbij met de autonome groei rekening is gehouden.

Stand-still

De luchtkwaliteit wordt beïnvloed door de verkeersbewegingen op de ontsluitingsweg en de A7. Aan het begin van de wijk ligt de ontsluitingsweg meer dan 400 meter van de A7. De bijdrage van de A7 is dan vrijwel verwaarloosbaar, m.a.w. de waarden komen vrijwel overeen met de achtergrondwaarden (het CAR-model rekent niet met grotere afstanden dan 300 meter).

De luchtkwaliteit in de wijk wordt dus in hoofdzaak bepaald door de doorgaande weg. Als intensiteit is het aantal motorvoertuigen genomen dat berekend is met de congestievariant (filevorming op de A7) uit de verkeersmodelberekeningen van Ter Borch door verkeersbureau Diepens en Okkema. In het globale bestemmingsplan is aangegeven dat maatregelen genomen worden als het sluipverkeer veel meer wordt dan berekend (overigens leidt zelfs een verdubbeling van de verwachte intensiteit niet tot een meer dan toegestane overschrijding van de toetsingswaarden).

Uit de luchtkwaliteitberekeningen (bijlage 4) blijkt dat aan het besluit luchtkwaliteit wordt voldaan. Uit vergelijking van de rekenresultaten van 2004 en 2010 blijkt dat de luchtkwaliteit praktisch gelijk blijft. Wel moet opgemerkt worden dat dit voornamelijk te danken is aan de afname van de achtergrondwaarde.

Overigens geldt het stand-still- principe niet meer voor luchtkwaliteit sinds het in werking treden van het Besluit luchtkwaliteit 2005 (artikel 2 lid 2 Blk 2005).

C. Geluidsberekeningen.

In de toelichting op het globale bestemmingsplan is uitvoerig aandacht besteed aan het onderdeel 'geluidhinder'.

Voor de geluidsberekeningen (bijlage 5) is ook gebruik gemaakt van de congestievariant uit de verkeersmodelberekeningen van Diepens en Okkema. Door de afstand van de woningen tot de wegas in combinatie met een microdeklaag wordt de voorkeurswaarde gegarandeerd. Indien deze dreigt te worden overschreden door excessief sluipverkeer, worden maatregelen genomen. Het bouwplan voor de 61 woningen leidt echter zeker niet tot een *reconstructie*.

D. Water.

Ook aan dit onderdeel is in de toelichting uitvoerig aandacht besteed. De waterparagraaf is in nauw overleg met het waterschap Noorderzijlvest opgesteld en de benodigde keurontheffingen voor het bouwrijpmaken zijn verkregen.

Het waterschap is het eens met de inhoud van de waterparagraaf en met de waterhuishoudkundige gevolgen van het plan.

Voor het overige staat vast, dat het bestemmingsplan Ter Borch niet zal leiden tot aantasting van de ecologische hoofdstructuur.

E. Economische uitvoerbaarheid.

Van het globale bestemmingsplan maakt de toelichting op de economische uitvoerbaarheid deel uit. De opmerking 'nu onduidelijk is hoe Kranenburg- Zuid zich zal ontwikkelen gelet op de ontwikkeling van bedrijventerreinen op andere locaties rond Groningen en de daarmee gepaard gaan concurrentie, kan de economische uitvoerbaarheid gevaar lopen' is een aanname en niet met feiten onderbouwd. Het gaat om een globale bestemming, die op basis van artikel 11 van de Wet op de ruimtelijke ordening moet worden uitgewerkt. In het kader van dat uitwerkingsplan wordt de uitvoerbaarheid t.z.t. nader onderbouwd op basis van de dan bekende gegevens. Het bestemmingsplan heeft immers een looptijd van 10 jaar.

De gronden van de ecozones heeft de gemeente in eigendom en die worden doorverkocht aan de Vereniging Natuurmonumenten. Ook zonder inrichtingsmaatregelen – waarvoor externe financiering in het kader van de Regiovisie nodig is – kunnen de gronden hun functie van blijvend groene buffer met de woningbouw vervullen.

Ook bij de vaststelling van het bestemmingsplan is dit onderdeel reeds aan de orde geweest.

Conclusie.

Gelet op het vorenstaande worden de ingediende zienswijzen ongegrond geacht. De plankkaart wordt voor het onderdeel 'singelwoningen' aangepast zoals hiervoor is aangegeven.

Het Groene Lint.

a. B. Doedens en A.F. Gerding te Groningen, bij brief van 12 januari 2006.

Uit de brief blijkt dat er misverstanden bestaande over de afstand die bij een nieuw te bouwen woning in acht moet worden genomen tot de Ter Borchlaan. Bij de koop van de kavel werd ervan uitgegaan, dat het bouwvlak 10 tot 12 meter zou moeten worden teruggedrooid en nu gaat het bestemmingsplan ervan uit dat op de eerste 17 meter niet mag worden gebouwd.

Reactie.

Er heeft inmiddels telefonisch overleg met betrokkenen plaatsgevonden. Er was sprake van een misverstand, die inmiddels uit de weg is geruimd. Het gaat in werkelijkheid om een verschil van 2 meter. Er is nu een aanvraag om bouwvergunning ingediend.

b. H. Ramaker, Ter Borchlaan 94 en fam. A. de Vries, Ter Borchlaan 74 Eelderwolde.

Gevraagd wordt om de steenkorven door te trekken tot aan de woningen van de bestaande bewoners, zodat er een mooie lange rij komt van alleen maar steenkorven. Waarom zijn de nieuwe kavels zo dicht op de bestaande bebouwing gezet? Er was immers ruimte genoeg om een aantal meters ertussen.

Reactie.

We hebben bewust een onderscheid gemaakt tussen bestaande woningen en nieuw te bouwen woningen. De nieuwe kavels worden opgehoogd. Er komen twee woningen achter elkaar. De achterste nieuwe kavels komen vrij dicht op het afwateringskanaal te staan. Om de privacy voor die bewoners te waarborgen worden er schanskorven aangebracht. De bestaande woningen liggen vrij dicht bij de Ter Borchlaan en hebben diepe achtertuinen. Qua privacy hebben zij geen schanskorven nodig. De opmerking dat de nieuwe kavels dicht op de bestaande bebouwing zijn gezet kunnen wij niet plaatsen.

De voorschriften van het globale bestemmingsplan vermelden, dat inclusief bestaande woningen in totaal 50 woningen in het Groene Lint mogen worden gebouwd. In relatie tot dit aantal is ervoor gekozen om steeds twee nieuwe woningen achterelkaar te bouwen op ruime kavels. Uit de stedenbouwkundige kaart blijkt hoe de nieuwe woningen ten opzichte van elkaar en in relatie tot de bestaande woningen worden gebouwd. Deze afstanden dissoneren niet in relatie tot de afstanden die de bestaande woningen tot elkaar in acht nemen.

Er komt geen nieuwe afwateringssloot bij het perceel Ter Borchlaan 94. Er komt wel een duiker op de bodem van de bestaande sloot. Op bijgevoegde bestekstekening is dit aangegeven.

Ambtshalve wijziging.

Laten vervallen deel wandelpad.

In het kader van de vaststellingsprocedure van het globale bestemmingsplan Ter Borch is de heer M. Bonder toegezegd, dat het wandelpad achter de percelen Ter Borchlaan 24, 28, 32 en 34 komt te vervallen. Dit is abusievelijk niet meegenomen. De plankaart wordt dienovereenkomstig aangepast.

Vries, 13 maart 2006.

College van B&W gemeente Tynaarlo
Postbus 5
9480 AA VRIES

Vooraf per telefax 0592 – 26 66 62

Betreft: Inspraakreactie Voorontwerp-uitwerkingsplannen
Tuinwijk en Het Groene Lint
incl. 4 bijlagen

Eelderwolde, 10 januari 2006

Geacht college,

Naar aanleiding van de ter inzage legging van de voorontwerp-uitwerkingsplannen Tuinwijk en Het Groene Lint maken wij hierbij onze inspraakreactie bekend.

Gelet op het feit dat deze uitwerkingsplannen het globale bestemmingsplan Ter Borch als basis hebben merken wij allereerst op dat dit bestemmingsplan (nog) niet onherroepelijk is. Op dit moment is het beroep bij de Raad van State nog aanhangig. Op 6 februari a.s. zal de hoorzitting in het kader van het door ons ingediende beroep plaatsvinden. Wij zijn van mening dat voornoemd bestemmingsplan in strijd met de goede ruimtelijke ordening en op basis van een onzorgvuldige besluitvorming en belangenafweging is genomen. Wij bepleiten dan ook de vernietiging van dit bestemmingsplan.

In het kader van onderhavige inspraak verwijzen wij naar het bezwaarschrift d.d. 12 april 2004, de bedenkingen d.d. 18 oktober 2004 alsmede het beroepschrift d.d. 6 mei 2005, waarvan hierbij afschriften zijn ingesloten. Vriendelijk verzoeken wij u de inhoud ervan als hier woordelijk herhaald en ingelast te beschouwen. Op basis van het in voornoemde stukken aangevoerde kan het betreffende globale bestemmingsplan niet als basis gelden voor onderhavige uitwerkingsplannen en is sprake van strijd met een goede ruimtelijke ordening c.q. kan geen goede ruimtelijke onderbouwing worden gegeven. Ter aanvulling hierop het volgende.

Besluit Luchtkwaliteit

Uit de bijlagen behorende bij de beide uitwerkingsplannen volgt een berekening van de luchtkwaliteit via een computermodel door BügelHajemaAdviseurs te Assen. Opvallend is dat het globale bestemmingsplan Ter Borch zonder een dergelijke bijlage is vastgesteld. Uit het goedkeuringsbesluit van GS zou volgen dat een dergelijke bijlage wel deel zou uitmaken van het bestemmingsplan (pagina 5 1^e alinea). Gelet op het feit dat dit onderzoek van 14 februari 2005 zou dateren maar niet bij het goedkeuringsbesluit ter inzage is gelegd, is dit onjuist. Indien met het betreffende onderzoek bedoeld wordt op de na de zitting van 10 juni 2005 bij de Voorzitter van de Raad van State toegezonden computeruitdraai, dan valt op dat dit andere kengetallen bevat dan de berekeningen die in deze plannen worden gebruikt.

Zo verschilt bijvoorbeeld het aantal motorvoertuigen per etmaal als intensiteit met bijna 20.000 en is de meting betreffende de afstand van 50 meter tot de wegas niet verricht. Bovendien is deze berekening kennelijk door een medewerker van de gemeente gemaakt en is hieraan geen duidelijke rapportage met conclusie verbonden. Op deze wijze is niet voldaan aan een zorgvuldige toetsing in het kader van het Besluit Luchtkwaliteit en kan het bestemmingsplan en derhalve de uitwerkingsplannen geen stand houden.

Opvallend is voorts dat ten aanzien van het stand-still-principe opgemerkt wordt dat de luchtkwaliteit als gevolg van de komst van de woningen niet achteruit gaat. Aangenomen mag echter worden dat door de komst van deze woningen veel verkeersbewegingen zullen worden veroorzaakt en dat deze verkeersbewegingen van negatieve invloed op de luchtkwaliteit zullen zijn. Bovendien zal door de ontsluiting een sluiproute gecreëerd worden met dientengevolge veel meer motorvoertuigen dan begroot. Aan het stand-still-principe kan dan ook niet voldaan worden.

Voor wat betreft de opmerking dat in het kader van het waarborgen van de luchtkwaliteit een voorstel wordt gedaan voor een goede ontsluitingsstructuur voor het openbaar vervoer het volgende. Op pagina 54 van het globale bestemmingsplan is aangegeven dat de stad Groningen geen behoefte heeft aan ontwikkeling van een openbaarvervoersverbinding. Wij vragen ons dan ook af wat u met een dergelijk voorstel denkt te bereiken.

Water

Het is overduidelijk dat deze plannen van invloed zijn op de Eelder- en Peizermaden onderdeel van de Ecologische Hoofdstructuur. In de toelichting op de plannen is aangegeven dat maatregelen worden getroffen om de effecten te minimaliseren en in de verdere planuitwerking zullen worden meegenomen. Wij zijn hier echter niets over tegengekomen. Wij vragen ons verder af of, nu een deel buiten het plangebied valt en in het kader van natuurontwikkeling Eelder- en Peizermaden verder zal worden uitgewerkt, dit aspect voldoende is gewaarborgd. Indien dit niet voldoende is afgedicht is sprake van strijd met een goede ruimtelijke ordening.

Economische uitvoerbaarheid

Wij vragen ons af of, nu onduidelijk is hoe Kranenburg-Zuid zich zal ontwikkelen gelet op de ontwikkeling van bedrijventerreinen op andere locaties rond Groningen en de daarmee gepaard gaande concurrentie, de economische uitvoerbaarheid geen gevaar loopt.

Ditzelfde geldt voor het feit dat in het plan zogenaamde ecozones zijn aangegeven, specifiek bestemd voor natuur. Voor het inrichten van deze gronden is de gemeente aangewezen op financiële steun van derden. Deze financiële steun is echter op geen enkele wijze vastgelegd en het is dus de vraag of die steun wel verkregen wordt. Zonder zekerheid op dit vlak is het dus nog maar geheel de vraag of de ecozones op een verantwoorde wijze kunnen worden ingericht. Dit klemmt te meer nu de ecozones een regiofunctie dienen te vervullen. Zonder duidelijkheid over de financiële haalbaarheid van de ecozones kan in dit geval geen sprake zijn van een goede ruimtelijke ordening.

Verkeerslawaaï

Door de komst van deze wijken is sprake van een reconstructie in de zin van de Wet geluidhinder. Wij betwisten dat door de aangekondigde maatregelen het reconstructie-effect teniet gedaan wordt. Wij voorzien dat door deze wijken een sluiproute zal gaan lopen, waardoor het voorspelde aantal motorvoertuigen veel hoger zal zijn dan waar thans van uitgegaan wordt. De file tussen Hoogkerk en Groningen is immers elke dag een feit! Als er zich dan een sluiproute aankondigt, dan zal dit zeker gebruikt gaan worden. De woningen die aan deze route liggen zullen dan niet aan de voorkeursgrenswaarde voldoen. Bovendien zal hierdoor het bijzondere karakter van de laan Bruilweering met al z'n flora en fauna onaanvaardbaar aangetast worden.

Natuurontwikkeling

In het globale bestemmingsplan is voor de op de plankaart voor uit te werken woongebied aangewezen gronden bepaald dat dit onder andere bestemd is voor natuurontwikkeling. Dit komt dan echter niet terug in de onderhavige uitwerkingsplannen. Bovendien is in het globale bestemmingsplan bepaald dat onder "verkeers- en verblijfsdoeleinden" water is begrepen. Dit is ook als zodanig in de uitwerkingsplannen opgenomen, onder artikel 3 lid 1. Maar tevens is de bestemming "water" apart opgenomen onder lid 1 sub d, naast de bestemming "groenvoorziening". Dit roept de vraag op welk verschil men hiermee tracht aan te geven.

Gelet op het voorgaande ontberen de uitwerkingsplannen een goede ruimtelijke onderbouwing en zijn ze in strijd met een goede ruimtelijke ordening. Wij verzoeken u derhalve af te zien van beide uitwerkingsplannen. Wij zien uw berichten met belangstelling tegemoet.

Hoogachtend,



P.D. Schoonenberg en P. Koelewijn

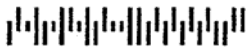
Madijk 4a

9766 TZ EELDERWOLDE

KLASS.NR.		
No.	AFD.	
INGEKOMEN Provinciebus Westerbrink 1 Tynaarlo Assen		
Beh. Ambt. Postbus 122 Par. 9400 AC Assen		
Par. Afd.hfd.	Par. Staa	

Telefoon
 (0592) 36 55 55
 Telefax
 (0592) 36 57 77

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



Assen, 24 november 2005
 Behandeld door de heer W.F.R. Feenstra (0592) 36 57 27
 Uw kenmerk ROV
 Onderwerp: Ontwerpuitwerkingsplannen Tuinwijk en Het Groene Lint

COMMISSIE AFSTEMMING RUIMTELIJKE PLANNEN

Geachte heer Pioeger,

Uw brief van 21 november 2005, met de daarbij behorende bijlagen, heb ik in goede orde ontvangen. De ontwerpuitwerkingsplannen van het bestemmingsplan Ter Borch hebt u mij toegestuurd in het kader van het vooroverleg ex artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening.

Naar mijn mening bestaat er geen aanleiding de ontwerpuitwerkingsplannen in het kader van het vooroverleg door de Commissie Afstemming Ruimtelijke Plannen te behandelen. De uitwerkingen zullen moeten passen binnen de criteria voor de uitwerkingen in het 'moederplan', het goedgekeurde bestemmingsplan Ter Borch van uw gemeente. Volledigheidshalve merk ik op dat de besluiten van burgemeester en wethouders van de diverse uitwerkingen de goedkeuring van het college van gedeputeerde staten behoeven overeenkomstig artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

De stukken gaan hierbij aan u retour.

Hoogachtend,
 Commissie Afstemming Ruimtelijke Plannen,

P.K. Munnik, plv. secretaris





Land- en Tuinbouw Organisatie Noord

Vestiging Drachten

College van Burgemeester en Wethouders van Tynaarlo
T.a.v. de heer J.E. Ploeger
Postbus 5
9480 AA VRIES

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

Referentie: 02506/drenthe/rv-nv

Betreft: **art 10. uitwerkingsplannen Ter Borch**

Geacht College,

Onder dankzegging voor de geboden mogelijkheid, delen wij u mede dat de voorontwerp-uitwerkingsplannen "Tuinwijk" en "Het Groene Lint" in het plangebied Ter Borch in Eelderwolde ons geen aanleiding geven tot het maken van op- of aanmerkingen.

Wij hopen u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,
namens LTO Noord Drenthe,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'R. Visser', written over a thin horizontal line.

R. Visser, beleidsadviseur

Ruimtelijke Ordening en Economische Zaken

Afdeling Juridische Zaken



Bezoekadres
Gedempte Zuiderdiep 98

Postadres
Postbus 7081
9701 JB Groningen

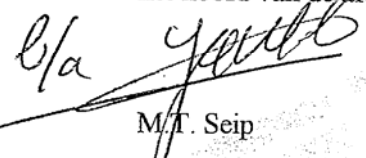
Aan Gemeente Tynaarlo
de heer J.E. Ploeger
Postbus 5
9480 AA VRIES

Datum 31-01-2006 Bijlage(n) - Kenmerk RO06.6748
Informatie J.A. Klok Tel. (050) 367 81 06 Fax (050) 367 83 98
Onderwerp Voorontwerp-uitwerkingsplannen Tuinwijk en Het Groene Lint

Geachte heer,

Hierbij berichten wij u dat bovenvermelde plannen voor ons geen aanleiding zijn voor het maken van op- of aanmerkingen.

Hoogachtend,
namens Burgemeester en Wethouders,
de algemeen directeur,
namens deze,
het hoofd van de afdeling,


M.T. Seip



MILIEU *federatie*
DRENTH E

Aan de Raad van State
Afd. Bestuursrechtspraak / J. Jhauw
Postbus 20019
2500 EA 's Gravenhage

Betref:
Onderwerp : Ter Borch
Zaaknummer: 200503631/1/R1
Behandelaar : J. Jhauw

Assen, 25 januari 2006

Naar aanleiding van de uitspraak in de voorlopige voorziening inzake het bestemmingsplan Ter Borch te Eelderwolde hebben de Vereniging Natuurmonumenten en de gemeente Tynaarlo overleg gevoerd over de situatie zoals deze zich nu aandient. De Vereniging Natuurmonumenten en de gemeente Tynaarlo zijn op basis daarvan tot afspraken gekomen die in een samenwerkingsovereenkomst zijn bekrachtigd. De uitspraak in de voorlopige voorziening tezamen met de bovengenoemde afspraken zijn voor ons aanleiding het beroep inzake het bestemmingsplan Ter Borch in te trekken. De gezamenlijk gemaakte bezwaren tegen de plannen van de gemeente Tynaarlo willen wij bij dezen terugtrekken uit de procedure.

Hoogachtend,
Namens de Milieufederatie Drenthe en
Mede namens Vereniging Natuurmonumenten
Regiokantoor Groningen, Friesland en Drenthe,



R. Hoekstra
(directeur)

c.c. Vereniging Natuurmonumenten, Gemeente Tynaarlo

Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek

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

KLASS.NR.	
No. 06/249	AFD. ROU
INGEKOMEN TYNAARLO	12 JAN. 2006
Reg. Arch.	Jan P. Zalinge
	11.1.2006

Datum
10-01-2006
Onderwerp
Voorontwerp-uitwerkingsplannen
Terborch, Tuinwijk en Het Groene Lint.

Briefnummer
U2006-18/AvZ
Contactpersoon \ doorkiesnummer
a.van.zalinge@archis.nl tel: 033-4227670

Geacht College,

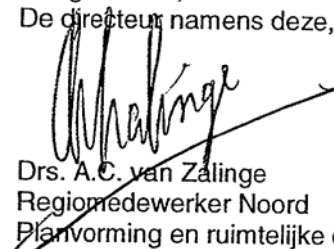
Onder dankzegging voor het toesturen van het voorontwerpbestemmingsplan "Ter Borch plan, van uitwerking Het Groene Lint" en "Ter Borch, plan van uitwerking Tuinwijk" in het kader van het voorverleg ex artikel 10 Bro, maak ik van de gelegenheid gebruik te reageren.

Deze plannen zijn een uitwerking van de bestemming "woongebied" overeenkomstig het globale bestemmingsplan Ter Borch en betreffen zowel de bestaande woningen langs de Terborchlaan als de nieuw te realiseren woningen in het plangebied Ter Borch.

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

Kerkstraat 1 · 3811 cv Amersfoort
Postbus 1600 · 3800 BP Amersfoort
tel 033 422 77 77 · fax 033 422 77 99
<http://www.archis.nl> · info@archis.nl

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

Telefoon 050-5992744
Fax 050-5992699
vin@minvrom.nl
www.vrom.nl

Bestemmingsplan Ter Borch plan van uitwerking Het Groene Lint en Tuinwijk.

Datum

10 MAART 2006

Kenmerk

LV/2006.223156/es

Afschrift aan

provincie Drenthe

Geacht College,

Ten behoeve van het wettelijk vooroverleg op grond van artikel 10 van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening ontving ik van u de uitwerkingsplannen Het Groene Lint en Tuinwijk.

Bovengenoemde uitwerkingsplannen geven mij geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

Hoogachtend,
de inspecteur,

a.i.d.

mr. ir. n.k. tilstra