

BESTEMMINGSPLAN



ZUIDOEVERS ZUIDLAARDERMEER

Vastgesteld 13 december 2005

BESTEMMINGSPLAN ZUIDOEVERS ZUIDLAARDERMEER

Vastgesteld 13 december 2005

DEEL 1 TOELICHTING	7
1. Inleiding	9
1.1 Wat vooraf ging	9
1.2 Partners en betrokkenen in de planvorming	10
1.3 Het gebied	10
2. Programma van eisen	11
2.1 Recreatie en toerisme	11
2.2 Water	16
2.3 Natuurontwikkeling	24
2.4 Woningbouw	26
2.5 Infrastructuur	31
3. Stedenbouwkundig ontwerp	33
3.1 Woningbouwproject de Groeve	33
3.2 Recreatiestrip Meerzicht	41
3.3 Nieuwe Jachthaven Zuidlaren	45
4. Bestemmingsplan: beschrijving plankaart en voorschriften	46
5. Toetsingskader	55
5.1 Archeologische toets	55
5.2 Ecologisch onderzoek en verkenning Flora- en Faunawet	56
5.3 Watertoets	59
5.4 Bodemkwaliteit	60
5.5 Geluid	61
5.6 Luchtkwaliteit en externe veiligheid	62
5.7 Economische uitvoerbaarheid	68
6. Inspraak en overleg	69
6.1 Inspraak	69
6.2 Overleg	94
DEEL 2 VOORSCHRIFTEN	105
Paragraaf I Inleidende bepalingen	106
Artikel 1 Begripsbepalingen	106
Artikel 2 Wijze van meten	113
Paragraaf II Bestemmingsbepalingen	114
Artikel 3 Woondoeleinden	114
3.1 Bestemmingsomschrijving	114
3.2 Bouwvoorschriften	114
3.3 Nadere eisen	116
3.4 Vrijstelling van de bouwvoorschriften	116
3.5 Aanlegvergunning	117
3.6 Gebruiksvoorschriften	117
3.7 Strafbepaling	118
Artikel 4 Groenvoorzieningen	119
4.1 Bestemmingsomschrijving	119
4.2 Bouwvoorschriften	120
4.3 Nadere eisen	120
4.4 Gebruiksvoorschriften	120
4.5 Strafbepaling	120

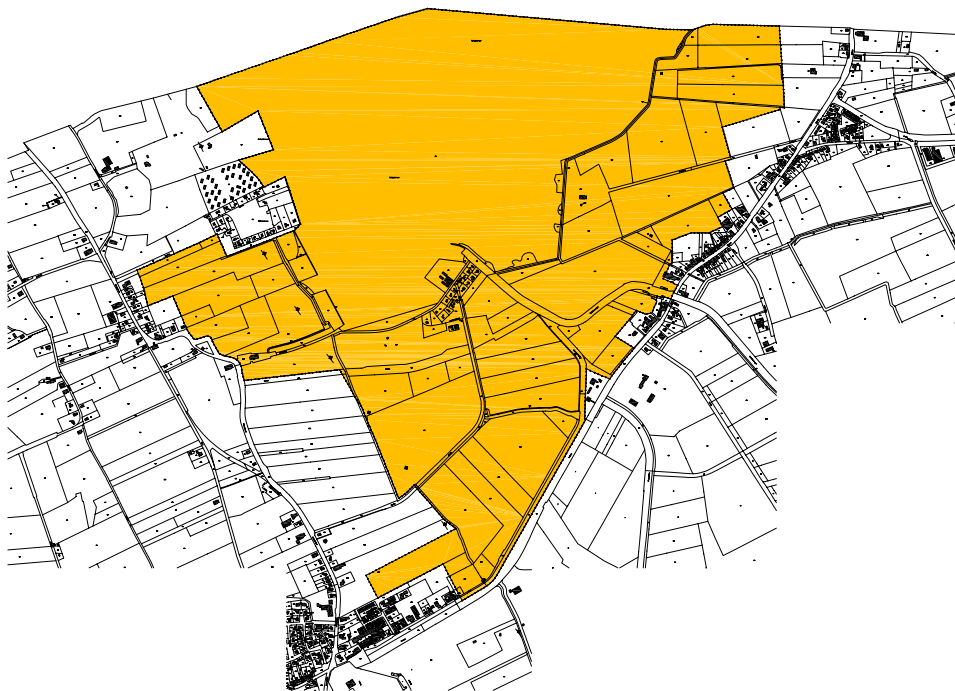
Artikel 5 Recreative doeleinden	121
5.1 Bestemmingsomschrijving	121
5.2 Bouwvoorschriften	122
5.3 Nadere eisen	125
5.4 Vrijstelling van de bouwvoorschriften	125
5.5 Gebruiksvoorschriften	126
5.6 Strafbepaling	126
 Artikel 6 Watersport/Jachthaven	 127
6.1 Bestemmingsomschrijving	127
6.2 Bouwvoorschriften	127
6.3 Gebruiksvoorschriften	128
6.4 Strafbepaling	129
 Artikel 7 Gemengde functies	 130
7.1 Bestemmingsomschrijving	130
7.2 Bouwvoorschriften	130
7.3 Gebruiksvoorschriften	131
7.4 Strafbepaling	131
 Artikel 8 Horecadoeleinden	 132
8.1 Bestemmingsomschrijving	132
8.2 Bouwvoorschriften	132
8.3 Gebruiksvoorschriften	133
8.4 Strafbepaling	133
 Artikel 9 Natuur- en agrarisch gebied Noordlanden	 134
9.1 Bestemmingsomschrijving	134
9.2 Bouwvoorschriften	135
9.3 Vrijstelling van de bouwvoorschriften	135
9.4 Aanlegvergunningen	137
9.5 Gebruiksvoorschriften	137
9.6 Strafbepaling	138
 Artikel 10 Agrarisch gebied met landschappelijke en natuurlijke waarden	 139
10.1 Bestemmingsomschrijving	139
10.2 Bouwvoorschriften	140
10.3 Aanlegvergunningen	140
10.4 Gebruiksvoorschriften	141
10.5 Strafbepaling	141
 Artikel 11 Water	 142
11.1 Bestemmingsomschrijving	142
11.2 Bouwvoorschriften	142
11.3 Gebruiksvoorschriften	143
11.4 Strafbepaling	143
 Artikel 12 Verkeersdoeleinden	 144
12.1 Bestemmingsomschrijving	144
12.2 Bouwvoorschriften	144
12.3 Gebruiksvoorschriften	145
12.4 Strafbepaling	145

Artikel 13 Molenbeschermingszone (dubbelbestemming)	146
13.1 Bestemmingsomschrijving	146
13.2 Bebouwingsbepalingen	146
13.3 Aanlegvergunning	147
13.4 Gebruiksbeplating	147
Artikel 14 Waterberging (dubbelbestemming)	148
14.1 Bestemmingsomschrijving	148
14.2 Bebouwingsbepalingen	148
14.3 Nadere eisen	148
14.4 Aanlegvergunning	148
14.5 Gebruiksvoorschriften	149
14.6 Strafbepaling	149
Artikel 15 Hoogspanningsverbinding (dubbelbestemming)	150
15.1 Doeleindenomschrijving	150
15.2 Bebouwingsbepalingen	150
15.3 Vrijstelling van de bouwvoorschriften	150
Artikel 16 Gastransportleiding (dubbelbestemming)	151
16.1 Doeleindenomschrijving	151
16.2 Bebouwingsbepalingen	151
16.3 Vrijstelling van de bouwvoorschriften	151
Paragraaf III Algemene bepalingen	152
Artikel 17 Anti-dubbeltelbepaling	152
Artikel 18 Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening	153
Artikel 19 Algemene vrijstellingsbevoegdheid	154
Artikel 20 Overgangsbepalingen	156
20.1 Overgangsbepalingen ten aanzien van bouwwerken	156
20.2 Vrijstellingsbepaling	156
20.3 Overgangsbepalingen ten aanzien van het gebruik	156
20.4 Uitzondering op het overgangsrecht	157
20.5 Strafbepaling	157
Artikel 21 Slotbepaling	158
BIJLAGEN	159
1 Verslag van de inspraak/voorlichtingsavond 16 november 2004	
2 Schriftelijk ingediende inspraakreacties	
3 Schriftelijk ingediende overlegreacties	

DEEL 1: TOELICHTING



Schetsonwerp HNS (2003)



Plangebied

1 INLEIDING

1.1 WAT VOORAF GING

De gemeente Tynaarlo wil samen met een aantal andere partijen mogelijkheden bieden voor de herontwikkeling van de zuidoever van het Zuidlaardermeer.

Basis voor de planvorming voor de zuidoever is de Eindrapportage Schetsontwerp Zuidoever Zuidlaardermeer d.d. september 2003. Dat Schetsontwerp is door de gemeente ontwikkeld, in samenspel met de provincie Drenthe, het Waterschap Hunze en Aa's en Het Drentse Landschap.

De Eindrapportage Schetsontwerp is het resultaat van een ontwerp- en overlegproces, dat een aantal jaren in beslag heeft genomen. In die periode is steeds sprake geweest van een interactieve communicatie, in de vorm van het inzetten van een Denktank, een afvaardiging van betrokkenen uit het gebied.

Het schetsontwerp dat van dit proces het product is, is het raamwerk voor de nadere uitwerking die de vorm heeft van een stedenbouwkundig plan en de juridisch planologische vertaling daarvan in het hier voorliggende bestemmingsplan.

Het Schetsontwerp van 2003 omvatte de volgende in een stedenbouwkundig plan nader uit te werken onderdelen:

- een woningbouwlocatie in aansluiting op het bebouwingslint De Groeve,
- een recreatiestrip (met recreatiewoningen en een camping) aan de zuidoever van het Zuidlaardermeer, ter hoogte van het paviljoen en de jachthaven Meerzicht, als gedeeltelijke vervanging van het hier bestaande recreatiecomplex,
- een cluster van informatiecentrum en jachthaven in Zuidlaren, met een vaarverbinding naar het Zuidlaardermeer,
- een zwemstrand aan de westelijke oever van het Zuidlaardermeer.

Deze vier onderdelen van het stedenbouwkundig ontwerp werden gevat in het plan van de gemeente Tynaarlo en Het Drentse Landschap om voor het gehele gebied aan de zuidkant van het meer de recreatieve voorzieningen op te waarderen en te versterken, in combinatie met het ontwikkelen van natuur. Deze ontwikkeling maakt onderdeel uit van het als EHS gebied aangewezen Hunzedal. Het plan voorziet in de ontwikkeling van nieuwe natuur ter versterking van de EHS en vormt het afsluitende deel van de hermeandering van de Hunze.

Een deel van het bestaand recreatiecomplex Meerzicht zal verdwijnen voor deze natuurontwikkeling. In het Schetsontwerp wordt voorzien in verplaatsing van het te verdwijnen deel van het complex.

Gaandeweg het stedenbouwkundig ontwerpproces is besloten om het nieuwe zwemstrand niet te realiseren aan de westoever van het meer, maar om dat strand te combineren met de voorgestelde herontwikkeling ter hoogte van Meerzicht aan de zuidelijke oever.

1.2 PARTNERS EN BETROKKENEN IN DE PLANVORMING

De gemeente werkt in dit traject van planontwikkeling samen met de stichting Het Drentse Landschap en het Waterschap Hunze en Aa's. Daarnaast zullen de Provincie Drenthe, het ministerie van LNV (Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit), de Inspectie van VROM (Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieu) en het Recreatieschap Drenthe als agenda-lid betrokken worden bij de projectgroep Zuidoevers. Tevens heeft de gemeente individuele gesprekken gevoerd met alle grondeigenaren in het gebied (bewoners, ondernemers en recreanten). Dit om ook zoveel mogelijk rekening te kunnen houden met hun wensen en toekomstvisie.

1.3 HET GEBIED

Het plangebied Zuidoevers Zuidlaardermeer wordt begrensd door de Plankensloot, door de grens met de provincie Groningen bij De Groeve, door de Hunzeweg en de Groningerstraat. Kortom het gebied vanaf het Zuidlaardermeer tot aan de bebouwing van Zuidlaren en De Groeve. De woningen langs de Hunzeweg en de Groningerstraat vallen hier dus buiten.

2. PROGRAMMA VAN EISEN

Het Schetsontwerp van 2003 was gebaseerd op het eerder dat jaar afgeronde Programma van Eisen Zuidoevers Zuidlaardermeer (februari 2003). Dit Programma van Eisen omvat een inventarisatie en afweging van de visies waarvan de verschillende participanten en eigenaren ten aanzien van de diverse aspecten van het plangebied in het denk- en ontwerp-proces blijk gaven. Onderstaand wordt een samenvatting van dat Programma van Eisen gegeven, per te onderscheiden planaspect.

2.1 RECREATIE EN TOERISME

De hoofddoelstelling van het Hunzegebiedproject is behoud en ontwikkeling van een hoogwaardig grootschalig uitloop- c.q. plattelandsrecreatiegebied, bestaande uit natuur- en landbouwareaal met mogelijkheden voor recreatief medegebruik. Het Hunzegebied wordt in dit project gezoneerd. De rustige kern van dit gebied zou gevormd moeten worden door een (hermeanderende) Hunze met plaatselijk aan weerszijden overstromingsvelden. Dit kerngebied dringt vanuit de gemeente Aa en Hunze de gemeente Tynaarlo binnen en loopt tot de provinciegrens in het Zuidlaardermeer. Rust is hier van belang voor zowel ontwikkeling van de recreatieve als de ecologische waarden. Langs de randen van dit gebied kunnen bij Zuidlaren, de Groeve en Zuidlaarderveen (buiten dit bestemmingsplangebied) toeristische concentratielocaties c.q. knooppunten worden gerealiseerd. Daarbij moet ruimte worden gecreëerd voor de verplaatsing c.q. herstructurering van bestaande recreatieactiviteiten bij het Zuidlaardermeer, dan wel een vernieuwde bij de schaal van het gebied passende verblijfsaccommodatie.

De zonering van het plangebied van het Hunzeproject bestaat ruwweg uit een deel ten noorden en een deel ten zuiden van de Hunzeweg. Het gedeelte ten noorden van de weg mag intensiever worden benut voor recreatie en toerisme. Hier zouden ook de recreatieve knooppunten moeten worden gerealiseerd. In het zuidelijk gebied zal meer sprake zijn van een recreatief medegebruik in de vorm van wandelen, fietsen, kanovaren e.d..

Een belangrijk uitgangspunt is dat er ruimte moet zijn of blijven (bij een eventuele verplaatsing van recreatieactiviteiten) voor oeverrecreatie en een directe beleving van het water van het Zuidlaardermeer. Een directe ligging aan het meer is vanuit economisch oogpunt van belang voor (toeristische) bedrijven die hun bestaansrecht voor het merendeel ontleen aan de ligging aan water: haven, zeilschool en dergelijke, maar ook voor de inwoners van de gemeente en toeristen.

De ontwikkeling van activiteiten op het vlak van recreatie en toerisme dient zoveel mogelijk een positieve bijdrage te leveren aan de leefbaarheid in De Groeve en mogelijk ook Zuidlaarderveen. Nieuwe toeristische faciliteiten zullen zo mogelijk mede ten goede moeten komen aan de inwoners uit de omgeving. Dat houdt in dat moet worden gestreefd naar aanleg van fiets- en wandelpaden die zoveel mogelijk aansluiten bij de dorpen.

Uitgangspunt moet voorts zijn dat de te ontwikkelen natuurgebieden beschikbaar blijven voor recreatief medegebruik. Concreet moeten bij de plannen mogelijkheden worden gezocht voor wandel-, fiets- en ruiterspaden, vogelobservatiehutten, uitkijkpunten, mogelijkheden voor kano's, fluisterboten etc.. Hierbij dient het begrip zonering centraal te staan. Dit betekent dat bij het realiseren van mogelijkheden voor recreatief medegebruik zo veel mogelijk rekening wordt gehouden met de (te ontwikkelen) natuurwaarden.

HERSTRUCTURERING RECREATIEACTIVITEITEN MEERZICHT

Het verplaatsen van de recreatieactiviteiten bij Meerzicht is een maatregel die al is genoemd in het Integraal beleidsplan Hunzegebied uit 1998. Door verplaatsing zouden twee doelen worden verwezenlijkt. In de eerste plaats worden dan het Hunzedal en het Zuidlaardermeer, die hydrologisch reeds één geheel vormen, ook ecologisch met elkaar verbonden. In de tweede plaats kan door verplaatsing elders een nieuwe recreatieve omgeving worden gerealiseerd, waarbij kan worden ingespeeld op de huidige eisen en trends op het vlak van recreatie en toerisme. De bedrijfsactiviteiten kunnen dan een aanzienlijke kwaliteitsverbetering ondergaan.

Uiteraard vormt een verplaatsing van het complex bij Meerzicht een aanzienlijke ingreep, niet alleen financieel, maar ook op sociaal-emotioneel vlak, voor met name de plaatselijke ondernemers. In dit kader is het dan ook beter om te spreken van een herstructurering van de recreatieactiviteiten van Meerzicht. Bij herstructurering heeft (opnieuw) een concentratie van de verschillende activiteiten de voorkeur. Bij combinatie van een plezierhaven, een recreatieve verblijfsaccommodatie, een horecagelegenheid, een zwem- en surfgelegenheid (strand) en eventueel andere activiteiten zullen de diverse functies elkaar versterken. Voorwaarde is wel dat het gaat om een hoogwaardig complex dat voldoet aan de tegenwoordige eisen. Gebruik van traditionele materialen met een terug-

houdend kleurgebruik is een vereiste om geen blikerend effect te creëren op het water. Het complex zal een recreatief-toeristisch knooppunt moeten vormen met een horeca-, receptie-, informatie- en verhuurfunctie. Dit betekent dat fiets- en wandelpaden en vaarwegen elkaar op dit punt moeten kruisen. Voorts zijn een goede ontsluiting voor het gemotoriseerde verkeer en voldoende parkeergelegenheid vereisten. Vanuit de deelgebiedcommissie Zuidlaren is opgemerkt dat, mocht een verplaatsing doorgang vinden, de ligging van een nieuw complex aan het open water van het meer een voorwaarde is.

RECREATIEF KNOOPPUNT ZUIDLAARDERHAVEN

Aan de rand van het recreatief-ecologisch rustgebied kunnen, zoals eerder genoemd, recreatieve knooppunten worden gerealiseerd van waaruit het Zuidlaardermeer en de nieuw te ontwikkelen natuur kunnen worden ontsloten. Aan de zijde van Zuidlaren kan in ieder geval een knooppunt worden gerealiseerd bij het Molenmuseum De Wachter. De ideeën zijn: de realisatie van een informatiecentrum, een uitbreiding van het Molenmuseum De Wachter en een plezierhaven. Belangrijk is dat er een knooppunt ontstaat, waarbij verschillende recreatieve activiteiten worden geclusterd zodat deze elkaar kunnen versterken. Het knooppunt moet goed ontsloten zijn door fiets- en wandelpaden en vaarwegen. De relatie van dit knooppunt (en Zuidlaren) met het Zuidlaardermeer zal inzichtelijk moeten worden gemaakt en verder moeten worden uitgewerkt.

In het Programma van Eisen wordt, om die relatie vorm te geven, de mogelijkheid geopperd om de loop van de Hunze te verleggen, zodanig dat een meer directe verbinding tussen Zuidlaren en het meer zou ontstaan. Van zo'n verbinding wordt een positieve uitwerking verwacht op zowel het bestaansrecht van het informatiecentrum als op de toeristische uitstraling van het dorp Zuidlaren.

INFORMATIECENTRUM

Er zijn plannen voor het realiseren van een Informatiecentrum naast de molen De Wachter. De plannen geven aan dat het centrum gericht moet zijn op voorlichting en educatie ten aanzien van de natuurprojecten (Hunzedal, Zuidlaardermeer, Zuidoevers, waterwinning). Er moet ruimte zijn voor het houden van exposities. Voorts moet het centrum een spil in het Zuidlaardermeergebied gaan vormen.

Door de activiteiten (o.m. het spel Letterboxen) en de mogelijkheden die het gebied heeft hier te presenteren, vormt het centrum een soort informatiepoort voor het Zuidlaardermeergebied. Voorts zou het centrum moeten worden aangevuld met een winkel (verkoop souvenirs en streekproducten), een horecagelegenheid en eventueel de mogelijkheid voor verhuur van kano's, fluisterboten, fietsen en dergelijke. Het informatiecentrum zou goed bereikbaar moeten zijn voor de recreatievaart.

PLEZIERHAVEN

In het kader van het Programma van Eisen zijn er plannen gepresenteerd voor een bescheiden passantenhaven, die ruimte zou moeten bieden aan circa 12 plezierboten die daar voor een paar nachten achtereen kunnen liggen. Een grotere haven wordt in het Programma van Eisen evenwel niet direct uitgesloten. Gesteld wordt dat de exacte omvang, aard en locatie van de haven binnen dit project verder kan worden uitgewerkt. Naar verwachting zal een plezierhaven, gesitueerd tegen de dorpskern van Zuidlaren, deze plaats nadrukkelijker bij het meer betrekken.

MOLENMUSEUM DE WACHTER

Molenmuseum De Wachter heeft het initiatief genomen om een nieuwe werkschuur op te richten die ruimte zal bieden aan exposities en waar kan worden getoond hoe op ambachtelijke wijze gereedschap wordt vervaardigd van ijzer en hout. Het instandhouden, tonen en overbrengen van oud vakmanschap is hierbij het voornaamste doel. De gemeente Tynaarlo heeft inmiddels voor het oprichten van de schuur een perceel beschikbaar gesteld met recht van opstal.

RONDJE ZUIDLAARDERMEER

In het in januari 1997 vastgestelde Integraal Ontwikkelingsplan Zuidlaardermeergebied is het plan opgevat om rond het gehele meer een (zoveel mogelijk aaneensluitend) fietspad te realiseren. Het pad zal een aanwinst zijn voor zowel de plaatselijke bevolking als toeristische doelgroepen.

Op het grondgebied van de gemeente Haren zal het pad het tracé volgen van de bestaande halfverharde wegen door de Ooster- en Onnerpolder. De opzet is dat de gemeente Hoogezand op haar grond-

gebied met een pad aansluit op het tracé van de gemeente Tynaarlo. Het tracé in Tynaarlo dient in het eerste ontwerp uitgewerkt te worden. Uitgangspunt is nadrukkelijk dat de beleving van het meer vanaf het fietspad mogelijk is. Dit betekent dat het pad in principe op verschillende plaatsen vrij direct langs het meer moet worden gesitueerd. Voorts moeten eventuele oversteken over vaarwegen zodanig worden vormgegeven dat hier geen beperkingen ontstaan voor de vaarrecreatie. Het gebruik van pontjes, beweegbare hoogholtjes (Drents fietsophaalbruggetje) of een draaibruggetje kan hierbij een oplossing zijn. In verband met de mogelijkheid tot het ontwikkelen van natte natuur langs de Zuidoevers van het meer kan voor delen van het pad worden gedacht aan een route over lange houten constructies (naar het voorbeeld van het Grolloërveen). Belangrijk is verder dat het pad goed aansluit bij bestaande en nieuw te realiseren toeristische voorzieningen en knooppunten, maar ook bij het dorp De Groeve. Het pad zal namelijk in recreatieve zin duidelijk een meerwaarde hebben voor de inwoners van De Groeve. De exacte ligging en wijze van uitvoering van het fietspad zal, waar het natuurgebieden betreft, met name door Het Drentse Landschap worden bepaald.

Het pad rondom het Zuidlaardermeer sluit in het Programma van Eisen aan op een ander geprojecteerd fietspad; het Hunzepad. Het is de bedoeling dat het Hunzepad een aaneengesloten fietsverbinding wordt door het beekdal van de Hunze.

2.2 WATER

In het Programma van Eisen wordt uitvoerig aandacht besteed aan het aspect Water, omdat bij de verdere uitwerking van het Programma van Eisen een Waterparagraaf zou moeten worden opgesteld. (par. 5.3 Water-toets)

HUIDIGE SITUATIE WATER

Het grootste deel van het gebied is nu bemalen gebied. De bemaling vindt plaats door het gemaal Oostermoer. De streefpeilen zijn: winterpeil N.A.P. -0,50m en zomerpeil N.A.P. -0,10m.

Het Havenkanaal (Zuidlaardervaart) staat in open verbinding met de Hunze en het Zuidlaardermeer die deel uitmaken van de boezem van het waterschap Hunze en Aa's. Het normale streefpeil is nu N.A.P. +0,57m. Uit berekeningen blijkt dat dit in extreme situaties met een voorkomen van 1x per 100 jaar kan oplopen tot ca N.A.P. +1,50m.

Gezien de begrenzing van het gebied dient met de belangen van de omliggende grondgebruikers en bewoners rekening te worden gehouden. Ten gevolge van dit project mag voor hen geen verslechtering van de waterhuishoudkundige situatie optreden.

De inrichting van een dergelijk gebied mag geen verslechtering van de waterkwaliteit in het gebied zelf en op het Zuidlaardermeer geven.

Door het gebied liggen rioleringen. Bij een andere inrichting van het gebied dient dit aangepast te worden.

NORMEN EN RICHTLIJNEN

Landelijke nota's ten aanzien van het waterbeleid leggen sterk de nadruk op gebiedsgerichte benadering, omdat in de praktijk blijkt dat maatwerk en samenwerking tussen betrokkenen per situatie uiteindelijk leiden tot de beste oplossingen tegen de laagste maatschappelijke kosten. Daarom worden hier vooral de normen/eisen beschreven waaraan (her-) inrichtingsplannen minimaal moeten voldoen. Daarboven is er zoekruimte voor gebiedsgerichte maatwerk oplossingen.

Voor het wijzigen van de inrichting, vorm, afmeting, structuur of constructie van werken die vallen onder de keur van het waterschap is een ontheffing van de keur van het waterschap nodig. Daarnaast zijn bepaalde lozingen vergunningplichtig in het kader van de WVO.

VEILIGHEID

In het beheersgebied van het waterschap Hunze en Aa's liggen de zogenaamde boezemkaden.

Voor veiligheid tegen het bezwijken van boezemkaden geldt voor stedelijke gebieden een minimum veiligheidsniveau van 1 keer per 300 jaar. Dit houdt in dat boezemkaden zodanig aangelegd dienen te worden dat na zetting de hoogte van de boezemkade minimaal 2,00 m + NAP bedraagt. Bij aanleg dient een oeverhoogte aangehouden te worden conform de zetting en klink van de ondergrond. Dit dient aan de hand van een grondmechanisch onderzoek vastgesteld te worden.

Om de hoogwaterproblematiek op te lossen worden verschillende noodbergingsgebieden aangewezen. Het is niet toegestaan in deze gebieden nieuwe woningen te bouwen. Dit geldt eveneens voor beekdalen waar inundaties kunnen optreden.

De in dit plan Zuidoevers Zuidlaardermeer geprojecteerde woningen zijn gelegen op het hoge gedeelte van het plangebied (tussen 1 en 2 m boven NAP) en zijn derhalve geen onderdeel van een dergelijk noodbergingsgebied en evenmin te beschouwen als onderdeel van het beekdal van de Hunze.

WATEROVERLAST

In nieuw in te richten gebieden dient het watersysteem zodanig aangelegd te worden dat wateroverlast voorkomen wordt. Bij een functieverandering van landelijk naar bebouwd gebied zal door de toename van het verharde oppervlak neerslagwater sneller tot afvoer komen. Dit veroorzaakt pieken in de waterafvoer. Om het afwentelen van problemen te voorkomen dient de afvoer in de nieuwe situatie de huidige maatgevende afvoer niet te overschrijden. Voor de maatgevende afvoer (een stationaire afvoer die 1 à 2 keer per jaar wordt overschreden) dient uitgaan te worden van het totale oppervlak vermenigvuldigd met een afvoefactor van 1 l/s/ha.

Voor nieuwe bebouwde gebieden dient een minimum bescherming tegen wateroverlast gegarandeerd te worden.

Daarnaast zijn er natuurlijk functies zoals verschillende vormen van natuur die specifieke eisen stellen. De uitgangspunten daarvoor dienen in gezamenlijkheid te worden bepaald en vastgelegd in uitgangspunten voor de planuitwerking.

Om te toetsen of het watersysteem aan de normering voldoet, dient op basis van een maatgevende zomerbui en een maatgevende winterbui voorspeld te worden met welke overschrijdingsfrequentie het maximum peil wordt overschreden. Hierbij dient ook rekening gehouden te worden met toekomstige veranderingen als bodemdaling die niet gecompenseerd worden door peilaanpassingen.

Om de piekafvoer, die veroorzaakt wordt door een toename in het areaal verhard oppervlak, af te vlakken dient voldoende bergingscapaciteit in het watersysteem gecreëerd te worden. Berging van water kan gezocht worden in de bodem, in oppervlaktewater of in groenelementen. Berging en infiltratie in de bodem is afhankelijk van het bodemtype en is niet altijd mogelijk. Klei- en veengronden zijn hiervoor niet of minder geschikt. Zandgronden met een grondwatertrap IV, VI en groter zijn hiervoor wel geschikt.

GRONDWATER

In grote delen van het gebied is het freatisch grondwater van groot belang. Voor woningbouw kan een te hoge grondwaterstand resulteren in grondwateroverlast, bijvoorbeeld in de vorm van water in de kruipruimte, te lage grondwaterstanden daarentegen resulteren in verdroging. Het verlagen van grondwaterstanden in bestaande bebouwde gebieden kan resulteren in problemen in verband met bijvoorbeeld houten fundering maar ook natuurgebieden kunnen negatief beïnvloed worden wanneer het hydrologisch systeem verandert. Bij nieuwe stedelijke gebieden is het uitgangspunt dat wijzigingen in de grondwaterstanden niet mogen resulteren in nadelige gevolgen voor andere gebieden.

Het is dan ook belangrijk bij elk inrichtingsplan samen met het waterschap eerst vanuit het bestaande watersysteem vast te stellen wat de gewenste grondwaterstanden zijn.

Voor de woningen is de drooglegging afhankelijk van het woningtype. Voor woningen met een niet waterdichte kruipruimte geldt in het algemeen een ontwateringsdiepte van 0,20 m beneden de kruipruimtevloer, dat wil zeggen 0,70 m beneden het maaiveld. Het verdient aanbeveling om op de kruipruimtevloer een laagje grof, leemarm zand aan te brengen om capillaire verzadiging tegen te gaan. In gebieden waar de droogleggingseisen niet gehaald worden dienen huizen zonder kruipruimte gebouwd te worden.

Om de ontwateringseisen te realiseren dienen het oppervlaktewaterpeil en het technisch ontwerp hier op afgestemd te worden. Technische aspecten die van invloed zijn op de grondwaterstand zijn bodemtype, waterpeil, afstanden van waterlopen en drains en draindiepten. Indien de gewenste grondwaterstanden niet zijn te realiseren met sturing in peilen, waterlopen en drainage bieden maatregelen als ophoging van het maaiveld, kruipruimteloos bouwen of een aangepaste inrichtingsvorm of een aangepaste functie wellicht een oplossing.

Door creatief te zoeken naar van nature geschikte locaties dan wel aangepaste inrichtingsvormen (partiële ophogingen van wegen en woningen, of minder gangbare vormen van woningen, wegen en tuinen) dient gestreefd te worden naar een inrichting tegen de laagste maatschappelijke kosten.

Het uitgangspunt dat door de realisatie van een functie in bepaalde gebieden geen nadelige gevolgen mogen ontstaan in andere gebieden, kan tot gevolg hebben dat het oppervlaktewaterpeil niet gewijzigd kan worden.

In de praktijk blijkt dat in nieuwe gebieden met weinig bergingscapaciteit in de bodem waar met kruipruimten wordt gebouwd een peil in rust van 1,20 m -maaiveld voldoende diep is om (met een goed ontworpen ringdrainage rond woningen) aan de grondwaterstandsdiepte te voldoen. Voor landbouwgebieden geldt in z'n algemeenheid deze zelfde drooglegging bij een peil in rust.

In bestaande gebieden dient bij peilwijzigingen extra aandacht besteed te worden aan de eventuele aanwezigheid van houten funderingen en funderingen op klei. Zijn die aanwezig dan mogen de laagste grondwaterstanden niet verder worden verlaagd. Ook de aanwezigheid van oude bomen verdient aandacht. Volwassen bomen kunnen dood gaan als de ontwateringsdiepte minder wordt dan 1 m -maaiveld.

WATERKWALITEIT

De basis voor de na te streven waterkwaliteitseisen is de 4e Nota Waterhuishouding. In deze nota is per functie aangegeven aan welke chemische normen de waterkwaliteit dient te voldoen.

Deze normen zijn ook uitgangspunt voor het waterschap. Hiertoe is het van belang dat in stedelijk gebied functies toegekend worden aan het oppervlaktewater. Afhankelijk van de toegekende functie zullen andere kwaliteitsnormen van toepassing zijn.

- bestaand stedelijk gebied

Voor alle stadswateren zijn de MTR-waarden (= Maximaal Toelaatbaar Risiconiveau) van toepassing. Dit zijn de minimale waterkwaliteitseisen waaraan we op korte termijn overal moeten voldoen. Voor bestaand stedelijk gebied geldt het nastreven hiervan als een inspanningsverplichting voor de waterbeheerder. Daarom wordt in bestaand stedelijk gebied prioriteit gegeven aan situaties die nog niet voldoen aan de MTR-waarden.

- nieuw stedelijk gebied

Omdat nieuwe gebieden worden ingericht om minstens 30-50 jaar te functioneren is het gewenst dat bij de inrichting niet de MTR-waarden, maar de streefwaarden als waterkwaliteitsnormen worden nagestreefd.

- gebiedsgerichte en functiegerichte normering

In de 4e Nota Waterhuishouding wordt nadrukkelijk gesteld dat normstelling voor waterkwaliteit een gebiedsgerichte aanpak vereist. Afhankelijk van o.a. de functie en de ligging van een gebied in het watersysteem en de natuurlijke omstandigheden (achtergrondgehalten) kan van landelijke waarden worden afgeweken.

Als voldoende informatie bekend is uit waterkwaliteitsmetingen en na het opstellen van functiekaarten voor stedelijke wateren zullen met behulp van de (nieuwe) systematiek “ecologische beoordeling stadswateren” van de STOWA gebieds- en functiegerichte normen worden opgesteld.

- maatregelen

Maatregelen om de kans te vergroten dat de MTR – waarden bereikt worden zijn:

- o bij het beheer en onderhoud van watergangen wordt rekening gehouden met alle bij het waterbeheer betrokken belangen zoals recreatie, visserij, natuur, landschap en het goed functioneren van het watersysteem;
- o bij het onderhoud aan watergangen worden geen bestrijdingsmiddelen gebruikt;
- o bij gebruik van bestrijdingsmiddelen op aangrenzende landen dienen deze niet op oevers en in watergangen terecht te komen.

Voor wateren met een ecologische functie gelden de volgende voorwaarden:

- o in stand houden c.q. realiseren van natuurvriendelijke oevers;
- o geen lozingen van afvalwater/riooloverstorten;
- o flexibel, natuurlijk peilbeheer;
- o zo weinig mogelijk aanvoer van gebiedsvreemd water;
- o beheer en onderhoud van natuurvriendelijke oevers afstemmen op ecologische functie.

Voor wateren met een zwemwaterfunctie gelden de volgende voorwaarden:

- o geen lozingen van afvalwater/riooloverstorten;
- o bezoekersfaciliteiten (parkeerruimte en strandoppervlak) dienen afgestemd te zijn op de afmetingen en de milieuhygiënische capaciteit van de badzone;
- o regelmatige verwijdering van waterplanten en schoning van de bodem.

WATERSYSTEEM - NATUUR

Bij de functietoekenning dient ook aandacht te zijn voor water met een ecologische functie. Met name oude beekdalen, stroompjes die in het stedelijk gebied nog terug te vinden zijn in de vorm van stadswater of vijverpartijen, verdienen de nodige aandacht. Veelal zijn dit ecologisch waardevolle wateren door de aanwezigheid van schoon kwelwater. Voor deze waterlopen liggen er dan ook kansen in stedelijke gebieden.

Voor deze waterlopen dienen dan ook de volgende aspecten bij de (her)inrichting meegenomen te worden:

- waar mogelijk en zinvol dienen natuurvriendelijke oevers en natte natuurelementen gemaakt te worden;
- duikersverbindingen dienen vervangen te worden door bruggen met open water, om migratie van watergebonden organismen te verbeteren;
- in het watersysteem moet voldoende areaal (minimaal 10 - 20%) uit ondiep water bestaan met een waterdiepte van ca. 0,3 - 0,5 m, zodat onderwaterbegroeiing de kans krijgt zich te ontwikkelen;
- daarnaast moet voldoende areaal (minimaal 20%) diep water (1,2 - 1,5 m) aanwezig zijn zodat waterfauna zoals vis in de winter kan overleven en de opwarming in de zomer niet te snel gaat;
- het watersysteem moet afhankelijk van de functie goed doorspoelbaar zijn (geen doodlopende einden), bij voorkeur met gebiedseigen water en in noodgevallen (zoals algenbloei of zuurstofloosheid) met gebiedsvreemd water.

WATERSYSTEEM - BELEVING

Om de beleving aan stedelijk water te vergroten zijn variatie en beweging nodig. Dit kan bereikt worden door hier met de inrichting rekening mee te houden en door het functioneren van het watersysteem hier op af te stemmen. Concreet kan gedacht worden aan:

- het bovengronds afkoppelen van regenwater, via goten etc;
- een flexibel peilbeheer toestaan;
- langs water een inundatiestrook aanleggen;
- stedelijk groen als retentiegebied laten functioneren;
- de oevers gevarieerd aanleggen, combineren met flauwe taluds, plasbermen, bomen op het talud, beschoeiing, stenen muren etc;
- water bereikbaar maken door recreatieve voorzieningen aan te brengen als kanosteigers, visplaatsen en wandel- en fietspaden langs het water leggen, deze paden zijn eventueel te combineren met een onderhoudspad;
- kunst en educatie combineren met het watersysteem zoals fontein, educatieve grondwaterstandmeters, voordelen;
- water zichtbaar maken, meer bruggen in plaats van duikers, geen waterlopen onder de grond laten.

2.3 NATUURONTWIKKELING

UITGANGSPUNTEN

In het rapport “Hunzevisie” (opgesteld door de natuurbeschermers Het Wereld Natuurfonds, stichting Het Drentse Landschap en stichting Het Groninger Landschap, 1995) wordt aangegeven op welke wijze in het Hunzedal door natuurontwikkeling een ecosysteem met grote kwaliteit vorm zou kunnen krijgen. Het gehele traject van de Hunze wordt in deze visie beschreven, ondersteund door beelden. De meanderende structuur wordt teruggebracht en overstromingsvlakten langs de loop worden geïntegreerd in het beekstelsel. In de eindfase is er een “delta” gecreëerd van Hunze naar Zuidlaardermeer, waarin ruimte voor de dynamiek van de rivier en waterberging naast de ontwikkeling van natuurwaarden een belangrijke functie is. Het herstellen van de landschappelijke structuur (overgang beekdal naar meer) speelt hierbij een belangrijke rol. Het plan vormt daarmee mede een uitwerking van het Hunzedal als onderdeel van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS).

HERSTELLEN/ONTWIKKELEN NATUURLIJKE WAARDEN

Het herstellen van natuurlijke waarden bestaat uit het inrichten van brede oeverlanden langs de oostzijde van het meer, aansluitend op de inrichting in Groningen. Hierbij wordt gedacht aan ondiepe inhammen (lagunes), griendlanden, moerassige delen en broekbos. De nieuwe oeverlanden langs het meer vormen een samenhangend natuurlijk systeem met de nieuwe natuur langs de hermeanderende Hunze, bestaande uit moeraslanden, riet en natte graslanden. Van groot belang blijft de handhaving van de openheid van het gebied en het doorzicht en de beleving van het water vanuit woongebieden (De Groeve, Midlaren en Zuidlaren). Bij het beheer van deze natuurlijke oevers zal hier in de toekomst rekening mee worden gehouden.

ONTWIKKELEN PARKLANDSCHAP, VLOEIENDE OVERGANG NATUUR-WONEN

De bedoeling is om zoveel mogelijk de bestaande oeverlanden intact te houden (rietmoeras). De laagste plekken in het gebied dienen ontgraven te worden met als doel een aantal lagunes te realiseren als paaiplaats voor vissen. Bij voorkeur worden deze paaiplaatsen niet opengesteld voor

vaarrecreatie. Aan de oevers van de Oostermoersevaart wordt een semi-natuurlijk gebied voorgesteld met rietoevers en natte graslanden. Deze semi-natuurlijke oevers gaan over in een hoger gelegen open landschap met her en der bosschages en solitaire bomen. Dit landschap garandeert een vloeiende overgang van natuur naar wonen. De natuur dringt binnen in het wonen. De ligging en de vormgeving van de bebouwing wordt in grote mate bepaald door de natuurlijke vorming van het landschap en de abiotische onderlegger zoals bodem en reliëf.

Een open landschap is het doel met overgangen naar het gebouwde deel waar juist veel bos in de vorm van lanen, brinken en parklandschap is gewenst. Vanuit het meer moet de bebouwing niet in het oog springen. Vanuit de huizen moet men door de bomen het meer kunnen zien. Hoogten dienen te worden geaccentueerd, zeker op de overgang naar het gebouwde gedeelte, deels om de geplande woningen in De Groeve in het landschap te laten opnemen, anderzijds vanuit de beleving van het landschap.

Door de aanleg van een brede monding van de Hunze met daarin een diepe trog zal het, door de rivier aangevoerde, slib bezinken.

Het rechtstreeks afvoeren van afvalwater vanaf de bebouwing en harde infrastructuur naar het water is niet toegestaan. Een ander belangrijk aspect is het beschermen en eventueel landschappelijk zichtbaar c.q. inpasbaar maken van archeologische en cultuurhistorische elementen. Om de bestaande natuurwaarden zoveel mogelijk intact te laten dient men de “Vogel- en Habitatrichtlijn” te respecteren. In de paragrafen 4.5.2 en 5.2 van het door bureau Bakker verrichte Ecologisch onderzoek en verkenning Flora- en Faunawet wordt nader ingegaan op de relatie tussen het bestemmingsplan en het Vogelrichtlijngebied (zie bijlage).

RESULTAAT

Het eindresultaat is een meer met brede oeverlanden, inhammen en lagunes als paaiplaats voor vis. Een geschikte biotoop voor moerasvogels en mogelijk later ook zoogdieren als otters en bevers. De hogere gronden zullen begraasd parklandschap vormen met veel recreatiemogelijkheden.

Het bovenstaande zal een betere waterkwaliteit van het Zuidlaardermeer garanderen, een betere peilbeheersing en ruimte voor extra berging van water ter bescherming van stedelijke gebieden bij veel neerslag.

2.4 WONINGBOUW

ALGEMEEN

De gemeente is voornemens om 25 woningen te realiseren in het gebied gelegen tussen de Groeve en het Zuidlaardermeer. Hiervoor is 8 ha grond beschikbaar.

Deze 25 woningen vormen onderdeel van het contingent dat voor de gemeente als geheel beschikbaar is. Deze 25 woningen zijn onttrokken aan het contingent voor de kern Zuidlaren en zouden, indien zij niet in De Groeve zouden worden gebouwd, worden gerealiseerd in Zuidlaren.

De realisering van deze woningen in De Groeve houdt overigens niet in dat de status van deze kern verandert. Deze blijft dezelfde als in het POP beschreven.

In de navolgende paragrafen wordt weergegeven welke ontwerp-uitgangspunten gelden voor de woningen en welke milieutechnische randvoorwaarden als basis in de planvorming moeten worden meegenomen. Veel aspecten vloeien voort uit het reeds vastgestelde milieubeleidsplan. Daarnaast speelt het Convenant Duurzaam Bouwen Drenthe 2001, dat moet worden opgenomen in het plan, een belangrijke rol.

ONTWERPUITGANGSPUNTEN WONINGEN EN OMGEVING

Gebruik van traditionele materialen (baksteen, hout, riet, pannen) met terughoudend kleurgebruik is een vereiste om een blikkerend effect op het meer en zijn omgeving te voorkomen. Er dient ontworpen te worden vanuit de traditie maar met de opdracht om een hedendaagse interpretatie te maken. Niet voor elke woning een andere architect maar kiezen voor eenheid in verscheidenheid. Alle woningen dienen onder architectuur te worden ontworpen.

Landschappelijk gezien dient veel aandacht geschonken te worden aan de overgangszone tussen dorp en natuur.

MILIEUTHEMA'S

Duurzaam Bouwen en gebruik materialen

Duurzaam bouwen is het op zodanige wijze inrichten van de gebouwde omgeving, dat de gezondheids- en milieuschade in alle stadia van inrichten, bouwen en beheren tot renoveren en sloop zoveel mogelijk beperkt blijft. Milieu en duurzaamheid zijn kwaliteitsaspecten. Kwaliteit, die gestalte krijgt in de vorm van ruimtelijke kwaliteit, milieukwaliteit en duurzaamheid. De woningbouw neemt binnen dit project een belangrijke plaats in met betrekking tot milieukwaliteit en duurzaamheid. Dit kan samengevat worden in het begrip duurzame inrichting woongebied 'Zuidelijke oevers Zuidlaardermeer'. Duurzame inrichting van het betreffende woongebied is een vorm van woningbouw die in alle stadia van het planproces kansen en mogelijkheden benut om een hoge ruimtelijke kwaliteit in combinatie met een lage milieubelasting tot stand te brengen. Deze combinatie moet dan wel in de tijd gehandhaafd blijven, zodat ook toekomstige generaties daar in delen.

De ambitie van de gemeente Tynaarlo op het gebied van duurzaamheid is het realiseren van het nieuwe woongebied 'Zuidelijke oevers Zuidlaardermeer', o.a. volgens het Convenant Duurzaam Bouwen Drenthe en het door de gemeente te ondertekenen Klimaatverbond.

Materialen worden als duurzaam beschouwd als ze gefabriceerd worden uit grondstoffen waarvan de voorraad niet beperkt is, ze energiearm geproduceerd worden, ze tijdens het productieproces een beperkte uitstoot van schadelijke stoffen veroorzaken en een lange levensduur hebben. Daarnaast zijn de materialen geschikt voor hergebruik, waardoor de hoeveelheid sloop- en bouwafval beperkt blijft. Er moeten zoveel mogelijk duurzame materialen bij de realisatie van het woongebied gebruikt worden. Andere voorgestelde maatregelen die het gebruik van duurzame materialen in het betreffende woongebied moeten bevorderen zijn:

- o Een gesloten grondbalans;
- o Het beperken van infrastructuur;
- o Gebruik van secundaire materialen en hergebruik bouwcomponenten;
- o Toepassen van geprefabriceerde materialen (prefab);
- o Het realiseren van een hoge mate van flexibiliteit van de woning;
- o Het scheiden van bouwplaatsafval in zoveel mogelijk relevante fracties.

Verkeer

Het duurzaamheidsthema 'verkeer' is tweeledig. Aan de ene kant is er de ruimtelijke kwaliteit. Deze bevat de aspecten: het versterken van de stedelijke structuur, het vergroten van de leefbaarheid en de verkeersveiligheid. Aan de andere kant is er de milieukwaliteit. Deze kwaliteit herbergt de volgende aspecten: het beperken van het energiegebruik, het beperken van de milieubelasting door autoverkeer, het beperken van geluidhinder en het beperken van het ruimtegebruik door verkeersfuncties. In het kader van Duurzaam Veilig zullen de wegen ingericht worden als verblijfsgebied met een 30 km/uur regeling. Andere maatregelen die duurzame verkeersaspecten moeten stimuleren in het woongebied 'Zuidelijke oevers Zuidlaardermeer' zijn:

- o Het bevorderen van langzaam verkeer;
- o Het bevorderen van openbaar vervoer;
- o Het treffen van fietsvriendelijke voorzieningen;
- o Het bevorderen van selectief autogebruik;
- o Het toepassen van deklagen met een open structuur, bijvoorbeeld SMA.

Energie

Duurzame energievoorziening uit zich vooral in energiebesparing door middel van de inzet van duurzame energiebronnen. De maatregelen met betrekking tot energie moeten zich vooral richten op isolatie van de woning, inzet van passieve en actieve zonne-energie en het realiseren van energiezuinige installaties. Het optimaliseren van woningen op daglichttoetreding en het gebruik van passieve zonne-energie is voor energie een belangrijk item. Hierbij moet men vooral denken aan zongericht verkavelen (zuid +20°). Bij voorkeur zal 70% van de woningen zongericht verkaveld zijn. Voor dit doel is de bebouwingsstructuur oost-west gericht en dient de onderlinge afstand tussen de voor- en achterkanten van de woningen voldoende te zijn voor een optimale bezonning. Voor de optimale benutting van passieve zonne-energie moeten de woningen aan de noordzijde van de insteekstraat bestaan uit één bouwlaag met kap, indien er sprake is van aangrenzende bebouwing. In verband met een optimale benutting van actieve zonne-energie (PV-cellen) kan een dakhelling van minimaal 30° en maximaal 55° worden voorgeschreven. Andere energiemaatregelen die in onderhavig woongebied doorgevoerd kunnen worden zijn:

- o Het realiseren van een energieprestatie die beter is dan de bestaande eis. De EPC moet dus lager uitkomen dan 0,90;
- o Het toepassen van windsingels;
- o Het gebruik van zonne-energie en warmtepompen;
- o Het gebruik van energiebesparende regelingen voor verwarming en ventilatie.

Afval

Door de toenemende welvaart ontstaat er steeds meer afval. De gemeente hanteert als uitgangspunt voor het afvalbeleid de 'ladder van Lansing'. Dit houdt in:

- o Het ontstaan van afval moet zoveel mogelijk worden voorkomen;
- o Het afval dat ontstaat moet zoveel mogelijk worden hergebruikt, bijvoorbeeld GFT middels bio-units;
- o Het afval dat niet kan worden hergebruikt moet zoveel mogelijk worden verbrand of indien mogelijk worden vergist met energierugwinning;
- o Het storten van afval moet zoveel mogelijk worden beperkt.

Het gemeentelijk afvalbeleid is vastgelegd in de APV. De gemeente draagt zorg voor de inzameling van huishoudelijke afvalstoffen. Ten aanzien van woongebied 'Zuidelijke oevers Zuidlaardermeer' zal men aangewezen zijn op de afvalinzamelingsplaats van De Groeve of Zuidlaren. Het woongebied is te kleinschalig om een aparte inzamelingsplaats te creëren.

LANDSCHAP, NATUUR EN LEEFOMGEVING

De realisatie van woongebied 'Zuidelijke oevers Zuidlaardermeer' zal leiden tot veranderingen in het landschap en de natuur. Om belangrijke elementen te behouden en er enigszins gebruik van te maken zijn maatregelen ten aanzien van landschap en natuur nodig. Daarnaast is het noodzakelijk extra natuur ontwikkelen, die dient als compensatie voor de aan te leggen woningen en recreatiegebieden (groen voor rood).

Verwant aan de aspecten landschap en natuur is het begrip leefomgeving. De leefomgeving is mede afhankelijk van landschap en natuur. De bestaande patronen en elementen binnen het plangebied moeten worden benut in de nieuwe woonwijk.

Het ontwerp voor de openbare ruimte zal zodanig zijn dat een integratie ontstaat tussen wonen en natuur. Daar waar het wonen het meest intensief is zal de infrastructuur ook sterker zichtbaar zijn. Door een helder ontwerp en door gebruik van natuurlijke materialen kan een zekere mate van vanzelfsprekendheid ontstaan en daardoor een positieve bijdrage voor de leefomgeving.

2.5 INFRASTRUCTUUR

Om een zo duidelijk mogelijk beeld te krijgen van wat er qua infrastructuur moet worden aangepast of aangebracht is een KLIC-melding gedaan. Hieruit voortvloeiende consequenties dienen te worden verwerkt in de ontwerpen, bijvoorbeeld de gasleiding in het woningbouwgebied. De nieuwe infrastructuur kan hier op worden aangepast, waardoor onnodige verleggingen worden voorkomen. Tevens kan dit voordelen opleveren voor de planning.

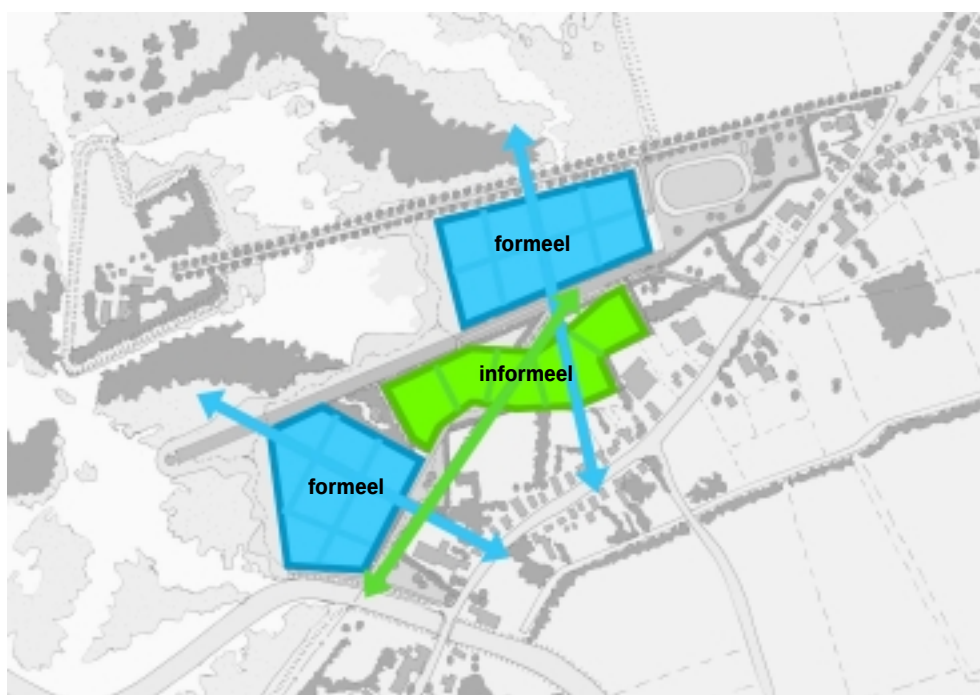
Hieronder volgen een aantal aspecten waarmee rekening gehouden moet worden bij de uitwerking:

- o Voldoende ruimte creëren voor voet- en fietspaden;
- o Afspraak maken over de constructie van wegen en voet-/fietspaden;
- o Wegen inrichten conform eisen “duurzaam veilig”;
- o Zo weinig mogelijk doodlopende wegen toepassen;
- o De geldende parkeernorm hanteren (conform ASVV);
- o Landmeetkundige opname, incl. een hoogtemeting;
- o Uitgaan van een gesloten grondbalans;
- o Uitgangspunten aangeven m.b.t. de vormgeving van de oevers;
- o Opstellen beheerparagraaf;
- o Opstellen waterparagraaf, conform eisen van het waterschap;
- o Uitgaan van een gescheiden rioleringssysteem;
- o Uitvoeren bodemkundig en hydrologisch onderzoek;
- o Uitvoeren archeologisch onderzoek;
- o Opstellen rioleringsplan.

Om met het fluctuerende waterpeil geen schade aan te richten in de omgeving dient de invloed hiervan niet alleen onderzocht te worden in het plangebied maar in een, nader op te stellen, studiegebied.



lijnen in het plan



formele 'natte' kavels (griendzones) en informele groene kavels (wallen+beplanting)

3. STEDENBOUWKUNDIG ONTWERP

Het stedenbouwkundig ontwerp voor de zuidoever van het Zuidlaardermeer is, voortbouwend op het Schetsontwerp, opgebouwd uit drie opgaven:

- een woningbouwlocatie bij De Groeve,
- de recreatiestrip Meerzicht, een recreatieve herontwikkeling met camping, ligstrand, zwem- en surfstrand en scouting activiteiten,
- een nieuwe jachthaven met informatiecentrum aan de oostkant van Zuidlaren, direct voor vaartuigen verbonden met het Zuidlaardermeer.

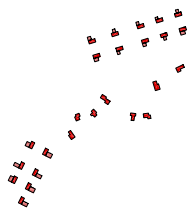
3.1 WONINGBOUWPROJECT DE GROEVE

Het woningbouwproject bij De Groeve is van geringe omvang; 25 vrijstaande woningen op forse kavels. Het project is gesitueerd tussen het bestaande bebouwingslint van De Groeve en het oevergebied van het Zuidlaardermeer.

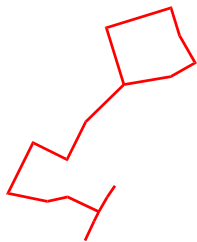
Tot het bestaande bebouwingslint wordt afstand in acht genomen. Tussen het nieuwbouwwijkje en het bestaande dorpslint komt namelijk een groene bufferzone, waarin de gasleiding is opgenomen. Ook door zijn afwijkende ruimtelijke structuur en geringere dichtheid van bebouwing wordt duidelijk gemaakt, dat het hier niet gaat om een verbreding van het bestaande lint, maar om een eigenstandige ruimtelijke ontwikkeling, waardoor het bestaande bebouwingslint van De Groeve wordt gerespecteerd.

Tussen het project en het natuurgebied van de oevers van het meer komt een vloeiende overgangszone met een natuurlijk karakter, met daarin een deel van de langzaam verkeersroute die om het hele Zuidlaardermeer heen gaat lopen. De kavels waarin de woningen kunnen worden gebouwd worden daardoor harmonisch in het landschap opgenomen.

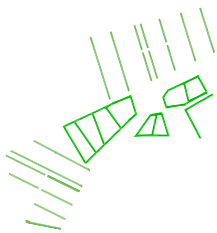
Op twee punten is het project vanuit het bestaande lint van De Groeve ontsloten voor het langzaam verkeer. Binnen het lint is daarvoor in de huidige situatie ruimte aanwezig. Beide ontsluitingen vormen de beginpunten van zichtlijnen, vista's door het nieuwe woongebied heen in de richting van het oevergebied. Deze vista's maken dit nieuwe woongebied, gezien vanuit het bestaande lint van De Groeve, transparant en leesbaar. De omvang en situering van het gebied aan de oever worden vanuit De Groeve via deze zichtlijnen waarneembaar gemaakt. Deze beide zichtlijnen, waarin voetpaden komen, zijn dragers van dit ontwerp. Voor de bewoners van De Groeve garanderen zij goede uitlopmogelijkheden.



bebouwing



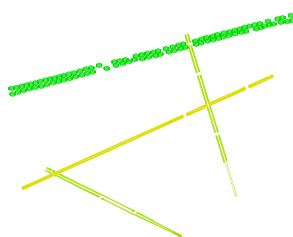
ontsluiting



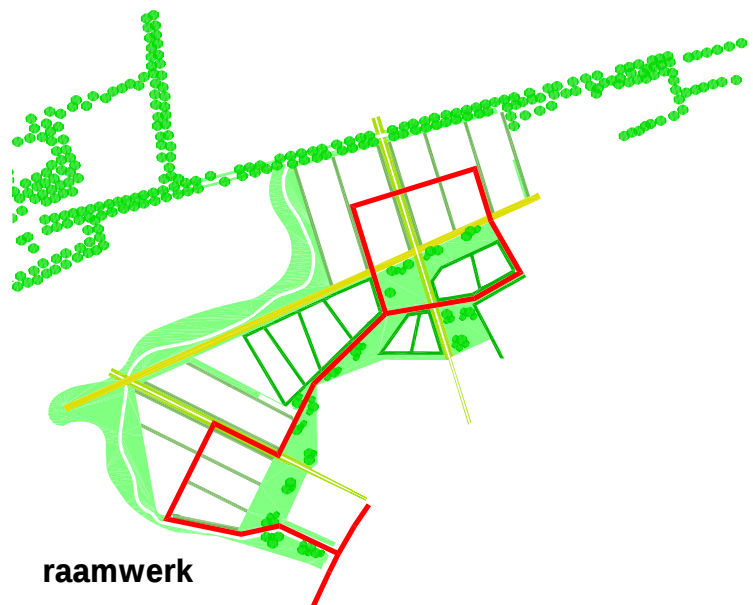
erfgrenzen (wallen en griendstroken)



groene randen



lijnen



raamwerk

Er is nog een derde rechte lijn, een lijn die door het gebied heen loopt in de oost-west richting en die beide vista's snijdt.

Deze lijn maakt een doorzicht mogelijk in de lengterichting door het hele gebied, naar het meer en richting de recreatiestrip.

Het raamwerk van lijnen in diverse richtingen door het nieuwbouwproject maakt de ruimtelijke opbouw van dit gebied inzichtelijk.

Het systeem vormt ook een logisch netwerk van voetpaden. Via deze lijnen kan het fietspad worden bereikt dat om het hele Zuidlaardermeer heen loopt.

Tegenhanger van deze rechte lijnen voor het langzaam verkeer is de bochtige ontsluitingsweg voor de auto. Deze weg takt op één punt aan op de Hunzeweg, aan het zuidelijke eind van het bebouwingslint van De Groeve. De weg loopt langs de uitmonding van de Hunze, hiervan gescheiden door het fietspad dat hier pal langs de oever loopt.

In het ontwerp bestemmingsplan, zoals dat ter inzage heeft gelegen, was nog een tweede auto ontsluiting van het nieuwe woongebied opgenomen, namelijk via de Kruierij. Door gebruik te maken van het begingedeelte van de Kruierij, het deel dat langs de ijsbaan loopt, werd in het ontwerp tevens voorzien in een aantakking op de Hunzeweg aan de noordkant van het nieuwe woongebied. .

Deze noordelijke aantakking op de Hunzeweg is vervallen om tegemoet te komen aan de zienswijze die is ingediend door de Buurtvereniging De Groeve. De Buurtvereniging heeft een Dorpsomgevingsplan voor De Groeve (DOP) opgesteld, in welk plan (als zienswijze ingebracht) de noordelijke aantakking niet voorkomt.

Wel biedt het bestemmingsplan de mogelijkheid om in geval van calamiteiten een verbinding te bewerkstelligen tussen het woongebied en de Hunzeweg via de Kruierij. Als de ontsluitingsweg niet zou kunnen worden gebruikt voor gemotoriseerd verkeer (door een ongeval), dan dienen hulpdiensten en anderen het woongebied te kunnen blijven bereiken en dus moet in dergelijke noodgevallen een reserve ontsluiting kunnen worden opengesteld.

De ontsluitingsweg is zo getraceerd door het woongebied, dat er steeds korte rechtstanden zijn. De weggebruiker heeft daardoor een voortdurend wisselend uitzicht, verspringend na elke bocht in de weg. Nu eens komt een groengebied plotseling in het vizier, dan weer wordt een weids uitzicht op de Hunze geboden. De weg ontsluit direct de kavels. Er is slechts één zijtak op deze weg om de bestaande woning te ontsluiten.



Het nieuwe woongebied is opgedeeld in twee formele bouwvelden met daartussen een bouwveld met een losser karakter. Het meer informele bouwveld heeft de sfeer van het bestaande dorpslint. De groene landschappelijke zone die de overgang vormt naar dat lint, beweegt zich door dit bouwveld heen.

In de beide formele bouwvelden zijn de te bouwen woningen in een strak ritme geplaatst, in een ortogonale structuur. De kavels zijn rechthoekig, met alleen afschuiningen langs de grens met het natuurgebied. De kavels in deze beide bouwvelden worden van elkaar gescheiden door griendzones met rietkragen, om de nabijheid van het meer en de Hunze, met hun oeverzones, te benadrukken.

Deze beplanting past bij de sfeer van het Zuidlaardermeer en de Hunze. In het middelste bouwveld liggen de kavels op losse wijze naast elkaar. De kavels zijn ongelijk van vorm en omvang. De woningen liggen willekeurig op de kavel. De kavels zijn door wallen met beplanting omgeven, als overgang naar het dorpslint. De groene landschappelijke zone loopt door dit bouwveld en vormt zodanig een visuele voortzetting van de tuinen van de hier gesitueerde woningen.

De griendzones in de formele bouwvelden zijn wat opener dan de beplante wallen en bieden daardoor meer doorzicht. De woningen in de formele bouwvelden komen daardoor in een opener landschap te staan, terwijl de woningen in het informele bouwveld in het groen zullen zijn verscholen.

De bestaande landschappelijke elementen zijn zoveel mogelijk in het ontwerp gehandhaafd. Dat geldt voor de boerderij 'De Kruierij' met bijbehorend perceel en de laan die met zijn dubbele bomenrijen in het ontwerp is opgenomen. Daarnaast zijn oude lijnen in het landschap aanleiding geweest om het plan vorm te geven. De vista's zijn gebaseerd op oude kavelsloten of ontsluitingen.

Ook de bestaande woning Hunzeweg 34 is in het plan opgenomen, met dezelfde bebouwingsmogelijkheden op het perceel als die in het "oude" bestemmingsplan.

BEELDKWALITEITPLAN NIEUWE WONINGBOUW 'DE GROEVE'

Bij nieuwe ontwikkelingen aan het Zuidlaardermeer is het van belang dat deze een zekere kwaliteit zullen krijgen. Omdat er gebouwd wordt tegen een nieuwe natuurontwikkeling en de bestaande bebouwing, zullen een aantal zaken ten aanzien van de beeldkwaliteit van de nieuwe bebouwing geregeld moeten worden om een basiskwaliteit te garanderen. Er zal een eenheid in verscheidenheid moeten komen om de afzonderlijke identiteit van de woningen te behouden, zonder dat de samenhang in het beeld verstoord wordt. Het algemene beeld van de architectuur is hedendaags en er wordt veel belang gehecht aan de relatie van de bebouwing met de omgeving.

Ten aanzien van de beeldkwaliteit voor de ontwikkelingen rond de zuidoevers van het Zuidlaardermeer worden de volgende zaken geregeld.

Er gelden twee verschillende 'regimes' voor de nieuwe woningbouw in de Groeve.

Gebied 1: kavels 1 t/m 8

Dit zijn de 'wallen-kavels'. Het kenmerk is dat de bebouwing achter ingeplante wallen ligt. Hierdoor wordt de nieuwe bebouwing afgeschermd door deze groene wallen. Deze kavels kennen een grote vrijheid in vorm en positie van de bebouwing. Door de grote vrijheid wordt voor deze kavels nauwelijks beeldkwaliteitseisen gegeven. De noodzakelijkheid hier toe is minder omdat de wallen in grote mate het beeld bepalen.

Beeldkwaliteitseisen:

- Om de kavels ligt een wal van 4,00 meter breed en 0,80 meter hoog. Deze wordt ingeplant met dichte struikbeplanting. Deze wallen zijn een kenmerk van deze kavels. Deze zullen aangelegd en ingeplant worden alvorens de kavels uitgegeven worden. De wallen worden in het bestemmingsplan vastgelegd.
- Positie en vorm van de bebouwing is vrij, en bij voorkeur niet parallel aan (of haaks op) de straat.
- Het is verplicht een kap toe te passen.
- De kaphelling mag minimaal 30 graden en maximaal 35 graden zijn (bestemmingsplan)
- De volgende bouwhoogtes gelden voor dit plandeel (bestemmingsplan):

Goothoogte	: 3,50 meter
Maximale bouwhoogte	: 7,50 meter

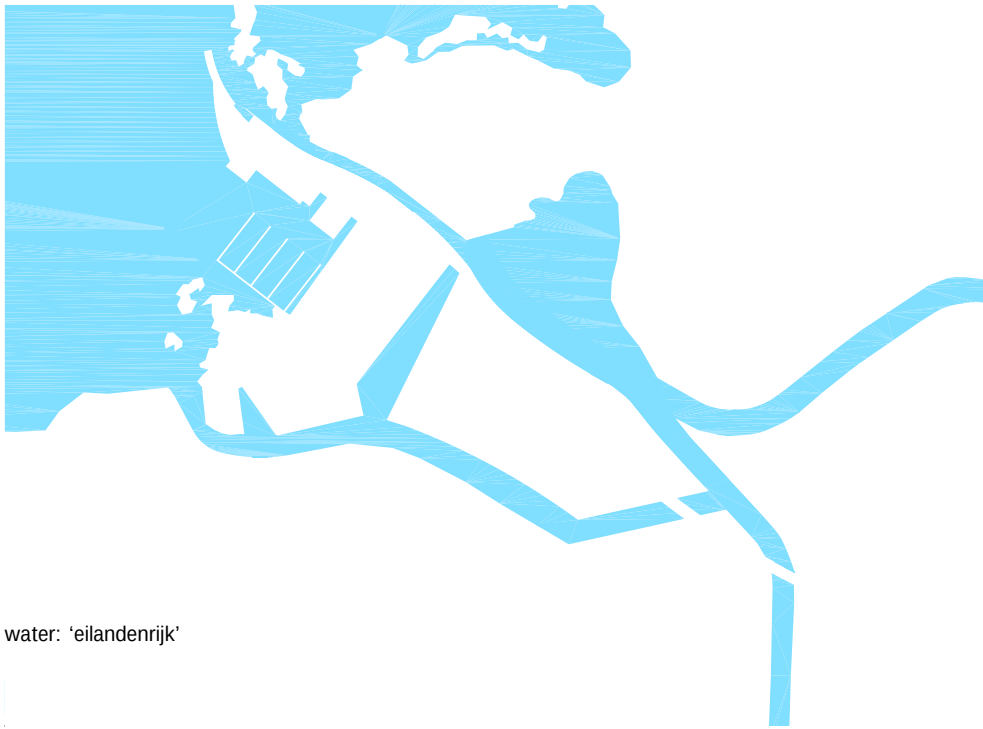
Gebied 2: kavels 9 t/m 25

Dit zijn de 'griendkavels'. Het kenmerk is dat de bebouwing tussen griendstroken wordt geplaatst. Hierdoor krijgt de nieuwe bebouwing een relatie met de omgeving (uitzicht). Vanuit het natuurgebied bezien zijn strengere beeldkwaliteitseisen dan van belang. De woningen zullen een grote kap en dus een groot dakvlak hebben, waaronder 'gewoond' wordt. Het is dus van belang dat deze kap goed en zorgvuldig ontworpen wordt.

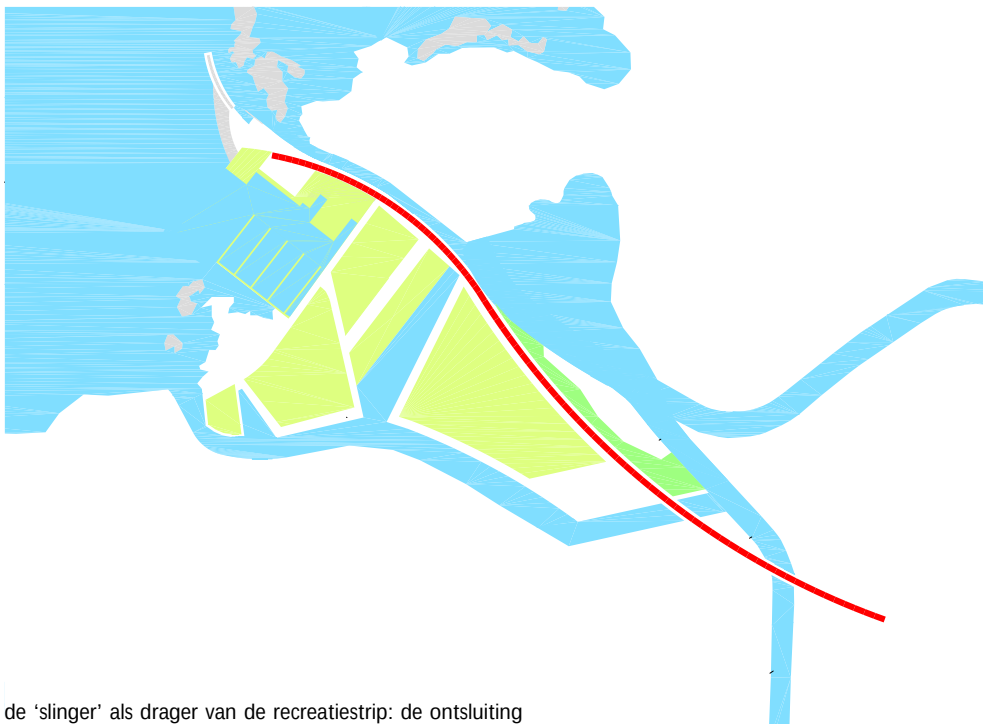
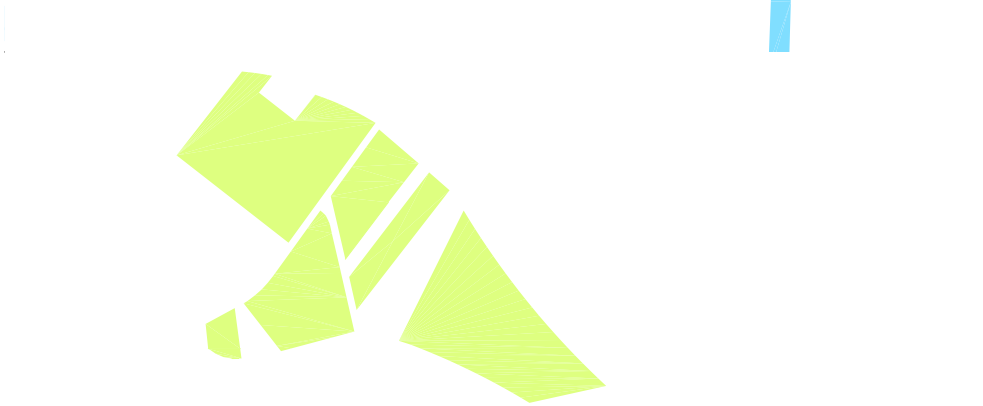
Beeldkwaliteitseisen:

- Tussen de kavels ligt een griendstrook van 4,00 meter breed. Deze wordt ingeplant met riet, elzen of wilgen. Deze stroken zijn een kenmerk van deze kavels. Deze zullen aangelegd en ingeplant worden alvorens de kavels uitgegeven worden. De stroken worden in het bestemmingsplan vastgelegd.
- De bebouwing dient aan de voorzijde in de rooilijn gebouwd te worden, parallel aan (of haaks op) de straat.
- Het is verplicht een kap toe te passen.
- De kaphelling mag minimaal 47 graden en maximaal 55 graden zijn (bestemmingsplan)
- De volgende bouwhoogtes gelden voor dit plandeel (bestemmingsplan):

Goothoogte	: 3,50 meter
Maximale bouwhoogte	: 10,50 meter
- De noklengte dient minimaal 50% van de gevellengte te zijn.
- De nokrichting is vrij: de nokrichting mag haaks op of parallel aan de straat zijn.



water: 'eilandenrijk'



de 'slinger' als drager van de recreatiestrip: de ontsluiting

3.2 RECREATIESTRIP MEERZICHT

Er vindt een herschikking plaats van de recreatieve activiteiten bij het paviljoen en de jachthaven Meerzicht. Een deel van de bestaande activiteiten zal verdwijnen als de zuidoevers van het Zuidlaardermeer worden heringericht voor natuurontwikkeling.

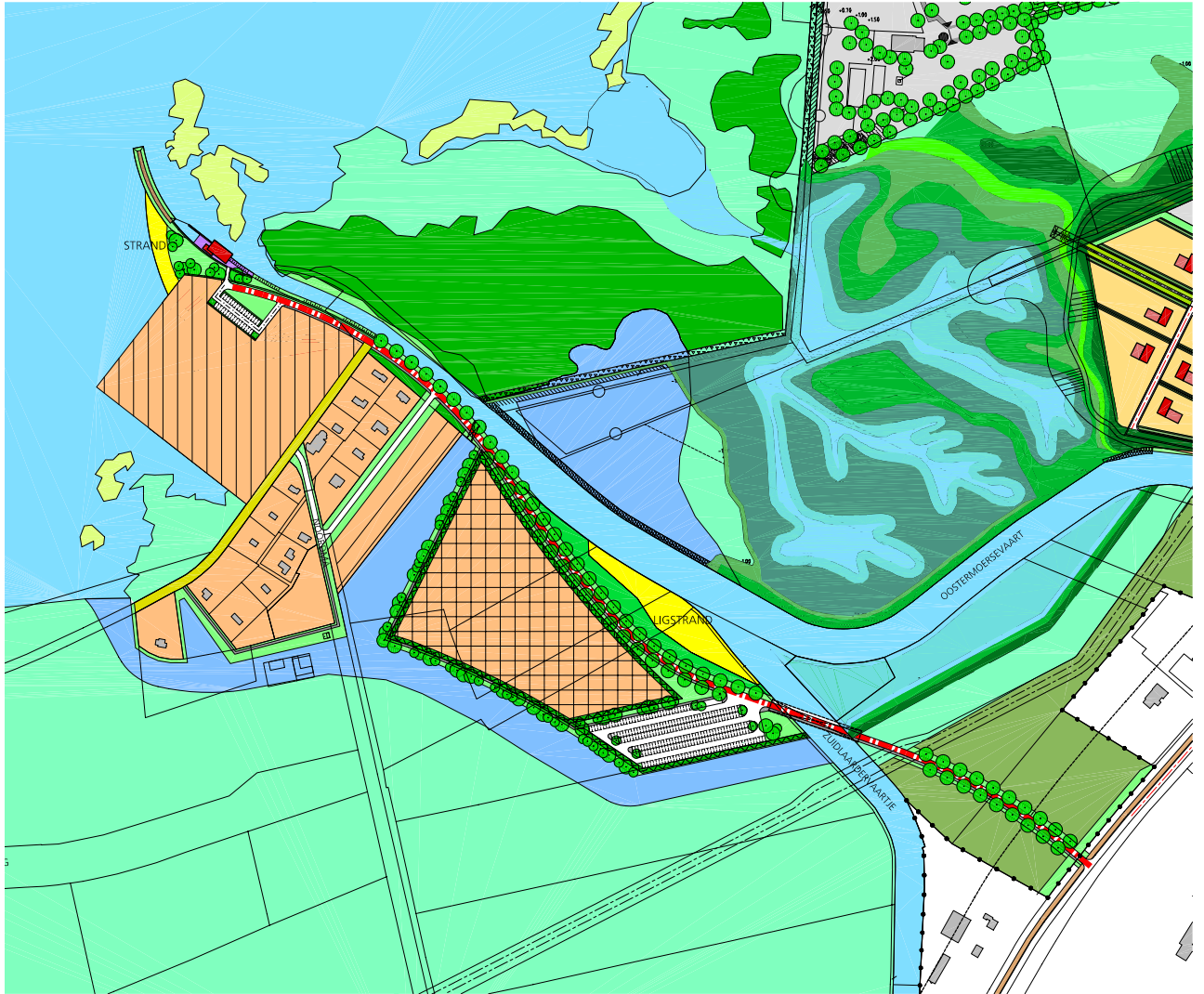
Het recreatiecomplex, dat bestaat uit vakantiehuisjes, een camping, het paviljoen Meerzicht en de jachthaven, blijft gehandhaafd. De verder van het paviljoen vandaan gelegen recreatieve terreinen zullen plaatsmaken voor natuurontwikkeling. Ook de huidige toeleidende weg vanaf de Groningerstraat wordt in het natuurgebied opgenomen en verdwijnt daardoor als ontsluitingsroute.

Er komt een nieuwe ontsluitingsweg vanaf de Hunzeweg, met een brug over het (iets verlegde) Havenkanaal. Aan de nieuwe ontsluitingsweg liggen achtereenvolgens (vanaf de Hunzeweg) een parkeerterrein, een ligstrand, de nieuwe camping, het bestaande recreatieterrein en de jachthaven/paviljoen. Tevens is hier de nieuwe locatie voor het clubgebouw van de zeeverkenners en de mogelijkheid voor een fietsenstalling (± 100 fietsen). Aan het eind van de weg ligt het zwemstrand en surfsteiger. Deze is tevens toegankelijk voor voetgangers en geeft een uitzicht over het Zuidlaardermeer. Dit uitkijkpunt is het eind van de lijn waaraan alle functies liggen.

Nieuwe waterpartijen aan de westzijde van de recreatiestrip scheiden de toekomstige camping en het al bestaande recreatiecomplex (voor zover gehandhaafd) af van het nieuwe natuurgebied. Dat betekent dat de toekomstige camping en het al bestaande recreatiecomplex aan het water komen te liggen. Aan de oostzijde komt een aantrekkelijk binnenwater met een ligstrand. Het binnenwater is geschikt om te zwemmen en is verbonden met het Zuidlaardermeer. Aan beide zijden van de nieuwe camping is dan water en zo ontstaat er een 'eiland'.

De oever aan de zuidzijde van de nieuwe recreatiewoningen die direct aan het bestaande recreatieterrein liggen is een uitgegeven oever. Alle overige oevers aan het water zijn openbaar. Hierdoor is het mogelijk om langs het water te lopen en kan de waterkering in openbaar gebied aangelegd en onderhouden worden.

Rond de nieuwe camping ligt een wal die is ingeplant. Op deze wijze wordt de camping zoveel mogelijk aan het zicht onttrokken. De camping heeft een beslotenheid en vanuit het natuurgebied is deze nauwelijks zichtbaar.



Er komt voldoende parkeermogelijkheid in de nabijheid. Aan de zuidzijde van de camping komt een openbaar parkeerterrein van ±200 parkeerplaatsen. Deze is voor bezoekers van de ligstrand en het zwemstrand/surfsteiger. Nabij het paviljoen en zwemstrand komen nog eens 32 parkeerplaatsen voor bezoekers van het paviljoen en laden/lossen van surfmateriaal. De camping en recreatiewoningen hebben parkeergelegenheid op eigen terrein.

BEELDKWALITEITPLAN RECREATIESTRIP MEERZICHT

Bij nieuwe ontwikkelingen aan het Zuidlaardermeer is het van belang dat deze een zekere kwaliteit zullen krijgen. Omdat er gebouwd wordt nabij natuurontwikkeling en het Zuidlaardermeer zullen een aantal zaken ten aanzien van de beeldkwaliteit van de nieuwe ontwikkelingen geregeld moeten worden om een basiskwaliteit te garanderen.

Ten aanzien van de beeldkwaliteit voor de ontwikkelingen van de recreatiestrip Meerzicht en de ontwikkelingen rond de zuidoevers van het Zuidlaardermeer worden de volgende zaken geregeld.

Camping + ligstrand + parkeerplaats:

- Deze liggen rondom in het groen en worden hierdoor zoveel mogelijk afgeschermd
- Er mogen geen bouwwerken komen, hoger dan 9,0 meter
- Voor bouwwerken geldt een minimale kaphelling van 30 graden
- Het parkeren voor de camping vindt plaats op eigen terrein

Bestaande recreatiewoningen + boulevard + nieuwe recreatiewoningen:

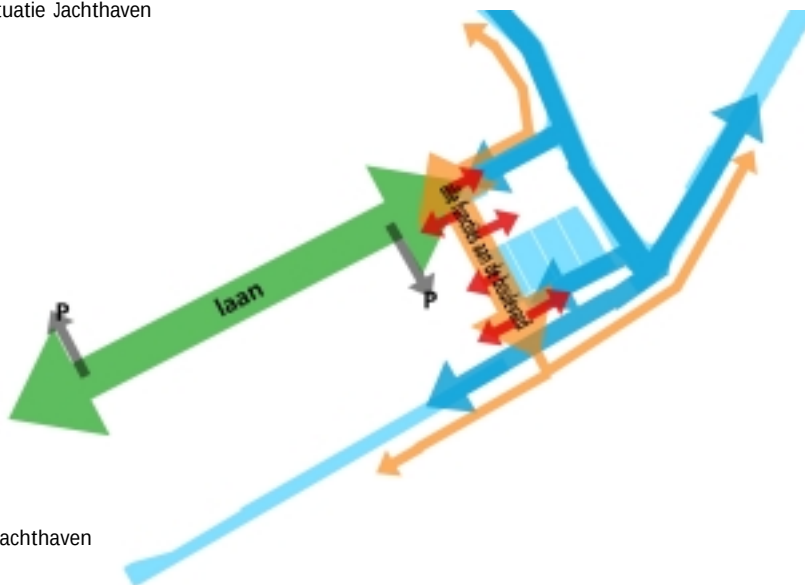
- De boulevard krijgt een hoogwaardige (nog nader te bepalen) inrichting
- Het parkeren voor de recreatiewoningen (zowel bestaand als nieuw) vindt plaats op eigen terrein
- Voor de nieuwe recreatiewoningen geldt een maximale bouwhoogte van 6,50 meter
- Voor de nieuwe recreatiewoningen geldt een minimale kaphelling van 30 graden

Jachthaven + paviljoen Meerzicht:

- Openheid en zicht op het water zijn hier belangrijke thema's. De opzet dient zodanig te zijn dat vanaf verschillende punten het zicht op het Zuidlaardermeer gewaarborgd blijft. (nadere uitwerking)
- De nieuwe bebouwing (zeeverkenner en eventueel paviljoen Meerzicht en botenloodsen) dienen een samenhang te hebben in kleur en materiaal. (nadere uitwerking)



Nieuwe situatie Jachthaven



Concept Jachthaven

3.3 NIEUWE JACHTHAVEN ZUIDLAREN

Met het plan wordt beoogd om een koppeling te maken tussen Zuidlaren en het gelijknamige meer, in de vorm van een vaarroute die uitkomt in een geprojecteerde jachthaven aan de oostkant van Zuidlaren. Op die manier wordt de relatie versterkt tussen het dorp en het meer. Om de vaarroute ook te kunnen gebruiken als staande mastroute, ligt de vaarroute enigszins ten oosten van het hoogspanningstracé.

Aan de nieuwe jachthaven komt een paviljoen/toiletgebouw. In de nabijheid (buiten dit bestemmingsplangebied) is een botenberging gepland ('s zomers eventueel te gebruiken als extra parkeercapaciteit). Er komt een eigen haventje voor de rondvaartboot aan de nieuwe vaarroute.

De dubbele bomenrij die als een laan van de Sprookjeshof aan de Groningerstraat in de richting van de nieuwe vaart loopt, wordt een combinatie van een nieuwe auto-ontsluiting en een fiets-/voetpad dat aansluiting geeft op de route rondom het Zuidlaardermeer (Rondje Zuidlaardermeer). De laan komt uit op het punt waar het informatiecentrum is gedacht en dichtbij het haventje waar de rondvaartboot aanmeert.

Haaks op deze laan ligt de 'havenpromenade'. Een langzaam verkeerszone die de nieuwe jachthaven, de molen en de uitbreiding van het molenmuseum met elkaar verbindt. (De molen met museum en de geplande uitbreiding van het molenmuseum bevinden zich buiten het gebied dat in dit bestemmingsplan is begrepen.) Deze promenade is onderdeel van de route Rondje Zuidlaardermeer. Om die reden komt in het verlengde van de promenade een fietsbrug die aansluit op de Hunzeweg.

Er komen parkeerterreinen van in totaal ongeveer 100 parkeerplaatsen, die zijn bedoeld voor het (uit te breiden) molenmuseum, het informatiecentrum, de jachthaven en de aanlegplaats van de rondvaartboot. Deze bestemmingen zijn vanaf de parkeerterreinen wandelend goed te bereiken.

De bestaande hoogspanningsmast bij de nieuwe jachthaven blijft staan. In de nieuwe situatie staat die mast aan het eind van een soort pier, die de jachthaven afschermt.

4. BESTEMMINGSPLAN: BESCHRIJVING PLANKAART EN VOORSCHRIFTEN

Bij de opzet van de voorschriften bij dit bestemmingsplan is gekozen voor het in hoofdlijnen volgen van de in de NIROV publicatie “Op De Digitale Leest” (2003) gegeven opzet. In deze, in opdracht van het ministerie van VROM opgestelde, publicatie wordt een voorstel gedaan voor de wijze waarop met digitale bestemmingsplannen omgegaan kan worden. Daarnaast wordt aangegeven hoe de meest voorkomende bestemmingen op de kaart weergegeven kunnen worden en hoe de redactie van de bijbehorende voorschriften zou kunnen luiden. In deze voorbeelden wordt een zo eenvoudig mogelijke redactie voorgesteld. Beschrijvingen in hoofdlijnen (BIH) zijn daarin niet opgenomen. Ook in de voorschriften bij het voorliggende plan is dit instrument achterwege gelaten. Ten eerste vanwege de grote diversiteit in de manieren waarop een BIH kan worden ingevuld en ten tweede, omdat het instrument met de op handen zijnde herziening van de WRO hoogstwaarschijnlijk zal verdwijnen. Bovendien is het een instrument dat niet noodzakelijk is wanneer plannen voldoende duidelijk zijn en blijkt het een in de praktijk vaak moeilijk te hanteren instrument. Een BIH bestaat vaak uit een aantal algemene beleidsuitgangspunten die juridisch niet hard zijn en feitelijk in de toelichting thuis horen. Een ander onderdeel van een BIH zijn meestal de toetsingscriteria voor het verlenen van vrijstelling of bijvoorbeeld een aanlegvergunning. Dergelijke criteria zijn in deze voorschriften opgenomen als onderdeel van de bepalingen zelf.

Ook worden vaak criteria op het gebied van beeldkwaliteit (al dan niet door verwijzing naar een beeldkwaliteitplan) opgenomen in een BIH. Deze zijn hier vertaald in nader te stellen stedenbouwkundig/ruimtelijke eisen bij de verlening van bouwvergunningen. Overigens is dit feitelijk alleen relevant voor de nieuw te bouwen woningen in het plangebied. Een dergelijke bepaling is dan ook alleen opgenomen bij de bestemming Woon-doeleinden. Uitgangspunt bij het stellen van nadere eisen is het stedenbouwkundig plan. Bovendien dient de toets op (architectonische) beeldkwaliteit in principe te geschieden aan de hand van de gemeentelijke welstandsnota. Er is dan niet veel ruimte meer voor het toetsen van beeldkwaliteit in het bestemmingsplan. Het in het kader van de ontwikkeling op te stellen beeldkwaliteitplan kan als toetsingskader worden toegevoegd aan de welstandsnota. Toetsing van beeldkwaliteiten vindt dan niet plaats bij de toetsing van een bouwaanvraag aan het bestemmingsplan, maar in het kader van de welstandstoets.

Een ander kenmerk van voorschriften in de Digitale Leest is dat in elke bestemming gebruiks- en strafbepalingen zijn opgenomen. Dit in het kader van de leesbaarheid in een digitale omgeving. Dit is overgenomen in de voorschriften bij het onderhavige plan.

Voor het overige geldt dat de juridische regeling voor dit bestemmingsplan is afgestemd op de gewenste inrichting en invulling van het plangebied, dat mede gebaseerd is op het stedenbouwkundig ontwerp en de uitgangspunten voor de ontwikkeling tot natuurgebied.

ARTIKEL 1 EN 2 INLEIDENDE BEPALINGEN

De artikelen 1 en 2 vormen de inleidende bepalingen. Hierin zijn de verschillende begrippen die in de voorschriften worden gehanteerd van een zodanig omschrijving voorzien dat de betekenis voor een ieder eenduidig is. In artikel 2 is aangegeven hoe wordt gemeten bij het vaststellen van de in de voorschriften opgenomen maten.

ARTIKEL 3 WOONDOELEINDEN

Een belangrijk onderdeel van de ontwikkelingen in het plangebied is de realisering van 25 vrijstaande woningen op zeer ruime kavels. Hiervoor is een relatief gedetailleerd stedenbouwkundig ontwerp opgesteld. Niet alleen om deze ontwerpuitgangspunten op de gewenste wijze te realiseren, maar ook vanwege een aantal belemmeringen (geluid, gasleiding) is er voor gekozen dit ontwerp gedetailleerd uit te werken in een woonbestemming. Deze gedetailleerdheid uit zich onder meer in het per perceel aangeven van een bouwvlak, waarbij in sommige gevallen ook een verplichte voorgevelrooilijn (gevelbouwgrens) is opgenomen. Hiervoor is gekozen vanwege de omvang van de percelen, die dermate groot zijn dat enige sturing in de situering van bebouwing gewenst wordt geacht. Voor het overige geldt dat door middel van aanduiding op de kaart de maximale goot- en bouwhoogte en kaphelling van de hoofdgebouwen zijn aangegeven en dat de maximale oppervlakte van hoofd- en bijgebouwen in de voorschriften geregeld wordt.

Zoals ook al aangegeven in het inleidende deel van dit hoofdstuk, zijn bij deze bestemming ook nadere eisen (3.3) opgenomen. Deze zijn er met name op gericht om stedenbouwkundig relevante eisen aan de situering van woningen te kunnen stellen. Hiermee kan ook op het niveau van het bestemmingsplan enige sturing aan de beeldkwaliteit worden gegeven.

In 3.4. zijn de nodige vrijstellingsbepalingen opgenomen. Deze zien, naast de mogelijkheid voor enige afwijking van de bebouwingsbepalingen als gevolg van meetverschillen, vooral op de mogelijkheid om extra vierkante meters aan bijgebouwen te realiseren ten behoeve van werk of hobby. De omvang van de percelen maakt dit gebied bij uitstek geschikt om wonen en werken te combineren. Ook in de doeleindenomschrijving wordt dit expliciet tot uitdrukking gebracht.

ARTIKEL 4 GROENVOORZIENINGEN

Deze bestemming is opgenomen ten behoeve van de invulling van het openbaar gebied rondom de te realiseren woningen. Het gaat daarbij met name om het gebied dat centraal door het plangebied loopt en waaronder zich de gasleiding bevindt. De bestemming maakt aanleg mogelijk van een ontsluiting voor calamiteitenverkeer.

ARTIKEL 5 RECREATIEVE DOELEINDEN

Deze bestemming heeft betrekking op zowel bestaande als nieuw geplande recreatieve voorzieningen in het plangebied. Het belangrijkste daarvan wordt gevormd door de bestaande recreatievoorzieningen rond de jachthaven Meerzicht en de uitbreidingsplannen die daarvoor gelden. Het betreft zowel de horecavoorzieningen bij de jachthaven (paviljoen Meerzicht), de daarbij gelegen recreatiewoningen en de nieuw te realiseren camping. Op de kaart is door middel van aanduidingen binnen de bestemming aangegeven hoeveel recreatiewoningen en kampeermiddelen in de daarvoor aangeduide gebieden zijn toegestaan. Verder zijn in deze bestemming een zogenaamd zwemstrand en een recreatief strand opgenomen.

In de bebouwingsbepalingen zijn afzonderlijke regels opgenomen voor recreatiewoningen, kampeermiddelen, sanitaire en andere voorzieningen en dienstwoningen. Bij het bepalen van de maximale oppervlakte voor recreatiewoningen is aangesloten bij de in het POP II opgenomen (toekomstige) provinciale beleid. Dienstwoningen zijn alleen toegestaan voor zover deze nader op de kaart worden aangeduid (per aldus aangeduid gebied is met vrijstelling een tweede dienstwoning mogelijk).

In de gebruiksbepalingen is het gebruik van zowel recreatiewoningen als kampeermiddelen voor permanente bewoning uitgesloten. Hiermee zijn bestaande situaties weliswaar niet opgeheven, maar ontstaat wel een handavingskader voor de toekomst.

De voorzieningen ten behoeve van scouting activiteiten zijn apart binnen deze bestemming geregeld. Gebouwen tot ten hoogste een oppervlak van 350 m² mogen voor de scouting worden gerealiseerd.

Het gebied is medebestemd voor waterberging (art. 14).

ARTIKEL 6 WATERSPORT/JACHTHAVEN

In het plangebied bevinden zich een bestaande en een nieuwe te realiseren jachthaven. Beide zijn bestemd tot jachthaven, waarbij voor de bestaande jachthaven ook een aanduiding is opgenomen die botenhuisen toestaat. Deze bepaling is met name toegespitst op de bestaande botenhuisen en eventueel nieuwe (vervangende) botenhuisen. Tevens is op de plankaart het maximum aantal ligplaatsen aangegeven.

ARTIKEL 7 GEMENGDE FUNCTIES

De bestemming Gemengde functies is gelegd op het gebied dat aansluit op de geplande jachthaven. In dat gebied zijn meerdere gebouwde en ongebouwde voorzieningen gepland die verband houden met de nieuwe jachthaven en met het geven van informatie aan bezoekers van het Zuidlaardermeergebied. Binnen de bestemming is de bouw mogelijk van een bezoekerscentrum en van een gebouw voor het beheer van de jachthaven (paviljoen). Aan deze functies ondergeschikte detailhandel (verkoop van souvenirs, streekproducten e.d.), horeca en dienstverlening zijn mogelijk. Verder zijn aanlegsteigers mogelijk voor rondvaartboten, parkeervoorzieningen, groen, water, kaden, wegen, verhardingen etc..

ARTIKEL 8 HORECADOELEINDEN

Grenzend aan de Plankensloot bevindt zich ten zuiden van de kern Midlaren een restaurant (Het Ei van Columbus) dat is bestemd tot Horecadoeleinden. Deze bestemming kent verder geen bijzonderheden, anders dan dat het gebruik als seksinrichting is uitgesloten. De mogelijkheden tot bebouwing zijn ingeperkt ten opzichte van die uit het “oude” bestemmingsplan, omdat in dat plan ook bouwmogelijkheden bestonden op gronden die gemeentelijk eigendom zijn. Ook is de mogelijkheid om botenhuizen te realiseren komen te vervallen.

ARTIKEL 9 NATUUR- EN AGRARISCH GEBIED NOORDLANDEN

Deze bestemming betreft een aanzienlijk deel van het plangebied. In hoofdlijnen het gebied gelegen tussen de nieuw te realiseren (vaar)ontsluiting van de jachthaven bij Molen de Wachter en het nieuwe woongebied in De Groeve, met uitzondering van de tot recreatieve doeleinden bestemde gronden.

Voor dit gebied is gekozen voor een sterk gebiedsgerichte benadering, waarin een combinatie van de agrarische functie met natuurontwikkeling mogelijk wordt gemaakt en waar (voor zover de andere functies niet worden verstoord) ook recreatieve ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt. Bij deze laatste gaat het voornamelijk om fiets- en wandelpaden en voorzieningen ten behoeve van de beleving van de natuur als vogelkijkhutten. Overigens is de essentieel geachte fietsroute die deel uitmaakt van het “rondje Zuidlaardermeer” wel als zodanig op de kaart aangegeven. Deze benadering is gekozen, omdat niet exact vaststaat waar en wanneer de huidige (agrarische) functie wordt omgevormd naar een inrichting als natuurgebied. Er wordt daarmee niet gekozen voor het onder het overgangsrecht brengen van de agrarische functie. De agrarische functie voor het gebied wordt gerespecteerd, voor zover deze geen afbreuk doet aan (de mogelijkheden voor) het realiseren van natuur.

Ook door dit gebied loopt de eerder genoemde gastransportleiding. Deze is op de plankaart als zodanig mede bestemd.

In het gebied bevindt zich geen agrarische bedrijfsbebouwing. Hiervoor biedt het plan, gezien de beoogde ontwikkeling, ook geen ruimte.

Het gebied is medebestemd voor waterberging (art. 14).
Voor diverse activiteiten met betrekking tot de bodem en het houtgewas en voor aanleg van paden etc. is een aanlegvergunning nodig.

ARTIKEL 10 AGRARISCH GEBIED MET LANDSCHAPPELIJKE EN NATUURLIJKE WAARDEN

Deze bestemming is toegekend aan de agrarische percelen waarvoor geen ontwikkeling tot natuur wordt voorzien. Wel wordt ook binnen deze bestemming de ontwikkeling van recreatieve fiets- en wandelpaden niet uitgesloten. Dit in verband met de wens om een fietsroute rond het gehele Zuidlaardermeer te realiseren. Ook hier geldt echter dat de andere functies hierdoor niet aangetast mogen worden.
Ook voor allerlei werkzaamheden binnen deze bestemming is een aanlegvergunning nodig, ter bescherming van de landschappelijke en natuurlijke waarden van het aldus bestemde gebied.

ARTIKEL 11 WATER

Een belangrijk deel van het gebied zal worden ingericht als water in het kader van de natuurontwikkeling. Als zodanig bestemd worden echter alleen de vaarwegen die van belang zijn voor de waterhuishouding en/of voor de ontsluiting van de jachthaven.

Door in deze bestemming het gebruik als aanlegplaats voor woonboten te verbieden worden de bestaande woonboten aan de Oostermoerse Vaart onder het overgangsrecht gebracht. Er zal gemeentelijk beleid geformuleerd moeten worden om tot het feitelijk verdwijnen van de woonboten te kunnen komen.

ARTIKEL 12 VERKEERSDOELEINDEN

Deze bestemming regelt de ontsluiting van zowel het nieuw aan te leggen woongebied als de ontsluiting naar het recreatiegebied Meerzicht.

ARTIKEL 13 MOLENBESCHERMINGSZONE (DUBBELBESTEMMING)

Weliswaar niet in, maar wel aan de rand van het plangebied bevinden zich twee molens. Zowel vanuit rijks- als provinciaal beleid hebben dergelijke molens recht op bescherming van de molenfunctie. Dit heeft betrekking op het behoud van het zogenaamde recht op windvang, voor zover dat door een bestaande situatie niet al is aangetast. Voor beide molens geldt dat zij (zeker in de overheersende, westelijke windrichting) een relatief intacte windvang hebben. Bebouwing komt in de relevante delen van het plangebied nauwelijks voor. Hoewel ook in het nieuwe bestemmingsplan de bebouwingsmogelijkheden beperkt zijn, is in het plan wel de molenbeschermingszone als dubbelbestemming opgenomen. Daarin zijn beperkingen opgenomen ten aanzien van de hoogte van bebouwing gerelateerd aan de afstand tot de beide molens. Door middel van een gebruiksvoorschrift wordt getracht hetzelfde te bereiken voor de hoogte van beplanting.

ARTIKEL 14 WATERBERGING (DUBBELBESTEMMING)

Deze dubbelbestemming is opgenomen om het in het POP aangewezen waterbergingsgebied als zodanig aan te wijzen. Deze bestemming is gericht op het geschikt houden van het gebied voor waterberging. Dit houdt onder meer in dat er niet zonder meer bebouwing gerealiseerd mag worden en dat voor de meeste activiteiten in het als zodanig aangeduide gebied een aanlegvergunning vereist is.

ARTIKEL 15 HOOGSPANNINGSVERBINDING (DUBBELBESTEMMING)

Deze bestemming regelt dat op deze gronden niets kan worden gebouwd (behoudens bouwwerken die behoren bij de hoogspanningsverbinding, zoals masten), als dat schade zou kunnen toebrengen aan de bedrijfsveiligheid van de hoogspanningsverbinding.

ARTIKEL 16 GASTRANSPORTLEIDING (DUBBELBESTEMMING)

Deze bestemming regelt dat op deze gronden niets kan worden gebouwd (behoudens bouwwerken die behoren bij de gastransportleiding), als dat schade zou kunnen toebrengen aan de bedrijfsveiligheid van de gastransportleiding.

ARTIKEL 17 T/M 21 OVERIGE BEPALINGEN

De overige bepalingen, in paragraaf III van de voorschriften, zijn meer algemeen van aard. Deze betreffen o.a. algemene vrijstellingsbevoegdheden en overgangsbepalingen. Deze behoeven geen nadere toelichting.



archeologische kansenkaart



archeologische onderzoekslocaties (deelgebieden)

5. TOETSINGSKADER

5.1 ARCHEOLOGISCHE TOETS

Als uitvloeisel van het mede door Nederland ondertekende Verdrag van Malta is archeologisch onderzoek nodig als een bestemmingsplan wordt voorbereid waarvan de uitvoering grondverzet met zich mee brengt. In het geval Zuidoevers wordt voorzien in woningbouw en recreatieve ontwikkelingen en derhalve is archeologisch onderzoek nodig.

Dit onderzoek heeft geresulteerd in het rapport: “Zuidoevers Zuidlaardermeer. Een inventariserend archeologisch veldonderzoek in zes deelgebieden” (De Steekproef, archeologisch onderzoeks- en adviesbureau, februari 2004, rapport nr. 2004-01/5). Het doel van het onderzoek was het in kaart brengen van de kwaliteit (gaafheid) van de bodem en het opsporen van archeologische indicatoren in het gebied. De gaafheid van de bodem is een maat voor de kans op onverstoorde archeologische grondsporen. Daarnaast is het gebied onderzocht op de aanwezigheid van zandkoppen, welke in de prehistorie geschikte bewoningslocaties vormden.

Voorafgaand aan het inventariserend archeologisch veldonderzoek zijn de bestaande vondstmeldingen geïncenterd en is de Archeologische Monumenten Kaart (AMK) geraadpleegd. Uit dit bureau onderzoek blijkt dat een terrein zuidelijk van de Plankensloot, aan de Meerweg, voorkomt op de Archeologische Monumenten Kaart. Het gaat om een omgracht terrein met sporen van laat-Middeleeuwse bewoning. Het terrein is opgenomen in de bestemming Natuur- en agrarisch gebied Noordlanden. De archeologische, natuurlijke en landschappelijke waarden van het aldus bestemde gebied zijn beschermd door middel van het vereiste van een aanlegvergunning.

Van de zes in het veldonderzoek onderzochte locaties bleek er een aantal te zijn waar nader archeologisch onderzoek zinvol werd geacht, bij eventuele grondwerkzaamheden, met name als de aanwezige veenlaag zou worden aangetast of verwijderd. Het betreft de locatie Meerzicht, waar een redelijk gave podzolbodem onder het veen is aangetroffen, en een deel van de woningbouwlocatie.

Dat aanvullend onderzoek voor de woningbouwlocatie is verricht door middel van grondboringen en analyse van de bodemonsters. Het resultaat van dit onderzoek is neergelegd in het rapport “De Groeve, Kruierij, Een inventariserend archeologisch veldonderzoek, De Steekproef, Steek-

proef-rapport 2005-09/05, aanvulling op 2004-01/5." Tijdens het veldwerk in oktober 2005 zijn in het terrein geen archeologische indicatoren aangetroffen. Op basis van dit resultaat kan worden geconcludeerd (als selectieadvies) dat archeologisch vervolgonderzoek niet noodzakelijk is. Dit selectieadvies is voorgelegd aan Drents Plateau, dat het advies heeft getoetst en heeft afgestemd met de provinciaal archeoloog. De conclusie dat verdergaand archeologisch onderzoek niet nodig is, is bevestigd.

Gezien dit resultaat is de dubbelbestemming "Gebied met archeologische waarde" in het bestemmingsplan geschrapt.

5.2 ECOLOGISCH ONDERZOEK EN VERKENNING FLORA- EN FAUNAWET

Omdat het bestemmingsplan voor de zuidoevers van het Zuidlaardermeer voorziet in woningbouw, recreatie, natuur- en landschapsontwikkeling, in een nu nog open tot halfopen akker- en graslandgebied en een meer-oeverzone met voor een deel natuurlijke vegetaties, dient te worden nagegaan of ontheffingsaanvragen in het kader van de Flora- en Faunawet moeten worden ingediend. In verband met die mogelijke aanvragen is onderzoek noodzakelijk naar het vóórkomen van beschermde flora en fauna in het betreffende gebied.

Daarnaast is het Zuidlaardermeer aangewezen als Vogelrichtlijngebied en derhalve dient ook te worden onderzocht, of het bestemmingsplan zich verdraagt met die aanwijzing.

Dat ecologisch onderzoek is uitgevoerd door Buro Bakker ("Ecologisch onderzoek en verkenning Flora- en Faunawet voor het ontwikkelingsplan Zuidoevers van het Zuidlaardermeer", Buro Bakker, adviesbureau voor ecologie, februari 2004).

De uitgevoerde rapportage van Buro Bakker geeft antwoord op de volgende vragen:

- welke beschermde kwetsbare en bedreigde soorten komen voor en waar zijn deze gelokaliseerd?
- wat zijn de effecten van de ingreep op deze natuurwaarden?
- hoe verhouden deze effecten zich tot de natuurregeling?
- hoe en in welke mate is eventueel compensatie of mitigatie mogelijk?

De resultaten van het inventariserend onderzoek zijn:

- beschermde soorten flora of soorten van de Rode Lijst komen niet voor,
- er zijn geen beschermde soorten vlinders waargenomen,
- er zijn geen beschermde soorten libellen waargenomen,
- er zijn drie soorten (niet beschermde) amfibieën waargenomen,
- er zijn geen beschermde vissen waargenomen,
- er komen geen reptielen voor,
- de vleermuizen worden niet beïnvloed door de geplande ingrepen en zijn daarom niet in het veld onderzocht,
- de waterspitsmuis staat op de Nederlandse Rode Lijst (kwetsbare soort) en de aanwezigheid er van is vastgesteld in de oeverzone van het meer,
- alle in het gebied aangetroffen soorten vallen onder het beschermingsregime van de Flora- en Faunawet. Het zijn echter ook allemaal soorten, uitgezonderd de waterspitsmuis, die vallen onder een laag beschermingsregime. Inmiddels is de Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB) waarin voor deze soorten een algemene ontheffing wordt verleend in werking getreden (23 februari 2005). Het aanvragen van een ontheffing is derhalve niet langer noodzakelijk. Voor nadere gegevens wordt verwezen naar het als bijlage opgenomen onderzoek (zie met name de paragrafen 4.5.2 en 5.2).
- het Zuidlaardermeergebied is van groot belang als broed-, foerageer, overwinterings- en rustgebied op de trekroute van vogelsoorten. Het Zuidlaardermeergebied is aangewezen als speciale beschermingszone in het kader van de Vogelrichtlijn vanwege de hoge aantallen overwinterende Smienten, Kolganzen en Kleine Zwanen. Delen van de zuidelijke en westelijke oeverzones van het Zuidlaardermeer maken onderdeel uit van de speciale beschermingszone. Deze deelgebieden worden evenwel niet direct gebruikt door de vogelsoorten waarvoor de speciale beschermingszone is aangewezen. Alle drie de soorten slapen op het Zuidlaardermeer. Het is daarom van belang dat de zuidelijke en westelijke oeverzones van het Zuidlaardermeer slecht toegankelijk blijven voor wandelaars, zodat er rust blijft voor de vogels die overdag op het meer slapen. Wordt aan deze voorwaarde voldaan, dan zal er geen sprake zijn van significante gevolgen van het bestemmingsplan voor het Vogelrichtlijngebied. Voor een nadere toelichting wordt wederom verwezen naar het als bijlage opgenomen ecologisch onderzoek (zie met name de paragrafen 4.5.2 en 5.2).

De conclusies in de rapportage van Buro Bakker ten aanzien van de te verwachten ecologische ontwikkelingen in het plangebied zijn de volgende:

Het onderzoeksgebied zal sterk veranderen wanneer de plannen voor de zuidoever zullen worden uitgevoerd. Het beoogde resultaat is een gebied dat geschikt is als leefgebied voor een groot aantal bijzondere moerassoorten, waardoor de natuurwaarde van de oeverzone van het Zuidlaardermeer wordt vergroot. Er zal potentieel leefgebied komen voor zowel soorten die rondom het Zuidlaardermeer voorkomen (zoals Roerdomp en Blauwborst) als voor soorten die uit het gebied verdwenen zijn (zoals de Otter). Doordat het gebied natter wordt, zal het oppervlak aan leefgebied van soorten van een droger milieu afnemen. Het gebied wordt voor een deel ingericht voor mensen met als hoofdfuncties recreatie en wonen. Hierdoor zal het leefgebied van algemene, maar wel beschermde, soorten afnemen en de kans op verstoring worden vergroot.

Door de ontwikkeling van woonbebouwing op terrein waar nu akkers aanwezig zijn zal leefgebied verdwijnen van de Veldmuis. Dit is een algemene, beschermde muis. Er zal geen invloed zijn van de bewoning op vogels die rusten op het Zuidlaardermeer. Voorwaarde is wel, dat de toegang tot de oeverzone van het meer niet gemakkelijk is (met het oog op verstoring).

Wat betreft de ontwikkeling van de recreatie aan de zuidoever: de natuurwaarden van dit terreindeel zijn gering.

Uit het onderzoek blijkt, dat bij de diverse ingrepen schade aan beschermde fauna wordt toegebracht. Schade dient in het kader van de Flora- en Faunawet zo beperkt mogelijk te worden gehouden. Het onderzoek bevat een overzicht van soortspecifieke mogelijkheden om die schade te beperken. Zo kunnen dieren tijdens werkzaamheden worden weggevangen en elders in geschikt terrein weer worden losgelaten. Andere dieren kan de kans worden geboden om tijdig weg te komen.

Wanneer dergelijke mitigerende maatregelen worden genomen, is het niet noodzakelijk om het verlies aan natuur te compenseren. Voorwaarde is dat de waardevolle delen van de oeverzone en de oprijlaan naar de voormalige proefboerderij gehandhaafd blijven. In het bestemmingsplan wordt aan die voorwaarden voldaan.

De toetsingsresultaten in het onderzoek van Buro Bakker worden bevestigd in een nadere rapportage die specifiek gericht was op eventuele consequenties voor het bestemmingsplan, met name de aanleg van natuurgebied, van wet- en regelgeving op het gebied van gebiedsbescherming en soortbescherming. Deze rapportage is in opdracht van Het Drentse Landschap uitgevoerd door Arcadis. Het rapport Natuurontwikkeling Zuidoevers Zuidlaardermeer Uitwerking Natuurbeschermingswetgeving (concept, 2 maart 2005) is hier eveneens als bijlage bijgevoegd.

Gebiedsbescherming is geregeld in de Natuurbeschermingswet 1998, die naar verwachting in de loop van 2005 in werking treedt. In deze wet wordt aangegeven op welke wijze besluitvorming plaats moet vinden voor plannen en projecten met mogelijke gevolgen voor beschermde natuurgebieden (in dit geval een Vogelrichtlijngebied). Er is volgens deze rapportage geen sprake van significante gevolgen voor het Vogelrichtlijngebied die een nader onderzoek in de vorm van een "passende beoordeling" zouden vereisen. Er zijn geen belemmeringen voor het verkrijgen van een vergunning in het kader van de Natuurbeschermingswet. Wel dient een aantal voorzorgsmaatregelen te worden genomen bij de graafwerkzaamheden in de oeverlanden, met name het uitvoeren van de graafwerkzaamheden alleen in de nazomer, en dan alleen in de dagperiode, en het werken vanaf het vasteland in de richting van het meer.

5.3 WATERTOETS

In het kader van de watertoets is er overleg geweest tussen de gemeente Tynaarlo en het waterschap Hunze en Aa's. Bij de nadere uitwerking van het natuurgebied en de werken die vallen onder de keur van het waterschap is nader gedetailleerd overleg noodzakelijk.

Een deel van het plangebied is waterbergingsgebied. Dit is met name relevant voor de laag gelegen delen van het gebied (tussen 0 en -0,5m NAP). Deze worden bestemd voor de ontwikkeling van natuur en de uitoefening van de bestaande agrarische functie. Daarnaast zal het gebied dat als zodanig wordt bestemd mede worden bestemd voor waterberging. Het gebied waar de woningbouw is voorzien valt weliswaar binnen het beekdal zoals dit is aangeduid in het POP II, maar maakt daar feitelijk geen deel van uit. De kaart met de hoogteligging in het gebied geeft aan dat het gebied waar de woningbouw is voorzien voornamelijk bestaat uit uitlopers van het hooggelegen lint van De Groeve met hoofdzakelijk een hoogte die ligt tussen 1 en 2 meter boven NAP. Dit deel van het gebied



Bodemvervuiling

leent zich om die reden ook niet goed voor waterberging, in tegenstelling tot het veel lager gelegen omliggende gebied. Het is met name deze hogere ligging die de keuze voor deze locatie als woongebied heeft bepaald. Als gevolg van de woningbouw ontstaat ook geen feitelijke belemmering om in de toekomst de afvoer- en bergingscapaciteit van het regionale watersysteem te vergroten.

5.4 BODEMKWALITEIT

De provincie Drenthe, productgroep Bodem, heeft een overzichtskaart gemaakt van het plangebied waarop uit oogpunt van mogelijke bodemverontreiniging verdachte locaties zijn aangegeven, een onderzochte locatie en een locatie van een demping en een overzicht van alle gedempte sloten, waar mogelijk verontreiniging zit. De kaart is hier weergegeven.

Bij de verdere planontwikkeling dient, waar relevant, met de op de kaart aangegeven gegevens rekening te worden gehouden.

5.5 GELUID

Er zijn in de nabijheid van het plangebied twee geluidbronnen aanwezig, waarmee in dit bestemmingsplan rekening moet worden gehouden; het verkeer op de Hunzeweg en het onderhoudsbedrijf van landbouwmachines Broekveldt, eveneens aan de Hunzeweg.

Op grond van art. 74 van de Wet geluidhinder bevindt zich aan weerszijden van een weg een zone waarbinnen akoestisch onderzoek verplicht is als binnen die zone geluidgevoelige bestemmingen kunnen worden gerealiseerd. Ten aanzien van de Hunzeweg bedraagt die zone 200 meter. Op grond van de verwachte verkeersintensiteit in 2015 is berekend dat de 50 dB(A) (polder)contour zich ongeveer 65 meter uit de weg bevindt. (Door de afschermende werking van de lintbebouwing aan de Hunzeweg is de geluidssituatie nog wat gunstiger.) Dit betekent dat het plangebied (woningen) buiten de zone ligt waarbinnen de geluidbelasting 50 dB(A) zal bedragen. Daarmee is de voorkeursgrenswaarde voor wegverkeersgeluid gewaarborgd. Deze zone van 65 meter is op de Plankaart aangegeven.

Het bedrijf Broekveldt aan de Hunzeweg in De Groeve mag op basis van gemeentelijk milieubeleid maximaal 50 dB(A) produceren. Omdat het bedrijf in een woonomgeving ligt, worden maatregelen voorgesteld die er toe leiden dat het bedrijf in de representatieve bedrijfssituatie niet meer dan 45 dB(A) etmaalwaarde gemiddeld zal veroorzaken. In het bestemmingsplan zijn de mogelijkheden om dit te bereiken vormgegeven door de te hanteren afstanden van de woningen tot het bedrijf, waartoe het bouwblok specifiek is toegesneden, en anderzijds door voorzieningen als wallen en bosschages.

5.6 LUCHTKWALITEIT EN EXTERNE VEILIGHEID

LUCHTKWALITEIT

inleiding

De gemeente Tynaarlo is voornemens een nieuw bestemmingsplan vast te stellen voor het gebied Zuidoevers Zuidlaardermeer. Het betreft de verbetering van bestaande en realisering van nieuwe recreatieve voorzieningen en natuurontwikkeling. Daarnaast is in een deel van het plangebied de bouw van 25 woningen gepland aansluitend op het lint van De Groeve ten noorden van de Hunze.

Uit recente jurisprudentie blijkt dat ook voor plannen waarbij op voorhand verwacht mag worden dat de luchtkwaliteit geen beperkingen oplevert niet volstaan mag worden met deze constatering. Het is dan ook noodzakelijk voor het plangebied van het bestemmingsplan Zuidoevers verantwoording af te leggen over de luchtkwaliteit. Dit gebeurt met deze rapportage. Eerst wordt kort ingegaan op relevant beleid en regelgeving. Vervolgens worden de resultaten van het verrichte onderzoek weergegeven en worden daar conclusies aan verbonden.

BELEID EN REGELGEVING

Kaderrichtlijn

In 1996 is de Europese Kaderrichtlijn Luchtkwaliteit (96/62/EG) vastgesteld. In deze richtlijn zijn de grondbeginselen van het Europese luchtkwaliteitsbeleid vastgelegd. Op basis van deze kaderrichtlijn zijn voor verschillende luchtverontreinigende stoffen daarvan afgeleide richtlijnen ontwikkeld. In de praktijk van de ruimtelijke ordening is de eerste zogenaamde “dochterrichtlijn” de belangrijkste. In deze in 1999 in werking getreden richtlijn (1999/30/EG) zijn normen opgenomen voor zwaveldioxide, stikstofdioxide, stikstofoxiden, fijn stof en lood. Inmiddels zijn ook richtlijnen in werking getreden voor koolmonoxide, benzeen en ozon. Een richtlijn voor zware metalen is in voorbereiding.

Implementatie

Nederland heeft de Europese regels geïmplementeerd in het Besluit luchtkwaliteit (Blk), dat eerdere besluiten over luchtkwaliteit vervangt.

Dit Besluit geeft regels voor de luchtkwaliteit en is gebaseerd op Europese regelgeving. De belangrijkste doelstelling van het Blk is mensen te beschermen tegen risico's van luchtverontreiniging. Sinds 19 juli 2001 moeten ook bestemmingsplannen voldoen aan de vereisten van het besluit. Het besluit bevat luchtkwaliteitsnormen voor de stoffen zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen. Het geeft aan op welke termijn de normen gelden en gehaald moeten worden en welke bestuursorganen verantwoordelijk zijn voor het halen van die normen.

In het Besluit Luchtkwaliteit zijn grenswaarden, plandrempels en alarmdrempels vastgelegd.

Alarmdrempels zijn er voor zwaveldioxide (SO₂) en stikstofdioxide (NO₂). Ze zijn bedoeld om beschermende maatregelen te kunnen opleggen bij kortdurende blootstelling, vergelijkbaar met de Smogregeling. Deze zijn in het kader van een bestemmingsplan als voor de Zuidoevers niet relevant.

Normen

Plandrempels zijn vastgesteld voor stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). Met de plandrempels wordt gestreefd naar het geleidelijk toewerken naar de grenswaarde. Met de plandrempel is een in de loop van de tijd afnemende overschrijdingsmarge toegestaan tot het jaar waarin de grenswaarde gehaald moet worden.

Voor alle stoffen zijn grenswaarden vastgesteld. Voor een aantal stoffen geldt daarnaast een termijn waarop uiterlijk aan de grenswaarde moet worden voldaan bijvoorbeeld stikstofdioxide (jaargemiddelde concentratie; in 2010 aan te voldoen) en fijn stof (jaargemiddelde concentratie; in 2005 aan te voldoen). Daarmee kan overigens ook worden geconstateerd dat het moment waarop voldaan moet worden aan de grenswaarde voor fijn stof inmiddels bereikt is.

De normen stellen eisen aan de concentratie van stoffen en aan het maximum aantal overschrijdingen van de concentratienorm per jaar.

In eerste instantie is veel gebruik gemaakt van een brief van de staatssecretaris van VROM (d.d. 30 september 2004) bij de interpretatie van het Blk. Deze brief is echter naar aanleiding van jurisprudentie ingetrokken. Wel is nog altijd uitgangspunt dat bij het berekenen van toekomstige situaties gebruik gemaakt moet worden van modellen waarin toekomstige achtergrondwaarden zijn opgenomen die uitgaan van diverse verbeteringen op het gebied van luchtkwaliteit.

NO2

Wanneer in een bestemmingsplan gevoelige bestemmingen worden opgenomen dient getoetst te worden aan de norm voor NO2 per 2010. Nieuwbouw moet vanaf die datum blijvend aan de norm voor NO2 voldoen. Anders dan bij het berekenen van wegverkeerslawaaï is dus geen, althans niet alleen sprake van een prognosetermijn van 10 jaar.

PM10

Fijn stof (PM10) heeft een grootschalig verspreidingspatroon. De concentraties van fijn stof in Nederland worden vooral veroorzaakt door emissies in het buitenland. Lokaal kunnen ten gevolge van emissies van plaatselijke bronnen hogere concentraties dan gemiddeld over Nederland voorkomen. Sinds 1 januari 2005 moet aan de grenswaarden voor fijn stof worden voldaan. Dit is in een groot deel van Nederland een probleem, maar speelt in Noord-Nederland maar in beperkte mate een rol. Vermindering van de concentraties van fijn stof is vooral een internationale aangelegenheid. Gezien de grootschaligheid van de fijn stof problematiek, is de verantwoordelijkheid voor de aanpak ervan in het Blk primair bij het rijk gelegd. Het rijk is de taak toegekend om een plan van aanpak voor fijn stof op te stellen. Dit plan is in voorbereiding.

Jurisprudentie

Tot voor kort kon in een bestemmingsplan of ruimtelijke onderbouwing worden volstaan met een zinsnede dat de verantwoordelijkheid voor de aanpak van fijn stof primair bij de rijksoverheid ligt. In meerdere uitspraken van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State wordt deze lijn echter niet afdoende geacht. Ook provincies en gemeenten kunnen de concentraties beïnvloeden. De grenswaarden moeten in ieder geval ook door provincies en gemeenten in acht worden genomen. Bij het opstellen van een bestemmingsplan of ruimtelijke onderbouwing moet inzicht worden verkregen in de luchtkwaliteit. Nagegaan moet worden in hoeverre aan de grens- en/of drempelwaarden kan worden voldaan.

LUCHTKWALITEIT IN HET PLANGEBIED

Om aan bovengenoemde vereisten te voldoen moet voor het plangebied in beeld worden gebracht hoe het gesteld is met de kwaliteit van de lucht in de omgeving. Deze wordt hoofdzakelijk bepaald door niet te beïnvloeden achtergrondwaarden en door gemotoriseerd verkeer door het plangebied.

In het plangebied bevindt zich één belangrijke weg in de nabijheid van de te realiseren gevoelige functies (de woningbouw). Dit betreft de Hunzeweg in De Groeve. Voor deze weg is dan ook een berekening van de luchtkwaliteit opgesteld. Deze is uitgerekend voor 2004, 2010 en 2015. Voor alle jaren is uitgegaan van de prognose van het aantal motorvoertuigen in 2015. Voor de scenarioberekeningen is gebruik gemaakt van het CAR II (versie 4.0, maart 2005) rekenprogramma waarbij als weerconditie de meerjarige meteorologie is genomen.

De luchtkwaliteit wordt in het rekenmodel bepaald met behulp van achtergrondwaarden en lokale verkeersintensiteiten. Het model berekent uit het aantal auto's en wegkenmerken eerst de emissies van de verschillende stoffen. Vervolgens wordt met behulp van de verspreidingsmodule de immissie bepaald.

De totale emissies (per wegvak, per basisjaar) zijn afhankelijk van de verkeersintensiteit, de wegvaklengte, het percentage vrachtverkeer, het basisjaar en de gemiddelde snelheid per voertuigtype. Indien één van deze aspecten verandert, zal de totale emissie veranderen.

De luchtkwaliteit op leefniveau wordt bepaald door de aanwezigheid en de concentratie van de chemische verbindingen die zijn genoemd in het Blk. Het basisniveau wordt bepaald door de achtergrondconcentratie. Daarnaast is er een bijdrage van lokale bronnen, in dit geval de bijdrage van het verkeer op de weg.

De immissieconcentraties op leefniveau kunnen worden bepaald door de verspreiding van verkeersemisies met het CAR II model te berekenen. Het model is ontwikkeld om op korte afstand van de wegas (afhankelijk van het type weg) de luchtverontreiniging te bepalen als gevolg van verkeersemisies. Het CAR II model berekent de bijdrage van het verkeer aan de luchtverontreiniging ten opzichte van de achtergrondconcentraties.

Deze achtergrondconcentraties zijn gebaseerd op het Landelijk Meetnet Luchtkwaliteit (LML) van het RIVM. Het RIVM heeft aan de hand van deze meetwaarden de achtergrondconcentraties voor heel Nederland bepaald. Voor de toetsing aan de normen (grenswaarden) uit het Besluit Luchtkwaliteit wordt de bijdrage van het verkeer bij de achtergrondconcentratie opgeteld om de totale hoeveelheid luchtverontreinigende stoffen te bepalen. Deze totale hoeveelheid luchtverontreiniging wordt getoetst aan de norm.

De berekeningen zijn uitgevoerd op 30 m uit de as van de Hunzeweg. De geplande woningbouw bevindt zich weliswaar op grotere afstand van de weg, maar het rekenmodel hanteert 30 m als grootste afstand. Aangenomen wordt dat de luchtkwaliteit beter wordt naarmate de afstand groeit. Er is uitgegaan van een intensiteit van 11.600 motorvoertuigen in de verdeling 88,5% licht (personen auto's), 6,1% middelzwaar en 5,4% zwaar verkeer.

Uit de berekeningen blijkt dat voor geen van de zes stoffen jaargemiddelde grenswaarden of plan- en alarmdrempels meer dan toegestaan worden overschreden. Dit geldt zowel voor 2004, 2010 als 2015. In de als bijlage toegevoegde tabellen blijkt dat de jaargemiddelden van zowel NO₂ als PM₁₀ ver onder de toegestane hoeveelheden blijven en dat alleen in 2004 de grenswaarde 6 keer is overschreden, waar dit 35 keer toegestaan is.

jaar/stof	type norm	grenswaarde			
		2010	jaargemiddelden plangebied		
			2004	2010	2015
NO ₂	grenswaarde (humaan: jaargemiddelde in microgram per kubieke meter)	40	21	18	16
PM ₁₀	grenswaarde (humaan: jaargemiddelde in microgram per kubieke meter)	40	26	24	24
PM ₁₀	grenswaarde (humaan: 24-uurgemiddelde dat 35 keer per jaar mag worden overschreden in microgram per kubieke	50	In 2004 is 6 keer sprake van een overschrijding van deze norm. Maximaal 35 keer is toegestaan. In overige jaren is geen sprake van overschrijdingen.		

De realisering van het plan levert geen meetbare verslechtering van de luchtkwaliteit. De luchtkwaliteit wordt in het plangebied hoofdzakelijk bepaald door de achtergrondwaarden. Het aantal geprognoseerde verkeersbewegingen (11.600) heeft nauwelijks invloed op de jaargemiddelde concentratie fijn stof en een bescheiden invloed op de jaargemiddelde concentratie NO₂. Daaruit kan worden afgeleid dat dit ook geldt voor de met het bestemmingsplan beoogde ontwikkelingen. Dit betekent dat op het punt van het “stand still” beginsel (nieuwe plannen mogen geen extra verslechtering van de luchtkwaliteit met zich meebrengen) wordt voldaan aan het Blk. Ten aanzien van de luchtkwaliteit behoeven geen aanvullende maatregelen genomen te worden.

EXTERNE VEILIGHEID

Aspecten van externe veiligheid (ontploffingsgevaar etc.) spelen een bescheiden rol in het voorliggende bestemmingsplan. Inrichtingen waarmee rekening gehouden moet worden bij de bouw van woningen bevinden zich niet in de invloedssfeer van het te realiseren woongebied. Wel bevindt zich in het plangebied een gastransportleiding waarmee rekening gehouden moet worden. De in acht te nemen afstand voor woningbouw in de voorgestelde vorm bedraagt 5 meter aan weerszijden van de gasleiding. Deze zone is als dubbelbestemming in het plan opgenomen. Binnen deze zone mag niet worden gebouwd. Op dit punt heeft overleg plaatsgevonden met zowel de NV Nederlandse Gasunie als de VROM-inspectie Regio Noord.

5.7 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Aan de zuidzijde van het Zuidlaardermeer wordt een gebied ontwikkeld ten behoeve van woningbouw, natuur en recreatie. In het te ontwikkelen gebied wordt ongeveer 6,8 hectare uitgeefbaar gebied ten behoeve van woningbouw gerealiseerd. Naast de natuurontwikkeling die plaats gaat vinden worden bestaande recreatieve voorzieningen uitgebreid en nieuwe aangelegd in de vorm van een nieuw havencluster en een recreatief fietspad “Rondje Zuidlaardermeer”.

Voor het plangebied is een gemeentelijke grondexploitatie opgesteld met naar verwachting een ontwikkelingstermijn van 5 jaar. In totaal zullen circa 25 woningen/kavels worden gerealiseerd en tegen marktconforme prijzen worden verkocht. De investeringen in het openbaar gebied, de recreatieve voorzieningen en de natuurontwikkeling worden volledig gedekt uit de grondopbrengsten woningbouw en subsidies en bijdragen van de verschillende aan het project deelnemende partijen. De totale kosten en opbrengsten van het project zijn als volgt:

Kosten

aanleg woningbouw, natuurontwikkeling en recreatie	EUR 9,5 miljoen
--	-----------------

Opbrengsten

grondopbrengsten kavelverkoop	EUR 6,8 miljoen
subsidies en bijdragen deelnemende partijen	EUR 2,7 miljoen

Saldo

EUR 0,0 miljoen

Voor de ontwikkeling Zuidoevers Zuidlaardermeer wordt een sluitend exploitatieresultaat verwacht. Met het sluitende resultaat is de economische uitvoerbaarheid van het plan aangetoond.

6. INSPRAAK EN OVERLEG

6.1. INSPRAAK

In het kader van de inspraakprocedure ex artikel 6a van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) heeft het voorontwerp bestemmingsplan gedurende 4 weken ter inzage gelegen vanaf 29 oktober 2004. Verder is op 16 november 2004 een inspraakavond gehouden over het voorliggende bestemmingsplan. Het verslag van deze avond is als bijlage opgenomen bij deze toelichting, evenals afschriften van de schriftelijk ingediende inspraakreacties.

Er zijn in totaal 21 schriftelijke inspraakreacties ingediend. Deze worden hier alle kort samengevat en van een gemeentelijke reactie voorzien.

1. DORPSBELANGEN MIDLAREN

De reactie van Dorpsbelangen Midlaren richt zich met name op het verdwijnen van de verbinding met het recreatiegebied rond Meerzicht. De inspreker is hierover teleurgesteld, temeer daar zij bij eerdere gelegenheden heeft gewezen op het ontbreken van een route voor fietsers en voetgangers vanuit Midlaren naar het gebied rond Meerzicht.

Verder wordt er op gewezen dat het belang van de ontwikkeling van het gebied voor natuurdoeleinden ondersteund wordt, maar dat het gebied ook toegankelijk zou moeten blijven voor inwoners van Midlaren zonder om te hoeven rijden via De Groeve.

gemeentelijke reactie

Hoewel de gemeente begrip heeft voor het standpunt van de inspreker worden op dit moment geen aanpassingen in het stedenbouwkundig plan verwerkt die een rechtstreekse verbinding van Midlaren naar Meerzicht wel mogelijk maken. Zoals eerder aangegeven wordt een staande mastroute naar een nieuwe jachthaven aan de rand van Zuidlaren essentieel geacht voor de toeristisch/recreatieve ontwikkeling van dit deel van het plangebied. Financiële beperkingen maken het op dit moment onmogelijk om deze staande mastroute te combineren met een brug als onderdeel van een fiets-/voetgangersverbinding die deze route oversteekt. Op dit moment is de aanleg van een fietsroute door het te ontwikkelen natuurgebied niet voorzien. Overigens sluiten de voorschriften in het bestemmingsplan de aanleg van een brug voor voetgangers en fietsers, alsmede een wandel-/fietsroute door het natuurgebied, niet op voorhand uit.

2. MICHIEL PASTOOR EN KARIN ZAAGMAN

Insprekers geven aan hun opmerkingen ook al tijdens de inspraakavond te hebben gemaakt. Deze opmerkingen hebben vooral betrekking op de ontsluiting die direct aansluitend op het perceel Hunzeweg 28 voorgesteld wordt. Bij aankoop van de woning was wel bekend dat er woningen gebouwd zouden worden, maar is met geen woord gerept over de ontsluiting langs de zuidkant van de woning. Aangegeven wordt dat deze weg in ieder geval zo ver mogelijk van de woning gesitueerd zou moeten worden, dit in tegenstelling tot een verzoek van de buurtvereniging. Bij voorkeur zou er in het geheel geen ontsluitingsweg gerealiseerd moeten worden op de beoogde plek. Daarbij wordt onder meer gewezen op het gevaar voor ongelukken door een gebrek aan overzicht bij een ontsluiting zo dicht op de brug. Daarbij wordt ook gewezen op de regelmatig voorkomende (forse) overschrijding van de maximumsnelheid op de Hunzeweg.

Wanneer de ontsluitingsweg toch op de geprojecteerde plek gerealiseerd wordt dan hecht inspreker er aan dat de ruimte tussen de weg en het perceel ten minste 10 meter bedraagt. Verder wordt verzocht om geen (hoog) struikgewas te plaatsen als afscherming van de weg, omdat daarmee het uitzicht op de Oostermoerse Vaart verloren zou gaan.

reactie gemeente

De keuze voor de ontsluiting van het nieuwe woongebied is al geruime tijd bekend en is gepresenteerd in de toekomstvisie voor het gebied die dateert van september 2003. Daarin wordt naast het woongebied ook de ontsluiting van het gebied langs de gekozen route aangegeven.

Bovendien is een andere keuze voor een ontsluiting niet goed mogelijk. Een woongebied moet in beginsel op twee manieren worden ontsloten. Dit is o.a. van belang vanwege de toegankelijkheid voor hulpdiensten. Wanneer één ontsluiting niet beschikbaar is moet er in beginsel een tweede zijn waardoor het gebied bereikbaar blijft. Die tweede (nood)ontsluiting vindt plaats via de Kruierij.

De keuze voor het tracé van de ontsluiting vloeit voort uit een afweging van belangen. Deze hebben onder meer betrekking op verkeersveiligheid, privacy van aanwonenden en mogelijke lichtinval van koplampen in woningen. Van de gemaakte keuze wordt dan ook niet afgeweken. Bovendien wordt opgemerkt dat de weg in het huidige ontwerp op een af-

stand van 7 meter van de perceelgrens van insprekers gesitueerd is. Deze afstand wordt in het kader van bovengenoemde belangenafweging aanvaardbaar geacht.

Het al dan niet aanleggen van beplanting wordt niet direct in het bestemmingsplan geregeld. Dit is een kwestie van nadere invulling, evenals de exacte ligging van de ontsluitingsweg. Hierover kan te zijner tijd nader overleg plaatsvinden.

3. IVN AFDELING ZUIDLAREN

De inspreker wijst vooral op een aantal elementen die belangrijk zijn voor de natuurontwikkeling. Hij geeft aan geen voorstander te zijn van het toelaten van motorboten in de nieuwe "natuurdelta". Daarnaast zouden maatregelen genomen moeten worden om de rust voor in het gebied aanwezige (broed)vogels te garanderen. Dit is vooral tijdens het broedseizoen van belang.

reactie gemeente

Duidelijk moet zijn dat de hoofdfunctie van het bedoelde gebied natuur is en dat het ook als zodanig wordt bestemd. Recreatieve nevenfuncties worden slechts toegestaan voor zover deze de hoofdfunctie niet aantasten. Hier hoort ook bij dat de rust voor vogels in ieder geval tijdens het broedseizoen voldoende gegarandeerd wordt. Verder wordt de "natuurdelta" in beginsel zo ingericht dat het voor motorboten niet of nauwelijks mogelijk zal zijn in het gebied te varen. Voor zeilboten geldt hetzelfde, met uitzondering van een vaarroute van de brug over de Oostermoerse Vaart naar het Zuidlaardermeer. Tegen het toelaten van kano's in het gebied bestaat in beginsel geen bezwaar.

4. L.A. SMALLENBROEK

Inspreker geeft aan dat de mogelijkheid om van de eigen woning (die aan de Oostermoerse Vaart grenst) met een zeilboot het meer te bereiken behouden moet blijven. Inspreker meent begrepen te hebben dat op delen van de Oostermoerse Vaart een vaarverbod ingesteld wordt, waardoor dit niet langer mogelijk zou zijn. Aangegeven wordt dat de gemeentelijk projectleider mondeling al heeft aangegeven dat de verbinding naar het meer voor zeilboten behouden blijft. Daarvan wenst inspreker bevestiging.

Een tweede opmerking heeft betrekking op de ontsluitingsweg van het nieuwe woongebied aan de zuidzijde. Deze is ongeveer tegenover de woning van inspreker gesitueerd. Deze ontsluiting zou zo ver mogelijk richting Hoogezand gesitueerd moeten worden om te voorkomen dat koplampen in de woning zullen schijnen.

reactie gemeente

Zoals mondeling reeds aangegeven blijft het mogelijk om vanaf het ten oosten van de brug gelegen deel van de Oostermoerse Vaart het Zuidlaardermeer te bereiken met een zeilboot (van beperkte omvang en met gestreken mast). De voorschriften en plankaart van het bestemmingsplan brengen op dit punt geen beperkingen met zich mee. De voorschriften bij deze bestemming sluiten het bevaren van water niet uit. Uiteindelijk wordt de bevaarbaarheid van het water niet bepaald door de regeling in het bestemmingsplan.

Voor wat betreft de precieze plaats van de ontsluiting zij verwezen naar de reactie op inspreker nr. 1. De situering van de weg is het resultaat van een belangenafweging. Bij de verdere uitwerking van de inrichting van de weg wordt een zo optimaal mogelijk evenwicht nagestreefd.

5. HET EI VAN COLUMBUS

Inspreker geeft aan door de nieuwe bestemming op zijn perceel beperkt te worden in de mogelijkheden voor de exploitatie van zijn bedrijf.

reactie gemeente

Bij de keuze voor de bestemming is uitgangspunt geweest dat de functies die in het vigerende uitbreidingsplan zijn toegekend moeten kunnen worden gecontinueerd. Dit is het geval. In het vigerende plan hebben de gronden de bestemming "Dagrecreatie". In de voorschriften bij deze bestemming is aangegeven dat deze zijn bestemd voor ontspanningsgelegenheden als hotels, café-restaurants en dergelijke. De nu gekozen bestemming "Horecadoeleinden" biedt dezelfde gebruiksmogelijkheden (zie de begripsbepaling bij Horecabedrijf). Ook de combinatie van vermaaksfuncties zoals deze door het Ei van Columbus wordt geboden staat het nieuwe bestemmingsplan toe. Uitgesloten is alleen het gebruik als seksinrichting. De gemeente meent hiermee voldoende ruimte te bieden voor de uitoefening van de onderneming.

Wel waren in het oude bestemmingsplan de bebouwingsmogelijkheden

aanzienlijk groter dan in het voorontwerp van het nieuwe bestemmingsplan. De gemeente was in het inspraakstadium van het nieuwe bestemmingsplan van mening dat het ongewenst moest worden geacht om de oorspronkelijke bebouwingsmogelijkheden in een open gebied als waar het hier om gaat te handhaven. Wel wilde de gemeente inspreker op dit punt tegemoetkomen. De bebouwingsmogelijkheden werden in het ontwerp-bestemmingsplan verruimd ten opzichte van het voorontwerp-bestemmingsplan. Besloten werd om niet langer een bouwvlak op de kaart te hanteren, maar om in de voorschriften te regelen dat 50% van het perceel (de gronden met de bestemming Horecadoeleinden) bebouwd zou mogen worden. De bouw-mogelijkheden voor botenhuisen uit het oude plan werden niet opnieuw opgenomen, daar van een reëel perspectief op realisering daarvan geen sprake meer is.

Na de ter visie legging van het ontwerp-bestemmingsplan is de regeling van deze bestemming verder aangepast. De begrenzing van het bestemmingsvlak is gewijzigd, om te voorkomen dat vlak aan de weg zou kunnen worden gebouwd. Binnen het verkleinde bestemmingsvlak mag tot 80% van de oppervlakte (in het ontwerp was dat nog 50%) worden gebouwd.

6. W.J. JAGER

De inspreker geeft aan op formele gronden bezwaar te maken, omdat onduidelijk is in hoeverre zijn eigendommen zijn betrokken in het plan, terwijl eerder aangegeven is dat hierover overleg plaats zou vinden.

reactie gemeente

Nadere bestudering van de tekeningen leert dat de eigendommen van inspreker niet bij het plan betrokken worden.

7. G. EN B. BOER

Naast deze reactie is door B. Boer ook een reactie ingediend samen met J. Sikkema. In deze gezamenlijke reactie wordt aangegeven dat realisering van de ontsluiting van het nieuwe woongebied met 25 woningen langs de woonboten leidt tot aantasting van uitzicht en privacy en een toename van verkeersdruk. Verder geven insprekers aan dat een stuk natuur wordt opgeofferd voor woningbouw. Verder wijzen zij op de tegenvallende verkoop van de percelen op de Haaijer locatie. Daaruit ontleen insprekers de verwachting dat dit ook voor het nieuw te ontwikkelen woongebied het geval zal zijn. Ten slotte geven insprekers aan in het plan te willen "voorkomen".

In de reactie van de familie Boer worden andere punten ingebracht. Er wordt gewezen op het teloorgaan van de mogelijkheden voor inwoners van de Groeve om watersport te bedrijven door het afsluiten van de Oostermoerse Vaart. Bovendien wordt het dan onmogelijk om woonboten te verplaatsen naar een droogdok elders voor periodiek onderhoud. Verder wordt er op gewezen dat het uitzicht in het lintdorp verloren gaat door het toestaan van "hoogbouw" met een hoogte van 10 meter en wordt door de ontsluiting van het woongebied de Hunzeweg nog gevaarlijker dan hij nu al is, met name ter hoogte van de basisschool. Het verdwijnen van het Hoogholtje wordt betreurd door de inspreker, omdat het gebied daarmee "verboden voor mensen" wordt.

reactie gemeente

De gezamenlijke reactie dat de aanleg van een ontsluitingsweg langs de woonboten leidt tot aantasting van uitzicht en privacy wordt niet gedeeld. Zowel in het geldende bestemmingplan als in het nieuwe (voor)ontwerp wordt aangegeven dat de woonboten onder het overgangsrecht worden gebracht. Dit houdt in dat de woonboten dienen te verdwijnen, zodat van aantasting van het woongenot voor de bewoners van de woonboten geen sprake kan zijn.

Dat door realisering van het woongebied een stuk natuur wordt opgegeven komt de gemeente niet juist voor. Het te realiseren woongebied heeft betrekking op een 25-tal woningen op grote kavels op gronden die nu een voornamelijk agrarische bestemming hebben. Op deze grond is maar in zeer beperkte mate sprake van belangrijke natuurlijke of landschappelijke waarden. Uit het door bureau Bakker verrichte ecologisch onderzoek blijkt dat door realisering van woningen in het beoogde gebied alleen de leefomgeving van de veldmuis verstoord wordt. Dit is een algemeen voorkomende soort die valt onder de werking van de AMvB waarmee voor algemene soorten een algemene vrijstelling verleend is. Het is niet noodzakelijk voor verstoring van veldmuizen ontheffing aan te vragen.

Over het willen voorkomen in het plan merken wij op dat de woonboten, evenals in het vigerende plan, onder het overgangsrecht worden gebracht. Net als in 1987 bij de vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied en bij de herziening van dat plan in 1996 is geconcludeerd dat de aanwezigheid van woonboten in dit landschappelijk en cultuurhistorisch waardevolle gebied ongewenst is. Het ingezette beleid om te komen tot sane-

ring van de woonboten wordt voortgezet. Onderdeel daarvan is het aanleggen van woonboten in het plangebied als verboden gebruik aan te merken.

In de individuele reactie wordt onder meer een opmerking gemaakt over de toegankelijkheid van de Oostermoerse Vaart. Zoals ook al aangegeven in reactie op de reactie van L.A. Smallenbroek (nr. 4) blijft het mogelijk het Zuidlaardermeer te bereiken. Deze bevaarbaarheid wordt echter niet in stand gehouden ten behoeve van vervoer van de woonboten voor periodiek onderhoud. Zoals al aangegeven is het streven er op gericht dat de woonboten uit de Oostermoerse Vaart verdwijnen.

In tegenstelling tot wat inspreker aangeeft zal het Hoogholtje zelf niet verdwijnen. Wel zal door de inrichting van het natuurgebied de fietsverbinding naar Midlaren vervallen. Er is dan geen doorgaande verbinding via deze brug meer mogelijk. Dit betekent echter niet dat het gebied "verboden voor mensen wordt". In het gebied worden diverse wandelpaden aangelegd die via het genoemde Hoogholtje bereikbaar zullen zijn. Het is echter niet langer mogelijk om via dit gebied naar Midlaren te fietsen/lopen, omdat de staande mastroute dit onmogelijk maakt. Dit houdt in dat er gerekend vanaf het Hoogholtje ongeveer 800 meter omgerekend moet worden. Een dergelijke extra afstand wordt niet onoverkomelijk geacht.

8. J. SIKKEMA

Zoals al aangegeven bij inspreker onder 7. heeft J. Sikkema ook gezamenlijk met dhr. B. Boer een inspraakreactie ingediend. Deze is daar reeds samengevat. Dit wordt hier niet herhaald. De individuele reactie van dhr. Sikkema heeft op hoofdlijnen dezelfde strekking als die van de familie Boer. Er wordt gepleit voor een andere ontsluiting dan via de Kruierij vanwege de aanwezigheid van de School, er wordt gewezen op een aanzienlijke toename van geluidsoverlast en drukte en de ontsluiting ter hoogte van de brug is te gevaarlijk. Verder wordt gepleit voor het openhouden van de Oostermoerse vaart voor zeilschepen en motorboten en voor het vervoer van de woonboten die voor onderhoud verplaatst moeten worden. Ook wordt aangegeven dat het Hoogholtje behouden moet worden, vanwege de lokale functie.

reactie gemeente

Inhoudelijk is deze reactie vrijwel dezelfde als die van insprekers genoemd onder 7. Hier wordt alleen ingegaan op de opmerking over de ontsluiting via de Kruierij. Voor het overige wordt verwezen naar de reactie onder 7.

De Kruierij is mede als gevolg van de in het stadium van ter visielegging van het ontwerp bestemmingsplan ingediende zienswijze van de Buurtvereniging De Groeve als ontsluitingsroute van het nieuwe woongebied vervallen. Wel is via deze route een ontsluiting mogelijk gebleven in geval van calamiteiten.

9. A. SMITH

In de reactie van deze inspreker wordt een aantal bezwaren tegen de planvorming aangegeven. Zo wordt onder andere gewezen op de teloorgang van in het gebied aanwezige natuurwaarden. Deze zullen worden aangetast door meer lawaai, licht, huisdieren (katten) en drukte. Met name vraagt inspreker zich af welke consequenties de planontwikkeling heeft voor duizenden in het gebied overwinterende ganzen.

Een ander punt van zorg bij inspreker is de verkeersveiligheid bij de school/peuterspeelzaal aan de Kruierij. Deze plek wordt onveilig door de combinatie van spelende kinderen en de ontsluiting van het nieuwe woongebied.

De woonboten in de Oostermoerse Vaart zijn niet weg te denken uit de Groeve. Er zijn volgens inspreker voldoende alternatieve plekken. Inspreker wijst er op dat voor hem als bewoner van de westkant van de Hunzeweg het vrije uitzicht aan de achterzijde verdwijnt, terwijl dit met de drukke weg aan de voorzijde de enige rustige kant van het huis is.

Evenals door andere insprekers wordt gewezen op de wens om het Hoogholtje en de daaraan gekoppelde fietsroute naar Noordlaren te behouden. Het fietspad wordt onder meer gebruikt door scholieren en werkenden en bovendien vormt het de verbinding naar het enige wandelgebied voor de inwoners van De Groeve.

Inspreker wijst op de noodzaak om woningen in de sociale sector te realise-

ren. Aan woningen als met het voorliggende plan beoogd is geen behoefte. Er is vooral behoefte aan woningen voor starters (jongeren) die in het dorp willen blijven wonen. Deze zijn in de huidige situatie niet beschikbaar.

Evenals door eerdere insprekers wordt gewezen op de wens van inwoners om met een bootje het meer te kunnen bereiken.

Ten slotte vraagt inspreker zich af of het plan slechts dient om zoveel mogelijk geld te genereren, waarmee een jachthaven bij Zuidlaren gerealiseerd kan worden.

reactie gemeente

Zoals aangegeven geldt voor een aantal punten dat deze een herhaling zijn van eerder behandelde inspraakreacties. Hierop wordt dan ook niet ingegaan. Het gaat om de opmerkingen over de bereikbaarheid per boot en het behoud van het Hoogholtje. Zie daarover de reacties onder 4 en 7.

Voor wat betreft teloorgang van natuurwaarden wordt in eerste instantie verwezen naar de als bijlage bij het plan opgenomen ecologische onderzoeken. Daarin wordt geconstateerd dat door realisering van het plan weliswaar (onderdelen van) leefgebieden voor verschillende soorten worden aangetaast, maar dat deze aantasting zeker niet onaanvaardbaar moet worden geacht. De door inspreker genoemde ganzen overnachten op het water van het meer en verblijven overdag vooral aan de noordwestkant van het meer. Er kan dan ook niet worden gesteld dat het leefgebied van de ganzen wordt bedreigd door het plan voor de Zuidoevers.

Op de verkeersveiligheid van de Kruierij is al eerder ingegaan. Zie daarvoor de reactie onder nr. 8.

Over de woonboten is al eerder opgemerkt waarom deze onder het overgangsrecht worden gebracht. Zie het antwoord op inspraakreactie nr. 7. Hierop wordt in het kader van deze reactie dan ook niet nader ingegaan.

Niet te ontkennen valt dat een eventueel vrij uitzicht vanaf de achterzijde van woningen aan de Hunzeweg ter hoogte van de woningbouwlocatie zal verdwijnen. Op dit punt weegt het algemene belang dat gemoeid is met realisering van de 25 woningen zwaarder dan dat van individueel verlies van uitzicht voor een aantal bewoners van de Hunzeweg. Wel zal de afscherming op zodanige wijze worden vormgegeven dat van verlies aan privacy in de achtertuin van bestaande woningen geen sprake zal zijn.

Er is op de woningbouwlocatie in het plangebied niet uitgegaan van woningen in de sociale sector. De te realiseren woningen worden geacht een belangrijke bijdrage te leveren aan de exploitatie van het gehele plangebied Zuidoevers. Dit betreft overigens niet primair de financiering van de nieuwe jachthaven in Zuidlaren, zoals inspreker veronderstelt.

De inrichting van het natuur- en recreatiegebied past in het streven om het gehele Zuidlaardermeergebied zowel in ecologisch als in recreatief opzicht aantrekkelijker te maken.

Overigens heeft het gemeentebestuur wel nadrukkelijk een inspanningsverplichting op zich genomen om op een andere (nader te bepalen) locatie in De Groeve wel betaalbare koop- en/of huurwoningen in de sociale sector te realiseren. Hierbij is de buurtvereniging inmiddels betrokken.

10. J. OOSTING

De inspreker maakt een aantal opmerkingen over het plan die ook al door anderen gemaakt zijn. Hij wijst met name op de verkeersveiligheid bij de basisschool, het verdwijnen van het uitzicht naar het landschap en het nog altijd niet beschikbaar komen van woningen in de sociale sector. Aangegeven wordt tenslotte dat het plan om een "villapark" aan te leggen achter het lint niet past in het karakter van het lintdorp.

reactie gemeente

De meeste punten zijn ook al behandeld in de gemeentelijke reactie op de hiervoor behandelde reactie. Daarvoor wordt dan ook verwezen naar de beantwoording van de reacties van A. Smith (nr. 9).

Voor wat betreft de opmerking over het niet passend zijn van het villapark kan alleen worden opgemerkt dat bouwen in hoge dichtheden in het beoogde nieuwe woongebied ongewenst is. Dit geldt zowel vanuit ecologische als landschappelijke uitgangspunten.

Tot het bestaande bebouwingslint van De Groeve wordt afstand in acht genomen. Tussen het nieuwbouwwijkje en het bestaande dorpslint komt namelijk een groene bufferzone, waarin de gasleiding is opgenomen. Ook door zijn afwijkende ruimtelijke structuur en geringere dichtheid van bebouwing wordt duidelijk gemaakt, dat het hier niet gaat om een verbreding van het bestaande lint, maar om een eigenstandige ruimtelijke ontwikkeling, waardoor het bestaande bebouwingslint van De Groeve wordt gerespecteerd.

11. E. RIJNBERG EN G. VAN DER VEEN

Evenals de inspreker genoemd onder 9 zijn deze insprekers van mening dat door de aanleg van het nieuwe woongebied het ruimtelijke karakter van het dorp en met name het uitzicht richting meer verloren gaat. Voor insprekers persoonlijk geldt dat zij nu uitzicht hebben op weilanden en de rietkragen van het Zuidlaardermeer. Dit wordt in de plannen vervangen door een wal met daarachter huizen met een hoogte van 10 meter. De rust en ruimte aan de achterzijde vergoedde altijd veel van de drukte van de weg aan de voorzijde. Deze rust zou bij realisering van het plan plaatsmaken voor licht, geluid, huizen die weliswaar worden afgeschermd door een wal, maar wat gezamenlijk wel een aantasting van het woongenot zal vormen.

Ook wordt gewezen op de consequenties voor de natuur, waarbij met name de ganzen worden genoemd.

De zichtlijnen die in het plan zijn opgenomen worden van beperkte waarde geacht. Deze lijken alleen "zicht" te bieden als je er recht voor staat. De bewoners van het dorp hebben hier niets aan. Het realiseren van een wandelpad over een van de zichtlijnen zal alleen maar voor meer overlast zorgen, daar dit pad grenst aan het perceel van de insprekers. Omdat zij ook een recht van overpad hebben op het pad wensen insprekers overleg over het pad.

Gevreesd wordt dat de plannen zullen leiden tot meer verkeer op de Hunzeweg. Oplossingen zijn daarvoor nog niet aangedragen. Met name wordt gewezen op de ontsluiting van het woongebied en op de secundaire ontsluiting via de Kruierij. Gevraagd wordt waarom de laatste niet beperkt kan worden tot een ontsluiting voor calamiteiten.

Evenals diverse insprekers wordt ook hier gewezen op het verdwijnen van recreatiemogelijkheden voor inwoners van het dorp door afsluiting van de Oostermoerse Vaart en het verbod op ligplaatsen. Hetzelfde geldt voor de route naar Midlaren via het Hoogholtje. Ook wordt gewezen op het moeten verdwijnen van de (woon)boten uit de Oostermoerse Vaart, waar dit in het verleden wel "idyllisch" genoemd werd.

Een laatste inhoudelijke opmerking betreft het uitzicht richting Meerzicht dat in de toekomst in plaats van uit schapen vooral zal bestaan uit "blik".

Over het proces wordt tenslotte opgemerkt dat het tot nu toe weinig democratisch verlopen is en dat nooit serieus naar insprekers en andere inwoners van het dorp geluisterd is.

reactie gemeente

Voor wat betreft het teloorgaan van het bestaande uitzicht kan alleen worden opgemerkt dat dit correct is. Dit hoeft echter niet tot grote aantasting van het woongenot te leiden. De afscherming door middel van een buffer zal zoveel mogelijk op een groene en "vriendelijke" wijze worden vormgegeven die ook kwaliteit kan toevoegen aan de beleving van het bestaande gebied. Overigens wordt ook opgemerkt dat de op de plankkaart opgenomen hoogte van 10 m niet overal geldt en dat het hier de hoogte van de nok betreft. De hoogte van de goot mag niet meer dan 3,5 m bedragen. Door deze maatvoering te kiezen kunnen woningen worden gebouwd die passen in de omgeving. Het gaat om woningen in één laag met kap.

Op de aantasting van natuurwaarden is al ingegaan bij de reactie op inspraakreactie nr. 9 (A. Smith). Dit wordt hier niet herhaald.

De zichtlijnen die in het plan zijn opgenomen zijn een vertaling van eerder vanuit het dorp geformuleerde wensen. Het is weliswaar juist dat het achterliggende gebied alleen zichtbaar is als iemand recht voor de zichtlijn staat, in de bestaande situatie is dit vanaf de weg nauwelijks anders. In die zin zal er in de beleving van het lint vanaf de weg niet veel wezenlijks veranderen. Iets anders is het zicht op het gebied aan de achterzijde van de woningen. Dit verandert, zoals eerder aangegeven, wel degelijk, vanwege de gemaakte keuzes. Uiteraard zal met inspreker overleg worden gevoerd naar aanleiding van het recht van overpad op één van de geplande vista's.

De toename van de verkeersdruk op de Hunzeweg zal, in vergelijking met de huidige verkeersbelasting, meevallen. Dit geldt zeker voor de ontsluiting van het woongebied. Het aantal toe te voegen woningen is beperkt en niet of nauwelijks van invloed op de verkeersintensiteit. Aan de opmerking ten aanzien van beperking van de ontsluiting via de Kruierij tot een ontsluiting alleen voor calamiteiten is gevolg gegeven door tegemoetkoming aan een gelijkkluidende zienswijze van de Buurtvereniging. Meer structurele groei van het verkeer zal vooral plaatsvinden richting Meerzicht, waarbij aangenomen wordt dat dit zich vooral in de vakantieperiode af zal spelen, wanneer het reguliere verkeer veel geringer in omvang zal zijn.

Op de verdwijnende mogelijkheden voor vaarrecreatie en ligplaatsen voor woonboten in het dorp zelf c.q. de Oostermoerse Vaart is al eerder inge-

gaan (zie onder meer reacties bij nr. 4 en 7). Hetzelfde geldt voor de vragen over het verdwijnen van het Hoogholtje. Naar aanleiding van de opmerking over de idylle van het verleden wordt opgemerkt dat de woonboten al in het bestemmingsplan Buitengebied uit 1987 onder het overgangsrecht zijn gebracht. Het is dan ook al geruime tijd gemeentelijk beleid dat de woonboten hier niet zouden moeten liggen.

De opmerking dat richting Meerzicht straks vooral sprake zal zijn van zicht op "blik" moet worden genuanceerd. Zoals in de toelichting aangegeven zullen deze voorzieningen bij het recreatiegebied worden afgeschermd door middel van een 1,5 meter hoge wal ingeplant met groen.

De opmerking over de gevolgde procedure wordt niet gedeeld. De planvorming is voorbereid in overleg met diverse vertegenwoordigingen van onder andere omwonenden. Het resultaat wordt nu in het kader van de te voeren planologische procedure voorgelegd aan een ieder die daarvan kennis wil nemen. Ook is een ieder in het kader van deze procedure gerechtigd zijn of haar visie op de plannen te geven. Daarvan is door 20 insprekers gebruik gemaakt. Deze reacties worden hierbij op hun merites beoordeeld en van een gemeentelijke reactie voorzien. Dit neemt niet weg dat een aantal keuzes op hoofdlijnen gemaakt is waarvan in het kader van deze procedure niet afgeweken wordt.

12. H. BOER EN M. HOFSTEENGE

Evenals door de vorige inspreker wordt ook hier gewezen op de geringe invloed op het plan in eerdere stadia. Aangegeven wordt dat sprake zal zijn van een toename van licht en geluid als gevolg van de realisering van een nieuw woongebied, waar de woning van insprekers middenin komt te liggen. Verder zal het uitzicht minder worden, komen er woningen aan drie zijden en aan de noordzijde een wandel- en fietspad. Dit leidt volgens insprekers tot een aanzienlijke waardevermindering zowel in emotionele als financiële zin.

Er wordt een opmerking gemaakt over mogelijke afwateringsproblemen op het perceel als gevolg van ophoging van de omliggende gronden ten behoeve van woningbouw.

Verder wordt gewezen op de discrepantie tussen het programma van eisen waarin sprake is van vormgeving van bebouwing die wordt bepaald door de natuurlijke omgeving en de in het bestemmingsplan mogelijk gemaakte nokhoogte van 10,5 meter. Een groter bebouwd oppervlak met een lagere hoogte acht inspreker meer voor de hand liggend. Door de vrijheid bij de invulling van de kavels maakt het plan de bouw van woningen met een nok van 10,5 meter op een afstand van 7 meter van de woning van insprekers mogelijk.

Net als andere insprekers wijzen ook deze insprekers op het ontbreken van recreatieve mogelijkheden voor de eigen inwoners en op de aantasting van natuurwaarden. Daarbij wordt de ijsvogel expliciet genoemd als in het gebied voorkomende, op de Rode Lijst opgenomen, vogelsoort waarmee geen rekening is gehouden. Ten slotte wordt, evenals door andere insprekers, gewezen op de verkeersveiligheid ter hoogte van de school. Er wordt onder meer gepleit voor rotondes en een parallelweg bij de Kruierij.

reactie gemeente

Een aantal onderwerpen is ook door andere insprekers aangehaald. De daarop gegeven reacties worden hier niet herhaald. Onder meer wordt verwezen naar de reacties op insprekers 4, 7, 9 en 11.

De opmerking over de geringe invloed op het plan kunnen wij niet goed plaatsen. Er is, gezien de ligging van het perceel van insprekers ten opzichte van de ontsluiting, al in een vroeg stadium van de planontwikkeling contact geweest met deze insprekers. Dit heeft geleid tot aanpassingen bij de verdere uitwerking van het plan.

Ophoging van gronden zal uiteraard niet leiden tot wateroverlast op het perceel van insprekers.

De geprojecteerde woningen zijn van het type één laag plus kap. De maximale goothoogte van de betreffende woningen bedraagt 3,5 meter en die geringe goothoogte is meer bepalend voor het aanzien van de woningen dan de nokhoogte. Het wijkje zal zich voordoen als een in het groen opgaand laagbouwwijkje met woningen die geen massieve uitstraling zullen hebben.

Ten behoeve van de planontwikkeling is uitgebreid ecologisch onderzoek verricht. Daarbij is zowel veldonderzoek verricht als literatuuronderzoek.

In het kader van het veldonderzoek is de IJsvogel niet aangetroffen. Het is echter bekend dat deze vogel incidenteel is waargenomen in het gebied. De IJsvogel broedt echter voor zover bekend niet in het gebied en foerageert vooral in de rietlanden direct grenzend aan het meer. In dit gebied worden geen zodanige ingrepen verricht dat daardoor voor de IJsvogel habitat verloren gaat. Wel zal door de beoogde aanleg van een nieuw natuurgebied de voor de IJsvogel geschikte habitat mogelijk worden vergroot en verbeterd. Uiteraard wordt bij de uitvoering van werkzaamheden rekening gehouden met het broedseizoen voor vogels.

Zoals ook al in reactie op andere insprekers aangegeven (zie nr. 11) zal door de realisering van het woongebied de verkeersdruk nauwelijks veranderen. De in het voorontwerp bestemmingsplan opgenomen secundaire ontsluiting via de Kruierij is na de ter visie legging van het ontwerp bestemmingsplan vervallen. Alleen voor noodsituaties is nog een ontsluiting mogelijk via de Kruierij.

13. H. SLOOT NAMENS HET BESTUUR VAN DE BUURTVERENIGING DE GROEVE

Naast de formele inspraakreactie heeft inspreker diverse stukken aan de reactie gehecht. Het gaat om een brief aan de provincie, het antwoord op deze brief en een rondschrijven dat in het dorp is verspreid. Deze stukken illustreren naar de mening van inspreker het gebrekkige proces en de geringe betrokkenheid van het dorp bij de totstandkoming van het plan voor de Zuidoevers.

De vereniging komt tot de conclusie dat zowel de woningbouw als de ontwikkeling van de Oostermoerse Vaart niet voldoet aan de wensen van de inwoners van De Groeve. Er wordt nogmaals aangegeven dat het proces teleurstellend verloopt vanwege het gebrek aan daadwerkelijke inspraak.

De brief aan de provincie en de reactie daarop worden hier niet behandeld, omdat deze correspondentie als zodanig geen onderdeel uitmaakt van de inspraakprocedure. Voor zover het stuk dat onder de inwoners is verspreid inhoudelijke argumenten bevat worden deze hier verkort weergegeven.

De ontsluiting van het nieuwe woongebied via de Kruierij wordt onaanvaardbaar geacht vanwege de aanwezigheid van de school. Door toename van het verkeer zal de ook nu al als gevaarlijk ervaren situatie alleen maar verslechteren. In het in voorbereiding zijnde Dorpsontwikkelingsplan (DOP) worden hiervoor alternatieven ontwikkeld in de vorm van een parallelweg en rotondes.

Ook over de andere ontsluiting op de Hunzeweg naast de Hunzebrug maakt de vereniging zich zorgen. Met name de aansluiting op de weg baart zorgen. Verder is de vereniging van mening dat de ontsluitingsweg eerder in noordelijke richting zou moeten afbuigen.

Gewezen wordt op de zichtlijn vanaf de Hunzebrug die verstoord wordt door kavel nr. 9 in het nieuwe woongebied. Deze zou anders gesitueerd moeten worden.

Opgemerkt wordt dat door de vereniging voorgesteld is om achter de Chinees een nieuwe woonbotenhaven aan te leggen die voor de woonbootbewoners en een deel van de plezierboten een oplossing kan bieden. Uit het plan zoals dat ter inzage is gelegd wordt echter geconcludeerd dat de bevaarbaarheid beperkt wordt tot kano's, onder meer vanwege de veiligheid bij de aan te leggen ligweide met zwemmogelijkheden en de zwemmogelijkheden bij de camping.

Door de aanleg van het nieuwe woongebied, waarbij de woningen met wallen zullen worden afgeschermd gaat het uitzicht voor de bestaande woningen aan de Hunzeweg voor een belangrijk deel verloren.

De maximaal toegestane bebouwingshoogte in het deel met de zogenaamde "rietkavels" kan tot een tegenvallende transparantie leiden die met het aanleggen van zichtlijnen wel voorzien is.

Ten slotte wordt de relatie met het DOP in beeld gebracht. Hieraan zou bij de plannen voor de Zuidoevers meer aandacht besteed moeten worden.

reactie gemeente

Het wordt betreurd dat de vereniging het proces zo negatief ervaart. De gemeente neemt aan dat dit bij het vervolg van het totstandkomingsproces van het DOP niet het geval zal zijn. De zorg rond de inspanningsverplichting wordt niet gedeeld. Het college van B&W zal zich volledig inzetten om naast de plannen voor de zuidoevers ook de nodige woningen in de betaalbare sector te

realiseren. Overigens staat deze inspanningsverplichting los van het voorliggende bestemmingsplan. Hierover zal naar aanleiding van het DOP nader overleg worden gevoerd.

Op veel van de door de vereniging genoemde punten is ook al eerder ingegaan. Met name wordt verwezen naar de gemeentelijke reactie onder de nummers 4, 7, 9 en 11.

Aanvullend daarop wordt het volgende opgemerkt. Ook bij de reactie onder nr. 12 is al aangegeven dat na de ter visie legging van het ontwerp bestemmingsplan de beoogde secundaire ontsluiting via de Kruierij is geschrapt. Dat is gebeurd mede naar aanleiding van de door de Buurtvereniging ingediende zienswijze. Slechts in noodsituaties zal het nieuwe woongebied via de Kruierij bereikbaar zijn, indien in een dergelijke situatie de reguliere ontsluitingsroute onbruikbaar zou zijn. Ten aanzien van de opmerking over de ontsluiting via de route die begint naast de Hunzebrug wordt nogmaals gewezen op het zeer geringe aantal woningen dat wordt gerealiseerd en de als gevolg daarvan geringe toename van het verkeer. Hierbij moet worden opgemerkt dat een evenwicht tussen de verschillende belangen gevonden moet worden. Zie ook de reacties onder nr. 2 en 4. Overigens valt de oplossing van de verkeersveiligheidsproblematiek in formele zin buiten de directe werkingssfeer van dit bestemmingsplan.

Inderdaad wordt de zichtlijn vanaf de Hunzebrug beïnvloed door kavel nr 9 in het nieuwe woongebied. Gezien het gegeven bouwprogramma en de mogelijke bebouwingscontouren in het plangebied is een andere situering van kavel nr 9 echter niet mogelijk.

Over de toegankelijkheid van de Oostermoerse Vaart zijn al diverse opmerkingen gemaakt. Daarop is onder andere ingegaan onder nr. 7 en 9. De aanleg van een woonschepenhaven achter het Chinese restaurant wordt niet passend geacht in de ontwikkeling van de kwaliteiten van landschap en natuur in het plangebied. Ook de nabijheid van de gasleiding maakt het graven van een jachthaven ongewenst.

Over het belemmeren van uitzicht en de hoogte van de bebouwing op de "rietkavels" zie de reacties onder nr. 11 en 12.

Het DOP kent zijn eigen ontwikkelings- en besluitvormingstraject. In het kader van dit traject zal de ontwikkeling van de Zuidoevers moeten worden ingepast.

14. A. HOOGERWERF

Deze inspreker maakt opmerkingen over een vijftal themas, te weten: het woningbouwproject in relatie met de omgeving (natuur en landschap), de gevolgen van het plan voor de leefbaarheid in het dorp, de ontsluiting van het woongebied via de Kruierij en de consequenties daarvan voor de verkeersveiligheid, de geplande ontsluiting voor voetgangers tussen de Hunzeweg nrs. 50 en 52 en de ontsluiting van het recreatiegebied Meerzicht.

Naast ook al door andere insprekers gemaakte opmerkingen wordt het volgende aangegeven.

De "stiltebuffer" tussen het meer en de bebouwing zou behouden moeten blijven. Door realisering van dure villa's en de toch al sterk gestegen huizenprijzen dreigt een onevenwichtige leeftijdsopbouw te ontstaan. Dit zou op termijn tot sluiting van de school kunnen leiden, terwijl deze samen met het buurthuis een belangrijke bindende factor voor de dorpsgemeenschap is. Er is om die reden vooral behoefte aan betaalbare woningen voor "starters" en "doorstarters".

Evenals de insprekers onder nr. 11 wordt aangegeven dat het voetpad vanaf de Hunzeweg naar het nieuwe woongebied tussen de percelen van beide doorloopt.

Er wordt op gewezen dat met een herinrichting van de situatie aan de Kruierij ter hoogte van de school (door verplaatsing van de entree van de school naar de westzijde) een hoop problemen opgelost kunnen worden.

Over de ontsluiting van Meerzicht op de Hunzeweg wordt een aantal opmerkingen gemaakt. Inspreker geeft de voorkeur aan handhaving van de huidige ontsluiting via Midlaren. Eventueel kan dan ten behoeve van de staande mastroute een eenvoudige beweegbare brug worden opgenomen. Wanneer toch gekozen wordt voor ontsluiting op de Hunzeweg vraagt inspreker om de nodige verkeersremmende maatregelen te nemen ter hoogte van deze ontsluiting en op de ontsluitingsweg zelf. Er wordt verwezen naar een voorbeeld in Hoogezand.

reactie gemeente

Voor reacties in meer algemene zin wordt verwezen naar de reacties onder nr. 7, 9 en 11. Op de specifieke opmerkingen wordt hieronder ingegaan.

Door inspreker wordt aangegeven dat hoge huizenprijzen leiden tot een onevenwichtige bevolkingsopbouw met alle gevolgen van dien. Er wordt op gewezen dat het college een inspanningsverplichting op zich genomen heeft om te streven naar het realiseren van starterswoningen in De Groeve. Dit kan in beginsel verder worden uitgewerkt in het Dorpsontwikkelingsplan. Dit staat los van de keuze om in het plangebied de bouw van 25 villa's op grote kavels mogelijk te maken.

Zoals ook al aangegeven bij inspraakreactie nr. 11 zal uiteraard overleg plaatsvinden over de uitwerking van de voetgangersroute over de zichtlijn. Onder nr. 12 en 13 is al ingegaan op het vervallen zijn van de secundaire ontsluiting via de Kruierij en vervanging daarvan door slechts een ontsluitingsroute bij calamiteiten.

De ontsluiting van Meerzicht via de Hunzeweg is onvermijdelijk. Ontsluiting van Meerzicht langs de huidige weg is niet mogelijk, vanwege de wens om ook een staande mastroute te realiseren. De kosten van een brug passen niet binnen de financiële mogelijkheden van het project. Verder zal bij de aansluiting op de Hunzeweg uiteraard worden gekeken naar verkeersremmende maatregelen. De suggesties van de heer Hoogerwerf worden daarbij in dank aanvaard.

15. J. D. MEDENDORP

Inspreker heeft geconstateerd dat de plannen zich deels uitstrekken over zijn woonperceel. Dit zou aangepast moeten worden. Verder wordt opgemerkt dat de hoogspanningsmast toegankelijk moet blijven en dat ook de gronden waarop deze staat eigendom zijn van inspreker die de toegang tot de mast aan derden moet garanderen.

reactie gemeente

Dit betreft een terecht geconstateerde omissie. Voor zover het plan betrekking heeft op het woonperceel van inspreker zal dit worden aangepast. De haven is verkleind naar maximaal 95 ligplaatsen. Voor wat betreft de toegankelijkheid van de hoogspanningsmast zal in nader overleg de toekomstige toegankelijkheid voor werkzaamheden worden vastgelegd. Dit betreft echter een privaatrechtelijke aangelegenheid die niet door middel van het bestemmingsplan geregeld wordt.

16. FAMILIE LAMBERTS

Inspreker wijst er op dat in het voorontwerp de gronden tussen Meerwijk en Plankensloot worden bestemd als agrarisch gebied met natuur- en landschapswaarde. Inspreker vraagt zich af hoe dit past in zijn toekomstplannen om het gebied om te vormen naar Agrarisch natuurbeheer. Er wordt een tegenstelling tussen het beoogde gebruik en de toekomstige bestemming geconstateerd. Gevraagd wordt het plan zo aan te passen dat de beoogde plannen daarin passen.

reactie gemeente

De tegenstelling tussen het beoogde gebruik en de toegekende bestemming is niet aan de orde. De toegekende bestemming heeft als doeleindenomschrijving onder andere: "behoud, herstel en ontwikkeling van de landschappelijke en natuurlijke waarden" en "recreatieve voorzieningen in de vorm van fiets- en/of wandelpaden voor zover deze het gebruik ten behoeve van de onder a en b genoemde functies niet belemmeren". Deze omschrijvingen zien precies op het door inspreker beoogde gebruik. De exacte ligging en wijze van uitvoering van het fietspad zal, waar het natuurgebieden betreft, met name door Het Drentse Landschap worden bepaald. In dat kader zal nader worden gezien in hoeverre (een deel van) het fietspad zal worden getraceerd op het aanwezige dijklichaam aan de oostzijde van het Zuidlaardermeer.

17. H. KLIJN

De heer Klijn geeft aan dat zijn perceel (nr. 824) verbonden is met een pad tussen de woningen Hunzeweg 34 en 36. Dit pad wordt gebruikt als ontsluiting voor landbouwvoertuigen. In het stedenbouwkundig plan wordt dit pad aangewezen als wandel- en fietsroute. Gevraagd wordt om een oplossing voor de bereikbaarheid van het perceel van inspreker. Als voorbeeld wordt genoemd het aansluiten op een nieuw aan te leggen weg in het nieuwe woongebied. Inspreker wijst vervolgens op de afwatering van zijn perceel. Deze mag door realisering van de nieuwbouwplannen niet in gevaar komen.

Verder maakt inspreker bezwaar tegen het gehele plan, omdat het niet past in de bestaande lintstructuur en omdat het uitzicht vanaf het perceel verloren gaat.

reactie gemeente

Over de toegankelijkheid van het perceel in de nieuwe situatie zal nader overleg gevoerd worden met de heer Klijn. Opgemerkt wordt overigens dat de locatie van het pad van de grens van het plangebied tot de Hunzeweg geen onderdeel uitmaakt van het plangebied. De bestemming van deze gronden is geregeld in het bestemmingsplan de Groeve. Het zijn vooral de eigendomsverhoudingen die hier bepalend zijn en niet het bestemmingsplan. Ook in dit kader is overleg over de ontsluiting van perceel 824 wenselijk. Hierover zullen in het kader van de uitvoering goede afspraken gemaakt moeten worden.

Ten aanzien van de bezwaren tegen het plan als geheel verwijzen wij voor een gemeentelijke reactie naar de beantwoording van eerdere reacties (zie onder andere onder nr. 9, 11 en 13).

18. MW. E. NOORBERGEN

Inspreekster geeft aan een aantal punten graag opgenomen te zien in het bestemmingsplan. Het gaat om de volgende aspecten:

Inspreekster geeft aan dat zowel op haar eigen perceel als op het naastgelegen perceel niet op eigen erf geparkeerd kan worden. Dit in tegenstelling tot het uitgangspunt van het bestemmingsplan. Dit zou opgelost kunnen worden door vanaf de nieuwe ontsluiting van het gebied een "eigen weg" achter de woningen langs te leggen.

Om de ook in de toelichting genoemde openheid en het zicht naar het meer te behouden stelt inspreker voor grenzen te stellen aan nieuwe bebouwing ten behoeve van het paviljoen Meerzicht en de jachthaven. Concreet zou de bebouwing zoveel mogelijk aan de noordoostkant gerealiseerd moeten worden en daarmee zover mogelijk naar de nieuwe ontsluitingsweg. In ieder geval zou de bebouwing ten noordoosten van een denkbeeldige door te trekken lijn tussen de kavels Meerzicht 5 en 7 gesitueerd moeten worden. Verder zou het gebied waar realisering van het paviljoen en de jachthaven gepland is vrij moeten blijven van alle gemotoriseerde verkeer en uitsluitend gebruikt mogen worden ten behoeve van watersportvoorzieningen. Parkeervoorzieningen in dit gebied en daarmee in het zicht van de recreatiewoningen acht inspreker ongewenst.

De in de toelichting genoemde boulevard zou alleen toegankelijk moeten zijn voor voet- en fietsverkeer en voor autoverkeer alleen voor bewoners van de recreatiewoningen wanneer zij hun terrein niet op een andere manier kunnen bereiken.

Voorgesteld wordt om de aan de noordoostkant van de ontsluitingsweg te realiseren ligweide uit te breiden met een zandstrand. Door hier een bescheiden zandstrand aan te leggen als aanvulling op het eveneens te realiseren surfstrand kan een scheiding worden aangebracht tussen (jonge) zwemmers en surfers. Hiermee is de veiligheid gediend.

Voorgesteld wordt om in het bestemmingsplan een minimale vaardiepte te garanderen. Dit in verband met onzekerheden omtrent de gevolgen van het realiseren van de nieuwe Hunzedelta voor de stromingen in het meer. Een dergelijke garantie zou in ieder geval gegeven dienen te worden voor de ingang van het kanaal van de staande mastroute en voor de vaarroute in de zuidwesthoek van het meer.

Ten slotte wordt gewezen op de wens vanuit de bevolking om een fietsroute te realiseren zo dicht mogelijk langs het meer. Wanneer realisering mogelijk is, zou overwogen moeten worden een fietspont in te leggen naar het model van die van het Groninger Landschap aan de andere kant van het meer. Dergelijke pontjes belasten het vaarverkeer niet of nauwelijks, maar kunnen wel veel toevoegen aan de beleving van het "rondje Zuidlaardermeer".

reactie gemeente

De meeste opmerkingen hebben nadrukkelijk betrekking op de uitvoering van de plannen en minder op de wijze waarop een en ander bestemd is. De gekozen bestemmingen staan de door inspreker voorgestelde aanvullingen zonder meer toe. De suggesties zullen dan ook bij de uitvoering worden betrokken en leiden niet tot aanpassing van de planvoorschriften.

Het verzoek om de plaats van de bebouwing ten behoeve van de jachthaven en het paviljoen meer vast te leggen wordt niet overgenomen. Het wordt onverstandig geacht deze ruimte nu zodanig te beperken. Dit zou er bijvoorbeeld toe kunnen leiden dat op één plek massieve bebouwing ontstaat, terwijl meer verspreide kleinschalige bebouwing ook het gewenste effect kan hebben.

Ook wordt in de voorschriften van het plan geen minimale waterdiepte opgenomen. De systematiek van de Wet op de Ruimtelijke Ordening en de aard van het bestemmingsplan maken dit onmogelijk. Uiteraard wordt het garanderen van een bepaalde waterdiepte op de vaarroutes, waaronder de staande mastroute, wel van belang geacht. Hierover zullen met de waterbeheerders afspraken worden gemaakt.

De suggesties over het parkeren op eigen erf en het weren van gemotoriseerd verkeer worden meegenomen bij de uitvoering. Dit geldt ook voor de aanleg van een strandje als gesuggereerd. Deze laatste suggestie wordt in beginsel positief beoordeeld. Het bestemmingsplan maakt realisering van een dergelijk strand mogelijk. Een fietspont wordt op dit moment niet realistisch geacht.

19. ZEEVERKENNERSGROEP NICOLAAS

Aangegeven wordt dat de in het bestemmingsplan opgenomen locatie ten behoeve van de scouting voldoet aan het programma van eisen voor een nieuw gebouw. Wel wordt opgemerkt dat de oppervlakte die in het bestemmingsplan wordt toegestaan onvoldoende is voor realisering van de plannen. In een eerder ingediende bouwaanvraag voor uitbreiding van het bestaande gebouw wordt uitgegaan van 350 m². Ook vraagt inspreker zich af of de totale oppervlakte ten behoeve van scouting wel 1.000 m² bedraagt. De bestaande oppervlakte bedraagt namelijk ook ongeveer 1.000 m².

reactie gemeente

De gemeente is verheugd om te mogen constateren dat de scouting groep tevreden is over de geboden locatie. Het verzoek om de bebouwingsruimte te vergroten tot 350 m² wordt gehonoreerd. Het plan is aangepast.

De oppervlakte van het gehele voor scouting-activiteiten beschikbare terrein is in het bestemmingsplan niet vastgelegd. Aangegeven is alleen het gebied waar scouting zich kan vestigen. In overleg zal het voor scouting aan te wijzen gebied nader worden ingevuld. Op deze manier is enige flexibiliteit mogelijk voor de precieze locatie en de omvang daarvan.

20. J. VLEK EN MW. R. DE VROOM

Insprekers geven hun reactie als eigenaren van de recreatiebungalow Meerzicht 10.

Insprekers geven aan dat onduidelijk is wat de bedoeling is van de bestemming Verkeersdoeleinden die op de plankaart wordt gegeven aan de ontsluiting van hun recreatiewoning. In de plantoelichting is sprake van een hoogwaardig ingerichte boulevard. Insprekers vragen zich af wat met zowel de bestemming verkeersdoeleinden als de omschrijving boulevard wordt bedoeld. In ieder geval zou het perceel per auto bereikbaar moeten blijven.

Insprekers achten een vaarroute "langs het slaapkamerraam" van hun woning ongewenst. Hierdoor zou de privacy te zeer worden aangetast. Dit beeld ontstaat door het rondom het perceel geprojecteerde water. Een kleinschalige vaarroute op een redelijke afstand achter de woning langs wordt wel aanvaardbaar geacht.

Insprekers geven aan dat krachtens het vigerende bestemmingsplan twee aaneengebouwde recreatiewoningen gebouwd mogen worden. In het nieuwe bestemmingsplan wordt maar één recreatiewoning toegestaan. Insprekers zien de vigerende mogelijkheden graag gehandhaafd.

Ten slotte geven insprekers aan graag bij de uitwerking betrokken te willen worden.

reactie gemeente

Voor wat betreft de verkeersbestemming en de boulevard wordt opgemerkt dat de precieze inrichting een zaak van nadere uitwerking is. Zoals ook al aangegeven in reactie op reactie nr. 18 (mw. Noorbergen) zal nader worden besproken hoe wordt omgegaan met het al dan niet toelaten van auto's op de boulevard. Het betreft hier overigens deels een particuliere aangelegenheid, aangezien het hele gebied privé-eigendom is. Uiteraard zal, zoals gevraagd, contact met insprekers worden onderhouden over de precieze invulling van het gebied. Hetzelfde geldt voor de precieze ligging van het toekomstige water. Wel zijn hierover uitgangspunten geformuleerd door het leggen van bestemmingen. Door de gemaakte keuzes wordt de locatie van de recreatiewoning van insprekers uitermate aantrekkelijk.

Aan de wens om de bouwmogelijkheid voor twee aaneengebouwde recreatiewoningen te behouden wordt niet tegemoetgekomen. Van deze mogelijkheid is nooit gebruik gemaakt. De uitbreidingsmogelijkheden voor het aantal recreatiewoningen wordt elders in het plan geboden. Als deze recreatiewoningen zijn gebouwd is het maximale aantal dat de gemeente wil toestaan bereikt.

21. G.L. KRANENBORG

De heer Kranenborg geeft in zijn brief aan bezwaar te hebben tegen de plannen voor het gebied met de recreatiewoningen bij Meerzicht. Deze bezwaren richten zich met name tegen het realiseren van twee openbare wegen grenzend aan het perceel van de recreatiewoning van inspreker en op de verandering van de functie van het aangrenzende water. Gezezen wordt met name op toenemende geluids- en verkeersoverlast, vermindering van privacy, het verslechteren van het uitzicht op het water en het vervallen van aanlegmogelijkheden voor een boot direct naast de woning. Een en ander zal leiden tot waardevermindering. Inspreker kondigt dan ook aan met een planschadeclaim te zullen komen als de plannen worden gehandhaafd. Verder geeft hij aan voornemens te zijn de woning te verkopen en bereid te zijn deze te verkopen ten behoeve van de planontwikkeling.

reactie gemeente

Door de aanleg van de wegen en het gebruik dat daarvan gemaakt zal worden, wordt de situatie voor inspreker mogelijk ongunstiger. Een van de middelen om dit te voorkomen is de aanleg van een afscherming van de weg in de vorm van een bescheiden wal. Voor het overige wordt opgemerkt dat in een aantal opzichten de situatie ongunstiger wordt, maar dat er ook positieve effecten te verwachten zijn van de gehele ontwikkeling. Het versterken van het gehele recreatiegebied zal ook voor de woning van inspreker een positieve invloed kunnen hebben.

Voor zover inspreker recht meent te hebben op planschadevergoeding kan daartoe na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan een verzoek worden ingediend bij het gemeentebestuur. Dit verzoek zal dan krachtens de daarvoor geldende regelgeving worden beoordeeld. De door inspreker voorgestelde aankoop van de woning door de gemeente is op dit moment niet aan de orde.

6.2. OVERLEG

In het kader van het krachtens artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro) verplichte overleg is van een aantal instanties een reactie ontvangen. Deze reacties worden hieronder samengevat en van een gemeentelijke reactie voorzien.

De brieven van de instanties zijn als bijlage toegevoegd.

1. COMMISSIE ADVISERING RUIMTELIJKE PLANNEN (CARP)

De commissie spreekt haar waardering uit voor de wijze waarop in het plan aandacht is besteed aan het creëren van ruimtelijke kwaliteit. Met name de aandacht die daarbij is besteed aan de integratie van wonen en natuur wordt positief beoordeeld.

Aangegeven wordt dat er weliswaar een uitgebreid programma van eisen is met betrekking tot het water, maar dat onvoldoende gemotiveerd is waarom woningbouw in het beekdal plaats kan vinden. Het gebied is in het POP II aangeduid als beekdal. Hiervoor is een nadere motivering vereist. De provincie adviseert hierbij onder meer om meer aandacht te besteden aan de mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt voor kwaliteitsverbetering en natuurontwikkeling voor het gehele gebied. Geadviseerd wordt op dit punt nader advies te vragen aan het waterschap.

Verder wordt er op gewezen dat een deel van het plangebied is aangeduid als bergingsgebied. Dit zou in de voorschriften opgenomen moeten worden. Ook wordt geadviseerd de doorwerking van het programma van eisen in de voorschriften van het bestemmingsplan vast te leggen.

Ten aanzien van de archeologie wordt opgemerkt dat de conclusies van het verrichte onderzoek niet juist worden weergegeven in de toelichting. Geadviseerd wordt hierover contact op te nemen met de provinciaal archeoloog.

Ten aanzien van Flora en Fauna wordt opgemerkt dat de beoordeling van het wel of niet optreden van significante gevolgen voor het vogelrichtlijngebied ontbreekt. Wanneer wel sprake blijkt te zijn van significante gevolgen moet vervolgens een passende beoordeling plaatsvinden.

De commissie zou geeft aan dat ondanks de toevoeging van 25 woningen in De Groeve uit het contingent van Zuidlaren de kern De Groeve zijn functie zoals beschreven in het POP behoudt. Hieraan dient in de toelichting aandacht besteed te worden.

De commissie vraagt aandacht te besteden aan mogelijke bodemverontreiniging van het gebied. Er wordt op gewezen dat de provincie over de nodige informatie beschikt.

Ook ten aanzien van het geluid vraagt de commissie om aanvulling van de toelichting op het bestemmingsplan. Dit geldt zowel voor wegverkeerslawaai, als voor lawaai van bedrijven.

In het kader van ingediende aanvragen voor natuurbeheer ten aanzien van enige agrarische percelen bij Midlaren wordt geadviseerd flexibiliteit in het plan aan te brengen voor wat betreft de mogelijkheden voor natuur- en landschapsontwikkeling (bijvoorbeeld door middel van een wijzigingsbevoegdheid).

Ten slotte adviseert de commissie duidelijkheid te verschaffen over het volledige tracé van het fietspad.

reactie gemeente

Er wordt met genoegen kennis genomen van de positieve waardering voor de opzet van het plan.

Naar aanleiding van de gemaakte opmerkingen over het onderwerp water zijn zowel toelichting als voorschriften aangevuld.

In formele zin is er geen sprake van bouwen in het beekdal omdat de gronden waarop gebouwd zal worden hiervoor een te hoge ligging hebben. In het POP I, dat als basis diende voor de planvorming, is dit gebied ook niet aangegeven als beekdal. Daarnaast is er sprake van een zwaarwegend maatschappelijk belang voor de realisatie van dit project alsmede het feit dat grote delen van het aangrenzend beekdal beter op natuur zullen worden afgestemd. In dit kader kan dus gesproken worden over "groen voor rood", omdat de natuurtoename vele malen groter is dan de woningbouwontwikkeling. Alternatieve locaties zijn er niet. Ten tijde van de planvorming deed de mogelijkheid zich voor om onderhavige gronden te verwerven, waarbij juist deze locatie de mogelijkheid in zich heeft zich tot een kleinschalige woningbouwlocatie te ontwikkelen zonder dat de kenmerkende lintbebouwing geweld wordt aangedaan. Verder worden de gronden die de commissie bedoelt mede bestemd voor waterberging door een dubbelbestemming op te nemen.

Ten aanzien van archeologie geldt dat naar aanleiding van de resultaten van aanvullend veldonderzoek de aanvankelijke dubbelbestemming "Gebied met archeologische waarde" is komen te vervallen. Dit is gebeurd in overleg met Het Drents Plateau en is afgestemd met de provinciaal archeoloog.

Ook ten aanzien van het onderwerp Flora en Fauna is de toelichting aangevuld. Om te kunnen beoordelen of sprake is van significante effecten voor het vogelrichtlijngebied is in opdracht van HDL een nadere verkenning uitgevoerd door Arcadis. Deze verkenning leidt tot de conclusie dat geen sprake is van significante effecten, zodat een passende beoordeling in de zin van de Habitatrichtlijn niet noodzakelijk is.

De gevraagde informatie over bodem is opgenomen in de toelichting. Hetzelfde geldt voor geluid en externe veiligheid.

Ten aanzien van de wijzigingsbevoegdheid wordt opgemerkt dat de bedoelde gronden bestemd zijn tot "Agrarisch gebied met landschappelijke en natuurlijke waarden". Deze bestemming maakt gebruik en inrichting voor agrarisch natuurbeheer zonder meer mogelijk. Het belangrijkste verschil met de gronden die bestemd zijn voor "Natuur- en agrarisch gebied Noordlanden" is dat die gronden specifiek onderdeel zijn van het natuurontwikkelingsproject Noordlanden.

Duidelijkheid over het tracé van het fietspad is slechts in hoofdlijnen te geven. Duidelijkheid over het precieze tracé kan pas worden verkregen na overleg met HDL over de uitvoering van het plan.

2. WATERSCHAP HUNZE EN AASS

Aangegeven wordt dat in de initiatieffase reeds overleg met het waterschap heeft plaatsgevonden en dat ten behoeve van de planontwikkeling een notitie van uitgangspunten is opgesteld. Deze uitgangspunten zijn uitgewerkt in het kader van het proces van de watertoets en in de waterparagraaf verwerkt. Een en ander leidt tot de conclusie dat er van de kant van het waterschap geen opmerkingen zijn ten aanzien van het plan.

reactie gemeente

Uiteraard zal het waterschap ook worden betrokken bij de uitvoering van een belangrijk deel van de uit te voeren projecten. Deze raken immers direct aan de belangen van het waterschap.

3. NLTO

De reactie van de NLTO richt zich hoofdzakelijk op de bestemming "Natuur- en agrarisch gebied Noordlanden", zoals die wordt toegekend aan een aanzienlijk deel van het plangebied. De NLTO is van mening dat de ontwikkeling van natuur en het gebruik van gronden als ware het natuurgebied op deze gronden niet bij recht zou moeten worden toegestaan. Het overgrote deel van deze gronden heeft een agrarische functie. Naar de mening van de NLTO kan uit zowel het Integraal Gebiedsplan Natuur en Landschapsdoelen Drenthe als uit de zone-indeling in het POPII worden afgeleid dat maar zeer beperkt sprake is van gronden waar natuur ontwikkeld zou moeten worden.

De NLTO pleit voor een bestemming "Agrarisch gebied Noordlanden", waarin een wijzigingsbevoegdheid opgenomen kan worden ten behoeve van natuurontwikkeling. Deze wijzigingsbevoegdheid zou dan pas toegepast moeten worden wanneer aaneengesloten delen van de gronden daarvoor zijn verworven. Op deze wijze zou gewaarborgd moeten worden dat natuur alleen kan worden ontwikkeld in gebieden waar sprake is van consensus tussen overheden en maatschappelijke organisaties over een dergelijke ontwikkeling. Daarmee wordt tevens de positie van bestaande agrariërs die binnen het gebied actief zijn zeker gesteld.

Voor de gronden bestemd tot "Agrarisch gebied met landschappelijke en natuurlijke waarden" ziet het NLTO graag een aangepaste doeleindenomschrijving. Omdat het gebied in zone 2 van het POP ligt, ligt medebestemming voor ontwikkeling van landschappelijke en natuurlijke waarden niet voor de hand. Realisering van projecten op dit vlak zou aan een nadere afweging gekoppeld moeten worden.

reactie gemeente

In het POP worden genoemde gebieden inderdaad hoofdzakelijk ingedeeld in zone II en III. Voor beide typen geldt dat landbouw kan worden bedreven in relatie met aanwezige landschappelijke en cultuurhistorische waarden. Voorop staat dan ook dat de bestaande agrarische functie krachtens de voorschriften in het ontwerp bestemmingsplan mogelijk blijft. Er is in beide bestemmingen sprake van een combinatie van functies. In het vigerende bestemmingsplan buitengebied (vastgesteld d.d. 31-03-1987, gedeeltelijk goedgekeurd door gedeputeerde staten en de Kroon op respectievelijk 17-11-1987 en 15-01-1990 en herzien vastgesteld op 29-10-1996) is dit overigens ook al het geval. Wel wordt in het ontwerp bestemmingsplan de agrarische functie niet langer bovengeschild, maar nevensgeschikt geacht.

Overigens kan op dezelfde functiekaart behorende bij POPII worden geconstateerd dat het Zuidlaardermeer dat aan de genoemde agrarische gebieden grenst nadrukkelijk wordt aangewezen als Natuur (zone V). Verder geldt met name voor zone III dat inrichtingsmaatregelen worden afgestemd op behoud, herstel en ontwikkeling van natuur en landschap. Deze functies zijn nevenschikt aan de agrarische functie. In zone II staat weliswaar het agrarische gebruik in beginsel voorop, maar er wordt ook aangegeven dat rekening moet worden gehouden met de eventuele nabijheid van de EHS (Ecologische Hoofdstructuur). Ook moet bij de inrichting van gronden in zone II rekening worden gehouden met natuurlijke en landschappelijke waarden.

Verder wordt opgemerkt dat het gehele tot "Natuur- en agrarisch gebied Noordlanden" aangewezen gebied deel uitmaakt van het Milieubeschermingsgebied (het Bruto-EHS gebied) zoals dat op de bij het POP II horende ontwikkelingskaart (land) is aangewezen. Een belangrijk deel van dat gebied is bovendien aangewezen voor het realiseren van de zogenaamde "robuuste verbinding" van het Hunzedal met het Zuidlaardermeer. Ook is een beperkt deel van het gebied op kaart 5 (Milieubeschermingsgebieden) van het POPII aangewezen als (toekomstig) Natuurgebied. In het POPII wordt verder aangegeven dat binnen het EHS gebied gestreefd wordt naar het realiseren van een "plus aan natuurkwaliteit". De ontwikkeling van de in het voorliggende bestemmingsplan aangewezen gebieden levert een bijdrage aan het realiseren van deze doelstelling.

De in het ontwerp bestemmingsplan gekozen bestemmingen zijn mede afgestemd op deze keuzes in het POPII. Dit heeft er toe geleid dat gekozen is voor nevenschikking van functies. Daarnaast wordt voor de gronden die zijn bestemd tot "Natuur- en agrarisch gebied Noordlanden" op termijn de ontwikkeling tot natuurgebied nagestreefd. Omdat realisering niet in zijn geheel op korte termijn aan de orde zal zijn is er voor gekozen ook (bestaand) agrarisch gebruik toe te staan. Natuur wordt alleen gerealiseerd wanneer op individuele basis tot overeenstemming gekomen wordt.

4. RIJKSDIENST VOOR OUDHEIDKUNDIG BODEMONDERZOEK (ROB)

De ROB geeft aan het plan te hebben beoordeeld uitgaande van het rijksbeleid zoals dat in de Nota Belvédère en de Cultuurnota is verwoord.

Aangegeven wordt dat eventueel aanwezige archeologische belangen niet vergeten moeten worden bij het uitvoeren van werkzaamheden binnen de gebieden waarvan aangegeven is dat zich daar archeologische sporen kunnen bevinden. Dit kan worden bereikt door een aanlegvergunning voor te schrijven voor grondwerkzaamheden waarbij de aanwezige veenlaag wordt aangetast of verwijderd. Voorwaarde voor het verlenen van een dergelijke vergunning is dan dat de provinciaal archeoloog in de gelegenheid wordt gesteld om te reageren.

reactie gemeente

Op zichzelf is deze opmerking correct. Aantasting van gronden waar zich mogelijk archeologische waarden bevinden moet worden gekoppeld aan een aanlegvergunning. Uit ingesteld veldonderzoek is evenwel gebleken, dat de archeologische betekenis van het plangebied dermate gering is, dat de aanvankelijk gedachte dubbelbestemming "Gebied met archeologische waarde" in het ontwerp bestemmingsplan is komen te vervallen.

5. RIJKSDIENST VOOR DE MONUMENTENZORG

De Rijksdienst maakt alleen een opmerking over de beschermingszones van de aan het plangebied grenzende molens. Om voldoende windvang te garanderen is niet alleen een verbod op te hoge bebouwing noodzakelijk, maar moet ook worden voorkomen dat binnen de beschermingszones hoogopgaande beplanting wordt geplant. De Rijksdienst stelt dan ook voor om in artikel 12 een aanlegvergunningvereiste op te nemen voor hoogopgaande beplanting.

reactie gemeente

De gevraagde regeling is in de voorschriften opgenomen.

6. INSPECTIE VROM

De inspecteur VROM vraagt in zijn reactie aandacht voor de door het plangebied lopende aardgastransportleiding. Er wordt op gewezen dat in de toelichting ingegaan zou moeten worden op de voor de leiding geldende toetsingsafstand en de minimaal in acht te nemen afstand. Ook zou op de plankaart een zone van 5 vijf meter aan weerszijden van de transportleiding moeten worden aangeduid waarbinnen bebouwing niet toegestaan is. Er mag bij de verantwoording over de in acht te nemen afstanden worden uitgegaan van een situatie met incidentele bebouwing. Ten slotte verzoekt de inspecteur de gemeente overleg met de leidingbeheerder te plegen over de beperkingen in het gebied tussen de minimumafstand en de toetsingsafstand.

reactie gemeente

De opmerking is correct. De genoemde zone van 10 meter breed is op de kaart opgenomen en in de toelichting is nader op de toetsingsafstanden ingegaan.

7. HET DRENTSE LANDSCHAP (HDL)

Er worden diverse opmerkingen gemaakt door HDL. Deze hangen vooral samen met het niet verwerken van eerder gemaakte opmerkingen.

Onder meer wordt opgemerkt dat in de exploitatieopzet een forse bijdrage van HDL opgenomen is voor de ontwikkeling van de recreatieve functie van Meerzicht. Hier is in het kader van het voorliggende plan niet eerder over gesproken met HDL. De oorspronkelijke plannen om de recreatieve functies in oostelijke en westelijke richting te verplaatsen waren voor HDL veel gunstiger. De plannen zoals deze ter inzage zijn gelegd zijn voor HDL veel minder aantrekkelijk, zodat zij zich ook niet wensen vast te leggen op de exploitatieopzet.

Over het "rondje Zuidlaardermeer" wordt opgemerkt dat de in het plan gedane suggestie om het te realiseren fietspad deels over het oostelijke dijklichaam te laten lopen niet past in het natuurontwikkelingsplan, waarin dit dijklichaam verdwijnt. HDL geeft aan wel mee te willen denken over alternatieven om op een aantal plaatsen wel dicht langs het meer te kunnen fietsen.

De overgang naar het nieuwe woongebiedje zou anders bestemd moeten worden. In het bestemmingsplan is aan deze gronden de bestemming groenvoorzieningen gegeven, dit zou naar de mening van HDL een bestemming "natuur en agrarisch gebied" moeten zijn. Verder wijst HDL op de spanning tussen het publieke en particuliere belang. Bewoners van het nieuwe gebied zullen vooral een open uitzicht richting meer op prijs stellen, terwijl recreanten vanaf het meer liever niet tegen bebouwing aankijken. Hetzelfde geldt voor de tegenspraak tussen de halfopen en vloeiende overgang die HDL zou maken en de in de toelichting genoemde openheid en beleving van het water vanuit het nieuwe woongebied. HDL is van mening dat bij de ontwikkeling van het woongebied voor voldoende afbakening van het private belang moet worden gezorgd, omdat HDL het anders zelf moet doen.

Met betrekking tot de recreatiestrip vraagt HDL zich af of de forse ontwikkeling zich wel verdraagt met de aanwijzing van het Zuidlaardermeer als Vogelrichtlijngebied. Verder worden diverse opmerkingen gemaakt over de maatvoering van de bebouwing. Zo vindt HDL de geboden ruimte voor het paviljoen Meerzicht en voor de botenhuizen aan de forse kant. Dit geldt ook voor het aantal ligplaatsen voor de jachthaven. Ook de mogelijkheden voor uitbreiding van het aantal dienst- en recreatiewoningen verhoudt zich naar de mening van HDL niet met het publieke belang.

Het aantal parkeerplaatsen op de kop van de recreatiestrip is naar de mening van HDL te groot en de hoogte van de nieuwbouw voor de zeeverkenneren wordt te hoog geacht. Om de caravans aan het zicht te onttrekken zou HDL een hogere wal rond het campingterrein willen dan nu voorgesteld.

HDL vraagt zich af welke garanties er zijn dat de (woon)boten daadwerkelijk uit de Oostermoerse Vaart verdwijnen.

Ten slotte stelt HDL een aantal vragen over de mogelijkheden voor natuurontwikkeling. Gevraagd wordt hoe de bestemming "agrarisch gebied met landschappelijke waarde" gerijmd kan worden met feitelijke ontwikkelingen bij de betreffende gronden. Dit geldt zowel voor de aanvraag voor agrarisch natuurbeheer in het gebied Plankensloot als voor het noordelijke deel van het plangebied ten westen van de Hunzeweg. Deze gronden zouden ook tot "natuur- en agrarisch gebied" bestemd moeten worden.

reactie gemeente

Naar aanleiding van de diverse opmerkingen zal in ieder geval nader overleg plaatsvinden tussen de gemeente en HDL. Dit overleg zal in ieder geval betrekking hebben op de bijdrage van HDL in de exploitatie van de plannen.

Nader overleg zal te zijner tijd ook plaats moeten vinden over de precieze invulling van het "rondje Zuidlaardermeer". De bestemmingen en bijbehorende voorschriften maken veel varianten voor een concrete invulling mogelijk. Het bestemmingsplan bepaalt dan ook niet de exacte route voor het rondje Zuidlaardermeer. Het is in ieder geval wenselijk om bij de aanleg van de fietsroute op de een of andere wijze de beleving van het meer te betrekken. De tekst in de toelichting zal worden aangepast.

Er zijn geen onoverkomelijke bezwaren tegen het in de bestemming "natuur- en agrarisch gebied Noordlanden" opnemen van het op het nieuwe woongebied aansluitende groene gebied. Inrichting als natuur in combinatie met een fietspad kan een uitstekende invulling van het overgangsgebied vormen.

Over de maatvoering voor de diverse bebouwing in de recreatie-strip merken wij het volgende op. De genoemde maat voor het paviljoen is gebaseerd op door de onderneming geformuleerde toekomstplannen en behelst inderdaad een grotere dan de huidige oppervlakte. De gemeente heeft, in tegenstelling tot de HDL, geen onoverkomelijke bezwaren tegen het toestaan van deze oppervlakte aan bebouwing. Voor de botenhuizen geldt dat het aantal is afgestemd op het bestaande aantal botenhuizen. Bij het bepalen van de maximale oppervlakte is uitgegaan van een ruime maat. Wat vastligt is het maximale aantal boten. Wanneer per boot minder vierkante meters nodig blijken te zijn zal ook de totale hoeveelheid bebouwing minder zijn.

Het aantal ligplaatsen is gebaseerd op het bestaande feitelijke aantal boten dat in de jachthaven een ligplaats heeft.

De drie dienstwoningen worden voor drie verschillende onderdelen van het recreatiegebied toegestaan en worden gezien de omvang van de recreatiefunctie in de recreatie-strip verantwoord geacht.

Het feitelijke aantal bestaande recreatiewoningen binnen het bedoelde gebied bedraagt 7. Niet uitgesloten wordt echter dat het bestaande paviljoen in de toekomst plaatsmaakt voor één of twee (al dan niet aaneen te bouwen) recreatiewoningen.

De 32 genoemde parkeerplaatsen maken onderdeel uit van de totale parkeerbalans van het recreatiegebied en worden als zodanig noodzakelijk geacht. In het meer zuidelijk gelegen gebied is onvoldoende ruimte om alle benodigde parkeervoorzieningen op landschappelijk verantwoorde wijze te realiseren. Bovendien sluit de ligging van de gasleiding verdere uitbreiding van parkeervoorzieningen in zuidelijke richting uit.

De hoogte voor het gebouw van de zeeverkenner is afgestemd op de vraag die vanuit deze organisatie is neergelegd. Bovendien is de goothoogte maximaal 9 meter, zodat de totale massa van de bebouwing zich uitstekend zal verhouden tot de omgeving. In de reactie van HDL zien wij dan ook geen aanleiding om deze maximale bouwhoogte te verlagen.

Over het door HDL gedane voorstel voor een hogere wal rond het campingterrein wordt het volgende opgemerkt. De nu voorgestelde wal van 1,5 m met daarop beplanting wordt voldoende geacht om het kampeerterrein af te scherm van de omgeving. Bovendien zal een hogere wal ook breder moeten worden. Dit wordt ongewenst geacht. Ook wordt de hoogte van deze wal niet in het kader van het bestemmingsplan bepaald.

De wijze waarop de bestaande situatie voor wat betreft de (woon)boten in de Oostermoerse Vaart wordt opgelost wordt nog nader uitgewerkt. Feit is wel dat zowel in het vigerende bestemmingsplan Buitengebied als in het nieuwe plan voor de Zuidoevers aanlegplaatsen voor (woon)boten worden uitgesloten.

De opmerking over de bestemming "Agrarisch gebied met landschappelijke waarde" vloeit voort uit een omissie in het plan. Op zowel de plankaart als in de voorschriften is sprake van de bestemming "Agrarisch gebied met landschappelijke en natuurlijke waarden". Dit is onvoldoende tot uiting gebracht in de toelichting. Het is wel degelijk de bedoeling dat binnen deze bestemming ook natuurontwikkeling gerealiseerd kan worden. Daarmee is ook ingegaan op de opmerking over het noordelijke blok ten westen van de Hunzeweg. De aan deze gronden toegekende bestemming maakt natuurontwikkeling mogelijk. De bestemming "Natuur- en agrarisch gebied Noordlanden" is sterk gericht op het gebied waarop het project Zuidoevers betrekking heeft. In het stedenbouwkundig plan voor het gebied is de door HDL bedoelde locatie niet meegenomen.

8. MINISTERIE VAN DEFENSIE

9. GEMEENTE HOOGEZAND-SAPPEMEER

Beide instanties geven aan dat het plan geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen.

DEEL 3: BIJLAGEN

BESTEMMINGSPLAN



ZUIDOEVERS ZUIDLAARDERMEER

13 december 2005

BIJLAGEN

Behoort bij besluit van de Raad
van de gemeente Tynaarlo
d.d. 13 december 2005, nr. 8

De raadsgriffier



gemeente Tynaarlo



atelier **DUTCH**



BIJLAGE 1
**VERSLAG VAN DE INSPRAAK/
OVERLEGAVOND**

Verslag van de inspraak/voorlichtingsavond over het voorontwerp bestemmingsplan
Zuidoevers Zuidlaardermeer

Datum : 16 november 2004
Locatie : "Sprookjeshof" Zuidlaren
Aanwezig : ca 90 belangstellenden
de heren J.D. Frieling (wethouder) O. Strijker (gemeentelijk projectleider), E.
van der Bilt (Stichting Drents Landschap) A. Kooistra (provincie Drenthe)

Wethouder Frieling heet iedereen van harte welkom. Hij merkt op dat een volgende stap is gezet in het planproces Zuidoevers Zuidlaardermeer. Vanavond is een formeel punt bereikt: de inspraak over het bestemmingsplan. De meeste aanwezigen zijn al vertrouwd met de hoofdlijnen van het plan. Vanavond wordt een nadere toelichting gegeven door de stedenbouwkundige de heer Van der Velden van bureau Atelier Dutch. De heer Sliker maakt het verslag.

De gemeente Tynaarlo heeft al een behoorlijke inspanning op zich genomen het plan zo ver te krijgen als het nu is. Het resultaat wordt met trots gepresenteerd. Er kan veel worden bereikt met een klein woningbouwprogramma en een stevige verbetering van de recreatieve mogelijkheden en ontwikkelingsmogelijkheden voor natuur en landschap.

De heer Strijker licht het verdere verloop van de avond toe. Hij geeft eerst een terugblik op het proces tot nu toe en geeft inzicht in de stand van de procedure, alsmede de te nemen vervolgstappen op korte termijn.

Vervolgens geeft de heer Van der Velden een toelichting op het plan, waarin hij in het bijzonder ingaat op de beoogde ontwikkelingen bij Meerzicht en het gebied Bolwerk en de woningbouw bij De Groeve. Aansluitend is er een korte pauze.

Na de pauze is gelegenheid voor vragen en opmerkingen.

Mevrouw Steenhuis (dorpsbelangen Midlaren) vraagt of preciezer aangegeven kan worden waar de fietspaden in het natuurgebied komen en meer specifiek hoe vanuit Midlaren het gebied Meerzicht kan worden bereikt.

De heer Strijker zegt dat de Noordma in de plannen verdwijnt. Met de auto zal Meerzicht dan langs de Groningerstraat en Hunzeweg bereikt moeten worden. In het gebied Noordma is nog niet concreet een fietspad gepland. Wel is uitgesproken dat recreatief medegebruik mogelijk is. De staande mastroute verdraagt geen vaste verbinding.

Mevrouw Steenhuis zegt dat een fietspad eerder wel aan de orde was. De heer Strijker merkt op dat het fietspad over het hele tracé langs en door het natuurgebied komt. De afstand tot de huidige oever zal niet overal even kort zijn.

Mevrouw Steenhuis vraagt of een hoogholtje in de open mastroute een optie is.

De heer Strijker geeft nogmaals aan dat een staande mastroute geen vaste verbinding verdraagt.

Mevrouw Noorbergen merkt op dat het natuurgebied wordt ingericht door Het Drentse Landschap (HDL). Het is nu voor het eerst dat de mastroute een belemmering voor een fietspad wordt genoemd. Dit is toch op te lossen met een pontje? Zij vraagt HDL te reageren.

De heer Van der Bilt geeft aan dat het de doelstelling is in het gebied een delta te laten ontstaan. Als de onderbemaling in de Noordma wordt stilgezet ontstaat al een nat gebied. Nu is nog niet te zeggen waar de nieuwe lopen van de Hunze komen te liggen. Dit is afhankelijk van de hoogteligging die overal in het gebied net even anders is. Uitgangspunt is enerzijds dat een rondje Zuidlaardermeer mogelijk wordt en anderzijds concentraties van recreatie en toerisme en concentraties van rust en ruimte. Hij kan zich nog niet vastleggen hoe het nu precies gaat worden. Een verbinding van Midlaren dwars over de delta naar Meerzicht zit er niet in. Over een pontje ter plaatse van de staande mastroute valt na te denken.

De heer Lubbers (natuur en recreatie Zuidlaardermeer) vraagt of er een verbinding tussen het Zuidlaardermeer en Midlaren door de delta komt.

De heer Van der Bilt zegt dat eerst het natuurontwikkelingsplan moet worden uitgewerkt voordat er meer duidelijkheid kan komen. Bruggen over de watergangen in het deltagebied lijken hem niet wenselijk. Voor dit gebied geldt primair het natuurbelang, waarbij recreatief medegebruik mogelijk wordt gemaakt. In welke vorm zal nader worden bepaald. De heer Strijker zegt dat dat ook onderdeel is van de plannen waar HDL nu nog aan werkt. Er komt hier aparte voorlichting over.

Mevrouw Peters (Tynaarlo) ondersteunt de opmerkingen van mevrouw Noorbergen. Het zou onbegrijpelijk zijn als er geen dwarsverbinding van het gebied Tienelsweg naar Meerzicht zou komen.

Mevrouw Julius (Vledderinge Zuidlaren) vraagt hoe groot de kavels worden en of vanaf de kavel het meer zichtbaar is.

De heer Strijker zegt dat er kavels van 1800 m² komen maar ook grotere tot 2700 m². Het gaat om wonen in de natuur en niet om wonen aan het water.

De heer Sloot (buurtvereniging De Groeve) wil een paar punten aansnijden die voor het dorp van groot belang zijn. Het gaat om de Kruierij als ontsluitingsroute, de aansluiting op de Hunzeweg, een alternatieve plek voor de woonboten, de zichtlijnen vanaf de Hunzeweg en het feit dat de nieuwe kavels letterlijk "met de rug naar De Groeve liggen". Helaas is het dorpsontwikkelingsplan (DOP) voor De Groeve nog niet klaar. Hij wil in het plan Zuidoevers wel de relatie naar het DOP terugzien.

De heer Strijker memoreert dat er onlangs nog apart met De Groeve is gesproken. Een van de onderwerpen was verkeersonderzoek. In absolute zin gaat het om een beperkte toename van verkeersbewegingen. De Kruierij wordt uiteraard wel drukker dan nu. Er wordt gedacht aan grasstroken aan beide kanten (zgn. halfverharding), zodat er wel voldoende ruimte is maar de weg optisch smal blijft. Het behoud van zichtlijnen vanaf de Hunzeweg het gebied in lukt niet optimaal. Ter verbetering van de zichtrelatie is wel de nieuwe ontsluiting bij de Hunze iets naar het oosten verplaatst. Waarmogelijk wordt rekening gehouden met het DOP. Het DOP is wel nadrukkelijk een afzonderlijk proces. Zuidoevers en DOP "bijten" elkaar echter niet. Vanuit De Groeve is een voorstel gedaan voor een nieuwe haven aan de westkant van de Hunze. Op zich is dat een interessant concept, maar niet te realiseren in verband met de gasleiding en het geplande zwemwater. Uit overleg met de watersportverenigingen is ook gebleken dat het idee geen oplossingen biedt voor een verplaatsing.

De heer Hoogerwerf, Hunzeweg 52, heeft kanttekeningen bij de zichtlijn, de ontsluiting en het fietspad. Het lijkt er op dat deze pal naast zijn woning komen.

De heer Strijker merkt op dat de zichtlijn geen ontsluiting voor het gebied wordt voor fietsers en auto's. Hij stelt voor dit punt apart met de heer Hoogerwerf te bespreken.

Mevrouw Inberg (leerkracht school De Groeve) vraagt of er ook een fietspad langs De Kruierij komt omdat deze route (via het terrein van de buurtvereniging) door kinderen als schoolroute wordt gebruikt.

De heer van der Meulen (gemeentewerken) zegt toe dit punt nog afzonderlijk te willen beoordelen.

De heer Zaagman vraagt of aangegeven kan worden hoe de aansluiting naast de boerderij Boxen er uit gaat zien.

De heer Strijker zegt dat dit nog een punt voor nadere uitwerking is. Uiteraard is het een belangrijk punt. De heer Van der Velden (stedenbouwkundige) zegt dat tussen de weg en het perceel (voormalig) Boxen een groenstrook van 10 meter is geprojecteerd.

De heer Pool vraagt of er ook inspraak op het natuurontwikkelingsplan mogelijk is.

De heer Van der Bilt (HDL) zegt dat het onderzoek onlangs is gegund aan Arcadis. De visie wordt besproken met direct belanghebbenden.

De heer Pool vraagt of mogelijkheden voor het houden van oude paarden en koeienrassen kunnen worden geboden.

De heer van der Bilt zegt dat de toekomstige gebruiksmogelijkheden afhankelijk zijn van de hoeveelheid water die er komt. Dit hangt weer van de hoogtes af. De randvoorwaarde is het drooghouden van de woongebieden. Hij verwacht dat er wel begrazingsmogelijkheden komen. Normaal gesproken wordt dit plaatselijk opgelost.

De heer Peters, Tynaarlo, stelt vast dat de plek waar het surfen gedacht is een factor 25 kleiner is dan de bestaande situatie. De oeverlengte is een derde kleiner. Het recreatieterrein neemt af. Bij mooi weer is het nu best druk. Nu is het nog vredig, maar blijft dat straks ook zo. Op mooie dagen zijn er nu wel 15 tot 20 surfers. Er ontstaat mogelijk een probleem met de zwemmers. Verder is er nu nog een langzaam aflopende bodem. Waar het surfgebied nu is gesitueerd is het meteen diep. Dit is niet gunstig voor beginnende surfers. Het nieuwe gebied lijkt hem te klein.

De heer Strijker merkt op dat er ook een nieuw zwemgebied in de binnenruimte is gemaakt. Uiteraard komt er een goed aflopende bodem en wordt er een steiger gemaakt in het meer.

De heer Peters wijst er op dat de surfers de zeilen ook moeten kunnen uitleggen.

De heer Strijker verwacht niet al te grote problemen. Misschien is het sommige dagen wat lastig, maar het aantal surfers is behoorlijk afgenomen en op dagen dat het voor surfers voldoende waait zullen er niet zoveel zwemmers zijn.

Mevrouw Noorbergen vraagt of het mogelijk is wat meer strand (en wat minder ligweide) te maken voor de kleinere kinderen.

De heer Strijker zegt dat dat een uitvoeringskwestie is. Het lijkt hem nu geen probleem.

De heer Nienaber (scoutinggroep Nicolaas) zegt zeer tevreden te zijn met de wijze waarop de gemeente is omgegaan met de scouting. Hij verwacht dat het nieuwe terrein een omvang krijgt als het bestaande en een bouwmogelijkheid van 350 m².

De heer Boer vraagt hoe het gaat met de woonboten. Kunnen deze straks nog naar het droogdok.

De heer Strijker merkt op dat er een vaarverbod op de Hunze komt. Hij denkt dat voor deze specifieke zaak een technische oplossing gevonden moet worden.

De heer Lubbers zou graag zien dat er een rondvaarmogelijkheid voor kleinere motorboten door het nieuwe natuurgebied komt.

De heer Strijker merkt op dat er een doorgang naar het deltagebied in de plannen zit. Hoe een en ander wordt uitgewerkt is niet bekend. De doorvaarhoogte is 1,5 meter en wordt geen 2,5 meter. De brug over de Hunzeweg blijft enkel geschikt voor kano's.

De heer Peters zegt dat er bij het surfstrand nu een inlaatplek voor boten is. Komt er een nieuwe plek?

De heer Strijker zegt dat er bij de nieuwe haven aan het Bolwerk een nieuwe plek is voorzien. Daarnaast bieden ook Meerzicht en De Bloemert mogelijkheden.

Mevrouw Noorbergen zegt dat er aan de slingerweg misschien ook een mogelijkheid kan worden gemaakt.

Geconstateerd wordt dat er dan ook aangepaste parkeerplaatsen nodig zijn. De gemeente neemt dit onderdeel ter overweging mee in de verdere planuitwerking.

De heer Hoogerwerf, Hunzeweg 52, ziet graag een rotonde bij de nieuwe aansluiting van het woongebied op de Hunzeweg.

De heer Strijker merkt op dat er nog overleg gaande is met de provincie. Bij dat overleg wordt de kruising betrokken.

De heer Venema (watersportbedrijf de Scheve, Havenstraat) vraagt wat de faciliteiten van de haven zijn en in hoeverre er een relatie kan worden gelegd naar zijn bedrijf.

De heer Strijker antwoordt dat dit nog in het geheel niet is uitgewerkt.

De heer Lubbers merkt op dat de staande mastroute op een plek begint waar veel slib ligt.

De heer Strijker merkt op, dat door de nieuwe delta bestaande stromingen veranderen. Hij verwacht dat het probleem dan is opgelost. De heer Van der Bilt zegt dat het daarnaast de bedoeling is in het meer een diepe plek te maken waar het slib zich verzamelt. Structureel wordt een oplossing gezocht in het stroomgebied van de Hunze (gebied Tusschenwater). De heer Bloem denkt dat het verhaal van het dichtslibben niet klopt. Er wordt ook veel zand aangevoerd door de wind.

Mevrouw Noorbergen vraagt of de gemeente ook een diepte kan garanderen in de staande mastroute.

De heer Peters wijst op de bestaande goede schaatsmogelijkheden tussen Meerzicht en Noordlaren.

Vervolgens wordt ingegaan op de eisen die aan de woningbouw worden gesteld.

De heer van der Velden zegt dat bouwvlak en richting zijn vastgelegd in het bestemmingsplan. Het gaat om vrije sectorbouw met een behoorlijk vrijheid.

De heer Frieling stelt vast dat het nodige is gezegd en meent dat er sprake is van een goede avond waarin op een prettige wijze van gedachten is gewisseld. Hij benadrukt dat het niet alleen om vragen gaat maar dat er nadrukkelijk ook een mening kan worden gegeven. Het plan ligt nog ter inzage. De reacties kunnen ook op papier worden gezet. Hij dankt een ieder voor de aanwezigheid en de inbreng.

Verslag

F.J. Slieker

Afdeling Ruimtelijke en Economische Ontwikkeling

19 november 2004

BIJLAGE 2
SCHRIFTELIJK INGEDIENDE
INSPRAAKREACTIES

Dorpsbelangen Midlaren

Hunebedpad 1, 9475 TN Midlaren - 17312.

050 - 409 04 28		
No. 04/6742	RUL	
25 NOV. 2004		
Par. Sect. 1	Par. Afd. 1	Par. Secr.

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

plaats en datum:
Midlaren, 23 november 2004

betreft:
reactie op voorontwerp bestemmingsplan Zuidoevers
Zuidlaardermeer

Geacht College,

Afgelopen dinsdag 16 november heeft een delegatie van het bestuur van de vereniging Dorpsbelangen Midlaren de informatieavond over het voorontwerp bestemmingsplan voor de Zuidoevers van het Zuidlaardermeer bijgewoond. Naar aanleiding daarvan het volgende.

Dorpsbelangen Midlaren heeft op verschillende momenten (informatieavonden, raadscommissie) gewezen op het ontbreken in het plan van een directe toegangsroute vanuit het dorp Midlaren naar de recreatiezone rond het paviljoen Meerzicht. Een dergelijke route wordt door veel Midlaarders van belang geacht. Immers het meer hoort nadrukkelijk ook bij Midlaren en biedt voor veel (jeugdige) inwoners ontspanning. Het gaat daarbij zowel om het paviljoen Meerzicht (met botenverhuur) als het surfstrand, de ligweide en de wandelpaden.

Het bestuur van Dorpsbelangen Midlaren vindt het teleurstellend dat, ondanks al onze inspraakreacties, op geen enkele wijze is getracht het verdwijnen van de huidige toegangsroute naar het surfstrand en Meerzicht te compenseren. Het gaat ons daarbij niet om het autoverkeer, maar nadrukkelijk om de fietsers en wandelaars. De door ons genoemde alternatieven worden simpelweg afgewezen op grond van de noodzakelijkheid van een staande mast route. Dat is geen reden om niet naar een creatieve oplossing te zoeken. Wij vragen u dan ook om bij de detailuitwerking van de plannen specifiek aandacht te besteden aan de bereikbaarheid vanuit Midlaren. Graag vernemen wij van u:

- hoe de verdere planuitwerking er uit zal zien
- op welke wijze daarin wordt omgegaan met de belangen van Midlaren
- hoe een vertegenwoordiging van Dorpsbelangen Midlaren actief kan worden betrokken bij die planuitwerking

Overigens zien wij natuurlijk ook dat er mooie kansen liggen voor natuurontwikkeling. Wij vinden echter dat de toegankelijkheid van dat gebied, dat zo verbonden is met ons dorp Midlaren, voor fietsers en wandelaars uit ons dorp gehandhaafd moet blijven, zonder daarvoor via De Groeve te hoeven gaan. Dat laatste wekt bovendien het autogebruik vanuit Midlaren voor een bezoek aan het meer in de hand.

Met vriendelijke groeten,



J.R. Timmer, secretaris

Burgemeester en wethouders van Tynaarlo
Postbus 5
9480 AA VRIES

KLASS.NR. - 1.731.21		
No. 04/6005		Afd. ROU
INGEKOMEN TYNAARLO		29 NOV. 2004
Beh. Ambt.		
Par. Sect.h&M.	Par. A&M&F.	Par. Secr.

De Groeve, 25 november 2004

Betreft: inspraak voorontwerpbestemmingsplan Zuidoevers Zuidlaardermeer

Geacht college,

Middels deze brief willen wij als bewoners van de Hunzeweg 28 te De Groeve onze mening en onze verzoeken aan u kenbaar maken aangaande het voorontwerpbestemmingsplan Zuidoevers Zuidlaardermeer.

Hunzeweg 28 betreft het voormalig "Boxen"-pand/perceel zoals het wordt genoemd in diverse overzichten/plannen etc. Zoals nu vermeld in de plannen zal ertussen de Oostermoersevaart en ons perceel een ontsluitingsweg worden aangelegd naar de nieuw te bouwen wijk.

Onlangs hebben wij de inspraakavond bezocht en onderstaande vragen/opmerkingen ter sprake gebracht. Tevens hebben wij in een persoonlijk gesprek met de architect hierover gesproken. Graag maken wij van de gelegenheid gebruik om nu schriftelijk ons verzoek/onzere mening aan u kenbaar te maken.

In mei dit jaar zijn wij hier komen wonen. Bij de aankoop is ons wel bekend gemaakt dat er woningbouw achter onze woning plaats zou vinden. Over een ontsluitingsweg en zelfs naast onze woning is nimmer gesproken/geschreven!

Het is ons, als nieuwe bewoners (sinds mei 2004), gebleken dat er plannen door onder andere de buurtvereniging De Groeve zijn ingediend waarin hun verzoek wordt aangegeven de weg dichters tegen ons perceel aan te leggen zodat de ruimte tussen de Oostermoersevaart en de ontsluitingsweg zo groot mogelijk blijft. U zult begrijpen dat onze voorkeur als bewoners van het aangrenzend perceel daar niet naar uit gaat.

! Ten eerste gaat onze voorkeur ernaar uit dat er geén ontsluitingsweg naast ons perceel komt. De aansluiting op de bestaande Hunzeweg is "niet het probleem" van degene die het plan hebben bedacht, zo hebben wij het begrepen op de inspraakavond, maar in de praktijk wel degelijk erg belangrijk. Sterker nog, ons vermoeden is dat de aansluiting op de Hunzeweg, zo vlak voor/achter de Hunzebrug erg onoverzichtelijk zal zijn en dat er mede hierdoor vele aanrijdingen zullen plaatsvinden waar niemand op zit te wachten. Dit mede in verband met de zeer hoge snelheid van het verkeer al rijdend op de Hunzeweg. Deze snelheden zijn ons wel bekend omdat wij hiermee dagelijks worden geconfronteerd. Zelfs vrachtverkeer houdt zich verre van de toegestane 50 km/u. !

Er even van uitgaande dat de ontsluitingsweg daar wel komt te liggen het volgende:

Graag zouden wij zien dat de ruimte tussen onze perceelsgrens en de aan te leggen ontsluitingsweg minimaal ± 10 meter breed is. Op deze manier menen wij:

- minder overlast van komend en vertrekkend verkeer van de nieuwbouwwijk te hebben. Ook gezien het feit dat wij achter op ons perceel een tuin hebben gecreëerd. De weg komt anders rakelings langs onze tuin te liggen. Wie kan er nu gezellig in de tuin zitten terwijl het verkeer langs je terras rijdt?! Nogmaals bij de aankoop van onze woning was woningbouw bekend gemaakt, een ontsluitingsweg naast ons huis echter niet!
- vrij uitzicht te houden vanuit ons woonhuis richting de Oostermoersevaart. Hierom een vriendelijk verzoek om geen (hoog) struikgewas e.d. naast de ontsluitingsweg te plaatsen.

Erop vertrouwend u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,


Michel Pastoor & Karin Zaagman

Hunzeweg 28
9473 TG DE GROEVE

Kok, E.A.

KLASS.NR. - 1.731.21		
No. 04/6799		AFD. ROV
GECOMEN TINAARLO 29 NOV. 2004		
Sch. Ambt.		
Par. Sect.hfd.	Par. Afd.hfd.	Par. Secr.
Zuidlaardermeer		

Van: Sliker, F.J.

Verzonden: maandag 29 november 2004 10:04

Aan: Team DIV (Documentaire Informatievoorziening)

Onderwerp: FW: reactie IVN afd. Zuidlaren op plan Zuidoevers Zuidlaardermeer

ook graag inboeken
Freerk

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

Van: Strijker, O.

Verzonden: maandag 29 november 2004 10:03

Aan: Sliker, F.J.

Onderwerp: FW: reactie IVN afd. Zuidlaren op plan Zuidoevers Zuidlaardermeer

Freerk,

Ik weet niet of inspraak per e-mail rechtsgeldig is, maar ik stuur het toch maar door.

Met vriendelijke groet,

Oscar Strijker
Projectmanager Zuidoevers
Gemeente Tynaarlo

email o.strijker@tynaarlo.nl

tel 0592-26 66 62

gsm 06-27 02 43 72

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

Van: Dick Schoppers [mailto:dickschoppers@planet.nl]

Verzonden: zondag 28 november 2004 21:56

Aan: o.strijker@tynaarlo.nl

Onderwerp: reactie IVN afd. Zuidlaren op plan Zuidoevers Zuidlaardermeer

Gachte leden van de projectgroep,

Naar aanleiding van de bijeenkomst op 16 november 2004 betreffende
"Zuidoevers Zuidlaardermeer" hierbij een reactie van het IVN afd. Zuidlaren.

Wij zijn geen voorstander van vaarrecreatie door motorboten rond de nieuwe "natuurdelta". Dit kan zeker veel verstoring geven voor de toekomstige aanwezige (broed)vogels. Mocht u kiezen voor vaarrecreatie van kano, roei-en zeilboten, dan stellen wij voor om maatregelen te nemen, die tot doel hebben de verstoring van de in het gebied aanwezige (broed)vogels tot een minimum te beperken. Misschien is het mogelijk een situatie te scheppen, die betreden van het gebied tot een minimum beperkt, dit is vooral van belang tijdens het broedseizoen van de vogels.

Uiteraard willen wij graag meedenken over de eventueel te nemen maatregelen.

Met vriendelijke groeten,

Dick Schoppers

Lid van de Denktank

Entinge 21
9472 XY Zuidlaren

29-11-2004

KLASS.NR. -1.251.71		
No. 04/2028 AFD. ROV		
INGEVOEREN TYNAARLO 6 DEC. 2004 2004		
Beh. Ambt.		
Par. Sect.hfd.	Par. Afd.hfd.	Par. Secr.

De Groen

L.S.

Hierbij wil ik reageren op uw voorstellen ^{typie wpl/Prak}
 project Zuidoevers / Zuidlaardermeer.

1^o Het ligt in uw beoebeling een zwemschand
 en ligweide AAN te leggen AAN de Hunze.
 Wij wonen AAN de Hunze. Onze kavel grenst
 tot in het water waar wij o.a. een zeilboot
 hebben liggen met een kiel van ± 80 cm +
 opbouw van ± 1 m. Tijdens het seizoen maken
 wij bijna dagelijks gebruik van het varen
 naar het Zuidlaardermeer voor recreatieve
 doeleinden. Met gestoken mast kun je ruim
 onder de brug door peddelen om vervolgens
 onze weg te vervolgen op de motor.
 Wat wij begrepen hebben, wordt er op
 bepaalde gedeeltes een vaarverbod ingesteld.
 Als dit zou betekenen dat wij niet meer
 met onze boten bij het Zuidlaardermeer
 zouden kunnen komen, dienen wij
 hierdegen te bewaren in.

Wij zijn hier immers komen wonen AAN het
 water, vanwege deze vaarmogelijkheden.
 Op de mispaaikavonden in de sprookjeshof
 hebben wij hierover persoonlijk gesproken met
 de heer O. Strijker. Hij heeft ons beloofd
 dat er zo wie zo vanaf de Hunze een
 vaarroute voor zeilboten e.d. blijft bestaan.
 Dit zouden wij graag bevestigd zien
 van uw kant, om misverstanden in de

Afskomst te voorkomen.

2^e. Gelegenover ons huis is een weg gepland naar de nieuwbouw. Wij verzoeken u deze weg niet te plaatsen tegenover onze woonkamer maar zo veel mogelijk richting Hoogerzand, dit i.v.m. met het naar binnen schijnen van autolampen.

In afwachting van uw antwoord, met vriendelijke groeten.

~~L. A. Smallembroek~~
Huisman.

L. A. Smallembroek
Huismanweg 13
9473 TB De Groene
050 4027276



KLASS.NR.	-1.731.21	
No.	04/6274	AFD. ROU
INGEKOMEN	05 NOV. 2004	
TINAARLO		
St. A. Ambt.		
Par. Sect. hfd.	Par. Afd. hfd.	Par. Sect.

Gemeente Tynaarlo
T.a.v. de heer O. Strijker
Postbus 5
9480 AA VRIES

Betreft
Voorontwerp
Bestemmingsplan

Referentie
Patrick Beijck

Bijlagen
geen

Datum
4 november 2004

Geachte heer Strijker,

In de publicatie van de Gemeente Tynaarlo van 29 oktober jongstleden betreffende het voorontwerp-bestemmingsplan Zuidoevers Zuidlaardermeer staat te lezen dat de bestemming voor onze locatie Plankesloot wordt gewijzigd.

Daar de wijzigingen beperkingen in de exploitatie veroorzaken aangaande onze locatie Plankesloot (Groningerstraat 21, Midlaren) wil ik door middel van deze brief hiertegen bezwaar maken.

Mocht u meer informatie behoeven, dan ben ik uiteraard bereid om het een en ander hierover toe te lichten.

Met vriendelijke groet,
Het Ei van Columbus

Patrick Beijck
Directeur/eigenaar

W.J. Jager
Groningerstraat 17-B
9471 AP Zuidlaren
Tel. 050-4093347

-1.2>1-21

Gemeente Tynaarlo
Postbus 5
9480 AA Vries

Afgegeven op het gemeentehuis, alsmede per e-mail aan de heer
O.E. Strijker

KLASS. NR.		
E-mail: noordma@planet.nl		
No. 04/6791	AFD. ROV	
INGEKOMEN TYNAARLO	29 NOV. 2004	
Beh. A: nbt.		
Pr. Sect. hfd.	Par. Afd. hfd.	Par. Secr.

26 november 2004

Inpraak reactie ontwerp Zuidoevers Zuidlaardermeer, tevens-indien vereist-bezwaarschrift

Bij brief van 1 mei 2003 deedte u mij onder meer het volgende mede:

"Zonder daadwerkelijk in te gaan op de plannen, kunnen wij u melden dat het ontwerp naar alle waarschijnlijkheid voorziet in een (her)ontwikkeling op uw eigendom. Wij hebben derhalve gemeend u- middels deze brief-hiervan vroegtijdig persoonlijk op de hoogte te stellen. Zodra de mogelijkheid zich aandient zullen wij graag in onderling overleg de plannen op detailniveau met u bespreken en trachten te komen tot een voor beide partijen aanvaardbare oplossing.

Dit gesprek zal plaatsvinden nadat alle reacties op het ontwerp zijn verwerkt."

Bedoeld is hier het zgn. vlekkenplan.

Tot zover het citaat; sindsdien is er geen vervolg op deze mededeling gekomen, terwijl er kennelijk reeds zeer concrete plannen zijn.

Hedenmorgen had ik contact met de heer Strijker; wij constateerden dat ik er goed aan deed u deze reactie te doen toekomen, temeer daar op de via internet beschikbare kaarten niet precies valt te zien of een deel van mijn eigendom bij dit project is betrokken.

Om zuiver formele redenen maak ik daarom bezwaar tegen het bij het project Zuidoevers Zuidlaardermeer betrekken van mijn eigendom, uiteraard voorzover daarvan sprake is.

Ik stel een spoedige verduidelijking van de situatie op prijs.

Hoogachtend,


W.J. Jager

1 november 2004

KLASS.NR. - 1.731.21		
No. 04/6213 AFD. RoV		
INGEKOMEN TYNAARLO 03 NOV. 2004		
Beh. Ambt. <i>88</i>		
Par. Sect.hfd.	Par. Afd.hfd.	Par. Secr.

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij willen wij reageren op het voor ontwerp bestemming plan zuidoevers zuidlaardemeer.
De geplande woningbouw locatie 25 woningen zien wij als ,
een inbreuk op onze uitzicht en privacy en de toename van verkeersdruk door een nieuw aan te leggen weg,
langs de woonboten.
Verder willen wij opmerken dat er een stuk natuur word opgeofferd.
Gezien de tegen vallende verkoop van de kavels locatie haaijer, zal de verkoop van deze kavels tegen vallen.
Tevens willen we er op wijzen dat wij zowel mondeling en schriftelijk tov de gemeente raad,
steeds hebben aangegeven dat wij in het plan zuidoevers willen voorkomen.
Hierbij tekenen wij als bewoners bezwaar aan tegen dit plan.
Hierbij willen we graag van u een bevestiging hebben van ontvangst van deze brief.
Onder vermelding van datum en kenmerk en onderwerp.

U te hebben geïnformeerd B Boer en J Sikkema.

B Boer
De Groeve 2
9473 TK De Groeve

J Sikkema
De Groeve 3
9473 TK De Groeve

Aan: College van B en W,
Postbus 5
9480 AA Vries

04/6758

-112121
ROL

Betreft: Inspraak in bestemmingsplan en stedenbouwkundig plan van Zuidoevers Zuidlaardermeer

Par. Secr.

Geacht College,

Naar aanleiding van de informatieavond en het bestemmingsplan en stedenbouwkundig plan willen we gebruik maken van de inspraak op dit plan.

We willen onze zienswijze met betrekking tot onderstaande punten kenbaar maken:

een watersport meer voor de inwoners, de Groeve. Toegang wordt onmogelijk gemaakt door blokkeren van de Ooster Moerse vaart. Het uitzicht in onze kleine lint dorp wordt ons ontnomen door hoogbouw ± 10 meter. De Hune weg die n eeds voor problemen zorgt, zal zeer ernstig worden. Met name voor de Basis

Als het half verdronken is dempt men de put!
Het zou diep treurig zijn als wij hier de komende jaren mee worden geconfronteerd. Het hoog halve verdwijnt. Het gebied wordt 'Verboden voormensen'. Deze brug is zeer geliefd, maar ook nuttig voor de inwoners van de Groeve. De Ooster-Moerse vaart afsluiten middels drempels van keien. Bedenk dat de won-
den periodiek onderhoud nodig hebben in het draagvlak te Groningen.
Met de opbrengst van de enorme kavels wordt de jachthaven gefinancierd.
Zullen straks de vlaggen wapperen bij de nieuw aan te leggen jachthaven in Zuidlaren, met Burgermeester en College op de voorgrond. Hoor hoe e roepen: 'dit hebben wij tot stand gebracht, ... Maar waar zijn de mens-
aar het echt om gaat ... Die mensen tfeuren, zijn diep teleurgesteld.
Je zou niet moeten willen scoren op de ondergang van een heel dorp.
Dit dorp heet de Groeve. Wij zullen er voor blijven knokken.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd en zouden graag uw reactie terug ontvangen met betrekking tot deze punten.

Vriendelijke groet,

Grethor en Bè Boer

de Groeve 2

9473 TK

de Groeve

-1.3.21

De Groeye 25-11-2004

04/6756

ROV

Aan: College van B en W,
Postbus 5
9480 AA Vries

Betreft: Inspraak in bestemmingsplan en stedenbouwkundig plan van Zuidoevers-Zuidlaardermeer

Geacht College,

Naar aanleiding van de informatieavond en het bestemmingsplan en stedenbouwkundig plan willen we gebruik maken van de inspraak op dit plan.

We willen onze zienswijze met betrekking tot onderstaande punten kenbaar maken:

- 1 * een andere uitweg in plaats van langs de basisschool vanwege gevaar voor de kinderen.
- 2 * veel meer geluidsoverlast en meer drukte voor de omgeving vanwege deze plannen.
- 3 * de oostermoor moet open blijven voor zeilboten en motorboten voor het dorp de groeve.
- 4 * de oostermoor moet open blijven voor de woonboten die er liggen vanwege onderhoud.
- 5 * de uitvalweg voor de woonboten langs is gevaarlijk vanwege te weinig zicht.
- 6 * Het Haaghaaltje moet blijven voor de dorpsbewoners zelf er wordt veel gebruik van gemaakt.
- 7 * Het landelijke ueroalt als er huizen komen te staan.
- *

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd en zouden graag uw reactie terug ontvangen met betrekking tot deze punten.

Vriendelijke groet,

J. Sihhema
de Groeve 3
9473 TH de Groeve

KLASS.NR.	-1.721.21	
No.	04/675g	ATP: RUV
INGECOMEN TYDAAKLO	25 NOV. 2004	
Beh. A.m.c.		
Par. Sect.hfd.	par. Afd.hfd.	par. Sect.

De Groeve 25-11-2004

Aan: College van B en W,
Postbus 5
9480 AA Vries

Betreft: Inspraak in bestemmingsplan en stedenbouwkundig plan van Zuidoevers Zuidlaardermeer

Geacht College,

Naar aanleiding van de informatieavond en het bestemmingsplan en stedenbouwkundig plan willen we gebruik maken van de inspraak op dit plan.

We willen onze zienswijze met betrekking tot onderstaande punten kenbaar maken:

- landelijk/natuurgebied Zuidlaardermeer wordt aangetast door lawaai, licht, huisdieren (katten) en drukte. Waar moeten de ganzen nu het hele jaar heen? met name de b. wind in de winterperiode gaat het dagelijks om duizenden.
- Veerkeersveiligheid bij school en pentenspeelzaal aan de Kruierij, dit wordt een onveilige plek kinderen lopen, fietsen en spelen hier, anders de Hunzeweg ze geen plaats biedt om te spelen.
- Woonboten kun je niet weg denken uit de Groeve en zijn plekken genoeg als alternatief.
- Wij als bewoners raken ons enige uitzicht kwijt. Aan deze drukke Hunzeweg is dit ons enige rustige kant (stil) om te ventoeven.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd en zouden graag uw reactie terug ontvangen met betrekking tot deze punten.

Vriendelijke groet,


A. Smith

Hunzeweg 48

9473 TG De Groeve.

- Hoog Holtje. De Groeve-Midlaan moet blijven veel gebruikt door scholieren en werkenden als fietsroute (wandgebied langs een drukke weg wandelen is niet bepaald rustgevend, maar wel onze enige mogelijkheid in De Groeve)
- Dit soort woonbouw is niet nodig.

Maar dit brengt de Gen. niet zoveel geld in het laatje.

Hoe zit het met onze leefbaarheid in ons dorp onze jongeren / starters willen hier ook graag blijven wonen nu is die mogelijkheid / keuze en totaal niet.

- De Oostenmoen moet bevoorraad blijven velen in de Groeve hebben een bootje bij huis. Je kunt niet verwachten dat dit zich verplaatst naar Zuidlanen, dit is niet ons leefgebied om nog maar niet te spreken over de kosten.

- Kontom en wordt ons meer ontnamen dan terug gegeven dat kan toch nooit de bedoeling zijn van deze plannen is het dan toch echt maar een plan gebaseerd op zoveel mogelijk geld te verdienen om in Zuidlanen een haven te kunnen aanleggen over de ruggen van met name de woonbootbewoners heen. Het lijkt wel op ~~ontzigen~~ ontzigen van je woonplek. Zoiets doe je niet graag ze dan een andere woonplek in De Groeve.

-1.7.21.21

De Groeve 25-11-2004

041/6757

ROV

Aan: College van B en W,
Postbus 5
9480 AA Vries

Par. Sect. van Vrijheid van Sect.

Betreft: Inspraak in bestemmingsplan en stedenbouwkundig plan van Zuidoevers Zuidlaardermeer

Geacht College,

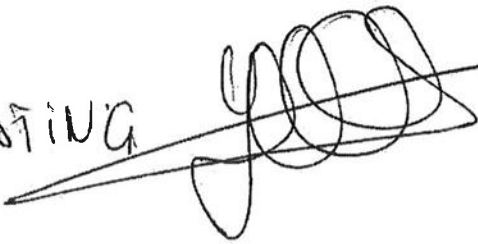
Naar aanleiding van de informatieavond en het bestemmingsplan en stedenbouwkundig plan willen we gebruik maken van de inspraak op dit plan.

We willen onze zienswijze met betrekking tot onderstaande punten kenbaar maken:

- Verkeer langs de basisschool
- uitzicht naar landschap verdwijnt
- het plan past niet in deze lintbebouwing
- * met daarachter een villa park
- nog steeds geen woningbouw voor starters
- * slechte zaak
- *
- *
- *
- *

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd en zouden graag uw reactie terug ontvangen met betrekking tot deze punten.

Vriendelijke groet,

J. OOSTING  Hunneweg 54

Aan: College van Burgemeesters en Wethouders
Postbus 5
9480 AA Vries

De Groeve 25-11-2004		
KLASS.NR. -1.721.21		
NO.	04/6760	ROV
INGESOMEN	25 NOV. 2004	
TYPAARLO		
Bijl. Aard.		
Par. Sect.hfd.	Par. Afd.hfd.	Par. Sect.

Betreft: Inspraak in bestemmingsplan en stedenbouwkundig plan van Zuidoevers Zuidlaardermeer

Geacht college,

Naar aanleiding van de informatieavond in het Sprookjeshof van 16 november j.l. en het bestemmingsplan en stedenbouwkundig plan, willen we gebruik maken van de inspraak in dit plan. We willen onze zienswijze met betrekking tot onderstaande punten kenbaar maken:

- * t.a.v. de woningbouw. Het ruimtelijke karakter van het dorp verdwijnt voor een gedeelte. Wij wonen aan de Hunzeweg en met de geplande nieuwbouw wordt de rust en het uitzicht verstoord. Nu kijken we nog naar de weilanden, waar vroeger de koeien graasden. We zien in de verte de rietkragen van het Zuidlaardermeer. Dit geheel wordt vervangen door een wal, met daarachter huizen van 10 meter hoog. We hebben hier altijd met veel plezier gewoond en de drukte van de Hunzeweg werd goed gecompenseerd door de rust en ruimte achter onze woning. Dit vervalt straks en wordt vervangen door licht, geluid, huizen en weliswaar ook groen en een wal, maar het is afwachten hoe het woongenot dan zal zijn. We vinden het erg jammer dat dit stuk open landschap verdwijnt.

Bovendien verandert het leefgebied van o.a. de ganzen en worden de huizen dicht bij het natuurgebied gebouwd. We vragen ons af welke gevolgen dit heeft. Zo zullen er ook huisdieren komen met de woningbouw en deze kunnen het natuurgebied in trekken. Bovendien weer de invloed van licht en geluid op het natuurgebied.

Er is gepraat over zichtlijnen, welke ook opgenomen zijn. Voor zover wij dit kunnen bekijken geeft dit alleen zicht wanneer je recht voor deze lijnen staat. Voor de betreffende inwoners langs de Hunzeweg geeft het niet meer zicht.

Daarnaast werd ons in de informatieavond van juni verteld dat deze zichtlijnen van lage begroeiing (gras) zullen worden voorzien. In de voorlichtingsavond werd gesproken over een wandelpad op één van de zichtlijnen (tussen Hunzeweg 50 en 52). Dit grenst aan onze tuin en zal voor meer overlast zorgen. Bovendien kan een wandelpad ook zo een fietspad worden. Sinds meer dan 20 jaar hebben we recht van overpad op deze laan en we hebben hem altijd, met de burens onderhouden. Met deze verandering moeten we ook aan de zijkant van onze woning rust en ruimte inleveren. Graag zouden we hierover in gesprek willen.

- * Verder is onze indruk dat er tot nu toe onvoldoende serieus gekeken is naar de toename van de verkeersbewegingen op de nu al erg drukke Hunzeweg. Oplossingen voor verkeersveiligheid zijn nog niet aan de orde geweest. Bijvoorbeeld de ontsluitingsweg naar de nieuwbouw, op de Hunzeweg gaat ons inziens voor gevaarlijke situaties zorgen. Verder de ontsluitingsweg naar de Klein Kruierij, waardoor de situatie bij de school weer onveilig wordt. Waarom kan deze niet afgesloten worden met een paaltje, zodat hij bij calamiteiten wel toegankelijk is. Elders in het dorp kan dit wel.

- * Daarnaast zien wij allerlei recreatieve mogelijkheden voor ons dorp verdwijnen. B.v. de bootjes kunnen niet meer in de Hunze liggen, terwijl we zo dicht bij het meer wonen.

- * Het Hoogholtje en het wandel- en fietspad naar Midlaren. We zouden dit graag behouden als

recreatieve functie, maar ook als verbinding naar Midlaren, Noordlaren, Groningen. O.a. wordt hier door scholieren veel gebruik van gemaakt.

- * Richting Meerzicht zien we straks blik, door de vele parkeerplaatsen in plaats van schapen.
- * Het karakter van de Hunze en ook ons dorp zal veranderen, door de verdwijning van alle pleziervaart en ook de woonboten. Eens werden ze idyllisch genoemd, nu moeten ze weg. Persoonlijk vinden we dit erg jammer.

In z'n algemeenheid vinden we dat we tot nu toe erg gepasseerd zijn met betrekking tot dit plan. De Gemeente wil doen voorkomen dat er met allerlei groeperingen erg democratische besluiten zijn genomen. Echter naar ons en meerdere inwoners van De Groeve is nooit serieus geluisterd. Beslissingen worden genomen ten behoeve van het plan en niet ten behoeve van de huidige inwoners van De Groeve. We betreuren dit ten zeerste en hopen dat er in de toekomst toch nog rekening met ons wordt gehouden.

We vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd en zouden graag uw reactie terug ontvangen met betrekking tot deze punten.

Vriendelijke groet,

Hoogachtend,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Rijnberg' followed by a large, stylized flourish that extends across the line.

Egbert Rijnberg en Gea van der Veen
Hunzeweg 50
9473 TG De Groeve

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

KLASST. - 1.731.21
04/6591
18 NOV.
ROU
Secr.

De Groeve 14 november 2004

Betreft; reactie op voorlopig bestemmingsplan Zuidlaardermeeroevers

Geachte Burgemeester en wethouders,

Hier bij willen wij u graag op de hoogte brengen van onze mening over het voorlopig bestemmingsplan Zuidoevers Zuidlaardermeer, met name dat gedeelte van het plan wat de woningbouw bij De Groeve omschrijft.

Sedert augustus 1989 wonen wij met veel plezier in De Groeve. Wij hebben destijds bewust gekozen voor een woning met veel rust, privacy en uitzicht. Na de geboorte van onze zoon Stef, meervoudig complex gehandicapt, hebben we de woning uitgebreid en aangepast. Na de aankoop van de omliggende gronden in 2001 werd al gauw duidelijk dat er een woonwijk om ons heen gepland werd. In het concept programma van eisen Zuidoevers Zuidlaardermeer werden deze woningen al omschreven. Aan de 25 woningen in het hogere marktsegment viel niet meer te tornen, (dat is gebleken). Het is jammer dat wij niet vanaf het begin bij de planvorming betrokken zijn. Wij hebben de kans niet gekregen om met de gemeente tot een vroegtijdige oplossing te komen.

De uitvoering van het project zal voor ons privé en voor de bewoners aan de Hunzeweg grote gevolgen hebben;

Wij raken onze bijzondere woonplek kwijt. Er komt een toename van licht en geluid. (Nu lopen de reeën door onze tuin). Ofwel, de ruimtelijke kwaliteit van onze omgeving wordt danig aangetast. Beperking van het uitzicht, vermindering van privacy naar alle windstreken. Aan de zuid-, oost- en westkant komen woningen en aan de noordkant komt een verhoogde wandelboulevard met direct daarachter een fietspad dat deel uit gaat maken van het "fietsrondje Zuidlaardermeer", een route die veel mensen uit wijde omgeving zullen gaan fietsen. Waardevermindering, vooral emotioneel maar ook financieel.

Verder kunnen er problemen ontstaan als de kavels om ons heen opgehoogd worden. Onze voortuin(ongeveer 500m²), komt dan lager te liggen dan het omliggende gebied waardoor afwateringsproblemen kunnen ontstaan. Om de tuin op te hogen(bomen, herplanten struiken en planten, het pad omhoog brengen), zullen veel kosten gemaakt moeten worden.

We zien de planvorming en realisatie met rasse schreden op ons toekomen. Wij zien het liefst dat de plannen voor de woningbouw niet doorgaan. Net als het overgrote deel van de bewoners van De Groeve aan de Hunzeweg.

Wij willen verder nog reageren op enkele punten van het voorontwerp;

In het concept programma van eisen van september 2002 wordt over de woningbouw het volgende omschreven; - in hoofdstuk 4 punt 3 blz.21,, de ligging en de vormgeving van de bebouwing wordt in grote mate bepaald door de natuurlijke omgeving” en verder,, vanuit het meer moet de bebouwing niet in het oog springen”. Zie ook hoofdstuk 5 punt 2 – ontwerp / uitgangspunten. Door in de plannen van de,, rietkavels” uit te gaan van een nokhoogte van 10.5 meter wordt niet voldaan aan het programma van eisen. Een grotere bouwoppervlakte met minder hoogte is hier beter op zijn plaats.

In het voorlopig plan wordt een vrije keuze van architectuur aangegeven, terwijl het conceptplan uitgaat van veel minder vrijheid; de terughoudendheid van kleurgebruik en ontwerpen zijn verdwenen en ook hier wordt niet meer voldaan aan het programma van eisen. Verder maken wij ons zorgen over de vrije indeling van de kavels. In theorie wordt het mogelijk om op afstand van 7 meter van onze woning een woning te krijgen met een kaphoogte van 10.5 meter!

-De recreatieve functie van de omgeving van De Groeve voor de bewoners van De Groeve zelf zoals omschreven in het DOP zijn niet omschreven / aanwezig in het plan. Het DOP is nog niet af maar bij de projectgroep bekend en zover ontwikkeld dat hier wel degelijk rekening mee gehouden kan worden.

Het open karakter van het Hunzegebied (POP) wordt aangetast door de kavels die dicht bij de Hunze liggen.

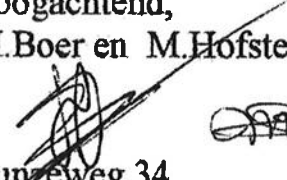
Er is geen rekening gehouden met de in dit gebied voorkomende IJsvogel. Deze vogel valt in de rode lijst van Natuurbescherming onder de bedreigde vogelsoorten; vogelsoorten met een geringe tot ruime landelijke verspreiding waarvan het aantal in recente tijd duidelijk tot sterk is achteruitgegaan als broedpopulatie van minder dan 100.000

De IJsvogel is gebaat bij overhangende begroeiing en beschutting direct bij de oevers van de Hunze.

Wij vrezen dat de nu al gevaarlijke verkeerssituatie rond de school nog gevaarlijker zal worden voor onze kinderen. De Kruierij zal in het plan een ontsluitingsweg worden waardoor de drukte rond de school zal toenemen. Naar onze mening zal een parallelweg naast de Kruierij en rontondes in het dorp zeer wenselijk zijn.

Wij vinden het jammer dat er woningbouw komt bij een toekomstig natuurgebied. Waar nu weidevogels en reeën voorkomen zal woningbouw komen. De Groeve heeft geen baat bij woningbouw op deze plaats. Er zijn andere mogelijkheden voor woningbouw in De Groeve. Wij vinden het jammer dat met de overhaaste aankoop van het terrein van de familie Boxen wij woningbouw in plaats van natuur om ons heen krijgen.

Hoogachtend,
H.Boer en M.Hofsteenge



Hunzeweg 34
9473 TG De Groeve

Wilt u ons een ontvangstbericht van deze brief sturen?

De Groeve 21-11-2004

-1.151-21

Aan: Burgemeester en wethouders van Tynaarlo

Betreft: Inspraakreactie over het Voorontwerp -bestemmingsplan Zuidoevers
Zuidlaardermeer.

04/6751

ROV

Geacht college,

Graag willen wij op onderstaande wijze van de mogelijkheid gebruik maken om onze mening over de plannen te geven. In de afgelopen periode zijn onze standpunten reeds in een aantal varianten aan het papier toevertrouwd. Om dit kort samen te vatten zou onvoldoende recht doen aan het algeheel heersende gevoel. Daarom is er voor gekozen om hier middels een aantal toegevoegde stukken uiting aan te geven. Het gaat hierbij om de correspondentie met de provincie Drenthe, het rondschriven voor de dorpsgenoten en tot slot een belangrijk gedeelte van het Dorpsomgevingsplan.

- In de correspondentie met de provincie Drenthe komt vrij goed naar voren hoe klinisch en onvolledig er is gereageerd op vragen die logischerwijze opkwamen op het moment dat wij onverwacht met de plannen werden geconfronteerd. Memorabel is het feit dat de genoemde randvoorwaarde bij ons niet bekend was.
- Het standpunt van de buurtvereniging t.a.v. deze plannen op hoofdzaken, de stand van zaken rond het DOP en de zorg rond het fenomeen inspanningsverplichting is weergegeven in het rondschriven.
- Het Dorpsomgevingsplan geeft vervolgens nog eens gedetailleerd aan waar volgens vele Groevenaren de schoen wringt en biedt vervolgens vele alternatieven.

Dit lezend zult u met ons tot de slotsom komen dat de voorstellen, met name met betrekking tot de woningbouw en de ontwikkeling van de Oostermoerse Vaart, niet beantwoorden aan wat de bevolking van De Groeve voor ogen staat.

Natuurlijk willen wij graag meewerken aan plannen, zo ook aan de nu voorliggende plannen, indien dit voor De Groeve een vooruitgang betekend. Nu echter bevatten de plannen een aantal elementen die het tegendeel tot gevolg kunnen hebben en waarvan de door ons genoemde bezwaren wel erg eenvoudig ter zijde worden geschoven.

Frustrerend is het om te moeten vaststellen dat, ondanks dat het bovengenoemde in brede kring bekend is, de plannen onverminderd en zonder noemenswaardige aanpassingen door gaan. Dit is een vorm van schijndemocratie en doet afbreuk aan het vertrouwen hoe er in de toekomst met de reeds aangehaalde inspanningsverplichtingen zou kunnen worden omgegaan. Wrang is hierbij de vaststelling dat in de discussienota Structuurplan Tynaarlo precies staat weergegeven hoe aan dergelijke plannen in kleine dorpen vorm wordt gegeven.

Omdat in De Groeve acceptatie en woongenot van alle, dus ook de toekomstige, inwoners hoog in het vaandel staat, zouden wij het bijzonder op prijs stellen, wanneer er wat meer rekening zou worden gehouden met onze wensen.

Hoogachtend,

Namens het bestuur van de Buurtvereniging De Groeve

Harald Sloot

De Groeve 27-01-2004

Aan: Mw. Haarsma,
Gedeputeerde van Ruimtelijke Ordening,
Provinciaal Bestuur Drenthe
Westerbrink 1
9405 BJ Assen

Betreft: vragen met betrekking tot het POP II en de plannen Zuidoevers Zuidlaardermeer.

Geachte mevrouw Haarsma,

Zoals U waarschijnlijk zult weten zal er de komende jaren in De Groeve veel veranderen tenminste, als de plannen van de Gemeente Tynaarlo met betrekking tot de Zuidoevers Zuidlaardermeer doorgaan.

De meest ingrijpende verandering is volgens ons de bouw van 25 luxe villa's in De Groeve. Op een woningenaantal van nu 160 woningen is dit veel. De bekostiging van het hele plan is gebaseerd op de bouw van deze woningen en wanneer deze er niet komen kan het hele plan niet gerealiseerd worden, volgens dhr. Frieling van de Gemeente Tynaarlo. Deze woningen zijn van het contingent Zuidlaren afgehaald en naar De Groeve geschoven.

Misschien zult U denken, mooi woningbouw erbij, daar vraagt toch iedereen om. Maar gezien het type woningen en de plaats ervan, vallen deze plannen lang niet bij iedereen in ons dorp in even goede aarde en wel om een aantal redenen.

Ten eerste hebben we als Buurtvereniging van De Groeve al lange tijd een negatief antwoord van de Gemeente gekregen als het ging om woningbouw. De vraag van ons was altijd woningbouw in het lagere segment, dus voor starters en jonge gezinnen. Dit met het oog op de leefbaarheid van het dorp.

Ten tweede is De Groeve een streekdorp met lintbebouwing. Deze villa wijk wordt als het ware aan het dorp geplakt, het komt achter het lint. Hiermee wordt de structuur van het dorp aangetast en vele mensen die nu aan het lint wonen verliezen hun uitzicht op rust en ruimte.

Ten derde wordt er een wijk gecreëerd, waarvan het niet duidelijk is of er vraag naar is. Door inwoners van De Groeve is hier nooit om gevraagd. Deze wijk vormt een eenzijdige, kapitaalkrachtige buurt, er zal geen sociale mix zijn. Intergratie van deze inwoners binnen De Groeve kan hierdoor moeilijker zijn. Ervaringen uit andere dorpen met een dergelijke aangeplakte wijk is dat intergratie nauwelijks, of sporadisch plaats vindt.

Daarnaast is er nog een erg onduidelijk punt, namelijk dat de woonboten die in de Hunze liggen moeten verdwijnen. De reden hiervoor is onduidelijk. Inwoners van De Groeve hebben altijd gezegd dat deze bij het dorp horen.

Naast deze woningbouw zal het aantal verkeersbewegingen toenemen door de plannen en voor de toch al drukke Hunzeweg komt dit onder de huidige omstandigheden de verkeersveiligheid niet ten goede.

Onze vraag is, in hoeverre sluiten deze plannen aan bij het POP II ? Hierbij willen we refereren naar een aantal punten uit het POP.

Ten eerste de doelstellingen. Hierin staat o.a.

- Een omgevingskwaliteit die is gebaseerd op eisen vanuit gezondheid, veiligheid, milieu, welzijn en sociale rechtvaardigheid.
- Woongebieden, afgestemd op de behoefte en geconcretiseerd in de stedelijke gebieden.
- Beschermen en zo mogelijk verbeteren van het nachtelijk duister. Een wijk met 25 villa's geeft nogal wat licht. Elders zie je dat juist bij de duurdere huizen meer licht is door inbraakpreventie en beveiliging. Nu is dit te bebouwen gebied nabij het Zuidlaardermeer landbouwgebied en dus 's nachts, donker.

Wanneer het gaat over het landelijke gebied in het POP, dan wordt geconstateerd dat de vraag naar wonen verandert. Met behulp van sociale structuurschetsen ontstaat meer zicht op de verschillende wensen en behoeften. Hiermee zou rekening moeten worden gehouden in de woonplannen. Volgens onze informatie heeft de Gemeente Tynaarlo nog geen goedgekeurd woonplan. Hoe wordt er dan met deze wensen en behoeftes rekening gehouden?

Vervolgens is er een onderwerp zuinig ruimtegebrek. Hierin staat genoemd zuinig met het markant contrast van stad en land, de open en on(dun)bebouwde landschappen en de uitstraling van rust en ruimte. Deze rust en ruimte zal binnen de huidige plannen voor een gedeelte verdwijnen. In plaats van zuinig te zijn, worden er grote kavels uitgegeven, voor riant woningbouw.

Dan de vraag, is het gebied aan de zuidoever van het Zuidlaardermeer een milieu beschermd gebied, of een stiltegebied. Waar liggen precies de grenzen? Volgens kaart 5 van het POP ligt een gedeelte van de geplande woningbouw in het natuurgebied. Verder wordt de omgeving van De Groeve aangegeven als overgangsgebied, waar liggen de grenzen van dit gebied?

Geldend voor het natuurgebied zijn de habitat Vogelrichtlijn en de wetland-conventie. Wat zegt deze Vogelrichtlijn over wonen dicht aan het beschermd gebied, specifiek de Zuidoever Zuidlaardermeer, zijn hier richtlijnen over afgesproken? Is dit een gebied om een villawijk te plaatsen? Is er al goed onderzoek gedaan naar de gevolgen hiervan, bijvoorbeeld met betrekking tot geluid, licht, evt. huisdieren (katten) die dit gebied ingaan.

Hoe staat het met de bescherming van het wild (reeën etc.). Volgens de plannen wordt er een groot gedeelte van hun huidig leefgebied vervangen door woningbouw en water. Hoe wordt dit opgevangen?

Vervolgens de woonfunctie van de kleine kernen voor de plaatselijke aanwezige bevolking. Binnen het plan zijn 25 woningen (luxe villa's) van het contingent Zuidlaren naar de Groeve geplaatst. Hoe valt dit te verantwoorden binnen het POP, als de vraag van de Groeve richting gemeente steeds is geweest; ruimte voor woningbouw in de lagere segmenten. Tevens zijn we erg bang gezien de ervaringen van de laatste jaren, dat als dit plan gerealiseerd is, er weer geen woningbouw mogelijkheden zijn voor de groep die wij bedoelen, omdat we dan al 25 nieuwe woningen hebben gekregen. De gemeente heeft toegezegd een inspanningsverplichting aan te gaan om voor dit soort woningbouw toestemming te krijgen, maar hield hierbij een enorme slag om de arm. U begrijpt dat dit ons nog steeds zorgen baart.

U ziet, we hebben nogal wat vragen met betrekking tot de plannen Zuidoevers Zuidlaardermeer en het POP II . We hopen dat U voor ons deze vragen helder kunt beantwoorden, want de uitgangspunten die het POP II stelt in haar doelstellingen spreken ons aan. Alleen als er op deze manier, zoals de geplande woningbouw binnen ons dorp, mee omgegaan kan worden, dan is het nogal teleurstellend.

In afwachting op Uw reactie, groet ik,

Hoogachtend,
Namens het bestuur van de Buurtvereniging De Groeve,

Gea van der Veen
Secretaris Buurtvereniging

p.a. Hunzeweg 50
9473 TG De Groeve
tel: 0504095291
e-mail: veengj@cs.com

Provinciehuis
Westerbrink 1
Assen

Postbus 122
9400 AC Assen

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

Aan:
Buurtvereniging De Groeve
t.a.v. mevrouw G. van der Veen
Hunzeweg 50
9473 TG DE GROEVE



Assen, 20 februari 2004

Ons kenmerk 6/RW/A12/2004001406

Behandeld door de heer A. Kooistra (0592) 36 58 69

Onderwerp: Vragen met betrekking tot het Provinciaal omgevingsplan (POP) II en de plannen Zuidoevers Zuidlaardermeer

Geachte mevrouw Van der Veen,

In uw brief van 27 januari 2004 stelt u ons een aantal vragen, die betrekking hebben op de relatie tussen het plan Zuidoevers en het POP II.
In deze brief reageren wij op uw vragen.

In het Hunzeproject is door de deelnemende partijen een aantal belangrijke doelen gesteld. Voor het gebied rond De Groeve zijn dit:

- realisatie van natuurontwikkeling langs de Hunze en de oevers van het Zuidlaardermeer;
- een upgrading van de recreatie;
- afleiden van de druk om te bouwen op de Hondsrug.

Door de aankoop van de gronden van Boxen werd het mogelijk een invulling te geven aan bovenstaande doelen. De provincie Drenthe, de gemeente Tynaarlo en de Stichting "Het Drentse Landschap" hebben bij de aankoop van de gronden afspraken gemaakt over:

- welke gronden worden bestemd voor de natuurontwikkeling van de oevers van het meer;
- welke gronden worden bestemd voor woningbouw. Deze zijn 8 ha groot;
- het aantal te bouwen woningen. Dit is vastgesteld op 25. De bouw dient plaats te vinden op een kwalitatief verantwoorde wijze. Het mag geen puist aan het dorp zijn, waardoor het karakter van het dorp wordt aangetast. De bouw dient een meerwaarde voor het dorp te hebben. Te denken valt aan een parkachtige invulling en overgang naar het natuurontwikkelingsgebied van de oevers van het Zuidlaardermeer. Het dorp De Groeve dient het gebied te kunnen gebruiken als uitloopgebied;
- het betrekken van de bevolking bij de plannen voor zowel de woningbouw als de natuurontwikkeling. Dit dient te gebeuren in een vroegtijdig stadium. In de komende periode worden de voorbereidingen gestart voor deze plannen.

Het zijn wel twee verschillende trajecten. Recent hebben wij voor de aanpak van het onderdeel Woningbouw een budget van € 21.800,-- beschikbaar gesteld;

- het gebruiken van de opbrengsten van de woningbouw voor het upgraden van de recreatie.

De problemen van het dorp De Groeve zijn bekend en erkend en daarom is in het kader van het Hunzeproject besloten een dorpsomgevingsplan te laten maken. Dit plan is belangrijk, omdat de bevolking hierin hun visie over de gewenste ontwikkelingen in het dorp kan neerleggen.

De afspraak tussen partijen over de bouw van 25 woningen en de natuurontwikkeling is bij het opstellen van het dorpsomgevingsplan meegegeven als randvoorwaarde.

Als uit het dorpsomgevingsplan blijkt dat er in het dorp een grote vraag is naar woningbouw voor starters en jonge gezinnen, dan kan de gemeente in overleg treden met de provincie of er in dit segment een aantal woningen kunnen worden gebouwd. Als de gemeente de vraag goed onderbouwt en daarbij geschikte locaties aandraagt, biedt het POP II hiervoor ruimte.

Het beleid ten aanzien van de woonboten is een verantwoordelijkheid van het waterschap Hunze en Aa's. De woonboten passen daarbij niet in de plannen, die het waterschap met het gebied heeft.

De Hunzeweg is weliswaar een drukke verkeersader, maar wij delen de mening niet dat de voorgenomen plannen zullen leiden tot een ontoelaatbare toename van de verkeersdruk.

De plannen ten aanzien van de woningbouw en de natuurontwikkeling passen volledig binnen de Europese en rijksregelgeving en het POP II. Door de natuurontwikkeling worden de wetlands vergroot. Flora en fauna zijn gebaat bij deze ontwikkelingen.

Samenvattend merken wij het volgende op:

- de bevolking wordt betrokken bij de inrichting van het woongebied en het gebied voor de natuurontwikkeling;
- de ideeën, die voortkomen uit het dorpsomgevingsplan, kunt u met de gemeente oppakken en voor uitvoering inbrengen bij het Hunzeproject.

Wij hopen u hiermee voldoende te hebben ingelicht.

Hoogachtend,

gedeputeerde staten van Drenthe,
namens deze,


J. Kreling,
hoofd van de Productgroep Ruimte en Water

ab/coll.

Afschrift aan de gemeente Tynaarlo, t.a.v. de heer/mevrouw J. Ploeger, Postbus 12,
9470 AA Zuidlaren

Aan het College van Burgemeester en Wethouders
Postbus 5
9480 AA Vries

-1731.21		
04/6745		
25 NOV 2004		
RUV		
Par. Sect. hfd.	Par. Afd. Md.	Par. Sect.
De Groeve, 24 november 2004		

Betreft: Inspraak Voorontwerp Bestemmingsplan Zuidoevers Zuidlaardermeer

Geacht College,

Naar aanleiding van de informatieavond van 16-11 en het voorontwerp bestemmingsplan "Zuidoevers Zuidlaardermeer" wil ik graag gebruik maken van het recht op inspraak.

Mijn opmerkingen betreffende de volgende punten:

1. Het woningbouwproject in De Groeve, met name gevolgen hiervan voor natuur- en leefomgeving.
2. De geplande woningbouw in relatie tot de lange termijn leefbaarheid van het dorp.
3. De geplande ontsluiting voor voetgangers vanaf de Hunzeweg, m.n. die tussen Hunzeweg 50/52
4. De verkeerssituatie rond de Locatie De Groeve van OBS "De Schuthoek".
5. De verkeerssituatie als gevolg van de geplande recreatieve ontsluitingsweg.

Ik maak deze opmerkingen als:

- a. Bewoner van De Groeve sinds 1994 en wonend aan de Hunzeweg Noordzijde ter hoogte van het plangebied.
- b. Ouder van 2 schoolgaande kinderen en tevens lid van de Oudercommissie van OBS De Schuthoek, locatie De Groeve.

1. Het woningbouwproject in De Groeve.

Ik ben van mening dat de plaats van de woningbouw in de van oudsher als "bufferzone" gekenschetste ruimte tussen Hunzeweg en Zuidlaardermeer leidt tot een sterke aantasting van de landschappelijke kwaliteit van het Zuidlaardermeergebied.

Tussen het verfoeilijke Meerwijk en de kern Zuidlaren bevindt zich op dit moment een open weide landschap dat door agrarisch gebruik een stiltebuffer vormt tussen het natuurgebied Zuidlaardermeer en de bebouwing. Dit zou ook zo moeten blijven.

Daarnaast is nooit overwogen, hoewel wel mogelijk, om de geplande woningbouw uit te voeren als separate wijk tussen Pelincksweg en hunze, een gebied dat ook behoort tot de voormalige eigendommen van de heer Boxem.

Ten derde is de woningbouw zo gepland dat door de hoogte van de gebouwen en de geplande parkachtige structuur mijn woongenot met vrij uitzicht sterk belemmerd wordt. Mijn woning mag niet zichtbaar zijn voor de geplande villas, zodat mijn uitzicht blijkbaar maar weggenomen moet worden.

2. De geplande woningbouw in relatie tot de lange termijn leefbaarheid van het dorp

Door de enorme stijging van de woningprijzen van de afgelopen 10 jaar is het gevaar ontstaan dat de huizen in het dorp zo duur worden dat een onevenwichtige leeftijdsopbouw ontstaat. Dit leidt op termijn tot sluiting van de school, die in combinatie met het buurthuis de sociaal bindende factor in het dorp is. Er is daarom veel meer behoefte aan woningbouw voor “starters” en “doorstarters” die de “leveranciers” zijn voor de school en die door hun sociale netwerk de basis vormen voor een gezonde sociale dorpsstructuur. Het argument vanuit de gemeente dat de woningbouw economisch nodig is, is natuurlijk onjuist. De enige kostendekking die nodig is voor het plan Zuidoevers is de dekking voor verplaatsing van de vaarroute. Elke andere voorziening is, gelet op de geringe economische voordelen, geldverspilling. Daarnaast kan door op andere plaatsen te bouwen ook een grotere bebouwingsdichtheid en dus grotere winst worden gehaald.

3. De geplande ontsluiting voor voetgangers vanaf de Hunzeweg, m.n. tussen Hunzeweg 50/52

In het plan is vanaf de Hunzeweg op twee plaatsen een ontsluiting voor voetgangers gepland vanaf de Hunzeweg. Deze ontsluitingen zijn bedacht langs zgn zichtlijnen. Deze zichtlijnen bestaan echter niet in het landschap door de al aanwezige beplanting.

De ontsluitingen hebben ook geen enkele functie, aangezien het plangebied voldoende bereikbaar is door de geplande ontsluitingen voor auto's en voor langzaam verkeer.

De ontsluiting tussen de percelen Hunzeweg 50 en 52 houdt in dat vooral door de vorm van mijn eigendom (exacte driehoek) een aanzienlijke aantasting van mijn privacy ontstaat. Mijn tuin is niet af te schermen door z'n vorm van de nu niet-openbare agrarische toegangsweg.

Hierbij komt nog dat dit pad recht tegenover het huidige café is gelegen met alle denkbare gevolgen voor het soort voetgangersverkeer dat op een zomeravond te verwachten valt dat lallend en urinerend langs dit pad naar de achtergelegen huizen en de hangplek bij het buurthuis gaat.

Ook wordt een voetpad altijd gebruikt door tweewielers, tenzij hier een blokkade aangebracht wordt. Ik verzoek daarom om deze nodeloze toegang te schrappen.

Overigens heeft de heer Strijker tijdens de inspraakavond hierover een gesprek toegezegd. Ik wacht daarom op een afspraak.

4. De verkeerssituatie rond de locatie De Groeve van OBS De Schuthoek

Al vele jaren is de verkeerssituatie rond het schoolgebouw een zorg voor ouders en personeel van de school. Als gevolg hiervan is de toegang van de school verplaatst van de drukke Hunzeweg naar de Kruierij.

Volgens een onderzoek uitgevoerd binnen het project Zuidoevers is de verwachte verkeerstoename gering. Echter: er is over de situatie en het onderzoek geen enkel overleg geweest met de betrokkenen, zodat het niet duidelijk is of de juiste randvoorwaarden voor de simulatie gehanteerd zijn.

Ik verzoek als ouder en OC-lid om een spoedig overleg over dit punt. Met name, omdat ook bleek tijdens de inspraakavond dat de gemeente niet op de hoogte was van de werkelijke verkeersstromen die nu al problemen veroorzaken.

In het plan Zuidoevers is met name een herstructurering van de Kruierij opgenomen. Door een herstructurering van het parkeren rond school en buurthuis met verplaatsing van de ingang van school naar de westzijde (nu grasveld) is het verkeersprobleem eenvoudig op te lossen.

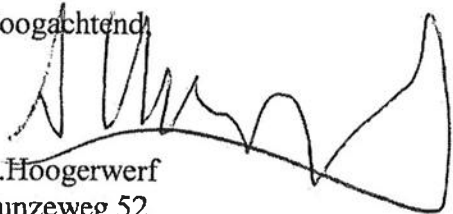
5. De aansluiting op de Hunzeweg van de geplande recreatieve ontsluitingsweg.

Deze weg is op zich al een probleem, omdat hierdoor de recreatieve verkeersdruk op de al drukke Hunzeweg nog verder toeneemt. Het zou veel logischer zijn, om de huidige toegangsweg vanuit Midlarzen te handhaven en aan te passen. Dit betekent uiteraard geen "staande" mast route, of een simpele beweegbare brug.

Wordt deze weg aangelegd dan is het van belang rekening te houden met voldoende verkeersremmende maatregelen op de aansluiting weg en Hunzeweg (rotonde of slingerende middenberm) en vooral ook remmende maatregelen in de ontsluitingsweg. Dit in verband met het kruisende langzaam verkeer op de parallelweg. Een goede maatregel zou zijn, zoals in gemeente Hoogezand op de Abraham Kuypersingel, waar het parallelle fietspad is uitgevoerd als hoge verkeersdrempel voor het aftakkende verkeer.

Ik hoop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Ik zie gaarne uw reactie tegemoet.

Hoogachtend,



A. Hoogerwerf
Hunzeweg 52
9473 TG De Groeve
050-4094511
a.hoogerwerf8@freeler.nl

-1.731.21

Kluisnummer 19 e Nov 24		
No. 04/6697	AFD.	ROV
INGEKOMEN	24 NOV. 2004	
Par. Afd.	Veeth	Oscar
Par. Sect.hfd.	Par. Afd.hfd.	Par. Secr.

Van het College B en W. v. d. gem. Tinearlo

Ondergetekende heeft het voorontwerp bestemmingsplan van de
Lindelaardermeersloovers ingezien. Tot zijn schrik zijn de plannen
 makers thans door zijn perceel gegaan naar bestemming wonen op
 hof. Dit betreft het perceel sectie K nr 1350. Door B en W van
 Tinearlo is deze bestemming gegeven op 20 Jun 2002. Ondergetekende
 wil deze grond bij zijn woning houden en maakt bij deze gelegenheid
 gebruik om tegen het huidige plan te protesteren.

Tevens heeft hij contracten met sterven om de hergebruiksmast
 te kunnen bereiken en ervan te werken. De grond waarop de mast
 staat is van ondergetekende (sectie K nr 1351)

Gaarne zag ondergetekende wijziging van het verkoopplan

Stoepachtend.
 J. B. H. H. H. H.
 Karsstraat 50
 9471 et al. Lindelaan.

Midlaren 5 november 2004

Bezwaar Bestemmingsplan Zuidoevers-Zuidlaardermeer

Aan Burgemeester en Wethouders
Gemeente Tynaarlo.

Geacht college,

Naar aanleiding van het voorontwerp bestemmingsplan Zuidoevers-Zuidlaardermeer hebben wij de volgende bedenkingen.

Onze gronden gelegen tussen Meerwijk en Plankensloot worden in het plan aangeduid als Agrarisch gebied met natuur- en landschapswaarde.

Zoals bij de gemeente bekend is zijn wij momenteel bezig deze gronden om te vormen naar Agrarisch natuurbeheer.

De bestemming in het plan is dan ook in tegenspraak met onze aanvraag voor natuurbeheer (deze aanvraag wordt momenteel bij de provincie Drenthe behandeld en zal naar alle waarschijnlijkheid meegenomen worden in het gebiedsplan Hunze project).

In dit plan zullen de dijken weer verdwijnen voor waterberging.

Een doodlopend fietspad op deze dijk is dan ook geen optie.

In ons plan is een wandelgebied voor Midlaarders en recreanten voorzien.

Graag zien we dan ook dat in dit plan de flexibiliteit wordt opgenomen, waarbij niet de term natuur en landschapswaarde wordt gebezigd, maar natuur en landschapsontwikkeling.

Graag zien wij uw reactie tegemoet,

Vriendelijke groeten,

Familie Lamberts
Groningerstraat 27
9475PA Midlaren
Tel.:0504092365
Fax:0504095644



KLA	-1.751.21	
No	04/6558	
Beh. Afd.	18 NOV	
Par. Sect.hRM	Par. Sect.hRM	Par. Sect.

De Groeve, 11 november 2004

Aan College van B&W gem. Tynaarlo.

H Klijn.
Hunzeweg 40
9473 TG De Groeve.

Betreft; woningbouwvoorstel De Groeve.

04/6450 -1.751.21 ROL
12 NOV 2004

Par. Sect.hfd.	Par. Afd.hfd.	Par. Secr.
----------------	---------------	------------

Naar aanleiding van bovengenoemd bestemmingsplan het volgende;

In de huidige situatie is perceel 824 verbonden met een uitpad, welke loopt tussen de woningen Hunzeweg 34 - 36.

Deze ontsluiting wordt gebruikt voor landbouw voertuigen naar dit perceel.

In het nieuwe plan is deze ontsluiting vervangen door een loop-, of fietspad waardoor bovengenoemd transport niet meer mogelijk is

Ik wil dan ook voorstellen een andere ontsluiting te maken naar bijv. de weg, die achterlangs in het bestemmingsplan staat aangegeven en aansluit op perceel 824.

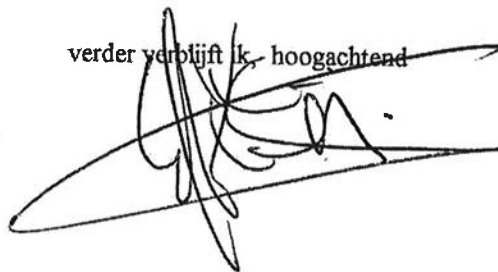
Verder heeft dit zelfde perceel een sloot, die gebruikt wordt voor afwatering van dit perceel (en van anderen), welke verbonden is via een ondergronds buis naar een uitwateringssloot. Door vroegere afgraving van perceel 824 ligt deze nu veel lager dan omliggende percelen, hierdoor is goede afwatering noodzakelijk.

Tot slot: De Groeve is bijzonder door de karakteristieke lintbebouwing in combinatie met het uitzicht over de velden aan de achterzijde.

Door de situering van deze plannen is dit uitzicht verdwenen en ligt mijn perceel ingesloten door bebouwing.

Ik maak dan ook bezwaar tegen het plan als geheel, door de situering achter mijn en andere percelen.

verder verblijft ik, hoogachtend



Aan de projectgroep Zuidoevers Zuidlaardermeer
t.a.v. Oscar Strijker

- 1351.21

04/6695 ROL

W. DE. 7	W. Afd. hfd.	Par. Sect.
----------	--------------	------------

Midlaren, 19 november 2004

Beste leden van de projectgroep, beste Oscar,

Naar aanleiding van de informatie avond op dinsdag 16 november j.l. en het voorontwerp bestemmingsplan Zuidoevers Zuidlaardermeer, stuur ik je hierbij nog een aantal punten, die ik graag toegevoegd zou zien aan het ontwerp bestemmingsplan.

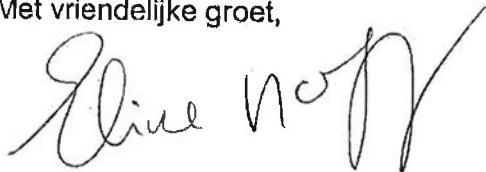
1. In het voorontwerp bestemmingsplan wordt aangegeven dat "het parkeren voor de recreatiewoningen plaats vindt op eigen terrein" (pagina 41). Helaas is dat voor mijn kavel (Meerzicht 5) op dit moment niet gerealiseerd. Hetzelfde geldt voor Meerzicht 7 (buurhuis) dat in het bezit is van de gemeente en Het Drentse Landschap.
Parkeren op eigen terrein zou voor beide kavels gerealiseerd kunnen worden, wanneer vanaf de nieuw aan te leggen ontsluitingsweg (de strip) aan de noord-oost kant van Meerzicht een "eigen weg" wordt gerealiseerd. Deze "eigen weg" zou moeten komen aan de achterkant van beide kavels (achter de huisjes langs). Hiervoor lijkt voldoende ruimte beschikbaar te zijn.
Hiermee zou een optimale parkeersituatie gecreëerd kunnen worden. Er wordt namelijk voorkomen dat autoverkeer over de boulevard plaatsvindt.
2. In het voorontwerp bestemmingsplan wordt aangegeven dat openheid en zicht op het water gewaarborgd moeten blijven (pagina 41). Dat juich ik van harte toe. Daarom zou ik graag (in de nadere uitwerking van dit punt) opgenomen zien dat er een grens gesteld wordt aan de bebouwing van de jachthaven en het paviljoen Meerzicht. Ik wil daarom het volgende voorstellen:
 - a. Nieuwe bebouwing ten behoeve van de jachthaven en paviljoen Meerzicht die gesitueerd wordt aan de noordoost kant van de door de gemeente voorgestelde kavel¹ (zie pagina 40), wordt zo ver mogelijk naar de nieuw aan te leggen ontsluitingsweg gesitueerd. In ieder geval zal de bebouwing ten noordoosten blijven van de denkbeeldige doorgetrokken grens tussen de kavels van Meerzicht 5 en Meerzicht 7.
 - b. De voorgestelde kavel voor de jachthaven en paviljoen Meerzicht dient mijns inziens vrij te blijven van alle gemotoriseerd verkeer en is uitsluitend bedoeld voor watersport voorzieningen. Er zal op die kavel ook geen parkeervoorziening worden aangelegd, in het uitzichtveld van de recreatiewoningen.

¹ Met de kavel bedoel ik het gearceerde gedeelte ten noordwesten van de boulevard op de kaart op pagina 40 van het voorontwerp bestemmingsplan

3. In het voorontwerp bestemmingsplan wordt aangegeven dat de boulevard een hoogwaardige inrichting krijgt. Ik zou graag opgenomen zien dat openbaar verkeer over de boulevard beperkt is tot voet- en fietsverkeer. Alleen voor bewoners zou ontheffing voor autoverkeer mogelijk gemaakt moeten worden, wanneer zij op geen enkele andere wijze hun terrein kunnen bereiken.
4. Aan de noordoost kant van de nieuw aan te leggen ontsluitingsweg is nu een ligweide getekend. De invulling van dit deel van het bestemmingsplan zou uitgebreid moeten worden met een zandstrand. Dit zwemstrand zou zo aangelegd moeten worden dat ook kleine kinderen (onder toezicht) er gebruik van kunnen maken.
Dit zwemstrand is een aanvulling op het surfstrand aan het eind van de ontsluitingsweg (einde van de pier). Door twee stranden aan te leggen wordt voorkomen dat gevaarlijke situaties kunnen ontstaan tussen surfers en jonge zwemmers.
5. Door de aanleg van de nieuwe Hunze delta zal de stroming in het Zuidlaardermeer veranderen. Sommige "modellen" geven aan dat er daardoor minder sprake zal zijn van dichtslibben in de zuidwest hoek van het meer, andere betwijfelen dat. Aangezien hier dus onduidelijkheid over is, is het ook onduidelijk wat dat zal gaan betekenen voor de diepgang van de ingang van de nieuw aan te leggen staande mastroute naar de nieuwe jachthaven in Zuidlaren.
Daarom is het van belang dat in het ontwerp bestemmingsplan wordt opgenomen dat de gemeente een minimale waterdiepte (van bijvoorbeeld 2 meter) garandeert voor de vaarroute in de zuidwest hoek van het Zuidlaardermeer en voor de ingang en het kanaal van de staande mast route.
6. Het Drentse Landschap zorgt voor de invulling van het natuurgebied in het plan Zuidoevers Zuidlaardermeer. Daarbij is veelvuldig gesproken over de mogelijkheid om recreatie en natuur met elkaar te combineren. Er is vanuit de bevolking een grote wens om een voet-/fiets verbinding te realiseren, door het natuurgebied. Deze zou zo dicht mogelijk bij Midlaren moeten beginnen en zo dicht mogelijk bij Meerzicht moeten uitkomen. Uiteraard hangt dit af van de invulling die het Drents Landschap gaat doen.
Echter, wanneer er mogelijkheden zijn voor zo'n voet-/fietsverbinding dan zou de gemeente dit moeten faciliteren met een pontverbinding over de staande mastroute. Dit is een relatief goedkope oplossing die geen belemmeringen veroorzaakt voor de staande mastroute. Voorbeelden van dergelijke pontverbindingen zijn al te vinden aan de noordoost kant van Meerzicht (pontje over de Hunze, naast recreatiewoning Meerzicht 7) en aan de noord kant van het Zuidlaardermeer (bij palingboer Vos).

De meeste punten zijn besproken tijdens de informatie avond op 16 november en werden positief ontvangen door de woordvoerder(s) van de gemeente. Ik spreek dan ook de hoop uit dat de gemeente de voorgestelde wijzigingen in het ontwerp bestemmingsplan zal opnemen.

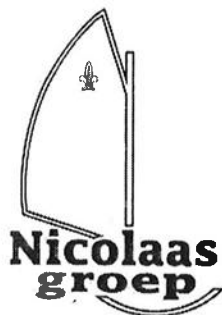
Met vriendelijke groet,



Eline Noorbergen

Meerzicht 5

9475 TA Midlaren



Opgericht in 1937

KLASSNR. -1.721.21		
04/6617 ROL		
22 NOV. 2004		
M.O. 3.1		
Par. Sect. 1.1	Par. Afd. 1.1	Par. 1.1

Gemeente Tynaarlo
t.a.v. de heer O. Strijker
projectleider Zuidoevers Zuidlaardermeer
Postbus 5
9480 AA Vries

Betreft: bestemmingsplan Zuidoevers Zuidlaardermeer

Datum: 19-11-2004

Geachte heer Strijker,

Naar aanleiding van de inspraaktermijn met betrekking tot het wijzigen van het bestemmingsplan zuidoevers Zuidlaardermeer hebben wij de volgende reactie. Wij waarderen de wijze waarop de scouting is geprojecteerd binnen het nieuwe bestemmingsplan. De plaats voldoet hiermee aan ons programma van eisen.

Zoals u weet hebben wij 2 jaar geleden een bouwaanvraag ingediend voor uitbreiding van de bestaande huisvesting van de scouting. In het concept bestemmingsplan in artikel 5.2.6 gaat u uit van de omvang van de huidige situatie met 250 m2 bebouwd oppervlak. In de bouwplannen komen wij uit op circa 350m2 bebouwd oppervlak. Wij verzoeken u om in het nieuwe bestemmingsplan artikel 5.2.6. aan te passen op deze de bouwplannen.

Het is niet goed te zien op de tekeningen wat het oppervlak is van het nieuwe scoutingterrein. In de huidige situatie is het netto scoutingterrein circa 1000 m2. Wij gaan ervan uit dat dit grondoppervlak minimaal gehandhaafd kan blijven in het nieuwe bestemmingsplan.

Wij gaan ervan uit dat u hiermee voldoende bent geïnformeerd en verzoeken u om een reactie te geven op deze brief.

Met vriendelijke groet,

P.O.

A.J.M van Moorsel
Voorzitter Stichting zeeverkennergroep Nicolaas
Wolddijk 118
9738 AG Groningen

Aan het College van Burgemeester
en Wethouders van de Gemeente Tynaarlo
Postbus 12
9470 AA Zuidlaren

c.c. de heer O.E. Strijker, projectmanager
Projectgroep Zuidoevers Zuidlaardermeer

Betreft: inspraakavond + voorontwerp bestemmingsplan
Zuidoevers Zuidlaardermeer / Meerzicht 10 te 9475 TB Midlaren

04/6743 ROV

Par. Sectie	Par. Afdel.	Par. Secr.
-------------	-------------	------------

2^e exemplaar

Borger/Midlaren, 22 november 2004

Geacht College,

Naar aanleiding van de inspraakavond i.v.m. de presentatie van het voorontwerp bestemmingsplan Zuidoevers Zuidlaardermeer willen wij hierbij onze op-/aanmerkingen aan U kenbaar maken, als eigenaren van de recreatiebungalow Meerzicht 10.

1) in de voorgesprekken die er met ons zijn gevoerd is steeds gesproken over handhaving van de bestaande dijk tot voorlangs ons perceel danwel tot ons perceel (als we overeenstemming kunnen krijgen over een eventuele brug t.b.v. waterdoorloop en de afsluiting daarbij van ons perceel, waardoor ook hierbij een "eiland" ontstaat). Dit om voor ons toegang over de dijk naar onze woning alsmede voldoende privacy te waarborgen.

Op de legenda van de kaart Recreatiestrip Meerzicht wordt de dijk beschreven als "verkeersgebied" en wordt in het voorontwerp-bestemmingsplan gesproken over een boulevard (welke een hoogwaardige inrichting zal krijgen), hetgeen we op de kaart niet terugzien.

Wat houdt "verkeersgebied" in: openbaar voetpad, fietspad, rijpad (niet alleen voor ons ?)
Wat wordt met de boulevard bedoeld ? Ook hierbij zouden wij met nadruk de bereikbaarheid met een auto naar ons perceel gewaarborgd willen zien. Zie ook: parkeergelegenheid recreatiewoningen op eigen terrein.

2) Op de kaart Recreatiestrip Meerzicht is rondom ons perceel water gepland, waarbij wij de indruk hebben gekregen dat dit water een vaarroute zal worden voor o.a. de nieuwe camping en lijkt deze vaarroute gepland "langs ons slaapkamerraam". Ook hierbij zouden wij er voor wat betreft onze privacy niet op vooruit gaan. Overigens hebben wij geen bezwaar tegen een "kleinschalige" vaarroute achterlangs als deze op een redelijke afstand is.

3) In het huidige bestemmingsplan is voor ons perceel bebouwing toegestaan voor 2 aanéén-
gesloten huizen. Punt 5.2.2. in het V.O.B.P. alsmede de desbetreffende kaart geven aan dat er niet meer mogen staan dan aangegeven (dus één).

Bij deze geven wij aan de mogelijkheid van dubbele bebouwing ook in het nieuwe bestemmingsplan gehandhaafd te willen zien.

In het algemeen gesproken gaan wij ervan uit dat wij voor de gedetailleerde invulling/uitwerking van het gebied rondom en tegen ons perceel gelegen tijdig zullen worden betrokken.

De heer Strijker heeft op de inspraakavond aangegeven open te staan voor een nader gesprek met belanghebbenden indien gewenst. Graag willen wij van deze gelegenheid gebruik maken om over onze opmerkingen en de op deze avond gepresenteerde kaarten (voorzover voor ons van toepassing en daarbij onduidelijk) nog eens met hem van gedachten te wisselen.

Wij zien een uitnodiging hiervoor graag tegemoet,
met vriendelijke groeten,



J. Vlek en mevr. R. de Vroom (eigenaren Meerzicht 10, Midlaren)
Marslandenweg 3
9531 JS Borger
Tel. 0599 - 235077
Email: jeroenvlek@planet.nl

G.L.Kranenburg
P/a Hoofdstraat 67 (werk)
9601 EB Hoogezand
Tel. 0598-393581

KASSE NR. - 1.731.2		
04/652 ROV		
2004		
Par. Sect. A.B.	Par. Sect. A.B.	Par. Sect.

Aan:

Burgemeester en Wethouders van Tynaarlo
Postbus 5
9480 AA Vries

Betreft:

Voorontwerp-bestemmingsplan Zuidoevers Zuidlaardermeer

Hoogezand, 18 november 2004

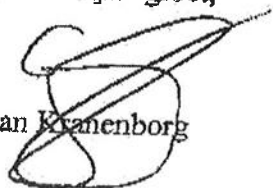
Geacht College,

Met deze brief wil ik kenbaar maken dat ik bezwaren heb tegen het nu voorliggende voorontwerp-bestemmingsplan Zuidoevers Zuidlaardermeer. Zoals reeds uiteengezet in een mondeling overleg met de heer Strijker op 20 oktober 2004, pakken de veranderingen ongunstig uit voor mijn recreatiewoning Meerzicht 9. De geplande aanleg van twee openbare wegen aan de grenzen van mijn perceel alsmede het veranderen van de functie van het aangrenzende water zullen mijns inziens het woongenot en de waarde van mijn bezit danig verminderen. Conform artikel 49 van de Wet op de Ruimtelijke ordening zal ik alsdan mijn recht op Planschade claimen. Zaken als geluid- en verkeeroverlast, vermindering van privacy, verslechtering / wegvallen van het uitzicht op water, verlies van aanlegmogelijkheden voor een boot direct naast de woning zullen een rol gaan spelen, wanneer het plan uitgevoerd wordt zoals het nu voorligt. Gaarne ben ik bereid e.e.a. nogmaals mondeling toe te lichten, wanneer de aan de heer Strijker verstrekte informatie onvoldoende blijkt.

Telefonisch (d.d. 28 oktober 2004) heb ik aan de heer Strijker aangegeven dat verkoop van de woning tot de mogelijkheden behoort. Naast bovengenoemd verminderd woongenot speelt hierin mee dat mijn vrouw en ik in een vergevorderd stadium zijn bij de aanschaf van een hoofdwoning elders aan het Zuidlaardermeer. Ik geef in overweging dat er bij de aanschaf van de woning, door de gemeente en / of de met haar samenwerkende partijen, mogelijk voordeel te behalen valt bij de uitvoering van de grondwerkzaamheden op of rond het perceel.

Met vriendelijke groet,

Goeman Kranenburg



3183075

BIJLAGE 3
SCHRIFTELIJK INGEDIENDE
OVERLEGREACTIES

Provinciehuis
Westerbrink 1
Assen

INGEKOMEN
TYNAARLO 25 FEB. 2005

Reh. Ambt. Oscar Freire

Postbus 122
9400 AC Assen

Par. Sect. htd. Par. Sect. htd. Par. Sect.

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, 22 februari 2005
Behandeld door mevrouw B. Hendriks (0592) 36 54 60
Onderwerp: Ontwerpbestemmingsplan Zuidoevers Zuidlaardermeer

COMMISSIE AFSTEMMING RUIMTELIJKE PLANNEN

Geacht college,

In de vergadering van de Commissie Afstemming Ruimtelijke Plannen van 7 februari 2005 is het bestemmingsplan Zuidoevers Zuidlaardermeer behandeld.

Planinhoud

De gemeente Tynaarlo wil samen met een aantal andere partijen mogelijkheden bieden voor de herontwikkeling van de zuidoevers van het Zuidlaardermeer. Basis voor de planvorming voor de zuidoevers is de Eindrapportage Schetsontwerp Zuidoevers Zuidlaardermeer van september 2003. Het bestemmingsplan is een uitwerking hiervan en bevat de volgende onderdelen:

- een woningbouwlocatie voor 25 woningen op zeer ruime kavels in aansluiting op het bebouwingslint De Groeve;
- recreatiewoningen en een camping aan de zuidoever van het Zuidlaardermeer, ter hoogte van het paviljoen en de jachthaven Meerzicht, als gedeeltelijke vervanging van het hier bestaande recreatiecomplex en een zwemstrand en een recreatief strand;
- een cluster van informatiecentrum en jachthaven in Zuidlaren met een vaarverbinding naar het Zuidlaardermeer

Het plangebied Zuidoevers Zuidlaardermeer wordt begrensd door de Plankensloot, door de grens met de provincie Groningen bij De Groeve, door de Hunzeweg en de Groningerstraat. Kortom het gebied vanaf het Zuidlaardermeer tot aan de bebouwing van Zuidlaren en De Groeve. De woningen langs de Hunzeweg en de Groningerstraat vallen hier buiten.



Provinciaal omgevingsplan 2004

Het plangebied ligt deels in zone V (meer en oevers), zone III (langs de Hunze) en zone II. Het Zuidlaardermeer is aangewezen als een Habitat/Vogelrichtlijngebied. Het ligt in een beekdal dat deels als bergingsgebied bestempeld is. Ook is het gebied aangewezen als robuuste verbinding en milieubeschermingsgebied. Onderdelen van het gebied zijn archeologisch zeer waardevol.

Het Zuidlaardermeer is aangewezen als begrensd gebied op de Wet ammoniak en veehouderij (Wav)-kaart. Het gedeelte van het plangebied dat in zone V ligt, valt binnen de begrenzing van de ecologische hoofdstructuur (EHS).

In het Provinciaal omgevingsplan (POP) is opgenomen dat voor bergingsgebieden een dubbelbestemming geldt. Naast een functie als landbouw of natuurgebied is het tevens bergingsgebied. In de aan te wijzen bergingsgebieden zijn kapitaalintensieve functies zoals bebouwing ongewenst. In het bestemmingsplan is niet gekozen voor deze dubbelbestemming.

Zone-II-gebieden zijn aangewezen voor grondgebonden landbouw met mogelijkheden voor recreatie binnen de landschappelijke en cultuurhistorische hoofdstructuur. Binnen deze zone staat uitoefening van grondgebonden landbouw op bedrijfseconomische grondslag voorop. Recreatief medegebruik en de ontwikkeling van toeristisch/recreatieve bedrijven wordt bevorderd.

In zone-III-gebieden zijn landbouw, recreatief gebruik en de waarden van natuur, landschap en cultuurhistorie gelijkwaardig.

Robuuste ecologische verbindingen zijn beleidsmatig een aanvulling op het huidige EHS-beleid. Robuuste verbindingen benadrukken de noodzaak om samenhang aan te brengen in de natuur. Daarnaast is sprake van een integrale aanpak. Ze dienen een functie te vervullen bij bijvoorbeeld ontwikkeling van het landschap, recreatieve opwaardering en het waterbeheer.

Hunzeproject

Het plangebied valt binnen het gebied waar in het kader van het Hunzeproject projecten worden ontwikkeld. De hoofddoelstelling van het Hunzeproject is het realiseren van een optimale ruimtelijke verdeling zoals wonen, landbouw, recreatie en natuurontwikkeling binnen de marges van het provinciaal beleid, zodanig dat dit de regio economisch perspectief biedt.

Binnen het Hunzeproject werken gemeenten, particuliere grondeigenaren en de provincie samen. In de uitwerking is voor het Zuidlaardermeer de volgende doelstelling van toepassing: het Zuidlaardermeer heeft zowel een belangrijke functie voor de recreatie als voor de natuur. In overleg met de betrokkenen wordt gestreefd naar een zodanige inrichting en beheer dat beide functies tot hun recht kunnen komen. De beheersstructuur rond het meer vraagt daarbij bijzondere aandacht. Evenals de relatie met het bovenstroomse gebied.

Planbeoordeling

Door de ontwikkelingen die het bestemmingsplan mogelijk maakt, met name natuurontwikkeling, wordt het gebied dat is aangewezen als EHS nader vormgegeven. De samenhang van het gebied zal worden versterkt, wat een toegevoegde waarde geeft aan de ontwikkeling van de aanwezige natuurwaarden.

Al met al zal geen verslechtering van de landschappelijk en natuurlijke waarden van het gebied ontstaan. Wel adviseert de commissie u in de motivering aandacht te besteden aan het feit dat een deel van het plangebied is aangewezen als EHS.

De ontwikkelingen binnen het bestemmingsplan vallen binnen de uitgangspunten van het Hunzeproject en het POP 2004.

Ruimtelijke kwaliteit

De doelstelling van de inpassing van de woningen is een open landschap met overgangen naar het gebouwde deel waar juist veel bos in de vorm van lanen, brinken en parklandschap is gewenst. Vanuit het meer moet de bebouwing niet in het oog springen. Vanuit de huizen moet men door de bomen het meer kunnen zien. Hoogten van de woningen dienen te worden geaccentueerd, zeker op de overgang naar het gebouwde gedeelte, deels om de geplande woningen in De Groeve in het landschap te laten opnemen, anderzijds vanuit de beleving van het landschap.

Het ontwerp voor de openbare ruimte zal zodanig zijn dat een integratie ontstaat tussen wonen en natuur. Daar waar het wonen het meest intensief is zal de infrastructuur ook sterker zichtbaar zijn. Een helder ontwerp en gebruik van natuurlijke materialen leveren een positieve bijdrage aan de inrichting van de leefomgeving.

De commissie is van mening dat er op een goede wijze is gewerkt om de benodigde ruimtelijke kwaliteit in het plan te brengen. De commissie waardeert met name de aandacht die besteed wordt aan de integratie tussen wonen en natuur.

Water

De commissie heeft waardering voor het uitgebreide programma van eisen voor het aspect water. Wat echter ontbreekt is een nadere motivatie van deze locatie in het beekdal. Het gebied heeft in het POP een beekdalaanduiding. Hier geldt het zogenaamde Nee, tenzij-beleid voor kapitaalintensieve functies. Het Nee, tenzij-beleid houdt in dat nieuwe kapitaalintensieve functies alleen zijn toegestaan als:

- sprake is van een zwaarwegend maatschappelijk belang;
- er geen alternatieven zijn;
- de functie op de locatie geen feitelijke belemmering vormt om in de toekomst de afvoer- en bergingscapaciteit van het regionale watersystemen te vergroten;
- compensatie van het negatieve effect op het watersysteem deel uitmaakt van het plan.

De commissie adviseert u dit onderdeel nader te motiveren. De commissie geeft u hierbij mee om in ieder geval aandacht te besteden aan de mogelijkheden die dit bestemmingsplan biedt voor natuurontwikkeling en de kwaliteitsverbetering van het hele beekdalgebied waar dit bestemmingsplan de kaders voor biedt.

Ook is de commissie van mening dat dit onderdeel meegenomen had moeten worden in het kader van de Watertoets. De commissie adviseert u om een aanvullend advies

op dit punt aan het waterschap te vragen. Mede op basis van dit advies kan de woningbouwlocatie in het beekdal gemotiveerd worden.

Bovendien is een deel van het plangebied aangeduid als bergingsgebied. Dit bergingsgebied is niet in plankaart of voorschriften opgenomen. De commissie adviseert u nader in te gaan op deze aanduiding als bergingsgebied en de relatie met natuurontwikkeling en de ontwikkelingen die dit bestemmingsplan mogelijk maakt. Het aspect van het realiseren van een waterberging kan tevens meegenomen worden in de hierboven genoemde nadere motivering betreffende het realiseren van een woningbouwlocatie in een beekdal.

Tenslotte adviseert de commissie u de doorwerking van het programma van eisen in de voorschriften van het bestemmingsplan vast te leggen.

Archeologie

De noodzaak tot nader archeologisch onderzoek op de locatie Meerzicht hangt af van de diepte van de toekomstige bodemingrepen. Om eventuele archeologische waarden te beschermen, adviseert de commissie u om grondwerkzaamheden, waarbij de aanwezige veenlaag wordt aangetast of verwijderd, te koppelen aan een aanlegvergunning.

In het plangebied ligt een AMK-terrein van archeologische betekenis. Dit terrein is niet op een van de kaartjes weergegeven. De commissie adviseert u om dit gebied toch planologisch te beschermen. Het dient op de plankaart te worden opgenomen met de dubbelbestemming Archeologisch waardevol terrein, met daaraan gekoppeld een aanlegvergunning gericht op de bescherming van de archeologische waarden.

De conclusies van het archeologisch vooronderzoek dat in het plangebied heeft plaatsgevonden en waarnaar wordt gerefereerd, zijn niet juist weergegeven. De commissie adviseert u dringend contact op te nemen met de provinciaal archeoloog over een juiste weergave.

Flora en fauna

Het Zuidlaardermeer is aangewezen als speciale beschermingszone in het kader van de Vogelrichtlijn. Delen van de zuidelijke en westelijke oever van het Zuidlaardermeer maken onderdeel uit van de speciale beschermingszone. Als een gebied binnen deze speciale beschermingszone ligt of hieraan grenst, zal beoordeeld moeten worden of er significante effecten zullen optreden. De commissie adviseert u nader te motiveren waarom er volgens u geen sprake zal zijn van significante gevolgen voor het Vogelrichtlijngebied. De commissie merkt hierbij nog op dat, mocht blijken dat er significante effecten zullen optreden, er een passende beoordeling moet plaatsvinden.

Woningaantallen

Wat betreft de vastlegging van de woningaantallen is er in het bestuurlijk vooroverleg van augustus 2001 voor gekozen om het aantal van 25 woningen over te hevelen. Wel blijft de functie van de kern De Groeve, zoals beschreven in het POP, bestaan. De commissie adviseert u hier aandacht aan te besteden in de toelichting en de aantallen te verwerken in uw woonplan.

Bodem

Het onderdeel Bodem is niet meegenomen in het plan. In het Globissysteem heeft de commissie een aantal verdachte locaties, een onderzochte locatie en een locatie van een demping en een overzicht van alle gedempte sloten, waar mogelijk verontreiniging zit. Mocht u behoefte hebben aan dit overzicht, dan kunt u contact opnemen met onze Productgroep Bodem. De commissie verzoekt u om hier aandacht aan te besteden.

Geluid

De commissie adviseert u de tekst in de toelichting met betrekking tot het onderdeel Geluid aan te vullen, met name met betrekking tot de invloed van geluid in en buiten het plangebied, wegverkeerslawaai en inrichtingen met invloed.

Externe veiligheid

Op blad 2 is een gastransportleiding aangegeven. De commissie adviseert u toe te lichten of hierbij voldaan wordt aan de afstanden tot woonbebouwing.

Wijzigingsbevoegdheid agrarische percelen bij Midlaren

In het kader van ingediende aanvragen met betrekking tot natuurbeheer, adviseren wij u flexibiliteit in de voorschriften van het bestemmingsplan aan te brengen met betrekking tot de mogelijkheden voor natuur- en landschapsontwikkeling.

Tracé fietspad

De commissie adviseert u duidelijkheid te verschaffen over het volledige tracé van het fietspad.

Advies

De commissie staat positief tegenover de ontwikkelingen die het bestemmingsplan mogelijk maakt en ziet het als een opwaardering van de kwaliteit van het gebied. Het initiatief is passend binnen de kaders van het Hunzeproject en het provinciaal beleid. De commissie vindt het wel noodzakelijk dat het plan, voordat het in procedure wordt gebracht, op de volgende onderdelen wordt aangepast:

- water (motivering met betrekking tot de ligging in het beekdal en het bergingsgebied);
- flora en fauna (aandacht voor de beschermingszone in het kader van de Vogelrichtlijn);
- archeologie.

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

Hoogachtend,

Commissie Afstemming Ruimtelijke Plannen,



A. Oldenhuis, secretaris

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

KLASS.NR. -1.731.21	
No. 04/7070 A	
WATERSCHAP Hunze en Aa's	
INGEKOMEN TYNAARLO 07 DEC. 2004 ROV	
Beh. Ambt. Aquapark 5, Veendam	
Par. Sect.hfd.	Par. Afd.hfd. 195 Postbus 1954600 Veendam
Tel (0598) 693 800	
Fax (0598) 693 893	
www.hunzeenaas.nl	

Uw brief

Ons kenmerk MdG 04.6651/04.3281
Onderwerp bestemmingsplan Zuidoevers

VERZONDEN 06 DEC. 2004
Datum 3 december 2004
Behandeld door Emiel Galetzka
Doorkiesnummer 0598-693248

Geachte heer De Jong,

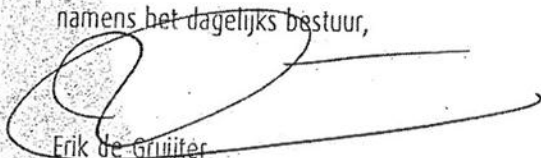
Ten behoeve van het vooroverleg art. 10 BRO en de watertoets ontving ik een exemplaar van het voorontwerp bestemmingsplan Zuidoevers Zuidlaardermeer.

Met betrekking tot dit plan merk ik het volgende op. In de initiatieffase heeft overleg met waterschap plaatsgevonden en is er een notitie van uitgangspunten vastgesteld. De uitgangspunten met betrekking tot de waterhuishouding zijn in het kader van het proces van de "watertoets" uitgewerkt en in de waterparagraaf verwerkt. Ten behoeve van de uitwerking van de in het bestemmingsplan aangegeven ontwikkelingen worden de plannen concreet uitgewerkt conform de uitgangspuntennotitie waarbij ook het waterschap is betrokken. Voor het overige heb ik ten aanzien van dit bestemmingsplan geen opmerkingen.

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

Hoogachtend,

namens het dagelijks bestuur,


Erik de Grijter

Districtshoofd Zuidwest
Sector Waterhuishouding en Waterkering

t.a.v.
mevrouw Bianca Hendriks

vr. groeten
Freek Slicher





N L T O

Grondgebruik & Milieu

College van Burgemeester en Wethouders van Tynaarlo
T.a.v. F.J. Sliker
Postbus 5
9480 AA VRIES

Referentie : NAVE.2004.4982
Behandeld door : R. Visser
Betreft : art. 10 bestemmingsplan
Zuidoevers
C.c. : GOC Tynaarlo
Drachten : 23 december 2004

Geacht College,

Onder dankzegging voor de geboden mogelijkheid willen wij een aantal opmerkingen plaatsen bij het voorontwerp-bestemmingsplan Zuidoevers Zuidlaardermeer.

Onze inbreng is mede tot stand gekomen na overleg mede Gemeentelijke OverlegCommissie (GOC) van de NLTO in Tynaarlo.

Op de plankaarten wordt duidelijk dat aan een groot deel van het bestemmingsplangebied de bestemming "natuur en agrarisch gebied Noordlanden" is toegekend. Vanuit principiële overwegingen maken wij bezwaar tegen de wijze waarop hier de planologische kaders worden vormgegeven.

In Drenthe is consensus over de gebieden waar landbouwgrond wordt begrensd om hier na verwerving (op vrijwillige basis) natuur te realiseren. Een en ander is verankerd in het Integraal Gebiedsplan Natuur en Landschapsdoelen Drenthe. Voor het onderhavige gebied is in dit document een beperkt zoekgebied opgenomen waarbinnen natuur kan worden gerealiseerd.

Daarnaast is het van belang op te merken dat kijkend naar de zone-indeling in het POP II er in het gebied overwegend sprake is van zone 2, en in beperkte mate van zone 3.

Wij stellen vast dat er in de voorschriften is vastgelegd dat voor de gehele bestemming "natuur en agrarische gebied Noordlanden", behoud en ontwikkeling van waarden van natuur en landschap voorop staat. Impliciet betekent dit dat natuurontwikkeling, danwel gebruik en beheer als ware het natuurgebied, bij recht wordt toegestaan. Dit gaat ons gelet op de eerdere verwijzing naar zones, vrijwilligheid van het natuurbeleid en het Natuurgebiedsplan te ver.

Wij willen dan ook pleiten voor een bestemming "Agrarisch gebied Noordlanden", waarbinnen via een wijzigingsbevoegdheid de mogelijkheid wordt gecreëerd, om daar waar de natuurrealisatie valt binnen het in het natuurgebiedsplan begrensde gebied, de bestemming te wijzigen in natuur.

Noordelijke Land- en Tuinbouw Organisatie

Landbouwhuis Drachten, Lavendelheide 9, Postbus 186, 9200 AD Drachten

Tel.nr.: (0512) 30 50 00, Fax (0512) 30 50 01

Bankrekeningnummer: 30.28.00.107 Inschrijfnr. KvK 40048607

Deze wijzigingsbevoegdheid zou kunnen worden toegepast als aaneengesloten delen van het gebied zijn verworven.

Hiermee word gewaarborgd dat er in beginsel geen natuur wordt gerealiseerd buiten de gebieden waarover tussen overheden en maatschappelijke organisaties consensus is. Daarnaast wordt de positie van de landbouwers die grond hebben binnen de bestemming "Natuur- en agrarisch gebied Noordlanden" en het agrarisch gebruik willen continueren, beter gezekerd.

Als het gaat om de bestemming "Agrarisch gebied met landschappelijke en natuurlijke waarden", zouden wij graag zien dat de bestemmingsomschrijving werd aangepast.

Gelet op het feit dat genoemde bestemming ligt in zone 2 van het POP ligt het ons inziens niet in de rede dat "ontwikkeling van landschappelijke en natuurlijke waarden" in de doeleindenomschrijving wordt genoemd. Handelingen en projecten op dit vlak zouden ons inziens aan een afwegingsmoment moeten worden gekoppeld.

Wij hopen u hiermee voldoende over ons standpunt te hebben geïnformeerd en verwachten dat u de door ons gemaakte opmerkingen bij de afwegingen betreft.

Hoogachtend,



R. Visser, beleidssecretaris.

**Rijksdienst voor het
Oudheidkundig
Bodemonderzoek**

Burgemeester en wethouders
van de gemeente Tynaarlo
Postbus 12
9470 AA ZUIDLAREN

KLASSIEK	-1721-21
No. 04/6531	ROU
TOEGEVOEGD	17 NOV. 2004
TINAARLO	
Bel.	
Par. Sect.	

Datum
15-11-2004
Onderwerp
bp Zuidoevers Zuidlaardermeer

Briefnummer
U04-1311/AMZ
Contactpersoon \ doorkiesnummer
A. Mennens-van Zeist (756)

Geacht College,

Onder dankzegging voor het toesturen van het voorontwerp bestemmingsplan "Zuidoevers Zuidlaardermeer" van de gemeente Tynaarlo in het kader van het vooroverleg ex artikel 10 Bro, maak ik van de gelegenheid gebruik te reageren. Hierbij ga ik uit van het rijksbeleid ten aanzien van de archeologie zoals verwoord in de interdepartementale Nota Belvedere (1999) en de Cultuurnota 2001-2004 (OC&W).

Het bestemmingsplan "Zuidoevers Zuidlaardermeer" moet de herontwikkeling van de zuidoevers van het Zuidlaardermeer mogelijk gaan maken.

Hoewel binnen het plangebied geen rijksbelangen op het gebied van de archeologie in het geding zijn, zou ik toch graag willen reageren. In dit bestemmingsplan is in het hoofdstuk 5. **Toetsingskader** een archeologische toets opgenomen. Om reeds in een vroeg stadium te kunnen achterhalen of men bij dit plan rekening moet gaan houden met archeologische vindplaatsen, heeft er in zes deelgebieden een inventariserend archeologisch veldonderzoek plaatsgevonden, waarvoor onze waardering. Uit het onderzoek komt naar voren dat in één van deze deelgebieden – de locatie Meerzicht - een redelijk gave podzolbodem onder de veenlaag aanwezig is. Op deze locatie kunnen in de top van het zand archeologische sporen worden aangetroffen die nog in goede staat verkeren. U geeft aan dat de provinciaal archeoloog op de hoogte moet worden gesteld van de aard en omvang van de werkzaamheden.

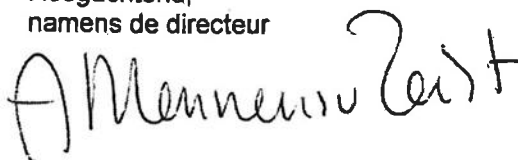
De noodzaak tot nader archeologisch onderzoek op de locatie Meerzicht hangt derhalve af van de diepte van de toekomstige bodemingrepen. Om te voorkomen dat het archeologisch belang bij de uitvoering worden "vergeten", is het noodzakelijk deze waarden in het bestemmingsplan veilig te stellen. Het is van belang grondwerkzaamheden, waarbij de aanwezige veenlaag wordt aangetast of verwijderd, te koppelen aan een aanlegvergunning.

Voor nader archeologisch advies verwijs ik u naar de archeologen van het Drents Plateau.

Datum
15-11-2004
Onderwerp
bp Zuidoevers Zuidlaardermeer

Ik hoop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,
namens de directeur



drs. A. Mennens-van Zeist
regiomedewerker Noord
planvorming en ruimtelijke ordening

cc. . Drents Plateau, t.a.v. dr. W.A.B. van der Sanden
Provincie Drenthe, Secretaris CARP
RDMZ, Regio Noord, t.a.v. ir. J.O.D. Kloosterman
VROM, Inspectie Noord, t.a.v. mr. J. Tesink.



Broederplein 41 - 3703 CD Zeist

Postbus 1001 - 3700 BA Zeist

☎ | 030 - 698 32 11

fax | 030 - 691 61 89

RIJKSDIENST VOOR DE MONUMENTENZORG

Rabobank 1923 21 757

Burgemeester en Wethouders
Van de gemeente Tynaarlo
Postbus 5
9480 AW VRIES

-1.791-21
04/6424 RUV
15 NOV. 2004
Par. Sect.hfd. Par. Afd.hfd. Par. Secr.

uw brief/kenmerk
d.d. 13 oktober 2004

ons nummer
RNO-2004-3106

behandeld door
O. Kloosterman

onderwerp
Ontwerpbestemmingsplan "Zuidoevers
Zuidlaardermeer"

bijlage
1

datum 11 NOV. 2004

Geacht College,

Naar aanleiding van de ontwerpbestemmingsplan "Zuidoevers Zuidlaardermeer", dat u mij toezond in het kader van het overleg ex artikel 10 Bro, bericht ik u als volgt.

Het plan richt zich op de realisering van een woongebied bij De Groeve, herinrichting van het recreatiegebied bij Meerzicht en natuur- en landschapsontwikkeling. Door in te spelen op bestaande structuurlijnen en -kenmerken vindt het plan goed aansluiting bij de cultuurhistorische karakteristieken van het landschap.

In het plan zijn molenbeschermingszones opgenomen ten behoeve van de molenbiotoop van de stellingmolen De Wachter en de poldermolen bij De Groeve, waarin de hoogte van bebouwing is geregeld met het oog op voldoende windvang. In dit verband is het gewenst de bestemmingsregeling (artikel 12) uit te breiden met een aanlegvergunningvereiste voor het aanbrengen van opgaande beplanting.

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

Ik vertrouw erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd en zend het plan hierbij retour. Afschrift dezès zend ik aan de Inspectie VROM-Noord, aan de Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek en aan de Commissie Afstemming Ruimtelijke Plannen Drenthe.

De Directeur van de Rijksdienst voor de Monumentenzorg,
voor deze,
de consultant stedenbouw in de regio Noord-Oost,

O. Kloosterman

(ir J.O.D. Kloosterman)

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

KLASS.NR. -1.422.21		VROM-Inspectie
No. 04/2008 AFD. Overheden Groningen/Drenthe		Regio Noord
INGEKOMEN 13 DEC 2008		Cascadeplein 10
Tynaarlo		Postbus 30020
		9700 RM Groningen
Par. Sectie	Par. Afdeling	Par. Selectie
		050 - 599 27 44
		Fax 050 - 599 28 99
		VIN@minvrom.nl
		www.vrom.nl

Bestemmingsplan Zuidoevers; overleg ex artikel 10 BRO.

Datum
- 9 DEC. 2004

Kenmerk
LV/14634.2004/ab

Bijlage(n)

Afschrift aan
GS Drenthe

Geacht College,

Bovengenoemde bestemmingsplan geeft mij aanleiding tot het maken van de volgende opmerking.

Externe veiligheid

Door het plangebied loopt een aardgastransportleiding. Het streven dient erop gericht te zijn dat tussen aardgasleiding en bebouwing de toetsafstand in de circulaire "Zonering langs hogedruk aardgastransportleidingen" wordt aangehouden. In de praktijk zal dit niet altijd mogelijk zijn. Planologische, technische en economische belangen kunnen leiden tot een kleinere afstand dan de toetsingsafstand. In die gevallen dienen minimale afstanden te worden aangehouden, waarbij er onderscheid wordt gemaakt naar incidentele bebouwing en een woonwijk. In het geval van de nieuw te realiseren bebouwing in aansluiting op het bebouwingslint De Groeve is sprake van een onderlinge afstand tussen de woningen van minimaal 10 meter, waardoor volgens de definitie in de brochure sprake is van incidentele bebouwing. Ik adviseer u in het plan op te nemen dat getoetst is aan de circulaire en ook de resultaten van deze toetsing op te nemen, waarbij aandacht wordt besteed aan het feit dat een kleinere afstand dan de toetsingsafstand wordt bereikt. Aan weerszijden van de gasleiding zal een zone van vijf meter op de plankkaart moeten worden aangegeven waarbinnen expliciet bebouwing wordt uitgesloten. Verder verzoek ik de gemeente om met de beheerder van de gasleidingen te overleggen over de beperkingen die moeten gelden in het gebied tussen de minimumafstand en de toetsafstand.

Hoogachtend,
de wnd. inspecteur,

mr. ir. n.k. tilstra

X

Het Drentse Landschap



1-7 51-21

04/0423

ROV

Tynaarlo

Frans

--	--	--

Aan de Gemeente Tynaarlo
t.a.v. dhr. J.L. de Jong
Postbus 5
9480 AA Vries

ons kenmerk
2004.1443a/EvdB/es

dossier
2.5.

assen,
11 november 2004

Geachte heer De Jong,

Naar aanleiding van het concept Stedebouwkundig plan en het concept bestemmingsplan Zuidoevers heeft de Stichting 'Het Drentse Landschap' al eerder op 13 september mede namens de Milieufederatie Drenthe op informele wijze een aantal kanttekeningen gemaakt. Inmiddels zijn genoemde plannen op 28 september 2004 door het College van B+W vastgesteld. Tot onze teleurstelling blijken nogal wat zaken die HDL heeft opgemerkt onveranderd in de plannen terug te vinden. Om die reden kan HDL dan ook als projectpartner niet onverkort instemmen met de voorliggende plannen.

Het rapport over de grondexploitatie verraste enigszins, vooral ook omdat HDL geacht wordt substantieel bij te dragen aan de verplaatsing van caravans, camping, surfstrand en ontsluitingsweg. Tot nu toe was daar nooit een bedrag bij genoemd.

Bij de start van het project was het de inzet om Meerzicht als geheel in oostelijke en westelijke richting naar de Groeve en de Plankensloot te verplaatsen. Voor het belang waar HDL voor staat waren daar zeer grote voordelen aan verbonden. Onder druk van belanghebbenden is Meerzicht gebleven en is zelfs sprake van vergroting van de recreatie-strip. HDL ziet nog steeds voordelen maar vindt de ontwikkelingen rond de recreatie-strip veel meer ten gunste van de recreatiesector, de aanwezige particulieren en ondernemers uitpakken. De bijdrage van HDL is begrijpelijk sterk op het natuurbelang gericht. Zij staat al voor verwerving en inrichting van alle natuurontwikkelingsgebieden en dat is nogal wat. Om genoemde redenen zal HDL zich niet vastleggen op bedragen dan wel percentages en kan niet verdergaan dan de bereidheid om samen met de andere partners te zoeken naar mogelijkheden voor subsidiëring. Dit heb ik ook steeds in die zin verwoord. In de gebruikte redactie in het grondexploitatierapport inzake onze participatie kan HDL zich dan ook niet vinden.

Rondje Zuidlaardermeer

HDL is met de gemeente van mening dat dit er moet komen. In het ontwerp is daar al op vele plaatsen rekening mee gehouden. Het stoort HDL evenwel wanneer op blz. 12/15 van het bestemmingsplan opnieuw gesproken wordt over een fietspad over het oostelijke dijklichaam langs het meer. Terwijl al meerdere keren is gesteld dat deze kade in het natuurontwikkelingsplan Zuidoevers geëlimineerd zal worden. HDL zal zich verzetten tegen een fietspad pal langs het meer maar wel meedenken aan alternatieven waarbij men af en toe langs het meer kan fietsen. Ook is het maar de vraag of de westelijke kade grenzend aan de gronden van de fam. Lamberts, ook een fietspad zal kunnen dragen. Voor dat gebied bestaan gelijklopende plannen om de oeverzone van het meer veel verder het land in te brengen en de kade te verwijderen.

De overgang van de nieuwe wijk naar het NO-gebied Zuidoevers.

HDL gaat niet accoord met de bestemming Groenvoorziening op de grens met de nieuwe wijk. Zij verlangt de bestemming natuur en agrarisch gebied mede omdat HDL vanuit de motivatie om hier natuur te ontwikkelen hulp van Rijk en Provincie heeft ontvangen om eigenaar van de gronden te worden. HDL zal alleen meewerken aan een fietspad met de bestemming natuur en agrarisch gebied (bestemming N). Een bestemming overigens, die dit ook mogelijk maakt.

Bij de kavels 9, 13 t/m 16 en 21 is geen groenvoorziening aan de meerzijde gepland. Daardoor zal er spanning ontstaan tussen het publieke en het particuliere belang. Het genot van de enkele bewoners die een open beeld wensen staat op gespannen voet met het belang van de vele gebruikers, ook vanaf het meer, die liever van een natuurlijke omgeving genieten en niet van een bebouwde. De inrichting van de "boulevard" wordt niet toegelicht en hoe zich dat verhoudt tot fietsen en wandelen rond het hele uitbreidingsplan, is niet duidelijk. HDL krijgt de opdracht om een halfopen en vloeiende overgang te maken, terwijl toch van openheid en de beleving van het water van de woongebieden wordt gesproken. Opnieuw spanning tussen privaat en publiek belang! Het lijkt ons beter dat de gemeente in afbakening van het private belang voorziet, anders zal HDL dat moeten doen. Met alle onrust van dien.

De recreatie-strip

Al met al zal rond Meerzicht een forse recreatiecluster ontstaan, waarbij het de vraag blijft of het huidige voorstel zich op alle punten verdraagt met het feit dat het Zuidlaardermeer is aangewezen als Vogelrichtlijngebied. HDL ziet de noodzaak van de recreatie op deze plek in, deels uit respect voor de belangen van derden, deels omdat anders de natuurdoelen in de Noordma moeilijk te realiseren zullen zijn. Toch wil HDL op een paar punten aanpassingen bepleiten.

Het bouwvlak van het paviljoen Meerzicht is 450 m² (artikel 6.2.1.). Betreft dat het bestaande paviljoen of is dat een nieuwe ontwikkeling. Dat laatste vormt dan een forse vergroting van de capaciteit hetgeen HDL niet nodig acht. Tevens is sprake van het vergunnen van een botenhuis voor 65 boten maal 25 m² maximaal, hetgeen met 1625 m² een enorme bouwwerk oplevert. Hoe verhoudt zich dat tot de huidige situatie en de vergunde capaciteit. Verder geeft de plankkaart een capaciteit van 220 ligplaatsen aan. Hoeveel er momenteel zijn vergund is HDL niet bekend. Verder is sprake van maar liefst 3 dienstwoningen op de recreatie-strip en is in het meest noordelijke recreatieterrein sprake van 9 recreatiewoningen terwijl er maar 8 kavels liggen. Ook hier bestaat het gevoel dat groei mogelijk wordt gemaakt die slechts lonend is voor de direct belanghebbenden en niet voor publieke belangen of voor natuur en landschap. Graag zou HDL inzage willen hebben in de verhouding tussen de huidige capaciteiten en die in het plan zijn voorgesteld.

HDL is tegen het realiseren van 32 parkeerplaatsen op de kop van de recreatiestrip. Een losmogelijkheid en een paar invalidenparkeerplaatsen zouden ons inziens toereikend zijn. Het voorgestelde gebouw voor de zeeverkenner zou mogelijk wat verder terug kunnen liggen. Verder zou een hoogte van max. 6 meter, net als het botenhuis meer in de rede liggen dan de nu in Art. 5.2.6. voorgestelde 9 meter.

Tenslotte zou HDL een veel hogere wal rondom het campingterrein dan de huidige 1,5 m willen voorstellen. Een lichaam van 4 meter ontnemt zeker het aanzicht van witte caravans etc. hetgeen de beeldkwaliteit van het totale plan zeer ten goede zou komen.

Welke garantie is er dat de talloze boten en woonboten ook inderdaad verdwijnen uit de Oostermoerse Vaart om ook op dat punt de kwaliteit van het landschap te verhogen.

Straks zijn er allerlei faciliteiten bijgekomen en is de noodzakelijke sanering en opwaardering niet gerealiseerd of wordt het probleem naar elders overgebracht. De voorkeur gaat uit naar het aanmeren van alle boten in de bestaande havenlocaties. HDL en MFD zien graag garanties daaromtrent.

Mogelijkheden voor toekomstige natuurontwikkeling.

Agrarisch gebied met landschappelijke waarde (bestemming A) wordt beschreven als een bestemming waarin geen ontwikkeling tot natuur wordt voorzien. Hoe dit rijmt met de aanvraag voor particulier/agrarisch natuurbeheer van de fam. Lamberts, in het gebied Plankensloot, is mij onduidelijk. Daar wordt juist wel natuurontwikkeling voorzien en deze procedure loopt reeds.

In het licht van het voorgaande is de begrenzing van agrarisch gebied met landschappelijke waarde in het noordelijke blok ten westen van de Hunzeweg eveneens moeilijk te begrijpen. Naar de mening van HDL zouden deze gronden eveneens de bestemming natuur- en agrarisch gebied moeten verkrijgen. Ook daar worden plannen voor natuurontwikkeling ontwikkelt die zich zelfs buiten het plangebied uitstrekken en aansluiten bij vergelijkbare ontwikkelingen in Groningen.

Onder artikel 8.4.1. lid a wordt een aanlegvergunning geëist voor een aantal werkzaamheden. Een goede zaak om de uitgangswaarden te behouden.

Tegelijk kan dit een obstakel voor de uitvoering van werken in het kader van de natuurontwikkeling betekenen. HDL stelt voor om de tekst aan te vullen met het volgende: "Een aanlegvergunning is niet noodzakelijk voor genoemde werkzaamheden wanneer deze deel uitmaken van een door het college van B en W geaccordeerd natuurontwikkelingsproject"

Met vriendelijke groet,
Stichting Het Drentse Landschap mede namens de
Milieufederatie Drenthe

Drs. E.W.G. van der Bilt
directeur



Ministerie van Defensie

Dienst Gebouwen, Werken en
Terreinen

Directie Noord

Bezoekadres:
Dr. Stoltweg 40
Postadres:
MPC 35 H
Postbus 40184
8004 DD Zwolle
www.dgwt.nl

Defensie Interservice Commando



04/10/27
04/5866 ROL
28 OKT. 2004

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

Datum 19 oktober 2004
Ons kenmerk 2004012603
Onderwerp Bestemmingsplan
Zaakcode 2004/9-2-12-2

Par. Sec. afd. Par. Afd. afd. Par. Secr.

Steller:
Henk Veldman
Telefoon (038) 457 24 02
Fax (038) 457 23 99
Mobiel (06)-51 42 80 23
E-mail:
h.veldman@mindef.nl
MDTN (126) 402

Geacht College,

Met verwijzing naar uw brief van 13 oktober 2004 bericht ik u dat het bestemmingsplan "Zuidoevers Zuidlaardermeer" mij geen aanleiding geeft tot het maken van op- of aanmerkingen.

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

Ik hoop u hiermee van dienst te zijn geweest.

Hoogachtend,

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

drs. A. Noorman

bij g/mkore

Bijlage: 1



de gemeente Tynaarlo
Afdeling Ruimtelijke en Economische Ontwikkeling
t.a.v de heer F.J. Slieker
Postbus 5
9480 AA VRIES

Datum
24 november 2004

Uw kenmerk

Uw brief van
13 oktober 2004

Bijlagen

Ons kenmerk
RO/EZ/AZ/04/5814

Contactpersoon
A.R. van der Zee

Telefoon
(0598) 37 38 52

Verzonden
24 NOV. 2004

Onderwerp
Bestemmingsplan Zuidoevers.

Geachte heer Slieker,

U zond ons, in het kader van het verplichte vooroverleg, het voorontwerp van het bovengenoemde bestemmingsplan. Wij hebben hiervan met belangstelling kennisgenomen, doch het plan geeft ons geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

Wij menen u hiermee voldoende te hebben ingelicht.

Hoogachtend,


A.R. Rubingh,
Hoofd van de afdeling Ruimtelijke Ordening en
Economische Zaken van de sector Ruimte.

S-ZUI-2003106

13 december 2005

Rob van der Velden

Gerard Slokkers

Willem van de Post

Rieks Doornbos

Ger Lindeman (HKB)

Architectuur **S**tedenbouw **L**andschap



atelier **DUTCH**

Randstad 20-17

1314 BB Almere

Postbus 1181

1300 BD Almere

T (036) 533 34 24

F (036) 534 42 51

E info@atelierdutch.nl

I www.atelierdutch.nl

Rabobank 3872.21.425

KvK Lelystad 39 08 29 67



Zuiderpark 21

9724 AH Groningen

T (050) 318 31 00

F (050) 318 30 75

E [groningen@hkbs.nl](mailto: groningen@hkbs.nl)

I www.hkbs.nl