

Locatieonderzoek opvanglocaties gemeente Tynaarlo

Definitief

Sweco Nederland B.V.	Handelsregister 30129769
Onderwerp	Locatieonderzoek AZC Tynaarlo
Projectnummer	51029956
Klant	Gemeente Tynaarlo
Datum	07-10-2025
Versie	Definitief
Documentreferentie	NL25-648800269-149105

Inhoudsopgave

0	Samenvatting.....	4
1	Inleiding	6
1.1	Aanleiding en doel.....	6
1.2	Werkwijze	6
1.3	Leeswijzer	7
2	Onderzoekskaders	8
2.1	Uitgangspunten Lokaal Vluchtelingenbeleid en COA	8
2.1.1	Lokaal Vluchtelingenbeleid gemeente Tynaarlo	8
2.1.2	Uitgangspunten en richtlijnen COA.....	8
2.2	Proces inventarisatie onderzoekslocaties.....	9
2.3	Beoordelingswijze	13
3	Lokaal Vluchtelingenbeleid en richtlijnen COA	15
3.1	Eigendom en beschikbaarheid.....	15
3.2	Bereikbaarheid voorzieningen.....	16
3.3	Aantal opvangplekken en faciliteiten.....	18
4	Omgevingswaarden.....	20
4.1	Archeologie	20
4.2	Landschap en cultuurhistorie	21
4.3	Stedenbouw	23
4.4	Ecologie.....	25
4.5	Bodem	26
4.6	Water.....	27
4.7	Klimaat effecten.....	27
4.8	Milieuzonering en verkeerslawaaï	29
4.9	Externe veiligheid & gezondheid.....	31
4.10	Kabels en leidingen	34
5	Verkeer	39
6	Financiën en ruimtelijke aspecten	43
6.1	Investering.....	43
6.2	Vigerend beleid	44
6.2.1	Provincie Drenthe	44
6.2.2	Omgevingsvisie Drenthe 2022.....	45
6.2.3	Omgevingsvisie Tynaarlo 2023-2040	45
6.3	Planologische procedure.....	46
7	Resumé	49
7.1	Beoordelingstabel	49
7.2	Samenvatting per locatie.....	51
8	Stapeling van functies	53
9	Conclusie en advies	56

Bijlage I onderzoekslocaties

Bijlage II beoordelingsmethode

0 Samenvatting

Om uitvoering te geven aan het Lokaal Vluchtelingenbeleid is de gemeente Tynaarlo een inventarisatie gestart van geschikte en beschikbare locaties voor tijdelijke opvanglocaties. In dit rapport is het proces en de uitkomsten hiervan beschreven.

Op basis van een uitgebreid participatietraject met meerdere inloopbijeenkomsten zijn circa honderd locaties aangedragen, welke vervolgens op de groslijst zijn gezet en beoordeeld aan de hand van de criteria uit het Lokaal Vluchtelingenbeleid. Uiteindelijk zijn dertien locaties geselecteerd die voldoen aan de criteria van het Lokaal Vluchtelingenbeleid en op korte termijn (bij voorkeur binnen een jaar na besluitvorming) gerealiseerd kunnen worden.

	Locatie	Plaats	Bouwworm
1	Norgerweg	Donderen	Units/nieuwbouw
26	Voormalige sporthal De Marsch	Eelde-Paterswolde	Units/nieuwbouw
29	Borchsingel-Groningerweg	Eelderwolde	Units/nieuwbouw
30	Borchsingel-Ter Borchlaan	Eelderwolde	Units/nieuwbouw
31	Businesspark Ter Borch	Eelderwolde	Units/nieuwbouw
32	Restaurant Groningerweg 117	Eelderwolde	Verbouw
34	Meerweg-Watermolendijk	Tynaarlo	Units/nieuwbouw
47	Groningerstraat-Veenweg	Vries	Units/nieuwbouw
50	Kanaalweg Oost	Vries	Units/nieuwbouw
65	Vries Oost	Vries	Units/nieuwbouw
75	Bolwerk	Zuidlaren	Units/nieuwbouw
79	Hanekamp-Hunzeweg	Zuidlaren	Units/nieuwbouw
104	Zuid Es	Zuidlaren	Units/nieuwbouw

De dertien onderzoekslocaties zijn beoordeeld op basis van een beoordelingskader. De beoordeling is uitgevoerd op een 7-puntsschaal per criterium en onderbouwd in het rapport. De locaties zijn beoordeeld op vier thema's:

- Lokaal Vluchtelingenbeleid en richtlijnen COA (hoofdstuk 3).
- Omgevingswaarden (hoofdstuk 4).
- Verkeer (hoofdstuk 5).
- Financiën en ruimtelijke aspecten (hoofdstuk 6).

Uiteindelijk wordt geconcludeerd dat er twee locaties zijn waar meerdere negatieve beoordelingen aan zijn gegeven: locatie 1 *Norgerweg* en 34 *Meerweg-Watermolendijk*.

Eén locatie heeft, conform het onderzoekskader, de minste obstakels: locatie 32 *Restaurant Groningerweg 117*. Dit pand moet echter gekocht en verbouwd worden en is relatief klein. Ook moet genoemd worden dat, mocht deze locatie in beeld komen bij het COA, binnen 500 meter geen andere (grotere) opvanglocatie gerealiseerd kan worden.

Alle andere nieuwbouwlocaties scoren overwegend neutraal, deels positief en deels beperkt negatief. De twee locaties *65 Vries Oost* en *104 Zuid Es* scoren ten opzichte van alle andere nieuwbouwlocaties echter wel beter. Vooral ten aanzien van het thema Omgevingswaarden scoren de locaties *65 Vries Oost* en *104 Zuid Es* gemiddeld genomen beter dan de andere nieuwbouwlocaties.

Voordat een keuze is gemaakt voor een of meerdere locaties, moet een beoordeling gedaan worden van de voorzieningen in de omgeving om een stapeling van functies te voorkomen. Zodra een keuze is gemaakt voor een locatie, dient (samen met het COA) een nadere invulling gegeven te worden aan het pand of perceel, waarbij een goede inpasbaarheid in de omgeving wordt nagestreefd.

1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

De gemeente Tynaarlo wil structureel haar verantwoordelijkheid nemen voor haar aandeel in de landelijke asielopvang. In 2025 zijn hiervoor de kaders met diverse uitgangspunten vastgelegd in het Lokaal Vluchtelingenbeleid¹. Het beleidsdocument biedt duidelijkheid over het aantal en de spreiding van opvangplaatsen en opvanglocaties in de gemeente, de criteria voor deze opvang, de betrokkenheid van de inwoners en de werkwijze voor de keuze en realisatie van nieuwe opvanglocaties.

Om uitvoering te geven aan dit beleid is de gemeente een inventarisatie gestart van geschikte en beschikbare opvanglocaties. Het voorliggende rapport beschrijft het proces en de uitkomsten hiervan.

Het doel van dit locatieonderzoek is om de geschiktheid van potentiële locaties voor een toekomstige opvang binnen de gemeentegrenzen objectief en goed onderbouwd te beoordelen. Op basis hiervan kan de gemeente Tynaarlo een weloverwogen keuze maken voor de realisatie van opvanglocaties. Hierbij wordt de nadruk gelegd op locaties die op de korte termijn kunnen worden gerealiseerd.

1.2 Werkwijze

Om de haalbaarheid van de locaties te kunnen bepalen, is een uitgebreid proces doorlopen.

De eerste stap in het proces was het vertalen van de zoekcriteria uit bijlage 1 van het Lokaal Vluchtelingenbeleid naar de zoekgebieden voor opvanglocaties. Deze zoekgebieden zijn vervolgens op een kaart gevisualiseerd. Volgens het Lokaal Vluchtelingenbeleid kan een opvanglocatie alleen gerealiseerd worden in deze zoekgebieden. Op deze kaart zijn ook de gebieden aangegeven waar, vanuit ander nationaal, provinciaal of gemeentelijk beleid, belemmeringen gelden om daar ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk te maken. Hierbij moet gedacht worden aan natuurgebieden en archeologisch of landschappelijk waardevolle gebieden.

Voor de inloopbijeenkomsten in Vries, Eelde-Paterswolde en Zuidlaren, en de bijeenkomst met de gemeenteraad, is deze kaart met de zoekgebieden en belemmeringsgebieden de basis geweest voor het ophalen van locaties. Men kon tijdens de bijeenkomsten locaties aandragen die vervolgens op de kaart zijn ingetekend. Alle aangedragen locaties, ook locaties die niet in de hierboven genoemde zoekgebieden liggen, zijn op een groslijst gezet.

Vanwege de grote opbrengst van locaties heeft een selectie plaatsgevonden om te komen tot een shortlist voor het locatieonderzoek. Middels een zeefmethodiek zijn de locaties geselecteerd die in dit onderzoek beoordeeld zijn. In hoofdstuk 2.2 wordt verder ingegaan op deze zeefmethodiek.

¹ Vastgesteld op 1 april 2025, te raadplegen via [Lokaal Vluchtelingenbeleid 2025](#)

Hierna heeft een inventarisatie en analyse plaatsgevonden van de onderzoekslocaties en zijn de locaties kwalitatief beoordeeld op diverse beoordelingscriteria. In hoofdstuk 2.3 wordt verder ingegaan op deze beoordelingswijze.

De eerste bevindingen en beoordelingen van de onderzoekslocaties zijn met de projectgroep besproken, waarna een conceptrapportage is opgesteld. Na een review door de projectgroep is het rapport definitief gemaakt.

1.3 Leeswijzer

Onderstaand is op hoofdlijnen de leeswijzer ten behoeve van voorliggend onderzoek weergegeven.

- In hoofdstuk 2 worden de kaders van het locatieonderzoek toegelicht, evenals de onderzoekslocaties en de beoordelingswijze.
- In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op het Lokaal Vluchtelingenbeleid van de gemeente Tynaarlo en de eisen die het COA stelt aan de huisvesting.
- In hoofdstuk 4 worden de omgevingsaspecten beschouwd, in hoofdstuk 5 wordt ingegaan op de bereikbaarheid en de verkeersveiligheid en in hoofdstuk 6 volgt het de financiële component en het ruimtelijke beleid.
- In hoofdstuk 7 volgt een samenvatting van de beoordelingscriteria die in de voorgaande hoofdstukken zijn behandeld, waarna per locatie een korte samenvatting wordt weergegeven.
- In hoofdstuk 8 wordt ingegaan op de stapeling van functies per onderzoekslocatie.
- Het rapport sluit af met hoofdstuk 9. Hier is de conclusie van het onderzoek weergegeven en worden aanbevelingen gedaan voor het vervolg.

2 Onderzoekskaders

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de uitgangspunten van het Lokaal Vluchtelingenbeleid en de eisen die het COA stelt aan huisvesting, het proces dat doorlopen is voor de selectie van de onderzoekslocaties en de wijze waarop de onderzoekslocaties beoordeeld zijn.

2.1 Uitgangspunten Lokaal Vluchtelingenbeleid en COA

In deze paragraaf worden eerst de uitgangspunten van het Lokaal Vluchtelingenbeleid en de relevante kaders voor de selectie en beoordeling van locaties behandeld. Vervolgens worden de uitgangspunten en richtlijnen van het COA voor een locatie besproken.

2.1.1 Lokaal Vluchtelingenbeleid gemeente Tynaarlo

De kaders voor dit onderzoek naar opvanglocaties komen uit het Lokaal Vluchtelingenbeleid. Daarin zijn onderstaande elf uitgangspunten geformuleerd die zijn vastgesteld door de gemeenteraad:

1. Kernwaarden zijn transparantie, open communicatie en de wens om een zo groot mogelijk draagvlak onder de bevolking te verkrijgen.
2. Structureel aanbod van 250 tot 500 asielopvangplaatsen (*met als uitgangspunt 350 opvangplekken*), gelet op duurzame invulling van de Spreidingswet.
3. Alleen hoogwaardige opvang.
4. Spreiding van structureel aanbod asielopvangplaatsen over de gemeente.
5. Minimale en maximale termijn voor opvanglocaties van vijf en tien jaar.
6. Minimaal drie en maximaal vijf opvanglocaties.
7. Gemeente verantwoordelijk voor faciliteren, anderen verantwoordelijk voor faciliteiten.
8. Maximale stabiliteit en vroegtijdige inzet op integratie.
9. Vaste werkwijze realisatie nieuwe opvanglocaties.
10. Jaarplan en jaarverslag.
11. Uitzondering voor Oekraïense vluchtelingen.

De uitgangspunten zijn specifiek uitgewerkt in de bijlagen van het beleid. In bijlage 1 van het Lokaal Vluchtelingenbeleid zijn de zoekcriteria beschreven, in bijlage 2 van het Lokaal Vluchtelingenbeleid zijn de selectiecriteria uiteengezet. In hoofdstuk 2.2 van dit rapport worden de zoek- en selectiecriteria nader toegelicht. Bijlage 3 van het Lokaal Vluchtelingenbeleid bevat een lijst met relevante informatie die per locatie geïnventariseerd moet worden. Deze informatie wordt verstrekt in de hoofdstukken 3, 4, 5 en 6 en samengevat in hoofdstuk 7.

2.1.2 Uitgangspunten en richtlijnen COA

Het is essentieel dat potentiële opvanglocaties voldoen aan de uitgangspunten en richtlijnen van het COA, zodat het COA de locatie daadwerkelijk kan inzetten. Deze uitgangspunten en richtlijnen zijn afhankelijk van het soort opvang, de locatie zelf, en de grootte en het aantal opvangplekken.

Om de opvangcapaciteit van de locatie te bepalen, is de ruimtestaat van het COA geraadpleegd (bron: Ruimtelijk Functioneel Programma van Eisen opvanglocaties COA, 2020). Hieruit blijkt dat er onderscheid wordt gemaakt tussen vierkante meters voor het wonen (zoals slaapkamer, badkamer, toilet en technische ruimte) en vierkante meters voor de voorzieningen (zoals berging, recreatiezaal, leslokaal, wachtruimte) en kantoren van het COA. Op basis van het kleinste rekenvoorbeeld van 400 plaatsen volgens de ruimtestaat, is er ongeveer 19 m² bruto vloeroppervlak (BVO) per opvangplek nodig². In hoofdstuk 3.3 wordt berekend hoeveel opvangplekken mogelijk zijn voor elke locatie.

Indien een locatie te klein is om zowel het wonen als de voorzieningen en kantoren te huisvesten, kan het COA ervoor kiezen om een locatie zonder voorzieningen en kantoren te realiseren. Deze locatie zal dan een dependance zijn van een grotere opvanglocatie in de nabijheid waar deze voorzieningen wel beschikbaar zijn.

Voor het realiseren van een opvanglocatie gaat de voorkeur van het COA uit naar nabijheid van voorzieningen. Voor de bereikbaarheid van voorzieningen heeft het COA de volgende richtlijnen opgesteld (bron: Ruimtelijk Functioneel Programma van Eisen opvanglocaties COA, 2020):

<i>Supermarkt</i>	wenselijk is 15 loopminuten van de locatie, acceptabel is 30 loopminuten;
<i>Basisonderwijs</i>	wenselijk is 15 loopminuten van de locatie, acceptabel is 30 loopminuten;
<i>Voortgezet onderwijs</i>	wenselijk is 30 fietsminuten van de locatie, acceptabel is 60 fietsminuten;
<i>Aansluiting OV-net</i>	wenselijk is 5 loopminuten van de locatie, acceptabel is 15 loopminuten.

In hoofdstuk 3.2 worden de onderzoekslocaties ten aanzien van de bereikbaarheid van de voorzieningen beoordeeld.

2.2 Proces inventarisatie onderzoekslocaties

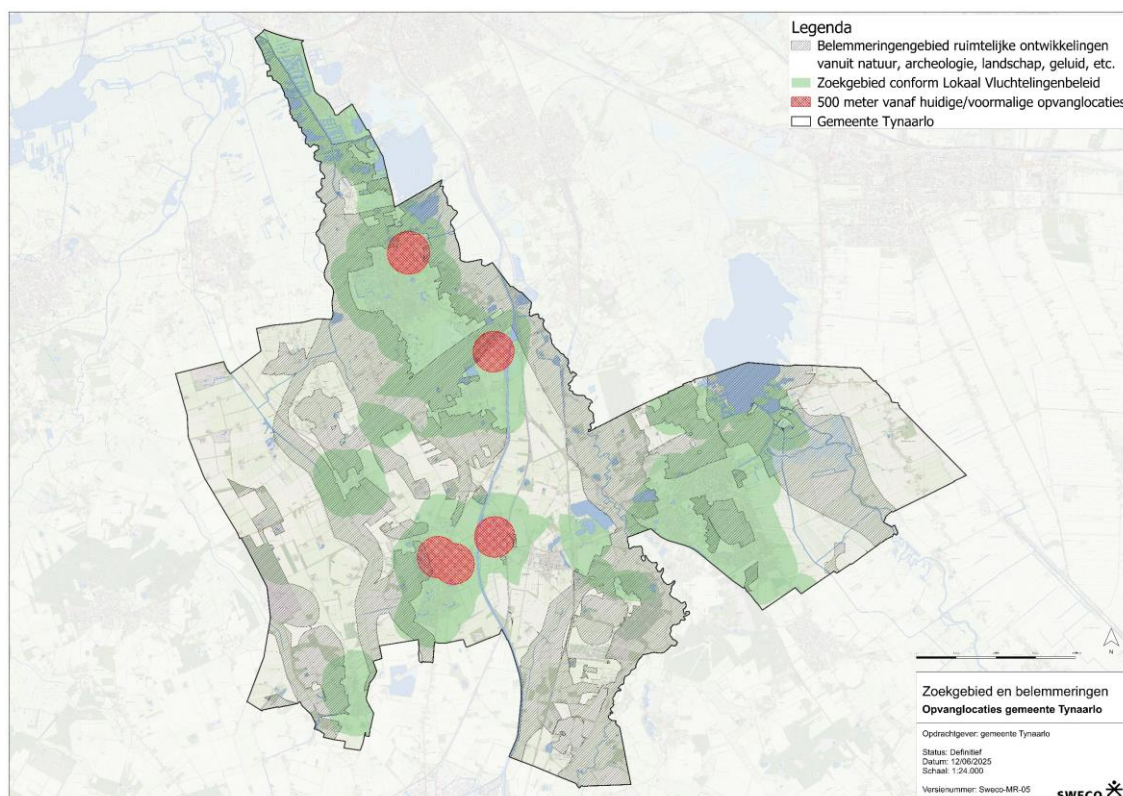
In juni 2025 heeft de gemeente Tynaarlo zes inloopbijeenkomsten (middag- en avondgedeelte) georganiseerd voor haar inwoners. Deze bijeenkomsten vonden plaats op 17 juni, 23 juni en 26 juni in Vries, Eelde-Paterswolde en Zuidlaren. Het doel van deze bijeenkomsten was om inwoners uit te nodigen hun suggesties voor geschikte opvanglocaties binnen de gemeente te delen. Bovendien werd op 2 juli een bijeenkomst gehouden met de gemeenteraad, waarbij ook raadsleden werden gevraagd hun ideeën voor opvanglocaties in de gemeente Tynaarlo aan te dragen.

Bij het inventariseren van de gronden en panden hanteert de gemeente als voorwaarde dat de locatie direct beschikbaar is, of uiterlijk op korte termijn (bij voorkeur binnen een jaar na besluitvorming) geschikt kan worden gemaakt voor de realisatie van een opvanglocatie.

² Er wordt gerekend met 9,3 m² per persoon voor het onderdeel wonen en circa 3,4 m² voor voorzieningen en kantoren, gezamenlijk 12,7 m² per persoon. Daarnaast rekent het COA met een vormfactor van 1,5, wat betekent dat het totaal aantal vierkante meters van een locatie nog maal anderhalf moet om het bruto vloeroppervlak te berekenen (12,7 x 1,5 = 19 m²).

Tevens dient de locatie minimaal vijf jaar beschikbaar te zijn. Deze criteria zijn leidend voor de selectie van de onderzoekslocaties die in het onderzoek worden beoordeeld.

Tijdens de bijeenkomsten werden de kaarten (zie figuur 2.1) op tafels gelegd waarop gebieden waren aangegeven die – conform het Lokaal Vluchtelingenbeleid van Tynaarlo – in beginsel als geschikt werden beschouwd of waar mogelijke belemmeringen zijn vanuit ander nationaal, provinciaal en gemeentelijk ruimtelijk beleid.



Figuur 2.1: Zoekgebieden en belemmeringsgebieden

Deze gebieden op de kaarten, zoals in figuur 2.1 is weergegeven, zijn opgedeeld in:

- **Groene gebieden:** deze markeren het zoekgebied conform de zoekcriteria uit het Lokaal Vluchtelingenbeleid. Het zoekgebied is gebaseerd op de opeenstapeling van de volgende criteria:
 - Gelegen in of binnen 500 meter van het bestaand stedelijk gebied.
 - Gelegen binnen een straal van 2 kilometer van een bushalte of een huisarts.
- **Rode gearceerde gebieden:** dit zijn gebieden binnen 500 meter van bestaande (tijdelijke) opvanglocaties in de gemeente. In deze gebieden worden de eerste vier jaren geen nieuwe opvanglocaties gerealiseerd.

- **Zwarte gearceerde gebieden:** dit zijn gebieden met een beschermde status vanuit ruimtelijk beleid met belemmeringen voor toekomstige ruimtelijke ontwikkeling, zoals:
 - Natuurgebieden: het Natuurnetwerk Nederland, Natura 2000-gebieden en het Leefgebied akkervogels.
 - Landschappelijke en aardkundige waarden: de beekdalen, landgoederen, essen en gronden met het hoogste aardkundige beschermingsniveau.
 - Archeologische waarden: gronden met een (zeer) hoge archeologische verwachting
 - Geluid: de geluidszone van Groningen Airport Eelde t/m 45 Ke (Kosten-eenheid, geluidbelastingmaat voor vliegverkeer).

Tijdens de inloopbijeenkomsten, namens diverse dorpsinitiatieven en via het gemeenschappelijke e-mailadres van de gemeente zijn in totaal 104 unieke locaties geïnventariseerd. De locaties op de groslijst zijn op alfabetische volgorde genummerd, ten eerste op plaatsnaam en ten tweede op naam van de locatie.

Deze locaties zijn in diverse werksessies door de gemeente en Sweco beoordeeld aan de hand van de criteria zoals deze zijn opgenomen in het Lokaal Vluchtelingenbeleid. Het doel van deze selectieprocedure is om te komen tot een overzicht van locaties die voldoen aan de criteria in het beleid en op korte termijn kunnen worden gerealiseerd. Het college van burgemeester en wethouders maakt vervolgens een keuze voor mogelijke locaties die aan het COA kunnen worden voorgesteld. Deze selectieprocedure omvat zeef 1, 2 en 3, die hieronder worden toegelicht.

Zeef 1

In deze fase zijn de 104 locaties beoordeeld op de ligging van:

- Locaties binnen het groene zoekgebied: Alle locaties buiten dit gebied voldoen niet aan de uitgangspunten van het Lokaal Vluchtelingenbeleid.
- Locaties buiten de rode en zwarte gearceerde gebieden: Locaties binnen deze gebieden zijn ofwel op korte termijn niet beschikbaar (rood) of hebben dusdanige belemmeringen vanuit ruimtelijk beleid dat ze niet haalbaar zijn op korte termijn (zwart).

Na het toepassen van zeef 1 bleven in totaal 71 geschikte locaties over. Van de 33 ongeschikte locaties lagen er:

- 1 locatie buiten het groene zoekgebied.
- 21 locaties in het rode gearceerde gebied.
- 11 locaties in het zwarte gearceerde gebied.

Zeef 2

In deze fase is de *geschiktheid* van de resterende 71 locaties beoordeeld. Hierbij zijn onder andere afgevallen:

- Locaties met andere geplande ontwikkelingen, zoals woningbouw, die binnen 5 jaar van start gaan.

- Locaties met belemmeringen volgens het gemeentelijke omgevingsplan/bestemmingsplan, zoals beschermde dorpsgezichten en beekdalen.
- Locaties met reeds een andere invulling of gebruik.
- Locaties die gedurende het onderzoek verkocht zijn.

Daarnaast zijn drie kleinere locaties samengevoegd tot één locatie. Na het toepassen van zeef 2 vielen 34 locaties af en bleven er 37 locaties over.

Zeef 3

In deze fase is de *beschikbaarheid* op korte termijn van de resterende 37 locaties beoordeeld. Dit betreffen kavels die binnen een jaar na besluitvorming bouwrijp zijn gemaakt en bebouwd kunnen worden en panden die binnen een jaar aangepast kunnen worden voor opvang van vluchtelingen.

Voor de locaties die op korte termijn beschikbaar moeten zijn is ten eerste gekeken naar locaties die in eigendom zijn van de gemeente Tynaarlo (10 stuks). Ten tweede zijn de locaties geselecteerd die op het moment van publicatie van het onderzoeken te koop staan (1 stuk) of tijdens de inloopbijeenkomsten door de grondeigenaren zijn aangeboden (2 stuks). Dit vanwege de eis dat de locatie binnen 1 jaar beschikbaar moet zijn en het verwerven van locaties (veel) tijd in beslag neemt.

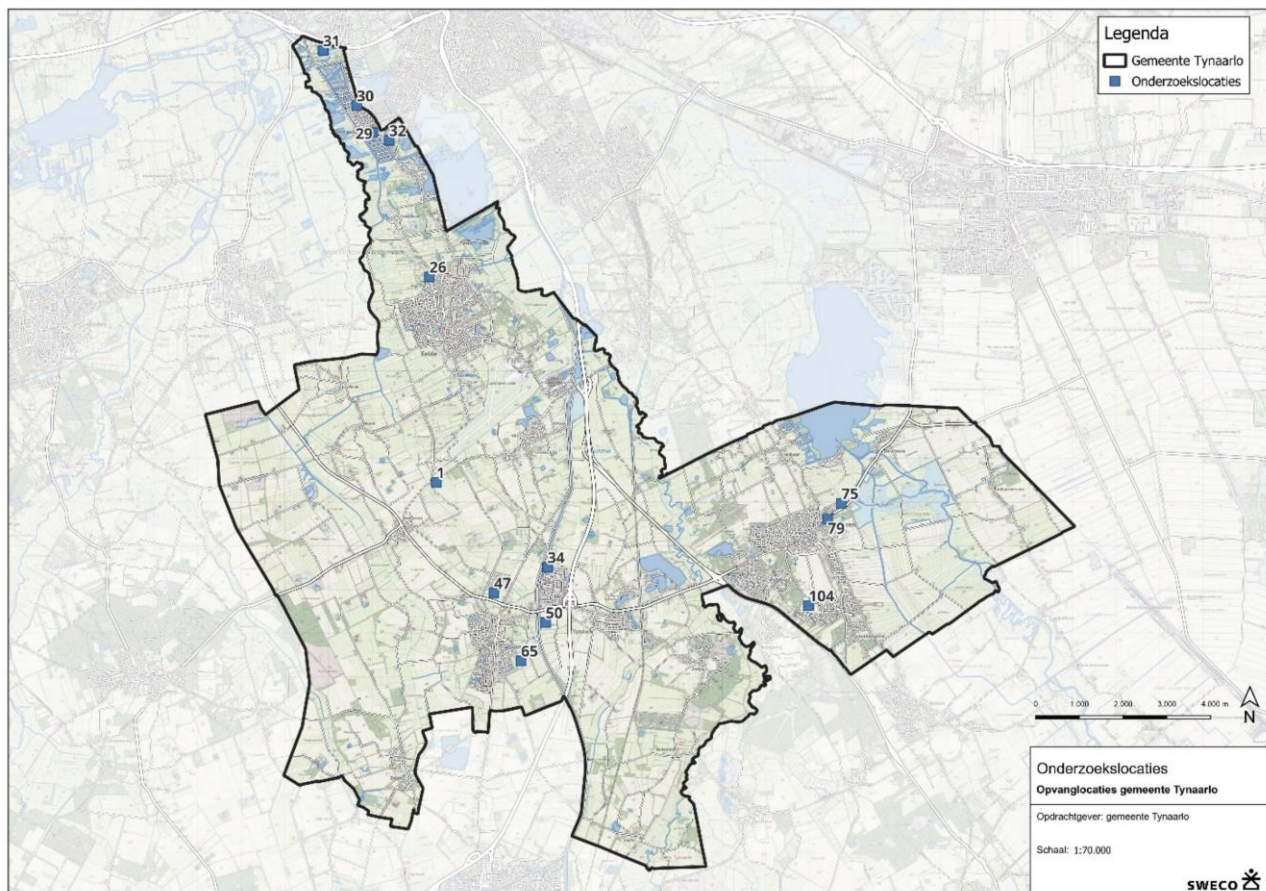
Hierdoor zijn 13 locaties voor de korte termijn geselecteerd en zijn de overige 24 locaties afgefallen.

Als resultaat van zeef 1, 2 en 3 blijven de volgende locaties over, die nader worden onderzocht in het locatieonderzoek:

Tabel 1. Onderzoeklocaties

	Locatie	Plaats	Oppervlak (m ²)	Bouwworm
1	Norgerweg	Donderen	17.100	Units/nieuwbouw
26	Voormalige sporthal De Marsch	Eelde-Paterswolde	5.700	Units/nieuwbouw
29	Borchsingel-Groningerweg	Eelderwolde	3.100	Units/nieuwbouw
30	Borchsingel-Ter Borchlaan	Eelderwolde	4.700	Units/nieuwbouw
31	Businesspark Ter Borch	Eelderwolde	148.200	Units/nieuwbouw
32	Restaurant Groningerweg 117	Eelderwolde	600	Verbouw
34	Meerweg-Watermolendijk	Tynaarlo	15.200	Units/nieuwbouw
47	Groningerstraat-Veenweg	Vries	44.200	Units/nieuwbouw
50	Kanaalweg Oost	Vries	107.500	Units/nieuwbouw
65	Vries Oost	Vries	242.700	Units/nieuwbouw
75	Bolwerk	Zuidlaren	14.100	Units/nieuwbouw
79	Hanekamp-Hunzeweg	Zuidlaren	3.400	Units/nieuwbouw
104	Zuid Es	Zuidlaren	101.900	Units/nieuwbouw

In onderstaande figuur is de ligging van de locaties uit tabel 1 weergegeven. In bijlage I is de begrenzing van de onderzoekslocaties opgenomen.



Figuur 2.2. Onderzoekslocaties

2.3 Beoordelingswijze

De onderzoekslocaties worden beoordeeld op basis van het beoordelingskader in tabel 2. De criteria worden achtereenvolgens per thema in de hoofdstukken 3, 4, 5 en 6 behandeld.

Tabel 2. Beoordelingskader met beoordelingscriteria

Criterium	Indicator
Lokaal Vluchtelingenbeleid & richtlijnen COA (Hoofdstuk 3)	
Grondposities	Eigendomssituatie en beschikbaarheid per locatie
Voorzieningen	Bereikbaarheid van voorzieningen
Aantal opvangplekken en faciliteiten	Oppervlakte / maximum aantal opvangplekken
Omgevingswaarden (Hoofdstuk 4)	
Archeologie	Aantasting archeologische waarden
Landschap en cultuurhistorie	Aantasting landschappelijke en cultuurhistorische waarden
Stedenbouw	Ligging ten opzichte van de bebouwde omgeving en duurzame inpassing
Ecologie	Aantasting/verstoring gebieden
Bodem	Milieuhygiëne
Water	Passend binnen de legger
Klimaat effecten	Toekomstbestendigheid klimaatverandering
Milieuzonering en verkeerslawaaï	Beïnvloeding milieusituatie
Externe veiligheid en gezondheid	Beïnvloeding kwetsbare objecten
Kabels en leidingen	Ligging ten opzichte van kabels en leidingen
	Aanwezigheid nutsinfrastructuur
	Haalbaarheid netaansluiting
Verkeer (Hoofdstuk 5)	
Bereikbaarheid en verkeersveiligheid	Ligging in verkeersnetwerk en positie langzaam verkeer – autoverkeer
Financiën en ruimtelijke aspecten (Hoofdstuk 6)	
Investerings	Kostenverhogende aspecten
Vigerend beleid	Passend binnen ruimtelijk beleid gemeente en provincie
Planologische procedure	Kansrijkheid en doorlooptijd procedures

De beoordelingscriteria worden per locatie geanalyseerd. De locaties worden beoordeeld op een 7-puntsschaal. Bijlage II bevat een nadere toelichting op deze schaal. Het doel van de beoordeling is een zorgvuldige en beargumenteerde afweging te kunnen maken tussen de onderzoekslocaties, zodat de gemeente een selectie kan maken van realistische opvanglocaties.

Diverse criteria worden naast elkaar gezet, waardoor een integrale afweging mogelijk is. De beoordeling is per locatie afzonderlijk uitgevoerd, vergeleken met de huidige situatie. De beoordeling is gebaseerd op bureauonderzoek en niet op gedetailleerd gebiedsgericht onderzoek. Het detailniveau is voldoende om de zoeklocaties onderling te kunnen vergelijken.

3 Lokaal Vluchtelingenbeleid en richtlijnen COA

3.1 Eigendom en beschikbaarheid

Alle locaties in dit onderzoek zijn geselecteerd vanuit een uitgebreid zoek-, selectie- en afwegingsproces, zoals in hoofdstuk 2.2 is beschreven. Hieruit volgt dat alleen de locaties onderzocht worden waarvan wordt verwacht dat ze op de korte termijn geschikt gemaakt kunnen worden voor het COA. In onderstaande overzicht zijn de dertien locaties weergegeven met daarbij de eigendomssituatie en (mogelijke) bouwvorm.

Tabel 3. Onderzoeklocaties, eigendomssituatie en beoogde bouwvorm

Nr.	Locatie	Plaats	Eigendom	Bouwvorm
1	Norgerweg	Donderen	Derden (aangeboden)	Units/nieuwbouw
26	Voormalige sporthal De Marsch	Eelde-Paterswolde	Gemeente Tynaarlo	Units/nieuwbouw
29	Borchsingel-Groningerweg	Eelderwolde	Gemeente Tynaarlo	Units/nieuwbouw
30	Borchsingel-Ter Borchlaan	Eelderwolde	Gemeente Tynaarlo	Units/nieuwbouw
31	Businesspark Ter Borch	Eelderwolde	Gemeente Tynaarlo	Units/nieuwbouw
32	Restaurant Groningerweg 117	Eelderwolde	Derden (te koop)	Verbouw
34	Meerweg-Watermolendijk	Tynaarlo	Gemeente Tynaarlo	Units/nieuwbouw
47	Groningerstraat-Veenweg	Vries	Derden (aangeboden)	Units/nieuwbouw
50	Kanaalweg Oost	Vries	Gemeente Tynaarlo	Units/nieuwbouw
65	Vries Oost	Vries	Gemeente Tynaarlo	Units/nieuwbouw
75	Bolwerk	Zuidlaren	Gemeente Tynaarlo	Units/nieuwbouw
79	Hanekamp-Hunzeweg	Zuidlaren	Gemeente Tynaarlo	Units/nieuwbouw
104	Zuid Es	Zuidlaren	Gemeente Tynaarlo	Units/nieuwbouw

De eigendomssituatie van deze dertien locaties kan onderverdeeld worden in drie categorieën:

- 1. Gronden in eigendom van de gemeente Tynaarlo.**
De gemeente Tynaarlo heeft kavels die beschikbaar en geschikt zijn voor een opvanglocatie. Er zijn geen gemeentelijke panden geschikt voor realisatie binnen 1 jaar. In totaal zijn tien gemeentelijke kavels onderzocht.
- 2. Gronden in eigendom van derden.**
De gronden die eigendom zijn van derden zijn (mondeling/informeel) aangeboden aan de gemeente. Op dit moment is er nog geen overeenkomst gesloten. Twee kavels van derden zijn in dit onderzoek meegenomen.
- 3. Panden in eigendom van derden.**
Het gaat in dit onderzoek om één pand die ten tijde van de publicatie van dit onderzoek te koop staat.

De gronden in eigendom van de gemeente Tynaarlo kunnen in principe op korte termijn aangeboden worden aan het COA. Het risico dat deze locaties alsnog niet ingezet kunnen worden vanuit eigendomspectief is laag. Deze locaties worden positief beoordeeld (+).

De gronden in eigendom van derden zijn mondeling aangeboden aan de gemeente. Er is dus geen getekende overeenkomst. De kans dat de gronden alsnog niet in gebruik genomen kunnen worden door het COA is aanwezig. Uit de nadere gesprekken met de grondeigenaren moet blijken of er ook een overeenkomst kan worden gesloten. Ten tijde van dit onderzoek hebben deze gesprekken nog niet plaatsgevonden. Vanwege het risico dat de locatie alsnog niet beschikbaar kan worden gesteld aan het COA worden deze locaties in dit stadium beperkt negatief beoordeeld (0/–).

Het pand dat te koop staan, wordt via openbare kanalen aangeboden. Het kan zijn dat deze locatie ten tijde van de besluitvorming onder bod of verkocht is. Vanwege dit risico wordt deze locatie negatief beoordeeld (–).

Hieronder staat de samenvatting van de beoordeling van het criterium 'eigendom en beschikbaarheid'.

Tabel 4. Eigendom en beschikbaarheid

Nr	Locatie	Beoordeling
1	Norgerweg	Beperkt negatief (0/–)
26	Voormalig sporthal De Marsch	Positief (+)
29	Borchsingel-Groningerweg	Positief (+)
30	Borchsingel-Ter Borchlaan	Positief (+)
31	Businesspark Ter Borch	Positief (+)
32	Restaurant Groningerweg 117	Negatief (–)
34	Meerweg-Watermolendijk	Positief (+)
47	Groningerstraat-Veenweg	Beperkt negatief (0/–)
50	Kanaalweg Oost	Positief (+)
65	Vries Oost	Positief (+)
75	Bolwerk	Positief (+)
79	Hanekamp-Hunzeweg	Positief (+)
104	Zuid Es	Positief (+)

3.2 Bereikbaarheid voorzieningen

Voor de bereikbaarheid van voorzieningen in de omgeving heeft het COA richtlijnen opgesteld (zie hoofdstuk 2.1.2). In tabel 5 wordt de afstand tot een voorziening in wandelminuten (afgerond naar boven op 5 minuten, bepaald vanuit het middelpunt) inzichtelijk gemaakt en beoordeeld in welke mate de locaties voldoen aan deze richtlijnen.

De locaties die voldoen aan de acceptabele afstand zijn **lichtgroen** gemarkeerd. De locaties die voldoen aan de gewenste afstand zijn **felgroen** gemarkeerd. De locaties die op zeer korte afstand liggen zijn **donkergroen** gemarkeerd. De locaties die niet voldoen aan de criteria zijn **donkerrood** gemarkeerd.

Tabel 5. Afstand ten opzichte van voorzieningen.

Nr	Locatie	Supermarkt	Basisschool	Taalschool Eelde *	Voortgezet onderwijs**	ISK Groningen/ Assen**	Aansluiting OV-net
1	Norgerweg	> 30 min	> 30 min	10 min	20 min	50 min	> 15 min
26	Voormalige sporthal De Marsch	10 min	15 min	5 min	5 min	45 min	5 min
29	Borchsingel-Groningerweg	5 min	5 min	10 min	10 min	30 min	5 min
30	Borchsingel-Ter Borchlaan	10 min	10 min	15 min	10 min	30 min	10 min
31	Businesspark Ter Borch	30 min	30 min	20 min	10 min	30 min	5 min
32	Restaurant Groningerweg 117	5 min	5 min	10 min	10 min	30 min	5 min
34	Meerweg-Watermolendijk	30 min	30 min	10 min	30 min	40 min	> 15 min
47	Groningerstraat-Veenweg	10 min	10 min	10 min	30 min	35 min	5 min
50	Kanaalweg Oost	20 min	20 min	10 min	30 min	40 min	15 min
65	Vries Oost	10 min	10 min	15 min	20 min	35 min	10 min
75	Bolwerk	15 min	20 min	15 min	40 min	60 min	5 min
79	Hanekamp-Hunzeweg	10 min	20 min	15 min	40 min	60 min	5 min
104	Zuid Es	10 min	10 min	15 min	40 min	55 min	10 min

* voor het bereiken van de Taalschool Atalanta aan de Esweg in Eelde is uitgegaan van autominuten. Het COA hanteert hier geen acceptabele of maximale reistijd voor.

** Voor het bereiken van het Voortgezet Onderwijs en ISK is uitgegaan van fietsminuten.

Ter aanvulling op de voorzieningen supermarkt, basisschool, voortgezet onderwijs en aansluiting OV-net zijn de locaties op verzoek van de gemeente Tynaarlo ook beoordeeld op de reeds aanwezige Taalschool Atalanta aan de Esweg in Eelde en de Internationale Schakelklassen (ISK) in Groningen en Assen. Omdat er geen specifieke wenselijke of acceptabele afstand tot deze voorzieningen is vastgesteld, zijn alle locaties neutraal beoordeeld ten opzichte van de taalschool en de ISK-locaties.

Uit bovenstaande tabel blijkt dat de locaties 26, 29, 30, 31, 32, 47, 75 en 79 één of meerdere donkergroene afstanden tot voorzieningen hebben. Daarnaast liggen alle voorzieningen binnen de acceptabele reistijd. Daarom scoren deze locaties zeer positief (++).

Locaties 65 Vries Oost en 104 Zuid Es beschikken niet over donkergroene afstanden tot voorzieningen, maar wel over drie of meer felgroen gemarkeerde afstanden tot voorzieningen. Alle voorzieningen liggen binnen de acceptabele reistijd. Om deze reden scoren deze locaties ook zeer positief (++).

Locatie 50 Kanaalweg Oost beschikt over meer dan twee lichtgroen gemarkeerde afstanden tot voorzieningen en één felgroene gemarkeerde afstand. Hiermee voldoet deze locatie aan de acceptabele afstanden en zijn voorzieningen in meer of mindere mate goed bereikbaar. Om deze reden scoort deze locatie positief (+).

Locaties 1 Norgerweg en 34 Meerweg-Watermolendijk voldoen niet aan alle bereikbaarheidscriteria. Deze locaties wordt dus negatief beoordeeld ten aanzien van de bereikbaarheid van voorzieningen (-).

Hieronder staat de samenvatting van de beoordeling van het criterium 'bereikbaarheid voorzieningen'.

Tabel 6. Bereikbaarheid voorzieningen

Nr	Locatie	Beoordeling
1	Norgerweg	Negatief (-)
26	Voormalig sporthal De Marsch	Zeer positief (++)
29	Borchsingel-Groningerweg	Zeer positief (++)
30	Borchsingel-Ter Borchlaan	Zeer positief (++)
31	Businesspark Ter Borch	Zeer positief (++)
32	Restaurant Groningerweg 117	Zeer positief (++)
34	Meerweg-Watermolendijk	Negatief (-)
47	Groningerstraat-Veenweg	Zeer positief (++)
50	Kanaalweg Oost	Positief (+)
65	Vries Oost	Zeer positief (++)
75	Bolwerk	Zeer positief (++)
79	Hanekamp-Hunzeweg	Zeer positief (++)
104	Zuid Es	Zeer positief (++)

3.3 Aantal opvangplekken en faciliteiten

In het Lokaal Vluchtelingenbeleid van de gemeente Tynaarlo is aangegeven dat er wordt gestreefd naar kwalitatief goede en over 3 tot 5 locaties verspreide opvanglocaties waarbij het uitgangspunt is om 350 vluchtelingen op te vangen. Hierbij wordt uitgegaan van een maximum van 150 opvangplekken per locatie. Er is geen minimum aantal opvangplekken per locatie vastgesteld. In deze paragraaf wordt ingeschat hoeveel opvangplekken er per locatie mogelijk kunnen zijn.

Het aantal opvangplekken is afhankelijk van de faciliteiten die per locatie aanwezig kunnen zijn, zoals beschreven in hoofdstuk 2.1.2. Voor een opvanglocatie inclusief voorzieningen en kantoren (bij onbebouwde kavels) wordt gerekend met circa 19 m² per persoon. Voor een opvanglocatie zonder voorzieningen en kantoren (bij een bestaand gebouw) wordt gerekend met circa 13 m² per persoon.

Bij onbebouwde kavels is de aanname gedaan dat de helft van de locatie bebouwd kan worden. De andere helft van de kavel kan dan gebruikt worden voor bijvoorbeeld parkeren, speelvoorzieningen, groen(compensatie) en water(compensatie). In dit rekenvoorbeeld wordt bij kavels uitgegaan van units met één bouwlaag.

Tabel 7. Omvang locaties en mogelijk aantal opvangplekken

	Locatie	Omvang (m ²)*	Aantal opvangplekken (normatief)
1	Norgerweg	17.100	450
26	Voormalig sporthal De Marsch	5.700	150
29	Borchsingel-Groningerweg	3.100	80
30	Borchsingel-Ter Borchlaan	4.700	125
31	Businesspark Ter Borch	148.200	> 500
32	Restaurant Groningerweg 117	600	45**
34	Meerweg-Watermolendijk	15.200	400
47	Groningerstraat-Veenweg	44.200	> 500
50	Kanaalweg Oost	107.500	> 500
65	Vries Oost	242.700	> 500
75	Bolwerk	14.100	370
79	Hanekamp-Hunzeweg	3.400	90
104	Zuid Es	101.900	> 500

* Voor kavels is het aantal vierkante meters genoteerd van het onderzoeksgebied. Het aantal opvangplekken is bepaald ten opzichte van 50% van de genoteerde omvang. Voor een pand is een grove inschatting gemaakt van het netto vloeroppervlak op basis van gegevens van de BAG (Basisregistratie Adressen en Gebouwen) en het aantal bouwlagen.

** Er wordt uitgegaan van een locatie zonder aanvullende voorzieningen en kantoren.

Voor locaties 65 Vries Oost en 104 Zuid Es dient wel opgemerkt te worden dat deze locaties ook in beeld zijn voor woningbouw (zie hoofdstuk 6.2.3). Het is daarom niet zeker of het totaal aantal opvangplekken uit tabel 7 op deze locaties gerealiseerd kunnen worden.

Het onderdeel 'aantal opvangplekken en faciliteiten' wordt in dit rapport niet beoordeeld op dezelfde manier als de andere criteria. Het is niet mogelijk om een kwalitatieve beoordeling te geven aan het maximale aantal opvangplekken omdat er meerdere locaties worden geselecteerd (drie tot vijf) die gezamenlijk voldoende opvangplekken moeten bieden. Het aantal plekken per locatie wordt dus meegenomen in de totale bestuurlijke afweging van de haalbaarheid en de mate waarin de locaties gezamenlijk kunnen voorzien in de benodigde opvangplekken binnen de gemeente.

4 Omgevingswaarden

In dit hoofdstuk worden de relevante omgevingsaspecten en de bijbehorende risico's geïntervieweerd. Concreet gaat het om archeologie, landschap en cultuurhistorie, ecologie, bodem, water, klimaateffecten, milieuzonering en verkeerslawaaï, externe veiligheid en kabels en leidingen. De locaties worden vervolgens beoordeeld op deze aspecten.

4.1 Archeologie

Voor het aspect Archeologie zijn de archeologische waarden van de gemeente Tynaarlo geïntervieweerd met behulp van de Structuurvisie Archeologie (2013) van de gemeente Tynaarlo en de Omgevingsverordening (2023) van de provincie Drenthe. Per locatie is nog geïntervieweerd of de dubbelbestemming per vigerend bestemmingsplan overeenkomst met de Structuurvisie. In onderstaande tabel zijn de resultaten weergegeven:

Tabel 8. Archeologie

Nr	Locatie	Aanduiding	Beoordeling
1	Norgerweg	Dekzandkoppen binnen beekdal en vennetjes / laagten	Beperkt negatief (0/-)
26	Voormalig sporthal De Marsch	Hoge-middelhoge verwachting	Beperkt negatief (0/-)
29	Borchsingel-Groningerweg	Geen onderzoek noodzakelijk	Neutraal (0)
30	Borchsingel-Ter Borchlaan	Dekzandkoppen binnen beekdal en vennetjes / laagten	Beperkt negatief (0/-)
31	Businesspark Ter Borch	Lage verwachting	Neutraal (0)
32	Restaurant Groningerweg 117	Geen onderzoek noodzakelijk	Neutraal (0)
34	Meerweg-Watermolendijk	Hoge-middelhoge verwachting <i>Provinciaal belang archeologie Waarde – Archeologie 3</i>	Beperkt negatief (0/-)
47	Groningerstraat-Veenweg	Deels verstoord/onderzocht & lage verwachting, deels hoge-middelhoge verwachting	Beperkt negatief (0/-)
50	Kanaalweg Oost	Dekzandkoppen binnen beekdal en vennetjes / laagten <i>Provinciaal belang archeologie Waarde – Archeologie 3</i>	Beperkt negatief (0/-)
65	Vries Oost	Verstoord/onderzocht	Neutraal (0)
75	Bolwerk	Lage verwachting	Neutraal (0)
79	Hanekamp-Hunzeweg	Hoge-middelhoge verwachting <i>Provinciaal belang archeologie Waarde – Archeologie 3</i>	Beperkt negatief (0/-)
104	Zuid Es	Verstoord/onderzocht	Neutraal (0)

Binnen een aantal locaties is de grond reeds verstoord of heeft er in het verleden ten behoeve van het bestemmingsplan archeologisch onderzoek plaatsgevonden en is het gebied vrijgegeven.

Hier is geen archeologisch onderzoek (meer) nodig. Ook voor gronden die in het gebied 'lage verwachting' vallen vereisen geen archeologisch onderzoek. Daarnaast geldt er geen onderzoeksplicht als de opvang binnen de contouren van het huidige pand worden gerealiseerd, waarmee aantasting van het archeologisch bodemarchief wordt vermeden. Al deze locaties scoren neutraal (0).

Voor meerdere locaties geldt een hoge tot middelhoge verwachting of is de verwachting dat er dekzandkoppen liggen binnen het beekdal en vennetjes / laagten. Er bestaat een risico dat de locaties archeologisch waardevol zijn, waardoor eerst een archeologisch onderzoek uitgevoerd moet worden om de verwachting te toetsen. Deze locaties scoren beperkt negatief (0/-).

4.2 Landschap en cultuurhistorie

Voor het beoordelen van het omgevingsaspect Landschap en Cultuurhistorie zijn de landschappelijke en cultuurhistorische waarden in kaart gebracht met behulp van de kernkwaliteiten van het landschap uit de Omgevingsverordening Drenthe 2023 en het Cultuurhistorisch Kompas van de provincie Drenthe uit 2024.

Landschap

In onderstaande tabel zijn de resultaten voor het landschap weergegeven:

Tabel 9. Landschap

Nr	Locatie	Aanduiding	Beoordeling
1	Norgerweg	Esdorpenlandschap	Neutraal (0)
26	Voormalig sporthal De Marsch	Bestaand stedelijk gebied	Neutraal (0)
29	Borchsingel-Groningerweg	Bestaand stedelijk gebied	Neutraal (0)
30	Borchsingel-Ter Borchlaan	Bestaand stedelijk gebied, beekdal	Neutraal (0)
31	Businesspark Ter Borch	Bestaand stedelijk gebied, beekdal	Neutraal (0)
32	Restaurant Groningerweg 117	Bestaand stedelijk gebied	Neutraal (0)
34	Meerweg-Watermolendijk	Esdorpenlandschap	Neutraal (0)
47	Groningerstraat-Veenweg	Esdorpenlandschap	Neutraal (0)
50	Kanaalweg Oost	Esdorpenlandschap	Neutraal (0)
65	Vries Oost	Esdorpenlandschap	Neutraal (0)
75	Bolwerk	Esdorpenlandschap	Neutraal (0)
79	Hanekamp-Hunzeweg	Esdorpenlandschap	Neutraal (0)
104	Zuid Es	Bestaand stedelijk gebied	Neutraal (0)

Meerdere locaties liggen in bestaand stedelijk gebied en hebben geen effect op het criterium landschap. Voor locaties vanuit landschappelijke waarden (esdorpenlandschap) gelden geen belemmeringen. Deze locaties zijn dus neutraal beoordeeld (0).

Volgens de Omgevingsverordening liggen enkele locaties buiten bestaand stedelijk gebied in het esdorpenlandschap. Dit is een algemene aanduiding voor één van de zes landschapstypen in Drenthe. Bijna de gehele gemeente Tynaarlo ligt in het esdorpenlandschap. Er wordt verwacht dat er rekening gehouden kan worden met de aanwezige kernkwaliteiten, aangezien het een tijdelijke voorziening betreft. Bij de beëindiging van de locatie wordt aangenomen dat de situatie wordt hersteld zoals die nu is. Er is dus geen sprake van belemmeringen voor deze locaties. Dit wordt neutraal beoordeeld (0).

Cultuurhistorie

In onderstaande tabel zijn de resultaten voor de cultuurhistorische waarden weergegeven:

Tabel 10. Cultuurhistorie.

Nr	Locatie	Aanduiding	Beoordeling
1	Norgerweg	Geen aanduiding	Neutraal (0)
26	Voormalig sporthal De Marsch	Geen aanduiding	Neutraal (0)
29	Borchsingel-Groningerweg	Geen aanduiding	Neutraal (0)
30	Borchsingel-Ter Borchlaan	Geen aanduiding	Neutraal (0)
31	Businesspark Ter Borch	Geen aanduiding	Neutraal (0)
32	Restaurant Groningerweg 117	Aan middeleeuwse lintbebouwing	Neutraal (0)
34	Meerweg-Watermolendijk	Geen aanduiding	Neutraal (0)
47	Groningerstraat-Veenweg	Geen aanduiding	Neutraal (0)
50	Kanaalweg Oost	Dorp en beplanting dorpshoven	Neutraal (0)
65	Vries Oost	Dorp en beplanting dorpshoven	Neutraal (0)
75	Bolwerk	Geen aanduiding	Neutraal (0)
79	Hanekamp-Hunzeweg	Geen aanduiding	Neutraal (0)
104	Zuid Es	Geen aanduiding	Neutraal (0)

Ten aanzien van de cultuurhistorische waarden volgens het Cultuurhistorisch Kompas zijn er geen belemmeringen te benoemen voor de locaties. Bij de meeste locaties geldt geen specifieke aanduiding en worden dus neutraal beoordeeld (0).

Locatie 32 *Restaurant Groningerweg 117* ligt volgens het Cultuurhistorisch Kompas aan een middeleeuwse lintbebouwing. Een eventuele verbouwing heeft geen effect op de lintbebouwing. Deze locatie wordt neutraal beoordeeld (0).

Voor de locaties 50 *Kanaalweg Oost* en 65 *Vries Oost* geldt de aanduiding 'Dorp en beplanting dorpshoven'. Hier dient rekening gehouden te worden met de bestaande beplantingsstructuren zoals houtwallen. In de uitwerking van de locaties dient dit gerespecteerd te worden, maar is het geen belemmering voor de realisatie van deze locaties. Deze locaties worden neutraal beoordeeld (0).

4.3 Stedenbouw

In de Vastgoedgids van het COA worden vijf soorten van bouw onderscheiden:

1. Noodopvang.
2. Tijdelijke unitbouw.
3. Transformatie van bestaande gebouwen.
4. Circulaire flexibele woonoplossingen.
5. Meerjaren Investeringsprojecten (MJIP).

In deze studie wordt uitgegaan van (2) tijdelijke unitbouw en (3) transformatie van bestaande gebouwen. Een voorbeeld van tijdelijke unitbouw is weergegeven in onderstaande figuur. Bij transformatie van bestaande gebouwen worden het gebouw geschikt gemaakt door plaatsen van binnenwanden en het herzien van de installaties. Het uiterlijk van het bestaande gebouw verandert niet.



Figuur 4.1. Voorbeeld tijdelijke unitbouw (bron: COA Vastgoedgids)

Voor het criterium Stedenbouw is er eerst gekeken naar de ligging ten opzichte van de bebouwde omgeving. Bij nieuwbouw wordt er meestal uitgegaan van units van één bouwlaag, maar er kan ook gekozen worden voor twee bouwlagen. Als meer dan één bouwlaag een stedenbouwkundig probleem oplevert, wordt dat vermeld.

Daarnaast worden de locaties beoordeeld op hun ligging ten opzichte van het dorp: is het aansluitend of in een woonwijk, of wordt het een wooncluster op of achter een bedrijventerrein.

Nieuwbouwlocatie 1 *Norgerweg* ligt buiten het bestaand stedelijke gebied op ruime afstand van de bestaande bebouwde omgeving. Hoewel de locatie landschappelijk afgeschermd wordt met houtwallen, is een concentratie van bebouwing op deze locatie stedenbouwkundig onwenselijk. Deze locatie wordt negatief beoordeeld (–).

De nieuwbouwlocaties 26 *Voormalig sporthal De Marsch*, 29 *Borchsingel-Groningerweg*, 30 *Borchsingel-Ter Borchlaan*, 65 *Vries Oost* en 104 *Zuid Es* zijn gelegen in een woonwijk of aan de rand van de huidige woonwijk. Bij nieuwbouw op deze locaties is het belangrijk om aan te sluiten bij de bouwhoogtes van de omgeving om de opvanglocatie stedenbouwkundig goed te integreren. Er lijken hiervoor voldoende mogelijkheden te zijn, dus deze locaties worden neutraal beoordeeld (0).

De nieuwbouwlocatie 31 *Businesspark Ter Borch* is gelegen op een bedrijventerrein te midden van toekomstige bedrijven. Het is nog onduidelijk of er aansluiting gevonden kan worden bij de structuur en hoogte van toekomstige bedrijfspanden. Daarom wordt deze locatie beperkt negatief beoordeeld (0/–).

De verbouwlocatie 32 *Restaurant Groningerweg 117* kan worden ingepast in het huidige pand, zonder nieuwbouw. Deze locatie wordt neutraal beoordeeld (0).

De nieuwbouwlocaties 34 *Meerweg-Watermolendijk*, 50 *Kanaalweg Oost* en 75 *Bolwerk* zijn gesitueerd naast het bedrijventerrein, op afstand van de woonkern. Hoewel er aangesloten kan worden op de bestaande hoogte en structuren, is een wooneenheid aan de rand van deze bedrijventerreinen niet logisch. Ze worden daarom beperkt negatief beoordeeld (0/–).

Nieuwbouwlocatie 47 *Groningerstraat-Veenweg* ligt tussen de N386 en het Visio-terrein. Het huidige open gebied te midden van de verspreide woningen kan hiermee in beperkte mate worden ingevuld, en er lijken voldoende mogelijkheden te zijn om de locatie goed in te passen. Daarom wordt deze locatie neutraal beoordeeld (0).

Nieuwbouwlocatie 79 *Hanekamp-Hunzeweg* ligt aan de rand van een bos, nabij de bebouwing van de scouting en op korte afstand van het bedrijventerrein aan de Havenstraat en Bolwerk. Er lijken voldoende mogelijkheden om de locatie te integreren in de omgeving. Deze locatie wordt neutraal beoordeeld (0).

Tabel 11. Stedenbouw

Nr	Locatie	Ligging	Beoordeling
1	Norgerweg	Niet aansluitend aan bebouwde kom, geen bebouwing nabij	Negatief (–)
26	Voormalig sporthal De Marsch	Aan rand van woonwijk, naast tennisbanencomplex	Neutraal (0)
29	Borchsingel-Groningerweg	Aan rand van woonwijk	Neutraal (0)
30	Borchsingel-Ter Borchlaan	In woonwijk	Neutraal (0)
31	Businesspark Ter Borch	Op bedrijventerrein	Beperkt negatief (0/–)

32	Restaurant Groningerweg 117	Verbouw	Neutraal (0)
34	Meerweg-Watermolendijk	Aan rand van bedrijventerrein, aansluitend aan bebouwing	Beperkt negatief (0/-)
47	Groningerstraat-Veenweg	Tussen zorgcomplex en de kern	Neutraal (0)
50	Kanaalweg Oost	Aan rand van bedrijventerrein, aansluitend aan bebouwing	Beperkt negatief (0/-)
65	Vries Oost	Aan rand van woonwijk	Neutraal (0)
75	Bolwerk	Aan rand van bedrijventerrein, aansluitend aan bebouwing	Beperkt negatief (0/-)
79	Hanekamp-Hunzeweg	Aan rand van bos/plantsoen, aansluitend aan bebouwing	Neutraal (0)
104	Zuid Es	Aan rand van woonwijk	Neutraal (0)

4.4 Ecologie

Voor het omgevingsaspect Ecologie zijn de natuurgebieden geïnventariseerd die zijn opgenomen in de Omgevingsverordening Drenthe uit 2023. Dit zijn de gebieden die onderdeel uitmaken van het Natuurnetwerk Nederland (NNN), Natura 2000 en de Leefgebieden akkervogels. In onderstaande tabel zijn de resultaten weergegeven:

Tabel 12. Ecologie.

Nr	Locatie	Aanduiding	Beoordeling
1	Norgerweg	Geen aanduiding	Neutraal (0)
26	Voormalig sporthal De Marsch	Geen aanduiding	Neutraal (0)
29	Borchsingel-Groningerweg	Geen aanduiding	Neutraal (0)
30	Borchsingel-Ter Borchlaan	Geen aanduiding	Neutraal (0)
31	Businesspark Ter Borch	Geen aanduiding	Neutraal (0)
32	Restaurant Groningerweg 117	Geen aanduiding	Neutraal (0)
34	Meerweg-Watermolendijk	Geen aanduiding	Neutraal (0)
47	Groningerstraat-Veenweg	Geen aanduiding	Neutraal (0)
50	Kanaalweg Oost	Geen aanduiding	Neutraal (0)
65	Vries Oost	Geen aanduiding	Neutraal (0)
75	Bolwerk	Geen aanduiding	Neutraal (0)
79	Hanekamp-Hunzeweg	Geen aanduiding	Neutraal (0)
104	Zuid Es	Geen aanduiding	Neutraal (0)

Alle locaties liggen buiten de beschermde natuurgebieden, mede doordat locaties in deze beschermde natuurgebieden in een eerdere fase al niet zijn geselecteerd om te onderzoeken. Daardoor worden alle locaties neutraal beoordeeld (0).

Bij een (her)ontwikkeling van alle locaties moet de aanwezigheid van flora en fauna onderzocht worden. Binnen de kaders van dit onderzoek is daar op dit moment geen uitsluitsel over te geven. Per locatie moet ook vastgesteld worden of een berekening van de stikstofdepositie nodig is. Deze onderzoeken en berekeningen worden in de volgende projectfase uitgevoerd en zijn binnen dit onderzoek niet separaat beoordeeld.

4.5 Bodem

Voor de beoordeling van het omgevingsaspect Bodem is informatie verkregen vanuit het Bodemloket ten aanzien van de bodemkwaliteit. In onderstaande tabel zijn de resultaten weergegeven.

Tabel 13. Bodemkwaliteit.

Nr	Locatie	Aanduiding	Beoordeling
1	Norgerweg	Geen gegevens aanwezig	Beperkt negatief (0/-)
26	Voormalig sporthal De Marsch	Geen gegevens aanwezig	Beperkt negatief (0/-)
29	Borchsingel-Groningerweg	Gegevens aanwezig, status onbekend	Beperkt negatief (0/-)
30	Borchsingel-Ter Borchlaan	Voldoende onderzocht	Neutraal (0)
31	Businesspark Ter Borch	Onderzoek uitvoeren	Beperkt negatief (0/-)
32	Restaurant Groningerweg 117	Geen noodzaak tot onderzoek	Neutraal (0)
34	Meerweg-Watermolendijk	Gegevens aanwezig, status onbekend	Beperkt negatief (0/-)
47	Groningerstraat-Veenweg	Geen gegevens aanwezig	Beperkt negatief (0/-)
50	Kanaalweg Oost	Geen gegevens aanwezig	Beperkt negatief (0/-)
65	Vries Oost	Gegevens aanwezig, status onbekend	Beperkt negatief (0/-)
75	Bolwerk	Gegevens aanwezig, status onbekend	Beperkt negatief (0/-)
79	Hanekamp-Hunzeweg	Voldoende onderzocht	Neutraal (0)
104	Zuid Es	Geen gegevens aanwezig	Beperkt negatief (0/-)

Locaties 1, 26, 29, 34, 47, 50, 65, 75 en 104 worden beperkt negatief beoordeeld (0/-) omdat er geen informatie beschikbaar is voor het perceel of dat een deel van het perceel niet onderzocht is. Hiervoor is vervolgonderzoek noodzakelijk. Dit geldt ook voor locatie 31.

Voor de overige locaties geldt dat er zich geen potentiële negatieve effecten voordoen en/of er gebruik gemaakt wordt van een bestaand pand, waardoor zij neutraal worden beoordeeld (0).

4.6 Water

Voor het omgevingsaspect Water zijn de waterwingebieden, grondwaterbeschermingsgebieden en de waterschapsverordeningen van waterschappen Noorderzijlvest en Hunze en Aa's in beschouwing genomen. In onderstaande tabel zijn de resultaten weergegeven.

Tabel 14. Water

Nr	Locatie	Aanduiding	Beoordeling
1	Norgerweg	Geen aanduiding	Neutraal (0)
26	Voormalig sporthal De Marsch	Geen aanduiding	Neutraal (0)
29	Borchsingel-Groningerweg	Geen aanduiding	Neutraal (0)
30	Borchsingel-Ter Borchlaan	Geen aanduiding	Neutraal (0)
31	Businesspark Ter Borch	Geen aanduiding	Neutraal (0)
32	Restaurant Groningerweg 117	Geen aanduiding	Neutraal (0)
34	Meerweg-Watermolendijk	Geen aanduiding	Neutraal (0)
47	Groningerstraat-Veenweg	Geen aanduiding	Neutraal (0)
50	Kanaalweg Oost	Geen aanduiding	Neutraal (0)
65	Vries Oost	Geen aanduiding	Neutraal (0)
75	Bolwerk	Geen aanduiding	Neutraal (0)
79	Hanekamp-Hunzeweg	Grondwaterbeschermingsgebied	Neutraal (0)
104	Zuid Es	Geen aanduiding	Neutraal (0)

Locatie 79 *Hanekamp-Hunzeweg* is gelegen in het grondwaterbeschermingsgebied. Voor een opvanglocatie zijn er geen specifieke belemmeringen, en een verblijfsfunctie valt niet onder de verboden van artikel 6.6 van de Omgevingsverordening Drenthe 2023. Bij bodemingrepen dieper dan 3 meter (zoals heien) geldt een meldingsplicht. Met het plaatsen van units wordt niet verwacht dat er bodemingrepen plaatsvinden dieper dan 3 meter. Deze locatie wordt dus neutraal beoordeeld (0).

Voor de andere locaties geldt dat er zich verder geen raakvlakken voordoen met de voorgenoemde gebieden. Daarom worden deze locaties allen neutraal beoordeeld (0).

4.7 Klimaat effecten

Bij ruimtelijke ontwikkelingen is het belangrijk rekening te houden met klimaat effecten die optreden in deze eeuw. Hierbij is gebruik gemaakt van de Klimaat Effect Atlas³. Er is gekeken naar hitte, bodemdaling en overstromingen.

³ [Klimaat effect atlas Nederland - Klimaat effect atlas](#)

Hitte

Voor alle locaties geldt dat er nu geen sprake is van een hitte-eiland⁴; de gevoelstemperatuur is vrijwel gelijk aan de daadwerkelijke temperatuur. De realisatie van een opvanglocatie beïnvloedt dit niet. Deze locaties zijn hierin niet onderscheidend.

Bodemdaling

Verwacht wordt dat de bodem op locaties *31 Businesspark Ter Borch* en *75 Bolwerk* tegen het jaar 2100 significant zal dalen als gevolg van klimaatverandering en ontwatering. Volgens de modellen zou de bodem hier sterk (40-60 cm) tot zeer sterk (> 60 cm) kunnen dalen. Daarnaast kan locatie *30 Borchsingel-Ter Borchlaan* matig dalen (10-20 cm) en kan locatie *65 Vries Oost* beperkt dalen (3-10 cm). Aangezien het hier om tijdelijke opvanglocaties (5-10 jaar) gaat en er bij de aanleg rekening mee gehouden kan worden, wordt dit niet als een risico gezien. Deze locaties zijn niet onderscheidend ten opzichte van andere locaties waar geen bodemdaling wordt verwacht.

Overstromingen

De overstromingsdieptekaarten van de Klimaat Effect Atlas geven aan hoe diep een gebied kan overstroomd worden door water vanuit zee en rivieren. Er wordt een onderscheid gemaakt in vijf verschillende kansen, variërend van een bijzonder kleine kans (1 keer in de 100.000 jaar) tot een grote kans (1 keer in de 10 jaar).

Geen van de locaties bevinden zich in gebieden met een kans op overstroming van eens in de 10 of 100 jaar. Net als voor het gehele gebied rondom de stad Groningen, Haren, Paterswolde en het Zuidlaardermeer, hebben locaties *29 Borchsingel-Groningerweg*, *30 Borchsingel-Ter Borchlaan*, *31 Businesspark Ter Borch* en *32 Restaurant Groningerweg 117* een kleine kans op overstroming, namelijk eens in de 1.000 jaar. Vanwege de tijdelijkheid zijn deze locaties niet onderscheidend ten opzichte van de andere locaties waar geen overstromingen worden verwacht.

Tabel 15. Klimaat effecten.

Nr	Locatie	Aanduiding	Beoordeling
1	Norgerweg	Geen aanduiding	Neutraal (0)
26	Voormalig sporthal De Marsch	Geen aanduiding	Neutraal (0)
29	Borchsingel-Groningerweg	Kleine kans overstroming	Neutraal (0)
30	Borchsingel-Ter Borchlaan	Matige bodemdaling Kleine kans overstroming	Neutraal (0)
31	Businesspark Ter Borch	Sterke bodemdaling Kleine kans overstroming	Neutraal (0)
32	Restaurant Groningerweg 117	Kleine kans overstroming	Neutraal (0)
34	Meerweg-Watermolendijk	Geen aanduiding	Neutraal (0)
47	Groningerstraat-Veenweg	Geen aanduiding	Neutraal (0)

⁴ Een hitte-eiland is een gebied dat aanzienlijk warmer is dan de omliggende gebieden, voornamelijk door menselijke activiteiten. Dit fenomeen ontstaat door factoren zoals asfalt en beton, die warmte absorberen en vasthouden, beperkte vegetatie, en menselijke activiteiten die warmte produceren.

50	Kanaalweg Oost	Geen aanduiding	Neutraal (0)
65	Vries Oost	Beperkte bodemdaling	Neutraal (0)
75	Bolwerk	Sterke bodemdaling	Neutraal (0)
79	Hanekamp-Hunzeweg	Geen aanduiding	Neutraal (0)
104	Zuid Es	Geen aanduiding	Neutraal (0)

Resumé

Alle locaties zijn niet in significante mate aan klimaateffecten onderhevig vanwege de tijdelijkheid van de opvanglocaties. Alle locaties worden neutraal beoordeeld (0).

4.8 Milieuzonering en verkeerslawaaai

Voor een evenwichtige toedeling van functies aan locaties en bescherming van woon- en leefkwaliteit is het belangrijk inzicht te krijgen in relevante milieuhinderaspecten. Milieuzonering is hierbij een geschikt instrument, waarbij een ruimtelijke scheiding wordt aangebracht tussen milieubelastende (zoals bedrijven) en milieugevoelige functies (zoals opvanglocaties).

Volgens de VNG-handreiking Activiteiten en milieuzonering worden milieuaspecten zoals geluid, geur, stof en gevaar uitgedrukt in richtlijnafstanden die wenselijk zijn tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Deze afstanden zijn indicatief en gebaseerd op een minimale afstand tot aaneengesloten woonbebouwing. Afwijken van deze richtlijnafstanden kan gemotiveerd worden op basis van onderzoek.

Onder de Omgevingswet staan normen voor geluid in het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). De normen bestaan uit een standaardwaarde en een grenswaarde, waarbij het doel is om onder de standaardwaarde te blijven. Meer geluid dan de grenswaarde is vrijwel nooit toegestaan.

Voor geluidgevoelige gebouwen aan de gemeentelijke wegen (alle locaties met uitzondering van 31, 47 en 50) geldt een standaardwaarde van 53 L_{den}, wat een gemiddelde geluidsbelasting van 53 decibel gedurende de dag en nacht betekent. Voor locaties aan provinciale wegen of rijkswegen (locaties 31, 47 en 50) geldt een standaardwaarde van 50 L_{den}. Verwacht wordt dat de grenswaarde voor geluid op een geluidgevoelig gebouw van 65 L_{den} (provinciale wegen of rijkswegen) of 70 L_{den} (gemeentewegen) niet overschreden wordt.

In onderstaande tabel zijn de beoordelingen weergegeven.

Tabel 16. Milieuzonering en verkeerslawaaï.

Nr	Locatie	Aanduiding	Beoordeling
1	Norgerweg	Verkeersgeluid $\leq 53 L_{den}$ Geluid vliegverkeer $\leq 50 L_{den}$	Neutraal (0)
26	Voormalig sporthal De Marsch	In hindercontour tennisbanen Verkeersgeluid $\leq 53 L_{den}$	Beperkt negatief (0/–)
29	Borchsingel-Groningerweg	Verkeersgeluid $\leq 70 L_{den}$	Beperkt negatief (0/–)
30	Borchsingel-Ter Borchlaan	Verkeersgeluid $\leq 60 L_{den}$	Beperkt negatief (0/–)
31	Businesspark Ter Borch	Mits > 50 meter bedrijven Verkeersgeluid 51 – 70 L_{den}	Beperkt negatief (0/–)
32	Restaurant Groningerweg 117	Verkeersgeluid $\leq 60 L_{den}$	Beperkt negatief (0/–)
34	Meerweg-Watermolendijk	In hindercontour bedrijven Verkeersgeluid $\leq 53 L_{den}$	Beperkt negatief (0/–)
47	Groningerstraat-Veenweg	Verkeersgeluid $\leq 65 L_{den}$	Beperkt negatief (0/–)
50	Kanaalweg Oost	Verkeersgeluid $\leq 70 L_{den}$	Beperkt negatief (0/–)
65	Vries Oost	Verkeersgeluid $\leq 53 L_{den}$	Neutraal (0)
75	Bolwerk	Mits > 50 meter bedrijven Verkeersgeluid $\leq 53 L_{den}$	Neutraal (0)
79	Hanekamp-Hunzeweg	Verkeersgeluid 51 – 70 L_{den}	Beperkt negatief (0/–)
104	Zuid Es	Verkeersgeluid $\leq 53 L_{den}$	Neutraal (0)

Locaties 1 *Norgerweg*, 65 *Vries Oost*, 75 *Bolwerk* en 104 *Zuid Es* bevinden zich in een zone met een niveau van het verkeersgeluid van 53 dB of minder gedurende de dag en nacht. Er wordt geen hinder vanwege verkeerslawaaï verwacht, en deze locaties krijgen een neutrale score (0).

Voor alle andere locaties geldt dat zij gedeeltelijk of volledig in een zone liggen waar de standaardwaarde van 50 of 53 L_{den} benaderd of overschreden wordt. Hiervoor is het van belang om een akoestisch onderzoek uit te voeren voordat deze locaties als verblijfslocatie worden ingericht. Een dergelijk onderzoek kan aantonen welke passende maatregelen getroffen moeten worden voor een gezond woon- en leefklimaat. Vanwege deze onderzoeksplicht scoren deze locaties beperkt negatief (0/–).

Naast verkeersgeluid wordt er ook gekeken naar de geluidsproducerende functies nabij de locaties.

Locatie 26 *Voormalige sporthal De Marsch* is gelegen naast de tennisbanen. Er moet in een rustige woonwijk rekening gehouden worden met een richtafstand van 50 meter. De opvanglocatie ligt binnen deze zone. Het is noodzakelijk om een akoestisch onderzoek uit te voeren voordat deze locatie als verblijfslocatie wordt ingericht. Daarom scoort deze locatie beperkt negatief (0/–).

Locatie 29 *Borchsingel-Groningerweg* is gelegen naast de diverse functies aan de Borchsingel, zoals de basisscholen, kinderopvang en de sporthal. Er moet in een gemengd gebied rekening gehouden worden met een richtafstand van 30 meter. De opvanglocatie ligt buiten deze zone. Er is geen effect te verwachten.

De locaties 31 *Businesspark Ter Borch* en 75 *Bolwerk* zijn nabij gevestigde bedrijven gelegen waar (in gemengd gebied) rekening gehouden moet worden met een richtafstand van 50 meter als hindercontour. Gezien de grootte van de locaties wordt in beide gevallen aangenomen dat het mogelijk is om hier rekening mee te houden.

Voor locatie 34 *Meerweg-Watermolendijk* is geconstateerd dat het in de hindercontour ligt van 50 meter van de bedrijven op het bedrijventerrein Vriezerbrug. In tegenstelling tot locaties 31 *Businesspark Ter Borch* en 75 *Bolwerk* is het vanwege de omvang van de locatie niet mogelijk om rekening te houden met de hindercontour. Daarom scoort deze locatie beperkt negatief (0/-). Nader onderzoek is vereist.

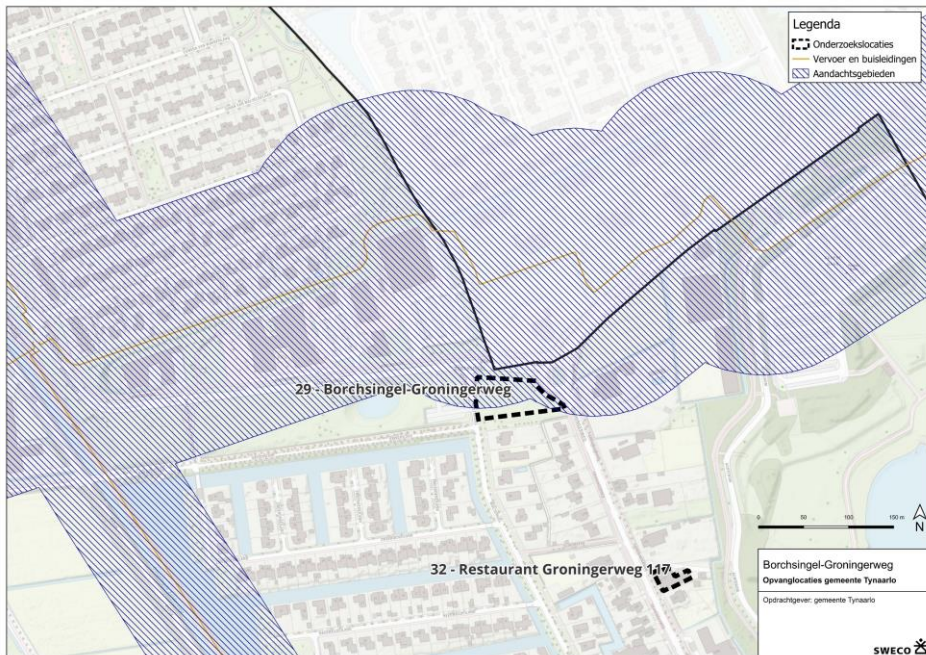
4.9 Externe veiligheid & gezondheid

Voor het omgevingsaspect externe veiligheid en gezondheid zijn onder andere de hoogspanningslijnen, inrichtingen en buisleidingen met bijbehorende risicozones inzichtelijk gemaakt. In onderstaande tabel zijn de resultaten weergegeven:

Tabel 17. Externe veiligheid.

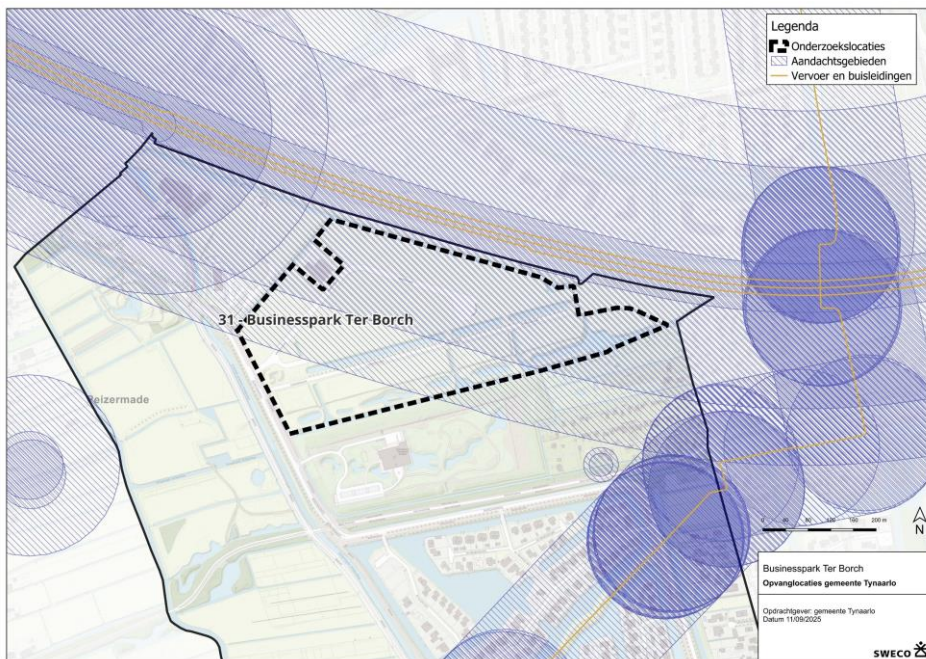
Nr	Locatie	Aanduiding	Beoordeling
1	Norgerweg	Geen aanduiding	Neutraal (0)
26	Voormalig sporthal De Marsch	Geen aanduiding	Neutraal (0)
29	Borchsingel-Groningerweg	Brandaandachtsgebied gasleiding	Beperkt negatief (0/-)
30	Borchsingel-Ter Borchlaan	Geen aanduiding	Neutraal (0)
31	Businesspark Ter Borch	Gifwolkaandachtsgebied A7 Explosieaandachtsgebied A7	Beperkt negatief (0/-)
32	Restaurant Groningerweg 117	Geen aanduiding	Neutraal (0)
34	Meerweg-Watermolendijk	Brandaandachtsgebied gasleiding	Beperkt negatief (0/-)
47	Groningerstraat-Veenweg	Geen aanduiding	Neutraal (0)
50	Kanaalweg Oost	Geen aanduiding	Neutraal (0)
65	Vries Oost	Geen aanduiding	Neutraal (0)
75	Bolwerk	Brandaandachtsgebied gasleiding Magneetveld hoogspanningsverbinding	Beperkt negatief (0/-)
79	Hanekamp-Hunzeweg	Geen aanduiding	Neutraal (0)
104	Zuid Es	Geen aanduiding	Neutraal (0)

Locatie 29 *Borchsingel-Groningerweg* is gelegen in het brandaandachtsgebied van de gasleiding (zie figuur 4.2). In dit gebied mogen in beginsel geen kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten aanwezig zijn. Een AZC is een kwetsbaar object waar mensen langere tijd verblijven en waarin ook mensen kunnen verblijven die minder goed in staat zijn om zichzelf in veiligheid te brengen bij een incident. Er dient een risicobeoordeling te worden uitgevoerd om te bepalen of deze locatie geschikt is. Om deze reden wordt de locatie beperkt negatief beoordeeld (0/-).



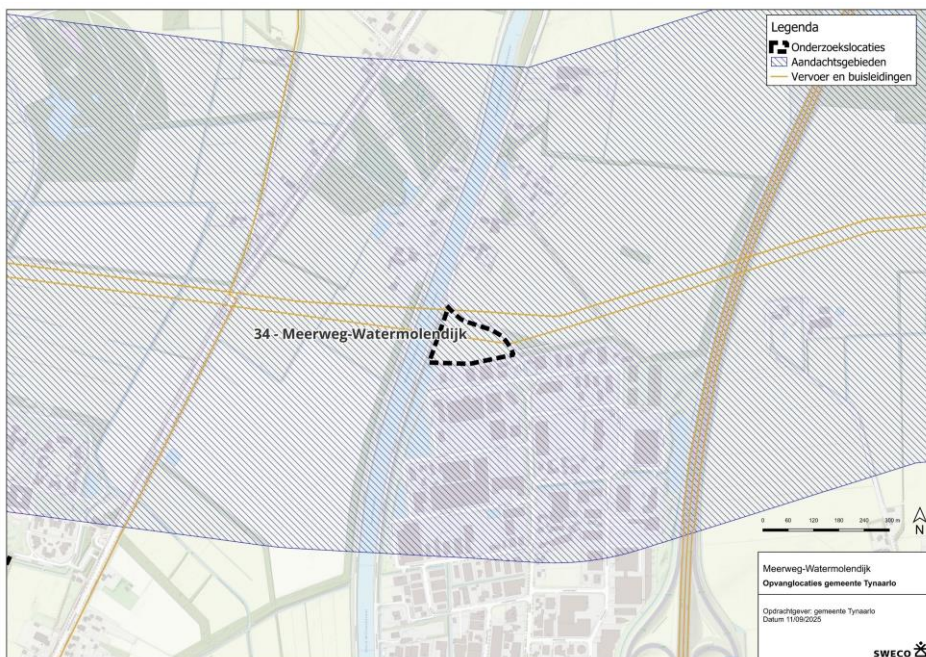
Figuur 4.2. Aandachtsgebieden rondom locatie 31 Businesspark Ter Borch

Locatie 31 *Businesspark Ter Borch* is gelegen in de aandachtsgebieden van de A7 met betrekking tot een gifwolk en explosie (zie figuur 4.3). Hiervoor moeten voorafgaand aan de planuitwerking de stappen doorlopen die ook voor locatie 29 *Borchsingel-Groningerweg* gelden.

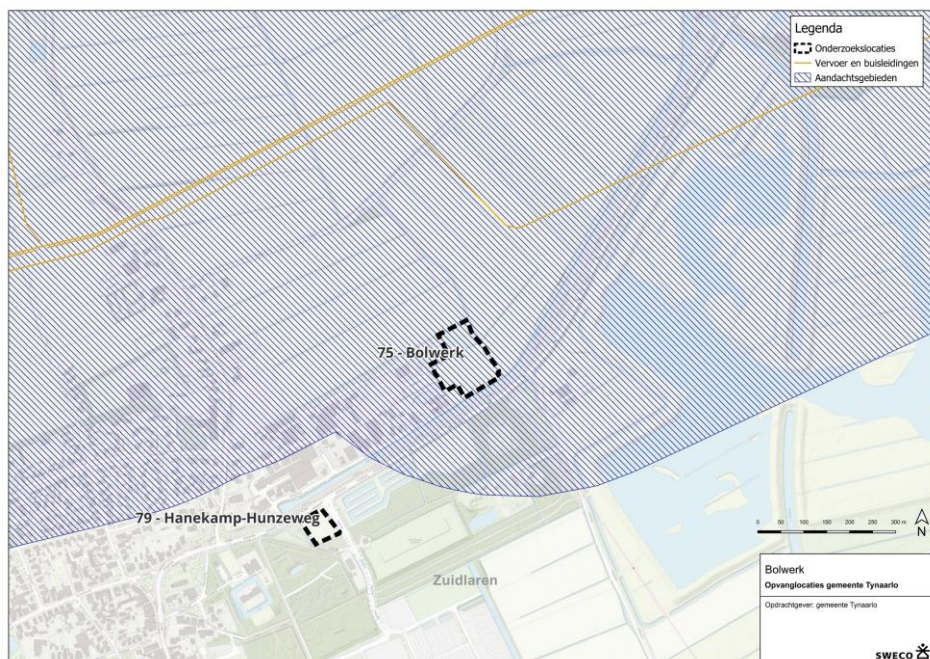


Figuur 4.3. Aandachtsgebieden rondom locatie 31 Businesspark Ter Borch

Locaties 34 *Meerweg-Watermolendijk* (figuur 4.4) en 75 *Bolwerk* (figuur 4.5) zijn gelegen in een brandaandachtsgebied van een hogedruk gasleiding. Hiervoor moeten voorafgaand aan de planuitwerking de stappen doorlopen die ook voor locaties 29 *Borchsingel-Groningerweg* en 31 *Businesspark Ter Borch* gelden. Deze locaties worden dus ook beperkt negatief beoordeeld (0/-).



Figuur 4.4. Aandachtsgebieden rondom locatie 34 Meerweg-Watermolendijk



Figuur 4.5. Aandachtsgebieden rondom locatie 75 Bolwerk

Tevens ligt locatie *75 Bolwerk* in de buurt van een hoogspanningsverbinding. Het is volgens het Voorzorgbeleid magneetvelden uit 2023 niet gewenst dat mensen langdurig in deze zone verblijven (minimaal 14-18 uur per dag, langer dan een jaar). Er is echter voldoende ruimte binnen de locatie voor een opvanglocatie; er blijft ruim 9.000 m² beschikbaar voor de locatie.

4.10 Kabels en leidingen

Ten aanzien van het criterium kabels en leidingen wordt de beoordeling gebaseerd op 1) de ligging van andere kabels en leidingen, 2) de aanwezigheid van de nutsinfrastructuur en 3) de haalbaarheid van een netaansluiting per locatie.

Ligging ten opzichte van kabels en leidingen

Voor de kabels en leidingen zijn enkel de hoogspanningsleidingen, hogedruk gasleidingen en rioolpersleidingen beschouwd. Het verleggen van deze leidingen kost doorgaans veel tijd en geld. In onderstaande tabel zijn de resultaten weergegeven:

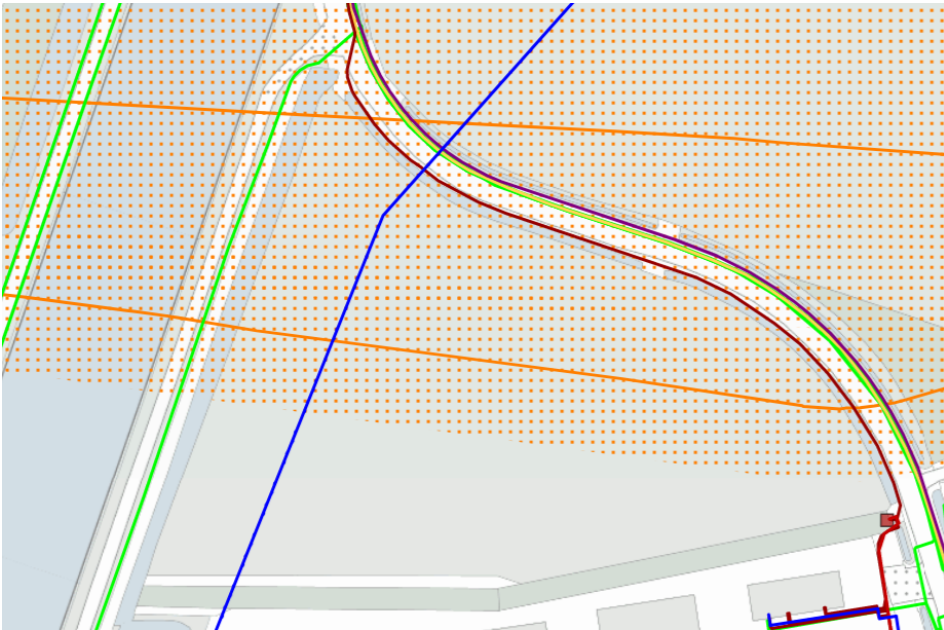
Tabel 18. Ligging kabels en leidingen.

Nr	Locatie	Aanduiding	Beoordeling
1	Norgerweg	Geen aanduiding	Neutraal (0)
26	Voormalig sporthal De Marsch	Geen aanduiding	Neutraal (0)
29	Borchsingel-Groningerweg	Geen aanduiding	Neutraal (0)
30	Borchsingel-Ter Borchlaan	Geen aanduiding	Neutraal (0)
31	Businesspark Ter Borch	Geen aanduiding	Neutraal (0)

32	Restaurant Groningerweg 117	Geen aanduiding	Neutraal (0)
34	Meerweg-Watermolendijk	Hoge druk gasleiding (O-W) Waterleiding (N-Z)	Beperkt negatief (0/–)
47	Groningerstraat-Veenweg	Geen aanduiding	Neutraal (0)
50	Kanaalweg Oost	Geen aanduiding	Neutraal (0)
65	Vries Oost	Geen aanduiding	Neutraal (0)
75	Bolwerk	Hoogspanningsverbinding (N-Z)	Neutraal (0)
79	Hanekamp-Hunzeweg	Geen aanduiding	Neutraal (0)
104	Zuid Es	Geen aanduiding	Neutraal (0)

Door locatie 34 *Meerweg-Watermolendijk* ligt van oost naar west een hoge druk gasleiding van Gasunie (zie figuur 4.5), omgeven door belemmeringenstrook van circa 5 meter aan weerszijden. Deze strook moet onbebouwd blijven. Het is mogelijk om de belemmeringenstrook als groenstrook in te richten, maar bebouwing en diep wortelende beplanting zijn niet toegestaan.

Aan de westkant van de locatie loopt van noord naar zuid een waterleiding, waardoor het beschikbare gebied verkleind wordt naar maximaal 7.000 m² aan de zuidkant en 3.000 m² aan de noordkant van de gasleiding. Hierdoor krijgt deze locatie een beperkte negatieve beoordeling (0/-), aangezien deze aspecten aandachtspunten zijn bij verdere planuitwerking.



Figuur 4.6. Kabels en leidingen rondom locatie 34 Meerweg-Watermolendijk

Aan de oostkant van locatie 75 *Bolwerk* loopt een hoogspanningsverbinding. Op de uiterste oostzijde van de locatie ligt een belemmeringenstrook waar geen bouwwerken gebouwd mogen worden. Dit is geen belemmering voor de inrichting van de locatie. Er is geen effect (0).

Voor alle andere locaties geldt dat er geen belemmeringen zijn ten aanzien van kabels en leidingen. Deze locaties worden neutraal beoordeeld (0).

Aanwezigheid nutsaansluiting

Voor een succesvolle inrichting van een opvanglocatie is het essentieel dat deze kan beschikken over nutsaansluitingen (riolering, elektriciteit, data). Via een Clic-melding is de nutsinfrastructuur rondom de onderzoekslocaties in kaart gebracht. De onderstaande tabel geeft inzicht in de aanwezigheid van nutsvoorzieningen per locatie. Let op, deze bevindingen gaan enkel in op de aan- of afwezigheid van nutsvoorzieningen en staan los van eventuele (on)beschikbare capaciteit binnen de nutsinfrastructuur.

Tabel 19. Aanwezigheid nutsaansluiting

Nr	Locatie	Aanduiding	Beoordeling
1	Norgerweg	Geen nutsinfrastructuur in de nabije omgeving	Negatief (–)
26	Voormalig sporthal De Marsch	Reeds voorzien van nutsaansluitingen	Neutraal (0)
29	Borchsingel-Groningerweg	Aansluiten op nutsinfrastructuur Borchsingel, Woltsingel of Groningerweg	Beperkt negatief (0/–)
30	Borchsingel-Ter Borchlaan	Aansluiten op nutsinfrastructuur aan de Borchsingel	Beperkt negatief (0/–)
31	Businesspark Ter Borch	Aansluiten op nutsinfrastructuur aan de Ambitielaan	Beperkt negatief (0/–)
32	Restaurant Groningerweg 117	Reeds voorzien van nutsaansluitingen	Neutraal (0)
34	Meerweg-Watermolendijk	Er dient te worden aangesloten op nutsinfrastructuur ca. 50 meter verderop	Negatief (–)
47	Groningerstraat-Veenweg	Aansluiten op nutsinfrastructuur aan de Veenweg of de Groningerstraat	Beperkt negatief (0/–)
50	Kanaalweg Oost	Aansluiten op nutsinfrastructuur aan de Vriezerweg	Beperkt negatief (0/–)
65	Vries Oost	Aansluiten op nutsinfrastructuur ter hoogte van de Boskamp (noorden van het gebied) of aan de zuidoostkant aan de Taarloseweg	Beperkt negatief (0/–)
75	Bolwerk	Aansluiten op nutsinfrastructuur aan het Bolwerk	Beperkt negatief (0/–)
79	Hanekamp-Hunzeweg	Aansluiten op nutsinfrastructuur Hanekamp en Hunzeweg	Beperkt negatief (0/–)
104	Zuid Es	Aansluiten op nutsinfrastructuur aan de Oude Tolweg. Voor riolering aansluiten op De Slaiten	Beperkt negatief (0/–)

Rondom locatie 1 *Norgerweg* is geen nutsinfrastructuur aanwezig en locatie 34 *Meerweg-Watermolendijk* kan worden aangesloten op de infrastructuur op circa 50 meter afstand. Het aanleggen van deze infrastructuur kan hoge kosten met zich meebrengen en een langere termijn voordat de locatie kan worden ingezet als opvanglocatie. Daarom wordt deze locatie negatief beoordeeld (–).

Voor het bestaande pand 32 *Groningerweg 177* kan bevestigd worden dat deze locatie voorzien is van een nutsaansluiting. Hier is in theorie geen wijziging benodigd aan de nutsinfrastructuur. Deze locatie krijgt een neutrale beoordeling (0).

De nutsvoorzieningen voor locatie 26 *Voormalige sporthal De Marsch* zijn na de sloop van de sporthal niet verwijderd en de locatie is dus reeds voorzien van een nutsaansluiting. Deze locatie wordt, net als het hierboven genoemde pand, neutraal beoordeeld (0).

Voor overige locaties ligt de nutsinfrastructuur aan de randen van het perceel of langs de aangrenzende weg. Deze locaties kunnen normaal gesproken worden aangesloten op de bestaande infrastructuur. Hiervoor is een beperkte investering nodig. Deze locaties krijgen daarom een beperkt negatieve beoordeling (0/–).

Haalbaarheid aansluiting elektriciteit

Met netbeheerder Enexis is afgestemd wat de haalbaarheid is van een elektriciteitsaansluiting op de locaties. De onderstaande tabel geeft inzicht in de haalbaarheid.

Nr	Locatie	Capaciteit	Beoordeling
1	Norgerweg	Onvoldoende	Zeer negatief (– –)
26	Voormalig sporthal De Marsch	Beperkt / kansrijk	Beperkt negatief (0/–)
29	Borchsingel-Groningerweg	Beperkt / kansrijk	Beperkt negatief (0/–)
30	Borchsingel-Ter Borchlaan	Beperkt / kansrijk	Beperkt negatief (0/–)
31	Businesspark Ter Borch	Beperkt / kansrijk	Beperkt negatief (0/–)
32	Restaurant Groningerweg 117	Voldoende	Neutraal (0)
34	Meerweg-Watermolendijk	Beperkt / kansrijk	Beperkt negatief (0/–)
47	Groningerstraat-Veenweg	Beperkt / kansrijk	Beperkt negatief (0/–)
50	Kanaalweg Oost	Beperkt / kansrijk	Beperkt negatief (0/–)
65	Vries Oost	Beperkt / kansrijk	Beperkt negatief (0/–)
75	Bolwerk	Beperkt / kansrijk	Beperkt negatief (0/–)

79	Hanekamp-Hunzeweg	Beperkt / kansrijk	Beperkt negatief (0/-)
104	Zuid Es	Beperkt / kansrijk	Beperkt negatief (0/-)

Locatie 1 *Norgerweg* is pas aan te sluiten over minimaal twee jaar. Deze locatie is dus niet op korte termijn te ontwikkelen en wordt dus zeer negatief beoordeeld (- -). Het is niet mogelijk om deze locatie op de korte termijn binnen een jaar te realiseren.

Locatie 32 *Restaurant Groningerweg 117* is reeds aangesloten op het elektriciteitsnet. De verwachting is dat de capaciteit voldoende is voor een opvanglocatie. Deze locatie wordt dus neutraal beoordeeld (0).

Van alle andere locaties is het nog onduidelijk wat de exacte verwachting is, maar globaal is aangegeven dat er (vaak in beperkte mate) capaciteit op het aanwezige netwerk is om de locaties aan te sluiten. Het is noodzakelijk een offerte op te vragen om een gerichter beeld te krijgen van de aansluitingsmogelijkheden van deze locaties op het elektriciteitsnet. Deze locaties worden om deze redenen beperkt negatief beoordeeld (0/-).

5 Verkeer

In het hoofdstuk Verkeer worden de locaties geanalyseerd ten aanzien van het verkeers- en voorzieningennetwerk waarin zij liggen. Daarbij wordt gekeken naar de ontsluiting van de locatie en de verkeersveiligheid. Daarbij worden de modaliteiten voetganger, fietser en autoverkeer getoetst.

1 Locatie Norgerweg

De locatie is ontsloten via de Norgerweg tussen Donderen en Yde. Via de Eekhoornstraat en de Lugtenbergerweg of de Watermolendijk komt men in de bebouwde kom van Eelde. Op beide ontsluitingswegen (Norgerweg en Eekhoornstraat) geldt een maximum snelheid van 60 km/uur. De bereikbaarheid voor het gemotoriseerd verkeer is goed: er zijn meerdere toegangswegen en de weg is voldoende breed.

Langs de Norgerweg en Eekhoornstraat zijn geen vrijliggende fiets- of wandelpaden aanwezig. Men loopt en fietst dus op de hoofdrijbaan. Met de komst van een opvanglocatie wordt verwacht dat men voornamelijk lopend de Norgerweg oversteekt en via de Eekhoornstraat naar Eelde loopt. Vanwege het ontbreken van een vrijliggende voorziening voor het langzame verkeer wordt de verkeersveiligheid van deze locatie negatief beoordeeld (-).

26 Voormalig sporthal De Marsch

De locatie is ontsloten via de Hooiweg waar, binnen de bebouwde kom, een maximale snelheid van 30 km/uur geldt. De wegen naar de locatie zijn voldoende breed. Langs de Hooiweg ligt een voetpad binnen de bebouwde kom. Vanwege de maximale snelheid en het voetpad is de locatie veilig te bereiken voor fietsers en voetgangers. Er doen zich geen belemmeringen voor, vandaar dat de locatie neutraal wordt beoordeeld (0).

29 Borchsingel-Groningerweg

De locatie is ontsloten via de Borchsingel, waar een maximale snelheid van 50 km/uur geldt, of de Woltsingel (30 km-zone). De wegen naar de locatie zijn voldoende breed. De Borchsingel is recent opnieuw ingericht en beschikt aan de zuidzijde over een kiss- en ridestrook, met daarachter een fiets- en voetpad. Er zijn diverse oversteekmogelijkheden beschikbaar. De locatie is hiermee veilig te bereiken voor fietsers en voetgangers via de vrijliggende fiets- en voetpaden. Er doen zich geen belemmeringen voor, vandaar dat de locatie neutraal wordt beoordeeld (0).

30 Borchsingel-Ter Borchlaan

De locatie is goed bereikbaar vanwege de ligging aan de Borchsingel en de nabijheid van de A7. De Borchsingel is voldoende breed en de locatie kan van meerdere kanten bereikt worden. Op de Borchsingel geldt een maximale snelheid van 50 km/uur. De locatie is veilig te bereiken voor fietsers en voetgangers via de Borchsingel en de Ter Borchlaan via de vrijliggende fiets- en voetpaden. Er doen zich geen belemmeringen voor, vandaar dat de locatie neutraal wordt beoordeeld (0).

31 Businesspark Ter Borch

De locatie is goed bereikbaar vanwege de ligging nabij de A7, de N372 en de Borchsingel. De wegen zijn voldoende breed en de locatie kan van meerdere kanten worden bereikt. Op de wegen van het businesspark (Oriëntatielaan, Ambitielaan en Pionierslaan) geldt een maximale snelheid van 50 km/uur.

Er zijn geen vrijliggende fiets- en voetpaden aanwezig op de wegen in het businesspark. Hoewel verwacht wordt dat deze de komende jaren worden aangelegd, is het onduidelijk of dit tijdig voor een tijdelijke opvanglocatie gereed zal zijn. Vanwege dit risico krijgt de locatie een beperkt negatieve beoordeling (0/-).

32 Restaurant Groningerweg 117

De locatie is ontsloten via de Groningerweg, waar een maximumsnelheid van 50 km/uur geldt vanwege de ligging binnen de bebouwde kom. De locatie is goed bereikbaar.

Aan weerszijden van de Groningerweg is een vrijliggend fietspad aanwezig. Hoewel er geen voetpad is, mag men lopend gebruikmaken van het fietspad. Ten aanzien van de bereikbaarheid en verkeersveiligheid doen zich geen belemmeringen voor, vandaar dat de locatie een neutrale beoordeling krijgt (0).

34 Meerweg-Watermolendijk

Deze locatie is gelegen aan de Meerweg en de Watermolendijk. De bereikbaarheid vanaf het bedrijventerrein Vriezerbrug is goed. De Meerweg langs het kanaal is recentelijk ingericht als fietsstraat, en de Watermolendijk langs het kanaal zal ook zo ingericht worden. Autoverkeer is hier te gast. Vanwege de ligging nabij de A28 en de N386 wordt aangenomen dat het meeste gemotoriseerde verkeer via bedrijventerrein Vriezerbrug naar de locatie rijdt en vice versa.

Langs de Meerweg en de Watermolendijk is geen vrijliggend voetpad aanwezig. Hoewel de Watermolendijk een veilige inrichting voor fietsers krijgt door de voorgenomen aanpassingen, is er geen vrijliggende voorziening voor voetgangers beoogd. Daarom wordt de locatie negatief beoordeeld (-).

47 Groningerstraat-Veenweg

Deze locatie is goed bereikbaar via de Groningerstraat of de Veenweg. Het oversteken van de N386 bij de rotonde vanaf de Groningerstraat kan veilig gebeuren. Het oversteken van de N386 bij de Veenweg kan vanwege het ontbreken van een middeneiland lastiger zijn, maar er is voldoende zicht naar links en rechts om de N386 veilig over te steken.

Ten aanzien van de bereikbaarheid en verkeersveiligheid doen zich geen belemmeringen voor, vandaar dat de locatie neutraal wordt beoordeeld (0).

50 Kanaalweg Oost

Deze locatie is goed bereikbaar voor het autoverkeer. De locatie ligt tevens aan het fietspad tussen Vries en Tynaarlo en ook aan de toekomstige doorfietsroute richting Assen en Groningen.

Men hoeft de N386 niet over te steken voor de voorzieningen. Vanwege het ontbreken van een voetpad is men genoodzaakt om over het fietspad naar Vries of Tynaarlo te lopen. Ten aanzien van de bereikbaarheid en verkeersveiligheid doen zich geen belemmeringen voor, vandaar dat de locatie neutraal wordt beoordeeld (0).

65 Vries Oost

Locatie Vries Oost betreft een groot zoekgebied aan de oost- en zuidoostzijde van Vries. De locatie is lopend en fietsend vanuit meerdere wegen goed en veilig te bereiken: via de Nieuwe Stukken, de Taarloseweg, via de padjes rondom de naastgelegen wijk en de doorsteken vanaf onder andere de Boskamp, Groenkampen en Diepsloot.

Voor het autoverkeer is de locatie enkel te bereiken via de Taarloseweg en Nieuwe Stukken (60 km/uur). Dit zijn relatief smalle wegen van respectievelijk 4,0 en 3,5 meter. De bereikbaarheid en de daaraan gerelateerde verkeersveiligheid van deze locatie dient nader uitgewerkt te worden, rekening houdend met de landschappelijke waarden (houtsingels).

Ten aanzien van de bereikbaarheid en verkeersveiligheid voor fietsers en voetgangers doen zich geen belemmeringen voor, vandaar dat de locatie neutraal wordt beoordeeld (0).

75 Bolwerk

Deze locatie is via de Havenstraat en de straat het Bolwerk te ontsluiten. Vanwege de maximum snelheid van 30 km/uur kan men van veilig de locatie te voet of fietsend bereiken. Er zijn geen vrijliggende wandel- en fietsvoorzieningen aanwezig. Ten aanzien van de bereikbaarheid en verkeersveiligheid doen zich geen belemmeringen voor, vandaar dat de locatie neutraal wordt beoordeeld (0).

79 Hanekamp-Hunzeweg

Locatie Hanekamp-Hunzeweg is direct te ontsluiten via de Hunzeweg (N386) en de Hanekamp. Vanwege de ligging in de bebouwde kom geldt een maximale snelheid van 50 km/uur op beide wegen. De locatie is te voet via de openbare voetpaden rondom de havezate Laarwoud te bereiken. Te fiets dient de Hunzeweg overgestoken te worden om het vrijliggend fietspad langs de Hunzeweg te bereiken. Dit kan veilig plaatsvinden. Ten aanzien van de bereikbaarheid en verkeersveiligheid doen zich geen belemmeringen voor, vandaar dat de locatie neutraal wordt beoordeeld (0).

104 Zuid Es

De locatie Zuid Es is vanaf de Hogeweg te bereiken via de Winkelakkers en De Slaiten. Dit zijn voldoende brede wegen in de bebouwde kom, waar men maximaal 30 km/uur mag rijden.

De locatie is voor het autoverkeer ook te bereiken via de Leemkuilenweg en de Schapendrift, maar vanwege de beperkte breedte van de Leemkuilenweg (3,0 m) en de onverharde Schapendrift wordt dit niet beschouwd als de hoofdontsluiting voor het autoverkeer. Wel kan men veilig fietsen en wandelen langs deze wegen, evenals langs de Winkelakkers en De Slaiten.

Ten aanzien van de bereikbaarheid en verkeersveiligheid doen zich geen belemmeringen voor. Vandaar dat de locatie neutraal wordt beoordeeld (0).

Tabel 20. Bereikbaarheid en verkeersveiligheid

Nr	Locatie	Analyse	Beoordeling
1	Norgerweg	Goede bereikbaarheid autoverkeer Geen voorzieningen fietsers en voetgangers	Negatief (–)
26	Voormalig sporthal De Marsch	Goede bereikbaarheid en verkeersveiligheid	Neutraal (0)
29	Borchsingel-Groningerweg	Goede bereikbaarheid en verkeersveiligheid	Neutraal (0)
30	Borchsingel-Ter Borchlaan	Goede bereikbaarheid en verkeersveiligheid	Neutraal (0)
31	Businesspark Ter Borch	Op korte termijn naar verwachting geen voorzieningen voetgangers	Beperkt negatief (0/-)
32	Restaurant Groningerweg 117	Goede bereikbaarheid en verkeersveiligheid	Neutraal (0)
34	Meerweg-Watermolendijk	Goede bereikbaarheid autoverkeer, geen voorzieningen voetgangers	Negatief (–)
47	Groningerstraat-Veenweg	Goede bereikbaarheid en verkeersveiligheid	Neutraal (0)
50	Kanaalweg Oost	Goede bereikbaarheid en verkeersveiligheid	Neutraal (0)
65	Vries Oost	Goede bereikbaarheid en verkeersveiligheid	Neutraal (0)
75	Bolwerk	Goede bereikbaarheid en verkeersveiligheid	Neutraal (0)
79	Hanekamp-Hunzeweg	Goede bereikbaarheid en verkeersveiligheid	Neutraal (0)
104	Zuid Es	Goede bereikbaarheid en verkeersveiligheid	Neutraal (0)

6 Financiën en ruimtelijke aspecten

6.1 Investerings

De investering om een opvanglocatie te realiseren is in de basis gelijk. Voor elke locatie moet bijvoorbeeld een aantal parkeerplaatsen, een fietsenstalling en speelvoorzieningen aangelegd worden. In veel gevallen worden deze investeringen (geheel of gedeeltelijk) door het COA betaald.

Wel kunnen er kostenverhogende aspecten afhankelijk van de locatie optreden. In het kader van deze locatiestudie zijn daarom enkel de kostenverhogende aspecten in kaart gebracht, met de focus op ingrijpende kosten die in dit stadium voorzien kunnen worden en die in de voorgaande hoofdstukken al deels benoemd zijn als risico. Bij een nadere uitwerking van een locatie dienen de kostenverhogende aspecten opnieuw onderzocht te worden.

In onderstaande tabel is per locatie aangegeven of er sprake is van kostenverhogende aspecten en, indien dit het geval is, wat deze aspecten betreffen.

Tabel 21. Kostenverhogende aspecten.

Nr	Locatie	Kostenverhogende aspecten	Beoordeling
1	Norgerweg	- Aankoop gronden - Aanleg nutsinfrastructuur - Realiseren fiets- en/of voetgangersvoorziening	Negatief (–)
26	Voormalig sporthal De Marsch	Niet van toepassing	Neutraal (0)
29	Borchsingel-Groningerweg	Niet van toepassing	Neutraal (0)
30	Borchsingel-Ter Borchlaan	Niet van toepassing	Neutraal (0)
31	Businesspark Ter Borch	Realiseren voetgangersvoorziening	Beperkt negatief (0/–)
32	Restaurant Groningerweg 117	Aankoop pand	Negatief (–)
34	Meerweg-Watermolendijk	- Aanleg nutsinfrastructuur - Realiseren fiets- en/of voetgangersvoorziening	Negatief (–)
47	Groningerstraat-Veenweg	Aankoop gronden	Beperkt negatief (0/–)
50	Kanaalweg Oost	Niet van toepassing	Neutraal (0)
65	Vries Oost	Niet van toepassing	Neutraal (0)
75	Bolwerk	Niet van toepassing	Neutraal (0)
79	Hanekamp-Hunzeweg	Niet van toepassing	Neutraal (0)
104	Zuid Es	Niet van toepassing	Neutraal (0)

Voor de locatie 32 *Restaurant Groningerweg 117* geldt dat er een pand aangekocht moet worden. Het pand staat voor een relatief forse prijs te koop, zowel vergeleken met de aankoop van gronden als met situaties waarin er al grondeigendom van de gemeente is. Om deze reden wordt deze locatie negatief beoordeeld (–).

Locatie 1 *Norgerweg* en 34 *Meerweg – Watermolendijk* worden negatief beoordeeld vanwege de meerdere kostenverhogende aspecten (–).

De locatie 47 *Groningerstraat – ten zuiden van Visio* beschikt over een enkel kostenverhogend aspect, welke als beperkte kostenpost wordt ingeschat. Om deze reden is deze locaties beperkt negatief beoordeeld (0/–).

De overige locaties beschikken niet over kostenverhogende aspecten. Om deze reden zijn deze locaties neutraal beoordeeld (0).

6.2 Vigerend beleid

6.2.1 Provincie Drenthe

6.2.1.1 Omgevingsverordening Drenthe 2023

De Omgevingsverordening Drenthe bestaat uit algemene regels met algemeen bindende voorschriften. Het is een instrument om het omgevingsbeleid uit te kunnen voeren. Het omgevingsbeleid omvat vele aspecten, waaronder ruimtelijke ontwikkeling, duurzame energie, bodemsanering, bescherming van het grondwater en verkeer en vervoer.

Uit de Omgevingsverordening Drenthe blijkt dat de volgende onderzoekslocaties in de volgende gebiedsaanduidingen liggen (zie onderstaande tabel). Aanduidingen die in hoofdstuk 4 bij de diverse omgevingsaspecten reeds zijn opgenomen, zijn in de tabel niet opgenomen.

Tabel 22. Omgevingsverordening Drenthe 2023

Nr	Locatie	Aanduiding	Beoordeling
1	Norgerweg	Landelijk gebied	Beperkt negatief (0/–)
26	Voormalig sporthal De Marsch	Bestaand stedelijk gebied	Neutraal (0)
29	Borchsingel-Groningerweg	Bestaand stedelijk gebied	Neutraal (0)
30	Borchsingel-Ter Borchlaan	Bestaand stedelijk gebied	Neutraal (0)
31	Businesspark Ter Borch	Bestaand stedelijk gebied	Neutraal (0)
32	Restaurant Groningerweg 117	Bestaand stedelijk gebied	Neutraal (0)
34	Meerweg-Watermolendijk	Landelijk gebied	Beperkt negatief (0/–)
47	Groningerstraat-Veenweg	Landelijk gebied	Beperkt negatief (0/–)
50	Kanaalweg Oost	Landelijk gebied	Beperkt negatief (0/–)
65	Vries Oost	Landelijk gebied	Beperkt negatief (0/–)
75	Bolwerk	Landelijk gebied	Beperkt negatief (0/–)
79	Hanekamp-Hunzeweg	Landelijk gebied	Beperkt negatief (0/–)
104	Zuid Es	Bestaand stedelijk gebied	Neutraal (0)

Ten aanzien van de locaties in bestaand stedelijk gebied zijn er vanuit de Omgevingsverordening Drenthe geen belemmeringen. Deze locaties zijn neutraal beoordeeld (0).

Een aantal locaties ligt in landelijk gebied. Een tijdelijke opvanglocatie kan worden gezien als een ‘bijzonder woonmilieu’, zoals bedoeld in artikel 3.16 lid 4.

Onder bepaalde voorwaarden is het mogelijk een tijdelijke opvanglocatie te realiseren, maar het is in dit stadium van het proces onduidelijk hoe de provincie tegen een dergelijke ontwikkeling aankijkt. Daarom zijn de locaties in landelijk gebied vooralsnog beperkt negatief beoordeeld (0/-).

6.2.2 Omgevingsvisie Drenthe 2022

Met de Omgevingsvisie Drenthe 2022 geeft de provincie Drenthe invulling aan de strategische visie voor de lange termijn voor de gehele fysieke leefomgeving. De Omgevingsvisie gaat in op de samenhang tussen landbouw, natuur, water, wonen, werklocaties, verkeer en vervoer, landschap, en cultureel, aardkundig en archeologisch erfgoed. De visie beschrijft de provinciale belangen, ambities, rollen, verantwoordelijkheden en sturing, beschrijft het beleid en schetst de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van Drenthe richting 2030.

De missie is 'Het waarderen van de Drentse kernkwaliteiten en het ontwikkelen van een bruisend Drenthe, passend bij deze kernkwaliteiten.' Onder de Drentse kernkwaliteiten worden landschap, cultuurhistorische waarden, archeologische waarden, aardkundig erfgoed, natuur, stilte en duisternis verstaan. De missie draagt uit dat we bij nieuwe ontwikkelingen bijdragen aan de ruimtelijke kwaliteit van de provincie.

Ten aanzien van de omgevingsaspecten in hoofdstuk 4 en de Omgevingsverordening Drenthe zijn er geen aanvullende kernkwaliteiten te benoemen. Vooralsnog doen er zich geen knelpunten voor tussen de Omgevingsvisie Drenthe en de onderzoekslocaties.

6.2.3 Omgevingsvisie Tynaarlo 2023-2040

De omgevingsvisie van de gemeente Tynaarlo is door de gemeenteraad vastgesteld op 10 april 2024 en geeft de gewenste ontwikkeling weer van de fysieke leefomgeving. De visie gaat op hoofdlijnen in hoe de gemeente haar leefomgeving wil inrichten met het oog op de toekomst. Het gaat daarbij onder meer over voorzieningen, wonen, energie- en warmtetransitie, verkeersveiligheid, onderhoud openbare ruimte en groenvoorziening, landschapskwaliteit en de toekomst van de landbouw.

Bij de opzet van de omgevingsvisie is gekozen voor twee hoofdthema's: leefbare dorpen en vitaal platteland. De omgevingsvisie schept de ruimtelijke voorwaarden voor een duurzame ruimtelijke ontwikkeling.

De visie op de ruimtelijke ontwikkeling is per kern opgesteld. Voor Eelde-Paterswolde, Vries en Zuidlaren is een schetsmatige uitwerking opgesteld.

Tabel 23. Omgevingsvisie Tynaarlo 2023-2040

Nr	Locatie	Aanduiding	Beoordeling
1	Norgerweg	Geen specifieke aanduiding	Neutraal (0)
26	Voormalig sporthal De Marsch	Geen specifieke aanduiding	Neutraal (0)
29	Borchsingel-Groningerweg	Geen specifieke aanduiding	Neutraal (0)
30	Borchsingel-Ter Borchlaan	Geen specifieke aanduiding	Neutraal (0)
31	Businesspark Ter Borch	Geen specifieke aanduiding	Neutraal (0)

32	Restaurant Groningerweg 117	Geen specifieke aanduiding	Neutraal (0)
34	Meerweg-Watermolendijk	Geen specifieke aanduiding	Neutraal (0)
47	Groningerstraat-Veenweg	Geen specifieke aanduiding	Neutraal (0)
50	Kanaalweg Oost	Zoekgebied zonnevelden	Beperkt negatief (0/-)
65	Vries Oost	Zoekgebied wonen Verbinding dorp-landschap	Positief (+)
75	Bolwerk	Geen specifieke aanduiding	Neutraal (0)
79	Hanekamp-Hunzeweg	Geen specifieke aanduiding	Neutraal (0)
104	Zuid Es	Zoekgebied wonen	Positief (+)

Voor de meeste locaties is geen specifieke aanduiding opgenomen in de Omgevingsvisie. Er zijn geen strijdige belangen die spelen zodra op deze locatie een opvanglocatie wordt gerealiseerd. Deze locaties worden neutraal beoordeeld (0).

Locatie 50 *Kanaalweg Oost* ligt in het zoekgebied van de zonnevelden. De gemeente heeft als doel gesteld om tot 2030 circa 100 hectare aan zonnevelden te realiseren. Het gebied tussen de A28 en het Noord-Willemskanaal is als 'energielandschap' aangemerkt en in de Omgevingsvisie is beschreven dat de focus in eerste instantie ligt op een zonnepark bij Vriezerbrug-Zuid, het gebied van locatie 50. Zodra hier een opvanglocatie is gevestigd, zou dit geen mogelijkheden bieden om hier een zonneveld te realiseren en vice versa. Aangezien het niet gaat om een concreet plan, wordt dit voor nu als een risico aangemerkt en wordt dit beperkt negatief beoordeeld (0/-).

Locaties 65 *Vries Oost* en 104 *Zuid Es* zijn aangemerkt als 'zoekgebied wonen', waarbij er wordt voorgesorteerd op toekomstige woningbouw. Een tijdelijke opvanglocatie is een vorm van wonen en is dus in overeenstemming met het beleid. De locaties zijn groot genoeg om de toekomstige woningbouw te combineren met een tijdelijke opvanglocatie. De realisatie van een tijdelijke opvanglocatie kan mogelijk zorgen voor een versnelling van de woningbouwopgave en een financieel voordeel; investeringen die nu gedaan worden om de locatie te ontsluiten kunnen ten gunste zijn van toekomstige woningbouw. Deze locaties zijn onderscheidend ten opzichte van de andere locaties en worden dus positief beoordeeld (+).

6.3 Planologische procedure

In onderstaande tabel is een overzicht opgenomen van de vigerende bestemmingen per locatie.

Tabel 24. Ruimtelijke procedure.

Nr	Locatie	Bestemming	Beoordeling
1	Norgerweg	Agrarisch <i>Funcctieaanduiding: houtwal</i>	Beperkt negatief (0/-)
26	Voormalig sporthal De Marsch	Sport <i>Specifieke vorm van sport - sporthal</i>	Beperkt negatief (0/-)
29	Borchsingel-Groningerweg	Gemengd gebied <i>Maximaal 80 woningen</i>	Beperkt negatief (0/-)
30	Borchsingel-Ter Borchlaan	Groen	Beperkt negatief (0/-)
31	Businesspark Ter Borch	Bedrijf <i>'overige zone – bedrijvenpark' en 'wonen en werken'</i>	Beperkt negatief (0/-)
32	Restaurant Groningerweg 117	Horeca	Beperkt negatief (0/-)
34	Meerweg-Watermolendijk	Groen Leiding – Gas	Beperkt negatief (0/-)
47	Groningerstraat-Veenweg	Agrarisch	Beperkt negatief (0/-)
50	Kanaalweg Oost	Agrarisch	Beperkt negatief (0/-)
65	Vries Oost	Agrarisch	Beperkt negatief (0/-)
75	Bolwerk	Agrarisch Leiding – Hoogspanningsverbinding <i>Vrijwaringszone - molenbiotoop</i>	Beperkt negatief (0/-)
79	Hanekamp-Hunzeweg	Bos	Beperkt negatief (0/-)
104	Zuid Es	Agrarisch - 1	Beperkt negatief (0/-)

Alle locaties zijn in strijd met de vigerende bestemmingen. Het is niet mogelijk om zonder af te wijken van de planologische regels een opvanglocatie te realiseren in bestemmingen Agrarisch (-1), Sport, Groen, Bedrijf, Horeca en Bos. Binnen sommige bestemmingen, zoals Groen en Bos, mag helemaal geen gebouw worden gebouwd. Daarom worden alle locaties beperkt negatief beoordeeld (0/-).

Locatie 29 *Borchsingel-Groningerweg* heeft de bestemming Gemengd Gebied en is mede bestemd voor wonen en maatschappelijke voorzieningen. Er mogen echter 80 woningen gerealiseerd worden binnen deze bestemming. In het gebied ten westen van deze locatie (waar ook de bestemming Gemengd Gebied geldt) worden reeds 80 woningen/appartementen beoogd. Omdat er binnen deze bestemming Gemengd Gebied per saldo met de appartementen en de tijdelijke opvanglocatie meer dan 80 wooneenheden worden gerealiseerd, is de beoogde opvanglocatie dus in strijd met de regels.

Voor locatie 31 *Businesspark Ter Borch* zijn binnen de aanduidingen 'overige zone – wonen en werken' en 'overige zone – bedrijvenpark' maatschappelijke voorzieningen toegestaan. Hoewel het COA een voorkeur heeft voor een woon- of maatschappelijke bestemming, voorziet het begrip 'maatschappelijke voorziening' niet in een verblijfsfunctie zoals een opvanglocatie. Onder maatschappelijke voorzieningen verstaat het bestemmingsplan: (sociaal-)medische, sociaal-culturele, levensbeschouwelijke voorzieningen, sportvoorzieningen en recreatieve voorzieningen en voorzieningen ten behoeve van de openbare dienstverlening, alsook ondergeschikte detailhandel en horeca ten dienste van deze voorzieningen. De beoogde opvanglocatie is dus in strijd met de regels.

Tevens heeft deze locatie aan de zuidzijde (ten zuiden van de Pionierslaan) een zone 'wonen en werken', wat impliceert dat er ook gewoond mag worden. Een opvanglocatie past echter niet binnen deze regels; deze zone is bedoeld voor bedrijfswoningen, oftewel woningen voor personen die een functionele binding hebben met het naastgelegen bedrijf. De opvanglocatie is daardoor in strijd met deze regel en wordt beperkt negatief beoordeeld (0/-).

Ten aanzien van bepaalde locaties gelden nog extra aandachtspunten bij de realisatie.

- Bij locatie 1 *Norgerweg* moet rekening gehouden worden met de huidige houtwallen aan de noord-, west- en zuidzijde van de locatie. Deze moeten behouden blijven.
- Voor locaties 26 *Voormalige sporthal De Marsch*, 47 *Groningerstraat-Veenweg* en 65 *Vries Oost* geldt een beheersverordening. Ruimtelijke ontwikkelingen, zoals de realisatie een opvanglocatie, die niet zijn opgenomen in de huidige regels, zijn op voorhand strijdig met de regels.
- Locatie 75 *Bolwerk* is gelegen in de molenbiotop van de molen aan het Havenkanaal. Hier dient rekening gehouden te worden met de bouwhoogte. Een deel van de locatie ligt binnen 100 meter van de molen, waar een maximale bouwhoogte geldt die gelijk is aan de hoogte van de onderste punt van de verticaal staande wijk van de molen. Dat is grofweg 9 meter.
- Locatie 75 *Bolwerk* is tevens gelegen in de (beschermings)zone van de hoogspanningsverbinding. Hier mogen geen gebouwen worden gerealiseerd.

Bovenstaande aandachtspunten hebben geen significant extra invloed op de algehele beoordeling per locatie. De conclusie is dat voor alle locaties een wijziging van het omgevingsplan of een omgevingsvergunning met een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA) vereist is. Deze keuze van de planprocedure moet worden afgestemd met de gemeente.

7 Resumé

7.1 Beoordelingstabel

Zoals in hoofdstuk 2.3 is beschreven zijn de onderzoekslocaties in de voorgaande hoofdstukken beoordeeld op basis van het beoordelingskader. De locaties zijn per criterium beoordeeld op een 7-puntsschaal en is per locatie onderbouwd waar de beoordeling op gebaseerd is. Diverse criteria zijn naast elkaar gezet, waardoor een integrale afweging mogelijk is. Het is niet mogelijk om deze beoordeling te kwantificeren of om een gemiddelde score aan de uiteindelijke beoordeling te koppelen. Dit is een bewuste keuze.

Criterium	L1 NW	L26 SDM	L29 BoGr	L30 BoTB	L31 Bus	L32 Gro	L34 M-W	L47 Gr-V	L50 Kan	L65 VrO	L75 BoI	L79 H-H	L104 ZuEs
Richtlijnen COA & Lokaal Vluchtelingenbeleid													
Grondposities	0/–	+	+	+	+	–	+	0/–	+	+	+	+	+
Voorzieningen	–	++	++	++	++	++	–	++	+	++	++	++	++
Aantal opvangplekken en faciliteiten	450	150	80	125	>500	45	400	>500	>500	>500	370	90	>500
Omgevingswaarden													
Archeologie	0/–	0/–	0/–	0/–	0	0	0/–	0/–	0/–	0	0	0/–	0
Landschap en cultuurhistorie	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stedenbouw	–	0	0	0	0/–	0	0/–	0	0/–	0	0/–	0	0
Ecologie	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Bodem	0/–	0/–	0/–	0	0	0	0/–	0/–	0/–	0	0/–	0	0/–
Water	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Klimaat effecten	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Milieuzonering en verkeerslawaaï	0	0/–	0/–	0/–	0/–	0/–	0/–	0/–	0/–	0	0	0/–	0
Externe veiligheid & gezondheid	0	0	0/–	0	0/–	0	0/–	0	0	0	0/–	0	0
Ligging t.o.v. kabels en leidingen	0	0	0	0	0	0	0/–	0	0	0	0	0	0
Aanwezigheid nutsaansluiting	–	0	0/–	0/–	0/–	0	–	0/–	0/–	0/–	0/–	0/–	0/–
Haalbaarheid netaansluiting	– –	0/–	0/–	0/–	0/–	0	0/–	0/–	0/–	0/–	0/–	0/–	0/–
Verkeer													
Bereikbaarheid en verkeersveiligheid	–	0	0	0	0/–	0	–	0	0	0	0	0	0
Financiën en ruimtelijk beleid													
Kostenverhogende aspecten	–	0	0	0	0/–	–	–	0/–	0	0	0	0	0
Passend binnen beleid provincie	0/–	0	0	0	0	0	0/–	0/–	0/–	0/–	0/–	0/–	0
Passend binnen beleid gemeente	0	0	0	0	0	0	0	0	0/–	+	0	0	+
Procedure	0/–	0/–	0/–	0/–	0/–	0/–	0/–	0/–	0/–	0/–	0/–	0/–	0/–

7.2 Samenvatting per locatie

Onderstaand is een resumé van de locaties weergegeven aan de hand van voorgaande beoordelingsmatrix.

Locatie 1 Norgerweg

Deze locatie beschikt over meerdere negatieve punten, waaronder de bereikbaarheid van voorzieningen, stedenbouw, de aanwezigheid van nutsaansluiting en verkeersveiligheid. Een netaansluiting is op korte termijn niet haalbaar en scoort hierdoor zeer negatief. De locatie is op korte termijn niet te ontwikkelen als opvanglocatie en scoort op geen van de criteria positief.

Locatie 26 Voormalig sporthal De Marsch

Deze locatie scoort op geen enkel aspect negatief. Er zijn een beperkt aantal criteria waarvoor nader onderzoek uitgevoerd moet worden.

Locatie 29 Borchsingel-Groningerweg

Deze locatie scoort op geen enkel aspect negatief en ligt nabij diverse voorzieningen. Er moeten wel meerdere onderzoeken uitgevoerd worden ten aanzien van de omgevingswaarden voordat kan worden aangetoond dat de locatie ontwikkeld kan worden.

Locatie 30 Borchsingel-Ter Borchlaan

Deze locatie scoort op geen enkel aspect negatief en ligt nabij diverse voorzieningen. Net als bij locatie 29 moeten meerdere onderzoeken uitgevoerd worden ten aanzien van de omgevingswaarden voordat kan worden aangetoond dat de locatie ontwikkeld kan worden.

Locatie 31 Businesspark Ter Borch

Deze locatie is groot en er is in dit stadium nog geen concrete locatie aangewezen binnen het zoekgebied. Er moeten nog meerdere onderzoeken uitgevoerd worden voordat kan worden aangetoond dat de locatie ontwikkeld kan worden. Het Businesspark is al bouwrijp gemaakt, wat een versnelling kan betekenen in de realisatietermijn.

Locatie 32 Restaurant Groningerweg 117

Dit is het enige bestaande pand in het onderzoek. Omdat het pand te koop staat, bestaat er een risico dat het verkocht kan zijn voordat het is voorgelegd aan het COA. Ook moet het pand gekocht worden voordat het aangeboden kan worden aan het COA. Er kunnen relatief weinig opvangplekken gerealiseerd worden. De onderzoekslast ten aanzien van de omgevingsaspecten is laag. Mocht deze locatie in beeld komen bij het COA, dan kan binnen 500 meter geen andere opvanglocatie gerealiseerd worden, waardoor bijvoorbeeld locatie 29 Borchsingel-Groningerweg in dit onderzoek vier jaar niet beschikbaar zal zijn na beëindiging van locatie 32.

Locatie 34 Meerweg-Watermolendijk

Deze locatie beschikt over meerdere negatieve punten, waaronder de bereikbaarheid van voorzieningen, de aanwezigheid van nutsaansluiting, verkeersveiligheid en kostenverhogende aspecten. Behalve de grondpositie scoort de locatie op geen van de criteria positief of beperkt positief.

Locatie 47 Groningerstraat-Veenweg

Deze locatie is groot en ligt nabij de gewenste voorzieningen. De grond is echter niet in eigendom van de gemeente, wat als een risico wordt aangemerkt. Er moeten meerdere onderzoeken uitgevoerd worden ten aanzien van de omgevingswaarden voordat kan worden aangetoond dat de locatie ontwikkeld kan worden.

Locatie 50 Kanaalweg Oost

Deze locatie is groot en relatief dicht bij de gewenste voorzieningen. De locatie scoort op relatief veel criteria beperkt negatief. Er dienen meerdere onderzoeken uitgevoerd te worden ten aanzien van de omgevingswaarden voordat kan worden aangetoond dat de locatie ontwikkeld kan worden.

Locatie 65 Vries Oost

Deze locatie scoort op geen enkel aspect negatief en biedt voldoende ruimte, ook in combinatie met toekomstige woningbouw. Deze locatie is gelegen nabij diverse voorzieningen. De onderzoekslast ten aanzien van de omgevingsaspecten is voor deze locatie laag. Het feit dat een deel van deze locatie ook ontwikkeld wordt als woningbouwlocatie biedt diverse voordelen.

Locatie 75 Bolwerk

Deze locatie scoort op geen enkel aspect negatief, maar op relatief veel criteria wel beperkt negatief. Er moeten meerdere onderzoeken uitgevoerd worden ten aanzien van de omgevingswaarden voordat kan worden aangetoond dat de locatie ontwikkeld kan worden.

Locatie 79 Hanekamp-Hunzeweg

Deze locatie scoort op geen enkel aspect negatief, maar op relatief veel criteria wel beperkt negatief. Er moeten meerdere onderzoeken uitgevoerd worden ten aanzien van de omgevingswaarden voordat kan worden aangetoond dat de locatie ontwikkeld kan worden.

Locatie 104 Zuid Es

Deze locatie scoort op geen enkel aspect negatief en biedt voldoende ruimte, ook in combinatie met toekomstige woningbouw. Deze locatie is gelegen nabij diverse voorzieningen. De onderzoekslast ten aanzien van de omgevingsaspecten is voor deze locatie laag. Het feit dat een deel van deze locatie ook ontwikkeld wordt als woningbouwlocatie biedt diverse voordelen.

8 Stapeling van functies

Naast alle voorgenoemde criteria wordt in bijlage 2 van het Lokaal Vluchtelingenbeleid aangegeven dat bij de selectie van gronden en panden voor de daadwerkelijke realisatie van opvanglocaties rekening wordt gehouden met andere voorzieningen in de omgeving die invloed hebben op de buurt. Daarbij worden voorzieningen genoemd als instanties voor psychische zorg, verslavingszorg, scholen, sportvelden, bedrijven, bestaande opvanglocaties, et cetera. Het college probeert hierdoor te voorkomen dat een onredelijke stapeling ontstaat van zaken die (mogelijk) als overlastgevend kunnen worden ervaren zoals verkeer, parkeerdruk, geluid en gevoelens van onveiligheid.

Bovenstaande is niet meegewogen in de beoordeling van de locaties, maar wordt wel ter kennisgeving vermeld in dit rapport. Het is een bestuurlijke afweging of de genoemde voorzieningen ook daadwerkelijk zorgen voor een onwenselijke 'stapeling van functies' voor de buurt. Daarom zijn de voorzieningen in een straal van 250 en 500 meter rondom de onderzoekslocaties geïnventariseerd en in onderstaande tabel weergegeven.

Nr	Locatie	250 meter	500 meter
1	Norgerweg	Groningen Airport Eelde	Groningen Airport Eelde
26	Voormalig sporthal De Marsch	Tennisvereniging De Marsch Hippisch Centrum Eelde Hockey Club Eelde Corso-opbouwplaatsen Scouting SKID Kinderopvang	Tennisvereniging De Marsch Hippisch Centrum Eelde Hockey Club Eelde Corso-opbouwplaatsen Scouting SKID Kinderopvang Horeca Nieuwe Akkers Kinderopvang De Sprankel Supermarkt/winkels Hoofdweg
29	Borchsingel-Groningerweg	Diverse functies aan Borchsingel (KDV, MFA met sporthal, basisonderwijs, supermarkt, gezondheidscentrum, etc.) Kleinschalige bedrijven Groningerweg	Diverse functies aan Borchsingel (KDV, MFA met sporthal, basisonderwijs, supermarkt, gezondheidscentrum, etc.) Kleinschalige bedrijven Groningerweg Gezinskliniek De Borch (VNN) De Onlanderij Hoornseplas
30	Borchsingel-Ter Borchlaan	Geen	Geen
31	Businesspark Ter Borch	Noodopvang Eemsgolaan gemeente Groningen Crematorium Horeca	Noodopvang Eemsgolaan gemeente Groningen Crematorium Horeca

		P+R Hoogkerk Volkstuincomplex Bruilweering	P+R Hoogkerk Volkstuincomplex Bruilweering V.V. PKC '83 Groningen Bedrijventerrein Kranenburg Kinderopvang Eemsgolaan Buurthuis Peizermade
32	Restaurant Groningerweg 117	Kleinschalige bedrijven Groningerweg Hoornseplas	Kleinschalige bedrijven Groningerweg Hoornseplas Corso-opbouwplaatsen Diverse functies aan Borchsingel (KDV, MFA met sporthal, basisonderwijs, supermarkt, gezondheidscentrum, etc.)
34	Meerweg-Watermolendijk	Bedrijventerrein Vriezerbrug Sauna- en beautycentrum	Bedrijventerrein Vriezerbrug Sauna- en beautycentrum
47	Groningerstraat-Veenweg	Visio de Brink Kentalis Vries Kinderopvang Veenweg Evenemententerrein Vereniging Volksvermaken Vries	Visio de Brink Kentalis Vries Kinderopvang Veenweg Evenemententerrein Vereniging Volksvermaken Vries Gemeentehuis Politiebureau Vries Huidige opvang Wapen van Vries ⁵ Dorpshuis De Pan Brandweerkazerne Vries Begraafplaats Horeca Vries
50	Kanaalweg Oost	Bedrijventerrein Vriezerbrug Paardensportcentrum	Bedrijventerrein Vriezerbrug Paardensportcentrum Voetbalveld V.V. VAKO Scouting Vries
65	Vries Oost	V.V. VAKO Tennisvereniging Are You Ready Sporthal De Kamp Zwembad De Leemdobben	V.V. VAKO Tennisvereniging Are You Ready Sporthal De Kamp Zwembad De Leemdobben Zorgcentrum Kornoeljahof

⁵ Alleen het zuidelijke deel van de onderzoekslocatie 47 Groningerstraat-Veenweg ligt binnen 500 meter van de huidige opvang.

			Scouting Vries Winkels centrum / Nieuwe Rijksweg-Asserstraat Vries Huidige opvang amv'ers Kinderopvang Sportlaan Kinderopvang Markestraat Kinderopvang Nieuwe Rijksweg
75	Bolwerk	Bedrijven Havenstraat-Bolwerk Museum De Wachter Opslagterrein waterschap H&A	Bedrijven Havenstraat-Bolwerk Museum De Wachter Opslagterrein waterschap H&A Scouting Zuidlaren Brandweerkazerne Zuidlaren IJsbaan Zuidlaren Sprookjeshof Tandartspraktijk
79	Hanekamp-Hunzeweg	Bedrijven Havenstraat-Bolwerk IJsbaan Zuidlaren Scouting Zuidlaren	Bedrijven Havenstraat-Bolwerk IJsbaan Zuidlaren Scouting Zuidlaren Museum De Wachter Opslagterrein waterschap H&A Brandweerkazerne Zuidlaren IJsbaan Zuidlaren Centrum/winkels Zuidlaren Huisartsenpraktijk Dorpskerk Sprookjeshof Tandartspraktijk
104	Zuid Es	Sportpark De Wenakkers Zorgboerderij De Stiep	Sportpark De Wenakkers Zorgboerderij De Stiep Lentis Huidige opvang Oekraïners Lentis- terrein Kinderopvang Randweg

9 Conclusie en advies

Op basis van dit onderzoek zijn inzichten verkregen in de mogelijkheden voor het beschikbaar stellen van een locatie aan het COA ten behoeve van tijdelijke opvang. Hiervoor zijn dertien locaties onderzocht en beoordeeld. De beoordeling is gebaseerd op bureauonderzoek en niet op gedetailleerd gebiedsgericht onderzoek. Het detailniveau is zodanig dat de onderzoeklocaties onderling vergeleken kunnen worden. Hiermee kan de gemeente Tynaarlo tot een afweging tussen de locaties komen en deze aanbieden aan het COA.

Uit de beoordelingsmatrix blijkt dat twee locaties op meerdere criteria negatief of zelfs zeer negatief scoren. Ten eerste gaat het om locatie *1 Norgerweg*. Deze locatie scoort negatief vanwege de afstand tot voorzieningen, de stedenbouwkundige beoordeling, de afwezigheid van nutsaansluitingen, de onhaalbaarheid van de netaansluiting en de verkeersveiligheid. Ten tweede scoort locatie *34 Meerweg-Watermolendijk* op meerdere criteria negatief.

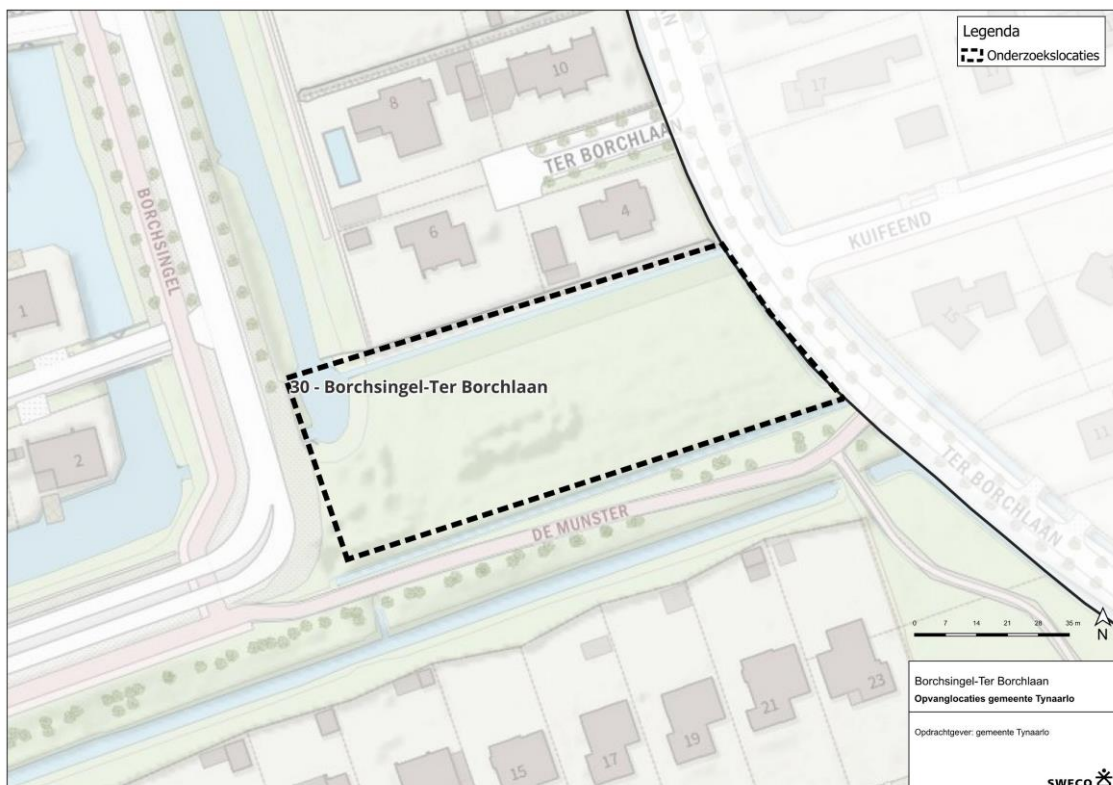
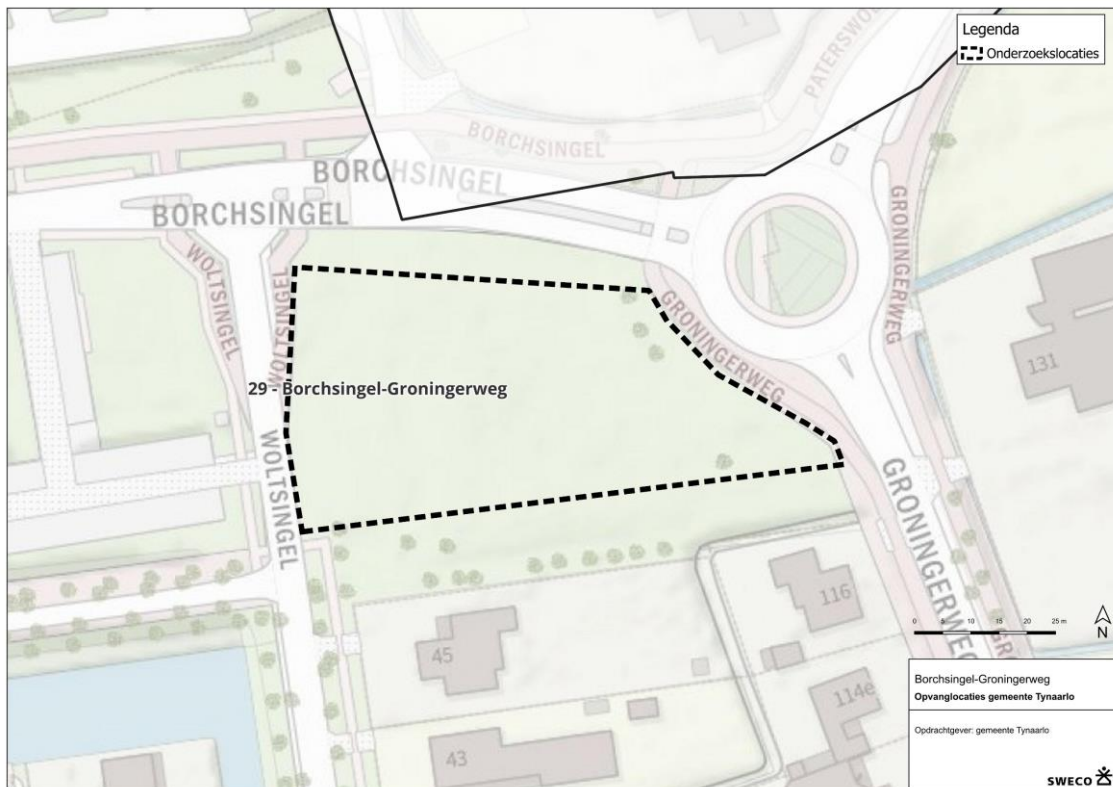
Locatie *32 Restaurant Groningerweg 117* scoort op twee criteria negatief, maar dat heeft vooral betrekking op de grondpositie en de noodzakelijke aankoop van het pand om het aan te bieden aan het COA. Verder scoort deze locatie overwegend neutraal. Dit is het enige bestaande pand in het onderzoek. Er kunnen op deze locatie minder dan 50 opvangplekken gerealiseerd worden. Daarbij moet in ogenschouw genomen worden dat, mocht deze locatie in beeld komen bij het COA, binnen 500 meter geen andere (grotere) opvanglocatie gerealiseerd kan worden. Dit zou bijvoorbeeld een eventuele toekomstige ontwikkeling van locatie *29 Borchsingel-Groningerweg* als opvanglocatie op de (middel)lange termijn verhinderen.

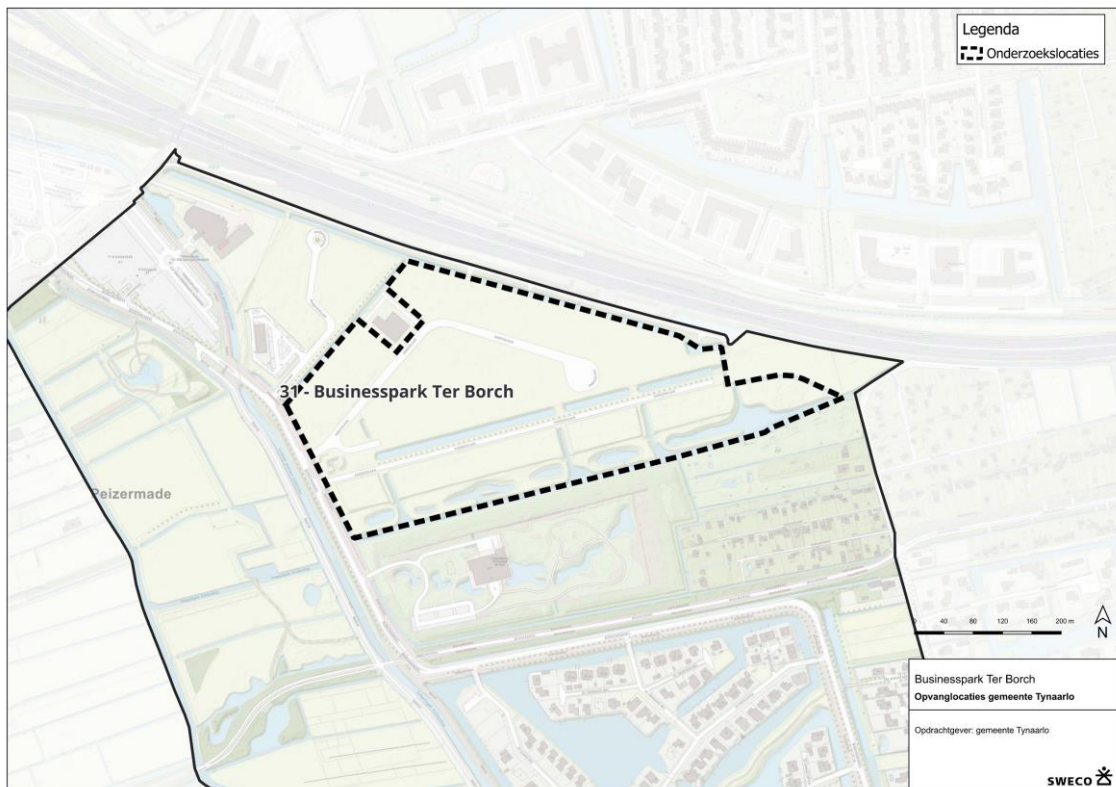
Voor alle andere nieuwbouwlocaties geldt dat ze overwegend neutraal, deels positief en deels beperkt negatief scoren. Deze locaties worden niet afgewezen, maar andere onderstaande locaties zouden eerst nader verkend kunnen worden. De twee locaties *65 Vries Oost* en *104 Zuid Es* scoren ten opzichte van alle andere nieuwbouwlocaties namelijk iets beter, vooral ten aanzien van het thema Omgevingswaarden.

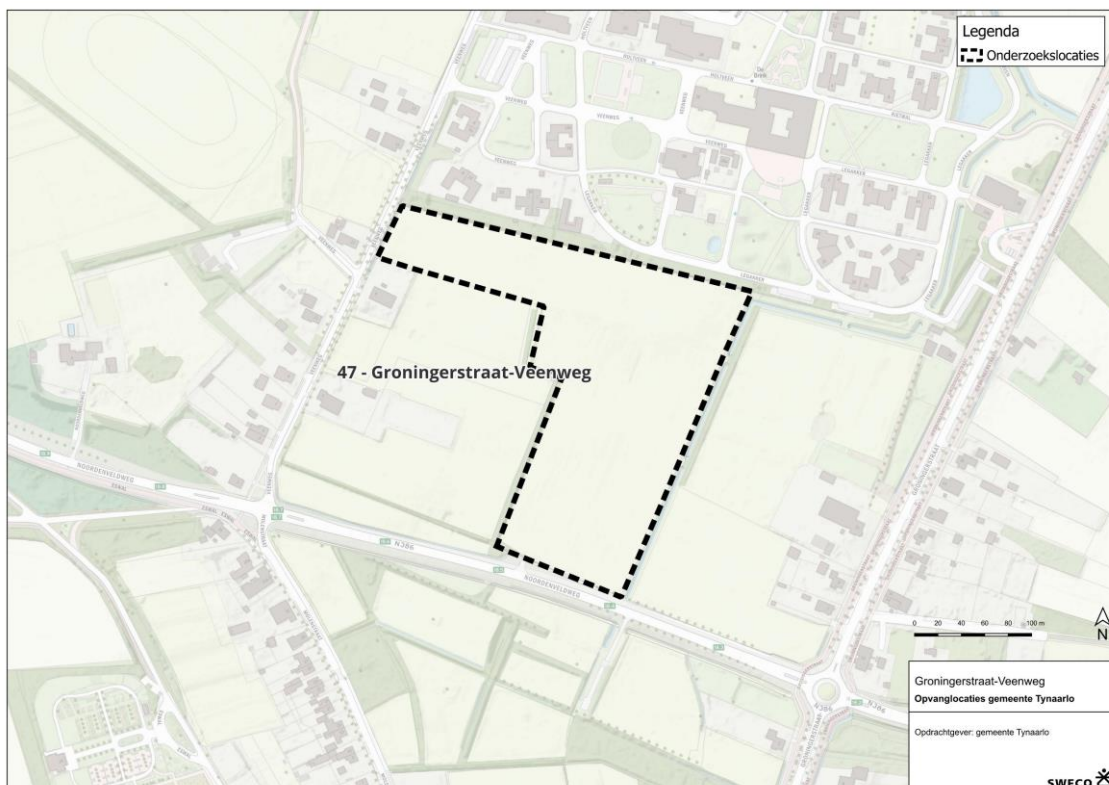
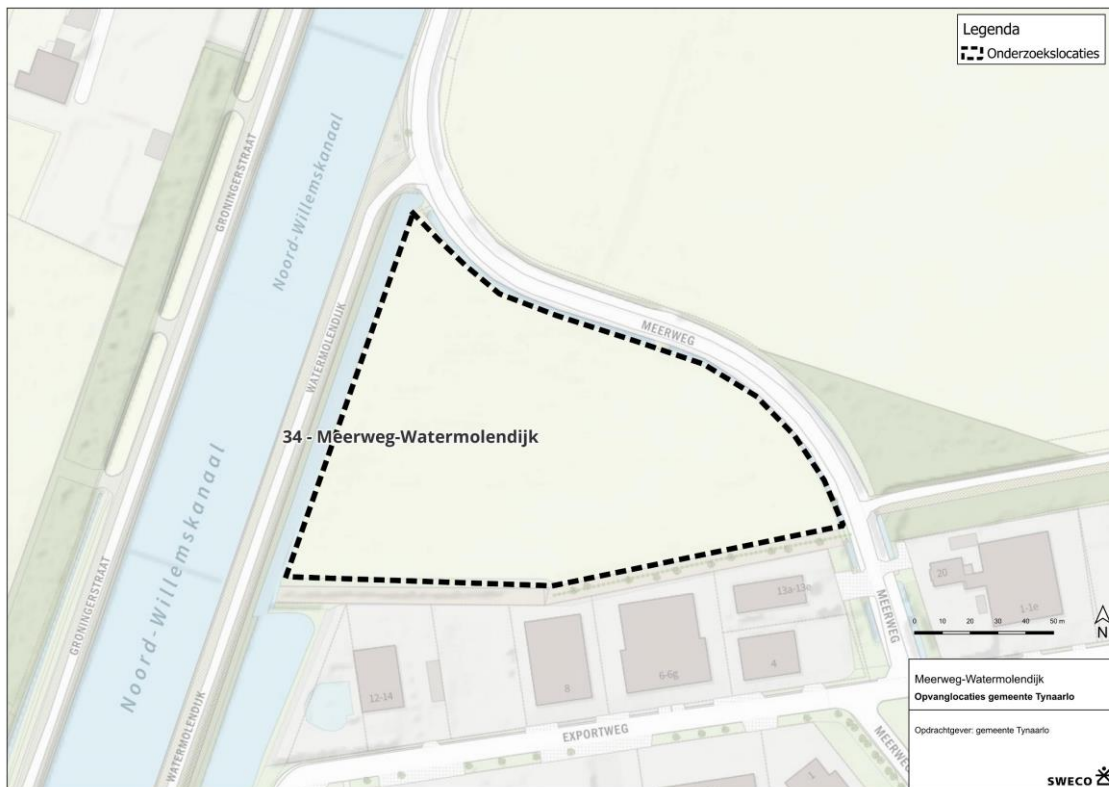
Voordat een keuze wordt gemaakt voor een of meerdere locaties, zou eerst een beoordeling gedaan moeten worden van de omliggende voorzieningen (zie hoofdstuk 8) om een negatieve stapeling van functies te voorkomen. Zodra een keuze is gemaakt voor een locatie, dient (samen met het COA) een nadere invulling gegeven te worden aan het pand of perceel, waarbij een goede inpasbaarheid in de omgeving wordt nagestreefd. Hierbij worden idealiter ten minste de criteria in dit onderzoeksrapport nader uitgewerkt.

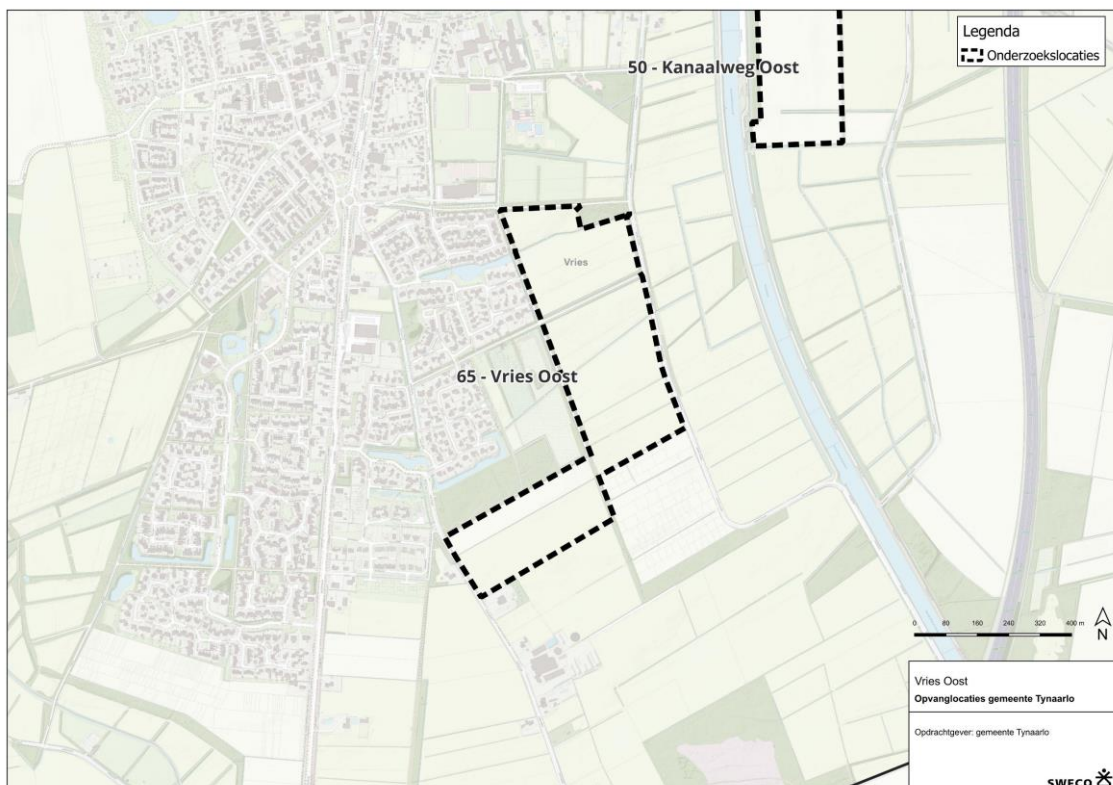
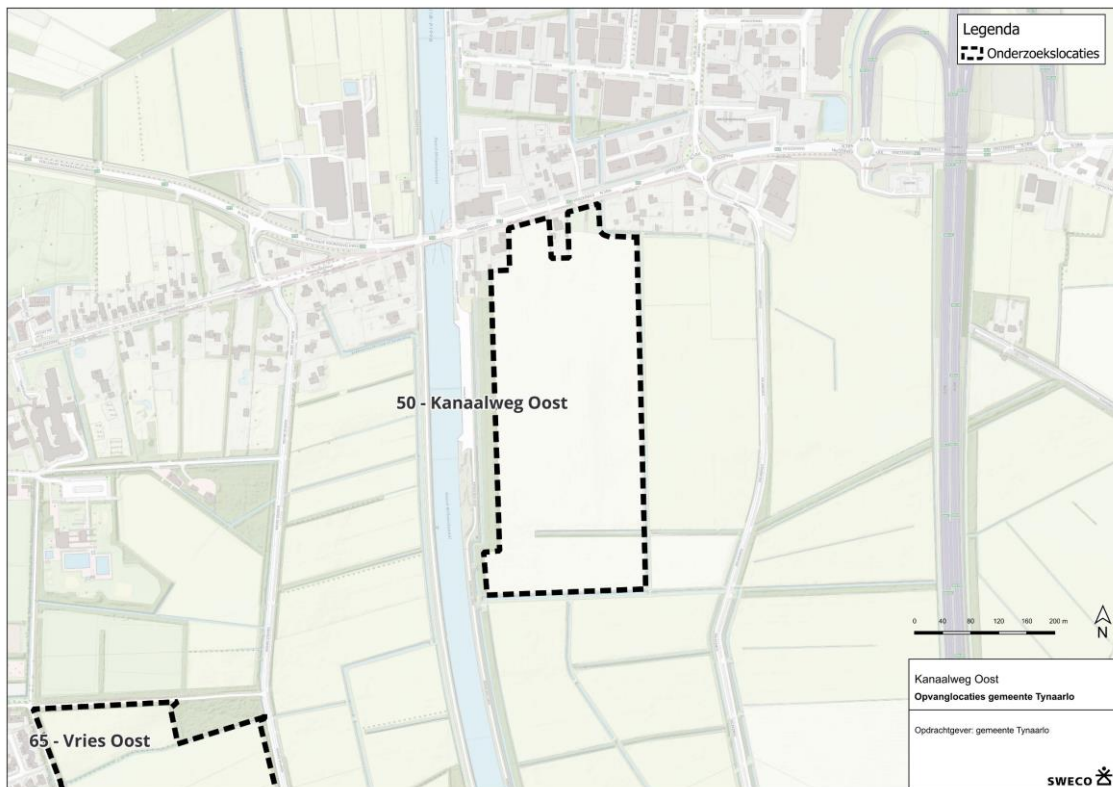
Bijlage I onderzoekslocaties

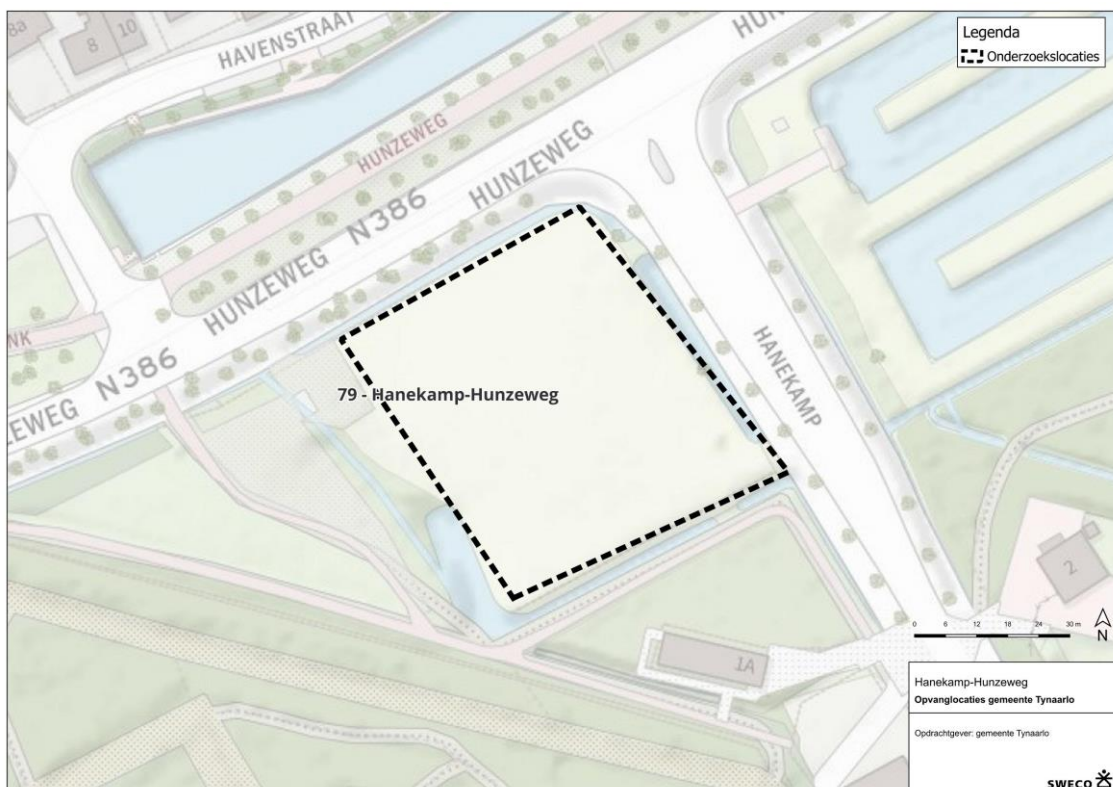
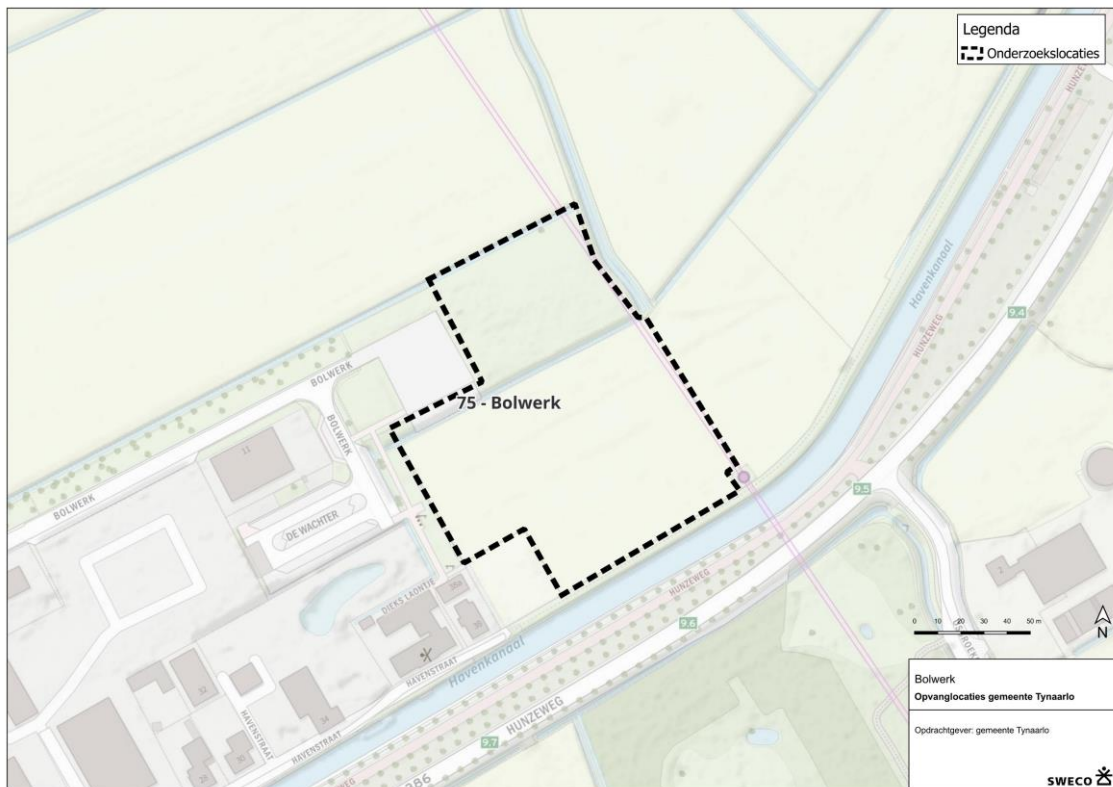


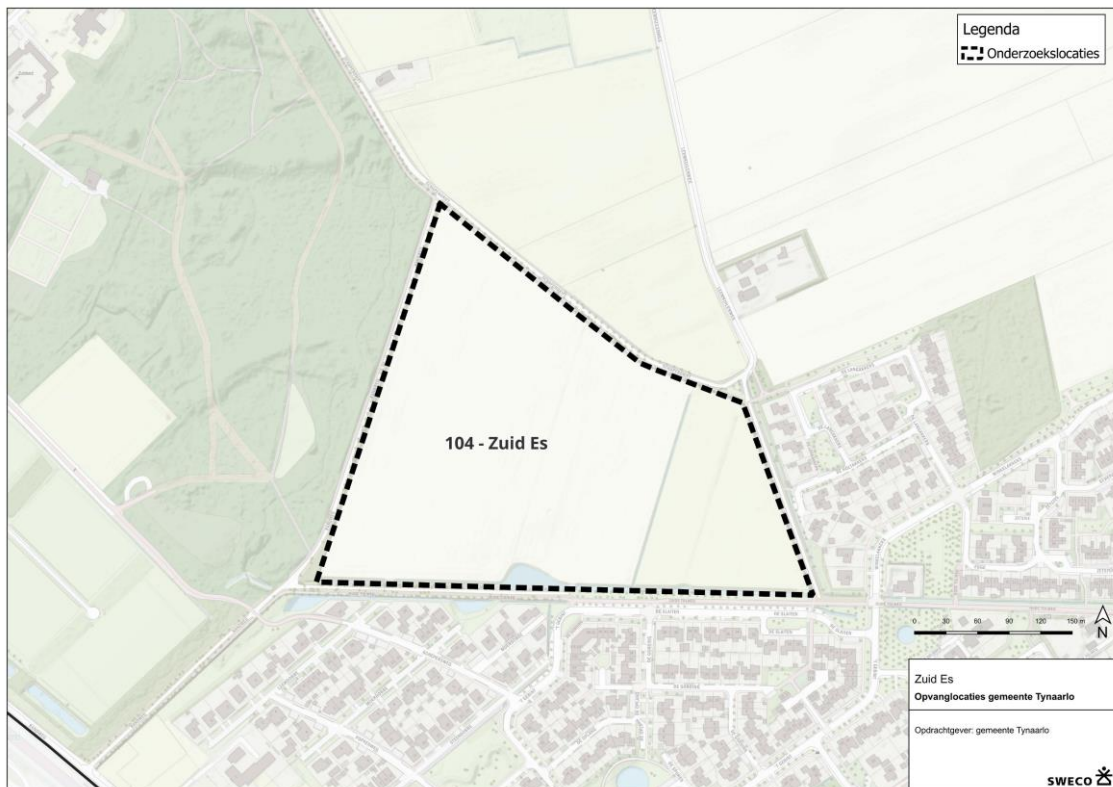












Bijlage II beoordelingsmethode

De beoordelingsmethode bestaat uit een 7-puntsschaal, met een range van ++ tot --. Hiermee wordt het effect van een criterium beoordeeld. In onderstaande tabel is toegelicht wat een score betekent.

Score	Beoordeling van het effect	Toelichting
++	Zeer positief effect	Het effect is zeer positief, er is sprake van een grote meerwaarde ten opzichte van de referentiesituatie, maar ook van een uniek voordeel ten opzichte van andere (sub)varianten.
+	Positief effect	Het effect is positief, er is sprake van een merkbare verbetering ten opzichte van de referentiesituatie.
0/+	Beperkt positief effect	Het effect is beperkt positief, er is geen sprake van een absolute meerwaarde, maar het is wel beter dan de referentiesituatie.
0	Neutraal	Er is geen of nauwelijks een effect. Er is geen verschil met de referentiesituatie
0/-	Beperkt negatief effect	Het effect is dusdanig beperkt dat dit relatief weinig inspanning (tijd, kosten, moeite) kost om dit op te lossen of te beheersen, bijvoorbeeld met een nader onderzoek, beperkte extra tijd of beperkte extra kosten.
-	Negatief effect	Het effect is negatief, er vindt een verslechtering plaats ten opzichte van de referentiesituatie. Het effect is dusdanig dat het treffen van maatregelen vereist of gewenst is.
--	Zeer negatief effect	Het effect is dusdanig negatief dat het grote gevolgen heeft voor de uitvoerbaarheid van deze (sub)variant, waardoor deze (sub)variant als niet haalbaar kan worden beschouwd.