



gemeente Tynaarlo

N o t a i n s p r a a k e n o v e r l e g

Bestemmingsplan Eelderwolde Ter Borch

Zaaknummer: 2015/27367
Referentie: 2016/3240



N o t a i n s p r a a k e n o v e r l e g

Bestemmingsplan Eelderwolde Ter Borch

Inhoudsopgave

1. Inleiding	5
2. Inspraak	9
3. Overleg	21
Bijlage I - Overzicht insprekers	25

- Nota zienswijzen bestemmingsplan Eelderwolde Ter Borch -

1. Inleiding

- Nota zienswijzen bestemmingsplan Eelderwolde Ter Borch -

Het voorontwerpbestemmingsplan Eelderwolde Ter Borch (NL.IMRO.1730.BPTerBorch2016EW-0201) heeft vanaf 11 december 2015 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Een ieder heeft gedurende deze periode de gelegenheid gehad tegen het voorontwerp een inspraakreactie in te dienen. Er zijn 5 inspraakreacties ingediend. Hiervan zijn 2 reacties buiten de gestelde termijn binnen gekomen. Betrokkenen hebben hierover echter vooraf contact met de gemeente opgenomen met het verzoek om een paar dagen uitstel. Hier is gehoor aan gegeven. Alle reacties zijn daarom ontvankelijk. In bijlage I is een overzicht van de verschillende reclamanten weergegeven.

Op maandag 18 januari 2016 is voor alle betrokkenen en belangstellenden over dit bestemmingsplan een inloopbijeenkomst gehouden. Hiervan hebben circa 20 personen gebruik gemaakt.

In hoofdstuk 2 zijn de ingekomen inspraakreacties van commentaar voorzien.

In de eerste kolom staat de code van de indiener van de inspraakreactie zoals die in bijlage I is opgenomen. De linker kolom bevat de betreffende inspraakreactie. In de rechter kolom wordt de inspraakreactie beantwoord. Indien de inspraakreactie daartoe aanleiding geeft, wordt aangegeven op welke wijze het bestemmingsplan moet worden aangepast.

In hoofdstuk 3 zijn de ingekomen overlegreacties van commentaar voorzien. Het waterschap Noorderzijlvest en de Gasunie hebben een reactie gegeven op het voorontwerpbestemmingsplan. In hoofdstuk 3 is de ingekomen overlegreactie samengevat en vervolgens voorzien van beantwoording.

- Nota zienswijzen bestemmingsplan Eelderwolde Ter Borch -

2. Inspraak

- Nota zienswijzen bestemmingsplan Eelderwolde Ter Borch -

A1 De inspraakreactie van de bewonersvereniging Ter Borch bevat een aantal algemene opmerkingen per onderdeel en vragen over het bestemmingsplan Ter Borch (2006) en het voorliggende bestemmingsplan (2015).

De bewonersvereniging is van mening dat de gemeente de conserverende functie van het nieuwe bestemmingsplan in het plan dient te benadrukken.

De bewonersvereniging vraagt zich af hoe diverse plannen zich tot elkaar verhouden.
Heeft het Masterplan Ter Borch dezelfde status als het bestemmingsplan en welke status heeft een Beeldkwaliteitsplan? Welk plan prevaleert?

De bewonersvereniging is van mening dat supermarkten (vanwege de conserverende functie van het bestemmingsplan) niet passen in het bestemmingsplan en zien dit als een nieuwe ontwikkeling. De passage over het verkeersonderzoek zou deze onduidelijkheid wekken.

Het woord ontsluitingsweg dient consequent te worden gebruikt. Het is volgens de vereniging geen doorgaande weg. Sluipverkeer dient te worden tegengegaan. Het bestemmingsplan biedt daar nog te weinig hou-

Het conserverende karakter van het bestemmingsplan is in hoofdstuk 1 afdoende benadrukt. Voorts is in paragraaf 3.3 per deelgebied aangegeven welke planologische ruimte is gegeven en welke toekomstige ontwikkelingen geen deel uit maken van dit bestemmingsplan.

Het bestemmingsplan is de enige planvorm met juridisch bindende regels. Een bestemmingsplan prefaleert dan ook boven het Masterplan en een beeldkwaliteitsplan.

Het voorliggende bestemmingsplan maakt geen supermarkt mogelijk. In paragraaf 3.3 staat vermeld dat het entreegebied en het zuidelijke deel van het voorzieningencollocatiecluster buiten dit bestemmingsplan zijn gelaten. Voor een supermarkt in het entreegebied zal een afzonderlijk bestemmingsplan moeten worden opgesteld.

Omdat het verkeersonderzoek een integrale en zoveel mogelijk volledige benadering kent, zijn ontwikkelingen zoals het crematorium en een supermarkt, daarin meegenomen. De voor het verkeersonderzoek relevante ontwikkelingen zijn vermeld. Deze ontwikkelingen maken geen onderdeel uit van dit bestemmingsplan.

De toelichting zal op dit punt worden aangepast zodat dezelfde term consequent wordt gebruikt. De conclusie van de bewonersvereniging dat er geen sprake is van een doorgaande weg is onjuist. Het betreft een

vast voor. Verzocht wordt de normen uit het rapport van Diepens en Okkema en het Masterplan over te nemen.

doorgaande zelfstandige verkeerstructuur die direct aansluit op de A7 en de Groningerweg. In zowel het Masterplan van Ter Borch als in het bestemmingsplan Ter Borch staat de definitieve verkeershoofdstructuur door de wijk aangegeven. Letterlijk staat hierover in de toelichting van het bestemmingsplan Ter Borch het volgende: *“Komend vanaf de A7 langs het toekomstige transferium, ontsluit de weg de beide noordelijke plandelen (Rietwijk), beweegt zich ter hoogte van het plandeel Tuinwijk langs de westelijke rand van het plangebied en sluit middels een rotonde vervolgens aan op de Groningerweg. De hoofdweg krijgt over de gehele lengte een 50 km/uur-regime. Het zuidelijke deel van het plangebied (Waterwijk) wordt door een ontsluitingsweg met een 30 km/uur-regime ontsloten. De reden daarvoor is dat slechts een beperkt aantal woningen moet worden ontsloten.”*

Een bestemmingsplan is geen instrument dat sluipverkeer kan tegen gaan. Een bestemmingsplan kan een bepaald gebruik toelaten of verbieden, maar maakt daarbij geen onderscheid in bestemmingsverkeer of sluipverkeer. De gemeente zal de communicatie over het verkeersonderzoek verbeteren. Er zullen vaste meetpunten in de wijk worden aangelegd waarmee het verkeer kan worden geteld. Deze tellingen zullen worden geanalyseerd.

Het gebruikte verkeersonderzoek is volgens de bewonersvereniging niet betrouwbaar zijn. Hierin zijn uitgangspunten verwerkt die niet juist zouden zijn. Insprekers hebben over het onderzoek nog veel vragen.

De gemeente is van mening dat de juiste uitgangspunten in het onderzoek van Goudappel & Coffeng zijn meegenomen en dat de uitkomsten betrouwbaar zijn. Zij ziet de opmerkingen en vragen graag tegemoet.

Een van de succesfactoren van Ter Borch, de inrichting en onderhoud van de waterhuishouding, is onvoldoende uitgewerkt in het voorontwerp bestemmingsplan Eelderwolde Ter Borch. De bewonersvereniging hoort

De inrichting en onderhoud van de waterhuishouding is niet aan verandering onderhevig. De uitgangspunten zoals vastgelegd in rapport Waterhuishouding Ter Borch zijn nog steeds geldig, zoals ook genoemd in pa-

graag hoe de gemeente borg staat voor het komen tot hoogwaardige kwaliteit van water en onderhoud van het water. De toelichtende tekst hierop biedt nu geen zicht in de ontwikkelingen.

ragraaf 4.6.

De bewonersvereniging hoort graag de visie van de gemeente op duurzaamheid en ziet dit graag uitgewerkt in het bestemmingsplan.

In de paragrafen 2.3.9. en 4.2 is de gemeentelijke visie op duurzaamheid weergegeven. Deze aspecten lenen zich echter niet om vastgelegd te worden in bestemmingsplanregels.

De bewonersvereniging verwijst naar diverse tekstpassages in de toelichting van het **bestemmingsplan Ter Borch (2006)** en stelt hierover de volgende aanvullende vragen:

De bewonersvereniging is eerder geïnformeerd over de ontwikkelingen in de wijk en de wijze waarop de gemeente dit benadert.

Bladzijde 18: Wat is de huidige visie op de voorzieningen en bedrijven?

In het Beeldkwaliteitsplan uit 2008 werkte de gemeente het ontwerp van het entreegebied uit. De gemeente ging daarbij uit van een combinatie van maatschappelijke voorzieningen en appartementen. De entree van de wijk is inmiddels voor ongeveer een derde gevuld. Er staan twee basisscholen, een (eerst nog tijdelijk) gezondheidscentrum en een vestiging van Verslavingszorg Noord Nederland. Verdere uitwerking van het ontwerp bleek vanwege de crisis en veranderende marktomstandigheden niet haalbaar. In het Masterplan werd hier echter al op ingespeeld. Het gaat uit van een flexibele benadering van het entreegebied, waarbij je in moet kunnen spelen op functieveranderingen tijdens de realisatie van de wijk.

Er moet nu dus een nieuwe invulling komen voor het resterende deel van het entreegebied. Hiervoor moeten het Beeldkwaliteitsplan en het bestemmingsplan worden aangepast. De uitgangspunten van het huidige Beeldkwaliteitsplan en het Masterplan biedt de gemeente daarbij voldoende richting om dit proces in te gaan. De gemeente gaat namelijk

onverkort uit van een entreegebied met een open en parkachtig landschap, met bomen, struiken, waterpartijen en glooiende gazons. Het is het uitloopgebied voor de bewoners van Ter Borch, met een levendig centrum waar men elkaar kan ontmoeten. Zoals gemeld maken deze nieuwe invullingen geen onderdeel uit van het onderhavige bestemmingsplan. De ontwikkeling van de bedrijvenlocatie langs de A7 was reeds voorzien in het Masterplan Ter Borch en het bestemmingsplan Ter Borch. Dit gebied is voorzien van een bestemming dat nader moet worden uitgewerkt. De uitwerkingsregels worden inhoudelijk op vrijwel identieke wijze overgenomen. Slechts de mogelijkheid van de realisatie van bedrijfswoningen is in de nader uit te werken regels opgenomen. Voor het bedrijventerrein, dat inmiddels de naam Businesspark Ter Borch draagt, zal een stedenbouwkundige visie worden opgesteld. Afhankelijk van de belangstelling zullen voor dit gebied stapgewijs een of meerder uitwerkingsplannen worden opgesteld en in procedure worden gebracht.

Bladzijde 21: Heeft het Masterplan Ter Borch dezelfde status als het bestemmingsplan en welke status heeft een Beeldkwaliteitsplan? Welk plan prevaleert?

Zie voorgaande beantwoording.

Bladzijde 65: Wat is de huidige visie op de voorzieningen en bedrijven in het entreegebied?

Zie voorgaande beantwoording.

Bladzijde 54: in het verkeersrapport van Diepens en Okkema staat dat voorzieningen worden getroffen indien de hoeveelheid doorgaans verkeer meer wordt dan het bestemmingsverkeer.
- zijn de genoemde aantallen nog actueel voor het treffen van voorzieningen?

Het rapport van Diepens en Okkema is opgesteld in 2002 en is daarmee niet meer actueel en toepasbaar. De verkeersaantallen uit het onderzoek van Goudappel & Coffeng geven een actueler beeld. De zogenaamde verkeersknip is nog steeds een optie indien er structureel sprake is van een te grote mate van doorgaand verkeer. Uit beide verkeerson-

- is de verkeersknip nog steeds de voorziening waar aan gedacht wordt?
- kunnen de grenswaarden uit het bestemmingsplan en masterplan hier worden overgenomen in het nieuwe bestemmingsplan?

derzoeken blijkt dat van een dergelijk senario geen sprake is. De gemeente zal de communicatie over het verkeersonderzoek verbeteren. Er zullen vaste meetpunten in de wijk worden aangelegd waarmee het verkeer kan worden geteld. Deze tellingen zullen worden geanalyseerd.

Bladzijde 55: Wanneer zijn de contouren van de geluidssituatie ter plaaste van het noordelijke deel van de Rietwijk en Het Groene Lint bekend.

De geluidscontouren zijn bekend en opgenomen in het bestemmingsplan Ter Borch, Rietwijk Noord en Het bestemmingsplan "Ter Borch, plan van uitwerking Groene Lint.

Baldzijde 55: Worden de maatregelen (aanleg van schermplaten ter weerszijde van de hoofdverbinding) zoals door de m.e.r.-commissie opgemerkt en voorgesteld ten aanzien van geluidhinder op het natuurgebied aan de overzijde van het Omgelegde Eelderdiep overgenomen in het bestemmingsplan?

Deze weg is al aangelegd en voldoet aan de normen. Het deel van de weg dat nog niet is aangelegd valt buiten het plangebied van dit bestemmingsplan. Dit deel van het tracé bevindt zich op ruime afstand van het natuurgebied.

De bewonersvereniging verwijst naar diverse tekstpassages in de toelichting van het bestemmingsplan Ter Borch (2015) en stellen hierover de volgende aanvullende vragen:

Bladzijde 23: In de toelichting staat vermeld dat het onderhouden en baggeren van water in bebouwd gebied wellicht wordt overgedragen naar het waterschap. Insprekers willen weten waarom en onder welke voorwaarden wordt overgedragen. Tevens vragen ze zich af welke afspraken over onderhoud en waterstand worden gemaakt.

Het betreft een algemene passage afkomstig uit het Waterplan van de gemeente. Er zijn nog geen afspraken gemaakt over het onderhoud van de watergangen in de wijk Ter Borch. De gemeente voert dit onderhoud uit. Ook de waterstanden wijzigen niet.

Bladzijde 29: Als het peilverschil met de sluis in zuidelijke plandeel kan worden opgelost, kan vanuit zuidelijk deel met recreatievaartuigen worden gevaren naar het Paterswoldse meer. Is dit inmiddels gerealiseerd?

Dit betreft een beschrijving van het (oorspronkelijke) stedenbouwkundige plan. De sluis is inmiddels gerealiseerd.

Bladzijde 30: Wat bedoelt de gemeente met de passage dat het zuidelijke deel van het voorzieningencluster en het entreegebied geen onderdeel uitmaken van het plangebied?

Het gebied ten zuiden van de Borchsingel in het Entreegebied maakt geen onderdeel uit van het plangebied van dit bestemmingsplan. In het ontwerp van het entreegebied waren in totaal zeven zelfstandige appartementen- complexen gepland. Met het intreden van de crisis stortte deze markt in. Die heeft zich (nog steeds) niet hersteld. Over een andere invulling van de appartementencomplexen aan de zuidzijde van het Entreegebied is de gemeente nog met de ontwikkelaars in gesprek. Op de uitkomsten hiervan kan de gemeente nog niet vooruitlopen.

Op dit moment geldt voor het entreegebied het uitwerkingsplan Tuinwijk. Actuele ontwikkelingen zoals de mogelijke vestiging van een supermarkt in dit gebied, passen niet in dit uitwerkingsplan. Omdat voorliggend bestemmingsplan een conserverend karakter heeft en geen grootschalige ontwikkelingen bevat, is ervoor gekozen om de gebieden waar dergelijke ontwikkelingen wel zijn voorzien, buiten het plan te houden. Voor deze ontwikkelingen wordt te zijner tijd een afzonderlijke planologische procedure doorlopen met mogelijkheden voor inspraak.

Bladzijde 37: Verkeersadviesbureau Goudappel Coffeng heeft de verkeersgegevens opnieuw berekend en o.a. geconcludeerd dat de verwachting is dat de route door Ter Borch minimaal wordt gebruikt door sluijperverkeer. Insprekers vragen:

- Kunnen de grenswaarden uit het vorige bestemmingsplan en masterplan hier worden overgenomen in het nieuwe bestemmingsplan
- Waarom worden hier het crematorium en de supermarkten genoemd, terwijl ze niet in het bestemmingplan zijn opgenomen?
- Waarom wordt een niet betrouwbaar (immers onjuiste uitgangspunten) verkeersonderzoek zo uitgebreid geciteerd in deze context?

Zie voorgaande beantwoording.

- Deze passage roept volgens de bewonersvereniging veel vragen op.

Bladzijde 45: In overleg met het Waterschap Noorderzijlvest, de Vereniging Natuurmonumenten en de provincie Drenthe is een aantal aanvullende modelscenario's doorgerekend en zijn vijf te nemen mitigerende maatregelen overeengekomen. Welke 5 mitigerende maatregelen betreft dit?

Het betreft de volgende maatregelen: bestaande bodemweerstand handhaven of compenseren; waterpeil in het zuidelijk plandeel 30 cm hoger opzetten; drooglegging en ontwatering minimaliseren; toepassen van infiltratieriolen voor het regenwater; compenserende maatregelen tussen Eelderdiep en Omgelegde Eelderdiep.

A2

Inspreker uit zijn ongenoegen over de handelswijze van de gemeente en zijn zorgen betreffen vooral de ontwikkelingen in het Entreegebied.

Inspreker vraagt waarom het noordelijk deel van het entreegebied geen onderdeel uitmaakt van dit bestemmingsplan. Voorts ervaart men hinder als gevolg van het bestaande voorzieningencluster.

Op dit moment geldt voor het entreegebied het uitwerkingsplan Tuinwijk. Actuele ontwikkelingen zoals de mogelijke vestiging van een supermarkt in dit gebied, passen niet in dit uitwerkingsplan. Omdat voorliggend bestemmingsplan een conserverend karakter heeft en geen grootschalige ontwikkelingen bevat, is ervoor gekozen om de gebieden waar dergelijke ontwikkelingen wel zijn voorzien, buiten het plan te houden. Voor deze ontwikkelingen wordt te zijner tijd een afzonderlijke planologische procedure doorlopen met mogelijkheden voor inspraak.

Inspreker stelt voor om een supermarkt mogelijk te maken op het Businesspark Ter Borch.

De uitwerkingsregels voor het plandeel Businesspark laten geen supermarkt toe. Ook voor dit plandeel geldt dat de bestaande rechten opnieuw zijn vastgelegd.

Tenslotte stelt inspreker voor om een park- en groenstrook tussen de Otto Cluivinglaan en het Entreegebied als zodanig te bestemmen.

De gemeente neemt dit voorstel over en past de verbeelding op dit punt aan.

- A3 Inspreker geeft aan wederom teleurgesteld te zijn in de manier waarop de gemeente omgaat met communicatie van ontwikkelingen richting bewoners van de wijk Ter Borch. In de aankondiging van het plan zou volgens inspreker niet zijn vermeld dat de gemeente ook aanzienlijke aanpassingen doorvoert op het gebied van verkeer. Inspreker heeft dan ook de volgende bezwaren:
- er is een groot verschil tussen de berekeningen van het adviesbureau wat onderzoek heeft uitgevoerd in het kader van het bestemmingsplan Ter Borch in 2006 en het onderzoek wat is uitgevoerd door een verkeersadviesbureau in het kader van het voorontwerpbestemmingsplan uit december 2015. De normen zouden niet zijn aangepast.
 - De toezegging in het vorige bestemmingsplan, luidend: ‘als het bestemmingsverkeer groter is dan 3.000 bewegingen per etmaal zal de gemeente overgaan tot verkeersbelemmerende maatregelen’ wordt niet nagekomen in het voorontwerp bestemmingsplan. Inspreker geeft aan dat de gemeente hierover transparant dient te zijn.
 - Het is opvallend dat ondanks dat er in de wijk meer bedrijvigheid is, het nieuwe verkeersonderzoek een veel lagere belasting oplevert qua aantal motorvoertuigen per etmaal en teruggaat van 1400 naar 500. Inspreker vraagt de gemeente dit te verklaren.
 - In het huidige bestemmingsplan is opgenomen dat voor de hoofdweg over de gehele lengte een 50 km/uur regime geldt. Dit komt niet terug in het voorontwerpbestemmingsplan. Inspreker ziet dit graag nader verklaart. Inspreker mist in het voorontwerpbestemmingsplan een onderzoek naar de effecten van de verkeersbewegingen op de veiligheid van de kinderen op de school. Inspreker maakt zich hier-
- De gemeente bestrijdt dat er op het gebied van het verkeer aanzienlijke aanpassingen worden doorgevoerd. Er is enkel een actualisering van het verkeersonderzoek (2002) uitgevoerd dat ten grondslag ligt aan het geldende bestemmingsplan Ter Borch uit 2006.
- Sinds 2002 is de wijk Ter Borch ontwikkeld. Op sommige onderdelen wijkt de invulling af van hetgeen in 2002 was voorzien. Voor het overige zijn de uitgangspunten gelijk gebleven. De gemeente ziet dan ook geen grote verschillen in de berekeningen anders dan dat thans het risico op sluisverkeer kleiner wordt geacht dan in 2002.
- Inspreker verwisselt bestemmingsverkeer met doorgaand verkeer. De stelling van inspreker is dan ook niet correct.
- Inspreker stelt dat er in de wijk meer bedrijvigheid is. Deze stelling wordt niet nader onderbouwd of toegelicht. De gemeente en het onderzoeksbureau zijn transparant over de onderzoeksmethode en de cijfers die bij het onderzoek zijn gebruikt. Een discussie over het verschil in uitkomsten tussen de rapporten is (mede gezien de tijd tussen de rapporten) niet relevant.
- In een bestemmingsplan kunnen geen regels worden opgenomen over de maximum snelheid. De uitgangspunten ten aanzien van de toegestane snelheden zijn ten opzichte van 2006 echter niet gewijzigd. De toelichting zal op dit punt worden aangevuld.
- De verkeersveiligheid is een belangrijk thema en heeft de aandacht van de gemeente. Een bestemmingsplan dat bestaande functies opnieuw

over ernstige zorgen: de weg ligt pal naast de school.

vastlegt, kan echter geen invloed uitoefenen op de verkeersveiligheid.

A4 Insprekers geven aan de wens te hebben dat de percelen in hun eigendom worden ontsloten naar de rest van het bedrijventerrein langs de A7. Bij schrijven van 2 juli 1998 heeft inspreker ook al een verzoek tot ontsluiting naar de A7 gedaan. De gemeente reageerde hierop door aan te geven dat er zorg was om ongewenst woonwerk- sluitverkeer naar de A7.

Bij de uitwerking van het stedenbouwkundige plan voor het Businesspark kan deze wens worden meegenomen. Er zal hierover nader overleg plaatsvinden.

Verder zouden insprekers graag toegang hebben tot (een deel van) de nutsvoorzieningen van het bedrijventerrein (glasvezel, in verband met slechte internetverbinding).

De mogelijkheden voor een aansluiting zullen worden onderzocht. Een dergelijke aansluiting valt echter niet binnen de werkingssfeer van een bestemmingsplan.

Tenslotte wensen insprekers de groene inrichting van het perceel A-1128 te behouden.

De gemeente komt deze wens graag na.

A5 **Madijk 1 Vereniging Natuurmonumenten**

Aangegeven wordt dat de in de bestemming Recreatie - Extensieve dagrecreatie aangegeven oppervlakten betrekking hebbend op de activiteiten ter plaaste Madijk 1 aan de krappe kant zijn. Verzocht wordt om:

- horeca uit te breiden naar 150 - 200 m²;
- horeca in plaats van in de voormalige woning, tevens toe te staan in de achterliggende schuur;
- de kantoorfunctie niet langer als ondergeschikt, maar voor 15 fte te regelen in het bestemmingsplan;

De gemeente heeft met het verlenen van een tijdelijke Omgevingsvergunning medewerking willen verlenen aan de ontwikkeling van Madijk 1 tot een natuur-en educatiecentrum. De Vereniging experimenteert met diverse evenementen op deze locatie. De gemeente gaat graag met de vereniging in overleg over de mogelijkheden van deze locatie. Aandachtpunten daarbij zijn de wijze van ontsluiting en de wijze van parkeren. Ten aanzien van de gevraagde verruiming van de functies wordt het volgende specifiek opgemerkt:

- uitbreiding horeca: hiervoor wordt een ontheffingsregeling opgenomen in de regels waaraan voorwaarden kunnen worden verbonden

- evenementen op locatie specifiek te regelen binnen de bestemming;
 - vanuit toezicht en beheer kan het in de toekomst wenselijk zijn de voormalige dienstwoning weer als woning in gebruik te nemen. Kan dit wederom in het bestemmingsplan worden opgenomen?
- ter voorkoming van overlast op percelen van derden.
 - Locatie horeca: vestiging in de schuur is binnen de regels mogelijk.
 - Kantoorfuncties: wordt eveneens in de ontheffingsregeling opgenomen.
 - Evenementen: deze zijn binnen de regels van het bestemmingsplan op het perceel mogelijk.
 - Dienstwoning: op de locatie is een (voormalige) woning aanwezig. Er bestaan ruimtelijk geen bezwaren indien deze woning weer (al dan niet gedeeltelijk) als zodanig wordt gebruikt.

3. Overleg

- Nota zienswijzen bestemmingsplan Eelderwolde Ter Borch -

Waterschap Noorderzijlvest

Het waterschap geeft aan de volgende correcties in de toelichting van het bestemmingsplan te wensen:

- pagina 45: het standpunt dat de hoofdwaterstructuur als Water is bestemd wordt door het waterschap onderschreven, wat betekent dat de wens is om een aantal hoofdwatergangen in de verbeelding alsnog de bestemming Water mee te geven, nl. watergang Eelderwoldesloot direct ten oosten van het fietspad ten oosten van de Omgelegde Eelderdiep. Daarop aansluitend de Havensloot in oostelijke richting tot aan de A7.
- door herinrichting van gebied westelijk van het Omgelegde Eelderdiep hebben beide oevers van watergang waterkerende functie verloren. Het is slechts een peilscheiding. Daardoor is aparte bestemming 'Waterkering' ter plaatse niet meer nodig. Slechts de beide oevers van het noordelijke deel vanaf de ontsluitingsweg tot aan de Peizerweg hebben wel een waterkerende functie en dienen als zodanig te worden bestemd door middel van dubbelbestemming Waterstaat - Waterkering.
- de toelichting beschrijft alleen het deel Ter Borch. Het nog te realiseren bedrijventerrein vraagt waterhuishoudkundige aandacht. Het waterschap wenst hierbij te worden betrokken. Verder dient er ook een verwijzing naar Notitie Water en Ruimte te worden gemaakt.

De bestemming Water wordt ter plaatse opgenomen.

Dubbelbestemming Waterstaat - Waterkering wordt op voorgestelde plek niet langer opgenomen. Beide oevers van het noordelijke deel vanaf de ontsluitingsweg tot aan de Peizerweg worden wel als zodanig bestemd.

De gemeente onderschrijft deze opmerking en zal het waterschap betrekken bij de uitwerking. In de toelichting wordt een verwijzing naar de notitie opgenomen.

Gasunie

Gasunie geeft aan dat de ligging van de in het plangebied aanwezige gastransportleiding aan nabij het nieuwe Eelderdiep niet correct is weergegeven. Tevens verzoekt Gasunie de gemeente de afblaasleidingen, behorend bij de afsluiterlocatie, te voorzien van een belemmeringenstrook.

De betreffende gasleiding zal in de verbeelding worden aangepast en de afblaasleidingen worden voorzien van een belemmeringenstrook.

De weergegeven belemmeringenstrook (dubbelbestemming Leiding - Gas) is te breed. Wettelijk is het voldoende de belemmeringenstrook te beperken tot een zone van 4 m ter weerszijden van de leidingen.

De breedte van de belemmeringenstrook wordt aangepast tot 4 m ter weerszijden van de leidingen.

Gasunie verzoekt de gemeente om artikel 13, lid 6, sub a aan te vullen met de werkzaamheden 'het rooien van diepgewortelde beplanting en bomen'.

Artikel 13 zal zoals voorgesteld worden aangepast.

Bijlage I - Overzicht insprekers

- Nota zienswijzen bestemmingsplan Eelderwolde Ter Borch -

Insprekers

A1	Bewonersvereniging Ter Borch
A2	
A3	
A4	
A5	Vereniging Natuurmonumenten

- Nota zienswijzen bestemmingsplan Eelderwolde Ter Borch -

C o l o f o n

Opdrachtgevers

Gemeente Tynaarlo

Contactpersoon

De heer B. Dijkstra

Projectleiding

De heer J. van Brussel

BügelHajema Adviseurs

BügelHajema Adviseurs bv

Bureau voor Ruimtelijke

Ordering en Milieu BNSP

Vaart nz 48-50

Postbus 274

9400 AG Assen

Telefoon: (0592) 31 62 06

Telefax: (0592) 31 40 35

E-mail: assen@bugelhajema.nl

www.bugelhajema.nl

Vestigingen te Assen,

Leeuwarden en

Amersfoort