

---

gemeente  
**Tynaarlo**



Zienswijzennotitie

Ontwerp-bestemmingsplan  
“Ter Borch, plan van uitwerking Rietwijk”  
en  
Beeldkwaliteitsplan “Rietwijk”

Ontwikkelingsbedrijf Tynaarlo  
2 september 2008

---

---

## Inhoudsopgave

1. Inleiding.....	2
2. Indieners van een zienswijze.....	3
3. Overzicht ingediende zienswijzen en reactie gemeente.....	4
4. Aanpassing bestemmingsplan.....	14
5. Aanpassing beeldkwaliteitsplan. ....	15
<b>Bijlagen:</b>	
1. Zienswijzen.....	17
2. Reactie waterschap Noorderzijlvest .....	19
3. Profielen: Rietwijk – Borchsingel – woningen Groene Lint, Oostrand hoofdontsluiting, wandelpad langs hoofdwatergang.....	21

---

# 1 Inleiding

Het ontwerp-bestemmingsplan “Ter Borch, plan van uitwerking Rietwijk” en het beeldkwaliteitsplan “Rietwijk” hebben met ingang van vrijdag 18 april 2008 gedurende 6 weken voor iedereen ter inzage gelegen bij de afdeling Publiekszaken, Kornoeljeplein 1 te Vries. Beide plannen konden in die periode tijdens de gemeentelijke openingstijden worden ingezien en daarbuiten op telefonische afspraak.

Het ontwerp-bestemmingsplan “Ter Borch, plan van uitwerking Rietwijk” bestaat uit een plankaart, voorschriften en een bijbehorende toelichting. Het betreft een uitwerking overeenkomst artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening van het globale bestemmingsplan “Ter Borch”, dat op 23 juni 2005 in werking is getreden. Een ontwerp-besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan en het globale bestemmingsplan “Ter Borch”, evenals de onderzoeksrapporten waarnaar wordt verwezen in de toelichting, lagen met het bestemmingsplan ter inzage.

Het beeldkwaliteitsplan zal het uitgangpunt voor de welstandstoetsing van bouwplannen zijn. Het bevat daarom onder andere de welstandscriteria voor de verschillende woningtypes die in de Rietwijk zullen worden gebouwd. Deze hebben bijvoorbeeld betrekking op de ligging en situering, de massa, de vormgeving (bijvoorbeeld voor de daken), de detaillering, gebruikte materialen en kleurstellingen van de woningen. Voor het beeldkwaliteitsplan is de inspraakverordening gemeente Tynaarlo van toepassing en gevolgd.

De tervisielegging heeft plaatsgevonden conform de bepalingen van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO), de inspraakverordening en de Algemene wet bestuursrecht (Awb.).

De kennisgeving van de tervisielegging heeft plaatsgevonden op 16 april 2008 in de Oostenmoer/Noordenveld en in de Staatscourant. Tevens is een publicatie op de gemeentelijke website geplaatst. Een digitale versie van het bestemmingsplan en van het beeldkwaliteitsplan waren vanaf de internetpagina [www.tynaarlo.nl](http://www.tynaarlo.nl) te downloaden.

---

## 2 Indieners van een zienswijze

Gedurende de termijn van terinzagelegging, konden **belanghebbenden** schriftelijk dan wel mondeling zienswijzen over het ontwerp-bestemmingplan Ter Borch, plan van uitwerking Rietwijk, indienen bij het college van burgemeester en wethouders van Tynaarlo.

Voor het beeldkwaliteitsplan Rietwijk kon **iedereen** schriftelijk dan wel mondeling zienswijzen kenbaar maken bij het college van burgemeester en wethouders.

Van de mogelijkheid tot het indienen van een zienswijze is door de volgende personen gebruik gemaakt:

1. de heer H. Gellekink en mevrouw C. Gellekink, ter Borchlaan 6, 9766 TW Eelderwolde;
2. de heer H. Weits, ter Borchlaan 46, 9766 TX Eelderwolde;
3. mevrouw J. Heinen, ter Borchlaan 40, 9766 TX Eelderwolde;
4. de heer J.W. van der Veen, ter Borchlaan 56, 9766 TX Eelderwolde;
5. de heer G. van Dam, Jacobsstraat 121, 9728 MG Groningen;
6. de heer J.D. Nauta en mevrouw L.M. Dijkema, ter Borchlaan 54, 9766 TX Eelderwolde.

De zienswijzen zijn als bijlage 1 in deze notitie opgenomen.

---

### 3 Overzicht ingediende zienswijzen en reactie gemeente

De zienswijzen met nummers 1 tot en met 5 zijn tijdig ingediend en zijn daarmee ontvankelijk. De zienswijze met nummer 6 is op 4 juni 2008 overhandigd bij de informatiebalie op het gemeentehuis is Vries. Dit is buiten de termijn voor het indienen van een zienswijze zoals deze in de openbare kennisgeving stond vermeld. Deze zienswijze is daarom niet-ontvankelijk.

De reclamanten grenzen ieder met hun perceel aan het plangebied voor de Rietwijk. Voor zover de zienswijze betrekking heeft op het ontwerp-bestemmingsplan worden zij daarom als belanghebbende beschouwd.

Deze zienswijzen zijn hieronder kort weergegeven en voorzien van een gemeentelijke reactie. De zienswijze is daarbij cursief en de reactie op normale wijze weergegeven. Een kopie van de zienswijzen is als bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing opgenomen.

#### 3.1 Zienswijze de heer H. Gellekink en mevrouw C Gellekink

*De zienswijze van de heer en mevrouw Gellekink heeft betrekking op het ontwerp-bestemmingsplan. Zij vermoeden dat hun woning binnen de 48 dB contour ligt. Bij de keuze voor een van de vrije kavels is de te verwachten verkeersoverlast (o.a. geluid) een van hun belangrijkste overwegingen geweest. Indien de woning inderdaad binnen de contour is gelegen, en zij hadden dit vooraf geweten, dan hadden zij mogelijk een andere keuze gemaakt. Afgezien van het feit dat geluidshinder heel erg vervelend is, levert geluidsoverlast ook financiële schade op. Zij willen in overleg met de verantwoordelijken (de gemeente) bekijken of er maatregelen kunnen worden genomen om de geluidsoverlast te beperken en/of de schade te vergoeden. Voorbeelden van maatregelen kunnen zijn:*

1. *verhogen van schanskorven;*
2. *verplaatsen van de weg;*
3. *aanbrengen schermen langs de weg;*
4. *beperken max. snelheid tot 30 km per uur;*
5. *aanbrengen van snelheidsbeperkende maatregelen;*
6. *of een combinatie van bovengenoemde voorbeelden.*

#### Gemeentelijke reactie

Deze zienswijze heeft betrekking op de hoofdontsluitingsweg van Ter Borch, de Borchsingel. Deze weg maakt geen onderdeel uit van het ontwerpbestemmingsplan "Ter Borch, plan van uitwerking Rietwijk". De Borchsingel is opgenomen in het zogenaamde moederplan: bestemmingplan "Ter Borch". Dit bestemmingsplan is op 19 april 2006 onherroepelijk geworden. De weg is in dit bestemmingsplan gelegen binnen de bestemming "verkeersdoeleinden" en hoeft niet nader te worden uitgewerkt. De woning van de heer en mevrouw Gellekink is gelegen binnen het plangebied van het bestemmingsplan "Ter Borch, plan van uitwerking Groene Lint". Ook dit bestemmingsplan is al geruime tijd onherroepelijk. De reclamanten zijn daarom voor dit onderdeel van de zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan "Ter Borch, plan van uitwerking Rietwijk" niet-ontvankelijk.

Ten aanzien van deze zienswijze kan wel het volgende worden opgemerkt. Het vermoeden dat de woning van de heer en mevrouw Gellekink binnen de zogenaamde 48 dB contour ligt berust op een misverstand. Hun woning en de woning van hun burens zijn niet binnen deze contour gelegen. In het bestemmingsplan Ter Borch en het daarop gebaseerde uitwerkingsplan voor het Groene Lint geldt een hoogst toelaatbare geluidsbelasting van 50 dB(A). De gemeente ambieert over het algemeen voor Ter Borch een kwaliteitsnorm van 48 dB zonder daarbij gebruik te maken van wettelijke aftrekmogelijkheden op basis van artikel

---

109g van de Wet Geluidhinder. De woningen voldoen zowel wettelijke voorwaarden als aan voorkeurgrenswaarde van 48 dB.

Daarnaast is op de plankaart behorende bij het bestemmingsplan is een geluidszone aangegeven. Voor deze zone geldt een voorlopig bouwverbod voor bouw van geluidsgevoelige gebouwen. Het college van burgemeester en wethouders kunnen van dit verbod vrijstelling verlenen, mits de geluidsbelasting vanwege het wegverkeer van de gevels van deze geluidsgevoelige bebouwing niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeurgrenswaarde. Deze zone heeft betrekking op de geluidscontour van de A7. De woning van de heer en mevrouw Gellekink bevindt zich buiten deze geluidszone.

De gemeente Tynaarlo ziet in deze zienswijze geen aanleiding voor het nemen van extra geluidsreducerende maatregelen.

### **3.2 Zienswijze de heer H. Weits**

*De zienswijze van de heer H. Weits is zowel gericht op het ontwerpbestemmingsplan "Ter Borch, plan van uitwerking Rietwijk" als het beeldkwaliteitsplan "Rietwijk".*

*De heer Weits vraagt zich af of de ontsluitingsweg wordt opgehoogd. Dit is bij de verkoop van de kavels aan het Groene Lint niet aangegeven. Hij vreest dat dit ten koste gaat van de privacy in de tuin. Hij stelt voor om deze weg niet verhoogt aan te leggen.*

*Er wordt een watergang aangelegd als scheiding tussen de bouwkavels en de eco-zones. Omdat deze watergang de (opgehoogde) weg doorkruist gaat de gemeente een "duiker" aanleggen als "brug" met een verhoging van ( $\pm$  60-90 cm). Dit met als doel om de snelheid op de rechtlijnige weg te beperken. Afgezien van het feit dat dit volgens de heer Weits absoluut geen snelheidsbeperking zal opleveren komt hierdoor mede de weg boven het maaiveld uit waardoor iedereen over de schanskorf heen in zijn tuin kan kijken. De heer Weits stelt voor om de duiker niet te voorzien van een verhoging. Ook stelt hij voor dat langs zijn kavel de schanskorf wordt opgehoogd met circa 80 cm. Zodat er geen verkeersgeluid vanaf de brug rechtstreeks over zijn kavel uitstraalt en daarvoor deels wordt tegengehouden.*

*Volgens de heer Weits zal in beginsel geen directe aansluiting worden gerealiseerd met de A7. Dit i.v.m. sluipverkeer. Hij gaat ervan uit dat dit nog steeds niet wordt aangesloten op de A7. Het te verwachten aantal vervoersbewegingen uit de Rietwijk, zal al een aanzienlijke geluidsoverlast en emissie van fijnstof teweeg brengen. Om de overlast tot een minimum te beperken stelt hij voor dat de gemeente snelheidsbeperkende voorzieningen zoals drempels, snelheid- of trajectcontrole realiseert.*

*Om de geluidsoverlast voor de bestaande bebouwing van het groene lint enigszins te beperken stelt hij voor om een "groenzone" tussen de al aanwezige watergang en de te realiseren weg aan te brengen in de vorm van een circa 1,50 meter hoog dijkje. De geplande bomen in combinatie met een met gras begroeide dijk zal geluid/uitstoot absorberen en tevens de privacy van de bebouwing aan het groene lint bewerkstelligen. Volgens de heer Weits is er aarde genoeg bij het realiseren van de wijk Ter Borch.*

*Er zou een voetpad achter de schanskorf langskomen. Een deel van de benodigde grond is echter niet meer beschikbaar en verkocht. De heer Weits wil niet dat de gemeente het plan wijzigt door bijvoorbeeld een brug o.i.d. achter zijn kavel over de sloot te plaatsen om alsnog het voetpad te realiseren. Het voetpad zal immers 1.80 onder de schanskorf blijven om de privacy in de tuinen te waarborgen. Verder wil hij erop wijzen dat in regenachtige periodes het waterpeil in de watergang dusdanig toeneemt dat het voetpad onder water komt te staan. Dit zal ongewenste en tevens gevaarlijke situaties opleveren. Hij stelt voor dat de gemeente*

---

*van dit “voetpadplan” afziet zodat de watergang zich kan ontwikkelen tot een natuurlijk verlengstuk van de ecozone.*

### **Gemeentelijke reactie**

De gemeente heeft het beeldkwaliteitsplan en het uitwerkingsplan gelijktijdig ter inzage gelegd. Er is echter een belangrijk (procedureel) verschil tussen beide plannen. De genoemde parallelweg (Borchsingel) maakt geen onderdeel uit van het ontwerp-bestemmingplan “Ter Borch, plan van uitwerking Rietwijk”. De weg is opgenomen in het zogenaamde moederplan: bestemmingplan “Ter Borch”. Dit bestemmingsplan is op 19 april 2006 onherroepelijk geworden. De Borchsingel is in dit bestemmingsplan gelegen binnen de bestemming “verkeersdoeleinden” en hoeft niet nader te worden uitgewerkt. De heer Weits moet daarom voor dit onderdeel van de zienswijze op het ontwerp-bestemmingsplan “Ter Borch, plan van uitwerking Rietwijk” niet-ontvankelijk worden beschouwd. De zienswijze wordt voor wat betreft de opmerkingen op de Borchsingel alleen beschouwd als een zienswijze op het beeldkwaliteitsplan.

Ten aanzien van de verwachte ophoging van de doorgaande weg kan het volgende worden opgemerkt. Zoals uit het Masterplan van Ter Borch valt af te leiden wordt de weg op hetzelfde peil aangelegd als het peil van de woningen aan het Groene Lint. Er is geen sprake van dat deze weg extra wordt opgehoogd. In bijlage 3 ziet u een doorsnede met het profiel van de Rietwijk – Ontsluitingweg (Borchsingel)– Woningen Groene Lint. Op dit moment is het peil van de weilanden waarop de Rietwijk en de ontsluitingsweg zal worden gerealiseerd lager dan het peil van het Groene Lint. Tijdens het bouwrijp maken van het Groene Lint is eveneens grond opgebracht om deze gronden geschikt te maken voor bebouwing. Tijdens het bouwrijp maken van de Rietwijk zal ook het peil van deze wijk worden verhoogd. Op dit moment wordt er al gewerkt aan het ophogen van dit gebied.

Ten aanzien van het door de heer Weits verwachte verlies aan privacy als gevolg van de aanleg een brug in de Borgsingel kan het volgende worden opgemerkt. In het Masterplan van Ter Borch is aangegeven dat de bruggen in de hoofdweg van Ter Borch, ter hoogte van de Rietwijk zo worden gedimensioneerd dat er een snelheidsbeperkende werking van uit gaat. De Borgsingel zal worden begeleid door drie rijen met Hollandse zomereiken in los plantverband. Ter hoogte van de kavel van de heer Weits zal een brug (geen duiker) worden gerealiseerd. Deze brug krijgt inderdaad een verhoging van maximaal 90 cm ten opzichte van het peil van het Groene Lint en de Rietwijk. Deze verhoging (het hoogste punt van de geboogde brug) is echter minimaal. De afstand van de brug tot aan de schanskorf op de grens van het perceel van de heer Weits is minimaal 20 meter. De woning van de heer Weits bevindt zich circa 22 meter vanaf de schanskorf. Het verkeer op de brug zal enkele ogenblikken zicht op de tuin van de heer Weits kunnen hebben. Het is jammer dat de heer Weits dit als een verlies van privacy ervaart. De gemeente deelt deze mening niet en ziet geen aanleiding tot aanpassing van de al aangelegde schanskorven langs het perceel van de heer Weits. De heer Weits heeft voldoende mogelijkheden om binnen zijn perceel privacy te creëren, bijvoorbeeld door middel van de aanleg van groen. De woning van de heer Weits voldoet aan de Wet Geluidhinder. Ook voldoet de gehele wijk Ter Borch aan de regels op het gebied van fijn stof. Deze aspecten zijn al meegenomen in de procedure voor het bestemmingsplan “Ter Borch”.

In het zowel het Masterplan als het bestemmingsplan van Ter Borch is aangegeven dat de hoofdweg van Ter Borch in het noorden op het transferium en in het zuiden op de Groningerweg wordt aangesloten. De realisatie van deze weg is planlogisch mogelijk. Op korte termijn is van een aansluiting op de A7 nog geen sprake, maar deze komt er in de toekomst wel. Bij het ontwerp van de weg zijn al maatregelen genomen om het gebruik als sluiproute te ontmoedigen. Zo krijgt de weg door de wijk een geknikt verloop en een breedte van slechts 5,5 meter. Over de volle lengte is de hoofdweg beplant met eiken in los plantverband. Daarnaast merken wij op dat de optie voor een verkeersknip (op de overgang

---

van het bedrijventerrein naar de woonbebouwing) wordt open gehouden om sluipverkeer tegen te gaan. Het is nog niet bekend of deze knip noodzakelijk wordt en hoe deze wordt vormgegeven.

Ten aanzien van het voetpad achter de schanskorf kan het volgende worden opgemerkt. Het was de bedoeling dat het voetpad nabij de woning van de heer Weits op de Rietwijk zou worden aangesloten. Een deel van de benodigde grond is inderdaad niet meer beschikbaar en verkocht. De gemeente zal het geplande pad zover naar het noorden verplaatsen, als nodig is om deze op gronden van de gemeente te kunnen realiseren. Het plan wordt dus niet ingrijpend gewijzigd, echter het geplande pad zal wel een weinig worden verschoven.

De heer Weits heeft gelijk in het feit dat in regenachtige periodes het waterpeil in de watergang dusdanig toeneemt dat het voetpad onder water komt te staan. Dit wordt veroorzaakt door het feit dat het watersysteem van Ter Borch nog niet op orde is omdat grote delen van de wijk nog moet worden aangelegd. Tijdens de uitvoering van de werkzaamheden worden de bestaande sloten in het gebied regelmatig gecontroleerd. Daar waar nodig worden sloten schoongemaakt en wordt de doorgang bevorderd. De gemeente ziet niet af van de realisatie van het voetpad. Dit voetpad zal niet worden vervangen door een natuurvriendelijk oever zoals de heer Weits voorstelt. Dit zou ten koste gaan van de beeldkwaliteit die met de realisatie van het pad en de schanskorven en is beoogd.

### **3.3 Zienswijze mevrouw J. Heinen**

*De zienswijze van mevrouw Heinen is zowel gericht op het ontwerpbestemmingsplan “Ter Borch, plan van uitwerking Rietwijk” als het beeldkwaliteitsplan “Rietwijk”. De zienswijze bevat twee onderdelen.*

*Deel een van de zienswijze heeft betrekking op het voetpad dat vanuit de doorgaande rijbaan vanaf de ecologische verbindingszone/Rietwijk leidt naar het pad dat achter de schanskorven in het Groene Lint loopt. Dit pad ligt volgens mevrouw Heinen al vanaf het ontwerpbestemmingsplan gesitueerd over hun land. Dit land hebben zij overigens in 2007 van de gemeente gekocht. Tot haar ontsteltenis staat er nog steeds een wandelpad in aangegeven. E.e.a. heeft ze op een situatietekening bij haar zienswijze aangegeven.*

*Volgens mevrouw Heinen is uit ervaringen uit het laatste jaar gebleken dat het wandelpad achter de schanskorven (nu al) gebruikt wordt door criminelen, vandalen en inbrekers. Sinds de aanleg hiervan (cunet) zijn er al meerder malen inbrekers van achter de schanskorven naar de ervoor en ernaast liggende kavels gelopen. Op haar eigen terrein heeft ze nu twee keer inbrekers overlopen in de nacht. Tevens heeft ze een groep vandalen tussen de 12 en 17 jaar oud van haar land moeten sturen omdat ze haar net aangelegde bossingel stonden te vernielen en naar de overkant wilden om het cunet van de aangelegde weg te betreden.*

*De gemeente wil dit wandelpad achter de schanskorven nu gaan verhard en ter hoogte van hun weiland een pad over het water naar de doorgaande weg aanleggen. Dit terwijl al op 2 plaatsen een fiets/loopverbinding wordt gerealiseerd naar de doorgaande weg door middel van een brug (een in het noorden en een in het zuiden van het Groene Lint). Mevrouw Heinen geeft aan dat de nieuwe bewoners van het Groene Lint met de volgens haar peperdure kavels en huizen hier niet op zitten te wachten. Het pad zal in opgaande lijn naar de hoger gelegen weg aangelegd worden. Ze verwacht dat dit veel overlast zal veroorzaken voor hen zelf en haar directe burens. Mensen die vanaf de weg richting het pad gaan lopen kijken recht de tuinen in. Bovendien wordt het voor criminelen nu nog gemakkelijker om hun auto's op de doorgaande weg door de Rietwijk te parkeren (in het stille stuk van de ecologische zone) en zodoende zichzelf te bevoorraden bij de huizen in het Groene Lint en de oude bebouwing aan de Ter Borchlaan. Dan nog niet gesproken over het fiets- en brommerverkeer dat over dit wandelpad zal gaan crossen.*



---

*Momenteel ligt het cunet van de doorgaande weg al achter het Groene Lint tot en met de ecologische zone en het is een komen en gaan van crossmotoren en crossauto's. Het gaat zelfs zover dat mensen hun weg vervolgen naar de Ter Borchlaan via de tuinen en weilanden van mensen die in het Groene Lint wonen. Dit heeft ons persoonlijk ertoe gedwongen een omheining te plaatsen op de erfscheiding van 2.00 meter hoge palen met 4 rijen prikkeldraad.*

*Mevrouw Heinen vraagt waarom de gemeente tot een dergelijk onlogische en gevaarlijk pad besluit. Volgens haar was het veel ecologische geweest om deze ruimte te benutten met prachtige rietkragen en alleen de fietsbruggen als doorgaande route aan te wijzen. Ze vraagt zich af wat voor nut het heeft dat "Jan en alleman" achter de tuinen van het Groene Lint langs moeten lopen/fietsen/brommen.*

*Dan nog een praktische overweging. Land hun land loopt een sloot die voor de helft van ons en voor de helft van haar burens is. Daar waar het kavel van de burens op houdt gaat het over in een sloot aan hun zijde (waarvan 25 cm. Water langs ons perceel in hun eigendom is, de zogenoemde helft van de slootbodem) en brede watergang aan de zijde van de gemeente. Het is voor de gemeente onmogelijk om tegen hun weiland aan een voetpad aan te leggen aangezien de bestaande watergang, die voor de helft ons eigendom is, zal moeten blijven bestaan om afwatering van hun weiland te waarborgen.*

*Volgens mevrouw Heinen (en haar burens) zijn er genoeg redenen om in overweging te nemen dit doorgaande pad en/of de oversteek naast hun weiland te laten vervallen. Ze geeft aan dat zij open staan om met betrekking tot dit probleem te overleggen.*

*Deel twee heeft betrekking op de doorgaande weg door de wijk ter Borch. Ze verwacht dat de doorgaande weg achter haar perceel die zal worden aangesloten op het transferium A7 een regelrechte racebaan voor sluipverkeer naar de A7 wordt. De weg loopt enkele meters achter hun tuin langs en zal mede door de brug die erin gepland is ter hoogte van de ecologische verbindingzone veel geluidsoverlast veroorzaken. Mede gezien het feit dat de brug hoger in de weg wordt aangelegd zal dit remmend en gasgevend verkeer met zich meebrengen. Volgens haar zal dit ten koste gaan van de ecologie in de ecologische zone.*

*Zij wil de gemeente er dringend op wijzen dat in het allereerste ontwerp bestemmingsplan aan haar is voorgehouden dat deze weg geen directe verbinding zou hebben met de A7 (transferium). Nu is dit plotseling wel het geval en niemand heeft daar bezwaar over kunnen maken. 13 jaar geleden wilde de provincie de Zuidtangent achter hun aanleggen om het Julianaplein te ontsluiten en vervolgens nog geen half jaar later komt Tynaarlo (Eelde) met plan ter Borch waar een doorgaande weg in getekend staat. Het lijkt er nu zeer op dat deze weg als Zuidtangent zal gaan dienen maar niet de naam krijgt.*

*Zij zou een dijk achter haar percelen zeer op prijs stellen. Op deze dijk zouden de geplande eikenbomen kunnen worden gepoot. Zo zouden de bewoners van het Groene Lint nog een beetje hun privacy en gevoel van "buiten wonen" kunnen behouden.*

### **Gemeentelijke reactie**

Ten aanzien van de zienswijze van mevrouw Heinen moet (net als bij de hierboven vermelde zienswijzen) worden opgemerkt dat de gemeente het beeldkwaliteitsplan en het uitwerkingsplan gelijktijdig ter inzage heeft gelegd. Er is echter een belangrijk (procedureel) verschil tussen beide plannen. De genoemde parallelweg (de Borchsingel) en het pad achter de schanskorven van het Groene Lint maken geen onderdeel uit van het ontwerpbestemmingsplan "Ter Borch, plan van uitwerking Rietwijk". De weg is opgenomen in het zogenaamde moederplan: bestemmingplan "Ter Borch". Dit bestemmingsplan is op 19

---

april 2006 onherroepelijk geworden. De Borchsingel is in dit bestemmingsplan gelegen binnen de bestemming “verkeersdoeleinden” en hoeft niet nader te worden uitgewerkt. Het pad achter de schanskorf is geregeld in het bestemmingsplan “Ter Borch, plan van uitwerking Groenen Lint”. Dit bestemmingsplan is in november van 2006 onherroepelijk geworden. Mevrouw Heinen moet daarom voor deze onderdelen van de zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan “Ter Borch, plan van uitwerking Rietwijk” niet-ontvankelijk worden beschouwd. De zienswijze wordt voor wat betreft de opmerkingen op de Borchsingel alleen beschouwd als een zienswijze op het beeldkwaliteitsplan.

Ten aanzien van het pad achter de schanskorven kan het volgende worden opgemerkt. De gemeente houdt vast aan de realisatie van het pad achter de schanskorven. Dit pad is al vermeld in het beeldkwaliteitsplan voor het Groene Lint. Alle nieuwe bewoners van het Groene Lint hadden zich hiervan op de hoogte kunnen stellen. Mevrouw Heinen heeft geen gelijk als zij stelt dat de realisatie van de aansluiting van het pad op het plan voor de Rietwijk niet mogelijk is zonder dat daarbij een deel van haar perceel wordt overschreden. De gemeente heeft dit deel van het perceel per abuis aan haar verkocht. Dit betekent echter niet dat dit deel van het pad niet kan worden gerealiseerd. De gemeente zal het geplande pad zover naar het noorden verplaatsen, als nodig is om deze op gronden van de gemeente te kunnen realiseren. Het plan wordt dus niet ingrijpend gewijzigd, echter het geplande pad zal wel een weinig worden verschoven.

De gemeente betreurt dat inbrekers gebruik zouden maken van het wandelpad achter de schanskorven. Dit is uiteraard niet de bedoeling. De gemeente verwacht dat met de aanleg van de doorgaande weg en de woningen in de Rietwijk het gebruik van het pad minder aantrekkelijk wordt. Dit omdat woningen in de Rietwijk deels zicht zullen hebben op de doorgaande weg en het pad achter de schanskorven. Ook zal er met de in gebruikneming van de doorgaande weg een grotere kans zijn dat deze personen worden gezien (overlopen). Overigens zijn de eigenaren van de percelen zelf verantwoordelijk om zich te weren tegen deze eventuele inbrekers.

De gemeente neemt kennis van de klachten over crossmotoren en crossauto's. Het gebruik van het bouwterrein als crosslocatie is niet toegestaan. De gemeente neemt maatregelen om het treden van terrein door derden te voorkomen, maar helaas is dit niet altijd te voorkomen. Indien er in de toekomst crossende motoren en/of auto's worden aangetroffen dan adviseert de gemeente mevrouw Heinen om dit te melden bij de politie.

In het zowel het Masterplan als het bestemmingsplan van Ter Borch is aangegeven dat de hoofdweg van Ter Borch in het noorden op het transferium en in het zuiden op de Groningerweg wordt aangesloten. De realisatie van deze weg is planlogisch mogelijk. Op korte termijn is van een aansluiting op de A7 nog geen sprake, maar deze komt er in de toekomst wel. De suggestie om langs de doorgaande weg dijkjes aan te leggen wordt niet overgenomen. Mevrouw Heinen heeft voldoende mogelijkheden om binnen haar perceel privacy te creëren, bijvoorbeeld door middel van de aanleg van groen.

### **3.4 Zienswijze heer J.W. van der Veen**

*De heer van der Veen is van mening dat het plan Ter Borch goed is opgezet op een kwalitatief hoog niveau met veel aandacht voor wonen in een groenrijke omgeving. Ten aanzien van de invulling van de Rietwijk wil hij het volgende opmerken. Hij is van mening dat de aanleg van de doorgaande weg richting de A7 niet past in de visie van ter Borch. Deze weg is dwars door de wijk heen gepland, wat volgens de heer van der Veen geen goede zaak is in verband met geluidsoverlast etc. daarom heeft hij een voorkeur voor de aanleg van de ontsluitingsweg langs de dijk.*

---

*Ten tweede geeft hij aan dat de gemeente de weg hoog wil neerleggen. Dit lijkt hem geen goede zaak in verband met rust in de omgeving. Rekening houden met flora en fauna zou een verlaging van de weg eerder op zijn plaats zijn en ook goed verdedigbaar. Zo zou de rust in dit landelijke gebied kunnen worden gewaarborgd. Hij vraagt zich af of de weg richting de A7 er wel moet komen. Hij verwacht dat ook veel mensen uit Haren en Eelde-Paterswolde gebruik zullen maken van deze sluiproute. Hij wijst erop dat er al een nieuwe ontsluiting in voorbereiding is ter hoogte van Vos/Maupertus.*

### **Gemeentelijke reactie**

De gemeente neemt kennis van het compliment van de heer van der Veen.

De gemeente heeft het beeldkwaliteitsplan en het uitwerkingsplan gelijktijdig ter inzage gelegd. Er is echter een belangrijk (procedureel) verschil tussen beide plannen. De genoemde parallelweg (Borchsingel) maakt geen onderdeel uit van het ontwerpbestemmingsplan "Ter Borch, plan van uitwerking Rietwijk". De weg is opgenomen in het zogenaamde moederplan: bestemmingsplan "Ter Borch". Dit bestemmingsplan is op 19 april 2006 onherroepelijk geworden. De Borchsingel is in dit bestemmingsplan gelegen binnen de bestemming "verkeersdoeleinden" en hoeft niet nader te worden uitgewerkt. De heer Weits moet daarom voor dit onderdeel van de zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan "Ter Borch, plan van uitwerking Rietwijk" niet-ontvankelijk worden beschouwd.

Hoewel eventuele geluidsoverlast geen aspect is dat in een beeldkwaliteitsplan moet worden meegewogen, kan hierover wel het volgende worden opgemerkt.

In het bestemmingsplan Ter Borch en het daarop gebaseerde uitwerkingsplan voor het Groene Lint geldt een hoogst toelaatbare geluidsbelasting van 50 dB(A). De gemeente ambieert over het algemeen voor Ter Borch een kwaliteitsnorm van 48 dB zonder daarbij gebruik te maken van wettelijke aftrekmogelijkheden op basis van artikel 109g van de Wet Geluidhinder. Ter plaatse wordt voldaan aan zowel wettelijke voorwaarden als aan voorkeurgrenswaarde van 48 dB. Deze en alle overige planologische aspecten (waaronder ecologie/flora en fauna) van de ontsluitingsweg zijn overigens al meegenomen in de procedure voor het bestemmingsplan "Ter Borch".

Zoals uit het Masterplan van Ter Borch valt af te leiden wordt de weg op hetzelfde peil aangelegd als het peil van de woningen aan het Groene Lint. Er is dus geen sprake van dat deze weg extra wordt opgehoogd. In bijlage 3 ziet u een doorsnede met het profiel van de Rietwijk – Ontsluitingsweg (Borchsingel)– Woningen Groene Lint. Op dit moment is het peil van de weilanden waarop de Rietwijk en de ontsluitingsweg zal worden gerealiseerd lager dan het peil van het Groene Lint. Tijdens het bouwrijp maken van het Groene Lint is eveneens grond opgebracht om deze gronden geschikt te maken voor bebouwing. Tijdens het bouwrijp maken van de Rietwijk zal ook het peil van deze wijk worden verhoogd. Op dit moment wordt gewerkt aan het ophogen van het gebied ten opzichte van het huidige maaiveld.

In zowel het Masterplan als het bestemmingsplan van Ter Borch is aangegeven dat de hoofdweg van Ter Borch in het noorden op het transferium en in het zuiden op de Groningerweg wordt ontsloten. De realisatie van deze weg is planologisch mogelijk. Op korte termijn is van een aansluiting op de A7 nog geen sprake, maar deze komt er in de toekomst wel. Bij het ontwerp van de weg zijn al maatregelen genomen om het gebruik als sluiproute te ontmoedigen. Zo krijgt de weg door de wijk een geknikt verloop en een breedte van slechts 5,5 meter. Over de volle lengte is de hoofdweg beplant met eiken in los plantverband. Daarnaast merken wij op dat de optie voor een verkeersknip (op de overgang van het bedrijventerrein naar de woonbebouwing) wordt open gehouden om sluihverkeer tegen te gaan. Het is nog niet bekend of deze knip noodzakelijk wordt en hoe deze wordt vormgegeven.

---

### 3.5 Zienswijze de heer G. van Dam

*De zienswijze van de heer van Dam heeft betrekking op de ontsluitingsweg die door de hele wijk van Ter Borch zal lopen. Hij acht het van het grootste belang dat, vooral nu de weg hoger komt te liggen en toch een aansluiting zal krijgen op de snelweg, anders dan in het oorspronkelijke plan, rekening wordt gehouden met geluidsoverlast, uitzichtverstoring en gezondheidsrisico's (hogere uitstoot fijnstof) voor bewoners aan het Groene Lint.*

*Doordat de weg hoger zal komen te liggen en er een hoge brug komt direct achter de kavels aan het Groene Lint zal dat een verstoring van het uitzicht ten gevolg hebben. De heer van Dam denkt dat iedereen het met hem eens is dat het vele malen mooier is om op bomen en/of huizen uit te kijken dan op rijdend verkeer. Naar zijn mening zou dit opgelost kunnen worden door de geplande groenstrook te verhogen met 1 tot 1,5 meter met daarop groen in de vorm van struiken en bomen. Hiermee zou ook direct een soort geluidswal gecreëerd worden waardoor de bewoners van het Groene Lint veel minder hinder zullen ervaren van het verkeer.*

*Daarnaast lijkt het hem zinvol als de gemeente op voorhand zou anticiperen op de verkeersdrukte die onvermijdelijk zal gaan ontstaan nu de ontsluitingsweg via het Transferium ook een aansluiting krijgt op de snelweg. Deze hogere verkeersdrukte zorgt voor geluidsoverlast en gezondheidsrisico's voor de omwonenden. In het oorspronkelijke plan is duidelijk aangegeven dat de weg uitsluitend als ontsluitingsweg was bedoeld door de bewoners van de wijk Ter Borch. Zijn zienswijze daarin is om direct bij de aanleg van de weg al een slagboom van en naar de snelweg te introduceren die alleen toegankelijk is voor bewoners van de wijk, zodat ook inderdaad deze route alleen gebruikt zal gaan worden door bewoners. De heer van Dam geeft aan dat er meerdere redenen zijn om dit direct in de beginfase te doen. De belangrijkste is volgens hem dat wanneer iets vanaf het begin zo is, men niet anders weet en er dus aan gewend is. Het is volgens hem heel moeilijk om op het moment dat blijkt (en dat zal volgens hem onvermijdelijk gaan gebeuren) dat er door (veel) anderen dan de bewoners gebruik gaat worden gemaakt van deze (sluip)weg veranderingen aan te brengen. Er zal veel weerstand ontstaan want mensen houden niet van veranderingen. Bovendien is er een grote groep die afstand moet doen van eerder genoten privileges, namelijk het gebruik van deze route.*

*De heer van Dam verwacht dat zijn brief mede een aanleiding zal zijn voor deze aanpassingen of aanpassingen met soortgelijke resultaten.*

#### **Gemeentelijke reactie**

De zienswijze van de heer van Dam heeft betrekking op de hoofdontsluitingsweg van Ter Borch, de Borchsingel. Deze weg maakt geen onderdeel uit van het ontwerpbestemmingsplan "Ter Borch, plan van uitwerking Rietwijk". De Borchsingel is opgenomen in het zogenaamde moederplan: bestemmingplan "Ter Borch". Dit bestemmingsplan is op 19 april 2006 onherroepelijk geworden. De weg is in dit bestemmingsplan gelegen binnen de bestemming "verkeersdoeleinden" en hoeft niet nader te worden uitgewerkt. De reclamanten zijn daarom voor dit onderdeel van de zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan "Ter Borch, plan van uitwerking Rietwijk" niet-ontvankelijk. De zienswijze wordt voor wat betreft de opmerkingen op de Borchsingel beschouwd als een zienswijze op het beeldkwaliteitsplan.

Ten aanzien van de door familie van Dam verwachte overlast en nadelige effecten als gevolg van de aanleg van de ontsluitingsweg kan het volgende worden opgemerkt.

Zoals uit het Masterplan van Ter Borch valt af te leiden wordt de weg op hetzelfde peil aangelegd als het peil van de woningen aan het Groene Lint. Er is dus geen sprake van dat deze weg extra wordt opgehoogd. In bijlage 3 ziet u een doorsnede met het profiel van de Rietwijk – Ontsluitingsweg (Borchsingel)– Woningen Groene Lint. Op dit moment is het peil

---

van de weilanden waarop de Rietwijk en de ontsluitingsweg zal worden gerealiseerd lager dan het peil van het Groene Lint. Tijdens het bouwrijp maken van het Groene Lint is eveneens grond opgebracht om deze gronden geschikt te maken voor bebouwing. Tijdens het bouwrijp maken van de Rietwijk zal ook het peil van deze wijk worden verhoogd. Op dit moment wordt er al gewerkt aan het ophogen van dit gebied.

Op twee plaatsen zullen bruggen worden gerealiseerd. Deze bruggen krijgen een verhoging van maximaal 90 cm ten opzichte van het peil van het Groene Lint en de Rietwijk. De verhoging (het hoogste punt van de beoogde brug) vinden wij echter minimaal. De Borchsingel zal worden begeleid door drie rijen met Hollandse zomereiken in los plantverband. De gemeente is dan ook niet van mening dat de ontsluitingsweg zal leiden tot verstoring van het uitzicht en ziet daarom geen aanleiding tot aanpassing van de plannen op dit punt. Overigens is in het Masterplan van Ter Borch (juli 2000) al aangegeven dat de bruggen in de hoofdweg van Ter Borch, ter hoogte van de Rietwijk zo worden gedimensioneerd dat er een snelheidsbeperkende werking van uit gaat.

In het bestemmingsplan Ter Borch en het daarop gebaseerde uitwerkingsplan voor het Groene Lint geldt een hoogst toelaatbare geluidsbelasting van 50 dB(A). De gemeente ambieert over het algemeen voor Ter Borch een kwaliteitsnorm van 48 dB zonder daarbij gebruik te maken van wettelijke aftrekmogelijkheden op basis van artikel 109g van de Wet Geluidhinder. Ter plaatse wordt voldaan aan zowel wettelijke voorwaarden als aan voorkeurgrenswaarde van 48 dB. Ook voldoet de gehele wijk Ter Borch aan de regels op het gebied van fijn stof. Beide aspecten zijn overigens al meegenomen in de procedure voor het bestemmingsplan "Ter Borch".

In zowel het Masterplan als het bestemmingsplan van Ter Borch is aangegeven dat de hoofdweg van Ter Borch in het noorden op het transferium en in het zuiden op de Groningerweg wordt aangesloten. De realisatie van deze weg is planlogisch mogelijk. Op korte termijn is van een aansluiting op de A7 nog geen sprake, maar deze komt er in de toekomst wel. Bij het ontwerp van de weg zijn al maatregelen genomen om het gebruik als sluiproute te ontmoedigen. Zo krijgt de weg door de wijk een geknikt verloop en een breedte van slechts 5,5 meter. Over de volle lengte is de hoofdweg beplant met eiken in los plantverband. Daarnaast merken wij op dat de optie voor een verkeersknip (op de overgang van het bedrijventerrein naar de woonbebouwing) wordt open gehouden om sluipverkeer tegen te gaan. Het is nog niet bekend of deze knip noodzakelijk wordt en hoe deze wordt vormgegeven.

### **3.6 Zienswijze de heer J.D. Nauta en mevrouw L.M. Dijkema**

*De zienswijze van de heer Nauta en mevrouw Dijkema heeft betrekking op de zowel het beeldkwaliteitsplan als het bestemmingsplan.*

*Gelet op de aanwezigheid van een wandelpad parallel aan de hoofdontsluitingsweg in de Rietwijk ontgaat hen de noodzaak van een voetpad achter de schanskorf. De aanwezigheid van een potentiële jongerenhangplaats staat naar hun mening in schril contrast met de beoogde natuurfunctie van het eraanstaande gelegen water c.q. "moerasland in wording". Ze vragen of het wandelpad niet gewoon achterwege gelaten kan worden. Het voetpad loopt immers door bij de te realiseren bruggen ter hoogte van Ter Borchlaan 46. Ze hebben in de plannen gelezen dat ter hoogte van Ter Borchlaan 24 het wandelpad ook al is komen te vervallen.*

*Zij geven aan dat ambtelijk (door de heer Siesling) is aangegeven dat de hoofdontsluitingsweg in de Rietwijk achter een dijk kwam te liggen. In de nu gepresenteerde plannen zien ze dat de weg op de dijk wordt gesitueerd. (op dezelfde hoogte als de kavels van het Groene Lint). Tel daarbij de enorme stroom verkeer die zich over die weg zal rijden*

---

*(niet alleen bestemmingsverkeer ondanks wishful thinking van sommigen) en viola, ze maken zich zorgen over het aantal koplampbewegingen richting en langs de achtertuin. Ze vragen of het tot de mogelijkheden behoort de hoofdontsluitingsweg alsnog achter een dijk te realiseren. Zowel qua geluid als qua zicht kan twee vliegen in een klap worden geslagen. Volgens de heer Nauta en mevrouw Dijkema is er voldoende grond aanwezig. Een alternatief zou het verder ophogen van de schanskorf kunnen zijn.*

**Gemeentelijke reactie**

Deze zienswijze is buiten de periode waarbinnen zienswijzen aan het college van burgemeester en wethouders van Tynaarlo kenbaar gemaakt konden worden. Deze zienswijze is niet-ontvankelijk en daarom hoeft geen inhoudelijke reactie te worden gegeven. Overigens is wat door reclamanten naar voren is gebracht ook door de andere reclamanten naar voren gebracht en door de gemeente van een reactie voorzien. Volledigheidshalve wordt hier naar verwezen.

---

## 4 Aanpassing bestemmingsplan

Ambtshalve zijn enkele kleine omissies in het ontwerpbestemmingsplan geconstateerd. Deze vormen aanleiding om enkele aanpassingen in het bestemmingsplan aan te brengen en het bestemmingsplan ook op die punten gewijzigd vast te stellen.

### *Voorschriften*

- In artikel 3.4 onder a is een voorlopig bouwverbod opgenomen voor gronden die tevens zijn aangeduid met “geluidszone wegverkeerslawaaï”. Op de plankaart is deze aanduiding in de legenda (verklaring) vermeld als “geluidszone”. Hier worden dezelfde aanduidingen bedoeld. Om misverstanden te voorkomen wordt in artikel 3.4 onder a het woord “wegverkeerslawaaï” geschrapt. De tekst van artikel 3.4. a luidt nu als volgt: *“Voor zover de gronden tevens zijn aangeduid met “geluidzone” geldt dat een op grond van het bepaalde in lid 3.1 toelaatbaar geluidsgevoelig gebouw niet mag worden gebouwd.”*

### *Plankaart*

- Geen.

Ook is op 2 juni 2008 in het kader van de watertoets een reactie van het waterschap Noorderzijvest ontvangen. Het waterschap geeft in haar reactie aan te kunnen instemmen met datgeen wat beschreven staat in dit bestemmingsplan. De reactie is als bijlage 2 bij deze notitie opgenomen.

---

## 5. Aanpassing beeldkwaliteitsplan

De tijdens de inspraakperiode ingediende zienswijzen geven geen aanleiding om het beeldkwaliteitsplan aan te passen.

Het bestemmingplan “Ter Borch, plan van uitwerking Rietwijk” is bepalend voor de wijze waarop de Rietwijk kan worden verkaveld. Zo is het goed mogelijk dat op de locaties waarop nu een twee onder een kapper staat afgebeeld, uiteindelijk een vrijstaande woning zal worden gerealiseerd. Dit is toegestaan mits deze woning voldoet aan de welstandscriteria zoals vermeld in het beeldkwaliteitsplan en aan de bebouwingsvoorschriften uit het bestemmingsplan.

Voor de duidelijkheid worden de voorbeeldverkaveling en de kaarten in het beeldkwaliteitsplan geactualiseerd naar de huidige stand van zaken.

-----



---

## **Bijlage 1**

Zienswijzen

---

---

## **Bijlage 2**

Reactie van het Waterschap Noorderzijlvest in het kader van de watertoets,  
d.d. 2 juni 2008, kenmerk 08-2448/1620.

---

---

## Bijlage 3

Profielen: Rietwijk – Borchsingel – woningen Groene Lint – bron Masterplan Ter Borch

Oostrand (hoofdontsluiting) – bron Beeldkwaliteitsplan Rietwijk

Wandelpad langs hoofdwatergang – bron Beeldkwaliteitsplan Het Groene Lint

Wanneer de hoogte van het maaiveld langs de hoofdontsluiting (- 0,35 NAP) wordt vergeleken met de hoogte van de tuinen van de woning langs het Groene Lint (- 0,20 NAP), kan worden geconstateerd dat de hoofdontsluiting van Rietwijk t.o.v. de woningen aan het groene Lint niet verhoogd zal worden aangelegd. Hoewel het profiel van de hoofdontsluiting ter plaatse van Rietwijk uit het Masterplan Ter Borch slechts een voorlopig ontwerp betreft, welke in het huidige ontwerp enigszins is gewijzigd, valt hieruit hetzelfde af te leiden.

---