



Zaaknummer: 4096

Raadsvergadering d.d. 2 mei 2017 agendapunt 14

Aan:

De Gemeenteraad

Vries, 18 april 2017

Portefeuillehouder:	Mevr. M.A. van Dijk en mevr. N. Hofstra
Behandelend ambtenaar: Doorkiesnummer: E-mail adres:	Dhr. J.E. Ploeger 0592 - 266884 j.e.ploeger@tynaarlo.nl
Bijlage(n):	1. Raadsbesluit 2. Vraag- en antwoordnotitie supermarkt Ter Borch d.d. 8 november 2016 3. Onderzoeksrapporten 4. Voorlopig ontwerp bouwplan 5. Overzicht van te kappen bomen 6. Raadsbesluit 14 juni 2016 betreffende coördinatie-regeling 7. Voorstel aanpassing Borchsingel 8. Procedureschema

Onderwerp

Bouw supermarkt aan de Borchsingel in Eelderwolde.

Gevraagd besluit

Burgemeester en wethouders uitnodigen om het voorontwerp van het bestemmingsplan "supermarkt Ter Borch" (inclusief de aanpassingen aan de openbare infrastructuur ter verhoging van de verkeersveiligheid) op te stellen en het daarna met het voorlopig ontwerp van het bouwplan c.a. vrijgeven voor inspraak en overleg.

I. Wat ging er aan vooraf?

De gemeenteraad heeft op 14 juni 2016 besloten om de coördinatie-regeling van artikel 3.30 van de Wet ruimtelijke ordening van toepassing te verklaren op het project "bouw supermarkt Ter Borch". Het betrof het bestemmingsplan, de omgevingsvergunning, eventuele aanpassingen aan de openbare infrastructuur ter verhoging van de verkeersveiligheid en de doorstroming van het verkeer, eventueel een hogere grenswaarde geluidhinder en een verkeersbesluit.

In het raadsbesluit hebt u de kaders voor het op te stellen bestemmingsplan en het te ontwikkelen bouwplan vastgesteld. Tevens hebt u bepaald op welke wijze omwonenden en belanghebbenden bij de uitwerking van de plannen moeten worden betrokken. Per afgeronde fase van het inspraakproces moest de gemeenteraad verslag worden gedaan van de ingediende opmerkingen en hoe het college daarmee om wenst te gaan.

II. Waarom komen we nu met dit voorstel?

De voorbereidingen zijn inmiddels zover gevorderd dat wij op basis van de gehouden onderzoeken het voorontwerp van het bestemmingsplan (inclusief de aanpassingen aan de openbare infrastructuur ter verhoging van de verkeersveiligheid) gereed kunnen maken. Dat kan daarna - met het voorlopig ontwerp van het bouwplan - worden vrijgegeven voor inspraak en overleg.

III. Wat doen wij met de input van de inwoners?

1. Op 12 september 2016 heeft de initiatiefnemer in samenwerking met ons een informatieavond belegd. Naar aanleiding daarvan zijn veel vragen, opmerkingen en suggesties ontvangen. In de "vraag en antwoordnotitie" die wij u omstreeks 8 november 2016 hebben toegezonden zijn deze beantwoord (zie



- bijlage 2). De suggesties hebben wij – waar mogelijk – meegenomen bij de uitwerking van het bestemmingsplan (zie hierná). Stap 2 van het raadsbesluit d.d. 14 juni 2016 was daarmee afgerond.
2. Tijdens een druk bezochte inloopavond op 10 april 2017 in het Fletcher Familiehotel in Paterswolde zijn het voorlopig ontwerp van het bouwplan, de uitkomsten van de onderzoeken die aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen en ons voorstel tot aanpassing van de openbare infrastructuur aan de Borchsingel ter verhoging van de verkeersveiligheid, gepresenteerd aan belangstellenden. Stap 3 van het raadsbesluit d.d. 14 juni 2016 is daarmee afgerond. Suggesties uit de buurt die we hebben opgehaald en waarvan in de fase van de **voorbereiding van het ontwerp** de haalbaarheid moet worden onderzocht zijn:
- De hoogte van de hagen nabij de uit- en inritten voor auto's van bezoekers en vrachtwagens in verband met de overzichtelijkheid voor fietsers en autoverkeer; om autolichten te dempen zouden de hagen groen moeten blijven;
 - Naast het groen aan de Ter Borchlaan zijn ook enkele nieuwe bomen gewenst aan de Borchsingel;
 - De positie van de glasbakken e.d. in verband met geluid;
 - Auto's keren en rijden over het fietspad, dat is gelegen op het parkeerterrein, waar ook vrachtverkeer rijdt. Omwonenden doen de suggestie om de doorgang naar de scholen er uit te halen. Fietsers en voetgangers hebben dan wel toegang, maar het is geen doorgaande route.
 - Kan de aanrijroute van de vrachtauto's afsluitbaar worden gemaakt (bijv. alleen op bepaalde momenten te openen) en is de Ter Borchlaan breed genoeg voor vrachtverkeer?
 - Zet een slagboom op de parkeerplaats bij de school zodat daar in de ochtend niet geparkeerd kan worden en inwoners gedwongen worden voor het boodschappen doen alleen op de parkeerplaats bij de supermarkt te parkeren;
 - De situering van de oprit van de parkeerplaats in relatie tot de laatste parkeerplaats en de vraag of er niet één inrit en een uitrit kunnen komen.

De leden van het Actiecomité Stop Tynaarlo hebben verklaard tegen de komst van de supermarkt te zijn ongeacht welke maatregelen de gemeente ook treft. Voor het overige was de algemene lijn dat het een goed doordacht plan is.

IV. Welke procedure volgen wij?

Middels dit voorstel vragen wij de gemeenteraad om voorlopig in te stemmen met het bouwplan, met de resultaten van de gehouden onderzoeken ter voorbereiding van bestemmingsplan en met het voorstel tot aanpassing van de openbare infrastructuur. Na het besluit van uw gemeenteraad ronden wij op korte termijn het bestemmingsplan af. Dit is stap 4 van het raadsbesluit d.d. 14 juni 2016.

In dit voorstel doen wij per onderdeel verslag van de resultaten van de verrichte onderzoeken en voorstellen tot tegemoetkoming aan de ingediende zienswijzen.

V. Onderzoeken ter voorbereiding van het bestemmingsplan en maatregelen.

a. Verkeer.

Bij het raadsbesluit van 27 september 2016 en de uitwerking daarvan op 6 december 2016 is uitdrukking gegeven aan het belang van een goede borging van de verkeersveiligheid in de woonwijk Ter Borch. Uit de inspraakreacties leiden wij af dat er in de buurt ongerustheid bestaat over de verkeersveilige aansluiting van het parkeerterrein op de Borchsingel in relatie tot de scholen. Dat signaal pakken wij op en stellen u voor om de Borchsingel ter hoogte van het Entreegebied aan te passen met een middengeleider, waardoor gescheiden rijbanen ontstaan, zoals nu ook al in het westelijk van de Borchsingel het geval is. Aan de zuidzijde van de Borchsingel, ter hoogte van de scholen, komen een "Kiss & Ride strook" met oversteekplaats, een voetpad en tweezijdig te berijden fietspad. In bijlage 7 treft u de tekening aan. Met de aanpassing wordt het (nog) veiliger voor langzaam verkeer. De voorzieningen kunnen in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan "Ter Borch, plan van uitwerking Tuinwijk II" worden uitgevoerd.

De aanpassingen worden echter wel meegenomen in het bestemmingsplan voor de supermarkt vanwege de opdracht van de gemeenteraad om eventuele aanpassingen aan de openbare infrastructuur ter verhoging van de verkeersveiligheid en de doorstroming van het verkeer in de coördinatie-regeling mee te nemen. Eventuele zienswijzen kunnen daardoor op het totale pakket betrekking hebben.



Om die reden is het bestemmingsplan nog niet klaar. De machtiging aan ons college om het bestemmingsplan en het voorlopig ontwerp van het bouwplan ter inzage te leggen hoeft daarop niet te wachten. Wij zeggen u hierbij toe, dat – voordat de tervisielegging van het voorontwerpbestemmingsplan plaatsvindt – u de beschikking hebt over het bestemmingsplan.

De aanpassingen aan de Borchsingel en het optimaliseren van de langzame verkeerroute aan de noordkant van de scholen kosten ca. €580.000,-. In de huidige geactualiseerde grex van Ter Borch per 1 januari 2017 is geen rekening gehouden met deze extra kosten. Omdat dit een majeure wijziging betreft, zullen wij de grex tussentijds hierop aanpassen en ter vaststelling aanbieden aan uw raad in het najaar van 2017. Met het vaststellen van de nieuwe grex kan uw raad dan instemmen met het doen van de uitgaven voorafgaande aan het vaststellen van het bestemmingsplan.

b. Luchtkwaliteit.

Uit onderzoek van Peutz d.d. 9 februari 2017 blijkt, dat voldaan wordt aan de grenswaarden van de in de Wet milieubeheer opgenomen stoffen. De waarden van de opgenomen stoffen (NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5}) zijn lager dan de bijdrage van 3 % stijging en dragen daardoor “in niet betekende mate” bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. In het onderzoek zijn de verwarming van het pand en de verkeersstromen naar en op het perceel meegenomen. Wat betreft luchtkwaliteit is er voor de realisatie van de supermarkt geen belemmering.

c. Archeologie.

Voor het gehele plangebied Ter Borch heeft in 2002 een verkennend archeologisch onderzoek plaatsgevonden. Op basis van dit onderzoek kan worden geconcludeerd dat het grootste deel van het plangebied onderzocht is en dat ter plaatse een verstoord bodemprofiel aanwezig is. Nader onderzoek kan achterwege blijven. Het bestemmingsplan is uitvoerbaar wat betreft het onderdeel “archeologie”.

d. Cultuurhistorie.

Het landschapstype is “Hollandveenontginning met bouwlandkampen” en heeft een lage cultuurhistorische waarde.

Met het project blijven de historische lijnen en waardevolle elementen in de vorm van de Ter Borchlaan en de laanbeplanting aan de oostzijde van het plangebied behouden. Het parkeerterrein wordt afgeschermd met beukenhagen. Het bestemmingsplan is uitvoerbaar voor wat betreft het aspect cultuurhistorie.

e. Flora- en fauna.

Door BugelHajema Adviseurs is ecologisch onderzoek uitgevoerd. Met verwijzing naar het advies “natuurwaarden” d.d. 23 november 2016 is het plan zonder beperkingen uitvoerbaar wat betreft de Wet natuurbescherming.

f. Bodem.

Uit het rapport van Terra Bodemonderzoek d.d. 22 november 2016 komt naar voren dat de grondkwaliteit goed is met uitzondering van de aangetroffen asbesthoudende materialen in de gaten 12 en 14. Er moet nader asbestonderzoek worden uitgevoerd, waarvan de resultaten t.z.t. worden verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan.

g. Water.

Het waterschap Noorderzijvest heeft positief geadviseerd over het plan en waterberging als gevolg van de toename van het verhard oppervlak is niet aan de orde. Het waterschap zal worden betrokken bij de uitwerking van het plan.

h. Distributieplanologisch onderzoek (d.p.o.).

Naar aanleiding van de second opinion die in opdracht van de ondernemers in Eelde en Paterswolde in 2016 is uitgebracht heeft initiatiefnemer besloten om het rapport “Distributieve toets en effecten supermarktontwikkeling” van het Bureau Stedelijke Planning, dat was gebaseerd op cijfers uit 2015, te actualiseren.

Uit het nieuwe rapport d.d. 25 maart 2017 blijkt dat er onmiskenbaar behoefte is aan een supermarkt van maximaal 2000 m² w.v.o. in het verzorgingsgebied dat wordt gevormd door de wijken Ter Borch, Hoornse Park, Hoornse Meer, Piccardthof, Van Swieten en Bruilweering. In dit gebied wonen nu nog zo’n 8.740 mensen, maar



dit aantal groeit tot circa 10.060 bij afronding van de wijk Ter Borch in 2025. Deze mensen zijn voor hun dagelijkse boodschappen nu gedwongen relatief grote afstanden af te leggen of genoeg te nemen met een kleine buurtsupermarkt. De supermarktdekking van het gebied is nu 77 m² w.v.o. per 100 inwoners tegen een gemiddelde in Nederland van 250 m² w.v.o. Met de uitbreiding wordt die 260 m² w.v.o.

De effecten van de beoogde ontwikkeling op het perspectief van het detailhandelsaanbod elders zijn niet van dien aard dat voor het toekomstperspectief van het centrum van Eelde, Paterswolde en de winkelstructuur in Groningen Zuidwest moet worden gevreesd. Er is geen sprake van onaanvaardbare effecten op de leegstand en op het woon-, leef- en ondernemersklimaat.

Voor het gemeentebestuur is geen taak weg gelegd op het gebied van het regelen van concurrentieverhoudingen. Kern van de beoordeling moet zijn of de voorziene ruimtelijke ontwikkeling kan leiden tot een uit oogpunt van goede ruimtelijke ordening relevante leegstand. Voor relevante leegstand is onvoldoende dat de voorziene ontwikkeling leidt tot verminderde vraag naar producten of diensten en daardoor tot daling van omzet en inkomsten in een andere onderneming of vestiging. Zelfs beëindiging van bedrijfsactiviteiten en daardoor leegstand van een bedrijfsgebouw dat in gebruik is, is onvoldoende om van relevante leegstand uit te gaan.

i. **Ladder voor duurzame verstedelijking.**

De locatie waar de supermarkt is geprojecteerd kan – gelet op de vigerende bestemmingen en het vermelde in de Provinciale Omgevingsverordening Drenthe - worden aangemerkt als “**bestaand stedelijk gebied**”. Het initiatief betreft een “nieuwe stedelijke ontwikkeling”, want het is niet voorzien in de vigerende bestemmingsplannen. Met verwijzing naar het rapport “Tynaarlo-Ter Borch Distributieve toets en effecten supermarktontwikkeling” van Bureau Stedelijke Planning van 25 maart 2017 is sprake van een **actuele regionale behoefte**.

Het detailhandelsaanbod speelt een belangrijke rol in het verder ontwikkelen van het zogenaamde “daily urban system” van de Regio Groningen-Assen, het gebied waarin men zijn min of meer dagelijkse en reguliere activiteiten onderneemt. De gemeenteraad is, in het kader van artikel 3.1.6, tweede lid, onder b van het Besluit ruimtelijke ordening, niet gehouden om te beoordelen of ook elders binnen bestaand stedelijk gebied in de gemeente of in de regio in de behoefte kan worden voorzien. Nu de stedelijke ontwikkeling binnen het bestaand stedelijk gebied van de regio kan plaatsvinden is realisatie op andere locaties die eveneens passend ontsloten zijn of als zodanig kunnen worden ontwikkeld niet aan de orde. De bouw van de supermarkt is op basis van de “ladder voor duurzame verstedelijking” gerechtvaardigd. De ontwikkeling leidt niet tot een uit oogpunt van goede ruimtelijke ordening relevante leegstand elders.

j. **Externe veiligheid.**

De Regionale Uitvoeringsdienst Drenthe en de Veiligheidsregio Drenthe hebben geadviseerd om de indeling van de locatie zodanig uit te voeren dat de parkeerplaats tussen de supermarkt en de hoge druk aardgasleiding N-505-41 komt te liggen. Wij stellen u - om diverse redenen die hierna worden verklaard – voor om dat advies niet op te volgen. Voor het overige kunnen de aanbevelingen van de adviseurs wel worden opgevolgd.

Motivering.

1. Nabij het plangebied is de hoge druk aardgasleiding N-505-41 met een druk van 40 bar en een diameter van 219,10 mm gelegen. De leiding heeft een invloedgebied van 137 meter en een belemmeringenstrook van 4 meter aan weerszijden van de buisleiding. Op grond van het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) moet aan het plaatsgebonden risico worden getoetst en moet het groepsrisico worden berekend en verantwoord.
2. In het door de gemeenteraad op 23 september 2008 vastgestelde Uitvoeringsprogramma Externe Veiligheid Tynaarlo is voor het **plaatsgebonden risico** (PR) bepaald, dat beperkt kwetsbare objecten niet worden toegestaan binnen de PR 10^{-6} contour van een risicovolle activiteit. Ter plaatse van de locatie van de supermarkt wordt de grens- en richtwaarde 10^{-6} niet overschreden. Ondanks de toename van het groepsrisico wordt ook de oriëntatiewaarde in de nieuwe situatie niet overschreden. Tevens zal de nieuwbouw niet binnen de belemmeringenstrook ter grootte van 4 meter vanaf de buisleiding plaatsvinden.
3. Het geldende bestemmingsplan “Ter Borch, plan van uitwerking Tuinwijk II” staat op het perceel 3 hoofdgebouwen met maximaal 10 wooneenheden per hoofdgebouw toe. Uitgaande van 30 appartementen en een bezetting van 2,4 personen per appartement zou het complex plaats kunnen



bieden aan 72 personen. De R.U.D. heeft berekend dat 100 personen gelijktijdig in de supermarkt winkelen. Ten opzichte van de huidige geprojecteerde bebouwing is de zelfredzaamheid binnen een supermarkt hoger dan binnen een woongebouw. De supermarkt is alleen overdag en 's-avonds tot 21.00 uur geopend, terwijl in een woning personen 24 uur per dag aanwezig kunnen zijn. De zelfredzaamheid van de populatie binnen de woningen zal in de nachtelijke uren minder groot zijn.

4. De spiegeling is in strijd met het door de gemeenteraad vastgestelde kader dat bij de uitwerking met de groenstructuur van het Groene Lint en de aanhechting van deze structuur aan het groene karakter van het entreegebied rekening moet worden gehouden. Dit door de gebouwen en parkeerplaatsen nadrukkelijk onderdeel van deze zone deel te laten uitmaken. In de positie en de maatverhoudingen moet dat tot uitdrukking worden gebracht.
5. De supermarkt is een publiekgerichte voorziening die moet worden ontsloten vanaf de Borchsingel. De parkeervoorziening ligt vóór de supermarkt aan de Borchsingel en de bebouwing erachter. Op deze manier zijn de supermarkt, de entree en het parkeerterrein gekoppeld aan de Borchsingel. De rustige kanten zijn gericht op Het Groene Lint en de Tuinwijk. De supermarkt wordt aan de westzijde van de kavel geplaatst. Daarmee wordt de relatie tussen Het Groene Lint en de Borchsingel behouden en blijft aan de oostzijde van de kavel zoveel mogelijk open ruimte langs de Ter Borchlaan behouden.
6. Spiegelen gaat ten koste van het aantal parkeerplaatsen en zal leiden tot meer geluidbelasting voor de naastgelegen woningen. Het parkeerterrein (gecombineerd met winkelwagens) komt dichterbij de woningen te liggen. Ook het bevoorradingsverkeer zal de geluidbelasting negatief beïnvloeden.
7. Spiegelen zal leiden tot een complexe, onoverzichtelijke en onveilige verkeerssituatie. Dit in de vorm van onacceptabele wachttijden. De uit oogpunt van verkeersveiligheid wenselijke ontsluiting kan dan niet worden gerealiseerd.
8. De VRD nuanceert haar advies als volgt: *“In dit advies wordt gekeken naar de effecten van een incident. Het totale risico wordt niet alleen bepaald door effecten, maar ook door de kans dat een incident zich voordoet. Voor buisleidingen is de kans op een ernstig incident zeer gering, namelijk 3,8 x 10⁻⁸ per jaar. Incidenten met buisleidingen ontstaan vooral door grondroering (bijv. graafwerkzaamheden en diepploegen en komen zelden voor. In Nederland ligt 12.000 kilometer hoge druk aardgasleiding, waarvoor 1.100 kilometer in Drenthe. Het is aan het bevoegde gezag om de afweging te maken tussen de voor- en nadelen van een supermarkt op deze locatie”.*

Maatregelen.

9. Het perceel krijgt naast de bestemming die de supermarkt met bijbehorende voorzieningen mogelijk maakt de dubbelbestemming “Leiding – Gas” ter plaatse van de leiding en de daarbij behorende belemmeringsstroken. Vastgelegd wordt dat het binnen de bestemming “Leiding – Gas” verboden is zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren die de kwaliteit van de leiding negatief kunnen beïnvloeden. De omgevingsvergunning kan worden verleend indien de betreffende werken en/of werkzaamheden de belangen van de leiding niet schaden. Alvorens te beslissen winnen wij schriftelijk advies in van de Gasunie over de voorschriften die aan de vergunning moeten worden verbonden om eventuele schade te voorkomen.
10. In overeenstemming met het advies van de Veiligheidsregio Drenthe worden aan de omgevingsvergunning de volgende voorschriften verbonden:
 - a. De eigenaar van de supermarkt is verplicht om een incident met de buisleiding op te nemen in het bedrijfsnoodplan en een dergelijk scenario tenminste 1 keer per jaar te oefenen;
 - b. Wanneer zich een incident voordoet met de buisleiding ter hoogte van de supermarkt en het optreden van de brandweer en andere hulpverleningsdiensten niet kan worden gewaarborgd, moeten de in de supermarkt aanwezige personen zich zelf in veiligheid kunnen brengen. De bedrijfshulpverlening van de supermarkt speelt daarbij een grote rol.
 - c. Het op te stellen bedrijfshulpverleningsplan moet de goedkeuring van burgemeester en wethouders verkrijgen en wordt daaraan voorafgaand aan de Veiligheidsregio Drenthe ter beoordeling voorgelegd.

11. Geluid.

In het onderzoek van Peutz d.d. 9 februari 2017 zijn de volgende geluidactiviteiten onderzocht. Bevoorrading supermarkt, stationaire installaties op het dak, rijden en parkeren van personenauto's en rijden met winkelwagentjes.



Er zijn onder voorschriften geen akoestische belemmeringen voor de uitvoering van het bouwplan. Er blijft sprake van een goed woon- en leefklimaat.

Uit de onderzoeken en het advies van de Regionale Uitvoeringsdienst Drenthe blijkt het volgende.

1. Het **langtijdgemiddelde geluidniveau** van de supermarkt voldoet overal aan de streefwaarde van de VNG brochure "bedrijven en milieuzonering" en daarmee aan het Activiteitenbesluit. Dit geldt zowel voor de bestaande geluidgevoelige bestemmingen als voor de geluidgevoelige bestemmingen die bestemmingsplannen nog mogelijk maken (bijv. de geprojecteerde woningen aan de zuidzijde van de Borchsingel).
2. Uit oogpunt van bevordering van de verkeersveiligheid op het parkeerterrein van de schoolgaande jeugd en de bezoekers wordt ervoor gekozen om de bevoorrading in de nachtelijke uren te doen (de periode tussen 23.00 en 07.00 uur). De meeste bevoorrading zal in de vroege ochtend plaatsvinden tot ruim voor de openingstijden van de school. Alleen op die wijze ontstaat zo weinig mogelijk menging van verkeersstromen.

Doordat het laden en lossen in pandig plaatsvindt, kan bijna overal worden voldaan aan het **maximale geluidniveau** van het Activiteitenbesluit. Aan de zuidzijde is dat niet het geval en is het maximale geluidniveau 5 dB(A) te hoog. Dit komt door het **vertrekken van een vrachtauto** richting de Borchsingel. Dit kan worden voorkomen door uitsluitend overdag te laden en te lossen, maar – vanwege de verkeersveiligheid – is dat ongewenst. Daarom wordt voorgesteld om op grond van het Activiteitenbesluit aan de omgevingsvergunning de volgende maatwerkvoorschriften te verbinden:

"Bij het laden en lossen moet gebruik worden gemaakt van piek gecertificeerde fluistertrailers".

"In de nachtperiode (23.00-07.00) mag het piekniveau (L_{Amax}) niet meer bedragen dan 65 dB(A) op de grens van het bouwvlak van de bestemming aan de zuidzijde van de Borchsingel waar woningen zijn gepland".

3. Omdat gekozen wordt voor bevoorrading in de vroege ochtend wordt bij de woningen Snip 24, Grutto 38 en de appartementen Grutto 15/28 te Groningen in de nacht niet voldaan aan de **streefwaarde van de VNG- brochure "Bedrijven en milieuzonering"**. Dit wordt veroorzaakt door het **aankomen van een vrachtauto aan de oostzijde van de supermarkt**. Dit komt maximaal 4 keer voor. Er wordt wel voldaan aan het Activiteitenbesluit. Ook in de nieuwe situatie is sprake van een goed woon- en leefklimaat.
4. De **indirecte hinder** als gevolg van de supermarkt voldoet grotendeels aan de voorkeurswaarde van 50 dB(A). Uitzondering is de grens van de bestemming aan de zuidzijde, waar woningen zijn gepland. Daar is de berekende etmaalwaarde 55 dB(A). Deze voldoet overigens nog ruim aan de maximale waarde van 65 dB(A). Op grond van het Bouwbesluit moet de gevelisolatie minimaal 20 dB(A) bedragen. Bij de berekende gevelbelasting van 55 dB(A) komt de binnenwaarde dus niet in gevaar.

12. Bomenplan.

In het plangebied komen geen bomen voor die in het Bomenplan zijn aangemerkt als "monumentale boom".

13. Parkeren en laden en lossen.

Volgens de richtlijnen van de CROW bedraagt de parkeerbehoefte minimaal 145 en maximaal 205 parkeerplaatsen. De initiatiefnemer realiseert 191 parkeerplaatsen en zit daarmee aan de bovenkant van de norm. Op eigen terrein kan in pandig worden geladen en gelost. Daarmee voldoet de voorgestelde bouw aan eisen van de Bouwverordening.

14. Vormvrije m.e.r.- beoordeling.

Gelet op de kenmerken van het project, de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële effecten er geen belangrijke negatieve milieugevolgen zullen optreden. De onderzoeksresultaten zoals hiervóór vermeld tonen dat aan. Voor het bestemmingsplan is dan ook geen m.e.r.- procedure noodzakelijk op grond van het Besluit m.e.r.



VI. **Schetsontwerp bouwplan.**

Het schetsontwerp van het bouwplan met aanvullende impressies is op 15 februari 2017 beoordeeld door de Commissie ruimtelijke kwaliteit en cultuurhistorie in Groningen en Drenthe in principe positief beoordeeld. In het voorlopig ontwerp is met deze opmerkingen al rekening gehouden.

VII. **Conclusie.**

Het bouwplan en het ontwerp van de openbare ruimte voldoen aan de door de gemeenteraad op 14 juni 2016 vastgestelde kaders. Naar onze mening is – met input van de bevolking - al het mogelijke gedaan om tot een verantwoorde inpassing van de supermarkt in de omgeving te komen.

Het bestemmingsplan kan worden opgesteld en daarna met het **voorlopig ontwerp van het bouwplan** worden vrijgegeven voor inspraak en overleg.

Burgemeester en wethouders van Tynaarlo,

Drs. M.J.F.J. Thijsen, burgemeester

Mr. J. Th. Van Nieukerken, gemeentesecretaris



Raadsbesluit nr. 14

Betreft: Bouw supermarkt aan de Borchsingel in Eelderwolde.

De raad van de gemeente Tynaarlo;

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 18 april 2017;

Gelet op het bepaalde in artikel 3.1, lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening en de Inspraakverordening;

B E S L U I T:

Burgemeester en wethouders uit te nodigen om het voorontwerp van het bestemmingsplan “supermarkt Ter Borch” (inclusief de aanpassingen aan de openbare infrastructuur ter verhoging van de verkeersveiligheid) op te stellen en het daarna met het voorlopig ontwerp van het bouwplan c.a. vrij te geven voor inspraak en overleg.

Vries, 16 mei 2017

De raad voornoemd,

Drs. M.J.F.J. Thijsen, voorzitter

J.L. de Jong, griffier