
gemeente
Tynaarlo



Nota Inspraak en overleg
coördinatie-regeling bouw supermarkt aan de
Borchsingel in Eelderwolde.

6 november 2017

Inhoudsopgave

Inhoudsopgave.....	1
1 Inleiding	2
2 Overlegreacties	3
3 Inspraakreacties.....	5
4 (Ambtshalve) wijzigingen bestemmingsplan en bouwplan	28

1 Inleiding

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" aan de Borchsingel te Eelderwolde. Het betrof o.a. het bestemmingsplan, de omgevingsvergunning en aanpassingen aan de openbare infrastructuur ter verhoging van de verkeersveiligheid.

Na het gereedkomen van de onderzoeken en uitwerking van de plannen is gebleken dat er geen "hogere grenswaarde geluidhinder" nodig is. Het bestemmingsplan maakt het mogelijk dat - ter verhoging van de verkeersveiligheid - aan de Borchsingel ter hoogte van de scholen maatregelen worden getroffen. Die hoeven daarom niet te worden opgenomen in een "verkeersbesluit".

Op 16 mei 2017 heeft de gemeenteraad besloten om de volgende documenten vrij te geven voor inspraak en overleg:

- a. Het voorontwerp van het bestemmingsplan "supermarkt Ter Borch Eelderwolde" (NL.IMRO.1730.BPSupermarktTBEW-0201);
- b. Het kap- en herplantplan;
- c. Het bouwplan zoals dat tijdens de inloopavond op 10 april 2017 is gepresenteerd;
- d. Het voorstel tot aanpassing van de Borchsingel.

De documenten hebben vanaf 2 juni 2017 tot en met 12 juli 2017 voor een ieder ter inzage gelegen. De kennisgeving van terinzagelegging is op 31 mei 2017 geplaatst in de Staatscourant en het Gemeenteblad. Digitaal waren de documenten in te zien op www.tynaarlo.nl. Personen die in een eerder stadium hebben gereageerd op de plannen hebben een persoonlijke kennisgeving van de terinzagelegging ontvangen. Tijdens de terinzagelegging bestond er voor een ieder de gelegenheid om een mondelinge of schriftelijke zienswijze in te dienen.

In het kader van het overleg ex artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening zijn de documenten op 31 mei 2017 toegezonden aan de volgende overlegpartners: provincie Drenthe, waterschap Noorderzijlvest, Gasunie, Veiligheidsregio Noord- en Midden Drenthe, burgemeester en wethouders van Groningen en het omgevingsmanagement van de rijksoverheid.

Gedurende de termijn van terinzagelegging kon een ieder zowel schriftelijk als mondeling een zienswijze/overlegreactie op de documenten indienen. Van deze mogelijkheid is gebruik gemaakt. In hoofdstuk 2 behandelen wij de overlegreacties, in hoofdstuk 3 de inspraakreacties en in hoofdstuk 4 de wijzigingen die wij ambtshalve voorstellen in het ontwerp aan te brengen.

2 Overlegreacties.

1. Brandweerdistrict Noord en Midden Drenthe te Assen bij brief van 8 juni 2017.

Op 5 december 2016 hebben wij u geadviseerd over het bestemmingsplan supermarkt Borchsingel te Eelderwolde. In dat advies hebben wij een aantal maatregelen genoemd. In het nu voorliggende bestemmingsplan heeft u gemotiveerd aangegeven welke maatregelen u wel of niet overneemt. We gaan akkoord met de in het bestemmingsplan opgenomen voorschriften die gekoppeld dienen te worden aan de omgevingsvergunning voor de supermarkt. Deze voorschriften zijn de volgende:

- 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 belangrijke 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.*

We gaan akkoord met het bestemmingsplan en hebben verder geen op- of aanmerkingen.

Reactie.

We hebben met instemming kennis genomen van het positieve advies. De voorschriften a, b en c zullen aan de omgevingsvergunning worden verbonden. Aangezien de initiatiefnemer niet de exploitant van de toekomstige supermarkt is, is met de initiatiefnemer afgesproken dat hij die bepalingen ook opneemt in het huurcontract met de exploitant. Daarmee is nakoming van de voorschriften zowel publiekrechtelijk als privaatrechtelijk geborgd.

In paragraaf 4.7 van de toelichting op het bestemmingsplan zal aandacht worden besteed aan de reactie van het Brandweerdistrict Noord en Midden Drenthe (**wijzigingsvoorstel 1**).

2. Gedeputeerde staten van Drenthe bij brief van 19 juni 2017.

Op basis van de Omgevingsvisie Drenthe (vastgesteld door Provinciale Staten op 2 juli 2014) is gebleken, dat er geen provinciaal belang in het plan is opgenomen. Indien het plan in overeenstemming met dit ontwerp in procedure wordt gebracht, mag u er vanuit gaan dat gedeputeerde staten geen redenen zullen zien om vanuit provinciaal belang in te grijpen in de verdere procedure. Hiermee is voldaan aan het vooroverleg als bedoeld in het Besluit ruimtelijke ordening.

Reactie.

We hebben met instemming kennis genomen van de positieve reactie van gedeputeerde staten. Er is geen vervolgactie vereist.

3. Waterschap Noorderzijlvest bij brief van 8 juni 2017.

“Het waterschap stemt in met het bestemmingsplan. De beschrijving in paragraaf 4.8 Water en de conclusie dat compensatie voor versnelde afvoer niet aan de orde is, zijn correct. Compensatie is niet nodig omdat deze ontwikkeling qua water als is meegenomen in de berekeningen en wateropgave “Waterhuishouding Ter Borch” (DHV,2004). Op de verbeelding en de regels hebben wij geen opmerkingen.

Hoewel er geen opgaaft ligt om versnelde afvoer te compenseren, is een adequate afvoer van hemelwater een aandachtspunt. De bestaande greppelstructuur binnen het plangebied heeft onvoldoende capaciteit om het hemelwater in extreme situaties op te vangen en af te voeren. Het is beter om het hemelwater af te voeren naar de waterpartij tegenover het plangebied aan de zuidzijde van de Borchsingel. Vervolgens kan het water via de noordelijke bermsloot van de Bakkerslaan worden afgevoerd naar de hoofdwatergang “Eelderwoldersloot”. De onderhoudstoestand van de bermsloot en de afmeting van de duikers zijn eveneens een aandachtspunt.

Voor het dempen van sloten of greppels binnen het plangebied is een watervergunning (op grond van de Keur) vereist. In de voorschriften van de watervergunning zal worden opgenomen dat het verlies van waterberging, vanwege demping, wel gecompenseerd dient te worden.

Reactie.

Wij hebben met instemming kennis genomen van de reactie van het waterschap. De suggestie om het hemelwater af te voeren naar de waterpartij tegenover het plangebied aan de zuidzijde van de Borchsingel wordt gehonoreerd. Onder de Borchsingel is al een duiker van rond 500 mm doorsnede aangebracht. De noordelijke bermsloot van de Bakkerslaan is al geschoond en van een grotere duiker voorzien. Nadat het bestemmingsplan onherroepelijk is geworden komt de sloot op de schouwkaart van het waterschap. Ook is inmiddels een schouwpad aangelegd.

Langs de Borchsingel aan de zuidkant van het toekomstige parkeerterrein ligt een greppel die in de nieuwe situatie deels onder het parkeerterrein komt te liggen en daarom gedeeltelijk moet worden verlegd. De watervergunning is op 28 september 2017 door het waterschap verleend

In paragraaf 4.8 van de toelichting op het bestemmingsplan zal aandacht worden besteed aan de reactie van het waterschap. De watervergunning zal worden toegevoegd aan de toelichting op het bestemmingsplan (**wijzigingsvoorstel 2**).

Van de rijksinstanties, de gemeente Groningen en Gasunie is geen overlegreactie ontvangen. Wel heeft de gemeente Groningen op 2 augustus 2017 verklaard medewerking te zullen verlenen aan de afgifte van een vergunning voor de inrit van vrachtauto's vanaf de Ter Borchlaan in Groningen naar het toekomstige parkeerterrein.

De ontvangen overlegreacties zijn in de raadsportefeuille ter inzage gelegd.

3 Inspraakreacties.

3.1 Inspraakfase tot aan tervisielegging voorontwerpplan.

De gemeenteraad heeft op **14 juni 2016** de stedenbouwkundige kaders en de inspraakprocedure voor het op te stellen bestemmingsplan vastgesteld.

Op **12 september 2016** heeft een informatieavond voor de bevolking plaatsgevonden. De vragen, opmerkingen en suggesties naar aanleiding van die avond zijn door initiatiefnemer en burgemeester en wethouders beantwoord in de "Vraag en antwoord notitie supermarkt Entreegebied Ter Borch" d.d. 8 november 2016.

Tijdens een druk bezochte inloopavond op **10 april 2017** 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. Suggesties uit de buurt die we daarbij hebben opgehaald zijn:

1. 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;
2. Naast het groen aan de Ter Borchlaan zijn ook enkele nieuwe bomen gewenst aan de Borchsingel;
3. De positie van de glasbakken e.d. in verband met geluid;
4. 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.
5. 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?
6. 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;
7. De situering van de oprit voor vrachtverkeer in relatie tot de laatste parkeerplaats en de vraag of er niet één inrit en één uitrit kunnen komen.

Die vragen beantwoorden wij in overleg met initiatiefnemer als volgt:

- Ad 1. Gekozen is voor beukenhagen die een hoogte krijgen van maximaal 1,5 meter. Daarmee is een overzichtelijke situatie voor voetgangers, fietsers en automobilisten gewaarborgd. In de winter kleurt het blad bruin en verdort maar blijft wel aan de haag hangen. Daarmee worden autolichten ook in die periode gedempt.
- Ad 2. De doorzetting van het Groene Lint tot aan de Borchsingel is het uitgangspunt voor de beplanting. Het Groene Lint wordt gekenmerkt door weides met solitaire bomen. In het nu te ontwikkelen gebied van de supermarkt en omgeving wordt dit vertaald door solitaire bomen aan te planten, zowel langs de Ter Borchlaan als op de parkeerplaats tot aan de Borchsingel. Het verharde maaiveld van de parkeerplaats wordt grotendeels aan het gezicht onttrokken door rondom een beukenhaag aan te planten. Op deze wijze zullen solitaire bomen bepalend zijn voor het groenbeeld gezien vanaf de Borchsingel.
- Ad 3. De glasbakken worden geplaatst ter hoogte van het geplande geluidscherm bij de laad- en losruimte. Daarmee wordt geluidsoverlast zoveel mogelijk voorkomen.
- Ad 4. Met die suggestie is al rekening gehouden in het plan. Er komt geen doorgang voor autoverkeer tussen de parkeerplaatsen bij de school en het parkeerterrein van de supermarkt. Die doorgang is wel mogelijk voor fietsers en voetgangers.
- Ad 5. Dat verzoek wordt gehonoreerd. De aanrijroute van bevoorradersverkeer wordt afsluitbaar gemaakt met een verzinkbare zuil die alleen tijdens de bevoorrading kan worden geopend (**wijzigingsvoorstel 3**). De breedte van de Ter Borchlaan is voldoende voor het inrijden met vrachtauto's.
- Ad 6. Volgens de richtlijnen van de CROW bedraagt de parkeerbehoefte minimaal 145 en maximaal 205 parkeerplaatsen. Er worden 188 parkeerplaatsen aangelegd. Gelet op dit ruim bemeten aantal en de afstand van de parkeerplaats van de school tot de supermarkt is het niet waarschijnlijk dat winkelend publiek gebruik zal maken van de parkeerplaatsen van de school. Mocht dat toch sporadisch gebeuren dan is er nog niets aan de hand. Het parkeerterrein bij de scholen staat alleen vol tijdens de korte perioden van het brengen en halen van de kinderen. Die tijden vallen niet samen met de

piekuren van het bezoek aan de supermarkt. Binnen het openbare voorzieningengebied is het werken met slagbomen ondoelmatig en onnodig.

- Ad 7. De in- en uitrit van het parkeerterrein voor personenauto's ligt bewust aan de Borchsingel, evenals de uitrit voor vrachtauto's. De Borchsingel is aangelegd en ingericht als doorgaande zelfstandige verkeersstructuur. Een situering tegenover de Woldsingel zou als nadeel hebben dat de wachttijden voor het oprijdende verkeer, op termijn, te hoog worden. De Ter Borchlaan is geen doorgaande zelfstandige verkeersstructuur en daardoor ongeschikt om al het in- en uitrijdende verkeer te faciliteren.

3.2 Reacties n.a.v. het voorontwerpbestemmingsplan en het bouwplan c.a.

Inleiding.

In de periode na de informatieavond op 12 september 2016 en de tervisielegging van het voorontwerpbestemmingsplan vanaf 2 juni 2017 gedurende zes weken, zijn door het actiecomité Stop Tynaarlo en een tweetal omwonenden een groot aantal brieven en e-mails verzonden aan de gemeenteraad en het college waarin argumenten tegen de komst van de supermarkt werden geuit en om uitleg van de besluitvorming van de gemeenteraad werd gevraagd. Aangezien het bestemmingsplan nog niet klaar was, is betrokkenen medegedeeld dat de vragen en opmerkingen zouden worden verzameld en als reactie betrokken bij het voorontwerpbestemmingsplan en het voorontwerp van het bouwplan. De vóór 2 juni 2017 ontvangen brieven en e-mails zijn betrokken bij de korte samenvatting van alle ingediende reacties en bij de toelichting op het voorontwerpbestemmingsplan en de daaraan ten grondslag liggende onderzoeksrapporten.

Tijdens de inloopavond op **10 april 2017** is uitgelegd wat de resultaten van de ingediende reacties zijn. In de toelichting op het voorontwerpbestemmingsplan is – op basis van de onderzoeksrapporten en de resultaten van het inspraakproces – uitvoerig gemotiveerd waarom uit oogpunt van goede ruimtelijke ordening medewerking kan worden verleend aan het initiatief.

De ontvangen reacties van particuliere personen zijn geanonimiseerd, per onderwerp kort samengevat weergegeven en van een nummer voorzien. Als vanuit één huishouden door meerdere personen reacties zijn ingediend dan zijn die als één reactie beschouwd. Hetzelfde geldt voor personen die tijdens de tervisielegging meerdere reacties hebben ingediend. Het aantal reacties per huishouden varieert van 1 tot 4. Van personen en instellingen die beroepshalve in opdracht van derden een reactie hebben ingediend zijn de personalia wel opgenomen. De reacties met naam en adres van de indieners zijn genummerd 1 tot en met 22 en in de raadsportefeuille ter inzage gelegd. Hetzelfde geldt voor de reacties van Stop Tynaarlo en van derden die vóór 2 juni 2017 zijn ingediend.

Uit de resultaten van overleg en inspraak kunnen de volgende conclusies worden getroffen.

Conclusies.

1. Het bestemmingsplan en het bouwplan voldoen aan de door de gemeenteraad op 14 juni 2016 vastgestelde kaders.
2. Er is sprake van een goede ruimtelijke ordening; er heeft een zorgvuldige en kenbare belangenafweging plaatsgevonden. Er worden op voorhand maatregelen getroffen ter bevordering van de verkeersveiligheid bij de scholen. Kwaliteitsversterkende suggesties hebben wij overgenomen.
3. Met de vaststelling van de Nota inspraak en overleg (bijlage 2) is stap 6 van het door de gemeenteraad op 14 juni 2016 vastgestelde inspraakproces afgerond. Het bestemmingsplan en de omgevingsvergunning kunnen nu in ontwerp voor de vaststelling ter inzage worden gelegd.

I. Nut en noodzaak en distributieplanologisch onderzoek.

- 1a. AKD Advocaten – namens Hericon Vastgoed B.V. en Garden-End Building B.V. – bij brief van 7 juli 2017 en bestuur Winkeliersvereniging Overwinningsplein Groningen bij brief van 21 augustus 2017 (betreft afschrift van brief die aan de gemeente Groningen is gericht).**
- 1b. Sluyter Advocaten – namens EP Zakelijk – bij brief van 30 juni 2017.**
- a. *Met verwijzing naar het rapport van DTNP van 13 september 2016 wordt een supermarkt in Ter Borch van maximaal 1.200 m² winkelvloeroppervlak haalbaar geacht. Een dergelijke supermarkt sluit beter aan bij het verzorgingsgebied dan de beoogde supermarkt van 2.000 m² winkelvloeroppervlak. De effecten van een supermarkt van 2.000 m² winkelvloeroppervlak zijn substantieel; voor een supermarkt van circa 1.200 m² winkelvloeroppervlak is voldoende draagvlak in het verzorgingsgebied. De bestuurlijke verantwoordelijkheid van de gemeenteraad houdt niet op bij de toets of nieuwvestiging leidt tot een duurzame ontwrichting van het voorzieningenniveau of onaanvaardbare leegstand. Dat is slechts een ondergrens, waarbuiten rechte niet kan worden getreden. De gemeenteraad hoort de lat bestuurlijk hoger te leggen door te kiezen voor een supermarkt van ca. 1.200 m². Met een supermarkt van 2.000 m² worden risico's genomen ten aanzien van het bestaande voorzieningenniveau, welke op voorhand niet geheel zijn te overzien en daarom al beleidsmatig niet wenselijk zijn.*
- b. *Het rapport van BSP d.d. 25 maart 2017 gaat uit van de meest actueel beschikbare omzetkengetallen voor supermarkten en de hele dagelijkse sector. De getallen die zijn gebruikt komen overeen met de omzetkengetallen die DTNP in hun rapport van 13 september 2016 heeft gebruikt. De rapportages zijn daardoor beter te vergelijken en tonen vergelijkbare berekeningen.*
- c. *In het rapport van BSP wordt geen rekening gehouden met de plannen die bestaan voor de uitbreiding van de supermarkt Jumbo aan het Overwinningsplein in Groningen. Deze supermarkt wil haar huidige vestiging van circa 755 m² uitbreiden naar een vestiging van circa 2.000 m² winkelvloeroppervlak. Dit heeft gevolgen voor de kooporiëntaties van consumenten uit het verzorgingsgebied Ter Borch (N.B. In de brief van de winkeliersvereniging Overwinningsplein is overigens sprake van een supermarkt van 2.500 m²).*
- d. *BSP berekent voor het verzorgingsgebied van een supermarkt in Ter Borch (pag. 15, BSP) marktruimte voor 1.570 tot 1.925 m² winkelvloeroppervlak dagelijks winkelaanbod (pag. 29, BSP), waarvan 1.090 tot 1.355 m² winkelvloeroppervlak supermarktaanbod (pag. 30, BSP). Voor een supermarkt van 2.000 m² winkelvloeroppervlak wordt als argument gebruikt dat er in Ter Borch geen dagelijks winkelaanbod gevestigd zal worden en de supermarkt deels de functie van vers-speciaalzaken en drogisterijen zal vervullen. Supermarkten, vers-speciaalzaken en drogisterijen verschillen echter sterk in exploitatie, assortiment en de wijze en reden waarom ze worden bezocht. Het door BSP gebruikte argument is daarom niet juist.*
- e. *Bij de effectberekening wordt er in het rapport van uitgegaan dat op de volledige 2.000 m² winkelvloeroppervlak een (hoge) supermarkt omzet wordt gerealiseerd. Het is niet consequent om bij de effectberekening de aannahme te doen dat de hele supermarkt een omzet per m² winkelvloeroppervlak zal realiseren en gelijktijdig bij de berekening van de marktruimte voor ruim een derde van de supermarkt te rekenen met een (lagere) dagelijkse omzet per m² winkelvloeroppervlak.*
- f. *In het geactualiseerde rapport van BSP liggen de gemiddelde omzetteffecten bij supermarkten in de omgeving op maar liefst 15,5 %. De supermarkt in Ter Borch zal daarmee een substantieel effect hebben. Het gemiddelde effect is in het geactualiseerde rapport meer dan dubbel zo groot als in het vorige rapport van BSP en ligt zelfs hoger dan in de berekeningen van onze rapportage.*
- g. *Ondanks dat BSP terecht constateert dat 15,5 % verdringingseffect een substantieel effect is wordt vervolgens beargumenteerd dat dit geen gevolgen zal hebben voor het supermarktaanbod in de omgeving. Die argumentatie is voor een belangrijk deel gestoeld op het sterk bovengemiddeld functioneren van de supermarkten in de omgeving. Vooral de Albert Heijn-supermarkten in Paterswolde en aan de Von Suttnerstraat (Groningen) zouden zeer goed functioneren. Waarop dat goed functioneren is gebaseerd is niet duidelijk.*
- h. *Net als in het vorige rapport van BSP wordt in het geactualiseerde rapport gesteld dat slechts de helft van de mogelijke verdringingsomzet van de supermarkt ter Borch te traceren is als omzetverlies bij het nu gevestigde relevante supermarktaanbod. Die redenering blijft onduidelijk en wordt niet gestaafd. De totale verdringingsomzet zou daarom nog hoger kunnen liggen.*
- i. *In het rapport van BSP wordt geconcludeerd dat de Albert Heijn in Paterswolde voor een belangrijk deel zijn bovenlokale functie voor Ter Borch zal verliezen. Die observatie wordt gedeeld. Het is echter vreemd dat dit effect wordt geaccepteerd, aangezien in overleg met de gemeente zowel de Albert Heijn in Paterswolde als de Jumbo in Eelde met circa 500 m² zijn uitgebreid om een verzorgingsfunctie voor Ter Borch te kunnen hebben.*

- j. *De winkeliers aan het Overwinningsplein te Groningen voeren we al jaren strijd tegen het imago van het Overwinningsplein als winkelwinkelgebied. De snel toenemende vergrijzing was hiervan één van de redenen. Door alle inspanningen komt er nieuw winkelpubliek naar het Overwinningsplein. Deze doelgroep is jonger dan de bestaande doelgroep en heeft relatief veel te besteden. Het betreft voor een groot deel bewoners uit Ter Borch (Eelderwolde) en Piccardthof (Groningen). Deze doelgroep heeft gezorgd voor een opleving van het Overwinningsplein.*
- k. *De komst van een supermarkt met de omvang van 2.000 m2 winkelvloeroppervlak in Ter Borch zal veel van dit nieuwe publiek wegtrekken uit het Overwinningsplein en zal er zeer waarschijnlijk ook voor zorgen dat de plannen voor de nieuwbouw en vergroting van de Jumbo aan het Overwinningsplein geen doorgang zullen vinden.*
- l. *Het gebied tussen Ter Borch en het Overwinningsplein wordt door de projectontwikkelaar van de supermarkt in Ter Borch opgevoerd als verzorgingsgebied van de daar te vestigen supermarkt. Verpaupering van het winkelgebied aan het Overwinningsplein is daardoor reëel. Ook de winkelgebieden De Wijert, Helpman en Hoornse Meer zullen er gevolgen van ondervinden. Ruim 14 miljoen euro aan omzet van de omliggende winkels wordt naar de supermarkt Ter Borch getrokken.*

2. Personen 1, 2, 4, 7, 8, 12, 14, 16 en 20 en het Actiecomité Stop Tynaarlo.

Nut en noodzaak voor de bouw van een supermarkt met een verkoopvloeroppervlak van 2.000 m2 zijn niet aangetoond. Met verwijzing naar het rapport van BSP en de second opinion DTNP moet een zorgvuldige afweging worden gemaakt van het aantal m2's dat nuttig is en het aantal m2's dat gevestigd wordt in relatie tot de belasting van de wijk met geluidsoverlast, luchtvervuiling en verkeer. Het DPO van BSP staat vol fouten en aan de betrouwbaarheid wordt getwijfeld. Er is onvoldoende rekening gehouden met de mogelijkheid om boodschappen via internet te bestellen en thuis te laten bezorgen waardoor er minder behoefte is aan fysieke winkelruimte. Er is ten onrechte geen rekening gehouden met de aanwezigheid van supermarkten in Hoogkerk. Een betere locatie is een plek op het businesspark Ter Borch. Waarom is een verzorgingsgebied gekozen dat een groot deel van Groningen en Drenthe beslaat en waar diverse supermarktontwikkelingen al hebben plaatsgevonden?

In het vigerende bestemmingsplan en de onderliggende stukken staat klip en klaar dat een supermarkt in de wijk onnodig is omdat er "op relatief korte afstand voldoende voorzieningen beschikbaar zijn". Dat u nu stelt dat u altijd al een supermarkt had gewild en dan een korte passage opvoert uit het beeldkwaliteitsplan waarin wordt gesproken over een tijdelijke buurtsupermarkt, is op zijn zachtst gezegd bezijden de waarheid. In het bestemmingsplan komt het woord supermarkt niet voor.

De wijk Ter Borch is - landelijk gezien – koploper wat betreft online winkelen en daar spelen de grote supermarktconcerns gretig op. Jumbo gaat een tweede distributiecentrum voor het thuisbezorgen openen in Raalte, speciaal voor Noord- en Oost Nederland. Jumbo is van plan nog meer centra te openen omdat – naar verwachting – het aandeel van online winkelen en thuisbezorgen verder zal toenemen.

Aangezien de dagelijkse boodschappen onelastische economische goederen zijn en een groter aanbod van deze goederen niet leidt tot meer consumptie is het onbegrijpelijk dat de gemeente Tynaarlo meewerkt aan de realisatie van een extra supermarkt in plaats van de bestaande winkelcentra verder te versterken. Het verlenen van medewerking leidt tot omzetverlies van de bestaande supermarkten in Eelde-Paterswolde en Groningen-Zuid en daarmee wordt willens en wetens leegstand uitgelokt. In het recente verleden is Jumbo in Eelde en AH in Paterswolde beiden 500 m2 extra winkelruimte toegestaan om de te verwachten extra vraag als gevolg van de bouw van de wijk Ter Borch op te vangen.

3. Personen 3 en 13.

De hoop wordt uitgesproken dat er een supermarkt in Ter Borch komt. Bij een verzorgingsgebied van 1.500 huishoudens is het ongewenst dat alle bewoners de wijk uit moeten en een paar kilometer moeten rijden om de boodschappen te kunnen doen. In een grote wijk als Ter Borch moeten basisvoorzieningen aanwezig zijn. Gelukkig zijn er al een basisschool, kinderopvang en huisarts. Een grote winkel ontbreekt nog. Een winkel leidt tot meer levendigheid, communicatie over en weer tussen bewoners en veiligheid in de wijk. De wijk wordt daarmee gezelliger.

Realisering van een grote supermarkt leidt tot minder autoverkeer en heeft een algemeen positief milieueffect. Dit positief effect gaat minder op bij de komst van een "kleine" supermarkt omdat dan alsnog ontbrekende boodschappen verder weg moeten worden gehaald.

Dat er waarschijnlijk meer negatieve dan positieve reacties op de plannen wordt ontvangen zegt niets over het draagvlak voor de supermarkt bij de bewoners van de wijk Ter Borch. Alleen een aantal direct omwonenden is tegen. De gehouden enquêtes waaruit zou moeten blijken dat de wijk Ter Borch tegen de komst van een supermarkt is, zijn gedateerd, suggestief en niet representatief.

De gemeente moet niet op de stoel van de ondernemer gaan zitten. Als er ondernemers zijn die kansen zien in de exploitatie van een supermarkt dan mag de gemeente de komst van de supermarkt niet verhinderen met als argument dat er overcapaciteit is. Het streven van ondernemers uit de gemeente om de komst van de supermarkt te verhinderen is veelal ingegeven om concurrentie zoveel mogelijk te beperken. Ondernemers dienen te concurreren met andere bedrijven (offline en online) en consumenten moeten zelf in de gelegenheid worden gesteld hun keuze te maken.

4. Persoon genoemd onder 17.

Het is voor een initiatiefnemer niet moeilijk om een bureau te vinden dat tegen betaling de door de initiatiefnemer gewenste conclusies, gelardeerd met tabellen en cijfers, op papier zet. Overheden die een dergelijk DPO ontvangen dienen dan ook de betrouwbaarheid van aangedragen argumenten en de daaruit volgende berekeningen te controleren op houdbaarheid.

Reactie college op de onderdelen 1 tot en met 4.

Algemeen.

De zienswijzen geven een goed beeld van het maatschappelijk krachtenveld en de tegengestelde belangen die zijn betrokken bij de procedure om de komst van een full-service supermarkt van 2.000 m² winkelvloeroppervlak in de wijk Ter Borch mogelijk te maken.

De aanwezigheid van maatschappelijk draagvlak mag door de gemeenteraad niet als voorwaarde worden gesteld om toestemming voor de realisatie van een bouwplan te geven. In een recente uitspraak (ABRvS 21 juni 2017, ECLI:NL:RVS:2017:1542) heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State dat nog maar weer eens bevestigd.

De gemeenteraad van Achtkarspelen wees het verlenen van medewerking aan de verhuizing van een loonbedrijf af, onder meer omdat *“de omwonenden en het loonbedrijf geen overeenstemming hadden bereikt over de situering van een nieuwe loods en de omwonenden onvoldoende hadden geparticipeerd in de voorbereiding van het ontwerpbestemmingsplan”*. In haar uitspraak overweegt de Afdeling het volgende: *“Uit de stukken blijkt dat het bedrijf meermalen in overleg is getreden met omwonenden, hoewel dit voorafgaande aan de wettelijk geregelde voorbereidingsprocedure niet is vereist. Voor het mogelijk maken van een ruimtelijke ontwikkeling is bovendien niet vereist dat de initiatiefnemer en omwonenden met elkaar overeenstemming bereiken. De raad dient immers zelf, na afweging van alle betrokken belangen, een standpunt in te nemen over de aanvaardbaarheid van een ruimtelijke ontwikkeling op een bepaalde locatie”*.

Uiteindelijk staan bij de vaststelling van een bestemmingsplan – of de weigering daarvan – dus de criteria van een goede ruimtelijke ordening en een zorgvuldige en kenbare belangenafweging voorop.

Planologische inzichten kunnen wijzigen. De wijk Ter Borch is begin van de eeuwwisseling in nauwe samenwerking met de gemeente Groningen ontwikkeld. Met de gemeente Groningen was afgesproken om geen planologische ruimte voor een supermarkt te reserveren in de wijk Ter Borch. Winkelvoorzieningen in Groningen-zuidwest zouden kunnen voorzien in die behoefte. In Groningen-zuidwest zijn echter geen nieuwe supermarkten gebouwd. Na het afwijzen door het gemeentebestuur van Groningen van de plannen voor een supermarkt ter plaatse van de witte boerderij op de hoek Groningerweg/Ter Borchlaan in Groningen, heeft Groningen ons verzocht de mogelijkheden van de bouw aan de Borchsingel te onderzoeken. Op de voorgestelde locatie kan een clustering van voorzieningen plaatsvinden.

Uit de onderzoeken blijkt dat ook na de komst van de supermarkt voor de omwonenden sprake zal zijn van een prima woon- en leefklimaat. Daarvoor worden voorzieningen getroffen zoals opgenomen in het bestemmingsplan.

Als een belanghebbende van mening is dat er sprake is van schade als gevolg van de bepalingen van het bestemmingsplan, dan kan – nadat het bestemmingsplan onherroepelijk is geworden - op basis van artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening een aanvraag om tegemoetkoming in schade worden ingediend. Initiatiefnemer heeft zich door middel van ondertekening van een overeenkomst tegenover de gemeente verbonden om de door een onafhankelijke schadebeoordelingscommissie vastgestelde schade te vergoeden. Daarbij wordt een vergelijking gemaakt tussen de maximale bouwmogelijkheden die het geldende bestemmingsplan biedt en die van het nieuwe bestemmingsplan.

Onder de bewoners van de wijken Ter Borch en Piccardthof (Groningen) heerst verdeeldheid, getuige het feit dat 14 huishoudens uit die wijken zich middels een zienswijze **tegen** de komst van de supermarkt hebben verklaard. Daartegenover staat dat 2 huishoudens in hun zienswijze hebben laten weten positief te zijn over de plannen. Maar wat zegt dat over de verhoudingen, wanneer je het hebt over de hele wijk? In Ter Borch staan nu immers zo'n 650 woningen en dan rekenen we de rest van Eelderwolde en de wijk Piccardthof nog niet mee. Het enige dat je daaruit kunt afleiden dat al die andere huishoudens (1) het niet uitmaakt, (2) het een goede zaak vinden, of (3) het er niet mee eens zijn, maar er geen werk van maken.

De directie van de Albert Heijn Paterswolde en Urban Interest - namens wie de zienswijzen 1a en 1b mede zijn ingediend - exploiteren zelf al een supermarkt van ca. 2.000 m² winkelvloeroppervlak of zijn van plan dat binnenkort te doen. De ondernemersvereniging van het Overwinningsplein in Groningen vreest omzetederving als de bewoners van de wijken Ter Borch en Piccardthof geen boodschappen meer op het Overwinningsplein doen. Een nieuwe grote Jumbo supermarkt op het Overwinningsplein zien de ondernemers van het Overwinningsplein wel zitten om tot een opwaardering van hun centrum te komen.

Op basis van het verrichte distributieplanologisch onderzoek concluderen de onafhankelijke onderzoeksbureaus DTNP en BSP echter dat er voldoende marktruimte is voor een supermarkt in Ter Borch.

Inhoudelijk.

AKD baseert zijn zienswijze op de rapporten "Tynaarlo-Ter Borch Distributieve toets en effecten supermarktontwikkeling van Bureau Stedelijke Planning (hierna te noemen: "BSP") d.d. 12 april 2016 en "Second opinion supermarkt Ter Borch" d.d. 13 september 2016 van Droogh Trommelen en Partners (hierna te noemen: "DTNP"). Eerstgenoemd rapport is echter geactualiseerd op 25 maart 2017. Het geactualiseerde rapport heeft met het bestemmingsplan en de overige documenten in voorontwerp ter inzage gelegen. AKD heeft zijn zienswijze gebaseerd op het oorspronkelijke rapport. Als gevolg daarvan hanteert AKD verouderde gegevens in de onderbouwing van de zienswijze.

Bij de reactie van Sluyter Advocaten is een brief gevoegd van DTNP d.d. 23 juni 2017 waarin wordt gereageerd op het rapport van BSP d.d. 25 maart 2017.

Uit een oogpunt van een doelmatige behandeling van de reacties gaan wij ervan uit dat de reacties van AKD en de winkeliersvereniging Overwinningsplein mede omvatten het geactualiseerde rapport van BSP d.d. 25 maart 2017 en de brief van DTNP d.d. 23 juni 2017.

Met verwijzing naar de hiervóór genoemde zienswijzen 1b en 17 bestaat er bij de deskundige onderzoeksbureaus geen verschil van inzicht meer dat er voor de bouw van een supermarkt in Ter Borch voldoende distributieplanologische ruimte in het verzorgingsgebied is. Over de grootte van de supermarkt bestaat verschil van inzicht. De stelling dat de effecten van een supermarkt van 2.000 m² winkelvloeroppervlak substantieel zijn maar dat voor een supermarkt van 1.200 m² (N.B. DTP noemt een supermarkt van 1.100 tot 1.400 m² winkelvloeroppervlak) wel voldoende draagvlak in het verzorgingsgebied is, nemen wij niet over. Het gemeentebestuur mag niet op de stoel van de ondernemer gaan zitten. Als er ondernemers zijn die kansen zien in de exploitatie van een supermarkt van 2.000 m² winkelvloeroppervlak dan mag de gemeente de komst van de supermarkt niet verhinderen met als argument dat er overcapaciteit zou zijn. Ondernemers dienen te concurreren met andere bedrijven (offline en online) en consumenten moeten zelf in de gelegenheid worden gesteld hun keuze te maken.

Full- service supermarkten worden steeds groter. Naar de huidige maatstaven zijn full- service supermarkten van 1.200 m² winkelvloeroppervlakte te klein. Zij hebben een te weinig gedifferentieerd aanbod om voor de consument aantrekkelijk te blijven. Er is enerzijds sprake van uitval aan de onderkant (de kleine reguliere buurt- en dorpsverzorgende supermarkten) en anderzijds opwaardering aan de bovenkant (vergroting/relocatie). Deze ontwikkeling is niet te stuiten en heeft ook een bedrijfseconomische achtergrond. Door de druk op de prijzen en daarmee op de marges moeten traditionele buurt- en wijksupermarkten een hogere omzet realiseren om rendabel te blijven. Anderzijds hebben consumenten steeds meer de neiging om te kleine supermarkten voorbij te rijden om uit complete assortimenten te kunnen kiezen.

De opkomst van e-commerce wordt besproken op pagina 26 onderaan het rapport van BSP. In de foodsector is anders dan in de non-food de rol van de e-commerce nog relatief bescheiden (1,5 tot 2 %). Wel zien we dat de nieuwe technologieën ook nieuwe aanbodvormen en concepten mogelijk maken c.q. versnellen. Denk aan thuisbezorgen, pick-up points en maaltijdboxen. Algemeen is de verwachting echter dat voor het doen van de dagelijkse boodschappen de komende 10 jaar de supermarkt zijn stevige rol blijft vervullen.

De beoogde nieuwe Albert Heijn-supermarkt biedt een diep en breed assortiment aan artikelen en services onder één dak, vergelijkbaar met de Albert Heijn in Paterswolde met 1.943 m2 winkelvloeroppervlak. Ook Urban Interest wil een supermarkt van 2.000 m2 op het Overwinningsplein in Groningen bouwen maar is er de afgelopen 3 jaar niet in geslaagd om die plannen van de grond te krijgen. Op pagina 22 van het rapport van BSP valt onder het kopje “relevante supermarktontwikkelingen” het volgende te lezen:

“In mei 2014 is het Overwinningsplein in Groningen vernieuwd. Een half jaar later, in december 2014, is het nieuws naar buiten gekomen dat eigenaar Urban Interest belendende percelen in de Jennerstraat en Flemingstraat heeft opgekocht om een impuls te kunnen geven aan het winkelcentrum. De realisering van een nieuwe Jumbo-supermarkt van circa 2.000 m2 winkelvloeroppervlak is één van de onderdelen van het plan. De supermarkt zal moeten verplaatsen naar het gebied ten zuiden van de straat Overwinningsplein. De ontwikkeling past in het streven van de gemeente Groningen naar sterke wijkcentra. De kleine Aldi aan de Flemingstraat met ca. 450 m2 winkelvloeroppervlak is enige tijd geleden gesloten. De door Jumbo achter te laten locatie houdt zijn bestemming en zal dus mogelijk kunnen worden ingevuld met een nieuwe supermarkt”.

Bij de inschatting van de kooporiëntaties is impliciet met deze ontwikkelingen rekening gehouden.

BSP baseert zijn berekeningen deels op het feit dat er in Ter Borch geen dagelijks winkelaanbod zal worden gevestigd en dat de supermarkt deels de functie van vers speciaalzaken en drogisterijen zal vervullen. De boodschappencentra liggen immers op minimaal 3 kilometer afstand van de projectlocatie; de grotere en meer complete boodschappencentra liggen zelfs op circa 5 kilometer afstand. DTNP brengt daartegen in dat supermarkten, vers speciaalzaken en drogisterijen in exploitatie, assortiment en de reden waarom ze worden gekocht van elkaar verschillen. We zien de relevantie van die stelling niet. Bijna elke supermarkt van redelijke omvang heeft versafdelingen groente, fruit en vleeswaren en een drogisterijafdeling. In de wijk Ter Borch komen geen extra winkels. In het centrum van Eelde-Paterswolde zijn die winkels wel aanwezig.

BSP stelt dat de helft van de mogelijke verdringingsomzet van de supermarkt Ter Borch moet worden aangemerkt als omzetverlies bij het nu gevestigde supermarktaanbod. DTNP komt niet verder dan de stelling dat de totale verdringingsomzet best nog wel eens hoger zou kunnen liggen, zonder dit door middel van onderzoek te onderbouwen. De bestaande Albert Heijnsupermarkt in Paterswolde heeft een groot afzetgebied kunnen vergaren juist vanwege het feit dat in Ter Borch en Groningen-zuidwest geen marktinitiatieven van de grond kwamen. Zowel ruimtelijk als distributieplanologisch gezien is er ruimte voor een supermarkt in Ter Borch. Een nieuwe concurrent op de markt is altijd een risico voor de ondernemer, of je nu een speciaalzaak, horecazaak of een supermarkt hebt. Verdringingsomzet is geen criterium voor het beoordelen van een initiatief, het voorkomen van ruimtelijk relevante leegstand wel, doch daarvan is geen sprake.

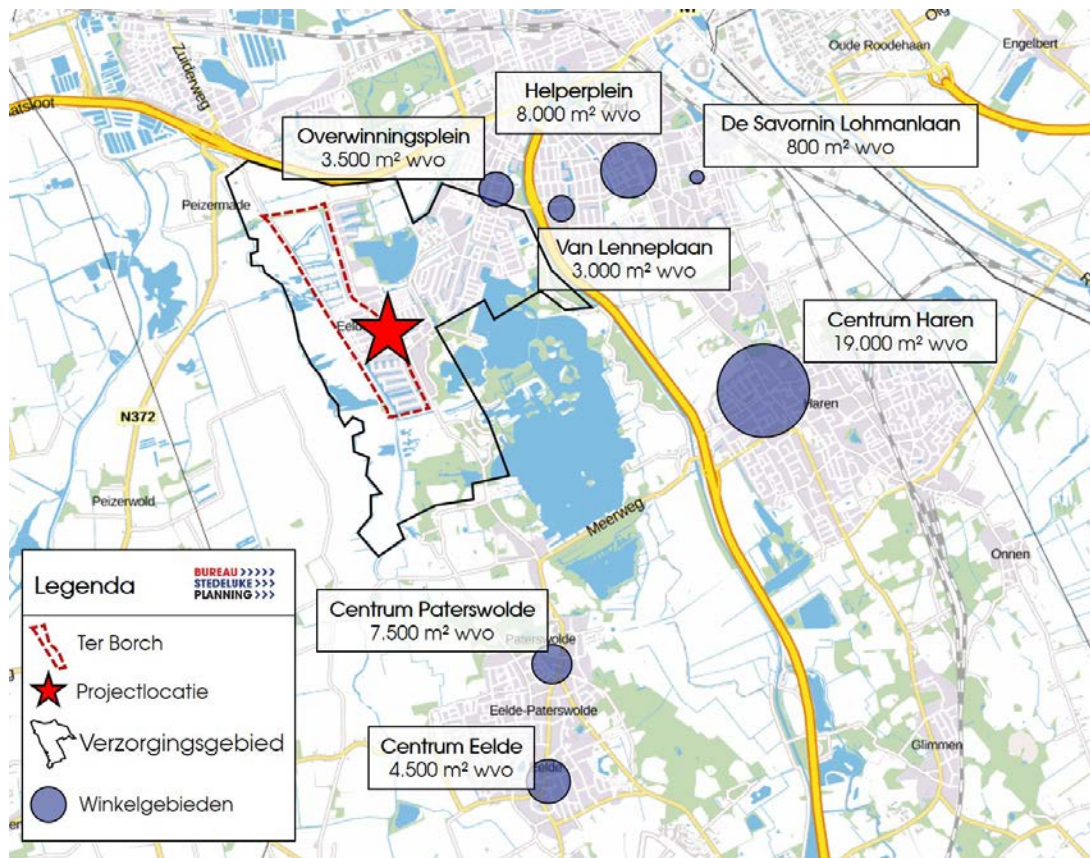
De indieners van een zienswijze vinden het vreemd dat wij accepteren dat de Albert Heijn in Paterswolde voor een belangrijk deel zijn bovenlokale functie voor Ter Borch zal verliezen “*aangezien in overleg met de gemeente zowel de Albert Heijn in Paterswolde als de Jumbo in Eelde met circa 500 m2 zijn uitgebreid om een verzorgingsfunctie voor Ter Borch te kunnen hebben*”. In Eelde-Paterswolde hebben wij ons in het verleden nooit bemoeid met de oppervlakte van een **bestaande** supermarkt. Als een ondernemer om hem moverende redenen zijn supermarkt wilde uitbreiden, dan is daaraan medewerking verleend. Recentelijk zijn de Lidl, Jumbo en Albert Heijn uitgebreid tot supermarkten met een breed assortiment en brede paden waar het voor de consument goed toeven is.

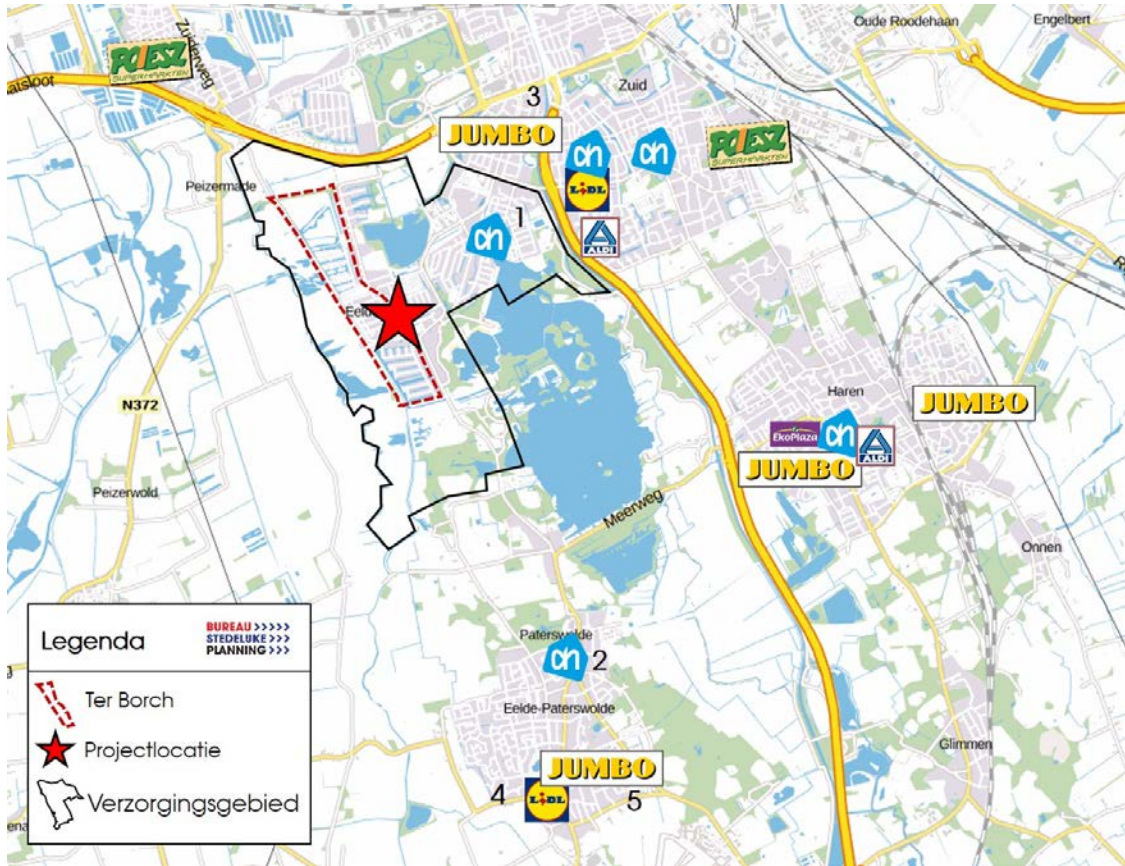
De opmerking van de **persoon genoemd onder 17** dat het voor een initiatiefnemer niet moeilijk is om een bureau te vinden dat tegen betaling de door de initiatiefnemer gewenste conclusies, gelardeerd met tabellen en cijfers op papier zet, delen wij niet. Een ieder is in de gelegenheid gesteld om te reageren op het rapport van BSP en daarvan is gebruik gemaakt. In deze notitie reageren wij gemotiveerd op de “rapporten voor en tegen”. De hoogste rechtelijke macht in Nederland op het gebied van het bestuursrecht, de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State, is heel duidelijk op het gebied van het reguleren van concurrentieverhoudingen. Voor het gemeentebestuur is op dat gebied geen taak weggelegd. 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. Met de ingediende reacties kan niet worden aangetoond dat daarvan sprake is.

Met verwijzing naar de samenvatting op de pagina's 9 tot en met 11 van het rapport BSP motiveren wij de toelaatbaarheid van een supermarkt met 2.000 m² winkelvloeroppervlak verder als volgt:

- a. De geprojecteerde supermarkt zal niet alleen een functie gaan vervullen voor de inwoners van Ter Borch, maar ook voor het zuidelijk deel van Groningen-zuidwest (Hoornse Park, Hoornse Meer, Piccardthof, Van Swieten en Bruilweering). Het gebied telt nu 8.740 inwoners. Dat aantal groeit bij afronding van de wijk Ter Borch (2025) tot 10.600 inwoners. Op de tekeningen op de pagina's 12 en 13 is het verzorgingsgebied aangegeven.
- b. In het verzorgingsgebied is nu nog sprake van een supermarktdkking van 77 m² winkelvloeroppervlak supermarkt per 1.000 inwoners, die zeer laag is in vergelijking met het Nederlands gemiddelde van 250 m² winkelvloeroppervlak per 1.000 inwoners.
- c. Op pagina 18 van het rapport BSP is gesteld dat de boodschappencentra op minimaal 3 kilometer afstand van de projectlocatie; de grotere en meer complete boodschappencentra liggen zelfs op circa 5 kilometer afstand.
- d. De omzetteffekten van de voorgenomen ontwikkeling leiden niet tot uitval van supermarkten. Geen van de gevestigde supermarkten wordt door het initiatief in zijn bestaansrecht beperkt. De kans op uitval van winkels die afhankelijk zijn van de trekkracht van de supermarkt is gering. De ontwikkeling zal niet leiden tot een dusdanig grote uitval of sterk oplopende leegstand dat daarmee sprake is van een onaanvaardbare aantasting van het woon- en leefklimaat en het ondernemersklimaat.
- e. Van een structuur verstorende werking of "duurzame ontwrichting" op het niveau van kern of regio zal geen sprake zijn. Jurisprudentie wijst uit dat hiervan alleen sprake is bij de eerste levensbehoeften. Inwoners moeten op acceptabele afstand van hun woonlocatie boodschappen in eerste levensbehoeften kunnen blijven doen.

Met bovengenoemde motivering stemmen wij in met de door initiatiefnemer aangedragen argumenten en berekeningen dat er distributieplanologische ruimte is voor een full-service supermarkt van 2.000 m² winkelvloeroppervlak. De ontvangen reacties leiden op dit onderdeel niet tot aanpassing van het voorontwerp van het bestemmingsplan.





Legenda	
	Ter Borch
	Projectlocatie
	Verzorgingsgebied
	BUREAU >>>>
	STEDELUKE >>>>
	PLANNING >>>>

II. Verkeerveiligheid en voorzieningen in relatie tot de scholen in het entreegebied.

1. Klankbordgroep CBS De Rietzanger per e-mail van 3 juli 2017 en personen genoemd onder 8 bij brief van 10 juli 2017.

De klankbordgroep van de CBS De Rietzanger is van mening dat er in de plannen voor de komst van de supermarkt uitsluitend lijkt te zijn gekeken naar de commerciële aspecten en er geen enkel alternatief wordt geboden voor het wegnemen van de speelruimte. Onder de ouders van de CBS De Rietzanger is een enquête gehouden. Eén van de punten waarover zowel ouders als leerlingen ontevreden over zijn is het schoolplein, zowel qua afmeting als qua diversiteit aan speelmogelijkheden. Dit terwijl kinderen juist meer actiever en meer buiten zouden moeten spelen. Ook wanneer de supermarkt er niet komt wordt de hoop uitgesproken dat een deel van de groenstrook kan worden voorzien van extra speelmogelijkheden.

Reactie college.

De leerlingenraad van De Rietzanger heeft ons bij brief van 17 april 2014 om toestemming verzocht om gebruik te mogen maken van het grasveld naast het schoolplein van De Rietzanger aan de Borchsingel nr. 41. Wij hebben dat verzoek op 17 juni 2014 gehonoreerd onder de uitdrukkelijke voorwaarde dat het gebruik tijdelijk zal zijn. Op het moment dat het terrein ontwikkeld zal worden moet de gemeente daarover weer kunnen beschikken. Het terrein is nodig voor de realisering van het bouwplan. De in het verleden gemaakte afspraken zullen niet worden teruggedraaid. Als het schoolbestuur bij omwonenden draagvlak weet te vinden voor het spelen in de openbare ruimte ten noorden van de school en de supermarkt dan zijn wij bereid dat medegebruik mogelijk te maken.

2. **Bewonersvereniging Ter Borch per e-mail van 13 juli 2017;**

3. **Werkgroep Verkeerveiligheid rond het Borchkwartier per e-mail van 5 juli 2017;**

- a. *Waardering wordt uitgesproken voor het voorstel om nieuwe voet- en fietspaden en een extra kiss & ride strook aan te leggen op de Borchsingel ter hoogte van de scholen. De oplossing lijkt de verkeerveiligheid te kunnen verbeteren door het verminderen van kruisende verkeersstromen. Momenteel is er geen fietspad naar de fietsenstalling aan de oostzijde van het Borchkwartier. Gevraagd wordt de veilige centrale oversteekplaats rechtstreeks aan te sluiten op een nieuw fietspad naar de bestaande fietsenstalling met daarnaast een breder voetpad naar de ingang van de oostzijde. Dit zal wel ten koste gaan van een aantal parkeervakken op het bestaande parkeerterrein.*
- b. *Volgens de richtlijnen van VVN is er tussen een K&R en de ingang van een school geen autoweg. Met de voorgenoemde lange K&R strook langs het Borchkwartier is de veiligheid overstekende kinderen onvoldoende gewaarborgd. Een veel kortere K&R strook kan worden gerealiseerd net voor en net na de centrale oversteekplek voor voetgangers en fietsers.*
- c. **Fiets- en voetpad vanaf de Borchsingel naar het entreegebied van De Rietzanger.** *Het tijdelijk pad graag vervangen door een definitief pad van minimaal 2,5 m1 breed. Zonder dit pad moeten alle fietsers vanaf de Borchsingel over het huidige parkeerterrein en dat is minder veilig.*
- d. **Entreegebied en fietsenstalling de Rietzanger.** *Een deel van het entreegebied van De Rietzanger wordt opgeofferd aan parkeerplaatsen voor de supermarkt, daardoor blijft er weinig ruimte over voor de huidige fietsenstalling. De gemeente dient een ontwerp te maken voor de invulling van het gebied met daarin opgenomen een fietsenstalling en de vluchtroute van het schoolplein. Het fiets- en voetpad langs het schoolplein zal voldoende breed moeten zijn voor alle kinderen en ouders van De Rietzanger.*
- e. *Het nieuwe 2,5 m1 brede fiets- en voetpad ten noorden van de supermarkt kan beter aansluiten op de fietsenstalling aan de oostzijde van het Borchkwartier door deze achter de tijdelijke klaslokalen langs de laten lopen. Dit voorkomt onveilig fietsen over het parkeerterrein. Aan de oostzijde van het Borchkwartier moet voldoende fietsenstalling worden gemaakt voor alle 276 leerlingen van de openbare basisschool. Als de huidige fietsenstalling van 160 fietsen niet wordt uitgebreid zullen er meer kinderen langs de Borchsingel naar de fietsenstalling van de OBS aan de westzijde fietsen. De doorstroming van autoverkeer naar de huidige K&R strook van de OBS en de parkeerterreinen wordt bemoeilijkt waardoor gevaarlijke situaties kunnen ontstaan.*
- f. *Momenteel rijden en parkeren (vracht)auto's op het entreegebied van De Rietzanger. Paaltjes tussen het huidige parkeerterrein en het entreegebied zijn niet wenselijk voor de veiligheid van de fietsers. De gemeente heeft toegezegd om een voorstel uit te werken tot het maken van een groenstrookje tussen het parkeerterrein en het entreegebied, zodat er geen doorgang is voor auto's, maar wel voor fietsers en voetgangers.*

- g. *Verzocht wordt – voordat een definitief besluit wordt genomen – om de onderdelen b t/m h uit te werken in overleg met de Werkgroep Verkeersveiligheid rond het Borchkwartier.*
4. **Personen genoemd onder 1, 2, 3, 5, 7, 12, 14, 15 en 19, Bewonersvereniging Ter Borch en Actiecomité Stop Tynaarlo.**
- h. *De verkeersmetingen laten zien dat het verkeer door de wijk sinds november 2016 gestaag blijft toenemen na de aansluiting van de Borchsingel op de snelweg A7. Op het weggedeelte voor de scholen is een forse verkeerstoename te zien, ondanks dat bewoners nu ook via een andere route de wijk uit kunnen. De forse toename na aansluiting op de A7 wordt vooral veroorzaakt doordat het doorgaande verkeer toeneemt, aangezien het aantal nieuwe huizen dat in de meetperiode in de wijk is opgeleverd beperkt is. De verrichte metingen blijven onder de door de gemeenteraad vastgestelde norm van 6.000 motorvoertuigen per etmaal en geven vooralsnog geen aanleiding tot het nemen van verkeersmaatregelen, behalve als het gaat over de snelheid. Zowel voor de scholen als op het nu nog onbebouwde deel van de Rietwijk, wordt structureel te hard gereden.*
- i. *Er bestaan twijfels over de correctheid van de uitgangspunten van het verkeersmodel van Goudappel Coffeng d.d. 4 december 2015, zowel wat betreft het doorgaand verkeer als de impact van de supermarkt.*
- j. *Kan de gemeente bevestigen dat de norm van 6.000 verkeersbewegingen per etmaal op de Borchsingel geldt voor de meetpunten nabij de scholen en/of de kruising met het fietspad, zoals vastgesteld door de gemeenteraad in het amendement op het Verkeersbesluit van 27 september 2016?*
- k. *De komst van de supermarkt zal tot een enorme toename van het verkeer leiden en leidt tot overbelasting van het meest kwetsbare deel van de wijk, namelijk het voorzieningengebied. De door de gemeenteraad vastgestelde norm van maximaal 6.000 verkeersbewegingen per etmaal op de Borchsingel belet de komst van de supermarkt. Sinds september 2016 voert de gemeente verkeersstellingen uit op de Borchsingel. Die leveren een duidelijk beeld van de belasting en het effect van één van de belangrijkste wijzigingen daarin, namelijk de openstelling van de aansluiting met de A7 op 1 december 2016. Het totaal gemeten aantal voertuigen per dag is sinds de openstelling van de aansluiting van de A7 meer dan verdubbeld. Saillant detail hierin is dat dit effect door de verkeersadviseur niet is voorspeld en ook niet is meegenomen in het gehanteerde verkeersmodel bij de bespreking van het sluipverkeer als gevolg van de aanpak van de Ring Zuid. De aantrekkelijkheid van de Borchsingel is daarmee bewezen. De cijfers hadden geactualiseerd moeten worden op basis van de meetresultaten. De verdubbeling van het totaal aantal verkeersbewegingen op de gehele Borchsingel valt niet te verklaren door autonome groei van verkeer van de bewoners van de wijk. Door de komst van de megasupermarkt wordt de sluiproute door Ter Borch aantrekkelijker. Op beide meetpunten zal de komst van de megasupermarkt leiden tot een structurele en omvangrijke overschrijding van de vastgestelde verkeersnorm van maximaal 6.000 verkeersbewegingen per etmaal.*

Reactie college.

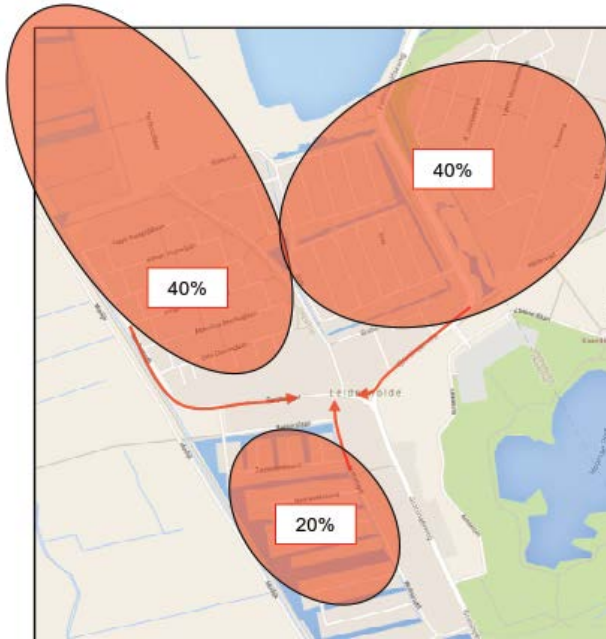
1. De gemeente Tynaarlo ontwikkelt de woonwijk en het businesspark Ter Borch binnen de kaders van Masterplan Ter Borch uit 2002 en het oorspronkelijke bestemmingsplan Ter Borch. In 2015 was iets meer dan de helft van de woonwijk gerealiseerd. Gedurende de looptijd van het project Ter Borch zijn de bebouwing en de plannen op enkele onderdelen gewijzigd. De meest in het oog springende ontwikkelingen vormen de komst van een crematorium in plaats van de bungalowbuurt in de Rietwijk en de plannen voor een supermarkt. Wij wilden in 2015 graag weten wat de invloed is van de ontwikkelingen op de verkeersstromen in de wijk. Ook stond de gemeente op dat moment op het punt om de geplande aansluiting van de Borchsingel op het Transferium Hoogkerk te realiseren. Daarom hebben wij Goudappel Coffeng gevraagd om een nieuw verkeerskundig onderzoek uit te voeren en daarbij gebruik te maken van de meest actuele data, kennis en modellen.
2. De resultaten van het verkeersonderzoek uit 2015 laten nagenoeg hetzelfde aantal verkeersbewegingen zien als de uitkomsten van de verkeersstudie uit 2002. Zo is het beeld rondom de aansluiting van de wijk op de A7 en de ontwikkeling van Businesspark Ter Borch ongewijzigd. En nieuwe ontwikkelingen, waaronder het crematorium brengen nauwelijks extra verkeersbewegingen met zich mee ten opzichte van de vorige onderzoeken. De onderzoekers verwachtten wél meer verkeersbewegingen in het entreegebied, rondom de scholen en de beoogde supermarkt.

3. Het tracé van de Borchsingel is gedeeltelijk opgenomen in het plangebied van het bij raadsbesluit van 27 september 2016 vastgestelde bestemmingsplan “Eelderwolde Ter Borch”. Dit bestemmingsplan is onherroepelijk geworden bij uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State d.d. 2 augustus 2017. Het overige deel van het tracé is gelegen in het bestemmingsplan “Ter Borch, Rietwijk Noord”. Dit deel van het tracé is op 1 december 2016 opgesteld voor het verkeer.
5. De Borchsingel is bedoeld als een doorgaande zelfstandige verkeersstructuur, die de wijk Ter Borch direct aansluit op de Groningerweg en het transferium bij de N372. Met de aansluiting van de Borchsingel op de N372 is de aansluiting op de Groningerweg ontlast en is de verkeersafwikkeling van het verkeer uit de wijk geoptimaliseerd. Het verkeer op de Borchsingel wordt voortdurend gemonitord middels zes permanente telpunten. Uit de tellingen blijkt dat op de Borchsingel - ter hoogte van het Borchkwartier - de gemiddelde etmaalintensiteit in de periode januari – juli 2017 3.010 motorvoertuigen bedroeg. De huidige en verwachte etmaalintensiteiten kunnen door de inrichting van de Borchsingel prima worden verwerkt.
6. Een aantal indieners van zienswijzen maakt zich in het kader de procedure van het bestemmingsplan “supermarkt Ter Borch Eelderwolde” zorgen over de verkeersveiligheid in de hele wijk ter Borch. Dit in relatie tot de door hen verwachte toename van de verkeersintensiteit als gevolg van de komende werkzaamheden aan de Ringweg A7. De onderhavige bestemmingsplanprocedure is hiervoor echter niet bedoeld. De gemeenteraad heeft op 20 december 2016 uitgesproken dat bij een hoeveelheid verkeer over de Borchsingel van meer dan 6.000 motorvoertuigen per etmaal onderzoek moet plaatsvinden naar de oorzaken daarvan en dat er dan maatregelen moeten worden getroffen om gemotoriseerd over de Borchsingel te ontmoedigen. Het verkeer wordt gemonitord middels zes permanente telpunten en publicatie van de telresultaten vindt tweewekelijks plaats op www.tynaarlo.nl. Uitvoering van de voorgestelde infrastructurele wijzigingen is een maatregel die gemotoriseerd verkeer ontmoedigt.

Wij hebben Goudappel Coffeng, de bouwer van het verkeersmodel, opdracht gegeven het model te actualiseren. Daaraan worden toegevoegd de effecten van de aanpak van de zuidelijke ringweg. De gegevens die het resultaat zijn van 1 jaar tellen van het verkeer op de Borchsingel zijn onderdeel van de actualisatie. Naar verwachting zal dat in de eerste helft van 2018 plaatsvinden. De duiding van de telinformatie kan dan in het perspectief van het geactualiseerde verkeersmodel worden beschouwd. Wij zullen de gemeenteraad en de bewoners van de wijk Ter Borch daarover actief informeren.

7. Met het bestemmingsplan heeft het rapport “Verkeersafwikkeling Borchsingel Ter Borch/Actualisatie effecten ontwikkeling supermarkt” van Sweco d.d. 30 augustus 2016 ter inzage gelegen. Berekend is dat de supermarkt zal leiden tot een toename van etmaalintensiteiten van maximaal 4.700 motorvoertuigbewegingen. In het rapport wordt een inschatting gedaan over de verdeling van het verkeer. Deze inschatting is als volgt: 40% van het supermarktverkeer komt uit de richting Ter Borch-noord, 40% komt uit de richting Groningen–zuid en 20% komt uit Ter Borch-zuid. Zie hiervoor de figuur op pagina 17. Het verkeer verspreidt zich in meerdere richtingen.

Dit betekent dat (40% van 4.700) 1.880 motorvoertuigen extra over de Borchsingel rijden ter hoogte van de school als de supermarkt is gerealiseerd. Door de huidige intensiteit en de toename van de supermarkt bij elkaar op te tellen wordt de etmaalintensiteit ca 4.900 motorvoertuigbewegingen per etmaal. Dit is een “worst – case scenario”, omdat veel mensen naar de supermarkt zullen gaan als ze er langs rijden op weg naar de school/werk/woning en deze ritten zitten al in de huidige gemeten intensiteiten. Er zit dan als het ware een dubbeltelling in intensiteiten. Daarom zal het totaal aantal motorvoertuigbewegingen lager uitvallen.



8. In het kader van het bestemmingsplan voor de supermarkt is voor het onderdeel “verkeer” uitsluitend aan de orde of de Borchsingel het aantal verkeersbewegingen dat met de komst van de supermarkt gepaard gaat aan kan en welke fysieke maatregelen ter verhoging van de verkeersveiligheid moeten worden getroffen in verband met de aanwezigheid van de scholen. Net zoals de gemeenteraad hechten wij veel waarde aan de verkeersveiligheid in de wijk Ter Borch. De gemeenteraad heeft daarom op 16 mei 2017 besloten om het plangebied uit breiden met het gedeelte Borchsingel waar concrete maatregelen ter verhoging van de verkeersveiligheid worden getroffen. Het voorstel tot aanpassing van de Borchsingel heeft met het bestemmingsplan in voorontwerp ter inzage gelegen. Na de aanleg van de oversteekvoorziening kan de Borchsingel - op relatief korte afstand - op drie locaties op veilige wijze worden overgestoken. Namelijk aan de oostzijde, aan de westzijde en ter hoogte van de scholen. Het oversteken kan in twee keer, omdat er een middenberm wordt aangebracht op de Borchsingel. De Borchsingel heeft ter hoogte van het Borchkwartier een 30 km/h regime, de inrichting van de weg is extra geaccentueerd en er liggen twee drempels die het verkeer op de Borchsingel remmen en de weggebruiker attenderen op de bijzondere situatie. Met infrastructurele maatregelen is daarmee voldoende gedaan om het oversteken op veilige wijze te laten verlopen. Ouders kunnen ook gebruik maken van de K+R strook aan de noordzijde van de rijbaan. De kinderen hoeven dan de Borchsingel niet over te steken. De huidige en verwachte etmaalintensiteiten kunnen door de inrichting van de Borchsingel prima worden verwerkt. Op andere locaties in de gemeente zijn gebiedsontsluitingswegen met hogere etmaalintensiteiten die ook niet leiden tot knelpunten.

Tegemoetkoming aan de ingediende reacties.

Wij stellen de gemeenteraad voor om als tegemoetkoming aan de reacties de volgende extra voorzieningen aan te brengen ter verhoging van de verkeersveiligheid bij de scholen.

- a. Er wordt een directe verbinding gemaakt tussen de fietsenstalling van CBS De Rietzanger/BSO Kameleon en het fietspad langs de Borchsingel. Deze sluit aan op de vernieuwde padenstructuur ten noorden van de supermarkt. Daarmee is de fietsenstalling nabij het tijdelijke schoolgebouw/sportzaal op veilige wijze te bereiken zonder vermenging met verkeer op de parkeerplaatsen. Daarvoor hoeft het bestemmingsplan niet te worden aangepast.
- b. Het ontwerp van de K+R strook aan de zuidzijde wordt aangepast. De K+R stroken worden ingekort en aan beide zijden van de nieuwe oversteeklocatie voor langzaam verkeer gelegd (**wijzigingsvoorstel 4**).

De nieuwe inrichting van de Borchsingel is op bijlage 3 van het raadsvoorstel aangegeven. Bij de nadere uitwerking zullen wij uiteraard de Werkgroep verkeersveiligheid rond het Borchkwartier betrekken.

Op onderstaande tekening zijn de verkeersstromen van en naar de toekomstige supermarkt aangegeven.



Crisis- en herstelwet.

Aan de Borchsingel worden maatregelen getroffen ter verhoging van de verkeersveiligheid. Daarom wordt het bestemmingsplan te zijner tijd mede vastgesteld ten behoeve van de wijziging van wegen als bedoeld in bijlage I onder 3.4 van de Crisis- en herstelwet.

III. Diversen.

- A. **Persoon genoemd onder 19 per brief van 13 juli 2017, persoon onder 22, personen genoemd onder 8 per brief van 10 juli 2017 voor de onderdelen 1 en 2, personen genoemd onder 5 voor de onderdelen 1, 2 en 4, Actiecomité Stop Tynaarlo en persoon onder 4 voor onderdeel 2 per e-mail van 29 juni 2017.**
1. *Voorafgaand aan de aankoop van mijn woning heb ik contact gehad met een woordvoerder van de gemeente. Die heeft mij verteld dat er geen supermarkt zou komen in "het Landgoed", zoals het entreegebied toen nog werd aangeduid. Bij het besluit tot aankoop van de woning is dat voor mij van groot belang geweest. Supermarkten leveren altijd overlast op en daar wil ik niet bij in de buurt wonen.*
 2. *Het is vreemd en onfatsoenlijk dat de gemeente niet de moeite heeft genomen om hierover met de aanwonenden in gesprek te gaan. Met de gemeenteraad is niet gecommuniceerd dat de bouw van een supermarkt lijnrecht in strijd is met de eerder gedane onvoorwaardelijke toezegging. Kernwaarde van de overheid zou moeten zijn betrouwbaarheid en daar waar sprake is van een veranderend inzicht zou diezelfde overheid eerst in dialoog moeten gaan met de betrokkenen en belanghebbenden alvorens tot een besluit te komen. Dat heeft u niet gedaan. U hebt uw plannen doorgezet "ondanks een breed gedragen verzet".*
 3. *Als er al een andere invulling van het gebied moet komen kies dan voor een bestemming die zo dicht mogelijk aanligt tegen de oorspronkelijke bestemming van woningbouw.*
 4. *De vrees wordt uitgesproken overlast van de supermarkt te ondervinden in de vorm van verkeersoverlast en geluidsoverlast. U kiest ervoor om de bevoorrading plaats te doen vinden in de nachtelijke uren in de onmiddellijke nabijheid van een woonwijk. Ik dacht dat ik een woning had gekocht in een rustige woonwijk;*
 5. *Waarom is ervoor gekozen de ontwikkeling aan de noordzijde van de Borchsingel te plannen. Als er dan toch zo nodig een supermarkt moet komen doe het dan aan de zuidzijde, maar dan minder groot. Direct tegenover het Borchkwartier wil toch niemand wonen;*
 6. *Met het huidige bouwplan geeft u er blijk van niet te hebben geleerd van de fouten bij het Borchkwartier. Het speelplein van de CBS De Rietzanger is vlak naast de beoogde supermarkt `gelegen. Er komt weer een groot gebouw aan de kant van de Otto Cluivinglaan. Het Borchkwartier lijkt aan de kant van de Borchsingel nog wel wat, maar aan de andere kant is sprake van een lelijk groot gebouw. Van het hoogwaardige woonklimaat en het groene karakter blijft in de Otto Cluivinglaan niets over.*
 7. *De projectontwikkelaar moet als onderdeel van de in 2013 gesloten overeenkomst een plan ontwikkelen dat in het Beeldkwaliteitsplan past. Waarom is die niet aan die verplichting gehouden?*
 8. *Het bouwplan is veel te groot voor de locatie en past totaal niet in de woonomgeving, mede vanwege het feit dat er niet voor is gekozen om ondergrondse parkeergelegenheid voor te schrijven. Ook wreekt het zich dat er ten opzichte van de CROW- normen wel heel veel parkeergelegenheid wordt gepland;*
 9. *De eerder beoogde seniorenappartementen zouden een vrij groot bouwvolume krijgen. Maar het is voor wat betreft de ruimtelijke uitstraling volstrekt onvergelijkbaar met een grote supermarkt.*
 10. *De gemeente Groningen ziet een supermarkt in Ter Borch wel zitten. Van de 700 kinderen komen er naar schatting zo'n 250 uit de gemeente Groningen. Dat wil zeggen een volwaardige school, die de gemeente Groningen kennelijk liever niet bouwt in Groningen-zuid. De gemeente Tynaarlo is er kennelijk goed voor. Daar ondervind ik in mijn woning de nadelige gevolgen van. Ik zou menen dat de nu gemeente Groningen aan zet is. Laat zij zelf maar een supermarkt realiseren in hun eigen gemeente, in plaats van ook dit probleem over de schutting van de gemeente te kieperen.*
 11. *In het voorstel is te lezen dat er thans wel voldoende draagvlak zou zijn voor een volwaardige supermarkt in Ter Borch. Ik neem aan dat u daarmee niet bedoelt dat het daarbij gaat om het draagvlak onder de wijkbewoners. U weet dat een enquête een heel ander beeld laat zien.*
 12. *Ik wil helemaal geen supermarkt in Ter Borch. U toont zich een volstrekt onbetrouwbare overheid. Als aanwonende mocht ik erop vertrouwen dat een heel ander Entreegebied zou worden ontwikkeld dan nu dreigt te gebeuren. Mocht er al een supermarkt moeten komen dan had een andere locatie voor de hand gelegen. Het huidige bouwplan is veel en veel te groot en doet erg afbreuk aan het woonklimaat.*

Reactie college.

Ad 1, 3 en 4.

In de brochure “Bedrijven en Milieuzonering” van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten worden richtafstanden gegeven voor een verantwoorde inpassing van bedrijvigheid in de fysieke omgeving en van gevoelige functies nabij bedrijven. Volgens constante jurisprudentie van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (bijv. uitspraak 201403079/1/R4) geldt als uitgangspunt dat de aangegeven indicatieve afstanden gemotiveerd kunnen worden toegepast.

De wijk Ter Borch valt onder het omgevingstype “rustige woonwijk”. De brochure omschrijft dit als volgt: *“Een rustige woonwijk is ingericht volgens het principe van de functiescheiding. Afgezien van de wijk gebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies zoals (bedrijven of kantoren) voor. Langs de randen (in de overgang naar mogelijke bedrijfsfuncties) is weinig verstoring door verkeer”.*

Een supermarkt valt volgens de VNG-brochure in milieucategorie 1. In een rustige woonwijk wordt een richtafstand van 10 meter aanbevolen tot milieugevoelige bestemmingen. Aan de afstand van 10 meter kan overal ruimschoots worden voldaan. Bestudering van de verbeelding van het bestemmingsplan leert dat aan de oostzijde de afstand tot de dichtstbij gelegen woning (Grutto 38 te Groningen) ca. 35 meter bedraagt (gemeten vanaf de grens van de bestemming “Detailhandel – Supermarkt tot aan de perceelgrens) en aan de westzijde ca. 21 meter (Otto Cluivinglaan 54 te Eelderwolde). De afstand tot het dichtstbijzijnde schoolgebouw bedraagt 20 meter.

in het kader van een “goede ruimtelijke ordening” is onderzoek ingesteld naar de gevolgen van het als zodanig bestemmen van de supermarkt en is inzichtelijk gemaakt dat als gevolg van het plan een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van milieugevoelige bestemmingen nabij de supermarkt kan worden gewaarborgd. Daarvoor worden voorzieningen getroffen zoals verwoord in de toelichting op het bestemmingsplan.

Een supermarkt is een voorziening die in een woonwijk thuis hoort. Wij kiezen ervoor alle voorzieningen in het entreegebied te clusteren. De keus voor een invulling met woningbouw is een gepasseerd station.

Tegemoetkoming aan de zienswijze.

De periode na de tervisielegging van het voorontwerpbestemmingsplan is gebruikt om in overleg met initiatiefnemer - op basis van kadastrale informatie over de eigendomsposities in Groningen - de exacte plaats van de inrit tot het parkeerterrein aan de Ter Borchlaan te kiezen. De initiatiefnemer is er in geslaagd om de inrit iets verder uit de Grutto in zuidelijke richting te verplaatsen. Onderstaand hebben wij de gewijzigde situatie aangegeven (**wijzigingsvoorstel 10**). Dit zal in de toelichting op het bestemmingsplan en het bouwplan worden verwerkt.

Dit betekent wel dat het aantal parkeerplaatsen wordt terug gebracht van 191 naar 188. Op grond van de CROW richtlijnen bedraagt voor een full service supermarkt (middelhoog – hoog prijsniveau) in het gebied “rest bebouwde kom” de parkeerbehoefte minimaal 145 parkeerplaatsen en maximaal 205 parkeerplaatsen. Met de 188 parkeerplaatsen zit initiatiefnemer nog aan de bovenkant van de norm.



Ad 2.

Onder de bewoners van de wijken Ter Borch en Piccardthof (Groningen) heerst verdeeldheid, getuige het feit dat 14 huishoudens uit die wijken zich middels een zienswijze tegen de komst van de supermarkt hebben verklaard. Daartegenover staat dat 2 huishoudens in hun zienswijze hebben laten weten positief te zijn over de plannen. Maar wat zegt dat over de verhoudingen, wanneer je het hebt over de hele wijk? In Ter Borch staan nu immers zo'n 650 woningen en dan rekenen we de rest van Eelderwolde en de wijk Piccardthof nog niet mee. Het enige dat je daaruit kunt afleiden dat al die andere huishoudens (1) het niet uitmaakt, (2) het een goede zaak vinden, of (3) het er niet mee eens zijn, maar er geen werk van maken.

De gemeenteraad heeft op 14 juni 2016 de stedenbouwkundige kaders en de kaders voor de inspraak op basis van de Inspraakverordening vastgesteld. In hoofdstuk 3.1 van deze notitie doen wij verslag van het inspraakproces sindsdien. Tijdens de informatieavonden op 12 september 2016 en 10 april 2017 zijn wij over de plannen met de bevolking in gesprek gegaan en er is – tot op dit moment – al twee keer de mogelijkheid geboden om tot het indienen van een zienswijze. Wij maken daarbij geen onderscheid tussen direct aanwonenden en overige bewoners.

Ad 5.

Bouw van de supermarkt aan de zuidzijde van het Borchsingel staat buiten de orde van de procedure.

Ad 6 en 7.

Het is ons niet bekend dat er fouten bij het Borchkwartier zijn gemaakt. Voor onze reactie op de opmerkingen betreffende het speelplein van de CBS De Rietzanger verwijzen wij naar onderdeel II onder 1 van deze notitie.

Voor de supermarkt is een aanpassing van het Beeldkwaliteitsplan Entreegebied (2008) gemaakt, waarbij wordt aangesloten bij de eerdere uitgangspunten voor het beeld en de inrichting en de gerealiseerde bebouwing tot nu toe. Wij verwijzen naar paragraaf 3.3 van de toelichting op het bestemmingsplan. Met de aanbevelingen is in het bouwplan rekening gehouden. Het bouwplan is al in principe beoordeeld door het welstandstoezicht en van een positief advies voorzien. Zie ook de reactie op de zienswijze hierná onder C.

Ad 8 en 12.

Ondergronds parkeren acht initiatiefnemer financieel niet uitvoerbaar en commercieel ongewenst. Initiatiefnemer heeft ervoor gekozen om buiten op het terrein te parkeren. Met verwijzing naar het overzichtskaartje op pagina 4 van de toelichting is sprake van een ruim bemeten kavel in het entreegebied van de wijk Ter Borch, waar meerdere wijkvoorzieningen zijn geclusterd. Op grond van de CROW richtlijnen bedraagt voor een full service supermarkt (middelhoog – hoog prijsniveau) in het gebied “rest bebouwde kom” de parkeerbehoefte minimaal 145 parkeerplaatsen en maximaal 205 parkeerplaatsen. Nu uitwerking van de aansluiting op de Borchsingel gereed is kunnen er 188 parkeerplaatsen worden gerealiseerd, waarmee initiatiefnemer aan de bovenkant van de norm zit. Met verwijzing naar het bouwplan en de terreinindeling die met het bestemmingsplan ter inzage heeft gelegen is sprake van een architectonisch fraaie invulling van het gebied die daarnaast aan de milieueisen voldoet.

Ad 9.

Het geldende bestemmingsplan “Ter Borch, plan van uitwerking Tuinwijk II” staat op het perceel 3 hoofdgebouwen met maximaal 10 wooneenheden per hoofdgebouw toe. Die uitstraling zou inderdaad anders zijn geweest dan met de supermarkt en het parkeerterrein het geval is.

Ad 10.

In de Regio Groningen-Assen werken twaalf gemeenten en twee provincies samen aan de onderwerpen zoals wonen, werken en mobiliteit. Het benutten en uitbreiden van de economische kansen en behoud en versterken van de gebiedskwaliteiten zijn de doelen van de regionale samenwerking. Het detailhandelsaanbod speelt een belangrijke rol in het verder ontwikkelen van het zogenaamde “daily urban system”, het gebied waarin men zijn min of meer dagelijkse en reguliere activiteiten onderneemt.

De wijk Ter Borch is begin van de eeuwwisseling in nauwe samenwerking met de gemeente Groningen ontwikkeld. Vanuit die samenwerking maak je als buurgemeenten afspraken over het gebruik van elkaars voorzieningen, waartoe het onderwijs ook behoort.

Ad 11.

Zie onze reactie ad 2.

De zienswijzen leiden – met uitzondering van wijzigingsvoorstel 10 - niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

B. Persoon genoemd onder 20 per e-mail van 14 juli 2017.

In het oorspronkelijke plan is het entreegebied omschreven als een groene long in een rustige woonwijk op de grens van stad en platteland. Als er al een andere invulling van het gebied moet komen kies dan voor een bestemming die zo dicht mogelijk aanligt tegen de oorspronkelijke bestemming van woningbouw en die de huidige groene corridor op een hoger niveau kan brengen. Een andere optie is om de regels voor nieuwbouw van woningen te versoepelen, waarmee veel geld kan worden verdiend.

Reactie college.

De gemeenteraad van Tynaarlo heeft op basis van het verrichte distributieplanologisch onderzoek het bestuurlijke besluit genomen dat er in de wijk Ter Borch behoefte bestaat aan een supermarkt op de voorgestelde locatie.

C. Persoon genoemd onder 17 per ongedateerde brief en per brief van 26 juni 2017, persoon genoemd onder 16 voor onderdeel 4 per e-mail van 14 juli 2017, persoon nummer 14 voor onderdeel 3 en 4 per e-mail van 11 juli 2017, persoon genoemd onder 7 voor onderdeel 3 per e-mail van 3 juli 2017 en Actiecomité Stop Tynaarlo.

1. *Op grond van artikel 2.1 van de Wet ruimtelijke ordening stelt de gemeenteraad ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening voor het hele grondgebied van de gemeente een of meer structuurvisies vast waarin de hoofdzaken van het door de gemeente te voeren ruimtelijk beleid zijn vastgelegd. De geldende structuurvisie voor de gemeente Tynaarlo is die van 2006. De wens om in Ter Borch een supermarkt te vestigen druist in tegen de vigerende structuurvisie en tegen het bestemmingsplan Centrum Eelde.*

Het college kan hiervoor zelf een term kiezen. Onbehoorlijk bestuur of wanbestuur. Men kan er niet omheen dat het vanuit de Wet ruimtelijke ordening onaanvaardbaar is.

Reactie college.

Het in oktober 2006 vastgestelde structuurplan Tynaarlo houdt logischerwijs nog geen rekening met deze ontwikkeling. Ook de op 12 november 2013 vastgestelde Kadernota "Tynaarlo verbindt! vermeldt nog dat "Zuidlaren en Eelde hun functie van (recreatieve) winkelkernen vervullen. In Vries en Paterswolde wordt verder ingezet op het doen van boodschappen"

De in bovengenoemde documenten vervatte beleidskaders zijn verouderd en ingehaald door de besluitvorming die in de raadsvergaderingen van 14 juni 2016 en 16 mei 2017 heeft plaatsgevonden over het toestaan van een nieuwe supermarkt in Ter Borch. Deze nieuwe ontwikkeling zal worden meegenomen in de nieuwe Omgevingsvisie Tynaarlo. Wij streven er naar de besluitvorming in 2019 af te ronden. In de toelichting van het bestemmingsplan "supermarkt" is uitvoerig gemotiveerd dat het initiatief voldoet aan de nieuwe beleidskaders van rijk, provincie, Regio Groningen-Assen en waterschap. Gedeputeerde staten hebben ingestemd met het initiatief.

In haar uitspraak van 26 oktober 2016, ECLI:NL:RVS:2016:2840 en bevestigd in haar uitspraak van 18 oktober 2017, ECLI:NL:RVS:2017:2835 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State het volgende overwogen:

Het bestuursorgaan dient alle omstandigheden van het geval te betrekken in zijn beoordeling en dient te bezien of deze op zichzelf dan wel samen met andere omstandigheden, moeten worden aangemerkt als bijzondere omstandigheden in de zin van artikel 4:84 van de Algemene wet bestuursrecht die maken dat het handelen in overeenstemming met de beleidsregel gevolgen heeft die onevenredig zijn in verhouding tot de met de beleidsregels te dienen doelen.

Er is sprake van omstandigheden die nopen tot afwijking van de structuurvisie en de Kadernota Tynaarlo verbindt!

De gemeenteraad heeft op 12 september 2017 het ontwerp van de nieuwe "beheersverordening Eelde-Paterswolde" vrijgegeven voor inspraak. Voor het centrumgebied Eelde geldt al een nieuwe beheersverordening en in 2014 is een nieuw bestemmingsplan voor de locatie Albert Heijn in Paterswolde vastgesteld.

De link die wordt gelegd met het bestemmingsplan "Centrum Eelde" (waarschijnlijk wordt bedoeld de op 18 april 2017 vastgestelde "Beheersverordening Eelde Centrum", want de Raad van State heeft goedkeuring onthouden aan het eerdere bestemmingsplan "Centrumplan Eelde") is onterecht. Een bestemmingsplan en een beheersverordening zijn juridisch bindend kaders totdat deze worden gewijzigd. Beide kunnen slechts gelden voor hun plangebied en zijn dus geen toetsingskader voor ontwikkelingen elders in de gemeente.

2. *Veelvuldig is in de beraadslagingen binnen de raad sprake geweest van een concurrentiepositie met de gemeente Groningen. Als wij het niet doen, doet Groningen het was een nogal eens gehoorde uitspraak. Gevraagd naar documenten die de gemeente hieromtrent in bezit heeft was het enige dat tevoorschijn kwam een ambtelijke notitie uit de gemeente Groningen. Van echt beleid zijn geen sporen te vinden. Activiteiten van marktpartijen kunnen niet worden aangemerkt als bestuurlijk beleid. Tot op gedegen wijze het tegendeel is bewezen, moeten argumentaties gebaseerd op samenwerking met Groningen of binnen het regio-overleg naar het land der fabelen worden verwezen.*

Reactie college.

In het kader van het wettelijk overleg is het bestemmingsplan toegezonden aan het gemeentebestuur van Groningen, maar er is geen reactie ontvangen. In bestuurlijk Nederland betekent dit dat met het initiatief wordt ingestemd. Wel is bericht ontvangen dat medewerking wordt verleend aan de afgifte van een inritvergunning om vanaf de Ter Borchlaan het toekomstige parkeerterrein met bevoorradingsverkeer op te rijden. Van een concurrentiepositie met Groningen is geen sprake. De wijk Ter Borch is in nauwe samenwerking met de gemeente Groningen ontwikkeld en over de winkelvoorzieningen in de wijk zijn in het verleden afspraken gemaakt, waarop nu in onderling overleg wordt teruggekomen.

3. *Mocht de supermarkt er daadwerkelijk komen, dan zal mijn woongenot worden bedreigd. Voornamelijk geluidsoverlast door vrachtauto's die al om 6.00 uur in de ochtend gaan uitladen en de toename van fijnstof en NOx zullen daarin voor mij en mijn vrouw domineren. Het gaat mij niet om*

behoud van een vrij uitzicht. Ik heb alleen gevraagd om het oorspronkelijke plan met seniorenappartementen te handhaven. Die belemmeren het uitzicht meer dan een supermarkt maar ze geven nauwelijks geluidsoverlast en luchtvervuiling. Via via komen geluiden tot ons dat bij de aanpak van de Borchsingel in Ter Borch geen zebrapad zal worden gerealiseerd. Het argument hiertegen zou zijn dat door het remmen en optrekken van de auto's emissie van fijnstof en CO2 boven de toelaatbare grens zou komen.

Reactie college.

Uit het onderzoek van Peutz d.d. 9 februari 2017, dat met het bestemmingsplan ter inzage heeft gelegen, blijkt dat wordt voldaan aan de grenswaarden van de in de Wet milieubeheer opgenomen stoffen. De waarden van de opgenomen stoffen stijgen met minder dan 3 % 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. Voor het overzicht van de te treffen verkeersmaatregelen verwijzen wij naar onderdeel II. De opmerking dat er geen zebrapad zal worden gerealiseerd aangezien door het afremmen en optrekken van auto's de emissie van fijnstof en CO2 boven de toelaatbare grens zou komen is dus pertinent onjuist.

Voor wat betreft het onderdeel "geluid" zijn in het onderzoek van Peutz d.d. 9 februari 2017 de volgende activiteiten onderzocht. Bevoorrading supermarkt, stationaire installaties op het dak, rijden en parkeren van personenauto's en rijden met winkelwagentjes. Met verwijzing naar de toelichting op het bestemmingsplan zijn er onder voorschriften geen akoestische belemmeringen voor de uitvoering van het bouwplan. Aan de omgevingsvergunning wordt o.a. het voorschrift verbonden dat bij het laden en lossen gebruik moet worden gemaakt van piek gecertificeerde fluistertrailers.

Er blijft sprake van een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van de woningen in de nabije omgeving.

4. *In de oorspronkelijk plannen staat het entreegebied beschreven als een groene long in een rustige wijk op de grens van stad en platteland. Uw plannen zorgen ervoor dat de groene long ernstig wordt aangetast.*

Reactie college.

In de onderhavige bestemmingsplanprocedure ligt voor een functiewijziging op het perceel van "wonen" naar "supermarkt met parkeergelegenheid". Het geldende bestemmingsplan biedt de mogelijkheid voor een invulling met 3 gebouwen met elk 10 appartementen. We treffen de volgende maatregelen om ernstige aantasting van de groene long te voorkomen.

1. Met verwijzing naar paragraaf 3.3. van de toelichting zijn zowel voor de bebouwing als voor de inrichting van de parkeerplaats welstandscriteria opgenomen. Bij de inpassing van de supermarkt op de locatie in het Groene Lint kan niet worden voortgeborduurd op de positionering van de eerder voorziene appartementen gebouwen met een losse plaatsing in een groen maaiveld en ontsluiting vanaf de Ter Borchlaan. De supermarkt is een publiekgerichte voorziening. Het functionele deel van de supermarkt, de entree en het parkeerterrein zijn gekoppeld aan de Borchsingel. De rustige kanten zijn gericht op Het Groene Lint en Tuinwijk. Om de relatie tussen Het Groene Lint en de Borchsingel zoveel mogelijk continuïteit te laten behouden wordt de supermarkt aan de westzijde van de kavel geplaatst, zodat aan de oostzijde zoveel mogelijk open ruimte wordt behouden langs de Ter Borchlaan.
2. Het entreegebied wordt in de lengterichting doorsneden door de Borchsingel. Aan weerszijden staat vrijstaande bebouwing, die deels is gerealiseerd. De open ruimte bestaat uit gras, grote bomen en parkeergelegenheid. Het groen in het Entreegebied wordt collectief beheerd en functioneert als park voor heel Ter Borch. Binnen de beplantingsstructuur is vooral Het Groene Lint van belang voor de omgeving van de supermarkt. Het Groene Lint bestaat uit boomweides met Hollandse zomereiken in een los plantverband aan de Ter Borchlaan. Deze groenstructuur met boomweides zal nu deels niet kunnen worden gerealiseerd door de ontwikkeling van de parkeerplaats en de supermarkt. Maar de doorzetting van de sfeer van het Groene Lint tot aan de Borchsingel blijft wel het uitgangspunt voor de inrichting van het parkeerterrein.
3. De bouwvolumes zijn zodanig gesitueerd dat op een aantal plaatsen doorzichten in de dwarsrichting ontstaan. De zichtlijn die over het water was geprojecteerd langs gebouw 3 (zorghotel) blijft open, maar nu over het schoolplein. Doordat het zorghotel is gesplitst in een schoolgebouw en een

zorggebouw is er nu de mogelijkheid om een zichtlijn te realiseren in oost-westelijke richting over de parkeerplaats, richting de landschappelijke omgeving van Piccardthof.

De ingediende reactie leidt niet tot aanpassing van het plan.

D. Persoon onder 16 per e-mail van 14 juli 2017, persoon onder 14 per e-mail van 11 juli 2017, Actiecomité Stop Tynaarlo, personen onder 1.

Ter realisering van het plan moeten prachtige bomen worden gekapt die er al tientallen jaren staan. In de buurgemeente Groningen worden vergelijkbare bomen aangewezen als monumentale boom. Hoe valt dit goed te praten?

De grote kastanje en de andere bomen zijn te waardevol om te kappen. Bij ons in de buurt vliegen geregeld vleermuizen. Het is bekend dat deze dieren grote afstanden kunnen afleggen en bovendien dat ze beschermd moeten worden.

De bevoorrading zal mogelijk via de Ter Borchlaan plaatsvinden op geluidsoverlast aan de Borchsingel te minimaliseren. Vrachtwagens kunnen de bocht naar de supermarkt niet maken zonder ook daarvoor weer bomen te kappen. Deze staan niet opgenomen in de plannen. Hoe wordt dit probleem opgelost?

De bevoorrading zal zoveel als mogelijk plaatsvinden tussen 23.00 en 7.00 uur. Wie gaat dit bepalen en wanneer? Wie gaat dit vervolgens bewaken? Overlast voor de naaste burens is het gevolg. De informatie is te vaag.

Reactie college.

Met het bestemmingsplan heeft het Boomonderzoek Ter Borchlaan Eelderwolde van Stedelijk Groen bv d.d. 8 mei 2017 ter inzage gelegen evenals het kap- en herplantplan. De te kappen bomen zijn niet monumentaal. De stelling dat in de gemeente Groningen soortgelijke bomen wel als monumentale boom worden aangewezen staat buiten de orde van deze procedure en is overigens niet nader gemotiveerd. Aan de Ter Borchlaan in Groningen hoeven geen bomen te worden gekapt.

Met het bestemmingsplan heeft ook het "Advies Natuurwaarden bestemmingsplan Entreegebied Ter Borch" van BugelHajema Adviseurs d.d. 9 mei 2017 ter inzage gelegen. Op pagina 16 van het rapport zijn de conclusies verwoord. Met de aanbevelingen in het rapport zal rekening worden gehouden.

Aan de reactie wordt niet tegemoet gekomen.

E. Personen genoemd onder 15 bij brieven van 11 juli 2017 en personen genoemd onder 2 bij brief van 12 juni 2017 voor het onderdeel "ligging bij een hogedrukleiding".

Een supermarkt zo dicht bij de school brengt kinderen, denk aan groep 7 en 8, tot het kopen van ongezonde producten.

Verkeer veroorzaakt lawaai en dat hoort niet thuis in een schoolomgeving. Uit onlangs gepubliceerd onderzoek blijkt dat geluidsoverlast funest is voor de ontwikkeling van jonge kinderen en is daarom van invloed op de leerprestaties.

Uit de stukken blijkt dat het gebouw is gepland op 4 meter afstand van een hogedrukleiding van de Gasunie. In eerdere stukken was het nog 14 meter en naar ik begrijp hangt de afstand van een bouwwerk samen met het risicoprofiel.

Dat risicoprofiel ontbreekt. Bezwaar wordt gemaakt tegen het ontbreken van een risicoprofiel en dus ook tegen de korte afstand tot de gasleiding.

Reactie college.

Ouders hebben een belangrijke opvoedende taak om te voorkomen dat hun kinderen ongezonde producten kopen. Die rol kan niet bij het gemeentebestuur worden neergelegd.

De gemeentelijke schoolgebouwen voldoende qua geluidwering aan de eisen van het Bouwbesluit. Voor wat betreft het onderdeel "geluid" zijn in het onderzoek van Peutz d.d. 9 februari 2017 de volgende activiteiten onderzocht. Bevoorrading supermarkt, stationaire installaties op het dak, rijden en parkeren van personenauto's en rijden met winkelwagentjes. Met verwijzing naar de toelichting op het bestemmingsplan zijn er onder voorschriften geen akoestische belemmeringen voor de uitvoering van het bouwplan. Aan de omgevingsvergunning wordt o.a. het voorschrift verbonden dat bij het laden en lossen gebruik moet worden gemaakt van piek gecertificeerde fluistertrailers. De bevoorrading vindt in de regel buiten schooltijd plaats. Er

hoeft dus niet te worden gevreesd voor de leerprestaties van jonge kinderen als gevolg van geluid. De bestaande gebouwen dempen het omgevingslawaaï.

In paragraaf 4.7.3 van de toelichting op het bestemmingsplan is uitgebreid aandacht besteed aan het aspect "externe veiligheid" en wordt gemotiveerd waarom voor deze locatie is gekozen. Met verwijzing naar hoofdstuk 2 onder 1 (Overlegreacties) van deze notitie is inmiddels een positief advies van het Brandweerdistrict Noord Midden te Assen ontvangen. Het bestemmingsplan is in het kader van het wettelijk overleg voorgelegd aan o.m. Gasunie. Van Gasunie is geen reactie ontvangen ten teken dat met de regeling wordt ingestemd.

Met verwijzing naar het advies van de VRD is het gebouw in relatie tot de gasleiding zodanig gesitueerd dat aan de wettelijke normen wordt voldaan.

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

F. Persoon genoemd onder 7 bij brieven van 23 juni 2017 (2x), 4 juli 2017 en 3 juli 2017, persoon onder 22 en Actiecomité Stop Tynaarlo.

1. *Waarom heeft de projectontwikkelaar nooit enige activiteit ontplooid om appartementen te realiseren; waarom heeft de gemeente daar niet nadrukkelijker op aangestuurd?; waarom zijn de percelen niet opnieuw op de markt gebracht, zeker nu de woningmarkt enorm aan het opleven is?*
2. *Waarom weten wij niet of de supermarkt het resultaat is van afspraken over een schoolgebouw, gezondheidszorg en het gebouw voor de verslavingszorg? Waarom weten wij niet of de komst van de supermarkt voorwaarde scheppend is voor de komst van diverse appartementsgebouwen in het gebied?*
3. *Waarom probeert het gemeentebestuur het meetpunt waar de verkeersnorm van 6.000 motorvoertuigen per etmaal het meest bijdraagt aan ons gevoel van verkeersveiligheid te verleggen naar het minst verkeer intensieve punt van de Borchsingel?*

Reactie college.

De gemeenteraad van Tynaarlo heeft op basis van het verrichte distributieplanologisch onderzoek het bestuurlijke besluit genomen dat er in de wijk Ter Borch behoefte bestaat aan een supermarkt op de voorgestelde locatie. De bouw van die appartementen staat buiten de orde van het bestemmingsplan dat in procedure is gebracht.

De vragen onder 2 zijn niet relevant in deze procedure. Personen die met een beroep op de Wet openbaarheid van bestuur om documenten hebben gevraagd, hebben deze documenten inmiddels ontvangen.

In het kader van het bestemmingsplan "supermarkt" is voor het onderdeel "verkeer" uitsluitend aan de orde of de Borchsingel het aantal verkeersbewegingen dat met de komst van de supermarkt gepaard gaat aan kan en welke fysieke maatregelen ter verhoging van de verkeersveiligheid moeten worden getroffen in verband met de aanwezigheid van de scholen.

De huidige en verwachte etmaalintensiteiten kunnen door de inrichting van de Borchsingel prima worden verwerkt. Op andere locaties in de gemeente zijn gebiedsontsluitingswegen met hogere etmaalintensiteiten die ook niet leiden tot knelpunten. Zie ook paragraaf II van deze notitie. Verkeersmaatregelen buiten het Borchkwartier staan buiten de orde van dit bestemmingsplan.

De reactie leidt op dit onderdeel niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

De 3^e reactie van 4 juli 2017 heeft betrekking op de ontwikkelingsovereenkomst "Entreegebied Ter Borch" die met Heijmans is gesloten.

Op grond van artikel 6.12, lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening is de vaststelling van een exploitatieplan door de gemeenteraad niet nodig indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan of de vergunning begrepen gronden anderszins verzekerd is. Dat is in deze situatie het geval. We hebben een anterieure overeenkomst gesloten. De indiener van een zienswijze heeft geen eigendommen in het exploitatiegebied en is daarom volgens constante jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak geen belanghebbende bij dit onderdeel. Personen die met een beroep op de Wet openbaarheid van bestuur om de documenten hebben gevraagd, hebben deze documenten inmiddels ontvangen. De rechtbank, afdeling bestuursrecht, te Zwolle heeft inmiddels op het ingestelde beroep beslist en ons college in het gelijk gesteld.

De invulling van het plangebied met appartementen staat buiten de orde van dit bestemmingsplan.

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

G. Persoon genoemd onder 4 bij brief van 30 juni 2017.

In de afgelopen jaren – vanaf het moment dat ik kennis kreeg van uw plannen – heb ik inhoudelijke vragen gesteld over deze plannen en steeds procedurele antwoorden gekregen. Op grond van het feit dat een gemeente behoorlijk moet omgaan met zijn inwoners en het feit dat u stelselmatig weigert inhoudelijke antwoorden te geven, maak ik bezwaar tegen uw plannen.

Reactie college.

Wij constateren dat genoemde persoon als bewoner van de wijk Piccardthof, grenzend aan het Entreegebied Ter Borch, andere verwachtingen had over de invulling van het betreffende gebied.

Beoordeling van de klacht heeft niet tot de conclusie geleid dat wij onzorgvuldig hebben gehandeld ten opzichte van genoemde persoon. De vragen en opmerkingen betreffen juist de argumentatie of de ruimtelijke onderbouwing van de bestemmingsplanwijziging. Deze ruimtelijke onderbouwing maakt onderdeel uit van bestemmingsplanprocedure. Dat genoemde persoon andere ideeën en suggesties heeft voor en over de invulling van het Entreegebied maakt het verwijzen naar de bestemmingsplanprocedure niet onzorgvuldig. Van de wettelijke rechtsbeschermingsmogelijkheden kan in de vaststellingsprocedure van het bestemmingsplan gebruik worden gemaakt. Die procedure begint – volgens artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening – met tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan.

Wellicht ten overvloede verwijzen we graag naar de onderbouwing van de gewijzigde omstandigheden, de herontwikkeling, toepassing van de coördinatie-regeling en de bestemmingsplanprocedure. Deze zijn te vinden op de raadssite van de gemeente Tynaarlo in de raadsbesluiten van 10 september 2013, 17 maart 2015 en 14 juni 2016. In de periode vanaf 2 juni 2017 heeft het voorontwerp bestemmingsplan zes weken ter inzage gelegen en is de mogelijkheid geboden om een reactie in te dienen en zijn er informatieavonden gehouden op 12 september 2016 en 10 april 2017. Ook heeft initiatiefnemer de bewoners betrokken bij de plannen.

De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

H. Personen genoemd onder 2 bij brief van 12 juni 2017.

De verlichting die bij een dergelijke supermarkt komt kijken brengt lichtvervuiling met zich mee, waar niet alleen wij last van zullen hebben, maar iedereen die er langs komt of in de buurt woont.

Reactie college.

Het verlichtingsplan, dat bij de aanvraag om omgevingsvergunning wordt gevoegd, houdt rekening gehouden met het voorkomen van strooilicht. Er komen lichtmasten met Ledlampen, waarmee strooilicht tot een minimum wordt beperkt.

Als tegemoetkoming aan de opmerkingen heeft de initiatiefnemer besloten dat de terreinverlichting na sluitingstijd van de supermarkt uit gaat. Dit zal voorschift aan de omgevingsvergunning worden verbonden (**wijzigingsvoorstel 8a**).

4 (Ambtshalve) wijzigingen voorontwerpbestemmingsplan.

A. Milieueffectrapportage.

In paragraaf 4.12 van de toelichting op het bestemmingsplan heeft een vormvrije m.e.r.-beoordeling plaatsgevonden. Tot 7 juli 2017 was een vormvrije m.e.r.- beoordeling altijd nodig als een besluit of plan wordt voorbereid over activiteiten die voorkomen op de D-lijst van het Besluit milieueffectrapportage en die onder de drempelwaarden liggen. Dit is het geval bij het bestemmingsplan dat voorziet in een supermarkt met een bruto vloeroppervlak van 3.000 m² en een terreinoppervlakte van circa 11.000 m².

Op 7 juli 2017 is een wijziging van het Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Vanaf die datum geldt een nieuwe procedure voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling. Voor elke aanvraag waarbij een vormvrije m.e.r.- beoordeling aan de orde is moet:

- a. Door de initiatiefnemer een aanmeldingsnotitie worden opgesteld;
- b. Het bevoegd gezag (= in dit geval de gemeenteraad) binnen 6 weken een m.e.r.- beoordelingsbesluit nemen (termijn van orde);
- c. De initiatiefnemer het (vormvrije) m.e.r.- beoordelingsbesluit bij de vergunningsaanvraag voegen (artikel 7.28 Wet milieubeheer).

De wijziging geldt voor alle aanvragen die na 16 mei 2017 zijn ingediend omdat er vanaf die datum een directe werking van de Europese regelgeving geldt. Ook alle lopende aanvragen waarover nog geen besluit is genomen vallen onder de nieuwe regels. De vorm waarin de beoordeling moet worden gegoten is dus gewijzigd. De inhoud niet. De conclusie in paragraaf 4.12 van de toelichting geldt nog onverkort. Gelet op de kenmerken van het project, de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële effecten wordt geoordeeld dat er geen belangrijke negatieve gevolgen zullen optreden. De onderzoeksresultaten tonen dat al aan.

Er liggen uiteraard nog geen uitspraken van de bestuursrechter, die aangeven wanneer een vormvrije m.e.r.-beoordeling niet hoeft te worden uitgevoerd. De meest zekere route is daarom om de nieuwe procedure te volgen voor activiteiten die voorkomen op de D-lijst en onder de drempelwaarden blijven.

Bij ontwikkelingen die vrij evident niet in een milieugevoelige zone liggen, kan met een korte aanmeldnotitie worden volstaan. De supermarkt moet worden beschouwd als een stedelijk ontwikkelingsproject (D 11.2). De wijziging van de Borchsingel valt niet aan te merken als een m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteit. De Borchsingel is immers geen autosnelweg of autoweg (D 1.1; de wijziging of uitbreiding van een autosnelweg of autoweg).

De aanmeldingsnotitie is bijgevoegd. Uit de uitgevoerde analyse blijkt dat er geen relevante effecten zijn die het doorlopen van de m.e.r.- procedure zinvol maken. Daarom is het doorlopen van een m.e.r.- procedure niet noodzakelijk. De gemeenteraad wordt voorgesteld dat beoordelingsbesluit te nemen.

Het beoordelingsbesluit wordt met het ontwerpbestemmingsplan en de ontwerp-omgevingsvergunning ter inzage gelegd. In het kader van bestemmingsplan c.a. kan tegen de conclusies van het beoordelingsbesluit een zienswijze worden ingediend.

De tekst van paragraaf 4.12 van de toelichting zal dienovereenkomstig worden aangepast (**wijzigingsvoorstel 9**).

B. Beeldkwaliteitsplan.

In paragraaf 3.2 van de toelichting op het bestemmingsplan zijn twee impressies van de Borchsingel opgenomen, die wat aan de kleine kant zijn waardoor de wijk erom heen nauwelijks te zien is. Groter komen die beter tot hun recht. Als onderdeel van de tegemoetkoming aan de zienswijzen zal ook paragraaf 3.2 van de toelichting moeten worden aangepast (**wijzigingsvoorstel 11**).

C. Uitgewerkt plan voor aanpassing openbare infrastructuur.

Het uitgewerkte plan voor de aanpassing van de openbare infrastructuur, inclusief de wijzigingen als gevolg van de tegemoetkoming aan een aantal zienswijzen, zal deel gaan uitmaken van de toelichting op het bestemmingsplan (**wijzigingsvoorstel 12**). Die tekeningen worden met het bestemmingsplan in ontwerp ter inzage gelegd.

D. **Nader asbestonderzoek.**

Terra Bodemonderzoek B.V. heeft het nader onderzoek naar asbest afgerond. Uit het rapport d.d. 13 september 2017 blijkt dat in de bodem en het geen puin geen (ernstige) verontreiniging met asbest is aangetoond. Het onderzochte puin voldoet aan de normen voor hergebruik (indicatieve toetsing). Geconcludeerd wordt dat er vanuit milieu hygiënisch oogpunt geen belemmeringen zijn voor de geplande herinrichting.

De toelichting op het bestemmingsplan zal hierop worden aangepast en het nader asbestonderzoek wordt als bijlage aan de toelichting toegevoegd (**wijzigingsvoorstel 13**).

E. **Overige aanpassingen in de toelichting op het bestemmingsplan.**

1. Aan paragraaf 2.1.2 (Ladder van duurzame verstedelijking) wordt de volgende tekst toegevoegd:

“We behandelen onder deze paragraaf zowel de ladder van duurzame verstedelijking op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening als op grond van artikel 3.15 van de Provinciale Omgevingsverordening Drenthe”.

In hoofdstuk 2.1.2 van de toelichting op het bestemmingsplan in het bestemmingsplan heeft een uitvoerige toets aan de Ladder voor duurzame verstedelijking en aan het provinciaal - en regionaal beleid plaatsgevonden. Overigens is de Ladder per 1 juli 2017 gewijzigd. Trede 3 is vervallen en “actuele regionale behoefte” is vervangen door “behoefte”. De toelichting op het bestemmingsplan zal daarop worden aangepast en van een kortere tekst worden voorzien (**wijzigingsvoorstel 14**).

2. De overige delen van de toelichting worden daar waar nodig ingekort en geactualiseerd (**wijzigingsvoorstel 15**).

F. **Wijzigingen in de regels en de verbeelding (wijzigingsvoorstel 16).**

In artikel **1.27** wordt de definitie van **winkelvloeroppervlakte** gewijzigd als volgt: *de voor het publiek toegankelijke winkelruimte ten behoeve van detailhandel, inclusief zichtbare ruimten zoals etalages, kassa's, de ruimte achter toonbanken en de entree van de winkelruimte.*

Om te waarborgen dat niet meer dan 2.000 m² winkelvloeroppervlakte wordt gebouwd wordt aan de **specifieke gebruiksregel** in artikel 3.4 (Detailhandel – Supermarkt) onder a toegevoegd, dat de winkelvloeroppervlakte is aangegeven op de in de bijlage bij de regels opgenomen plattegrond van de supermarkt.

Artikel **3.3**. van de regels behorende bij de bestemming “**Detailhandel – Supermarkt**” vervalt. In het voorontwerpplan was dat artikel van de aanduiding “PM” voorzien. Afwijking van de bouwregels is voor dat onderdeel niet nodig.

Artikel **3.4** (Specifieke gebruiksregel) vermeldt onder a dat er maximaal één supermarkt is toegestaan met een maximum winkelvloeroppervlakte van 2.000 m². In verband met de coördinatie-regeling moeten de regels 1 op 1 sporen met het bouwplan. Wij stellen u daarom voor om de regels uit te breiden met de bepaling “*en een maximum bruto-vloeroppervlakte van 3.000 m²*”.

Volgens de jurisprudentie mag – gelet op het bijzondere karakter van de coördinatie-regeling – het bestemmingsplan niet meer toestaan dan wat wordt vergund. Om die reden vervallen de artikelen **8** (algemene afwijkingsregels) en artikel **10** (algemene wijzigingsregels). De artikelen na artikel 8 worden daarom vernummerd.

Op grond van artikel **6.5** van de regels behorende bij de bestemming “Leiding – Gas” is een omgevingsvergunning nodig voor het uitvoeren van bepaalde werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden. Artikel **6.5 onder b 4** bepaalt dat het verbod niet van toepassing is op werken en/of werkzaamheden die mogen worden uitgevoerd krachtens een al verleende omgevingsvergunning. Aangezien de systematiek van de coördinatie-regeling zodanig is, dat eerst het bestemmingsplan wordt vastgesteld en daarna de omgevingsvergunning wordt verleend, stellen wij u voor om artikel 6.5 onder b4 te wijzigen en aan te vullen als volgt.

“mogen worden uitgevoerd krachtens een al verleende omgevingsvergunning of mogen worden uitgevoerd krachtens de omgevingsvergunning die met toepassing van de gemeentelijke coördinatie­regeling als bedoeld in artikel 3.30 van de Wet ruimtelijke ordening voor het project “bouw supermarkt Ter Borch Eelderwolde” na de vaststelling van het bestemmingsplan “Supermarkt Ter Borch Eelderwolde” wordt verleend.

De **verbeelding** wordt aangepast in die zin dat het bouwvlak iets wordt verruimd zodat de luifel daar binnen valt.