

---

gemeente  
**Tynaarlo**



Nota inspraak- en overlegreacties  
voorontwerp-bestemmingsplan  
'Ter Borch, Rietwijk Noord'

22 januari 2013

---

---

## Inhoudsopgave

<b>Inhoudsopgave</b> .....	<b>1</b>
<b>1 Inleiding</b> .....	<b>2</b>
<b>2 Indieners van inspraak- en overlegreacties</b> .....	<b>3</b>
2.1 <i>Inspraakreacties</i> .....	3
2.2 <i>Overlegreacties</i> .....	3
<b>3 Overzicht ingediende reacties</b> .....	<b>4</b>
3.1 <i>Inspraakreacties</i> .....	4
3.2 <i>Overlegreacties</i> .....	18
<b>4 Bijlagen</b> .....	<b>21</b>

---

# 1 Inleiding

De gemeente Tynaarlo heeft een nieuw bestemmingsplan opgesteld voor het noordelijke deel van de woonwijk Ter Borch. De gemeente is voornemens om het noordelijke deel van de Rietwijk anders uit te voeren dan voorheen was voorzien.

Wijzigende marktomstandigheden vragen om een plan met meer flexibiliteit en een stedenbouwkundig wezenlijk ander karakter. Het oorspronkelijke stedenbouwkundige plan voor de Rietwijk was gebaseerd op de in het landschap aanwezige slotenpatroon en had daardoor een nadrukkelijke oost-west indeling. Dit verkavelingsprincipe is losgelaten. In het nieuwe plan wordt een meer natuurlijke/organische indeling nagestreefd. Tevens wordt met het globale karakter van het bestemmingsplan meer flexibiliteit naar de toekomst geboden.

Het nieuwe stedenbouwkundig plan houdt meer rekening met de grondslag in het gebied. Ook wordt de aardgastransportleiding in het gebied beter ingepast. Bij het ontwerp van deze wijziging is rekening gehouden met de ecologische verbindingen in de wijk tussen de Piccardthofplas en het natuurgebied Eelder- en Peizermaden. Deze verbindingen worden op een andere wijze uitgevoerd. Daarbij is echter het uitgangspunt gehanteerd dat de ecologische waarden niet slechter mogen zijn dan zoals deze oorspronkelijk waren voorzien.

Dit bestemmingsplan "Ter Borch, Rietwijk Noord" vervangt het noordelijke deel van het vigerende globale bestemmingsplan Ter Borch en het noordelijke deel van het daarop gebaseerde bestemmingsplan "Ter Borch, plan van uitwerking Rietwijk". Het gaat daarbij om het nog te realiseren natuurgebied (de ecologische verbindingzone tussen de Piccardthofplas en de Eelder- en Peizermaden) en de noordelijk daarvan gelegen woongebieden. Ook de groenstructuur van de Bruilweering bevindt zich binnen het plangebied. Daarnaast bevat het plan een deel van de hoofdontsluitingsweg van de wijk tot aan de rotonde bij het transferium Hoogkerk Peizermade (A7).

Het voorontwerp-bestemmingsplan "Ter Borch, Rietwijk Noord" heeft met ingang van vrijdag 31 augustus 2012 gedurende zes weken ter inzage gelegen. De tervisielegging is op 29 augustus 2012 bekendgemaakt door plaatsing in de Oostermoer/Noordenveld. Voorafgaande aan de inspraakprocedure is op 14 mei 2012 een inloopbijeenkomst gehouden in het Borchkwartier, Borchsingel 41 in Eelderwolde. Direct omwonenden waren hiervoor schriftelijk uitgenodigd.

Het bestemmingsplan kon vanaf 31 augustus 2012 tot en met 11 oktober 2012 in het gemeentehuis, Kornoeljeplein 1 te Vries, worden ingezien. Het voorontwerp kan in die periode worden ingezien op maandag, dinsdag en vrijdag van 08.30 uur tot 12.30 uur, op woensdag van 08.30 uur tot 17.00 uur, op donderdag 08.30 tot 19.00 uur en buiten kantooruren op telefonische afspraak. Het bestemmingsplan was te raadplegen op ruimtelijkeplannen.nl (planidentificatienummer:NL.IMRO.1730.BPTerborch-0201). Ook kon het voorontwerp-bestemmingsplan via de gemeentelijke website ([www.tynaarlo.nl](http://www.tynaarlo.nl)) worden geraadpleegd.

Daarnaast is ter uitvoering van artikel 3.1.1 Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro) het voorontwerp-bestemmingsplan "Ter Borch, Rietwijk Noord" aan diverse overleginstanties gezonden. De instanties zijn op 22 augustus 2012 per email geïnformeerd over het nieuwe bestemmingsplan.

---

## 2 Indieners van inspraak- en overlegreacties

Gedurende de termijn van terinzagelegging, kon iedereen zowel schriftelijk als mondeling een reactie op het voorontwerp-bestemmingsplan "Ter Borch, Rietwijk Noord" kenbaar maken. Van de mogelijkheid om een reactie in te dienen is door de volgende personen en instellingen gebruik gemaakt:

### 2.1 *Inspraakreacties*

Gedurende de tervisielegging hebben wij van de onderstaande personen inspraakreacties ontvangen.

- 1) [REDACTED] (registratiekenmerk 2012/29721 en 2012/23065).
- 2) [REDACTED] (registratiekenmerk 2012/30060 en 2012/022740).
- 3) [REDACTED] (registratiekenmerk 2012/32645).
- 4) [REDACTED] (registratiekenmerk 2012/33369).

De inspraakreacties konden worden in gediend tot en met donderdag 11 oktober 2012, waarbij volgens de jurisprudentie de datum van verzending doorslaggevend is. Alle reacties zijn op tijd ontvangen. De locaties van de indieners een zienswijze zijn op een kaartje aangegeven. Deze is als bijlage bij deze notitie opgenomen.

### 2.2 *Overlegreacties*

Het voorontwerp-bestemmingsplan is eveneens verzonden aan zowel de provincie Drenthe als aan diverse andere overleginstanties. Van de onderstaande instanties is een overlegreactie ontvangen:

- 1) Brandweer Drenthe (registratiekenmerk 2012/30249)
- 2) NV. Nederlandse Gasunie (registratiekenmerk 2012/30461)
- 3) Waterschap Noorderzijlvest (registratiekenmerk 2012/31911)
- 4) Provincie Drenthe (registratiekenmerk 2012/033765)

---

## 3 Overzicht ingediende reacties

Hieronder worden de ontvangen reacties per zienswijze beknopt weergegeven en van een reactie voorzien. De reactie van de gemeente is daarbij cursief weergegeven.

### 3.1 *Inspraakreacties*

#### Inspraakreactie 1: [REDACTED]

Inspreker woont op een perceel gelegen aan Ter Borchlaan 74 (het perceel valt in het bestemmingsplan het Groene Lint). Voor de realisering van o.a. deelplan Rietwijk en de ontsluitingsweg naar de A7 (Borchsingel) heeft hij destijds zijn achter gelegen weiland aan de gemeente verkocht. Inspreker wijst erop dat het bestemmingsplan Ter Borch door de gemeenteraad op 24 augustus 2004 is vastgesteld en op 19 april 2006 uiteindelijk onherroepelijk is geworden. Voortvloeiend uit het voormelde bestemmingsplan, is een uitwerkingsplan Rietwijk opgesteld. Het betreft een uitwerkingsplan van 8 april 2008. Inspreker merkt hierbij op dat het om een zeer recent uitwerkingsplan gaat. In het uitwerkingsplan bevindt zich een plankaart, "Masterplan Ter Borch 2002". Inspreker stelt vast dat uit dit plan heel goed kan worden afgeleid hoe de bebouwing achter zijn woning, in zijn voormalige weiland, er uit zou komen te zien. Enkele huizen op grote "eilanden" met veel water en ruimte ertussen. Wanneer inspreker de concept-plankaart van het nieuw te realiseren bestemmingsplan Rietwijk bekijkt, dan blijkt ineens dat deze gehele ruime opzet van de woningen achter zijn perceel komt te vervallen. Er komen volgens inspreker meer huizen achter zijn perceel te staan en de huizen komen veel dichters op elkaar te staan. Hij is van mening dat dit in strijd is met het vrij recente uitwerkingsplan Rietwijk en de andere van toepassing zijnde ruimtelijke plannen/beleid.

Volgens inspreker worden er meer huizen achter zijn perceel gebouwd en komen deze dichters op elkaar staan. Omdat de wind altijd uit het zuidwesten komt, vreest hij voor meer geluidsoverlast door terugkaatsing van geluid van de doorgaande aansluiting op de A7. Het geluid kan in het nieuwe plan niet meer weg vanwege dichtere bebouwing achter zijn perceel. Tevens wordt zijn vrije uitzicht straks na wijziging van de plannen dusdanig belemmerd dat hij echt middenin een nieuwbouwwijk geplaatst wordt.

De wijziging van het bestemmingsplan Rietwijk, dat het college van burgemeester en wethouders voornemens is om aan de gemeenteraad voor te leggen, is volgens inspreker tevens strijdig met diverse andere ruimtelijke plannen en beleidsstukken. Daarnaast is het nieuw te realiseren bestemmingsplan Rietwijk om voormelde redenen strijdig met de goede ruimtelijke ordening omreden dat ook nog eens de gehele ecologische zone volgebouwd gaat worden. Voormelde verbindingzone zou aangelegd worden voor diverse dier- en vogelsoorten die in een rechte lijn vanaf de Piccardthofplas via de ecologische verbinding de Rietwijk zouden kunnen bereiken en het natuurgebied Peizermaden en andersom. De wijziging van Ecologisch naar woonbestemming is naar mening van inspreker in strijd met alle voorafgaande plannen.

Op grond van het vorenstaande is inspreker zeer ontstemd over alle wijzigingen in het bestemmingsplan Rietwijk I en 2 en met het feit dat de Ecologische Zone, zoals in het huidige plan, gaat verdwijnen. Op grond van het vorenstaande is hij van mening dat het college dan wel de gemeenteraad niet zomaar, ten koste van eerder gemaakte afspraken, plannen kan wijzigen en aanpassingen kan verrichten die gevolgen hebben voor zijn woongenot en de waarde van zijn woning. Hij is het daarom volstrekt oneens met de situatie zoals de gemeente dit op de nieuwe plankaart heeft aangegeven.

#### **Onze reactie:**

*De woning van inspreker is gelegen in het Groene Lint van Ter Borch. Achter zijn woning is een schanskorf en een watergang gerealiseerd. Ook de ontsluitingsweg van Ter Borch (de Borchsingel) komt ten westen van zijn perceel te liggen. Het profiel van de Borchsingel bestaat uit de weg met daarnaast een vrij liggend*

---

*fietspad. De weg wordt aan weerszijden begeleid met bomen (eiken). Deze onderdelen van het plan worden niet gewijzigd. Slechts de invulling van de Rietwijk wordt gewijzigd. De achtergevel van de woning van inspreker bevindt zich op een afstand van circa 120 meter van de grens van de bestemming “woongebied” waarbinnen de nieuwe woningen mogen worden gebouwd.*

*Op basis van het vigerende bestemmingsplan “Ter Borch” mogen in de Rietwijk 16 woningen per hectare worden gebouwd. In het voorontwerp bestemmingsplan “Ter Borch, Rietwijk Noord” is dit terug gebracht tot 14 woningen per hectare.*

*Het bestemmingsplan “Ter Borch” is uitgewerkt in het bestemmingsplan “Ter Borch, plan van uitwerking Rietwijk”. Dit uitwerkingsplan is gebaseerd op een voorbeeldverkaveling van de Rietwijk uit 2008. Ter hoogte van het perceel van inspreker was het zogenaamde Rietveld (een van de ruimtelijke verbijzonderingen uit het Masterplan 2002) voorzien. In dit rietveld zouden dijkes en eilandjes (plateaus) worden gerealiseerd. Per eiland (plateau) mochten maximaal 4 woningen worden gebouwd. De positie van deze eilandjes lag niet vast, maar er was wel sprake van een ruime opzet. Het uitwerkingsplan Rietwijk is ter hoogte van het perceel van inspreker niet uitgevoerd. Een uitwerkingsplan dat nog niet is gerealiseerd mag op grond van artikel 3.6 lid 3 van de Wet ruimtelijke ordening worden gewijzigd. Dit betekent dat ook op basis van het vigerende bestemmingsplan ter plaatse een andere invulling mogelijk kan worden gemaakt.*

*Als je de voorbeeldverkaveling van 2008 naast de voorbeeldverkaveling van 2012 legt dan kunnen we ons voorstellen dat inspreker hierover teleurgesteld is. Ter hoogte van zijn perceel is inderdaad sprake van een minder ruime opzet van de nieuw te realiseren woningen. Het karakter van het open rietveld met daarin losse woningen verdwijnt. Voor zover er na de realisatie van de Borchsingel met de daarbij behorende beplanting sprake is van vrij uitzicht, moeten wij erkennen dat dit uitzicht wijzigt. Daarnaast moet worden opgemerkt dat de voorbeeldverkaveling van 2012 in de toekomst ook anders kan worden uitgevoerd. Zo kunnen bijvoorbeeld vrijstaande woningen worden gerealiseerd op plaatsen waarin de voorbeeldverkaveling voorziet in twee-onder-een kap woningen. Het voorontwerp-bestemmingsplan Rietwijk Noord biedt daarvoor de mogelijkheid.*

*De gemeente heeft er bewust voor gekozen om het Rietveld niet uit te voeren. De marktomstandigheden maken een ander stedenbouwkundig plan voor het noordelijke deel van de Rietwijk noodzakelijk. Daarnaast maakten de grondslag en de ligging van de gasleiding eveneens een ander plan wenselijk. Het algemene belang van deze wijziging gaat daarbij boven het individuele belang (zoals woongenot en de waarde van de woning) van de inspreker. Indien inspreker van mening is dat hij als gevolg van het nieuwe bestemmingsplan planschade leidt, dan kan hij na de vaststelling van het bestemmingsplan de gemeenteraad vragen om deze schade te vergoeden. De gemeente zal vervolgens onderzoeken in hoeverre inspreker recht heeft op een vergoeding van eventuele planschade.*

*Bij het ontwerp van de Borchsingel is uitvoerig aandacht besteed aan het wegverkeerslawaaï. Alle bestaande en nieuwe woningen in Ter Borch voldoen aan de wettelijke voorkeursgrenswaarden van 50 dB(A).*

*De gemeente heeft bij het nieuwe ontwerp van Rietwijk Noord rekening gehouden met de ecologische verbindingen in de wijk tussen de Piccardthofplas en het natuurgebied Eelder- en Peizermaden. Deze verbindingen worden op een andere wijze uitgevoerd. Daarbij is echter het uitgangspunt gehanteerd dat de ecologische waarden niet slechter mogen zijn dan zoals deze oorspronkelijk waren voorzien. De gemeente heeft daarom bij het ontwerp advies ingewonnen bij Altenburg & Wymenga ecologisch onderzoek BV uit Feanwâlden. De aanbevelingen uit het rapport “Ecologische aspecten inrichting Rietwijk en omgeving Bruilweering, A&W-rapport 1740” zullen in het ontwerp en beheer van de ecologische zones zoveel mogelijk worden opgevolgd. De Vereniging Natuurmonumenten zal in samenwerking met de gemeente zorg dragen voor het ontwerp en het beheer van de ecologische zones. De Vereniging Natuurmonumenten heeft*

---

*ingestemd met de wijziging van ecologische verbindingen. De zones zijn op de verbeelding van het nieuwe bestemmingsplan voorzien van de bestemming "Natuur".*

*Voor een nadere toelichting over de wijze waarop de ecologische zones worden ingericht wordt verwezen naar het vermelde rapport van Altenburg & Wymenga ecologisch onderzoek BV. De gemeente acht de gewijzigde vormgeving van de ecologische zones en de daarvoor in het bestemmingsplan gereserveerde ruimte in overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening.*

*De gemeente ziet op basis van de door inspreker ingediende reactie geen aanleiding om het (voorontwerp) bestemmingsplan te wijzigen.*

## **Inspraakreactie 2:** [REDACTED]

Insprekers hebben percelen in eigendom, gelegen aan het Ter Borchlaan 40 (deze percelen vallen in het bestemmingsplan Het Groene Lint). Voor de realisering van o.a. de ecologische zone en de te realiseren ontsluitingsweg (Borchsingel) hebben zij destijds hun achter gelegen weiland aan de gemeente verkocht. Zij wijzen erop dat de ecologische zone over hun percelen loopt en door gaat naar het gedeelte van de Rietwijk. Een gedeelte van de grond achter hun percelen, waar ook het bestemmingsplan Rietwijk van toepassing is, is thans bestemd voor ecologische doeleinden. De percelen zijn ook ingetekend als een groene en natte ecologische verbindingzone. De essentie hiervan was- dit blijkt uit de van toepassing zijnde bestemmingsplannen- dat er een ecologische- en verbindingroute zou worden gerealiseerd voor diverse diersoorten en vogels die via deze zone, de Piccardthofplas konden bereiken, dan wel via de Piccardthofplas het natuurgebied Peizermaden konden bereiken. Op de website van Natuurmonumenten betreffende de Piccardthofplas, staat het volgende ook vermeld: "In de ondiepe zones komen de pad, de groene kikker en de kleine watersalamander voor. De Piccardthofplas is voor deze dieren een belangrijke ecologische verbindingroute. Via de oevers kunnen zij helemaal naar Peizermaden en het Paterswoldsemeer trekken, en omgekeerd natuurlijk. Zo mooi kan de natuur aan de stadsrand zijn".

Insprekers wijzen erop dat het bestemmingsplan Ter Borch door de gemeenteraad op 24 augustus 2004 is vastgesteld en op 19 april 2006 uiteindelijk onherroepelijk geworden. Voortvloeiend uit het voormelde bestemmingsplan, is een uitwerkingsplan Rietwijk opgesteld. Het betreft een uitwerkingsplan van 8 april 2008. Insprekers merken hierbij op dat het om een zeer recent uitwerkingsplan gaat. In het uitwerkingsplan bevindt zich een plankaart, "Masterplan Ter Borch 2002". Insprekers stellen vast dat uit dit plan heel goed kan worden afgeleid hoe de ecologische verbindingzone tussen de Piccardthofplas en het gedeelte van de Rietwijk tot stand zou moeten komen. Tevens blijkt uit de voormelde plankaart dat achter hun perceel de verbinding tussen het Piccardthofplas en het gedeelte van de Rietwijk is gelegd (ecologische zone). De zone betreft een rechte lijn van de Piccardthofplas naar het gedeelte van Rietwijk wat is bestemd voor ecologische doeleinden. Op deze wijze kunnen diverse diersoorten de beide natuurgebieden zonder problemen bereiken. De ecologische zone loopt over hun percelen heen. Wanneer zij de concept-plankaart van het nieuw te realiseren bestemmingsplan Rietwijk bekijken, blijkt ineens dat deze gehele verbindingzone komt te vervallen. De gemeente is voornemens om in deze ecologische verbindingzone een woonblok te gaan realiseren (bestemmen voor woondoeleinden). Insprekers zijn van mening dat dit in strijd is met het vrij recente uitwerkingsplan Rietwijk en de andere van toepassing zijnde ruimtelijke plannen/beleid. Indien in de verbindingzone achter hun perceel woningen worden gebouwd, dan zou dit tot gevolg hebben dat diverse diersoorten waaronder de pad, de groene kikker en de kleine watersalamander geen gebruik meer kunnen maken van deze verbindingzone. Op grond van het vorenstaande zijn zij van mening dat de wijziging van het bestemmingsplan Rietwijk die het college voornemens is om aan de gemeenteraad voor te leggen, strijdig is met diverse andere ruimtelijke plannen en beleidsstukken. Daarnaast is het nieuw te realiseren bestemmingsplan Rietwijk om voormelde redenen strijdig met de goede ruimtelijke ordening.

---

Insprekers vinden het tevens van belang om te vermelden dat de voormelde verbindingszone ook is aangelegd voor diverse vogelsoorten die in een rechte lijn vanaf de Piccardthofplas via de ecologische verbinding de Rietwijk kunnen bereiken en het natuurgebied Peizermaden en andersom. Het betreft volgens insprekers een belangrijke aanvliegroute voor diverse (water)vogels. Indien op de plek (thans bestemd voor ecologische doeleinden) woningen worden gebouwd, dan zou deze aanvliegroute komen te vervallen en komt hiermee ineens de gehele ecologische zone op losse schroeven te staan. Dit is volgens insprekers wederom in strijd met alle voorafgaande plannen. Daarnaast willen zij nog het volgende opmerken. Op grond van het uitwerkingsplan Rietwijk van 8 april 2008 (pagina 27) blijkt dat er compenserende maatregelen moeten worden getroffen. Een compenserende maatregel betreft onder andere het volgende (het tiende bullet): "goede land- en waterverbinding met de Eelder- en Peizermaden, het Paterswoldsemeer en de Piccardthofplas zijn essentieel om natuurontwikkelingsgebieden te laten functioneren ". Insprekers zijn van oordeel dat indien in de verbindingszone een woonwijk wordt geplaatst (binnen het bestemmingsplan Rietwijk) hierop een ernstige inbreuk wordt gemaakt. Ook al om deze reden zijn zij van oordeel dat het gebied wat thans en recentelijk is bestemd voor ecologische doeleinden te bestemmen voor woondoeleinden strijdig is met de goede ruimtelijke ordening en strijdig is met de Flora- en Faunawet. Graag willen zij het college nog het volgende onder de aandacht brengen. Bij de totstandkoming van het bestemmingsplan was het opnemen van een ecologische zone essentieel. Als gevolg daarvan moesten zij tijdens de integratie en herinrichting aan vele voorwaarden houden.

Hierbij noemen insprekers het volgende:

1. zij werden verplicht ecologische sloten aan te laten leggen op hun percelen;
2. de paardenbak, die verlegd diende te worden door de integratie en ruiling van grond, moest precies zo gesitueerd worden dat deze niet over de percelen 2555 en 2554 heen kwam te liggen omdat deze percelen (ecologisch) zijn. Dit had tot gevolg dat hun bak met wedstrijdafmeting 20x60 meter verkleind moest worden naar 20x40 meter omdat hij anders in de ecologische verbindingszone zou liggen en dit mocht absoluut niet;
3. het intekenen van het bouwblok op het perceel was eveneens aan dezelfde regels gebonden en mocht per se niet over perceel nr. 2555 heen. Hierdoor zijn zij uiterst beperkt in het gebruik van hun percelen en mogen zij tot op de dag vandaag niet het bijgebouw plaatsen wat zij zouden willen. Na vier jaar lang herhaald verzoeken te hebben ingediend om een aanpassing en artikel 19 procedure, wordt alles steeds door beperking van het bouwblok afgewezen. Dit terwijl de huizen op no. 32 en no. 36 deze beperking niet hebben omdat ze niet in de ecologische zone gesitueerd zijn. Deze bewoners hebben meerdere en grotere bijgebouwen en een groot bouwblok, maar veel minder land dan hen;
4. hun in 2006, nog nieuw te bouwen woning mocht niet verder dan de kadastrale grens en het bouwblok worden gebouwd in verband met deze ecologische zone in perceel 2555. Het gevolg is, dat zij boven op de burens van nr. 36 gebouwd zijn, maar wel ruim 14.000 meter grond om hen heen hebben. Volgens insprekers een werkelijk absurde situatie.

Op grond van het vorenstaande zijn insprekers zeer ontstemd met het feit dat de ecologische zone, zoals in het huidige plan, gaat verdwijnen. In het oude weiland (kadastraal nr. 2557), dat zij aan de gemeente hebben moeten verkopen voor natuurgebied, komen nu huizen. Als zij dit van te voren geweten hadden was er een hele andere onderhandelingpositie geweest omtrent de verkoop van onze grond. Daarnaast wordt volgens hun het beloofde vrije uitzicht, wat voorwaarde voor hun was om geïntegreerd te worden, geblokkeerd. Zij voelen zich zwaar op het verkeerde been gezet door de gemeente en vrezen, buiten uitzichtbelemmering, nu ook overlast van doorgaande aansluiting op de A7 die pal achter ons langs loopt. Het geluid van deze weg zal met voordurende zuid- westenwind en bebouwing achter ons terug kaatsen naar onze woning en voor veel overlast gaan zorgen. Ook zal met het wegvallen van deze ecologische aanduiding, het uitzicht en de geluidsoverlast ons perceel en woning in waarde gaan dalen, aangezien zij straks echt helemaal ingebouwd zullen zitten met hun paardenbezigheden in een nieuwbouwwijk en er zodoende geen sprake meer is van



een uitzonderlijke situatie. Op grond van het vorenstaande zijn zij van mening dat het college dan wel de gemeenteraad niet zomaar, ten koste van eerder gemaakte afspraken, plannen kan wijzigen en aanpassingen kan verrichten die gevolgen hebben voor hen. Zij zijn het daarom volstrekt oneens met de situatie zoals de gemeente dit op de nieuwe plankaart heeft aangegeven.

**Onze reactie:**

*De woning van insprekers is gelegen in het Groene Lint van Ter Borch. De gronden rond de woning vormen inderdaad een belangrijke schakel in de ecologische verbinding tussen de Piccardthofplas, de Rietwijk en het natuurgebied Eelder- en Peizermeden. De gronden zijn in het bestemmingsplan "Ter Borch, plan van uitwerking Het Groene Lint" gelegen binnen de bestemming woongebied, nader aangeduid als "Groenvoorzieningen". De plankaart van het uitwerkingsplan is hieronder afgebeeld.*

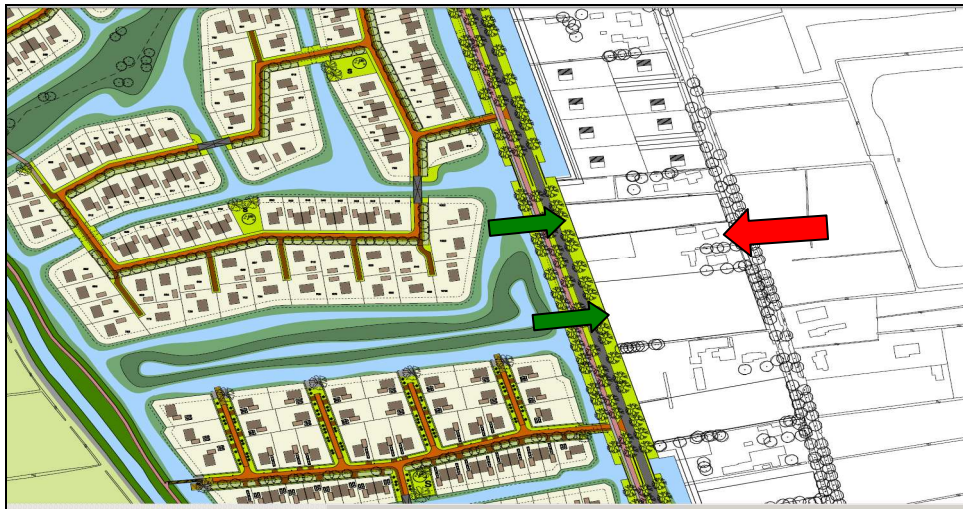


*Op de plankaart is met een rode pijl de positie van de woning van de familie aangegeven. Met twee groene pijlen is de ecologische verbinding aangegeven. Deze percelen zijn in eigendom bij de familie.*

*De gemeente heeft bij het nieuwe ontwerp van Rietwijk Noord rekening gehouden met de ecologische verbindingen in de wijk tussen de Piccardthofplas en het natuurgebied Eelder- en Peizermeden. Deze verbindingen worden op een andere wijze uitgevoerd. Daarbij is echter het uitgangspunt gehanteerd dat de*

ecologische waarden niet slechter mogen zijn dan zoals deze oorspronkelijk waren voorzien. De gemeente heeft daarom bij het ontwerp advies ingewonnen bij Altenburg & Wymenga ecologisch onderzoek BV uit Feanwâlden. De aanbevelingen uit het rapport “Ecologische aspecten inrichting Rietwijk en omgeving Bruilweering, A&W-rapport 1740” zullen in het ontwerp en beheer van de ecologische zones zoveel mogelijk worden opgevolgd. De Vereniging Natuurmonumenten zal in samenwerking met de gemeente zorg dragen voor het ontwerp en het beheer van de ecologische zones. De Vereniging Natuurmonumenten heeft ingestemd met de wijziging van ecologische verbindingen. De zones zijn op de verbeelding van het nieuwe bestemmingsplan voorzien van de bestemming “Natuur”.

De zone achter de percelen van insprekers is ook zo getekend dat deze aansluiten op de oorspronkelijke verbinding in het Groene Lint (zie onderstaande afbeelding). De zone is naar het oosten toe duidelijk breder. Ook de waterverbinding (waaronder de sloot met ecologische oever) op het perceel van insprekers blijft in tact. De gemeente acht de gewijzigde vormgeving van de ecologische zones en de daarvoor in het bestemmingsplan gereserveerde ruimte in overeenstemming met goede ruimtelijke ordening. De gemeente handelt niet in strijd met de Flora- en Faunawet.



Voor de volledigheid wordt voor de reactie op de opmerkingen over ecologie verwezen naar het rapport “Ecologische aspecten inrichting Rietwijk en omgeving Bruilweering, A&W-rapport 1740”. Voor de zienswijze van insprekers zijn daarbij de o.a. volgende passages van belang.

#### **Eerdere uitgangspunten functie en ruimtelijke inrichting**

De ecozone in de Rietwijk in de oorspronkelijke vorm was bedoeld als verbindingzone en leefgebied voor een aantal doelsoorten. Tevens was het gebied bedoeld als wandelgebied voor bewoners van de Rietwijk. De ruimtelijke inrichting van de ecozone was hierop gericht. Daarom waren in het plan onder meer voorzien:

- Graslanden
- Rietlanden
- Struwelen
- Poelen en wat bredere wateren
- Natuurvriendelijke oevers
- Wandelpaden

Het uitgangspunt voor de wateren in de Rietwijk is dat deze voor een groot deel natuurvriendelijke oevers krijgen, met brede rietzones.

---

Voor het nieuwe ontwerp is als uitgangspunt genomen dat de genoemde functies van de ecozone in de Rietwijk als leefgebied, verbindingszone en recreatiemogelijkheid zoveel mogelijk worden gehandhaafd of dat een gelijkwaardige andere invulling wordt gekozen.

### **Ecologisch perspectief en doelsoorten Rietwijk**

De Rietwijk ligt tussen de Eelder- en Peizermeden en de Piccardthofplas. In het oorspronkelijke plan maakt de functie als verbindingszone tussen de Eelder- en Peizermeden en de Piccardthofplas daarom onderdeel uit van de visie achter de ecozone. De breedte van het oorspronkelijk ontwerp was ingegeven door een mogelijke functie als vriendelijke aanvliegroute voor watervogels. De Piccardthofplas is een plas die 's winters nauwelijks dichtvriest vanwege kwelverschijnselen. Dit maakt de plas potentieel van belang als uitwijkplaats voor watervogels. De functie van de Piccardthofplas als rustplaats voor vogels is echter op dit moment beperkt en lijkt voornamelijk van belang als andere rustplaatsen niet beschikbaar zijn in strenge winters. Over het algemeen is de functie als rustplaats afgenomen in de laatste jaren doordat de plas steeds meer is omringd door woningbouw, en steeds sterker wordt ingesloten en beïnvloed door verstedelijking, iets dat door de aanleg van de nieuwe woonwijken van ter Borch nog zal toenemen. Dit maakt het belang van een brede aanvliegroute voor de plas relatief klein.

In het oorspronkelijke plan is de ecozone beoogd als leefgebied van voornamelijk kleinere dieren: vleermuizen, andere zoogdieren, amfibieën en ongewervelden. Hiervoor was een gevarieerde inrichting beoogd waardoor een palet aan biotopen ontstaat waar meerdere soorten zich in thuisvoelen. Bij de ontwikkeling van schralere graslanden werd ook leefgebied beoogd voor bijzondere plantensoorten. De wateren in het gebied kunnen in de toekomst dienen als leefgebied voor vissen.

In de rapportage "natuurzones Ter Borch" (Grontmij 2007) worden aan de (toekomstige) functie van de ecozone in de Rietwijk genoemd voor de volgende soorten en soortgroepen met name voor de natuurvriendelijk ingerichte zone:

- Planten: Grote ratelaar
- Watervogels: Kuifeend, Meerkoet, Waterhoen, IJsvogel
- Broedvogels van oevers met moeras, riet ruigte en struweel: Rietzanger, Sprinkhaanrietzanger, Kleine karekiet, Kneu, Grasmus en Braamsluiper
- Zoogdieren: Watervleermuis (en andere vleermuissoorten), Waterspitsmuis
- Amfibieën: Groene kikker, Bruine kikker, Gewone pad, Rugstreeppad en kleine watersalamander
- Reptielen: Ringslang
- Ongewervelde dieren: libellen, dagvlinders, waterinsecten

Uit de toetsing van de plannen door Koeman en Bijkerk uit 2007 (Wanink en Brochard 2007) blijkt dat de ecologische waarde van het huidige plangebied zit in het voorkomen van algemenere soorten (vogels, zoogdieren, amfibieën). Bovenstaande keuze aan doelsoorten sluit aan op de oorspronkelijke waarden. De keuze sluit ook aan bij de te realiseren mogelijkheden. In sommige gevallen is de ambitie aan de hoge kant, zoals in geval van realisatie van leefgebied voor Rugstreeppad of Waterspitsmuis. Deze soorten komen in de omgeving nauwelijks voor waardoor vestiging onwaarschijnlijk is.

In het gebied kunnen, naast de bovengenoemde soorten ook leefgebied worden gecreëerd voor soorten als IJsvogel, vleermuissoorten die boven water jagen, zoals de Meervleermuis en de Watervleermuis en een vissoort als Kleine modderkruiper. Er kunnen voor plantensoorten van matig voedselrijke milieu omstandigheden worden gecreëerd (Rietorchis, Blauwe knoop).

### **Globale nieuwe inrichting**

De oorspronkelijke brede ecozone die in de Rietwijk (circa 4,9 ha) achter de percelen van insprekers was beoogd komt met de nieuwe plannen te vervallen. Om de ecologische waarde van de wijk te bewaren en de verschillende gedefinieerde functies voor het gebied wordt het volgende voorgesteld:

- *De functies van de brede ecozone worden overgenomen door twee smallere zones in de Rietwijk die ruimtelijk van elkaar gescheiden zijn, beide met een oppervlakte van circa 1,65 ha. In een van de stroken, ecozone 1, wordt een oever- en moerasfunctie gerealiseerd. In deze zone (die achter de percelen van insprekers ligt) komt de gebruiksfunctie door mensen te vervallen, wat een aanzienlijke kwaliteitsverbetering ten aanzien van rust geeft ten opzichte van het oorspronkelijke plan. In een andere zone, ecozone 2 (die diagonaal in het plan over het tracé van de gasleiding ligt) wordt gericht op botanische inrichting, die in overeenstemming is met een gebruiksfunctie als wandelgebied.*
- *Er wordt gezocht naar een pakket van inrichtingsmaatregelen die de ecologische functie van de gehele wijk versterken*

#### *Ecozone 1 zuidelijke strook (1,65 ha)*

*Een van de twee beoogde zones komt grofweg te liggen op de plaats van de oude ecozone. Deze plek is gehandhaafd om de verbinding tussen Eelder- en Peizermaden en de Piccardthofplas te kunnen realiseren. De inrichting is gericht op water- en oeverorganismen en vogels. Hiertoe is gekozen voor de vorm van een “binnenste buiten gekeerd” eiland. Dit laatste betekent dat in de strook een langgerekt kanaal wordt aangelegd, met natuurvriendelijke oevers. Omdat dit kanaal in het midden van het eiland ligt is hierbij de rust voor een aantal soorten veel beter gegarandeerd dan in het oorspronkelijke plan. Het eiland zal bovendien niet toegankelijk zijn en de activiteit in de omgeving geminimaliseerd, waardoor rust kan worden gegarandeerd. De “buitenoevers” van het eiland worden natuurvriendelijk aangelegd.*

*De functies die in deze zone de nadruk hebben zijn:*

- *Watervogels*
- *Broedvogels van oevers met moeras, riet ruigte en struweel*
- *Kleine zoogdieren*
- *Amfibieën (Ringslang )*
- *Ongewervelde dieren: libellen, dagvlinders, waterinsecten*

*Het eiland zal aan de westzijde en de oostzijde breed uitlopen, waardoor een eventuele aansluiting op de omgeving daar optimaal kan worden aangelegd. Aansluiting op de omgeving zal worden meegenomen in de plannen.*

#### *Ecozone 2 noordelijke strook (1,65 ha)*

*Een tweede zone is beoogd op en om de ligging van de gasleiding die de Rietwijk doorsnijdt. De functie als wandel- en recreatiezone voor wijkbewoners wordt op deze plaats gerealiseerd samen met enkele ecologische functies die niet erg afhankelijk zijn van rust. Er zal worden gestreefd naar het scheppen van omstandigheden voor bijzondere planten, zoals Grote ratelaar, Koekoeksbloem, Blauwe knoop en Rietorchis. Dit betekent dat een deel van de bovengrond van elders moet worden aangevoerd, en dat deze relatief kalkrijk zal moeten zijn. Op de bredere plekken van deze strook zijn ook mogelijkheden te realiseren als het graven van poelen voor amfibieën. De oevers van ecozone 2 zullen natuurvriendelijk worden aangelegd.*

#### *Versterking ecologische waarden gehele Rietwijk*

*Door de hele Rietwijk zijn mogelijkheden om met relatief eenvoudige maatregelen waardevolle voorwaarden te scheppen voor de ontwikkeling en behoud van ecologische waarden. Belangrijkste kansen liggen hier in de oeverzones van de wateren en de wateren zelf. Door deze deels natuurvriendelijk aan te leggen en rekening te houden met verlichting ervan kan voor een aantal van de genoemde diersoorten grote winst worden behaald. Overwogen kan worden om voorzieningen voor vogels of vleermuizen in de wijk aan te leggen.*

#### **Integratie en herinrichting van het perceel van insprekers**

*De gemeente heeft in het verleden gronden van insprekers gekocht en aan hen verkocht (geruild). Daarbij zijn inderdaad afspraken gemaakt over de aanleg van sloten met een natuurvriendelijke oever. Deze zijn op kosten van de gemeente gerealiseerd. Ook de positie en omvang van een te realiseren paardenbak maakte*

---

onderdeel uit van deze transactie. De door insprekers genoemde voorwaarden (onder punt 1 en 2) maken onderdeel uit van de onderhandelingen over de grondruil die enkele jaren hebben geduurd. De gemeente houdt zich aan de overeenkomst en wenst de reeds aangelegde ecologische verbinding (in vorm van ecologische sloten) over de genoemde percelen ongewijzigd in stand te houden.

### **Situatie bouwblok**

Ten aanzien van het (onder punt 3) genoemde bijgebouw wordt het volgende opgemerkt. Insprekers hebben begin 2012 een vergunning aangevraagd voor de uitbreiding van een schuur bij hun woning. De extra schuurruimte werd aangevraagd voor het stallen van machines om het land te bewerken en het stallen van paarden. Er is geen medewerking verleend aan dit bouwplan omdat de schuur te groot was. Het ging daarbij om een uitbreiding van 4 m<sup>2</sup> van de bestaande schuur dat een oppervlakte heeft van 117m<sup>2</sup>. Op grond van de regels van het bestemmingsplan "Ter Borch plan van uitwerking Groene Lint" is een gezamenlijke oppervlakte van maximaal 60 m<sup>2</sup> aan bijgebouwen en aan- en uitbouwen toegestaan. Voor bouwpercelen die een oppervlakte hebben van minste 1000 m<sup>2</sup> kan vrijstelling worden verleend voor bijgebouwen met een oppervlakte van 100m<sup>2</sup>. De gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen en aan- en uitbouwen zou met de uitbreiding van de schuur ongeveer 143 m<sup>2</sup> bedragen. De gemeente is van mening dat het niet wenselijk is om medewerking te verlenen aan een grotere oppervlakte aan omdat een dergelijke grootte onvoldoende ondergeschikt is aan de woonfunctie van het perceel. De gemeente is van mening dat de aanwezige oppervlakte aan bijgebouwen voldoende ruimte biedt voor het stallen machines en dergelijke. Er is daarbij wel gewezen op de mogelijkheid om extra bergruimte te creëren met bouwwerken die vallen onder de regelgeving voor vergunningsvrij bouwen.

Insprekers geven aan dat zij als gevolg van de ecologische verbinding meer beperkingen hebben dan bijvoorbeeld de percelen van ter Borchlaan 32 en 36. Deze gedachte is niet juist. Deze woningen zijn voorzien van dezelfde bestemming en hebben te maken met dezelfde regels. Bij nieuwbouw mogen ze dezelfde oppervlakte aan bebouwing realiseren. Het kan echter zijn dat de woningen op deze percelen en de bijbehorende schuren op dit moment groter zijn dan in een nieuwbouwsituatie kan worden gerealiseerd. Vanuit deze achtergrond kan het verschil in schuuroppervlakte worden verklaard. Overigens moet er op worden gewezen dat voor beide vermelde percelen geldt dat naast de woning ook een braakliggend terrein (grasland) ligt. Ook deze terreinen zijn voorzien van een aanduiding "groenvoorzieningen". Deze situatie komt overeen met de situatie van insprekers van een ongelijke situatie is geen sprake.

Bij de totstandkoming van het bestemmingsplan voor het Groene Lint zijn alle bestaande woningen meegenomen. Alle woningen zijn voorzien van dezelfde regels. Open plekken (graslanden) in het lint zijn voorzien van de aanduiding "groenvoorziening".

Ten aanzien van de in 2006 gebouwde woning (zoals genoemd onder punt 4) wordt opgemerkt dat deze voldoet aan de regels van het bestemmingsplan "Ter Borch, plan van uitwerking Rietwijk". De bouwvergunning is op 16 juni 2006 aangevraagd en is verleend op 31 augustus 2006. De vergunningprocedure speelde in de periode dat de grondtransactie werd afgerond. De akte passeerde op 26 oktober 2006 bij de notaris. De voorwaarden waarop de gemeente de gronden aan insprekers wilde verkopen waren op dat moment bekend. De nieuwe woning van insprekers staat op circa 7,4 meter afstand van de erfgrans met de burens (het perceel Ter Borchlaan 38). Op het perceel Ter Borchlaan 38 is eveneens een nieuwe woning gebouwd. Hier is een afstand van circa 4,5 meter in acht genomen. De woningen staan derhalve circa 11,9 meter van elkaar. Op grond van de regels van het bestemmingsplan moet minimaal 3 meter afstand van de zijdelingse perceelsgrens in acht worden genomen. De twee woningen voldoen hier aan.

---

### **Onderhandelingspositie**

*De gemeente heeft in 2006 een perceel van ongeveer 87 are van insprekers gekocht. De gemeente heeft deze grond volgens de notarisakte gekocht ten behoeve van de stadsuitbreiding in de meest ruime zin van het woord. Het perceel was in 1997 aangewezen op grond van de Wet Voorkeursrecht gemeenten. De gemeente bestrijdt dat er sprake zou zijn van een gewijzigde onderhandelingspositie. Bij de prijsbepaling van de gronden wordt gekeken naar de realisatie van het gehele project, niet naar de specifieke bestemming van de gronden. Het gehele project Ter Borch wordt gezien als één complex waardoor het voor de verwervingswaarde van gronden niet van belang is of er bijv. natuur, infrastructuur of woningbouw wordt gerealiseerd.*

### **Uitzicht en geluid**

*Ten westen van het perceel van insprekers komt de ontsluitingsweg van Ter Borch (de Borchsingel) te liggen. Het profiel van de Borchsingel bestaat uit de weg met daarnaast een vrij liggend fietspad. De weg wordt aan weerszijden begeleid met bomen (eiken). Deze onderdelen van het plan worden niet gewijzigd. Voor zover er na de realisatie van de Borchsingel met de daarbij behorende beplanting sprake is van vrij uitzicht, moeten wij erkennen dat dit uitzicht wijzigt.*

*Bij het ontwerp van de ontsluitingsweg is uitvoerig aandacht besteed aan het wegverkeerslawaaï. Alle bestaande en nieuwe woningen in Ter Borch voldoen aan de wettelijke voorkeursgrenswaarden van 50 dB(A).*

*De gemeente ziet op basis van de door insprekers ingediende reactie geen aanleiding om het (voorontwerp) bestemmingsplan te wijzigen.*

### **Inspraakreactie 3:** XXXXXXXXXX

Inspreker woont sinds 2007 aan de Ter Borchlaan 78. Deze kavel had op de bouwkavellijst voor de 1<sup>e</sup> fase van Het Groene Lint de op één na hoogste prijs per m<sup>2</sup>. Deze lijst heeft hij als bijlage meegestuurd. Op eerdere tekeningen van de Rietwijk (eveneens meegestuurd) werd achter hun huis een speelplaats gepland. Hierdoor zouden zij geen inkijk in de tuin krijgen van direct achtergelegen woningen. Dit was voor inspreker mede een rechtvaardiging voor de relatief hoge prijs van de kavel. In het huidige voorontwerp is de situatie ingrijpend veranderd. De speelplaats is verdwenen en in plaats daarvan is achter het huis een woning gepland. Dit is in vergelijking met de eerdere plannen voor inspreker een belangrijke negatieve wijziging. Inspreker zou graag zien dat direct achter zijn kavel geen bebouwing plaatsvindt of een zodanige afscheiding middels bomen e.d. plaatsvindt, die ervoor zorgt dat het directe zicht wordt ontnomen.

Een tweede aspect betreft de loop van de weg, die uitkomt op de Borchsingel. Bedoeld wordt de meest noordelijke "uitrit" van het eiland. Deze is pal gericht op de achtertuin van inspreker en daarmee ook de woonkamer, die aan die kant is gesitueerd. Met name 's avonds in het najaar en de winter zal dit betekenen dat de verlichting van auto's die van het eiland afrijden bij inspreker in de tuin / woonkamer schijnt. Dit zal het woongenot aanmerkelijk verminderen. Inspreker stelt voor om de loop van deze weg zodanig te verleggen dat deze niet meer op zijn kavel / huis gericht is. Inspreker hoopt dat het college het bovenstaande meeneemt in het ontwerp Bestemmingsplan.

### **Onze reactie:**

*Het perceel Ter Borchlaan 78 is sinds januari 2007 in eigendom van inspreker. De prijzen van de kavels in het Groene Lint zijn in 2004 bepaald. Het bestemmingsplan "Ter Borch, plan van uitwerking Rietwijk" is op 9 september 2008 vastgesteld. De publicatie van de terinzagelegging van zowel het ontwerp-bestemmingsplan als het beeldkwaliteitplan vond plaats op 16 april 2008. Op het moment van de prijsbepaling was er nog geen uitwerking gemaakt van de Rietwijk. Het eerste concept van de verkaveling van de Rietwijk waarop het*

---

*bestemmingsplan is gebaseerd is in juni 2007 gemaakt. De wijze van verkaveling van de Rietwijk is dan ook niet van invloed geweest op de prijsbepaling.*

*De woning van inspreker is gelegen in het Groene Lint van Ter Borch. Achter zijn woning is een schanskorf en een watergang gerealiseerd. Ook de ontsluitingsweg van Ter Borch (de Borchsingel) komt ten westen van zijn perceel te liggen. Het profiel van de Borchsingel bestaat uit de weg met daarnaast een vrij liggend fietspad. De weg wordt aan weerszijden begeleid met bomen (eiken). Deze onderdelen van het plan worden niet gewijzigd. Slechts de invulling van de Rietwijk wordt gewijzigd. De achtergevel van de woning van inspreker bevindt zich op een afstand van circa 70 meter van de grens van de bestemming "woongebied" waarbinnen de nieuwe woningen mogen worden gebouwd. In de voorbeeldverkaveling (uit 2008) was recht tegen over de kavel van inspreker inderdaad een speelplaats voorzien. Voor zover er na de realisatie van de Borchsingel met de daarbij behorende beplanting sprake is van vrij uitzicht op de speelplaats, moeten wij erkennen dat dit uitzicht mogelijk wijzigt. De speelplaats was ook in het bestemmingsplan "Ter Borch, plan van uitwerking Rietwijk" opgenomen. Zoals eerder is aangegeven is dit uitwerkingsplan niet uitgevoerd en mag het worden gewijzigd. Op grond van het bestemmingsplan "Ter Borch" is een andere uitwerking mogelijk waarbij in plaats van de speelplaats (groenvoorziening) ook woningen op deze plek mogelijk kunnen worden gemaakt. Het voorontwerp-bestemmingsplan Rietwijk Noord biedt daarvoor nu dezelfde mogelijkheid. Op basis van het vigerende bestemmingsplan "Ter Borch" mogen in de Rietwijk 16 woningen per hectare worden gebouwd. In het voorontwerp bestemmingsplan "Ter Borch, Rietwijk Noord" is dit terug gebracht tot 14 woningen per hectare.*

*Daarnaast moet worden opgemerkt dat de voorbeeldverkaveling van 2012 in de toekomst ook anders kan worden uitgevoerd. Zo kunnen bijvoorbeeld vrijstaande woningen worden gerealiseerd op plaatsen waarin de voorbeeldverkaveling voorziet in twee-onder-een kap woningen. Ook de positie van de inrit ligt niet volledig vast. De gemeente zal bij het ontwerp en de aanleg van de inrit bekijken in hoeverre lichthinder op achterliggende kavels kan worden voorkomen.*

*De gemeente ziet op basis van de door inspreker ingediende reactie geen aanleiding om het (voorontwerp) bestemmingsplan te wijzigen.*

#### **Inspraakreactie 4:** [REDACTED]

Inspreker woont aan de Ter Borchlaan 46 Eelderwolde. Inspreker verzoekt namens zijn cliënt het college bij het ontwerpbestemmingsplan rekening te houden met het navolgende.

#### **Vertrouwen**

Inspreker is van mening dat zijn cliënt bij de aankoop van de kavel en met het vigerende bestemmingsplan erop mocht vertrouwen dat hij een kavel kocht waar geen woning naast zou komen, omdat er een ecologische zone zou worden aangelegd. Bij de aankoop van de kavel (gedurende het vigerende bestemmingsplan) zou uitdrukkelijk zijn gesteld dat cliënt erop mocht vertrouwen dat hij een unieke kavel kocht welke direct gelegen was tegen de brede, groene "ecologische zone". Hierin zou absoluut geen enkele woning gebouwd gaan/mogen worden. Niet direct naast zijn kavel en niet schuin achter zijn kavel in de gehele ecologische zone. Mede daarom heeft cliënt destijds besloten tot aankoop over te gaan waar hij bij realisatie van de te bouwen woning en het ontwerp van de tuin met bovengenoemd aspect rekening heeft gehouden.

#### **Plan leidt tot onevenredige inbreuk van het woon- en leefklimaat**

Door in dit plan de vestiging van meerdere woningen mogelijk te maken, zou visuele hinder optreden. Inspreker heeft thans vrijer uitzicht over de ecologische zone en wenst dit te behouden. De woningen zouden op geringe afstand van de woning van cliënt gerealiseerd worden. De nieuwe bewoners zullen vanuit hun

---

woning in de woning en de tuin van de cliënt kunnen kijken. Dit zou een enorme aantasting van de privacy vormen. Voorts zal ruimte en rust plaats gaan maken voor bebouwing en geluid. Geluid wat ook nog eens extra via deze bebouwing wordt weerkaatst naar de kavel van cliënt. Door het ter plaatse verdwijnen van de ecologische zone zou ook voor flora en fauna noemenswaardig minder plaats zijn. Uit het besluit van het college zou blijken dat er geen rekening is gehouden met dit belang van cliënt zodat het voorontwerp niet ongewijzigd in stand kan worden gelaten.

### ***Vigerend bestemmingsplan***

In het vigerende bestemmingsplan, waarmee het toestaan van dit bouwplan in strijd is staat geschreven als volgt. "Bij de start van het plantraject is aangegeven dat de kwaliteiten in en om het plangebied een maximaal aantal woningen verdraagt. Een hogere dichtheid voert de straks dermate op dat sprake is van een verlies aan kwaliteiten en het belemmeren van de ontwikkeling van het ecologisch systeem van omliggende gebieden."

"Door te werken met verschillende woonmilieus en daardoor met verschillende dichtheden, konden alle woningen worden ingeplaatst op zo'n wijze dat ruimschoots kon worden voldaan aan een hoogwaardige ruimtelijke inrichting."

"Een tweede structurerend element is de zogenoemde "autonome loper", de harde grens tussen de woongebieden en het buitengebied. Vormgegeven als een brede groen- en waterzone loopt deze van noord naar zuid langs het plangebied. "

"Een derde structurerend element is de wijkontsluitingsstructuur die alle plandelen ontsluit. Deze plandelen bestaan uit drie gebiedsdelen met elke een eigen woonmilieu. Zuidelijk ligt een wooncluster Waterwijk in een waterrijke omgeving met een vaarverbinding naar het Paterswoldsemeer. In het midden volgt de Tuinwijk waarin het accent ligt op boombeplanting en een heldere lanenstructuur. Het noordelijke plandeel betreft de Rietwijk waarin is gekozen voor wonen in een natte natuurlijke omgeving."

"Tenslotte is daar Het Groene Lint, de bestaande oostelijke randzone gevormd door de Ter Borchlaan en de Groningerweg. De structuur van deze wegen met de bestaande bebouwing zal worden gerespecteerd. In het noordelijke en zuidelijk deel van het lint zal beperkt woningbouw mogelijk zijn waar de structuur van het lint dit toelaat."

Inspreker woont in het noordelijk deel. Volgens inspreker strookt bovenstaande geheel niet met het nu onderliggende voorontwerp. Waarom zou met de aanpassing van de ecologische zone nu geen belemmering van de ontwikkeling van het ecologisch systeem ecologische zone plaatsvinden. Bovendien zouden er veel meer woningen komen, lees: er komt een hoger dichtheid. De gemeente heeft volgens inspreker niet voldoende aangegeven waarom gedurende het vigerende plan het maximaal aantal woningen omhoog kan, nu zij in het bestemmingsplan dat van 2004 dateert (en de uitwerking van 2008) heeft aangegeven dat het plangebied een maximaal aantal woningen verdraagt ten aanzien van de kwaliteiten in en om het plangebied. Inspreker is van mening dat er significant wordt geschoven met de bebouwbare vlakken, lees: ineens veel woningen in de huidige ecologische zone).

Wonen in een natte natuurlijke omgeving wordt zo ook geheel teniet gedaan. Inspreker komt straks in een woningrijke omgeving te wonen en de natte natuur is met de helft verminderd. Van een hoogwaardige ruimtelijke inrichting is volgens hem geen sprake meer. Het is niet nader gemotiveerd waarom de dichtheden en woonmilieus zijn verlaten om deze opvulling mogelijk te maken. Inspreker kan slechts bedenken dat geld de enige maatgeving is om dit plan te verwezenlijken. Daarnaast is inspreker van mening dat de gemeente voor extra noodzakelijke investeringen staat nu de voorbestemde bouwkvakels moeilijk te bebouwen blijken vanwege zogenaamde slechte bodemgesteldheid. De gemeente heeft volgens inspreker verzuimd voldoende aandacht te geven aan dan wel onderzoek verricht naar de daadwerkelijke bodemgesteldheid (sondering) en dus de bebouwbaarheid van bouwvlakken van het deelplan de rietwijk).



---

### **Ruimtelijke relevante elementen**

In het vigerende bestemmingplan staat als volgt gemeld. "Als ruimtelijk relevant dienen de volgende elementen verbaal en/of via aanduidingen op een kaart in het bestemmingsplan te worden vastgelegd:

- het aantal woningen;
- kenmerkende verschillen in opbouw van de wijk, zoals een verschil in dichtheid;
- afstemming op aangrenzende gebieden. "

Uit niets blijkt volgens inspreker dat deze elementen zijn meegenomen in het voorontwerp.

### **Aanvliegroute**

Tevens wordt aangegeven dat er vanuit de Piccardthofplas weinig vogels gebruik maken van de brede aanvliegroute. Waarop baseert de gemeente dat eigenlijk? Met regelmaat lopen bij cliënt fazanten in de tuin! Natuurlijk ook in de aangrenzende groene zone. Ook vliegen regelmatig formaties vogels (ganzen) laag over / langs het huis van cliënt en de ecologische zone. Ook ziet inspreker regelmatig roofvogels en uilen. Inspreker ziet regelmatig reeën en in de winter lopen de reeën bij cliënt door de sloot lopen van achteren richting de Piccardthofplas en terug. Deze prachtige beesten doen daarbij ook de tuin van inspreker aan om te foerageren. Het plan op zichzelf is nog niet eens klaar en dat verstoort de ecologie behoorlijk. Pas als alles klaar is en voor de vogels de rust is wedergekeerd is het zeer waarschijnlijk dat de natuur zich herstelt en daarmee de vogels nog meer gebruik zullen maken van de aanvliegroute richting de Piccardthofplas en omgekeerd. Nu dit plan op tafel ligt is alle hoop op herstel van de baan. Met een kleine ecologische structuur is de aanvliegroute inderdaad niet meer van toepassing, maar niet omdat de vogels niet komen, maar omdat de structuur geheel verandert. Ook dit is in tegenspraak met het vigerende plan.

### **Waardevermindering woning**

Inspreker geeft aan dat op grond van voorgaande bezwaren, bij het realiseren van de bouw het woon- en leefklimaat zal verslechteren. Dit zal van invloed zijn op de waarde van zijn eigendom. Indien het college desalniettemin besluit het voorontwerp vast te stellen dan overweegt cliënt een planschadeverzoek bij de gemeente Tynaarlo in te dienen indien het plan ongewijzigd wordt vastgesteld door de gemeenteraad.

Op grond van al het voorgaande komt inspreker tot de conclusie dat het college niet kan beslissen tot het ongewijzigd vaststellen van het thans voorliggende voorontwerp. Inspreker meent dat deze inspraakreactie ertoe dient te leiden dat het voorliggende voorontwerp niet, althans niet zonder aanpassingen, kan worden vastgesteld.

### **Onze reactie:**

*De woning van inspreker is gelegen in Groene Lint van Ter Borch. Achter zijn woning is een schanskorf en een watergang gerealiseerd. Ook de ontsluitingsweg van Ter Borch (de Borchsingel) komt ten westen van zijn perceel te liggen. Ter hoogte van het perceel is een brug in de Borchsingel voorzien. Het profiel van de Borchsingel bestaat verder uit de weg met daarnaast een vrij liggend fietspad. De weg wordt aan weerszijden begeleid met bomen (eiken). Deze onderdelen van het plan worden niet gewijzigd. Inspreker woont aan de rand van de ecologische verbinding.*

*Als je de voorbeeldverkaveling van 2008 naast de voorbeeldverkaveling van 2012 legt dan kunnen we ons voorstellen dat inspreker hierover teleurgesteld is. Ter hoogte van zijn perceel is inderdaad sprake van een gewijzigde situatie. Daar waar eerst sprake was van een natuurbestemming is nu sprake van een woonbestemming. Voor zover er sprake zou zijn van vrij uitzicht over de ecologische zone moet de gemeente erkennen dat dit uitzicht zal wijzigen. De achtergevel van de woning van inspreker bevindt zich op een afstand van circa 75 meter van de grens van de bestemming "woongebied" waarbinnen de nieuwe woningen mogen worden gebouwd.*

*De gemeente heeft er bewust voor gekozen om het noordelijke deel van de Rietwijk gewijzigd uit te voeren.*

---

*De marktomstandigheden maken een ander stedenbouwkundig plan voor het noordelijke deel van de Rietwijk noodzakelijk. Daarnaast maakten de grondslag en de ligging van de gasleiding eveneens een ander plan wenselijk. Het algemene belang van deze wijziging gaat daarbij boven het individuele belang (zoals woongenot en de waarde van de woning) van de inspreker.*

*Bij het ontwerp van de ontsluitingsweg is uitvoerig aandacht besteed aan het wegverkeerslawaaai. Alle bestaande en nieuwe woningen in Ter Borch voldoen aan de wettelijke voorkeursgrenswaarden van 50 dB(A).*

*Op basis van het vigerende bestemmingsplan "Ter Borch" mogen in de Rietwijk 16 woningen per hectare worden gebouwd. In het voorontwerp bestemmingsplan "Ter Borch, Rietwijk Noord" is dit terug gebracht tot 14 woningen per hectare.*

*De gemeente heeft bij het nieuwe ontwerp van Rietwijk Noord rekening gehouden met de ecologische verbindingen in de wijk tussen de Piccardthofplas en het natuurgebied Eelder- en Peizermeden. Deze verbindingen worden op een andere wijze uitgevoerd. Daarbij is echter het uitgangspunt gehanteerd dat de ecologische waarden niet slechter mogen zijn dan zoals deze oorspronkelijk waren voorzien. De gemeente daarom heeft bij het ontwerp advies ingewonnen bij Altenburg & Wymenga ecologisch onderzoek BV uit Feanwâlden. De aanbevelingen uit het rapport "Ecologische aspecten inrichting Rietwijk en omgeving Bruilweering, A&W-rapport 1740" zullen in het ontwerp en beheer van de ecologische zones zoveel mogelijk worden opgevolgd. De vereniging Natuurmonumenten zal in samenwerking met de gemeente zorg dragen voor het ontwerp en het beheer van de zones. De zones zijn op de verbeelding van het nieuwe bestemmingsplan voorzien van de bestemming "Natuur".*

*Voor een nadere toelichting over de wijze waarop de ecologische zones worden ingericht wordt verwezen naar het vermelde rapport van Altenburg & Wymenga ecologisch onderzoek BV. De gemeente acht de gewijzigde vormgeving van de ecologische zones en de daarvoor in het bestemmingsplan gereserveerde ruimte in overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening.*

*Inspreker geeft aan dat hij straks in een woningrijke omgeving komt te wonen en de natte natuur met de helft wordt verminderd. Dit is niet juist. De Rietwijk zal nog steeds een waterrijk karakter krijgen. Hierbij moet worden opgemerkt dat de structuur van het Groene Lint langs de ter Borchlaan niet wijzigt.*

*Ten aanzien van de door inspreker genoemde ruimtelijk relevante elementen wordt opgemerkt dat op de verbeelding het maximaal aantal wooneenheden per hectare is aangegeven. In de toelichting van het bestemmingsplan zullen de genoemde elementen nader worden toegelicht.*

*Indien inspreker van mening is dat zijn cliënt als gevolg van het nieuwe bestemmingsplan planschade leidt, dan kan hij na de vaststelling van het bestemmingsplan de gemeenteraad namens zijn cliënt vragen om deze schade te vergoeden. De gemeente zal vervolgens onderzoeken in hoeverre inspreker recht heeft op een vergoeding van eventuele planschade.*

*De gemeente ziet op basis van de door inspreker ingediende reactie verder geen aanleiding om het (voorontwerp) bestemmingsplan te wijzigen.*

---

## 3.2 Overlegreacties

Van de onderstaande instanties zijn de volgende overlegreacties ontvangen:

### **Overlegreactie 1: Brandweer Drenthe (Hulpverleningsdienst Drenthe)**

De adviesrol van de regionale brandweer in het kader van de verantwoordingsplicht groepsrisico voor ruimtelijke besluiten is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid Inrichtingen (BEVI), het Besluit transportroutes externe veiligheid (BTEV) en het Besluit externe veiligheid buisleidingen (BEVB). De doelstelling van het brandweer advies is om inzicht te verschaffen in de mogelijkheden voor de rampenbestrijding en zelfredzaamheid. Dit inzicht dient door het bevoegd gezag te worden betrokken in de afweging of het risico veroorzaakt door de ontwikkeling te verantwoorden is. Daarnaast biedt het advies een selectie van maatregelen die bijdragen aan het verlagen van de risico's ter plaatse van het plangebied en de meest kwetsbare bestemmingen.

Brandweer Drenthe adviseert de gemeente om het groepsrisico te verantwoorden. Dit betekent dat de gemeente de bestemming afweegt tegen het risico dat aanwezige personen lopen. Risico loopt men door de aanwezigheid van de rijksweg A7 en een hogedruk aardgastransportleiding. Het risico dat aanwezige personen lopen is zeer laag.

De Brandweer raad de gemeente verder aan in de verantwoording mee te nemen dat ca. 120 personen binnen de 100% letaliteitsgrens woonachtig zijn. De Brandweer kan de gemeente geen aanvullende adviezen geven over de verbetering van de zelfredzaamheid. De maatgevende scenario's ontwikkelen zich namelijk zo snel dat mensen geen maatregelen kunnen nemen (vluchten of schuilen) om zichzelf beter te beschermen.

De Brandweer adviseert de gemeente in contact te treden met de afdeling risicobeheersing van de lokale brandweer en met hen door te spreken waar brandkranen en/of bluswaterriolen moeten worden gerealiseerd. Houdt de doodlopende wegen van meer dan 40 meter, voor het gebied net ten zuiden van Ter Borch Rietwijk, vrij van voertuigen en obstakels. Zonder deze garantie kan het voorkomen dat hulpdiensten niet bij alle objecten kunnen komen. Gezien de totale breedte van 5,5 meter (toegangsweg incl. het fietspad) kan dan de huidige opzet worden geaccepteerd.

De Brandweer Drenthe ontvangt graag een afschrift van het genomen besluit. Om zo kennis te nemen van het definitieve bestemmingsplan en de verwerking van dit advies hierin.

### **Onze reactie:**

*De verantwoording van het groepsrisico wordt opgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan. Het advies van de plaatselijke brandweer wordt bij de realisatie van wijk betrokken. De plaatselijke Brandweer heeft daarbij gewezen op de opkomsttijd dat op 15 minuten is bepaald. Voor het plan ter Borch is gebleken dat de brandweer deze tijd ook nodig zal hebben een adres in deze woonwijk te bereiken. Daarom wordt geadviseerd om bij ontwikkelaars de mogelijkheden van woningsprinklers te benadrukken om op deze wijze de doorontwikkeling van een brand te onderdrukken*

### **Overlegreactie 2: NV. Nederlandse Gasunie**

De Gasunie heeft het plan beoordeeld. Het voorontwerp geeft daarbij aanleiding tot het maken van de volgende opmerkingen.

#### *Verbeelding*

In het plangebied ligt een gastransportleiding (N-507-50, 40 bar en 12"), die bij de Gasunie in beheer is. Daarnaast zijn er een tweetal leidingen aanwezig die niet meer worden gebruikt. De Gasunie heeft deze leidingen op een bij de brief behorende verbeelding aangegeven. Hierop is de ligging van de

---

gastransportleiding (N-507-50), die bij de Gasunie in beheer is in rood weergegeven. Daarnaast is er nog een leidingstrook aangegeven op de verbeelding. In deze leidingstrook ligt een gasleiding die niet meer in gebruik is en daardoor planologisch niet relevant. De Gasunie verzoekt de gemeente deze leiding van de verbeelding te halen. Wanneer de gemeente voor het onderhavige plan over digitale informatie van de leidingen wenst te beschikken, dan kan de gemeente dit aanvragen.

#### *Belemmeringenstrook*

De belemmeringenstrook dient opgenomen te worden ten behoeve van onderhoud van de leiding. De strook is verder noodzakelijk voor het waarborgen van een veilig en bedrijfszeker gastransport en het beperken van gevaar voor personen en goederen in de directe omgeving van de leiding. Gezien dit doel dient de belemmeringenstrook in beginsel obstakelvrij te zijn en te blijven. De breedte van de dubbelbestemming dient gelijk te zijn aan de breedte van de benodigde belemmeringenstrook. De belemmeringenstrook voor regionale gastransportleidingen (met een werkdruk tot en met 40 bar) is 4 meter ter weerszijden van de hartlijn van de leiding. Voor hoofd gastransportleidingen bedraagt deze 5 meter ter weerszijden van de hartlijn van de leiding. Zie in dit verband het bepaalde in artikel 14, eerste lid Besluit externe veiligheid buisleidingen (verder: Bevb).

Ter waarborging van een veilig en bedrijfszeker gastransport en het beperken van gevaar voor goederen en personen in de directe omgeving, is wettelijk bepaald dat het voldoende is om de belemmeringenstrook te beperken tot een zone van 4 meter ter weerszijden van de onderhavige leiding. De Gasunie verzoekt dan ook de breedte van de belemmeringenstrook terug te brengen tot de hierboven genoemde afstand. Zie in dit verband het bepaalde in artikel 14, eerste lid Bevb.

#### *Planregels*

In artikel 7 "Leiding-Gas" van de regels van het bestemmingsplan is bepaald, dat de op de verbeelding als zodanig aangewezen gronden primair bestemd zijn voor een gastransportleiding. Het is verboden op of in deze gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning bepaalde werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden uit te voeren. Volgens de Gasunie zijn de nu opgenomen werken of werkzaamheden onvoldoende om een veilig en bedrijfszeker gastransport te kunnen waarborgen en gevaar voor personen en goederen in de directe omgeving van de leiding(en) te beperken. Zie in dit verband het bepaalde in artikel 14, tweede lid, sub b van het Bevb.

De Gasunie verzoekt de gemeente daarom artikel 7.4.1 zodanig aan te passen dat de onderstaande werken, geen bouwwerk zijnde of werkzaamheden, uitgevoerd binnen een zone van 4 meter ter weerszijden van de hartlijn van de leiding (belemmeringenstrook), behoudens een omgevingsvergunning voor de activiteit 'aanleg' zijn verboden:

- het permanent opslaan van goederen;
- het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren.

#### *Toelichting*

In hoofdstuk 4.5 Externe Veiligheid wordt gesteld dat er een minimale afstand van de gasleiding tot de woningen van 14 meter wordt aangehouden. Dit is echter niet in de planregels of op de verbeelding gewaarborgd. Wij willen u dan ook verzoeken om dit te waarborgen op de verbeelding en/of in de planregels. Gezien het feit dat de leidingen (zowel in gebruik als buiten gebruik zijnde leidingen) zich bevinden in het gebied, waarin diverse infrastructurele voorzieningen en groenvoorzieningen worden gerealiseerd, verzoekt de Gasunie over de mogelijke consequenties en eventueel te treffen maatregelen tijdig overleg te plegen met de tracébeheerder van de Gasunie. Daarnaast dient er te allen tijde een KLIC-melding (tel: 0800-0080 [www.klic.nl](http://www.klic.nl)) plaats te vinden. Daarmee wordt ook informatie verschaft over de ligging van andere kabels en leidingen.

#### **Onze reactie:**

*De reactie van de Gasunie wordt overgenomen. De verbeelding, regels en toelichting worden in overeenstemming met het advies van de Gasunie aangepast.*

---

### **Overlegreactie 3: Waterschap Noorderzijlvest**

Het waterschap heeft kennis genomen van het voorontwerp bestemmingsplan 'Ter Borch, Rietwijk Noord'. In het ontwerp bestemmingsplan wordt een toelichting gegeven op het aspect water in het plan en wordt verwezen naar de uitgevoerde onderzoeken. Het waterschap stemt in met het voorontwerp bestemmingsplan. Verdere uitwerking van de waterhuishoudkundige aspecten in het plan dient in overleg met het waterschap plaats te vinden. Het wateradvies voor dit plan is hiervoor richtinggevend.

#### **Onze reactie:**

*De reactie van het waterschap wordt voor kennisname aangenomen*

### **Overlegreactie 4: Provincie Drenthe**

Op basis van de Omgevingsvisie Drenthe (vastgesteld door Provinciale Staten op 2 juni 2010) zijn in het bovengenoemde voorontwerpbestemmingsplan de volgende aspecten van provinciaal belang:

- Wonen regionale afstemming
- Landschap (beekdal)

Bovengenoemde aspecten zijn volgens de provincie voldoende verwerkt in dit plan en onderliggende plannen. Indien het plan overeenkomstig dit voorontwerp in procedure wordt gebracht, mag de gemeente er vanuit gaan dat Gedeputeerde Staten geen reden zullen zien om vanuit provinciaal belang in te grijpen in de verdere procedure. Hiermee is, voor wat betreft de provinciale diensten, voldaan aan het vooroverleg als bedoeld in het Besluit ruimtelijke ordening.

#### **Onze reactie:**

*De reactie van de provincie wordt voor kennisname aangenomen.*

## 4 Bijlagen

Hieronder worden de posities van de insprekers weergegeven.



Kaart met locaties insprekers (nieuw ontwerp).

