



# ONTWERP-OMGEVINGSVISIE TYNAARLO 2023 - 2040

Mei 2023

## NAAR EEN DUURZAME RUIMTELIJKE ONTWIKKELING MET LEEFBARE DORPEN EN EEN VITAAL PLATTELAND.



*Inloopmarkt in Vries 2019: in gesprek over de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente.*

### **Colofon**

Onderzoek, analyse en rapportage uitgevoerd door Rob van Vliet, Weusthuis Associatie te Groningen.  
Kaartmateriaal verzorgd door HKB Stedenbouwkundigen te Groningen.  
Foto's gemeente Tynaarlo.

In opdracht van de gemeente Tynaarlo.

B&W gemeente Tynaarlo

Vries, mei 2023

## Inhoudsopgave

<b>VOORAF</b>	<b>5</b>
<b>01. OPGAVEN VOOR EEN DUURZAME RUIMTELIJKE ONTWIKKELING</b>	<b>8</b>
<b>1.1. KERNKWALITEITEN, KANSEN, BEDREIGINGEN, OPGAVEN</b>	<b>9</b>
1.1.1. KERNKWALITEITEN .....	9
1.1.2. KANSEN.....	10
1.1.3. BEDREIGINGEN .....	11
1.1.4. LANDELIJKE EN REGIONALE BELEIDSKADERS .....	13
1.1.5. KANSEN VERSUS BEDREIGINGEN: OPGAVEN OMGEVINGSVISIE .....	14
<b>1.2. DUURZAME GEMEENTE</b>	<b>15</b>
1.2.1. INLEIDING .....	15
1.2.2. PIJLER 1: HERNIEUWBARE ENERGIE.....	15
1.2.3. PIJLER 2: WONINGEN EN GEBOUWEN .....	17
1.2.4. PIJLER 3: MOBILITEIT .....	17
1.2.5. PIJLER 4: CIRCULAIRE ECONOMIE .....	18
1.2.6. PIJLER 5: NATUUR, BODEM, WATER, LANDSCHAP EN MILIEU .....	18
<b>02. LEEFBARE DORPEN</b>	<b>19</b>
<b>2.1. RUIMTELIJKE KWALITEIT DORPEN</b>	<b>20</b>
<b>2.2. BEVOLKINGSONTWIKKELING 2020 - 2040</b>	<b>22</b>
2.2.1. BEVOLKINGSPROGNOSE.....	22
2.2.2. VERGRIJZING .....	23
2.2.3. ONTGROENING .....	24
<b>2.3. LEEFBAARHEID</b>	<b>25</b>
2.3.1. LEEFBAARHEIDSONDERZOEK: HOGE WAARDERING WONEN .....	25
2.3.2. KWALITEIT VOORZIENINGEN.....	27
2.3.3. LEEFBAARHEIDSTHEMA'S PER DORP. ....	27
<b>2.4. WONEN: KWANTITATIEF EN KWALITATIEF</b>	<b>29</b>
2.4.1. WONINGVRAAG 2020-2040 .....	29
2.4.2. BEHOEFTE AAN WONEN MET ZORG .....	31
2.4.3. KWALITATIEVE WONINGVRAAG.....	31
2.4.4. KWALITEIT BESTAANDE WONINGVOORRAAD .....	32
2.4.5. WARMTETRANSITIE WONINGVOORRAAD.....	33
<b>2.5. ECONOMIE EN VOORZIENINGEN</b>	<b>35</b>
2.5.1. SCHETS ECONOMISCHE STRUCTUUR GEMEENTE TYNAARLO.....	35
2.5.2. ONTWIKKELINGEN BINNEN DE REGIONALE EN LOKALE ECONOMIE .....	36
2.5.3. VISIE ECONOMISCHE ONTWIKKELING TYNAARLO .....	37

<b>2.6. MOBILITEIT</b>	<b>39</b>
2.6.1. TYNAARLO: EEN MOBIELE GEMEENTE.....	39
2.6.2. ONTWIKKELINGEN MOBILITEIT .....	39
2.6.3. GEMEENTELIJK EN REGIONAAL BELEIDSKADER .....	40
<b>2.7. VISIE OP DE RUIMTELIJKE ONTWIKKELING PER KERN</b>	<b>45</b>
2.7.1. EELDE-PATERSWOLDE .....	45
2.7.2. VRIES .....	49
2.7.3. ZUIDLAREN .....	51
2.7.4. VISIE OP DE RUIMTELIJKE ONTWIKKELING VAN DE KLEINE KERNEN .....	53
<b>03. VITAAL PLATTELAND</b>	<b>56</b>
<b>3.1. INLEIDING</b>	<b>57</b>
<b>3.2. LANDSCHAP EN NATUUR IN LAGEN</b>	<b>59</b>
3.2.1. FYSIEKE ONDERGROND .....	59
3.2.2. HET NATUURLIJK WATERSYSTEEM .....	60
3.2.3. CULTUURHISTORIE EN ARCHEOLOGIE.....	62
3.2.4. GROENSTRUCTUUR .....	65
3.2.5. NATUUR.....	68
3.2.6. NETWERK INFRASTRUCTUUR.....	71
<b>3.3. ONTWIKKELINGEN IN HET LANDELIJK GEBIED.</b>	<b>73</b>
3.3.1. DYNAMIEK VERSUS BEHOUD .....	73
3.3.2. KLIMAATADAPTATIE EN ROBUUSTE WATERSYSTEMEN.....	75
3.3.3. ENERGIETRANSITIE.....	76
3.3.4. NAAR DUURZAME LANDBOUW .....	80
3.3.5. RECREATIE EN TOERISME IN HET LANDELIJK GEBIED .....	83
<b>04. SYNTHESE: TYNAARLO LEEFBAAR EN VITAAL</b>	<b>88</b>
<b>4.1. RUIMTE VOOR DYNAMIEK EN KWALITEITSVERBETERING</b>	<b>89</b>
<b>4.2. ONTWIKKELINGSZONES</b>	<b>90</b>
<b>4.3. BELEIDSINZET PER LANDSCHAPSTYPE</b>	<b>94</b>
4.3.1. WEGDORPENLANDSCHAP MET LAAGVEENONTGINNINGEN (A) .....	94
4.3.2. JONGE ONTGINNINGSGRONDEN (B) .....	95
4.3.3. ESDORPENLANDSCHAP (C).....	95
4.3.4. HET HUNZEDAL EN HET ZUIDLAARDERMEER (D) .....	98
<b>05. VAN VISIE NAAR UITVOERING</b>	<b>101</b>
5.1. CENTRALE ROL OMGEVINGSVISIE .....	102
5.2. UITVOEREN VRAAGT OM SAMENWERKING .....	103

## Vooraf

Voor u ligt het ontwerp van de omgevingsvisie voor de gemeente Tynaarlo. Een visie op de ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente voor de komende decennia. Een visie met als doel een aantrekkelijk woon- en leefklimaat te creëren voor de inwoners van de gemeente. Een omgevingsvisie die wil inspireren, ruimte biedt aan nieuwe ontwikkelingen, handvatten biedt voor initiatieven van inwoners, bedrijven en stakeholders. Een visie die de balans zoekt tussen flexibiliteit enerzijds en duidelijkheid en (rechts)zekerheid anderzijds. Maar ook een visie die houvast geeft en die robuuste structuren, zoals natuur en landschap, vastlegt en beschermt.

Met deze omgevingsvisie loopt de gemeente Tynaarlo vooruit op de Omgevingswet die per 1-1-2024 van kracht wordt. De Omgevingswet betekent een ingrijpende aanpassing van de ruimtelijke ordeningswetgeving: eenvoudiger, inzichtelijker, toegankelijker en het biedt aan particulieren meer ruimte voor initiatieven.

De omgevingsvisie vervangt het Structuurplan Tynaarlo van 2006. De omgevingsvisie kan worden uitgewerkt in een uitvoeringsprogramma en vertaald in een omgevingsplan, dat in de plaats komt van bestaande bestemmingsplannen en beheerverordeningen. De vertaling van bestaande bestemmingsplannen en beheerverordeningen naar een omgevingsplan dient binnen zeven jaren na de inwerkingtreding van de Omgevingswet zijn beslag te krijgen.

## Participatie

De omgevingsvisie is er voor de inwoners, de bedrijven en de instellingen van de gemeente Tynaarlo. Om iedereen in de gemeente te betrekken bij de voorbereiding van de omgevingsvisie is gekozen voor een uitgebreid en inspirerend participatietraject. Daarbij is gebruik gemaakt van een interactieve website, een leefbaarheidsonderzoek, een scholenproject, inloopbijeenkomsten in de grote kernen, dorpsbijeenkomsten voor de kleine kernen, een stakeholderbijeenkomst en diverse bijeenkomsten met overleg- en adviesorganen binnen de gemeente en de Raadswerkgroep Omgevingsvisie. Het tot nu toe afgelegde participatietraject heeft veel informatie en inzichten opgeleverd die bij het opstellen van deze omgevingsvisie zijn gebruikt. Verslagen van bijeenkomsten, de input die de participatie heeft opgeleverd en de advisering van het APKK zijn terug te vinden op de projectwebsite: [www.typischTynaarlo.nl](http://www.typischTynaarlo.nl).



*Het scholenproject: ontwerp het dorp van de toekomst.*

Als belangrijkste aandachtspunten voor de omgevingsvisie noemen de inwoners:

- De kwaliteit van de voorzieningencentra (leegstand, kwaliteit winkels, gebrek aan ontmoetingsruimte, kwaliteit openbare ruimte);
- Gebrek aan woonruimte voor ouderen en starters;
- Energietransitie (zonnevelden) en warmtetransitie woningen;
- De verkeersveiligheid op de hoofdwegen en de doorgaande wegen (bij de kleine kernen);
- Onderhoud openbare ruimte en groenvoorziening;
- Kwaliteit van het landschap rond de dorpen en de behoefte aan dorpsommetjes;
- Toekomst van de landbouw.

## Verkenningennota en Discussienota omgevingsvisie Tynaarlo

Als tussenstap in het proces om te komen tot een omgevingsvisie zijn in januari 2021 de Verkenningennota en de Discussienota uitgebracht. De Verkenningennota gaf een tussenstand van de werkzaamheden aan de omgevingsvisie. De ruimtelijke en relevante maatschappelijke ontwikkelingen zijn in beeld gebracht, evenals de resultaten van de participatie onder stakeholders en inwoners van de gemeente Tynaarlo. De ruimtelijke consequenties zijn geïnventariseerd, evenals de beleidsmatige kaders waarmee de gemeente te maken heeft, denk aan kaders vanuit de Regio Groningen-Assen, de Waterschappen, de Provincie Drenthe en het Rijk. Dat resulteerde in de opgaven voor de omgevingsvisie. In de Verkenningennota is ook een eerste aanzet opgenomen voor de gemeentelijke visie op de ruimtelijke ontwikkeling van Tynaarlo. Daarbij werden mogelijke alternatieve beleidskeuzes onderscheiden. Die mogelijke keuzes werden als gesprekstema's benoemd in de *Discussienota omgevingsvisie Tynaarlo* die separaat ter bespreking werd aangeboden.

De Verkenningennota en de Discussienota zijn uitgebreid besproken met stakeholders en vertegenwoordigende organisaties. Die gesprekken vormen de basis voor de uiteindelijke beleidskeuzes die ten grondslag liggen aan de omgevingsvisie van de gemeente Tynaarlo.

## Inspraak voorontwerp omgevingsvisie

Begin december 2022 is het voorontwerp op de omgevingsvisie vrijgegeven voor inspraak. De inspraaktermijn liep van 6 december tot 16 januari 2023. Onderdeel van het inspraakproces was een goed bezochte inloopbijeenkomst op 17 december 2022 in het gemeentehuis van Tynaarlo. In totaal heeft de gemeente 90 inspraakreacties ontvangen. Deze reacties zijn per thema geordend en voorzien van een gemeentelijke reactie, zie *Inspraaknota Voorontwerp Omgevingsvisie Tynaarlo* ([www.typischTynaarlo.nl](http://www.typischTynaarlo.nl)). De vele inspraakreacties duiden op een sterke betrokkenheid van de inwoners van Tynaarlo op de ruimtelijke ontwikkeling van hun gemeente. De inspraak heeft geleid tot de nodige aanpassingen in deze ontwerp omgevingsvisie, zie ook de *Inspraaknota* (april 2023).

## PLAN-MER of Omgevingseffect Rapportage (OER)

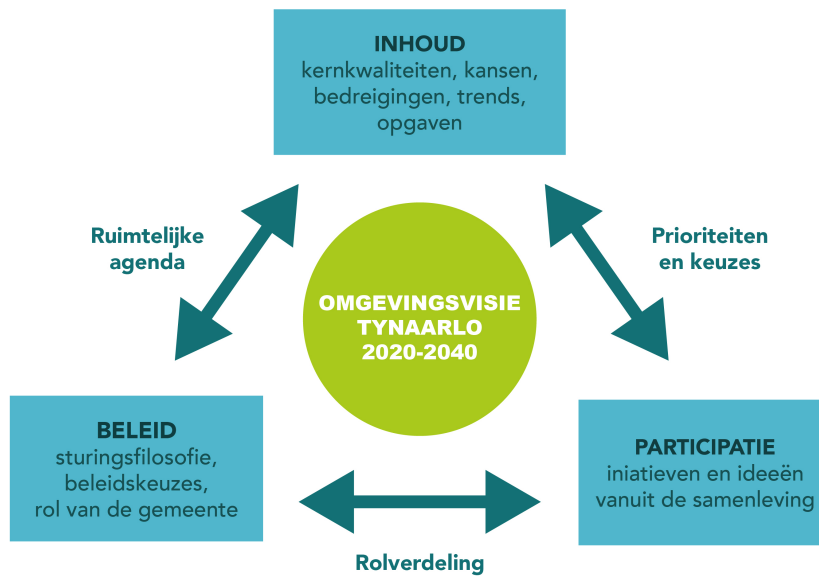
De Wet RO voorziet in een PLAN-MER bij ruimtelijke visies die de basis vormen voor ontwikkelingen die MER-plichtig zijn, zoals grote woningbouwlocaties, bedrijventerreinen, windparken of nieuwe wegen. Bij het opstellen van de omgevingsvisie voor Tynaarlo wordt geen rekening gehouden met dergelijke omvangrijke ontwikkelingen. Daarom is ook geen PLAN-MER uitgevoerd. De nieuwe Omgevingswet noemt de noodzaak tot het opstellen van een Omgevingseffect Rapportage (OER) bij de omgevingsvisie. Bij een dergelijke rapportage, die in de plaats komt van een PLAN-MER, worden de ruimtelijke ontwikkelingen in een gemeente getoetst aan de internationale duurzaamheidsdoelen (Global Goals van de VN). Die toetsing is door de gemeente uitgevoerd en opgenomen in een aparte rapportage. De resultaten van deze analyse zijn verwerkt in het hoofdstuk Kansen, bedreigingen en opgaven voor de omgevingsvisie, zie paragraaf 1.1.

## Prioriteiten, keuze en sturingsfilosofie

Het volgende schema (figuur 1) geeft een beeld van het spanningsveld waarbinnen de omgevingsvisie is ontwikkeld.

- Met:
1. de inhoudelijke analyse,
  2. de resultaten van het participatietraject en
  3. de politiek-bestuurlijke keuzes.

Uit het samenspel van deze drie elementen ontstaat de omgevingsvisie, waarbij het van belang is de gemaakte politiek-bestuurlijke keuzes zo inzichtelijk mogelijk te maken. De omgevingsvisie richt zich in eerste instantie op de inhoud: de identiteit (het DNA) van Tynaarlo, de trends en ontwikkelingen, de kansen en bedreigingen en de opgaven voor de omgevingsvisie. De resultaten van het participatieproces enerzijds en anderzijds het vigerende gemeentelijk, provinciaal en landelijk beleid zijn vervlochten met de inhoudelijke analyse. Vervolgens wordt aangegeven welke politiek-bestuurlijke keuzes de gemeente maakt en van welke sturingsfilosofie de gemeente uitgaat. De gemeentelijke beleidsinzet is samengevat in tekstkaders aan het eind van een paragraaf.



Figuur 1. Schematische weergave ontwikkelproces omgevingsvisie Tynaarlo. De omgevingsvisie vormt het schakelpunt waarbij inhoud, participatie en beleid samenkomen.

Kernthema bij de sturingsfilosofie vormt het zoeken van de balans tussen flexibiliteit enerzijds en duidelijkheid en zekerheid anderzijds. Het accent ligt bij de omgevingsvisie op:

- Het analyseren van de ruimtelijke kwaliteiten van de gemeente en de maatschappelijke ontwikkelingen die zich voordoen.
- Het formuleren van een gemeentelijke ruimtelijke ontwikkelingsvisie en het stellen van beleidsdoelen.
- Het uitwerken van de beleidsdoelen in een globaal uitvoeringsprogramma.
- Het enthousiasmeren en stimuleren van initiatieven door inwoners en stakeholders om bij te dragen aan het realiseren van de gestelde doelen.
- Het formuleren van de kaders waarbinnen publieke en private investeringen kunnen plaatsvinden, overeenkomstig de intenties van de Omgevingswet.

Bij de opzet van de omgevingsvisie is gekozen voor twee hoofdthema's: leefbare dorpen en vitaal platteland. Beide hoofdthema's kennen een overkoepelend thema, namelijk de duurzame gemeente. Het duurzaamheidsbeleid is aanmerkelijk breder dan alleen het ruimtelijk beleid en raakt zowel de dorpen als het platteland. De omgevingsvisie moet de ruimtelijke voorwaarden scheppen voor een duurzame ruimtelijke ontwikkeling. Binnen de hoofdthema's komen veel beleidsterreinen samen en is een integratie van ruimtelijk beleid van belang. Het betreft een visie op hoofdlijnen. Concretisering en uitwerking van beleid zal plaatsvinden in het op te stellen uitvoeringsprogramma en omgevingsplan.

Deze overwegingen leiden tot een omgevingsvisie die bestaat uit vijf hoofdstukken:

1. **Opgaven voor een duurzame ruimtelijke ontwikkeling**
2. **Leefbare dorpen**
3. **Vitaal platteland**
4. **Synthese: Tynaarlo leefbaar en vitaal**
5. **Van visie naar uitvoering**

In het eerste hoofdstuk is een analyse van de kernkwaliteiten van de gemeente opgenomen. Ook worden de kansen en bedreigingen benoemd en de daaruit voortkomende opgaven die er liggen om tot een duurzame ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente te komen.

Voor de geraadpleegde literatuur en overige bronnen kan worden verwezen naar een separaat opgestelde notitie, zie website omgevingsvisie Tynaarlo: [www.typischTynaarlo.nl](http://www.typischTynaarlo.nl).

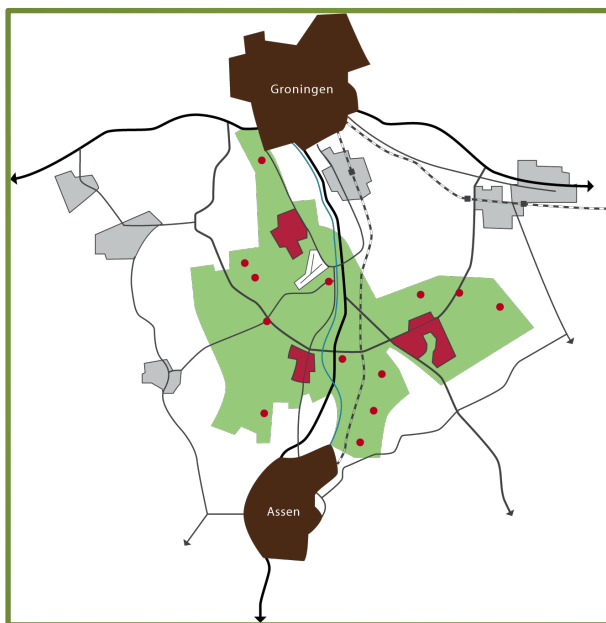
# 01. OPGAVEN VOOR EEN DUURZAME RUIMTELIJKE ONTWIKKELING



## 1.1. Kernkwaliteiten, kansen, bedreigingen, opgaven

### 1.1.1. Kernkwaliteiten

De gemeente Tynaarlo streeft naar een duurzame ruimtelijke ontwikkeling, waarbij gezocht wordt naar een balans tussen ruimte voor nieuwe ontwikkelingen en het borgen van de ruimtelijke kwaliteit. Ontwikkelingen op het gebied van wonen, werken, recreëren, voorzieningen, mobiliteit, landbouw en energie moeten zo veel mogelijk met respect voor de waarden van natuur en landschap worden ingepast. Voor een duurzame ruimtelijke ontwikkeling beschikt de gemeente over enkele belangrijke kwaliteiten. De gemeente Tynaarlo ligt als een groene long tussen de stedelijke centra Groningen en Assen en beschikt over een breed scala aan bijzondere landschappelijke kwaliteiten: veel natuurgebieden, een grote variatie aan oppervlaktewater, waaronder twee grote recreatiemerren, een reeks landgoederen, natuurlijke beekdalen, afgewisseld met hoger gelegen zandruggen en het Hunzedal met haar bijzondere kwaliteit. Bijzonder is ook de ligging van Tynaarlo op de noordelijke uitloper van de Hondsrug, als onderdeel van het Hondsrug UNESCO Global Geopark, een internationaal erkend landschap van hoge cultuurhistorische waarde. Ook verder is Tynaarlo qua cultuurhistorie een bijzondere gemeente: de historische structuur van essen en brinkdorpen is nog grotendeels intact.



*Figuur 2. De gemeente Tynaarlo als een groene long, centraal in de Regio Groningen-Assen. In rood de drie hoofdkernen (Eelde-Paterswolde, Vries en Zuidlaren) en de 15 kleine kernen van de gemeente.*

Het landschap zorgt in al zijn verscheidenheid voor aantrekkelijke mogelijkheden om te wonen, te leven, te recreëren en te werken. Het wonen in de gemeente wordt hoog gewaardeerd. Tal van onderzoeken bevestigen dat. Landelijk onderzoek plaatst Tynaarlo bij de meest gewaardeerde woongemeenten van Nederland. Eigen onderzoek (Leefbaarheidsonderzoek Omgevingsvisie, 2020) geeft aan dat inwoners het wonen waarderen met een ruime 8. Die waardering heeft te maken met het woonklimaat en de sociale gemeenschap, met de kwaliteit van het landschap, de recreatiemogelijkheden en de kwaliteit van de dagelijkse voorzieningen (zoals scholen, winkels e.d.). Dat alles in combinatie met de nabijheid van hoogwaardige werkgelegenheid en voorzieningen in de steden Groningen en Assen. Steden die voor de inwoners van Tynaarlo goed bereikbaar zijn.

De genoemde ruimtelijke kwaliteit van de gemeente biedt kansen voor de toekomst, maar er zijn ook ontwikkelingen die als bedreigend voor de kwaliteit van de omgeving kunnen worden gezien. Om grip te krijgen op de ruimtelijke opgaven waar de gemeente Tynaarlo voor staat, is allereerst een analyse gemaakt van de belangrijkste kansen en bedreigingen. Deze analyse brengt ons bij de ruimtelijke opgaven waar de gemeente voor staat.

## 1.1.2. Kansen

### *Sterke sociale structuur*

Onderzoek naar de leefbaarheid in de gemeente leert dat bewoners een sterke band hebben met hun omgeving, met hun dorp en hun buurt. Mensen voelen zich thuis, hebben veel contacten met elkaar en er is sprake van een sterke sociale cohesie. Dat zien we ook terug in de lage verhuigeneigdheid. Die sterke betrokkenheid van inwoners bij hun woon- en leefomgeving vormt een belangrijke basis voor de leefbaarheid van de dorpen en buurten van Tynaarlo en is ook een belangrijk uitgangspunt voor de omgevingsvisie.

### *Cultuurhistorie, landschap, water, natuur*

De dorpen en het landschap van de gemeente Tynaarlo hebben een belangrijke cultuurhistorische waarde. De ontstaansgeschiedenis is nog goed aan het landschap af te lezen. Het esdorpenlandschap met zijn brinkdorpen, es-gronden, beekdalen en woeste-gronden vormen een bijzondere kwaliteit. De historische gegroeide structuren en elementen zijn nog grotendeels intact. De ruimtelijke kwaliteit van de gemeente komt vooral tot haar recht in het natuurlijke watersysteem van beken en meren, met het Nationaal Park Drentse Aa als bijzondere troef. Deze kwaliteit van de dorpen en het landschap is in belangrijke mate bepalend voor de aantrekkingskracht van de gemeente en biedt volop kansen voor nieuwe ontwikkelingen op het gebied van wonen, werken en recreëren.



*Landgoed De Braak  
bij Paterswolde*

### *Woningmarkt*

De aantrekkelijke woonomgeving en de strategische ligging tussen twee stedelijke gebieden zorgt voor een sterke woningmarkt. Deze bijzondere positie biedt perspectief. Voor particulieren, corporaties en beleggers is het aantrekkelijk om te investeren in woningen. Ook nieuwe woningbouwprojecten zijn kansrijk vanwege de druk op de woningmarkt. Er is veel vraag naar kleinere woningen voor verschillende doelgroepen. Leegstand is beperkt en vrijkomende plekken in de dorpen kunnen (onder strikte ruimtelijke voorwaarden) worden ingevuld.

### *Verduurzaming*

De gemeente Tynaarlo streeft naar een duurzame samenleving. Tynaarlo zet in op CO<sub>2</sub>-reductie door onder meer energiebesparing en het opwekken van duurzame energie. Het streven om energieneutraal te worden draagt daaraan bij. De gemeente wil zoveel mogelijk van het aardgas af, energieneutraal wonen en werkt toe naar emissievrije mobiliteit. Dat betekent dat er zo weinig mogelijk fossiele brandstoffen worden gebruikt. De stip op de horizon is CO<sub>2</sub>-neutraal in 2050. De gemeente heeft volop kansen om deze doelen te halen, vooral omdat er voldoende mogelijkheden zijn voor energiebesparing en voor het opwekken van duurzame energie.

### *Economie*

Binnen de sector economie liggen er volop kansen voor ondernemers. Op het gebied van toerisme en recreatie heeft de gemeente veel te bieden. De gemeente beschikt, zowel voor het Midden- en Kleinbedrijf als voor grotere bedrijven, over een aantal interessante bedrijfslocaties; zichtlocaties aan de A7 (Businesspark Ter Borch) en A28 (Vriezerbrug), Groningen Airport Eelde, het bedrijventerrein De Punt en nog verschillende kleinere locaties. De laatste decennia blijkt de gemeente boven gemiddeld interessant voor ZZP'ers die wonen en werken combineren.

### *Bereikbaarheid*

Vooraf voor het wonen en de economie is een goede bereikbaarheid van cruciaal belang. Ook op dit vlak scoort de gemeente goed. De ligging langs de A28, de A7 en de N34 en N386 zorgt voor een uitstekende autobereikbaarheid. Ook de bereikbaarheid per openbaar vervoer in de grotere kernen is goed, maar kan nog worden verbeterd door meer snelle en frequente buslijnen en de aanleg van goede overstapmogelijkheden op vervoerknooppunten langs de A28 of via OV-hubs in de dorpen. De gemeente beschikt over een uitgebreid fietspadennet, zowel voor dagelijks als voor recreatief gebruik. Versterking van het netwerk vindt onder meer plaats door de aanleg van een doorfietsroute tussen Groningen en Assen en tussen Haren, Zuidlaren en Gieteren. Voor de bereikbaarheid is ook snel internet van groot belang, vrijwel de hele gemeente beschikt daar (binnenkort) over.

## **1.1.3. Bedreigingen**

Naast de genoemde kernkwaliteiten en kansen zijn er ook bedreigingen voor de ruimtelijke kwaliteit en de leefbaarheid van de gemeente Tynaarlo:

### *Ontgroening en vergrijzing*

Ook de gemeente Tynaarlo ontkomt niet aan de demografische veranderingen die zich landelijk en regionaal voordoen. Doordat er steeds minder kinderen worden geboren is er sprake van 'ontgroening' van de samenleving, met gevolgen voor voorzieningen, zoals scholen en sportverenigingen. Daarnaast is er een sterke vergrijzing van de samenleving, mede doordat we steeds ouder worden. Voor de komende decennia is sprake van een piek in de oudere leeftijdsgroepen, het effect van de babyboomgeneratie. De veranderingen in de bevolkingssamenstelling vormen een bedreiging voor tal van voorzieningen en vragen om aanpassingen in het ruimtelijk beleid, zoals bij woningbouw, inrichting van de openbare ruimte, voorzieningen, recreatie en toerisme en bereikbaarheid.

### *Inclusieve samenleving*

Onderzoek van onder andere het Sociaal-Cultureel Planbureau (SCP) wijst uit dat onze Nederlandse samenleving steeds verder segregereert. Lage inkomensgroepen en kansarme inwoners wonen vaak in de wijken/buurtten met overwegend sociale huurwoningen. Dit zijn vaak wijken met een matige kwaliteit aan voorzieningen en openbare ruimte. Daartegenover concludeert het SCP dat hoge en middeninkomens zich concentreren in de betere wijken met koopwoningen. Deze ontwikkeling zorgt ervoor dat de samenleving steeds minder inclusief wordt: inwoners vanuit de verschillende sociale lagen ontmoeten elkaar steeds minder vaak en zetten zich vaak tegen elkaar af. Dit landelijke beeld doet zich ook binnen de gemeente Tynaarlo voor, al is het dan in veel minder scherpe mate. Wel zijn er - met name binnen de grote kernen van Tynaarlo - buurtten met een eenzijdige bevolkingssamenstelling: buurtten met sociale huurwoningen en kwetsbare huishoudens enerzijds en anderzijds dorpen en buurtten met uitsluitend welgestelde inwoners in dure koopwoningen. Die tweedeling in de samenleving kan niet met ruimtelijke beleid worden tegengegaan, maar met ruimtelijk beleid kan wel worden voorkomen dat de ruimtelijke segregatie wordt versterkt.

### *Voorzieningencentra*

De voorzieningencentra hebben het in het algemeen moeilijk door verschillende autonome ontwikkelingen en recent de coronacrisis. Vooral op de winkels voor niet-dagelijkse goederen heeft dit effect. Door veranderingen in koopgedrag is al decennialang sprake van een teruggang van het aantal kleine winkels. Wel gaat het goed met de grote supermarktketens en veel andere winkels in dagelijkse behoeften. Voor de grotere winkelcentra, zoals in Vries, Eelde, Paterswolde en Zuidlaren, kunnen deze ontwikkelingen op termijn een verarming van het aanbod gaan betekenen.

Voor de kleinere kernen geldt dat het toch al beperkte aanbod aan voorzieningen verder verschaalt. Deze ontwikkeling heeft invloed op de leefbaarheid van de kleine kernen.

### *Bestaande woningvoorraad*

Ondanks de eerder benoemde sterke woningmarkt kent de gemeentelijke woningmarkt ook zijn zwakke kanten, dat betreft met name de kwaliteit van een deel van de bestaande woningvoorraad. De gemeente telt veel woningen die in de 50-, 60- en 70'er jaren zijn gebouwd. In veel gevallen gaat het om woningen van matige kwaliteit, zowel bouw- als woontechnisch. Het intensief verbeteren van deze woningen, vooral om tegemoet te kunnen komen aan de klimaatdoelstellingen en het tegengaan van energiearmoede, is een forse opgave. Een groot deel van deze matige woningvoorraad is in bezit van de woningbouwcorporaties. Corporaties kiezen voor complexgewijze vernieuwing of voor sloop-nieuwbouw. Bij de particuliere woningvoorraad ligt dat ingewikkelder, door het versnipperde bezit is een complexgewijze aanpak vaak niet mogelijk.

### *Landschap, natuur, biodiversiteit, klimaat en milieu*

In de afgelopen decennia is de biodiversiteit in Nederland sterk afgenomen. Vooral in het agrarisch gebied is door vermesting, verzuring en verdroging sprake van een sterke afname van de soortenrijkdom aan flora en fauna, zoals akker- en weidevogels, boerenlandvlinders, wilde bijen etc. Ook nemen de kwaliteit en diversiteit van het landschap af. Migratie van soorten wordt ernstig bemoeilijkt door versnippering en het verwijderen van houtwallen.

In de beschermde natuurgebieden, zoals de Drentsche Aa en de Onlanden, is mede door gericht natuurbeheer de afname van de biodiversiteit een halt toegebracht. Maar buiten de natuurgebieden vindt de afname van biodiversiteit versterkt plaats. Er is sprake van een complex aan oorzaken: toename stikstofdepositie, klimaatverandering, overbemesting, afname van bloemrijke graslanden, toepassen bestrijdingsmiddelen etc. Het vraagt om duurzame of natuurinclusieve landbouw met perspectief voor de toekomst.

Ook de kwaliteit van water en lucht vormen een belangrijk aandachtspunt voor de omgevingsvisie. De kwaliteit van het oppervlaktewater voldoet op veel plaatsen niet aan de KRW-richtlijnen (Kader Richtlijn Water), zie paragraaf 3.2.4.

De luchtkwaliteit is in het algemeen goed, maar vraagt op enkele specifieke plaatsen om verbetering, o.a. langs autowegen, bij intensieve veeteelt (stikstofdepositie), kwekerijen, vergistingsinstallaties.

De klimaatverandering heeft invloed op het landschap, de natuur, het watersysteem en de ruimtelijke kwaliteit. We krijgen steeds vaker te maken met extreme weersomstandigheden: met langdurige perioden van droogte en hitte, maar ook met extreme regenval en wateroverlast. Door de perioden van langdurige droogte vindt vooral op de hoger gelegen zandgronden verdroging plaats. De grondwaterspiegel daalt daar, waardoor veel vegetatie in natuurgebieden afsterft en de landbouw te maken krijgt met mislukte oogsten. Hittegolven vragen om een schaduwrijke omgeving. De opgave voor de omgevingsvisie zal zijn om met ruimtelijk beleid in te spelen op deze klimaatveranderingen, onder andere door water vast te houden in de hoger gelegen zandgronden om verdroging tegen te gaan, maar ook door bij zware regenval te voorkomen dat straten blank komen te staan. Duidelijk is dat het oppervlaktewatersysteem steeds meer een leidend wordt bij de ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente en dat het waterbeleid vraagt om een brede, regionale scope. De kamerbrief Water-Bodem-Sturend van 2022 benadrukt dat bodem en water sturend moeten zijn bij de uitrol van het ruimtelijk beleid.

Verdroging heeft ook invloed op het grondwater en daarmee op onze drinkwatervoorziening. Mede door een toename van drinkwatergebruik ontstaan knelpunten die om een oplossing vragen.

De opwekking van duurzame energie in de vorm van zonnevelden en windmolens kan een bedreiging vormen voor de ruimtelijke kwaliteit van het landschap. Een goede inpassing met een goede maat en schaal is daarom van groot belang. Hier ligt voor de omgevingsvisie van de gemeente Tynaarlo een belangrijke opgave: aangrijpingspunten bieden voor het beschermen en zo mogelijk verbeteren van de landschappelijke kwaliteit, de natuurwaarden en de biodiversiteit.

### 1.1.4. Landelijke en regionale beleidskaders

Naast de in deze paragraaf genoemde gemeentelijke ontwikkelingen en beleidsuitgangspunten heeft de gemeente vanzelfsprekend ook te maken met het ruimtelijk beleid van hogere overheden. Zo heeft het rijk haar ruimtelijke beleid verwoord in de Nationale Omgevingsvisie (NOVI, 2020). Zij noemt daarin vier prioriteiten:

- Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie.
- Duurzaam economisch groeipotentieel.
- Sterke en gezonde steden en regio's, met inachtneming van een fors woningbouwprogramma.
- Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied, met aandacht voor natuur, water en biodiversiteit.

Vier thema's die in de visie van het rijk ook leidend zouden moeten zijn voor het beleid van provincies en gemeenten. Daarnaast is de Kamerbrief 'Water-Bodem-Sturend' (2022) en het NPLG (Nationaal Programma Landelijk Gebied) voor het ruimtelijk beleid van de gemeente Tynaarlo van groot belang.

De provinciale omgevingsvisie (Omgevingsvisie Drenthe, 2022) stelt vergelijkbare uitgangspunten voor het ruimtelijk beleid:

- Aanpassen aan de gevolgen van het veranderende klimaat.
- Het voorzien in een duurzame energievoorziening.
- Het behoud van het natuursysteem, waaronder een robuust watersysteem.
- Het versterken van de economie.

Deze uitgangspunten zijn in de provinciale omgevingsvisie uitgewerkt in een viertal robuuste systemen: sociaaleconomisch systeem, landbouwsysteem, natuursysteem en watersysteem. Deze uitwerkingen zijn voor zover relevant voor de gemeente Tynaarlo verwerkt in deze omgevingsvisie.

Voor de omgevingsvisie van Tynaarlo zijn ook een aantal onderliggende provinciale beleidsnota's van belang, zoals het woonprogramma, het mobiliteitsprogramma, de inpassing van zonneakkers en het PPLG: Provinciaal Programma Landelijk Gebied.

De Regio Groningen-Assen (RGA) richt zich op de volgende vier hoofdthema's:

- Uitbouwen van economische kansen en versterken kwaliteit economie en voorzieningencentra.
- Versterken interne samenhang en bereikbaarheid.
- Versterken woningbouw.
- Versterken kwaliteit stad en land.

Deze beleidsthema's komen terug in de Regiovisie en in de in 2021 gepubliceerde Verstedelijkingsstrategie Regio Assen-Groningen. Ook dit beleid is verwerkt in de omgevingsvisie van Tynaarlo

Binnen de gemeente Tynaarlo zijn twee waterschappen actief: Noorderzijlvest voor de westzijde van de gemeente en Hunze en Aa's voor de oostzijde. Het bekenstelsel van het Eelder- en Peizerdiep (inclusief de Onlanden) valt onder Noorderzijlvest en de bekenstelsels van de Drentsche Aa en De Hunze vallen onder Hunze en Aa's. Voor beide waterschappen gelden de volgende uitgangspunten:

- Een zorgvuldig beheer van bodem en water: zorgen voor de waterkwaliteit, voldoende en schoon water (voldoen aan de Kader Richtlijn Water).
- Aanpassen van het watersysteem op de klimaatveranderingen: van het snel afvoeren van te veel water naar het optimaal aanvoeren, vasthouden, infiltreren en bergen van water. Naar een meer natuurlijk watersysteem: meer natuurvriendelijke oevers en het herstellen van oude meanderende beken. Wateroverlast in bebouwd gebied voorkomen, maar daarnaast ook in het bebouwd gebied het water langer vasthouden.

Wat betekenen de beleidsuitgangspunten van de hogere overheden voor de omgevingsvisie van de gemeente Tynaarlo? Veel van de beleidsdoelen van de hogere overheden zijn niet zondermeer uitvoerbaar op het gemeentelijk niveau. Een fors woningbouwprogramma, duurzame energievoorziening, goede bereikbaarheid en het versterken van de economie verhouden zich vaak minder goed tot het koesteren van natuur en landschap en met de gewenste ruimtelijke kwaliteit. Dit zijn dilemma's die zich op nationaal, provinciaal, en ook op gemeentelijk niveau voordoen. Dilemma's die we al eerder tegenkwamen bij het bespreken van de gemeentelijke kansen en bedreigingen, maar die door het rijksbeleid extra zwaar worden aangezet. Vooral de opgaven op het gebied van energietransitie, klimaatadaptatie, waterkwaliteit en waterbeheer, woningbouw, bescherming van

natuurgebieden, versterken van de biodiversiteit en de landbouwtransitie raken het gemeentelijk ruimtelijk beleid en vragen om ingrijpende beleidskeuzes, zie daarvoor hoofdstuk 4.

### 1.1.5. Kansen versus bedreigingen: opgaven omgevingsvisie

De gemeente Tynaarlo wil zoveel mogelijk profiteren van de kansen die er liggen voor een duurzame ruimtelijke ontwikkeling en tegelijkertijd wil ze oplossingen aandragen voor de genoemde bedreigingen. Ook wil de gemeente een bijdrage leveren aan de nationale, provinciale en regionale ruimtelijke doelstellingen. Een complexe opgave die de nodige dilemma's met zich meebrengt bij het opstellen van de omgevingsvisie. Voor de beide hoofdthema's gelden voor de gemeente Tynaarlo de volgende beleidsdoelen:

#### 1. Leefbare dorpen:

- Versterken leefbaarheid en ruimtelijke kwaliteit.
- Inspelen op een vergrijzende samenleving en voorkomen van sociale segregatie.
- Versterken van de groenstructuur in en rond de dorpen, verbeteren van de biodiversiteit en versterken van de relatie met het omliggend landschap.
- Versterken van de kwaliteit van de openbare ruimte: een inrichting die uitnodigt tot verblijven, bewegen, spelen en ontmoeten, groen, veilig en goed onderhouden.
- Inspelen op klimaatverandering en de energietransitie.
- Het voorzien in de behoefte aan woningbouw en bedrijfsontwikkeling met oog voor natuur, landschap, cultuurhistorie en ruimtelijke kwaliteit.
- Woningbouw, inspeland op de woonbehoefte van de huidige en toekomstige inwoners en gericht op behouden of versterken van de ruimtelijke kwaliteit.
- Toekomstbestendige centra: het tegengaan van de verschraving van het voorzieningenniveau, zowel publiek als commercieel, in zowel de grote als de kleine kernen.
- Uitbouwen van economische kansen en versterken van de kwaliteit van bedrijventerreinen.
- Verbeteren van de (duurzame) bereikbaarheid.

#### 2. Vitaal platteland:

- Een duurzame, toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied, met behoud en - waar mogelijk- versterken van landschap, natuur, biodiversiteit en cultuurhistorie.
- Toewerken naar natuurlijke en schone watersystemen, tegengaan verdroging op de hogere zandgronden en wateroverlast in bebouwd gebied.
- Het beperken van de uitstoot van stikstof en fosfaat om de kwaliteit van natuur en de biodiversiteit te borgen.
- Toewerken naar een toekomstbestendige, natuurinclusieve kringlooplandbouw en duurzame werkgelegenheid.
- Inspelen op klimaatverandering en de energietransitie. Ruimtelijke voorwaarden scheppen voor het opwekken van voldoende hernieuwbare energie, waarbij in voldoende mate rekening wordt gehouden met de kwaliteiten van natuur en landschap.
- Ruimte voor toerisme en recreatie, met respect voor landschap en natuur.

#### BELEIDSINZET OMGEVINGSVISIE:

- Koesteren kernkwaliteiten en deze waar mogelijk verder versterken, het ontwikkelen van een gezonde leefomgeving.
- Uitwerken kansen voor ruimtelijke ontwikkelingen op het gebied van sociale cohesie, wonen, economie, recreatie en toerisme en verduurzaming (met name hernieuwbare energie, warmtetransitie en duurzame mobiliteit).
- Ruimtelijk beleid ontwikkelen om de geschetste bedreigingen het hoofd te bieden: versterken natuur en biodiversiteit, schoon water, tegengaan wateroverlast, hittestress en verdroging, toekomstbestendige voorzieningencentra, verbeteren kwaliteit woningvoorraad, tegengaan sociale segregatie.

Alvorens de beide hoofdthema's uit te werken, volgt eerst een uitwerking van het gemeentelijk beleid ten aanzien van duurzaamheid in het volgende hoofdstuk 1.2.

## 1.2. Duurzame gemeente

### 1.2.1. Inleiding

Een overkoepelend thema voor de toekomstige ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente Tynaarlo is duurzaamheid. Dit centrale thema komt terug in veel aspecten van de ruimtelijke ordening binnen de gemeente. Dit hangt samen met internationale en landelijke ambities voor een CO<sub>2</sub>-neutrale samenleving in 2050. In 2019/2020 is het bestaande duurzaamheidsbeleid van de gemeente herijkt en is er een programma duurzaamheid ontwikkeld. Voor deze omgevingsvisie is het van belang om ruimtelijke voorwaarden te creëren voor oplossingen die bijdragen aan een CO<sub>2</sub> neutrale gemeente in 2050 (zoals de realisatie van zonneparken).

Het gemeentelijke duurzaamheidsbeleid werkt vanuit vijf pijlers met bijbehorende doelstellingen<sup>1</sup>:

- **Pijler 1: Hernieuwbare energie**  
*“We willen evenveel energie en warmte opwekken als we gebruiken. In 2030 wekken we in de gemeente Tynaarlo jaarlijks tussen 745 en 1.090 TJ aan hernieuwbare energie op.”*
- **Pijler 2: Woningen en gebouwen**  
*“We willen zoveel mogelijk van het aardgas af en duurzaam wonen. “*
- **Pijler 3: Mobiliteit**  
*“We willen, op weg naar emissievrije mobiliteit in 2050, zo weinig mogelijk fossiele brandstoffen gebruiken en zuinig omgaan met onze grondstoffen.”*
- **Pijler 4: Circulaire economie**  
*“We streven naar maximaal hergebruik van ons afval en willen ruimte geven aan initiatieven rondom circulaire bouw.”*
- **Pijler 5: Natuur, landschap en milieu**  
*“We bouwen aan een leefomgeving met volop ruimte voor biodiversiteit, (agrarische) natuur en landschappelijke kwaliteit. Een omgeving die zich aanpast aan het veranderende klimaat”.*

Per pijler worden de ruimtelijke consequenties van het duurzaamheidsbeleid uitgewerkt, voor zover dat voor de omgevingsvisie van belang is.

### 1.2.2. Pijler 1: Hernieuwbare energie

#### Energiegebruik gemeente

In 2020 bedroeg het totale energieverbruik in de gemeente 2.467 TJ (Tera Joule) per jaar. 1.046 TJ van deze totale energievraag kwam vanuit de vraag naar warmte, vooral in de vorm van aardgas. De vraag naar elektriciteit bedraagt 532 TJ, waarvan 183 TJ duurzaam wordt opgewekt. De rest van de energievraag (889 TJ) betreft energie voor verkeer en vervoer. Zie figuur 3.

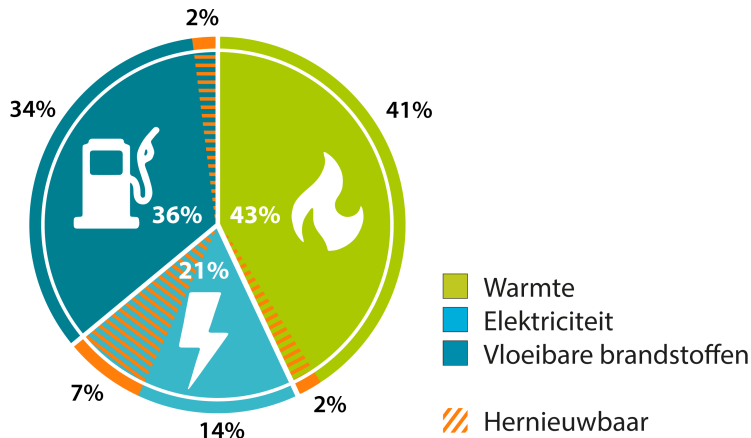
Het totale aandeel hernieuwbare energie in de gemeente Tynaarlo bedraagt ca. 279 TJ per jaar; 11% van het totale energieverbruik. Het aandeel hernieuwbare energie moet de komende decennia omhoog tot rond de 100% in 2050, met als belangrijkste energiedragers: elektriciteit, groen gas en waterstof.

Uitgaande van een realistisch isolatieprogramma van woningen en bedrijfspanden, de bouw van nieuwe energie neutrale woningen en de overstap van benzine/diesel naar elektrische voertuigen, kan rekening worden gehouden met een toekomstig energiegebruik van ca. 1840 TJ per jaar. De gemeente wil energieneutraal worden en streeft ernaar in 2030 745 tot 1090 TJ per jaar op te wekken. Bij dit uitgangspunt wordt geen rekening gehouden met de productie van elektriciteit via grote windmolens.

---

<sup>1</sup> Bron: Programma duurzaamheid gemeente Tynaarlo 2020-2030, 2019.

Wel wordt rekening gehouden met de productie van zonenergie op land, namelijk 350 TJ per jaar in 2030. Tot 2030 wordt ingezet op ca. 100 ha aan zonnepanelen op land, thans 36 ha. Daarbij is uitgegaan van het huidige rendement van zonnepanelen, bij verhoging van het rendement kan oppervlakte worden beperkt. Rond 2030 evalueert de gemeente de ontwikkeling van de energietransitie. Dan wordt bepaald hoeveel extra ha aan zonnepanelen nodig is om de gestelde doelen te bereiken.



Figuur 3. Energiegebruik gemeente Tynaarlo 2020, naar energiedrager. Bron: Klimaat monitor.

### Ruimtelijke opgaven omgevingsvisie

De opgave voor het opwekken van hernieuwbare energie heeft de nodige ruimtelijke consequenties die in deze omgevingsvisie worden benoemd.

#### Zon op dak

Theoretisch kan met zonnepanelen op daken (woningen en bedrijven) ca. 440 TJ per jaar worden opgewekt. In 2021 lag de productie van zonenergie via panelen op daken nog op 227 TJ.

#### Zonnevelden

De bestaande zonnevelden in de gemeente beslaan samen 36 ha (vliegveld Eelde -20 ha- en zandwinplas bij Tynaarlo -14 ha- en 2 ha overige kleinschalige zon-op-land opstellingen). De gemeente stelt zich ten doel de capaciteit tot 2030 uit te breiden tot minimaal 350 TJ, oftewel een oppervlakte van in totaal ca. 100 ha, waarvan op dit moment dus 36 ha is gerealiseerd. De ruimtelijke mogelijkheden voor het inpassen van nieuwe zonnevelden worden uitgewerkt in hoofdstuk 3 *Vitaal Platteland*.

#### Grote windmolens

Grote windmolens kunnen veel elektrische energie leveren, echter zijn de mogelijkheden om deze in te passen in het kwetsbare landschap van de gemeente Tynaarlo beperkt. Daarnaast leveren ook de aanvliegroutes van GAE en de bestaande infrastructuur de nodige beperkingen. Volgens de onderzoekers van Bosch en Van Rijn zou er ruimte kunnen zijn voor 6 tot 18 grote windmolens. De gemeente zet vooralsnog niet in op het realiseren van grote windmolens. Na 2030 kan een heroverweging van dit besluit plaatsvinden via de actualisering van het Programma Duurzaamheid.

#### Kleine windmolens

Kleine windmolens kunnen worden geplaatst bij vrijstaande boerderijen in het landelijk gebied en kunnen gezamenlijk ca. 15 TJ per jaar opleveren.

#### Geothermie

De ondergrond van de gemeente biedt volop mogelijkheden om gebruik te maken van aardwarmte. Echter het aanboren van deze warmte, op ca. 4000 meter diepte, vraagt om forse investeringen. Een rendabele investering is alleen mogelijk bij grote warmtevraag op één bepaalde plek en bij grote woningdichtheden. Voor de gemeente Tynaarlo lijkt de optie voor de aanleg van een grootschalig warmtenet met een midden- of hoge temperatuurbron niet aan de orde. Doordat de woonbebouwing in de gemeente onvoldoende dichtheid kent, is een omvangrijk leidingnet nodig en de aanleg hiervan zal niet rendabel zijn. Wel kan bij kleinschalige bouwprojecten gebruik worden gemaakt van aardwarmte in ondiepe grondlagen.



### Biomassa

Het verwerken van biomassa uit reststromen (agrarische reststromen, huishoudelijk snoeiafval en hout uit bos) tot elektriciteit biedt perspectief als alternatieve energiebron. Dat kan ca. 105 TJ per jaar aan hernieuwbare energie opleveren. In 2018 werd al 58 TJ aan elektriciteit opgewekt uit biomassa. In hoofdstuk 3 werken we de ruimtelijke voorwaarden uit voor de bouw van mestvergistingsinstallaties.

### Energie infrastructuur

De duurzaamheidsambities onder de 5 pijlers hebben effecten op de energie infrastructuur. Er zal fysieke ruimte moeten worden gereserveerd voor uitbreiding van de ondergrondse en bovengrondse energie infrastructuur. De vraag naar aardgas zal afnemen en de vraag naar elektriciteit zal toenemen, omdat verwarming van woningen dan plaats vindt door middel van een (hybride) warmtepomp of een warmtenet. Het elektriciteitsnet moet in een fors tempo gaan voorzien in een snelgroeiend aanbod van duurzaam opgewekte elektriciteit én er ontstaat een sterk groeiende vraag naar elektriciteit. De ontwikkelingen op het gebied van elektrisch (vracht)vervoer zorgen voor een grote toename in de laadbehoefte, bedrijven gaan een andere energiemix gebruiken en ook de nieuwe woningvoorraad moet aangesloten worden. Dat vraagt alles bij elkaar om een veel grotere netcapaciteit met meer stations en kabels. Deze objecten boven en onder de grond moeten worden ingepast in de beperkte beschikbare ruimte.

### Conclusie:

Het lijkt mogelijk in de toekomst een groot deel van de gemeentelijke energiebehoefte op het grondgebied van de gemeente op te wekken. Dat vraagt echter wel om draagvlak voor het ruimtelijk inpassen van met name zonnenvelden. Het participatietraject heeft opgeleverd dat inwoners en bedrijven zeer betrokken zijn bij het realiseren van de gestelde doelen en willen meedenken met en bijdragen aan de uitwerking en uitvoering van het beleid. Met name als het gaat om het coöperatief opzetten van energieprojecten. Naast de opgave voor het bieden van ruimte voor het opwekken van energie, is er een opgave voor de inpassing van de benodigde energie infrastructuur, want het bestaande energienetwerk is niet afgestemd op het aanbod en de vraag van de toekomst.

## 1.2.3. Pijler 2: Woningen en gebouwen

Voor de verwarming van woningen en andere gebouwen (commerciële en publieke dienstverlening) was in 2020 997 TJ nodig. Daarnaast werd er in 2020 291 TJ aan elektriciteit gebruikt voor de gebouwde omgeving. In 2050 moet heel Nederland zoveel mogelijk van het aardgas af zijn. Woningen en gebouwen zullen met duurzame energie verwarmd worden. Investeren in de kwaliteit van de bestaande woningvoorraad zal hand in hand gaan met de gewenste energie- en warmtetransitie. Hoe dat vorm kan krijgen wordt uitgewerkt in het hoofdstuk Wonen (2.4.5).

## 1.2.4. Pijler 3: Mobiliteit

Verkeer en vervoer legt een groot beslag op de totale energiebehoefte en daarmee op de CO2 uitstoot in de gemeente Tynaarlo. Van het totale energiegebruik binnen de gemeente heeft 36% (943 TJ) betrekking op de vraag naar energie voor mobiliteit (olie en olieproducten, biobrandstoffen, en elektriciteit). Het overgrote deel van de verbruikte energie voor mobiliteit is fossiel.

Het Klimaatakkoord van het Rijk (2019) zet voor het onderwerp mobiliteit in op zorgeloze mobiliteit, voor alles en iedereen in 2050. De term 'zorgeloos' richt zich onder andere op emissievrije mobiliteit, uitstekende bereikbaarheid voor jong, oud, arm en rijk, en optimale doorstroming van mensen en goederen. CO2-reductie bij mobiliteit moet volgens het Klimaatakkoord plaatsvinden langs de volgende lijnen:

- Landelijke (belasting-) maatregelen, zoals de inzet op elektrisch rijden als nieuwe standaard.
- Gemeentelijke en regionale maatregelen gericht op het beperken van autogebruik en het stimuleren van het gebruik van openbaar vervoer, fiets/e-bike en deelauto's.
- Gemeentelijke maatregelen gericht op het uitbreiden van het laadnetwerk voor elektrisch rijden en op het gebruik van elektrisch aangedreven voertuigen, te beginnen bij het eigen wagenpark en het openbaar vervoer.

In de paragraaf Mobiliteit van hoofdstuk 2 Leefbare dorpen wordt het ruimtelijk beleid op het gebied van mobiliteit verder uitgewerkt.

### 1.2.5. Pijler 4: Circulaire economie

Het onderwerp circulaire economie staat steeds hoger op de maatschappelijke agenda. Door de groeiende wereldbevolking en welvaart neemt de vraag naar grondstoffen en materialen toe. Maar grondstoffen worden schaars, de hoeveelheid afval neemt toe en ook de uitstoot van CO2 groeit nog steeds. Daarom is een omslag nodig in de manier waarop met grondstoffen en afval wordt omgegaan. Een transformatie naar een circulaire economie: een systeem dat bedoeld is om herbruikbaarheid van producten en grondstoffen te maximaliseren en de waarde van vernietiging te minimaliseren. Op dit moment geeft elke gemeente in Nederland naar eigen inzicht invulling aan de ontwikkeling van de circulaire economie. Wel zijn er diverse landelijke, regionale en lokale ontwikkelingen op dit onderwerp. Het thema circulaire economie heeft beperkte raakvlakken met het ruimtelijk beleid en de omgevingsvisie, dit thema krijgt in de omgevingsvisie dan ook geen verdere uitwerking. Wel maakt het thema onderdeel uit van het Programma duurzaamheid.

### 1.2.6. Pijler 5: Natuur, bodem, water, landschap en milieu

Een goede milieukwaliteit (lucht, water, bodem), een aantrekkelijk landschap en het realiseren van een hoge mate van biodiversiteit en hoogwaardige natuur vormen samen een wezenlijke pijler om te komen tot een duurzame gemeente. De omgevingsvisie speelt daarbij een belangrijke rol door het borgen van voldoende milieukwaliteit, het vastleggen en beschermen van natuurgebieden en het borgen van voldoende biodiversiteit.

De pijler natuur, bodem, water, landschap en milieu kent naast de gemeentelijke inzet bij uitstek een inzet op alle beleidsniveaus, zoals de in 2018 verschenen kabinetsvisie 'Landbouw, Natuur en Voedsel: Waardevol en Verbonden' over het versterken van de biodiversiteit. Ook het natuurbeschermingsbeleid (waaronder reductie stikstof- en fosfaatdepositie) wordt in sterke mate bepaald door rijks- en provinciaal beleid. Water en bodem dienen sturend te zijn bij de keuzes die we maken voor het inrichten van de leefomgeving. Evenals de klimaatadaptatie. Het Deltaplan Ruimtelijke Adaptatie is een gezamenlijk plan van gemeenten, waterschappen, provincies en het Rijk om Nederland in 2050 klimaatbestendig en water-robust te laten zijn. Het veranderende klimaat zorgt voor meer en grotere weerextremen, zoals perioden van droogte, hittegolven en hevige regenval. Om deze reden zijn extra weerbaarheidsmaatregelen van belang. Met het ondertekende Bestuursakkoord Klimaatadaptatie in 2018 is een impuls aan het Deltaplan Ruimtelijke adaptatie gegeven, waaruit ook concrete opgaven voor de gemeente Tynaarlo voortvloeien.

De gemeentelijke visie op het gebied van natuurbeleid, landschapontwikkeling, cultuurhistorie en archeologie, (natuurinclusieve) landbouw, klimaatadaptatie, biodiversiteit en ecologie, waterbeheer, luchtkwaliteit, milieubeheer krijgt een integrale uitwerking in hoofdstuk 3 *Vitaal Platteland*, waarnaar we graag verwijzen.

#### **BELEIDSINZET OMGEVINGSVISIE:**

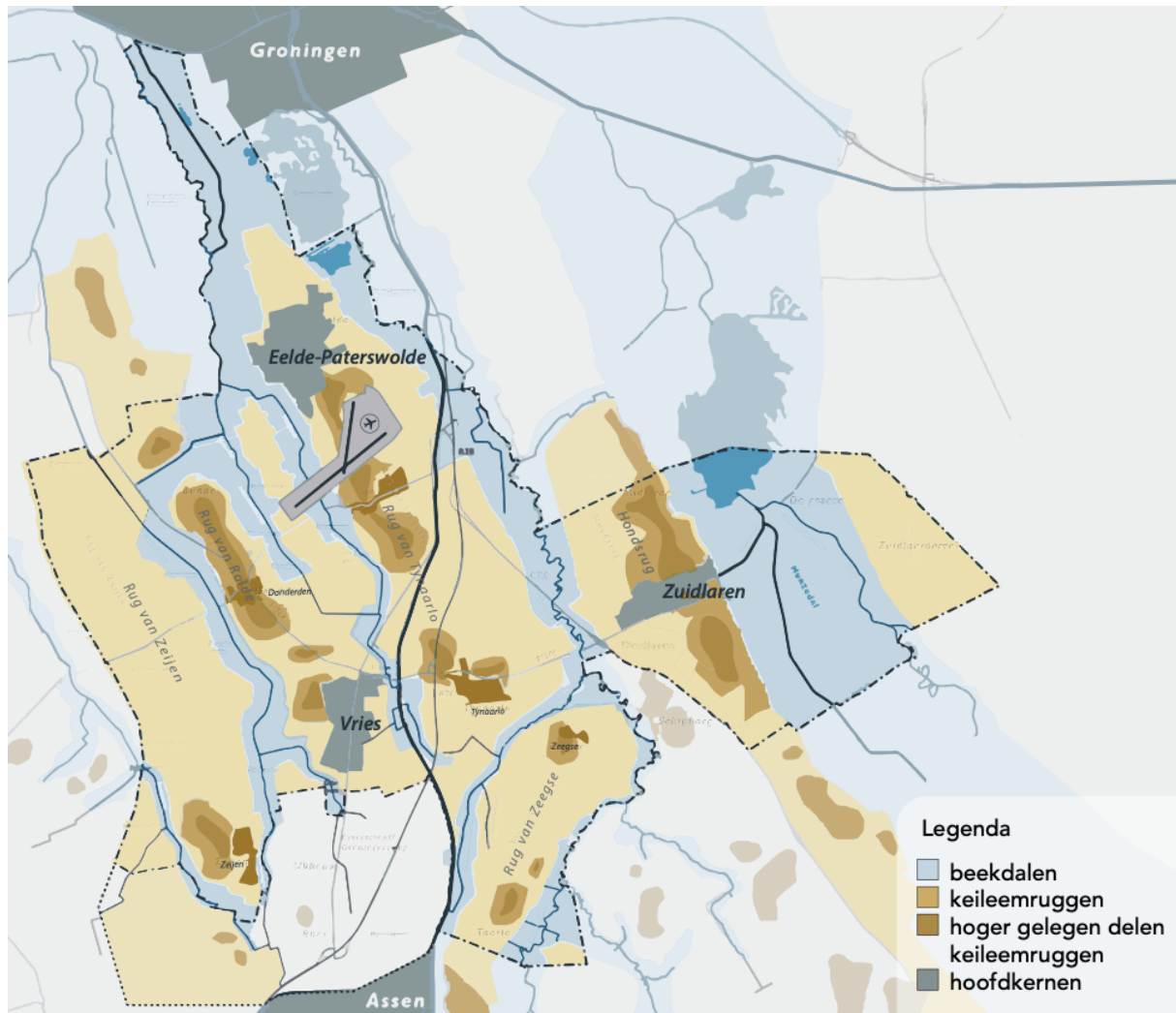
- Creëren ruimtelijke voorwaarden voor het opwekken van voldoende hernieuwbare energie. Tot 2030 ruimte bieden voor het ontwikkelen van ca. 65 ha aan zonnenvelden (bij huidig rendement zonnepanelen).
- Ruimtelijke kaders ontwikkelen voor de gewenste warmtetransitie van woningen en gebouwen, duurzame mobiliteit, een circulaire economie en de gewenste ontwikkeling van natuur en milieu, waaronder het versterken van de biodiversiteit.

## 02. LEEFBARE DORPEN



## 2.1. Ruimtelijke kwaliteit dorpen

De gemeente Tynaarlo telt achttien dorpen, met ieder hun eigen historie, ruimtelijke structuur en kwaliteit. De drie grootste dorpen, Eelde-Paterswolde, Vries en Zuidlaren, vervullen een belangrijke verzorgende functie voor de hele gemeentelijke bevolking. Eelde-Paterswolde en Zuidlaren tellen beide ongeveer 10.000 inwoners, Vries ongeveer 3.700. Typierend voor de cultuurhistorische ontwikkeling van de dorpen is dat ze bijna allemaal op één van de vijf keileemruggen in de gemeente liggen: Midlaren en Zuidlaren op de Hondsrug, Zeegse, Oudemolen en Taarlo op de 'Rug van Zeegse', Paterswolde, Eelde, Yde-De Punt en Tynaarlo op de 'Rug van Tynaarlo', Winde, Bunne, Donderen en Vries op de 'Rolder Rug' en Zeijen en Bunnerveen op de 'Rug van Zeijen'.



Figuur 2.1. Ligging van de dorpen op de vijf keileemruggen. Bewerking HKB Stedenbouwkundigen.

### Typologie dorpen

Vanuit hun cultuurhistorische ontwikkeling onderscheiden we esdorpen en wegdorpen met hun specifieke ruimtelijke kenmerken.

#### Esdorpen

De oudste dorpen zijn de esdorpen, die liggen in het algemeen op de hogere gronden, langs de rand van essen (voormalige bouwlandcomplexen), op enige afstand van een beekdal. Het dorp, de brinken, het beekdal, de essen en de heidegebieden waren onderdeel van het agrarische systeem. De brinken waren agrarische gebruiksruimten voor handel, rechtspraak, houtproductie en het bijeendrijven van de schapen. De meeste esdorpen beschikken over één of meerdere brinken. Oorspronkelijk lagen deze

brinken aan de rand van het dorp, waarbij de beekdalzijde niet bebouwd was. Later is in de meeste gevallen ook de open zijde van de brink bebouwd. Soms is een dorp uit meerdere boerderijclusters ontstaan, waardoor er meerdere brinken aanwezig zijn. Door hun opbouw rond de brink en door de grote bomen kennen deze dorpen een bijzonder groen en besloten karakter. Dit beeld wordt nog versterkt doordat langs de randen van het dorp 'goorns' liggen. Dit zijn complexen van kleine, met houtgewas omzoomde huisweiden voor kalveren en paarden. Deze karakteristieke dorpsstructuur zien we nog het beste terug in de beschermde dorpsgezichten van Vries en Zuidlaren.

De eerste uitbreidingen van de dorpen gebeurden in de regel langs de bestaande uitvalswegen. Na WOII kwamen de grotere uitbreidingen op gang. In de naoorlogse ruilverkavelingsperiode werden diverse dorpen voorzien van een landschappelijk casco, waarbinnen de dorpen konden groeien. Dit casco werd in de jaren 70, 80, 90 grotendeels ingevuld. De laatste decennia worden dorpsuitbreidingen ontworpen vanuit de specifieke landschappelijke karakteristieken.

#### *Wegdorpenlandschap van de laagveenontginningen*

Hoewel veel later in ontginning genomen dan de zandgronden van het Drents plateau, zijn de veenontginningen van Eelderwolde en Paterswolde toch ook al van respectabele leeftijd: ze dateren uit de Middeleeuwen (10de tot 13de eeuw). Het landschap heeft hier een vrij open karakter met een slingerend bebouwingslint als hoofdas en een rechtlijnige, loodrecht daarop staande verkaveling in zogenaamde slagen. De hoofdas is verdicht met beplanting. De waterstanden in dit landschap zijn in het algemeen hoog. Sloten begrenzen de smalle, langgerekte kavels.

In de 19<sup>e</sup> eeuw is bij Eelde-Paterswolde een serie landgoederen en buitenplaatsen aangelegd door adellijke families en rijke stedelingen. Deze landgoederen liggen voornamelijk op de overgang naar de lagere beekdalgronden. Ze nemen in cultuurhistorisch opzicht een bijzondere positie in. Naast cultuurhistorische waarden vertegenwoordigen ze belangrijke natuurwaarden. Ze bestaan vooral uit bossen en ingenieus ontworpen reeksen van open ruimtes.

#### *Wegdorpenlandschap van de veenrandontginningen*

Dit landschap (Zuidlaarderveen) ligt op de overgang van (voormalig) hoogveengebied naar het stroomdal van de Hunze. De structuur lijkt veel op die van het wegdorpenlandschap van de laagveenontginningen.

### **Zorgvuldige inpassing ontwikkelingen**

Het ruimtelijk beleid van de gemeente is al decennialang gericht op het zorgvuldig inpassen van nieuwe ontwikkelingen in de cultuurhistorische structuur van de dorpen en het koesteren en versterken van ruimtelijke kwaliteiten. Ook voor deze omgevingsvisie vormt deze beleidsinzet het uitgangspunt. We brengen de specifieke ruimtelijke en cultuurhistorische kwaliteiten in beeld en inventariseren de ontwikkelingen die de komende tijd te verwachten zijn en bekijken hoe deze inpasbaar zijn binnen de gestelde randvoorwaarden. Daarbij zal het gaan om het inpassen van nieuwe woningbouwlocaties, het herstructureren van bestaande woonbuurten, het inpassen van veranderingen in de voorzieningsstructuren, inpassen bedrijfsontwikkelingen, verkeerskundige maatregelen, aanpassen groenstructuren, recreatie- en verblijfsgebieden, inspelen op klimaatadaptatie (wateroverlast/droogte en hittestress) en inrichting openbare ruimte. Ontwikkelingen met als doel de kwaliteit van het wonen en leven in de dorpen en buurten van de gemeente te versterken. Maar ook ontwikkelingen die vragen om een zorgvuldige inpassing in de cultuurhistorische structuur van de dorpen, zodat ze niet alleen de leefbaarheid ten goede komen, maar ook de ruimtelijke kwaliteit van de dorpen koesteren en/of versterken. In de volgende hoofdstukken komen de ontwikkelingen aan de orde die voor de inwoners van de dorpen van Tynaarlo van belang zijn.

#### **BELEIDSINZET OMGEVINGSVISIE:**

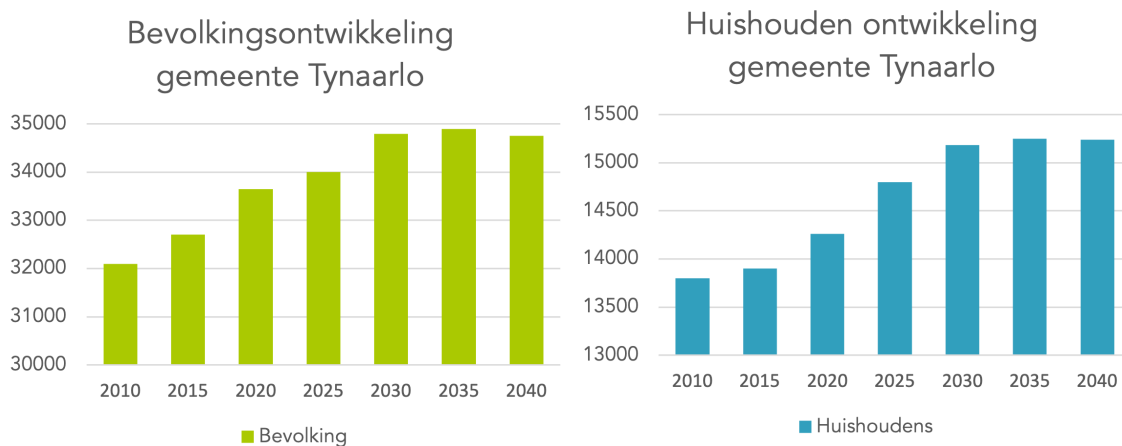
- Versterken van de kenmerkende ruimtelijke structuur van de es- en wegdorpen door in te zetten op versterking van de groenstructuur en de ruimtelijke kwaliteit.
- Voorwaarden stellen voor het zorgvuldig inpassen van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen, met respect voor de bestaande, historisch gegroeide structuren.

## 2.2. Bevolkingsontwikkeling 2020 – 2040

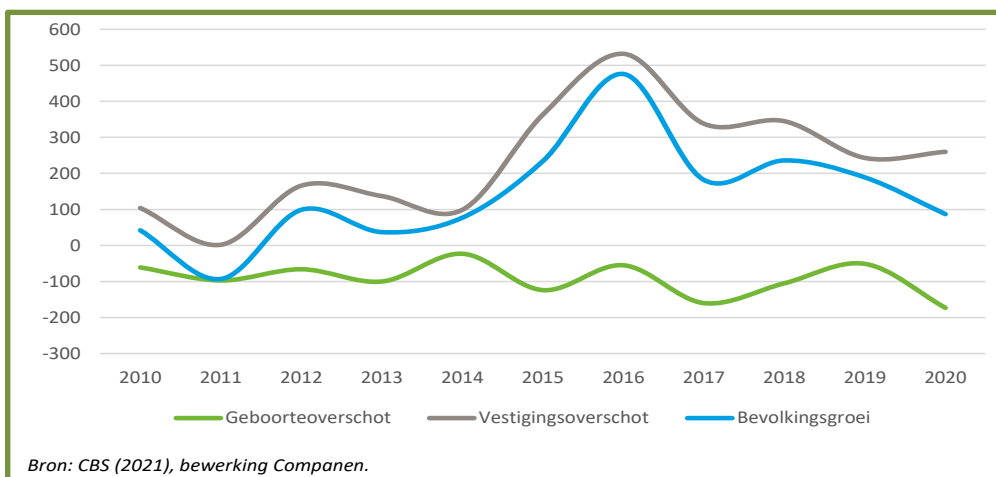
Voor veel beleidsthema's binnen de omgevingsvisie is het van belang te analyseren hoe de bevolking van de gemeente is samengesteld, welke ontwikkelingen zich de komende decennia gaan voordoen en wat de maatschappelijke en ruimtelijke gevolgen zijn.

### 2.2.1. Bevolkingsprognose

In de periode 2010 - 2020 is zowel het aantal inwoners als het aantal huishoudens in de gemeente Tynaarlo gestegen. Het aantal inwoners nam met ruim 1.500 toe terwijl het aantal huishoudens met 800 steeg. Volgens de prognose van de CBS (2021), gebaseerd op het trendscenario van de Primos/ABF prognose (2020), groeit de gemeente Tynaarlo van 33.650 inwoners in 2020 naar 34.750 inwoners in 2040. Het aantal huishoudens groeit volgens deze prognose tot 2040 met ongeveer 970.



Figuur 2.2. Bevolkingsprognose gemeente Tynaarlo. Bron: CBS (2021); Primos-prognose (2020)



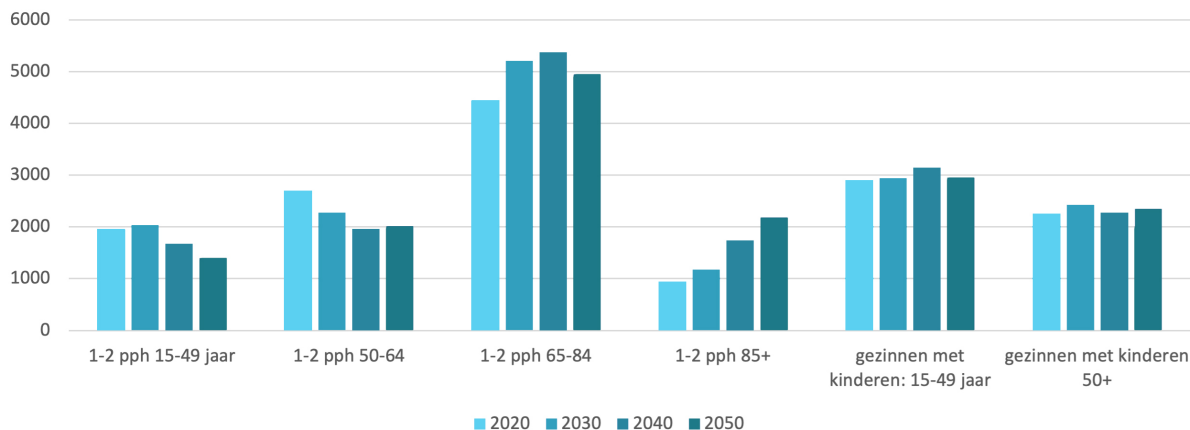
Figuur 2.3. Bevolkingsontwikkeling gemeente Tynaarlo 2010 – 2020.

Bij deze prognose is uitgegaan van de demografische ontwikkeling van de eigen bevolking en een positief migratiesaldo volgens de trend van de afgelopen decennia. Figuur 2.3 maakt duidelijk dat de bevolkingsgroei van Tynaarlo vooral werd bepaald door een positief vestigingsoverschot. Het geboorteoverschot is negatief: er overlijden meer mensen dan dat er worden geboren. 93% van het vestigingsoverschot was afkomstig uit de gemeente Groningen. Dit geeft wel aan dat de demografische ontwikkeling van de gemeente in sterke mate afhankelijk is van ontwikkelingen binnen de Regio Groningen-Assen. Het regionale woningbouwbeleid met een focus op Groningen en Assen

heeft een belangrijke sturende werking, maar ook de aantrekkingskracht van de gemeente Tynaarlo als woongemeente vormt een belangrijke factor voor de demografische ontwikkeling.

## 2.2.2. Vergrijzing

De vergrijzing is een algemene demografische ontwikkeling in Nederland, maar is relatief sterk in sub-urbane plattelandsgemeenten zoals Tynaarlo. In de gemeente Tynaarlo hebben zich in de jaren 70 tot 90 veel jonge gezinnen gevestigd. Deze babyboomgeneratie heeft inmiddels de pensioengerechtigde leeftijd bereikt en schuift de komende decennia op naar de leeftijdscategorie van 75 jaar en ouder, zie onderstaande figuur.



Figuur 2.4. Ontwikkeling huishoudens naar leeftijd en samenstelling (2020-2050).

Bron: CBS, bewerking HKB

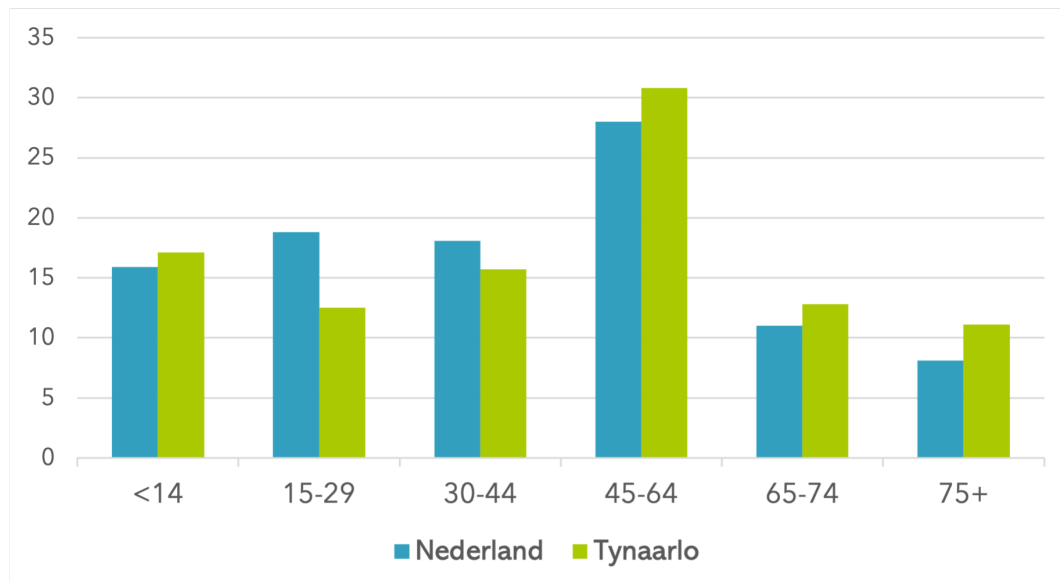
35% van de huishoudens zit in de leeftijdsgroep 65 tot 84 jaar. Na 2040 zien we een lichte afname van deze groep. Het aantal huishoudens van 85 jaar en ouder groeit sterk van 935 in 2020 naar 2180 in 2050. Het aantal gezinnen met kinderen blijft redelijk stabiel in de tijd, mede dankzij de ontwikkeling van de wijk Ter Borch.

In het rapport 'Vergrijzing en ruimte' beschrijft het Planbureau voor de Leefomgeving (PBL, 2013) welke effecten vergrijzing in algemene zin heeft op de samenleving, de economie en het ruimtegebruik in ons land. De nieuwe generatie ouderen is in het algemeen hoger opgeleid, vitaler, mobieler en welvarender dan eerdere generaties ouderen, waardoor de effecten op de omgeving anders zijn dan enkele decennia geleden. De effecten van de vergrijzing op de ruimtelijke ontwikkelingen zijn:

- De vergrijzing zorgt voor een verstopping van de woningmarkt, doordat ouderen lang zelfstandig thuis wonen, de verhuisgeneidheid gering is en er vaak geen geschikte woningen voor ouderen beschikbaar zijn.
- De vraag naar zowel thuiszorg als verpleeghuiszorg stijgt fors. Vereenzaming ligt op de loer. Nieuwe vormen van wonen en zorg kunnen perspectief bieden.
- Ouderen hebben een beperkte actieradius en zijn met name actief in hun directe woonomgeving. Dit versterkt het draagvlak van lokale detailhandel-, vrijetijds- en zorgvoorzieningen.
- De grote groep vitale, relatief hoogopgeleide ouderen heeft veel vrijetijd, kennis, geld en vaardigheden die interessant zijn voor de vrijetijdssector (horeca, recreatie, gezondheid en wellness). Maar ook voor tal van vrijwilligersactiviteiten, zoals mantelzorg, vormen van zelforganisatie (dorpscoöperaties) en nieuwe lokale initiatieven.
- De vergrijzing en de toename van het aantal mensen met een beperking brengt ruimtelijke opgaven met zich mee: naast aanpassingen aan de woningvoorraad worden ook andere eisen gesteld aan de toegankelijkheid en veiligheid van de openbare ruimte en voorzieningen. Maatregelen die nodig zijn voor een vitale, inclusieve en zorgzame samenleving.

Voor het gemeentelijk beleid is het van groot belang in te spelen op een vergrijzende samenleving, dat kan door:

- In het woningbouwprogramma ruimte te creëren voor ouderenhuisvesting, al dan niet gecombineerd met zorgvoorzieningen.
- Ruimte bieden voor het plaatsen van tijdelijke mantelzorgunits.
- Bij de inrichting van de openbare ruimte in te spelen op de wensen van ouderen: rollatorvriendelijk, voldoende rustpunten en ontmoetingsmogelijkheden.
- Het tegengaan van vereenzaming.
- Ruimte te bieden voor medische en zorgvoorzieningen in de voorzieningencentra.



Figuur 2.5. Bevolking naar leeftijdsklassen, Tynaarlo in vergelijking met het gemiddelde van Nederland.  
Bron: CBS, bewerking HKB-stedenbouw.

### 2.2.3. Ontgroening

Naast vergrijzing is er ook sprake van ontgroening. Er worden minder kinderen geboren en veel jongeren verlaten de gemeente om bijvoorbeeld in de stad Groningen te gaan wonen. Deze groep trekt vaak na afstuderen verder naar gebieden elders in Nederland, waar men werk vindt. Dat neemt niet weg dat we daarnaast ook een tendens tot verjonging zien. Het aantrekkelijke woonklimaat zorgt ervoor dat veel jonge gezinnen met kinderen kiezen voor een woning in de gemeente Tynaarlo, daarvan komt 44% uit de stad Groningen.

Figuur 2.5 laat zien dat de leeftijdsgroep van 45 jaar en ouder relatief groot is in de gemeente Tynaarlo, dat de groep 15-44 jaar relatief klein is, maar ook dat het aantal kinderen tot 15 jaar in de gemeente iets boven het landelijk gemiddelde ligt.

#### BELEIDSINZET OMGEVINGSVISIE:

- Creëren ruimtelijke voorwaarden voor een inclusieve samenleving, rekening houdend met de demografische ontwikkelingen, inspelen op een vergrijzende samenleving.
- Het realiseren van een woningbouwprogramma dat inspeelt op de behoeften van alle huishoudens, maar met specifieke aandacht voor de huisvesting van ouderen en jongere een- en tweepersoonshuishoudens.
- Zorgdragen voor een inrichting van de openbare ruimte die schoon, heel en veilig is, en uitnodigt tot bewegen, ontmoeten en verblijven, passend bij de specifieke situatie per dorp. Daarbij bijzondere aandacht voor mensen met een beperking.



## 2.3. Leefbaarheid

De omgevingsvisie stelt zich ten doel bij te dragen aan het versterken van de leefbaarheid van de dorpen binnen de gemeente. Wat is er nodig om prettig te kunnen wonen en leven in een dorp of buurt? Leefbaarheid is een complex begrip, dat iets zegt over de relatie tussen mens en omgeving. Per mens verschilt dan ook wat de perceptie van leefbaarheid is. De leefbaarheid wordt in het algemeen beïnvloed door het wonen en de directe woonomgeving, door het gevoel van veiligheid en de aanwezigheid van sociale cohesie, maar ook door de aanwezigheid van voorzieningen: scholen, winkels, horeca, cultuur, sport en overige maatschappelijke voorzieningen, zorg en welzijn. Wel is het zo dat uit onderzoek blijkt dat de invloed van voorzieningen op de leefbaarheid minder groot is dan vroeger. Hierin speelt de toegenomen mobiliteit een rol. Desondanks zijn voorzieningen voor dorpen van belang, vooral vanwege hun sociale functie: voorzieningen fungeren als ontmoetingsplek en dragen hierdoor bij aan de interactie tussen inwoners en aan de sociale cohesie.



Centrum Zuidlaren

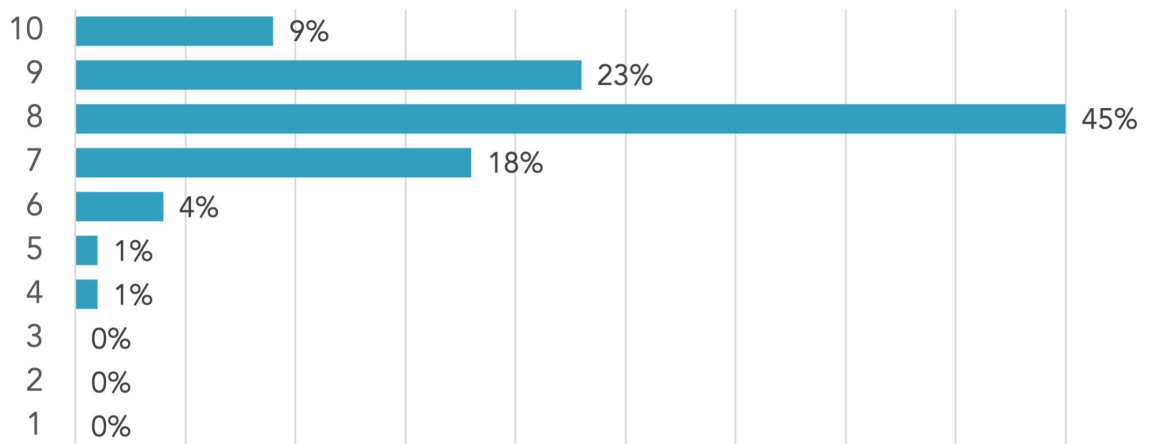
Wonen en voorzieningen zijn centrale thema's in de leefbaarheidsbeleving. Deze stonden dan ook centraal in het onderzoek dat is uitgevoerd ter voorbereiding op deze omgevingsvisie, zie [www.typischTynaarlo.nl](http://www.typischTynaarlo.nl). Bij de hier genoemde algemene gegevens over leefbaarheid is het van belang te realiseren dat dorpen onderling sterk kunnen verschillen qua omvang, cultuur, mate van vergrijzing, het noaberschap, gemeenschapszin en in hun bevolkingssamenstelling. Wat elk dorp nodig heeft om leefbaar te zijn, is dan ook voor elk dorp verschillend. Dus maatwerk is nodig om de behoefte te bepalen en de juiste maatregelen te treffen.

### 2.3.1. Leefbaarheidsonderzoek: hoge waardering wonen

Uit recent uitgevoerde inwonersonderzoeken naar de leefbaarheid in de gemeente Tynaarlo (Research 2Evolve, 2018 en Molgo 2020) en uit de Leefbaarheidsmonitor van de provincie Drenthe (2018) komt naar voren dat het wonen in de gemeente hoog wordt gewaardeerd. Niet voor niets blijkt uit landelijk onderzoek dat Tynaarlo als woongemeente heel hoog scoort.

Uit de leefbaarheidsmonitor van de provincie blijkt dat 88% van de inwoners (zeer) tevreden is met het wonen in hun buurt. Dit is relatief hoog in vergelijking met andere delen van Drenthe. 45% van de respondenten van het in 2020 uitgevoerde leefbaarheidsonderzoek geven een 8,0.

## Hoe prettig vindt u het om in uw dorp te wonen?



Figuur 2.6. Beoordeling wonen in het eigen dorp, gemeente Tynaarlo.  
Bron: Leefbaarheidsonderzoek Molgo, 2020.

Het onderzoek van 2020 geeft aan dat 82% zich thuis voelt in zijn/haar buurt. Ook de sociale cohesie wordt hoog gewaardeerd (66% positief). De respondenten waarderen daarnaast vooral de kwaliteit van de omgeving, de natuur, de rust, de ruimte, de kwaliteit van het landschap, maar ook de voorzieningen en de nabijheid van de stad Groningen.



Figuur 2.7. Word-cloud waardering wonen in de gemeente Tynaarlo.  
Bron: Leefbaarheidsonderzoek Molgo, 2020.

Van de respondenten zegt 83% niet van plan te zijn om te verhuizen. Wie wel verhuisplannen heeft blijft het liefs in het eigen dorp. Uit de beantwoording van de open vragen blijkt dat veel van deze respondenten ouderen zijn, die in een te grote woning wonen en behoefte hebben aan een kleinere levensloopbestendige woning (appartement of kleine woning met tuin).

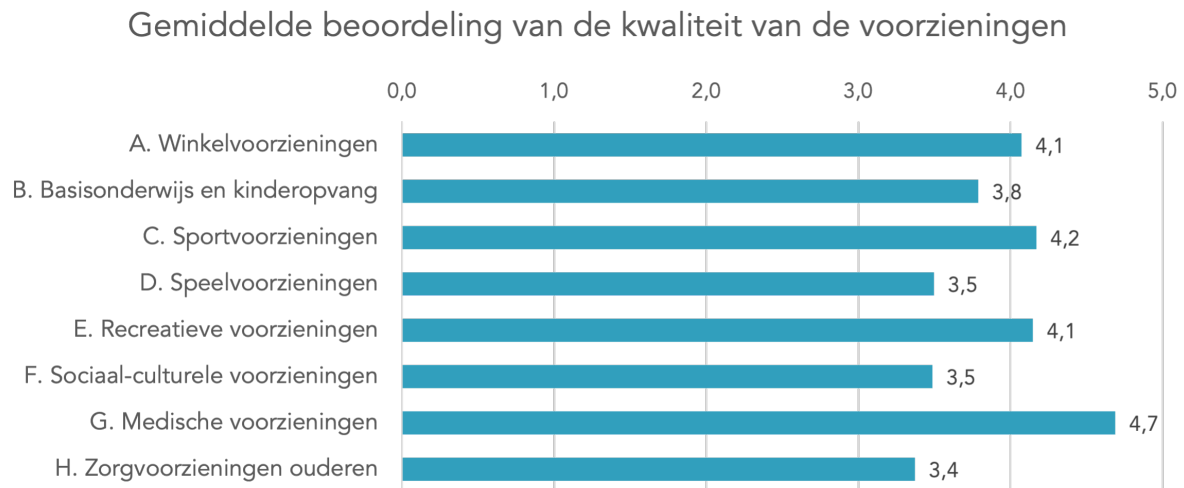
Op de vraag hoe men aankijkt tegen de toekomst van het dorp wordt door 47% geantwoord dat men het dorp mooi vindt zoals het is en dat geen grote ingrepen nodig zijn. Op de vraag of er behoefte is aan de bouw van nieuwe woningen wordt wisselend gereageerd. In de drie grote kernen is behoefte aan nieuwe woningen, met name om tegemoet te komen aan de vraag vanuit de eigen gemeente. Veelal worden dan levensloopbestendige woningen en starterswoningen genoemd. In de kleine kernen is beperkt behoefte aan nieuwbouw. Behoeft aan nieuwbouw is er vooral in: Zeijen, Tynaarlo, Yde-De Punt en De Groeve.

De enige leefbaarheidsaspecten die middelmatig scoren zijn de verkeersveiligheid en het onderhoud van de openbare ruimte.

### 2.3.2. Kwaliteit voorzieningen

De beoordeling van de kwaliteit van de beschikbare voorzieningen is sterk afhankelijk van het dorp waarin men woont. Wat opvalt is dat op een schaal van 1 tot 5 alle soorten voorzieningen een ruime voldoende scoren, ook in de kleine kernen zonder deze voorzieningen.

De medische voorzieningen, de sportvoorzieningen, de winkelvoorzieningen en de recreatieve voorzieningen scoren een 4 of hoger. Iets minder, maar nog steeds voldoende, scoren de zorgvoorzieningen voor ouderen, de speelvoorzieningen en de sociaal-culturele voorzieningen (bibliotheek, buurthuis, jeugdsoos e.d.).



Figuur 2.8. Beoordeling gemiddelde kwaliteit voorzieningen gemeente Tynaarlo.

Bron: Leefbaarheidsonderzoek Molgo, 2020.

### 2.3.3. Leefbaarheidsthema's per dorp

De waardering voor het wonen en de woning verschilt per dorp, hoewel de verschillen klein zijn. De kleine kernen hebben veelal geen eigen voorzieningen zoals scholen en winkels, maar in het algemeen is dat voor de beleving van de leefbaarheid geen probleem. Wel wordt bij verschillende kleine kernen de verkeersveiligheid als aandachtspunt genoemd. Er wordt in de beoordeling van de respondenten te hard gereden op de doorgaande wegen en in de woonbuurten. Ook de veiligheid op fietspaden is een veel genoemd thema, evenals het ontbreken van openbaar vervoer. De kleine kernen die (nog) wel beschikken over een basisschool, zoals Tynaarlo, Zeijen, Zuidlaarderveen en Yde-De Punt, maar ook De Groeve, noemen het ontbreken van woningbouw voor jonge gezinnen met kinderen als een aandachtspunt. Dit wordt vooral gekoppeld aan behoud van voorzieningen. Voor Eelderwolde is het ontbreken van voorzieningen, waaronder een supermarkt, voor een groot deel van de bevolking het belangrijkste aandachtspunt als het gaat om de leefbaarheid, naast de verkeersveiligheid.

Voor de grotere kernen (Eelde-Paterswolde, Vries en Zuidlaren) gelden als belangrijkste leefbaarheids-issues:

- De kwaliteit van de voorzieningencentra (leegstand, kwaliteit winkels, gebrek aan ontmoetingsruimte, kwaliteit openbare ruimte);
- Gebrek aan woonruimte voor ouderen en starters;
- De verkeersveiligheid op de hoofdwegen (met name Eelde en Zuidlaren);
- Onderhoud openbare ruimte.

Bij de kleine kernen zijn de belangrijkste aandachtspunten op het gebied van leefbaarheid:

- Woonruimte voor ouderen en starters;
- Verkeersveiligheid op de doorgaande wegen;
- Kwaliteit omgeving, dorpsommetjes;

- Onderhoud openbare ruimte;
- Kwaliteit voorzieningen (accommodatiebeleid kleine kernen);
- Toekomst landbouw.

#### **BELEIDSINZET OMGEVINGSVISIE:**

- Het ontwikkelen van ruimtelijke voorwaarden voor het versterken van de leefbaarheid en de woonkwaliteit van de kernen, zoals hiervoor benoemd.
- Ruimtelijke voorwaarden bieden voor een concentratie van voorzieningen met een publieksfunctie in de dorpscentra, als bijdrage aan een toekomstbestendige voorzieningenstructuur. Ook aandacht voor de bereikbaarheid van de centra.
- Ruimte bieden voor woningbouw in de kleine kernen, bijvoorbeeld door invulling openplekken, mits zorgvuldig ingepast met respect voor bestaande, historisch gegroeide structuren.
- Investeren in de kwaliteit van de wijken met een verouderd woningbestand in nauwe samenwerking met de woningbouwcorporaties.
- Investeren in de kwaliteit en het passend onderhoud van de openbare ruimte en in verkeersveiligheid. Voorzieningen die uitnodigen tot bewegen (beweegparken).



Skatepark Zuidlaren

## 2.4. Wonen: kwantitatief en kwalitatief

### 2.4.1. Woningvraag 2020-2040

De gemeente heeft per 1-1-2020 een woningvoorraad van 14.400 woningen met de volgende verdeling tussen huur en koop:

- |                              |        |       |
|------------------------------|--------|-------|
| • Sociale huurwoningen:      | 2.241  | (16%) |
| • Particuliere huurwoningen: | 1.080  | (8%)  |
| • Koopwoningen:              | 11.085 | (76%) |

Van de sociale huurwoningen zijn er 994 in bezit van SEW en 1121 van Woonborg.

Het gemeentelijk beleid is gericht op het zo goed mogelijk bij elkaar brengen van vraag en aanbod op de woningmarkt, mede afgestemd op de beleidsuitgangspunten van de Regio Groningen-Assen, zoals verwoord in de Verstedelijkingsstrategie 2040. Bij de prognose van het CBS (2021) neemt het aantal huishoudens van de gemeente Tynaarlo toe van 14.409 per 1-1-2021 tot 15.360 huishoudens in 2040. Dat komt overeen met de binnen de Regio Groningen-Assen (RGA) gemaakte afspraken over het regionale bouwprogramma. Het Trendskenario geldt als uitgangspunt. Dat houdt voor de gemeente Tynaarlo in dat er tot 2030 ruim 1015 woningen moeten worden toegevoegd aan de woningvoorraad. De prognoses geven aan dat de woningvraag in de periode 2030-2040 beperkt is tot ca. 100. In totaal geeft dat tot 2040 een woningbehoefte van ca. 1100 woningen.

Naast het realiseren van nieuwe woningen om te voldoen aan de verwachte woningvraag, moet ook rekening worden gehouden met nieuwbouw ter vervanging van te slopen woningen. Daarbij kan het gaan om particuliere initiatieven om een woning van matige kwaliteit te slopen en daarvoor een nieuwe woning terug te bouwen, of om meer grootschalige initiatieven vanuit woningbouwcorporaties. Op basis van ervaring uit het verleden en na gesprekken met stakeholders wordt de jaarlijkse woningonttrekking geschat op gemiddeld 20 woningen. Een deel van deze vervanging (ongeveer de helft) zal ter plaatse mogelijk zijn, maar voor een deel zal elders bouwcapaciteit beschikbaar moeten komen. Dit betekent dat er tot 2040 behoefte is aan een bouwcapaciteit van ca. 1200 woningen (1100 extra woningvraag en 100 ter vervanging van te onttrekken woningen). Om dit bouwprogramma te realiseren moet worden toegewerkt naar een plancapaciteit die op ca. 130% van het gewenste bouwprogramma ligt. Op die manier kunnen tegenvallers bij de ontwikkeling van locaties worden opgevangen.

Ook wordt daarmee de vraag vanuit de eigen bevolking bediend en wordt er ingespeeld op het realiseren van een deel van de regionale woningvraag. Daarbij moet wel worden bedacht dat de gemeentegrens geen harde woningmarktgrens betreft en dat gezien het aantrekkelijke woonmilieu in de gemeente veel van de beschikbaar komende woningen zullen worden gekocht of gehuurd door woningzoekenden van buiten de gemeente. Dit gegeven zet een druk op de gemeentelijke woningmarkt en kan ten kosten gaan van minder koopkrachtige woningzoekenden vanuit de eigen gemeente. Om die groep woningzoekenden te bedienen wordt in het bouwprogramma zo goed mogelijk afgestemd op minder draagkrachtige huishoudens. Zie ook paragraaf 2.4.3.

Of de voorspelde groei voor de komende 20 jaar realistisch is, is afhankelijk van de woningbouw mogelijkheden. Door de ontwikkeling van de wijk Ter Borch lag de woningbouwproductie de laatste 10 jaar op een hoog niveau. Het is de vraag of dat hoge niveau kan worden vastgehouden. Voor de gemeente Tynaarlo geldt **niet** als uitgangspunt het realiseren van zoveel mogelijk woningen. Als belangrijkste doelstelling geldt dat woningbouw moet bijdragen aan de ruimtelijke kwaliteit van de dorpen en dat de woonvraag vanuit de eigen bevolking wordt gerealiseerd. Dat betekent dat de focus ligt op transitie binnen de bestaande ruimtelijke structuren: vrijkomende gebouwen of locaties binnen de bebouwde kom worden herontwikkeld voor woningbouw, vooral voor starters en ouderen. Nieuwe woningbouwlocaties aan de randen van de bebouwde kom worden pas ontwikkeld als binnen de bebouwde kom onvoldoende bouwcapaciteit beschikbaar is. Bovendien stelt de gemeente zich als doel randlocaties te ontwikkelen om de ruimtelijke structuur van de dorpen te versterken of om verpauperde gebieden nieuw leven in te blazen. In alle gevallen is de gemeentelijke inzet gericht op het realiseren van gemêleerde wijken voor alle doelgroepen.

Woningbouw in het buitengebied is slechts in uitzonderlijke gevallen toegestaan, het accent ligt op het concentreren van woningbouw in de bestaande kernen, dichtbij voorzieningen en ter versterking van de ruimtelijk kwaliteit. Wel kan in bijzondere gevallen worden meegewerkt aan het realiseren van

woningbouw in het landelijk gebied te vervanging van bestaande woningen, boerderijen of andere agrarische bebouwing.



Woningen in aanbouw in Ter Borch

De populariteit van de gemeente Tynaarlo als woongemeente heeft, naast de ontwikkeling van Ter Borch, vooral te maken met de aantrekkingskracht van Eelde-Paterswolde en Zuidlaren als woonkernen. Deze kernen trokken volgens de migratiegegevens van de laatste tien jaar vooral veel gezinnen met kinderen en oudere huishoudens (empty-nesters) uit de stad Groningen. De kern Vries moest het de laatste tien jaar vooral hebben van gezinnen met kinderen uit Assen. De woningbouwmogelijkheden in de meest populaire woonkernen zijn beperkt, vanwege de waardevolle landschappen rond de kernen. De mogelijkheden voor het ontwikkelen van nieuwe woningbouwlocaties bij Vries zijn ruimer. Figuur 2.9 brengt de opties voor woningbouw per kern in beeld. De gewenste woningbouwcapaciteit is afgeleid van de door Companen uitgevoerde huishoudenprognose per kern (Companen, Woningmarktonderzoek Tynaarlo 2021).

Dorpen	Gewenste woningbouwcapaciteit 2020 -2040	Beschikbare plancapaciteit in bestaande harde plannen (excl. Ter Borch) per 2022
Eelde-Paterswolde	480	120
Vries	180	110
Zuidlaren	420	365
Kleine kernen	120	40
Totaal	1200	Ca. 635

Figuur 2.9. Overzicht gewenste bouwcapaciteit versus de plancapaciteit in bestaande plannen, 2020-2040, exclusief Ter Borch.

Op 1-1-2022 was in bestaande en in ontwikkeling zijnde plannen ruimte voor ca. 635 woningen, exclusief Ter Borch. Om te voorzien in de woningvraag tot 2040 zal extra woningbouwcapaciteit beschikbaar moeten komen. Vooral in Eelde-Paterswolde en Zuidlaren. In Eelde-Paterswolde gaat het om ca. 360 woningen. In Vries om ca. 70 woningen. In Zuidlaren om ca. 50 woningen. Aangezien de dorpen in de gemeente omringd worden door waardevolle landschappen zijn de mogelijkheden voor het realiseren van uitbreidingsplannen beperkt. Het lijkt daarom het meest realistisch de woningbouwopgave van de gemeente niet alleen af te stemmen op de berekende woningvraag, maar vooral op de ruimtelijke mogelijkheden. In paragraaf 2.7 zijn de ruimtelijke mogelijkheden voor het realiseren van extra woningbouwcapaciteit per kern aangegeven.

## 2.4.2. Behoeftte aan wonen met zorg

Als gevolg van het ingezette Rijksbeleid en maatschappelijke trends (vitaler worden van ouderen, meer technologische mogelijkheden) blijven mensen met een zorgvraag steeds langer zelfstandig wonen. Mede daarom wil het gemeentebestuur ruimte geven aan individuele wensen voor de bouw van tijdelijke mantelzorgvoorzieningen. De behoefte aan nieuwe woonvormen met zorgvoorzieningen is door onderzoeksbureau Companen voor de gemeente Tynaarlo in kaart gebracht. Dat leidt tot de volgende conclusies:

### **Uitbreiding verpleeghuiscapaciteit voor ouderen: +50 plaatsen 2018-2028**

Als gevolg van de vergrijzing neemt de vraag naar zwaardere zorg de komende jaren toe. Dit maakt dat de vraag naar verpleeghuiscapaciteit in de komende tien jaar met ongeveer 50 plaatsen toeneemt, van 215 nu naar 265. Deze woonvorm kan zowel grootschalig in de hoofdkernen worden aangeboden (vanwege schaalvoordeel van clustering zorgvoorzieningen), maar ook als kleinschalige woonvorm in de kleine kernen (bijvoorbeeld als zorgboerderij).

### **Uitbreiding verzorgd wonen voor ouderen: +100 woningen 2018-2028**

Dit woningaanbod is met name bedoeld voor ouderen die een te lichte zorgvraag hebben voor intramuraal wonen, maar te veel zorg nodig hebben voor een reguliere zelfstandige woning. Het huidige woningaanbod ligt op 140, de verwachting is dat de komende tien jaar minimaal 100 woningen extra nodig zijn. De vraag richt zich zowel op koop- als huurwoningen, doorgaans een appartement van 70 tot 80 m<sup>2</sup>. De behoefte richt zich met name op de grotere kernen, waar voorzieningen en zorgsteunpunten in de directe nabijheid liggen.

### **Psychiatrische problematiek: toename beschermd wonen en zelfstandig wonen**

Vanaf 2020 zijn gemeenten verantwoordelijk voor het beschermd wonen voor mensen met een psychiatrische aandoening. De verwachting is dat de behoefte voor de gemeente Tynaarlo op 5 tot 10 plaatsen extra voor de komende tien jaar zal liggen. Het streven van de gemeente is om deze intramurale voorzieningen met name op de bestaande locaties (o.a. Dennenoord) te creëren. Hier zijn immers de faciliteiten voorhanden.

## 2.4.3. Kwalitatieve woningvraag

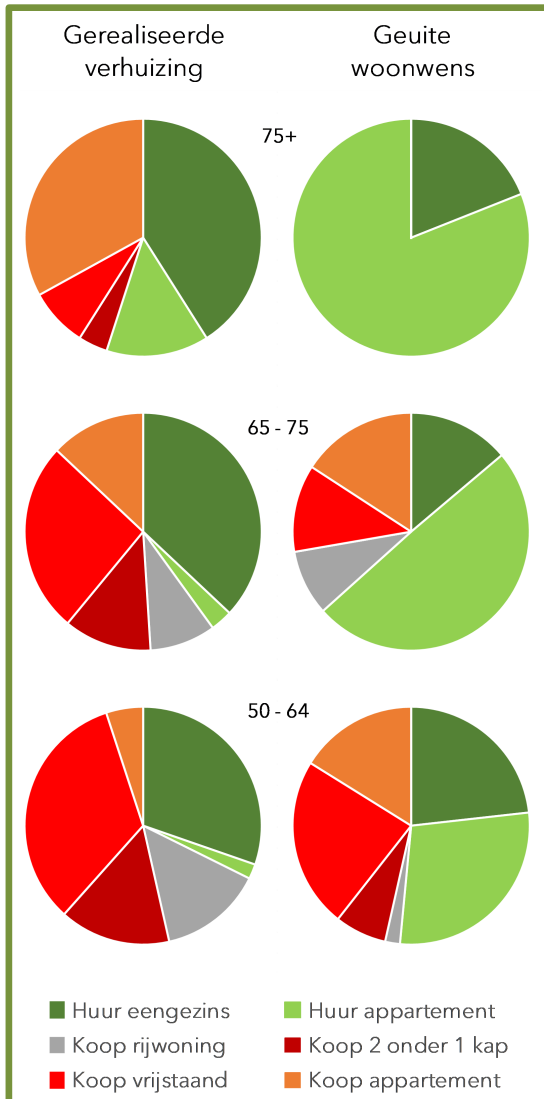
Het onderzoek van Companen van 2018 en 2021 (zie figuur 2.5) maakt duidelijk dat de huishoudengroei vooral plaatsvindt bij 1-2 persoonshuishoudens van 65 jaar of ouder. De oppervlakkige conclusie zou dan kunnen zijn dat er vooral voor die doelgroep zou moeten worden gebouwd. Echter de groep ouderen is niet erg verhuisgeneigd. Ondanks dat uit onderzoek blijkt dat men de wens heeft te willen verhuizen naar een levensloopbestendige woning (appartement of bungalow), kiest het overgrote deel van deze doelgroep ervoor te blijven wonen in de voor hen vertrouwde woonomgeving, in de vaak te grote en niet aangepaste woning. Sociale binding met de omgeving wordt als belangrijker gezien dan het beschikken over een passende woning. Overigens speelt mee dat het aanbod aan passende woningen voor ouderen onvoldoende is om die groep te bewegen om te verhuizen. Figuur 2.10 brengt de discrepantie tussen woonwensen en daadwerkelijk verhuisgedrag in beeld.

Companen komt op basis van haar onderzoek uit 2021 tot de conclusie dat het aanbeveling verdient kleinere levensloopgeschikte woningen in alle marktsegmenten (met de nadruk op sociale huur en koop) aan de voorraad toe te voegen, zoals appartementen, grondgebonden rijwoningen of geclusterde woonvormen. Hiermee kunnen dan meerdere vliegen in één klap worden geslagen. Ouderen kunnen doorstromen en gezinswoningen beschikbaar maken voor gezinnen en gezinsvormende huishoudens, zowel in de koop als in de huur. Jonge werkenden en starters vinden een plek van waaruit zij later kunnen doorstromen. Door deze woningen geschikt te maken voor meerdere doelgroepen kan goed ingespeeld worden op demografische en economische veranderingen, zoals een toekomstige afname van de vergrijzing of een groter of juist kleiner aantal arbeidsmigranten en kenniswerkers dat zich voor langere tijd wil vestigen in de gemeente.

De door Companen (2018, 2020 en 2021) uitgevoerde onderzoeken, de input vanuit het participatietraject en de gesprekken met stakeholders leiden tot een gewenst nieuwbouwprogramma voor de periode 2020 – 2040. Uitgangspunt is dat ongeveer een derde van de nieuwbouw in de huursector wordt gerealiseerd, voor een brede doelgroep, op locaties dichtbij voorzieningen. De

behoefte aan extra sociale huurwoningen is onzeker, vooralsnog kiest de gemeente ervoor ca. 30% van de totale woningvraag in de sociale huursector te realiseren, daarbij gaat het om eengezinswoningen, kleinere grondgebonden woningen en appartementen.

Daarnaast wordt ca. 20% van de nieuwbouw in de vorm van koopappartementen gerealiseerd. Daarmee kan een verhuisstroom op gang komen waardoor ouderen kiezen voor een aangepaste woning en de grote woningen die ze achterlaten beschikbaar komen voor gezinnen met kinderen. Twee derde van de nieuwbouw vindt plaats in de koopsector, het grootste deel in grondgebonden koopwoningen.



Figuur 2.10. Vergelijking tussen gerealiseerde verhuizingen 2006-2015 (figuur links) en geuite woonwens per doelgroep (figuur rechts). Duidelijk wordt dat er veel vraag is naar huurappartementen bij 50+, maar dat het niet lukt om die woonwens te realiseren.

Bij "Huur eengezins" gaat het om grondgebonden woningen, rijwoningen, 2 onder 1 kap of vrijstaand.

Bron: CBS (2018) en WoON-onderzoek BiZa 2015, bewerkt door HKB Stedenbouwkundigen.

De ontwikkeling van de regionale woningmarkt kent een grote mate van onzekerheid, daarom houdt de gemeente de vinger aan de pols en vindt regelmatig evaluatie en zo nodig aanpassing van het beleid plaats. De woonvisie vormt een belangrijk instrument om sturing te houden op het gemeentelijk woningbouwbeleid.

#### 2.4.4. Kwaliteit bestaande woningvoorraad

De woningvoorraad van de gemeente (14.400 woningen per 1-1-2020) wordt gekenmerkt door een grote verscheidenheid aan woningtypologie en woningkwaliteit. Onderzoek van de RGA (2018) wijst uit dat 8% van de woningvoorraad van Tynaarlo woontechnisch van slechte kwaliteit is. Dit blijken vooral huurwoningen van de corporaties te zijn: ca. 22% van de sociale huurvoorraad wordt als kwetsbaar bestempeld.



De gemeente Tynaarlo kent een sterke positie op de regionale woningmarkt: de woningvoorraad is zeer gewild en de verkoopprijzen liggen bijzonder hoog. Toch ligt er een stevige opgave om de bestaande woningvoorraad toekomstbestendig te maken. Allereerst wordt duidelijk dat de bestaande voorraad te weinig levensloopbestendige woningen telt in verhouding tot de sterk vergrijzende bevolking. Voor de sociale huurvoorraad geldt dat 75% voor 1990 is gebouwd, 55% van de huurvoorraad heeft een energielabel C tot G. Met de corporaties zijn prestatieafspraken gemaakt over de verbetering van de bestaande voorraad. De meest kwetsbare woningen bevinden zich in Eelde-Paterswolde en Zuidlaren.

Uit onderzoek van Companen (2020 en 2021) blijkt dat de voorraad aan sociale huur onvoldoende is afgestemd op de vraag. De groep huurders bestaat voor 55% uit eenpersoonshuishoudens, voor 30% uit tweepersoonshuishoudens en 15% betreft gezinnen met kinderen. Daarentegen bestaat 60% van de woningvoorraad uit gezinswoningen. De helft van de huurders is ouder dan 65 jaar, terwijl slechts 34% van de woningvoorraad levensloopbestendig is. Door nieuwbouw en door aanpassing van de bestaande voorraad zal het aantal levensloopbestendige woningen moeten worden uitgebreid om te voldoen aan de (toekomstige) vraag.

### 2.4.5. Warmtetransitie woningvoorraad

Investeren in de kwaliteit van de bestaande woningvoorraad gaat hand in hand met de gewenste energie- en warmtetransitie. In 2050 moet heel Nederland zoveel mogelijk van het aardgas af zijn. Woningen en gebouwen zullen met duurzame energie verwarmd worden en er zal schone elektriciteit gebruikt of zelf opgewekt worden. Daarbij is het ten eerste van belang dat het totale energiegebruik zoveel mogelijk wordt teruggebracht. De gewenste energie- en warmtetransitie kan worden gerealiseerd, door het treffen van de volgende maatregelen:

- Isolatie van de bestaande woningvoorraad.
- Nieuwbouw volledig CO<sub>2</sub>-neutraal, geen aansluiting op aardgas.
- Aangepaste verwarming:
  - Aangesloten blijven op een gasnet (met een duurzaam gas);
  - Aangesloten worden op een warmtenet (met lage-, midden- of hoge temperatuurbron);
  - Verwarmen met behulp van elektriciteit (warmtepomp).

Het is voor de gemeente Tynaarlo belangrijk dat de transitie betaalbaar is en blijft en dat iedereen mee kan doen. Daarom wordt er eerst stevig ingezet op energie besparen. Iedere bewoner kan op zijn/haar eigen tempo kleine stappen zetten passend bij de financiële mogelijkheden. Om de transitie voor iedere bewoner haalbaar te maken is het ook van belang dat de landelijke overheid met structurele oplossingen komt om de warmtetransitie voor iedere bewoner betaalbaar te houden.



Warmtetransitie  
woningvoorraad

Aan het isoleren van woningen en overige gebouwen zal via het *Programma Duurzaamheid*, en de *Transitievisie Warmte* vorm worden gegeven. De *Transitievisie Warmte* biedt informatie over de opgave, de alternatieve warmtebronnen, technieken en uitgangspunten voor de uitvoering van de warmtetransitie. Wat is passend voor Tynaarlo? Wat is technisch haalbaar en realistisch? Waar hechten wij waarde aan?

Voor alle woningen geldt dat allereerst de warmtevraag teruggebracht wordt door zo goed mogelijk te isoleren. Ook verdere energiebesparing is van belang. Voor de woningen in de gemeente Tynaarlo lijkt de optie voor de aanleg van een grootschalig warmtenet met een midden- of hoge temperatuurbron niet aan de orde. Doordat de woonbebouwing in de gemeente onvoldoende dichtheid kent, is een omvangrijk leidingnet nodig en de aanleg hiervan zal niet rendabel zijn. De overige strategieën lijken voor de gemeente wel mogelijk.

Het ligt voor de hand alleen de nieuwbouwprojecten en de goed geïsoleerde of goed te isoleren woningen van het aardgas af te halen en volledig elektrisch te verwarmen. Voor niet goed te isoleren woningen is een hybride oplossing interessant. Dit betekent een individuele elektrische warmtepomp die op koude dagen wordt aangevuld met een cv-ketel gestookt met groengas of waterstof. Een ander scenario is dat woningen worden verwarmd door middel van een kleinschalig warmtenet bijvoorbeeld WKO (warmte- en koudeopslag in de grond) of TEO (warmte uit oppervlaktewater).

Voor de oudere woningvoorraad zijn mogelijk fundamentele maatregelen nodig om de gewenste energie- en warmtetransitie te realiseren. Voor veel sociale huurwoningen gebouwd tussen 1950 en 1970 lijkt het verduurzamen niet mogelijk binnen de bestaande exploitatie. In die gevallen is sloop en nieuwbouw een mogelijke optie. De nieuwbouwnormen worden door het rijk verder aangescherpt en nieuwe woongebieden krijgen geen aansluiting meer op het aardgasnet.

Op sommige plekken zijn inwoners in buurten en dorpen actief. Samenwerkingskansen kunnen het vertrekpunt zijn voor een collectieve warmteoplossing op straat-, buurt-, wijk- of dorpsniveau, maar kunnen ook het vertrekpunt zijn voor een gezamenlijke aanpak voor verduurzaming van een buurt of wijk waarbij individuele warmteoplossingen zullen worden toegepast. Ook helpt betrouwbare, eenduidige informatie en begeleiding bewoners om in actie te komen.

#### **BELEIDSINZET OMGEVINGSVISIE:**

- Samen met de woningbouwcorporaties zorgdragen voor een passend woningaanbod per doelgroep: rijk en arm, jong en oud, gezond en zorgbehoevend.
- Realisatie van het gewenste woningbouwprogramma tot 2040, zowel kwantitatief als kwalitatief, binnen de ruimtelijke en landschappelijke mogelijkheden per kern, nader uitgewerkt in de Woonvisie 2022. Inzet van flex-units om de woonvraag te ontlasten. Uitgangspunt is dat woningbouw moet bijdragen aan het versterken van de ruimtelijke kwaliteit van de dorpen.
- Het voorzien in de ruimte die nodig is voor diverse vormen van wonen met zorg.
- Beleid ontwikkelen voor de aanpak van de woon/bouwtechnisch matige woningen, met hoge energielasten. Daarbij wordt gekozen voor een wijkgerichte aanpak in een nauwe samenwerking tussen gemeente en corporaties.
- Actief inzetten op warmtetransitie van de bestaande woningvoorraad, samen met inwoners en corporaties.

## 2.5. Economie en voorzieningen

### 2.5.1. Schets economische structuur gemeente Tynaarlo

De gemeente Tynaarlo is een economisch veelzijdige en dynamische gemeente. Het combineert een rijke variatie aan natuur en landschappen met een goed voorzieningenniveau op terreinen als wonen, onderwijs, werken en ontspannen (recreëren). Dat vormt een uitstekende basis voor een sterke economie.

Omschrijving sector	Vestigingen 2015	Totaal banen 2015	Vestigingen 2019	Totaal banen 2019
<i>Industrie</i>	75	234	73	216
<i>Winning water, delfstoffen; afval-/afvalwaterbeheer en sanering</i>	6	26	7	32
<i>Bouwnijverheid</i>	211	503	228	627
<i>Groot- en detailhandel</i>	433	2.031	451	2.095
<i>Vervoer en opslag</i>	44	256	44	256
<i>Horeca</i>	112	790	117	1.161
<i>Informatie en communicatie</i>	125	336	139	437
<i>Financiële instellingen</i>	35	129	37	122
<i>Verhuur van en handel in onroerend goed</i>	42	135	46	159
<i>Advisering, onderzoek en zakelijke dienstverlening</i>	600	1.130	688	1.085
<i>Verhuur van roerende goederen</i>	108	714	145	577
<i>Overheid</i>	5	302	5	366
<i>Onderwijs</i>	141	591	195	748
<i>Gezondheids- en welzijnzorg</i>	342	3.252	415	3.448
<i>Cultuur, sport en recreatie</i>	139	255	154	322
<i>Landbouw</i>	200	500	170	420
<i>Overige dienstverlening</i>	170	283	176	286
<b>Totaal</b>	<b>2.788</b>	<b>11.467</b>	<b>3.090</b>	<b>12.357</b>

Figuur 2.11. Ontwikkeling van het aantal vestigingen en banen per sector 2015 - 2019.  
Bron: provincie Drenthe

Tynaarlo maakte tussen 2000 en 2019 een sterkere werkgelegenheids groei door dan Nederland als geheel. Landelijk groeide het aantal banen met 9%, terwijl de groei in Tynaarlo maar liefst 24% bedroeg. Het totaal aantal banen lag in 2019 op 11.937 (banen van meer dan 12 uur). De groei van de werkgelegenheid vond met name plaats in de zorg (bijna 1000 banen erbij), de detailhandel en de dienstverlening (advies & onderzoek). In de landbouw en de logistiek daalde het aantal banen. Tegelijkertijd groeide het aantal vestigingen in dezelfde periode met 55% (in 2019 2920 vestigingen), dit is met name veroorzaakt door een explosieve groei van het aantal ZZP'ers. De stijging van het aantal ZZP'ers hangt samen met de sterk opkomende dienstverlenende sector, bijvoorbeeld in de ICT en de advies- en onderzoeksector.

Figuur 2.11 geeft inzicht in de opbouw van de werkgelegenheid in de gemeente Tynaarlo (2015-2019). Opvallend is het grote aantal banen in de zorgsector, 3448 banen in 2019, ca. 30% van de totale

werkgelegenheid in de gemeente. Ook het aantal banen in de groot- en detailhandel is fors (ca. 2000), gevolgd door de horeca (1160 banen) en advisering en onderzoek (1085 banen).

Voor het beleidsterrein economie gelden de volgende speerpunten van gemeentelijk beleid:

- Ruimtelijk voorwaarden scheppen voor toekomstbestendige, multifunctionele voorzieningen centra in Eelde-Paterswolde, Vries en Zuidlaren. Accommodatiebeleid maatschappelijke voorzieningen.
- Ruimte bieden aan de kansen die er liggen voor het versterken van de groeiende vrijetijdseconomie.
- Ruimtelijke voorwaarden creëren voor een duurzame economie (circulaire economie, energie en warmte transitie).
- De agrarische sector begeleiden in het proces om te komen tot een toekomstbestendige landbouwsector (richting kringloop landbouw).
- Aanbieden ruimte voor lokaal opererende bedrijven op bestaande bedrijvenlocaties.
- Aanbieden bedrijvenlocatie van bovenregionale betekenis (Businesspark Ter Borch).
- Revitalisering bestaande bedrijvenlocaties inspelend op de economische trends: flexibel, informeel, duurzaam, ruimte voor ZZP'ers, perfecte digitale ontsluiting.

## 2.5.2. Ontwikkelingen binnen de regionale en lokale economie

Voor de economie van de gemeente Tynaarlo zijn de volgende trends en ontwikkelingen van belang:

### 1. Netwerkeconomie:

De ruimtebehoefte van bedrijven verandert onder invloed van de veranderende economie. De economie bevindt zich in een fase van transitie, naar de 'next economy'. Eén van de meest in het oog springende veranderingen is een andere ruimtelijke verdeling van het werken: de werkgelegenheid verschuift langzamerhand van formele bedrijventerreinen en kantoorlocaties, naar informele werklocaties. Door een steeds groter aandeel ZZP'ers en kleine bedrijven is er meer vraag naar locaties gericht op interactie, zoals bedrijfsverzamelconcepten en werkplekken aan huis.

### 2. Demografische transitie

De gemeente Tynaarlo heeft te maken met ontgroening (minder jongeren) en vergrijzing (meer ouderen). Deze demografische transitie heeft effect op de plaatselijke economie. Minder jongeren betekent dat het draagvlak onder voorzieningen voor jongeren verminderd. De vergrijzing van de samenleving leidt tot veranderingen in het koopgedrag, in de vrijetijdsbesteding en in de zorgvraag.

### 3. Duurzaamheid en transitie circulaire economie

De transitie naar een circulaire economie en duurzame energieopwekking heeft tal van ruimtelijk-economische consequenties, die ook de kwalitatieve ruimtebehoefte van bedrijven beïnvloedt.

### 4. Automatisering en digitalisering

Internetverkeer blijft exponentieel groeien en toepassingen zijn steeds meer met elkaar verbonden. Hoogwaardige digitale ontsluiting wordt voor meer bedrijven een prioritaire vestigingsvoorwaarde. Dat vraagt (werklocatie)beleid gericht op investeringen in de digitale infrastructuur van werklocaties, zoals glasvezel en bereikbaarheid van mobiele netwerken (5G).

### 5. Internet winkelen en goederendistributie

Internet winkelen en de schaalvergroting in de detailhandel zorgen ervoor dat vooral winkels in niet-dagelijkse goederen het steeds moeilijker krijgen. Winkels in mode, kleding, schoenen, boeken, sportartikelen, woninginrichting etc. dreigen daardoor steeds meer te verdwijnen uit de centra van de kernen in de gemeente. Wat dan op termijn overblijft zijn met name de winkels in dagelijkse goederen (voedingsmiddelen, drogisterijartikelen e.d.).

Internet winkelen leidt ook tot een toename van de distributie van pakketpost, wat leidt tot een toename van het aantal bestelbusjes in de woonwijken. Door het ontwikkelen van een centraal afleverpunt per dorp kunnen onnodige verkeersbewegingen worden voorkomen.

## 6. Groei vrijetijdseconomie

Vooraf door de sterke toename van het aantal actieve, bemiddelde gepensioneerden groeit de vrijetijdseconomie. Voor de gemeente Tynaarlo is dat een belangrijk gegeven. Het aantal dagrecreanten (wandelen, fietsen) groeit sterk, maar ook de verblijfsrecreatie. De verwachting is dat deze groei zich doorzet. De uitdaging voor de vrijetijdssector in de gemeente Tynaarlo is om onderscheidend genoeg te zijn door het bieden van een goed aanbod.

## 7. Landbouw in transitie

De landbouw neemt binnen het grondgebied van de gemeente Tynaarlo een belangrijke plaats in. Ca. 74 % van het grondgebied is landbouwgrond. Schaalvergroting en intensivering van de landbouw vormden tot nu toe de ontwikkelingsrichting. De impact van deze ontwikkeling op de kwaliteit van natuur en landschap leidt tot een omslag naar meer natuurinclusieve, toekomstgerichte landbouw. Zie ook hoofdstuk 3.3.2.

## 2.5.3. Visie economische ontwikkeling Tynaarlo

De gemeente kent in ruimtelijke en functionele zin een strategische ligging binnen de Regio Groningen-Assen en draagt zodoende bij aan de spilfunctie die de RGA vervult binnen de noordelijke economie. De economie van Tynaarlo is aanvullend op die van Groningen en Assen en kent als belangrijkste sectoren: zorg, (detail)handel, horeca, zakelijke dienstverlening, onderwijs en bouwnijverheid. Wonen, voorzieningen (zorg, onderwijs, horeca, winkels), recreatie en dienstverlening vormen dan ook de kurk waarop de economie van Tynaarlo drijft. Voor de economische ontwikkeling van de gemeente is het daarom belangrijk ruimte te bieden aan deze sectoren. Dat betekent ruimte om te investeren in woningbouw (nieuwbouw, warmtetransitie en renovatie), in voorzieningen voor zorg, onderwijs, detailhandel, sport en recreatie en in ruimte voor zakelijke dienstverlening en bouwnijverheid. Ook de landbouw vormt een speerpunt van beleid, weliswaar is het aantal banen in deze sector beperkt, maar de oppervlakte die deze sector inneemt is substantieel. Het ruimtelijk beleid ten aanzien van deze sectoren is beschreven in de betreffende hoofdstukken. Hier beperken we ons tot de ontwikkeling van bedrijventerreinen.

De strategische ligging van de gemeente binnen de regio zorgt ervoor dat verschillende bedrijventerreinen op gemeentelijk grondgebied een functie hebben voor bedrijven met een (boven)regionaal karakter. Het ligt dan ook voor de hand dat er afstemming plaatsvindt op regionaal niveau over de ontwikkeling van deze terreinen. Dat geldt met name voor:

- Groningen Airport Eelde (GAE) met ruimte voor de ontwikkeling van luchthaven gebonden bedrijvigheid, mits er sprake is van een duurzaam, realistisch en haalbaar toekomstperspectief voor de luchthaven.



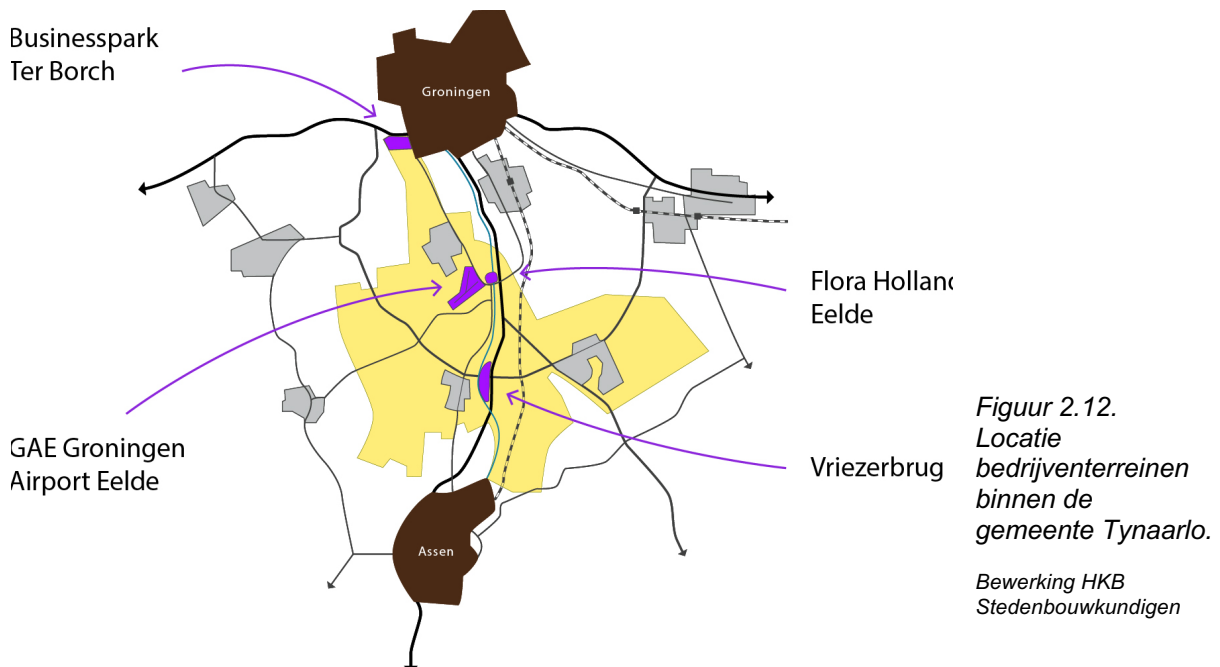
Het toekomstperspectief voor GAE als luchthaven wordt vooral bepaald door hogere overheden, de gemeente Tynaarlo heeft daar slechts beperkt greep op. De gemeente gaat er in deze omgevingsvisie vanuit dat het vliegveld blijft bestaan en dat het zich, binnen de nationale luchthavenvisie, als regionale luchthaven verder ontwikkelt, waarbij innovatie en verduurzaming van de luchtvaart het leidend perspectief vormen. Nieuwe ruimtelijke ontwikkeling zullen door de gemeente zorgvuldig worden getoetst aan het toekomstperspectief van de luchthaven en

- aan een zorgvuldige ruimtelijke inpassing in het landschap.
- Bedrijventerrein De Punt met naast de bloemenvelding (Flora Holland) ruimte voor ontwikkelingen op het gebied van goederendistributie en verduurzaming in het kader energie neutrale bedrijventerreinen.
- Businesspark Ter Borch aan de A7, met ruimte voor ontwikkeling van hoogwaardige bedrijven op het gebied van leisure en dienstverlening. Aandachtspunt vormt de ontsluiting van het park voor fietsers richting de binnenstad van Groningen en de aansluiting op het bestaande fietsnetwerk.

Daarnaast kent de gemeente ook een aantal bedrijventerreinen die meer gericht zijn op lokale bedrijvigheid: Vriezerbrug (Tynaarlo), Bolwerk (Zuidlaren), Barenburg (Yde), Bedrijventerrein De Groeve en Industrieweg Paterswolde. Verschillende terreinen hebben een kwaliteitsslag nodig, dat betreft het gebruik en de uitstraling van de bebouwing, maar ook de inrichting van de openbare ruimte laten te wensen over. Kwaliteitsverbetering is van belang, daarbij is de vraag aan de orde hoe dat samen met de ondernemers kan worden bereikt.

Nadrukkelijk is voor deze omgevingsvisie de vraag aan de orde of het gewenst is om naast de beschikbare bedrijvenlocaties, nieuwe bedrijfsterreinen te ontwikkelen voor kleine, lokaal gebonden bedrijven. De vraag naar kleinere bedrijfskavels voor lokaalgebonden ondernemers is zeker aanwezig, echter de gemeente is van mening dat in deze vraag kan worden voorzien op bestaande bedrijventerreinen. Door de nog beschikbare ruimte te benutten of door vrijkomende of vervallen locaties te gebruiken. Revitalisering van deze bedrijventerreinen moet samen met de ondernemers worden opgepakt.

Daarnaast zijn er mogelijkheden bij Vries voor het ontwikkelen van een locatie voor vrijstaande woningen met kantoor- of dienstverleningsruimte aan huis, ten behoeve van de groeiende groep ZZP'ers.



#### BELEIDSINZET OMGEVINGSVISIE:

- Ruimte bieden voor de ontwikkeling van bedrijven en voorzieningen, goede afstemming vraag en aanbod.
- Ruimtelijke voorwaarden bieden voor verduurzaming, kwaliteitsverbetering en transitie van bestaande bedrijvenlocaties.
- Ruimtelijke voorwaarden creëren voor toekomstbestendige, multifunctionele voorzieningen centra in Eelde, Paterswolde, Vries en Zuidlaren.
- Ruimtelijke voorwaarden creëren voor het versterken van de groeiende vrijetijdseconomie, recreatie en toerisme.
- Ruimtelijke voorwaarden creëren voor een toekomstbestendige landbouwsector (richting natuurinclusieve landbouw).
- Ruimte voor GAE als regionale luchthaven, die zich binnen de nationale luchthavenvisie, verder ontwikkelt, op voorwaarde dat er sprake is van een duurzaam, realistisch en haalbaar toekomstperspectief voor de luchthaven
- Geen ruimte voor milieubelastende bedrijven en zware industrie.

## 2.6. Mobiliteit

### 2.6.1. Tynaarlo: een mobiele gemeente

De ligging van Tynaarlo als woongemeente, midden tussen de steden Groningen en Assen, met hun werkgelegenheid en voorzieningen, zorgt ervoor dat de inwoners intensieve verkeersdeelnemers zijn. Een mobiele gemeenschap voor wie de bereikbaarheid een belangrijk thema vormt. Dat geldt voor de bereikbaarheid vanuit de gemeente naar Groningen en Assen, maar ook voor de bereikbaarheid van bestemmingen in de gemeente zelf, zoals winkelvoorzieningen. Van het totale gemeentelijke verkeer is 40% gericht op de stad Groningen, 20% op Assen, 30% op een bestemming binnen de gemeente en 10% gaat naar een andere bestemming.

De bereikbaarheid van Groningen en Assen vormt voor de omgevingsvisie een belangrijk thema: hoe kan de gemeente er samen met de Regio Groningen-Assen voor zorgen dat de inwoners van de gemeente Tynaarlo vlot en comfortabel op hun bestemming in Groningen of Assen komen. Maar daarnaast gaat in de omgevingsvisie ook de nodige aandacht uit naar thema's die meer binnen het gemeentelijk grondgebied spelen, zoals: verkeersveiligheid (zowel op doorgaande wegen als in verblijfsgebieden), kwetsbare verkeersdeelnemers (fietsers, ouderen en kinderen, mindervaliden), recreatieve fiets- en wandelroutes, bereikbaarheid kleine kernen per openbaar vervoer, logistiek pakketpost.

In het GVVP (Gemeentelijk Verkeer en Vervoer Plan) van 2007 is de volgende doelstelling geformuleerd: *Tynaarlo voert een integraal verkeer- en vervoerbeleid dat is gericht op het in stand houden of verbeteren van de (economische) bereikbaarheid, het vergroten van de verkeersveiligheid en het verbeteren van het (leef)milieu.*

Het GVVP 2007 is voorzien van een uitvoeringsprogramma (2007-2011), dit uitvoeringsprogramma is in 2013 geëvalueerd en geactualiseerd. Het GVVP vervalt als zelfstandige beleidsnota en gaat nu op in de omgevingsvisie.

Allereerst komen de algemene ontwikkelingen op het gebied van mobiliteit in beeld en vervolgens het regionale beleidskader op gebied van verkeer en vervoer.

### 2.6.2. Ontwikkelingen mobiliteit

De trends en ontwikkelingen op het gebied van mobiliteit zijn te verdelen over verschillende thema's: *economische groei, duurzaamheid, technologische ontwikkelingen, demografische ontwikkeling en verstedelijking.* De geschetste ontwikkelingen hebben invloed op de mobiliteit van de toekomst.

#### *Economische groei*

Economische groei en mobiliteit hangen nauw samen en versterken elkaar (Mobiliteitsalliantie, 2019). De mobiliteit, voor zowel het personen- als het goederenvervoer, zal naar verwachting blijven groeien. Wel zien we een verschuiving in mobiliteit: de ochtend en avondspitsen vlakken af, waardoor het de hele dag door druk is. Internet winkelen en de daaraan gekoppelde sterke toename van de pakketpost zorgt eveneens voor een groeiende vervoersvraag.

#### *Demografie*

De demografische ontwikkeling heeft eveneens een belangrijke impact op de mobiliteit. De vergrijzing zorgt er voor dat minder mensen dagelijks met de auto aansluiten in de spitsfiles. De totale mobiliteit neemt echter niet af, maar spreidt zich meer over de dag. Daarnaast heeft de vergrijzing ook tot gevolg dat veel meer recreatief gebruik wordt gemaakt van de beschikbare infrastructuur (fietsen, wandelen).

#### *Duurzaamheid*

Verkeer en vervoer legt een groot beslag op de totale energiebehoefte en daarmee op de CO<sub>2</sub>-uitstoot. Van het totale energiegebruik binnen de gemeente heeft 36% (889 TJ) betrekking op de vraag naar energie voor mobiliteit, het overgrote deel is fossiele brandstof.

Het Klimaatakkoord van het Rijk (2019) zet in op CO<sub>2</sub>-reductie bij mobiliteit langs de volgende lijnen:

- Landelijke (belasting-) maatregelen, zoals de inzet op elektrisch rijden als nieuwe standaard;
- Gemeentelijke en regionale maatregelen gericht op beperken autogebruik en het stimuleren van het gebruik van openbaar vervoer, fiets/e-bike en deelauto's;
- Gemeentelijke maatregelen gericht op het uitbreiden van het laadnetwerk voor elektrisch rijden en op het gebruik van elektrisch aangedreven voertuigen, te beginnen bij het eigen wagenpark en het openbaar vervoer.

### Technologische ontwikkeling

De komst van elektrische auto's en fietsen hangt samen met technologische ontwikkelingen. Ten eerste is er de ontwikkeling van de compleet autonome, 'zelfrijdende' auto, waarmee al op verschillende plaatsen wordt geëxperimenteerd. De zelfrijdende auto zou een doorbraak kunnen betekenen. Doordat zelfrijdende auto's dicht op elkaar kunnen rijden en minder 'menselijke' fouten maken, zou het aantal files kunnen afnemen. Eerder dan de zelfrijdende auto kan worden gedacht aan zelfrijdende kleine busjes, die zouden de kleine kernen kunnen verbinden met de vervoerhubs en daarmee een wezenlijke oplossing kunnen vormen voor bereikbaarheid van de kleine kernen.

Door de ontwikkelingen op het gebied van informatiesystemen en technologie, wordt mobiliteit steeds slimmer en meer toegespitst op de gebruikers. Ook op individueel niveau heeft dit gevolgen. Reizen kunnen meer op individueel niveau aangepast worden en passend gemaakt worden aan de behoefte van de gebruiker (smart-mobility). Met de komst van technologische ontwikkelingen is het ook denkbaar om openbaar vervoerssystemen flexibeler in te passen en aan te sluiten aan de individuele vraag. Denk aan de opkomst van nieuwe mobiliteitsdiensten, die vaak een meer particulier karakter hebben. Zoals de dienst Uber, waarmee particuliere automobilisten hun taxidiensten aan kunnen bieden. Ook worden diensten zoals deelauto's, deelscooters/fietsen en hub-taxi's vaker aangeboden door middel van een app.



Vervoerhub bij Businesspark Ter Borch

### 2.6.3. Gemeentelijk en Regionaal beleidskader

Iedere Nederlandse gemeente heeft als taak zorg te dragen voor de bereikbaarheid en ook voor het terugdringen van de nadelige effecten van mobiliteit (CO<sub>2</sub>-uitstoot, ruimtebeslag, verkeersveiligheid, geluidsoverlast, luchtvervuiling). Voor de gemeente Tynaarlo betekent dit dat zij zich vooral richt op:

- De aanleg, het beheer en het onderhoud van de gemeentelijke wegen.
- De regulering van het verkeer (verkeersmaatregelen).
- De verkeersveiligheid in woongebieden, rond scholen, etc.
- Het parkeer- en locatiebeleid.
- Stimuleren elektrificatie wagenpark.
- Stimuleren gebruik openbaar vervoer.
- Stimuleren van het fietsgebruik.



Verkeer en vervoer houdt echter niet op bij gemeentegrenzen. De Rijksoverheid (ministerie van Infrastructuur & Milieu) is verantwoordelijk voor de rijkswegen en grote infrastructuurprojecten. De provincies beheren de provinciale wegen en ontvangen een brede doeluitkering verkeer en vervoer (BDU), die bestemd is voor het lokale en regionale verkeers- en vervoerbeleid. Het openbaar vervoer is een gezamenlijke verantwoordelijkheid van gemeenten (infra) en hun provincie. Specifiek voor onze regio geldt dat de Regio Groningen-Assen (RGA), als samenwerkingsverband van twee provincies en zeven gemeenten, in belangrijke mate de kaders stelt voor het gemeentelijk verkeer- en vervoerbeleid.

De Regio Groningen-Assen leunt zwaar op de economische kerncentra Groningen en Assen en de bereikbaarheid van die centra vormt een voortdurende bron van aandacht. Het beleid van de RGA is erop gericht om de groeiende mobiliteit in goede banen te leiden. Daarbij gelden de volgende uitgangspunten:

- De bereikbaarheid per auto van met name de stad Groningen loopt tegen haar grenzen. De toevoerwegen (met name de A28 en de A7) lopen vast. De aanpassing van de zuidelijke ringweg zal enige verlichting geven, maar niet structureel. Om de stad toch in voldoende mate bereikbaar te houden wordt ingezet op het beperken van het autogebruik en het stimuleren van alternatieve vormen van vervoer.
- Stimuleren gebruik openbaar vervoer: snelle en directe buslijnen met hoge frequentie.
- Aanleg van transferia aan de rand van de stad en vervoerhubs in de regio: (fiets-/auto-) parkeren en met de bus naar de stad.
- Aanleg snelle fietsroutes om inwoners vanuit de regio te stimuleren de fiets te nemen, inspeland op het groeiend gebruik van e-bikes.
- Optimaliseren ketenmobiliteit, vervoerhubs, smart technologie ter ondersteuning van vervoerketens, faciliteren fiets als onderdeel vervoerketen.
- Vervoermanagement: samen met bedrijven zoeken naar alternatieve vormen van vervoer.

Deze beleidsuitgangspunten zijn voor de gemeente Tynaarlo van groot belang. Concreet betekent het voor de gemeente:

- De aanleg van vervoerhubs: parkeren (fiets/auto) en met de bus of de trein naar Groningen of Assen.
- Aanpassen van buslijnen, sneller en frequenter vervoer naar de stad Groningen.
- Snelle fietsroutes, zoals de route langs het Noord-Willemskanaal tussen Assen en Groningen en de route van Haren, via Zuidlaren naar Gieteren. De *doorfietsroutes* maken onderdeel uit van een regionaal netwerk van fietsroutes.

### Verkeersbeleid gemeente

De gemeente wil met haar beleid uitvoering geven aan landelijk en provinciaal beleid, inspelen op de behoeften van haar inwoners en inspelen op ontwikkelingen op het gebied van wonen, werken en mobiliteit. Dit alles met als bovenliggend doel om de (economische) bereikbaarheid in stand te houden of te verbeteren, de verkeersveiligheid te vergroten en het (leef)milieu te verbeteren. Specifiek gelden de volgende beleidsvoornemens:

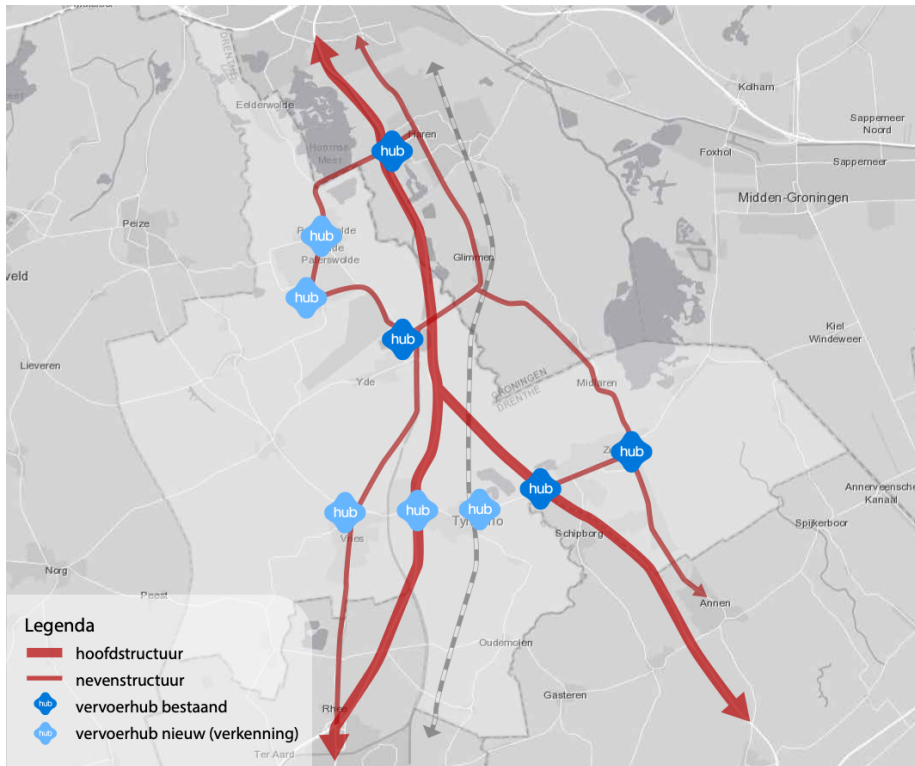
#### Openbaarvervoer

Figuur 2.13 brengt het Ov-systeem voor de gemeente in beeld. Voor de gemeente Tynaarlo zien we dat de A28 en N34 steeds meer als hoofdassen voor het openbaar vervoer gaan functioneren. Vanuit de vervoerhubs langs de A28, N34, de Asser-/Groningerstraat en de Hoofdweg Eelde-Paterswolde wordt de omliggende regio bediend via een feeder systeem met grotere of kleinere bussen of vormen van vraagafhankelijk vervoer of taxi's, een en ander afhankelijk van de vervoervraag.

Omvang en voorzieningenniveau zal per locatie verschillend zijn. De vervoerhubs bij Zuidlaren-centrum, Vries-centrum, Eelde-centrum, Paterswolde-centrum zijn beperkt van omvang: bushaltes met een ruime fietsstalling. De vervoerhubs bij Zuidlaren-west en A28-Tynaarlo hebben naast bushaltes en fietsstallingen ook ruimte voor parkeren van auto's. Voor de ontwikkeling van de vervoerhub A28-Tynaarlo moeten de op- en afritten worden aangepast om een snelle haltering van de doorgaande buslijnen te kunnen realiseren.

Naast deze vervoerhub is de gemeente van mening dat het wenselijk is een vervoerhub te ontwikkelen bij Tynaarlo, waar de N386 en de spoorlijn Groningen-Assen elkaar kruisen. Een treinstation zou een aanvulling op het bestaande OV-netwerk kunnen zijn. Op dit station zouden met name de regionale stoptreinen moeten halteren. Het biedt inwoners van Zuidlaren, Tynaarlo, Zeegse en Vries de mogelijkheid om snel en rechtstreeks naar Assen en Groningen te reizen. Bovendien kunnen

dagrecreanten vanuit Groningen of Assen gebruik maken van deze nieuwe verbinding: vanuit het nieuwe station kan men wandelend of fietsend het landschap van de Drentse Aa verkennen.



Figuur 2.13. Ov-systeem gemeente Tynaarlo, met hoofd- en nevenstructuur en vervoerhubs.

### Verkeersstructuur

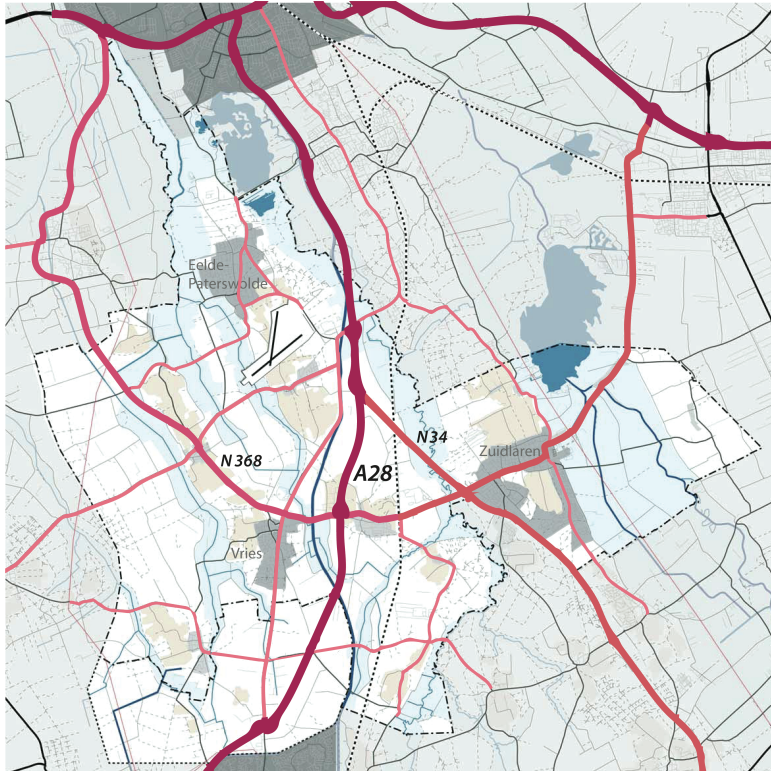
Voor het verbeteren van de bestaande verkeersinfrastructuur gelden de volgende uitgangspunten:

- Mits het veilig kan en rekening houdend met de meest actuele ontwerprichtlijnen en het provinciale beleid, prioriteit (voorrang) geven aan achtereenvolgens: de voetganger, de fiets, het openbaar vervoer, de auto.
- De wegcategorisering aanpassen aan de provinciale wegcategorisering (wettelijke verplichting), en voor de eigen wegen aanpassen aan de functie die deze wegen daadwerkelijk vervullen.
- Streven naar een goed, veilig en aaneensluitend fietsnetwerk.
- Doorgaand verkeer door woongebieden zoveel mogelijk voorkomen.
- Verkeersmaatregelen ter sturing van het verkeer zoveel mogelijk fysiek regelen.
- Doorgaan met de monitoring van de ontwikkeling van het verkeer.

De gemeente Tynaarlo ziet geen aanleiding tot uitbreiding van het autoroutenetwerk. Wel kan het nodig zijn nieuwe weginfrastructuur te realiseren ter ontsluiting van te ontwikkelen woningbouwlocaties of bedrijventerreinen, zoals de verkeersontsluiting van de PBH-locatie in Zuidlaren.

### Geluidhinder

Geluid vormt een belangrijk aspect bij het welzijns-, woon- en leefklimaat in de gemeente. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening worden gehouden met mogelijke geluidhinder. Algemeen uitgangspunt is dat nieuwe ontwikkelingen moeten voldoen aan de geldende geluidwaarden uit de wet- en regelgeving onder de Omgevingswet. In sommige gevallen kan geluid echter een knelpunt vormen voor de doorgang van ontwikkelingen, en kan afwijken van de geluidnormen aan de orde zijn. Dergelijke gevallen zijn altijd maatwerkkwesties en worden zorgvuldig gemotiveerd en afgewogen. Voor een inzicht in de bestaande geluidhinder kan verwezen worden naar de bij deze omgevingsvisie gevoegde Omgevings-Effect Rapportage (OER).



*Figuur 2.14. Infrastructuurnetwerk, gemeente Tynaarlo, met categorisering wegen.*

*Bron: Structuurvisie Landschappelijk ontwikkelingsplan Tynaarlo, 2009, bewerkt door HKB Stedenbouwkundigen.*

### Fietsnetwerk

Verbetering van de fietsinfrastructuur wordt voorzien op verschillende niveaus (zie ook figuur 3.10):

- Uitbreiding netwerk doorfietsroutes, met naast de route Assen-Groningen langs het Noord-Willemskanaal, ook een snelle fietsverbinding tussen Zuidlaren en Groningen, door te trekken tot aan Gieten. De route Zuidlaren-Vries is grotendeels op orde, alleen bij de kern Tynaarlo is een snellere verbinding parallel aan de N386 gewenst.
- Uitbreiding fietspadennetwerk om delen van de gemeente beter te ontsluiten en het recreatief fietsen beter te spreiden over de gemeente, concrete voorstellen:
  - o Fietspad Zuidlaarderveen – Zuidlaren door het Hunzedal;
  - o Fietspad langs het Zuidlaardermeer;
  - o Fietsroute oost-west tussen Okkenveen en de *doorfietsroute* langs het Noord-Willemskanaal;
  - o Fietsroute tussen Vries en Noordsche Veld;
  - o Vrijliggend fietspad tussen Yde-De Punt en Donderen;
  - o Fietsroute in het verlengde van de Ter Borchlaan, over de A7 richting het Suikerunieterrein, mede ter ontsluiting van het Businesspark Ter Borch.
- Optimaliseren van het knooppuntennetwerk om het recreatief fietsen beter te spreiden, met name aandacht voor het Hunzedal en het gebied tussen Vries en Norg.

### Verkeersveiligheid

Voor het verbeteren van de verkeersveiligheid gelden de volgende uitgangspunten:

- Voor alle woonkernen geldt een 30-km regiem. Uitzondering kan worden gemaakt voor doorgaande routes die zijn ingericht als 50-km wegen. Wegen met een 30-km regiem krijgen een inrichting die verkeersdeelnemers uitnodigt de snelheid aan te passen.
- Bij de verdere uitvoering van de principes van Duurzaam Veilig zoveel mogelijk meeliften met herinrichtings- en onderhoudswerkzaamheden.
- Het aanpakken van gevaarlijke locaties op gemeentelijke en provinciale wegen.
- De gedragsbeïnvloeding projecten voortzetten, veel problemen in het verkeer hebben immers te maken met het gedrag van mensen.

### Externe veiligheid

In samenwerking met de veiligheidsregio, omgevingsdienst en overige partners draagt de gemeente zorg voor een ruimtelijk ordeningsproces waarin in een vroegtijdig stadium, vanaf de eerste initiatieven, veiligheidsaspecten worden meegewogen. Hierbij is expliciet aandacht voor zowel het voorkomen en beperken van veiligheidsrisico's en de zelfredzaamheid van mensen die aan deze veiligheidsrisico's zijn blootgesteld.

Belangrijke fysieke veiligheidsthema's zijn: natuurbranden, externe veiligheid, gebruik, opslag en vervoer van gevaarlijke stoffen, uitval vitale infrastructuur, evenementen, bluswatervoorzieningen en bereikbaarheid van hulpdiensten.

#### BELEIDSINZET OMGEVINGSVISIE:

- Ruimtelijke voorwaarden creëren voor een duurzame mobiliteit, bevorderen gebruik fiets en openbaar vervoer en elektrificatie autoverkeer.
- Uitvoeren tracéstudie naar de *doorfietsroute* tussen Zuidlaren en Groningen, met een doorverbinding naar Gieten.
- Optimaliseren *doorfietsroute* Zuidlaren – Vries, ter hoogte van de kern Tynaarlo.
- Ontwikkeling nieuwe fietsroutes: rond het Zuidlaardermeer, van Zuidlaarderveen naar Zuidlaren door het Hunzedal, van Okkenveen naar Noord-Willemskanaal, van Vries naar Noordsche Veld en van Yde-De Punt naar Donderen.
- Ontwikkelen vervoerhubs bij A28-Tynaarlo, spoorwegovergang Tynaarlo, Vries, Eelde en Paterswolde.
- Ruimtelijke voorwaarden creëren voor een goede verkeersveiligheid. In principe 30-km regiem binnen de bebouwde kom.
- Ruimtelijk beleid met vroegtijdig aandacht voor aspecten van externe veiligheid.



De brink van Taarlo

## 2.7. Visie op de ruimtelijke ontwikkeling per kern

Dit hoofdstuk bevat de visie van de gemeente Tynaarlo op de ruimtelijke ontwikkeling van de dorpen. Daarbij komen de ruimtelijke gevolgen in beeld van de in de voorgaande hoofdstukken geschetste ontwikkelingen.

### 2.7.1. Eelde-Paterswolde

De kern Eelde-Paterswolde telt ruim 4500 huishoudens. De kern mag zich verheugen in een grote aantrekkingskracht vanuit de stad Groningen, zowel voor gezinnen met kinderen als voor oudere huishoudens. Van alle vrijkomende woningen werd de laatste 10 jaar 44% in gebruik genomen door nieuwe inwoners vanuit de stad Groningen. Ook voor de komende 20 jaar wordt een migratieoverschot verwacht. Tot 2030 groeit het aantal huishoudens volgens het trendsce­nario naar ca. 4800. Hoe de groei er werkelijk uit gaat zien is afhankelijk van de woningbouw­mogelijkheden.

Als belangrijkste opgave voor de kern Eelde-Paterswolde voor de komende 20 jaar geldt:

- Het versterken van de ruimtelijke structuur van de kern door:
  - o het concentreren van voorzieningen in en rond de beide dorpscentra en het investeren in bereikbare en levendige centra, omwille van het versterken van de sociale infrastructuur;
  - o het opvullen van opengevallen gaten in de bebouwde kom (zoals leegstaande bedrijfspanden en kascomplexen);
  - o verbeteren van de woonkwaliteit van de oudere wijken, onder andere door het verbeteren van de woningen, eventueel sloop-nieuwbouw;
  - o een klimaatadaptieve inrichting, zodat wateroverlast en hittestress wordt voorkomen;
  - o te zorgen voor een verkeersveilige omgeving;
  - o te investeren in het verbeteren van de verbinding tussen de kern en het omliggende landschap: de landgoederenzone ten oosten van de kern en de Onlanden aan de westzijde.
- Het voorzien in de woningbehoefte door beschikbare locaties binnen de bebouwde kom te reserveren voor woningen voor kleinere huishoudens, starters en ouderen. Op locaties aan de rand van het dorp is ruimte voor vrijstaande, twee-onder-een kap koopwoningen en rijtjes sociale woningbouw.
- Zorgen voor een goede inpassing van het vliegveld en het bedrijventerrein bij De Punt in het landschap ten zuiden van Eelde: een bredere, integrale visie op de landschapszone ten zuidoosten van Eelde is gewenst, zodat de gewenste ontwikkeling in samenhang in beeld komt.
- De kwaliteit van het landschap rond de kern Eelde-Paterswolde versterken door verrommeling en verval van (leegstaande) bedrijfspanden tegen te gaan en de landgoederenzone te oosten de kern beter te ontsluiten.

### Centrumontwikkeling Eelde en Paterswolde

Met forse gemeentelijke en particuliere investeringen is een aantrekkelijk en compact centrum ontstaan in Paterswolde. Waar mogelijk wordt getracht de kwaliteit van het centrum te ondersteunen en nieuwe voorzieningen in de buurt van het centrum te vestigen. Ook de centrumontwikkeling van Eelde vormt een belangrijk thema voor de toekomstige ruimtelijke ontwikkeling. In het centrum zijn de laatste jaren een aantal verbeteringen doorgevoerd: nieuwe winkels, verbetering parkeergelegenheid en herinrichting openbare ruimte. Enkele locaties binnen het centrum vragen nog om een nieuwe invulling en in de omgeving van het centrum moeten enkele leegstaande panden een nieuwe bestemming krijgen. Om de kwaliteit van het centrum voor de toekomst te borgen is het zaak zoveel mogelijk commerciële en maatschappelijke functies in het centrum te concentreren zodat ze van elkaars nabijheid kunnen profiteren en er een vorm van synergie ontstaat binnen het centrum. Naast de functionele kant, heeft ook de ruimtelijke kwaliteit van het centrum een impuls nodig. Bij de ruimtelijke ontwikkeling van het centrum hebben we ook oog voor de cultuurhistorische betekenis van deze plek. Aangrijpingspunten daarvoor vinden we onder andere bij het CWT-rapport "Cultuurhistorische Waardestelling en Transformatiekader Eelde-Paterswolde" (2022).

### Kwaliteit bestaande woningvoorraad

De kwaliteit van een deel van de bestaande woningvoorraad vraagt om aandacht. Dit deel is woontechnisch van matige kwaliteit, het gaat in veel gevallen om sociale huurwoningen. Gegevens van het relatieve gasverbruik per woning geven een indicatie van de kwetsbaarheid van een deel van de woningvoorraad. Waar matige woontechnische kwaliteit en hoog gasverbruik hand in hand gaan, is mogelijk sprake van energiearmoede en zijn investeringen in energiebesparende maatregelen gewenst. Naast een inzet per individuele woning kan het ook nodig zijn te kiezen voor een meer complexe aanpak, waarbij sloop en nieuwbouw niet moet worden uitgesloten. Met de corporatie zijn prestatieafspraken gemaakt over de verbetering van de woningvoorraad.

### Landschappelijke kwaliteit

De kern Eelde-Paterswolde wordt omringd door aantrekkelijke landschappen en natuurgebieden. Het verbeteren van de kwaliteit van deze landschappen blijft een aandachtspunt. Aan de natuurontwikkeling van de Polder Lappenvoort en Oosterland wordt gewerkt, in samenhang met de verbetering van de kwaliteit van het Friesche Veer en het Paterswoldse Meer. Samen met de landgoederenzone ontstaat daarmee aan de oostzijde van de kern een bijzonder aantrekkelijk natuurlandschap. Om de barrières tussen de kern Eelde-Paterswolde en de landgoederenzone weg te nemen, zijn nieuwe verbindingen gewenst. Ook aan de westzijde van de kern ontstaat met de Onlanden een aantrekkelijk natuurlandschap dat uitnodigt tot wandelen en fietsen, maar ook hier kan de bereikbaarheid vanuit de kern worden verbeterd.

Een belangrijk aandachtspunt voor de toekomst van het landelijk gebied rond de kern Eelde-Paterswolde vormt het tegengaan van verrommeling van het landschap. Voor het landelijk gebied ten noorden van Paterswolde, waaronder Eelderwolde, is het van belang dat de openheid van het landschap bewaard blijft. Zo is het voor het bebouwingslint langs de Groningerweg belangrijk dat de her en der doorkijkjes naar het landschap bewaard blijven.

Leegstaande kascomplexen, boerderijen en andere agrarische bebouwing kunnen leiden tot verval en tot het aantrekken van minder gewenste functies. Om dat tegen te gaan, kan gekozen worden voor vervanging van bestaande bebouwing door woningen op een bescheiden schaal. Te denken valt aan kleine, landgoedachtige wooncomplexen met veel openbaar groen, goed ingepast in het landschap en in de ruimtelijke structuur van de omgeving. Het vervangen van grootschalige kascomplexen, zoals bij de Onlandseweg of bij Zuideinde, door complete woonwijken kan niet aan de orde zijn. De gemeente kiest er voor de woningbouwopgave te concentreren in de bestaande kern.

Voor de herontwikkeling van het kassencomplex bij de Onlandseweg gelden de volgende randvoorwaarden:

- *Uitgangspunt is dat de landschappelijke context leidend is voor de herontwikkeling van deze locatie, met aandacht voor de Leijenloop.*
- *De ontwikkeling dient als buurtschap vrij in het landschap te liggen. Met veel openbaar groen en beperkte woonbebouwing.*

Voor de herontwikkeling van het kassencomplex bij Zuideinde geldt als randvoorwaarde dat deze moet passen bij het karakter van het omliggende landschappelijk.

In de loop van de tijd heeft vooral ten zuidwesten van Eelde een verrommeling van het landschap plaatsgevonden, met onder andere het vliegveld als wezensvreemd element in de omgeving. Een belangrijke opgave voor de komende decennia is dan ook het verbeteren van de landschappelijke kwaliteit in dit gebied. Dat kan met de volgende inzet:

- Het creëren van een goed ingerichte groene zone tussen het vliegveld en het omliggende landschap, met respect voor de oorspronkelijke kwaliteiten zoals beekdalen en essen. Deze groene zone dient als eenheid te worden ontworpen en uit te nodigen om te gebruiken voor recreatieve doeleinden (fietsen, wandelen, mountainbike, running e.d.).
- De groene zone aan de zuidzijde van het vliegveld kan fungeren als ecologische verbindingzone tussen het beekdallandschap (Runsloot) en de landgoederenzone.

Er zal geen sprake zijn van een planmatig aanpak van dit gebied, maar van een geleidelijke, organische ontwikkeling, met respect voor de bestaande ruimtelijke structuren, zoals wegen, kavels en houtwallen.

## Woningbouw

Voor de periode 2020-2040 zien we voor Eelde-Paterswolde een woningbouwopgave van ca. 480 woningen, dat is exclusief Ter Borch, zie paragraaf 2.4. De wijk Ter Borch kent per 1-1-2020 een restcapaciteit van 320 woningen. Die woningen zijn vooral bedoeld voor de stedelijke woningmarkt en maken geen onderdeel uit van de woningvraag vanuit de gemeente Tynaarlo.

De beschikbare bouwcapaciteit in Eelde-Paterswolde in harde plannen ligt rond de 150 woningen: Schelfhorst, Paterswolde-Noord, Grote Veen, Centrum Eelde. Daarnaast is er ruimte binnen de bestaande kern op verschillende vrijkomende locaties (o.a. voormalige schoollocaties), in totaal ca. 80 woningen, maar de ontwikkelingsmogelijkheden zijn nog onzeker. Om het gewenste bouwprogramma te realiseren dient extra bouwcapaciteit te worden ontwikkeld voor de bouw van ca. 250 woningen.

De ruimte voor de bouw van woningen is beperkt. Eelde-Paterswolde is omringd door natuurgebieden en landschappelijk waardevolle gebieden. Daarom zal in eerste instantie, in overeenstemming met de ladder voor duurzame verstedelijking, worden gezocht naar mogelijkheden binnen de bestaande kern. Naast de herontwikkeling van vrijkomende schoollocaties kan worden gedacht aan (verouderde) bedrijven en kascomplexen langs de Hoofdweg. De transformatie van deze locaties biedt mogelijkheden tot verdichting van de bebouwing, zonder dat dit ten koste gaat van het groen en de openbare ruimte. Wel vraagt de bebouwing van dergelijke locaties tot een zorgvuldige inpassing in de dorpsstructuur.

In hoofdstuk 2.4 is aangegeven dat in het bouwprogramma moet worden gestreefd naar een evenwichtige mix van woningtypes, in gemêleerde wijken. Bij de locaties binnen de bebouwde kom ligt het accent op woningen voor kleinere huishoudens, een- en tweepersoonshuishoudens van alle leeftijden, maar met name starters en senioren. Daarbij kan het gaan om appartementen en grondgebonden woningen, zowel (sociale) huur als koop. Door op deze locaties binnen de bebouwde kom te kiezen voor woningen voor kleine huishoudens kan doorstroming binnen de plaatselijke woningmarkt op gang komen en komen gezinswoningen beschikbaar voor grotere huishoudens. Op de locaties aan de rand van het dorp kan het accent liggen op de bouw van eengezinswoningen, twee-onder-een-kap, rijtjes sociale woningbouw of vrijstaand.

De sociale huurvoorraad beslaat 20% van het totaal aantal woningen. De corporatie SEW verwacht voor de komende tien jaar een beperkte uitbreiding van het aantal woningen, bij voorkeur grondgebonden woningen voor kleinere huishoudens. Daarnaast is nieuwbouw gepland ter vervanging van bestaande woningen.

Aanvullend op de ontwikkeling van vrijkomende locaties binnen de bebouwde kom zijn er mogelijkheden voor woningbouw op de volgende locaties:

### *De Drift*

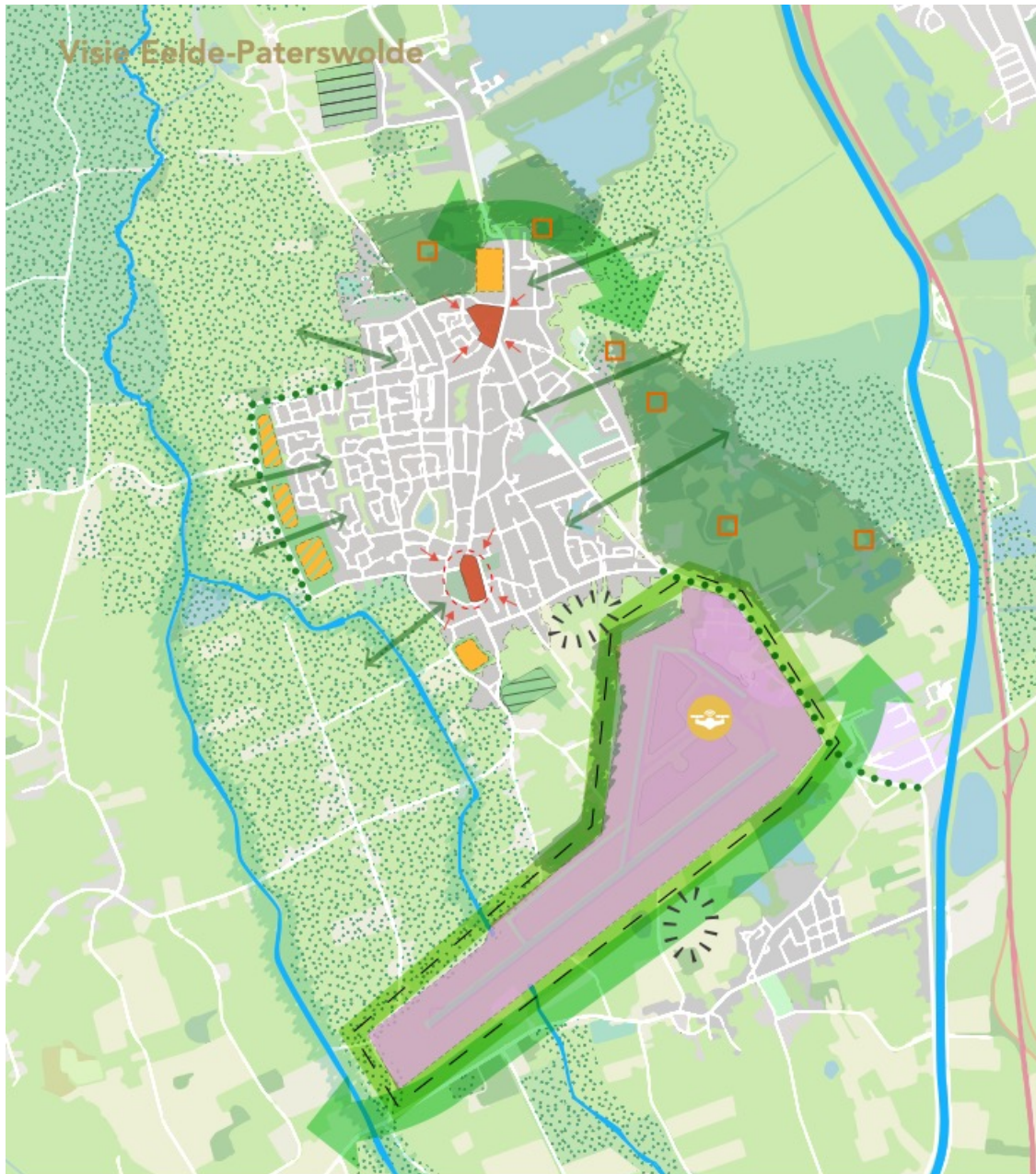
Aansluitend op de oude kern van Eelde ligt de woningbouwlocatie De Drift (tussen De Drift en de Hoofdweg) met ruimte voor woningbouw, zorgvuldig ingepast in de groene omgeving. Hier kunnen afhankelijk van de ruimtelijke planvorming ca. 40 woningen worden gerealiseerd. Bij de ontwikkeling van deze woningbouwlocatie zal rekening worden gehouden met de cultuurhistorische en archeologische waarden in het gebied en met de hydrologische en bodemkundige situatie.

### *Landschapszone Spierveen-Westerhorn*

De ontwikkeling van deze zone moet zorgen voor een goede landschappelijke overgang tussen de wijk Spierveen en het beekdallandschap van het Eelderdiep. De wijk Spierveen staat voor een belangrijk deel met de "rug" naar het landschap gekeerd. Met een zorgvuldige inrichting van de dorpsrand ontstaat een veel aantrekkelijker en logischer ruimtelijk beeld. Het gemeentelijk beleid is gericht op een groene en blauwe ontwikkeling in combinatie met woningbouw, zodat het gebied naast wonen ook ruimte biedt voor natuurontwikkeling, voor het versterken van de biodiversiteit en voor recreatieve-/speelvoorzieningen. De ontwikkeling biedt mogelijkheden voor een extra dorpsommetje en de verbinding met het stroomdal van het Eelderdiep. Uitgangspunt is een groene woonbuurt met een lage woningdichtheid van ca. 5 woningen per ha. De wijk leent zich vooral voor vrijstaande en twee-onder-een-kap woningen, maar ook geclusterde woonvormen of samenleefconcepten zijn denkbaar.

Bij het ruimtelijk ontwerp van deze nieuwe dorpsrand gaan we uit van een vrije ligging van de Helmerdijk en Westerhorn. Bij de ontwikkeling van het gebied moet voldoende ruimte worden ingebouwd voor de

opvang en berging van hemelwater, onderzoek naar de hydrologie in het gebied moet duidelijk maken wat de mogelijkheden zijn.



Legenda

- |  |                            |
|--|----------------------------|
| concentratie van voorzieningen                       | verbinding dorp-landschap  |
| centrumgebied  | versterken landgoederen    |
| overgangsgebied landschap-wonen                      | ecologische verbindingzone |
| kascomplexen: revitaliseren landschap, beperkt wonen | landgoed                   |
| ruimte voor woningbouw                               | natuurontwikkeling (NNN)   |
| ontwikkeling luchthaven: innovatie en verduurzamen   | natte natuur               |
|  | rondje vliegveld           |
|  | essen                      |
|  | versterken groenstructuur  |

Figuur 2.15. Ontwikkelingsvisie Eelde-Paterswolde



## 2.7.2. Vries

Vries telt op dit moment 1700 huishoudens. De kern kent de laatste tien jaar een vertrekoverschot, mede doordat er vrijwel geen nieuwbouw is gerealiseerd. De druk op de woningmarkt in Vries was beperkt, woningen stonden gemiddeld lang te koop. De vestigers komen vooral uit omliggende kernen binnen de gemeente en uit Assen, vooral jonge gezinnen.

De mogelijkheden voor woningbouw in Vries zijn afhankelijk van de regionale woningmarkt, bij een krappe woningmarkt is er volop potentie voor nieuwbouw. Bij een ruime regionale woningmarkt zullen de mogelijkheden voor nieuwbouw beperkt zijn. Daarom gaat de gemeente voor de komende twintig jaar uit van een ruime marge in de woningbouwcapaciteit van ca. 180 woningen. Dat zal in ieder geval leiden tot een groei van het aantal huishoudens.

Het accent in het woningbouwprogramma voor de komende tien jaar ligt bij enkele inbreidingslocaties (o.a. ACM, De Burcht) en bij Vries-Zuid. In totaal kunnen op deze locaties ca. 125 woningen worden gerealiseerd. Afhankelijk van de ontwikkelingen op de regionale woningmarkt kan daarnaast tot 2040 ruimte worden gecreëerd voor de bouw van ca. 125 woningen, vooral ten oosten van de kern. Figuur 2.17 geeft een beeld van de ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden aan de oostkant van de kern. Langs het Noord-Willemskanaal is op de plankaart een groene zone opgenomen met een agrarische en/of recreatieve functie.

Het door Companen uitgevoerde woningmarktonderzoek komt uit op een nieuwbouwprogramma voor Vries dat bestaat uit koopwoningen (vrijstaand en 2-onder-1 kap) en uit levensloopbestendige woningen, zowel in de sociale als vrije sector huur, en zowel in de vorm van appartementen als grondgebonden woningen. Ook ziet de gemeente aan de oost kant van Vries (plan De Bronnen) mogelijkheden voor de bouw van vrijstaande woningen met inpandige bedrijfsruimte: kantoor of dienstverlening. De ruimtelijke mogelijkheden nodigen uit tot het experimenteren met bijzondere woonvormen (zoals samenleefconcepten) en ontwerpen van woon-werk woningen. Daarmee wordt ingespeeld op de groeiende groep ZZP'ers.

### Kwaliteit bestaande woningvoorraad

Een klein deel van de woningvoorraad wordt woon- en bouwtechnisch als slecht tot matig gekwalificeerd. Het gaat vooral om sociale huurwoningen. Het hoge gasverbruik per m<sup>2</sup> geeft een indicatie van de kwaliteit van de woningen. Met de corporatie zijn prestatieafspraken gemaakt over de verbetering van de woningvoorraad.

### Voorzieningen

Een ander belangrijk thema voor de kern Vries vormt het in standhouden van de bestaande voorzieningen. Daarbij blijft het van belang te streven naar concentratie van de winkelvoorzieningen en de maatschappelijke voorzieningen zodat die van elkaars nabijheid kunnen profiteren. Ook de kwaliteit van de openbare ruimte is daarbij van belang, zo wenst de gemeente de brink een positieve impuls te geven.

Daarnaast zal de geplande woningbouw een impuls geven aan de bestaande voorzieningen. Ook de ontwikkeling van het toerisme en de dagrecreatie kan voor Vries van belang zijn. In deel 3 (Vitaal Platteland) worden voorstellen genoemd om het platteland ten westen van Vries, in de richting van Norg, beter te ontsluiten met een netwerk van recreatieve fietsroutes. Ook de geplande doorfietsroute langs het Noord-Willemskanaal en de daaraan te koppelen recreatieve zone kan voor Vries van belang zijn.

### Vriezerbrug

De ontwikkeling van het zonnepark (in de driehoek N386, A28 en Noord-Willemskanaal), de revitalisering van Vriezerbrug-Noord en de vervoerhub bij de A28 bieden extra ontwikkelingskansen voor Vries. De visiekaart (figuur 2.16) geeft een beeld van de mogelijke ruimtelijke ontwikkeling van dit gebied. Voor de inrichting van het zonnepark zijn meerdere opties verkend, een nadere uitwerking moet nog plaatsvinden.



Legenda

- |  |  |
|--|--|
|  concentratie van voorzieningen |  OV hub (verkenning)        |
|  zoekgebied wonen               |  dorpenroute N386 zone      |
|  ruimte voor woningbouw         |  ecologische verbindingzone |
|  revitalisering Vriezerbrug     |  verbinding dorp-landschap  |
|  zoekgebied zonnevelden         |  natuurontwikkeling (NNN)   |
|  fietsverbinding                |  groen-recreatieve zone     |
|  te onderzoeken fietsroute      |  versterken groenstructuur  |
|  aanpak verkeersknooppunt       |  essen                      |

Figuur 2.16. Ontwikkelingsvisie Vries

### 2.7.3. Zuidlaren

Zuidlaren telt 4135 huishoudens. Dat aantal is de laatste tien jaar stabiel gebleven. Zuidlaren trok iets meer vestigers dan dat er mensen vertrokken. Vestigers komen vooral uit omliggende kernen en uit de stad Groningen, het zijn vooral jonge gezinnen. De mogelijke scenario's voor de gemeente betekenen voor Zuidlaren een groei van het aantal huishoudens met ca. 400 tot 2040. Net zoals Eelde-Paterswolde profiteert Zuidlaren van de overspannen regionale woningmarkt. De koopmarkt doet het goed, woningen worden snel verkocht en de m<sup>2</sup> prijs ligt hoog.

#### Woningbouw

Voor de komende twintig jaar wordt, rekening houdend met de vervangingsvraag, gerekend op een gewenste bouwcapaciteit op nieuwbouwlocaties van ca. 420 woningen. Een en ander afhankelijk van de ontwikkeling van de regionale woningmarkt. Deze bouwopgave voor Zuidlaren kan voor een belangrijk deel worden gerealiseerd binnen de bebouwde kom. Op het PBH-terrein, het Noorder Sanatorium en enkele kleinere inbreidingslocaties is de komende twintig jaar een bouwcapaciteit beschikbaar voor 300 tot 400 woningen. Daarna (na 2030) kan bouwcapaciteit beschikbaar komen op de locatie Tienelswolde, bij Schuilingsoord (twee locaties tussen de Hogeweg en de Lageweg), bij de Oude Tolweg en op het terrein van Dennenoord. In totaal komt de bouwcapaciteit in Zuidlaren op ca. 600 woningen, ruim voldoende om tot 2040 te voorzien in de verwachte vraag naar woningen. De woningbouwlocatie Tienelswolde betreft een gedeeltelijke herontwikkeling van vrijkomende bebouwing en gedeeltelijk nieuwbouw op landbouwgrond langs de Tienelsweg. De locatie Oude Tolweg kan op de langere termijn aan bod komen als er elders geen bouwcapaciteit meer beschikbaar is. De locatie grenst aan de zuidwestkant van de Zuidlaarder Es.

Zuidlaren kent een sterk vergrijsde bevolking, het aantal 75-plussers neemt sterk toe. Deze groep kent een grote vraag naar kleinere levensloopbestendige woningen (appartementen en grondgebonden, koop en huur). Ook voor starters en kleinere huishoudens is het interessant om kleinere woningen te realiseren op de locaties binnen de bebouwde kom. Naar schatting kan ongeveer de helft van het woningaanbod in deze woningcategorie worden gebouwd, zowel koop als (sociale) huur. De bouw van deze categorie woningen kan leiden tot doorstroming binnen de plaatselijke woningmarkt, waardoor grotere gezinswoningen beschikbaar komen voor gezinnen.

Daarnaast is het ook van belang ruimte te bieden aan de bouw van grotere gezinswoningen, vrijstaand en 2-onder1-kap. Zowel op de PBH-locatie als op Tienelswolde.

#### Kwaliteit bestaande woningvoorraad

De kwaliteit van een klein deel van de bestaande woningvoorraad vraagt om aandacht. Dit deel is woontechnisch van matige kwaliteit, het gaat in veel gevallen om sociale huurwoningen. Gegevens over het gasverbruik per woning geven een indicatie van de kwetsbaarheid van een deel van de woningvoorraad. Waar matige woontechnische kwaliteit en hoog gasverbruik hand in hand gaan, kan sprake zijn van energiearmoede en moet worden geïnvesteerd in energiebesparende maatregelen.

#### Centrumontwikkeling

Een belangrijk thema voor Zuidlaren vormt de ontwikkeling van het centrum. De gemeente Tynaarlo heeft, in nauw overleg met inwoners, ondernemers en andere stakeholders een ontwikkelrichting opgesteld. Hierin is de visie op de ontwikkeling van het centrumgebied voor de komende jaren verwoord. De ontwikkelrichting wordt uitgewerkt tot concrete plannen.

#### Landschappelijke kwaliteit

Zuidlaren ligt midden in een grote variatie aan aantrekkelijke landschappen en natuurgebieden. Vooral de ontwikkelingen rond het Zuidlaardermeer en het Hunzedal zijn van belang voor Zuidlaren. De hier geplande natuurontwikkeling biedt kansen voor recreatie en toerisme. De ontsluiting van deze nieuwe natuur met fiets-, en wandelpaden en kanoroutes is daarbij van belang. Zo is er vanuit de inwoners de wens om voor een fietsroute rond het Zuidlaardermeer en voor een aantrekkelijke fietsroute naar Zuidlaarderveen door het Hunzedal.

Voor het westelijk deel van Zuidlaren is de ontwikkeling van het Westerveld van belang. Dit tussen de

Tienelsweg en de N34 gelegen natuurgebied wordt gebruikt voor het opvangen van overtollig regenwater, om verdroging tegen te gaan (het Gat van Hulsebosch). Er zijn mogelijkheden voor beperkt recreatiefgebruik (wandelen). Ook de ontwikkeling van 't Veenmeer ten westen van Zuidlaren (de huidige zandwinningslocatie) is voor de inwoners van belang, hier kan ruimte komen voor een kleinschalig zwemstrand.



Figuur 2.17. Ontwikkelingsvisie Zuidlaren.

## 2.7.4. Visie op de ruimtelijke ontwikkeling van de kleine kernen

Ontwikkelingsthema's die bij de kleine kernen aan de orde zijn, hebben vooral te maken met leefbaarheid, wonen, zorg om ouderen, inrichting en onderhoud openbare ruimte, verkeersveiligheid, kwaliteit landschap en milieu, energietransitie en kwaliteit en bereikbaarheid van voorzieningen.

### Woningbouw

Voor de kernen die beschikken over een basisschool met voldoende toekomstperspectief kan het van belang zijn de woningvoorraad uit te breiden, al is dat geen garantie voor behoud van dergelijke voorzieningen. Voor de kernen Zeijen, Tynaarlo en Yde-De Punt worden mogelijkheden gezien voor het toevoegen van een beperkt aantal woningen, passend in de ruimtelijke structuur van het dorp.

In de overige kleine kernen zijn slechts beperkte mogelijkheden om woningen toe te voegen. De, veelal particuliere, investeringen in de woningvoorraad zullen vooral gericht zijn op de bestaande woningvoorraad (bijvoorbeeld in het kader van de warmtetransitie). Nieuwbouw zal hier vooral plaatsvinden ter vervanging van bestaande woningen of via de ruimte voor ruimte regeling (leegkomende boerderijen omzetten in woningen). Nieuwbouw van woningen binnen de bebouwde kom op open plekken is mogelijk onder voorwaarden: passend binnen de ruimtelijke structuur en de cultuurhistorische kenmerken van het dorp.

Nieuwbouw buiten de bebouwde kom is alleen mogelijk onder strikte ruimtelijke en landschappelijke voorwaarden.

Ook kan het splitsen van grote woningen of boerderijen een optie zijn om woonruimte toe te voegen. Verder behoort het toevoegen van mantelzorgeenheden aan bestaande woningen tot de mogelijkheden. Bij veel dorpen zien we dat oudere alleenstaanden in voor hen te grote woningen wonen, zij geven aan te willen verhuizen naar een voor hen passende woning, soms kan zijn in het eigen dorp of anders in een van de grotere kernen.

Bij al deze woningbouwopties zal het gaan om particuliere initiatieven, waarbij er volop ruimte wordt geboden voor het ontwikkelen van nieuwe woonconcepten. Uitbreiding van het aantal sociale huurwoningen ligt niet voor de hand, wel zal worden geïnvesteerd in de bestaande huurwoningen (isoleren en vernieuwen). Al met al kan de woningbouw in de kleine kernen voor de komende twintig jaar worden geschat op ca. 120 woningen in totaal.



*Nieuwbouw in Donderen*

### Leefbaarheid, mobiliteit, kwaliteit en bereikbaarheid voorzieningen

Voor het in standhouden of versterken van de leefbaarheid in de kleine kernen is het van belang dat iedere kern beschikt over een ontmoetingsmogelijkheid. Dat kan zijn een buurthuis, de kantine van een

sportvereniging, een school of een café/restaurant. Mogelijkheden van digitale ontmoeting kunnen een belangrijke aanvulling vormen.

Voor de leefbaarheid van de kleine kernen is verder de verkeersveiligheid van groot belang, daarbij gaat het met name om te hard rijden in 30-km straten. Via een passende inrichting van straten zal beheerst rijgedrag moeten worden afgedwongen.

Ook de bereikbaarheid per openbaar vervoer vormt een belangrijk thema. De bediening van de kleine kernen met grote bussen is in veel gevallen niet meer aan de orde. Daarom wordt vooral ingezet op het goed ontsluiten van de vervoerhubs die ontwikkeld worden op de hoofdassen van openbaar vervoer, zoals bij Eelde-Paterswolde, Zuidlaren, Vries, Tynaarlo. Het vervoer naar die hubs kan geschieden met de fiets, hub-taxi, eigen auto of deel-auto's/scooters.

### **Natuur en landschap**

Voor de kleine kernen is de verbinding met het omliggende landschap van groot belang. Instandhouding en versterken van de landschappelijke kwaliteit is van belang, evenals het verbeteren van de biodiversiteit. De omslag naar een meer natuurinclusieve (kringloop) landbouw wordt daarbij van groot belang geacht. Dat vraagt om een gebiedsgerichte benadering, met een inzet van de betrokken boeren en inwoners, gemeente, provincie, natuurorganisaties en waterschap.

### **Energietransitie**

Een belangrijk thema vormt de energietransitie. Daarbij geldt als uitgangspunt het optimaal benutten van de daken voor het opwekken van zonenergie en van restlocaties (zoals het vliegveld en de zandwinplas). Daarnaast zal er ruimte moeten komen voor zonnepanelen. De dorpen krijgen de ruimte om met voorstellen te komen voor het ontwikkelen van kleinschalige velden, goed ingepast in het landschap en bij voorkeur met voldoende ruimte tussen de zonnepanelen om ook de biodiversiteit te versterken. Daarbij gaat het om een netto oppervlakte aan zonnepanelen van maximaal 2,5 ha. Door de aanleg van zonnepanelen te combineren met de aanleg van groenzones kan het gaan om een grotere oppervlakte (tot 4,5 ha). In ieder geval moet sprake zijn van minstens 50% lokaal eigendom.

### **Ontwikkelingen per kern**

Naast deze algemene uitgangspunten voor de ruimtelijke ontwikkeling van de kleine kernen gelden de volgende specifieke uitgangspunten per kern:

#### *Bunne, Donderen, Winde*

De behoefte aan woningbouw is beperkt. Het incidenteel bebouwen van open plekken, vrijkomende plekken of het splitsen van grote woningen of boerderijen kan ruimte bieden aan starters of ouderen die een binding hebben met de dorpen en hier willen blijven wonen.

#### *De Groeve, Midlaren, Zuidlaarderveen*

Versterken van de ruimtelijke kwaliteit van de dorpen: versterken groenstructuur, verpauperde locaties en vrijkomende plekken opvullen, grote panden opsplitsen in kleinere eenheden, sociale huurwoningen in standhouden en verbeteren. De natuurontwikkeling in het Hunzedal (Tussenwater) en bij het Zuidlaardermeer biedt kansen voor verbetering van het landschap en de biodiversiteit. Van belang is wel dat deze gebieden goed ontsloten worden voor recreatief fietsen en wandelen. Zo is het wenselijk dat er een fietsroute rond het Zuidlaardermeer komt. Verder is een betere, rechtstreekse fietsroute tussen Zuidlaarderveen en Zuidlaren van belang.

#### *Eelderwolde*

Voor een gezonde, toekomstbestendige ruimtelijke ontwikkeling van Eelderwolde is de ontwikkeling van een wijkcentrum in Ter Borch van belang om de sociale samenhang te bevorderen, met een supermarkt voor dagelijkse boodschappen en ontmoetingsruimte/bibliotheek/horeca.

Daarnaast is een verkeersveilige omgeving een belangrijk aandachtspunt: o.a. tegengaan sluipverkeer en hardrijden. Voor het bebouwingslint langs de Groningerweg geldt dat voorkomen moet worden dat door nieuwbouw de doorkijkjes naar het omliggende landschap verdwijnen.

### *Tynaarlo*

Ruimte creëren voor woningbouw: voor starters, gezinnen en voor ouderen uit het dorp. Zo kunnen door de bouw van levensloopbestendige woningen voor ouderen in de bebouwde kom, de bestaande grote woningen beschikbaar komen voor gezinnen. Daarnaast kan aan de zuidrand van het dorp een kleine woningbouwlocatie worden gerealiseerd ten oosten van Arlo. Met het ontwikkelen van een vervoerhub bij de A28 kan de bereikbaarheid per openbaar vervoer van Assen en Groningen worden verbeterd. Ook bepleit het gemeentebestuur onderzoek naar een vervoerhub bij de spoorwegovergang Tynaarlo.

### *Oudemolen, Taarlo en Zeegse*

Er is in deze kernen beperkte ruimte voor woningbouw: er is met name behoefte aan woningen voor starters en voor ouderen. Door de bouw van levensloopbestendige woningen voor ouderen, kunnen bestaande grote gezinswoningen vrijkomen. Het is mogelijk grote gebouwen (boerderijen e.d.) te splitsen in kleinere wooneenheden.

### *Yde – De Punt*

Beperkte ruimte voor nieuwe, betaalbare woningen voor kleine huishoudens op inbreidings- of transformatielocaties. Bevorderen doorstroming zodat bestaande woningen beschikbaar komen voor gezinnen. Toevoeging van woningen mits passend in de ruimtelijke en landschappelijke structuur en binnen de geluidscontouren van de luchthaven.

### *Zeijen*

Ruimte creëren voor woningbouw: voor starters, gezinnen met kinderen en voor ouderen. Met de bouw van 16 levensloopbestendige woningen voor ouderen kan worden bereikt dat grote gezinswoningen vrijkomen. Gedacht wordt aan het verplaatsen van het huidige voetbalveld en het bestaande veld te gebruiken voor woningbouw. Daarnaast kunnen ook locaties in de bebouwde kom worden gebruikt voor nieuwbouw, mits passend in de ruimtelijke en landschappelijke structuur.

## 03. Vitaal Platteland





## 3.1. Inleiding

De gemeente Tynaarlo is dé Groene Long van de stedelijke regio Groningen-Assen. Het aantrekkelijke landschap in de gemeente Tynaarlo vormt de basis om deze bijzondere rol blijvend te kunnen vervullen. Behoud van de groene uitstraling van de gemeente Tynaarlo staat daarom voorop. Bij de ontwikkeling van nieuwe functies is een zorgvuldige inpassing in het landschap een belangrijk uitgangspunt. Het landschap is een dynamisch geheel. De hedendaagse gebruiksmogelijkheden zijn integraal onderdeel van het landschap zoals zich dat in de loop der eeuwen heeft ontwikkeld. De combinatie van de verschillende lagen in het landschap (cultuurhistorie, natuur, water- en groenstructuur, het patroon van hoogtes en beekdalen) en de manier waarop het landschap wordt gebruikt (wonen, werken, recreëren, landbouw, verkeer) zijn bepalend voor de identiteit van het landschap en voor de manier waarop het landschap wordt beleefd en herkend. Natuurlijk heeft iedereen zijn of haar eigen persoonlijke beleving van het landschap, maar er is ook een gedeelde beleving, een algemene waardering van samenhangende kwaliteit of gemeenschappelijke waarden. Die gemeenschappelijke waarden vormen de identiteit van het landschap van Tynaarlo, en zijn van belang voor het beoordelen van ruimtelijke ingrepen in het landschap.

De totale oppervlakte van de gemeente (14.770 ha) bestaat voor 74% uit agrarisch gebied en voor 10% uit bos en natuurgebied, 8% bestaat uit bebouwd gebied, de resterende 8% omvat verkeersruimte, recreatieparken, binnenwater en overige bebouwd.

In dit derde hoofdstuk van de omgevingsvisie vindt u een integrale analyse van de kenmerken en kwaliteiten van het landelijk gebied van de gemeente Tynaarlo, aangevuld met de ontwikkelingen die zich voordoen en de bestaande rijks- en provinciale beleidskaders die bepalend zijn voor het beheer en de inrichting van het landelijk gebied.

Hoofdstuk 3.2 beschrijft het landschap van de gemeente Tynaarlo dat zich in de loop der eeuwen heeft gevormd. Het oorspronkelijke natuurlandschap is in de loop van de tijd in cultuur gebracht, er zijn nederzettingen ontstaan, er is infrastructuur aangelegd. Dat alles heeft geresulteerd in het landschap zoals we dat nu zien. De analyse van natuur en landschap is in belangrijke mate gebaseerd op het LOP van de gemeente Tynaarlo (Landschappelijk Ontwikkelingsplan, 2009).

Hoofdstuk 3.3 bespreekt de ontwikkelingen die zich in het landschap voordoen, op het gebied van: landbouw, energietransitie, klimaatadaptatie, wonen en bedrijven, infrastructuur, recreatie en toerisme, natuur en milieu. Ontwikkelingen die op de een of andere manier moeten worden ingepast met respect voor de ontstaansgeschiedenis en de kwaliteit van het landschap. Om dat inpassingsvraagstuk op een zorgvuldige manier vorm te geven is het voor de omgevingsvisie van groot belang de kwaliteit van de natuur en het landschap in al zijn dimensies goed te beschrijven en vast te leggen.

De gemeente Tynaarlo hecht zeer veel waarde aan het behouden en versterken van natuur en landschap, met het hoofdstuk Vitaal Platteland worden dan ook de volgende doelstellingen nagestreefd:

### 1. Een visie op de kwaliteit en de ontwikkeling van landschap, water, bodem en natuur.

De omgevingsvisie bevat een integrale visie op de ontwikkeling van het landschap van Tynaarlo voor de komende 20 jaar op hoofdlijnen. De in dit hoofdstuk opgenomen visie borduurt voort op vigerend beleid. De omgevingsvisie volgt in grote lijnen het LOP (Landschappelijk Ontwikkelingsplan 2009). Het LOP is in het algemeen veel gedetailleerder, zoals bijvoorbeeld bij het in beeld brengen cultuurhistorische en archeologische waarden. De omgevingsvisie is mede de centrale spil voor het stroomlijnen van beleid, plannen en ideeën op het gebied van natuur en landschap. De omgevingsvisie integreert de plannen en visies die zijn gemaakt vanuit rijk, provincie, waterschap en de verschillende beheerorganisaties (Drents landschap, Staatsbosbeheer, Natuurmonumenten).

### 2. Een consistente basis voor planvorming, uitvoering en beheer.

De omgevingsvisie biedt samen met het LOP de basis voor een consistente doorwerking van het gemeentelijke landschaps- en natuurbeleid naar uitvoering en beheer. Het gaat daarbij onder andere om

behoud en doorontwikkeling van landschaps- en natuurwaarden (o.a. door het verhogen van de biodiversiteit). Ook biedt het een kader voor koppeling van initiatieven van derden: particulieren, buurgemeenten, beheerorganisaties, provincie, rijk. Dat geldt bijvoorbeeld voor de planontwikkeling in het Hunzedal (Landschapsvisie Hunzedal, 2020).

### 3. Sturing geven aan ontwikkeling

De gemeente wil haar regierol in de ontwikkeling van het landschap optimaal en constructief vervullen. Het gaat in deze omgevingsvisie vooral om de grote, vaak geleidelijke ontwikkelingen. De hoofdlijnen voor sturing worden uiteindelijk in een operationeel beoordelingskader in de omgevingsvisie vastgelegd. Hierin staan spelregels voor ontwikkeling, waaraan initiatiefnemers zich moeten houden en waarop de gemeente kan beoordelen. In het op te stellen omgevingsplan zullen deze spelregels worden uitgewerkt en geconcretiseerd.

### 4. Inspireren en verleiden

De omgevingsvisie is niet alleen een beleidsinstrument. Het moet ook partijen (inwoners, ontwikkelaars, ondernemers, samenwerkingspartners, natuurbeschermingsorganisaties, etc.) inspireren en verleiden om kennis te nemen van de ontwikkelingsgeschiedenis en de kwaliteiten van natuur en landschap en hier op een respectvolle manier mee om te willen gaan.

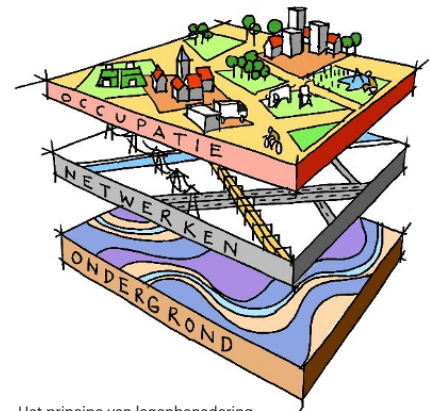


*Beekdal Drentse Aa*

## 3.2. Landschap en natuur in lagen

De identiteit van het landschap van Tynaarlo wordt onder andere bepaald door de sterke samenhang tussen de verschillende lagen van het landschap. In het LOP (2009) zijn de verschillende lagen van het landschap afzonderlijk bekeken en beschreven:

- Occupatie:
  - De cultuurhistorie met patronen en elementen van het historisch landschap en de historische bebouwde omgeving.
  - De water- en groenstructuur met de huidige landschapselementen (met name beplantingen).
  - De natuurwaarden.
- De infrastructuurle netwerken.
- De fysieke ondergrond met verschillende bodemtypen en hoogtepatronen, het product van natuurlijke landschapsvormende processen in het verleden.



Het principe van lagenbenadering

Al die lagen bij elkaar geven een samenhangend beeld. De werkelijke kwaliteit van het landschap wordt vooral bepaald door hoe de samenhang tussen de verschillende lagen wordt beleefd en door de wijze waarop het landschap wordt gebruikt. Allereerst volgt een beschrijving van de bestaande kwaliteiten van het landschap vanuit haar ontstaansgeschiedenis.

### 3.2.1. Fysieke ondergrond

In figuur 3.1, de hoogtekartaat, is duidelijk te zien hoe de ondergrond is opgebouwd uit een aantal langgerekte, noordwest-zuidoost georiënteerde ruggen, die gescheiden worden door beekdalen. Deze geologische ondergrond is ontstaan in de ijstijd. Het smeltende ijs schuurde de beekdalen uit en stuwde de tussengelegen zandruggen op. Tussen de beekdalen en de zandruggen is een fors hoogteverschil van 10 tot 15 meter. De belangrijkste bekenstelsels in de gemeente zijn die van het Eelderdiep, de Drentse Aa en de Hunze.

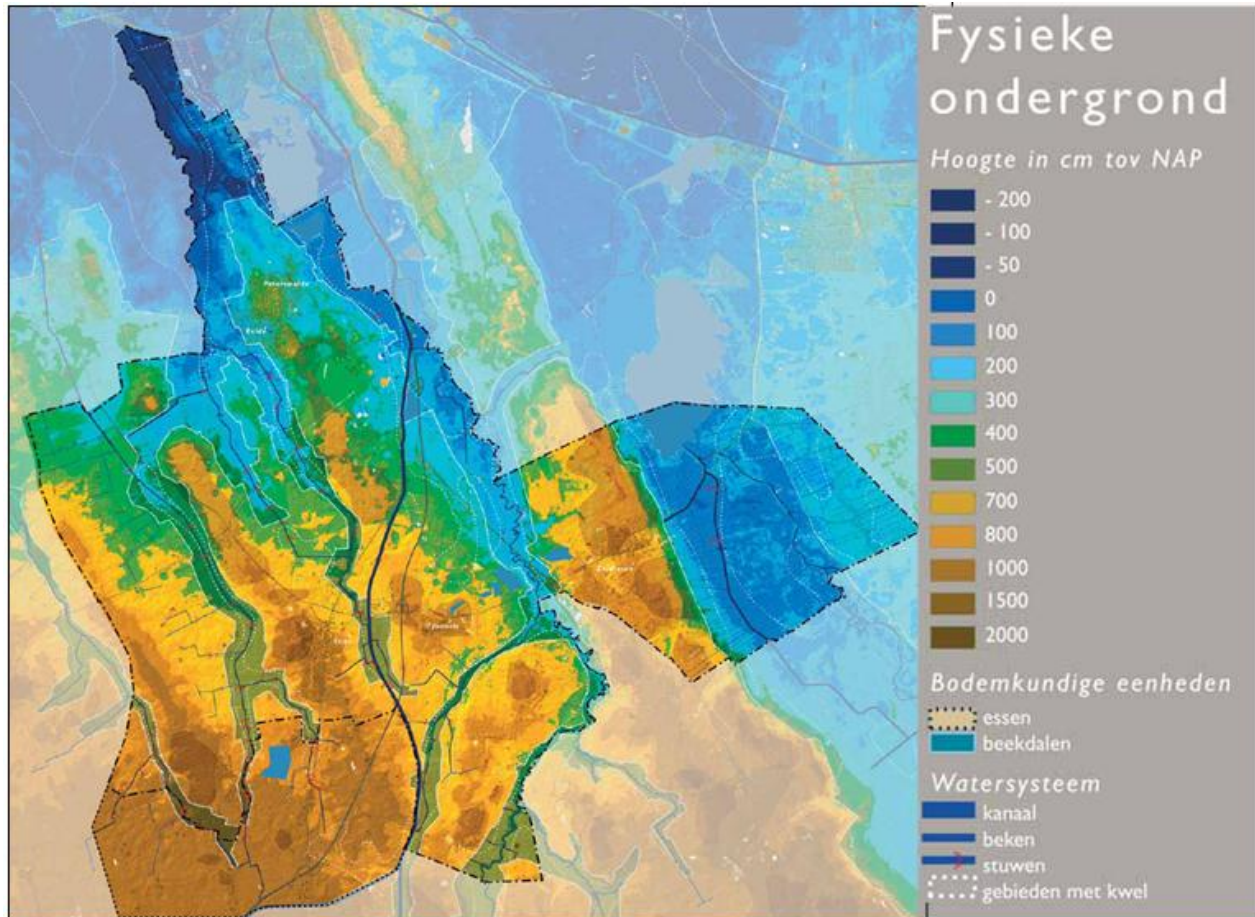
De contramal van het bekenstelsel zijn de ruggen. We onderscheiden van west naar oost: de Rug van Zeijen, de Rug van Rolde, de Rug van Tynaarlo, de Rug van Zeegse en de Hondsrug (zie ook figuur 3.2). Op deze ruggen hebben zich door de eeuwen heen de grootste transformaties voltrokken. Hierbij hebben de ruggen zich echter niet altijd hetzelfde ontwikkeld. Er zijn verschillen ontstaan, die doorklinken in de huidige expressie en het gebruik. De verschillen tussen de ruggen van de gemeente Tynaarlo dragen bij aan de diversiteit en aantrekkelijkheid van het landschap. Bovendien bieden zij hierdoor ruimte aan diverse typen ontwikkelingen. De bijzondere landschappelijke waarde van de Hondsrug komt tot uitdrukking in de aanwijzing tot UNESCO Global Geopark.

In het LOP (2009) is per rug een ruimtelijk programma opgesteld gericht op het versterken van de eigen identiteit. Daarbij gaat het vooral om het versterken of herstellen van de oorspronkelijke beplantingsstructuren, het verbeteren van ecologische verbindingen, het verbeteren van de overgangen tussen dorp en dorpsomgeving, het uitbreiden van dorpsommetjes en dergelijke.

De beekdalen vormen een samenhangend stelsel van waterlopen. De beeklopen zijn centraal in de laagtes gelegen en stromen in noordelijke richting, waarbij zij in een aantal stappen samenvloeien tot steeds grotere stromen. Deels hebben de beken nog hun oorspronkelijke, meanderende patroon. Veel beken zijn echter rechtgetrokken en met stuwen wordt het water vastgehouden. Naast de beeklopen is er ook water dat zich niet voegt in het oorspronkelijke patroon van ruggen en laagtes. Ten eerste het Noord-Willemskanaal en ten tweede de vele (grotere en kleinere) zandwinplassen, die voornamelijk in de nabijheid van de grootschalige infrastructuur liggen. De elementen van deze structuur, A28, N34 en het kanaal, doorsnijden

het dal van de Drentse Aa. De continuïteit van de laagte wordt hierdoor verstoord.

De belangrijkste ruggen in de gemeente zijn de rug van Zeijen, de Rolder rug, de rug van Tynaarlo, de rug van Zeegse en de Hondsrug. Waar ruggen en dalen samenkomen zijn bijzondere landschappelijke overgangen ontstaan, zoals de rand van de Hondsrug met het Hunzedal aan de oostzijde.



Figuur 3.1. De hoogtekaart van de gemeente Tynaarlo brengt het karakteristieke patroon van hogere zandruggen en de noord-zuid lopende lagergelegen beekdalen in beeld. De zandruggen (bruin) liggen op 15-20 meter boven NAP, terwijl de beekdalen (groen en blauw) op 1-4 meter boven NAP liggen.

Bron: Structuurvisie Landschappelijk ontwikkelingsplan Tynaarlo, 2009, HNS-landschapsarchitecten.

**BELEIDSINZET OMGEVINGSVISIE:**

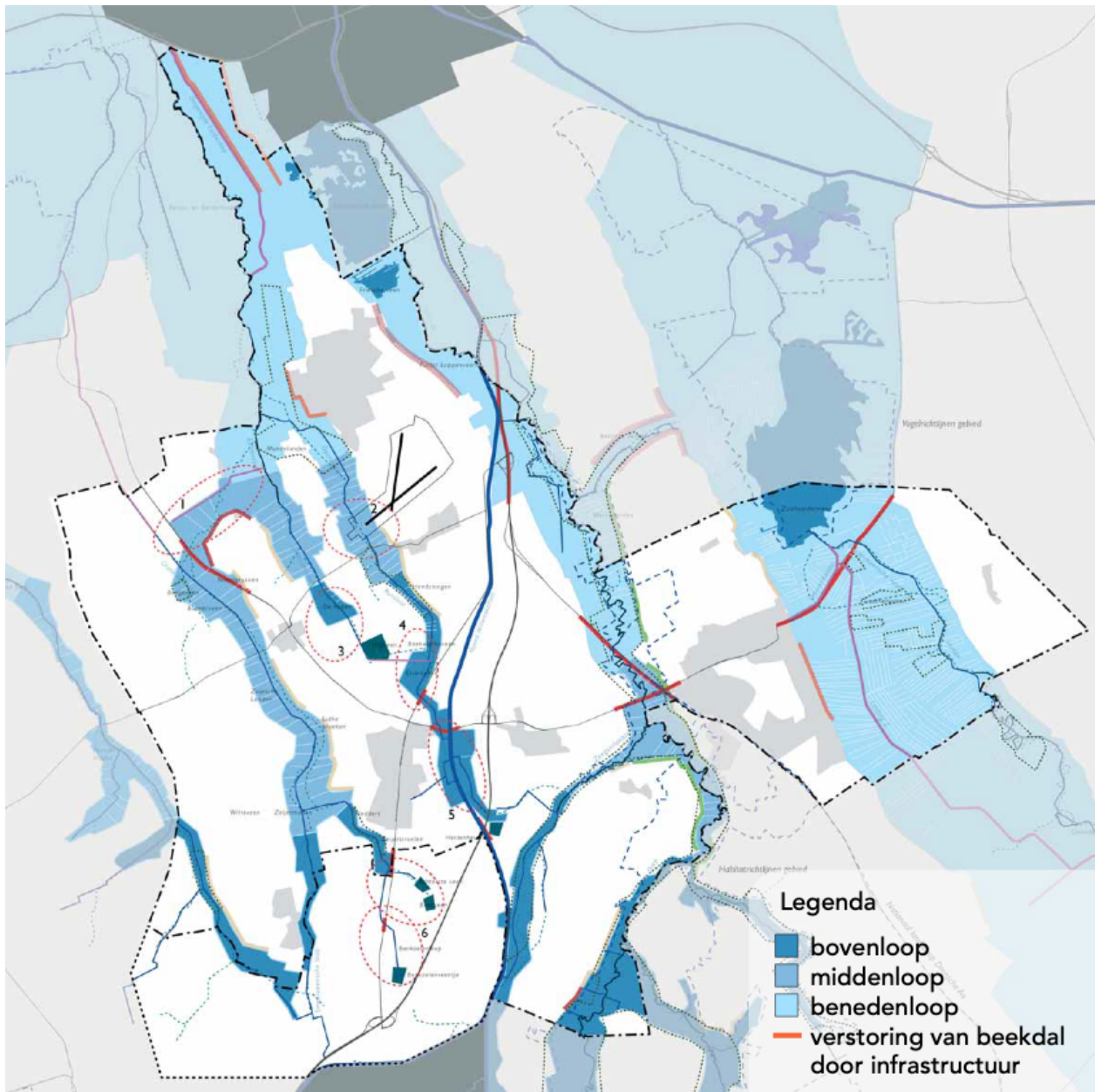
- Behoud van het karakteristieke patroon van beekdalen en zandruggen en het versterken van de herkenbaarheid.
- Accentueren van de overgangen tussen dalen en ruggen.

**3.2.2. Het natuurlijk watersysteem**

Het stelsel van beekdalen is de belangrijkste samenhangende structuur van het esdorpenlandschap, een echte drager van landschappelijke en ecologische kwaliteiten en van grote betekenis voor het functioneren van het (natuurlijke) watersysteem. Zij vormen de begrenzingen van en de ‘voegen’ tussen de verschillende

ruggen. Het bekenstelsel binnen het grondgebied van de gemeente Tynaarlo bestaat uit een aantal samenhangende deelsystemen. Van west naar oost zijn dit (zie ook figuur 3.2):

- De Broekenloop (boven- en middenloop van het Peizerdiepsysteem).
- Het Eelderdiepsysteem (met de Grote Masloot, de Eekhoornsche Loop en de Runslot als boven- en middenlopen en de Onlanden als benedenloop).
- De Drentsche Aa (bestaande uit verschillende 'loopjes en diepjes').
- De Hunze.



*Figuur 3.2.*  
*Bekenstelsel gemeente Tynaarlo. Bron: LOP 2009, HNS.*

Er zijn grote verschillen in de kwaliteiten van de diverse beekdalen. Het Hunzedal heeft een geheel eigen karakteristiek, die besproken wordt bij de uitwerking van het deelgebied Hunzedal. De lopen van de Drentsche Aa (aangewezen als Nationaal Park) kennen nog grotendeels hun oorspronkelijke meandering.

Hun dalen zijn echt ingesneden in het landschap. Bij de beekdalstelsels in het westen van de gemeente is dat veel minder het geval. Bovendien zijn de beken hier grotendeels genormaliseerd. Plaatselijk is het landschap nog gaaf met kenmerkende beplantingsstructuren, oude bomen en singels en de beeklopen op de oorspronkelijke plaats: bij de Fledders en de Zeijerstroeten, de Zuursche Landen, de Hullen en de Runslot binnen natuurgebied de Hondstongen. Maar in het algemeen is de landschappelijke en ecologische continuïteit van de boven- en middenlopen van het bekenstelsel van het Eelder- en Peizerdiep, inclusief de Grote Matsloot, van matige kwaliteit.

De gemeente heeft de ambitie om samen met het waterschap tot een compleet en samenhangend natuurlijk watersysteem te komen, waarbij de bovenlopen op termijn een invulling krijgen, die aansluit bij de ambities voor de Eelder- en Peizermeden. Om dat te bereiken is een programma voor versterken en vernieuwen van de bestaande kwaliteiten opgezet, zie LOP (2009). Daarbij gaat het vooral om het versterken van de ecologische en landschappelijke samenhang en de herkenbaarheid van de beekdalen, zowel binnen alsook over de gemeente- en provinciegrenzen heen. Daarnaast zijn per beekdal maatregelen benoemd om de natuur- en waterkwaliteit te verbeteren en zijn voorstellen ontwikkeld om historische koppelingen tussen beken te herstellen. Centraal staat daarbij de gemeentelijke opgave om water als ordenend principe te hanteren bij de inrichting en het gebruik van het landelijk gebied, conform de kamerbrief 'Water en bodem sturend' (2022).

#### *Landschapsvisie Drentsche Aa*

Voor het stelsel van beekdalen van de Drentsche Aa is de Landschapsvisie Drentse Aa 2.0 vastgesteld. Aan deze visie is een uitvoeringsprogramma gekoppeld, waarin ook voor de gemeente Tynaarlo verschillende projecten zijn genoemd. Het uitvoeringsprogramma bestaat voor een groot deel uit onderhouds- en beheermaatregelen en het opstellen van beheer- en inrichtingsplannen, zoals bijvoorbeeld voor het Loonerdiep-Taarlooschediep, de Vijftig Bunder bij Zuidlaren, het beekdal van het Zeegserloopje en de polder Lappenvoort met Westerlanden/Kappersbult bij Eelde-Paterswolde. Deze projecten zijn deels in voorbereiding en deels afgerond.

#### *Landschapsvisie Hunzedal*

De Landschapsvisie Hunzedal is vastgesteld met als doel een integrale benadering van het stroomdal: op het schaalniveau van Groningen en Drenthe en in samenhang met de Waddenzee, de Hondsrug en de Veenkoloniën. Hier moet een natuurgebied van nationale allure en een robuust en waterbestendig watersysteem tot stand komen. In samenhang daarmee wordt geïnvesteerd in kansen voor economische ontwikkeling, klimaatbestendigheid, energietransitie en leefbaarheid.

Het gebied Tussenwater is aangelegd tbv noodwaterberging en als natuurgebied, polder Noordma is in voorbereiding met dezelfde doelen.

#### **BELEIDSINZET OMGEVINGSVISIE:**

- Behoud en versterken van het natuurlijke watersysteem, bestaande uit het historische bekenstelsel en waterretentiegebieden, zoals de Onlanden en Tussenwater.
- Tegengaan verdroging, water langer vasthouden en verbeteren waterkwaliteit (KRW 2000).

### **3.2.3. Cultuurhistorie en archeologie**

#### **Esdorpenlandschap**

Door de eeuwen heen hebben de inwoners nuttig gebruik gemaakt van de afwisseling in hoogten en laagten. Op de hoger gelegen zandruggen zien we vanaf ca. 4000 voor Chr. de vestiging van dorpen. De markegronden op de kaart (figuur 3.8) geven het historische invloedgebied van de dorpen aan. Eeuwenlang vormden de dorpen de centrale kern, van waaruit de ontwikkeling en het gebruik van het landschap tot stand kwam. Rond de dorpen kwamen de bouwlanden tot ontwikkeling. Het bemesten van deze open

landerijen zorgde voor een ophoging van het land, kenmerkend voor de essen is de bolle ligging. De essen werden omzoomd door boswallen. Op deze wijze ontstonden gordels van essen. De essen hebben een beschermde status vanuit het archeologisch belang.

Het vee, met name schapen, graasde op de niet ontgonnen (heide)gronden, de woeste gronden. Deze woeste gronden zijn in de loop van de tijd in cultuur gebracht. Tegenwoordig zijn het jonge open ontginningslandschappen (zoals de Rug van Zeijen) of heide-ontginningsbossen (zoals op de Hondsrug).

De beekdalen werden ontgonnen en als hooiland in gebruik genomen. Aangezien de beekdalen regelmatig overstromden hebben deze altijd een open karakter gehouden: geen bebouwing. Dat open karakter van de beekdalen willen we in de omgevingsvisie nadrukkelijk handhaven door in principe geen bebouwing toe te staan, wel kan beplanting in de vorm van houtwallen of bospercelen aan de orde zijn. De randen van de beekdalen willen we zoveel mogelijk markeren met opgaande beplanting (grenswallen).

De Rug van Zeijen is grotendeels een jong heideontginningslandschap met een modern landbouwkundig gebruik. Op de Rug van Rolde ligt de kern Vries. Ook bevinden zich hier de grootste aaneengesloten esgordels binnen het grondgebied van de gemeente. De Rug van Tynaarlo is sterk gekleurd door een aantal hoofdtransportlijnen en de stedelijke druk vanuit de stad Groningen. Ook zijn er bijzondere kwaliteiten aanwezig, zoals de landgoederenzone van Eelde-Paterswolde. De Rug van Zeegse kent een gaaf cultuurlandschap en is midden in het Nationaal Park Drentsche Aa gelegen. Het Drentsche Aa-gebied is een van de laatste gave stroomdalen van ons land. Het bestaat uit oud Drents cultuurlandschap met madelanden (graslanden), bosjes, houtwallen, essen, heide, jeneverbesstruwelen, esdorpen, hunebedden en landgoederen. Door het gebied lopen een groot aantal beken en beekjes, die samen het stroomgebied van de Drentsche Aa vormen. Vanwege cultuurhistorische en archeologische waarden heeft de Hondsrug het predikaat UNESCO Global Geopark gekregen.

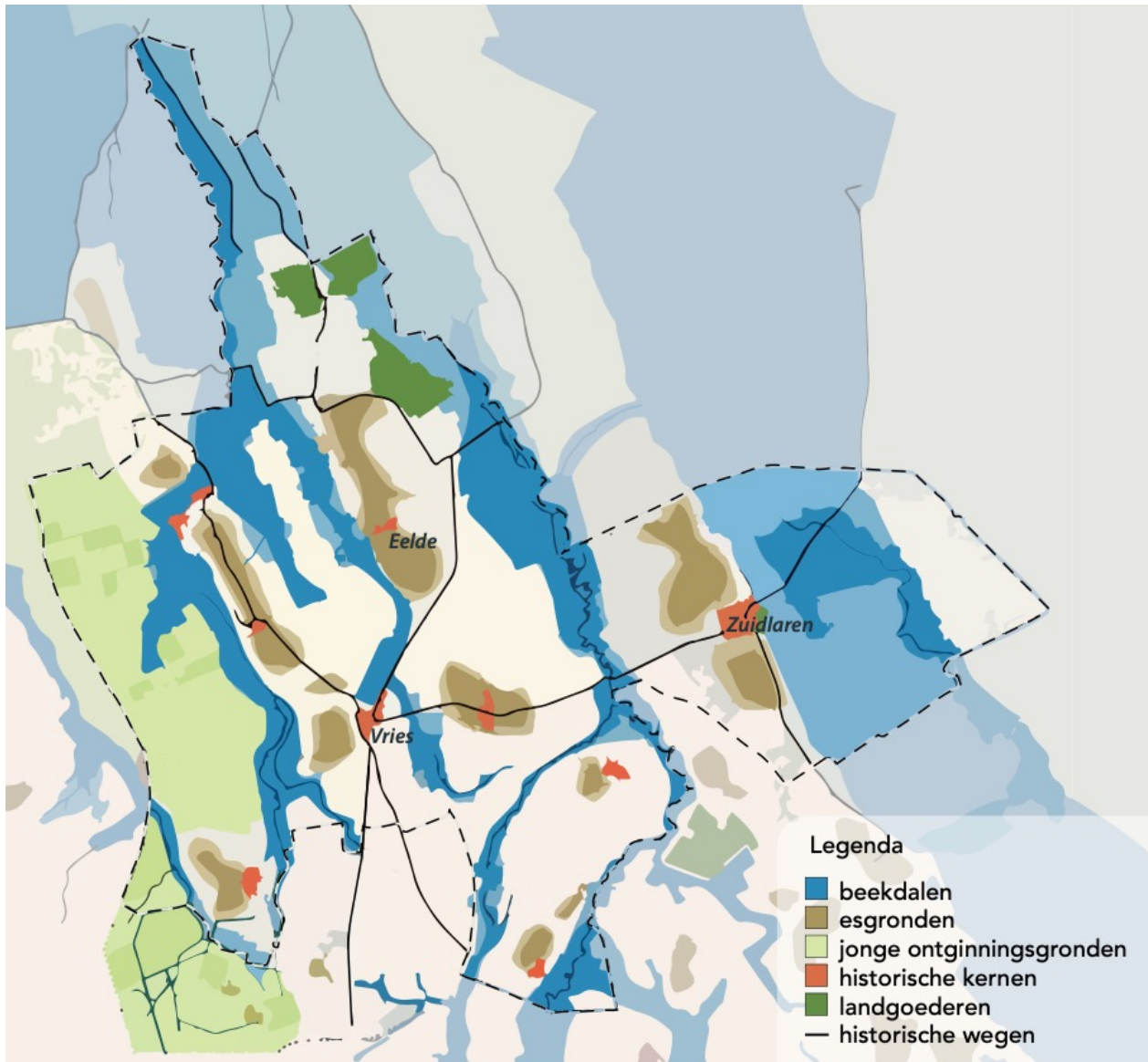
Het patroon van essen en beekdalen is een basiskwaliteit van het Drentse landschap. De historische wegen op de ruggen voeren tot in de dorpskern, waar zij bij de brinken (dorpsweides) samenkomen. De samenhang tussen dorp en omgeving is ook een van de essenties (en kwaliteiten) van de gemeente Tynaarlo. In figuur 3.3 is weergegeven welke dorpskernen qua structuur nog weinig veranderd zijn sinds 1840. Kenmerkend voor de esdorpen is het bijzondere groene en besloten karakter. Dat wordt nog versterkt doordat langs de randen van de dorpen complexen van kleine, met houtwallen omzoomde huisweiden werden aangelegd. Figuur 3.3. geeft de cultuurhistorische structuur van de gemeente op hoofdlijnen, passend bij het globale karakter van deze omgevingsvisie. Naast deze hoofdelementen zijn er nog een groot aantal onderliggende cultuurhistorische en archeologische waarden waar bij planontwikkeling rekening mee moet worden gehouden. Daarvoor kan worden verwezen naar het LOP (2009), de Structuurvisie Cultuurhistorie Gemeente Tynaarlo (2014) en naar meer gedetailleerde studies, zoals cultuurhistorische onderzoeken van Vries, Zuidlaren en Eelde-Paterswolde. Via de erfgoedverordening van de gemeente worden cultuurhistorische en archeologische waarden geborgd bij planontwikkeling.

In de periode na 1840 kwam geleidelijk een trek op gang van stedelijke inwoners naar het buitengebied, met de landgoederen en buitenplaatsen ten zuiden van de stad Groningen als hooggewaardeerd erfgoed. In de jaren na de Tweede Wereldoorlog zijn via ruilverkavelingen en het rechte trekken van beken veel van de oorspronkelijke elementen van het esdorpenlandschap verdwenen. Toch zijn er ook nog veel van de oude landschapsstructuren bewaard gebleven. Doordat in die periode veel bospercelen en wegbeplanting werd aangebracht hield het landschap op veel plaatsen een besloten karakter.

Het grootste deel van de gemeente Tynaarlo bestaat uit het hiervoor beschreven esdorpenlandschap, maar daarnaast zien we nog twee andere landschapstypen van kleinere omvang:

### **Wegdorpenlandschap laagveenontginningen bij Eelderwolde en Paterswolde.**

De veenontginningen vonden plaats vanaf de 10<sup>e</sup> eeuw tot in de 19<sup>e</sup> eeuw. Het landschap heeft een open karakter met een slingerend bebouwingslint als hoofdlijn en een loodrecht daarop staande verkaveling. Houtwallen zorgen voor afbakening van de kavels, waardoor sprake is van een coulisselandschap. In dit landschap liggen het Friese Veen en het Paterswoldsemeer, resultaat van verving in de 18<sup>e</sup> - 19<sup>e</sup> eeuw.



Figuur 3.3. Deze kaart brengt de cultuurhistorische kenmerken van de gemeente Tynaarlo in beeld.  
Bron: Structuurvisie Landschappelijk ontwikkelingsplan Tynaarlo, 2009, HNS-landschapsarchitecten. Bewerkt door HKB-Stedenbouw.

### Hunzedal, Zuidlaardermeer en het wegdorpenlandschap van de veenrand-ontginningen bij Zuidlaarderveen.

Het Hunzedal onderscheidt zich van de andere deelgebieden, onder andere door zijn grote openheid. Dit landschap ligt op de overgang van het stroomdal van De Hunze naar het hoogveengebied van de veenkoloniën. Ten oosten van de hooggelegen Hondsrug ontstaat in het Holoceen (10.000 jaar geleden) een dik veenpakket met moerasbos. De Hunze stroomt daar als beekje doorheen, van het hoogveen bij Emmen, via de stad Groningen tot aan de Waddenzee. Moerassen, moerasbossen en door de zee steeds hoger opgebrachte wallen maakten dat het Hunzewater stagneerde. Het water heeft zich zodanig opgehoopt dat het op een gegeven moment met grote kracht doorbrak en daarbij grote stukken veen en vegetatie wegspoelde. Zo ontstond het Zuidlaardermeer, dat in tegenstelling tot het Paterswoldsemeer geen menselijke oorsprong heeft.

De vervening geschiedde vanaf het begin van de middeleeuwen. Eerst vanuit de dorpen op de Hondsrug, via onregelmatige verkavelingen, later vanuit het slingerende bebouwingslint Zuidlaarderveen, de



verkaveling is daar veel regelmatig en staat loodrecht op het lint. Het landschap heeft sindsdien een open karakter behouden. Na de ontginning van het veen in het Hunzedal is in feite het oudere dekzandlandschap weer onder het veen vandaan gekomen. Van het veen resteren hier en daar nog enkele veenlagen en -soms diepe – veenputten verspreid over het hele Hunzedal. De naoorlogse ruilverkavelingen hebben het Hunzedal ingrijpend veranderd. De sterk meanderende Hunze werd rechtgetrokken en veel kavels werden samengevoegd. Na 1995 wordt het Hunzedal onderdeel van de EHS (Ecologische Hoofd Structuur), nu NNN genoemd, en krijgt de Hunze (deels) de meanderende vorm weer terug en worden er waterbergingsgebieden aangelegd.

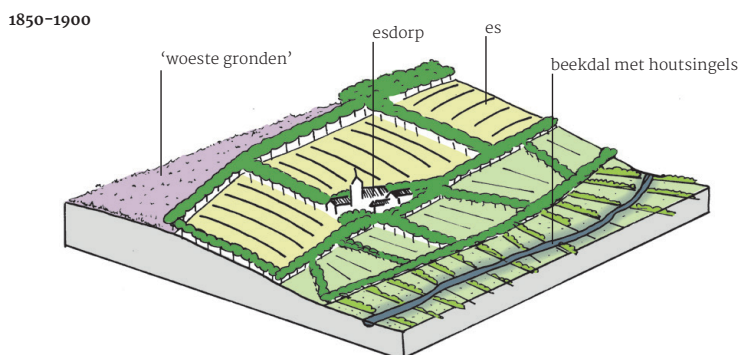
**BELEIDSINZET OMGEVINGSVISIE:**

Behoud en versterken van de bijzondere ruimtelijke kenmerken van het esdorpenlandschap, de landgoederen bij Eelde-Paterswolde, het Nationaal Park Drentsche Aa, het wegdorpenlandschap bij Eelderwolde en het Hunzedal met het Zuidlaardermeer.

### 3.2.4. Groenstructuur

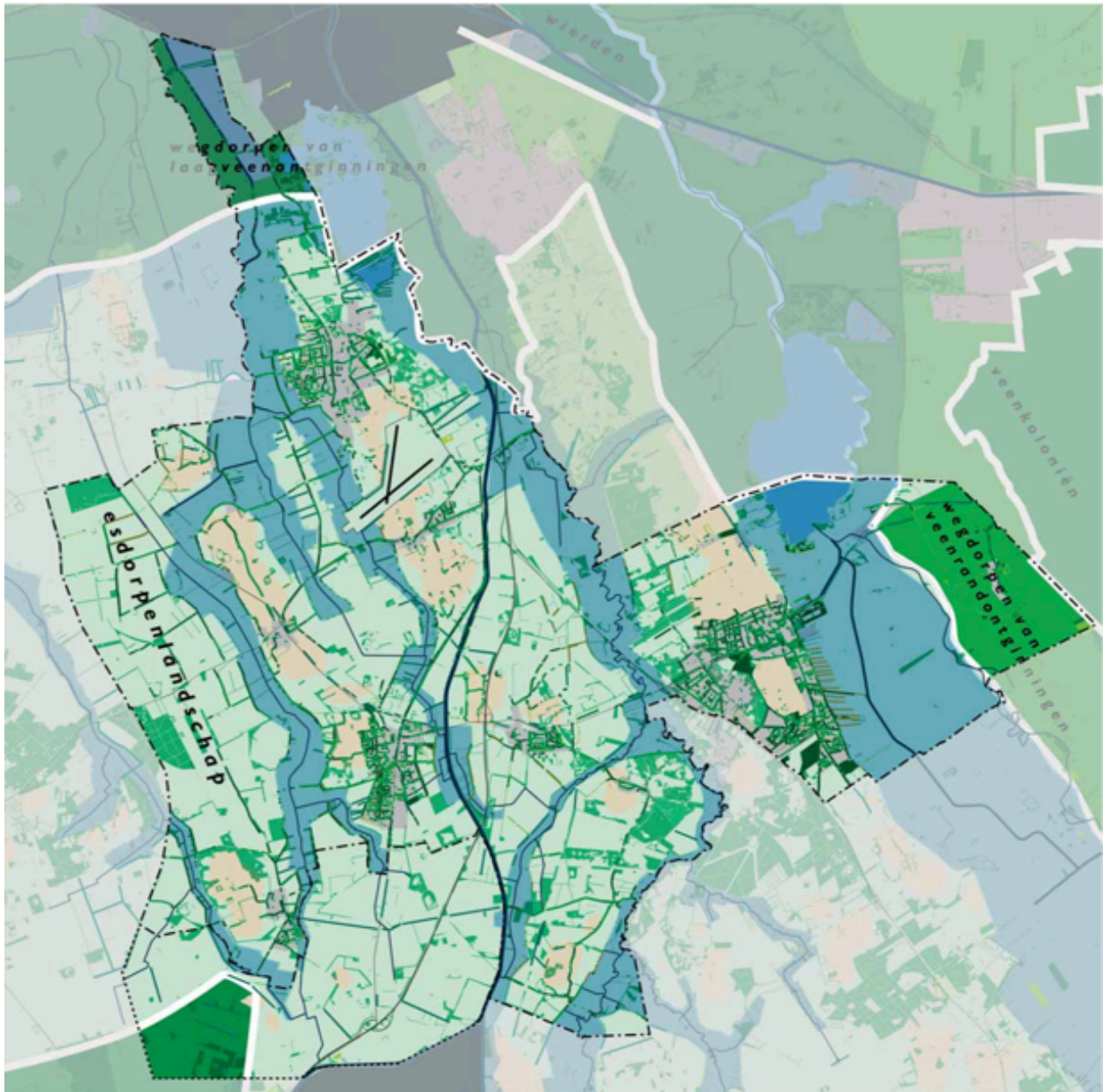
#### Esdorpenlandschap

De groene uitstraling en zorgvuldige toepassing van beplanting is een belangrijke kwaliteit van het landschap van de gemeente Tynaarlo. Op de kaart (figuur 3.5) is de opgaande beplanting aangegeven. Het gaat daarbij niet alleen om bos(stroken), maar ook om lanen en singels. De Hondsrug springt als meest beboste rug in het oog. Kenmerkend voor het esdorpenlandschap is dat de groenstructuur de drager vormde voor de onderscheidende ruimtelijke eenheden. De dorpen werden gekenmerkt door een zware beplanting met bomen, met name op de brinken. Rond de dorpen zagen we door houtwallen omzoomde dorpsweides voor het vee. De open essen werden omzoomd door boswallen. De woeste gronden (heidevelden) hadden een volledig open karakter. Andere kenmerkende beplantingspatronen zijn de houtsingels, die zowel langs de randen van de beekdalen, als haaks op de beekdalen staan, zie figuur 3.4. Oorspronkelijk dienden zij als veekering en werd hakhoutbeheer toegepast. Nu staan er vaak volwassen eiken en is de structuur minder dicht. In de loop van de tijd zijn veel van deze kenmerkende groene structuren verdwenen. Het beschermen van nog resterende structuren is dan ook van groot belang.



*Figuur 3.4. Schets van de beplantingsstructuur van het oorspronkelijke esdorpenlandschap met beekdal, esgronden, dorpshoven en woeste gronden.*

*Bron: HNS, Drentse Energielandschappen (2017).*



*Figuur 3.5. Deze kaart brengt de bestaande groenstructuur van de gemeente Tynaarlo in beeld.  
Bron: Structuurvisie Landschappelijk ontwikkelingsplan Tynaarlo, 2009, HNS-landschapsarchitecten.*

Bij de ruilverkavelingen (jaren 50 en 60 van de vorige eeuw) is gekozen voor grootschalige verkaveling en het rechttrekken van de meanderende beken. Veel van de overgebleven woeste gronden werden ontgonnen of kregen een natuurbestemming (bos en heide). Deze ruilverkavelingen gingen ten koste van veel houtwallen. Ondanks de grote transformatie van het landgebruik is daarnaast aan de hand van landschapsplannen nieuwe beplanting ingezet als middel om het landschap herkenbaar en aantrekkelijk te houden. Daarbij werd ingespeeld op de cultuurhistorische rol die beplanting speelde. Essen, beekdalen, de entree van dorpen, cultuurhistorische plaatsen zijn door de landschapsarchitecten van het toenmalige Staatsbosbeheer met zorg beplant en daarmee geven ze ritme en oriëntatie aan het landschap. De beplanting die op basis van de door hen opgestelde landschapsplannen in die tijd is aangebracht zijn nu tot

volle wasdom gekomen en vaak zelfs beeldbepalend geworden<sup>2</sup>. Zo is rond de dorpen een cascostructuur aangelegd van houtwallen die als het ware groene kamers vormen, waarbinnen tal van functies een plek konden krijgen, zoals weidegrond, speelvoorzieningen, woningbouw e.d. (figuur 3.4 en 3.5.). Een planconcept dat ook voor toekomstige ontwikkelingen van belang kan zijn. Het “groene-dorpenplan” van de gemeente speelt daarop in.

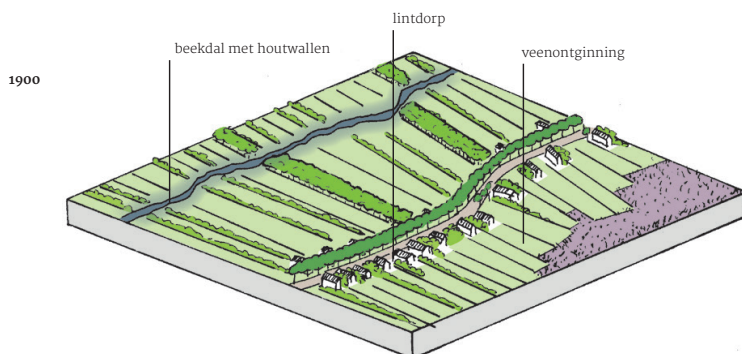
De (laan)beplantingen van de wegen houden rekening met de positie van de weg in het landschap. Ligt de weg op een rug, aan de rand van een es of doorsnijdt deze een beekdal dan is de beplanting aangepast bij de positie van de weg in het landschap. Ook de wegen, die vanuit de dorpen richting het landschap voeren, zijn vaak op een bijzondere wijze beplant. De beplantingselementen hebben naast hun landschappelijke waarde, ook grote betekenis voor de natuur (biodiversiteit).

Ook de beekdalen kregen bijzondere aandacht in de landschapsplannen van rond 1960. Gekozen werd voor het beplanten van de randen van de beekdalen, overeenkomstig de oorspronkelijke beplanting, zie ook figuur 3.4 en 3.5. De essen kregen te maken met een grootschalige herverkaveling in combinatie met beplanting rond de es, waardoor deze als ruimtelijke eenheid herkenbaar bleef. Het koesteren en waar mogelijk uitbreiden van beplanting langs de beekdalen en rond de essen vormt één van de opgaven van de omgevingsvisie.

### Hunzedal

Het Hunzedal is eigenlijk vooral herkenbaar aan zijn randen. Aan de westzijde bepalen de rug en de flanken van de Hondsrug het beeld, met afwisselend bospercelen, lintbebouwing, erfbeplanting en akkers. Kenmerkend zijn de houtwallen en lanen, die vanaf de rand van de Hondsrug het dal insteken, haaks op de rivierloop. Ze delen het open landschap aan de westzijde van de Hunze op in ‘groene kamers’.

Het Hunzedal is grotendeels vrij van bebouwing, op de bebouwing op de zandkopjes na. De openheid van het gebied is een belangrijke kwaliteit die bescherming verdient.



Figuur 3.6.  
Schets van de oorspronkelijke beplantingsstructuur van het Hunzedal bij Zuidlaarderveen.

Bron: HNS, Drentse Energielandschappen (2017).

#### BELEIDSINZET OMGEVINGSVISIE:

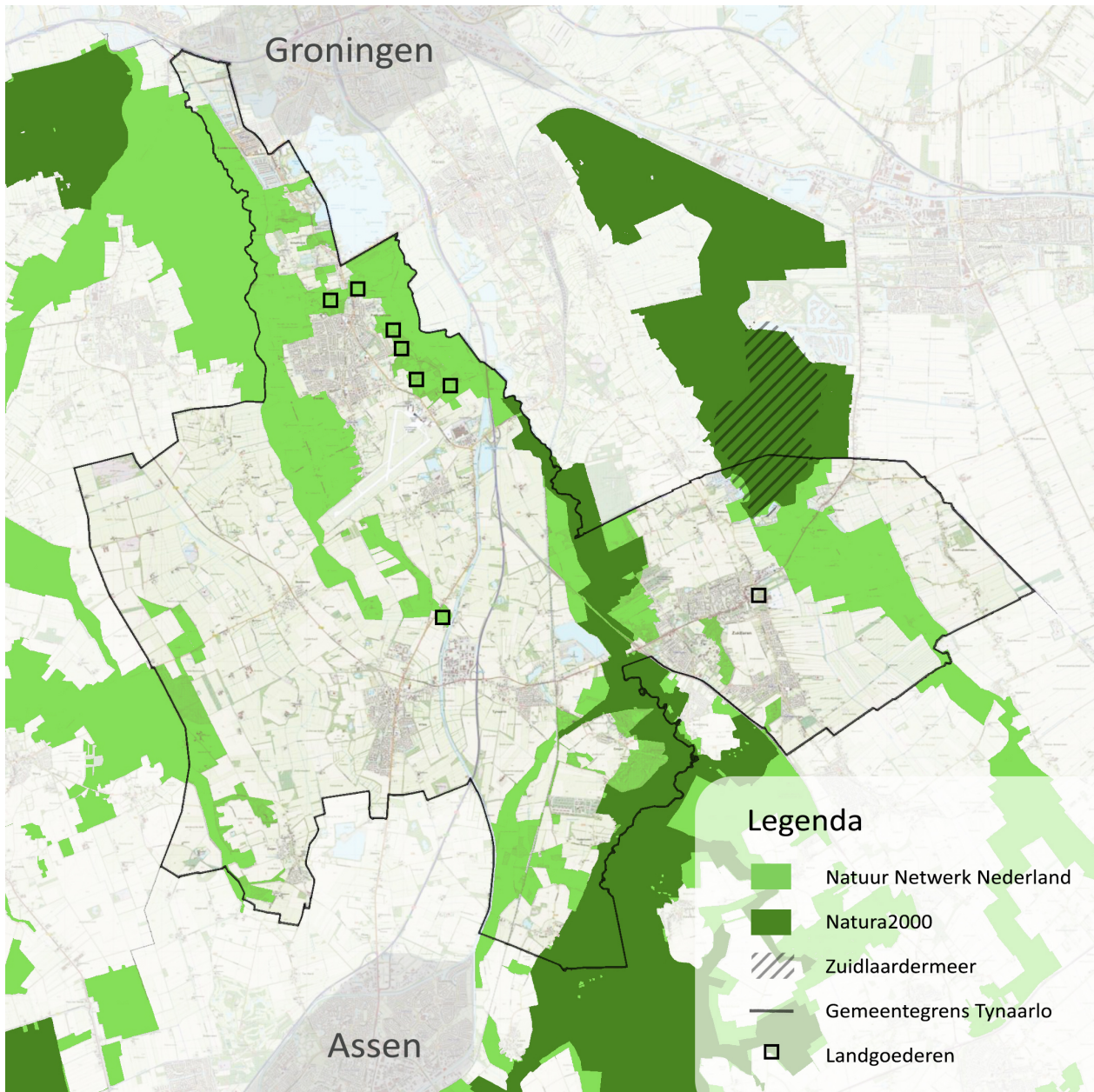
- Voor de essen: behoud van de open ruimte en het versterken van esrandbeplanting.
- Voor de esdorpen: behoud van de groenstructuur, de brinken, het groene casco en de groene lanen vanuit de dorpen naar het buitengebied.
- Voor de beekdalen: behoud van het open karakter en het versterken van karakteristieke beekdal-(rand)beplanting.

<sup>2</sup> “Brinken en hoven, essen en randen, singels en wallen, Landschapsplannen in Drenthe (1945-1975)” van Henk van Blerck, 2018.

### 3.2.5. Natuur

Het totale grondgebied van de gemeente bestaat voor 10% uit bos en natuurgebied. In de gemeente zijn twee Natura 2000 gebieden gelegen: het Drentsche Aa-gebied en het Zuidlaardermeer, zie figuur 3.7. Beide gebieden strekken zich uit over meerdere gemeenten. Het Drentsche Aa-gebied is ook aangewezen als Nationaal Park en herbergt een bijzondere combinatie van natuur, cultuur en landbouw. Bovendien is het gebied aangewezen als stilte- en duisternisgebied, onnodige verlichting wordt tegengegaan.

Daarnaast zijn er beschermde natuurgebieden in het kader van het Natuur Netwerk Nederland (NNN), waaronder de Onlanden, het Hunzedal, de beken van het Eelderdiep en rondom de Natura 2000 gebieden, zie figuur 3.7. Deze gebieden zijn begrensd en aangewezen door het Rijk en de Provincie Drenthe.



*Figuur 3.7. Natuurgebieden in de gemeente Tynaarlo, met in donkergroen de Natura 2000-gebieden, waaronder het Zuidlaardermeer, in lichtgroen het NNN-netwerk.*

*Bron: Geoportaal provincie Drenthe, bewerkt door HKB-stedenbouwkundigen.*

De provinciale omgevingsvisie stelt de volgende doelen:

- Streven naar het realiseren van beleefbare natuur.
- Het verbeteren van de biodiversiteit buiten het Natuur Netwerk Nederland (NNN), onder andere door het verbinden van natuurgebieden en het versterken van natuurvriendelijk beheer, in combinatie met andere functies.
- Het versterken van de innovatieve, duurzame, moderne landbouw.
- Gebiedsgerichte aanpak/richten op samenwerking.

Het is van belang deze doelen uit te werken in de omgevingsvisie van de gemeente Tynaarlo. Leidend daarbij is het Provinciale Programma Landelijk Gebied (PPLG) dat zorgt voor een integrale benadering van de aanpak van het landelijk gebied, zodat de belangen van natuur, water, landschap, landbouw, biodiversiteit samenkomen in een gebiedsgerichte aanpak.

### Natuur Netwerk Nederland

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is een robuuste, samenhangende structuur van bestaande natuurgebieden, nieuwe natuurgebieden, ecologische verbindingen en agrarische gebieden met hoge natuurwaarden. De begrenzing van het NNN is opgenomen in de Provinciale Omgevingsverordening (2018), figuur 3.7 geeft het te realiseren NNN voor de periode 2020-2027 weer. Een groot deel van de gestelde doelen moet in 2027 zijn behaald. Het verder realiseren van de NNN is binnen de provincie Drenthe uitgewerkt in het Programma Natuurlijk Platteland. De totale opgave heeft betrekking op de realisatie van nieuwe natuur en aanvullende maatregelen via de *Kaderrichtlijn Water (KRW)*, *Waterbeheer 21<sup>e</sup> eeuw* en *Natura 2000*. Binnen het programma zijn acht deelgebieden opgenomen. Voor de gemeente Tynaarlo zijn de deelgebieden Drentsche Aa, Noordwest Drenthe en De Hunze relevant. In de Natuurvisie 2040 'Gastvrije natuur' van de provincie Drenthe worden de wettelijke opgaven nadrukkelijk verbonden met beleven en benutten. Daarin worden bovendien de ambities voor de jaren na 2027 geformuleerd, inclusief die voor belangrijke gebieden buiten de aangewezen natuurgebieden.



*Beekdal Oudemolensche Diep*

In dit kader is ook de provinciale Drentse Bomen en Bossenstrategie uit 2022 van belang. Met de Drentse Bomen- en Bossenstrategie wil de provincie Drenthe dat de kwaliteit van de bestaande Drentse bossen verbetert én ligt er de ambitie om het bos met 3.700 ha uit te breiden. Het streven is om ruim de helft, zo'n 2.000 ha, te realiseren binnen de aangewezen natuurgebieden en natuurontwikkelingsgebieden.

De begrenzing van de NNN en de projecten die onderdeel uitmaken van het programma NNN zijn leidend voor de omgevingsvisie van de gemeente Tynaarlo. Uitwerking en realisatie van de NNN-structuur geschiedt onder verantwoordelijkheid van de provincie, in nauw overleg met de betrokken gemeenten,

waterschappen en natuurbeheerorganisaties. Daarbij kan het gaan om aankoop van gronden voor natuurontwikkeling, maar ook om beheerovereenkomsten met landeigenaren voor agrarisch natuurbeheer. De gemeente zorgt voor de juridische borging van de NNN-structuur in de omgevingsvisie en in latere instantie in het omgevingsplan. Ook kan de gemeente aanvullend op de NNN-structuur in de omgevingsvisie gebieden aanwijzen met een beschermde status, zoals bijvoorbeeld het bekenstelsel van het Eelderdiep.

### **Agrarisch Natuur- en Landschapsbeheer (ANLb)**

Een deel van de NNN-ambitie in Nederland wordt ingevuld met behulp van Agrarisch Natuur- en Landschapsbeheer. In Drenthe zijn de gebieden en de soorten beheer die toegepast kunnen worden vastgelegd in het Natuurbeheerplan (NBP) van de Provincie Drenthe. Dit plan is een dynamisch document en wordt ieder jaar opnieuw vastgesteld. Het NBP beschrijft de beleidsdoelen en de subsidiemogelijkheden voor de ontwikkeling en het beheer van natuurgebieden, agrarische natuur en landschapselementen in de provincie.

### **Deltaplan Biodiversiteit**

In de afgelopen decennia is de biodiversiteit in Nederland sterk afgenomen (Compendium voor de Leefomgeving). In de beschermde natuurgebieden, zoals de Drentsche Aa, is mede door gericht beheer en bescherming deze dalende trend grotendeels een halt toegebracht. Maar voor het overige landelijk gebied, veelal het agrarisch gebied, is er nog steeds sprake van een sterke afname van biodiversiteit en landschapskwaliteit. Er is met name sprake van een afname van boerenland vlinders, wilde bijen en akker- en weidevogels (CBS, PBL, RIVM, WUR, 2020). De laatste decennia is er sprake geweest van schaalvergroting in de landbouw. Hierdoor is diversiteit en afwisseling in landschapstypen afgenomen, wat van grote invloed is op biodiversiteit in het landelijk gebied.

De luchtkwaliteit en de waterkwaliteit hebben te maken met overmatige verrijking en verstoring met stikstof, nutriënten en andere vervuulende stoffen. Zo is de kwaliteit van veel van het oppervlaktewater in Nederland nog niet op orde. De KRW (Kader Richtlijn Water, 2000) doelstellingen, zowel t.a.v. waterkwaliteit als ook ecologie, worden in veel gevallen nog niet gehaald, wat ook van invloed is op de diversiteit van soorten in het landelijk gebied (fitness check Europese Commissie). De kwaliteit en diversiteit van natuurgebieden, maar vooral van overig landelijk (agrarisch) gebied, staat daardoor sterk onder druk.

Om de biodiversiteit in het landelijk gebied te versterken is het Deltaplan Biodiversiteit is opgesteld door een brede samenwerking van boeren, terreinbeheerders, particulieren, onderzoekers en overheden. Doel van het Deltaplan is om op gebiedsniveau grondgebruikers te stimuleren, inspireren en waarderen voor hun prestaties die bijdragen aan gunstige omstandigheden voor biodiversiteit. Te bereiken via vijf succesfactoren:

- Draagvlak gedeelde waarden
- Realiseren nieuwe verdienmodellen
- Stimulerende & coherente wet- en regelgeving
- Ontwikkeling kennis en innovaties
- Gebiedsgerichte samenwerking tussen alle grondgebruikers in de regio

De uitgangspunten van dit Deltaplan zijn door de centrale rijksoverheid en de provinciale overheden ondertussen grotendeels verankerd in beleidsdoelstellingen. In hoofdstuk 3.3 wordt deze beleidsinzet verder uitgewerkt. Daar krijgt ook het gemeentelijk beleid ten aanzien van het versterken van de biodiversiteit in de openbare ruimte de nodige aandacht.

### **Uitstoot stikstofverbindingen**

Veel van de natuurgebieden in de gemeenten Tynaarlo, Noordenveld en Aa en Hunze zijn gevoelig voor de uitstoot van stikstofverbindingen, met name ammoniak. Een te grote uitstoot zorgt voor eenzijdige begroeiing en beperking van de biodiversiteit. Uitstoot van stikstof wordt vooral veroorzaakt door de landbouw, de industrie en het verkeer. Specifiek voor het Drentsche Aa-gebied geldt dat ca. 50% van de stikstofdepositie afkomstig is van de landbouw en ca. 30% uit het buitenland. De overige 20% wordt veroorzaakt door verkeer, industrie en consumenten. Voor het terugdringen van de stikstofdepositie in het Drentsche Aa-gebied zal met name naar de landbouw worden gekeken.

## Provinciaal Programma Landelijk Gebied

De stikstofaanpak vraagt in de basis om een landelijke en generieke aanpak; alleen door het verminderen van de 'stikstofdeken' over Nederland kan de stikstofneerslag naar een niveau worden teruggebracht waarbij de beschermde natuur kan gedijen. Landelijk wordt door het Rijk ingezet op een reductie van de stikstofdepositie met 26% tot 2030. De Wet stikstofreductie en natuurverbetering (Wsn, 2020) introduceert omgevingswaarden voor 2025, 2030 en 2035, deze gelden als resultaatverplichting voor het Rijk. Situaties en gebieden verschillen echter van elkaar en vragen een eigen benadering, samenwerking en maatwerk. Er is daarom, naast de landelijke en generieke maatregelen, een aanpak nodig op gebiedsniveau. Daarin voorziet het NPPG en het PPLG. Het programma landelijkgebied kiest voor een integrale benadering waarbij de stikstof aanpak samengaat met natuurherstel, verbeteren waterkwaliteit, klimaatadaptatie en het waarborgen van een aantrekkelijk ondernemersklimaat en de leefbaarheid van het landelijk gebied. Mét een helder perspectief voor toekomstgerichte landbouw.

In het Provinciaal Programma Landelijk Gebied bundelen we deze opgaven en doelen: Regionaal Waterprogramma, Stikstofreductie, Toekomstgerichte Landbouw, Natuur in ontwikkeling en Klimaat, en leggen we de link met de Omgevingsvisie. Samen met alle gebiedspartners wordt gewerkt aan een integraal gebiedsplan.

### BELEIDSINZET OMGEVINGSVISIE:

- Vastleggen NNN-structuur op kaart en aanvullend gewenste ontwikkelingen in beeld brengen, zoals het bekenstelsel van het Eelderdiep.
- Behoud en doorontwikkeling natuurwaarden in natuurgebieden en biodiversiteit in het (agrarisch) landelijk gebied. Onder andere door in samenwerking met partijen de aanplant van houtwallen en bossen in het kader van het Deltaplan Biodiversiteit.
- Versterken samenhang van het bekenstelsel en diversiteit in landschapstypen (vooral gericht op overgangszones en kleinschalige landschapselementen).
- Samen met de provincie komen tot een gebiedsgerichte integrale aanpak van stikstof, natuurherstel, waterkwaliteit, klimaat, leefbaarheid en toekomstgerichte landbouw, in het kader van het PPLG.

## 3.2.6. Netwerk infrastructuur

De doorgaande infrastructuurlijnen zoals die vanaf de 19e eeuw zijn aangelegd hebben een belangrijke structurerende bijdrage geleverd aan het landschap. Vanaf de (spoor-)wegen vindt voor veel mensen de dagelijkse beleving van het landschap plaats. Bovendien stuurt de infrastructuur in sterke mate de ruimtelijke ontwikkeling. De 19e-eeuwse infrastructuurlijnen zijn overwegend noord-zuid georiënteerd. Het Noord-Willemskanaal en de Groningerstraat tussen Vries en De Punt vormen een sterke ruimtelijke structuur in het gebied, zeker waar zij parallel aan elkaar lopen. De beplanting en de bebouwing dragen daaraan bij, net als de sluizen en ophaalbruggen. Deze infrastructuurbundel vormt samen met de A28 en de spoorlijn de zogenaamde Koningsas. Dit ruimtelijk concept is binnen de RGA ontwikkeld om de ruimtelijk-economische structuur en de kwaliteit van deze zone te versterken. De A28 en de N34 vormen op dit moment de belangrijkste wegverbindingen in het gebied, met nationale betekenis. Deze wegen zijn 'vrij in het landschap' aangelegd. Zij bieden een telkens afwisselend zicht op het landschap. Een aantal aansluitingen en afritten is beplant.

De 'dorpenweg' (N386) is grotendeels als laan beplant en doet vele landschappen aan. Karakteristiek is het gedeelte over de essen op de Rug van Rolde. Ook de randen van de Hondsrug (rond Zuidlaren) vormen markante punten. De dorpenweg legt de verbinding tussen de dorpen en zorgt voor samenhang binnen de gemeente als geheel. Rond de dorpen zelf wordt de weg vaak als scheiding/barrière ervaren, bijvoorbeeld in Donderen. Naast de doorgaande wegverbindingen is er een uitgebreid stelsel van lokale wegen aanwezig. Deze hebben vaak een oude oorsprong en een sterke relatie met de landschappelijke

ondergrond. Er liggen bijvoorbeeld veel lokale wegen op de flank van de beekdalen, of op de rand van een es. In het gebied is nog een aantal oude zandwegen aanwezig. Deze herinneren aan het historische Drentse landschap en hebben grote landschappelijke waarde. Door de aanleg van de grote doorgaande infrastructuur is het onderliggende netwerk van lokale wegen hier en daar in de verdrinking gekomen. Vooral ten noorden van Vries en Tynaarlo is dat het geval. De spoorlijn loopt als een smalle autonome lijn door het gebied. Deze is niet nadrukkelijk landschappelijk vormgegeven.



*De Hoofdweg bij Taarlo, een voorbeeld van een historische wegverbinding fraai ingepast in het landschap.*

Binnen het grondgebied van de gemeente bevinden zich twee bovengrondse hoogspanningslijnen. Aan de westzijde van het gebied ligt een hoogspanningslijn op de rug van Zeijen die via de oostkant van Peize richting de flank van de Eelder- en Peizermeden voert. Aan de oostkant is er de hoogspanningslijn die in de flank van het Hunzedal, parallel aan de Hondsrug vanuit het zuiden naar Groningen voert. De hoogspanningslijnen zijn goed zichtbaar in het landschap, maar zij hebben geen betekenis als structurerend element voor de landschapontwikkeling. Dit geldt ook voor de niet zichtbare ondergrondse energie infrastructuur zoals gasleidingen. De duurzame ambities van de gemeente vragen om een aanpassing van de bestaand energie infrastructuur, waaronder het versterken van het elektriciteitsnetwerk door de aanleg van nieuwe kabels en elektriciteitsstations. Bij de aanpassing van de energie infrastructuur, zowel bovengronds als ondergronds, dient een goede ruimtelijke inpassing uitgangspunt te zijn.

#### **BELEIDSINZET OMGEVINGSVISIE:**

- Borgen van de beleving van het landschap vanaf de weg en vanuit de dorpen.
- Versterken van de dorpenweg (N386) als verbindende route in de gemeente, met belevingspunten die inzicht geven in de bijzondere kwaliteiten van de omgeving.
- Behoud historische zandwegen.



## 3.3. Ontwikkelingen in het landelijk gebied.

### 3.3.1. Dynamiek versus Behoud

Het huidige landschap van de gemeente Tynaarlo is het resultaat van de dynamiek tussen de natuurlijke ondergrond en het menselijk gebruik. De gebruikers hebben door de eeuwen telkens andere eisen gesteld aan hun omgeving. Landbouwmethodes zijn veranderd en er kwamen steeds meer mogelijkheden om de natuurlijke ondergrond te bewerken. In het recente verleden kwamen daar de aanleg van grootschalige infrastructuur en planmatige stads- en dorpsuitbreiding bij, en in de tegenwoordige tijd bijvoorbeeld natuurontwikkeling en waterberging. Ontwikkeling zit ingebakken in het begrip landschap. Het huidige landschap is slechts een momentopname, een tussenstap tussen verleden en toekomst.

Er is dus op voorhand geen reden om de verandering van het landschap tegen te willen gaan. Wel is het zo, dat veranderingen zich in deze tijd vaak sneller dan in het verleden voltrekken en dat de natuurlijke ondergrond door de stand van de techniek steeds minder beperkingen oplegt. Het gevaar bestaat dat de natuurlijke ondergrond en het verleden steeds minder doorklinken in het landschap, daarmee verliest het landschap aan betekenis. Deze ontwikkeling komt de ecologische waarde, de biodiversiteit, de aantrekkelijkheid, de leesbaarheid en de bruikbaarheid, kortom de kwaliteit van het landschap, niet ten goede. Daarom formuleren we hierna uitgangspunten voor een goede balans tussen ruimtelijke ontwikkelingen en landschappelijke kwaliteit.

#### *Sturen op kwaliteit*

De gemeente wil sturen op de toekomstige kwaliteit van het landschap door de bestaande kwaliteit voor de toekomst veilig te stellen en te verbeteren en tegelijkertijd ruimte te scheppen voor ontwikkelingen, die onlosmakelijk met het landschap verbonden zijn. De ambitie is, dat deze ontwikkelingen zich in onderlinge samenhang en met respect voor de (potentiële) kwaliteiten van het landschap voltrekken. De gemeente is echter niet de enige speler in de ontwikkeling van het landschap. Zo zijn er de land- en tuinbouw, natuur beherende instanties, de provincie, de rijksoverheid, de waterschappen, projectontwikkelaars en vele particulieren, die het landschap allemaal gebruiken en invloed hebben op de toekomstige landschapskwaliteit. Nieuwe initiatieven worden vanuit hun specifieke context beoordeeld en behandeld.

#### *Ontwikkelingen naar aard en schaal van voorkomen*

Dit hoofdstuk geeft inzicht in type ontwikkelingen, die zich in het landschap voltrekken, nu en in de toekomst, en vormt een opmaat voor de gemeentelijke visie, waarin de ontwikkelingen en de huidige kwaliteiten op elkaar afgestemd worden. Ontwikkelingen die zich kunnen voordoen vragen richting initiatiefnemers, belanghebbenden en inwoners om duidelijkheid over het te voeren beleid. Een beleid dat in zijn algemeenheid is gericht op het koesteren van de kwaliteit van het landelijk gebied en tevens ruimte wil bieden aan particulier initiatief, zeker als dat de kwaliteit van de ruimte versterkt. Hierna worden de te verwachten ontwikkelingen beschreven en wordt aangegeven in hoeverre deze ontwikkelingen vragen om ruimtelijk beleid in het kader van de omgevingsvisie.

#### *Opgave voor de omgevingsvisie*

De ontwikkeling van het landschap krijgt gestalte door initiatieven, die verschillen qua aard, schaal en mate van voorkomen. De gemeente moet en kan verschillende rollen aannemen, wanneer zij op deze ontwikkelingen wil sturen. De omgevingsvisie moet hiervoor houvast bieden, daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen grootschalige ontwikkelingen en kleinschalige ontwikkelingen. Vooral de grootschalige ontwikkelingen zijn voor de omgevingsvisie van belang, zoals:

- Aanslag op de kwaliteit van natuur en landschap door ingrepen in het landschap (zoals aanleg wegen, woningbouwprojecten, bedrijventerreinen e.d.) en uitstoot schadelijke stoffen (zoals stikstof, fosfaat en methaan), met tot gevolg afname van biodiversiteit en ruimtelijke kwaliteit.
- De landbouwkundige transitie, die vaak leidt tot intensivering van het grondgebruik en soms tot extensieve vorm van landbouw, naar kringloop landbouw of agrarisch natuurbeheer.

- Ontwikkelingen die leiden tot versterking van de kwaliteit, zoals de aanleg van ecologische verbindingzones, het ontwikkelen van nieuwe natuurgebieden en het ontwikkelen van nieuwe dorpshoven.
- Klimaatverandering met extreme droogte, naast extreme stortbuien met wateroverlast. Dat vraagt om ingrepen, zoals vernatting van beekdalen, op peil houden grondwaterstand en de aanleg van waterbergingsgebieden.
- De energietransitie die vraagt om ruimte in het landelijk gebied om hernieuwbare energie op te wekken en om daarmee als gemeente CO<sub>2</sub>-neutraal te kunnen worden. Dat leidt tot de aanleg zonnevelden (grootschalig en kleinschalig) en de bouw van (kleine) windmolens. Maar ook het vastleggen van CO<sub>2</sub> in bos- en groenstroken is hierbij van belang. Verder moeten we extra CO<sub>2</sub>-uitstoot voorkomen door oxidatie van veen tegen te gaan. Veel van de maatregelen die voortkomen uit de energietransitie worden opgenomen in het omgevingsprogramma duurzaamheid.
- De aanleg van woningbouwlocaties, landgoederen en bedrijventerreinen in het landelijk gebied vormt eveneens een belangrijke ingreep in de kwaliteit van het landschap. Voor de concrete plannen in deze kan worden verwezen naar Deel 2: Leefbare Dorpen.
- Ook toeristisch-recreatieve voorzieningen zorgen voor ingrepen in het landschap, denk aan: wandel- en fietspaden, dagrecreatie voorzieningen, horecavoorzieningen, verblijfsrecreatie voorzieningen (huisjesterreinen, vakantieparken), golfterreinen e.d.
- Dat geldt ook voor nieuwe infrastructuur of aanpassing van bestaande infrastructuur, zoals: (rond)wegen, utilitaire fietspaden en doorfietsroutes, transferia, verbreding landwegen e.d.

Deze grootschalige ontwikkelingen in het landelijk gebied worden in de omgevingsvisie benoemd en afgewogen tegen belangen vanuit landschap en natuur. Indien mogelijk zullen nieuwe ontwikkelingen op kaart worden gemarkeerd en zullen waar nodig algemene voorwaarden voor de aanpak worden geformuleerd.

Naast deze grootschalige ontwikkelingen die zich in het landelijk gebied kunnen voordoen, is er ook een veelheid aan meer kleinschalige ontwikkelingen, zoals:

- Sloop, nieuwbouw en verbouw van woningen en bedrijfsgebouwen in het landelijk gebied, uitbreiding agrarische bedrijfsgebouwen, kamperen bij de boer, alternatieve invulling bedrijfsgebouwen en dergelijke.
- Erfaanpassingen, aanpassingen groenstructuur (zoals houtwallen), particulier natuur en landschapsbeheer, aanleg kruiden/bloemrijke stroken op agrarische percelen, aanpassing van het maaibeleid en dergelijke.

Voor de bij punt 2 en 3 genoemde kleinschalige ontwikkelingen en ingrepen in het landschap gelden algemene eisen zoals opgenomen in de welstandsnota en bouwverordening. Op het niveau van de omgevingsvisie zullen voor deze categorie van ontwikkelingen geen specifieke beleidsregels worden geformuleerd.

De ontwikkelingen op het gebied van natuur, biodiversiteit, landbouw, energietransitie en klimaatadaptatie werken we in de volgende hoofdstukken verder uit.

#### **BELEIDSINZET OMGEVINGSVISIE:**

Grootschalige nieuwe ontwikkelingen in het landelijk gebied worden benoemd en afgewogen tegen belangen vanuit landschap en natuur. Gewenste nieuwe ontwikkelingen zijn op kaart aangegeven en de voorwaarden voor de realisatie worden benoemd.

### 3.3.2. Klimaatadaptatie en robuuste watersystemen

#### Klimaatadaptatie

Door de uitstoot van CO<sub>2</sub> warmt de aarde op en verandert het klimaat. Enerzijds zullen ruimtelijke maatregelen moeten worden genomen om die veranderingen in het klimaat te kunnen opvangen: *klimaatadaptatie*. En anderzijds moet de CO<sub>2</sub> uitstoot drastisch worden beperkt om de klimaatverandering binnen de perken te houden: *energietransitie*.

Internationaal zijn er afspraken gemaakt om de negatieve effecten van klimaatverandering tegen te gaan. In Nederland wordt via het Klimaatakkoord, het Deltaplan Ruimtelijke Adaptatie (DPRA) en het Bestuursakkoord Klimaatadaptatie ingezet op het nakomen van die afspraken. Ook specifiek voor de provincie Drenthe is beleid geformuleerd in de nota Klimaatadaptatie uit 2021.

Klimaatverandering leidt onder andere tot grotere weersextremen: langdurige droogte, maar ook extreem zware regenval en perioden van extreme hitte. De langdurige perioden van droogte hebben gevolgen voor de kwaliteit van de natuur, water, de biodiversiteit, de landbouw en het landschap. Het is van belang water te zien als schaarse grondstof die we willen vasthouden wanneer het regent om het te kunnen gebruiken in perioden van droogte. Een eerste aanzet daartoe vormen de Onlanden en het Tusschenwater. In deze gebieden wordt water opgeslagen en bovendien wordt wateroverlast in de lagergelegen delen van het stroomgebied beperkt. Samen met provincie en waterschappen wordt bekeken hoe het beekwater langer kan worden vastgehouden in de bovenste en middelste gedeelten van het stroomgebied. Daarbij is het van belang dat de grond het water langer kan vasthouden (sponsvorming) en dat het watersysteem zijn natuurlijke kenmerken terugkrijgt. Rechtgetrokken beken moeten weer gaan meanderen.

De aanpak die wordt ontwikkeld door de Boermarkte Zeijen zou mogelijk als voorbeeld kunnen dienen. Deze aanpak gaat uit van een gecombineerde aanpak: kringlooplandbouw, natuurontwikkeling, verbeteren landschap, bodemvruchtbaarheid en biodiversiteit en het vasthouden van regenwater door de aanleg van waterbuffers in beken en meertjes. Een dergelijke integrale aanpak is ook van belang voor de rest van de gemeente.

#### Wateroverlast

Om wateroverlast in bebouwd gebied tegen te gaan moet verharding waar mogelijk worden vervangen door groen, zodat het regenwater langer kan worden vastgehouden. Ook kunnen de aanleg van wadi's, het gebruik van doorlatende bestrating of andere innovatieve materialen helpen bij het voorkomen van overlast en het vasthouden van water. Via stresstesten is bekeken of regenwater bij hoosbuien voldoende kan worden afgevoerd, op verschillende plaatsen zijn aanpassingen nodig.

Bij het plannen van nieuwbouw zal bovendien rekening moeten worden gehouden met mogelijk wateroverlast, door water zo veel mogelijk als ordenend principe te hanteren bij nieuwbouwlocaties.

#### Hitte

Ook zullen we bij de inrichting van de openbare ruimte rekening moeten houden met perioden van extreme hitte. Hittestress komt vooral voor in dorpskernen en op bedrijventerreinen, het tast de leefbaarheid van deze gebieden aan. Door het toepassen van veel groen, bomen en waterpartijen in de openbare ruimte kan hittestress worden voorkomen. Bij het aanplanten van groen en bomen is het van belang te kiezen voor inheemse soorten die passen bij het Drentse landschap, dat levert de beste groeikansen en bovendien goed voor de biodiversiteit.

#### Droogte

Grote delen van de gemeente zijn erg gevoelig voor droogte. Op de zandgronden zien we dat de landbouw en de natuur te leiden hebben onder langdurige droogte, oogsten kunnen mislukken en in de natuur neemt de soortenrijkdom af. In de veengebieden kan droogte leiden tot veenoxidatie, wat weer leidt tot bodemdaling, emissie van broeikasgassen en aantasting van paalfundering van huizen. Droogte in alle delen van de gemeente moet worden tegengegaan door regenwater zo goed mogelijk vasttehouden, dat kan door het water in de beken langzamer te laten stromen en waterbuffers aan te leggen. Dit water kan dan door de landbouw worden gebruikt voor het beregenen van akkerland en kan het gebruik van

grondwater worden beperkt. Naast het verbeteren van het watersysteem is het van belang groen aan te planten, dat houdt het water het beste vast en zorgt bovendien voor verkoeling.

### Drinkwatervoorziening

De klimaatverandering heeft ook effect op de drinkwatervoorziening. De gemeente Tynaarlo heeft een belangrijk grondwaterwingsgebied bij De Groeve en daarnaast is het stroomgebied van de Drentse Aa van groot belang voor het leveren van oppervlaktewater aan het Waterbedrijf Groningen bij De Punt.

Rondom de plaatsen waar het grondwater bij De Groeve wordt gewonnen, het waterwingsgebied, is ook een grondwaterbeschermingsgebied gelegen. Binnen dit gebied gelden regels die ten doel hebben de kwaliteit van het grondwater te beschermen, deze zijn opgenomen in de Provinciale Omgevingsverordening (POV). Als gevolg van klimaatverandering, het steeds intensiever gebruik van de bodem, de groei in de economie en de groei van de bevolking zal de vraag naar drinkwater de komende jaren stijgen. De provincie Drenthe onderzoekt daarom of potentiële gebieden, zogenaamde Aanvullende Strategische Voorraden (ASV), zich lenen om deze aan te wijzen voor de toekomstige drinkwatervraag. Voor de gemeente Tynaarlo wordt daarbij gedacht aan het Hunzedal. Door de provincie wordt voor dit gebied een voorstel voor bescherming uitgewerkt.

Voor de drinkwatervoorziening van de regio is de winning van oppervlaktewater uit de Drentse Aa van belang. Om de kwaliteit van het oppervlaktewater te borgen heeft de provincie Drenthe in de Provinciale Omgevingsverordening (POV) de permanent watervoerende sloten in het stroomgebied van de Drentse Aa aangewezen als grondwaterbeschermingsgebied. Dit zijn 4 meter brede spuitvrije zones die aan beide kanten van de beken van toepassing zijn. Hieraan gekoppeld is het verbod om oppervlaktewater in te nemen voor het vullen en spoelen van spuitmachines.

#### **BELEIDSINZET OMGEVINGSVISIE:**

Ontwikkelen van robuuste natuurlijke watersystemen. Water en bodem als ordenend principe hanteren bij de ruimtelijke inrichting van de gemeente. Inspelen op klimaatverandering door het vasthouden en bergen van regenwater: aangepaste inrichting openbare ruimte in de kernen en via gebiedsgerichte aanpak in het landelijk gebied. Tegengaan wateroverlast bij extreme regenval.

### 3.3.3. Energietransitie

Een belangrijke ontwikkeling waar het landelijk gebied van de gemeente mee te maken krijgt is de energietransitie. De gemeente Tynaarlo wil tot 2030 een CO<sub>2</sub>-reductie van 45% realiseren en in 2050 een reductie van 95% ten opzichte van 1990. Daarmee zet de gemeente een duidelijke stip op de horizon. Daarbij is het van belang dat de gemeente zoveel mogelijk in haar eigen energiebehoefte kan voorzien. Om dat te bereiken is onderzocht welke mogelijkheden er zijn om zelf hernieuwbare energie op te wekken. De gemeente ziet tot 2030 mogelijkheden om de volgende energiebronnen te benutten:

1. Zon-op-dak;
2. Zonnevelden;
3. Kleine windmolens;
4. Biomassa/mestvergisting.

#### *Kansen voor energietransitie*

Het opwekken van energie uit de zon heeft in de gemeente Tynaarlo de grootste potentie. Daarnaast biedt het opwekken van energie uit biomassa kansen. Aanvullend zijn er (beperkte) mogelijkheden voor het opwekken van energie uit kleine windmolens. In de Regionale Energiestrategie regio Drenthe is, in overeenstemming met het nationale klimaatakkoord, afgesproken dat Drenthe streeft naar minimaal 50% lokaal eigendom bij nieuwe zon- en windprojecten.

Uit de gesprekken met inwoners tijdens de participatieronde komt naar voren dat inwoners zeer betrokken zijn bij de energieopgave en dat zij daar graag een bijdrage aan willen leveren. De sterke gemeenschapszin biedt de dorpen houvast om de energieopgave voor het eigen dorp gemeenschappelijk te realiseren, bijv. door het oprichten van een dorpsenergiecoöperatie. De dorpen beslissen dan zelf hoe ze de energietransitie vormgeven en eventuele revenuen kunnen in het dorp worden ingezet, bijv. t.b.v. maatschappelijke voorzieningen, verdere verduurzaming of landschappelijke kwaliteit. De gemeente wil dan ook ruimte bieden aan dorpsenergiecoöperaties om onder eigen beheer kleinschalige zonnevelden te ontwikkelen, goed ingepast in het landschap.

Het realiseren van zowel grootschalige als kleinschalige energieopwekking vraagt om duidelijke uitgangspunten t.a.v. de ruimtelijke inpassing. Dat geldt met name voor de ruimtelijke inpassing van zonnepanelen op daken, zonnevelden, windmolens en (mest)vergistingsinstallaties. In de omgevingsvisie worden deze uitgangspunten op hoofdlijnen geformuleerd. Voor zonnevelden en kleine windmolens wordt aanvullend een omgevingsprogramma opgesteld.

### Mestvergistingsinstallaties

Bij de beoordeling van plannen voor mestvergistingsinstallaties is een zorgvuldige afweging nodig, aangezien deze installaties nadelige effecten kunnen hebben op de leefomgeving door onder meer geuren en verkeersoverlast.

Grotere (mest)vergistingsinstallaties laten zich niet goed inpassen in het buitengebied, want daar zorgen ze voor een te grote verstoring van het ruimtelijk beeld en voor geur- en verkeersoverlast. In de Provinciale Omgevingsvisie 2018 is aangegeven dat dergelijke grote centrales alleen gevestigd mogen worden op een drietal daartoe aangewezen bedrijventerreinen, maar niet in de gemeente Tynaarlo.

De gemeente ziet wel mogelijkheden voor kleine mono-mestvergisters op boerenerven in het buitengebied. Bij de beoordeling van de haalbaarheid van een dergelijke initiatieven wordt gekeken naar goede landschappelijke en ruimtelijke inpassing, naar bereikbaarheid, naar verkeersveiligheid en aard en omvang van de transportbewegingen. Kleine mono-mestvergisters kunnen op boerenerven worden geplaatst onder de volgende voorwaarden:

- Uitsluitend bestemd voor het verwerken van de eigen mest van het betreffende landbouwbedrijf of een collectief van dichtbij elkaar gelegen bedrijven;
- Lokaal is er sprake van een gesloten kringloop van meststoffen en eventuele agrarische restproducten;
- Vestiging op voldoende afstand van woningen en kwetsbare gebieden, tenzij de bescherming van deze gebieden voldoende kan worden gewaarborgd;
- Vestiging in het landelijk gebied onder voorwaarden van goede landschappelijke en ruimtelijke inpassing, een goede en veilige afwikkeling van het verkeer, rekening houdend met de aard van de aanwezige weginfrastructuur.

### Windmolens

Het bureau Bosch en Van Rijn heeft in beeld gebracht waar belemmeringen en kansen liggen voor de bouw van grote windmolens. Windmolens vormen in principe een optie, maar de mogelijkheden zijn beperkt. Voor de bouw van grote windmolens moet worden voldaan aan specifieke eisen ten aanzien van lokaal eigendom (50%), geluid en trillingen en de ruimtelijke en landschappelijke inpassing. Tot 2030 zijn grote windmolens niet nodig om in de energiebehoefte te voorzien. Daarom biedt de gemeente tot 2030 geen ruimte voor het plaatsen van grote windmolens. De bouw van kleine windmolens biedt meer mogelijkheden. Die molens zijn nu al toegestaan bij vrijstaande boerderijen in het landelijk gebied, maar kunnen ook op andere locaties worden toegepast. Bijvoorbeeld bij andere vrijstaande panden in het landelijk gebied en op bedrijventerreinen. Voorwaarden voor de plaatsing van deze molens worden opgenomen in het omgevingsprogramma zon- en wind.

### Zonenergie

Een grote kans voor de opwekking van hernieuwbare energie ligt bij het plaatsen van zonnepanelen. Vooralsnog heeft de gemeente zich als doel gesteld om tot 2030 ca. 100 ha aan zonnevelden te realiseren, de ambitie van de Regionale Energiestrategie. Daarbij is uitgegaan van het huidige rendement van zonnepanelen, bij verhoging van het rendement is minder oppervlak nodig. Na 2030 wordt opnieuw bekeken hoe de gestelde doelen ten aanzien van de energietransitie kunnen worden gehaald.

In de gemeente is 36 ha aan zonnevelden gerealiseerd (op het vliegveld, de zandwinplas en enkele kleinere opstellingen). Dat betekent dat tot 2030 nog ca. 65 ha aan zonnevelden moet worden toegevoegd.

Door de gemeente is, in navolging van de provincie Drenthe, de zogenaamde *zonneladder* opgesteld. Een instrument dat sturing geeft aan de inzet van zonenergie. De eerste voorkeur (= de hoogste trede van de zonneladder) gaat uit naar het plaatsen van panelen op beschikbare daken en kleine velden binnen of aansluitend aan bouwblokken, de tweede voorkeur betreft zogenaamde restruimtes en als derde kan gekeken worden naar kleinschalige zonnevelden bij de dorpen en een energielandschap tussen de A28 en het Noord-Willemskanaal. Als laatste kan worden gekeken naar overige grootschalige zonnevelden op landbouwgrond, als dit nog nodig is om de ambitie van de Regionale Energiestrategie voor 2030 te realiseren.

Uit landschapsonderzoek van Van Blerck (2021) en van het Overlegorgaan Drentsche Aa (2018) is duidelijk geworden dat de zone tussen A28 en het Noord-Willemskanaal geschikt is voor het inpassen van een energielandschap, waarbij de bestaande landschapsstructuren kunnen worden versterkt.

Kleinschalige zonnevelden bij dorpen worden ingepast in bestaande of nieuw aan te leggen dorpshoven van houtwallen, singels of bosjes.

De realisatie van de initiatieven onder trede 2, 3 en 4 mogen niet leiden tot overschrijding van de gemeentelijke Regionale Energiestrategie ambitie 2030, in ons geval ca. 100 ha (zie de gewijzigde provinciale omgevingsverordening).

De zonneladder voor de gemeente Tynaarlo ziet er als volgt uit:

1	Zon op dak en zon op veld (<140m <sup>2</sup> ) binnen of aansluitend aan bouwblokken
2	Restlocaties, zoals: vliegveld, zandwinplassen, parkeerplaatsen en onbenutte bouwlocaties.
3	Kleinschalige velden (<2,5 ha) bij de dorpen  Het energielandschap tussen de A28 en het Noord-Willemskanaal: - ten zuiden van Vriezerbrug: Vriezerbrug-Zuid. - ten noorden van Vriezerbrug: zone A28-Noord-Willemskanaal
4	Grootschalige velden op landbouwgrond, buiten het energielandschap tussen de A28 en het Noord-Willemskanaal

*Figuur 3.11. Zonneladder gemeente Tynaarlo*

De bovengenoemde volgorde betekent dat vooral ingezet wordt op het mogelijk maken van ontwikkelingen op hogere treden. De volgorde van de zonneladder betekent niet dat de lagere treden actief worden ontmoedigd of pas aan de beurt komen als de hogere treden eerst maximaal benut zijn. Er kan van de volgorde worden afgeweken als initiatieven zich bijzonder onderscheiden vanwege ruimtelijke en maatschappelijke meerwaarde. Daarbij kan gedacht worden aan natuur- en landschapsontwikkeling, meervoudig ruimtegebruik, koppeling met andere gebiedsopgaven, ecologie, biodiversiteit, stikstofreductie, toeristisch gebruik, educatie en lokaal profijt voor inwoners.

Een ander aspect waar rekening mee moet worden gehouden is dat er voldoende capaciteit op het elektriciteitsnet moet zijn voor nieuwe ontwikkelingen. Dat betekent dat er ruimte moet komen voor extra kabels en elektriciteitsstations.

Ook is het van belang om eventueel ruimte te maken voor het opslaan van energie binnen de grenzen van zon op land projecten. In veel gevallen kan de opgewekte energie niet aan het net worden geleverd en is het nodig om ook te investeren in batterijopslag of het omzetten van elektriciteit naar waterstof.

### Zon op dak

Er werd in 2021 voor 227 TJ per jaar aan zonenergie via zonnepanelen op de daken opgewekt, het streven is erop gericht dat aandeel op te schroeven naar minimaal 200 TJ per jaar. Om dat te bereiken moet 50% van alle geschikte daken worden voorzien van panelen. Vooral het benutten van daken van bedrijfspanden en boerderijen biedt kansen, mits deze daken constructief geschikt zijn. Alleen daken van monumentale panden, rietgedekte daken en beschermde dorpsgezichten zijn vanuit ruimtelijk oogpunt minder geschikt voor zonnepanelen, het kan ten kosten gaan van de monumentale uitstraling van deze panden. Voor het plaatsen van zonnepanelen op dergelijke panden is een omgevingsvergunning vereist, zodat een toetsing op ruimtelijke kwaliteit kan plaatsvinden. Het beleid van de gemeente Tynaarlo is dat er geen bomen worden gekapt voor het aanleggen van zonnepanelen.

### Zonnevelden op restlocaties

Daarbij gaat het om locaties die een dubbelfunctie kunnen vervullen. Locaties waar zonnepanelen kunnen worden toegepast, zonder dat daarbij de primaire functie verloren gaat. Locaties die bovendien vrijwel niet zichtbaar zijn vanuit de openbare ruimte of die in ieder geval vanuit visueel oogpunt niet storend zijn. Enkele voorbeelden:

- Vliegveld Eelde, op de niet voor vliegverkeer benodigde gronden wordt op dit moment al 20 ha gebruikt voor zonnepanelen, daarnaast is het wellicht mogelijk meer ruimte vrij te maken voor zonnepanelen.
- Zandwinplassen zonder recreatieve functie, het Veenmeer is daar een voorbeeld van, dat wordt nu al gedeeltelijk gebruikt voor energieopwekking, daar is mogelijk nog meer ruimte voor zonnepanelen.
- Onbenutte locaties, zoals grenzend aan bedrijventerreinen.
- Overkapping van grote parkeerplaatsen met zonnedaken, bijvoorbeeld bij het vliegveld, het transferium De Punt en Hoogkerk en op bedrijventerreinen, mits passend in de ruimtelijke structuur.

### Zonneakkers bij de esdorpen

Het kleinschalige esdorpenlandschap leent zich niet voor grootschalige zonnevelden, zeker niet op de essen en in de beekdalen (met uitzondering van het energielandschap tussen de A28 en Noord-Willemskanaal). Wel zijn er mogelijkheden voor meer kleinschalige zonneakkers bij de dorpen (tot 2,5 ha), mits goed ingepast in het landschap. Dergelijke kleine velden zijn vooral interessant voor lokaal eigendom, zoals dorpsenergiecoöperaties. Het is daarbij wel van belang te kiezen voor een goede landschappelijke inpassing en voor het versterken van de biodiversiteit. Ook kan inpassing door middel van grondwallepjes (half ingraven, half ophogen) worden overwogen, waardoor panelen onder ooghoogte blijven en de achterkant van panelen niet zichtbaar is.

### Energielandschap tussen de A28 en Noord-Willemskanaal

Uit onderzoek van Van Blerck is duidelijk geworden dat de zone tussen A28 en het Noord-Willemskanaal geschikt is voor het inpassen van een energielandschap. Uit de uitgevoerde onderzoeken blijkt dat deze zone kan fungeren als een bufferzone ten opzichte van het Nationaal Park Drentsche Aa. Voor de ontwikkeling van het energielandschap in deze zone is het van belang zorg te dragen voor een goede inpassing in het bestaande landschap en ook met het snelwegpanorama vanaf de A28.

We onderscheiden een gebied ten noorden en ten zuiden van Vriezerbrug. In de gehele zone van het energielandschap moet worden ontworpen op basis van dezelfde ontwerpprincipes om er één geheel van te maken. Bij voorverkenning is gebleken dat er ten zuiden van Vriezerbrug, afhankelijk van de landschappelijke draagkracht en de aandacht voor biodiversiteit, ruimte is voor maximaal 43,5 ha aan zonneveld.

#### **BELEIDSINZET OMGEVINGSVISIE:**

Bij de gemeentelijke inzet op energietransitie staat het opwekken van zonenergie en kleinschalige windenergie centraal. We hanteren daarbij de volgende zonneladder:

1. Zon op dak, zon op veld (<140m<sup>2</sup>) binnen of aansluitend aan het bouwblok en
2. Op restlocaties.

3. Kleinschalige velden (<2,5 ha) bij de dorpen en het energielandschap tussen de A28 en Noord-Willemskanaal
4. Grootschalige velden op landbouwgrond

Verruiming toepassing kleine windmolens bij vrijstaande panden in het landelijk gebied en bij bedrijventerreinen.

### 3.3.4. Naar duurzame landbouw

Zo'n 74% van het grondgebied van de gemeente bestaat uit landbouwgrond. Het gaat in totaal om 10.860 ha. Daarmee wordt duidelijk dat Tynaarlo een echt agrarische gemeente is. De helft van de landbouwgrond wordt gebruikt voor akkerbouw, vooral mais, suikerbieten en aardappelen. Ca. 5000 ha wordt gebruikt voor veeteelt. Een klein deel (8 ha) wordt ingenomen door (glas)tuinbouw. De gemeente telt per 1-1-2021 115 agrarische bedrijven en ca. 400 werkers in de landbouw. Het aantal bedrijven is de laatste decennia fors afgenomen: van 415 bedrijven in 1990, naar 221 in 2009 en 115 in 2020. Tynaarlo telt op dit moment 44 actieve veehouderijen en 43 akkerbouwbedrijven. De rest is gemengd bedrijf of richt zich op bloementeelt en tuinbouw. Ook voor de toekomst wordt een verdere afname van het aantal bedrijven verwacht, omdat veel bedrijven niet beschikken over bedrijfsopvolging of onvoldoende rendabel zijn.



*Goed weer om te maaien, omgeving Eelde.*

Per categorieën van landbouwbedrijven zijn ingrijpende veranderingen te verwachten:

- **Akkerbouw:**  
De akkerbouw in Tynaarlo richt zich met name op de teelt van aardappelen en granen. Toekomstige kansen zijn gelegen in verdergaande gebiedsgerichte samenwerking met andere landbouwbedrijven, terreineigenaren en maatschappelijke partijen. De verduurzaming van de akkerbouw staat aan het begin van deze ontwikkeling. Er wordt gewerkt aan een



biodiversiteitsmonitor en er zijn verschillende pilotprojecten die verdere verduurzaming moeten stimuleren. Onder meer via de inzet van bloemrijke akkerranden en strokenteelt.

- **Melkveehouderij:**  
De melkveehouderij in de gemeente Tynaarlo laat de afgelopen decennia een afname van het aantal bedrijven zien. Met 140 koeien gemiddeld per bedrijf zijn de bedrijven in Tynaarlo boven gemiddeld groot. De melkveehouderij in Tynaarlo is met 1,03 koe per ha redelijk extensief. Veel bedrijven zorgen via maisteelt voor een aanvulling van hun veevoer. Door verdere extensivering en gebiedsgerichte samenwerking met andere landbouwbedrijven, terreineigenaren en maatschappelijke partijen, bijvoorbeeld via de Agenda BBB (Boer, Burger, Biodiversiteit), kan de uitstoot van ammoniak en methaan worden teruggedrongen en de biodiversiteit verbeterd.
- **Glastuinbouw:** glastuinbouw heeft een grote opgave ten aanzien van energietransitie vanwege het hoge energieverbruik. Mede hierdoor stappen een aantal bedrijven over op teelten die minder energie gebruiken. Mogelijk risico in deze sector is bedrijfsbeëindiging met tot gevolg leegstaande kascomplexen.
- **Bloementeelt:** het areaal bloemen- en bollenteelt in Tynaarlo is stabiel. Landelijk neemt het areaal toe en treedt een verschuiving op naar de hogere zandgrond, onder meer in Drenthe. Bloemen- en bollenteelt is een intensieve vorm van akkerbouw waarbij veelal een grote mate van gewasbeschermingsmiddelen wordt ingezet. Dit kan nadelige gevolgen hebben voor het woon- en leefklimaat. Uitbreiding van het areaal nabij woonkernen en natuurgebieden acht de gemeente dan ook niet gewenst en is ook niet toegestaan rond Natura2000 gebieden, zoals de Drentse Aa.

### *Gemeenschappelijk landbouwbeleid (GLB 2023)*

Het binnen de Europese Unie opgestelde nieuwe GLB 2023 (inkomsondersteuning boeren en plattelandsontwikkeling) gaat uit van 'toekomstbestendig boeren'. Uitgangspunt vormt het belonen van boeren die naast het produceren van voedsel ook aandacht hebben voor hun omgeving, voor nieuwe technologieën en die zorgen voor natuur, klimaat, waterkwaliteit, milieu en het bevorderen van biodiversiteit. Dit Europese beleid moet op nationaal niveau worden uitgewerkt in een Nationaal Strategisch Plan (NSP). Kringlooplandbouw als norm voor de toekomst vormt de basis voor het NSP.

### *Kringlooplandbouw als norm voor de toekomst*

Het Rijk streeft naar kringlooplandbouw volgens de visie *Landbouw, Natuur, Voedsel; Waardevol Verbonden* van het ministerie van LNV. Dat kent de volgende doelen:

- Betere verdienmodellen voor de landbouw, niet gebaseerd op schaalvergroting maar op basis van kringlooplandbouw en beloning en waardering voor duurzaam ondernemen.
- Vermindering van uitstoot van CO<sub>2</sub> en NH<sub>3</sub> (ammoniak), afspraken uit Klimaatakkoord uitvoeren, verduurzamen en richten op gesloten kringlopen, voedsel- en klimaatbossen etc.

Manieren om deze uitdagingen aan te pakken zijn onder meer:

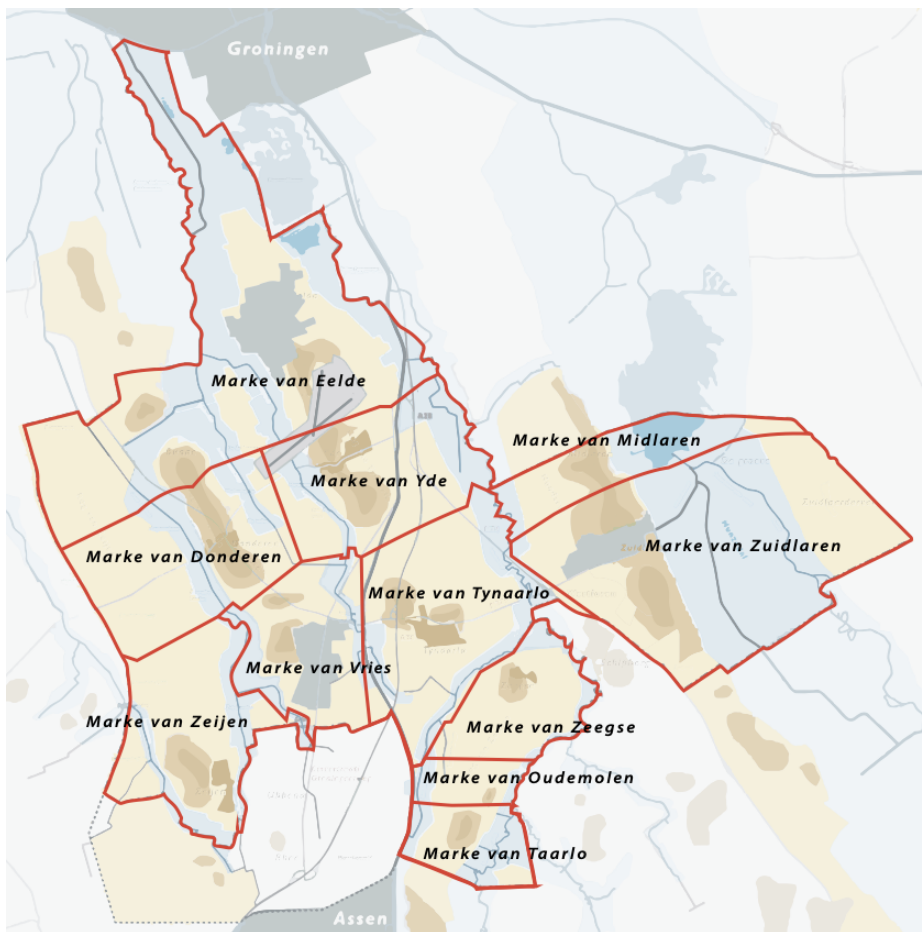
- Regionaal gebonden landbouw: stimuleren van regionale samenwerking, grondstoffen niet van ver maar van dichtbij.
- Vermindering van inzet gewasbeschermingsmiddelen: innovatie op gebied van teeltwijzen en natuurlijke bestrijding, directe koppeling met bodemecologie.
- Natuurinclusieve landbouw: zachte overgangen van natuur naar landbouw, combineren met opwekken energie en waterberging/wateropslag.
- Productie van voedsel combineren met natuur, bijvoorbeeld in de vorm van voedselbossen.

### *Naar een gebiedsgerichte aanpak.*

De agrarische sector staat voor een forse uitdaging. Samen met de verantwoordelijke overheden moet worden gezorgd voor een duurzame en economisch verantwoorde bedrijfsvoering, met onder andere als doelstelling het verminderen van de uitstoot van stikstof en fosfaat. Een gezonde agrarische bedrijfsvoering is niet alleen van belang voor de boeren zelf, maar ook voor de leefbaarheid van het platteland, de kwaliteit van het landschap en natuur en de mogelijkheden voor recreatie en toerisme. Vanuit deze brede maatschappelijke doelstelling moet van onderop worden gewerkt aan een gezonde toekomst voor de agrarische sector. Dat vraagt om een gebiedsgerichte aanpak waarbij integraal wordt gekeken naar de landbouw, natuurontwikkeling, waterkwaliteit, biodiversiteit, energietransitie en klimaatadaptatie. Een

dergelijke aanpak vindt plaats binnen de Boermarke Zeijen en kan als voorbeeld dienen. Binnen een Boermarke kan uitwisseling plaatsvinden van agrarische producten en verdeling van mestoverschotten, zodat een productiekringloop ontstaat en de sector minder afhankelijk wordt van bijvoorbeeld geïmporteerd veevoer. Ook kan herschikking van gronden plaatsvinden: waar bedrijven stoppen kunnen de vrijkomende gronden worden herverdeeld, zodat extensivering van de bedrijfsvoering kan plaatsvinden. Daarnaast is het van belang te investeren in natuurwaarden, houtwallen, waterkwaliteit, vasthouden van oppervlaktewater om verdroging tegen te gaan en dergelijke.

Provincies hebben de regierol bij deze gebiedsgerichte aanpak in het kader van het PPLG. Daarnaast hebben zij een verantwoordelijkheid bij het behalen van de instandhoudingsdoelen voor de verschillende Natura 2000-gebieden en zijn zij vergunningverlener, toezichthouder en handhaver voor de Wet Natuurbescherming. Bij de gebiedsgerichte aanpak in Drenthe zijn vooral zogenaamde 'overgangszones' – gebieden om de Natura 2000-gebieden heen – in beeld, omdat daar de meeste winst valt te behalen bij het beperken van de stikstof depositie.



*Figuur 3.8.  
De Boermarken binnen  
de gemeente Tynaarlo.*

**BELEIDSINZET OMGEVINGSVISIE:**

Stimuleren natuurinclusieve en kringlooplandbouw. Ruimtelijke voorwaarden creëren voor de ontwikkeling van kringlooplandbouw via een gebiedsgerichte aanpak (PPLG).

### 3.3.5. Recreatie en toerisme in het landelijk gebied

Recreatie en toerisme zijn nauw verweven met de gemeente Tynaarlo. De gemeente en haar omgeving hebben dan ook veel te bieden, zowel voor dagrecreatie als verblijfsrecreatie: bossen, aantrekkelijke landschappen (Drentse Aa, De Hunze), twee recreatiemerren (Paterswoldsemeer, Zuidlaardermeer), dat alles in combinatie met mooie historische dorpen, een breed pakket aan toeristische voorzieningen en een uitgebreid net aan wandel- en fietsroutes, ruitersporen en vaar-/kanoroutes.

Aantal	Voorzieningen (2019)
35	Horeca: hotels, restaurants, cafés
6	Campings
6	Huisjesterreinen/vakantieparken
26	Bed & Breakfast
7	Groepsaccommodaties en congresfaciliteiten
11	Dagrecreatie voorzieningen, o.a.: Museum Buitenplaats, Sprookjeshof, Watersportcentrum De Bloemert, Aqualaren

*Figuur 3.9. Recreatievoorzieningen gemeente Tynaarlo 2019. Bron: gemeente Tynaarlo.*

Jaarlijks trekt de gemeente ca. 1,7 miljoen dagrecreanten en ca. 330.000 overnachtingen (cijfers 2019). Het aantal overnachtingen is de laatste jaren stabiel, het aantal dagrecreanten groeit licht (+10% sinds 2011). Het totaal aan bestedingen (direct en indirect) wordt geschat op ca. 59 mln. (ZKA, Leisure consultants, 2021). Zo levert het toerisme een belangrijke bijdrage aan de lokale economie, rechtstreeks aan de ca. 1000 mensen die werkzaam zijn in de recreatie en toerisme sector, maar ook indirect via bestedingen in winkels en horeca.

#### Ambitie provinciale omgevingsvisie

De provinciale ambitie is gericht op “het versterken van de vrijetijdseconomie door het verbinden van de verblijfsrecreatie aan de lokale economie, aan de beleving van ruimtelijke kwaliteit en aan (dag)attracties”. De provincie wil de aantrekkingskracht voor recreatie en toerisme versterken, meer bezoekers en een langere verblijfsduur. De provincie streeft naar een uitnodigend en aantrekkelijk vestigingsklimaat voor (nieuwe) bedrijven in de vrijetijdsector. Ook werkt de provincie aan het behouden en versterken van een aantrekkelijk en vitaal aanbod van dag- en verblijfsrecreatie accommodaties en, waar nodig, aan een revitaliseringsslag van de verblijfsrecreatiesector, door herontwikkeling en transformatie van bestaande verblijfsrecreatieparken.

Voor de verblijfsrecreatie wil de provincie dat nieuwe ontwikkelingen en transformatieopgaven in samenhang en op basis van een integrale, gebiedsgerichte en programmatische aanpak worden uitgevoerd. Deze aanpak staat ook in de omgevingsvisie van Tynaarlo centraal.

#### Toekomstperspectief

De gemeente ziet volop kansen om een geleidelijke groei van recreatie en toerisme te realiseren. Die groei mogelijkheden hebben te maken met vier belangrijke trends:

- De groei van het aantal actieve ouderen;
- De behoefte aan actieve vormen van recreatie (fietsen, wandelen, paardrijden);
- Groeiende vraag naar vakanties in eigen land;
- Toename aantal stedentrips in combinatie met een landelijke omgeving.

Voor de omgevingsvisie is het van belang om te bepalen op welke doelgroepen de gemeente wil inzetten en welke voorzieningen en ruimtelijke maatregelen nodig zijn om de vraag goed te bedienen. Met het onderscheiden van de hierna te noemen accentgebieden speelt de gemeente daarop in.

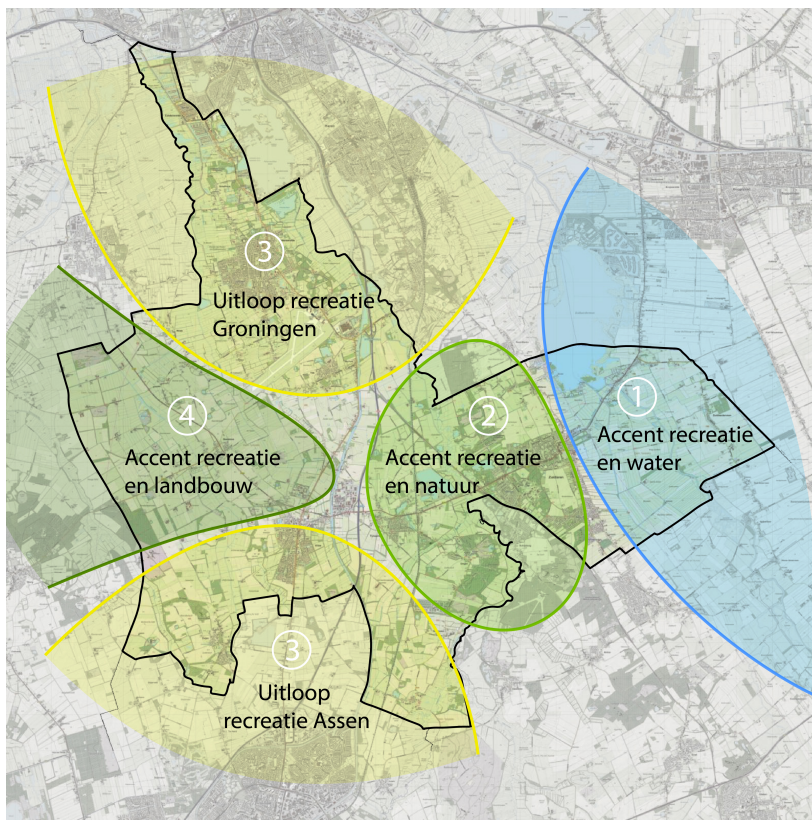
Bij haar toeristische marketing richt de provincie Drenthe zich met name op gezinnen met jonge kinderen en stellen van 35 plus. De gezinnen met kinderen in de basisschoolleeftijd komen vooral tijdens de

(zomer)vakantie naar Drenthe. Stellen van 35 plus (waaronder ouderen) en gezinnen met kinderen tot 5 jaar zorgen voor verbreding van het seizoen. Het doel is gasten te trekken die goed passen bij Drenthe, bij de bedrijven én de inwoners. Drenthe trekt daarom vooral de gasten die genieten van natuur, cultuur en het samenzijn met familie en vrienden.

De gemeente Tynaarlo heeft voor deze doelgroepen voldoende te bieden. Voor gezinnen met kinderen zijn goed ingerichte campings en huisjesterreinen van belang, naast goede dagrecreatie voorzieningen. Voor stellen is het van belang goede route-gebonden faciliteiten te bieden: wandel- en fietspaden, samenhangende routes, ruitersporen, vaarroutes, dat alles in combinatie met horecavoorzieningen. De nabijheid van de culturele voorzieningen van Assen en Groningen is van groot belang voor de oudere doelgroep. Comfortabele overnachtingsmogelijkheden, liefst in combinatie met wellness: hotel of vakantiehuis.

### Accentgebieden voor recreatie en toerisme

Binnen de gemeente Tynaarlo worden, in overeenstemming met het Structuurplan van 2006, vier accentgebieden voor recreatie en toerisme onderscheiden. Per gebied zijn er accentverschillen in de voorzieningen voor recreatie en toerisme. Bij nieuwe ontwikkelingen kan worden aangesloten bij het specifieke accent van het gebied.



Figuur 3.10. Recreatiezones gemeente Tynaarlo, zie tekst voor uitleg.

- 1. Accent recreatie en water.** Dit deelgebied betreft het gebied rond het Zuidlaardermeer en het Hunzedal. Hier gaan natuurontwikkeling en recreatie goed samen. De Hunze krijgt geleidelijk een natuurlijke inrichting, kronkelt door het landschap en wordt omringd door natte weilanden en moerassen. Bij hoge waterstanden zal een flink deel van het gebied Tussenwater en de polder Noordma onder water staan. Het werkt dan als een soort spaarbekken, waarbij de rietmoerassen het teveel aan water slechts langzaam afgeven. Het rietmoeras vangt het slib uit de Hunze op en zorgt voor een biologische waterzuivering. Dit maakt het water in het Zuidlaardermeer schoner en minder troebel, ecologisch van belang, maar ook aantrekkelijk voor waterrecreanten. In deze zone liggen volop kansen

voor een intensivering van de recreatie: fietsen, wandelen en kanoën in het Hunzedal en waterrecreatie en natuurbeleving rond het Zuidlaardermeer. Een fietspad rond het Zuidlaardermeer past daarbij.

2. **Accent recreatie en natuur.** Het gaat hier om de waardevolle landschappen van de Hondsrug en de Drentse Aa. In overleg met de beheerders zullen routesystemen verder worden uitgebreid. De toerist is uitdrukkelijk te gast in deze gebieden. In dit deel van de gemeente is beperkt ruimte voor nieuwe toeristische accommodaties. Uitbreiding van bestaande toeristische accommodaties is mogelijk, mits sprake is van kwaliteitsverbetering.
3. **Recreatie uitlooph gebied vanuit Groningen en Assen.** In dit gebied ligt het accent op het inrichten van een overgangszone van stad naar landelijk gebied. Een dergelijke zone vraagt om een zorgvuldige ruimtelijke inrichting, waar ruimte en aandacht moet zijn voor de gebruiksmogelijkheden van wandelaars, fietsers en ruiters. Vanuit Assen geldt dat voor het gebied rond Zeijen en het Noordsche Veld. Vanuit Groningen gaat het om het Paterswoldsemeer en de Peizer- en Eeldermeden of Onlanden. Het natuurgebied De Onlanden is ontwikkeld voor de waterberging en heeft een belangrijke recreatieve waarde voor de omliggende woongebieden, met voorzieningen voor wandelen, fietsen, kanoën en paardrijden.
4. **Accent recreatie en landbouw.** De landbouwgebieden in de gemeente zijn van groot belang voor recreatie en toerisme, met name voor route gebonden activiteiten, zoals fietsen en wandelen. Deze activiteiten hebben baat bij een zo natuurlijk mogelijke inrichting van het agrarisch gebied. Het versterken van de biodiversiteit, het beschermen van natuurgebieden, het handhaven van kruidenrijke graslanden en het herstel of de aanplant van houtwallen zijn daarbij van groot belang. Deze omgevingsvisie biedt aangrijpingspunten voor het versterken van de recreatieve waarde van het agrarisch landschap, zie ook onder hoofdstuk 3.3.3.

### Programmatistische opgave gemeente Tynaarlo

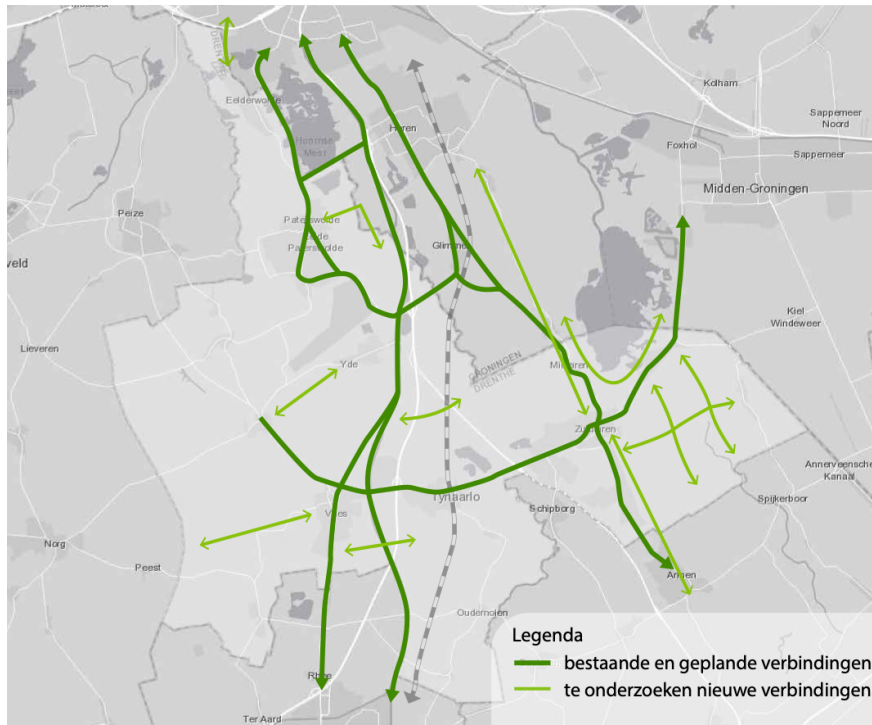
Op basis van de door de provinciale omgevingsvisie geformuleerde uitgangspunten, de maatschappelijke ontwikkelingen, de leefstijlgroepen en de specifieke kwaliteiten van de gemeente op het gebied van recreatie en toerisme heeft de gemeente de ambitie om te komen tot een programma voor de versterking van de sector.

#### 1. Uitbreiden en verbeteren route-gebonden recreatie: wandel- en fietsroutes, ruiterspaden, vaarroutes.

De gemeente beschikt al over een uitgebreid fietsnetwerk, vrij liggende fietspaden, fietsroutes langs rustige landweggetjes en een uitgebreid knooppuntennetwerk. Toch zijn hier nog mogelijkheden voor verbetering en uitbreiding:

- De geplande doorfietsroute tussen Assen en stad Groningen langs het Noord-Willemskanaal kan een belangrijke recreatieve functie vervullen. De recreatieve functie van de route kan worden versterkt door fietsroutes in oostelijke en westelijke richting te laten aansluiten op deze centrale route. Zo kan een fietsroute vanuit Vries in de richting van het Noordsche Veld, een belangrijke bijdrage leveren aan het beleven van het bijzonder aantrekkelijke landschap tussen Vries en Norg. Daarmee wordt het bestaande fietsroutenetwerk verder uitgebreid en ontstaan nieuwe fietsroutes waarin met name Yde-De Punt en Vries interessante fietsknooppunten gaan vormen. De aantrekkingskracht van de doorfietsroute langs het Noord-Willemskanaal kan verder worden versterkt door langs de route horecavoorzieningen mogelijk te maken, liefst aansluitend op het kanaal, zodat ook de vaarrecreatie daarvan kan profiteren.
- Het Noord-Willemskanaal vormt een interessante vaarroute tussen Assen en Groningen. Het gebruik en de aantrekkelijkheid van de vaarroute kan worden versterkt met nieuwe aanlegplaatsen en horeca. Het ontwikkelen van vormen van landgoed-wonen kan bijdragen aan het versterken van de functie van het Noord-Willemskanaal als recreatieve zone.
- Ook de gewenste doorfietsroute tussen Haren, Zuidlaren en Gieten kan een bijdrage leveren aan het uitbreiden en verbeteren van het lokale fietsroute netwerk, hoewel deze route naar alle waarschijnlijkheid vooral bestaande, maar wel verbrede, fietspaden zal volgen.

- Voor het Hunzedal geldt dat de ontsluiting voor fietsers en wandelaars beperkt is. De Landschapsvisie Hunzedal voorziet in de aanleg van een netwerk aan fietspaden en wandelroutes.
- Het Hunzedal kent twee interessante kanoroutes, deze voorziening kan wel wat meer promotie gebruiken, er wordt nog maar beperkt gebruik van gemaakt, terwijl het een uniek stukje verborgen natuur betreft.



Figuur 3.11. Fietsroutes gemeente Tynaarlo en omgeving

## 2. Uitbreiden en verbeteren verblijfsrecreatie voorzieningen

Het provinciaal beleid is onder andere gericht op het (re)vitaliseren van bestaande recreatieparken<sup>3</sup>. Bij veel recreatieparken in de provincie is sprake van achterstallig onderhoud, verpaupering, permanente bewoning en sociale problematiek. De provincie heeft nu een programma opgesteld om de kwaliteit van de bestaande parken te verbeteren en nieuwe hoogwaardige kwaliteit toe te voegen. Een inventarisatie van de parken in de gemeente Tynaarlo leert dat er op dit moment geen sprake is van ernstige problemen. Verschillende vakantieparken kunnen wel een opknapbeurt gebruiken, samen met de parkeigenaren en beheerders moet worden gekeken naar een upgradation van de parken.

Voor het ontwikkelen van nieuwe vakantieparken of terreinen met vakantiehuizen zien we beperkte mogelijkheden. De mogelijkheden voor nieuwe hotelaccommodaties zijn beperkt, de markt biedt onvoldoende ruimte voor uitbreiding, tenzij een nieuwe doelgroep kan worden aangeboord.

Daarnaast is er ruimte voor bijzondere vormen van verblijfsrecreatie, mits deze goed geïntegreerd worden in de natuurlijke omgeving. Uiteraard is er ook ruimte voor B&B, boerencampings en dergelijke kleinschalige vormen van verblijfsrecreatie.

## 3. Uitbreiden en verbeteren dagrecreatie voorzieningen en dorpscentra

De gemeente Tynaarlo beschikt al over de nodige dagrecreatie voorzieningen voor een breed publiek. De ruimte voor nieuwe grootschalige ontwikkelingen is beperkt. De gemeente wil zich vooral richten op het verbeteren van de bestaande voorzieningen, mede gezien de steeds hogere eisen die door recreanten worden gesteld.

<sup>3</sup> Drents Ontwikkelperspectief, Vitale Vakantieparken Drenthe, febr. 2020.

Een voorbeeld daarvan is het Zuidlaardermeer en dan met name de zuidoever. Het gebruik van het Zuidlaardermeer voor de vaarrecreatie wordt gestimuleerd. Het doel is om in combinatie met natuurontwikkeling de dag- en verblijfrecreatie aan de zuidkant van het Zuidlaardermeer, waaronder De Wachter, te bevorderen. Het is aan de markt om daar met investeringen op in te spelen.

Bij de zandwinplas langs de N386 tussen Zuidlaren en Tynaarlo is langs de zuidzijde ruimte voor een beperkte dagrecreatie voorziening: strand met paviljoen.

De aantrekkingskracht van de dorpscentra in de gemeente zijn voor het toerisme van groot belang, winkels, horeca en de historische sfeer spelen daarbij een grote rol. Voor de inzet op dit thema kan worden verwezen naar deel 2: *Leefbare dorpen*.

#### 4. Promotie en acquisitie

Een ander aandachtspunt voor het stimuleren van de recreatie in de gemeente vormt een gerichte promotie van de recreatiemogelijkheden, daarbij wordt samengewerkt met andere gemeenten, o.a. via het Geopark Hondsrug en in de Stichting Kop van Drenthe (met Noordenveld en Assen). Ook samenwerking met de stad Groningen (o.a. via de Regio Groningen-Assen) is daarbij van belang, onder andere voor het ontwikkelen van arrangementen die een stedentrip combineren met actieve recreatie in de natuur.

Die gezamenlijke promotie is van groot belang omdat recreatie bij uitstek over de grenzen van de gemeente heengaat. Een van de mogelijkheden om de kwaliteiten van de Kop van Drenthe in beeld te brengen is het oprichten van een bezoekerscentrum.

#### **BELEIDSINZET OMGEVINGSVISIE:**

Ruimtelijke voorwaarden creëren voor de gewenste toeristisch-recreatieve ontwikkeling van de gemeente, zoals benoemd in dit hoofdstuk.

## 04. Synthese:

# Tynaarlo leefbaar en vitaal





## 4.1. Ruimte voor dynamiek en kwaliteitsverbetering

In de voorgaande hoofdstukken heeft u als lezer kennis kunnen maken met de kernkwaliteiten van de gemeente Tynaarlo, met de ontstaansgeschiedenis van de dorpen en het landelijk gebied, met de ontwikkelingen die zich voordoen, met de kansen en bedreigingen en met de opgaven waar de gemeente voor staat. Dit hoofdstuk tracht een synthese aan te brengen tussen het behoud van ruimtelijke kwaliteit en ruimte voor ontwikkeling. Dat leidt tot de visie van de gemeente Tynaarlo op de ruimtelijke ontwikkeling van de dorpen en het landelijk gebied in hun samenhang. Centraal bij deze synthese staat het ontwerp van een ruimtelijke structuur die als leidend principe kan gelden voor de ontwikkelingen die zich voordoen. Daarbij wordt aansluiting gezocht bij de in 2021 ontwikkelde Regiovisie Groningen-Assen. Als hoofdstructuur worden twee ontwikkelingsassen onderscheiden:

- **De Koningsas** tussen Groningen en Assen: de noord-zuid as met een bundeling van infrastructuur (A28, Noord-Willemskanaal, Asser- en Groningerstraat, spoorlijn, doorfietsroute) en de dorpen Vries, Tynaarlo, Yde-De Punt, Eelde-Paterswolde, Eelderwolde.
- **De dorpenroute**: de N386 als verbindingsas tussen Zuidlaren, Tynaarlo, Vries en Donderen.

In hoofdstuk 4.2 wordt de gemeentelijke visie op de ruimtelijke ontwikkeling van deze ontwikkelingsassen verder uitgewerkt, zie ook figuur 4.1.

Naast deze ontwikkelingsassen worden vier landschapstypen als onderliggende ruimtelijke structuur benoemd:

- Wegdorpenlandschap met laagveenontginningen bij Eelderwolde en Paterswolde;
- Esdorpen en beekdalenlandschap in het centrale deel van de gemeente met onder andere het Nationaal Park Drentse Aa;
- De jonge ontginningsgronden aan de westkant van de gemeente, Zeijerveld en Bunnerveen;
- Het Hunzedal en het Zuidlaardermeer aan de oostkant van de gemeente.

Elk landschapstype kent specifieke kwaliteiten die behouden, beschermd of versterkt moeten worden. Hoofdstuk 4.3 verwoordt de gemeentelijke visie op de gewenste ontwikkeling per landschapstype, visie op behoud en versterking, visie op de gewenste ruimtelijke inpassing van nieuwe ontwikkelingen en initiatieven. Het LOP 2009 geldt als uitgangspunt van beleid, inclusief de daaruit afgeleide basisuitgangspunten:

- Behoud en versterking van de cultuurhistorische waarden: bouw voort op en vernieuw de historische relatie tussen dorp en omgeving.
- Behoud en doorontwikkeling van natuurwaarden, vergroting van de natuurlijke diversiteit en extra aandacht voor realisatie van een natuurlijker en robuuster watersysteem.

Voor elk landschapstype geldt dat ze onderdeel zijn van een groter geheel. Het deel dat binnen de gemeente Tynaarlo ligt, maakt deel uit van een doorlopende, gemeentegrensoverschrijdende, landschapszone. Dat geldt bijvoorbeeld voor het Hunzedal dat loopt van Emmen tot aan het Lauwersmeer, of voor het esdorpen en beekdalenlandschap dat een groot deel van Drenthe beslaat. Ook het watersysteem van het Eelder- en Peizerdiep beperkt zich niet tot het grondgebied van de gemeente, het heeft zijn oorsprong in het Fochteloërveen en loopt door tot in Noord-Groningen.

De jonge ontginningsgronden aan de westzijde van de gemeente lopen door in de gemeenten Assen en Noordenveld. Het laagveengebied aan de noordzijde van de gemeente maakt deel uit van een brede laagveenzone die van west (omgeving Boerakker) onder de stad Groningen langs naar het oosten loopt (omgeving Schildmeer). Voor deze laatste zone is binnen de Regio Groningen-Assen het project *Groeningen* opgezet, met als doel: natuur- en recreatieontwikkeling en het realiseren van een ecologische verbindingszone. De verdere ontwikkeling van de Onlanden past bij deze doelstelling.

Omdat de landschappen van Tynaarlo onderdeel zijn van grotere, gemeentegrensoverschrijdende landschappelijke eenheden, zal het gemeentelijk beleid altijd moeten worden afgestemd met omliggende gemeenten en de betrokken stakeholders. In veel gevallen ligt de regie voor ingrepen in het landschap bij

hogere overheden, Rijk, provincie, waterschappen. De provinciale omgevingsvisie is in veel gevallen leidend voor de gewenste beleidsinzet. Richtinggevend voor het provinciaal beleid is het herkenbaar houden van het oude cultuurlandschap. De cultuurhistorische kernwaarden van de onderscheiden landschapstypen zijn verankerd in de provinciale omgevingsvisie en in de Provinciale Omgevingsverordening en vormen daarmee ook een basis voor de omgevingsvisie voor de gemeente Tynaarlo.

Vanuit deze brede, integrale blik op de landschapstypologie van Noord-Drenthe verdient het aanbeveling om de ontwikkeling van natuur- en landschap in een zo breed mogelijk perspectief te plaatsen. Versnippering van natuur en waardevol landschap moet worden tegengegaan en gestreefd moet worden naar grotere regionale parken waar natuur, robuuste watersystemen, recreatie en landbouw in samenhang worden ontwikkeld. Ook bij het Rijk gaan er in het kader van de NOVI en het NPLG stemmen op voor grotere parkzones. Daarin past het initiatief van de Regio Groningen-Assen om de laagveenzone van Leek, via het Zuidlaardermeer naar het Schildmeer als een in samenhang te ontwikkelen natuur- en landschapszone. Hetzelfde geldt voor de Hunzezone, van Emmen tot aan het Lauwersmeer. Zo zou ook het esdorpen- en beekdalenlandschap van Noord-Drenthe als samenhangend natuur- en landschapspark kunnen of moeten worden ontwikkeld. De gemeente Tynaarlo pleit er dan ook voor dat het Nationaal Park Drentse Aa in westelijke richting wordt uitgebreid tot aan de grens met Friesland en wordt omgedoopt tot Nationaal Park Noord-Drenthe.

## 4.2. Ontwikkelingszones

Naast de differentiatie in landschappen worden twee bovenliggende ruimtelijke structuren onderscheiden, twee zones die structurerend zijn voor de ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente. Namelijk:

- **De Koningsas:** een noord-zuid gerichte bundeling van infrastructuur die als zelfstandig element dwars door de historisch gegroeide landschappen loopt. Deze infrastructuurbundel bestaat uit de A28, de spoorlijn Assen-Groningen, het Noord-Willemskanaal, de doorfietsroute langs het kanaal en de Asser- en Groningerstraat van Assen naar De Punt. Deze infrastructuurbundel wordt door de Regio Groningen-Assen in haar structuurvisie aangeduid als *Koningsas*. De Koningsas vormt een belangrijke ruimtelijk structurerende zone binnen de regio. Een kwaliteitszone die medebepalend is voor de identiteit van de regio. Daarom wordt door de RGA ingezet op het versterken van de ruimtelijke kwaliteit van de Koningsas, door:
  - het verbeteren van de toegankelijkheid (verbinden en open stellen);
  - het herstel van de waterhuishouding/-systeem op historische of eigentijdse wijze;
  - het tonen of toevoegen van historische, recreatieve, culturele en ecologische waarden;
  - het toevoegen van nieuwe ruimtelijke kwaliteit op het niveau van landschap, stedenbouw en architectuur;
  - het bieden van ruimte voor bijzondere vormen van wonen, werken en recreëren.

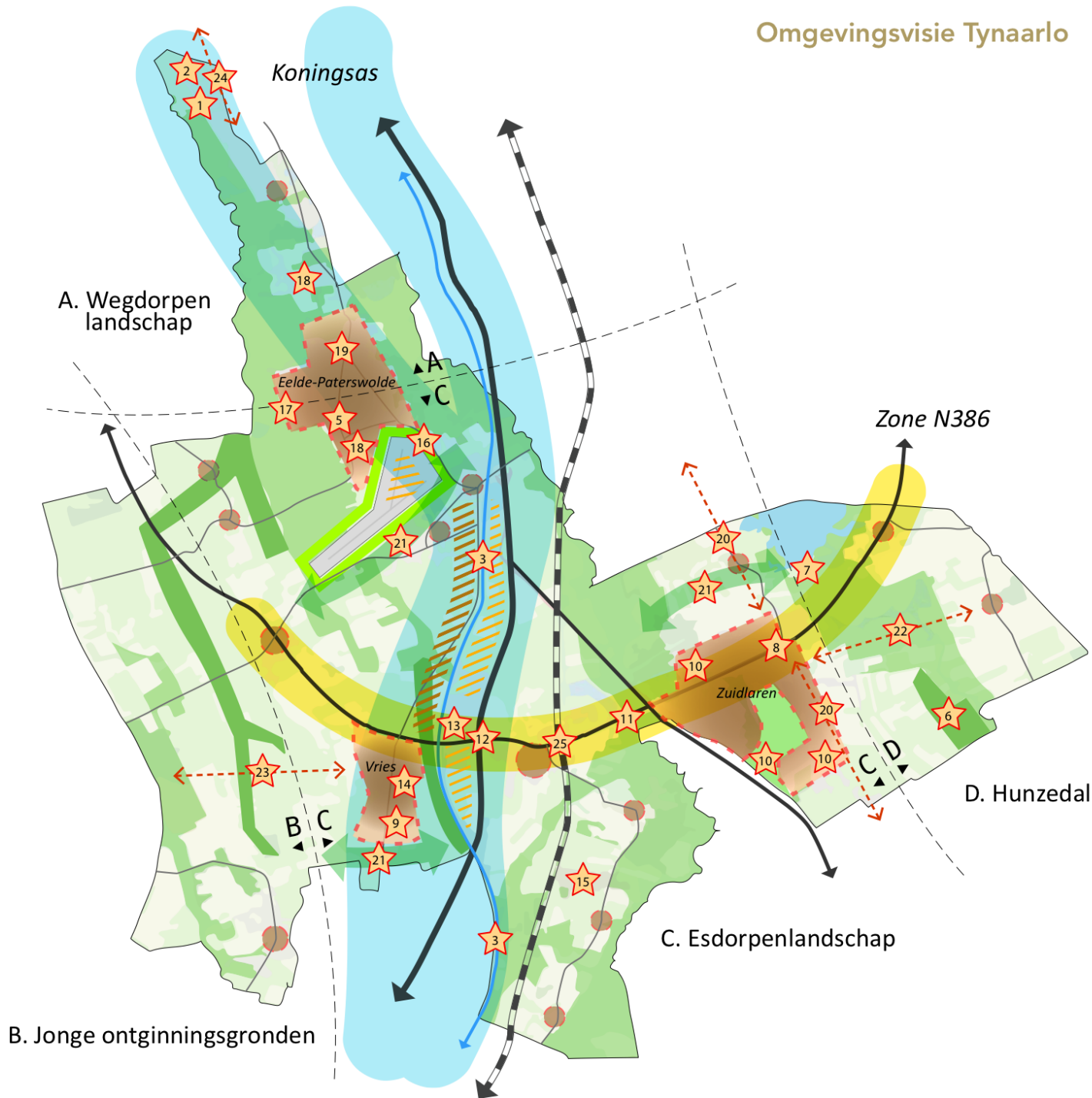
Aangezien de Koningsas voor een groot deel door de gemeente Tynaarlo loopt, liggen er voor de gemeente kansen voor het versterken van bestaande functies en voor nieuwe ontwikkelingen, zoals:

- Een toeristisch-recreatieve zone voor fietsen, wandelen, vaarrecreatie ondersteund door horeca in Vries en De Punt.
- Een verdere ontwikkeling van de landgoederenzone tussen de Groningerstraat en het Noord-Willemskanaal.
- Een knooppunt/vervoerhub waar A28 en N386 samenkomen met mogelijkheden voor ondersteunende voorzieningen.
- Ontwikkeling bedrijventerrein De Punt (distributie en energietransitie).
- Ontwikkeling vliegveld GAE (innovatief en duurzaam).
- Revitalisering van het bedrijventerrein Vriezerbrug-Noord.

- Een ontwikkeling als energielandschap: door het sterk versnipperde landschap biedt de zone kansen voor de aanleg van zonnevelden. In eerste instantie ligt de focus op een zonnepark bij Vriezerbrug-Zuid.
- **De dorpenroute N386:** deze oost-westroute verbindt belangrijke kernen en voorzieningen binnen de gemeente Tynaarlo: Zuidlaren, Tynaarlo, Vries, Donderen. Deze route heeft voor de gemeente een belangrijke ruimtelijk structurerende werking. De route doorsnijdt een reeks landschapstypen en geeft daardoor een goed zicht op de vele landschappelijke overgangen, zoals de overgangen tussen de beekdalen en de ruggen. De overgangen vormen bijzondere plekken om het landschap te beleven. Ze maken het landschap inzichtelijk en dragen bij aan de beleving van contrasten. Vrijwel overal zijn de landschappelijke overgangen behouden en zo nodig zorgvuldig (opnieuw) vormgegeven, waarbij beplanting een grote rol speelt. Naast verbinding- en belevingsroute is de N386 ook van belang als gemeentelijke ontwikkelings-as. Nieuwe aan de N386 gekoppelde ontwikkelingen versterken de kwaliteit en het belang van de route, zoals de centrumontwikkeling en woningbouw in Zuidlaren, een dagrecreatie voorziening bij het Veenmeer, vervoerhub bij spoor Tynaarlo, knooppunt/vervoerhub A28/N386, Vriezerbrug, woningbouw in Vries.

#### **BELEIDSINZET OMGEVINGSVISIE:**

- De Koningsas en de dorpenroute N386 benoemen als de ruimtelijk structurerende ontwikkelingsassen van de gemeente. Met als intentie nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen zoveel mogelijk te koppelen aan deze zones om daarmee synergie te realiseren tussen landschap, wonen, werken, recreatie en energietransitie.
- De Koningsas biedt ruimte voor nieuwe ontwikkelingen: wonen (Vries, Yde-De Punt, Tynaarlo), landgoederen, horeca, recreatie en toerisme. Ook is er ruimte voor de aanleg van zonneparken op landbouwgrond tussen de A28 en het Noord-Willemskanaal.
- De dorpenroute N386 biedt ruimte voor nieuwe ontwikkelingen op het gebied van wonen (Zuidlaren, Tynaarlo, Vries), recreatie en toerisme (knooppunt A28, Veenmeer) en voorzieningen (centra Zuidlaren en Vries).
- Versterken ruimtelijke kwaliteit dorpenroute door het zorgvuldig markeren van de landschappelijke overgangen langs de route.






Figuur 4.1. Visiekaart Omgevingsvisie Tynaarlo






## Legenda

-  ABCD: 4 onderscheiden landschappen met ieder hun eigen beleidsinzet
-  Ontwikkelingszone Konings-as
-  Ontwikkelingszone Dorpenroute N386
-  Waardevol natuur/landschap
-  Groenstructuren verbinden
-  Natuurontwikkeling
-  Zoekgebied zonnevelden
-  Landgoederenzone
-  Kernen met contour bebouwde kom

### Projecten in de uitvoeringsfase

-  Woningbouwlocatie Ter Borch/Eelderwolde
-  Bedrijvenpark Ter Borch
-  Doorfietsroute Assen-Groningen

### Projecten in de ontwerp/ontwikkelingsfase

-  Versterken centrum Eelde
-  Natuur- en recreatieontwikkeling Hunzedal
-  Natuur- en recreatieontwikkeling Zuidlaardermeer
-  Centrumontwikkeling Zuidlaren en ontwikkelen PBH-locatie
-  Woningbouwlocatie Vries-Zuid

### Mogelijke nieuwe projecten (nog nader vast te stellen en uit te werken)

-  Woningbouwlocatie Tienelwolde en verspreide locaties binnen de bebouwde kom van Zuidlaren
-  Recreatieve ontwikkeling zandwinplas
-  Vervoerhub A28-N386
-  Revitalisering Vriezerbrug-Noord
-  Realisatie woningbouwprojecten binnen de bebouwde kom en aan de zuid en oostrand van de kern
-  Herontwikkeling defensie terrein Oudemolen
-  Vliegveld beter inpassen in het omliggende landschap
-  Overgangszone landschap-wonen
-  Kascomplexen: revitaliseren landschap, beperkt wonen
-  Woningbouw op vrijkomende locaties in het dorp
-  Doorfietsroute Groningen-Zuidlaren-Gieten
-  Ecologische verbindingzones
-  Fietsroute Zuidlaarderveen – Zuidlaren-centrum
-  Fietsroute Vries – Norg
-  Fietsroute Ter Borchlaan via Businesspark Ter Borch naar Groningen over A7
-  Verkenning vervoerhub/station Tynaarlo

## 4.3. Beleidsinzet per landschapstype

### 4.3.1. Wegdorpenlandschap met laagveenontginningen (A)

Dit deelgebied omvat het meest noordelijke deel van de gemeente, met de plaatsen Eelde-Paterswolde en Eelderwolde, het Paterswoldsemeer, Friese Veen, de landgoederen en De Onlanden. Het landschap is het resultaat van verveningen van de 10<sup>e</sup> tot de 13<sup>e</sup> eeuw en heeft een open karakter met een slingerend bebouwingslint als hoofdas en een loodrecht daarop staande verkaveling. Houtwallen zorgen voor afbakening van de kavels, waardoor sprake is van een coulisselandschap. De landgoederen bij Eelde-Paterswolde, ontstaan in de 19<sup>e</sup> eeuw, worden gekenmerkt door afwisseling in open landbouwgronden en besloten delen met bos- en parkaanleg.

Het brede dal van het Eelderdiep heeft een open karakter, dat scherp begrensd wordt door een rand van opgaande beplanting. Het natuurgebied De Onlanden op de grens van Groningen en Drenthe is begin deze eeuw ingericht voor de berging van water. Een robuuste klimaatbuffer die er mede voor zorgt dat de stad Groningen droge voeten houdt. Sindsdien heeft De Onlanden zich ontwikkeld tot een natuurgebied van meer dan 2.500 hectare. Met heringerichte beekdalen van het Eelder- en Peizerdiep, nieuwe moerasnatuur, vogelrijke plassen en de komst van de otter als icoon van waardevolle moerasnatuur met schoon water. Ook voor de recreant valt er veel te genieten: wandelen, fietsen en vogels kijken.

#### BELEIDSINZET OMGEVINGSVISIE:

##### *Natuur en landschap:*

- De verdere ontwikkeling van de Onlanden tot natuurgebied annex waterberging in combinatie met extensieve recreatie wordt ondersteund. Versturende werking van verlichting in de omgeving beperken.
- Met de geplande herinrichting van het natuurgebied de Polder Lappenvoort wordt de oorspronkelijke loop van de Drentse Aa in ere hersteld en wordt een verbinding gerealiseerd met het Friesche Veen en het Paterswoldsemeer.
- De kwaliteit van de landgoederen aan de oostzijde van Eelde-Paterswolde wordt geborgd: de afwisseling van landbouwgrond en parkaanleg en de positie van de landhuizen met de sterke relatie tussen huis en omgeving.

##### *Landbouw:*

- De bijzondere kwaliteit van het coulisselandschap tussen Eelderwolde en Paterswolde wordt geborgd. De land- en tuinbouw behouden hun kleinschalig karakter en maken geleidelijk de omslag naar kringlooplandbouw.

##### *Recreatie en toerisme:*

- De mogelijkheden voor nieuwe vormen van verblijfsrecreatie en horeca langs de westzijde van het Paterswoldsemeer zijn beperkt, de recreatieve druk is er al aanzienlijk.

##### *Energietransitie:*

- Het landschap biedt ruimte aan zonnevelden op restlocaties, zoals op het vliegveld GAE. Kleine zonnevelden tot 2,5 ha zijn mogelijk, mits goed ingepast in het landschap en met aandacht voor biodiversiteit, en minimaal 50% lokaal eigendom.

##### *Woningbouw:*

- Nieuwbouw van woningen en andere functies binnen de bebouwde kom. Buiten de bebouwde kom kan incidenteel woningbouw worden gerealiseerd, mits passend in de ruimtelijke en landschappelijke structuur. Mogelijkheden voor de bouw van (tijdelijke) mantelzorgvoorzieningen en voor het opsplitsen van grote woningen in kleinere eenheden.

### 4.3.2. Jonge ontginningsgronden (B)

Het meest westelijk deel van de gemeente, de rug van Zeijen, is onder invloed van de naoorlogse ruilverkavelingen flink op de schop gegaan. Voor die tijd was het gebied grotendeels woeste heidegrond. Met de ruilverkaveling is het gebied omgevormd tot vruchtbare agrarische grond met een functionele verkaveling en rechtgetrokken beken. Her en der kent het gebied nog elementen van het vooroorlogse landschap, zoals het Noordsche Veld. Het gebied rond Zeijen kent wel de nodige kenmerken van het oorspronkelijke esdorpenlandschap. Vanuit de Boermarke Zeijen wordt gewerkt aan het verbeteren van de landschappelijke kwaliteit, door het terugbrengen van houtwallen en bosschages. Ook aan het vasthouden van bodemwater wordt gewerkt. Het noordelijk deel van het gebied (het Bunnerveen) kent een rationele, bijna on-Drentse, verkaveling. Hier staat het gebruik als landbouwgrond centraal.

#### BELEIDSINZET OMGEVINGSVISIE:

##### *Natuur en landschap:*

- De verdere ontwikkeling van de Boermarke Zeijen: versterken kwaliteit landschap en introductie kringlooplandbouw.
- Behoud kwaliteit Noordsche Veld en de afzonderlijke natuurgebiedjes.
- Tegengaan uitdroging van de grond; vasthouden en bergen regenwater.
- Beschermen bestaande beekdalen en waar mogelijk terugbrengen in oorspronkelijke staat, zoals de Grote Masloot.

##### *Landbouw:*

Gebiedsgerichte aanpak via de Boermarkes met als doel een duurzame en economisch rendabele landbouw. Met de gebiedsgerichte aanpak streven naar kringlooplandbouw in combinatie met natuurontwikkeling, versterken biodiversiteit, energietransitie, watermanagement en klimaatadaptatie.

##### *Recreatie en toerisme:*

- Verbeteren ontsluiting voor fietsers en wandelaars.
- Ruimte voor voorzieningen op het gebied van verblijfsrecreatie en toerisme.

##### *Energietransitie:*

- Er is ruimte voor de aanleg van kleinere zonnevelden. Vooralsnog willen we alleen ruimte bieden aan zonnevelden tot 2,5 ha bij de verschillende kernen, waarbij we streven naar minimaal 50% lokaal eigendom.

##### *Woningbouw:*

- Nieuwbouw van woningen en andere functies binnen de bebouwde kom. Buiten de bebouwde kom kan incidenteel woningbouw worden gerealiseerd, mits passend in de ruimtelijke en landschappelijke structuur. Mogelijkheden voor de bouw van (tijdelijke) mantelzorgvoorzieningen en voor het opsplitsen van grote woningen in kleinere eenheden.
- In Zeijen is binnen de bebouwde kom ruimte voor een kleinschalige woningbouwlocatie.

### 4.3.3. Esdorpenlandschap (C)

Voor de gemeentelijke visie op de ontwikkeling van het esdorpenlandschap vormt de in het LOP genoemde hoofdstructuur het uitgangspunt. Daarbinnen krijgt de duurzame samenhang en diversiteit van het toekomstige landschap van de gemeente Tynaarlo gestalte:

- Het stelsel van de beekdalen
- Verschillende ruggen met een eigen kleur
- Dorpsomgevingen en landschappelijke overgangen

### *Behoud en versterk de continuïteit van de beekdalen*

Het stelsel van beekdalen is de belangrijkste samenhangende structuur van het esdorpenlandschap, een echte drager van landschappelijke en ecologische kwaliteiten en van grote betekenis voor het functioneren van het (natuurlijke) watersysteem. Met speciale aandacht voor het Nationaal Park Drentsche Aa: behoud en versterking van de unieke landschappelijk en natuurlijke waarden, onder andere door tegengaan van verstoring door geluid en verlichting. De Drentsche Aa is niet voor niets aangewezen als stilte- en duisternisgebied.

De conramal van het bekenstelsel zijn de ruggen. We onderscheiden van west naar oost: de Rug van Zeijen, de Rug van Rolde, de Rug van Tynaarlo, de Rug van Zeegse en de Hondsrug. Waarbij de Hondsrug nationaal tot een van de meest gave landschappelijke eenheden behoort (UNESCO Global Geopark).

In het LOP (2009) is per rug een ruimtelijk programma opgesteld gericht op het versterken van de eigen identiteit. Daarbij gaat het vooral om het versterken of herstellen van de oorspronkelijke beplantingsstructuren, het verbeteren van ecologische verbindingen, het verbeteren van de overgangen tussen dorp en dorpsomgeving, het uitbreiden van dorpsommetjes en dergelijke.

### *Behoud en ontwikkel de kwaliteit van de dorpsomgevingen en de landschappelijke overgangen*

De dorpsomgevingen vormen een grote kwaliteit van het landschap. De dorpen zijn overzichtelijk en grenzen over het algemeen op een prettige manier aan het landschap, dat vanuit het dorp nooit 'ver weg' is. De relatie tussen dorp en omgeving is historisch gegroeid. In de loop van de tijd is de oorspronkelijke beplanting verdwenen of verbrokken. We zien als opgave voor de toekomst het completeren van de in veel gevallen verbrokkelde groenstructuur door het opvullen van de ontstane gaten, zie ter illustratie figuur 4.2. De gemeente Tynaarlo hecht daarnaast aan het ontwikkelen van robuuste groenstructuren of bospercelen, die kunnen ervoor zorgen dat de dorpen in de gemeente een directe verbinding krijgen met het NNN-netwerk. Daarmee kan de biodiversiteit, de landschappelijke kwaliteit en ook de recreatieve waarde (dorpsommetjes en fietsroutes) van het landschap ter plaatse worden versterkt. Ook kan invulling worden gegeven aan de wens tot het markeren en beschermen van de beekdalen met houtwallen, zoals de beekdalen bij Donderen, Vries en Zeijen (Runsloot, De Hullen, Grote Masloot, Broekenloop). Deze aanpak past binnen de door het Rijk uitgewerkte Bosstrategie, met als doel CO2 te binden en bovendien te zorgen voor versterking van biodiversiteit, natuurwaarden en landschappelijke kwaliteit. Bovendien kunnen we met de aanplant van bomen en bossen inspelen op de klimaatverandering, bomen gaan verdroging van de grond tegen en zorgen voor schaduw. En ook interessant: bomen zorgen voor duurzame bouwmaterialen en voor biomassa.



*Figuur 4.2. Geeft een beeld van de basis groenstructuur rond esdorpen, met een robuuste groenrand rond de essen en een begeleiding van de beekdalen met houtwallen. Het in de tekening aangeduide versnipperde beeld van de beplanting willen we geleidelijk herstellen tot doorlopende groenstructuren.*

*Bron: HNS, Drentse Energielandschappen (2017)*

## **BELEIDSINZET OMGEVINGSVISIE:**

### *Natuur en landschap:*

- Behoud van de karakteristieke afwisseling van open en gesloten ruimtes, verspreide bebouwing en de doorzichten naar essen en beekdalen.



- Behoud en versterking continuïteit van de beekdalen als herkenbare landschappelijke eenheden en als onderdeel van een samenhangend stelsel, zie kaart 3.2.
- Behoud van het onbebouwde karakter van de beekdalen, het versterken en herstellen van karakteristieke beekdal-(rand)beplanting en de herkenbare historische percelen. Voor concrete voorstellen zie kaart 3.2.
- Versterking van de ecologische betekenis van de beekdalen. Benutten van de potenties die het watersysteem (kwel en stroming) biedt als ecologische verbinding.
- Behoud van de essen als archeologische monumenten door de open ruimte te borgen en het versterken van de ruimte met esrand-beplanting.
- Zorg voor het verbinden van natuurgebieden die deel uitmaken van NNN (Natuurnetwerk Nederland) met de dorpskernen, bijvoorbeeld door de aanleg van boswallen en –percelen. Zie kaart 4.1.
- Beschermen van de grote dichtheid aan prehistorische bewoningssporen en hiermee samenhangende routes zoals celtic fields, grafmonumenten (hunebedden, grafheuvels, urnenvelden) en karrensporen.
- Behoud authenticiteit esdorpen met hun karakteristieke opbouw van open ruimten en brinken, verspreid staande bebouwing en doorzichten naar de essen en het beekdal.
- Behoud van de oorspronkelijke middeleeuwse routes die de dorpen verbinden en die vrijwel intact en functioneel zijn.
- Tegengaan van verstoring door lawaai en verlichting in het Nationaal Park Drentsche Aa, met respect voor de Drentsche Aa als stilte-/duisternisgebied.
- Herontwikkeling van het defensie terrein bij Oudemolen mogelijk, mits goed geïntegreerd en verweven in het omliggende landschap en passend bij het Nationaal Park Drentsche Aa. Geen intensieve bebouwing, losse elementen in het landschap.

#### Landbouw:

- Stimuleren extensivering van de landbouw, toewerken via een gebiedsgerichte aanpak (PPLG) naar een natuurinclusieve kringlooplandbouw, zo mogelijk per Boermarke. Te beginnen bij de landbouwbedrijven in de buurt van het Natura 2000-gebied Drentsche Aa.

#### Recreatie en toerisme:

- Versterken van de toegankelijkheid van de dorpsomgeving voor wandelaars en fietsers en zorg voor goede routes, die aansluiten op de dorpskern.
- Uitbreiding fietsroute netwerk in het westelijk deel van de gemeente.
- Ontwikkelen van een wandelknooppuntennetwerk.
- Beperkte mogelijkheden voor nieuwe toeristisch-recreatieve voorzieningen in de omgeving van de Drentse Aa. Ruimere mogelijkheden voor verblijfsaccommodaties in het westelijk deel van de gemeente.
- Ruimte voor beperkte dagrecreatie voorzieningen langs de westkant van de zandwinplas bij het Veenmeer.
- Ruimte voor bijzondere vormen van verblijfsrecreatie, mits deze goed geïntegreerd worden in de natuurlijke omgeving.
- Ruimte voor uitbreiding kleinschalige accommodaties (B&B, kamperen bij de boer).
- In het kader van het project Vitale Vakantieparken toewerken naar het verbeteren van bestaande vakantieparken, waar nodig.

#### Energietransitie:

- Het landschap biedt ruimte voor zonnevelden op restruimtes (zoals op het vliegveld GAE, de zandwinplas bij Tynaarlo) en binnen het energielandschap tussen de A28 en het Noord-Willemskanaal. Kleine zonnevelden tot 2,5 ha zijn mogelijk, mits goed ingepast in het landschap en met aandacht voor biodiversiteit. We streven naar minimaal 50% lokaal eigendom.

#### Woningbouw:

- Nieuwbouw van woningen en andere functies binnen de bebouwde kom mits passend in de ruimtelijke structuur. Buiten de bebouwde kom kan incidenteel woningbouw worden gerealiseerd, mits passend in de ruimtelijke en landschappelijke structuur. Mogelijkheden voor de bouw van (tijdelijke) mantelzorgvoorzieningen en voor het opsplitsen van grote woningen in kleinere eenheden.

### 4.3.4. Het Hunzedal en het Zuidlaardermeer (D)

#### Landschapsvisie Hunzedal

Voor het Hunzedal is recent een landschapsvisie opgesteld in opdracht van de provincie Drenthe, de Hunzevisie 2030, waarin ambities en opgaven ten aanzien van natuurontwikkeling zijn uitgewerkt. Voor 2027 moet het gehele beekdal tot en met het Zuidlaardermeer een duurzaam ingericht natuurgebied zijn - met daarin de Hunze als langzaam stromende laaglandbeek - wat voldoet aan de waterdoelstellingen (Kaderrichtlijn Water en Waterbeheer 21ste eeuw) en waar de landbouw weer jaren mee vooruit kan. 800 ha natuurontwikkeling: robuust schoon watersysteem, moerassen, broekbos en hooilanden. Lokale inwoners en toeristen kunnen te voet, per fiets of per kano genieten van het fraaie Hunze landschap. Het betreft een visie die als input voor de omgevingsvisie kan worden gezien. Voor de gemeente Tynaarlo zijn de volgende opgaven binnen de visie van belang (zie figuur 4.3.):

- **Zuidlaardermeer**, wordt verder ontwikkeld tot een ecologisch rijk meer, met voldoende plantengroei, een gezonde visstand, rondom robuuste rietoevers met vele, geleidelijke overgangen van nat naar droog, en grote veenmoerassen die in open verbinding staan met het meer. Aan de west- en oostzijde heeft de natuur rust en ruimte, aan de noord- en zuidzijde zijn recreatiemogelijkheden.
- **Oevers Zuidlaardermeer en Noordma**, natuurlijke inrichting van deze zones (deels gerealiseerd) met lagunes, bloemrijk schraalland, rietlanden, (riet)moeras, natte graslanden, broekbos.
- **Tussenwater**, een reeds gerealiseerd gebied waar drinkwaterwinning, waterberging en natuurontwikkeling gecombineerd worden.
- **Moeraszone langs de Hunze**, in de loop van de tijd zal hier rond de meanderende Hunze een uitgestrekt moeras- en nat graslandgebied ontstaan met lokaal open water en broekbos.
- Versterken **Hondsrugrand**, onder andere met beplanting, uitzichten over het dal en houtwallen haaks op het dal.
- Versterken **netwerk van wandel-, en fietsverbindingen**, langs de Hunze en loodrecht op het dal. En tevens langere en kortere kanoroutes door het gebied.

Voor de gemeente Tynaarlo geldt als opgave om vorm te geven aan de in de visie genoemde uitgangspunten en waar nodig naar eigen inzicht deze visie te vertalen naar concrete uitwerkingsopgaven. Dat betreft onder andere de uitwerking van de recreatiemogelijkheden aan de zuidkant van het Zuidlaardermeer, de inrichting van polder Noordma, de uitwerking van de moeraszone langs de Hunze en van de genoemde wandel- en fietsverbindingen.

### BELEIDSINZET OMGEVINGSVISIE:

#### Natuur en landschap:

- Behoud de openheid en grote schaal van het dal, benadrukt door de begrenzingen aan de oostzijde en de westzijde: de bebouwingslinten van de randveenontginningen en de vrij steile rand van de Hondsrug met haar besloten boseenheden.
- Behoud en ontwikkel de kwaliteit van landschappelijke overgangen en versterk de natuurlijke gradiënten, onder andere met het oog op vergroting van de diversiteit aan planten en dieren.
- Ruimte voor natuurontwikkeling en waterberging, volgens de Landschapsvisie Hunzedal, inclusief Tussenwater 2.

- Versterk de lintbebouwing van Zuidlaarderveen, variërend in dichtheid, met doorzichten naar het achterland.
- Ruimte voor natuurontwikkeling in het gebied ten zuiden van het Zuidlaardermeer (o.a. polder Noordma), in combinatie met voorzieningen voor dagrecreatie.
- Centrum Zuidlaren/Laarhove en Hunze-as. Mogelijkheid verknopen infrastructuur fiets- en wandelpaden met achterliggend landschap.

#### *Landbouw:*

- Ontwikkeling landbouw overeenkomstig de Landschapsvisie Hunzedal: een deel van de bestaande landbouwgrond maakt plaats voor natuur en waterberging, de rest blijft agrarisch gebruik met als doelstelling het beperken van de stikstof depositie en het realiseren van kringlooplandbouw.

#### *Recreatie en toerisme:*

- Overeenkomstig de Landschapsvisie Hunzedal werken we aan de ontsluiting van het Hunzedal voor recreatie en toerisme: nieuwe fietsverbindingen en wandelpaden, kanoroutes, ruitersporen etc.
- Samen met de natuurontwikkeling in het gebied ten zuiden van het Zuidlaardermeer willen we komen tot nieuwe fietsroutes en wandelpaden langs het meer.

#### *Energietransitie:*

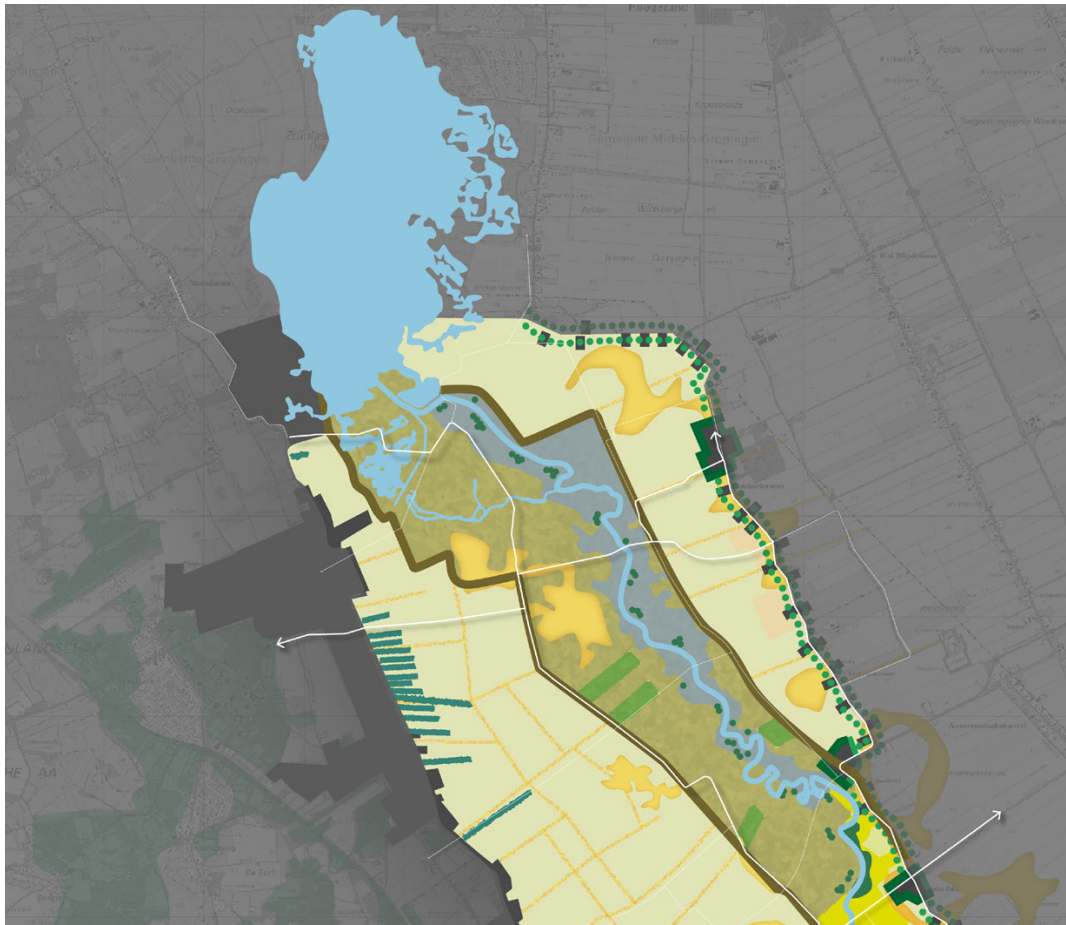
- De Hunzedalvisie biedt ruimte voor de aanleg van kleinere zonnenvelden. Vooralsnog willen we alleen ruimte bieden aan zonnenvelden tot 2,5 ha bij de verschillende kernen, waarbij we streven naar minimaal 50% lokaal eigendom.

#### *Woningbouw:*

- Nieuwbouw van woningen en andere functies binnen de bebouwde kom. Buiten de bebouwde kom kan incidenteel woningbouw worden gerealiseerd, mits passend in de ruimtelijke en landschappelijke structuur. Mogelijkheden voor de bouw van (tijdelijke) mantelzorgvoorzieningen en voor het opsplitsen van grote woningen in kleinere eenheden.



*Hunzedal bij Tusschenwater*



-  Hunze
-  Moeras
-  Broekbossen
-  Oeverbeplanting
-  Droge schraalgraslanden
-  Kruiden- en faunarijk grasland
-  Kruidenrijke akkerranden
-  Natuurinclusieve landbouw
-  Natuurinclusieve veeteelt

*Figuur 4.3.*

*Landschapsvisie benedenloop De Hunze.  
Bron: De Hunzevisie 2030.*

## 05. Van Visie naar Uitvoering



## 5.1. Centrale rol omgevingsvisie

De omgevingsvisie vervult volgens de Omgevingswet een centrale rol binnen het ruimtelijk beleid van de gemeente: het is een strategisch beleidsdocument voor de ruimtelijke planning. Het belang van de omgevingsvisie blijkt uit de volgende inventarisatie van de mogelijke functies die een omgevingsvisie kan hebben.

### *Inhoudelijk kader.*

De omgevingsvisie geeft de gewenste ruimtelijke ontwikkelingsrichting voor de gemeente Tynaarlo. Als zodanig vormt de omgevingsvisie het overkoepelende kader voor deelvisies: sectorvisies zoals bijvoorbeeld voor het woonbeleid en ontwikkelingsvisies voor bijvoorbeeld woningbouwplannen. Ook vormt de omgevingsvisie het inhoudelijk kader voor het op te stellen omgevingsplan: de uitwerking van de omgevingsvisie naar bestemmingen en voorschriften. Bij bezwaarprocedures is het van belang dat de gemeente kan beschikken over een actueel en integraal ruimtelijk beleidskader in de vorm van een omgevingsvisie.

Daarnaast vormt de omgevingsvisie ook het gemeentelijk toetsingskader voor nieuwe initiatieven of plannen die door inwoners, bedrijven, instellingen of overheden worden ontwikkeld.

### *Kader voor financiering, acquisitie en subsidieverwerving.*

Voor het verkrijgen van tal van subsidies of financiële bijdragen van overheden kan het van belang zijn dat de gemeente beschikt over een integraal beleidskader waarmee het belang van de specifiek bijdrage wordt onderbouwd. De omgevingsvisie kan ook helpen bij het verkrijgen van medewerking bij marktpartijen en maatschappelijke organisaties voor het investeren in ruimtelijke projecten, omdat de omgevingsvisie hen zekerheid biedt over het gemeentelijk beleid.

De omgevingsvisie kan worden gebruikt voor het instellen van een voorkeursrecht bij locaties of ontwikkelingen waar de gemeente een sturende rol wenst te vervullen. Ook kan de omgevingsvisie een rol spelen bij kostenverhaal, in het geval de gemeente kosten voor publieke investeringen zou willen verhalen op ontwikkelende partijen.

### *Omgevingsvisie als basis voor programma- en projectsturing*

De Omgevingswet schrijft voor dat bij een omgevingsvisie moet worden aangetoond dat de plannen die worden gepresenteerd ook werkelijk kunnen worden uitgevoerd. De wetgever wil voorkomen dat een gemeentelijke omgevingsvisie niet uitvoerbaar blijkt te zijn en verwacht daarom een uitvoeringsprogramma, waarin duidelijk wordt gemaakt hoe de gemeente de voorgestelde maatregelen en plannen denkt te realiseren. Daarbij kan het gaan om plannen die door de gemeente zelf of om plannen die door derden worden uitgevoerd. Voor beide categorieën van plannen geldt dat, als deze de komende tien jaar moeten worden gerealiseerd, de financiële en praktische haalbaarheid moet worden aangetoond. Het aantonen van de haalbaarheid van de omgevingsvisie kan in de vorm van een uitvoeringsprogramma. Programma's bestaan uit een geheel van samenhangende maatregelen en projecten, nodig voor het realiseren van de doelstellingen die in de omgevingsvisie zijn geformuleerd. De Omgevingswet geeft aan dat het uitvoeringsprogramma geen deel hoeft uit te maken van de omgevingsvisie, maar apart wordt ontwikkeld en bij voorkeur jaarlijks wordt bijgesteld.

Bij de omgevingsvisie van Tynaarlo is gekozen voor het separaat opstellen van een uitvoeringsprogramma. Wel geeft de legenda van de als figuur 4.1 opgenomen Visiekaart al een uitgewerkt beeld van de programma's die voortkomen uit het in deze omgevingsvisie geformuleerde beleid. Het nog op te stellen uitvoeringsprogramma zal op basis van deze projectenlijst de prioritering, de haalbaarheid, de planning en betrokkenheid van partijen in beeld brengen.

### *Omgevingsvisie is geen keurslijf*

De omgevingsvisie geeft een duidelijke koers, maar is geen keurslijf. De samenleving verandert voortdurend. Het is belangrijk dat de omgevingsvisie blijft passen bij de gemeente Tynaarlo. Door ontwikkelingen of gewijzigde inzichten kan er behoefte zijn om de omgevingsvisie bij te sturen, zodat deze actueel en toepasbaar blijft. De gemeente monitort hoe de leefomgeving zich ontwikkelt en evalueert de werking van de omgevingsvisie. Dat gebeurt minimaal één keer in de vier jaar. Zo nodig wordt de koers bijgesteld.

## 5.2. Uitvoeren vraagt om samenwerking

De rol van de gemeente bij het uitvoeren van de in deze omgevingsvisie opgenomen beleidslijnen verschilt per thema. Bij sommige onderwerpen, zoals de inrichting en het beheer van de openbare ruimte, ligt de verantwoordelijkheid bij de gemeente en wordt in het uitvoeringsprogramma aangegeven hoe die verantwoordelijkheid vorm krijgt, altijd in nauw overleg met inwoners, belanghebbenden en stakeholders (zoals bedrijven, voorzieningen, andere overheden, waterschappen, corporaties, onderwijsinstellingen, sociaal-culturele instellingen etc.). Bij andere onderwerpen, zoals de ontwikkelingen in het landelijk gebied, is de rol van de gemeente vooral die van overlegpartner. Samen met waterschap, de landbouw, inwoners en bedrijven, de provincie en natuurbeheerorganisaties wordt vormgegeven aan de gewenste ontwikkelingen. In alle gevallen zal de gemeente haar bestuurlijk-juridische rol spelen: de gewenste ontwikkelingen vastleggen in ruimtelijke plannen en het al dan niet verlenen van omgevingsvergunningen.

Duidelijk is dat de mogelijkheden van de gemeente beperkt zijn om zelf ruimtelijke plannen tot stand te brengen. De investeringen in ruimtelijke plannen, buiten de gemeentelijke ontwikkellocaties, komen vooral van particulieren en stakeholders, zoals woningcorporaties, waterschappen, provincie, natuurbeheerorganisaties, netwerkbedrijven, individuele inwoners en particuliere bedrijven.

In de uitvoeringsprogramma's zal dan ook naast de rol van de gemeente ook de verwachte bijdrage van derden in beeld worden gebracht. De rol van de gemeente zal steeds vaker regisserend, faciliterend en voorwaardenscheppend zijn en steeds minder uitvoerend.

Alleen bij opgaven die voor de ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente van cruciaal belang zijn, zal de gemeente risicodragend deelnemen en met behulp van actieve grondpolitiek projecten realiseren. Dat betekent dat de gemeente zal proberen gebieden die bestemd zijn voor woningbouw aan te kopen en de regie zal voeren bij de planvorming en de uitvoering. Voorbeelden van dergelijke projecten zijn de grotere woningbouwprojecten bij de drie grote kernen en de centrumontwikkeling van Zuidlaren. Voor alle overige projecten geldt dat die in samenspel tussen gemeente, inwoners en stakeholders moeten worden gerealiseerd, waarbij de gemeente duidelijk aangeeft wat men van haar mag verwachten.

Met de omgevingsvisie, het op te stellen uitvoeringsprogramma en het omgevingsplan zorgt de gemeente voor een basis, en dient daarmee het algemeen belang. Daarnaast richt de gemeente zich op het enthousiasmeren en stimuleren van initiatieven door inwoners en stakeholders om bij te dragen aan het realiseren van de gestelde doelen. Er kunnen initiatieven komen die vragen om lef, maatwerk of het volgen van onconventionele wegen. De gemeente kan en wil vaker loslaten en meer vertrouwen op de samenleving. De gemeente wil midden in de maatschappij staan als een betrouwbare en toegewijde partner, die ondersteunt, stimuleert en faciliteert en die waar nodig als vangnet optreedt. De gemeente zorgt in de geest van de Omgevingswet voor minder regels en voor een soepel samenspel met zo min mogelijk procedurele rompslomp.