



## EVEN VOORSTELLEN

Inge Vermunt

**DURVT**

Bernard Sinnema



Coen Jaspers



Romke Lemstra



Richard van der Velde



Aart Jan van Duren

**BUREAU STEDELIJKE PLANNING**



# AGENDA

1<sup>e</sup> deel van de avond

- Informeren

Pauze

2<sup>e</sup> deel van de avond

- Dialoog op onderwerp
  - Architectuur / Landschap en Stedenbouw
  - Verkeer
  - DPO onderzoek
  - Stappenplan

## DOEL VAN DE AVOND

- Informeren en meedenken
- Verwerken van de opmerkingen en ideeën voor de verdere uitwerking (stap 2)

## **WAT GING ERAAN VOORAF (TERUGBLIK)**

### **10 september 2013 instemming gemeenteraad**

- ontwikkeling supermarktprogramma in Eelde in de wijk Ter Borch

### **17 maart 2015 besluit gemeenteraad**

- initiatief tot realisatie van een supermarktprogramma te ondersteunen
- B&W opdracht te geven om de wijziging van bestemmingsplan voor te bereiden

### **14 juni 2016 instemming gemeenteraad**

- toepassen coördinatieregeling
- raadsaders vastgesteld
- inspraakprocedure vastgesteld



# STAPPENPLAN

## Supermarkt Ter Borch

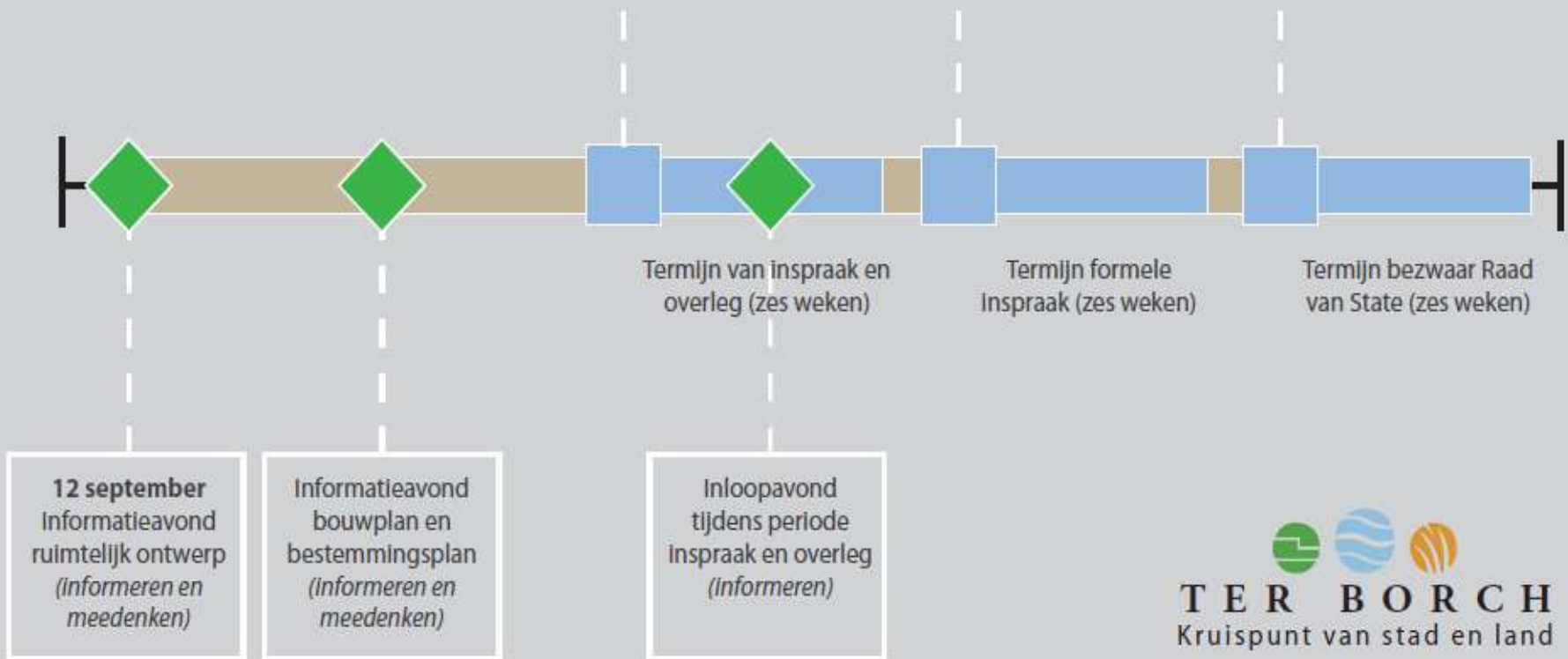
Proces van informeren, meedenken en besluitvorming

*In deze fase van het project kunnen we nog geen data toekennen aan de verschillende processtappen. Zodra deze bekend zijn, informeren we u hierover.*

Besluit gemeenteraad over voorontwerp bestemmingsplan en bouwplan in ontwerp

Besluit college van B&W over nota inspraak en overleg, ontwerp bestemmingsplan en ontwerp omgevingsvergunning

Besluit gemeenteraad over bestemmingsplan. College van B&W verleent hierna de omgevingsvergunning



## **Raadskader Entreegebied Ter Borch d.d. 14 juni 2016**

### **Kwaliteit:**

- Landschap en stedenbouw

> landschappelijke voortzetting van de groenstructuur van het groene lint door:

- a) gebouw en parkeerplaatsen met nadruk onderdeel van deze zone laten uitmaken
- b) rekening houden met de kwaliteit van de Ter Borchlaan, de zuidelijke flank van de Tuinwijk en het Groene Lint
- c) de voetgangersverbinding richting de c.b.s. De Rietzanger en de o.b.s. Ter Borch en andere (informele) voetgangersverbindingen moeten in het plan worden ingepast.

## **Raadskader Entreegebied Ter Borch d.d. 14 juni 2016**

### **Kwaliteit:**

- Effecten supermarktontsluiting voor het verkeer
  - > waarborgen veiligheid
  - > benodigde aanpassingen aan de openbare infrastructuur ter verhoging van de verkeersveiligheid en de doorstroming van het verkeer
- Akoestisch onderzoek
  - > in het ontwerp rekening houden met het voorkomen van overlast en geluidshinder



## **Raadskader Entreegebied Ter Borch d.d. 14 juni 2016**

### **Kwaliteit:**

- Overige onderzoeken
  - > Luchtkwaliteit
  - > externe veiligheid
  - > waterhuishouding
  - > archeologie en cultuurhistorie
  - > flora en fauna
  - > bodem
  - > m.e.r. beoordeling (milieu effect rapportage)

## **Raadskader Entreegebied Ter Borch d.d. 14 juni 2016**

### **Kwaliteit:**

- Architectuur
  - > plan moet aansluiten op het beeldkwaliteitsplan Entreegebied ter Borch 2008)
  - > baksteenarchitectuur

## **Raadskader Entreegebied Ter Borch d.d. 14 juni 2016**

### **Programma:**

- BVO/WVO

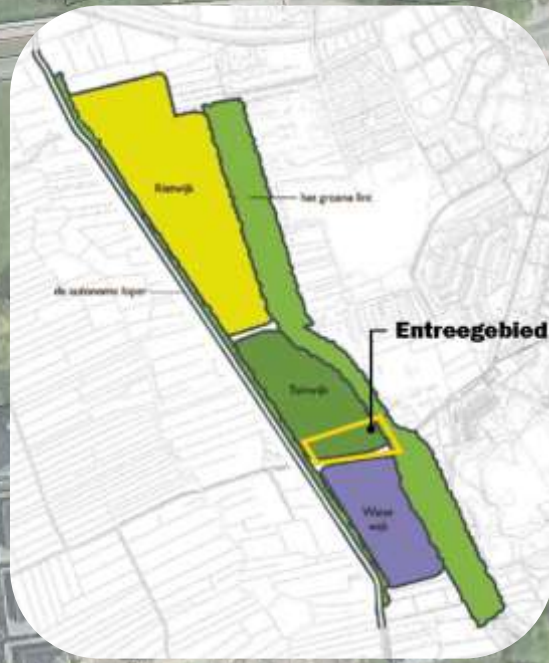
- > winkelvloeroppervlak 2000m<sup>2</sup> en bruto vloeroppervlak 3000m<sup>2</sup>

- Aantal parkeerplaatsen

- > uitgangspunt kerncijfers CROW voor zover niet conflicterend met de kwaliteit landschap en stedenbouw

Romke Lemstra







# VIGEREND BESTEMMINGSPLAN



**Locatie**  
"lichtgroen"  
Geen  
omschrijving



**SUPERMARKT ENTREEGEBIED TER BORCH**



# VIGEREND BEELDKWALITEITSPLAN (BKP)



## SUPERMARKT ENTREEGEBIED TER BORCH



# INTEGREREN - UITGANGSPUNTEN

- Groenstructuur van het groene Lint,
- **En aanhechting entreegebied**
- Gebouwen en parkeren integreren met Lint en aanhechting
- **Parkeren = CROW**
- Bestaand groen
- Bestaande verbindingen en nieuwe voetgangersverbindingen
- Toegang / terrein entree = vastgesteld



**BESTAANDE SITUATIE**





**BESTAANDE SITUATIE**



**SUPERMARKT ENTREEGEBIED TER BORCH**





- Maximale CROW (aantal parkeerplaatsen)
- Grootste afstand naar Tuinwijk



- Beperkte ontwerpruimte voor handhaven bestaand groen
- Geluidsbelasting verkeer naar achterliggende woningen
- Supermarkt geheel achter parkeren
- Geen (veilige) verbinding parkeerterrein school en supermarkt







+

- Landschappelijke inpassing
- Ontwerpruimte voor behoud bestaand groen
- Ruimte voor groen
- (veilige) Verbinding parkeerterrein school en supermarkt
- Compact parkeerterrein
- Geen geluidsbelasting verkeer naar achterliggende woningen

-

- Minimale CROW (aantal parkeerplaatsen)







**ARCHITECTUUR / LANDSCHAP EN STEDEBOUW**



**SUPERMARKT ENTREEGEBIED TER BORCH**

Richard van der Velde





# VERKEER SUPERMARKT BORCHSINGEL – TER BORCH



# Doelen verkeersonderzoek

- Inzicht bieden in de effecten van de supermarkt op de verkeersafwikkeling
- Advies geven over de beste manier van ontsluiten



# Onderdelen verkeersonderzoek

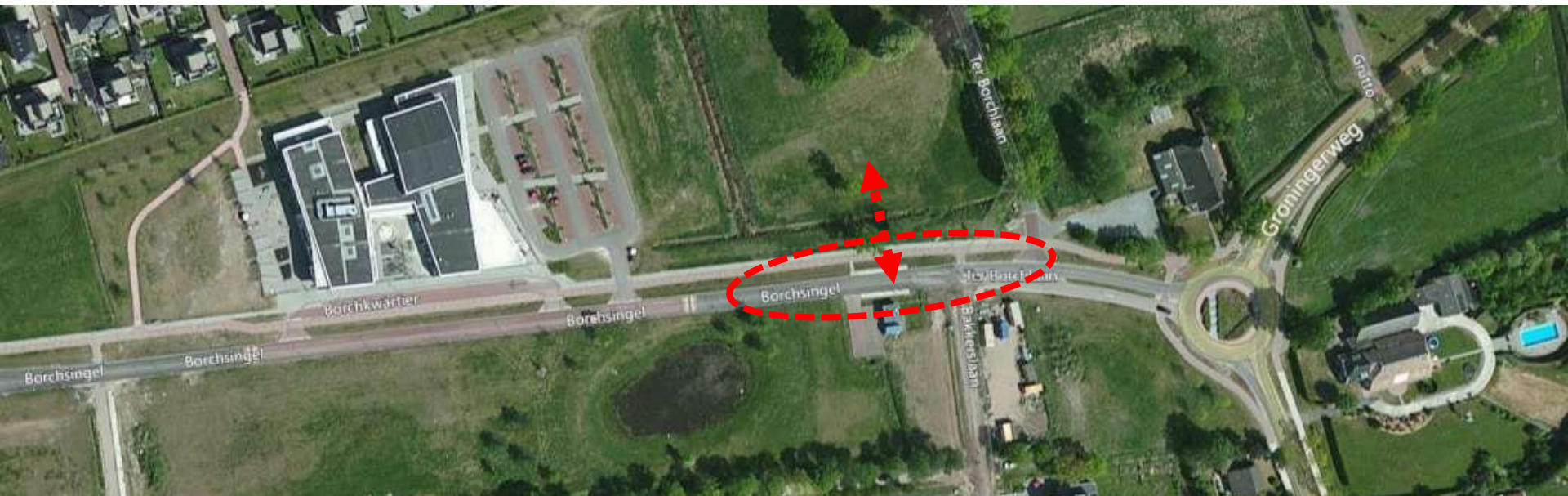
- In beeld brengen huidige verkeersintensiteiten
- In beeld brengen toekomstige verkeersintensiteiten
- Bepaling extra verkeersbewegingen supermarkt
- Beoordelen verschillende aansluitingen op verkeersafwikkeling en verkeersveiligheid





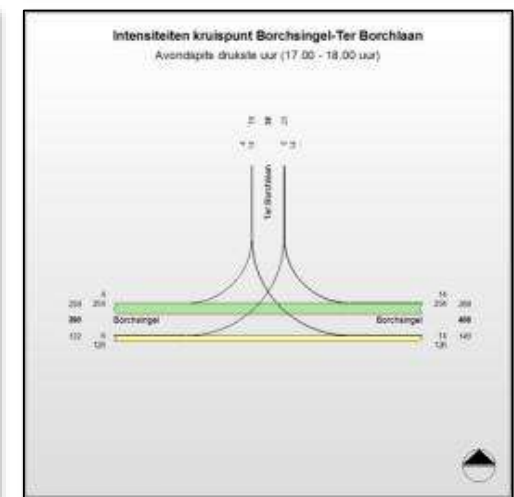
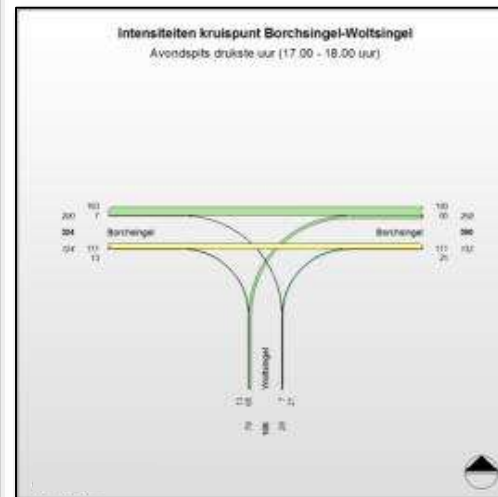
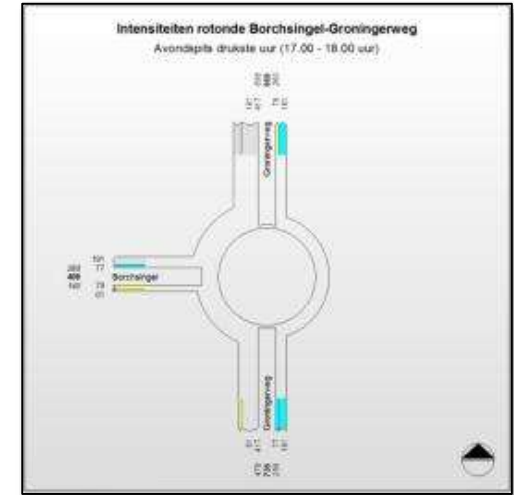
# Uitgangspunten

- Realisatie full service supermarkt met een oppervlak van 3.000 m2 bruto vloeroppervlak
- Ontsluiting supermarkt op Borchsingel



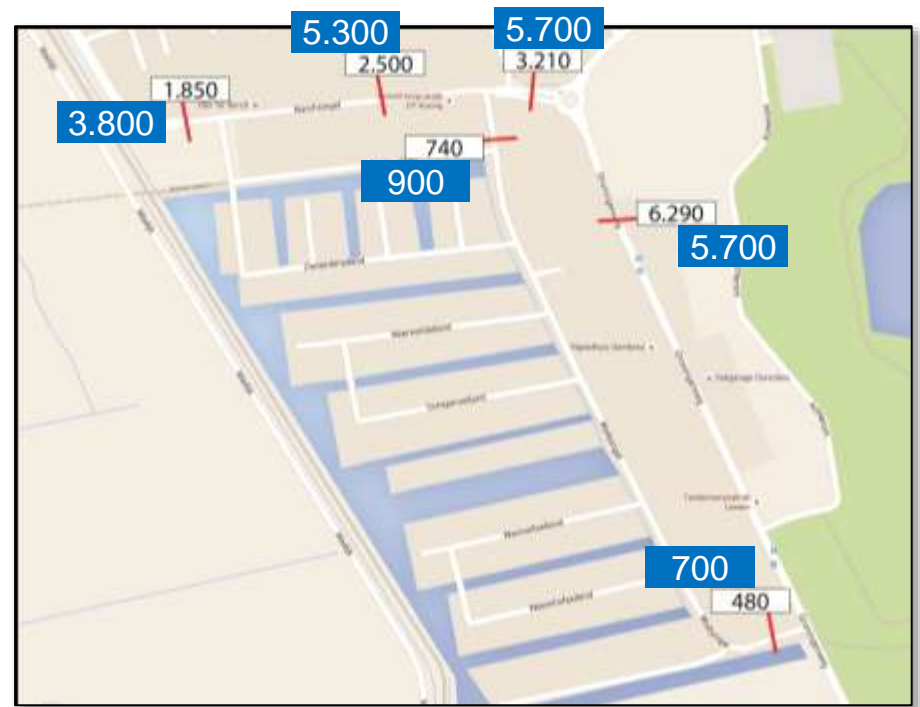
# Huidige verkeersintensiteiten

- Verkeerstellingen met tetslangen
- Visuele kruispunttellingen



# Toekomstige verkeersintensiteiten (1)

- Verkeersmodel Goudappel Coffeng
- Verkeersintensiteiten 2030 met aansluiting Borchsingel – A7



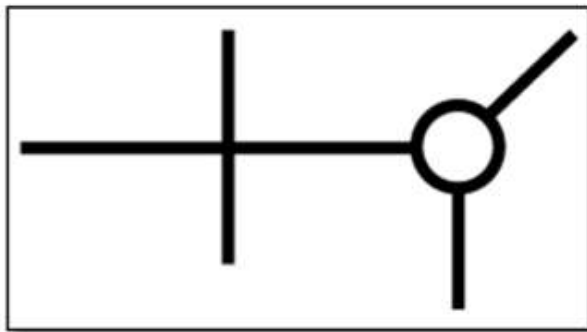
# Toekomstige verkeersintensiteiten (2)

- Toegepaste rekenmethode: Rekentool Verkeersgeneratie en parkeren van het CROW: Nederlands Kennisplatform voor infrastructuur, verkeer, vervoer en openbare ruimte
- Uit onderzoek blijkt avondspitsuur maatgevend
- Supermarkt: 500 – 600 verkeersbewegingen in avondspitsuur
  - circa 250 á 300 terrein op en 250 á 300 terrein af in drukste uur (4 á 5 per minuut op en af)

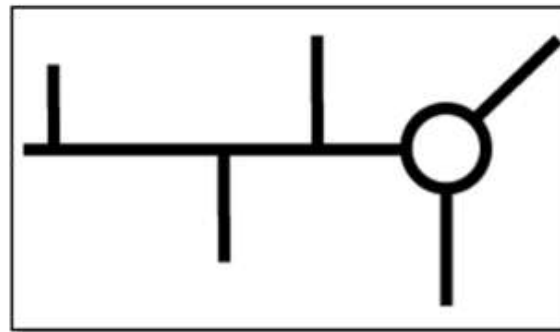


# Verkeersafwikkeling Borchsingel

- Berekeningen 2015, 2015 met supermarkt, 2030 met supermarkt
- Verkeersafwikkeling beoordeeld met rekenmodellen Capacito en Omni –x
- Uitkomsten in wachttijden en wachtrijen
- Verkeerskundige regel: wachttijden tot maximaal 20 seconden zijn acceptabel
- 2 varianten beoordeeld:



Ontsluitingsvariant A

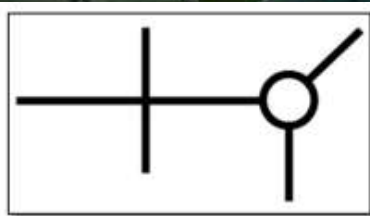


Ontsluitingsvariant B

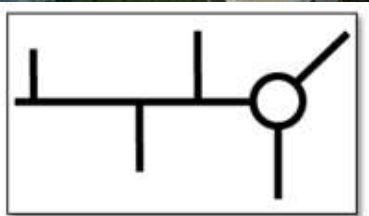


# Verkeersafwikkeling Borchsingel

- Uitkomsten berekeningen:
  - Variant A leidt tot onacceptabele wachttijden (piekmomenten > 20 seconden) voor verkeer vanaf supermarkt
  - Variant B leidt tot acceptabele wachttijden <20 seconden voor verkeer vanaf supermarkt



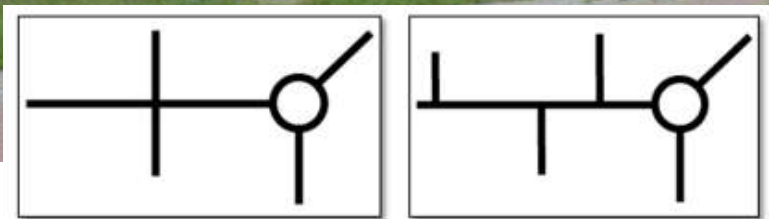
Ontsluitingsvariant A



Ontsluitingsvariant B

# Verkeersafwikkeling Borchsingel

- Oordeel verkeersveiligheid:
  - Rijtaak variant B eenvoudiger dan rijtaak variant A
  - Meer conflicterende stromen variant A, waardoor situatie minder overzichtelijk en minder veilig
  - Variant B overzichtelijke situatie. Aandachtspunten uitrit supermarkt: lage snelheid bij passeren fietspad en duidelijke voorrangssituatie -> vormgeven als **inritconstructie**



Ontsluitingsvariant A

Ontsluitingsvariant B



Aart Jan van Duren **BUREAU STEDELIJKE PLANNING**



# Ter Borch – supermarkt

## Distributieve toets en effecten



Gemeente Tynaarlo, 12 september 2016, dr. A.J. (Aart Jan) van Duren

# Opbouw

1. Waarom een toetsing?
2. Wat hebben we getoetst?
3. Hoe hebben we getoetst?
4. Wat zijn de resultaten van de toetsing?

# Waarom toetsen we?

**Motiveringseis in Bro: Ladder voor Duurzame Verstedelijking (LDV). Omwille van:**

- 1. Goede ruimtelijke ordening**
- 2. Stimuleren regionale afstemming**
- 3. Voorkomen leegstand en herprogrammering**
- 4. Bescherming plan Raad van State**

**Focus op behoefte en ruimtelijk-economische effecten**



# Wat toetsen we?

De behoefte en effecten van de realisering van een supermarkt van maximaal 2.000 m<sup>2</sup> wvo

# Hoe toetsen we?

## Behoefte: distributieve toets

- Afbakening van het relevante verzorgingsgebied
- Omvang, samenstelling en ontwikkelingen in vraag en aanbod
- Vizier op 2025 (bestemmingsplanperiode)
- Uitkomsten zijn indicatief, ruimtelijke ordening ipv economische ordening

# Hoe toetsen we?

## Effecten op bestaande structuur

- Omzetclaim van het initiatief
- Omzetverdringing bestaand aanbod
- Effect op ruimtelijk-economische structuur
- Effecten op leegstand
- Effect op woon-, leef- en ondernemersklimaat



# Resultaten toetsing

- **Behoeftte goed aan te tonen: verzorgingsgebied van ruim 10.000 mensen, nu zonder moderne, volwaardige dagelijkse voorziening**
- **Geen noemenswaardige negatieve effecten op bestaande winkelstructuur**
- **Geen (onaanvaardbare) leegstand**

# Bedankt voor uw aandacht

## BUREAU STEDELIJKE PLANNING >>>



**dr. Aart Jan van Duren**  
adjunct - directeur

[ajvd@stedplan.nl](mailto:ajvd@stedplan.nl)  
06 53 12 46 83

Bureau Stedelijke Planning bv  
Silodam 1E, 1013 AL Amsterdam

[www.stedplan.nl](http://www.stedplan.nl)  
+31 (0)20 - 6254267

15 MINUTEN

# PAUZE





toetsen  
Bewust Meedoen vertragen  
centraal zieBeeldvormen **staan**  
Ervaringen delen Ontmoeting  
persoon gesprek Onderzoeken  
gesprek Vragen voorop  
Praten

# Dialogoog

# DIALOOG PER ONDERWERP

**Tafel 1** :Architectuur/Landschap en Stedenbouw

**Tafel 2**: Verkeer

**Tafel 3**: DPO toets

**Tafel 4**: Stappenplan

