

**Nota Zienswijzen en ambtshalve
wijzigingen ontwerpbestemmingsplan
Buitengebied Borger-Odoorn**



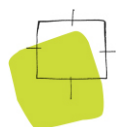
BügelHajema

Ruimte voor de leefomgeving

**Nota Zienswijzen en ambtshalve
wijzigingen ontwerpbestemmingsplan
Buitengebied Borger-Odoorn**

18 juli 2018

Projectnummer 030.00.01.22.00



Ruimte voor de leefomgeving

Inhoudsopgave

1	Inleiding	6
2	Overzicht zienswijzen	7
2.1	Ingediende zienswijzen	7
3	Beantwoording zienswijzen	9
3.1	Indiener 1	9
3.1.1	Aanpassen bestemming perceel en aanduiden aanduiding naastgelegen schuur	9
3.1.2	Conclusie	9
3.2	Indieners 2	9
3.2.1	Bestemming Zone 2 onaanvaardbare belemmering aanleg Windpark	9
3.2.2	Conclusie	10
3.3	Indiener 3	10
3.3.1	Aanpassen bouwvlak	10
3.3.2	Conclusie	10
3.4	Indiener 4	10
3.4.1	Aanpassen bouwvlak	10
3.4.2	Conclusie	11
3.5	Indiener 5	11
3.5.1	Aanpassen bouwvlak	11
3.5.2	Conclusie	11
3.6	Indiener 6	11
3.6.1	Onjuiste regeling bijbehorende bouwwerken	11
3.6.2	Strijd provinciale verordening	12
3.6.3	Ontwerp planMER	12
3.6.4	Conclusie	12
3.7	Indiener 7	12
3.7.1	Aanpassen bouwvlak	12
3.7.2	Landschappelijke inpassing reeds bij bouwplan > 500 m ³	13
3.7.3	Drastische beperking bouwmogelijkheden bij dubbelbestemming 'Waarde – Landschap en cultuurhistorie'	13
3.7.4	Conclusie	13
3.8	Indiener 8	13
3.8.1	Aanpassen bestemming	13
3.8.2	Conclusie	14
3.9	Indiener 9	14
3.9.1	Aanpassen functieaanduiding	14
3.9.2	Conclusie	14

3.10	Indiener 10	14
	3.10.1	14
	3.10.2	Conclusie
		15
3.11	Indiener 11	15
	3.11.1	Intensieve veehouderij is hoofdtak
		15
	3.11.2	Mestbassin binnen bouwvlak brengen
		15
	3.11.3	Landschappelijke inpassing reeds bij bouwplan > 500 m ³
		15
	3.11.4	Ontbreken binnenplanse afwijkingmogelijkheid sleufsilos buiten bouwvlak
		15
	3.11.5	Conclusie
		16
3.12	Indiener 12	16
	3.12.1	Aanpassen bestemming
		16
	3.12.2	Conclusie
		16
3.13	Indiener 13	16
	3.13.1	Aanpassen bestemming
		16
	3.13.2	Conclusie
		16
3.14	Indiener 14	17
	3.14.1	Aanpassen bouwvlak
		17
	3.14.2	Conclusie
		17
3.15	Indiener 15	17
	3.15.1	Aanpassen bouwvlak bestemming
		17
	3.15.2	Reactie
		17
	3.15.3	Conclusie
		18
3.16	Indiener 16	18
	3.16.1	Vergroten bouwvlak
		18
	3.16.2	Verwijderen aanduiding bedrijfswoning uitgesloten
		18
	3.16.3	Conclusie
		18
3.17	Indiener 17	18
	3.17.1	Bouwvlakverandering
		18
	3.17.2	Landschappelijke inpassing reeds bij bouwplan > 500 m ³
		19
	3.17.3	Ontbreken binnenplanse afwijkingmogelijkheid sleufsilos buiten bouwvlak
		19
	3.17.4	Conclusie
		19
3.18	Indiener 18	19
	3.18.1	Aanpassen bestemmingsvlak
		19
	3.18.2	Conclusie
		19
3.19	Indiener 19	20
	3.19.1	Aanduiden recreatieve functie
		20
	3.19.2	Houden van dieren
		20
	3.19.3	Dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie'
		20
	3.19.4	Conclusie
		20
3.20	Indiener 20	21
	3.20.1	Digitale weergave bestemmingsplannen
		21
	3.20.2	Productiebossen en natuurwaarden
		21

	3.20.3	Conclusie	21
3.21		Indiener 21	21
	3.21.1	Aanpassen bouwvlak	21
	3.21.2	Conclusie	22
3.22		Indiener 22	22
		Ministerie van EZ, directie Energie en Omgeving	22
	3.22.1	Belemmering artikel 45.5.3	22
	3.22.2	Conclusie	22
3.23		Indiener 23	22
	3.23.1	Onjuiste bestemmingen	22
	3.23.2	Onjuiste bestemming	22
	3.23.3	Natuurwaarden	23
	3.23.4	Conclusie	23
3.24		Indiener 24	23
	3.24.1	Bestemming Natuur-2	23
	3.24.2	Landschapselementen	23
	3.24.3	Goot- en bouwhoogte agrarische bedrijfsgebouwen	24
	3.24.4	Conclusie	24
3.25		Indiener 25	24
	3.25.1	Verkeersdoeleinden in de agrarische bestemming	24
	3.25.2	Bouwwerken buiten agrarische bouwvlakken	25
	3.25.3	Mestbassins buiten het agrarisch bouwvlak	25
	3.25.4	Horeca in de natuurbestemming	25
	3.25.5	Bouwhoogte in de natuurbestemming	25
	3.25.6	Aanleggen recreatieve voorzieningen en verhardingen in de natuurbestemming	26
	3.25.7	Bouwwerken in de bestemming Water	26
	3.25.8	Bouwwerken in de bestemming Landschap en Cultuurhistorie 1	26
	3.25.9	Recreatieve voorzieningen en verhardingen in dubbelbestemming Landschap en cultuurhistorie 1	26
	3.25.10	Conclusie	27
3.26		Indiener 26	27
3.27		Indieners 27	27
	3.27.1	Aanpassen activiteiten	27
	3.27.2	Conclusie	27
3.28		Indiener 28	28
	3.28.1	Algemeen	28
	3.28.1	Archeologie	28
	3.28.2	Aardkundige Waarden	28
	3.28.3	Geluidzonering bedrijventerrein	28
	3.28.4	Conclusie	28
3.29		Indiener 29	29

3.29.1	Verwijderen aanduiding	29
3.29.2	Bestemming Agrarisch – Paardenhouderij	29
3.29.3	Conclusie	29
3.30	Indiener 30	29
3.30.1	Aanpassen bestemming	29
3.30.2	Conclusie	29
3.31	Indiener 31	30
3.31.1	Aanpassen bestemming	30
3.31.2	Conclusie	30
3.32	Indiener 32	30
3.32.1	Verwijderen gebiedsaanduiding natuur	30
3.32.2	Conclusie	30
3.33	Indiener 33	30
3.33.1	Toevoegen mede gebruik luchtvaart	30
3.33.2	Toevoegen mede gebruik energie	31
3.33.3	Conclusie	31
4	Ambtshalve wijzigingen	32
4.1	Perceelsgerichte wijzigingen	32
	Aanpassen bestemming w.o. Borgerderweg 42 Odoorn	32
4.2	Algemene wijzigingen	33

1 Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Borger-Odoorn heeft van 29 maart tot en met 9 mei 2018 ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn in totaal 46 zienswijzen binnengekomen.

Leeswijzer

In hoofdstuk 2 is een overzicht opgenomen van de zienswijzen. In hoofdstuk 3 is per indiener een samenvatting opgenomen van de zienswijze met daaraan toegevoegd de gemeentelijke reactie. In de conclusie is aangegeven of de zienswijze gegrond, dan wel ongegrond is en of deze leidt tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied.

Ten slotte zijn in hoofdstuk 4 de ambtshalve aanpassingen opgenomen.

2 Overzicht zienswijzen

2.1 Ingediende zienswijzen

Nr.	Naam	Adres
1.	██████████	Dikbroeken 19, 2 ^e Valthermond
2.	Stibbe advocaten namens Initiatiefnemers Windparken De Drenste Monden en Oostmoer	
3.	██████████	Vlintweg 24, Valthe
4.	DLV ██████████	2 ^e Valthermond 17
5.	██████████	Borgerderstraat 8, Westdorp
6.	████████████████████	Hoofdstraat 3, Buinen
7.	ForFarmers FarmConsult ██████████ ██████████	Exloërveen 14, Exloërveen
8.	██████████	Liniekampen 2, Odoorn
9.	Cumula Advies namens ██████████	Dorpsstraat 7, Bronnegerveen
10.	██████████	Exloërweg 11, Ees
11.	ForFarmers FarmConsult namens ██████████	Weerdingerweg 1, Valthe
12.	Het Veld Advies namens ██████████	J.K. Albers Schaapsbergweg 56, Zandberg
13.	Rombou namens ██████████	Brammershoopstraat 29, Eeserveen
14.	Rombou namens ██████████	
15.	Stichting Achmea Rechtsbijstand namens ██████████ ██████████	Brammershoopstraat 29, Eeserveen
16.	██████████	Noorderstraat 28, Drouwenerveen
17.	ForFarmers FarmConsult namens ██████████ ████████████████████	Strengeweg 5, Borger
18.	██████████	Hoofdstraat 5, Buinen
19.	Stichting Unive Rechtshulp namens ██████████ ██████████	Weerdingerweg 10, Valthe
20.	██████████	Buinerweg 21, Ees
21.	████████████████████	Middenweg 1, Eeserveen
22.	Ministerie van economische Zaken en Klimaat	
23.	██████████	Achterweg 23, Odoornerveen
24.	Natuur en Milieufederatie Drenthe	Hertenkamp 6, 9401 HL Assen
25.	Stichting Behoud Beekdal Voorste Diep	p/a Marslandenweg 4, Borger
26.	████████████████████	Marslandenweg 4, Borger
27.	████████████████████	Middelweg 3
28.	Provincie Drenthe	
29.	██████████	Brink 12, Westdorp
30.	W. Bomhof namens ██████████	Kanaalstraat 2, Eeserveen
31.	Koudenburg Groenvoorzieningen	Borgerderweg 22, Odoorn
32.	████████████████████	Dorpsstraat 12, Bronneger
33.	██████████	Bronnegerstraat 20, Buinen

Lijst indieners van zienswijzen die allen zijn gericht zijn op perceel Brammershoopstraat 4 te Eeserveen (zie ook zienswijze 27)

Nr.	Naam	Adres
1.	[REDACTED]	Middenweg 1, 7858 TG Eeserveen
2.	[REDACTED]	Brammershoopstraat 41, 7859 TG Eeserveen
3.	[REDACTED]	Brammershoopstraat 33, 7859 TG Eeserveen
4.	[REDACTED]	Brammershoopstraat 31, 7859 TG Eeserveen
5.	[REDACTED]	Brammershoopstraat 25, 7859 TG Eeserveen
6.	[REDACTED]	Brammershoopstraat 23, 7859 TG Eeserveen
7.	[REDACTED]	Brammershoopstraat 23, 7859 TG Eeserveen
8.	[REDACTED]	Brammershoopstraat 19, 7859 TG Eeserveen
9.	[REDACTED]	Brammershoopstraat 17, 7859 TG Eeserveen
10.	[REDACTED]	Brammershoopstraat 11, 7858 TC Eeserveen
11.	[REDACTED]	Brammershoopstraat 9, 7858 TB Eeserveen
12.	[REDACTED]	Brammershoopstraat 7, 7858 TB Eeserveen
13.	[REDACTED]	Brammershoopstraat 5, 7858 TB Eeserveen
14.	[REDACTED]	Brammershoopstraat 2, 7858 TB Eeserveen

3 Beantwoording zienswijzen

3.1 Indiener 1

3.1.1 Aanpassen bestemming perceel en aanduiden aanduiding naastgelegen schuur

Indiener verzoekt de gemeente om voor de schuur gesitueerd op het perceel Dikbroeken 18 te 2^e Valthermond te bestemmen voor Wonen VB en de naastgelegen schuur de agrarische bestemming te geven.

REACTIE

De gemeente heeft geen bezwaar tegen de gewenste aanpassing. Perceel Dikbroeken 18 zal de bestemming 'Wonen – Voormalige Boerderij' krijgen en de naastgelegen schuur (waarvan de bestemming Agrarisch behouden blijft) zal worden voorzien van een bouwvlak en de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten'.

3.1.2 Conclusie

De zienswijze is gegrond. Het bestemmingsplan wordt op dit punt aangepast.

3.2 Indieners 2

3.2.1 Bestemming Zone 2 onaanvaardbare belemmering aanleg Windpark

Indieners geven aan dat de aanduiding 'Overige zone – radiotelescoop 2' onredelijk bezwarend is voor de werkzaamheden die noodzakelijk zijn voor het Windpark. De specifieke gebruiksregels verbonden aan deze zone, zijn een onaanvaardbare belemmering bij onderhoud, de aanleg en de exploitatie van het Windpark. In de beleidsdocumenten van de provincie Drenthe, de Omgevingsvisie, is gewaarborgd dat indien activiteiten een mogelijk storend effect hebben op de LOFAR-radiotelescoop in Zone 2, van tevoren overlegd wordt met ASTRON. Ook is belangrijk om op te merken dat in het covenant reeds voorwaarden voor co-existentie van het Windpark en ASTRON zijn vastgelegd. De specifieke gebruiksregels ten aanzien van verkeer leiden tot onnodige belemmeringen voor het Windpark. Verzocht wordt dan ook om af te zien van de planregels van artikel 45.5.3, althans deze te wijzigen om duidelijk en inzichtelijk te maken tot waar deze bepaling daadwerkelijk strekt.

REACTIE

Het windmolenplan ligt buiten het plangebied van het bestemmingsplan Buitengebied en de regels zien dus uitsluitend op intensivering van verkeer en andere activiteiten in het plangebied ten behoeve van het windmolenplan. Dit betreft bijvoorbeeld de aanvoer van materiaal voor de aanleg en het onderhoud van de windmolens. Deze activiteiten mogen geen storend effect hebben op de waarnemingen van de telescoop. De specifieke gebruiksregels die verbonden zijn aan deze zone, zijn rechtstreeks doorwerkende regels uit de Provinciale Omgevingsverordening Drenthe. De gebruiksregel geldt voor alle (toekomstige) activiteiten die in deze zone plaatsvinden – dus ook activiteiten die geen betrekking hebben op het windmolenplan - en om dit te borgen kan deze bepaling niet zomaar wor-

den geschrapt. In de toelichting behorend bij de provinciale verordening is ten aanzien van artikel 3.31 verduidelijkt dat Zone II geldt als 'overlegzone'. In principe geldt daar ook het uitgangspunt dat elektromagnetische straling die de waarneming middels de radiotelescopen verstoort, moet worden voorkomen. Aangezien onduidelijkheid kan bestaan over de vraag wanneer sprake is van een dergelijke verstoring, wordt verwacht dat wanneer een ruimtelijk plan binnen deze zone voorziet in nieuwe bebouwings- of gebruiksmogelijkheden, er in een vroeg stadium overleg wordt gepleegd met ASTRON om hierover helderheid te krijgen en te bezien op welke wijze de ontwikkeling kan worden ingepast. Het door ASTRON en indieners op 19 december 2016 gesloten convenant 'co-existentie windpark De Drentse Monden en Oostermoer en de radiotelescoop van ASTRON' lijkt op een voor beide partijen goed werkbaar voorbeeld hiervan. Uit het convenant blijkt dat verstoringen op het moment van vaststelling weliswaar niet kunnen worden uitgesloten, maar ook dat deze een gering effect op de waarnemingen hebben of door ASTRON kunnen worden opgelost. Daarom mag redelijkerwijs worden aangenomen dat de voorgenomen activiteiten niet strijdig zullen zijn met de planregel. Concluderend kan worden gesteld dat middels deze werkwijze (zoals in de toelichting van de Provinciale Omgevingsverordening Drenthe omschreven) dus eveneens aan de regels van de Provinciale Omgevingsverordening Drenthe kan worden voldaan. Dit rechtvaardigt de rechtstreekse doorwerking van deze regels in het bestemmingsplan Buitengebied. Deze informatie zal ook in paragraaf 3.1.5 van de toelichting worden opgenomen.

3.2.2 Conclusie

De zienswijze is deels gegrond. Het bestemmingsplan (toelichting) wordt op dit onderdeel aangepast.

3.3 Indiener 3

3.3.1 Aanpassen bouwvlak

Indiener stelt dat ter plaatse de verbouw van AFG plaatsvindt en verkoop aan huis; het houden van vee komt ter plaatse niet meer voor. Indiener verzoekt daarom ook om het perceel van een bestemming te voorzien die aansluit bij de huidige activiteiten ter plaatse.

REACTIE

De gemeente heeft geen bezwaar tegen aanpassing van de bestemming 'Wonen' in 'Wonen – Voormalige boerderij', wat aansluit bij de feitelijke situatie ter plaatse.

3.3.2 Conclusie

De zienswijze is gegrond. Het bestemmingsplan wordt op dit punt aangepast.

3.4 Indiener 4

3.4.1 Aanpassen bouwvlak

Indiener verzoekt de gemeente het bouwvlak aan de noordoostzijde met enkele meters aan te passen ten behoeve van realisatie van een sleufsilos op het perceel. Indiener geeft aan dat de sleufsilos

noodzakelijk is om het laden van de mest te vergemakkelijken. Ook zal de sleufsilo landschappelijk worden ingepast, zodat het zicht op de sleufsilo vanaf de weg minder is.

REACTIE

Het bouwvlak zal, zoals door indiener middels een bijlage is aangegeven, worden aangepast.

Het bouwvlak wordt aangepast zodat de sleufsilo binnen het bouwvlak past (de omvang van het bouwvlak blijft gelijk).

3.4.2 Conclusie

De zienswijze is gegrond. Het bestemmingsplan wordt op dit punt aangepast.

3.5 Indiener 5

3.5.1 Aanpassen bouwvlak

Indiener verzoekt de gemeente het bouwvlak in oostelijke inrichting aan te passen tot 2 ha.

REACTIE

Op grond van artikel 4.7.1 (Uitbreiding agrarische bedrijven) is het middels een wijzigingsbevoegdheid onder voorwaarden toegestaan het bouwvlak van een agrarisch bedrijf te wijzigen. Van deze wijzigingsbevoegdheid kan gebruik worden gemaakt, indien sprake is van een concreet plan en wordt voldaan aan de voorwaarden zoals gesteld in het kwaliteitsdocument Buitengebied. Het verzoek van indiener voldoet nu niet aan de gestelde voorwaarden, zodat niet zonder meer medewerking kan worden verleend.

3.5.2 Conclusie

De zienswijze is ongegrond. Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

3.6 Indiener 6

3.6.1 Onjuiste regeling bijbehorende bouwwerken

Indiener kan de regeling in artikel 29.2.2 onder b niet volgen en stelt dat doel en uitwerking ervan onduidelijk is.

Daarnaast kan indiener artikel 29.2.2 onder c niet volgen; de bepaling zou onleesbaar zijn. Onduidelijk is wat met de regeling wordt beoogd en hoe de gemeente voornemens is deze regeling te handhaven.

REACTIE

De gemeente heeft geen bezwaar tegen het verwijderen van de regeling in artikel 29.2.2 onder b. Wat betreft de regeling in artikel 29.2.2 onder c, gaat deze regeling tegen dat er geen architectonisch onderscheid tussen hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken (aan – en uitbouwen en bijgebouwen) is en dus niet zichtbaar is dat deze bijbehorende bouwwerken ondergeschikt zijn aan het hoofdgebouw.

3.6.2 Strijd provinciale verordening

Indiener stelt dat artikel 29.3 van het ontwerpplan in strijd is met artikel 3.34 en 3.35 van de Verordening. In laatstgenoemde artikelen kan er alleen onder voorwaarden worden voorzien in nieuwe activiteiten dan wel wijziging van bestaande activiteiten. In het ontwerpplan is in artikel 29.3 opgenomen dat een omgevingsvergunning alleen kan worden verleend indien natuur en landschap niet worden aangetast.

REACTIE

De artikelen in de Verordening waarnaar indiener verwijst, gaan over ontwikkelingen op gronden die zijn aangewezen als Ecologische hoofdstructuur. Artikel 29.3 van het bestemmingsplan Buitengebied betreft een afwijkingsbevoegdheid die betrekking heeft op gronden die zijn bestemd als 'Wonen' en dus niet op de Ecologische Hoofdstructuur.

De gronden die behoren tot de NNN zijn bestemd als 'Natuur - 2', om te borgen dat de natuurlijke en landschappelijke waarden worden behouden en zo nodig hersteld en ontwikkeld.

3.6.3 Ontwerp planMER

In het ontwerp plan MER is onvoldoende rekening gehouden met de verordening; er zou niet zijn aangegeven wat de gevolgen zijn van het ontwerp voor de gronden binnen het plangebied die vallen binnen de kwalificatie als NNN onder de Verordening.

REACTIE

In het planMER is in o.a. paragraaf 3.3.2 wel degelijk aandacht besteed aan het Natuur Netwerk Nederland. Ook zijn in hoofdstuk 8 van het planMER de effecten onderzocht van de ontwikkelingen die het bestemmingsplan mogelijk maakt. Dit heeft geleid tot het opnemen van mitigerende maatregelen in het bestemmingsplan in de vorm van een stikstofregulering. Ook worden ruimtelijke ontwikkelingen getoetst (Kwaliteitsnotitie buitengebied Borger-Odoorn).

3.6.4 Conclusie

De zienswijze is deels gegrond. Het bestemmingsplan wordt op onderdeel 3.6.1 aangepast, de regulering in artikel 29.2.2 onder b komt hierdoor te vervallen.

3.7 Indiener 7

3.7.1 Aanpassen bouwvlak

Indiener verzoekt, met het oog op de meest doelmatige aansluiting bij de bestaande varkenshouderij, of de vorm van het bouwvlak kan worden veranderd. Indiener stelt voor (eveneens in een tekening in bijlage 2 bij de zienswijze opgenomen) de vorm van het bouwvlak uit het ontwerp te wijzigen waarbij het oppervlak van het bouwvlak gelijk blijft. Ook geeft indiener aan dat de gevraagde bouwvlakverandering ruimtelijk en milieuhygiënisch inpasbaar is.

REACTIE

Het bouwvlak zal, zoals door indiener middels een bijlage 2 is aangegeven, worden aangepast.

3.7.2 Landschappelijke inpassing reeds bij bouwplan > 500 m³

Indiener is van mening dat de bepaling in artikel 4.2.1 aanhef en onder d een aanzienlijke verzwarende van de lasten met zich meebrengt voor agrarische ondernemers en verzoekt de bepaling dan ook te schrappen. Een bouwplan bij agrarische bedrijfsontwikkeling heeft al gauw een inhoud van meer dan 500 m³. Het opstellen van een erfinrichtingsschets en een beplantingsplan en de uitvoering ervan loopt al snel in de duizenden euro's.

REACTIE

In het bestemmingsplan wordt bij diverse afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden bij nieuwe ontwikkelingen een landschappelijk inpassingsplan verplicht gesteld. In een dergelijk inpassingsplan wordt zichtbaar gemaakt op welke wijze de ontwikkeling een meerwaarde genereert voor de landschappelijke kwaliteit van het buitengebied, een onderwerp waar de gemeente veel waarde aan hecht.

Om landschappelijke inpassingsplannen op een goede wijze te kunnen begeleiden, is door de gemeente een Kwaliteitsdocument buitengebied Borger-Odoorn opgesteld. Dit document is in de bijlagen van dit bestemmingsplan opgenomen. Initiatiefnemers kunnen zich bij het opstellen van een landschappelijk inpassingsplan baseren op het Kwaliteitsdocument.

De gemeente houdt dan ook vast aan de landschappelijke inpassing bij nieuwbouw van gebouwen en overkappingen binnen het bouwvlak.

3.7.3 Drastische beperking bouwmogelijkheden bij dubbelbestemming 'Waarde – Landschap en cultuurhistorie'

Indiener verzoekt om alle in artikel 39.2 als strijdig gebruik aangemerkte activiteiten mogelijk te maken middels een binnenplanse afwijkmogelijkheid.

REACTIE

De gemeente hecht groot belang aan de cultuurhistorische en landschappelijke kwaliteiten van haar grondgebied, inclusief aardkundige waarden. Bestaande ruimtelijke structuren worden niet gewijzigd en bestaande cultuurhistorische waarden worden als gevolg hiervan dan ook niet aangetast. De gemeente houdt ten behoeve van behoud van die kwaliteiten en waarden dan ook vast aan in artikel 39.2 opgenomen regels.

3.7.4 Conclusie

De zienswijze is deels gegrond. Het bestemmingsplan wordt op het bepaalde in 3.7.1 aangepast.

3.8 Indiener 8

3.8.1 Aanpassen bestemming

Indiener verzoekt de gemeente de bestemming van de gronden die nu in gebruik zijn voor akkerbouw en in de toekomst worden ingericht als natuur aan te passen naar de bestemming 'Agrarisch'.

REACTIE

In de toelichting van het bestemmingsplan is aangegeven dat de nog te verwerven en als natuur in te richten gebieden nog niet als 'Natuur – 2' worden bestemd. De gemeente heeft geen bezwaar tegen wijziging van de bestemming voor het perceel R232 van 'Natuur – 2' naar 'Agrarisch'.

3.8.2 Conclusie

De zienswijze is gegrond. Het bestemmingsplan wordt aangepast.

3.9 Indiener 9

3.9.1 Aanpassen functieaanduiding

Indiener verzoekt de gemeente voor het perceel de functieaanduiding 'akkerbouwbedrijf' en 'agrarisch loonbedrijf' op te nemen. De aanduiding 'grondgebonden veehouderij' is niet afdoende, het akkerbouwbedrijf is naast de veehouderij een hoofdtak van het bedrijf. Het agrarisch loonbedrijf kan als neventak worden gezien.

REACTIE

De gemeente is bereid om het bestemmingsplan aan te passen en de aanduiding 'akkerbouw' aan het perceel toe te voegen. Het loonbedrijf is dan als nevenactiviteit toegestaan.

3.9.2 Conclusie

De zienswijze is gegrond. Het bestemmingsplan wordt op dit punt aangepast.

3.10 Indiener 10

3.10.1

Indiener vraagt zich af waarom in het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied geen vermelding wordt gemaakt van het 'ontwerp wijziging bestemmingsplan Ees, land van Bartje'. Dit geldt eveneens voor plaatsing van de windturbines. Indiener tekent bezwaar aan tegen de manier van werken en verwijst naar de ingediende zienswijze met betrekking tot het voorstel Bestemmingsplan Ees, Land van Bartje.

REACTIE

Voor het initiatief Land van Bartje wordt separaat een bestemmingsplanprocedure gevolgd, waar de bezwaren van indiener middels die procedure worden betrokken en eveneens zullen worden beantwoord. Wat betreft het onderwerp windturbines is wel degelijk aandacht besteed in de toelichting. Het Ministerie van Economische Zaken en het Ministerie van Infrastructuur en Milieu heeft op 22 september 2016 het Rijksinpassingsplan Windpark De Drentse Monden en Oostermoer vastgesteld.

De gronden in het buitengebied die in het Rijksinpassingsplan zijn bestemd voor enkel- of dubbelbestemmingen ten behoeve van het windpark, zijn buiten het voorliggende bestemmingsplan Buitengebied gehouden.

Wat betreft het bezwaar van indiener tegen de manier van werk door gemeente in het algemeen, neemt de gemeente deze opmerking voor kennisgeving aan.

3.10.2 Conclusie

De zienswijze is ongegrond. Het bestemmingsplan wordt op dit punt niet aangepast.

3.11 Indiener 11

3.11.1 Intensieve veehouderij is hoofdtak

Indiener verzoekt om naast de functieaanduiding 'akkerbouw' ook de functieaanduiding 'intensieve veehouderij' op het gehele bouwvlak van toepassing te verklaren. Daarmee wordt recht gedaan aan de bestaande situatie, intensieve veehouderij is hoofdtak in plaats van neventak, en biedt het de eigenaar van het agrarische bedrijf meer perspectief voor de toekomst.

REACTIE

De gemeente is bereid om tegemoet te komen aan het verzoek van indiener, om zo recht te doen aan de vergunde bedrijfsvoering ter plaatse. Het gehele bouwvlak zal worden voorzien van de aanduiding 'intensieve veehouderij'.

3.11.2 Mestbassin binnen bouwvlak brengen

Indiener stelt dat het mestbassin in het ontwerpplan niet geheel binnen het bouwvlak is opgenomen, maar voor de aanleg van het mestbassin op 4 februari 2015 wel bestuurlijk akkoord heeft plaatsgevonden.

REACTIE

Het mestbassin zal in het geheel alsnog binnen het bouwvlak worden opgenomen. Deze ommissie wordt in het bestemmingsplan hersteld.

3.11.3 Landschappelijke inpassing reeds bij bouwplan > 500 m³

Indiener is van mening dat de bepaling in artikel 4.2.1 aanhef en onder d een aanzienlijke verzwaring van de lasten met zich meebrengt voor agrarische ondernemers en verzoekt de bepaling dan ook te schrappen.

REACTIE

Verwezen wordt naar de reactie op zienswijze **3.7.2**.

3.11.4 Ontbreken binnenplanse afwijkingsmogelijkheid sleufsilos buiten bouwvlak

Indiener stelt dat een binnenplanse afwijkingsmogelijkheid voor het oprichten van sleufsilos buiten het bouwvlak in het plan ontbreekt.

REACTIE

De gemeente heeft geen bezwaar tegen het alsnog opnemen van een binnenplanse afwijkingsmogelijkheid voor het oprichten van sleufsilos buiten het bouwvlak waarbij landschappelijke inpassing als

een van de voorwaarden geldt. Hiermee volgt de gemeente het provinciale beleid (zie artikel 3.20 en 3.21 van de Provinciale Omgevingsverordening Drenthe). De toelichting zal hierop eveneens worden aangepast.

3.11.5 Conclusie

De zienswijze is deels gegrond. Tegemoet wordt gekomen aan de onderdelen 3.11.1, 3.11.2 en 3.11.4.

3.12 Indiener 12

3.12.1 Aanpassen bestemming

Indiener geeft aan dat in het ontwerpbestemmingsplan voor het grondgebonden agrarische bedrijf op Schaapsbergweg 56 te Zandberg geen bouwblok is opgenomen. Voor de bedrijfsontwikkeling wenst indiener deze te behouden. Ook zal het nu in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen bouwblok op het perceel Schaapsbergweg 60 tot complicaties leiden indien de nieuwbouw van bedrijfsgebouwen het directe uitzicht van de woning van de burens wegneemt. Het handhaven van de huidige agrarische bouwkael aan de Schaapsbergweg 56 is daarom wenselijk.

REACTIE

De gemeente is voornemens medewerking te verlenen aan het verzoek van indiener. Het bouwvlak op de percelen Schaapsbergweg 56 en 60 zal worden aangepast. De verbinding tussen de beide vlakken zal via de figuur 'relatie' zichtbaar zijn.

3.12.2 Conclusie

De zienswijze is gegrond. Het bestemmingsplan wordt op dit punt aangepast.

3.13 Indiener 13

3.13.1 Aanpassen bestemming

Indieners verzoeken de gemeente om ten behoeve van de gewenste uitbreiding van schuurruimte, de beperking in de regels van 20% uitbreiding van het oppervlakte, niet van toepassing te verklaren op het perceel van indieners of de regeling aan te passen.

REACTIE

De gemeente staat positief tegenover het verzoek en zal in de verbeelding ter plaatse van het bouwvlak een aanduiding opnemen waarmee wordt vastgelegd dat het bedrijfsgedeelte maximaal 450 m² mag bedragen.

3.13.2 Conclusie

De zienswijze is gegrond. Het bestemmingsplan (verbeelding en regels) wordt op dit punt aangepast.

3.14 Indiener 14

3.14.1 Aanpassen bouwvlak

Indiener verzoekt de gemeente om het bouwvlak ten behoeve van de landbouwschuur ten noorden van de Valthermussel 8 in Tweede Valthermond, in verband met de bouw van en nieuwe functionele schuur in de toekomst, te vergroten.

REACTIE

Uitgangspunt van de gemeente is dat agrarische bouwblokken alleen voor die locaties waar sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf worden toegestaan. Het bedrijf van indiener is buiten de gemeentegrenzen van gemeente Borger-Odoorn gevestigd en ter plaatse bevindt zich alleen de landbouwschuur. De gemeente komt daarom niet tegemoet aan de zienswijze.

3.14.2 Conclusie

De zienswijze is ongegrond. Het bestemmingsplan wordt op dit punt niet aangepast.

3.15 Indieners 15

3.15.1 Aanpassen bouwvlak bestemming

Indieners pleiten er nogmaals voor dat de zorgboerderij op de het perceel Brammershoopstraat 4 kleinschalig dient te blijven. Indieners ondervinden veel overlast door de ter plaatse aanwezige activiteiten en de daarbij behorende geluids- en parkeeroverlast. Indieners verzoeken dan ook:

- de omvang van de bestemming maatschappelijk met de aanduiding zorgboerderij terug te brengen;
- het maximaal toegestane zorgkamers van 8 in het bestemmingsplan vast te leggen;
- de maatschappelijke bestemming in overeenstemming te brengen met het besluit uit 2006 en alleen op het gedeelte te leggen van de bebouwing waarvoor de gemeente vrijstelling heeft verleend;
- de huidige woning aan te merken als bedrijfswoning, zodat de woning niet geschikt kan worden gemaakt voor meerdere zelfstandige woonruimten.

3.15.2 Reactie

Ten aanzien van perceel Brammershoopstraat 4 te Eeserveen zullen de volgende zaken nader in het bestemmingsplan (zowel verbeelding, regels als toelichting) worden vastgelegd:

- Conform de oorspronkelijke afgegeven vergunning wordt het stalgedeelte specifiek aangeduid als 'specifieke vorm van maatschappelijk – bijzondere woonvorm' en ter plaatse van het stalgedeelte wordt toestaan dat uitsluitend daar maximaal continue opvang in 8 kamers voor 8 volwassenen of 16 kinderen is toegestaan;
- Voor het perceel specifiek uitsluiten:
 - dagopvang of dagbesteding van personen die elders verblijven;
 - kampeer- en/of kampactiviteiten;
- de bestaande bedrijfswoning specifiek voorzien van de aanduiding 'bedrijfswoning';

- bewoning van overige gebouwen ter plaatse specifiek uitsluiten.

3.15.3 Conclusie

Het bestemmingsplan wordt op dit punt aangepast.

3.16 Indiener 16

3.16.1 Vergroten bouwvlak

Indiener verzoekt de gemeente om medewerking te verlenen aan vergroting van het bouwvlak ter plaatse van Noorderstraat 46a/48 ten behoeve van nieuwbouw van een schuur ten behoeve van fouragehandel.

REACTIE

De gemeente staat wel positief tegenover de gewenste vergroting van het bouwvlak (40 meter x 30 meter).

3.16.2 Verwijderen aanduiding bedrijfswoning uitgesloten

Indiener verzoekt de gemeente om de op het perceel gelegde aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' te verwijderen en een bedrijfswoning toe te staan.

REACTIE

Het huidige beleid voorziet erin dat bij elk volwaardig agrarisch bedrijf een bedrijfswoning is toegestaan. Deze locatie heeft op dit moment niet voldoende volume om als volwaardig bedrijf te kunnen worden aangemerkt, zodat een bedrijfswoning ook niet is toegestaan. Wij nodigen indiener uit middels een gemotiveerde aanvraag aan te tonen dat er wel sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf, zodat hiervoor een aparte planologische procedure kan worden opgestart.

3.16.3 Conclusie

De zienswijze is deels gegrond. Het bestemmingsplan zal wat betreft de omvang van het bouwvlak (onderdeel 3.16.1) worden aangepast.

3.17 Indiener 17

3.17.1 Bouwvlakverandering

Verzocht wordt het bouwvlak aan de Strengenweg 5 te Borger aan te passen zodat de bestaande bedrijfswoning aan de noordoostzijde alsnog binnen het bouwvlak valt. Ook bestaat de wens het bouwvlak in zuidelijke richting uit te breiden om hier ruimte te creëren voor extra voeropslag. Dergelijke voorzieningen zijn middels het bestemmingsplan binnen het bouwvlak toegestaan.

REACTIE

De gemeente is bereid medewerking te verlenen aan de voorgestelde aanpassing van het bouwvlak ter plaatse.

3.17.2 Landschappelijke inpassing reeds bij bouwplan > 500 m³

Indiener is van mening dat de bepaling in artikel 4.2.1 aanhef en onder d een aanzienlijke verzwarende van de lasten met zich meebrengt voor agrarische ondernemers en verzoekt de bepaling dan ook te schrappen. Een bouwplan bij agrarische bedrijfsontwikkeling heeft al gauw een inhoud van meer dan 500 m³. Het opstellen van een erfinrichtingsschets en een beplantingsplan en de uitvoering ervan loopt al snel in de duizenden euro's.

REACTIE

Verwezen wordt naar de reactie op zienswijze **3.7.2**.

3.17.3 Ontbreken binnenplanse afwijkmogelijkheid sleufsilos buiten bouwvlak

Indiener stelt dat een binnenplanse afwijkmogelijkheid voor het oprichten van sleufsilos buiten het bouwvlak in het plan ontbreekt.

REACTIE

Verwezen wordt naar de reactie op zienswijze **3.11.4**.

3.17.4 Conclusie

De zienswijze is deels gegrond. Het bestemmingsplan zal wat betreft de omvang van het bouwvlak (onderdeel 3.17.1) worden aangepast. Ook zal in de regels een binnenplanse afwijkmogelijkheid voor het oprichten van sleufsilos buiten het bouwvlak worden opgenomen (onderdeel 3.17.3).

3.18 Indiener 18

3.18.1 Aanpassen bestemmingsvlak

Indiener verzoekt de gemeente het ontwerpbestemmingsplan aan te passen zodat het gehele perceel Hoofdstraat 5 de bestemming Wonen blijft behouden conform de thans geldende Beheersverordening.

REACTIE

Het college van burgemeester en wethouders heeft inderdaad ingestemd met het principeverzoek voor uitbreiding. Ten onrechte is in het bestemmingsplan geen rekening gehouden met de bevestiging van het college van burgemeester en wethouders dat het perceel van indiener onder de geldende Beheersverordening Buitengebied Borger Odoorn valt en hierin de bestemming Wonen heeft. Het bestemmingsvlak zal, zoals aangegeven, hierop worden aangepast.

3.18.2 Conclusie

De zienswijze is gegrond. Het bestemmingsplan zal wat betreft de omvang van het bestemmingsvlak worden aangepast.

3.19 Indiener 19

3.19.1 Aanduiden recreatieve functie

Indieners wensen dat de recreatieve functie van het bijgebouw (vakantiewoning) in het bestemmingsplan wordt geregeld. Zij wijzen op een memo van de gemeente d.d. 3 april 2014 waarin de gemeente heeft aangegeven dat, na beëindiging van de mantelzorg, het recreatieve gebruik kan worden voortgezet. Ook willen indieners de vakantiewoning uitbreiden tot 80 m².

REACTIE

De gemeente beschouwt de recreatiewoning als een bestaand recreatieappartement en dit gebruik kan dus worden voortgezet. De gewenste uitbreiding past niet binnen het recent vastgestelde beleid, maar de gedane toezegging zal gestand worden gehouden middels toepassing van een WABO-procedure.

3.19.2 Houden van dieren

Indieners houden een aantal dieren op hun perceel dat is bestemd als 'Wonen'. Ze willen graag bevestigd zien dat dit is toegestaan.

REACTIE

Het houden van dieren binnen de bestemming 'Wonen' is toegestaan voor zover dit hobbymatig is. Als het houden van de hobbydieren een zodanige omvang heeft, dat dit kan worden vergeleken met een bedrijf, dan is dit niet (meer) toegestaan binnen de woonbestemming. De grenzen voor het aantal dieren is voor alle dieren verschillend.

3.19.3 Dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie'

Indieners geven aan dat in de toelichting op het bestemmingsplan wordt verwezen naar een onderzoeksrapport. Dit rapport is echter niet als bijlage opgenomen bij het plan. Indieners betwijfelen dat hun perceel archeologische waarde heeft. Archeologie ligt dan ook niet voor de hand en is daarmee onnodig bezwarend.

REACTIE

Op de archeologische beleidskaart ligt een deel van het perceel van indieners in de bufferzone van een AMK-terrein (terrein met een hoge archeologische waarde). De archeologische waarden zoals opgenomen op de beleidskaart zijn overgenomen in het bestemmingsplan. Voor deze gronden geldt een onderzoeksverplichting. Alleen als indiener kan aantonen (door middel van een archeologisch onderzoeksrapport) dat het perceel onderzocht en vrijgegeven is, is de gemeente bereid om de dubbelbestemming voor deze gronden te verwijderen.

3.19.4 Conclusie

De zienswijze is ongegrond.

3.20 Indiener 20

3.20.1 Digitale weergave bestemmingsplannen

Voor indiener is het verwarrend dat het perceel gelegen ten noorden van de Buinerweg en tussen fietspad Borger – Exloo en Oosterweg (in het in voorbereiding zijnde ontwerpbestemmingsplan Land van Bartje perceel a genoemd) als eerste in beeld komt nu het bestemmingsplan Buitengebied nog niet is afgerond.

REACTIE

De officiële publicatie van ruimtelijke plannen vindt plaats op www.ruimtelijkeplannen.nl. Ook plannen in een voorbereidende fase (voorontwerp/ontwerp) dienen beschikbaar te worden gesteld via deze digitale omgeving, zo ook het ontwerpbestemmingsplan Ees, Het Land van Bartje. Hierbij dient eveneens te worden opgemerkt dat de gemeenteraad autonoom is in het vaststellen van de plangrenzen, zoals ook hier is gebeurd.

3.20.2 Productiebossen en natuurwaarden

Indiener verzoekt de gemeente voor het perceel gelegen ten noorden van de Buinerweg en tussen fietspad Borger – Exloo en Oosterweg de bestemming 'Natuur - 2' aan te brengen. In verband met de aanwezige natuurwaarden op het eerder genoemde perceel, pleit indiener voor handhaven van de huidige bestemming 'Bos en natuurgebied' Natuur - 2. Volgens indiener zijn er geen onderzoeken naar bestaande flora en fauna ter plaatse van dit perceel uitgevoerd.

REACTIE

Het perceel waar indiener op doelt, heeft nu inderdaad de bestemming 'Bos en natuurgebieden'. De gronden maken geen deel uit van het plangebied van dit bestemmingsplan Buitengebied, maar van het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan Land van Bartje, dit vanwege de plannen die er zijn voor een kwaliteitsverbetering van dit park. In het kader van dat bestemmingsplan wordt ook een natuurwaardenonderzoek uitgevoerd.

3.20.3 Conclusie

De zienswijze is ongegrond.

3.21 Indiener 21

3.21.1 Aanpassen bouwvlak

Indiener verzoekt om wijziging van het bouwvlak, nu een groot deel van het bouwvlak is gelegen ter plaatse van voeropslag.

REACTIE

Het bestemmingsplan wordt aangepast conform het door indiener bijgevoegde tekening van de situatie.

3.21.2 Conclusie

De zienswijze is gegrond. De begrenzing van het bouwvlak wordt aangepast.

3.22 Indiener 22

Ministerie van EZ, directie Energie en Omgeving

3.22.1 Belemmering artikel 45.5.3

Indiener is van mening dat artikel 45.5.3 van de planregels van het bestemmingsplan Buitengebied een belemmering opwerpt voor de aanleg, het onderhoud en de exploitatie van het windpark. Deze belemmering is onnodig gelet op het beoogde beschermingsniveau van artikel 3.31 van de Omgevingsverordening. Onvoldoende rekening is gehouden met de belangen die zijn gemoeid met de verwezenlijking van het windpark.

Daarnaast wordt aandacht gevraagd voor de rechtszekerheid en handhaafbaarheid van artikel 45.5.3 van de planregels van het bestemmingsplan Buitengebied en de verhouding van die planregels met het convenant dat initiatiefnemers en ASTRON hebben gesloten.

REACTIE

Verwezen wordt naar de reactie op zienswijze **3.2.1**.

3.22.2 Conclusie

Het bestemmingsplan (toelichting) wordt op dit punt aangepast.

3.23 Indiener 23

3.23.1 Onjuiste bestemmingen

Indiener stelt dat voor zowel Achterweg 26 als 33 in Odoornerveen ten onrechte de bestemming 'recreatiewoning' is opgenomen. Achterweg 33 wordt al vele jaren door dezelfde eigenaar bewoond. Voor nummer 26 is een woon- en bouwvergunning afgegeven en hier wordt een woonhuis gebouwd.

REACTIE

De gemeente honoreert het verzoek van indiener. De percelen Achterweg 26 en Achterweg 33 te Odoornerveen worden voorzien van de bestemming 'Wonen'.

3.23.2 Onjuiste bestemming

Achterweg 25 en 27 in Odoornerveen zijn gelegen in een vierkant stuk bos, wat volgens indiener ten onrechte de bestemming Agrarisch heeft. De bestemming 'Tuin' of 'Bos' zou meer op zijn plaats zijn.

REACTIE

De gemeente deelt op dit punt de mening van indiener. De genoemde worden voorzien van de bestemming 'Natuur – 2'.

3.23.3 Natuurwaarden

Indiener mist de sub-bestemming 'natuurwaarden' in de bestemming Agrarisch.

REACTIE

Het bestemmingsplan Buitengebied is niet dermate gedetailleerd dat bermen, overhoeken, greppels en dergelijke apart kunnen worden aangeduid. Dit neemt niet weg er ook binnen de agrarische bestemming aandacht kan/moet worden besteed aan natuurwaarden. Bij veel agrariërs is er aandacht voor het behoud van de biodiversiteit. De gemeente beschouwt het opnemen van natuurwaarden in het bestemmingsplan – als het gaat om de agrarische bestemming - niet het meest effectieve instrument om het behoud en herstel van natuurwaarden te stimuleren. Het bestemmingsplan wordt op dit punt dan ook niet aangepast.

3.23.4 Conclusie

De zienswijze is deels gegrond. Zo wordt de verbeelding ter plaatse de Achterweg 25, 26, 27 en 33 conform bovenstaande reactie aangepast.

3.24 Indiener 24

3.24.1 Bestemming Natuur-2

De NMF geeft aan dat op de verbeelding een aantal van de bestaande bos- en natuurgebieden (zoals het natuurgebied Exloërkijl van Het Drentse Landschap) nog steeds niet is bestemd als 'Natuur - 2'. De NMF verzoekt de gemeente daarom alsnog op zorgvuldige wijze om alle bestaande bos – en natuurgebieden te bestemmen als 'Natuur - 2'.

Helaas heeft ook een deel van de NNN-gronden die al wel verworven zijn als natuur een agrarische bestemming gekregen, zodat de NNN niet op een adequate wijze, zoals in het rijks- en provinciale natuurbeleid is vastgelegd, planologisch is vertaald.

REACTIE

De gemeente is het eens met indiener – en heeft dit ook in de toelichting verwoord – dat alle NNN-gronden die zijn verworven en ingericht als natuur, worden bestemd als 'Natuur-2'. Voor de gronden die nog niet zijn verworven en/of nog niet zijn ingericht is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de gronden te kunnen wijzigen naar natuur. Helaas biedt de beschikbare informatie niet altijd duidelijkheid (of de informatie is tegenstrijdig). De gemeente doet haar uiterste best om alle bestaande natuur- en bosgebieden correct op de verbeelding op te nemen, maar is op dit punt ook afhankelijk van de informatie van de (verschillende) eigenaren. Daarnaast zal aan de bestemming Natuur – 2 de functies 'extensief agrarisch medegebruik' en 'bosbeheer en houtproductie' worden toegevoegd, zodat dit gebruik binnen de natuurbestemming niet is uitgesloten.

3.24.2 Landschapselementen

Naar aanleiding van de inspraakreactie van de NMF is in de regels van het bestemmingsplan een gebruiksverbod opgenomen voor het kappen en rooien van waardevolle esrandbeplantingen, houtsingels en houtwallen, bosstroken en laanbeplanting.

Zoals ook in de inspraakfase kenbaar gemaakt, oppert de NMF dat het goed zou zijn om de kaart die Landschapsbeheer Drenthe heeft gemaakt met de waardevolle landschapselementen rond een aantal dorpen op de Hondsrug als bijlage bij het bestemmingsplan en/of bij het kwaliteitsdocument op te nemen, zodat is vastgelegd welke landschapselementen waardevol zijn.

REACTIE

De gemeente is inmiddels gestart met voorbereidende werkzaamheden ten behoeve van het opstellen van een facet-bestemmingsplan Cultuurhistorie, waarin de bescherming van waardevolle landschapselementen nader wordt geregeld.

3.24.3 Goot- en bouwhoogte agrarische bedrijfsgebouwen

De NMF verzoekt de gemeente, nogmaals zoals bij inspraak aangegeven, bij recht voor de agrarische bedrijfsgebouwen een goot- en bouwhoogte toe te staan van respectievelijk 4,5 m en 12 m en alleen bij afwijking een goot- en bouwhoogte toe te staan van 5,5 m en 14 m. In het project 'Boerderijen om trots op te zijn' is ook gebleken dat een grote hoogte van nieuwe gebouwen sneller conflicteert met een bestaande boerderij, dan een grote oppervlakte.

REACTIE

Voor de hedendaagse agrarische bedrijfsvoering kan deze maatvoering nodig zijn. De gemeente onderschrijft de zorg van het NMF voor een goede landschappelijke inpassing. Dit wordt ondervangen door de eis om bij het bouwen van nieuwe gebouwen en overkappingen met een inhoud van meer dan 500 m³ het bouwplan vergezeld te laten gaan van een erfinrichtingsschets en een beplantingsplan. Het bestemmingsplan wordt op dit punt niet aangepast.

3.24.4 Conclusie

De zienswijze is deels gegrond. Het bestemmingsplan wordt ten aanzien van 3.24.1 en 3.24.2 aangepast.

3.25 Indiener 25

3.25.1 Verkeersdoeleinden in de agrarische bestemming

Indieners geven aan dat zij de mogelijkheid om verkeersvoorzieningen aan te leggen graag begrensd zouden zien in de agrarische bestemming, met name voor gebieden met en belangrijke natuur- en landschappelijke cultuurhistorische waarden en andere gevoelige waarden en voor gebieden die in de toekomst omgezet worden in natuur.

REACTIE

De mogelijkheid om verkeersvoorzieningen in de vorm van wegen, paden en parkeervoorzieningen aan te leggen is alleen mogelijk als dit ten dienste is aan de agrarische bestemming. Dit impliceert dat er niet onbeperkt verkeersvoorzieningen kunnen worden aangelegd. Verder zijn er in de dubbelbestemmingen 'Waarde – Landschap en Cultuurhistorie' beperkingen opgenomen ten aanzien van het

aanbrengen van verhardingen. Het is derhalve niet nodig om het bestemmingsplan op dit punt aan te passen.

3.25.2 Bouwwerken buiten agrarische bouwvlakken

Indieners geven aan dat zij graag uitgesloten zouden zien dat er in het gebied met de bestemming 'Agrarisch' overal bouwwerken met een bouwhoogte van 3 meter kunnen worden gebouwd.

REACTIE

De zienswijze is in zoverre gegrond dat niet expliciet is uitgesloten dat bouwwerken van het agrarisch bedrijf uitsluitend binnen de bouwvlakken mogen worden gebouwd. Artikel 4.2 zal worden aangepast. De bouwhoogte voor bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, buiten het bouwvlak wordt aangepast naar 3 m. Voor het bouwen van sleufsilos buiten het bouwvlak wordt een afwijkingsbevoegdheid opgenomen.

3.25.3 Mestbassins buiten het agrarisch bouwvlak

Indieners vinden het te ver gaan dat er bijna overal op de gronden met een agrarische bestemming mestbassins mogen worden gebouwd. Zij zien dit graag uitgesloten voor gebieden met een belangrijke natuur- en landschappelijk cultuurhistorische waarde en andere gevoelige waarden en voor gebieden die in de toekomst omgezet worden in natuur.

REACTIE

In artikel 4.3.a wordt de bouw van mestbassins uitgesloten ter plaatse van de dubbelbestemmingen 'Waarde - Landschap en cultuurhistorie 1', 'Waarde - Landschap en cultuurhistorie 2' en 'Waarde - Openheid'. In die zin is hiermee al tegemoet gekomen aan het bezwaar van indieners. Aan deze opsomming zullen de gronden die gewijzigd kunnen worden naar natuur worden toegevoegd.

3.25.4 Horeca in de natuurbestemming

Indieners vinden het te ver gaan dat overal binnen de bestemming 'Natuur - 2' ondergeschikte horeca mag worden opgericht. Zij zouden dit graag beperkt zien tot de bouwvlakken. Ook zouden zij graag zien dat het begrip 'ondergeschikte horeca' duidelijker wordt omschreven.

REACTIE

Het bestemmingsplan wordt op dit punt aangepast.

3.25.5 Bouwhoogte in de natuurbestemming

Indieners vinden de toegestane bouwhoogten (2 meter voor perceelafscheidings en 8 meter voor overige bouwwerken) onbegrijpelijk en verzoeken de gemeente om deze te verbieden.

REACTIE

De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidings wordt gewijzigd naar 1 m en de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, wordt aangepast naar maximaal 3 m.

3.25.6 Aanleggen recreatieve voorzieningen en verhardingen in de natuurbestemming

Indieners vinden de mogelijkheid om dit toe te staan te ruimhartig, nu het toetsingscriterium erg onduidelijk is.

REACTIE

De mogelijkheid om dergelijke voorzieningen aan te leggen is alleen mogelijk als dit ten dienste is aan de natuurbestemming. Dit impliceert dat er niet onbeperkt recreatieve voorzieningen of verhardingen kunnen worden aangelegd. Ook moet rekening gehouden worden met de dubbelbestemmingen die gelden. Het bestemmingsplan wordt op dit punt niet aangepast. Indien er strijdigheid is, prevaleert de dubbelbestemming. Dit zal in de toelichting worden verduidelijkt.

3.25.7 Bouwwerken in de bestemming Water

Indieners vinden de toegestane bouwhoogten (2 meter voor perceelafscheidings en 8 meter voor overige bouwwerken) te ver gaan en verzoeken de gemeente om deze te verbieden.

Ook vragen indieners of de toekomstige meandering van het Voorste Diep in dit bestemmingsplan past.

REACTIE

Het bestemmingsplan wordt ten aanzien van de bouwhoogten aangepast, conform zienswijze 3.25.5. Het bestemmingsplan staat een toekomstige meandering van het Voorste Diep niet in de weg. Dit past binnen de bestemming 'Natuur – 2'.

3.25.8 Bouwwerken in de bestemming Landschap en Cultuurhistorie 1

Het is indieners niet duidelijk of het bouwen van bouwwerken verboden is of juist onbegrensd is, omdat dit nergens wordt genoemd.

REACTIE

De 'Waarde – Landschap en Cultuurhistorie 1' is een dubbelbestemming. In de basisbestemming worden bouwregels opgenomen; het is dus niet nodig om dat ook in de dubbelbestemming te doen.

3.25.9 Recreatieve voorzieningen en verhardingen in dubbelbestemming Landschap en cultuurhistorie 1

Indieners vinden dat er in de dubbelbestemming 'Waarde – Landschap en Cultuurhistorie 1' te ruimhartig mogelijkheden worden gegeven voor het aanleggen van recreatieve voorzieningen of het verharderen van wegen. Ook vinden zij dat andere waarden van andere (dubbel)bestemmingen die op dezelfde gronden rusten, in de beoordeling betrokken moeten worden.

REACTIE

Het verharderen van zandpaden is zowel als afwijking van de gebruiksregels opgenomen als omgevingsvergunningplichtig werk. Het bestemmingsplan wordt op dit punt aangepast (schrappen van 38.4 onder a3).

3.25.10 Conclusie

De zienswijze is deels gegrond. Op alle punten met uitzondering van 3.25.1 en 3.25.8 wordt het bestemmingsplan aangepast.

3.26 Indiener 26

De zienswijze van indiener 26 is gelijk aan die van indiener **25**.

Korthedshalve wordt daarom verwezen naar zienswijze **3.25** en de reactie van de gemeente daarop.

3.27 Indieners 27

3.27.1 Aanpassen activiteiten

Aangezien meerdere zienswijzen (14) zijn gericht op het perceel Brammershoopstraat 4 te Eeserveen, en gelijkloidend zijn, zijn de argumenten in deze zienswijze samengevat en voorzien van een reactie.

Indieners zijn verheugd met het feit dat de gemeente deels is tegemoet gekomen aan de inspraakreactie door niet meer het gehele perceel Brammershoopstraat 4 te Eeserveen als bouwvlak aan te merken. Toch dient het plan nog op onderdelen te worden aangepast, zodat de zorgen over de ontwikkelingen in de toekomst kunnen worden weggenomen.

Indieners stellen voor het plan op de volgende onderdelen aan te passen:

- Handhaven van de oorspronkelijke afgegeven vergunning met de afspraken:
 - Maximaal continue opvang in 8 kamers voor 8 volwassenen of 16 kinderen in het stalgedeelte;
 - Het stalgedeelte aanmerken als maatschappelijk met functie zorg;
 - Niet toestaan van dagopvang of dagbesteding van personen die elders verblijven;
 - Niet toestaan van kampeer- en/of kampactiviteiten;
- De huidige woning (met de voorziene uitbreiding) expliciet aanmerken als bedrijfswoning;
- Het aantal maximaal toegestane zorgkamers van 8 op het gehele perceel vastleggen;
- De overige stallen en dierenhokjes op het perceel uitsluiten van toekomstige bewoning.

REACTIE

De zienswijzen van indieners (14 in totaal) zijn van gelijke strekking als zienswijze **3.15**.

Korthedshalve wordt daarom verwezen naar de reactie van de gemeente op zienswijze **3.15**.

3.27.2 Conclusie

De zienswijze is gegrond. Zo wordt het bestemmingsplan conform bovenstaande reactie aangepast.

3.28 Indiener 28

3.28.1 Algemeen

De provincie Drenthe merkt op, op een aantal onderdelen nog opmerkingen te hebben aangaande verdere aanscherping van het provinciaal belang of daar waar het advies uit de wettelijke overlegfase niet helemaal correct is overgenomen.

Wat betreft cultuurhistorie maakt de provincie graag nadere afspraken met de gemeente over de op te stellen facet-bestemmingsplan Cultuurhistorie.

REACTIE

De gemeente heeft kennisgenomen van de reactie en past het bestemmingsplan op deze onderdelen nog aan. Er heeft inmiddels een startgesprek plaatsgevonden ten behoeve van de werkzaamheden voor het facet-bestemmingsplan Cultuurhistorie, waarbij de provincie eveneens aanwezig was.

3.28.1 Archeologie

De provincie wenst nog enkele aanpassingen in het plan (toelichting, regels en verbeelding) als het gaat om afspraken ten aanzien van vrijstellingen en niet-bodemkerende werkzaamheden, regels ten aanzien van archeologische Rijksmonumenten en mogelijke grafheuvels.

REACTIE

Het bestemmingsplan wordt op deze onderdelen aangepast, waarbij het voornamelijk gaat om tekstuele en redactionele aanpassingen.

3.28.2 Aardkundige Waarden

Wat betreft aardkundige waarden wenst de provincie nog enkele kleine tekstuele wijzigingen in de toelichting van het bestemmingsplan, zowel in de beschrijving van de bestemmingen als in het Kwaliteitsdocument.

REACTIE

Het bestemmingsplan wordt op deze onderdelen tekstueel aangepast.

3.28.3 Geluidzonering bedrijventerrein

Enkele geluidscontouren van de industrieterreinen zijn nog niet geheel correct in de verbeelding opgenomen.

REACTIE

In het bestemmingsplan zullen de geluidscontouren alsnog op een juiste wijze worden opgenomen.

3.28.4 Conclusie

De zienswijzen zijn gegrond. Het bestemmingsplan wordt op dit punt aangepast.

3.29 Indiener 29

3.29.1 Verwijderen aanduiding

Indiener verzoekt de gemeente de aanduiding 'karakteristiek' te verwijderen van het pand Brink 11, aangezien het geen recht doet aan de situatie ter plaatse (een slecht gebouwde schuur).

REACTIE

De gemeente heeft geen bezwaar tegen het verwijderen van de aanduiding 'karakteristiek' voor dit perceel.

3.29.2 Bestemming Agrarisch – Paardenhouderij

Het bouwvlak op adres Brink 11 is te klein voor de bestemming Agrarisch - Paardenhouderij en zou met 30% van de huidige bebouwde oppervlakte moeten worden vergroot.

REACTIE

De gemeente komt tegemoet aan het verzoek van indiener.

3.29.3 Conclusie

De zienswijze is gegrond. Het bestemmingsplan wordt ten aanzien van 3.29.1 en 3.29.2 aangepast.

3.30 Indiener 30

3.30.1 Aanpassen bestemming

In het voorontwerp is aan het perceel van de burens de bestemming Recreatie – Verblijfsrecreatie 1 toegekend, terwijl er geen verblijfsrecreatie activiteiten plaatsvinden. Indiener verzoekt de gemeente daarom, conform de feitelijke situatie en het geldende bestemmingsplan (Beheersverordening), de gronden te bestemmen als Wonen.

REACTIE

De gemeente heeft de bestemming van het betreffende perceel op aanvraag van de eigenaar van het betreffende perceel aangepast. Nu blijkt dat de wens op genoemd adres de verblijfsrecreatie activiteiten niet kan worden waargemaakt, zal de bestemming worden gewijzigd naar de bestemming Wonen.

3.30.2 Conclusie

De zienswijze is gegrond. Het bestemmingsplan wordt op dit punt aangepast. De bestemming wordt gewijzigd in Wonen.

3.31 Indiener 31

3.31.1 Aanpassen bestemming

Indiener verzoekt de gemeente om in verband met groeiende ontwikkelingen medewerking te verlenen aan nieuwbouw van een loods van ongeveer 20 bij 20 meter.

REACTIE

De gemeente komt tegemoet aan het verzoek van indiener om de nieuwbouw van een loods van circa 400 m² mogelijk te maken.

3.31.2 Conclusie

De zienswijze is gegrond. Het bestemmingsplan wordt aangepast door een aanduiding 'maximum oppervlakte (m²)' aan het bouwvlak toe te voegen en de regels hier eveneens op aan te passen.

3.32 Indiener 32

3.32.1 Verwijderen gebiedsaanduiding natuur

Indiener verzoekt de gemeente de gebiedsaanduiding 'natuur' op de percelen aan kanaal Buinen – Schoonoord, zijnde landbouwgrond, te laten vervallen.

REACTIE

In de toelichting van het bestemmingsplan is aangegeven dat de nog te verwerven en als natuur in te richten gebieden nog niet als 'Natuur – 2' worden bestemd. Voor de nog niet verworven en ingerichte gronden is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om een wijziging naar de bestemming 'Natuur - 2' mogelijk te maken. Indien de informatie van indiener klopt heeft de gemeente geen bezwaar tegen wijziging van de bestemming van 'Natuur – 2' naar 'Agrarisch' en het opnemen van de aanduiding 'wetgevingzone – wijzigingsgebied natuur'. Laatstgenoemde zone is ontleend aan het provinciale beleid.

3.32.2 Conclusie

De zienswijze is gegrond. Het bestemmingsplan wordt op dit punt aangepast.

3.33 Indiener 33

3.33.1 Toevoegen mede gebruik luchtvaart

Indiener verzoekt de gemeente, naar aanleiding van een reactie van de Inspectie Leefomgeving en Transport, Ministerie van infrastructuur en Waterstaat, de beantwoording omtrent het verzoek om 'mede gebruik luchtvaart' te regelen te heroverwegen.

REACTIE

De gemeente neemt de door indiener toegestuurde informatie met betrekking tot het medegebruik voor luchtvaart ter kennisneming aan. Hieruit blijkt dat de gemeente dit medegebruik expliciet kan

toestaan of afwijzen. Het bestemmingsplan Buitengebied is in principe een consoliderend plan, dat wil zeggen dat het bestaande gebruik wordt vastgelegd. Het medegebruik voor luchtvaart is niet een functie waarvan bij voorbaat kan worden aangegeven dat dit een functie is die in het buitengebied past. Anderzijds worden nieuwe ontwikkelingen niet bij voorbaat afgewezen, maar dan moet er wel een concreet plan aan ten grondslag liggen. Op dit moment is deze informatie niet aanwezig en ziet de gemeente geen aanleiding om aan het verzoek van indiener tegemoet te komen. Wij nodigen indiener uit een gemotiveerde aanvraag in te dienen, zodat hiervoor een aparte planologische procedure kan worden opgestart.

3.33.2 Toevoegen mede gebruik energie

Indiener verzoek om de bestemming 'mede gebruik energie' toe te voegen aan zijn percelen.

REACTIE

De gemeente staat positief tegenover duurzaamheidsinitiatieven. In verband met de rechtszekerheid en in het kader van een goede ruimtelijke ordening is een bestemming 'mede gebruik energie' echter te weinig concreet om in het bestemmingsplan op te nemen. Wij nodigen indiener uit een gemotiveerde aanvraag in te dienen, zodat hiervoor een aparte planologische procedure kan worden opgestart.

3.33.3 Conclusie

De zienswijze is ongegrond.

4 Ambtshalve wijzigingen

4.1 Perceelsgerichte wijzigingen

Vloevelden AVEBE

De vloevelden (Avebe-productielocatie te Gasselternijveen) zijn per abuis niet voorzien van de juiste bestemming en zullen daarom alsnog worden voorzien van de bestemming Bedrijf-2 waarbij de aanduiding voor vloevelden blijft gehandhaafd.

Geluidszone Nieuw-Buinen

Geluidszone Nieuw-Buinen is per abuis niet opgenomen en zal alsnog aan de verbeelding van het bestemmingsplan Buitengebied worden toegevoegd.

Kindercentrum Het Speelhuis, Schoolstraat 10 te Ees

Aangezien de activiteiten ter plaatse van het Kindercentrum Het Speelhuis beter te vatten zijn met de begrippen 'kinderopvang' en 'zorgboerderij', worden deze functieaanduidingen op het betreffende perceel aan de Schoolstraat 10 te Ees aangebracht, waarvoor wordt vastgelegd dat zowel kinderopvang als buitenschoolse opvang ter plaatse zijn toegestaan. De functieaanduiding 'kinderdagverblijf' ter plaatse komt hiermee te vervallen.

Bouwwlak Hoofdweg 19a, Klijndijk

Het bouwwlak op het perceel Hoofdweg 19a te Klijndijk is in de ontwerpfase niet geheel conform het verzoek aangepast. Het bouwwlak zal, conform de wens, alsnog worden aangepast.

Bouwwlak Steenhopenweg 3 te Drouwen

Het bouwwlak op het perceel Steenhopenweg 3 te Drouwen is in de ontwerpfase niet geheel conform het verzoek aangepast. Het bouwwlak zal daarom alsnog worden vergroot naar 1,5 ha.

Agrarisch akkerbouwbedrijf Voorbosweg 17 te Buinen

Op het perceel Voorbosweg 17 te Buinen is in het voorontwerpbestemmingsplan abusievelijk de bestemming Wonen met de aanduiding 'voormalige boerderij' opgenomen. Daarom zal het ter plaatse aanwezige akkerbouwbedrijf weer worden voorzien van de agrarische bestemming met de aanduiding 'akkerbouw'.

Aanpassen bestemming w.o. Borgerderweg 42 Odoorn

Per abuis is perceel kadastraal bekend: ODNOO A9810 (w.o. Borgerderweg 42 Odoorn) bestemd voor Natuur. De landbouwgrond zal worden gewijzigd in de bestemming Agrarisch.

Aanpassen bouwblok 2^e Valthermond 16 en 16a

Per abuis is bij het overnemen van het bouwvlak uit een apart voor deze percelen opgesteld bestemmingsplan een onjuist bouwvlak opgenomen. Dit zal worden hersteld.

Hydrologische bufferzone rond Natura 2000-gebied Drouwenerzand

Uit het planMER is gebleken dat het nodig is om maatregelen in het bestemmingsplan op te nemen om negatieve milieueffecten op Natura 2000-gebieden te voorkomen. Eén van deze maatregelen is het opnemen van een hydrologische bufferzone van 1.000 m rond het Natura 2000-gebied Drouwenerzand. Diepe grondbewerkingen ten behoeve van de landbouw, zoals diepploegen, het wijzigen van het greppel- en slotenpatroon en het aanleggen van diepe drainage kunnen een verdrogend effect hebben op het Drouwenerzand en zijn daarom niet toegestaan.

Per abuis was deze regeling niet opgenomen in het bestemmingsplan en was de bufferzone niet ingetekend op de verbeelding. Dit zal worden hersteld.

Bestemmingsplan Borgerderweg 26 Odoorn

Het plangebied van dit bestemmingsplan wordt buiten het bestemmingsplan Buitengebied gehouden. Het bestemmingsplan voor dit perceel is ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied namelijk nog niet onherroepelijk.

4.2 Algemene wijzigingen

Aanpassing voorwaarde Bed & Breakfastbeleid

In de voorwaarden geldend voor de functie bed & breakfast staat abusievelijk vermeld dat sprake dient te zijn van maximaal 10 personen in maximaal 6 slaapkamers; dit wordt aangepast naar 6 personen en 2 slaapkamers.

Aanpassing regels inzake vergunningvrije bouwwerken

In verband met de strijdigheid met wetgeving inzake vergunningvrije bouwwerken wordt daar waar in de bouwregels aangaande bijbehorende bouwwerken wordt gerefereerd aan vergunningvrije bouwwerken, deze bepaling aangepast. De toevoeging 'inclusief vergunningvrije bouwwerken' wordt als onnodig beperkend gezien en zal daarom worden verwijderd.

Advies RUD

De RUD Drenthe geeft in een memo d.d. 9 april 2018 een aantal suggesties in aanvulling op het uitgevoerde 'Onderzoek Externe Veiligheid' van de RUD.

1.1.1 Veiligheidszone gasontvangstation

De veiligheidsafstand van 15 m van het Gasontvangstation N387 op de verbeelding moet gemeten worden vanaf de randen van het gebouw en niet vanaf de bedrijfsbestemming. Dit zal alsnog worden opgenomen in het plan. Dit geldt eveneens voor een tweede veiligheidszone waarin wordt geregeld

dat er binnen 4 meter vanaf het gasontvangststation geen beperkt kwetsbaar object mag worden gerealiseerd.

1.1.2 Tabel risicovolle inrichtingen

De tabel met risicovolle inrichtingen geeft niet de juiste bronnen weer, deze omissie wordt alsnog hersteld. De risicobronnen uit het EV-advies worden opgenomen in de tabel.

1.1.3 Reserveringsstrook toekomstige leidingen

In de toelichting zal met betrekking tot de buisleidingen melding worden gemaakt van de reserveringsstrook voor toekomstige leidingen, zoals bedoeld in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro).

1.1.4 Verantwoording

In de toelichting (kopje Verantwoording groepsrisico) wordt inzake buisleidingen wordt het advies om deze objecten in de toekomstige situatie binnen de 100% letaliteitszone niet toe te staan, toegevoegd.

Wijzigingsbevoegdheid woningbouwmogelijkheid 5 woningen

In het ontwerpbestemmingsplan is een aantal voorwaarden opgenomen waaronder medewerking kan worden verleend voor de bouw van in totaal 5 solitaire woningen. Deze voorwaarden zijn gebaseerd op ruimtelijke motieven die er, achteraf gezien, toe leiden dat de toepassing, die als uitzondering is bedoeld, tot de ongewenste ontwikkeling van een grotere toename van het aantal woningen in het buitengebied kan leiden. Om die reden zullen de voorwaarden dan ook worden aangescherpt.

In de structuurvisie staat letterlijk: "verder wordt er incidenteel, op zichzelf staande, woningbouw toegestaan op open plekken binnen de bebouwingsstructuren van de linten en de uitlopers vanuit de esdorpen. Een goede landschappelijke en stedenbouwkundige inpassing is hierbij een vereiste".

Teneinde de uitzonderingssituatie in de planregels tot uitdrukking te brengen, moeten daaraan de bepalingen worden toegevoegd dat de bevoegdheid alleen kan worden gebruikt indien de locatie is gelegen aan een toegangsweg van een esdorp. Dat sluit aan bij het bepaalde in de structuurvisie, waarbij wordt opgemerkt dat de lintdorpen geen onderdeel zijn van het bestemmingsplan buitengebied, maar dat daarvoor aparte bestemmingsplannen van toepassing zijn.

Omdat in nieuwe situaties moet worden voldaan aan geluidsnormen die gelden binnen de zones langs wegen, is het veelal noodzakelijk dat de nieuwe woning wordt teruggerooid. Zulks omdat de toegangswegen, voor zover de weggedeelten deel uitmaken van het plangebied buitengebied, drukke wegen zijn met ook vaak een maximum snelheid van 80 km/u. Aangezien onderzoek naar mogelijke woningbouwlocaties binnen het aangegeven gebied ondoenlijk is en het echt om uitzonderingssituaties moet gaan, wordt er daarom voor gekozen om de bevoegdheid alleen te gebruiken voor locaties langs wegen waar de maximum snelheid regime van 50 km/u geldt.

Vaststelling bestemmingsplannen zonneparken

Op 11 en 18 oktober 2018 zijn een aantal bestemmingsplannen voor zonneparken vastgesteld die binnen het plangebied van het bestemmingsplan Buitengebied vallen. Het gaat om de volgende bestemmingsplannen:

- 'Borger, zonnepark Daalkampen' (NL.IMRO.1681.01BP0016-VG01), gewijzigd vastgesteld op 11 oktober 2018
- 'Buitengebied, zonnepark Paardetangendijk Buinerveen' (NL.IMRO.1681.00BP0054-VG01), gewijzigd vastgesteld op 11 oktober 2018
- 'Zonnepark Hoogweg Energy Buinen' (NL.IMRO.1681.00BP0056-VG01), gewijzigd vastgesteld op 11 oktober 2018
- 'Buitengebied, zonnepark Exloo' (NL.IMRO.1681.00BP0053-VG01), gewijzigd vastgesteld op 11 oktober 2018
- 'Buitengebied, zonnepark Westdorp' (NL.IMRO.1681.00BP0059-VG01), gewijzigd vastgesteld op 11 oktober 2018
- 'Buitengebied, zonnepark Valthermond M2883' (NL.IMRO.1681.00BP0057-VG01), gewijzigd vastgesteld op 18 oktober 2018
- 'Buitengebied, zonnepark Valthermond M3006' (NL.IMRO.1681.00BP0058-VG01), gewijzigd vastgesteld op 18 oktober 2018
- 'Zonnepark Nieuw-Buinen' (NL.IMRO.1681.05BP0017-VG01), gewijzigd vastgesteld op 18 oktober 2018

Om te voorkomen dat deze plannen 'overruled' worden door het bestemmingsplan Buitengebied dat op een latere datum wordt vastgesteld, moet de begrenzing van het plangebied van het bestemmingsplan Buitengebied worden aangepast: de eerdergenoemde plannen worden er als het ware 'uitgeknipt'. De verbeelding en paragraaf 1.3 van de toelichting worden aangepast.

Buinen 29 mei 2018

Gemeente Borger-Odoorn

dd. inktuitg 30 MEI 2018

Aan: College van Burgermeester en Wethouders,

Zaaknr.

Onderwerp: Zienswijze op Uw beantwoording Inspraakreactie 3.23 "Indiener 23 "

Mede gebruik Luchtvaart ,U geeft als gemeente aan dat U daar niet over gaat

Dit antwoord heb ik voor gelegd aan de ILT en zij hebben mij per mail geantwoord.

Zij zeggen dat: "Het door de gemeente gegeven antwoord IS DERHALVE ONJUIST."

Ik doe U de Mail als bijlage erbij zodat U het antwoord kunt heroverwegen .

Het lijkt mij wel belangrijk dat het wordt toegevoegd mede door het veranderende

Weersomstandigheden worden toepassingen via de lucht belangrijker, ook zie ik geen probleem want mijn percelen vallen buiten de "Drone no-fly zones "[kaart als bijlage]

Mede gebruik Energie zie ik graag opgenomen doordat we in een veranderende samenleving

Komen te wonen en ik het graag geregeld zie voor de invoering van de omgevingswet ,deze

Maakt het waarschijnlijk niet makkelijker, ook past het goed bij onze CITTASLOW

Gedachte ,het oude behouden en open staan voor nieuwe dingen zoals ik in de Inspraakreactie heb benoemt "mogelijke verplichtingen/wensen of doelen te kunnen realiseren "

Bijlage: Mail, kaart, Inspraakreactie inclusief kaarten

Met vriendelijke groet,



Bronnegerstraat 20

9528 TB Buinen

3.23 Indiener 23

3.23.1 Toevoegen bestemmingen

Indiener verzoekt de gemeente om aan de percelen de bestemmingen 'mede gebruik luchtvaart' en 'mede gebruik energie' toe te voegen. Indiener geeft aan dat dit is in verband met mogelijke verplichtingen en/of wensen of doelen in de toekomst.

REACTIE

De gemeente kan geen bestemmingen in het bestemmingsplan opnemen aangaande het 'mede gebruik voor luchtvaart'. Voor dit gebruik geldt namelijk landelijke wetgeving, te weten de Luchtvaartwet.

Ten aanzien van het 'mede gebruik energie' is het zo dat de gemeente positief staat ten aanzien van duurzaamheidsinitiatieven. In verband met de rechtszekerheid en in het kader van een goede ruimtelijke ordening is een bestemming 'mede gebruik energie' echter te weinig concreet om in het bestemmingsplan op te nemen.

3.23.2 Conclusie

Het bestemmingsplan wordt op dit punt niet aangepast.

3.24 Indiener 24

3.24.1 Aanpassen aanduiding

Indiener verzoekt de gemeente de aanduiding 'intensieve veehouderij' op te nemen voor de locatie 2^e Valthermond 12. Indiener geeft aan dat het voorontwerpbestemmingsplan nu uitgaat van een neventak intensieve veehouderij. Indiener stelt dat er geen sprake meer is van een nevenactiviteit; de opbrengst van de tak vleeskuikens is groter dan de totale omvang van de akkerbouw.

REACTIE

De gemeente hanteert in haar bestemmingsplannen de systematiek dat de neventak intensieve veehouderij apart is aangegeven binnen het bouwblok 'akkerbouw'. Vergroting van de neventak is wel mogelijk via een afwijkingsprocedure, waarbij onder meer een toetsing plaatsvindt naar grondgebondenheid en ammoniak. Voorwaarde is dat de neventak op basis van de SO-benadering de neventak blijft en de hoofdfunctie blijft bestaan uit grondgebonden agrarische bedrijvigheid.

Ook voor de vraag wanneer sprake is van omschakeling van neventak naar hoofdtak, zoals indiener aangeeft, wordt de SO-benadering gehanteerd. Alleen agrarische bedrijven die op de in de provinciale verordening opgenomen peildatum (20 augustus 2014) al een hoofdtak intensief hadden, kunnen voor wat betreft de uitbreidingsmogelijkheden als intensieve veehouderij worden aangemerkt.

De regels en toelichting zullen op dit punt worden verduidelijkt.

3.24.2 Aanpassen voorwaarden

Indiener verzoekt de gemeente om de voorwaarden, zoals omschreven in artikel 4.3, sub a aan te passen zodat het vanuit bedrijfskundige noodzaak mogelijk is een mestbassin buiten het bouwvlak

Buinen 26 Juli 2017

Aan: College van burgemeester en Wethouders,

Onderwerp: Inspraakreacties voor-ontwerp bestemmingsplan
Buitengebied Borger-Odoorn

Graag maak ik gebruik van de mogelijkheid, tot het geven van inspraakreacties.

Graag zie ik toegevoegd op de percelen die ik nu in gebruik heb:

Mede gebruik Luchtvaart [Rose gearceerd, zie kaart]

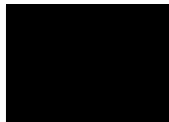
En

Mede gebruik Energie [licht Groen gearceerd, zie kaart]

Bijlage : twee Kaarten

Dit i.v.m. mogelijke verplichtingen /wensen of doelen te kunnen realiseren.

Met vriendelijke groet



Bronnegerstaat 20

9528 TB Buinen



Ministerie van Infrastructuur en Milieu

- Drone no-fly zones

- Zoeken...



Meld- en Informatiecentrum
Inspectie Leefomgeving en Transport
Postbus 16191 | 2500 BD | Den Haag
088 489 0000 (lokaal tarief)

www.ilent.nl

Klant via webformulier [REDACTED] (23/05/2018 11:01)

Aan [REDACTED] ,

In het ontwerpbestemmingsplan "Buitengebied" Borger-Odoorn

Heb ik de gemeente gevraagd om "Mede gebruik Luchtvaart"

op te nemen.

Als Reactie krijg ik :De gemeente kan geen bestemming in het bestemmingsplan opnemen aangaande het "mede gebruik voor luchtvaart". Voor dit gebruik geldt namelijk landelijke wetgeving, te weten de luchtvaartwet.

Klopt dit ?

Met vriendelijke groet [REDACTED]

Referentienummer 180523-000073

Gemaakt op: 23/05/2018 11:01

Laatst bijgewerkt op: 23/05/2018 11:16

Van: [redacted] n>
Verzonden: [redacted] mei 2018 11:16
Aan: [redacted] nl
Onderwerp: Mede gebruik LUCHTVAART [Incident: [redacted]]
Opvolgingsmarkering: Opvolgen
Markeringsstatus: Gemarkerd
Categorieën: Categorie Rood



Inspectie Leefomgeving en Transport
Ministerie van Infrastructuur en Waterstaat

Heeft u aanvullende vragen of wilt u informatie toevoegen aan uw vraag?

Beantwoord dan dit bericht.

Onderwerp

Mede gebruik LUCHTVAART

Reactie via e-mail (Inspectie Leefomgeving en Transport) (23/05/2018 11:16)

Geachte heer [redacted],

Naar aanleiding van uw vraag over hoe een en ander wettelijk is geregeld voor de luchtvaart in een bestemmingsplan, kunnen we u het volgende meedelen.

In de Luchtvaartwet is voorgeschreven wie het bevoegde gezag is voor het vaststellen van de luchthavenvergunningen. Een Luchthavenbesluit en een Luchthavenregeling (genomen door onze Minister of door de Provincie) hebben een rechtstreeks doorwerkende kracht voor het bestemmingsplan. In alle overige gevallen, is de gemeente het bevoegde gezag voor het vaststellen van het bestemmingsplan.

De gemeente kan in haar bestemmingsplan aangeven hoe ze omgaan met bijvoorbeeld het medegebruik voor de luchtvaart. Dit zouden ze expliciet kunnen toestaan, maar ook kunnen afwijzen. Dit geeft een basis voor het overleg met de Provincie als die voornemens zijn een luchthaven voor tijdelijk en uitzonderlijk gebruik te willen toestaan in haar gemeente. Uiteraard kan de gemeente het bestemmingsplan zelf handhaven.

Het door de gemeente gegeven antwoord is derhalve onjuist.

Het gebruik van drones is niet gebonden aan een luchthaven, waardoor dit niet in het bestemmingsplan kan worden uitgesloten. Uiteraard dient bij het bedrijfsmatig gebruik van een drone te worden voldaan aan de Regeling op afstand bestuurdde luchtvaartuigen.
<http://wetten.overheid.nl/BWBR0036568/2016-07-01>

Heeft u nog vragen? Neemt u dan contact met ons op.

Met vriendelijke groet,

dd. inktuing 29 MAART 2018

Aan de raad van de gemeente Borger Odoorn
Postbus 3
7875 ZG EXLOO

Zaaknr.

2^e Valthermond, 29 maart 2018.

Betreft: zienswijze bestemmingsplan Buitengebied

Geachte raad,

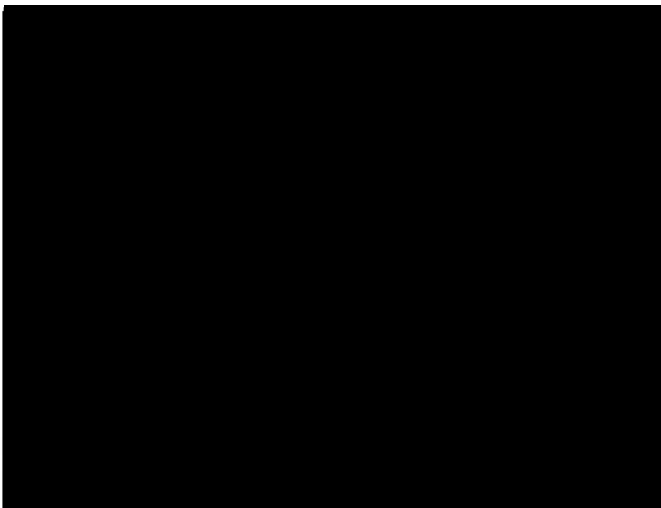
Ik heb de percelen Dikbroeken 18 en 19 te 2^e Valthermond aangekocht.
Ik zie op de kaart bij het bestemmingsplan dat nummer 18 de bestemming Wonen VB heeft en nummer 19 de bestemming agrarisch zonder bedrijfswoning.

Dat laatste klopt niet.

De bestemming agrarisch hoort op de naastgelegen schuur, die niet mijn eigendom is. Nummer 18 had van oorsprong wel een agrarische bestemming, maar is nu niet meer als zodanig in gebruik. Dan kan nu dan ook Wonen, VB (voormalige boerderij) worden, evenals nummer 18.

Ik ben van plan op het terrein een kleinschalig kampeerterrein in te richten en zal daarvoor een omgevingsvergunning aanvragen.

Ik heb deze zienswijze besproken met de heer Post.



Aangetekend
Aan de raad van de gemeente Borger-Odoorn
Postbus 3
7875 ZG EXLOO

mr. A. ten Veen
Advocaat

Advocaten en notarissen
Beethovenplein 10
Postbus 75640
1070 AP Amsterdam
Nederland
T +31 20 546 02 53
F +31 20 546 07 10
aaldert.tenveen@stibbe.com
www.stibbe.com

Datum
23 april 2018

**Zienswijze namens initiatiefnemers Windpark De Drentse Monden en Oostermoer
Gemeente Borger-Odoorn**
inzake ontwerpbestemmingsplan "Buitengebied Borger-Odoorn"
dd. inktug 24 APR. 2018

Geachte raad,

Zaaknr.

Hierbij breng ik als advocaat en gemachtigde tijdig een zienswijze naar voren namens:

*Duurzame Energieproductie Exloërmond B.V., statutair gevestigd te 1e Exloërmond aan 1e
Exloërmond 122, 9573 PG;*

*Raedthuys Windenergie B.V., statutair gevestigd te Enschede aan Hengelsestraat 569,
7521 AG; en*

*Windpark Oostermoer Exploitatie B.V., statutair gevestigd te Eexterveen aan Dorpsstraat
61, 9658 PH*

(hierna gezamenlijk te noemen: "**Cliënten**" dan wel "**Initiatiefnemers**").

Deze zienswijze is gericht tegen het ontwerpbestemmingsplan "**Buitengebied Borger-Odoorn**" met kenmerk NL.IMRO.1681.00BP0030-OW01. Het ontwerpbestemmingsplan is bekend gemaakt op 28 maart 2018 en ter inzage gelegd van 29 maart 2018 tot en met 9 mei 2018. In het ontwerpbestemmingsplan is het voornemen geuit over te willen gaan tot het vaststellen van het bestemmingsplan "Buitengebied Borger-Odoorn".

In het ontwerpbestemmingsplan heeft de door het Nederlands Instituut voor Radio Astronomie ("**ASTRON**") gebouwde LOFAR-radiotelescoop een beschermingszone gekregen met specifieke bouw- en gebruiksregels.

Cliënten realiseren het windpark De Drentse Monden en Oostermoer (hierna te noemen: "**Windpark**"). Zij kunnen zich met dit ontwerpbesluit niet verenigen, omdat de aanduiding in het ontwerpbestemmingsplan "Overige zone – radiotelescoop 2" onredelijk bezwarend is voor de werkzaamheden die noodzakelijk zijn voor het Windpark.

Stibbe N.V. is geregistreerd bij de Kamer van Koophandel onder nummer 34198700. Alle diensten worden verricht op basis van een overeenkomst van opdracht met Stibbe N.V. die uitsluitend door Nederlands recht wordt beheerst. De algemene voorwaarden van Stibbe N.V. zijn van toepassing en bevatten een beperking van aansprakelijkheid. Deze algemene voorwaarden zijn beschikbaar op verzoek en via www.stibbe.com/generalconditions.

1. ACHTERGROND

- (1) In het voorliggende ontwerpbestemmingsplan zijn de gronden met de aanduiding "Overige zone – radiotelescoop 2" (hierna te noemen: "**Zone 2**") aangewezen als beschermingszone voor de LOFAR-radiotelescoop. Aan de gronden met deze bestemming zijn specifieke gebruiksregels verbonden. Bedrijfsvestiging, -uitbreiding, intensivering van verkeer en andere activiteiten als hierbij elektromagnetische straling ontstaat die een storend effect heeft op de waarnemingen van de LOFAR-radiotelescoop vallen onder strijdig gebruik.
- (2) Op 22 september 2016 is het Rijksinpassingsplan "Windpark De Drentse Monden en Oostermoer" (hierna te noemen: "**Inpassingsplan**") vastgesteld. Dit heeft de realisatie van 45 windturbines mogelijk gemaakt. De gemeenteraad kan volgens artikel 10.2 van de planregels gedurende tien jaar na de vaststelling van het Inpassingsplan geen nieuw bestemmingsplan vaststellen voor deze gronden. Afwijking is enkel mogelijk indien er geen afbreuk wordt gedaan aan de uitvoerbaarheid van het Inpassingsplan. Volgens de toelichting bij het ontwerpbestemmingsplan zijn de gronden die reeds in het onherroepelijke Inpassingsplan zijn bestemd ten behoeve van het Windpark buiten het plangebied van het ontwerpbestemmingsplan gehouden.
- (3) Van 29 juni 2017 tot 11 augustus 2017 heeft het voor-ontwerpbestemmingsplan "Buitengebied Borger-Odoorn" ter inzage gelegen. Initiatiefnemers hebben op 9 augustus 2017 een zienswijze ingediend tegen dit voor-ontwerpbestemmingsplan. In de zienswijze tegen het voor-ontwerpbestemmingsplan hebben Cliënten betoogd dat de specifieke gebruiksregels verbonden aan Zone 2 zorgen voor een onaanvaardbare belemmering bij onderhoud, de aanleg en de exploitatie van het Windpark.
- (4) Ondanks dit betoog, geuit in de zienswijze, zijn in het ontwerpbestemmingsplan de specifieke gebruiksregels verbonden aan Zone 2 ongewijzigd opgenomen. In de Nota inspraak en overleg (hierna te noemen: "**Nota**"), die als bijlage bij de toelichting op het ontwerpbestemmingsplan is opgenomen, is een korte toelichting gegeven waarom de specifieke gebruiksregels niet gewijzigd zijn. Hierop wordt later in de zienswijze ingegaan. Door de aan Zone 2 verbonden gebruiksregels is het mogelijk dat de aanleg van het Windpark in het gedrang komt.

2. JURIDISCH KADER

- (5) In een bestemmingsplan dienen bestemmingen aan de gronden worden toegekend ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening.¹ Het doel of de doeleinden van de toegekende bestemmingen moeten in de planregels worden opgenomen.² Een bestemmingsplan dient gebaseerd te zijn op een goede ruimtelijke onderbouwing. Door de toekenning van bestemmingen aan gronden bepaalt de gemeenteraad de vanuit zijn oogpunt gewenste ruimtelijke structuur. Alle aan de grond gegeven bestemmingen dienen goed te kunnen functione-

¹ Art. 3.1, lid 1 Wet ruimtelijke ordening ("**Wro**").

² Art. 3.1.3 Besluit ruimtelijke ordening ("**Bro**").

ren.³ Ten behoeve van de in het bestemmingsplan opgenomen bestemmingen kunnen regels worden gegeven over het gebruik van de grond en de zich daarop verbindende bouwwerken. Deze regels mogen enkel gesteld worden voor zover dat nodig is om te voorkomen dat de gronden minder geschikt worden voor de verwezenlijking van een bestemming of om een reeds verwezenlijkte bestemming te handhaven en te beschermen.⁴

- (6) De doeleindenomschrijving dient voor elke bestemming in de bestemmingsplanregels opgenomen te worden. Dit bepaalt welk gebruik op de met die bestemming aangewezen gronden is toegelaten. Voor gebruik strijdig met de doeleindenomschrijving dient een omgevingsvergunning te worden aangevraagd.⁵
- (7) Ook kan in een bestemmingsplan worden bepaald dat het verboden is zonder omgevingsvergunning bepaalde werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren.⁶ Dit is toegestaan indien dit noodzakelijk is om te voorkomen dat een terrein minder geschikt wordt voor de verwezenlijking van de daaraan bij het plan gegeven bestemming of ter handhaving en ter bescherming van een al verwezenlijkte bestemming.⁷
- (8) De minister van Infrastructuur en Waterstaat is bevoegd inpassingsplannen vast te stellen.⁸ Vanaf het moment dat het ontwerp-inpassingsplan ter inzage wordt gelegd is de gemeenteraad niet langer bevoegd voor het betreffende gebied een bestemmingsplan vast te stellen. De uitsluiting van de bestemmingsplanbevoegdheid geldt, indien niet anders vermeld, tot tien jaar na vaststelling van het inpassingsplan.⁹ Ingevolge artikel 10.2 van het Inpassingsplan zijn gemeenteraden bevoegd eerder dan de tien jaren na vaststelling van het Inpassingsplan een bestemmingsplan vast te stellen, indien daarin geen afbreuk wordt gedaan aan de uitvoerbaarheid van het inpassingsplan.

3. ZIENSWIJZE

3.1. Bestemming Zone 2 onaanvaardbare belemmering aanleg Windpark

- (9) Sinds 2010 wordt de realisatie van het Windpark door Initiatiefnemers voorbereid. Mede ter uitvoering daarvan hebben Cliënten met ASTRON het convenant "co-existentie windpark De Drentse Monden en Oostermoer en de radiotelescoop van Astron" (hierna te noemen: "**convenant**") op 19 december 2016 gesloten. In dit convenant zijn partijen tot de overeen-

³ ABRvS 1 december 2011, ECLI:NL:RVS:2011:BU7031.

⁴ Art. 3.1, lid 1 Wro.

⁵ Art. 2.1, lid 1, sub c Wet algemene bepalingen omgevingsrecht ("**Wabo**").

⁶ Art. 2.1, lid 1, sub b Wabo.

⁷ Art. 3.7 Wro.

⁸ Art. 3.28 Wro.

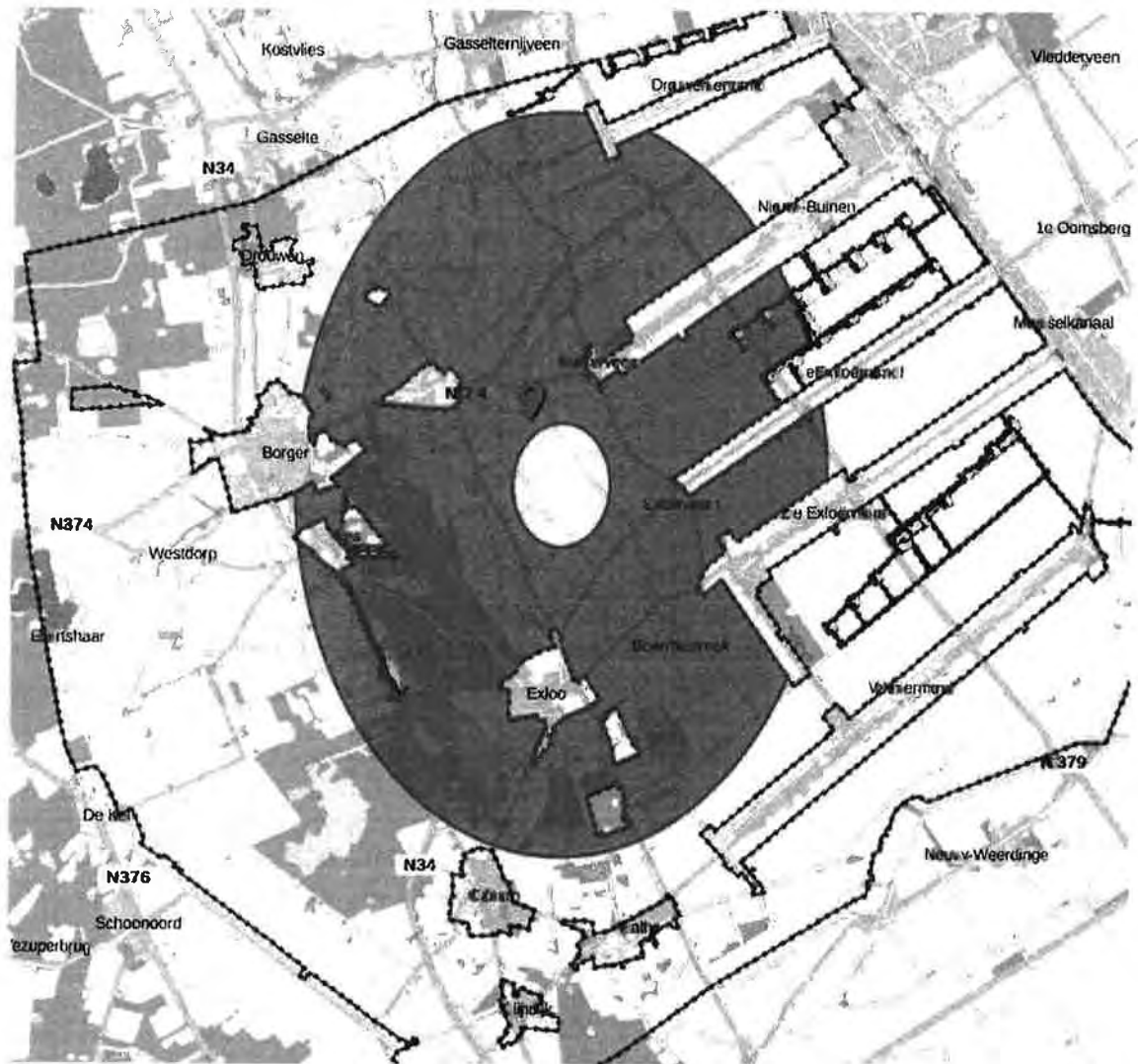
⁹ Art 3.26, lid 5 en 3.28, lid 5 Wro.

stemming gekomen dat het Windpark en LOFAR naast elkaar kunnen functioneren in de plaatsingsvariant die in het door de Minister vastgestelde Inpassingsplan wordt gebruikt, mits voldaan wordt aan de in het convenant vastgelegde voorwaarden. Voorts is in de geactualiseerde "Omgevingsvisie van de provincie Drenthe" bepaald dat Zone 1 een zone betreft waarin alleen in uitzonderingsgevallen gemotoriseerd verkeer en activiteiten waarbij elektromagnetische straling wordt opgewekt, is toegelaten. Zone 2 is een overlegzone waar een mogelijk storend effect door elektromagnetische straling dient te worden voorkomen. Indien dit mogelijk het geval is, dient dan ook te worden overlegd met ASTRON.

- (10) De provincie Drenthe ontwikkelt een nieuwe omgevingsvisie, waarvan een concept is te raadplegen op de website van de provincie. In deze concept-Omgevingsvisie wordt het belang van ASTRON en de LOFAR-radiotelescoop benadrukt. De provincie wil de ontwikkeling van ASTRON en LOFAR stimuleren en streeft ernaar verstoringen van deze activiteiten te voorkomen. In dit kader zijn er zonerings, namelijk Zone 1 en Zone 2, vastgelegd. Deze concept-Omgevingsvisie wijzigt echter niet het geldende planologische regime met betrekking tot ASTRON en LOFAR. Ook in de concept-Omgevingsvisie is voor Zone 2 opgenomen dat storingen worden voorkomen door vooraf overleg te plegen met ASTRON over de gevolgen van bedrijfsvestigingen en –uitbreidingen, intensivering van verkeer en dergelijke activiteiten.
- (11) Aan de LOFAR-radiotelescoop is in het ontwerpbestemmingsplan een extra beschermingszone toegekend. In Zone 2 zijn specifieke gebruiksregels opgenomen waarin onder andere intensivering van verkeer strijdig is, als hierbij elektromagnetische straling ontstaat die een storend effect heeft op de waarnemingen van de LOFAR-radiotelescoop.
- (12) Van oorsprong is deze zone echter een overlegzone, met het doel storingen van de LOFAR-radiotelescoop te beperken. Dit moet in het licht gezien worden van de juridische gelijkwaardigheid van de overlegpartijen waarbij de LOFAR-radiotelescoop bestaat. Het uitgangspunt tot overleg met ASTRON over het voorkomen van storingen blijkt tevens uit het convenant en uit de Omgevingsvisie van de provincie Drenthe. Met het opnemen van de gebruiksregels verbonden aan Zone 2 worden deze uitgangspunten echter gewijzigd ten nadele van ruimtelijke ontwikkelingen, zoals het Windpark.
- (13) De verkeersbewegingen ten behoeve van de aanleg van het Windpark en de infrastructuur zullen tijdelijk zorgen voor een verhoging van de verkeersintensiteit op de (lokale) wegen. Zo dienen enkele wegen verbreed te worden ten behoeve van de bouw van de windturbines en zal het vrachtverkeer op de toevoerwegen substantieel toenemen. Deze fase is volgens de toelichting bij het Inpassingsplan echter van relatief korte duur en eventueel kunnen tijdelijke aanpassingen aan de infrastructuur voor een goede doorstroming blijven zorgen. Verder is in de toelichting opgenomen dat het plangebied een zeer omvangrijk gebied is, waardoor er gefaseerd gebouwd zal worden. Na de aanleg van het Windpark zal het verkeer vooral bestaan uit busjes ten behoeve van de reparatie en onderhoud van de turbines; het aantal verkeersbewegingen zal dan verwaarloosbaar klein zijn gelet op de normale aantallen verkeersbewegingen.
- (14) Zone 2 beslaat een omvangrijk gebied, inclusief de wegen die dienen om het Windpark te

Stibbe

bereiken. Een deel van deze weg is gelegen in Zone 2. De volgende verbeelding laat ter verduidelijking de ligging van Zone 2 zien, alsmede de overlap tussen Zone 2 en het gebied rond de windturbines.



- (15) Zoals Cliënten tevens in de zienswijze tegen het voor-ontwerpbestemmingsplan hebben gesteld, zal de aanleg en, onder omstandigheden, het onderhoud van het Windpark leiden tot een intensivering van verkeer en daarmee tot strijdig gebruik met de in artikel 45.5.3 van het ontwerpbestemmingsplan opgenomen specifieke gebruiksregels verbonden aan Zone 2.
- (16) In de Nota inspraak en overleg stelt de gemeente zich op het standpunt dat zij de specifieke gebruiksregels verbonden aan Zone 2 niet kan wijzigen zonder in strijd te komen met de provinciale verordening van de provincie Drenthe. In de provinciale verordening is in artikel 3.31 bepaald dat "een ruimtelijk plan, voor zover dat gebieden bestrijkt die op de bij deze verordening behorende kaart zijn aangeduid als 'zonering radioastronomie zone II', alleen kan voorzien in bedrijfsvestiging, -uitbreiding, intensivering van verkeer en andere

activiteiten als hierbij geen elektromagnetische straling ontstaat die een storend effect heeft op de waarnemingen van de radiotelescopen in die gebieden". De gemeente meent dat zij deze instructieregel juist heeft doorvertaald in het ontwerpbestemmingsplan.

- (17) Uit het gesloten convenant blijkt tevens dat zowel ASTRON als het Windpark menen dat zij naast elkaar kunnen bestaan. Hierbij is benadrukt dat deze co-existentie niet zonder gevolgen is voor hun functioneren. Beide partijen zijn zich bewust van het feit dat deze samenwerking bestaat uit geven en nemen. Zo is het een feit dat er in ieder geval een tijdelijke intensivering van verkeer zal optreden ten behoeve van de aanleg van het Windpark en mogelijk ten behoeve van het onderhoud hiervan. In het convenant is ook opgenomen dat voor een deel van de mechanismen die een storing kunnen veroorzaken een gering effect hebben en/of door ASTRON kunnen worden opgelost. Blijkens het convenant hoeft een intensivering van verkeer dus niet direct problematisch te zijn, zolang er van tevoren overleg plaatsvindt met ASTRON, zodat met een (tijdelijke) intensivering van verkeer geen storend effect op de waarnemingen van de LOFAR-radiotelescoop ontstaat.
- (18) Zoals eerder genoemd, is zowel in de huidige Omgevingsvisie als in de te ontwikkelen Omgevingsvisie van de provincie Drenthe opgenomen dat binnen Zone 2, storingen worden voorkomen door vooraf overleg te plegen met ASTRON over de gevolgen van onder andere intensivering van verkeer. Hieruit volgt dat het de bedoeling van de provincie Drenthe lijkt te zijn om dergelijke activiteiten te kunnen toestaan, mits er overlegd wordt met ASTRON zodat er geen storend effect op de waarnemingen van de LOFAR-radiotelescoop ontstaat. In het licht van dit beleid van de provincie Drenthe, zijn er redenen om aan te nemen dat uw gemeente artikel 3.31 van de provinciale verordening te streng interpreteert. De belangen van derden, waaronder die van initiatiefnemers, hadden afgewogen moeten worden bij de vraag of de bepaling uit de provinciale verordening op deze manier had moeten worden overgenomen. Uit de Omgevingsvisie volgt immers niet dat activiteiten zoals intensivering van verkeer in zijn geheel niet mogelijk zijn, maar slechts dat hiervoor een overleg met ASTRON vereist is om storingen te voorkomen. Derhalve ontbreekt een juiste belangenafweging.
- (19) Gezien het bovenstaande zijn naar oordeel van Cliënten de specifieke gebruiksregels, verbonden aan Zone 2, een onaanvaardbare belemmering bij onderhoud, de aanleg en de exploitatie van het Windpark. Hierbij is met name relevant dat in de beleidsdocumenten van de provincie Drenthe, namelijk de Omgevingsvisie, is gewaarborgd dat, indien activiteiten een mogelijk storend effect hebben op de LOFAR-radiotelescoop in Zone 2, van tevoren overlegd wordt met ASTRON. Ook is belangrijk om op te merken dat in het convenant reeds de voorwaarden voor co-existentie van het Windpark en ASTRON zijn vastgelegd. Dit maakt de specifieke gebruiksregels ten aanzien van verkeer tot onnodige belemmeringen voor het Windpark. Namens Cliënten verzoek ik u in het licht van het voorgaande om af te zien van de planregels van artikel 45.5.3, althans deze te wijzigen om duidelijk en inzichtelijk te maken tot waar deze bepaling daadwerkelijk strekt.

4. CONCLUSIE

Gelet op het vorenstaande verzoek ik u namens Cliënten om het ontwerpbestemmingsplan te wijzigen om belemmeringen voor onderhoud, realisatie en exploitatie van het Windpark te voorkomen.

Hoogachtend,

A handwritten signature in black ink, consisting of a series of loops and a long horizontal stroke at the end.

A. ten Veen

Beste Burgemeester en wethouders,

onderwerp zienswijze: voor ontwerpbestemmingsplan buitengebied

wij zijn op 20 -04 -2018 op gemeentehuis geweest om navraag te doen over ontwerp bestemmingsplan buitengebied.

Gemeente Borger-Odoorn

Nou is er in het verleden al vaak wat mis gegaan op ons adres. dd inktuig 26 APR. 2018

Ons agrarisch bedrijf bestaat al meer dan 100 jaar op dit adres. **Zaaknr.**
We huren al meer dan 60 jaar landbouwgrond van de gemeente.

We verkopen al meer dan 25 jaar AFG aan huis (waar gemeente ons zelf een vergunning heeft gegeven voor parkeergelegenheid te maken aan de straat) we hebben middels ruilverkaveling ons grond achter de woning gekregen.

Maar in verleden is er waarschijnlijk wat mis gegaan zodat het er af is gegaan. Terwijl het bedrijf gewoon is door blijven bestaan.

Hier zijn we als ik het goed heb eind jaren 90 achter gekomen toen we onze veestapel wilden uitbreiden.

Toen is er vanuit de gemeente iets recht gezet .

En in 2012 wilden we al onze oude schuren 650 m2 verwijderen en nieuwe bouwen van 350 m2 .

Maar toen werd het weer duidelijk dat er een complexe situatie is die al jaren aanwezig is op ons adres . (Woorden van de gemeente)

er is 1 x overgangsrecht toegepast en 1 x artikel 19.

Het bedrijf is al behoorlijk veranderd, intussen houden we geen vee meer.

En we hebben groot deel van ons grond van de hand gedaan.

En we zijn ons nu helemaal gaan richten op verbouw van AFG en verkoop aan huis.

Waar men vanuit de hele gemeente en ver daar buiten ons weet te vinden.

En nou werden we geattendeerd door [REDACTED] dat de bestemming wonen is geworden.

In de gesprekken met gemeente de laatste maal toen we wilden verbouwen kwam naar voren dat mini bestemmingsplan wel kon.

Maar dat er beter gewacht kon worden omdat gemeente bezig was, met het buitengebied.

Zodat er dan geen onnodige kosten hoefden worden gemaakt.

Ik weet niet of hier nog naar gekeken is ?

Maar waar het ons nu om gaat is, dat we gewoon willen kunnen door gaan met ons AFG verkoop,

zonder dat we daar problemen mee krijgen in de toekomst.

En misschien is dit het moment wel om de complexe situatie die bij ons aanwezig is voorgoed aan te pakken.

Zodat we allemaal verder kunnen.

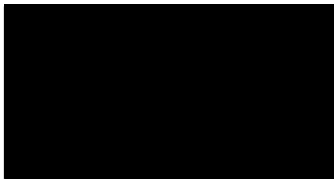
ik weet niet of dat mogelijk is met de bestemming zoals die er nu ligt ?

Of misschien maken we ons zorgen om niks dat kan natuurlijk ook nog.

Mochten we het nog verder toe moeten lichten dan doen we dat graag mondeling dan wel schriftelijk.

graag vernemen we van u

Met vriendelijke groet,





& RESULTAAT

Oostwijk 5
5406 XT Uden

Postbus 511
5400 AM Uden

T 0413 33 68 00
F 0317 49 14 75

info@dlvadvis.nl
www.dlvadvies.nl

Gemeente Borger-Odoorn
t.a.v. de gemeenteraad
Postbus 3
7875 ZG EXLOO

Onderwerp
Zienswijze
ontwerpbestemmingsplan
Buitengebied

Ons kenmerk
004-B180399

Bijlagen
1

Contact

Datum
26-04-2018

Geachte raadsleden,

Namens de heer [REDACTED], in het vervolg: onze cliënt, gevestigd aan de 2° Valthermond 17 te 2° Valthermond, dienen wij hierbij een zienswijze in tegen het ontwerpbestemmingsplan "Buitengebied" van de gemeente Borger-Odoorn, zoals deze nu ter inzage ligt. Onze cliënt runt een pluimveebedrijf op deze locatie en wil op korte termijn een sleufsilo realiseren.

Om de gewenste ontwikkeling mogelijk te maken wil onze cliënt dat het bouwvlak op zijn bedrijfslocatie aan de noordoostzijde met enkele meters wordt aangepast. Door deze meters aan de achterzijde van het bouwvlak weg te halen is het niet noodzakelijk om het bouwvlak te vergroten. Onze cliënt geeft aan dat een aanpassing van het bouwvlak met circa 10 meter (vanaf de zijkant van de stal naar voren) voldoende is. Op deze manier kan de sleufsilo binnen het bouwvlak worden gerealiseerd. De gewenste aanpassing van het bouwvlak is in bijlage 1 terug te vinden.

Waarom is deze aanpassing noodzakelijk?

Onze cliënt geeft aan dat hij op de locatie 15.000 pluimveedieren huisvest. Op dit moment wordt er één keer per ronde mest uit de schuur verwijderd. De sleufsilo is noodzakelijk om het laden van de mest te vergemakkelijken. Door het realiseren van een sleufsilo kan onze cliënt de vrijgekomen mest eenvoudig om de hoek van de schuur in de sleufsilo schuiven. Bovendien kan in de sleufsilo de mest tijdelijk op een nette manier worden opgeslagen als er geen volle vracht aan mest uit de schuur komt.

Landschappelijke inpassing

Het realiseren van een sleufsilo zal aan de voorzijde van het bouwvlak gebeuren. De wanden van de sleufsilo zullen 1,25 meter hoog worden. Daardoor zal de sleufsilo vanaf de weg gezien goed zichtbaar zijn. Om te voorkomen dat iedere voorbijganger tegen de betonnen zijkant van de sleufsilo aankijkt, zal onze cliënt tot een hoogte van 1 meter een grond talud met gras plaatsen. Ook wordt de beukenhaag aan de voorzijde verlengd, waardoor het voorste stuk hekwerk van de geitenweide zal verdwijnen. Door beide aanpassingen zal de sleufsilo vanaf de weg gezien minder goed zichtbaar zijn en ontstaat een goede landschappelijke inpassing. In bijlage 1 is een schets van de gewenste situatie weergegeven.



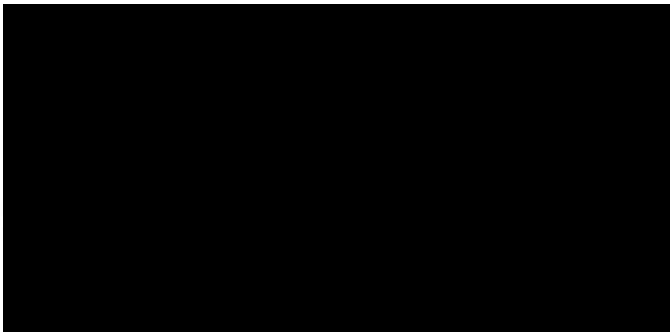
&RESULTAAT

Op de locatie van de nieuwe sleufsilo bevindt zich op dit moment nog een geitenhok en -weide. Om de sleufsilo te kunnen realiseren zal onze cliënt het geitenhok verplaatsen naar de naastgelegen tuin.

Verzoek tot wijzigen ontwerpbestemmingsplan “Buitengebied”

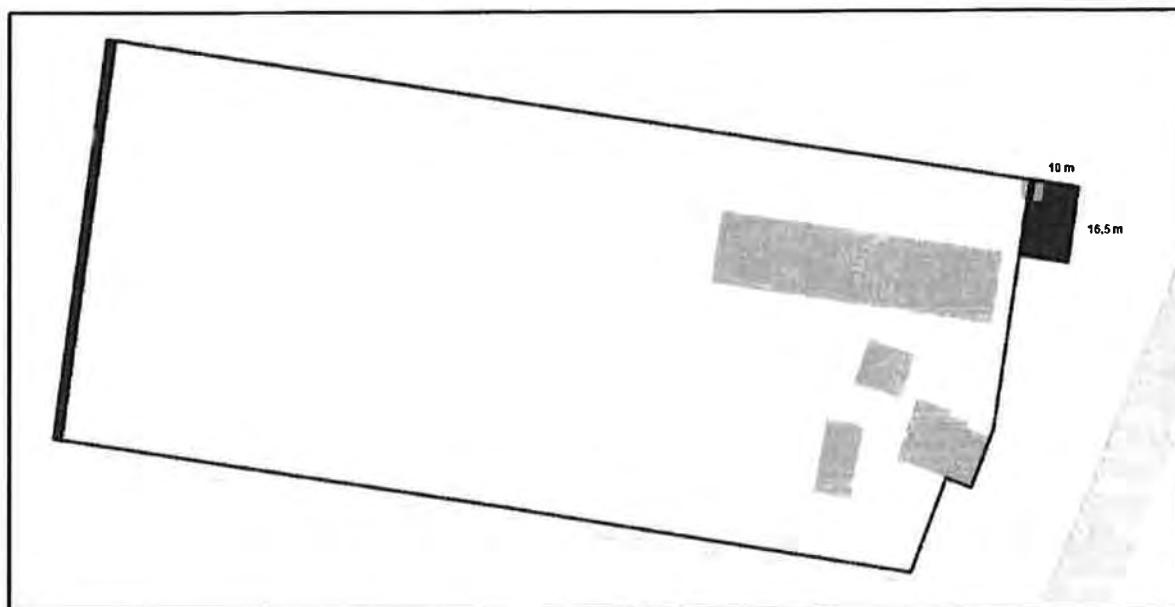
Met het voorgaande zijn de plannen op de locatie van onze cliënt duidelijk gemaakt. Wij vertrouwen erop dat u aan de hand van bovenstaande een goed beeld heeft gekregen van de zienswijzen en achten het realistisch om het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied voor de locatie 2^e Valthermond 17 te 2^e Valthermond gewijzigd vast te stellen, rekening houdend met deze zienswijze.

Indien onze cliënt aanvullende informatie dient aan te leveren horen wij dit graag van u. Graag ontvangen wij van u een ontvangstbevestiging.





Bijlage 1. Schets toekomstige situatie bouwvlak en sleuvsilo



● = beukenhaag

● = talud gras

● = sleuvsilo

[REDACTED]

Van:

Verzonden:

[REDACTED]
dinsdag 1 mei 2018 14:09

Aan:

Onderwerp:

[REDACTED]
zienswijze

Geachte [REDACTED]

ik ben vanmorgen op gemeentehuis geweest in verband met het ontwerp van het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied.

Graag zie ik mijn bouwblok op Borgerderstraat 8, 9534 PA Westdorp vergroot, in oostelijke richting, tot 2 ha.

Het zou mooi zijn als u dit verzoek zou inwilligen.

In de veronderstelling u zo voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

De gemeenteraad van de
gemeente Borger-Odoorn
Postbus 3
7875 ZG Exloo

Buinen, 2 mei 2018

Betreft: Zienswijze ontwerpbestemmingsplan "Buitengebied"

Geachte raad,

Hierbij dien ik een zienswijze in op het ontwerpbestemmingsplan "Buitengebied" en het ontwerp plan MER (hierna: "het ontwerp"). Dit ontwerp ligt met ingang van 29 maart tot en met 9 mei 2018 ter inzage, zodat deze inspraakreactie als tijdig ingediend moet worden beschouwd. Een kopie van de bekendmaking voeg ik hierbij (**bijlage 1**).

Ik ben eigenaar van het perceel aan de Hoofdstraat 3 in Buinen. Alvorens in te gaan op mijn gronden van de zienswijze, zal ik eerst kort een toelichting geven op het ontwerp.

I. ONTWERP

1. Mijn perceel heeft in het bestemmingsplan deels de bestemming "Wonen" en deels de bestemming "Agrarisch" toegekend gekregen.
2. Wat betreft het buurtperceel Hoofdstraat 5, waar ik direct uitzicht op heb vanaf mijn perceel, is ook deels de bestemming "Wonen" en deels de bestemming "Agrarisch" toegekend. Tevens gelden voor beide percelen de dubbelbestemmingen "Waarde-Archeologie 1", "Beekdal" en "Landschap en cultuur".
3. De voor "Wonen" aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen, met de daarbij behorende tuinen en erven en parkeervoorzieningen. Op grond van artikel 29.2.2 gelden voor bijbehorende bouwwerken de volgende regels:
 - a. de gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken per bouwperceel, inclusief vergunningsvrije bouwwerken, bedraagt niet meer dan 150 m², met dien verstande dat ten hoogste 50% van het bouwvlak met gebouwen mag worden bebouwd;
 - b. de afstand tot de zijdelingse grens van een bouwperceel bedraagt ten minste 1 m tenzij op de grens van het bouwperceel wordt gebouwd;
 - c. ingeval zowel een goot- als bouwhoogte wordt toegepast, bedragen de hoogtematen ten hoogste respectievelijk 3 m en 6 m, mits wat betreft de bouwhoogte een verschil van 25% ten opzichte van het hoofdgebouw in acht wordt genomen. Bij het toepassen van uitsluitend een bouwhoogte bedraagt de hoogtemaat ten hoogste 3 m;

- d. de bijbehorende bouwwerken worden ten minste 1 m achter de naar de weg gekeerde gevel of het verlengde ervan van het hoofdgebouw gebouwd;
- e. ter plaatse van de 'specifieke bouwaanduiding - geen gebouw toegestaan' mogen geen gebouwen worden gebouwd.

4. Op grond van artikel 29.3 mag worden afgeweken van de bouwregels. In dit artikel is opgenomen dat bij een omgevingsvergunning, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gebouwen;
- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid;
- natuur en landschap,

kan worden afgeweken van het bepaalde in:

a. lid 29.2.1, sub e, voor een platte afdekking tot maximaal 25% van de oppervlakte van een hoofdgebouw;

b. lid 29.2.2 sub a, voor de uitbreiding van de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken tot ten hoogste 250 m² voor een agrarische hobbyactiviteit, met dien verstande dat:

1. er sprake is van eigendom van gronden ter grootte van minimaal 20.000 m² (agrarische) cultuurgrond), direct aansluitend aan het bouwperceel;

2. deze afwijkmogelijkheid uitsluitend wordt toegepast ten behoeve van stalruimte voor dieren en/of de opslag van materieel dat gebruikt wordt voor het onderhoud van de eigen gronden.

3. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, het bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;

c. lid 29.2.2 sub d, voor het oprichten van bijbehorende bouwwerken voor de voorgevel van een woning of het verlengde ervan;

d. lid 29.2.2, voor het bouwen van een voorzieningengebouw voor kleinschalig kamperen, zoals bedoeld in lid 29.5.2, met een oppervlakte van ten hoogste 50 m² en een bouwhoogte van ten hoogste 3 m.



II. ZIENSWIJZEN

II.1 Onjuiste regeling bijbehorende bouwwerken

5. Als gezegd bepaalt artikel 29.2.2 onder b dat "de afstand tot de zijdelingse grens van een bouwperceel ten minste 1 m bedraagt tenzij op de grens van het bouwperceel wordt gebouwd".
6. Ik kan deze regeling niet volgen. Waarom zou de afstand van 1 meter tot de zijdelingse grens van een bouwperceel niet behoeven te worden aangehouden, indien op de grens van het bouwperceel wordt gebouwd? Is het in dat geval ruimtelijk acceptabel dat deze afstand niet wordt aangehouden?
7. Het doel en de uitwerking van de regeling is onduidelijk *te* volgen. Indien het ruimtelijk gezien noodzakelijk is dat er een afstand van 1 meter wordt gehouden tot aan de perceelsgrens, dan zou dit toch tevens moeten betekenen dat het niet aanvaardbaar is dat op de grens van het bouwperceel wordt gebouwd?
8. Daarnaast bepaalt artikel 29.2.2 onder c dat "de bijbehorende bouwwerken ten minste 1 m achter de naar de weg gekeerde gevel of het verlengde ervan van het hoofdgebouw worden gebouwd".
9. Ook deze regeling kan ik niet volgen, de bepaling is onleesbaar. Onduidelijk is wat met de regeling is beoogd, en hoe de gemeente voornemens is deze regeling te handhaven.

II.2 Strijd provinciale Verordening

10. Het perceel Hoofdstraat 5 is gelegen binnen het gebied "Natuurnetwerk Nederland" (hierna: "NNN") van de provinciale Omgevingsverordening van de provincie Drenthe (hierna: "Verordening"). Een kaartje hiervan wordt bijgevoegd als **Bijlage 2**.
11. Artikel 29.3 inzake het afwijken van de bouwregels is ook van toepassing op de gronden uit het plangebied die zijn gelegen binnen de aanduiding NNN uit de Verordening. Gelet daarop is artikel 29.3 in strijd met artikel 3.34 en 3.35 van de Verordening.
12. Hoewel in artikel 29.3 is opgenomen dat een omgevingsvergunning alleen kan worden verleend indien natuur en landschap niet worden aangetast, zijn de artikelen 3.34 en 3.35 van de Verordening klip en klaar: er kan alleen onder voorwaarden worden voorzien in nieuwe activiteiten dan wel wijziging van bestaande activiteiten. Aan de voorwaarden genoemd in artikel 3.35, zoals de aanwezigheid van een groot maatschappelijk belang, wordt niet voldaan.

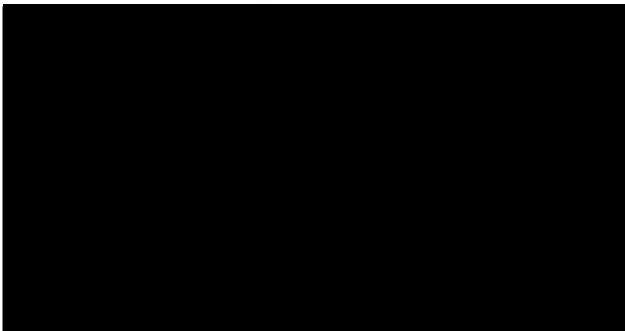
II.3 Ontwerp plan MER

13. Ook in het ontwerp plan MER is onvoldoende rekening gehouden met de Verordening. In ieder geval is niet aangegeven wat de gevolgen zijn van het ontwerp voor de gronden binnen het plangebied die vallen binnen de kwalificatie als NNN onder de Verordening.

III. CONCLUSIE

14. Op basis van het voorgaande concludeer ik dat vooralsnog geen sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Voorts is sprake van strijd met het zorgvuldigheidsbeginsel, het evenredigheidsbeginsel en het motiveringsbeginsel.
15. Ik verzoek uw raad daarom deze zienswijze gegrond te verklaren en het ontwerp aan te passen met inachtneming van deze zienswijze, dan wel af te zien van de vaststelling daarvan.

Ik hoor graag van u. Indien gewenst ben ik uiteraard graag bereid deze zienswijze nader toe te lichten.



Gemeente Borger-Odoorn Bestemmingsplan Buitengebied ontwerp en Ontwerp PlanMER

Burgemeester en wethouders van Borger-Odoorn maken bekend dat het ontwerp Bestemmingsplan Buitengebied en het Ontwerp planMER van 29 maart 2018 tot en met woensdag 9 mei 2018 ter inzage liggen.

Het ontwerp bestemmingsplan Buitengebied bevat een actuele juridisch planologische regeling voor het merendeel van het buitengebied van de gemeente. Voor de dorpen in de gemeente zijn in de afgelopen jaren geactualiseerde bestemmingsplannen vastgesteld. Daarnaast zijn de grotere recreatieparken en enkele gebieden waarvoor recent nieuwe bestemmingsplannen zijn vastgesteld, buiten het plangebied gehouden.

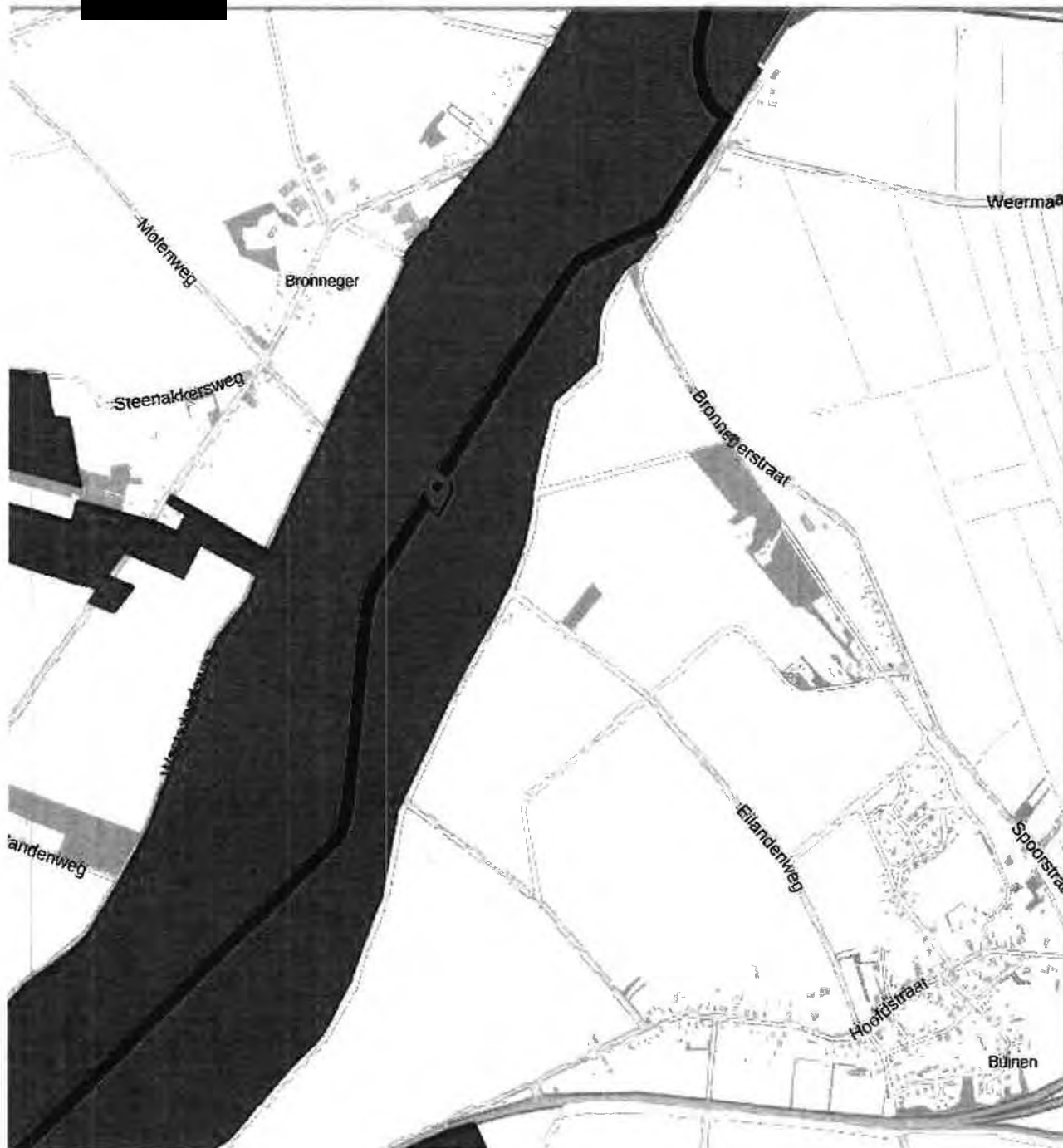
Vanwege de verplichtingen van de Wet milieubeheer is ook een ontwerp planMER (milieueffectrapport) opgesteld als onderbouwing van het plan. Dit plan MER heeft ook betrekking op enkele dorpsplannen.

Het bestemmingsplan is in te zien via de gemeentelijke website (onder Nieuws > Ter inzage) en op <http://www.ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/?planid=NL.IMRO.1681.00BP0030-OW01> of in het Klantcontactcentrum.

Desgevraagd kan het bestemmingsplan ten minste gedurende drie aaneengesloten uren per week buiten de openingstijden worden ingezien. Maak daarvoor een afspraak met het Klantcontactcentrum.

Gedurende de termijn van de terinzagelegging kan een ieder schriftelijk of mondeling een zienswijze naar voren brengen bij de gemeenteraad, Postbus 3, 7875 ZG Exloo.





Algemene regels overheden

Verklein

Provinciale Omgevingsverordening Drenthe (versie oktober 2016)

planstatus : geconsolideerd 2016-10-14
 identificatie : NL.IMRO.9922.povDrenthe1610-VA01
 type plan : provinciale verordening
 naam overheid : provincie Drenthe
 ondergrond : basisregistratie topografie (BRT) (2015-02-23)
 IMRO-versie : IMRO2012

[Zoom naar het hele plan](#)

Kaarten (22)

Plangebied

A. Stiltegebieden, Infra en (grond)water

B. Gebiedsnormen wateroverlast

C1. Bodemenergie restrictiegebieden zone 1 (0-25 m -mv)

C2. Bodemenergie restrictiegebieden zone 2 (25-500 m -mv)

C3. Bodemenergie diepte formatie van Breda

D1. Bestaand Stedelijk Gebied

D2. Nationaal Landschap Drentsche Aa

D3. Ecologische Hoofdstructuur

D4. Kernkwaliteit Archeologie

D5. Kernkwaliteit Aardkundige waarden

D6. Kernkwaliteit Cultuurhistorie

D7. Kernkwaliteit Landschap

D8. Kernkwaliteit Rust

D9. Kernkwaliteit Natuur

D10. Beschermingszone Radioastronomie

D11a. Kaart bepalen bouwvlak

D11b. Landbouwgebied +

D12. Milieu- en externe veiligheidsaspecten

D13. Zoekgebied grootschalige windenergie

D14. Beekdal en bergingsgebied

Bodemsanering en Ontgrondingen

Detailinformatie locatie



Besluit-vlak Bodemsanering

Idealisatie: exact

Kaartnaam: Bodemsanering en Ontgrondingen

Kaartnummer: 22

Thema: bodem, milieu

Besluitdocument bij pt NL.IMRO.9922 NL.IMRO.PT.s1474

Besluitdocument bij pt NL.IMRO.9922 NL.IMRO.PT.s1706



Besluit-vlak Beschermingsgebieden

Idealisatie: exact

Dijgraaf

Aan de gemeenteraad van Borger-Odoorn
Postbus 3
7875 ZG Exloo

Tevens per fax (0591 53 53 99) en e-mail: gemeente@borger-odoorn.nl

Lochem, 3 mei 2018

Referentie: DH

Zienswijze ontwerp-bestemmingsplan Buitengebied

Geachte leden van de gemeenteraad,

Vanaf 29 maart 2018 tot en met 9 mei 2018 ligt het ontwerp-bestemmingsplan "Buitengebied" (hierna: het ontwerp) van de gemeente Borger-Odoorn ter inzage. Tijdens deze periode kan gereageerd worden op het ontwerp door het indienen van een zienswijze.

Hierbij dien ik namens [REDACTED] (hierna: cliënt) een zienswijze in over het planologisch regime dat op basis van dit ontwerp van toepassing zal worden op hun bedrijf aan de Ex-loërveen 14 te Exloërveen. Als bijlage 1 is daartoe de machtiging opgenomen.

1. Bouwvlakverandering

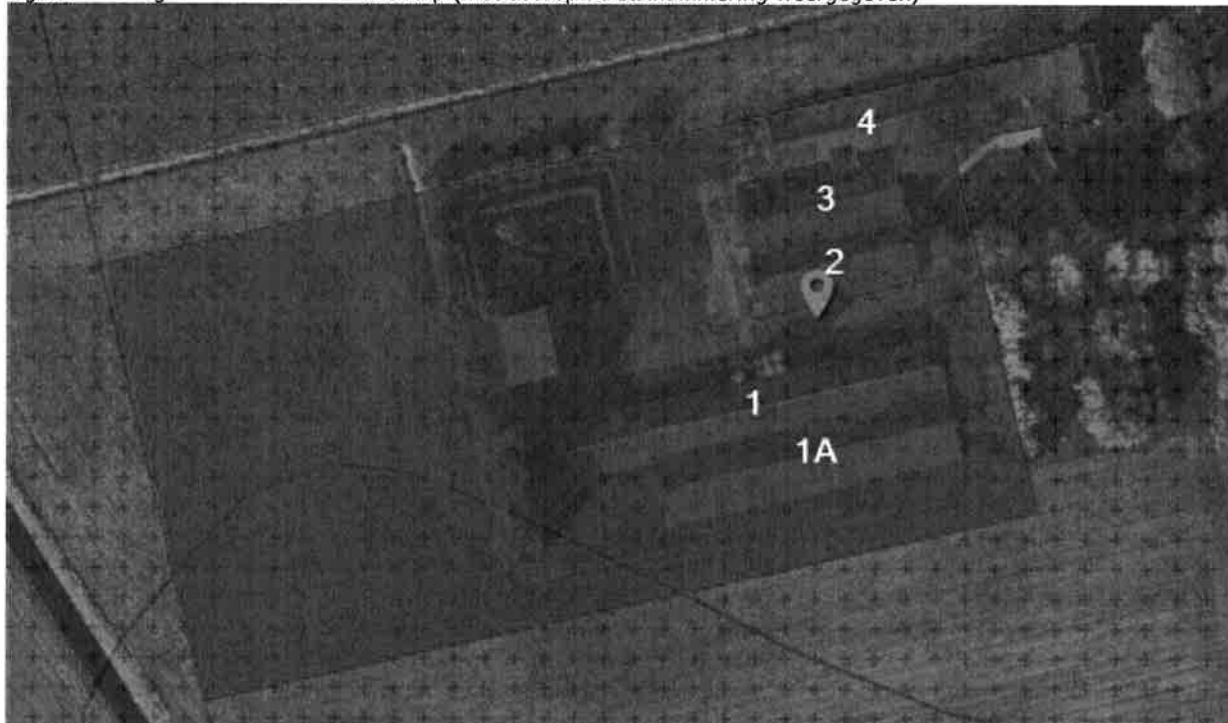
In het ontwerp is ter plaatse een bouwvlak ingetekend dat aan de noordzijde strak langs de bestaande bebouwing ligt en aan de achterzijde ruimte voor nieuwe bebouwing biedt. Cliënt waardeert deze ontwikkelingsruimte, maar ziet het bouwvlak met het oog op de meest doelmatige aansluiting bij de bestaande varkenshouderij graag van vorm veranderd.

Een volgende stap in de bedrijfsontwikkeling ter plaatse is namelijk om de bestaande stal 4 (zie onderstaande figuur voor de stalnummering) – de meest noordelijk gelegen stal – te vervangen voor een nieuwe zeugen- en dekstal. In de tweede helft van 2016 heeft cliënt dit plan al uitgewerkt, maar vanwege de tegenvallende marktomstandigheden is het toen niet aangevraagd. Omdat in de direct daarnaast gelegen stallen 2 en 3 kraamzeugen gehuisvest worden, is het qua bedrijfsvoering het meest praktisch en efficiënt om nieuwbouw van een zeugen- en dekstal aan de noordkant van deze stallen uit te voeren, dus op de plek van de bestaande stal 4.

Om bij een dergelijk nieuwbouwplan te kunnen voldoen aan nieuwe eisen op het gebied van onder andere milieu, dierenwelzijn en brandveiligheid, is aan de noordkant van het bedrijfsperceel evenwel meer ruimte nodig dan het huidige oppervlak van stal 4. In het nu in het ontwerp opgenomen bouwvlak (zie onderstaande uitsnede van de verbeelding van het ontwerp met daarop het bouwvlak dat in rood oplicht) ontbreekt hiervoor echter het benodigde bouwvlak. Daar is juist ontwikkelingsruimte ingetekend aan de achterzijde (de westkant) van het bedrijfsperceel. Bebouwing van dit deel ligt gelet op de opzet van de aanwezige bedrijfsvoering niet in de rede.



Figuur 1: Voorgesteld bouwvlak in ontwerp (met daarop de stalnummering weergegeven)



Met het oog op de meest doelmatige uitbreiding van het bedrijf is het derhalve gewenst om de ruimte van het meest achterste gedeelte aan de westkant te verplaatsen naar de noordkant. Als bijlage 2 is daartoe een voorstel voor een bouwvlakverandering opgenomen, waarbij de vorm van het bouwvlak uit het ontwerp bij gelijkblijvend oppervlak wordt gewijzigd. Omdat de omvang van de varkenshouderij beperkt wordt middels het stikstofplafond uit het ontwerp én nieuwe bouwplannen dienen te voldoen aan de geldende milieuwetgeving, is de gevraagde bouwvlakverandering ruimtelijk en milieuhygiënisch inpasbaar. Indien gewenst is cliënt bereid om nadere onderbouwing daarvan aan te leveren.

Verzoek: bouwvlak overeenkomstig voorstel aanpassen

Wij verzoeken u de vorm van het bouwvlak conform bijlage 2 aan te passen.

2. Landschappelijke inpassing reeds bij bouwplan > 500 m³

In artikel 4, lid 4.2.1, aanhef en onder d is de volgende bepaling opgenomen:

"bij het bouwen van nieuwe gebouwen en overkappingen met een inhoud van meer dan 500 m³ dient het bouwplan vergezeld te gaan van een erfinrichtingsschets en een beplantingsplan, met inachtneming van het 'Kwaliteitsdocument buitengebied Borger-Odoorn'; het gebruik van de nieuwe bebouwing is uitsluitend toegestaan indien de erfinrichting en de beplanting is uitgevoerd en in stand gehouden conform de erfinrichtingsschets en het beplantingsplan;"

Deze bepaling leidt ertoe dat ieder bouwplan van meer dan 500 m³ dat bij recht opgericht kan worden, gepaard moet gaan van een landschappelijke inpassing. Dit brengt dus een aanzienlijke verzwarende lasten met zich mee voor agrarische ondernemers. Immers, bouwplannen bij agrarische bedrijfsontwikkeling hebben al gauw een inhoud van meer dan 500 m³. Het opstellen van een erfinrichtingsschets en een

beplantingsplan én het vervolgens ook aanschaffen, inplanten en onderhouden van de beplanting loopt al snel in de duizenden euro's.

Het is tegenwoordig gangbaar dat bouwplannen waar buiten het bouwvlak planologische medewerking aan wordt verleend, voorzien dienen te worden van een goede landschappelijke inpassing. Met de huidige voorgenomen regeling worden nu ook ondernemers die bouwen binnen het bouwvlak – een locatie die wat dat betreft als ruimtelijk relevant mag worden geacht – geconfronteerd met forse extra kosten. Voor agrarische ondernemers is dit weer een volgende verzwarende van administratieve lasten.

Verzoek: schrappen verplichting landschappelijke inpassing bouwplan binnen bouwvlak
Wij verzoeken u artikel 4, lid 4.2.1, aanhef en onder d te schrappen.

3. Drastische beperking bouwmogelijkheden bij dubbelbestemming "Waarde - Landschap en cultuurhistorie 2"

Het bedrijfsterrein van cliënt ligt op grond van het ontwerp geheel binnen de dubbelbestemming "Waarde - Landschap en cultuurhistorie 2". Ter bescherming van de daar aanwezige landschappelijke en cultuurhistorische waarden, verklaart artikel 39, lid 39.2 de volgende activiteiten als strijdig gebruik:

- a. *het egaliseren of afvlakken van natuurlijk reliëf;*
- b. *het ophogen van de bodem;*
- c. *het diepploegen, mengwoelen of afgraven, dieper dan 0,3 m beneden maaiveld en het ontginnen;*
- d. *het afvoeren van keien groter dan 50 cm doorsnede;*
- e. *het verharderen van zandpaden;*
- f. *het vervangen van klinkerwegen door andersoortige bestrating (zoals asfalt of beton).*

Via artikel 39, lid 39.3 kan voor de activiteiten verharderen van zandpaden en het vervangen van klinkerwegen door andersoortige bestrating een binnenplanse afwijkingsvergunning verkregen worden. De andere vier activiteiten zijn en blijven echter volgens de gehanteerde formulering in strijd met het bestemmingsplan, waardoor die eventueel alleen met een langdurige en kostbare buitenplanse afwijkingsprocedure mogelijk zijn.

Voor cliënt brengt dit met zich mee dat bij de bouw van een nieuwe varkensstal binnen het bouwvlak volgens deze strikte regeling niet voorzien kan worden van een mestkelder, of enkel bij gemeentelijke medewerking mogelijk is via een buitenplanse afwijkingsprocedure. Dit is een zeer onwenselijke situatie. Wij vragen ons dan ook af of deze regeling echt zo beperkend bedoeld is als zij nu gelezen lijkt te moeten worden.

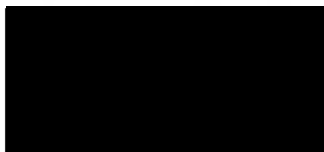
Verzoek: binnenplanse afwijkingsmogelijkheid voor alle genoemde activiteiten

Wij verzoeken u alle in artikel 39, lid 39.2 als strijdig gebruik aangemerkte activiteiten mogelijk te maken middels een binnenplanse afwijkingsmogelijkheid.



Mocht deze zienswijze aanleiding geven tot vragen van uw kant, dan ben ik graag bereid om een nadere toelichting te geven. Graag zie ik uw ontvangstbevestiging van en reactie op deze zienswijze tegemoet.

Met vriendelijke groet,



mr. drs. D. Harmsen
Jurist omgevingsrecht

Bijlagen: 1. Machtiging
 2. Bouwvlaktekening



Bijlage 1: Machtiging



MACHTIGING / OPDRACHTBEVESTIGING

Naam klant: [REDACTED]
Adres: Exloërveen 14
Postcode: 9574 PA Woonplaats: Exloërveen
Tel. nr.: [REDACTED] Mobielnr.: [REDACTED]
E-mail: [REDACTED]
KVK nr.: [REDACTED] Vestigingsnummer: [REDACTED]
Contactpersoon FarmConsult:

Hierbij geef ik FarmConsult opdracht en machtig hierbij FarmConsult tot het uitvoeren van werkzaamheden inzake:

- ☐ Omgevingsvergunning (act. bouwen, aanleg, brandveiligheid, milieu en/of slopen)
- ☐ Melding Activiteitenbesluit
- ☒ Wijziging bestemmingsplan of omgevingsvergunning strijdigheid bestemmingsplan
- ☐ Natuurbeschermingswetvergunning
- ☐ M.e.r.- procedure
- ☐ Ontheffing Flora -en Faunawet
- ☐ MDV-certificaat en MIA/Vamil
- ☐ Subsidies
- ☐ Klimaat
- ☐

Tevens machtig ik FarmConsult om mij zowel buitengerechtelijk als gerechtelijk te vertegenwoordigen bij juridische geschillen ten aanzien van de hiervoor genoemde werkzaamheden, en verleen ik FarmConsult alle benodigde volmachten om mij hierbij zowel in woord als geschrift te vertegenwoordigen.

De werkzaamheden worden op basis van uur en tarief uitgevoerd. Het uurtarief bedraagt € 115,00 (prijspeil 2018, excl. BTW) en kan jaarlijks geïndexeerd worden.

Op deze opdracht zijn de "Algemene voorwaarden advisering ForFarmers Nederland BV afdeling FarmConsult" van toepassing (z.o.z.).

Voor akkoord in tweevoud ondertekend:

Datum:
2 mei 2018

Handtekening klant:

[REDACTED]

Namens FarmConsult:

[REDACTED]



Bijlage 2: Bouwvlaktekening



N



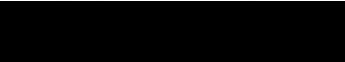
Situatie Gemeente Borger-Odoorn
Sectie L nr. 162/163/164/165/348
Schaal 1:1000

Huidig bouwvlak: 19.425 m²
Omtrek: 651 m¹

348

348

Odoorn 3 mei 2018.

Aan de gemeente Borger -Odoorn
t.a.v. 

Gemeente Borger-Odoorn
dd. inontvangst 07 MEI 2018

Mijne Heren,

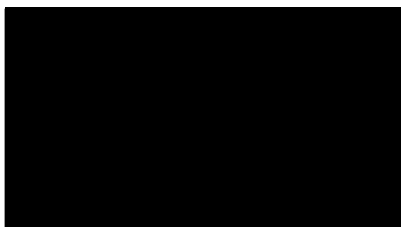
Zaaknr.

Hierbij willen wij bezwaar indienen over het nieuwe bestemmingsplan " Buitengebied ".

Het gaat om perceel sectie R 232 [7631 m2] reeds nu in gebruik als akkerbouw en die als natuurgrond zijn bestemming krijgt in toekomst

Hopende u voldoende te hebben ingelicht.

Met vriendelijke groet.



dd. inktug 07 MEI 2018

Zaaknr.

(Aangetekend)

Datum : 4 mei 2018

Ons kenmerk : JZI-DL 952607

Uw kenmerk :

Betreft : **Zienswijze ontwerp van het
bestemmingsplan Buitenge-
bied van de gemeente Bor-
ger-Odoorn**

Gemeenteraad van de gemeente Borger-Odoorn

Postbus 3

7875 ZG Exloo

Geachte raad,

Tot mij wendde zich [REDACTED] Akkerbouw- en loonbedrijf, gevestigd én bedrijf voerend aan de Dorpsstraat 7 te (9526 TC) Bronnegerveen (hierna te noemen: cliënte) inzake het thans ter inzage liggende ontwerp bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Borger-Odoorn. Tegen dit ontwerpbestemmingsplan wordt namens cliënte een zienswijze aangaande de locatie Dorpsstraat 7 ingediend binnen de daartoe gestelde termijn. Cliënte is gevestigd binnen het plangebied én derhalve belanghebbende.

Bestemming

Cliënte heeft binnen het ontwerpbestemmingsplan de enkelbestemming "Agrarisch" met de functieaanduiding "grondgebonden veehouderij". Wat ontbreekt is een aanduiding "akkerbouw- en agrarisch loonbedrijf". Cliënte voert al jaren, naast een veehouderij- en akkerbouwbedrijf, als nevenactiviteit, agrarisch loonwerk uit bij derden. Dit gebeurt ook vanaf de locatie aan de Dorpsstraat 7. Deze werkzaamheden worden uitgevoerd naast het veehouderij- en akkerbouwbedrijf. Ook is i.v.m. het loonwerk het e.e.a. aan buitenopslag benodigd.

Verzocht wordt om tevens de aanduiding "akkerbouwbedrijf" en "agrarisch loonbedrijf" op te nemen als functieaanduiding. Ook maakt cliënte u erop attent dat de functieaanduiding "grondgebonden veehouderij" niet afdoende is, het akkerbouwbedrijf is naast de veehouderij een hoofdtek van het bedrijf. Het agrarisch loonbedrijf kan als neventak worden gezien.

Namens cliënte verzoek ik u de hiervoor genoemde aspecten over te nemen én de wijzigingen door te voeren in het bestemmingsplan. Desgewenst zijn wij bereid om de genoemde aspecten van een toelichting te voorzien of nader te bespreken.

Ik behoud mij namens cliënte het recht voor om deze zienswijze op een later moment nader aan te vullen.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
Vincent Tijms

juridisch adviseur omgevingsrecht

Voor specialisten in groen, grond en infra

Algemene Voorwaarden CUMELA

Algemeen

- 1.1 Deze Algemene Voorwaarden zijn van toepassing op alle aanbiedingen en op alle overeenkomsten, hoe ook genaamd, aangegaan door: "Vereniging CUMELA Nederland, Stichting CUMELA Advies of Stichting CUMELA Communicatie", hierna te noemen: CUMELA.
- 1.2 Voor overeenkomsten die betrekking hebben op cursussen via Vereniging CUMELA Nederland zijn uitsluitend de geldende Aanmelding- en deelnamevoorwaarden CUMELA cursussen van toepassing.
- 1.3 Van deze Algemene Voorwaarden kan slechts bij schriftelijk aangegane overeenkomst worden afgeweken.

Grondslag offertes

- 2.1 Offertes zijn gebaseerd op de informatie die door de opdrachtgever is verstrekt. De opdrachtgever staat ervoor in dat hij naar beste weten alle essentiële informatie voor de opzet en uitvoering van de offerte heeft verstrekt.
- 2.2 Alle offertes zijn een vrijblijvend aanbod.
- 2.3 Aan prijsvermeldingen op de internetsite, eventuele folders en advertenties kunnen geen rechten worden ontleend.

Aansprakelijkheid

- 3.1 Iedere aansprakelijkheid, ook voortvloeiend uit het doen of nalaten, van CUMELA's is in alle gevallen beperkt tot het over de laatste zes maanden verschuldigde honorarium* factuurbedrag in de betreffende zaak, met een maximum van € 10.000,-.
- 3.2 CUMELA is nimmer aansprakelijk voor indirecte schade, daaronder begrepen gevolgschade, gederfde winst en schade door bedrijfsstagnatie.
- 3.3 CUMELA zal niet aansprakelijk worden gesteld indien opdrachtgever de mogelijkheid heeft ter zake van het ontstaan van de schade rechtstreeks zijn verzekeringsmaatschappij dan wel de verzekeringsmaatschappij van een derde aan te spreken.
- 3.4 Melding van schade aangaande aansprakelijkheid van CUMELA ter zake van gebreken in verrichte diensten, dient binnen 30 dagen na verrichting te geschieden.

Betaling en prijzen

- 4.1 Indien de opdrachtgever een aan hem verzonden rekening niet uiterlijk op de vervaldag heeft betaald, zal hij automatisch in gebreke zijn, zonder dat verdere ingebrekestelling is vereist.
- 4.2 In geval van betalingsverzuim van opdrachtgever is CUMELA gerechtigd alle werkzaamheden voor de opdrachtgever direct te staken, of op te schorten zonder aansprakelijkheid te aanvaarden voor daaruit voortvloeiende schade.
- 4.3 Indien er sprake is van een overeenkomst en opdrachtgever besluit voor of tijdens het dienstverleningstraject de opdracht te annuleren, dan is CUMELA gerechtigd de tot dan toe gemaakte kosten in rekening te brengen aangevuld met 20% van de hoofdsom, zijnde ontwikkelings- en administratiekosten.
- 4.4 CUMELA behoudt zich het recht voor om prijsstijging van kostprijsbepalende factoren die zijn ontstaan na het totstandkomen van de overeenkomst door te berekenen. Indien de prijsstijging meer dan 10% bedraagt, heeft de opdrachtgever het recht de overeenkomst te ontbinden, van welk recht hij gebruik moet maken binnen 8 dagen na kennisgeving van de prijsverhoging. Ontbinding van de overeenkomst op deze wijze geeft geen der partijen het recht op schadevergoeding.

Rechtsforum

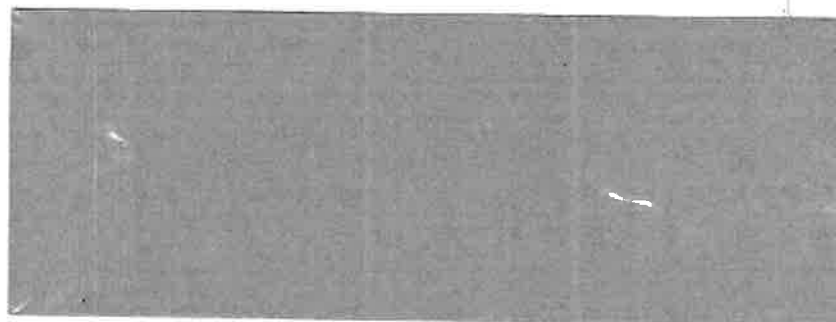
- 5.1 Op alle overeenkomsten is Nederlands recht van toepassing. Geschillen zullen uitsluitend worden berecht door de plaatselijk bevoegde rechter in Nijkerk.
- 5.2 Partijen kunnen schriftelijk een andere vorm van geschillenbeslechting zoals bijvoorbeeld arbitrage of mediation overeenkomen.

Intellectueel eigendom & auteursrecht

- 6.1 De intellectuele-, auteurs- en andere eigendomsrechten op alle producten en diensten berusten bij CUMELA behoudens een bij schriftelijk aangegane overeenkomst overeengekomen afwijking.



Postbus 1156 • 3860 BD Nijkerk



Post op rekening

R NL



Aangetekend

G-A-1

Port Betaald
Port Payé
Pays-Bas



3SRRC06309248

Betreft: Bestemmingsplan buitengebied gemeente Borger-Odoorn

Gemeente Borger-Odoorn

Aan de Gemeenteraad van de gemeente Borger-Odoorn
Postbus 3
7875 ZG Exloo

dd inktuitg 07 Mei 2018

Zaaknr.

Ees, 3 mei 2018

Geachte Raadsleden, vertegenwoordigers van o.a. de bewoners wonend in Ees in de gemeente Borger-Odoorn

Zienswijze

"Tussen droom en daad staan wetten in de weg en praktische bezwaren"- Willem Elsschot

Dit is veelal van toepassing op het begrijpen van de vele papieren nota's /rapporten geproduceerd door de overheid en er dan ook nog naar te moeten handelen.

Ik vraag me als burger af hoe in een land van regels en woorden het gezonde verstand weer kan regeren. Een bureaucratische muur staat in deze toch al complexe wereld tussen burger en overheid.

Met veel belangstelling heb ik kennis genomen van uw "Bestemmingsplan buitengebied Borger-Odoorn". Met name de beeldkwaliteiten van de leefomgeving vond ik prachtig verwoord met een groot gevoel voor de waarden, de identiteit en aantrekkelijkheid van Drenthe en die dan vervolgens worden uitgewerkt in de volgende hoofdstukken.

1. Archeologie
2. Aardkundige waarden
3. Cultuur historie
4. Landschap
5. Rust
6. Natuur

Allemaal kwaliteiten die veelal in de marketing van Drenthe gebruikt worden.

Prachtige op papier verwoorde waarden die zeer de moeite waard zijn om te beschermen en vooral om er zorgvuldig mee om te gaan.

Helaas blijkt uit de politieke/ambtelijke praktijk dat bij het nemen van beslissingen over... **economische belangen belangrijker gevonden worden dan de leefomgeving, de volksgezondheid en de arbeidsomstandigheden en salarissen van de burgers.** Het gaat meestal ten koste van burgers, die heel veel productieve energie in hun werk steken en in hun vrijwilligerswerk, maar geen enkele werkzekerheid hebben en uitgebuit worden ter meerdere eer en glorie van bestuurders, eigenaren en aandeelhouders. Burgers betalen hier altijd de rekening voor.

Het verbaast me dat in dit prachtige raamwerk en uitvoerig beschreven aspecten nergens wordt gesproken of verwezen naar het "ontwerp wijziging bestemmingsplan Ees, Land van Bartje". Want voor de gewenste uitbreiding van het Land van Bartje wordt wel een stuk landschap, natuur en rust van de inwoners in de leefgemeenschap van Ees opgeofferd. Bij het begrip 'nieuwe verblijfsrecreatie' en 'uitbreiding verblijfsrecreatie' staat dat dit toegestaan wordt als dit een langdurig levensvatbaar resultaat oplevert. Wat is dat voor een theoretische benadering van de werkelijkheid en zo weinig praktisch. Want wie kan er in vredesnaam in de toekomst kijken. Een toekomst waarin de vele huidige zzp-ers en flexwerkers geen pensioen kunnen opbouwen, geen verzekeringen kunnen afsluiten. Wat heeft dat straks, na nu over 10 jaar, voor effect op het recreëren in de veelal dure recreatieparken?

Waarom wordt dat niet vermeld in dit zeer uitvoerige plan?

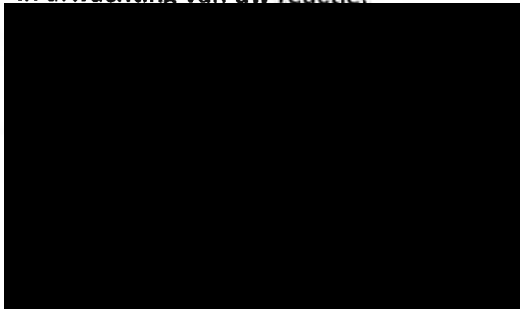
Evenals over de plaatsing van de zeer onrendabele kostbare windturbines wordt niet gesproken, die tegen alle menselijke maatstaven en democratische regels in, er volgens de Raad van Staten dienen te komen. Wel staat er het volgende, de plaatsing van windturbines, zonne- weides komen op locaties te staan waar ze volgens de regels passen in het landschap. Weer zó'n niet begrijpbare zin voor een gewoon mens. Het handelen van de overheid ten behoeve van het energieakkoord is louter en alleen gericht op het economisch belang van de groene organisaties en hun 'klimaat-geloof', de boeren en de banken. Mooie zinswendingen om vooral geen verantwoordelijkheid te hoeven dragen voor het directe welzijn van de burgers ! Je kunt je namelijk altijd verschuilen achter door henzelf opgestelde regels.

De burger wordt keer op keer op een ondoorzichtige bureaucratische manier om de tuin geleid.

Hoe kun je dan als burger, maar ook als volksvertegenwoordiger, je een goed en duidelijk beeld van de situatie vormen? Hoe kun je in de huidige situatie als bestuurders je met de burgers verbinden en samen werken aan een vernieuwing van de besluitvorming binnen deze democratische setting?.

Volgens "de door overheid gestelde regels en procedures" teken ik bezwaar aan tegen die manier van werken. Hierbij verwijs ik tevens naar mijn ingediende zienswijze m.b.t. voorstel Bestemmingsplan Ees, Land van Bartje.

In afwachting van uw reactie)



[REDACTED]

Mijnheer, mevrouw,

Als bijlage de zienswijze van [REDACTED] op het ontwerpbestemmingsplan van de gemeente Borger-Odoorn.
Ik krijg van u een bericht van ontvangst.

Alvast bedankt.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Administratief secretariael medewerker • FarmConsult

T 0573 28 80 15 • F 0573 28 88 90

farmconsult@forfarmers.eu • www.farmconsult.nl



FarmConsult

ForFarmers FarmConsult

Bezoekadres: Kwinkweerd 5 • NL-7241 CW Lochem

Postadres: Postbus 91 • NL-7240 AB Lochem

Gemeente Borger-Odoorn

dd. inktuig 08 MEI 2018

Zaaknr.

Aan de gemeenteraad van Borger-Odoorn
Postbus 3
7875 ZG Exloo

Tevens per fax (0591 53 53 99) en e-mail: gemeente@borger-odoorn.nl

Lochem, 7 mei 2018

Referentie: DH

Zienswijze ontwerpbestemmingsplan Buitengebied

Geachte leden van de gemeenteraad,

Vanaf 29 maart 2018 tot en met 9 mei 2018 ligt het ontwerpbestemmingsplan "Buitengebied" (hierna: het ontwerp) van de gemeente Borger-Odoorn ter inzage. Tijdens deze periode kan gereageerd worden op het ontwerp door het indienen van een zienswijze.

Hierbij dien ik namens de [REDACTED] (hierna: cliënt) een zienswijze in over het planologisch regime dat op basis van dit ontwerp van toepassing zal worden op hun bedrijf aan de Weerdingerweg 1 te Valthe. Als bijlage 1 is daartoe de machtiging opgenomen.

1. Intensieve veehouderij is hoofdtak

In het ontwerp is ter plaatse een bouwvlak ingetekend waarop in zijn geheel de functieaanduiding "akkerbouw" van toepassing is, alsmede op een deel van het bouwvlak de functieaanduiding "specifieke vorm van agrarisch - neventak intensieve veehouderij". Buiten dat laatste functieaanduiding niet geheel op de bestaande en vergunde varkensstallen ligt, is cliënt bovenal van mening dat de varkenshouderij niet als neventak, maar als hoofdtak aangemerkt moet worden. Ter toelichting strekt het volgende.

Ter plaatse exploiteert cliënt een gemengd agrarisch bedrijf:

- voor de varkenshouderij beschikt cliënt onder meer over een omgevingsvergunning voor de activiteit milieu en een natuurvergunning (beide uit 2012) voor het houden van 2.146 vleesvarkens;
- voor het akkerbouwbedrijf verbouwt cliënt op 20 hectare aardappelen, op 8 hectare suikerbieten en op 9,5 hectare tarwe. Daarnaast beschikt hij over 10 hectare grasland.

Uit de toelichting bij het ontwerp (zie paragraaf 6.6.1) volgt dat:

"De 'hoofdtak' van een agrarisch bedrijf wordt beoordeeld aan de hand van de Standaardopbrengst (SO)"

Als op basis van de SO-norm de hoofdtak van de huidige, vergunde bedrijfsvoering van cliënt wordt bepaald, komt naar voren dat de varkenshouderij overduidelijk als hoofdtak heeft te gelden. Dit volgt uit bijlage 2 en 3, waarin met behulp van de SO-rekenmodule van de Wageningen Universiteit op basis van de vergunde situatie de SO is berekend voor respectievelijk de varkenshouderij en het akkerbouwbedrijf.



Daaruit blijkt dat de akkerbouwtak een SO heeft van € 128.670, terwijl de varkenshouderij uitkomt op € 600.600. Qua SO is de varkenshouderij dus ruim 4,5 keer zo groot.

Door de varkenshouderij als neventak aan te merken, geeft het ontwerp niet op een juiste wijze invulling aan de beoordeling van de hoofdtak aan de hand van de SO-norm. Dit betekent voor cliënt niet alleen een onjuiste planologische vertaling van de huidige, vergunde bedrijfsvoering, maar brengt tevens een zeer onwenselijke beperking van de huidige en toekomstige bedrijfsvoering met zich mee.

Op grond van artikel 4, lid 4.2.1, aanhef en onder b van de planregels van het ontwerp bedraagt de stalvloeroppervlakte ten behoeve van een neventak intensieve veehouderij ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - neventak intensieve veehouderij" immers ten hoogste de bestaande staloppervlakte. Artikel 4, lid 4.3 aanhef en onder b van de planregels biedt weliswaar de mogelijkheid om de stalvloeroppervlakte van een bestaande neventak intensieve veehouderij te vergroten, maar enkel wanneer *"de neventak op basis van de SO-benadering ondergeschikt blijft aan de grondgebonden hoofdactiviteit"*. Nu de varkenshouderij reeds langere tijd de hoofdtak vormt, is de planologische vertaling uit het ontwerp daarmee niet in overeenstemming.

Cliënt verzoekt u derhalve op het bouwvlak niet alleen in zijn geheel de functieaanduiding "akkerbouw" van toepassing te verklaren, maar ook de functieaanduiding "intensieve veehouderij". Een dergelijke positieve bestemming van de varkenshouderij doet niet alleen recht aan reeds sinds langere tijd vergunde situatie, maar zij is ook toegestaan op grond van de Provinciale omgevingsverordening Drenthe. In de toelichting bij artikel 2.12 – 2.15 van deze omgevingsverordening staat immers expliciet opgenomen:

"Voor de vraag wanneer sprake is van omschakeling van neventak naar hoofdtak hanteren wij de SO benadering. Agrarische bedrijven die voor 20 augustus 2014, het moment van het hanteren van de SO norm, al op basis van de SO norm een hoofdtak intensief hadden, kunnen in een ruimtelijk plan positief bestemd worden."

Aangezien de varkenshouderij reeds in 2012, dus ruimschoots voor 20 augustus 2014, op basis van de SO-norm de hoofdtak was, kan zij (ook) volgens de Provinciale omgevingsverordening Drenthe positief bestemd worden.

Verzoek: functieaanduiding "intensieve veehouderij" op gehele bouwvlak

Wij verzoeken u om naast de functieaanduiding "akkerbouw" ook de functieaanduiding "intensieve veehouderij" op het gehele bouwvlak van toepassing te verklaren. Daarmee doet u recht aan de bestaande situatie en biedt u cliënt meer perspectief voor de toekomst.

2. Mestbassin binnen bouwvlak brengen

Uit de beoordeling van het bouwvlak uit het ontwerp blijkt dat het mestbassin niet geheel binnen het bouwvlak ligt (zie onderstaande figuur). Voor de aanleg van dit mestbassin is op 4 februari 2015 een bekendmaking geplaatst in het Gemeenteblad, dat burgemeester en wethouders van Borger-Odoorn een melding hebben geaccepteerd voor het plaatsen van een mestbassin (zie bijlage 4).



Figuur 1: Mestbassin niet geheel binnen bouwvlak (licht rood op) ontwerp



Verzoek: mestbassin alsnog in zijn geheel binnen bouwvlak brengen

Wij verzoeken u het mestbassin alsnog in zijn geheel binnen het bouwvlak te brengen.

3. Landschappelijke inpassing reeds bij bouwplan > 500 m³

In artikel 4, lid 4.2.1, aanhef en onder d is de volgende bepaling opgenomen:

"bij het bouwen van nieuwe gebouwen en overkappingen met een inhoud van meer dan 500 m³ dient het bouwplan vergezeld te gaan van een erfinrichtingsschets en een beplantingsplan, met inachtneming van het 'Kwaliteitsdocument buitengebied Borger-Odoorn'; het gebruik van de nieuwe bebouwing is uitsluitend toegestaan indien de erfinrichting en de beplanting is uitgevoerd en in stand gehouden conform de erfinrichtingsschets en het beplantingsplan;"

Deze bepaling leidt ertoe dat ieder bouwplan van meer dan 500 m³ dat bij recht opgericht kan worden, gepaard moet gaan van een landschappelijke inpassing. Dit brengt dus een aanzienlijke verzwarende lasten met zich mee voor agrarische ondernemers. Immers, bouwplannen bij agrarische bedrijfsontwikkeling hebben al gauw een inhoud van meer dan 500 m³. Het opstellen van een erfinrichtingsschets en een beplantingsplan én het vervolgens ook aanschaffen, inplanten en onderhouden van de beplanting loopt al snel in de duizenden euro's.



Het is tegenwoordig gangbaar dat bouwplannen waar buiten het bouwvlak planologische medewerking aan wordt verleend, voorzien dienen te worden van een goede landschappelijke inpassing. Met de huidige voorgenomen regeling worden nu ook ondernemers die bouwen binnen het bouwvlak – een locatie die wat dat betreft als ruimtelijk relevant mag worden geacht – geconfronteerd met forse extra kosten. Voor agrarische ondernemers is dit weer een volgende verzwarende van administratieve lasten.

Verzoek: schrappen verplichting landschappelijke inpassing bouwplan binnen bouwvlak
Wij verzoeken u artikel 4, lid 4.2.1, aanhef en onder d te schrappen.

4. Ontbreken binnenplanse afwijkmogelijkheid sleufsilo's buiten bouwvlak

In paragraaf 6.6.1 ('Agrarische bedrijven') van de toelichting is onder 'Uitgangspunten' en 'MESTOPSLAGEN' het volgende opgenomen:

"Binnen de agrarische bestemmingen wordt een afwijkmogelijkheid opgenomen, om te kunnen voorzien in het realiseren van sleufsilo's buiten het bouwvlak van agrarische bedrijven, waarbij wel moet worden aangesloten op het agrarische bouwvlak."

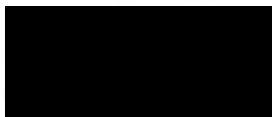
Het komt ons voor dat een dergelijke binnenplanse afwijkmogelijkheid nu niet in de planregels is opgenomen. Mochten wij dat juist zien, dan verzoeken wij u alsnog deze afwijkmogelijkheid op te nemen.

Verzoek: binnenplanse afwijkmogelijkheid opnemen voor sleufsilo's buiten bouwvlak

Wij verzoeken u na te gaan of er inderdaad abusievelijk geen binnenplanse afwijkmogelijkheid is opgenomen in de planregels en deze zo nodig alsnog toe te voegen.

Mocht deze zienswijze aanleiding geven tot vragen van uw kant, dan ben ik graag bereid om een nadere toelichting te geven. Graag zie ik uw ontvangstbevestiging van en reactie op deze zienswijze tegemoet.

Met vriendelijke groet,



mr. drs. D. Harmsen
Jurist omgevingsrecht

- Bijlagen:
1. Machtiging
 2. SO-berekening varkenshouderij
 3. SO-berekening akkerbouwbedrijf
 4. Bekendmaking acceptatie melding mestbassin in Gemeentebled d.d. 4 februari 2015



Bijlage 1: Machtiging





FarmConsult

ForFarmers FarmConsult
Vestigingen in Lochem en Boxmeer
Postbus 91
NL-7240 AB Lochem
T +31 (0)573 28 89 89
F +31 (0)573 28 88 90
farmconsult@forfarmers.eu
www.farmconsult.nl

MACHTIGING / OPDRACHTBEVESTIGING

Naam klant: [redacted]
Adres: [redacted]
Postcode: [redacted] Woonplaats: [redacted]
Tel. nr.: [redacted] Mobielnr.: [redacted]
E-mail: [redacted]
KVK nr.: [redacted] Vestigingsnummer: [redacted]

Contactpersoon FarmConsult: Daan Harmsen

Hierbij geef ik FarmConsult opdracht en machtig hierbij FarmConsult tot het uitvoeren van werkzaamheden inzake:

- ☐ Omgevingsvergunning (act. bouwen, aanleg, brandveiligheid, milieu en/of slopen)
- ☐ Melding Activiteitenbesluit
- ☒ Wijziging bestemmingsplan of omgevingsvergunning strijdigheid bestemmingsplan
- ☐ Natuurbeschermingswetvergunning
- ☐ M.e.r.-procedure
- ☐ Ontheffing Flora- en Faunawet
- ☐ MDV-certificaat en MIA/Vamil
- ☐ Subsidies
- ☐ Klimaat
- ☐

Tevens machtig ik FarmConsult om mij zowel buitengerechtelijk als gerechtelijk te vertegenwoordigen bij juridische geschillen ten aanzien van de hiervoor genoemde werkzaamheden, en verleen ik FarmConsult alle benodigde volmachten om mij hierbij zowel in woord als geschrift te vertegenwoordigen.

De werkzaamheden worden op basis van uur en tarief uitgevoerd. Het uurtarief bedraagt € 115,00 (prijspeil 2018, excl. BTW) en kan jaarlijks geïndexeerd worden.

Op deze opdracht zijn de "Algemene voorwaarden advisering ForFarmers Nederland BV afdeling FarmConsult" van toepassing (z.o.z.).

Voor akkoord in tweevoud ondertekend:

Datum:
26 april 2018

[redacted signature]

Namens FarmConsult:

[redacted signature]



FarmConsult is onderdeel van ForFarmers Nederland B.V.
Kvk: 08207868, BTW: NL8213 49 259, ABN/AMRO: NL53ABNA0612437985

Bijlage 2: SO-berekening varkenshouderij





Bedrijfsomvang en -type volgens NSO-typering

In statistiek en onderzoek worden bedrijven vaak ingedeeld naar bedrijfstype en bedrijfsomvang. Sinds 2010 wordt daarvoor de NSO-typering en de Standaardopbrengst (SO) gebruikt. Ook voor beleid wordt gebruik gemaakt van deze kengetallen.

Wageningen Economic Research berekent en beheert de normen en biedt op internet een rekenmodule aan, waar bedrijfsgegevens kunnen worden ingevuld en waar deze rapportage wordt samengesteld.

Dit rapport is via die rekenmodule samengesteld op 7-5-2018

De gegevens en de gebruikte normen horen bij de Landbouwtelling van 2017

De ingevoerde gegevens leiden tot de volgende informatie:

Bedrijfstype volgens NSO-typering		
Hoofdtype	5 - Hokdierbedrijven	
Subtype	5121 - Vleesvarkensbedrijven	
Opgevraagd	Resultaat	Eenheid
Totale oppervlakte cultuurgrond	0	ha
Standaardopbrengst (SO)	600.600	euro
Standaardverdiencapaciteit (SVC)	42.040	euro
Grootteklasse o.b.v. SVC	Klasse 2: 25.000 – 60.000 euro: kleine bedrijven	

Specificatie van ingevoerde gegevens, normen en SO per product

Categorie	Aantal	Norm	SO per aantal	Standaard- opbrengst
Varkens				
Vleesvarkens 50 tot 80 kg	335	aantal dieren	280	93.800
Vleesvarkens tot 50 kg	335	aantal dieren	280	93.800
Vleesvarken 110 kg en zwaarder	400	aantal dieren	280	112.000
Vleesvarkens 80 kg tot 110 kg	1075	aantal dieren	280	301.000

U kunt resultaten van groepen bedrijven bekijken in [Agrimatie](#)

Wageningen Economic Research is niet aansprakelijk voor eventuele schade ontstaan door het gebruik van de Rekenmodule, door het beëindigen van het beschikbaar stellen ervan of door conclusies en besluiten van gebruikers op basis van de uitkomsten ervan.

Toelichting bij de kengetallen

Bedrijfstype

De agrarische bedrijven in Nederland verschillen onderling sterk in bedrijfsopzet. Op het ene bedrijf wordt bijvoorbeeld melk geproduceerd en op een ander bedrijf appels. Om bedrijven te kunnen indelen en met elkaar te kunnen vergelijken wordt de Standaardopbrengst (SO) gebruikt. Met behulp van de SO-normen kunnen de appels en de koeien bij elkaar worden geteld en kan de economische bedrijfsomvang (SO) en het NSO-bedrijfstype (specialisatiegraad) van agrarische bedrijven worden berekend. Informatie over de verschillende typen is opgenomen in de notities op de website:

[Wageningen Economic Research](#)

Standaardopbrengst (SO)

De bedrijfsomvang van een bedrijf wordt gemeten in Standaardopbrengst (SO). Voor elke gewas- en diersoort uit de Landbouwtelling is een SO-norm berekend, die de opbrengsten per eenheid weergeeft die onder normale omstandigheden op jaarbasis behaald worden. De bedrijfsomvang wordt berekend als een sommatie van alle eenheden van de producten maal hun SO-norm. De opbrengsten van toeslagen, subsidies en verbredingsactiviteiten zijn niet meegenomen in de normen en dus ook niet in de totale SO van het bedrijf.

Standaard verdien capaciteit (SVC)

De bedrijfsomvang in SO is over bedrijfstypen heen niet sterk gerelateerd met de arbeidsinzet of het resultaat van een bedrijf. Een akkerbouwer houdt van 100.000 euro opbrengsten bijvoorbeeld meer over dan een vleesvarkenshouder. Met het kengetal SVC wordt daarvoor gecorrigeerd. De SVC geeft een beeld van de vergoeding voor de inzet van arbeid en kapitaal (toegevoegde waarde) die op basis van standaarden gemiddeld in een jaar wordt behaald met de betreffende agrarische productie. De werkelijk gerealiseerde toegevoegde waarde van een bedrijf zal nooit gelijk zijn aan de berekende SVC, vanwege verschillen in prijsvorming, technisch resultaat, productbewerking, subsidies en/of multifunctionele activiteiten.

Grootteklasse SVC

Voor het handiger gebruik van de SVC zijn standaard-grootteklassen vastgesteld. De gehanteerde grenzen van die klassen zijn gebaseerd op de gemiddelde verhouding van de SVC per arbeidskracht en dus min of meer bij een gemiddeld-efficiënte arbeidsinzet. De werkelijke arbeidsinzet van een bedrijf hangt mede af van de mate van mechanisering. Omdat de werkelijke toegevoegde van een bedrijf af kan wijken van de norm is het mogelijk dat de omschrijving bij de grootteklasse niet van toepassing is op het individuele bedrijf. De uitkomsten moeten dan ook vooral als een (globale) richtlijn worden gezien.

Er zijn 5 klassen gedefinieerd op basis van het bedrag aan SVC:

1. < 25.000 euro: zeer kleine bedrijven

Deze bedrijven vragen voor de agrarische activiteit volgens de in gebruik zijnde standaarden een arbeidsinzet van maximaal 0,75 arbeidsjareenheden (aje), tenzij de arbeid duidelijk minder efficiënt of tegen een lagere vergoeding dan gemiddeld wordt ingezet.

2. 25.000 – 60.000 euro: kleine bedrijven

Deze bedrijven vragen voor de agrarische activiteit volgens de in gebruik zijnde standaarden een arbeidsinzet van 0,75 tot maximaal 1,5 aje, afhankelijk van de mate van automatisering en de efficiëntie waarmee de arbeid kan worden ingezet.

3. 60.000 – 100.000 euro: middelgrote bedrijven

Deze bedrijven zijn van dusdanige omvang dat voor ongeveer 1,5 tot 2,5 aje een gemiddelde toegevoegde waarde kan worden gerealiseerd.

4. 100.000 – 250.000 euro: grote bedrijven

Deze bedrijven zijn van dusdanige omvang dat voor ongeveer 2,5 tot 5 aje een gemiddelde toegevoegde waarde kan worden gerealiseerd.

5. >= 250.000 euro: zeer grote bedrijven

Deze bedrijven kunnen aan meer dan 5 aje arbeid bieden tegen een gemiddelde vergoeding.

Bijlage 3: SO-berekening akkerbouwbedrijf





Bedrijfsomvang en -type volgens NSO-typering

In statistiek en onderzoek worden bedrijven vaak ingedeeld naar bedrijfstype en bedrijfsomvang. Sinds 2010 wordt daarvoor de NSO-typering en de Standaardopbrengst (SO) gebruikt. Ook voor beleid wordt gebruik gemaakt van deze kengetallen.

Wageningen Economic Research berekent en beheert de normen en biedt op internet een rekenmodule aan, waar bedrijfsgegevens kunnen worden ingevuld en waar deze rapportage wordt samengesteld.

Dit rapport is via die rekenmodule samengesteld op 7-5-2018

De gegevens en de gebruikte normen horen bij de Landbouwtelling van 2017

De ingevoerde gegevens leiden tot de volgende informatie:

Bedrijfstype taken NSO-typering		
Hoofdtype	1 - Akkerbouwbedrijven	
Subtype	1601 - Zetmeelaardappelbedrijven	
Omvang van	Resultaat	Eenheden
Totale oppervlakte cultuurgrond	47,5	ha
Standaardopbrengst (SO)	128.670	euro
Standaardverdiencapaciteit (SVC)	48.770	euro
Grootteklasse o.b.v. SVC	Klasse 2: 25.000 – 60.000 euro: kleine bedrijven	

Specificatie van ingevoerde gegevens, normen en SO per product

Categorie	Aantal	Eenheden	SO per eenheid	Standaardopbrengst
Akkerbouwgewassen				
Aardappelen, poot tbm	1,46	ha, gemeten maat	3.730	5.446
Suikerbieten	8,15	ha, gemeten maat	4.530	36.920
Wintertarwe	9,5	ha, gemeten maat	1.910	18.145
Aardappelen, zetmeel	18,37	ha, gemeten maat	3.030	55.661
Grasland en weiden				
Blijvend grasland	10	ha, gemeten maat	1.250	12.500

U kunt resultaten van groepen bedrijven bekijken in [Agrimatie](#)

Wageningen Economic Research is niet aansprakelijk voor eventuele schade ontstaan door het gebruik van de Rekenmodule, door het beëindigen van het beschikbaar stellen ervan of door conclusies en besluiten van gebruikers op basis van de uitkomsten ervan.

Toelichting bij de kengetallen

Bedrijfstype

De agrarische bedrijven in Nederland verschillen onderling sterk in bedrijfsopzet. Op het ene bedrijf wordt bijvoorbeeld melk geproduceerd en op een ander bedrijf appels. Om bedrijven te kunnen indelen en met elkaar te kunnen vergelijken wordt de Standaardopbrengst (SO) gebruikt. Met behulp van de SO-normen kunnen de appels en de koeien bij elkaar worden geteld en kan de economische bedrijfsomvang (SO) en het NSO-bedrijfstype (specialisatiegraad) van agrarische bedrijven worden berekend. Informatie over de verschillende typen is opgenomen in de notities op de website:

[Wageningen Economic Research](#)

Standaardopbrengst (SO)

De bedrijfsomvang van een bedrijf wordt gemeten in Standaardopbrengst (SO). Voor elke gewas- en diersoort uit de Landbouwtelling is een SO-norm berekend, die de opbrengsten per eenheid weergeeft die onder normale omstandigheden op jaarbasis behaald worden. De bedrijfsomvang wordt berekend als een sommatie van alle eenheden van de producten maal hun SO-norm. De opbrengsten van toeslagen, subsidies en verbredingsactiviteiten zijn niet meegenomen in de normen en dus ook niet in de totale SO van het bedrijf.

Standaard verdiencapaciteit (SVC)

De bedrijfsomvang in SO is over bedrijfstypen heen niet sterk gerelateerd met de arbeidsinzet of het resultaat van een bedrijf. Een akkerbouwer houdt van 100.000 euro opbrengsten bijvoorbeeld meer over dan een vleesvarkenshouder. Met het kengetal SVC wordt daarvoor gecorrigeerd. De SVC geeft een beeld van de vergoeding voor de inzet van arbeid en kapitaal (toegevoegde waarde) die op basis van standaarden gemiddeld in een jaar wordt behaald met de betreffende agrarische productie. De werkelijk gerealiseerde toegevoegde waarde van een bedrijf zal nooit gelijk zijn aan de berekende SVC, vanwege verschillen in prijsvorming, technisch resultaat, productbewerking, subsidies en/of multifunctionele activiteiten.

Grootteklasse SVC

Voor het handiger gebruik van de SVC zijn standaard-grootteklassen vastgesteld. De gehanteerde grenzen van die klassen zijn gebaseerd op de gemiddelde verhouding van de SVC per arbeidskracht en dus min of meer bij een gemiddeld-efficiënte arbeidsinzet. De werkelijke arbeidsinzet van een bedrijf hangt mede af van de mate van mechanisering. Omdat de werkelijke toegevoegde van een bedrijf af kan wijken van de norm is het mogelijk dat de omschrijving bij de grootteklasse niet van toepassing is op het individuele bedrijf. De uitkomsten moeten dan ook vooral als een (globale) richtlijn worden gezien.

Er zijn 5 klassen gedefinieerd op basis van het bedrag aan SVC:

1. < 25.000 euro: zeer kleine bedrijven
Deze bedrijven vragen voor de agrarische activiteit volgens de in gebruik zijnde standaarden een arbeidsinzet van maximaal 0,75 arbeidsjareenheden (aje), tenzij de arbeid duidelijk minder efficiënt of tegen een lagere vergoeding dan gemiddeld wordt ingezet.
2. 25.000 – 60.000 euro: kleine bedrijven
Deze bedrijven vragen voor de agrarische activiteit volgens de in gebruik zijnde standaarden een arbeidsinzet van 0,75 tot maximaal 1,5 aje, afhankelijk van de mate van automatisering en de efficiëntie waarmee de arbeid kan worden ingezet.
3. 60.000 – 100.000 euro: middelgrote bedrijven
Deze bedrijven zijn van dusdanige omvang dat voor ongeveer 1,5 tot 2,5 aje een gemiddelde toegevoegde waarde kan worden gerealiseerd.
4. 100.000 – 250.000 euro: grote bedrijven
Deze bedrijven zijn van dusdanige omvang dat voor ongeveer 2,5 tot 5 aje een gemiddelde toegevoegde waarde kan worden gerealiseerd.
5. >= 250.000 euro: zeer grote bedrijven
Deze bedrijven kunnen aan meer dan 5 aje arbeid bieden tegen een gemiddelde vergoeding.

Bijlage 4: Bekendmaking acceptatie melding mestbassin in Gemeenteblad d.d. 4 februari 2015





GEMEENTEBLAD

Officiële uitgave van gemeente Borger-Odoorn.

Borger-Odoorn, Valthe, 7872 TC, Weerdingerweg 1, Melding Wet milieubeheer (verleend).

Burgemeester en wethouders van Borger-Odoorn maken bekend dat in het kader van de Wet milieubeheer een melding is geaccepteerd van het plaatsen van een mestbassin. U kunt de melding inzien in het Klantcontactcentrum.

Tegen deze melding kunnen geen bezwaren worden ingebracht.

Gemeente Borger-Odoorn

dd. inktug 07 MEI 2018

Zaaknr.

Gemeente Borger-Odoorn
T.a.v. de Gemeenteraad
Postbus 3
7875 ZG EXLOO

Kenmerk

045-HS-1026

behandeld door

datum

07-05-2018

onderwerp

Zienswijze Bestemmingsplan Buiten-
gebied Ontwerp Gemeente Borger-
Odoorn

Geachte heer, mevrouw,

Hierbij doet ondergetekende namens de heer [REDACTED] Schaapsbergweg 56, te (9465 PC) Zandberg zijn zienswijze toekomen met betrekking tot het ontwerp Bestemmingsplan Buitengebied Borger-Odoorn en Ontwerpplan MER (NL.IMRO.1681.00BP0030-OW01) toekomen (bekendmaking zie bijlage 1).

Op 4 augustus 2017 is er een inspraakreactie ingezonden (zie bijlage 2). Voor zover niet is tegemoetgekomen aan de inhoud van deze inspraakreactie dient deze in deze zienswijze als herhaald te worden beschouwd.

Naar aanleiding van de inspraakreactie is de bestemming wonen van de woning aan de Schaapsbergweg 56 gewijzigd naar bedrijfswoning.

In het voorliggende bestemmingsplan is er een agrarisch bouwblok met grondgebonden agrarisch bedrijf aanwezig op de Schaapsberg 56 te Zandberg. In het onderhavige ontwerp-bestemmingsplan is dit bouwblok verwijderd. Voor bedrijfsontwikkeling van het landbouwbedrijf wenst de heer [REDACTED] deze te behouden.

Een groot deel van het bouwblok aan de Schaapsbergweg 60 ligt voor de woning van de buren. Het stichten van bedrijfsgebouwen in het directe uitzicht en voor de woning van de buren zal ongetwijfeld tot complicaties leiden. Het handhaven van de huidige agrarische bouwkael op de naastliggende kavel aan de Schaapsbergweg 56 is daarom wenselijk.

Ondergetekende verzoekt namens [REDACTED] de Gemeente om aan zijn zienswijze tegemoet te komen en verzoekt om vergoeding van kosten voor het laten opstellen van deze zienswijze.

Bislett 3
7825 SB EMMEN
Telefoon (0591) 670550
Mobiel (06) 50614160
Fax (0591) 628643

Postbank
Gironummer: 1800086
K.v.K. te Meppel nr. 04081168
Dienstverlening vindt plaats onder algemene voorwaarden, op
aanvraag verkrijgbaar en gedeponeerd bij de K.v.K. te Meppel

Het Veld Advies

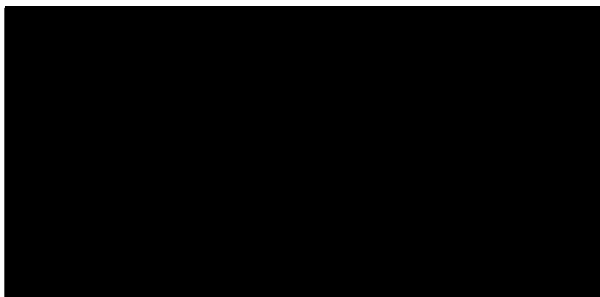
Ondergetekende en [REDACTED] zijn bereid om de zienswijze mondeling toe te lichten.

Vertrouwende u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Het Veld Advies



Het Veld Advies



Schaapsbergweg 56
9465 PC Zandberg

Bijlage 1: Bekendmaking ontwerp-bestemmingsplan buitengebied en ontwerpplan MER
Bijlage 2: Inspraakreactie [REDACTED] d.d. 4 augustus 2017

Het Veld Advies

Gemeente Borger-Odoorn
Postbus 3
7875 ZG Exloo

Kenmerk
096-HS-1026

behandeld door
[REDACTED]

datum
04-08-2017

onderwerp

Inspraakreactie voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied Borger-Odoorn

Geachte heer, mevrouw,

Hierbij doen wij namens de heer [REDACTED] Schaapsbergweg 56 te (9465 PC) Zandberg zijn inspraakreactie toekomen met betrekking tot het voor-ontwerp bestemmingsplan Buitengebied Borger-Odoorn (NL.IMRO.1681.00BP0030-VO01) toekomen.

De heer [REDACTED] is landbouwer met een gemengd bedrijf met akkerbouw met vleeskuikens op de adressen Schaapsbergweg 56 en 60 te Zandberg.

Schaapsbergweg 56

Momenteel is de bestemming van het bouwblok op het adres Schaapsbergweg 56 een grondgebonden agrarisch bedrijf (zie bijlage). In het voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied Borger-Odoorn wordt deze locatie bestemd als woonkavel en vervalt het agrarische bouwblok.

De heer [REDACTED] is landbouwer en woont in zijn agrarische bedrijfswoning op dit adres. Dit dient niet als (burger)bewoning te worden bestemd. Het bouwblok voor grondgebonden agrarisch bedrijf dient met agrarische bedrijfswoning gehandhaafd te blijven in het nieuwe bestemmingsplan.

Schaapsbergweg 60

Momenteel is de bestemming van het bouwblok op het adres Schaapsbergweg 60 te agrarisch bedrijf met intensieve veehouderij. In het voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied Borger-Odoorn wordt het bouwblok bestemd voor akkerbouw met als aanvullende "functie-aanduiding specifieke vorm van agrarisch - neventak intensieve veehouderij" alleen voor de oppervlakte van de vleeskuikenstal. De heer [REDACTED] wenst op het gehele agrarische

Bislett 3
7825 SB EMMEN
Telefoon (0591) 870550
Mobiel (06) 50614160
Fax (0591) 628643

K.v.K. nr. 04081168
Dienstverlening vindt plaats onder algemene voorwaarden, op aanvraag verkrijgbaar en gedeponeerd bij de K.v.K. te Meppel



STAATSCOURANT

Nr. 17152

28 maart

2018

Officiële uitgave van het Koninkrijk der Nederlanden sinds 1814

Gemeente Borger-Odoorn Bestemmingsplan Buitengebied ontwerp en Ontwerp PlanMER

Gemeente Borger-Odoorn



Burgemeester en wethouders van Borger-Odoorn maken bekend dat het ontwerp Bestemmingsplan Buitengebied en het Ontwerp planMER van 29 maart 2018 tot en met woensdag 9 mei 2018 ter inzage liggen.

Het ontwerp bestemmingsplan Buitengebied bevat een actuele juridisch planologische regeling voor het merendeel van het buitengebied van de gemeente. Voor de dorpen in de gemeente zijn in de afgelopen jaren geactualiseerde bestemmingsplannen vastgesteld. Daarnaast zijn de grotere recreatieparken en enkele gebieden waarvoor recent nieuwe bestemmingsplannen zijn vastgesteld, buiten het plangebied gehouden.

Vanwege de verplichtingen van de Wet milieubeheer is ook een ontwerp planMER (milieueffectrapport) opgesteld als onderbouwing van het plan. Dit plan MER heeft ook betrekking op enkele dorpsplannen.

Het bestemmingsplan is in te zien via de gemeentelijke website (onder Nieuws > Ter inzage) en op <http://www.ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/?planidn=NL.IMRO.1681.00BP0030-OW01> of in het Klantcontactcentrum.

Desgevraagd kan het bestemmingsplan ten minste gedurende drie aaneengesloten uren per week buiten de openingstijden worden ingezien. Maak daarvoor een afspraak met het Klantcontactcentrum.

Gedurende de termijn van de terinzagelegging kan een ieder schriftelijk of mondeling een zienswijze naar voren brengen bij de gemeenteraad, Postbus 3, 7875 ZG Exloo.

VERKLARING

aanduidingen

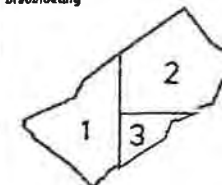
	plangrens tevens gemeentegrens
	plangrens tevens provinciegrens
	plangrens tevens grens van de gebieden vallend buiten het plan
	topografische gegevens
	hoogspanningsleiding
	agrarisch bedrijf
	grondgebonden agrarisch bedrijf
	uitbreidingsrichting
	kwekerij
	wonen
	bedrijven
	maatschappelijke doeleinden
	verblijfsrecreatie
	dagrecreatie
	horeca
	nutsdoeleinden
	waterzuivering
	archeologisch waardevol
	archeologisch monument
	vestiging agrarische bedrijven
	grens geluidzone als bedoeld in artikel 4.1 van de wet geluidhinder

	grondwater beschermingsgebied
	straatpad met hoogte in meters + N.A.P.
	toekomstige hoofdgasttransportleiding
	hoofdgasttransportleiding
	ijsbaan
	tennisbaan
	zwembad
	kampplaats
	composteerinrichting
	dierenpension
	natuurontwikkeling
	geomorfologisch waardevol
	voormalig beekdal Valtherdiep
	recreatiewoning
	beheersgebouw
	geen dienstwoning toegestaan
	Valtherschans
	visvijver

bestemmingen

	essen en oude veldontginningen
	jonge veldontginningen
	veenontginningsgebied
	Odoornerveen
	beekdal Extloosche landen
	bos- en natuurgebieden
	zandwinning
	wegverkeer
	bedrijfsdoeleinden

bladindeling



GEMEENTE ODOORN

bestemmingsplan buitengebied
blad 4

datum: 26 sept. 1996

tek.nr. 165.0120 C01

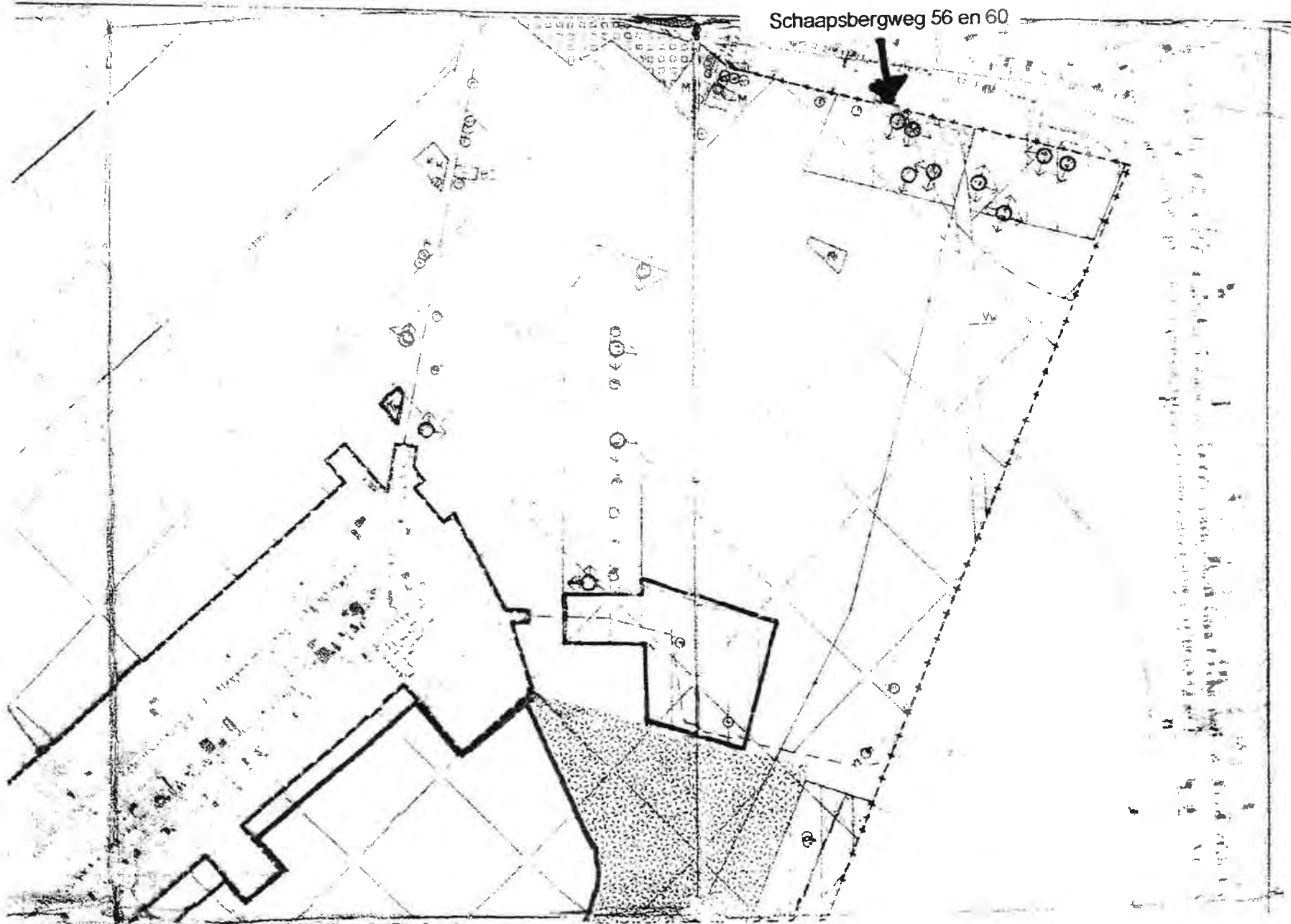
BügelHajema
BügelHajema

BügelHajema Advocaat bv
Bure voor Ruimtelijke
Ordening en Milieu knp

Koningstraat 41, 8201 AA Odoorn

Voor nr 48-50
Postbus 274 9400 AG Assen
Telefoon 10592 3142 06 Telefax 10592 3140 35

Schaapsbergweg 56 en 60



Het Veld Advies

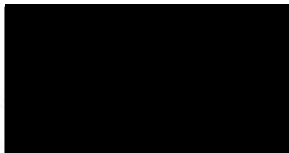
bouwblok het gemengde gebruik van akkerbouw en (neventak) intensieve veehouderij zoals dit nu ook het geval is.

Het op de huidige wijze indelen van de functies op het erf zet een uitbreiding van de oppervlakte intensieve veehouderij op slot. Bovendien staat het erf ten dienste van beide bedrijfstakken en alle activiteiten en functionele inrichting van de intensieve veehouderij zit niet per definitie in de stal.

De heer [REDACTED] wenst in het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied Borger-Odoorn minimaal de mogelijkheden te behouden van het huidige bestemmingsplan (zie plattegrond; bijlage 1).

Vertrouwende u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,



Het Veld Advies



Bijlage:- Plattegrond met legenda huidige bestemmingsplan

Gemeente Borger-Odoorn

aan De gemeente Borger – Odoorn
t.a.v. de gemeenteraad
Postbus 3
7875 ZG Exloo

dd. inontvangst 08 MEI 2018

Zaaknr.

betreft Zienswijze op ontwerpbestemmingsplan Buitengebied Borgen - Odoorn
referentie EL/SAS/6610380816
datum 7 mei 2018

Geachte leden van de raad,

Namens de heer en mevrouw [REDACTED] Brammershoopstraat 29 in Eeserveen (hierna te noemen: [REDACTED]) dient ondergetekende een zienswijze op het ontwerp Buitengebied van de gemeente Borger – Odoorn.

[REDACTED] heeft een inspraakreactie ingediend op het voorontwerpbestemmingsplan. Deze inspraakreactie is als bijlage 1 aan deze zienswijze toegevoegd. De inhoud van de inspraak dient als herhaald en ingelast te worden beschouwd.

[REDACTED] is blij met het feit dat de gemeente deels tegemoet is gekomen aan de inspraakreactie. Helaas is het bestemmingsplan niet zodanig aangepast dat ze hun toekomstplannen kunnen verwezenlijken. Door middel van deze zienswijze vraagt [REDACTED] aan de gemeenteraad om de laatste hobbel weg te nemen.

[REDACTED] heeft aan de Brammershoopstraat een agrarisch loonbedrijf. Ten behoeve van dit bedrijf is het wenselijk/noodzakelijk om de oppervlakte aan schuurruimte te vergroten. In de huidige omstandigheden heeft het bedrijf de beschikking over een schuur van 120 m2. De wens is om een nieuwe schuur bij te bouwen met een oppervlakte van 288 m2. Als bijlage 4 van de inspraakreactie is de gewenste nieuwbouw aangegeven.

Na uitbreiding heeft het bedrijf dan de beschikking over 408 m2 aan bedrijfsruimte. Een agrarisch loonbedrijf met een dergelijke oppervlakte wordt nog steeds getypeerd als een kleinschalig bedrijf.

De gemeente geeft als reactie op de inspraak het volgende aan: "De gemeente is bereid mee te werken aan de gewenste uitbreiding van het bouwvlak".

Uit de reactie op de inspraak mag [REDACTED] concluderen dat de gemeente instemt met de gewenste uitbreiding van de schuurruimte met 288 m2. Bij de uitbreiding van het bouwvlak is ook rekening gehouden met de gewenste positionering van de nieuwe schuur.

Echter biedt de uitbreiding van het bouwvlak alleen voor [REDACTED] geen soelaas. De reden hiervan is dat in de regels is bepaald dat de bebouwde oppervlakte eenmalig met maximaal 20% mag worden vergroot. Dit zou voor [REDACTED] een maximale uitbreiding inhouden van slechts 24 m2.

Aan de gemeenteraad wordt gevraagd om de beperking in de regels van 20% uitbreiding niet te laten gelden voor het perceel van [REDACTED] of een andere regeling op te nemen waardoor zij de gewenste uitbreiding van 288 m2 aan schuurruimte kunnen bouwen.

In de inspraakreactie is aangegeven dat de gewenste uitbreiding nauwelijks waarneembaar zal zijn vanaf de weg en de omliggende landerijen. Graag nodigen wij u uit om de situatie ter plekke te komen bekijken.

Tot slot

Namens familie [REDACTED] behoud ik mij het recht voor om deze zienswijze een later tijdstip aan te vullen dan wel te wijzigen indien daartoe aanleiding is.

Indien u naar aanleiding van deze brief vragen heeft, dan verzoek ik u vriendelijk om contact op te nemen met ondergetekende.

Hoogachtend

[REDACTED]
ing. E.W. (Eddie) Lamberts
Senior Adviseur RO en Milieu

Bijlagen:

1. Inspraakreactie

aan De gemeente Borger – Odoorn
t.a.v. het college van burgemeester en wethouders
Postbus 3
7875 ZG EXLOO

betreft Inspraakreactie op voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied Borgen - Odoorn
referentie EL/SMX/112-150760
datum 26 juli 2017

Geacht college,

Namens de heer en mevrouw [REDACTED] Brammershoopstraat 29 in Eeserveen (hierna te noemen: [REDACTED]) dient ondergetekende een inspraakreactie in op het voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Borger – Odoorn. Deze inspraakreactie gaat in op de volgende aspecten van het voorontwerp bestemmingsplan:

1. De bestemming van de bedrijfsmatige activiteiten;
2. De uitbreidingsmogelijkheden.

Ad 1. De bestemming

Familie [REDACTED] exploiteert een kleinschalig loonwerkbedrijf dat nagenoeg volledig is gericht op de agrarische sector. Het bedrijf heeft zich toegelegd op met name de gespecialiseerde kleinschalige werkzaamheden. Het bedrijf heeft de beschikking over diverse (kleine) machines en werktuigen met toebehoren. Als bijlage 1 is de lijst opgenomen van de machines en werktuigen waarover het loonbedrijf beschikt.

Met behulp van een eigen vrachtauto met aanhanger worden de werktuigen vervoerd naar de agrarische bedrijven waar de werkzaamheden uitgevoerd moeten worden. De agrarische dienstverlening bestaat uit:

1. Het egaliseren met laser van kuilplaten /silowanden;
2. Het egaliseren met laser van vloeren in stallen/schuren voor beton;
3. Het graven met laser op afschot van leidingwerk (kan ook in de schuur);
4. Het graven met laser van drainage;
5. Het herstellen van verzakte betonplaten / bestrating / slootwallen;
6. Het verbreedden van dammetjes;
7. Het opknappen/ egaliseren van kavelpaden;

Zwartewaterallee 14

Postbus 240

8000 AE Zwolle

t 08 8236 8236

e info@rombou.nl

i www.rombou.nl

8. Het doorspitten/lostrekken van natte plekken in percelen;
9. Het spitten, frezen en inzaaien op en om het erf;
10. Het toepassen van grondverbetering;
11. Het grond en zand verplaatsen t.b.v. kuil afdekken;
12. Het graven/aanleggen van waterbassin;
13. Het Tuinbouw gerelateerde grondwerk;

Loonwerkbedrijven hebben een regionale functie. De klanten die worden bediend liggen gewoonlijk in de omgeving van de locatie van het bedrijf. Als bijlage 2 is een topografische kaart toegevoegd waarop is aangegeven waar [REDACTED] de werkzaamheden uitvoert.

In de afgelopen tijd heeft overleg met de gemeente plaatsgevonden over de bestemming van het perceel van de familie [REDACTED] en de mogelijkheden om de oppervlakte aan bebouwing ten behoeve van het agrarisch loonwerkbedrijf uit te breiden.

Deze overleggen hebben er in geresulteerd dat de gemeente in het voorontwerp bestemmingsplan aan een schuur van ca. 120 m² de bestemming "Bedrijf - 2" heeft toegekend. Een uitsnede van de verbeelding van het voorontwerp bestemmingsplan is als bijlage 3 aan deze inspraakreactie toegevoegd.

De voor "Bedrijf - 2" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven, voor zover deze zijn genoemd in de milieucategorieën 1 en 2 van de bij deze regels behorende Staat van bedrijven, als bedoeld in de brochure Bedrijven en Milieuzo-
nering;
- b. de op het moment van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan bestaande bedrijvigheid;
- c. een ontsluiting, ter plaatse van de aanduiding 'ontsluiting';
- d. een opslagvoorziening, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'opslag';
- e. een composteringsbedrijf voor tuinafval, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - compostopslag'.

Het voorontwerp bestemmingsplan kent ook de bestemming "Bedrijf-1". Hier vallen de agrarisch aanverwante bedrijven onder. In de begripsomschrijving is een 'agrarisch aanverwant bedrijf' omschreven als: "een bedrijf dat hoofdzakelijk is gericht op het leveren van diensten aan agrarische bedrijven of aan groene en recreatieve functies in het buitengebied, zo nodig met behulp van werktuigen en apparatuur, en agrarisch loonwerk, al dan niet in combinatie met onderhoud en/of reparatie van werktuigen of apparatuur".

Verzoek

[REDACTED] is van mening dat de bedrijfsactiviteiten die zij ontplooiën vallen onder de bestemming "Bedrijf-1". Aan de gemeente wordt verzocht om de bestemming van het bedrijfsmatig gedeelte van hun perceel te wijzigen in "Bedrijf - 1".

Ad 2. De uitbreidingsmogelijkheden

Het agrarisch loonbedrijf van [REDACTED] heeft in de huidige situatie de beschikking over een schuur van ca 120 m². De gemeente heeft de enkelbestemming "bedrijf" gelegd op een oppervlakte van ca. 180 m².

In de bouwregels behorende bij "bedrijf – 1" mag de oppervlakte aan bedrijfsgebouwen en overkappingen niet meer bedragen dan bestaand, met dien verstande dat de bebouwde oppervlakte eenmalig met 20% mag worden vergroot, te rekenen vanaf de datum van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan.

Uitgaande van de bestaande loods van 120 m², zou dit betekenen dat [REDACTED] nog 24m² bij mag bouwen.

Naast de opslag / stalling van het machinepark wordt de bedrijfsbebouwing tevens gebruikt voor het onderhoud en/of reparatie van werktuigen en apparatuur. Een deel van de schuur is ingericht als werkplaats. Op grond van de begripsomschrijving is het uitvoeren van deze werkzaamheden binnen de bestemming toegestaan.

Een deel van de voor "Wonen" bestemde grond wordt gebruikt ten behoeve van de bedrijfsactiviteiten. Het gaat hierbij om o.a. de (buiten) stalling van de vrachtwagen met aanhanger. Deze wordt gewoonlijk ten zuidwesten van de schuur gestald. Deze gronden hebben echter de woonbestemming. [REDACTED] is van mening dat dit gebruik ten onrechte niet dienovereenkomstig is bestemd.

In verband met de toekomst van het bedrijf en het kunnen voldoen aan de milieuregels is [REDACTED] voornemens om een wasplaats aan te leggen waar de machines schoongespoet kunnen worden. Het aanleggen van een dergelijke wasplaats zal ook binnen de bestemming "Bedrijf" moeten plaatsvinden.

Het bedrijf van [REDACTED] is een kleinschalig loonbedrijf. Ten opzichte van bestaande loonbedrijven in de omgeving (zoals aan de Achterweg 1a te Odoornerveen) is de oppervlakte aan bebouwing die [REDACTED] tot zijn beschikking heeft minimaal.

Het bedrijf heeft dringend behoefte aan een uitbreiding van de oppervlakte bedrijfsbebouwing. Als bijlage 4 is een tekening toegevoegd van de gewenste uitbreiding. Het gaat hierbij om een schuur van 16 m bij 18 m (288 m²). Deze ruimte is nodig om alle spullen binnen te kunnen stallen. Ook is er dan genoeg ruimte voor een werkplaats. In de huidige situatie is de heer [REDACTED] genoodzaakt om de herstel werkzaamheden buiten uit te voeren. Dit is een onwenselijke situatie.

De gewenste uitbreiding van de schuur wordt gerealiseerd binnen de bestaande structuur van het erf. De schuur is door de aanwezigheid van bestaande bebouwing en beplanting nauwelijks zichtbaar. Zie hiervoor ook bijlage 5.

Ook na de gewenste uitbreiding (408 m² aan bedrijfsruimte) valt het bedrijf nog steeds in de categorie kleinschalige loonbedrijven.

Op verschillende locaties in Drenthe zijn in de afgelopen jaren nieuwe loonbedrijven gevestigd in het buitengebied. Voorbeelden hiervan zijn de vestiging van loonbedrijven aan de Europaweg 17a in Emmen, De Siepelveenwijk ZZ 126 in Nieuw-Weerdinge, Eldersloo 5 te Eldersloo. Deze bedrijven zijn met de instemming van de provincie Drenthe op deze locaties gevestigd.

De provincie Drenthe geeft in de omgevingsvisie aan dat het sociaal-economische systeem op het platteland van belang is. Een onderdeel daarvan is een vitaal platteland. In het verleden had het platteland vooral een productiefunctie voor voedsel. Tegenwoordig krijgt het steeds meer andere economische functies. Om het platteland vitaal te houden, zet de provincie, naast de focus op een robuuste landbouw, in op het versterken en verbreden van niet-agrarische economische activiteiten. Daarnaast wordt ruimte geboden aan kleinschalige en lokaal georiënteerde activiteiten op het gebied van nijverheid en dienstverlening.

De aanwezigheid van het MKB op het platteland levert een belangrijke bijdrage aan de sociaal-economische vitaliteit op het platteland. Het algemene streven naar concentratie van bedrijvigheid in de steden wil dan ook niet zeggen dat daarmee geen ruimte wordt geboden aan bedrijvigheid op het platteland. In beginsel wordt daarbij vooral ruimte geboden aan bedrijven uit de sectoren landbouw, recreatie & toerisme en het kleinschalig MKB.

Agrarische loonbedrijven zijn functioneel aan het buitengebied verbonden. De provincie wil deze bedrijven, mede vanwege het streven naar een vitaal platteland, de ruimte geven om zich te ontwikkelen.

Aangezien [REDACTED] een kleinschalig bedrijf heeft met lokaal georiënteerde activiteiten op het gebied van de dienstverlening (zie ook bijlage 2) biedt het provinciaal beleid aan het bedrijf de planologische ruimte voor groei.

Verzoek

Het agrarisch loonbedrijf van [REDACTED] heeft in het voorontwerp bestemmingsplan zeer beperkte mogelijkheden gekregen om zich te ontwikkelen. De toegekende omvang van de bedrijvenbestemming is tevens onvoldoende om de noodzakelijke voorzieningen te realiseren. Verder wordt geconstateerd dat een deel van het perceel met de woonbestemming ook gebruikt wordt voor de stalling van werktuigen van het loonbedrijf.

Voor de toekomst van het bedrijf wil [REDACTED] een schuur bouwen van 16 m bij 18 m aansluitend aan de bestaande schuur (zie bijlage 4). Aan de gemeente wordt verzocht om in het bestemmingsplan Buitengebied de planologische mogelijkheid voor de uitbreiding van deze schuur op te nemen.

In de gewenste situatie is er voldoende ruimte voor het binnen stallen van het complete machinepark, de werkplaats en voor het realiseren van de wasplaats.

Tot slot

Namens familie [REDACTED] behoud ik mij het recht voor om deze inspraakreactie op een later tijdstip aan te vullen dan wel te wijzigen indien daartoe aanleiding is.

Graag nodigen wij de gemeente uit om ter plekke te komen kijken. Het zal u dan duidelijk worden dat de gewenste uitbreiding van de bedrijfsruimte prima inpasbaar is op het erf van [REDACTED]

Indien u naar aanleiding van deze brief vragen heeft, dan verzoek ik u vriendelijk om contact op te nemen met ondergetekende.

Hoogachtend,


Ing. E.W. Lamberts
Rombou BV

Bijlagen:

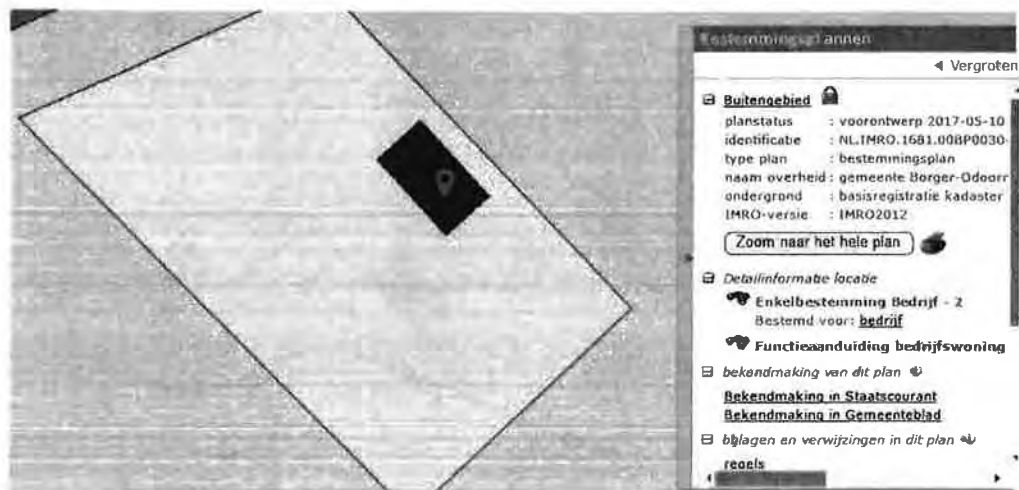
1. Machinepark
 2. Topografische kaart met klanten
 3. Uitsnede verbeelding Brammershoopstraat 29 in Eeserveen
 4. Tekening gewenste uitbreiding
 5. Inpassing van de schuur op het erf
-

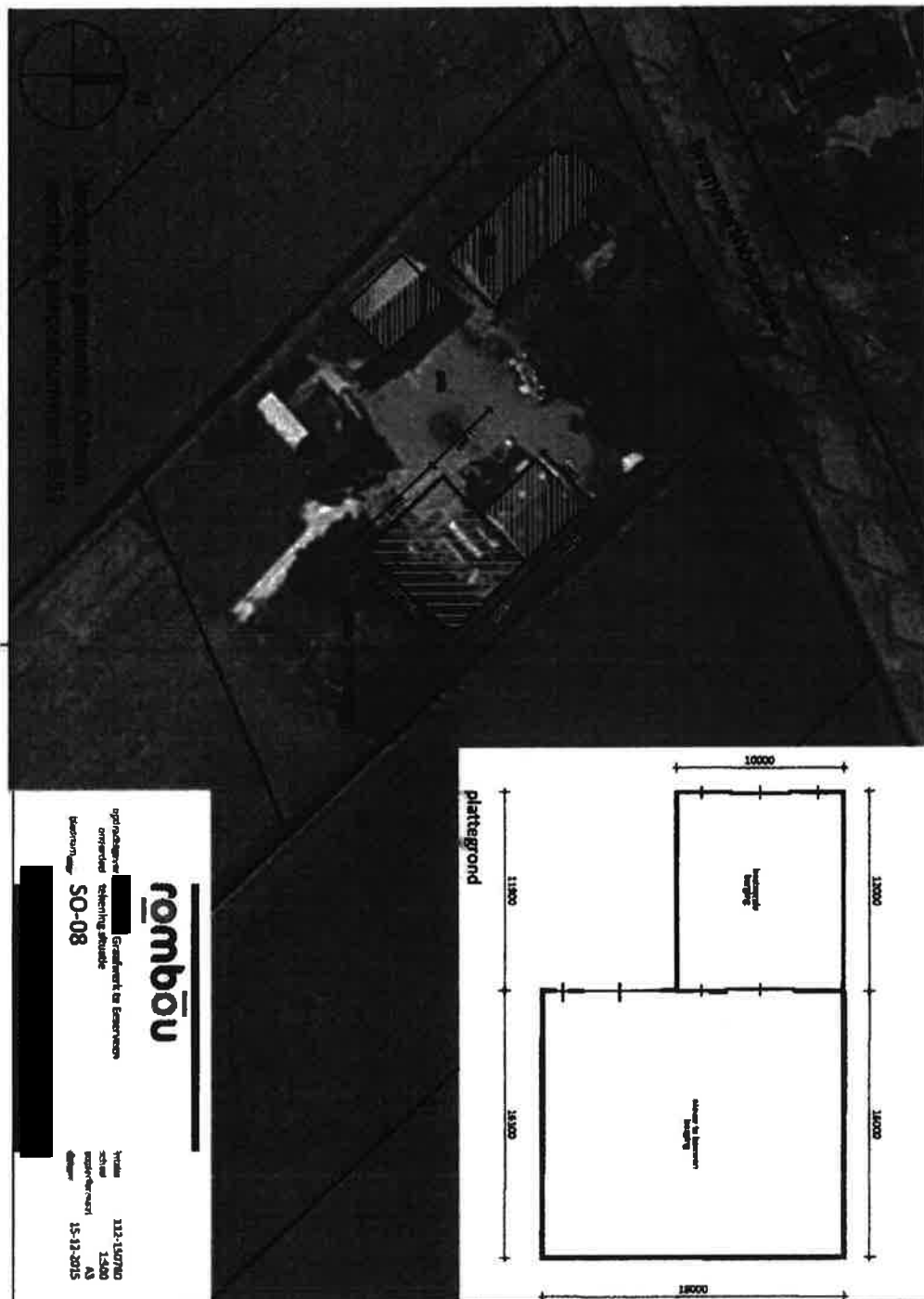
Bijlage 1: Machinepark

- Mercedes Actros oprijvrachtauto 12m lang, met lading 4m hoog;
- Heftruck;
- Tractor met Lasergestuurde egaliseermachine (2m breed);
- Tractor met kipper 8 ton (2m breed);
- Tractor met kipper 4 ton (2m breed);
- Overtopfrees (2m breed);
- Rotorkopeg (2m breed);
- Cultivator (2m breed);
- Zaaimachine (2m breed);
- Hydrolyse grondbakken (1.20 + 1.60m breed);
- Graafmachine 2 ton (1.30m breed);
- Graafmachine 5,5 ton (1.96m breed);
- Tractor 3 ton (1.20m breed);
- 2 maaimachines (1.60 + 1.85 breed);
- Landrol (2m breed);
- Hefmast / palletlepels;
- Veegmachine (2m breed);
- Sleepraam (2m breed);
- 3 verdichtingsmachines (trilplaat);
- Tandemasser aanhangwagen;
- Dodge pickup (6 m lang);
- Verplaatsbare IBC gasolietank;
- 6 aanbouwdelen voor 2 tons graafmachine;
- 20 aanbouwdelen voor 5,5 tons graafmachine;
- 4 aanbouwdelen voor 20 tons huurgraafmachine;
- Diversen op en aanbouwdelen, cultuur wielen, frontgewichten;
- ca.100 stalen rijplaten;
- Ploeg 2 schaar;
- Kunstmeststrooier 600 kg;
- Hooibouwwerktuigen klein;



Bijlage 3: uitsnede verbeelding voorontwerp bestemmingsplan





Bijlage 5: inpassing



aan De gemeente Borger – Odoorn
t.a.v. de gemeenteraad
Postbus 3
7875 ZG Exlooveld

Gemeente Borger-Odoorn

dd. Inontvangst 08 MEI 2018

Zaaknr.

betreft Zienswijze op werpbestemmingsplan Buitengebied Borgen - Odoorn
referentie EL/SAS/6610383816
datum 7 mei 2018

Geachte leden van de raad,

Namens de heer [REDACTED] dient ondergetekende een zienswijze in op het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Borger – Odoorn inzake zijn schuur nabij de Valthermussel 8 in 2e Valthermond.

Eerder heeft de heer [REDACTED] een inspraakreactie ingediend op het voorontwerpbestemmingsplan. Deze inspraakreactie treft u als bijlage 1 bij deze zienswijze aan. De inhoud van de zienswijze dient hierbij als herhaald en ingelast te worden beschouwd.

Aan de Valthermussel in 2e Valthermond en in de directe omgeving bewerkt de heer [REDACTED] ruim 40 ha akkerbouwgrond. Nabij Valthermussel 8 in 2e Valthermond heeft hij de beschikking over een landbouwschuur met een oppervlakte van circa 160 m2. Zie de onderstaande afbeelding



Het perceel waarop de landbouwschuur staat was in het verleden in gebruik als volwaardige agrarische bedrijfslocatie. Bij de schuur hoorde namelijk ook een woning.

In het voorontwerpbestemmingsplan buitengebied heeft de gemeente verzuimd om op het perceel een bouwvlak op te nemen. In de inspraakreactie is daarom gevraagd om een volwaardig bouwvlak van 1,5 ha.

In de reactie van de gemeente op de inspraak is het volgende aangegeven: De landbouwschuur zal worden voorzien van een bouwvlak. Ter plaatse mag geen bedrijfswoning worden opgericht, dit zal worden vastgelegd met de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten'.

Het akkerbouwbedrijf van de heer [REDACTED] heeft de schuur nodig voor de opslag en stalling van machines en werktuigen. Mede omdat hij een relatief groot landbouwareaal rondom de schuur heeft liggen. Zoals op de foto van de schuur is te zien heeft deze een zeer beperkte goothoogte. Vanwege deze beperkte goothoogte en de schuinite van het dak, is de effectieve oppervlakte in de schuur voor de opslag beperkt.

Om de schuur ook in de toekomst functioneel te laten zijn voor zijn bedrijf is het wenselijk om deze te vergroten. In de regels van het ontwerpbestemmingsplan is een goothoogte van 5,5 m en een nokhoogte van 14 m toegestaan.

Omdat de machines en werktuigen steeds groter worden, is het ook van essentieel belang dat niet alleen de schuur hoger wordt, maar ook een uitbreiding in oppervlakte is een uitdrukkelijke wens van de heer [REDACTED]. Hierdoor kan hij meer machines en werktuigen in de schuur stallen, waardoor hij efficiënter kan werken. Hij hoeft dan namelijk minder heen en weer te rijden naar zijn hoofdlocatie.

De wens van de heer [REDACTED] is om op termijn een schuur te bouwen van circa 20 m bij 40 m. Rondom de schuur zal erfverharding nodig zijn voor een goede ontsluiting.

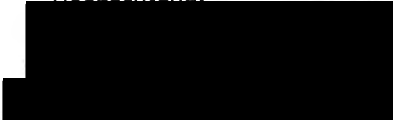
In het ontwerpbestemmingsplan heeft de gemeente het bouwvlak op de muur van de schuur gelegd. Er is daarom in de huidige situatie geen uitbreiding van de schuur mogelijk. De heer [REDACTED] pleit ervoor om een ruimer bouwvlak toe te kennen zodat hij op termijn een nieuwe functionele schuur kan bouwen. Als bijlage 2 is de gewenste ligging van het bouwvlak aangegeven.

Door het bouwvlak op de muur te leggen zijn de mogelijkheden voor nieuwbouw te beperkt. Immers is een uitbreiding van de oppervlakte van de schuur niet mogelijk. Juist door de bouw mogelijkheden te vergroten is het voor de heer [REDACTED] mogelijk om de schuur op termijn te vernieuwen en wordt voorkomen dat de bestaande schuur, die slechts zeer beperkt bruikbaar is voor zijn bedrijf, verpauperd.

Namens de heer [REDACTED] behoud ik mij het recht voor om deze inspraakreactie op een later tijdstip aan te vullen dan wel te wijzigen indien daartoe aanleiding is.

Indien u naar aanleiding van deze brief vragen heeft, dan verzoek ik u vriendelijk om contact op te nemen met ondergetekende.

Hoogachtend,



ing. E.W. (Eddie) Lamberts
Senior Adviseur RO en Milieu

Bijlagen:

1. inspraakreactie
2. ligging bouwvlak,

aan De gemeente Borger – Odoorn
t.a.v. het college van burgemeester en wethouders
Postbus 3
7875 ZG Exloo

betreft Inspraakreactie op voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied Borgen - Odoorn
referentie EL/SMX/[REDACTED]
datum 26 juli 2017

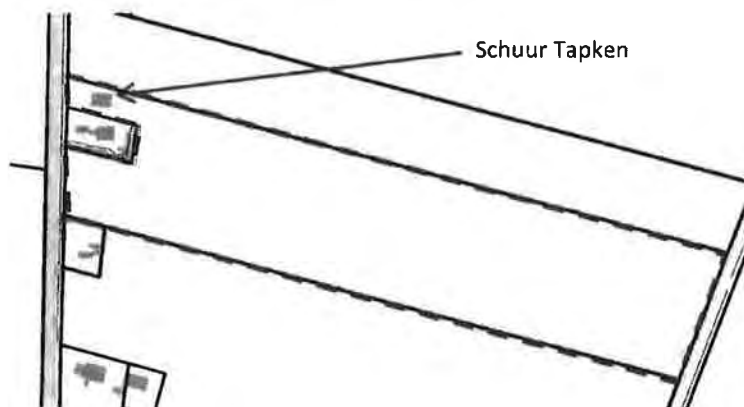
Geacht college,

Namens de heer [REDACTED] dient ondergetekende een inspraakreactie in op het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Borger – Odoorn.

Nabij de Valthermussel 8 in 2^e Valthermond bezit de heer [REDACTED] een landbouwschuur met een oppervlakte van circa 160 m². Op de navolgende foto is de schuur afgebeeld. De schuur wordt ontsloten door middel van een eigen op- en afrit en wordt gebruikt voor de stalling van machines en werktuigen.



Figuur 1: landbouwschuur ten noorden van het perceel aan de Valthermussel 8 in 2^e Valthermond (bron: google maps).



Figuur 2: kadastrale kaart

De schuur staat op een perceel landbouwgrond met een kadastrale oppervlakte van circa 5,6 ha. Zie figuur 2. In totaal ligt direct aansluitend aan de schuur een aaneengesloten blok akkerbouwgrond van circa 36 ha akkerbouwgrond in eigendom. Op enige afstand liggen nog twee percelen van ca. 3 ha en circa 1,75 ha. De ligging van deze gronden is aangegeven op de kaart die als bijlage 1 aan deze inspraakreactie is toegevoegd.

Op historische topografische kaarten komt de schuur al sinds 1933 voor. Een historische topografische kaart uit die tijd is als bijlage 2 aan deze inspraakreactie toegevoegd. De huidige schuur is in 1968 gebouwd.

Zoals uit figuur 1 blijkt ligt de schuur een stukje terug in het veld op circa 30 meter uit de weg. In het verleden heeft voor de schuur een woning gestaan. Uit de gegevens van PDOK (publieke dienstverlening op de kaart) blijkt dit ook. Het perceel waarop de schuur staat heeft de aanduiding 'verblijfsobject'. Dit duidt erop dat op het perceel een verblijfsobject (lees: bedrijfswoning) aanwezig is geweest. Een kaart van PDOK is als bijlage 3 aan deze reactie toegevoegd.

In het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied heeft het perceel, waarop de schuur staat, de bestemming "Agrarisch" gekregen en de dubbelbestemming "Waarde – archeologie". Aan het perceel waarop de schuur staat is geen bouwvlak toegekend.

In de geldende beheersverordening uit 2013 is op kaart 1 "bestaande situatie", welke als bijlage 1 aan de regels van de beheersverordening is toegevoegd, aangegeven dat ter plaatse van de schuur van de heer Tapken een agrarisch bedrijf aanwezig is. De uitsnede van kaart 1 is als bijlage 4 aan deze inspraakreactie toegevoegd.

Inspraakreactie

Uit artikel 4.2.1 van het voorontwerpbestemmingsplan volgt dat de agrarische bedrijfsgebouwen en overkappingen uitsluitend binnen het bouwvlak gebouwd mogen worden, met uitzondering van bestaande schuilstallen.

Het staat vast dat al meer dan 80 jaar op het perceel van de heer [REDACTED] ten noorden van de Valthermussel 8 in 2^e Valthermond, een schuur aanwezig is. Bij deze schuur heeft voorheen ook een bedrijfswoning gehoord. Aansluitend ligt een blok landbouwgrond van circa 36 ha (zie bijlage 1). Binnen een straal van 1,8 kilometer heeft de heer [REDACTED] in totaal ca. 40,75 ha landbouwgrond in eigendom.

De aanwezige schuur is met bouwvergunning gebouwd. Omdat in het bestemmingsplan Buitengebied een bouwvlak ontbreekt, moet worden geconcludeerd dat de schuur onder het overgangsrecht is gebracht.

De heer [REDACTED] is het oneens met het feit dat de gemeente geen bouwvlak heeft toegekend aan het perceel waarop de schuur staat. De heer [REDACTED] pleit er door middel van deze inspraakreactie voor om alsnog een bouwvlak op te nemen. Dit is bovendien in overeenstemming met het feit dat in de geldende beheersverordening de locatie van de heer [REDACTED] is aangeduid als 'Agrarisch bedrijf'.

Als bijlage 5 is een voorstel toegevoegd van de begrenzing van het bouwvlak. Hierbij is uitgegaan van een omvang van 1,5 ha.

De gemeente kan een legaal gebouwde schuur alleen onder het overgangsrecht brengen als vaststaat dat de schuur binnen de komende planperiode (≈ 10 jaar) verdwijnt.

Het staat vast dat de heer [REDACTED] de schuur nodig heeft voor de agrarische bedrijfsvoering. De schuur wordt gebruikt voor opslagdoeleinden. Het is uitgesloten dat de schuur de komende planperiode verdwijnt. De heer [REDACTED] wil juist de planologische mogelijkheid hebben om ten behoeve van zijn akkerbouwgronden aan de Valthermussel bebouwing op te richten.

Namens de heer [REDACTED] behoud ik mij het recht voor om deze inspraakreactie op een later tijdstip aan te vullen dan wel te wijzigen indien daartoe aanleiding is.

Indien u naar aanleiding van deze brief vragen heeft, dan verzoek ik u vriendelijk om contact op te nemen met ondergetekende.

Hoogachtend

[REDACTED]
ing. E.W. Lamberts
Rombou BV

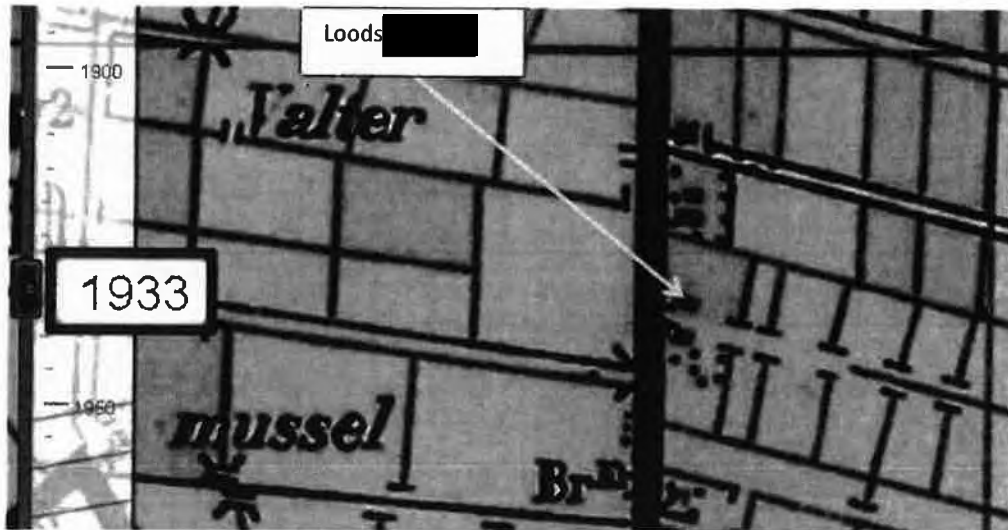
Bijlagen:

1. Ligging gronden aan de Valthermussel nabij de schuur
2. Historische kaart uit 1933
3. Uitraai PDOK
4. Uitsnede beheersverordening, kaart 1 'bestaande situatie'
5. Gewenste ligging bouwvlak

Bijlage 1: Ligging landbouwgronden



Bijlage 2: historische kaart uit 1933



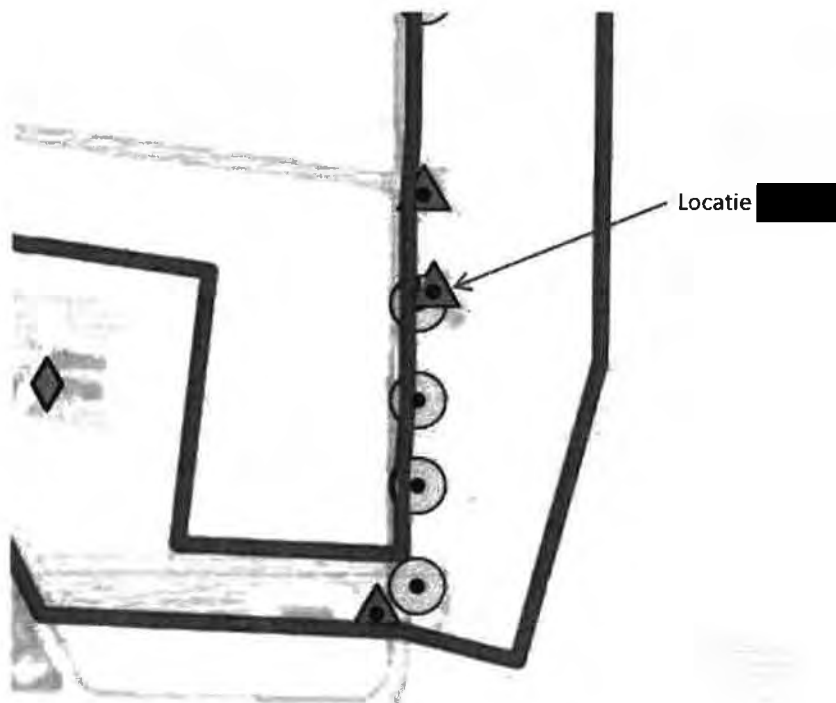
bron: www.topotijdreis.nl

Bijlage 3: uitdraai PDOK (publieke dienstverlening op de kaart)



PDOK is een samenwerkingsverband van de partners Ministerie van Infrastructuur en Milieu, Ministerie van Economische Zaken, Kadaster, Rijkswaterstaat en Geonovum. PDOK is in Nederland de centrale portal waarlangs geo-informatie wordt verstrekt.

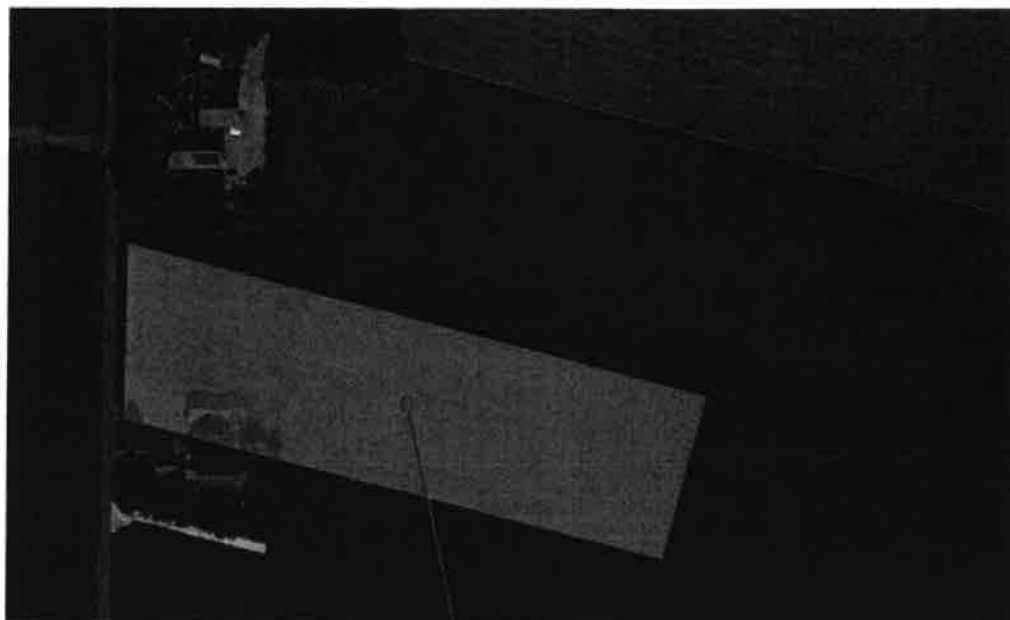
Bijlage 4: Beheersverordening, uitsnede kaart 1 'bestaande si- tuatie'



Legenda:

▲ Agrarisch bedrijf

Bijlage 5: gewenste ligging bouwvlak



Bouwvlak van 1,5 ha

Zaaknr.

Stichting Achmea Rechtsbijstand

Postbus 4116

7320 AC Apeldoorn

Laan van Malkenschoten 20

Apeldoorn

Telefoon 088 462 3700

Fax 088 462 2799

klantenservice@achmearechtsbijstand.nl

www.achmearechtsbijstand.nl

Datum

7 mei 2018

Ons zaaknummer

R215252962

Behandeld door

Mw. mr. [REDACTED]

Onderwerp

Zienswijze ontwerpbestemmingsplan

Uw kenmerk

NL.IMRO.1681.00BP0030

Vrijdag afwezig

"Buitengebied"

-OW01

Geachte heer, mevrouw,

De heer en mevrouw [REDACTED] Brammershoopstraat 29, 7859 TG in EESERVEEN, vroegen ons om juridische hulp.

Cliënten zijn het niet eens met het ontwerpbestemmingsplan "Buitengebied"

Dit plan biedt ruimte voor uitbreidingsmogelijkheden op het perceel aan de Brammershoopstraat 4, 7858 TB, Eeserveen dat zich op een geringe afstand van maar 34 meter van de woning van cliënten bevindt.

Wanneer de regels van het bestemmingsplan niet nader worden afgebakend, kan dit plan nadelige gevolgen voor het woongenot van cliënten hebben. Hun zienswijze licht ik toe in deze brief.

Voorgeschiedenis en omschrijving van de feiten

In 2006 is voor het perceel aan de Brammershoopstraat 4 een vrijstellingsprocedure ex artikel 19 lid 1 WRO doorlopen ten behoeve van o.a. het realiseren van 24-uurs zorgappartementen. Indertijd hebben cliënten hun bezwaren kenbaar gemaakt omdat zij vreesden voor een aantasting van hun woongenot door o.a. geluidsoverlast en de beperking van hun privacy.

Naar aanleiding van de bezwaren van omwonenden, heeft de gemeente destijds vrijstelling verleend voor de specifieke volgende activiteiten:

1. Continue opvang in 8 kamers van 8 volwassenen of 16 kinderen
2. De verkoop van eigen gemaakte artikelen.

Vervolg op de brief van
7 mei 2018

Bestemd voor

Bladnummer
2

De volgende activiteiten/gebruik zijn nadrukkelijk uitgesloten:

3. Dagopvang van personen die elders verblijven;
4. Kampeer/kamp activiteiten.

Het collegevoorstel en het besluit van het college van B&W van 15 augustus 2006, treft u als bijlage 1 bij deze brief aan.

In de considerans van het collegevoorstel van 15 augustus 2006 is expliciet aangegeven dat familie [REDACTED] problemen ervaart met de verkeersbewegingen t.b.v. de dagopvang. Ook is in een zienswijze destijds al aangegeven dat ze de opvang intern naar 10 kamers ter discussie hebben gesteld. De gemeente heeft de mening van [REDACTED] destijds berokken bij de besluitvorming.

Het is voor cliënten volstrekt onduidelijk waarom deze afspraken nu niet in dit plan zijn meegenomen. Zij mochten er immers van uitgaan dat de gemeente deze afspraken zou meenemen in het ontwerpplan.

In hun inspraakreactie hebben zij daarom nadrukkelijk verwezen naar deze afspraken. Echter, in de nota van inspraak wordt de motivering volledig achterwege gelaten.

De verkeersoverlast, waar cliënten in 2006 al over klaagden, duurt tot op heden voort. Bijgevoegd zijn enkele foto's van geparkeerde auto's langs de weg. De auto's zijn van de bezoekers van de zorginstelling. De geparkeerde auto's leveren gevaarlijke verkeerssituaties op. Ook kan de vrachtauto van cliënten, door de aan de weg geparkeerde auto's, soms niet de weg opdraaien.

Cliënten hebben vanaf het begin er bij de gemeente op aangedrongen dat de zorgboerderij kleinschalig moet blijven. De gemeente heeft in 2006 het verzoek van de eigenaren van de Brammershoopstraat 4 om 10 kamers te realiseren, dan ook niet gehonoreerd. Er is uiteindelijk ingestemd met 24 uursopvang voor 8 volwassenen of 16 kinderen in het schuurgedeelte van de boerderij.

De exploitant van de zorgboerderij, [REDACTED], heeft op meerdere locaties zorgfaciliteiten gerealiseerd. Zij presenteren zich als een zorggroep. Cliënten hebben sterk de indruk dat de locatie aan de Brammershoopstraat 4, de hoofdvestiging van deze groep is. Dit wordt ondersteund door gegevens van de Kamer van Koophandel, waarin deze locatie is aangeduid als hoofdvestiging.

Vervolg op de brief van
7 mei 2018

Bestemd voor

Bladnummer
3

Een deel van de verkeersoverlast wordt, volgens cliënten veroorzaakt door bezoekers aan de hoofdvestiging, die geen directe relatie hebben met het verlenen van zorg aan de aanwezige zorgvragers. Verderop in de zienswijze wordt hier nader op ingegaan.

Ook hebben zorgvragers van de overige locaties van [REDACTED] hun dagbesteding op de locatie aan de Brammershoopstraat 4. Deze personen worden veelal met een auto gebracht en gehaald. Deze vorm van zorgverlening is, op grond van de verleende vrijstelling, overigens niet toegestaan.

In 2017 is opnieuw een aanvraag ingediend voor het uitbreiden van een kantoorfunctie voor 24-uurs zorg op het betreffende perceel. Hiervoor heeft de gemeente een vergunning verleend en is de zorgboerderij nog meer uitgebreid. Dit duidt er ook op dat de Brammershoopstraat 4 als hoofdvestiging wordt gebruikt met alle verkeersbewegingen van dien.

Opvallend is dat de aangevraagde kantoorruimten, een zodanige afmeting hebben dat deze ook eenvoudig om te vormen zijn in extra zorgkamers.

Cliënten zijn het oneens met het feit dat de gemeente het gehele perceel van circa 2,5 ha de maatschappelijke bestemming heeft gegeven met de functie aanduiding 'Zorgboerderij'. Cliënten zijn van mening dat alleen aan het vergunde deel van de bebouwing voor zorg deze bestemming met functieaanduiding toegekend had moeten worden. Er wordt daarom verzocht om de genoemde bestemming en functieaanduiding terug te brengen tot deze omvang. Dit sluit ook veel beter aan bij de kleinschaligheid van de zorgfunctie zoals deze in 2006 door de gemeente is vergund.

Op donderdag 19 april 2018, zijn cliënten met de gemeente in gesprek gegaan. Uit dit gesprek is gebleken dat de uitbreidingsmogelijkheden op het perceel aan de Brammershoopstraat 4 met dit ontwerpplan aanzienlijk verruimd zijn.

Gelet op de expansiedrift van de eigenaar van het betreffende perceel, bestaat voor cliënten de vrees dat nog meer uitbreidingsmogelijkheden voor het betreffende perceel mogelijk worden gemaakt. Middels deze zienswijze willen zij dan ook dat het plan zodanig wordt aangepast dat er duidelijkheid bestaat wat, op grond van dit ontwerpplan, wel en niet is toegestaan. Dit om onaanvaardbare overlast in de toekomst te voorkomen. Het in omvang terugbrengen van de bestemming 'maatschappelijk' met de aanduiding 'zorgboerderij' is in ieder geval aan de orde.

Zoals eerder aangegeven, ondervinden cliënten veel overlast door de dagbesteding en bijeenkomsten/trainingen van het personeel en stagiaires. Deze activiteiten zorgen immers voor de komst van

Vervolg op de brief van
7 mei 2018

Bestemd voor

Bladnummer
4

veel mensen met alle geluids- en parkeeroverlast van dien. Dagelijks ervaren cliënten geluidsoverlast van voorbij rijdende auto's en hinder door geparkeerde auto's op de weg.

Tevens ondervinden zij in de avonduren geluidsoverlast van de cliënten met en autistische beperking, die in de zorginstelling wonen.

Gelet op de expansiedrift van de eigenaar van het perceel, vrezen cliënten dat er nog meer zorgappartementen gerealiseerd gaan worden, waardoor de bestaande overlast, als gevolg van de dagbesteding en bijeenkomsten, alleen maar toe zal nemen. Dit is een zeer ongewenste situatie voor cliënten. Bovendien is een uitbreiding van het aantal zorgkamers in strijd met de in 2006 gemaakte afspraken.

Naast inperken van de bestemming 'maatschappelijk' en de functieaanduiding 'Zorgboerderij' pleiten cliënten er ook voor om het aantal maximaal toegestane zorgkamers van 8 op het betreffende perceel op de verbeelding vast te leggen.

Voorstel

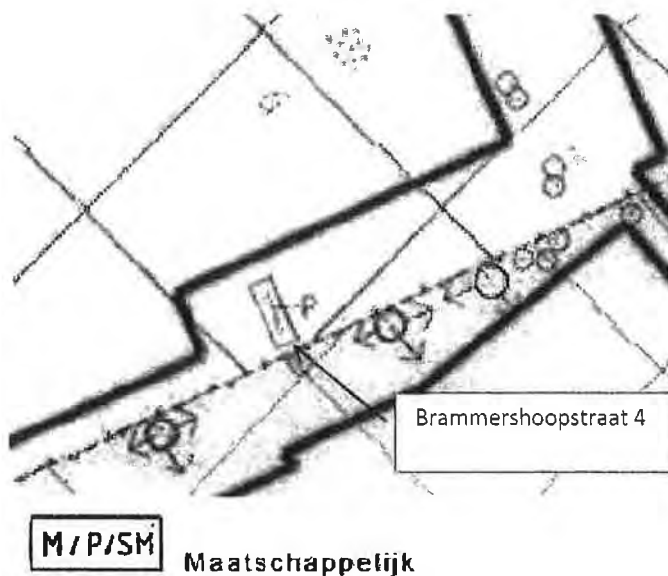
In de geldende beheersverordening zijn als bijlage 2 de vigerende bestemmingsplannen opgenomen. In de onderstaande afbeelding is de vigerende bestemming van het perceel aan de Brammershoopstraat 4 afgebeeld. Hierop is aangegeven dat alleen de maatschappelijke bestemming is toegekend aan de schuur van de boerderij.

Zoals eerder aangegeven, wordt verzocht om de maatschappelijke bestemming in overeenstemming te brengen met de vigerende bestemming en, conform het besluit uit 2006, alleen te leggen op het gedeelte van de bebouwing waarvoor de gemeente de vrijstelling heeft verleend. Aanvullend wordt verzocht om het aantal zorgkamers te maximeren op 8 stuks.

Vervolg op de brief van
7 mei 2018

Bestemd voor

Bladnummer
5



Cliënten vrezen dat er meerdere woningen op het betreffende perceel gerealiseerd kunnen worden.

Op het perceel bevindt zich een bedrijfswoning. Op grond van het ontwerpplan is per bestemmingsvlak maximaal 1 bedrijfswoning toegestaan. De vraag rijst dan ook of de bestaande woning als bedrijfswoning kan worden aangemerkt. Wanneer dit niet het geval zou zijn, dan zou op grond van dit plan nog een bedrijfswoning gerealiseerd kunnen worden. Dit leidt tot een intensivering van het perceel met alle geluidsoverlast van dien.

Voorstel

Cliënten vragen u om de bestaande woning als "bedrijfswoning" aan te merken en dit expliciet in het bestemmingsplan op te nemen.

Andere vormen van zorgverlening

Cliënten zijn van mening dat het uitgesloten dient te worden dat in de overige bebouwing op het perceel aan de Brammershoopstraat 4, andere vormen van zorgverlening mogelijk gemaakt kunnen worden. Op de bovenverdieping van de bedrijfswoning vindt in twee kamers begeleid wonen plaats. Vrij recent heeft [REDACTED] voor deze kamers een eigen huisnummer aangevraagd (4a en 4b). Het bevreemdt cliënten ten zeerste dat de gemeente deze huisnummers heeft toegekend. Immers, op de

Vervolg op de brief van
7 mei 2018

Bestemd voor

Bladnummer
6

locatie is ten hoogste één woning toegestaan. Het zondermeer splitsen van een woning in meerdere wooneenheden is niet toegestaan.

In de regels van het bestemmingsplan is een bedrijfswoning als volgt gedefinieerd: "een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het gezin van) een persoon, wiens huisvesting daar, gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein, noodzakelijk is".

Uit deze begripsomschrijving blijkt ook duidelijk dat het splitsen van de bedrijfswoning in meerdere zelfstandige woonruimtes niet toegestaan is. Immers, moet het gaan om bewoners die tot één gezin behoren. Het is daarom niet toegestaan om de bedrijfswoning op te delen in kamers ten behoeve van het begeleid laten wonen van zorgvragers. Aan de gemeente wordt daarom gevraagd om deze vorm van zorgverlening ook expliciet voor de overige bebouwing uit te sluiten.

Verzoek

Clënten vragen u het ontwerpbestemmingsplan aan te passen conform hun zienswijzen. Graag zijn cliënten bereid om hun zienswijzen mondeling toe te lichten.

Contactgegevens

U bereikt mij via de klantenservice op telefoonnummer 088 462 3700. Mailen kan naar klantenservice@achmearechtsbijstand.nl. Uw zaaknummer is R215252962. Wilt u dit nummer altijd noemen als u belt of mailt? Wij kunnen u dan sneller helpen.

Met vriendelijke groet



Mw. mr. M.A. Patandin
Jurist

Bijlagen:

Bijlage 1: collegevoorstel 8 augustus 2006

Bijlage 2: foto's

VOORSTEL AAN HET COLLEGE VAN
BURGEMEESTER EN WETHOUDERS

Gemeente Borger-Odoorn

Behandeld door: H. Brink d.d. 8-8-2006 Sector/Afdeling: Grondgebied / Cluster ROER Telefoonnr.: 293 Portefeuillehouder: Wethouder de heer J.J. Bruintjes				Paraaf afd. hoofd:	Medeparaaf Sect.: Sect.:	Paraaf dir.	
Aantekeningen secretaris:				Openbaar: niet			
				Inspraakverordening: nee			
				Kopie aan:			
Datum vergadering:				M.T.			
No.	Reg.datum		Kl.nr.		B&W 15 augustus 2006 ✓		
	B	W	W	W	O.R.		
Akkoord					Aanleverdatum bij griffie		
Bespreken	101						

Onderwerp: Gebruik en bouwprocedure op perceel Brammershoopstraat 4 te Eeserveen, t.b.v. Stichting Scilla Adante.

Advies: A) Uitspreken met toepassing van een vrijstelling artikel 19, lid 1 WRO:

- 1) continu opvang in 8 kamers toe te staan van 8 volwassenen of 16 kinderen.
- 2) de verkoop van eigen gemaakte artikelen op het perceel toestaan.
- 3) het ingediende bouwplan in procedure te vervolgen, na ontvangst nieuwe tekening met 8 aangegeven kamers en geslepen of platte dakkapellen (afhankelijk van welstand).

B) Uitspreken op het perceel NIET te willen toestaan:

- A) dagopvang van personen die elders verblijven.
- B) kampeer/kamp activiteiten.

C) Uitspreken procedureel het vrijstellingsbesluit/gekoppeld aan de bouwvergunningaanvraag opnieuw ter inzage te leggen.

Besluit:

conform advies

Motivering/toelichting:

Aanleiding/kern.

Het perceel Brammershoopstraat 4 te Eeserveen betreft een voormalig agrarisch bedrijfscomplex. In het thans geldende bestemmingsplan Buitengebied gemeente Borger heeft het perceel een pensionbestemming gekregen, gebaseerd op 5 gastenkamers.

De vorige eigenaar heeft het complex in 2004 verkocht en de nieuwe eigenaren hebben aangegeven ter plaatse zorg te willen gaan geven aan personen, die intern in de 5 aanwezige gastenkamers kunnen gaan wonen. Het betreft zorg voor geestelijk mindervalide mensen rondom de klok.

Uw college heeft dd 6-4-2004 in principe uitgesproken:

- met een procedure artikel 19 WRO voornoemde zorgopvang intern toe te staan voor max. 1 volwassene of 2 kinderen per kamer;
- verkoop van eigen gemaakte producten toe te staan;
- geen enkele vorm van kamperen toe te staan;
- dat de nieuwe eigenaren een vergunning formeel moeten indienen voor de activiteiten.

Kort daarna is afgesproken dat men met een totaalplan ook voor de nabije toekomst zou komen.

Er is geen aanvraag binnengekomen en men bleek feitelijk te zijn gestart met;

- interne zorgopvang;
- winkelje;
- aparte dagopvang voor enkele personen;
- het incidenteel organiseren van een zomerkamp;
- het opvangen t.b.v. dagactiviteiten van bewoners van de Uilenhorst.

Eind 2005 hebben de nieuwe eigenaren, genaamd [REDACTED] een bouwvergunningaanvraag ingediend met betrekking tot het mogen opvangen van personen in 10 kamers (blijkens de bouwtekening).

Daarmee kan dan de bestaande gegroeide situatie van de opvang in 5 kamers ook via vrijstelling artikel 19 WRO worden geregeld en kan worden gezien welke activiteiten uw college daadwerkelijk wenst mogelijk te maken.

Nadat het voornemen tot het volgen van een artikel 19 WRO procedure is gepubliceerd hebben de directe overburen, fam. [REDACTED] een zienswijze ingediend.

Men had in het verleden al tijdens een gesprek aangegeven dat de bedrijvigheid van [REDACTED] tot gevolg had dat er in de verkeers aan- en afvoer t.b.v. dagopvang problemen werden ervaren.

Ook de toename van opvang intern naar 10 kamers is in de zienswijze ter discussie gesteld.

Brink van ROER heeft als intermediar op 3 augustus j.l. een gesprek ter plaatse gehad met de eigenaren van [REDACTED] en de [REDACTED]

Zie hiertoe het verslag van deze gesprekken, dat inhoudelijk tot dit advies behoort en onderdeel vormt van uw besluitvorming.

Brink heeft moeten constateren dat [REDACTED] veel meer activiteiten heeft gepleegd dan voor men bij aankoop als wens heeft neergelegd.

Juist door die extra activiteiten, zoals dagopvang en zomerkamp, is er een vorm van hinder naar de directe overburen ontstaan, in de zin van verkeersdrukte en lawaaioverlast.

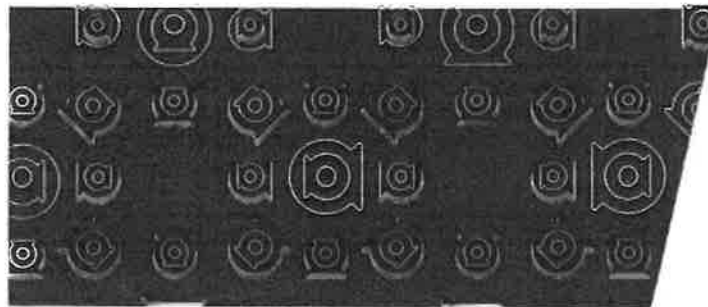
De continue opvang van de inwonende personen geeft bij de familie [REDACTED] geen bezwaren,





achmea  **rechtsbijstand**

PostNL
Port Betaald
Port Payé
Pays-Bas



Post op rekening

R NL



Aangetekend

G-A-1

Port Betaald
Port Payé
Pays-Bas



3SRRC11628422

Stichting Achmea Rechtsbijstand
Postbus 4116
7320 AC Apeldoorn

Gemeente Borger-Odoorn
t.a.v. de gemeenteraad
Postbus 3
7875 ZG Exloo

Drouwenerveen, 8 mei 2018

Betreft : Zienswijze op ontwerp Bestemmingsplan Buitengebied m.b.t. Drouwenerveen,
Noorderstraat 46a of 48

Geachte leden van de gemeenteraad,

Sinds een aantal jaren ben ik eigenaar van een perceel met de daarop staande opstallen aan de Noorderstraat 46a of 48 te Drouwenerveen. Op dit perceel heeft in het verleden een boerderij gestaan (toen was het adres Noorderstraat 48). Deze boerderij is voordat het huidige bestemmingsplan van kracht is geworden, door brand verwoest. Op dit moment staat er een oude schuur die ooit als varkensschuur heeft gefungeerd maar nu voor opslag wordt gebruikt. Tevens is er nog een schuur aangebouwd. De totale oppervlakte van de opstallen bedraagt ca. 285 m². De huidige bestemming is agrarisch.

In het ontwerp bestemmingsplan is de bestemming agrarisch met de functieaanduiding "bedrijfswoning niet toegestaan". Er is een bouwvlak ingetekend dat, zoals ik het kan inschatten, ongeveer 35x20 m is.

Ik heb samen met mijn oudste zoon (24 jaar) een agrarische onderneming die zich hoofdzakelijk bezig houdt met fouragehandel: het telen en verwerken van gras tot midibalen en hooi voor diervoeding. Dit jaar hebben we totaal ongeveer 45 ha gras tot onze beschikking. Wij hebben hiervoor diverse tractoren en machines in bezit. Samen met het gewonnen hooi hebben we een schuur of schuren nodig. Op dit moment huurt mijn zoon een boerderij met schuur, midden in Gasselte. Dit is voor ons een tijdelijk oplossing.

Wij zouden ons bedrijf graag vestigen op de locatie Noorderstraat 46a aangezien we die locatie reeds in bezit hebben, het perceel een mooie vrije ligging heeft en tevens op korte afstand ligt van mijn eigen woning, Noorderstraat 28.

In het voortraject op 30 maart 2017 ben ik samen met mijn jongere zoon op het gemeentehuis geweest voor een gesprek met de heren Brink en Post over mijn perceel. In dat gesprek is door hen aangegeven dat er een bouwblok zal worden opgenomen in het bestemmingsplan van 40x30m. In het voorontwerp bestemmingsplan was een bouwblok ingetekend waarvan ik de indruk heb dat dit kleiner is, nl ca. 35x20m, een verschil van 500 m² ofwel ruim 40%. Ik heb daarover een mail gestuurd naar dhr. Post en die bevestigde in zijn antwoord dat we het over 40x30m gehad hebben. Nu zie ik in het ontwerp toch weer een bouwvlak staan van ca. 35x20m.

Tevens hebben we het gehad over een bedrijfswoning. De heren Brink en Post gaven aan dat een bedrijfswoning niet tot de mogelijkheden behoort als er geen sprake is van een volwaardig bedrijf. Tevens gaven zij aan dat de provincie Drenthe een bedrijfswoning daar niet ziet zitten. Ons bedrijf is inmiddels uitgegroeid tot een volwaardig bedrijf aangezien mijn zoon er fulltime in werkt

en ik daarnaast parttime. Ook zijn er nog andere mensen die af en toe bijspringen als dat nodig is.

Ik heb telefonisch contact gehad met mevrouw Blanke van de provincie Drenthe. Zij gaf aan dat het zeker niet zo is dat de provincie absoluut tegen het bouwen van een bedrijfswoning is op deze locatie.

Uiteraard moeten wij dan wel aan de voorwaarden voldoen.

Ik vraag me af waarom de functie "bedrijfswoning uitgesloten" moet worden toegevoegd. Als de behoefte aan een bedrijfswoning aanwezig is kan op dat moment toch een afweging door het gemeentebestuur gemaakt worden of daar wel of geen akkoord voor wordt gegeven?

Als het voor ons mogelijk wordt om op deze locatie een schuur te bouwen, zijn er twee redenen waarom mijn zoon daar graag bij wil wonen:

Er worden af en toe baaltjes afgehaald door particulieren waardoor het belangrijk is dat er dan iemand in de buurt is.

Er staat voor een behoorlijk vermogen in de schuur. In verband met voorkoming van diefstal is het belangrijk dat er toezicht is.

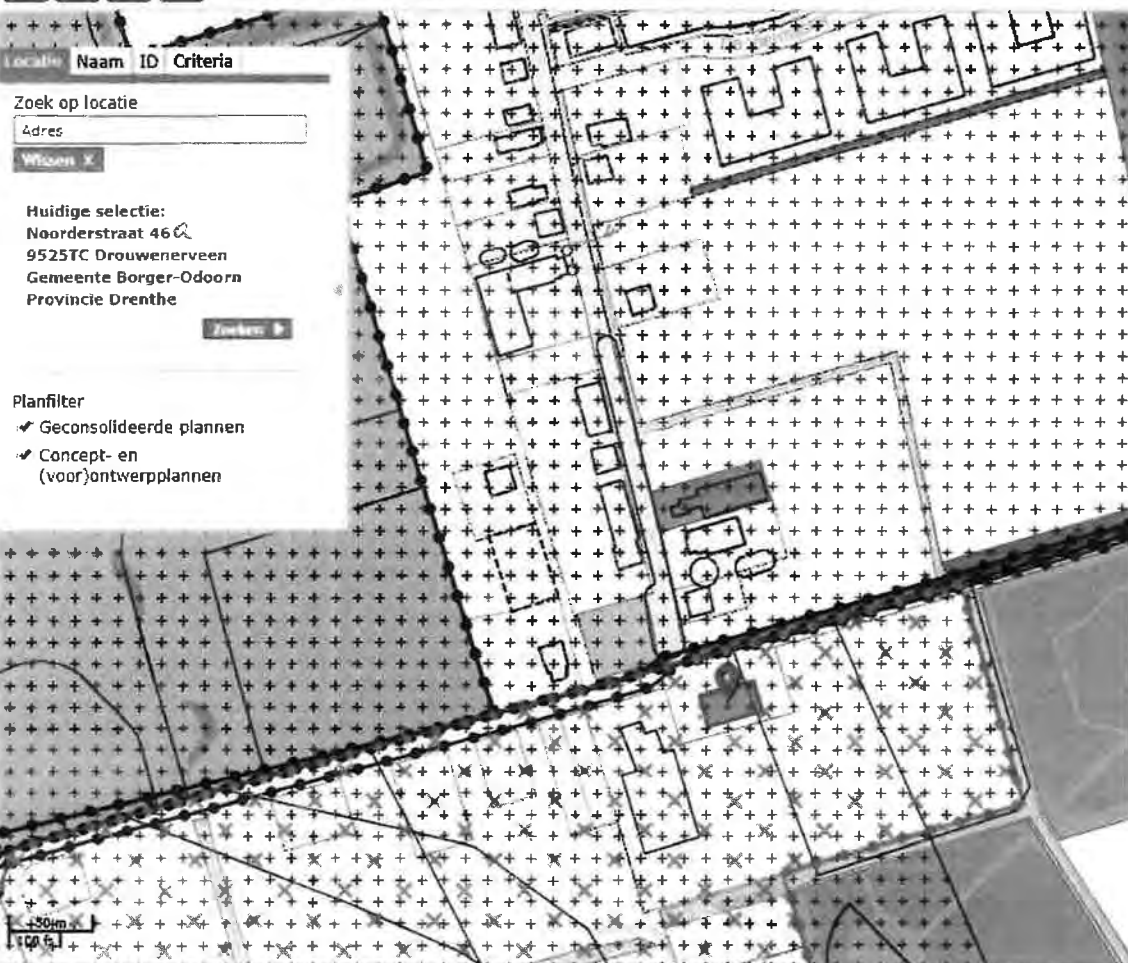
Samenvattend heb ik twee verzoeken aan u;

1. Wilt u het bouwblok vergroten tot 40x30 meter zoals in eerste instantie door uw ambtenaren is aangegeven.
2. Wilt u de aanduiding "bedrijfswoning uitgesloten", weglaten.

Uiteraard zijn wij graag bereid tot overleg of toelichting.



Bijlage: afdruk bestemmingsplankaartje



Bestemmingsplannen

verkleen

Bestemmingsplannen

dossier NL.IMRO.1681.00BP0030

Status van dit dossier: in voorbereiding

Plannen in dit dossier:

Buitengebied

planstatus : ontwerp 2018-03-22

identificatie : NL.IMRO.1681.00BP0030-OWD1

type plan : bestemmingsplan

naam overheid : gemeente Borger-Odoorn

Zoom naar het hele plan

Details informatie lokale

Enkelbestemming Agrarisch

Bestemd voor: agrarisch

Dubbelbestemming Waarde Beekdal

Bestemd voor: waarde

Beuvelijk bouwvlak

Functionaanduiding Toon in kaart nning uitgesloten

dossier NL.IMRO.1681.00BV0032

Status van dit dossier: geheel ontwerpeelbaar in werking

Plannen in dit dossier:

beheersverordening Buitengebied

overige plannen op deze locatie

Beste heer, mevrouw,

Als bijlage de zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan van de gemeente Borger-Odoorn.
Ik krijg van u een bevestiging van ontvangst.

Alvast bedankt.

Met vriendelijke groet,

Gerrie Groot Obbink-Bannink

Administratief secretariaat medewerker • FarmConsult
T 0573 28 80 15 • F 0573 28 88 90
farmconsult@forfarmers.eu • www.farmconsult.nl



ForFarmers FarmConsult

Hoofadres: Kwinkweerd 5 • NL-7241 CW Lochem

Postadres: Postbus 91 • NL-7240 AB Lochem

Gemeente Borger-Odoorn

dd. inontvangst 08 MEI 2018

Zaaknr.

Aan de gemeenteraad van Borger-Odoorn
Postbus 3
7875 ZG Exloo

Tevens per fax (0591 53 53 99) en e-mail: gemeente@borger-odoorn.nl

ForFarmers FarmConsult
Vestigingen in Lochem en Heijen
Kwinkweerd 5
NL-7241 CW Lochem
Postbus 91
NL-7240 AB Lochem
T +31 (0)573 28 89 89
F +31 (0)573 28 88 90
farmconsult@forfarmers.eu
www.farmconsult.nl

Lochem, 8 mei 2018

Referentie: DH

Zienswijze ontwerp-bestemmingsplan Buitengebied

Geachte leden van de gemeenteraad,

Vanaf 29 maart 2018 tot en met 9 mei 2018 ligt het ontwerp-bestemmingsplan "Buitengebied" (hierna: het ontwerp) van de gemeente Borger-Odoorn ter inzage. Tijdens deze periode kan gereageerd worden op het ontwerp door het indienen van een zienswijze.

Hierbij dien ik namens de [REDACTED] (hierna: cliënt) een zienswijze in over het planologisch regime dat op basis van dit ontwerp van toepassing zal worden op hun bedrijf aan de Stren-genweg 5 te Borger. Als bijlage 1 is daartoe de machtiging opgenomen.

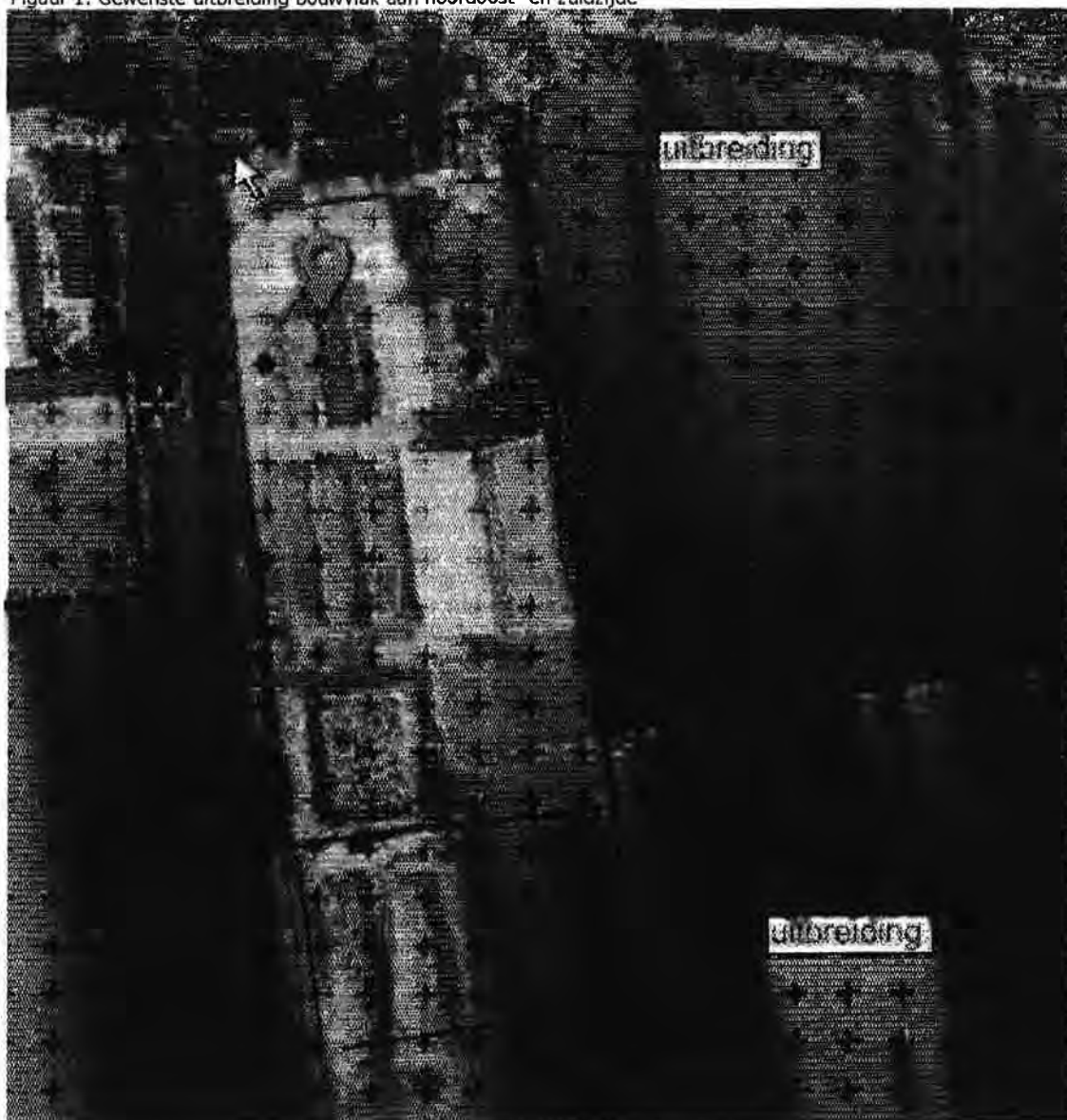
1. Bouwvlakverandering

In het ontwerp is ter plaatse een bouwvlak ingetekend waarbij de bestaande bedrijfswoning aan de noord-oostzijde niet geheel binnen het bouwvlak ligt. Daarmee wordt het deel dat buiten het bouwvlak ligt in feite wegbestemd. Omdat er sprake is van een legale situatie, verzoekt cliënt dit deel alsnog binnen het bouwvlak te brengen (zie onderstaande figuur – tevens ook als bijlage 2 toegevoegd – waarop de uitbrei-ding van het bouwvlak ten behoeve van het inpassen van de volledige bedrijfswoning is aangegeven).

Tevens wenst cliënt het bouwvlak in zuidelijke richting uit te breiden om hier ruimte te creëren voor extra voeropslag (zie onderstaande figuur – tevens ook als bijlage 2 toegevoegd – waarop de zuidelijke uitbrei-ding is aangegeven). Volgens de regels van het bestemmingsplan dienen dergelijke voorzieningen binnen het bouwvlak te liggen. Met een dergelijke uitbreiding worden geen bijzondere waarden of belangen van gebruikers van omliggende percelen geschaad. Derhalve is zij zowel ruimtelijk als milieuhygiënisch inpas-baar.



Figuur 1: Gewenste uitbreiding bouwvlak aan noordoost- en zuidzijde



Verzoek: bouwvlak overeenkomstig voorstel aanpassen

Wij verzoeken u de vorm van het bouwvlak conform het voorstel in figuur 1 aan te passen.



2. Landschappelijke inpassing reeds bij bouwplan > 500 m³

In artikel 4, lid 4.2.1, aanhef en onder d is de volgende bepaling opgenomen:

"bij het bouwen van nieuwe gebouwen en overkappingen met een inhoud van meer dan 500 m³ dient het bouwplan vergezeld te gaan van een erfinrichtingsschets en een beplantingsplan, met inachtneming van het 'Kwaliteitsdocument buitengebied Borger-Odoorn'; het gebruik van de nieuwe bebouwing is uitsluitend toegestaan indien de erfinrichting en de beplanting is uitgevoerd en in stand gehouden conform de erfinrichtingsschets en het beplantingsplan;"

Deze bepaling leidt ertoe dat ieder bouwplan van meer dan 500 m³ dat bij recht opgericht kan worden, gepaard moet gaan van een landschappelijke inpassing. Dit brengt dus een aanzienlijke verzwaring van de lasten met zich mee voor agrarische ondernemers. Immers, bouwplannen bij agrarische bedrijfsontwikkeling hebben al gauw een inhoud van meer dan 500 m³. Het opstellen van een erfinrichtingsschets en een beplantingsplan én het vervolgens ook aanschaffen, inplanten en onderhouden van de beplanting loopt al snel in de duizenden euro's.

Het is tegenwoordig gangbaar dat bouwplannen waar buiten het bouwvlak planologische medewerking aan wordt verleend, voorzien dienen te worden van een goede landschappelijke inpassing. Met de huidige voorgenomen regeling worden nu ook ondernemers die bouwen binnen het bouwvlak – een locatie die wat dat betreft als ruimtelijk relevant mag worden geacht – geconfronteerd met forse extra kosten. Voor agrarische ondernemers is dit weer een volgende verzwaring van administratieve lasten.

Verzoek: schrappen verplichting landschappelijke inpassing bouwplan binnen bouwvlak
Wij verzoeken u artikel 4, lid 4.2.1, aanhef en onder d te schrappen.

3. Ontbreken binnenplanse afwijkmogelijkheid sleufsilo's buiten bouwvlak

In paragraaf 6.6.1 ('Agrarische bedrijven') van de toelichting is onder 'Uitgangspunten' en 'MESTOPSLAGEN' het volgende opgenomen:

"Binnen de agrarische bestemmingen wordt een afwijkmogelijkheid opgenomen, om te kunnen voorzien in het realiseren van sleufsilo's buiten het bouwvlak van agrarische bedrijven, waarbij wel moet worden aangesloten op het agrarische bouwvlak."

Het komt ons voor dat een dergelijke binnenplanse afwijkmogelijkheid nu niet in de planregels is opgenomen. Mochten wij dat juist zien, dan verzoeken wij u alsnog deze afwijkmogelijkheid op te nemen.

Verzoek: binnenplanse afwijkmogelijkheid opnemen voor sleufsilo's buiten bouwvlak
Wij verzoeken u na te gaan of er inderdaad abusievelijk geen binnenplanse afwijkmogelijkheid is opgenomen in de planregels en deze zo nodig alsnog toe te voegen.





Referentie: DH

1 / 6

Mocht deze zienswijze aanleiding geven tot vragen van uw kant, dan ben ik graag bereid om een nadere toelichting te geven. Graag zie ik uw ontvangstbevestiging van en reactie op deze zienswijze tegemoet.

Met vriendelijke groet,



mr. drs. D. Harmsen
Jurist omgevingsrecht

Bijlagen: 1. Machtiging
 2. Gewenste uitbreiding bouwvlak





Referentie: DH
5 / 6

Bijlage 1: Machtiging





FarmConsult

MACHTIGING / OPDRACHTBEVESTIGING

ForFarmers FarmConsult
 Vestigingen in Lochem en Boxmeer
 Postbus 91
 NL-7240 AB Lochem
 T +31 (0)573 28 89 89
 F +31 (0)573 28 88 90
 farmconsult@forfarmers.eu
 www.farmconsult.nl

Naam klant: [REDACTED]
 Adres: Strengenweg 5
 Postcode: 9531 TE Woonplaats: Borger
 Tel. nr.: [REDACTED] Mobielnr.: [REDACTED]
 E-mail: [REDACTED]
 KVK nr.: [REDACTED] Vestigingsnummer: [REDACTED]
 Contactpersoon FarmConsult: Jan Oude Hengel en Daan Harmsen

Hierbij geef ik FarmConsult opdracht en machtig hierbij FarmConsult tot het uitvoeren van werkzaamheden inzake:

- ☐ Omgevingsvergunning (act. bouwen, aanleg, brandveiligheid, milieu en/of slopen)
- ☐ Melding Activiteitenbesluit
- ☒ Wijziging bestemmingsplan of omgevingsvergunning, strijdigheid bestemmingsplan
- ☐ Natuurbeschermingswetvergunning
- ☐ M.e.r.- procedure
- ☐ Ontheffing Flora -en Faunawet
- ☐ MDV-certificaat en MIA/Vamil
- ☐ Subsidies
- ☐ Klimaat
- ☐

Tevens machtig ik FarmConsult om mij zowel buitengerechtelijk als gerechtelijk te vertegenwoordigen bij juridische geschillen ten aanzien van de hiervoor genoemde werkzaamheden, en verleent ik FarmConsult alle benodigde volmachten om mij hierbij zowel in woord als geschrift te vertegenwoordigen.

De werkzaamheden worden op basis van uur en tarief uitgevoerd. Het uurtarief bedraagt € 115,00 (prijspeil 2018, excl. BTW) en kan jaarlijks geïndexeerd worden.

Op deze opdracht zijn de "Algemene voorwaarden advisering ForFarmers Nederland BV afdeling FarmConsult" van toepassing (z.o.z.).

Voor akkoord in tweevoud ondertekend:

Datum:
7 mei 2018

Handtekening klant:

Namens FarmConsult:



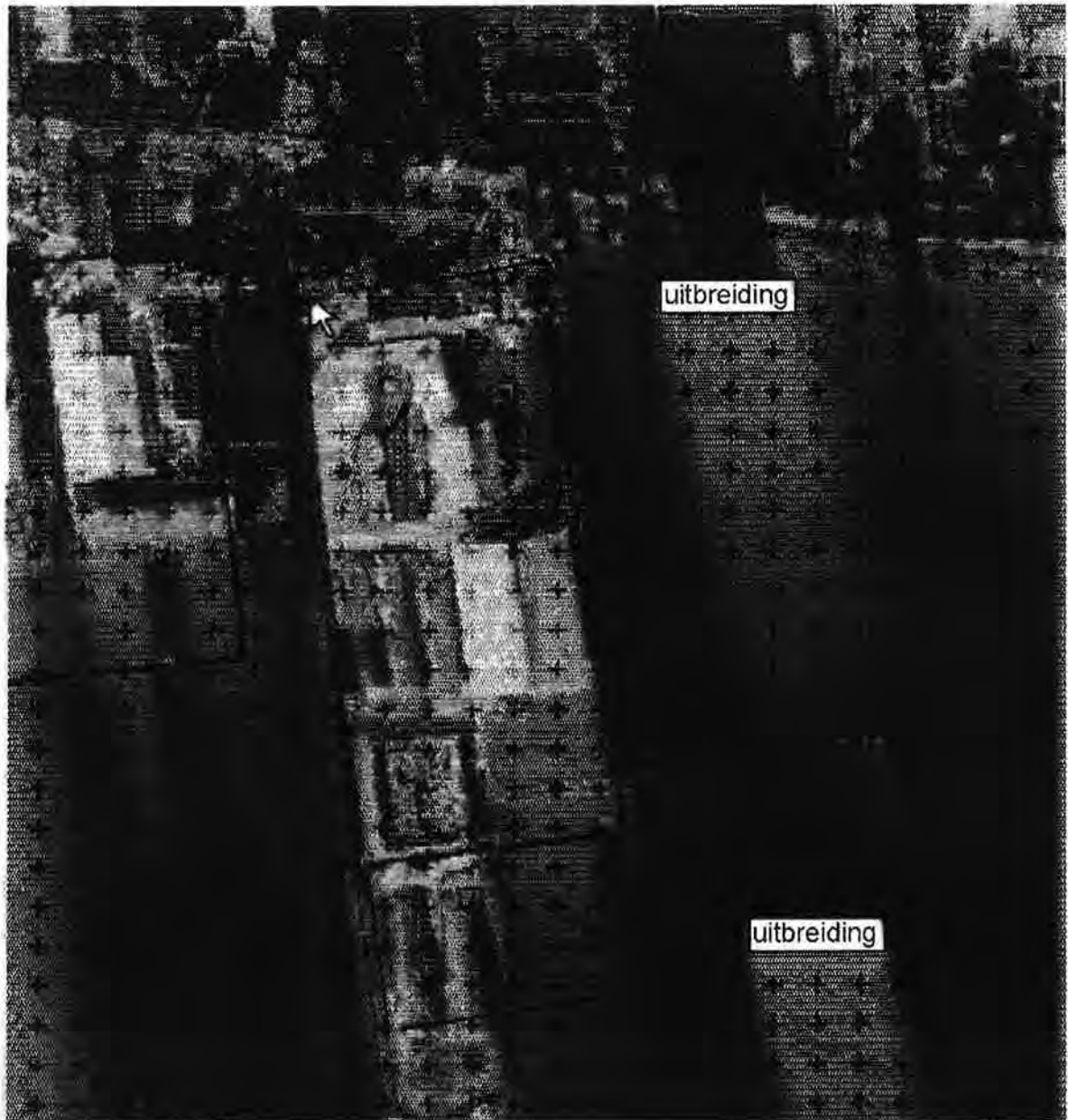
FarmConsult is onderdeel van ForFarmers Nederland B.V.
 KVK 08207888, BTW NL8213.49.259, ABN AMRO NL53ARN0613437985



Referente: DH
6 / 6

Bijlage 2: Gewenste uitbreiding bouwvlak





Gemeente Borger-Odoorn

dd inkuifg 08 MEI 2018

Zaaknr.

Gemeente Borger-Odoorn
t.a.v. de gemeenteraad

persoonlijk afgegeven te Exloo op 8 mei 2018

Datum: 8 mei 2018
Inzake: Ontwerp Bestemmingsplan Buitengebied en Ontwerp planMER
Uw dossiernr.: NL.IMRO.1681.00BP0030
Betreft: Zienswijze

Geachte leden van de raad,

Recentelijk heb ik kennis genomen van de publicatie van de gemeente Borger-Odoorn in de Staatscourant d.d. 28 maart 2018 waarbij kenbaar is gemaakt dat het ontwerp Bestemmingsplan Buitengebied en het Ontwerp planMER ter inzage is gelegd van 29 maart 2018 tot en met woensdag 9 mei 2018. Gedurende voornoemde termijn kan een ieder schriftelijk of mondeling een zienswijze naar voren brengen bij uw raad. Van deze gelegenheid maak ik graag gebruik. In dat kader bericht ik u als volgt.

Ondergetekende heeft op 28 februari 2014 het onroerend goed staande en gelegen aan de Hoofdstraat 5 te (9528 PA) Buinen gekocht en geleverd gekregen.

Uit de ter inzage gelegde stukken is mij gebleken dat mijn perceel in het ontwerp Bestemmingsplan Buitengebied niet meer volledig de bestemming "wonen" mee zal krijgen, terwijl dit onder het gesternte van de thans geldende beheersverordening "Buitengebied Borger-Odoorn" wel het geval is.

Naar aanleiding van een verzoek mijnerzijds aan de gemeente Borger-Odoorn op 12 september 2014 om vooroverleg met betrekking tot de aanleg van een zwembad alsmede een tuinhuis, heeft het college van burgemeester en wethouders mij bij brief d.d. 1 oktober 2014 (kenmerk 101568-2014) mij laten weten dat mijn perceel valt in de geldende beheersverordening "Buitengebied Borger-Odoorn" en hierin de bestemming "wonen" heeft. Mij is bevestigd dat het tuinhuis en de vijver voldoen aan de geldende beheersverordening. In dit kader zend ik u bijgaand een kopie van de brief d.d. 1 oktober 2014 van het college van burgemeester en wethouders (**bijlage 1**).

Tevens zend ik u bijgaand een afschrift van de brief d.d. 2 oktober 2015 van het college burgemeester en wethouders van de gemeente Borger-Odoorn waaruit blijkt dat het mij is toegestaan op mijn perceel een kas te realiseren aangezien dit object omgevingsvergunningsvrij is (**bijlage 2**).

Tenslotte zend ik u in dit verband een uitdraai van de kaart van mijn perceel, behorend bij de thans geldende beheersverordening, waaruit blijkt dat het gehele perceel de bestemming "wonen" heeft (**bijlage 3**). Op de kaart is de in het verleden gerealiseerde zwemvijver zichtbaar en tevens kan ik u melden dat ook het tuinhuis en de kas geruime tijd geleden zijn gerealiseerd.

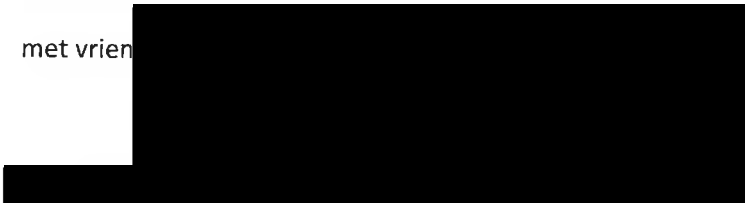
Gelet op bovenstaande, de berichtgeving van de gemeente Borger-Odoorn alsook de duidelijke kaart behorend bij de beheersverordening, kan er geen twijfel over bestaan dat mijn volledige perceel thans de bestemming "wonen" heeft.

Zoals gezegd, in het thans ter inzage liggende ontwerp Bestemmingsplan Buitengebied geldt de bestemming "wonen" nog slechts voor een beperkt gedeelte van het perceel, zie **bijlage 4**. Op het gedeelte dat niet langer de bestemming "wonen" zou krijgen is de vijver, het tuinhuis en de kas gerealiseerd.

Door het plan de bestemming "wonen" op mijn perceel te verkleinen zult u begrijpen dat ik in mijn belangen wordt geschaad en tevens is de beperking van de bestemming mijns inziens in strijd met de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, meer specifiek het vertrouwensbeginsel. Immers, gelet op de in het verleden gegeven bestemming aan mijn gehele perceel gaat het niet aan thans hierop terug te komen voor een gedeelte daarvan in het kader van een bestemmingsplanwijziging. Ik moet er als burger op kunnen vertrouwen dat de gemeente niet op deze wijze haar beleid ten nadele van mij wijzigt.

Ik verzoek u dan ook om het ontwerp Bestemmingsplan Buitengebied in die zin aan te passen dat mijn gehele perceel onder het ontwerp de bestemming "wonen" blijft behouden, conform de thans geldende beheersverordening.

In het vertrouwen u hiermee naar behoren te hebben ingelicht en in afwachting van uw berichten dienaangaande, teken ik,

met vriendelijke



Hoofdstraat 5
9528 PA BUINEN

Bijlage 1



Postbus 3
7875 AD Exloo

7875 ZG Exloo

T 14 0591

T +31 591 53 53 53 (vanuit buitenland)

F (0591) 53 53 99

E gemeente@borger-odoorn.nl

Aan

Ons kenmerk
101568-2014
Behandeld door
R. Doosje
Doorkiesnummer
14 0591

Datum

1 oktober 2014

02 OKT. 2014

Onderwerp

Vooroverleg Hoofdstraat 5 te Buinen

Geachte heer

Wij hebben op 12 september 2014 van u een verzoek om vooroverleg ontvangen voor het aanleggen van een natuurlijke zwemvijver met een in een wal genesteld tuinhuis op het perceel Hoofdstraat 5 te Buinen.

Tuinhuis

Op basis van artikel 2, lid 3 onder b, van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht kan het tuinhuis vergunningsvrij gerealiseerd worden.

Natuurlijke vijver

Het betreffende perceel valt in de geldende beheersverordening 'Buitengebied Borger-Odoorn' en heeft hierin de bestemming 'Wonen'.

Voor het aanleggen van een zwemvijver zijn in de geldende beheersverordening geen voorschriften opgenomen, derhalve voldoet het plan aan de geldende beheersverordening.

Gezien het aanleggen van een werk niet is geregeld in de beheersverordening hoeft u hiervoor ook geen omgevingsvergunning aan te vragen.

Archeologie

Volgens de archeologische beleidsadvieskaart van de gemeente Borger-Odoorn valt de locatie Hoofdstraat 5 te Buinen binnen de zone met een hoge tot middelhoge archeologische verwachting. Voor bodemingrepen tot een oppervlakte van 500 m² is geen archeologisch onderzoek nodig. De natuurlijke zwemvijver blijkt, uit de door u overlegde gegevens, kleiner dan 500 m² waardoor er geen archeologisch onderzoek nodig is.

Voor het aanleggen van de zwemvijver geldt wel een meldingsplicht voor archeologische toevalsvondsten (Monumentenwet 1988, art. 53):

Als bij het uitgraven van de zwemvijver archeologische resten worden gevonden dan moet dit onmiddellijk gemeld worden bij de provincie, provinciaal archeoloog de heer W. van der Sanden (w.vandersanden@drenthe.nl; [redacted]) en bij de adviseur archeologie mevrouw M. Montforts van de gemeente Borger-Odoorn ([redacted]).



Afhandeling

Dit vooroverleg kunt u beschouwen als een advies voorafgaande aan een aanvraag om omgevingsvergunning. Op basis van ons advies is echter geen omgevingsvergunning benodigd.

Indien u naar aanleiding van dit advies een aanvraag omgevingsvergunning gaat indienen, vragen wij u om bovengenoemd zaaknummer te vermelden bij deze aanvraag.

Het gaat hier slechts om een informatieve brief. Dit is geen besluit in de zin van artikel 1:3 van de Algemene wet bestuursrecht. U kunt aan bovenstaande informatie dan ook geen rechten ontleen en er staan ook geen bezwaar- of beroepsmogelijkheden open.

Indien u een formeel besluit van het college van burgemeester en wethouders wenst, dient u een formele aanvraag omgevingsvergunning in te dienen.

Een aanvraag omgevingsvergunning kunt u digitaal doen via www.omgevingsloket.nl. Hierbij heeft u uw DigiD code nodig.

Let op: Bij een volledig digitaal ingediende aanvraag (met bijlagen) ontvangt u 5% korting op de verschuldigde bouwleges.

Wij gaan ervan uit u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,
Namens het college van burgemeester en wethouders,


G.H. Rossel
Manager Klantcontactcentrum

Bijlage 2



Aan

[REDACTED]
Hoofdstraat 5
9528 PA Buinen

Uw bsn nummer

Ons kenmerk
1258-2015
Corsa 15.25297
Behandeld door
J. van der Wal
Doorkiesnummer
14 0591
Bijlage
Vergunningcheck-
resultaat

Datum
2 oktober 2015
Onderwerp
Vooroverleg

07 OKT. 2015

Geachte mevrouw [REDACTED],

Wij hebben op 19 augustus 2015 van u een verzoek om vooroverleg ontvangen voor bouwen van een kas (circa 50 m2) op het perceel Hoofdstraat 5 te Buinen.

Vergunningcheck

Wij hebben de vergunningcheck van www.omgevingsloket.nl aan de hand van de aangeleverde gegevens ingevuld.

Het resultaat is dat het bijgebouw in het achtererfgebied (erf vanaf 1 meter achter de voorgevelrooilijn) omgevingsvergunningsvrij is.

Het resultaat van de check is als bijlage bij deze brief meegestuurd.

Algemeen

Het gaat hier slechts om een informatieve brief. Dit is geen besluit in de zin van artikel 1:3 van de Algemene wet bestuursrecht. U kunt aan bovenstaande informatie dan ook geen rechten ontleen en er staan ook geen bezwaar- of beroepsmogelijkheden open.

Indien u een formeel besluit van het college van burgemeester en wethouders wenst, dient u een formele aanvraag omgevingsvergunning in te dienen. Een aanvraag omgevingsvergunning kunt u digitaal doen via www.omgevingsloket.nl. Hierbij heeft u uw DigiD code nodig.

Let op: Bij een volledig digitaal ingediende aanvraag (met bijlagen) ontvangt u 5% korting op de verschuldigde bouwleges.

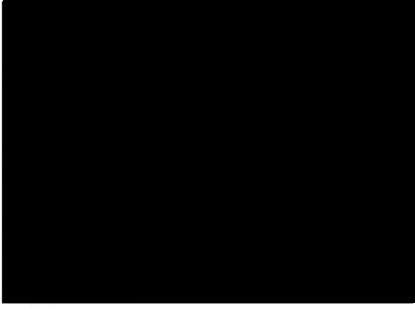
Wij gaan ervan uit u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,
Namens het college van burgemeester en wethouders,

G.B.H. Rossèl



Manager Klartc contactcentrum



Bijlage 3

Lijst bestaande functies

Buinen	Voorbosweg	2	Wonen	
Buinen	Voorbosweg	4	Wonen	
Buinen	Voorbosweg	6	Wonen	
Buinen	Lindenlaan	9	Agrarisch bedrijf	akkerbouw
Buinen	Lindenlaan	11	Agrarisch bedrijf	melkrundvee
Buinen	Lindenlaan	13	Wonen	
Buinen	Lindenlaan	15	Wonen	
Buinen	Lindenlaan	24	Wonen	
Buinen	Lindenlaan	26	Agrarisch bedrijf	akkerbouw
Buinen	Lindenlaan	28	Wonen	
Buinen	Lindenlaan	30	Wonen	
Buinen	Lindenlaan	32	Wonen	
Buinen	Lindenlaan	34	Wonen	
Buinen	Havenweg	1	Agrarisch bedrijf	akkerbouw
Buinen	Havenweg	2	Agrarisch bedrijf	akkerbouw
Buinen	Havenweg	3	Wonen	
Buinen	Kanaalstraat	4 A	Agrarisch bedrijf	akkerbouw
Buinen	Bronnegerstraat	1	Wonen	
Buinen	Bronnegerstraat	2	Wonen	
Buinen	Bronnegerstraat	3	Wonen	
Buinen	Bronnegerstraat	4	Wonen	
Buinen	Bronnegerstraat	5	Wonen	
Buinen	Bronnegerstraat	6	Wonen	
Buinen	Bronnegerstraat	7	Wonen	
Buinen	Bronnegerstraat	8	Wonen	
Buinen	Bronnegerstraat	9	Wonen	2 o 1 kapwoning
Buinen	Bronnegerstraat	10	Wonen	2 o 1 kapwoning
Buinen	Bronnegerstraat	11	Wonen	2 o 1 kapwoning
Buinen	Bronnegerstraat	12	Wonen	2 o 1 kapwoning
Buinen	Bronnegerstraat	13	Wonen	
Buinen	Kanaalstraat	5	Wonen	
Buinen	Hoofdstraat	3	Wonen	
Buinen	Bronnegerstraat	14	Wonen	
Buinen	Bronnegerstraat	15	Wonen	
Buinen	Bronnegerstraat	16	Wonen	
Buinen	Bronnegerstraat	17	Wonen	2 o 1 kapwoning
Buinen	Bronnegerstraat	18	Wonen	2 o 1 kapwoning
Buinen	Bronnegerstraat	19	Wonen	
Buinen	Bronnegerstraat	19 A	Wonen	
Buinen	Hoofdstraat	5	Wonen	

Particulieren**Bestemmingsplannen**[Algemeen](#) [Aanpak](#) [Aanpak](#) [Aanpak](#)[Ondergrond](#)[Legenda](#)[Kaartfilter](#)[Transparantie](#)**Huidige kaart: Bestemmingsplannen**[Terug naar zoekresultaten](#)[Toon alle plannen](#)

Naam	ID	Criteria
------	----	----------

Zoek op locatie

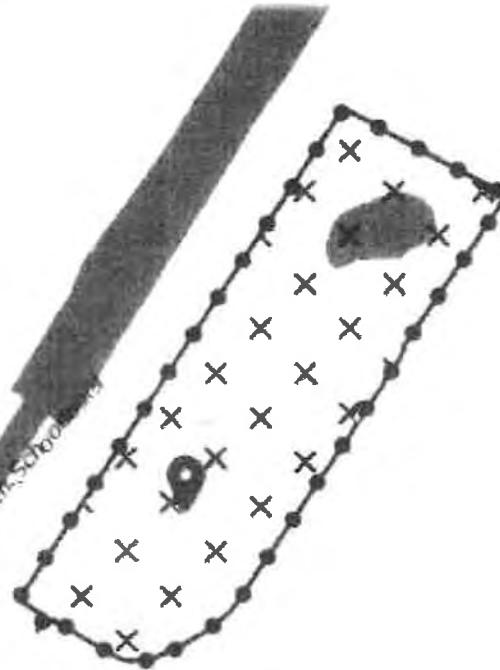
Adres

Huidige selectie:**Hoofdstraat 5****9528PA Buinen****Gemeente Borger-Odoorn****Provincie Drenthe**

Planfilter

☒ Gerelateerde plannen

20 m
100 ft

beheersverordening Buitengebied

planstatus : vastgesteld 2013-06-13
identificatie : NL.IMRO.1681.00BV003;
type plan : beheersverordening
naam overheid : Borger-Odoorn
ondergrond : grootschalige basiskaart
IMRO-versie : IMRO2012

[Toon laatste plan](#)Detailinformatie locatie

Selecteer eerst een punt in de kaart om de

bekendmaking van dit plan

Van dit ruimtelijke plan kan op dit moment

bijlagen en verwijzingen in dit plan

vaststellingsbesluit

regels

toelichting

bijlage

plannen die een relatie hebben met dit plan

Bedrijvenpark Zuid Groningen, Geluids

dossier waarin dit plan is opgenomen

Bijlage 4

Particulieren

Bestemmingsplannen

Huidige kaart: Bestemmingsplannen

Ondergrond

Legenda

Kaartfilter

Transparantie

Naam ID Criteria

Zoek op locatie

Adres

Huidige selectie:

Hoofdstraat 5

9528PA Buinen

Gemeente Borger-Odoorn

Provincie Drenthe

Planfilter

✓ Geconsolideerde plannen

✓ Concept- en
(voor)ontwerpplannen

Bestemmingsplannen

[dossier NL.IMRO.1681.00BP0030](#)Status van dit dossier: **in voorbereiding**

Plannen in dit dossier:

[Buitengebied](#)[dossier NL.IMRO.1681.00BV0032](#)Status van dit dossier: **geheel onherroep**

Plannen in dit dossier:

[beheersverordening Buitengebied](#)

overige plannen op deze locatie

Aantekenen

**Gemeente Borger-Odoorn
gemeenteraad**

**Postbus 3
7875 ZG Exloo**

Contactpersoon

Dhr. Martens
0592382575
h.martens@unive.nl

Datum 8 mei 2018
Ons kenmerk 148/10886828

Fax: 0591-53 53 99

Onderwerp: zienswijzen

Gemeente Borger-Odoorn

dd. inking 14 MEI 2018

Zaaknr.

Geachte heer/mevrouw,

Tot mij wendden zich de heer en mevrouw [REDACTED] wonende Weerdingerweg 10 Valthe, met het verzoek zienswijzen in te dienen over het ontwerp-bestemmingsplan Buitengebied en ontwerp PlanMer.

Ik verzoek u mij een termijn te gunnen voor het nader invullen van de zienswijze. Het is volgens vaste jurisprudentie toegestaan om een pro-forma zienswijze in te dienen.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

H. Martens

univé

Univé Rechtshulp
Postbus 557, 9400 AN Assen

PostNL
Port betaald
Port Payé
Pays-Bas

Univé Rechtshulp
Postbus 557, 9400AN ASSEN



R Aangetekend

G-A-1

Port Betaald



Recommandé

NL

3SIRCB700064435

148/10886828

Gemeente Borger-Odoorn
Gemeenteraad
Postbus 3
7875ZG EXLOO



3SIRCB700064435

P 2202

Afz. 
Buinerweg 21
9536 PG Ees

Aan: De Gemeenteraad van de gemeente Borger-Odoorn
Postbus 3
7875 ZG Exloo

Gemeente Borger-Odoorn

dd. ink/uitg 08 MEI 2018

Datum: 7 mei 2018

Zaaknr.

Onderwerp:
Zienswijze ontwerpbestemmingsplan Buitengebied gemeente Borger-Odoorn

Geachte heer/mevrouw,

Tot en met 9 mei 2018 ligt het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied gemeente Borger-Odoorn ter inzage en bestaat er de mogelijkheid een zienswijze voor dit plan in te dienen. Graag maak ik hier gebruik van om de volgende zienswijze in te sturen.

In het ontwerpbestemmingsplan is het perceel gelegen ten noorden van de Buinerweg en tussen fietspad Borger – Exloo en Oosterweg (in het in voorbereiding zijnde ontwerpbestemmingsplan Land van Bartje perceel A genoemd) met een groene kleur aangegeven. Dit op de kaart die op www.officielebekendmakingen.nl beschikbaar is. Volgens de legenda een bestemming van natuur. Bij het klikken met de muis hierop krijg ik echter de melding dat het perceel is toegevoegd aan het ontwerpbestemmingsplan Land van Bartje en de bestemming recreatie zal verkrijgen? Dit is op zijn minst verwarrend te noemen. Het lijkt mij gewenst dat het bestemmingplan Land van Bartje eerst dan in beeld komt als het bestemmingsplan Buitengebied geheel is afgerond.

Productiebossen

In de nota inspraak en overleg geeft de gemeente als uitgangspunt aan dat productiebossen niet worden voorzien van een natuurbestemming. Gebieden die ingericht zijn voor natuur worden wel opgenomen als natuurbestemming. Bij indiener 3.58 wordt als reactie genoemd: “het is de bedoeling in het bestemmingsplan alle bestaande bos- en natuurgebieden een natuurbestemming te geven. Voor zover dit abusievelijk niet is gebeurd zal dit worden hersteld”.

Bij indiener 3.70 staat als reactie het volgende: “alle bestaande bos- en natuurgebieden worden als Natuur 2 bestemd”.

Dit overeenkomstig ook de Nota van uitgangspunten, genoemd in de Toelichting Bestemmingplan Buitengebied onder 6.4.2 Natuur.

Nu is het boven genoemde perceel al sinds 1997 (bestemmingsplan Buitengebied gemeente Borger) bestemd als bos- en natuurgebied. Dus al langer dan 20 jaar. Uw genoemde uitgangspunt houdt dus in dat het perceel de bestemming bos- en natuurgebied zal behouden. Graag wil ik u daarom vragen deze bestemming bos- en natuurgebied (Natuur 2) voor het genoemde perceel alsnog in het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied aan te brengen.

Overigens heb ik hierover een opmerking gemaakt in een bijeenkomst op 20 juli 2017 ten behoeve van het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied in het Hunzehuys te Borger. Deze opmerking is niet terug te vinden in de nota inspraak en overleg.

De term productiebossen is lastig te definiëren. Het onderscheid productiebos en natuurbos is lastig te maken. Alle bossen in Drenthe zijn oorspronkelijk opgezet als productiebos. Met het verstrijken van de jaren werd de natuurfunctie steeds groter en steeg ook de aandacht voor de natuurwaarden. Dit is ook het geval voor bovengenoemd perceel, welke al langer dan 20 jaar bos- en natuurgebied is.

Natuurwaarden

Op het perceel is een dicht sparrenbos aanwezig en hier zijn, zo blijkt uit eigen waarneming, schuilende reeën, eekhoorns en vogels. De kans is groot dat er vleermuizen zijn. Tevens blijkt uit eigen waarneming blijkt dat in het bos diverse soorten paddestoelen staan in de herfst. Nu ben ik een leek op dit gebied maar de "vliegenzwam" heb ik wel herkend. En dat in flinke aantallen. Er staan mooie volwassen sparren. Daarom pleit ik voor het handhaven van de huidige bestemming "bos en natuurgebied" (Natuur 2).

Voor zover ik heb kunnen achterhalen zijn er nog helemaal geen onderzoeken geweest naar de bestaande flora en fauna in dit perceel.

Gezien het voorgaande wil ik u vragen de bestemming bos- en natuurgebied (natuur 2) voor het perceel ten noorden van de Buinerweg en tussen fietspad Borger – Exloo en Oosterweg alsnog in het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied aan te brengen.

met vriendelijke groet,

A large black rectangular redaction box covers the signature and name of the sender. The text "met vriendelijke groet," is visible to the left of the redaction.

Aan de gemeente Borger-Odoorn
t.a.v. het college Van B&W en de raadsleden
Postbus 3

Gemeente Borger-Odoorn

dd. inktuitg 08 MEI 2018

Zaaknr.

Betreft : zienswijze ontwerp bestemmingsplan Buitengebied Borger-Odoorn

Eeserveen , 7 mei 2018

Geacht college , geachte leden van de raad ,

Bij de ter inzage legging van het voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied Borger-Odoorn , ben ik langs geweest en heb daar samen met de betreffende ambtenaar naar onze bedrijfssituatie gekeken .

Wat opviel was dat het bouwblok voor een groot deel onder de voeropslag is getekend .

Het is niet logisch dat daar ooit wordt gebouwd , het zou betekenen dat alle voeropslag moet worden verplaatst .

In goed overleg hebben we geconcludeerd dat het beter zou zijn om bij een eventuele uitbreiding dit aan de achterzijde van het erf zou moeten gaan plaatshebben .

Het is jammer maar het is niet in het ontwerp bestemmingsplan aangepast .

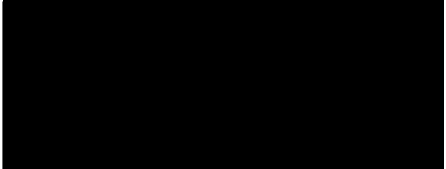
Bij deze dien ik het verzoek in om dit alsnog aan te passen conform de bijgeleverde tekening

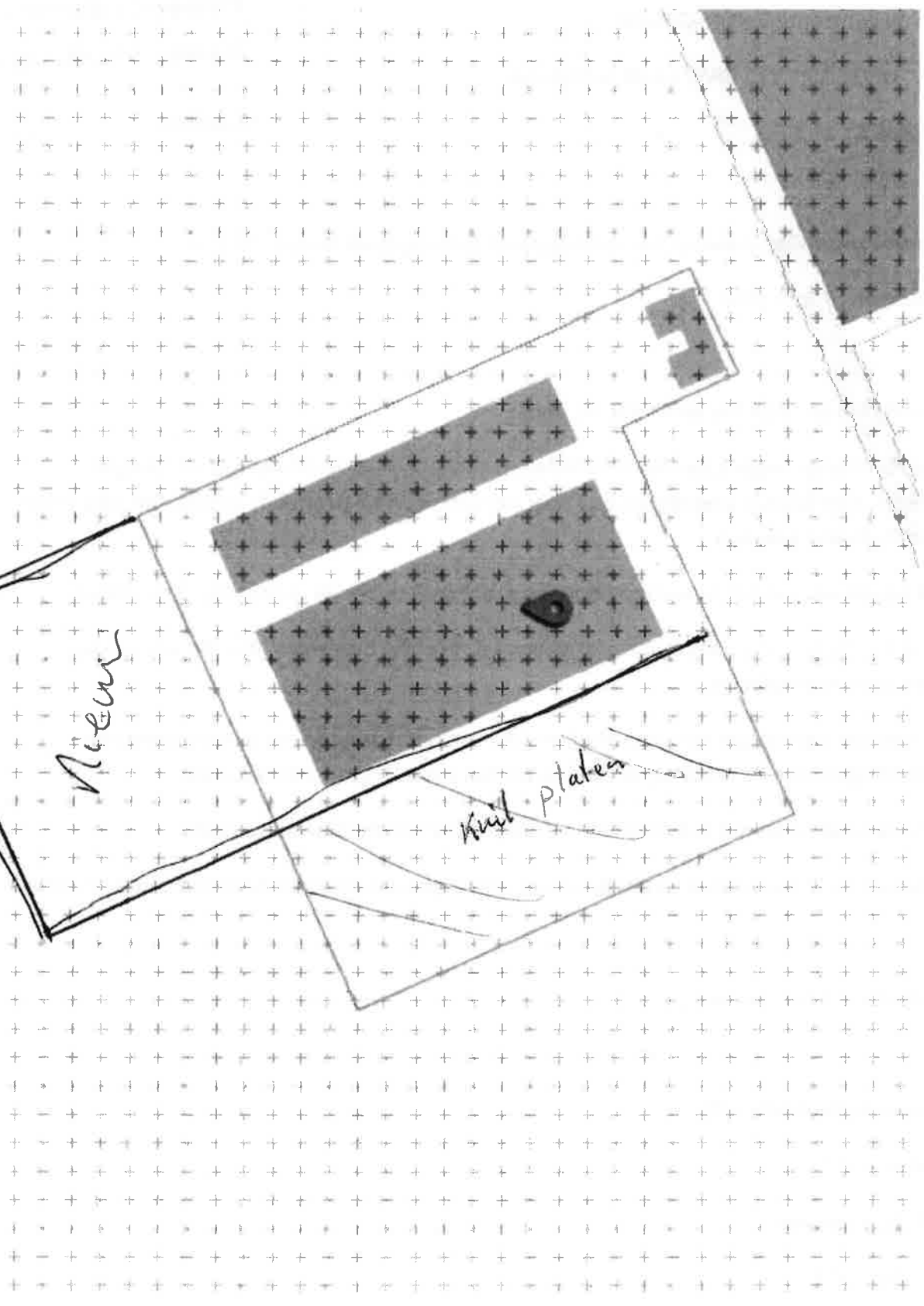
Bij voorbaat hartelijk dank ,



Middenweg 1

7858 TG Eeserveen





New

Nail plates



storingen voorkomen door vooraf overleg te plegen met ASTRON over de gevolgen van bedrijfsvestigingen en -uitbreidingen, intensivering van verkeer en dergelijke activiteiten. Zone II is derhalve een 'overlegzone'. Tussen ASTRON en de initiatiefnemers van het windpark is op 19 september 2016 het convenant "Co-existentie windpark De Drentse Monden en Oostermoer en de LOFAR radiotelescoop van Astron" (hierna: het convenant) gesloten. Uit dit convenant blijkt dat zowel ASTRON als de initiatiefnemers van het windpark menen dat zij naast elkaar kunnen bestaan. Er is derhalve in overeenstemming met de Omgevingsvisie gehandeld en het convenant is het bewijs van de effectiviteit van de overlegzone.

Met de in artikel 45.5.3 van de planregels opgenomen gebruiksregel voor zone II is het uitgangspunt van een overlegzone evenwel verlaten en dit leidt tot een ernstige belemmering van in ieder geval de aanleg en wellicht ook van het (incidenteel grootschalig) onderhoud en de exploitatie van het windpark. De verkeersbewegingen ten behoeve van de aanleg van het windpark en de infrastructuur zullen namelijk tijdelijk zorgen voor een verhoging van de verkeersintensiteit op de (lokale) wegen. Na de aanleg van het windpark zal het aantal verkeersbewegingen ten behoeve van reparatie en onderhoud van de turbines klein zijn.

De gemeente stelt zich op het standpunt dat zij artikel 45.5.3 van de planregels niet kan wijzigen zonder in strijd te komen met artikel 3.31, tweede lid, van de provinciale verordening van de provincie Drenthe (hierna: Omgevingsverordening). Daarin is opgenomen dat een ruimtelijk plan, voor zover dat gebieden bestrijkt die op de bij deze verordening behorende kaart D10 zijn aangeduid als 'Zonering radioastronomie zone II', alleen kan voorzien in bedrijfsvestiging, -uitbreiding, intensivering van verkeer en andere activiteiten als hierbij geen elektromagnetische straling ontstaat die een storend effect heeft op de waarnemingen van de radiotelescopieën in die gebieden.

Uit het in de Omgevingsvisie opgenomen uitgangspunt dat binnen zone II verstoringen worden voorkomen door vooraf overleg te plegen met ASTRON, kan echter worden begrepen dat de provincie Drenthe heeft beoogd dat die activiteiten kunnen worden toegestaan, mits overleg wordt gepleegd met ASTRON zodat er geen storend effect op de waarnemingen ontstaat. Deze visie wordt ondersteund door de toelichting bij artikel 3.31 van de Omgevingsverordening waarin eveneens staat dat zone II geldt als overlegzone en tevens dat de provincie verwacht dat wanneer een ruimtelijk plan binnen deze zone voorziet in nieuwe bebouwings- of gebruiksmogelijkheden, er in een vroeg stadium overleg wordt gepleegd met ASTRON om hierover helderheid te verkrijgen en te bezien op welke wijze de ontwikkeling kan worden ingepast. Een aanscherping van het beschermingsniveau in de Omgevingsverordening ten opzichte van de Omgevingsvisie is derhalve niet beoogd blijkens de toelichting bij de Omgevingsverordening; de Omgevingsverordening en Omgevingsvisie gaan uit van eenzelfde beschermingsniveau voor zone II. Gelet daarop is artikel 45.5.3 van de planregels een te stringente interpretatie van artikel 3.31 van de Omgevingsverordening.

Bovendien is de reikwijdte van de planregel veel ruimer dan artikel 3.31 van de Omgevingsverordening. De Omgevingsverordening spreekt immers (kort samengevat) over een ruimtelijk plan, voor zover dat gebieden bestrijkt die zijn aangeduid als 'Zonering radioastronomie zone II', dat voorziet in intensivering van

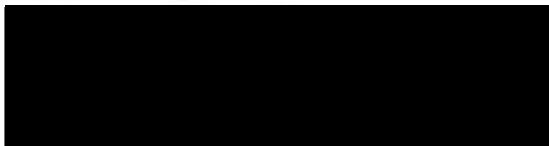
verkeer. Artikel 45.5.3 van de planregels verbiedt elke intensivering van verkeer, ongeacht of dit voortvloeit uit een ruimtelijk plan dat gebieden bestrijkt die zijn aangeduid als 'Zonering radioastronomie zone II'. Ook hierom rijst derhalve de vraag of artikel 3.31, tweede lid, van de Omgevingsverordening juist is omgezet in het ontwerpplan. Daarbij wordt in aanmerking genomen dat zone II een omvangrijk gebied beslaat waarin diverse wegen zijn gesitueerd. Dat daar in het geheel geen intensivering van verkeer (met storend effect op de waarnemingen) is toegestaan lijkt niet haalbaar, controleerbaar en handhaafbaar.

Voor zover artikel 45.5.3 van de planregels zo zou moeten worden gelezen dat intensivering van verkeer zonder storend effect op LOFAR, bijvoorbeeld omdat daarover overleg is gepleegd/afspraken zijn gemaakt met ASTRON, niet onder strijdig gebruik valt, is het in verband met de rechtszekerheid voorts nodig om te weten wat wordt verstaan onder 'storend effect' en hoe kan worden gewaarborgd dat niet storend verkeer wel doorgang kan vinden. Uit het convenant blijkt immers voor een deel van de mechanismen die een storing kunnen veroorzaken dat deze een gering effect hebben of door ASTRON kunnen worden opgelost.

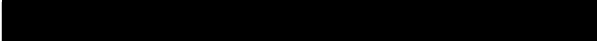
Ten slotte is niet duidelijk hoe artikel 45.5.3 van de planregels zich verhoudt met de afspraken die zijn neergelegd in het convenant dat initiatiefnemers en ASTRON hebben gesloten. Uit het convenant blijkt immers dat het naast elkaar bestaan van LOFAR en het windpark niet zonder gevolgen is voor hun beider functioneren en dat beide partijen ervan bewust zijn dat dit alleen kan bij de gratie van geven en nemen.

Concluderend ben ik van mening dat artikel 45.5.3 van de planregels een belemmering opwerpt voor de aanleg, het onderhoud en de exploitatie van het windpark die onnodig is gelet op het beoogde beschermingsniveau van artikel 3.31 van de Omgevingsverordening en dat onvoldoende rekening is gehouden met de belangen die zijn gemoeid met de verwezenlijking van het windpark. Daarnaast wordt aandacht gevraagd voor de rechtszekerheid en handhaafbaarheid van artikel 45.5.3 van de planregels en de verhouding van die planregel met het convenant dat initiatiefnemers en ASTRON hebben gesloten.

De Minister van Economische Zaken en Klimaat,
Namens deze:



V.G. Pieterman
Plv. directeur Energie en Omgeving

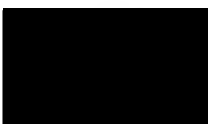
Van: 
Verzonden: dinsdag 8 mei 2018 15:02
Aan: Gemeente Borger-Odoorn
Onderwerp: Zienswijze bestemmingsplan "Buitengebieden".
Bijlagen: Bermplanten.odt

Geachte raadsleden,

Bij deze doe ik u mijn zienswijze over het bestemmingsplan "Buitengebieden" toekomen. Het betreft 3 punten.

1. De bestemming 'recreatie woning' voor Achterweg 26 en 33 in Odoornerveen (de doodlopende zijtak) lijkt mij niet juist. Nummer 33 wordt al vele jaren (meer dan 25) door dezelfde eigenaar bewoond. Voor nummer 26 moet een woon- en een bouwvergunning zijn afgegeven; er wordt daar nu een woonhuis gebouwd.
2. De nummers 25 en 27 aan de Achterweg in Odoornerveen zijn gelegen in een ongeveer vierkant stuk bos. Dat vierkant heeft mijns inziens ten onrechte een agrarische bestemming. Een bestemming 'tuin' of 'bos' (net als bij Achterweg 15 Odoornerveen) lijkt mij meer op zijn plaats.
3. Naast de sub bestemmingen 'landschappelijke waarden' en 'cultuurhistorische waarden' in de bestemming 'Agrarisch' mis ik 'Natuurwaarden'. Hoewel het strikt agrarisch gebruik van het aangegeven gebied nauwelijks ruimte laat voor 'natuur' zijn er toch nog ongebruikte stukken 'land', "overhoeken" waaronder greppels met water erin en niet te vergeten de bermen van de wegen.
Het lijkt mij wenselijk het beheer van de bermen en overhoeken zodanig te organiseren dat de in potentie (en wellicht nog aanwezige) natuurwaarden worden geoptimaliseerd. Zodat de ecologische verwoestijning die het huidige gebruik van agrarische gronden met zich mee brengt zo goed mogelijk wordt gecompenseerd.
Bermen langs de Achterweg in Odoornerveen hadden een afwisselende vegetatie, die ook voor insecten van belang was. In de bijgevoegde lijst zijn de in het verleden gevonden planten en hun waarde voor insecten opgenomen. Hoe de actuele situatie is is mij niet bekend.

Met vriendelijke groet,



Achterweg 23
7874TM Odoornerveen

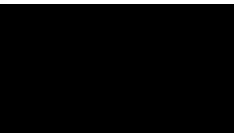
Van: 
Verzonden: dinsdag 8 mei 2018 15:02
Aan: Gemeente Borger-Odoorn
Onderwerp: Zienswijze bestemmingsplan "Buitengebieden".
Bijlagen: Bermplanten.odt

Geachte raadsleden,

Bij deze doe ik u mijn zienswijze over het bestemmingsplan "Buitengebieden" toekomen. Het betreft 3 punten.

1. De bestemming 'recreatie woning' voor Achterweg 26 en 33 in Odoornerveen (de doodlopende zijtak) lijkt mij niet juist. Nummer 33 wordt al vele jaren (meer dan 25) door dezelfde eigenaar bewoond. Voor nummer 26 moet een woon- en een bouwvergunning zijn afgegeven; er wordt daar nu een woonhuis gebouwd.
2. De nummers 25 en 27 aan de Achterweg in Odoornerveen zijn gelegen in een ongeveer vierkant stuk bos. Dat vierkant heeft mijns inziens ten onrechte een agrarische bestemming. Een bestemming 'tuin' of 'bos' (net als bij Achterweg 15 Odoornerveen) lijkt mij meer op zijn plaats.
3. Naast de sub bestemmingen 'landschappelijke waarden' en 'cultuurhistorische waarden' in de bestemming 'Agrarisch' mis ik 'Natuurwaarden'. Hoewel het strikt agrarisch gebruik van het aangegeven gebied nauwelijks ruimte laat voor 'natuur' zijn er toch nog ongebruikte stukken 'land', "overhoeken" waaronder greppels met water erin en niet te vergeten de bermen van de wegen.
Het lijkt mij wenselijk het beheer van de bermen en overhoeken zodanig te organiseren dat de in potentie (en wellicht nog aanwezige) natuurwaarden worden geoptimaliseerd. Zodat de ecologische verwoestijning die het huidige gebruik van agrarische gronden met zich mee brengt zo goed mogelijk wordt gecompenseerd.
Bermen langs de Achterweg in Odoornerveen hadden een afwisselende vegetatie, die ook voor insecten van belang was. In de bijgevoegde lijst zijn de in het verleden gevonden planten en hun waarde voor insecten opgenomen. Hoe de actuele situatie is is mij niet bekend.

Met vriendelijke groet,



Achterweg 23
7874TM Odoornerveen

Gemeente Borger-Odoorn

dd. inktuig 08 MEI 2018

Zaaknr.

Raad van de gemeente Borger-Odoorn
t.a.v. de heer H. Post
Postbus 3
7875 ZG EXLOO

Datum: 8 mei 2018

Betreft: zienswijze ontwerp bestemmingsplan buitengebied Borger-Odoorn

Geachte raad,

Graag maken wij gebruik van de mogelijkheid om, mede namens Het Drentse Landschap, onze zienswijze te geven op het ontwerp bestemmingsplan buitengebied Borger-Odoorn. Eerder hebben wij onze reactie gegeven op het voorontwerp. Op basis van deze inspraakreactie is het bestemmingsplan op verschillende onderdelen aangepast. Helaas zijn nog steeds niet alle bestaande bos- en natuurgebieden als natuur bestemd. Daarnaast hebben we nog op twee andere onderdelen bezwaren. In het navolgende lichten wij een en ander nader toe.

Natuur-2

In onze inspraakreactie hebben we aangegeven dat een groot aantal van de bestaande bos- en natuurgebieden op de verbeelding geen natuurbestemming heeft. In de Nota inspraak en overleg geeft het College in reactie hierop aan dat alle bestaande bos- en natuurgebieden worden bestemd als Natuur-2. De gemeente zal de verbeelding op dit punt aanpassen. Bij controle van de verbeelding constateren wij echter dat nog steeds niet alle bos- en natuurgebieden zijn bestemd als Natuur-2.

Wij kunnen geen enkele logica ontdekken in welke bos- en natuurgebieden nu wel of niet de natuurbestemming hebben gekregen. Daarbij gaat het niet om "overhoekjes", maar om natuur- of bosgebieden van een substantiële omvang die niet bestemd zijn als Natuur-2. In het veenkoloniale gebied komt nergens de bestemming Natuur-2 voor. Zo staat het natuurgebied Exloërkijl van Het Drentse Landschap bijvoorbeeld als landbouwgrond op kaart. Hetzelfde geldt voor gebieden waar in het verleden landbouwgrond is bebost en die nu de status van permanent bos hebben. Ook deze bosgebieden staan nog steeds als landbouwgrond op kaart. Daarmee is het bestemmingsplan allesbehalve actueel geworden. In onze inspraakreactie hebben we dit ook al opgemerkt. Ook in andere delen van de gemeente lijken nog niet alle bos- en natuurgebieden op de verbeelding bestemd als Natuur-2.

In het voorontwerp waren wel alle gebieden die zijn begrensd als Nationaal Natuurnetwerk (NNN, voorheen EHS) op de verbeelding bestemd als Natuur-2, dus ook nog niet verworven agrarische gronden. Naar aanleiding van onze eerdere opmerking hierover is de verbeelding op dit punt aangepast. Helaas heeft daarbij nu ook een deel van de NNN-gronden die wel al verworven zijn als natuur een agrarische bestemming gekregen. Daarmee is de NNN niet op adequate wijze planologisch vertaald, zoals in het Rijks- en Provinciale natuurbeleid is vastgelegd.

Wij verzoeken u om bij de vaststelling van het bestemmingsplan alsnog alle bestaande bos- en natuurgebieden, waaronder alle als natuur verworven NNN-gebieden, op zorgvuldige wijze op de verbeelding te bestemmen als Natuur-2. Overigens betreuren wij het dat er in het stadium van het ontwerpplan nog steeds zoveel fouten op de verbeelding staan, hetgeen ons in een lastige positie plaatst omdat wij genoodzaakt worden om in deze fase van het bestemmingsplan nog op perceelsniveau opmerkingen te moeten maken. Het correct bestemmen van natuurgebieden is ook niet in eerste instantie onze verantwoordelijkheid. Bovendien hadden wij liever in een eerder stadium met de gemeente contact gehad over de verbeelding.

Landschapselementen

In onze inspraakreactie hebben we verzocht om een goede planologische bescherming van waardevolle landschapselementen. Wij waarderen dat in het ontwerpplan nu het kappen en rooien van waardevolle esrandbeplantingen, houtsingels en -wallen, bosstroken en laanbeplanting is aangemerkt als strijdig gebruik. Daarbij vragen wij ons wel af hoe nu is vastgelegd welke landschapselementen in de gemeente voorkomen. Een aantal jaren geleden heeft Landschapsbeheer Drenthe de waardevolle landschapselementen rond een aantal dorpen op de Hondsrug voor de gemeente in kaart gebracht. Zoals we ook al in onze inspraakreactie hebben voorgesteld, zou deze kaart als bijlage bij het bestemmingsplan en/of het kwaliteitsdocument gevoegd kunnen worden zodat duidelijk is op welke elementen de regeling betrekking heeft.

Goot- en bouwhoogte agrarische bedrijfsgebouwen

Bij recht mag de goot- en bouwhoogte van agrarische bedrijfsgebouwen respectievelijk 5,5 en 14 m bedragen. In onze inspraakreactie hebben wij bezwaar gemaakt tegen deze hoogtes, omdat een grote bouwhoogte in negatieve zin opvalt in het landschap. Ons verzoek was om alleen in uitzonderingsgevallen deze goot- en bouwhoogte toe te staan.

In de Nota inspraak en overleg geeft het College aan de zorg voor een goede landschappelijke inpassing te onderschrijven. Dit zou ondervangen worden door de eis om bij het bouwen van nieuwe gebouwen van meer dan 500 m³ het bouwplan vergezeld te laten gaan van een erfinrichtingsschets en een beplantingsplan. Wij zijn het hier niet mee eens.

In het project 'Boerderijen om trots' dat wij in het verleden in samenwerking met LTO Noord hebben uitgevoerd, is gebleken dat een grote hoogte van nieuwe gebouwen sneller conflicteert met een bestaande boerderij dan een grote oppervlakte. Een goede erfinrichting en/of beplanting lost dit knelpunt niet op. In de vigerende beheerverordening Buitengebied Borger-Odoorn bedraagt de goot- en bouwhoogte maximaal 4,5 en 12 m. Dit is een gebruikelijke hoogte voor agrarische bedrijfsgebouwen. Wij verzoeken u bij recht een goot- en bouwhoogte van respectievelijk 4,5 en 12 m toe te staan. Via een afwijking kan dan in een specifiek geval toestemming worden verleend voor een goot- en bouwhoogte van respectievelijk 5,5 en 14 m, zodat een zorgvuldige belangenafweging kan plaatsvinden op basis van de plaatselijke situatie.

Met vriendelijke groet,
Natuur en Milieufederatie Drenthe
mede namens Stichting Het Drentse Landschap



Aan het college van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Borger-Odoorn
t.a.v. de heer H. Post
Postbus 3
7875 ZG EXLOO

Borger, 8 mei 2018
Betreft zienswijze ontwerp bestemmingsplan buitengebied

Geacht college,

Hierbij dienen wij onze zienswijze in op het ontwerp bestemmingsplan buitengebied Borger-Odoorn.

Wij zijn de Stichting tot behoud en herstel van het beekdal Voorste Diep. De Stichting heeft onder meer als doel het bevorderen van de landschappelijke en natuurlijke waarden van het beekdal Voorste Diep. Het gaat dan om het gebied langs het kanaal Buinen-Schoonoord ten noorden van de Buinerstraat.

In algemene zin zijn wij tevreden met het ontwerp bestemmingsplan. Door de vele – overlappende – bestemmingen hebben wij de indruk dat er een goede balans is gevonden tussen de diverse belangen die er spelen in het buitengebied van de gemeente. De diverse bestemmingen bieden de mogelijkheid om goed te differentieren in de veelheid van de gebieden. Zo zijn wij bijvoorbeeld blij met de bestemming Landschap en Cultuurhistorie 1 in het voormalige beekdal.

Toch hebben wij een aantal opmerkingen over de regels van het ontwerp bestemmingsplan. Die noemen wij hieronder per artikel van de regels.

4.1.ab (agrarisch)

In dit artikellid is aangegeven dat de gronden binnen de bestemming agrarisch mede bestemd zijn voor verkeersdoeleinden in de vorm van wegen, paden en parkeervoorzieningen.

In algemene zin gaat dit artikel ons te ver. Volgens dit artikel mogen overal in het gebied met de bestemming agrarisch deze verkeersvoorzieningen aangelegd worden, ook op agrarische akkers. Wij zouden dit begrensd zien, bijvoorbeeld voor de agrarische bouwblokken. En wij zouden dit graag uitgesloten zien voor gebieden met een belangrijke natuur- en landschappelijk cultuurhistorische waarde en andere gevoelige waarden en voor gebieden die in de toekomst omgezet worden in natuur (zie art. 47.3).

4.2.4 (agrarisch)

In dit artikellid is aangegeven dat de bouwhoogte van bouwwerken buiten de bouwvlakken ten hoogste 1 m bedraagt voor perceelafscheidings en 3 meter voor overige bouwwerken.

In algemene zin gaat dit artikel ons te ver. Het lijkt erop dat volgens dit artikel overal in het gebied met de bestemming agrarisch deze bouwwerken gebouwd mogen worden tot deze hoogte. Wij moeten er niet aan denken dat er in een groot deel van het buitengebied of in het hele beekdal allerlei reclameborden opduiken. Want die zouden gebouwd mogen worden, zo lezen wij. Wij zouden dit graag uitgesloten zien voor gebieden met een belangrijke natuur- en landschappelijk cultuurhistorische waarde en andere gevoelige waarden en voor gebieden die in de toekomst omgezet worden in natuur (zie art. 47.3).

4.3.a (agrarisch)

In dit artikel is aangegeven dat met een omgevingsvergunning een mestbassin gebouwd mag worden buiten het bouwvlak (mits voldaan wordt aan een aantal voorwaarden).

In algemene zin gaat dit artikel ons te ver. Volgens dit artikel mogen bijna overal in het gebied met de bestemming agrarisch deze mestbassins gebouwd worden. Wij moeten er niet aan denken dat er in het hele beekdal allerlei mestbassins opduiken. Want die zouden gebouwd mogen worden, zo lezen wij. Wij zouden dit graag uitgesloten zien voor gebieden met een belangrijke natuur- en landschappelijk cultuurhistorische waarde en andere gevoelige waarden en voor gebieden die in de toekomst omgezet worden in natuur (zie art. 47.3).

20.1.1 (natuur 2)

De bepalingen voor “natuur 2” zijn voor ons van groot belang, gezien de wijzigingsbevoegdheid van art. 47.3.

Art. 20.1l bepaalt dat overal binnen de bestemming natuur 2 ondergeschikte horeca opgericht mag worden. Dit vinden wij te ver gaan. Wij zouden dit graag beperkt zien tot concreet aangegeven bouwvlakken. En wij zouden graag zien dat het begrip “ondergeschikte horeca” duidelijker omschreven wordt.

20.2.2 (natuur 2)

In dit artikellid is aangegeven dat de bouwhoogte van overige bouwwerken ten hoogste 2 m bedraagt voor perceelafscheidings en 8 meter voor overige bouwwerken. Dit verbaast ons zeer. Het gaat immers om natuurwaarden. De toegestane hoogte is zelfs hoger dan in het gebied met agrarisch bestemming. Dat vinden wij onbegrijpelijk.

Wij verzoeken u in de leden b en c de betreffende bouwwerken te verbieden.

20.4 (natuur 2)

In dit artikel is aangegeven dat met een omgevingsvergunning een veelheid aan werken uitgevoerd mag worden. Bijvoorbeeld aanleggen van recreatieve voorzieningen of asfalteren. Wij vinden dit te ruimhartig nu het toetsingscriterium erg onduidelijk is, namelijk geen afbreuk doen aan de in lid 20.1 omschreven waarden. Hier zit heel veel rek en subjectiviteit in. Wij vinden asfalteren – feitelijk het aanleggen van een parkeerplaats of een weg – veel te ver gaan in een natuurgebied.

Verder vinden wij dat ook andere waarden van andere (dubbel) bestemmingen – die op dezelfde gronden kunnen rusten – in de beoordeling betrokken moeten worden, bijvoorbeeld de waarden van landschap en cultuurhistorie 1 voorzover het het beekdal betreft. Onduidelijk is bijvoorbeeld de verhouding van artikel 20.4 en artikel 38. Welke prevaleert?

28.2.2 (water)

In dit artikellid is aangegeven dat de bouwhoogte van overige bouwwerken ten hoogste 2 m bedraagt voor perceelafscheidings en 8 meter voor overige bouwwerken.

In algemene zin gaat dit artikel ons te ver. Het lijkt erop dat volgens dit artikel overal in het gebied met de bestemming water deze bouwwerken gebouwd mogen worden tot deze hoogte. Wij moeten er niet aan denken dat er langs en boven het kanaal allerlei reclameborden opduiken. Want die zouden gebouwd mogen worden, zo lezen wij. Wij zouden dit graag uitgesloten zien voor gebieden met een belangrijke natuur- en landschappelijk cultuurhistorische waarde en andere gevoelige waarden en voor gebieden die in de toekomst omgezet worden in natuur (zie art. 47.3).

Verder vragen wij of de toekomstige meandering van het Voorste Diep in dit bestemmingsplan past. Hermeandering vanaf de Buinerbrug naar het noorden toe is een vurige wens van ons. Bijvoorbeeld naar de situatie omstreeks 1900, wat veel als peildatum gehanteerd wordt. Of staat de in het bestemmingsplan neergelegde bestemming “water” de toekomstige meandering van het Voorste Diep in de weg?. Als het kanaal specifiek bestemd moet worden, hoe zit dat dan met het toekomstige meanderende Voorste Diep? Moet die dan ook specifiek bestemd worden of valt dit onder de bestemming “natuur 2”? Waar valt dit dan te lezen? Als een meanderend Voorste Diep niet onder de bestemming “natuur 2” valt, dan staat het huidige ontwerp bestemmingsplan de hermeandering in de weg. Dat vinden wij een gemiste kans, zo zult u begrijpen.

38 (landschap en cultuurhistorie 1)

In art. 38 wordt nergens gerept over het bouwen van bouwwerken, zoals erfafscheidingen of overige bouwwerken. Daarmee is onduidelijk of deze zijn verboden of juist overal onbegrensd zijn toegestaan. Wij verzoeken u deze bouwwerken overal uit te sluiten.

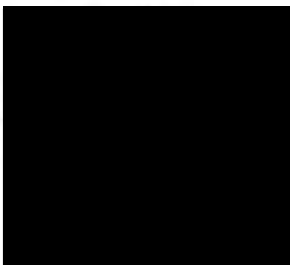
38.4 (landschap en cultuurhistorie 1)

In dit artikel is aangegeven dat met een omgevingsvergunning een veelheid aan werken uitgevoerd mag worden. Bijvoorbeeld aanleggen van recreatieve voorzieningen of het verharderen van wegen, voet-, fiets- en ruiterspaden. Wij vinden dit te ruimhartig nu het toetsingscriterium erg onduidelijk is, namelijk geen afbreuk doen aan de in lid 38.1 omschreven waarden. Hier zit heel veel rek en subjectiviteit in. Wij vinden deze werken veel te ver gaan in een gebied met deze waarden. Juist met deze waarden 1 verwachten wij dat er veel minder toegestaan is.

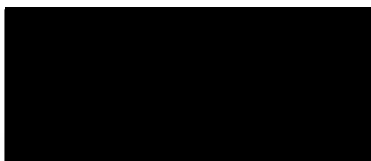
Verder vinden wij dat ook andere waarden van andere (dubbel) bestemmingen – die op dezelfde gronden kunnen rusten – in de beoordeling betrokken moeten worden, bijvoorbeeld de waarden van natuur 2 voorzover het de toekomstige natuur betreft.

Zonodig zijn wij bereid om onze zienswijze mondeling toe te lichten.

Het bestuur van de Stichting Behoud Beekdal Voorste Diep,



Secretaris



Harmen Post

Van: [REDACTED]
Verzonden: dinsdag 8 mei 2018 20:12
Aan: Gemeente Borger-Odoorn; Harmen Post
Onderwerp: ontwerp best plan Buitengebied Borger odoorn, zienswijze
Bijlagen: Best plan Buitengebied Borger Odoorn ontwerp zienswijze Stichting voorste Diep 180508.pdf

Aan het college van B&W van Borger – Odoorn
T.a.v. Harmen Post

In de bijlage vinden jullie de zienswijze van de Stichting Behoud Beekdal Voorste Diep op het ontwerp bestemmingsplan buitengebied van de gemeente Borger-Odoorn.

Als jullie het op prijs stellen zijn wij bereid om onze zienswijze in een gesprek toe te lichten.

Graag ontvangen wij bericht dat jullie onze zienswijze tijdig hebben ontvangen.

Namens het bestuur van de stichting,

[REDACTED]

Harmen Post

Van: [REDACTED]
Verzonden: dinsdag 8 mei 2018 20:20
Aan: Harmen Post; Gemeente Borger-Odoorn
Onderwerp: zienswijze ontwerp bestemmingsplan buitengebied.....8839-2018.....

Aan B&W van Borger-odoorn
T.a.v. Harmen Post

Met deze mail dienen wij onze zienswijze in op het ontwerp bestemmingsplan buitengebied Borger-Odoorn.

In algemene zin zijn wij tevreden met het ontwerp bestemmingsplan en zijn wij blij dat ons perceel weiland (weer) in het buitengebied ligt. Wij zijn te spreken over de bestemming agrarisch met de dubbelbestemming landschap en cultuurhistorie 1 en de wijzigingsbevoegdheid naar natuur 2.

Op details hebben wij wensen/vragen. Daarvoor verwijzen wij inhoudelijk naar de zienswijze van de Stichting Behoud Beekdal Voorste Diep. Om dubbel werk te voorkomen verklaren wij dat die zienswijze onderdeel uitmaakt van onze zienswijze.

Zoals Harmen wellicht zal opmerken zit [REDACTED] inmiddels in het bestuur van de stichting.

Zouden wij een ontvangstbevestiging kunnen krijgen van onze zienswijze?

Vriendelijke groet,

[REDACTED]

dd. inkt. 09 MEI 2018

Aan de gemeente Borger-Odoorn
t.a.v. Het college van B&W en de raadsleden
Postbus 3

Zaaknr.

Betreft: Zienswijze ontwerp bestemmingsplan Buitengebied Borger-Odoorn

Eeserveen, 9 mei 2018

Geachte collega, geachte leden van de raad,

Als omwonende / buur / agrariër rondom Brammershoopstraat 4 te Eeserveen, wil ik graag gebruik maken van de mogelijkheid om een zienswijze in te dienen.

Wij zien graag dat de activiteiten op het genoemde perceel kleinschalig blijven voor nu en in de toekomst.

Wij zijn verheugd met het feit dat de gemeente deels is tegemoet gekomen aan onze inspraakreactie door niet meer het gehele perceel als bouwblok aan te merken.

Helaas is het bestemmingsplan nog niet zodanig aangepast, waardoor de zorgen blijven over de ontwikkelingen in de toekomst.

Voorgeschiedenis

De oorspronkelijke vergunning is afgegeven waarbij de functie t.b.v. de zorg alleen is gevestigd in het voormalige pensiongedeelte (Stalgedeelte) en het nieuw aangelegde parkeerterrein.

De huidige uitbreiding op het perceel en situatie is onduidelijk en roept twijfels op of dit nog voldoet aan de oorspronkelijke afspraken.

Wellicht dat de huidige bedrijfswoning (met de huidige uitbreiding) ook voorzien gaat worden van appartementen en waardoor er volgens de richtlijnen voor zorgboerderijen nog een bedrijfswoning bijgebouwd zou mogen worden.

Daar voorzien wij toename in knelpunten met overlast door verkeersbewegingen en lawaai en is kleinschalige zorg niet meer van toepassing.

Voorstellen:

- Handhaven van de oorspronkelijk afgegeven vergunning met de afspraken:
 - o Maximaal continue opvang in 8 kamers voor 8 volwassenen of 16 kinderen in het Stalgedeelte;
 - o Het Stalgedeelte aanmerken als maatschappelijk met functie zorg;
 - o Niet toestaan van dagopvang of dagbesteding van personen die elders verblijven;
 - o Niet toestaan van kampeer- en / of kampactiviteiten
- De huidige woning (met de voorziene uitbreiding) expliciet aanmerken als bedrijfswoning.
- Het aantal maximaal toegestane zorgkamers van 8 op het gehele perceel vastleggen.
- De overige stallen en dierenhokjes op het perceel uitsluiten van toekomstige bewoning.

Door bovenstaande aanpassingen is de kans op conflicterende belangen voor omwonenden en omliggende agrarische bedrijven minimaal.

Wij vragen u het ontwerp bestemmingsplan Brammershoopstraat 4 aan te passen, zoals hiervoor aangegeven.

Wij zijn bereid onze zienswijze mondeling toe te lichten.

Met vriendelijk groeten,

Naam:

Adres: Middenweg 3 Eeserveen

Aan de gemeente Borger-Odoorn
t.a.v. Het college van B&W en de raadsleden
Postbus 3

Betreft: Zienswijze ontwerp bestemmingsplan Buitengebied Borger-Odoorn

Eeserveen, 9 mei 2018

Geachte collega's, geachte leden van de raad,

Als omwonende / buur / agrariër rondom Brammershoopstraat 4 te Eeserveen, wil ik graag gebruik maken van de mogelijkheid om een zienswijze in te dienen.

Wij zien graag dat de activiteiten op het genoemde perceel kleinschalig blijven voor nu en in de toekomst.

Wij zijn verheugd met het feit dat de gemeente deels is tegemoet gekomen aan onze inspraakreactie door niet meer het gehele perceel als bouwblok aan te merken.

Helaas is het bestemmingsplan nog niet zodanig aangepast, waardoor de zorgen blijven over de ontwikkelingen in de toekomst.

Voorgeschiedenis

De oorspronkelijke vergunning is afgegeven waarbij de functie t.b.v. de zorg alleen is gevestigd in het voormalige pensiongedeelte (Stalgedeelte) en het nieuw aangelegde parkeerterrein.

De huidige uitbreiding op het perceel en situatie is onduidelijk en roept twijfels op of dit nog voldoet aan de oorspronkelijke afspraken.

Wellicht dat de huidige bedrijfswoning (met de huidige uitbreiding) ook voorzien gaat worden van appartementen en waardoor er volgens de richtlijnen voor zorgboerderijen nog een bedrijfswoning bijgebouwd zou mogen worden.

Daar voorzien wij toename in knelpunten met overlast door verkeersbewegingen en lawaai en is kleinschalige zorg niet meer van toepassing.

Voorstellen:

- Handhaven van de oorspronkelijk afgegeven vergunning met de afspraken:
 - o Maximaal continue opvang in 8 kamers voor 8 volwassenen of 16 kinderen in het Stalgedeelte;
 - o Het Stalgedeelte aanmerken als maatschappelijk met functie zorg;
 - o Niet toestaan van dagopvang of dagbesteding van personen die elders verblijven;
 - o Niet toestaan van kampeer- en / of kampactiviteiten
- De huidige woning (met de voorziene uitbreiding) expliciet aanmerken als bedrijfswoning.
- Het aantal maximaal toegestane zorgkamers van 8 op het gehele perceel vastleggen.
- De overige stallen en dierenhokjes op het perceel uitsluiten van toekomstige bewoning.

Door bovenstaande aanpassingen is de kans op conflicterende belangen voor omwonenden en omliggende agrarische bedrijven minimaal.

Wij vragen u het ontwerp bestemmingsplan Brammershoopstraat 4 aan te passen, zoals hiervoor aangegeven.

Wij zijn bereid onze zienswijze mondeling toe te lichten.

Met vriendelijk groeten,

Naam:

Adres:

Middenweg 1

Aan de gemeente Borger-Odoorn
t.a.v. Het college van B&W en de raadsleden
Postbus 3

Betreft: Zienswijze ontwerp bestemmingsplan Buitengebied Borger-Odoorn

Eeserveen, 9 mei 2018

Geachte collega's, geachte leden van de raad,

Als omwonende / buur / agrariër rondom Brammershoopstraat 4 te Eeserveen, wil ik graag gebruik maken van de mogelijkheid om een zienswijze in te dienen.

Wij zien graag dat de activiteiten op het genoemde perceel kleinschalig blijven voor nu en in de toekomst.

Wij zijn verheugd met het feit dat de gemeente deels is tegemoet gekomen aan onze inspraakreactie door niet meer het gehele perceel als bouwblok aan te merken.

Helaas is het bestemmingsplan nog niet zodanig aangepast, waardoor de zorgen blijven over de ontwikkelingen in de toekomst.

Voorgeschiedenis

De oorspronkelijke vergunning is afgegeven waarbij de functie t.b.v. de zorg alleen is gevestigd in het voormalige pensiongedeelte (Stalgedeelte) en het nieuw aangelegde parkeerterrein.

De huidige uitbreiding op het perceel en situatie is onduidelijk en roept twijfels op of dit nog voldoet aan de oorspronkelijke afspraken.

Wellicht dat de huidige bedrijfswoning (met de huidige uitbreiding) ook voorzien gaat worden van appartementen en waardoor er volgens de richtlijnen voor zorgboerderijen nog een bedrijfswoning bijgebouwd zou mogen worden.

Daar voorzien wij toename in knelpunten met overlast door verkeersbewegingen en lawaai en is kleinschalige zorg niet meer van toepassing.

Voorstellen:

- Handhaven van de oorspronkelijk afgegeven vergunning met de afspraken:
 - o Maximaal continue opvang in 8 kamers voor 8 volwassenen of 16 kinderen in het Stalgedeelte;
 - o Het Stalgedeelte aanmerken als maatschappelijk met functie zorg;
 - o Niet toestaan van dagopvang of dagbesteding van personen die elders verblijven;
 - o Niet toestaan van kampeer- en / of kampactiviteiten
- De huidige woning (met de voorziene uitbreiding) expliciet aanmerken als bedrijfswoning.
- Het aantal maximaal toegestane zorgkamers van 8 op het gehele perceel vastleggen.
- De overige stallen en dierenhokjes op het perceel uitsluiten van toekomstige bewoning.

Door bovenstaande aanpassingen is de kans op conflicterende belangen voor omwonenden en omliggende agrarische bedrijven minimaal.

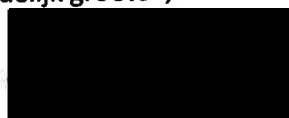
Wij vragen u het ontwerp bestemmingsplan Brammershoopstraat 4 aan te passen, zoals hiervoor aangegeven.

Wij zijn bereid onze zienswijze mondeling toe te lichten.

Met vriendelijk groeten,

Naam:

Adres:



Brammershoopstraat 4 1.

Aan de gemeente Borger-Odoorn
t.a.v. Het college van B&W en de raadsleden
Postbus 3

Betreft: Zienswijze ontwerp bestemmingsplan Buitengebied Borger-Odoorn

Eeserveen, 9 mei 2018

Geachte college, geachte leden van de raad,

Als omwonende / buur / agrariër rondom Brammershoopstraat 4 te Eeserveen, wil ik graag gebruik maken van de mogelijkheid om een zienswijze in te dienen.

Wij zien graag dat de activiteiten op het genoemde perceel kleinschalig blijven voor nu en in de toekomst.

Wij zijn verheugd met het feit dat de gemeente deels is tegemoet gekomen aan onze inspraakreactie door niet meer het gehele perceel als bouwblok aan te merken.

Helaas is het bestemmingsplan nog niet zodanig aangepast, waardoor de zorgen blijven over de ontwikkelingen in de toekomst.

Voorgeschiedenis

De oorspronkelijke vergunning is afgegeven waarbij de functie t.b.v. de zorg alleen is gevestigd in het voormalige pensiongedeelte (Stalgedeelte) en het nieuw aangelegen parkeerterrein.

De huidige uitbreiding op het perceel en situatie is onduidelijk en roept twijfels op of dit nog voldoet aan de oorspronkelijke afspraken.

Wellicht dat de huidige bedrijfswoning (met de huidige uitbreiding) ook voorzien gaat worden van appartementen en waardoor er volgens de richtlijnen voor zorgboerderijen nog een bedrijfswoning bijgebouwd zou mogen worden.

Daar voorzien wij toename in knelpunten met overlast door verkeersbewegingen en lawaai en is kleinschalige zorg niet meer van toepassing.

Voorstellen:

- Handhaven van de oorspronkelijk afgegeven vergunning met de afspraken:
 - o Maximaal continue opvang in 8 kamers voor 8 volwassenen of 16 kinderen in het Stalgedeelte;
 - o Het Stalgedeelte aanmerken als maatschappelijk met functie zorg;
 - o Niet toestaan van dagopvang of dagbesteding van personen die elders verblijven;
 - o Niet toestaan van kampeer- en / of kampactiviteiten
- De huidige woning (met de voorziene uitbreiding) expliciet aanmerken als bedrijfswoning.
- Het aantal maximaal toegestane zorgkamers van 8 op het gehele perceel vastleggen.
- De overige stallen en dierenhokjes op het perceel uitsluiten van toekomstige bewoning.

Door bovenstaande aanpassingen is de kans op conflicterende belangen voor omwonenden en omliggende agrarische bedrijven minimaal.

Wij vragen u het ontwerp bestemmingsplan Brammershoopstraat 4 aan te passen, zoals hiervoor aangegeven.

Wij zijn bereid onze zienswijze mondeling toe te lichten.

Met vriendelijk groeten,

Naam:



Adres:

Brammershoopst 33

Aan de gemeente Borger-Odoorn
t.a.v. Het college van B&W en de raadsleden
Postbus 3

Betreft: Zienswijze ontwerp bestemmingsplan Buitengebied Borger-Odoorn

Eeserveen, 9 mei 2018

Geachte collega's, geachte leden van de raad,

Als omwonende / buur / agrariër rondom Brammershoopstraat 4 te Eeserveen, wil ik graag gebruik maken van de mogelijkheid om een zienswijze in te dienen.

Wij zien graag dat de activiteiten op het genoemde perceel kleinschalig blijven voor nu en in de toekomst.

Wij zijn verheugd met het feit dat de gemeente deels is tegemoet gekomen aan onze inspraakreactie door niet meer het gehele perceel als bouwblok aan te merken.

Helaas is het bestemmingsplan nog niet zodanig aangepast, waardoor de zorgen blijven over de ontwikkelingen in de toekomst.

Voorgeschiedenis

De oorspronkelijke vergunning is afgegeven waarbij de functie t.b.v. de zorg alleen is gevestigd in het voormalige pensiongedeelte (Stalgedeelte) en het nieuw aangelegen parkeerterrein.

De huidige uitbreiding op het perceel en situatie is onduidelijk en roept twijfels op of dit nog voldoet aan de oorspronkelijke afspraken.

Wellicht dat de huidige bedrijfswoning (met de huidige uitbreiding) ook voorzien gaat worden van appartementen en waardoor er volgens de richtlijnen voor zorgboerderijen nog een bedrijfswoning bijgebouwd zou mogen worden.

Daar voorzien wij toename in knelpunten met overlast door verkeersbewegingen en lawaai en is kleinschalige zorg niet meer van toepassing.

Voorstellen:

- Handhaven van de oorspronkelijk afgegeven vergunning met de afspraken:
 - o Maximaal continue opvang in 8 kamers voor 8 volwassenen of 16 kinderen in het Stalgedeelte;
 - o Het Stalgedeelte aanmerken als maatschappelijk met functie zorg;
 - o Niet toestaan van dagopvang of dagbesteding van personen die elders verblijven;
 - o Niet toestaan van kampeer- en / of kampactiviteiten
- De huidige woning (met de voorziene uitbreiding) expliciet aanmerken als bedrijfswoning.
- Het aantal maximaal toegestane zorgkamers van 8 op het gehele perceel vastleggen.
- De overige stallen en dierenhokjes op het perceel uitsluiten van toekomstige bewoning.

Door bovenstaande aanpassingen is de kans op conflicterende belangen voor omwonenden en omliggende agrarische bedrijven minimaal.

Wij vragen u het ontwerp bestemmingsplan Brammershoopstraat 4 aan te passen, zoals hiervoor aangegeven.

Wij zijn bereid onze zienswijze mondeling toe te lichten.

Met vriendelijk groeten,

Naam:

Adres: Brammershoopstraat 3 Eeserveen

Aan de gemeente Borger-Odoorn
t.a.v. Het college van B&W en de raadsleden
Postbus 3

Betreft: Zienswijze ontwerp bestemmingsplan Buitengebied Borger-Odoorn

Eeserveen, 9 mei 2018

Geachte colleg~~e~~ geachte leden van de raad,

Als omwonende / buur / agrariër rondom Brammershoopstraat 4 te Eeserveen, wil ik graag gebruik maken van de mogelijkheid om een zienswijze in te dienen.

Wij zien graag dat de activiteiten op het genoemde perceel kleinschalig blijven voor nu en in de toekomst.

Wij zijn verheugd met het feit dat de gemeente deels is tegemoet gekomen aan onze inspraakreactie door niet meer het gehele perceel als bouwblok aan te merken.

Helaas is het bestemmingsplan nog niet zodanig aangepast, waardoor de zorgen blijven over de ontwikkelingen in de toekomst.

Voorgeschiedenis

De oorspronkelijke vergunning is afgegeven waarbij de functie t.b.v. de zorg alleen is gevestigd in het voormalige pensiongedeelte (Stalgedeelte) en het nieuw aangelegen parkeerterrein.

De huidige uitbreiding op het perceel en situatie is onduidelijk en roept twijfels op of dit nog voldoet aan de oorspronkelijke afspraken.

Wellicht dat de huidige bedrijfswoning (met de huidige uitbreiding) ook voorzien gaat worden van appartementen en waardoor er volgens de richtlijnen voor zorgboerderijen nog een bedrijfswoning bijgebouwd zou mogen worden.

Daar voorzien wij toename in knelpunten met overlast door verkeersbewegingen en lawaai en is kleinschalige zorg niet meer van toepassing.

Voorstellen:

- Handhaven van de oorspronkelijk afgegeven vergunning met de afspraken:
 - o Maximaal continue opvang in 8 kamers voor 8 volwassenen of 16 kinderen in het Stalgedeelte;
 - o Het Stalgedeelte aanmerken als maatschappelijk met functie zorg;
 - o Niet toestaan van dagopvang of dagbesteding van personen die elders verblijven;
 - o Niet toestaan van kampeer- en / of kampactiviteiten
- De huidige woning (met de voorziene uitbreiding) expliciet aanmerken als bedrijfswoning.
- Het aantal maximaal toegestane zorgkamers van 8 op het gehele perceel vastleggen.
- De overige stallen en dierenhokjes op het perceel uitsluiten van toekomstige bewoning.

Door bovenstaande aanpassingen is de kans op conflicterende belangen voor omwonenden en omliggende agrarische bedrijven minimaal.

Wij vragen u het ontwerp bestemmingsplan Brammershoopstraat 4 aan te passen, zoals hiervoor aangegeven.

Wij zijn bereid onze zienswijze mondeling toe te lichten.

Met vriendelijk groeten,

Naam:

Adres:

Brammershoopstr 25
Eeserveen

6/5/2018

Aan de gemeente Borger-Odoorn
t.a.v. Het college van B&W en de raadsleden
Postbus 3

Betreft: Zienswijze ontwerp bestemmingsplan Buitengebied Borger-Odoorn

Eeserveen, 9 mei 2018

Geachte collega, geachte leden van de raad,

Als omwonende / buur / agrariër rondom Brammershoopstraat 4 te Eeserveen, wil ik graag gebruik maken van de mogelijkheid om een zienswijze in te dienen.

Wij zien graag dat de activiteiten op het genoemde perceel kleinschalig blijven voor nu en in de toekomst.

Wij zijn verheugd met het feit dat de gemeente deels is tegemoet gekomen aan onze inspraakreactie door niet meer het gehele perceel als bouwblok aan te merken.

Helaas is het bestemmingsplan nog niet zodanig aangepast, waardoor de zorgen blijven over de ontwikkelingen in de toekomst.

Voorgeschiedenis

De oorspronkelijke vergunning is afgegeven waarbij de functie t.b.v. de zorg alleen is gevestigd in het voormalige pensiongedeelte (Stalgedeelte) en het nieuw aangelegde parkeerterrein.

De huidige uitbreiding op het perceel en situatie is onduidelijk en roept twijfels op of dit nog voldoet aan de oorspronkelijke afspraken.

Wellicht dat de huidige bedrijfswoning (met de huidige uitbreiding) ook voorzien gaat worden van appartementen en waardoor er volgens de richtlijnen voor zorgboerderijen nog een bedrijfswoning bijgebouwd zou mogen worden.

Daar voorzien wij toename in knelpunten met overlast door verkeersbewegingen en lawaai en is kleinschalige zorg niet meer van toepassing.

Voorstellen:

- Handhaven van de oorspronkelijk afgegeven vergunning met de afspraken:
 - o Maximaal continue opvang in 8 kamers voor 8 volwassenen of 16 kinderen in het Stalgedeelte;
 - o Het Stalgedeelte aanmerken als maatschappelijk met functie zorg;
 - o Niet toestaan van dagopvang of dagbesteding van personen die elders verblijven;
 - o Niet toestaan van kampeer- en / of kampactiviteiten
- De huidige woning (met de voorziene uitbreiding) expliciet aanmerken als bedrijfswoning.
- Het aantal maximaal toegestane zorgkamers van 8 op het gehele perceel vastleggen.
- De overige stallen en dierenhokjes op het perceel uitsluiten van toekomstige bewoning.

Door bovenstaande aanpassingen is de kans op conflicterende belangen voor omwonenden en omliggende agrarische bedrijven minimaal.

Wij vragen u het ontwerp bestemmingsplan Brammershoopstraat 4 aan te passen, zoals hiervoor aangegeven.

Wij zijn bereid onze zienswijze mondeling toe te lichten.

Met vriendelijk groeten,

Naam: 

Adres: *Brammershoopstr. 23*
Eeserveen

Aan de gemeente Borger-Odoorn
t.a.v. Het college van B&W en de raadsleden
Postbus 3

Betreft: Zienswijze ontwerp bestemmingsplan Buitengebied Borger-Odoorn

Eeserveen, 9 mei 2018

Geacht collega, geachte leden van de raad,

Als omwonende / buur / agrariër rondom Brammershoopstraat 4 te Eeserveen, wil ik graag gebruik maken van de mogelijkheid om een zienswijze in te dienen.

Wij zien graag dat de activiteiten op het genoemde perceel kleinschalig blijven voor nu en in de toekomst.

Wij zijn verheugd met het feit dat de gemeente deels is tegemoet gekomen aan onze inspraakreactie door niet meer het gehele perceel als bouwblok aan te merken.

Helaas is het bestemmingsplan nog niet zodanig aangepast, waardoor de zorgen blijven over de ontwikkelingen in de toekomst.

Voorgeschiedenis

De oorspronkelijke vergunning is afgegeven waarbij de functie t.b.v. de zorg alleen is gevestigd in het voormalige pensiongedeelte (Stalgedeelte) en het nieuw aangelegde parkeerterrein.

De huidige uitbreiding op het perceel en situatie is onduidelijk en roept twijfels op of dit nog voldoet aan de oorspronkelijke afspraken.

Wellicht dat de huidige bedrijfswoning (met de huidige uitbreiding) ook voorzien gaat worden van appartementen en waardoor er volgens de richtlijnen voor zorgboerderijen nog een bedrijfswoning bijgebouwd zou mogen worden.

Daar voorzien wij toename in knelpunten met overlast door verkeersbewegingen en lawaai en is kleinschalige zorg niet meer van toepassing.

Voorstellen:

- Handhaven van de oorspronkelijk afgegeven vergunning met de afspraken:
 - o Maximaal continue opvang in 8 kamers voor 8 volwassenen of 16 kinderen in het Stalgedeelte;
 - o Het Stalgedeelte aanmerken als maatschappelijk met functie zorg;
 - o Niet toestaan van dagopvang of dagbesteding van personen die elders verblijven;
 - o Niet toestaan van kampeer- en / of kampactiviteiten
- De huidige woning (met de voorziene uitbreiding) expliciet aanmerken als bedrijfswoning.
- Het aantal maximaal toegestane zorgkamers van 8 op het gehele perceel vastleggen.
- De overige stallen en dierenhokjes op het perceel uitsluiten van toekomstige bewoning.

Door bovenstaande aanpassingen is de kans op conflicterende belangen voor omwonenden en omliggende agrarische bedrijven minimaal.

Wij vragen u het ontwerp bestemmingsplan Brammershoopstraat 4 aan te passen, zoals hiervoor aangegeven.

Wij zijn bereid onze zienswijze mondeling toe te lichten.

Met vriendelijk groeten,

Naam:

Adres:

[Redacted]

Brammershoopstr. 23
Eeserveen

[Redacted]

Aan de gemeente Borger-Odoorn
t.a.v. Het college van B&W en de raadsleden
Postbus 3

Betreft: Zienswijze ontwerp bestemmingsplan Buitengebied Borger-Odoorn

Eeserveen, 9 mei 2018

Geachte college, geachte leden van de raad,

Als omwonende / buur / agrariër rondom Brammershoopstraat 4 te Eeserveen, wil ik graag gebruik maken van de mogelijkheid om een zienswijze in te dienen.

Wij zien graag dat de activiteiten op het genoemde perceel kleinschalig blijven voor nu en in de toekomst.

Wij zijn verheugd met het feit dat de gemeente deels is tegemoet gekomen aan onze inspraakreactie door niet meer het gehele perceel als bouwblok aan te merken.

Helaas is het bestemmingsplan nog niet zodanig aangepast, waardoor de zorgen blijven over de ontwikkelingen in de toekomst.

Voorgeschiedenis

De oorspronkelijke vergunning is afgegeven waarbij de functie t.b.v. de zorg alleen is gevestigd in het voormalige pensiongedeelte (Stalgedeelte) en het nieuw aangelegde parkeerterrein.

De huidige uitbreiding op het perceel en situatie is onduidelijk en roept twijfels op of dit nog voldoet aan de oorspronkelijke afspraken.

Wellicht dat de huidige bedrijfswoning (met de huidige uitbreiding) ook voorzien gaat worden van appartementen en waardoor er volgens de richtlijnen voor zorgboerderijen nog een bedrijfswoning bijgebouwd zou mogen worden.

Daar voorzien wij toename in knelpunten met overlast door verkeersbewegingen en lawaai en is kleinschalige zorg niet meer van toepassing.

Voorstellen:

- Handhaven van de oorspronkelijk afgegeven vergunning met de afspraken:
 - o Maximaal continue opvang in 8 kamers voor 8 volwassenen of 16 kinderen in het Stalgedeelte;
 - o Het Stalgedeelte aanmerken als maatschappelijk met functie zorg;
 - o Niet toestaan van dagopvang of dagbesteding van personen die elders verblijven;
 - o Niet toestaan van kampeer- en / of kampactiviteiten
- De huidige woning (met de voorziene uitbreiding) expliciet aanmerken als bedrijfswoning.
- Het aantal maximaal toegestane zorgkamers van 8 op het gehele perceel vastleggen.
- De overige stallen en dierenhokjes op het perceel uitsluiten van toekomstige bewoning.

Door bovenstaande aanpassingen is de kans op conflicterende belangen voor omwonenden en omliggende agrarische bedrijven minimaal.

Wij vragen u het ontwerp bestemmingsplan Brammershoopstraat 4 aan te passen, zoals hiervoor aangegeven.

Wij zijn bereid onze zienswijze mondeling toe te lichten.

Met vriendelijk groeten,

Naam:

Adres:

Brammershoopstraat 19
7859 TG - Eeserveen

Aan de gemeente Borger-Odoorn
t.a.v. Het college van B&W en de raadsleden
Postbus 3

Betreft: Zienswijze ontwerp bestemmingsplan Buitengebied Borger-Odoorn

Eeserveen, 9 mei 2018

Geachte collega's, geachte leden van de raad,

Als omwonende / buur / agrariër rondom Brammershoopstraat 4 te Eeserveen, wil ik graag gebruik maken van de mogelijkheid om een zienswijze in te dienen.

Wij zien graag dat de activiteiten op het genoemde perceel kleinschalig blijven voor nu en in de toekomst.

Wij zijn verheugd met het feit dat de gemeente deels is tegemoet gekomen aan onze inspraakreactie door niet meer het gehele perceel als bouwblok aan te merken.

Helaas is het bestemmingsplan nog niet zodanig aangepast, waardoor de zorgen blijven over de ontwikkelingen in de toekomst.

Voorgeschiedenis

De oorspronkelijke vergunning is afgegeven waarbij de functie t.b.v. de zorg alleen is gevestigd in het voormalige pensiongedeelte (Stalgedeelte) en het nieuw aangelegde parkeerterrein.

De huidige uitbreiding op het perceel en situatie is onduidelijk en roept twijfels op of dit nog voldoet aan de oorspronkelijke afspraken.

Wellicht dat de huidige bedrijfswoning (met de huidige uitbreiding) ook voorzien gaat worden van appartementen en waardoor er volgens de richtlijnen voor zorgboerderijen nog een bedrijfswoning bijgebouwd zou mogen worden.

Daar voorzien wij toename in knelpunten met overlast door verkeersbewegingen en lawaai en is kleinschalige zorg niet meer van toepassing.

Voorstellen:

- Handhaven van de oorspronkelijk afgegeven vergunning met de afspraken:
 - o Maximaal continue opvang in 8 kamers voor 8 volwassenen of 16 kinderen in het Stalgedeelte;
 - o Het Stalgedeelte aanmerken als maatschappelijk met functie zorg;
 - o Niet toestaan van dagopvang of dagbesteding van personen die elders verblijven;
 - o Niet toestaan van kampeer- en / of kampactiviteiten
- De huidige woning (met de voorziene uitbreiding) expliciet aanmerken als bedrijfswoning.
- Het aantal maximaal toegestane zorgkamers van 8 op het gehele perceel vastleggen.
- De overige stallen en dierenhokjes op het perceel uitsluiten van toekomstige bewoning.

Door bovenstaande aanpassingen is de kans op conflicterende belangen voor omwonenden en omliggende agrarische bedrijven minimaal.

Wij vragen u het ontwerp bestemmingsplan Brammershoopstraat 4 aan te passen, zoals hiervoor aangegeven.

Wij zijn bereid onze zienswijze mondeling toe te lichten.

Met vriendelijk groeten,

Naam:

Adres:

Brammershoopstr. 17
7859 TG EESERVEEN

Aan de gemeente Borger-Odoorn
t.a.v. Het college van B&W en de raadsleden
Postbus 3

Betreft: Zienswijze ontwerp bestemmingsplan Buitengebied Borger-Odoorn

Eeserveen, 9 mei 2018

Geachte collega, geachte leden van de raad,

Als omwonende / buur / agrariër rondom Brammershoopstraat 4 te Eeserveen, wil ik graag gebruik maken van de mogelijkheid om een zienswijze in te dienen.

Wij zien graag dat de activiteiten op het genoemde perceel kleinschalig blijven voor nu en in de toekomst.

Wij zijn verheugd met het feit dat de gemeente deels is tegemoet gekomen aan onze inspraakreactie door niet meer het gehele perceel als bouwblok aan te merken.

Helaas is het bestemmingsplan nog niet zodanig aangepast, waardoor de zorgen blijven over de ontwikkelingen in de toekomst.

Voorgeschiedenis

De oorspronkelijke vergunning is afgegeven waarbij de functie t.b.v. de zorg alleen is gevestigd in het voormalige pensiongedeelte (Stalgedeelte) en het nieuw aangelegde parkeerterrein.

De huidige uitbreiding op het perceel en situatie is onduidelijk en roept twijfels op of dit nog voldoet aan de oorspronkelijke afspraken.

Wellicht dat de huidige bedrijfswoning (met de huidige uitbreiding) ook voorzien gaat worden van appartementen en waardoor er volgens de richtlijnen voor zorgboerderijen nog een bedrijfswoning bijgebouwd zou mogen worden.

Daar voorzien wij toename in knelpunten met overlast door verkeersbewegingen en lawaai en is kleinschalige zorg niet meer van toepassing.

Voorstellen:

- Handhaven van de oorspronkelijk afgegeven vergunning met de afspraken:
 - o Maximaal continue opvang in 8 kamers voor 8 volwassenen of 16 kinderen in het Stalgedeelte;
 - o Het Stalgedeelte aanmerken als maatschappelijk met functie zorg;
 - o Niet toestaan van dagopvang of dagbesteding van personen die elders verblijven;
 - o Niet toestaan van kampeer- en / of kampactiviteiten
- De huidige woning (met de voorziene uitbreiding) expliciet aanmerken als bedrijfswoning.
- Het aantal maximaal toegestane zorgkamers van 8 op het gehele perceel vastleggen.
- De overige stallen en dierenhokjes op het perceel uitsluiten van toekomstige bewoning.

Door bovenstaande aanpassingen is de kans op conflicterende belangen voor omwonenden en omliggende agrarische bedrijven minimaal.

Wij vragen u het ontwerp bestemmingsplan Brammershoopstraat 4 aan te passen, zoals hiervoor aangegeven.

Wij zijn bereid onze zienswijze mondeling toe te lichten.

Met vriendelijk groeten,

Naam:

Adres:

Eeserveen

Brammershoopstr.

Aan de gemeente Borger-Odoorn
t.a.v. Het college van B&W en de raadsleden
Postbus 3

Betreft: Zienswijze ontwerp bestemmingsplan Buitengebied Borger-Odoorn

Eeserveen, 9 mei 2018

Geachte collega, geachte leden van de raad,

Als omwonende / buur / agrariër rondom Brammershoopstraat 4 te Eeserveen, wil ik graag gebruik maken van de mogelijkheid om een zienswijze in te dienen.

Wij zien graag dat de activiteiten op het genoemde perceel kleinschalig blijven voor nu en in de toekomst.

Wij zijn verheugd met het feit dat de gemeente deels is tegemoet gekomen aan onze inspraakreactie door niet meer het gehele perceel als bouwblok aan te merken.

Helaas is het bestemmingsplan nog niet zodanig aangepast, waardoor de zorgen blijven over de ontwikkelingen in de toekomst.

Voorgeschiedenis

De oorspronkelijke vergunning is afgegeven waarbij de functie t.b.v. de zorg alleen is gevestigd in het voormalige pensiongedeelte (Stalgedeelte) en het nieuw aangelegde parkeerterrein.

De huidige uitbreiding op het perceel en situatie is onduidelijk en roept twijfels op of dit nog voldoet aan de oorspronkelijke afspraken.

Wellicht dat de huidige bedrijfswoning (met de huidige uitbreiding) ook voorzien gaat worden van appartementen en waardoor er volgens de richtlijnen voor zorgboerderijen nog een bedrijfswoning bijgebouwd zou mogen worden.

Daar voorzien wij toename in knelpunten met overlast door verkeersbewegingen en lawaai en is kleinschalige zorg niet meer van toepassing.

Voorstellen:

- Handhaven van de oorspronkelijk afgegeven vergunning met de afspraken:
 - o Maximaal continue opvang in 8 kamers voor 8 volwassenen of 16 kinderen in het Stalgedeelte;
 - o Het Stalgedeelte aanmerken als maatschappelijk met functie zorg;
 - o Niet toestaan van dagopvang of dagbesteding van personen die elders verblijven;
 - o Niet toestaan van kampeer- en / of kampactiviteiten
- De huidige woning (met de voorziene uitbreiding) expliciet aanmerken als bedrijfswoning.
- Het aantal maximaal toegestane zorgkamers van 8 op het gehele perceel vastleggen.
- De overige stallen en dierenhokjes op het perceel uitsluiten van toekomstige bewoning.

Door bovenstaande aanpassingen is de kans op conflicterende belangen voor omwonenden en omliggende agrarische bedrijven minimaal.

Wij vragen u het ontwerp bestemmingsplan Brammershoopstraat 4 aan te passen, zoals hiervoor aangegeven.

Wij zijn bereid onze zienswijze mondeling toe te lichten.

Met vriendelijk groeten,

Naam: 

Adres: *Brammershoopstraat 9*


Aan de gemeente Borger-Odoorn
t.a.v. Het college van B&W en de raadsleden
Postbus 3

Betreft: Zienswijze ontwerp bestemmingsplan Buitengebied Borger-Odoorn

Eeserveen, 9 mei 2018

Geachte collega's, geachte leden van de raad,

Als omwonende / buur / agrariër rondom Brammershoopstraat 4 te Eeserveen, wil ik graag gebruik maken van de mogelijkheid om een zienswijze in te dienen.

Wij zien graag dat de activiteiten op het genoemde perceel kleinschalig blijven voor nu en in de toekomst.

Wij zijn verheugd met het feit dat de gemeente deels is tegemoet gekomen aan onze inspraakreactie door niet meer het gehele perceel als bouwblok aan te merken.

Helaas is het bestemmingsplan nog niet zodanig aangepast, waardoor de zorgen blijven over de ontwikkelingen in de toekomst.

Voorgeschiedenis

De oorspronkelijke vergunning is afgegeven waarbij de functie t.b.v. de zorg alleen is gevestigd in het voormalige pensiongedeelte (Stalgedeelte) en het nieuw aangelegde parkeerterrein.

De huidige uitbreiding op het perceel en situatie is onduidelijk en roept twijfels op of dit nog voldoet aan de oorspronkelijke afspraken.

Wellicht dat de huidige bedrijfswoning (met de huidige uitbreiding) ook voorzien gaat worden van appartementen en waardoor er volgens de richtlijnen voor zorgboerderijen nog een bedrijfswoning bijgebouwd zou mogen worden.

Daar voorzien wij toename in knelpunten met overlast door verkeersbewegingen en lawaai en is kleinschalige zorg niet meer van toepassing.

Voorstellen:

- Handhaven van de oorspronkelijk afgegeven vergunning met de afspraken:
 - o Maximaal continue opvang in 8 kamers voor 8 volwassenen of 16 kinderen in het Stalgedeelte;
 - o Het Stalgedeelte aanmerken als maatschappelijk met functie zorg;
 - o Niet toestaan van dagopvang of dagbesteding van personen die elders verblijven;
 - o Niet toestaan van kampeer- en / of kampactiviteiten
- De huidige woning (met de voorziene uitbreiding) expliciet aanmerken als bedrijfswoning.
- Het aantal maximaal toegestane zorgkamers van 8 op het gehele perceel vastleggen.
- De overige stallen en dierenhokjes op het perceel uitsluiten van toekomstige bewoning.

Door bovenstaande aanpassingen is de kans op conflicterende belangen voor omwonenden en omliggende agrarische bedrijven minimaal.

Wij vragen u het ontwerp bestemmingsplan Brammershoopstraat 4 aan te passen, zoals hiervoor aangegeven.

Wij zijn bereid onze zienswijze mondeling toe te lichten.

Met vriendelijk groeten,

Naam:

Adres:

Brammershoopstraat 7

Aan de gemeente Borger-Odoorn
t.a.v. Het college van B&W en de raadsleden
Postbus 3

Betreft: Zienswijze ontwerp bestemmingsplan Buitengebied Borger-Odoorn

Eeserveen, 9 mei 2018

Geachte collega's, geachte leden van de raad,

Als omwonende / buur / agrariër rondom Brammershoopstraat 4 te Eeserveen, wil ik graag gebruik maken van de mogelijkheid om een zienswijze in te dienen.

Wij zien graag dat de activiteiten op het genoemde perceel kleinschalig blijven voor nu en in de toekomst.

Wij zijn verheugd met het feit dat de gemeente deels is tegemoet gekomen aan onze inspraakreactie door niet meer het gehele perceel als bouwblok aan te merken.

Helaas is het bestemmingsplan nog niet zodanig aangepast, waardoor de zorgen blijven over de ontwikkelingen in de toekomst.

Voorgeschiedenis

De oorspronkelijke vergunning is afgegeven waarbij de functie t.b.v. de zorg alleen is gevestigd in het voormalige pensiongedeelte (Stalgedeelte) en het nieuw aangelegde parkeerterrein.

De huidige uitbreiding op het perceel en situatie is onduidelijk en roept twijfels op of dit nog voldoet aan de oorspronkelijke afspraken.

Wellicht dat de huidige bedrijfswoning (met de huidige uitbreiding) ook voorzien gaat worden van appartementen en waardoor er volgens de richtlijnen voor zorgboerderijen nog een bedrijfswoning bijgebouwd zou mogen worden.

Daar voorzien wij toename in knelpunten met overlast door verkeersbewegingen en lawaai en is kleinschalige zorg niet meer van toepassing.

Voorstellen:

- Handhaven van de oorspronkelijk afgegeven vergunning met de afspraken:
 - o Maximaal continue opvang in 8 kamers voor 8 volwassenen of 16 kinderen in het Stalgedeelte;
 - o Het Stalgedeelte aanmerken als maatschappelijk met functie zorg;
 - o Niet toestaan van dagopvang of dagbesteding van personen die elders verblijven;
 - o Niet toestaan van kampeer- en / of kampactiviteiten
- De huidige woning (met de voorziene uitbreiding) expliciet aanmerken als bedrijfswoning.
- Het aantal maximaal toegestane zorgkamers van 8 op het gehele perceel vastleggen.
- De overige stallen en dierenhokjes op het perceel uitsluiten van toekomstige bewoning.

Door bovenstaande aanpassingen is de kans op conflicterende belangen voor omwonenden en omliggende agrarische bedrijven minimaal.

Wij vragen u het ontwerp bestemmingsplan Brammershoopstraat 4 aan te passen, zoals hiervoor aangegeven.

Wij zijn bereid onze zienswijze mondeling toe te lichten.

Met vriendelijk groeten,

Naam:

Adres:

[Redacted Name]

Brammershoopstraat 5, Eeserveen

Aan de gemeente Borger-Odoorn
t.a.v. Het college van B&W en de raadsleden
Postbus 3

Betreft: Zienswijze ontwerp bestemmingsplan Buitengebied Borger-Odoorn

Eeserveen, 9 mei 2018

Geachte collega, geachte leden van de raad,

Als omwonende / buur / agrariër rondom Brammershoopstraat 4 te Eeserveen, wil ik graag gebruik maken van de mogelijkheid om een zienswijze in te dienen.

Wij zien graag dat de activiteiten op het genoemde perceel kleinschalig blijven voor nu en in de toekomst.

Wij zijn verheugd met het feit dat de gemeente deels is tegemoet gekomen aan onze inspraakreactie door niet meer het gehele perceel als bouwblok aan te merken.

Helaas is het bestemmingsplan nog niet zodanig aangepast, waardoor de zorgen blijven over de ontwikkelingen in de toekomst.

Voorgeschiedenis

De oorspronkelijke vergunning is afgegeven waarbij de functie t.b.v. de zorg alleen is gevestigd in het voormalige pensiongedeelte (Stalgedeelte) en het nieuw aangelegde parkeerterrein.

De huidige uitbreiding op het perceel en situatie is onduidelijk en roept twijfels op of dit nog voldoet aan de oorspronkelijke afspraken.

Wellicht dat de huidige bedrijfswoning (met de huidige uitbreiding) ook voorzien gaat worden van appartementen en waardoor er volgens de richtlijnen voor zorgboerderijen nog een bedrijfswoning bijgebouwd zou mogen worden.

Daar voorzien wij toename in knelpunten met overlast door verkeersbewegingen en lawaai en is kleinschalige zorg niet meer van toepassing.

Voorstellen:

- Handhaven van de oorspronkelijk afgegeven vergunning met de afspraken:
 - o Maximaal continue opvang in 8 kamers voor 8 volwassenen of 16 kinderen in het Stalgedeelte;
 - o Het Stalgedeelte aanmerken als maatschappelijk met functie zorg;
 - o Niet toestaan van dagopvang of dagbesteding van personen die elders verblijven;
 - o Niet toestaan van kampeer- en / of kampactiviteiten
- De huidige woning (met de voorziene uitbreiding) expliciet aanmerken als bedrijfswoning.
- Het aantal maximaal toegestane zorgkamers van 8 op het gehele perceel vastleggen.
- De overige stallen en dierenhokjes op het perceel uitsluiten van toekomstige bewoning.

Door bovenstaande aanpassingen is de kans op conflicterende belangen voor omwonenden en omliggende agrarische bedrijven minimaal.

Wij vragen u het ontwerp bestemmingsplan Brammershoopstraat 4 aan te passen, zoals hiervoor aangegeven.

Wij zijn bereid onze zienswijze mondeling toe te lichten.

Met vriendelijk groeten,

Naam:

[Redacted signature]

Adres:

Brammershoopstr 2
7858 TB Eeserveen

[Redacted address]

Betreft: Zonswijze's ontwerp bestemmingsplan Buitengebied
15 stuks

Aan de Gemeente Borger Odoorn

t.a.v Gemeenteraad

Postbus 3

7875 ZG EXLOO

Aan:
Gemeente Borger-Odoorn
Postbus 3
7875 ZG EXLOO

Gemeente Borger-Odoorn

dd. inontvangst 14 MEI 2018



Zaaknr.

Assen, 9 mei 2018
Ons kenmerk 201503233-00756462
Behandeld door mevrouw K.E. Blanke (0592) 36 58 97
Onderwerp: buitengebied Borger-Odoorn

Geacht college,

Volgens kennisgeving van 29 maart 2018 ligt als gevolg van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening met ingang van 29 maart 2018 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage het ontwerp-besluit met bijbehorende stukken tot vaststelling van het bestemmingsplan buitengebied Borger-Odoorn. De kennisgeving is als gevolg van lid 1 sub b van voormeld artikel gelijktijdig met die plaatsing langs elektronische weg toegezonden aan de betreffende diensten van rijk en provincie.

In de door provinciale staten vastgestelde Omgevingsvisie Drenthe is pro-actief aangegeven welke onderdelen van het ruimtelijke beleid van de provincie van provinciaal belang worden geacht.

Op 3 augustus 2017 is in het kader van het vooroverleg, zoals bedoeld in artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening, door ons advies uitgebracht over het voorontwerp bestemmingsplan.

In onze reactie is aangegeven dat de volgende aspecten van provinciaal belang worden geacht:

- Kernkwaliteiten: landschap en cultuurhistorie, aardkundige waarden, archeologie, natuur;
- landbouw;
- water;
- plan-MER;
- wonen;
- externe veiligheid;
- verkeer;
- nationaal beek- en esdorpenlandschap Drentsche Aa.

Naar aanleiding hiervan is er een constructief ambtelijk overleg geweest waarin wij ons advies hebben toegelicht en de standpunten zijn besproken.

Wij hebben geconstateerd dat de door ons gemaakte opmerkingen in het plan voor een groot en belangrijk deel zijn voorzien van een goede gemeentelijke reactie. Het bestemmingsplan is hierop aangepast of nader toegelicht waarmee het provinciaal belang op een voldoende wijze in het plan is opgenomen.



Wel hebben wij op een aantal onderdelen nog opmerkingen waarmee het plan aangaande het provinciaal belang nog verder aangescherpt kan worden of daar waar het advies niet helemaal correct is overgenomen. De meer detaillistische opmerkingen worden u separaat ambtelijk toegezonden.

Cultuurhistorie

De gemeente Borger-Odoorn heeft naar aanleiding van het voorontwerp met de provincie afgesproken een facet-bestemmingsplan Cultuurhistorie op te stellen in 2018. Dit staat beschreven in de Nota van Beantwoording.

Wij maken graag op korte termijn een afspraak met de gemeente over het facet bestemmingsplan Cultuurhistorie om de inhoudelijke en procesmatige voortgang te bespreken.

Archeologie

De met de gemeentelijk archeologisch adviseur afgestemde reactie op het voorontwerp is deels verwerkt, deels niet, en deels wel verwerkt maar verkeerd begrepen (bestemmingsplanregels 34.3.5d; 35.3.5d en 36.3.5d). Wij sturen u de opmerkingen over de afspraken ten aanzien van vrijstellingen en niet-bodem kerende werkzaamheden, de regels ten aanzien van archeologische Rijksmonumenten en mogelijke grafheuvels en voorden sturen wij u separaat ambtelijk toe.

Aardkundige Waarden

Wat betreft Aardkundige waarden zijn onze opmerkingen meegenomen, zowel in de beschrijving van de bestemmingen als in het Kwaliteitsdocument. Een enkele kleine tekstwijziging in de toelichting is nog gewenst, ook deze sturen wij u separaat ambtelijk toe.

Geluidszonering bedrijventerrein

De geluidscontouren van de industrieterreinen zijn nog niet correct op de kaart opgenomen. Hierover is ambtelijk contact gezocht.

Indien het ontwerp bestemmingsplan ongewijzigd wordt vastgesteld mag u ervan uitgaan dat wij geen reactieve aanwijzing zullen geven. Wel vragen we u nog aandacht te hebben voor de ambtelijke opmerkingen ter verdere verbetering van het bestemmingsplan.

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Drenthe,
namens dezen,



mevrouw drs. J.R.M. Tolsma,
teamleider Ruimtelijke Ontwikkeling

Harmen Post

Van: Harmen Post
Verzonden: donderdag 10 mei 2018 20:34
Aan: Gemeente Borger-Odoorn
Onderwerp: FW: Bestemmingsplan buitengebied.

Graag inboeken in medewerkersportaal.
Is zienswijze bp buitengebied

b.v.d
Harmen

Van: [REDACTED]
Verzonden: woensdag 9 mei 2018 12:39
Aan: Harmen Post
Onderwerp: RE: Bestemmingsplan buitengebied.

Geachte heer Post.

Zojuist ben ik op het gemeentehuis geweest om het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan "Buitengebied" in te zien

en heb mij laten voorlichten over wat er wel en niet mogelijk is.

Bij deze wil ik een zienswijze indienen.

Het pand op Brink 11 wordt omschreven als "Karakteristiek" wat wij er graag af willen hebben, want het zou inhouden dat hoofdvorm, goot en bouwhoogte en dakvorm niet mag veranderen.

Het is nu een landbouwschuur met een woonruimte voorin gebouwd in 1952 als kapschuur en in 1957 dichtgemaakt aan de zuidzijde.

Daardoor zijn ernstige constructie fouten gemaakt met als gevolg scheef staande buitenmuren en scheuren.

In ons gesprek van Maart 2017 hebben wij aangegeven dat wij graag een "Herenhuis" willen bouwen in de vorm van "Huis Westerbeek" in Vledder.

Gezien de geschiedenis van het dorp waar ooit Havezate Westrup op het aanliggende perceel heeft gestaan doet dat meer recht aan het dorp dan om deze slecht gebouwde schuur "Karakteristiek" als kenmerk te geven.

De Bestemmingsomschrijving Agrarisch-Paardenhouderij past in ons plan.

De benodigde schuurruimte voor dit plan zal meer moeten zijn dan de plus 10% van de huidige oppervlakte.

Het Agrarische bouwblok voor mijn huidige bedrijf op Brink12 zou een als ik het goed heb een halve hectare worden.

Dus samenvattend:

1 De aanduiding "Karakteristiek" graag van het huidige pand op Brink 11 af.

2 Het bouwblok op Brink 11 is te klein om voor een Agrarische -Paardenhouderij bestemming en zou naar plus 30% van de huidige bebouwde oppervlakte moeten.

Met vriendelijke groeten,

Van: Harmen Post [mailto:h.post@borger-odoorn.nl]

Verzonden: dinsdag 18 april 2017 15:29

Aan: [REDACTED]
Onderwerp: RE: Bestemmingsplan buitengebied.

Geachte fam. [REDACTED]

Bedoeling van het gesprek was ook om duidelijkheid te krijgen.

Mooi dat het is gelukt.

En ik voelde me inderdaad wel enigszins overvallen.

Maar dat is helemaal niet erg.

Om een gelijkwaardige gesprekspartner voor een architect te hebben, is een collega nodig.

Zoals afgesproken worden de wijzigingen verwerkt in het plan.

Dat is begin mei gereed en dan komt het plan als voor-ontwerp-plan ter inzage te liggen.
(zowel op papier als via/op de website van de gemeente).

Dan kunt u zien of het goed is verwerkt.

Mocht dat niet zo zijn, dan hoor/lees ik dat graag.

Na de voor-ontwerp-fase van het plan volgt de vaststellingsronde waarbij het plan nogmaals, maar dan als ontwerp, ter inzage komt te liggen.

Als het dan nog niet naar wens is, dan is een officiële zienswijze naar de gemeenteraad nodig. Dat zal in oktober of november zijn.

Mochten er nog vragen zijn dan hoor ik het graag.

Met vriendelijke groet,

Harmen Post

Van: [REDACTED]

Verzonden: dinsdag 18 april 2017 12:20

Aan: Harmen Post

Onderwerp: RE: Bestemmingsplan buitengebied.

Beste heer Harmen Post,

Naar aanleiding van uw bezoek aan ons het volgende,

Wij hopen dat u zich niet overvallen voelt dat ook onze architect [REDACTED] bij het gesprek aanwezig was.

Er is een hoop duidelijk geworden wat er mogelijk is op bouwgebied en hoe de procedures lopen.

Besproken is dat van Brink 12 de Agrarische bestemming veranderd in voormalige agrarische bestemming en Brink 11 zou als bestemming paarden houderij krijgen.

Gaat dat allemaal goed komen en krijgen wij daar nog een bericht van?

Met vriendelijke groeten,

Van: Harmen Post [<mailto:h.post@borger-odoorn.nl>]

Verzonden: dinsdag 7 maart 2017 11:23

Aan: [REDACTED]

Onderwerp: RE: Bestemmingsplan buitengebied.

Als het goed is ben ik dan om 11.30 uur bij jullie.

Vr.gr

Harmen Post

Van: [REDACTED]

Verzonden: maandag 6 maart 2017 14:22

Aan: Harmen Post

Onderwerp: RE: Bestemmingsplan buitengebied.

Beste heer Post,

A.s vrijdagmorgen is prima.

Als ik een tijd aan mag geven komt na 10 uur ons het best uit.

Met vriendelijke groeten,

Van: Harmen Post [<mailto:h.post@borger-odoorn.nl>]

Verzonden: maandag 6 maart 2017 12:27

Aan: [REDACTED]

Onderwerp: RE: Bestemmingsplan buitengebied.

Afspraak staat nog op mijn lijstje.

A.s. vrijdagmorgen als het schikt ?

Tijdstip weet ik nog niet precies.

Vr.gr

Harmen Post

Van: [REDACTED]

Verzonden: maandag 6 maart 2017 10:51

Aan: Harmen Post

Onderwerp: RE: Bestemmingsplan buitengebied.

Beste heer Post,

Het is vast niet aan uw aandacht ontsnapt en hebt het druk, maar wil onze afspraak toch graag onder uw aandacht brengen.

Met vriendelijke groeten, [REDACTED]

Van: Harmen Post [mailto:h.post@borger-odoorn.nl]

Verzonden: donderdag 23 februari 2017 10:41

Aan: [REDACTED]

Onderwerp: RE: Bestemmingsplan buitengebied.

Beste heer [REDACTED]

Overleg lijkt me heel goed.

Ik neem volgende week even contact op voor het maken van een afspraak.

Ik wil dan wel langskomen.

Vr.gr

Harmen Post

Van: [REDACTED]

Verzonden: dinsdag 21 februari 2017 22:55

Aan: Harmen Post

Onderwerp: Bestemmingsplan buitengebied.

Geachte heren Buitelaar en Post.

Bedankt dat u ons op de hoogte brengt van het nieuwe bestemmingsplan.

Het is mij niet helemaal duidelijk wat het bouwblok helemaal inhoud en aansluit bij onze toekomstplannen, mede omdat wij verschillende kavels hebben Brink 12, Brink 12A en Brink 11.

Over Brink 11 is destijds een en ander besproken en afspraken gemaakt over de woonbestemming van dit pand met een aantal ambtenaren van bouwen en wonen en Jakob Reinberg van milieu zaken.

Graag wil ik dit met u doornemen/ bespreken om het een en ander te regelen met betrekking tot het nieuwe bestemmingsplan.

Met vriendelijke groeten, [REDACTED]

Aan de leden van de gemeenteraad Borger-Odoorn
Postbus 3
7875 ZG Exloo

Betreft: zienswijze ontwerpbestemmingsplan Buitengebied Borger-Odoorn
Datum: 7 mei 2018

Gemeente Borger-Odoorn

dd. in/uitg 14 MEI 2018

Geachte leden van de raad,

Zaaknr.

Graag maak ik, namens mijn schoonvader, de heer [REDACTED] wonende aan de Kanaalstraat 2 in Eeserveen, gebruik van de gelegenheid tot het indienen van een zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied van uw gemeente.

Mijn zienswijze betreft de ontwerpbestemming die gelegd is op de gronden van Brammershoopstraat 18, te Eeserveen. De eigenaren van deze gronden hebben vergunning voor de bouw van enkele blokhutten ten behoeve van de overnachting voor mensen met paarden, zo is ons geantwoord op onze inspraakreactie. Deze bestemming past binnen uw toeristisch-recreatieve beleid. De feitelijke situatie is echter dat er al meer dan tien jaar uitsluitend gewoond wordt. Er vindt ter plaatse van de Brammershoopstraat 18 geen enkele verblijfsrecreatieve activiteit plaats.

Van meer belang is het feit dat de bestemming van de gronden in het ontwerpplan 'Recreatie – Verblijfsrecreatie 1' is, zonder nadere aanduiding. Met deze bestemmingsomschrijving zijn de gronden derhalve bestemd voor een groepsaccommodatie voor de verblijfsrecreatie. Een groepsaccommodatie is niet nader gedefinieerd in artikel 2. Wel het begrip 'verblijfsrecreatie', namelijk als recreatief verblijf, waarbij wordt overnacht in kampeermiddelen, recreatiewoningen, appartementen en/of recreatieverblijven, waarbij hoofdverblijf elders wordt gehouden. Deze omschrijving omvat veel meer dan de 'enkele blokhutten' die er nu met een omgevingsvergunning zijn toegestaan.

De effecten op de fysieke leefomgeving kunnen groot zijn, indien het bestemmingsplan deze vormen van groepsaccommodatie toestaat. Uit het bestemmingsplan blijkt niet dat de effecten van deze vormen van verblijfsrecreatie in deze omgeving specifiek zijn onderzocht en beoordeeld. Ik ben van mening dat deze vormen van verblijfsrecreatie pas ruimtelijk aanvaardbaar zijn als is aangetoond dat er geen belemmeringen of nadelige effecten op de omgeving aanwezig zijn.

Ik verzoek u om deze reden de bestemming nader te omschrijven en in artikel 23.1 van het ontwerpplan toe te voegen dat ter plaatse van de Brammershoopstraat 18 het 'vergunde aantal blokhutten' is toegestaan voor verblijfsrecreatieve doeleinden.

Uw antwoord op onze zienswijze zien wij met belangstelling en vertrouwen tegemoet.

Hoogachtend,

[Redacted]
[Redacted] wonende aan de Kanaalstraat 2 in Eeserveen.



Aan de leden van de gemeenteraad
Borger - Odoorn
Postbus 3
7875 ZG Exloo





Gemeente Borger Odoorn
t.a.v. de heer H. Post
Postbus 3
7875 ZG Exloo

Gemeente Borger-Odoorn

dd. inktuitg 14 MEI 2018

Odoorn, 9 mei 2018

Zaaknr.

Betreft: Ontwerpbestemmingsplan "Buitengebied" Borger-Odoorn

Geachte meneer Post

Naar aanleiding van mijn bezoek aan het gemeentehuis en een gesprek met de heer 
 stuur ik U deze brief.

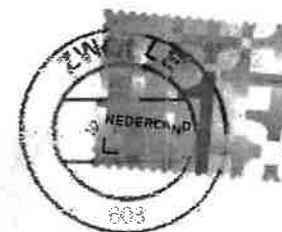
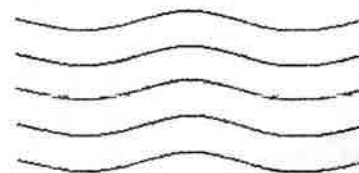
Het bedrijf Koudenburg gelegen aan de Borgerderweg 22 te Odoorn is al meer dan 30 jaar op dit adres gevestigd als tuincentrum, hoveniersbedrijf en kwekerij.

Door de nog steeds groeiende ontwikkeling van het bedrijf is mijn verzoek aan u om de komende jaren er een loods bij te mogen bouwen van ongeveer 20 bij 20 meter. Deze loods is heel wenselijk voor het hoveniersbedrijf en de kwekerij.

Ik hoop dat U hiermee rekening kunt houden met het ontwerpbestemmingsplan "Buitengebied" Borger-Odoorn.

Gaarne ben ik bereid één en ander mondeling toe te lichten.

KOUDENBURG
Goed in Groen 



Z12HH #5371XOK#00#0000#

P.5-2018
Bronneger

Gemeenteraad,

Zienswijze Bestemmingsplan buitengebied
Borger-Odoorn.

Gemeente Borger-Odoorn

dd. inking 14 MEI 2018

Percelen [REDACTED]

Zaaknr.

Percelen aan kanaal Buinen-Schoonoord,
worden als landbouwgrond gebruikt en
geëxploiteerd in het landbouwbedrijf
Mts. [REDACTED] en [REDACTED].

Enkele bedrijfspercelen liggen naast andere
aanduidingen ook gebiedsaanduiding natuur.
Deze bestemming past niet in de teelt van de
gewassen en bedrijfsstrategie met vrucht-
wisseling van zetmeelaardappelen, suiker-
bieten en granen.

Hierbij het verzoek gebiedsaanduiding
natuur te laten vervallen.

Met vriendelijke groet

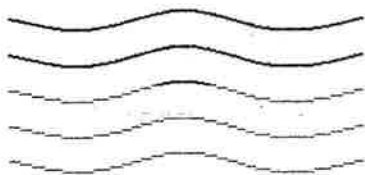
[REDACTED]

Dorpsstr. 12
9527TC Bronneger

ကတော့ကလေးတွေနဲ့ပဲ

ကလေးတွေနဲ့ပဲ

ကလေးတွေနဲ့ပဲ



Gemeenteraad
Postbus 3
7075 2G Exloo

ZD7CC #5371XDX#00#0000#



Harmen Post

Van: Harmen Post
Verzonden: dinsdag 8 mei 2018 21:07
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: zienswijze bestemmingsplan buitengebied

Geachte heer Kuiper,

Hiermee bevestigen we de indiening van een mondelinge zienswijze waarvan de motivatie volgt binnen 14 dagen.

Gemeente Borger-Odoorn,
Afdeling ontwikkeling
Harmen Post

not iunk wsh
gaa: on
dubbel horennnn
e n e r j u i
-

a.H.

Wj nigun

AH

Van: Kindercentrum Het Speelhuis <info@kinderopvang-borger.nl>
Verzonden: vrijdag 6 april 2018 12:41
Aan: Harmen Post
Onderwerp: Re: T.a.v. Harmen Post - omgevingsvergunning 1250-2018

Beste Harmen,

Wij staan nu omschreven met de functieaanduiding "kinderdagverblijf", echter hebben wij ook een "buitenschoolse opvang (BSO)" en een "zorgboerderij". Moet dit dan niet aangepast worden? De functieomschrijving "Kinderopvang" is beter, omdat een kinderdagverblijf en buitenschoolse opvang daar beide onder vallen. De functieaanduiding "zorgboerderij" zou daarnaast ook nog toegevoegd moeten worden.

Ik hoor graag van je hoe dit wordt opgepakt.

[Redacted]

Met vriendelijke groet,

Kindercentrum Het Speelhuis
Schoolstraat 10, 9536 TC Ees
0599-212712 / [Redacted]
www.kinderopvang-borger.nl
info@kinderopvang-borger.nl

Op 5 april 2018 om 09:21 schreef Harmen Post <h.post@borger-odoorn.nl>:

Beste heer [Redacted]

In het nieuwe bestemmingsplan buitengebied (dat nu als ontwerp ter inzage ligt) heeft uw perceel de bestemming Maatschappelijk, met als aanduiding "kinderdagverblijf".

Dat geldt voor het hele perceel. Er is voor gekozen om niet meer te werken met bouwvlakken binnen deze bestemming. De bouwregels bepalen wat dat betreft de mogelijkheden.

U kunt het desgewenst zelf nazien. Het plan is te raadplegen op ruimtelijkeplannen.nl. Wanneer u inzoomt op deze site en "doorklikt" op het bestemmingsplan en u klikt ook op de "i" (van informatie) en gaat dan naar uw perceel dan ziet u alle planregels.

Volgens mij is het voor uw perceel nu goed vastgelegd.

Ik hoop dat u dat ook vindt.

Mocht u nog vragen of opmerkingen hebben dan hoor/lees ik het graag.

Met vriendelijke groet,

Gemeente Borger-Odoorn.

Harmen Post

Van: Kindercentrum Het Speelhuis [mailto:info@kinderopvang-borger.nl]

Verzonden: donderdag 29 maart 2018 13:59

Aan: Gemeente Borger-Odoorn

CC: [REDACTED]

Onderwerp: T.a.v. Harmen Post - omgevingsvergunning [REDACTED]

Geachte heer Post, beste Harmen,

Onlangs heeft u contact gehad met BESA- engineering Borger ([REDACTED]) over de omgevingsvergunning met nummer [REDACTED] voor Kindercentrum Het Speelhuis.

In het voortraject is e.e.a. fout gegaan (fout bouwvlak in het oude bestemmingsplan), waardoor er in eerste instantie een tijdelijke omgevingsvergunning voor 10 jaar is afgegeven, vooruitlopend op een nieuwe aanvraag voor een definitieve omgevingsvergunning door BESA, die past binnen het nu ter inzage liggende "ontwerp bestemmingsplan Buitengebied".

Wilt u deze tijdelijke omgevingsvergunning met bouwwerk en bouwvlak opnemen in dit nieuwe bestemmingsplan buitengebied?

Alvast bedankt. Mocht ik het op een andere wijze moeten indienen, hoor ik het graag.

Groet, [REDACTED]

Met vriendelijke groet,

Kindercentrum Het Speelhuis

Schoolstraat 10, 9536 TC Ees
0599-212712 / 
www.kinderopvang-borger.nl
info@kinderopvang-borger.nl

Harmen Post

Van: Harmen Post
Verzonden: donderdag 5 april 2018 09:21
Aan: 'Kindercentrum Het Speelhuis'
Onderwerp: RE: T.a.v. Harmen Post - omgevingsvergunning [REDACTED]

Beste heer Brookman,

In het nieuwe bestemmingsplan buitengebied (dat nu als ontwerp ter inzage ligt) heeft uw perceel de bestemming Maatschappelijk, met als aanduiding "kinderdagverblijf".

Dat geldt voor het hele perceel. Er is voor gekozen om niet meer te werken met bouwvlakken binnen deze bestemming. De bouwregels bepalen wat dat betreft de mogelijkheden.

U kunt het desgewenst zelf nazien. Het plan is te raadplegen op ruimtelijkeplannen.nl. Wanneer u inzoomt op deze site en "doorklikt" op het bestemmingsplan en u klikt ook op de "i" (van informatie) en gaat dan naar uw perceel dan ziet u alle planregels.

Volgens mij is het voor uw perceel nu goed vastgelegd.

Ik hoop dat u dat ook vindt.

Mocht u nog vragen of opmerkingen hebben dan hoor/lees ik het graag.

Met vriendelijke groet,
Gemeente Borger-Odoorn.
Harmen Post

Van: Kindercentrum Het Speelhuis [<mailto:info@kinderopvang-borger.nl>]
Verzonden: donderdag 29 maart 2018 13:59
Aan: Gemeente Borger-Odoorn
CC: [REDACTED]
Onderwerp: T.a.v. Harmen Post - omgevingsvergunning [REDACTED]

Geachte heer Post, beste Harmen,

Onlangs heeft u contact gehad met BESA- engineering Borger ([REDACTED]) over de omgevingsvergunning met nummer [REDACTED] voor Kindercentrum Het Speelhuis.

In het voortraject is e.e.a. fout gegaan (fout bouwvlak in het oude bestemmingsplan), waardoor er in eerste instantie een tijdelijke omgevingsvergunning voor 10 jaar is afgegeven, vooruitlopend op een nieuwe aanvraag voor een definitieve omgevingsvergunning door BESA, die past binnen het nu ter inzage liggende "ontwerp bestemmingsplan Buitengebied".

Wilt u deze tijdelijke omgevingsvergunning met bouwwerk en bouwvlak opnemen in dit nieuwe bestemmingsplan buitengebied?

Alvast bedankt. Mocht ik het op een andere wijze moeten indienen, hoor ik het graag.

Groet, [REDACTED]

Met vriendelijke groet,

Kindercentrum Het Speelhuis
Schoolstraat 10, 9536 TC Ees

0599-212712 / [REDACTED]

www.kinderopvang-borger.nl

info@kinderopvang-borger.nl

Harmen Post

Van: Kindercentrum Het Speelhuis <info@kinderopvang-borger.nl>
Verzonden: donderdag 29 maart 2018 13:59
Aan: Gemeente Borger-Odoorn
CC: [REDACTED]
Onderwerp: T.a.v. Harmen Post - omgevingsvergunning [REDACTED]

Geachte heer Post, beste Harmen,

Onlangs heeft u contact gehad met BESA- engineering Borger ([REDACTED]) over de omgevingsvergunning met nummer [REDACTED] voor Kindercentrum Het Speelhuis.

In het voortraject is e.e.a. fout gegaan (fout bouwvlak in het oude bestemmingsplan), waardoor er in eerste instantie een tijdelijke omgevingsvergunning voor 10 jaar is afgegeven, vooruitlopend op een nieuwe aanvraag voor een definitieve omgevingsvergunning door BESA, die past binnen het nu ter inzage liggende "ontwerp bestemmingsplan Buitengebied".

Wilt u deze tijdelijke omgevingsvergunning met bouwwerk en bouwvlak opnemen in dit nieuwe bestemmingsplan buitengebied?

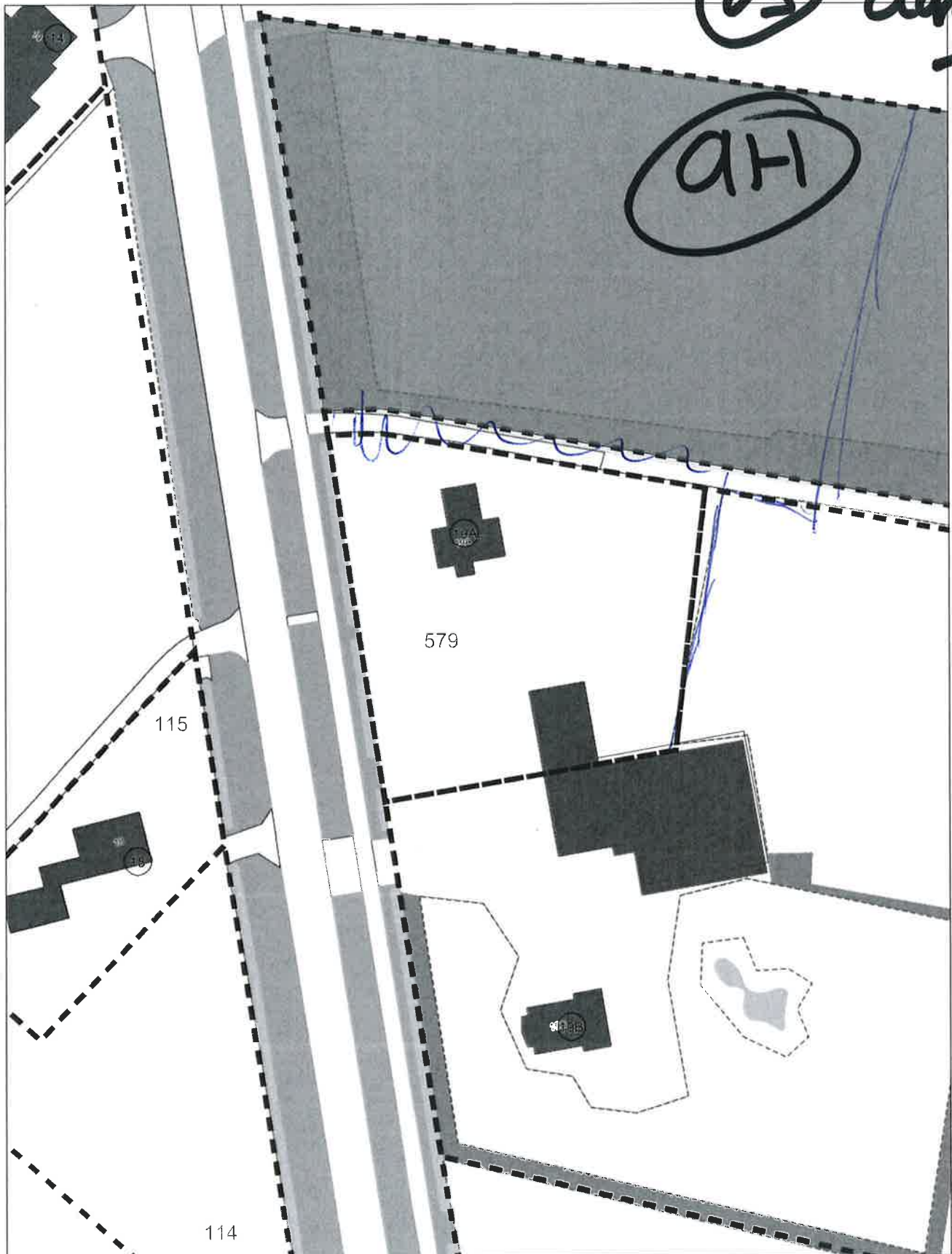
Alvast bedankt. Mocht ik het op een andere wijze moeten indienen, hoor ik het graag.

Groet, [REDACTED]

Met vriendelijke groet,

Kindercentrum Het Speelhuis
Schoolstraat 10, 9536 TC Ees
0599-212712 / [REDACTED]
www.kinderopvang-borger.nl
info@kinderopvang-borger.nl

(62) aamp



Gemeente Borger-Odoorn



Schaal 1:795

Datum: 20-04-18 12:04:28

Opmerking:

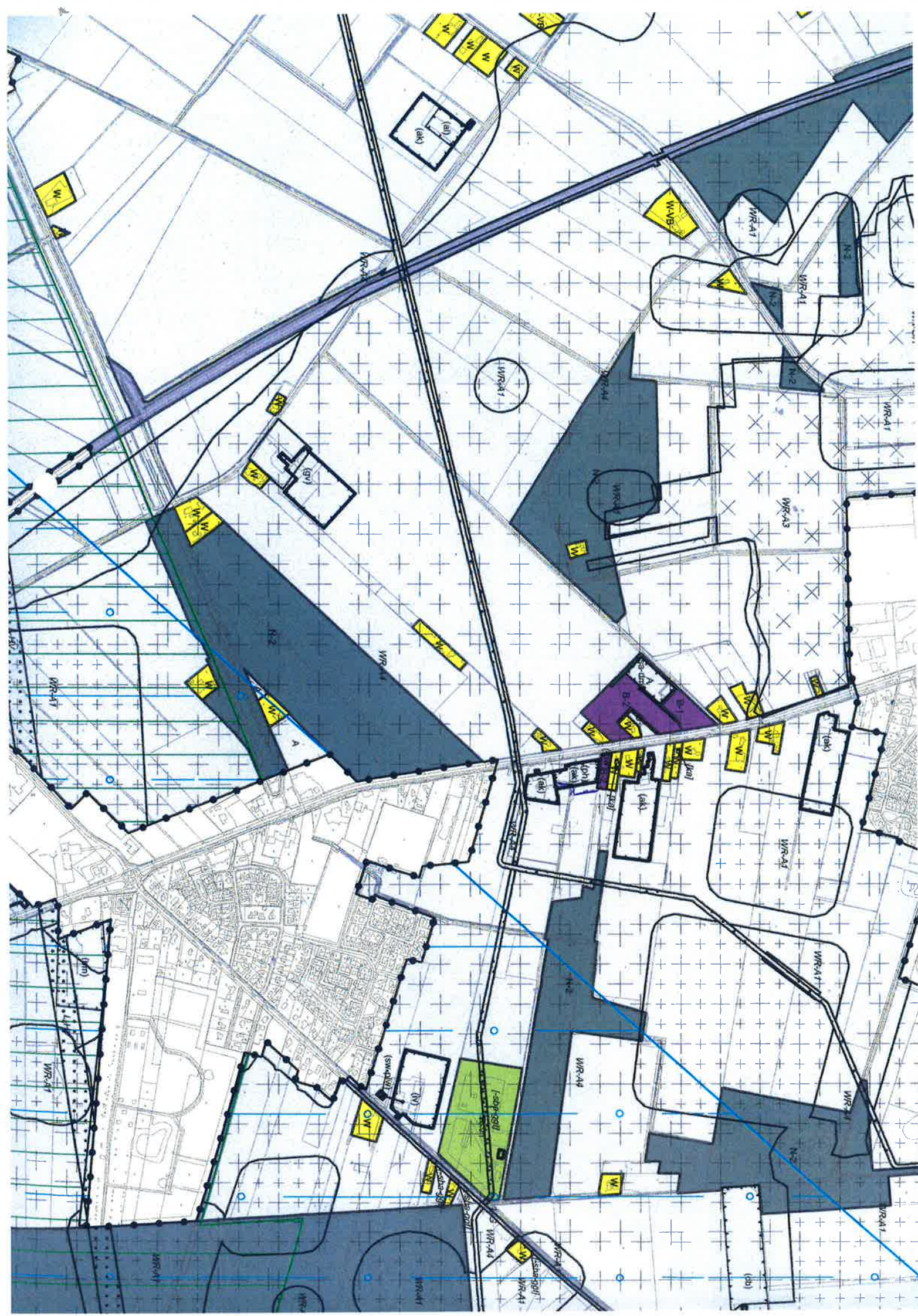
afk. is a
klijns, Buisen

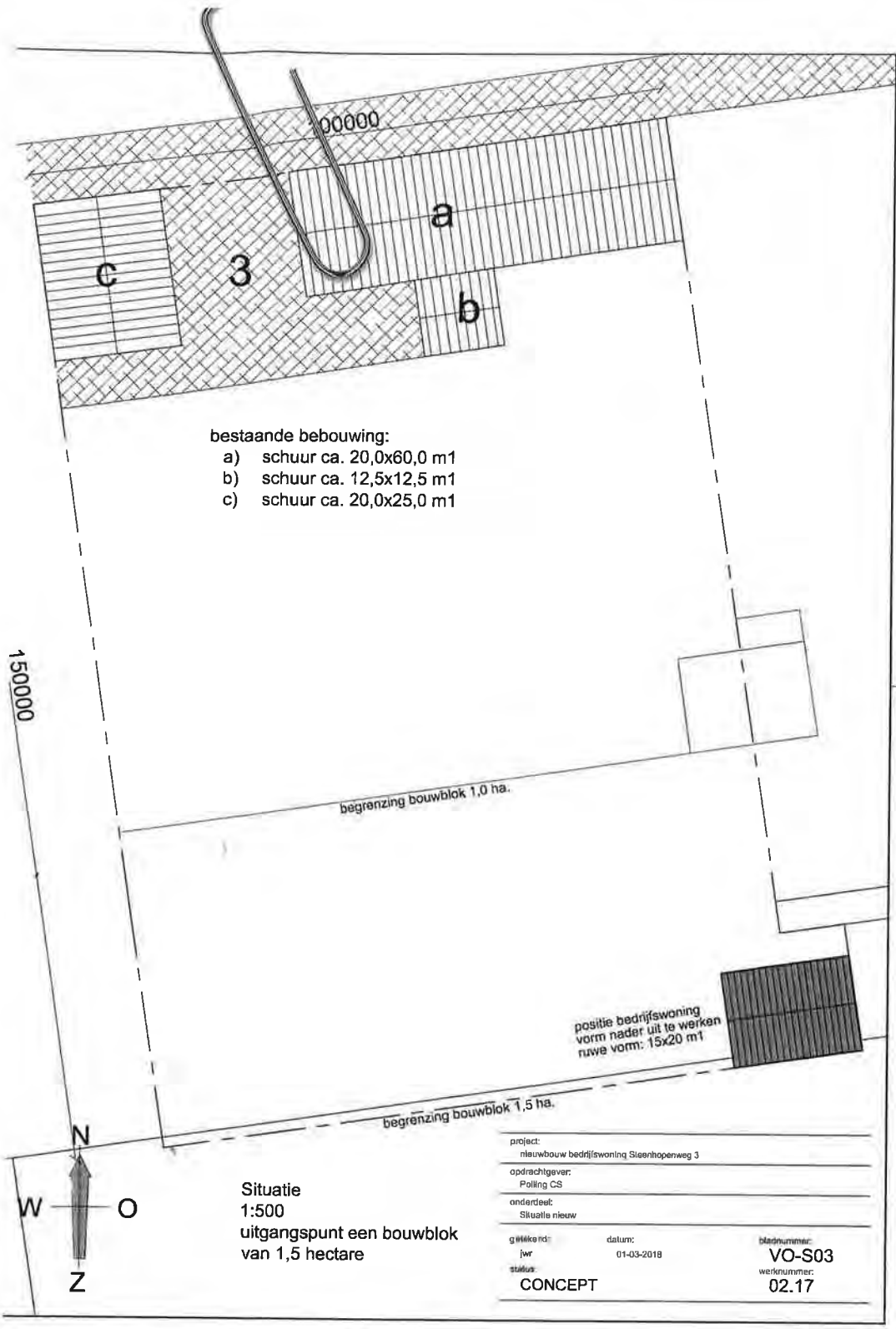
aampasse b.l.
nie land 1.0.0.

9 MPD

20

HD





①

ah

mondelinge afspraak
ambtelijke wijzen
aan pers. bouwbed
Steenhopenweg 3.

ambtsshalve
aan u verzonden.

ongeanumerd
en niet wettelijk

AH

Bosje 3
9511PH Gieterveen

Ons kenmerk
14902-2017:914237
Behandeld door
H. Post
Doorkiesnummer
14 0591
Bijlage

Datum
13 april 2018
Onderwerp
Bestemmingsplan Buitengebied

Geachte heer

Medio vorig jaar hebt een zienswijze ingediend m.b.t. het voor-ontwerp bestemmingsplan buitengebied. Deze heeft betrekking op het perceel Voorbosweg 17 te Buinen. In het voor-ontwerp van het plan heeft deze de bestemming "wonen" met de aanduiding Voormalige Boerderij. Dit klopt niet en u wilt de agrarische bestemming, met een bouwblok terug.

De zienswijze is abusievelijk niet betrokken bij het voorbereiden van het ontwerp-plan. Daarvoor excuses. Maar het kan nu nog worden hersteld.

De bestemming wonen is in het voor-ontwerp-plan opgenomen vanwege het feit dat er tijdelijk een keer een transportbedrijf heeft ingeschreven gestaan. Nu hebben we geconstateerd dat er nog wel sprake is van een agrarisch bedrijf en dat ook de omliggende gronden daartoe behoren.

Bij de vaststelling van het plan zullen we de gevraagde wijziging ambtshalve doorvoeren. Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,
Namens het college van burgemeester en wethouders,

J. Gorseling
Manager Grondgebiedszaken

Harmen Post

(aH)

68

Van: Harmen Post
Verzonden: donderdag 5 april 2018 10:30
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: RE: tav dhr Harmen Post

Ik heb onze (van de gemeente) kaarten gebruikt en gekeken wat agrarisch gebruik is.
Die gegevens zijn in het plan verwerkt.
Maar het kan uiteraard zijn dat het niet klopt.

In het volgend e-mailtje zend ik het kaartgedeelte waar het om gaat.
Als het anders moet (en dat kan nog) dan zou het mooi zijn dat u daarop de juiste begrenzing aangeeft.

Met vriendelijke groet,
Gemeente Borger-Odoorn
Harmen Post

Van: [REDACTED]
Verzonden: woensdag 4 april 2018 20:01
Aan: Harmen Post
Onderwerp: Re: tav dhr Harmen Post

Geachte heer Post,

Veel dank voor het niet vergeten/sturen van deze mail na zo'n lange tijd.

Mogelijk kijk ik niet goed maar mijn indruk is dat slechts een van de twee percelen (de grootste) nu is ingekleurd als agrarisch. Klopt dit? Zo ja, kunt u vragen of de tweede (meer zuidelijk, zwart omrand) ook nog correct aangemerkt kan worden?

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

On Tue, Apr 3, 2018 at 10:10, Harmen Post
<h.post@borger-odoorn.nl> wrote:

Geachte heer [REDACTED]

Als vervolg op het onderstaande.

Het bestemmingsplan buitengebied Borger-Odoorn is in ontwerp gereed en ligt nu ter inzage.
Bijgaand de bekendmaking van het plan.

Uw percelen hebben daarin de agrarische bestemming (terug-) gekregen.
Als het goed is hebben we daarmee aan u verzoek voldaan.

Ik kunt zelf nog even nagaan of het nu klopt.
Mochten er nog vragen of opmerkingen zijn dan hoor/lees ik het graag.

Met vriendelijke groet,

Harmen Post

(AH)

(18)

Van: Harmen Post
Verzonden: dinsdag 27 maart 2018 13:48
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: FW: Bouwblok 2e Valthermond 16 en 16a

Nogmaals, dit is een raadsel voor mij. Ook in de digitale versie staat de knik.
Bij de vaststelling van het bestemmingsplan zullen we dit ambtshalve herstellen.

Met vriendelijke groet,
Harmen Post

Van: Harmen Post
Verzonden: vrijdag 23 maart 2018 19:24
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: Re: Bouwblok 2e Valthermond 16 en 16a

Dat snap ik ook niet; BugelHajema heeft het bouwblok aangepast en volgens mij de gegevens van ruimtelijkeplannen.nl gehaald.

Ik kijk het volgende week nog even na en kom erop terug.

Als het mis is gegaan zullen we het uiteraard herstellen bij de vaststelling van het plan.

grt en prettig weekend.

Harmen

Van: [REDACTED]
Verzonden: vrijdag 23 maart 2018 15:31
Aan: Harmen Post
Onderwerp: Bouwblok 2e Valthermond 16 en 16a

Dag Harmen,

[REDACTED] en ik vragen ons af waarom er een kniklijn in het bouwblok zit.

Zo is dat toch niet ingetekend in de mini-bestemmingsplanwijziging?

Wil je die er uithalen en het vlak zoals dat op ruimtelijkeplannen.nl staat alsnog overnemen?

Zie ruimtelijkeplannen.nl:

Aantekenen
gemeenteraad
Postbus 3
7875 ZG Exloo

Contactpersoon
Dhr. Martens
0592382575
h.martens@unive.nl

Datum 22 mei 2018
Ons kenmerk 148/10886828

Onderwerp: zienswijzen

Geachte heer/mevrouw,

Namens de heer en mevrouw, wonende Weerdingerweg 10 Valthe, heb ik een pro-forma zienswijze ingediend over het ontwerp-bestemmingsplan Buitengebied en ontwerp PlanMer.

Cliënten wensen het volgende naar voren te brengen:

Cliënten hebben in het verleden veel gesprekken gevoerd met de gemeente over hun perceel. De vraag was of hun zoon kon wonen in het hoofdgebouw en dat cliënten dan konden wonen in het bijgebouw (thans de vakantiewoning). De zoon zou dan mantelzorg kunnen verlenen aan zijn ouders. Na beëindiging van de mantelzorg zou het bijgebouw zijn recreatieve functie kunnen behouden. Ik verwijs naar de memo van 3 april 2014 (bijlage) waarin de gemeente het plan goedkeurt.

Cliënten zijn echter van mening dat het bovenstaande niet goed in het ontwerp-bestemmingsplan is geregeld:

Het aantal woningen is immers beperkt tot het bestaande aantal. In een bijgebouw mag niet worden gewoond. Bovendien valt het nadien weer opgestarte recreatieve gebruik niet onder het overgangsrecht omdat het recreatieve gebruik een tijd gestaakt is geweest (in de memo staat dat na beëindiging mantelzorg het recreatieve gebruik kan worden voortgezet omdat het valt onder overgangsrecht)

Wellicht kan in het bestemmingsplan worden opgenomen een bepaling dat het bijgebouw ook mag worden bewoond (t.b.v mantelzorg) maar dat indien de bewoning wordt beëindigd het bijgebouw zijn recreatieve functie terugkrijgt.

Is overigens het verhuur van het bijgebouw aan toeristen toegestaan? (is een recreatiewoning hetzelfde als een recreatieappartement?) Met andere woorden is de vakantiewoning positief bestemd? Als dat niet het geval is wensen cliënten dat de vakantiewoning als zodanig wordt bestemd, het is immers in gebruik als vakantiewoning.

In een gesprek met de gemeente werd door de gemeente aangegeven (zie de e-mail van cliënten d.d. 25 april 2018 aan de gemeente , bijlage) dat er voor wat betreft bijgebouwen geen andere beperkingen aan de bouw mogelijkheden zouden worden opgelegd dan dat er gebouwd moet worden binnen het bouwvlak. In het ontwerp zijn echter wel beperkingen opgenomen. Cliënten wijzen erop dat op het perceel meer dan 250m² aan bijgebouwen staan. Dat is meer dan in het ontwerp wordt toegestaan. Cliënten wensen dan ook dat de bouwbeperkingen verdwijnen behalve dat binnen het bouwperceel moet worden gebouwd. In ieder geval moet de vakantiewoning tot 80 m² kunnen uitbreiden (zie de hiervoor genoemde memo).

Cliënten wensen dat het houden van dieren zoals nu plaatsvindt (paarden, koeien en andere dieren) op het gedeelte van zijn perceel met een agrarische bestemming onder de agrarische bestemming valt. Het houden van dieren zoals nu plaatsvindt op het gedeelte met de bestemming wonen past bij deze bestemming, cliënten wensen dat bevestigd te zien.

Het perceel van cliënten krijgt tevens een dubbelbestemming Waarde-archeologie.

In de toelichting op het bestemmingsplan wordt verwezen naar een onderzoeksrapport. Dit rapport is echter niet als bijlage opgenomen bij het ontwerp-bestemmingsplan zoals deze is gepubliceerd op ruimtelijkeplannen.nl. Cliënten kunnen zich niet voorstellen dat hun perceel archeologische waarde heeft. Ten tijde van de bouw van de schuur is nooit iets gevonden. Een groot deel van het perceel is in agrarisch gebruik, met ploegen e.d. is nimmer iets gevonden. Een dubbelbestemming Archeologie ligt dan ook niet voor de hand en is daarmee onnodig bezwarend.

Met vriendelijke groet,

H. Martens

bijlagen

Colofon

Opdrachtgever

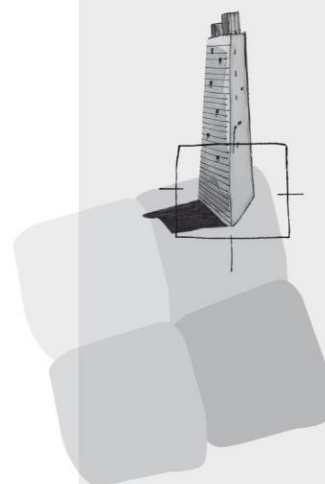
Gemeente Borger-Odoorn

Rapport

BügelHajema Adviseurs

Projectnummer

030.00.01.22.00



BügelHajema Adviseurs bv
Bureau voor Ruimtelijke
Ordering en Milieu BNSP
Vaart nz 48-50
9401 GN Assen
T 0592 316 206
F 0592 314 035
E info@bugelhajema.nl
W www.bugelhajema.nl

Vestigingen te Assen,
Leeuwarden en
Amersfoort