

**Bestemmingsplan Buitengebied,  
Borgerderweg 26 Odoorn**

***Vastgesteld***

Opdrachtgever:  
Rapportnummer:  
Datum vrijgave:  
Opsteller:  
Goedkeuring:

The Willow  
RB 10.193  
November 2017

[Redacted]

[Redacted]

## Inhoudsopgave

|                                                                         |           |
|-------------------------------------------------------------------------|-----------|
| .....                                                                   | <b>1</b>  |
| <b>1 HOOFDSTUK 1 INLEIDEND HOOFDSTUK .....</b>                          | <b>4</b>  |
| 1.1 Inleiding .....                                                     | 4         |
| 1.2 Aanleiding .....                                                    | 4         |
| 1.3 Planologisch kader .....                                            | 5         |
| 1.4 Beschrijving van het plan.....                                      | 5         |
| 1.5 Doel .....                                                          | 6         |
| 1.6 Verantwoording .....                                                | 6         |
| 1.7 Leeswijzer.....                                                     | 6         |
| <b>2 HOOFDSTUK 2 LOCATIEBESCHRIJVING .....</b>                          | <b>8</b>  |
| 2.1 Huidige situatie en historie .....                                  | 8         |
| 2.2 Het perceel in zijn directe omgeving .....                          | 11        |
| 2.3 Het plangebied zelf .....                                           | 11        |
| 2.4 Landschappelijke inpassing.....                                     | 13        |
| <b>3 HOOFDSTUK 3 BELEIDSKADER .....</b>                                 | <b>14</b> |
| 3.1 Rijksbeleid .....                                                   | 14        |
| 3.1.1 <i>Ruimtelijk – Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte</i> ..... | 14        |
| 3.2 Provinciaal beleid .....                                            | 15        |
| 3.2.1 <i>Actualisatie Omgevingsvisie 2014</i> .....                     | 15        |
| 3.2.2 <i>Provinciale Omgevingsverordening</i> .....                     | 17        |
| 3.2.3 <i>Kernkwaliteitenanalyse</i> .....                               | 18        |
| 3.2.4 <i>Provinciaal VAB-beleid</i> .....                               | 23        |
| 3.3 Gemeentelijk beleid .....                                           | 23        |
| 3.3.1 <i>Structuurvisie Borger-Odoorn</i> .....                         | 23        |
| 3.3.2 <i>Gemeentelijk VAB-Beleid (september 2013)</i> .....             | 25        |
| 3.3.3 <i>CittaSlow-supporter</i> .....                                  | 25        |
| 3.3.4 <i>Conclusie gemeentelijk beleid</i> .....                        | 26        |
| <b>4 HOOFDSTUK 4 OMGEVINGSFACTOREN .....</b>                            | <b>27</b> |
| 4.1 Archeologie.....                                                    | 27        |
| 4.1.1 <i>Aanleiding en doel</i> .....                                   | 27        |
| 4.1.2 <i>Doorwerking naar het plan</i> .....                            | 27        |
| 4.2 Externe veiligheid .....                                            | 28        |
| 4.2.1 <i>Aanleiding en doel</i> .....                                   | 28        |
| 4.2.2 <i>Doorwerking naar het plan</i> .....                            | 28        |
| 4.3 Bodem .....                                                         | 30        |
| 4.3.1 <i>Aanleiding en doel</i> .....                                   | 30        |
| 4.3.2 <i>Doorwerking naar het plan</i> .....                            | 30        |
| 4.4 Flora en Fauna .....                                                | 31        |
| 4.4.1 <i>Aanleiding en doel</i> .....                                   | 31        |
| 4.4.2 <i>Doorwerking naar het plan</i> .....                            | 31        |
| 4.5 Geluid .....                                                        | 33        |
| 4.5.1 <i>Aanleiding en doel</i> .....                                   | 33        |
| 4.5.2 <i>Doorwerking naar het plan</i> .....                            | 33        |
| 4.6 Luchtkwaliteit .....                                                | 35        |
| 4.6.1 <i>Aanleiding en doel</i> .....                                   | 35        |
| 4.6.2 <i>Doorwerking naar het plan</i> .....                            | 36        |
| 4.7 M.E.R.-beoordeling.....                                             | 36        |

|            |                                                |           |
|------------|------------------------------------------------|-----------|
| 4.7.1      | Aanleiding en doel .....                       | 36        |
| 4.7.2      | Doorwerking naar het plan .....                | 36        |
| 4.8        | Milieuhinder .....                             | 37        |
| 4.8.1      | Aanleiding en doel .....                       | 37        |
| 4.8.2      | Doorwerking naar het plan .....                | 38        |
| 4.9        | Verkeer en parkeren .....                      | 39        |
| 4.9.1      | Aanleiding en doel .....                       | 39        |
| 4.9.2      | Doorwerking naar het plan .....                | 39        |
| 4.10       | Watertoets .....                               | 39        |
| 4.10.1     | Aanleiding en doel .....                       | 39        |
| 4.10.2     | Doorwerking naar het plan .....                | 40        |
| <b>5</b>   | <b>HOOFDSTUK 5 UITVOERBAARHEID.....</b>        | <b>41</b> |
| <b>5.1</b> | <b>Economische uitvoerbaarheid .....</b>       | <b>41</b> |
| <b>6</b>   | <b>HOOFDSTUK 6 OVERLEG EN INSPRAAK .....</b>   | <b>42</b> |
| <b>7</b>   | <b>HOOFDSTUK 7 JURIDISCHE VORMGEVING .....</b> | <b>43</b> |
| <b>7.1</b> | <b>Algemeen.....</b>                           | <b>43</b> |
| <b>7.2</b> | <b>Toelichting op de verbeelding.....</b>      | <b>43</b> |
| <b>7.3</b> | <b>Toelichting op de planregels.....</b>       | <b>44</b> |

## 1 Hoofdstuk 1 Inleidend hoofdstuk

### 1.1 Inleiding

Voorliggend bestemmingsplan is bedoeld om het juridisch kader te bieden voor het kunnen uitvoeren van een ruimtelijk initiatief. Tevens biedt voorliggend bestemmingsplan de onderbouwing van waarom het gewenste ruimtelijk initiatief inpasbaar is op de door initiatiefnemer gewenste locatie.

### 1.2 Aanleiding

The Willow is een bedrijf dat sinds 2002 wilgentenen erfafscheidingen vlecht. Een ambachtelijk product dat voor het grootste deel met de hand, op locatie, wordt vervaardigd. Ook maakt het bedrijf levende hagen, gevlochten van geworteld materiaal. In de maand december wordt aan huis kerstbomen verkocht zowel aan bedrijven als aan de particulier. Verder wordt openhaardhout verkocht en worden geschikte stammen verkocht voor constructiehout of timmerhout. Daarnaast zijn de initiatiefnemers bezig om kleine meubelen te vervaardigen of aan te passen aan de wensen van de klant (onder de naam An Wood).

The Willow is een bedrijf dat veelzijdig is en waar samenwerking erg belangrijk wordt gevonden. The Willow heeft zich aangemeld als stage- en werkbegeleiders van gemotiveerde jongeren die graag een baan op de arbeidsmarkt willen. Door ze te begeleiden, een certificaat te laten halen voor bijvoorbeeld hout zagen, groen onderhoud of iets dergelijks, verhoogt dit de kans voor deze jongeren op de arbeidsmarkt. Voor het zagen en verkopen van hout willen ze graag een bestemmingswijziging. Om verder te kunnen met de bedrijfsvoering en geen obstakels tegen te komen op het pad van ondernemen wil The Willow graag erkenning van het bedrijf in dit nieuwe bestemmingsplan. Hieronder een weergave van de locatie aan de Borgerderweg 26 en het perceel (ODN 00 R285) er tegenover te Odoorn. In het groene kader is aangegeven waar het hout gezaagd wordt (dit is op 190 meter afstand van de woning van derden).



### 1.3 Planologisch kader

Het perceel R 285 ligt deels in de beheersverordening 'Buitengebied' en deels in het bestemmingsplan 'Buitengebied Odoorn'. De gronden hebben de bestemming 'Essen en oude veldontginningen' en zijn in hoofdzaak bestemd voor het behoud en herstel van de landschappelijke en natuurlijke waarden en de uitoefening van het agrarische bedrijf. Bebouwing is niet toegestaan. Het perceel Borgerderweg 26 ligt in de beheersverordening 'Buitengebied' en is daarin aangeduid met 'Wonen'.

De initiatiefnemers hebben een verzoek ingediend om het woonperceel (Borgerderweg 26) te wijzigen naar een bedrijfsbestemming. Daarnaast was het verzoek om de houtverwerkingsactiviteiten op het perceel ODN 00 R 285 planologisch te legaliseren.

De gemeente Borger-Odoorn heeft aangegeven in principe medewerking te verlenen aan het verzoek. Om de ontwikkeling mogelijk te maken is een mini-bestemmingsplan noodzakelijk. Middels dit mini-bestemmingsplan wordt het woonperceel gewijzigd in een bestemming 'Wonen – Voormalige boerderij', en krijgt het perceel R 285 een aanduiding die de bestaande activiteiten op het perceel planologisch legaliseert (de agrarische bestemming blijft behouden). De gemeente gaf echter wel aan dat er alleen medewerking wordt verleend onder de volgende voorwaarden:

- Aangetoond wordt dat met de ontwikkeling kan worden voldaan aan de milieuregeling;
- De onlosmakelijke koppeling tussen de activiteiten op het perceel Borgerderweg 26 en het perceel R 285 wordt voldoende gemotiveerd (onder andere met betrekking tot kernkwaliteiten en landschappelijke inpassing);
- Uitbreiding van de bestaande bebouwing is niet toegestaan;
- De woonfunctie dient behouden te blijven.

Voorliggend bestemmingsplan voorziet hierin.

### 1.4 Beschrijving van het plan

The Willow heeft de volgende plannen met beide percelen.

Op het perceel ODNOO R285 worden de volgende werkzaamheden uitgevoerd.

- Opslaan van stammen op dit perceel
- Het zagen en kloven van stammen tot openhaardhout
- Geselecteerde stammen verwerken tot timmer/constructie- en meubelhout d.m.v. een mobiele zaag
- Aanzicht verbeteren van de kapschuur in de toekomst.

Tevens zal de schuur aan de buitenkant worden betimmerd met hout uit eigen omgeving om het geheel een verzorgde uitstraling te geven.

Voor het perceel aan de Borgerderweg 26 wil The Willow een bestemming realiseren zodat hier een houtbewerkingswerkplaats kan worden ontwikkeld om ambachtelijke meubelen te vervaardigen, te verkopen en met de mogelijkheid van het doorgeven van het meubelvak aan diverse doelgroepen.

Tevens wil The Willow hiermee het motto: 'Van Stam tot eindproduct' sluitend maken.

### **Toekomst**

Inmiddels heeft The Willow ook de toekenning van het Cittaslow keurmerk en wil het zich daarnaast inzetten voor het behoud van ambachten binnen de gemeente middels deelname werkgroep "Behoud ambachten Borger-Odoorn". The Willow wil gaan promoten dat hout uit eigen omgeving wordt gebruikt, en dat in eigen omgeving wordt ingepakt en op natuurlijk wijze wordt gedroogd. Tevens sluit dit aan bij het ander natuurlijk product van The Willow, namelijk het verwerken van wilg tot erfafscheidingen of levende objecten en vlechthagen.

Bij de houtwerkzaamheden wil The Willow verder gaan met het zoeken naar de samenwerking in de kring van kleine zelfstandigen, de afzetmarkt bij supermarkten vergroten en de mogelijkheid bieden tot werk/re-integratietrajecten, stage en inpakwerkzaamheden bij andere instanties onderbrengen.

## **1.5 Doel**

In deze partiële herziening van het geldende bestemmingsplan wordt ingegaan op de (ruimtelijke) gevolgen van de voorgenomen ontwikkeling van het betreffende gebied. De realisatie van de gewenste plannen met de bebouwing en op het perceel moet passen deze visie.

## **1.6 Verantwoording**

Bij het opstellen van voorliggend bestemmingsplan is gebruik gemaakt van diverse (beleids)documenten en websites. Sommige (beleids)documenten en beeldbeschrijvende documenten zijn in voorkomende gevallen integraal overgenomen om de inhoud zoveel mogelijk te waarborgen. Daar waar bronnen zijn gebruikt is dat in de tekst weergegeven.

## **1.7 Leeswijzer**

Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 een weergave gegeven van de historie en ligging van het plangebied. In Hoofdstuk 3 komen de verschillende relevante beleidsstukken voorbij die van toepassing zijn op het plan en uitgewerkt van provinciaal niveau tot gemeentelijk niveau. Hoofdstuk 4 geeft de invloed weer van het plan tot de verschillende omgevingsaspecten. In hoofdstuk 5 staat de economische uitvoerbaarheid centraal. Hoofdstuk 6 doet verslag van de inspraak- en overlegreacties, waarna hoofdstuk 7 ingaat op de juridische vertaling van het plan en vervolgens volgen in hoofdstuk 8 de regels.

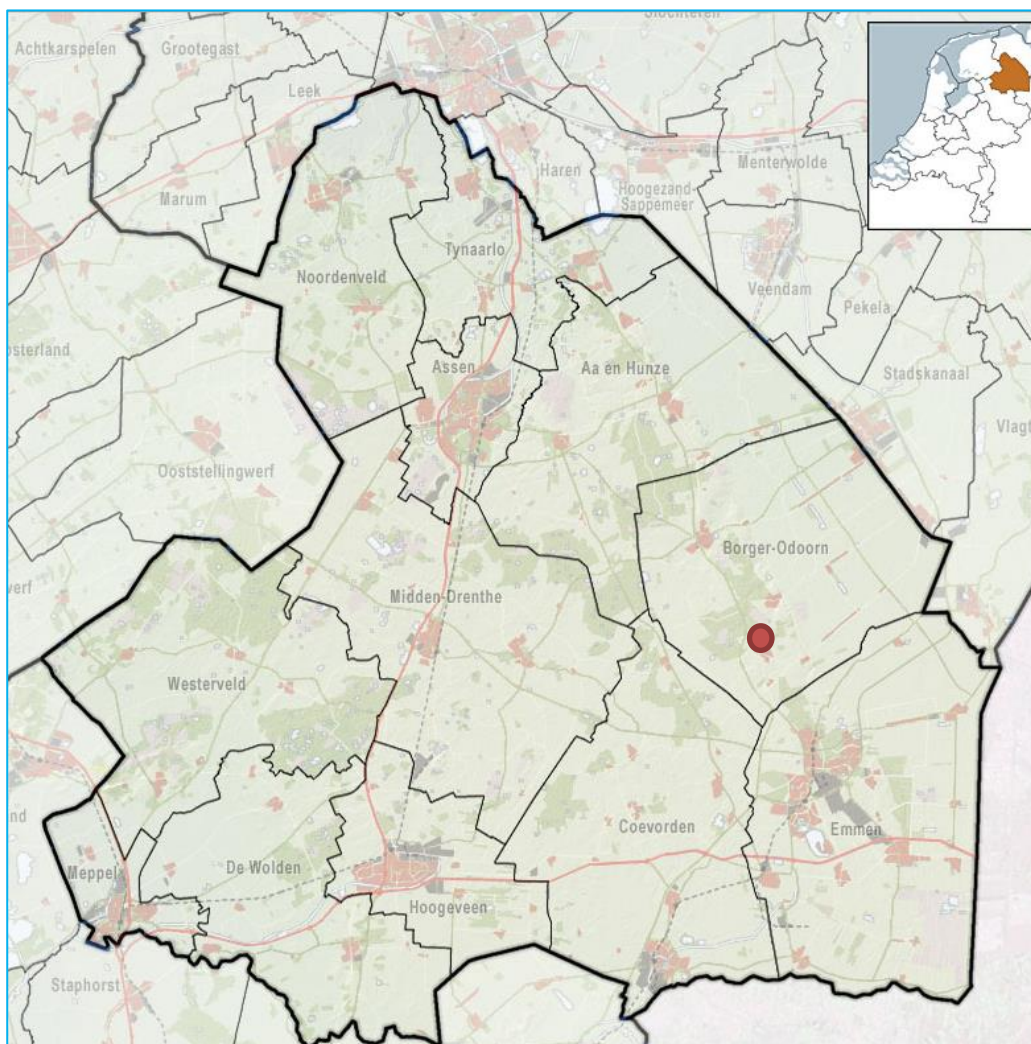




## 2 Hoofdstuk 2 Locatiebeschrijving

### 2.1 Huidige situatie en historie

Het perceel aan de Borgerderweg 26 te Odoorn ligt in de Drentse gemeente Borger-Odoorn. Hieronder is de ligging van het plangebied vanuit een hoger gebiedsperspectief weergegeven.



Nederland, provincie Drenthe, gemeente Borger-Odoorn en de ligging van Odoorn in één oogopslag.

#### Beschrijving en historie van Odoorn

Odoorn is een dorp in het oosten van Drenthe, aan de westzijde van de Hondsrug. Het esdorpenlandschap van de Hondsrug gaat ten zuidwesten van Odoorn over in een veenontginningslandschap, dat een ondiepe depressie op het Drentse zandplateau vormt.

De hondsrug (met daarop de esdorpen) is één van de oudste cultuurlandschappen in Europa. Odoorn is een typisch voorbeeld van een dergelijk esdorp. Estdorpen zijn ontstaan in de vroege middeleeuwen. Eeuwenlang leefden agrarische gemeenschappen op hoge zandplateaus omringd door ontoegankelijke veenmoerassen. Kenmerken van een esdorp zijn de gemeenschappelijke essen, de



graslanden en de hei. Een es was bouwland vlakbij het dorp van de boeren die in het dorp woonden. De scheiding tussen de individuele akkers was eenvoudig: een greppel en wat zwerfkeien. De es zelf werd omringd door een ondoordringbare houtwal van (doorn)struiken. Zware landhekken blokkeerden de ingangen om vee en wild buiten te houden.

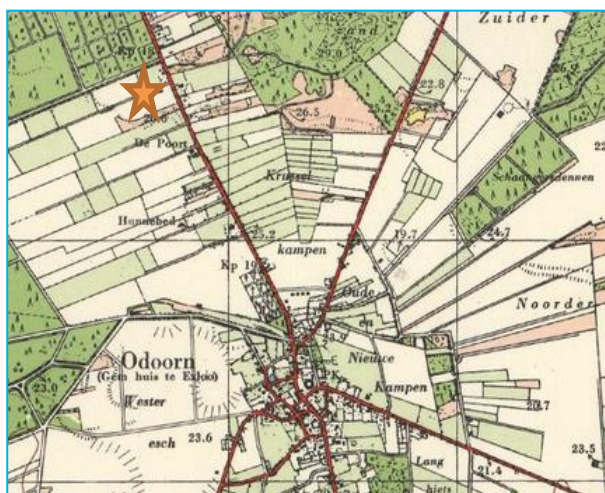
#### *Hei en zandverstuivingen*

De houtwallen werden later overbodig, er kwam immers prikkeldraad. De es werd bemest met mest van de schapen die werden gehouden op de omringende heide. Bovendien werd de mest vermengd met heideplaggen. Zo werden sommige essen na eeuwen tientallen centimeters opgehoogd. Er kwamen meer mensen, er was meer voedsel nodig, dus kwamen er meer schapen. Meer dan de hei aankon om te laten grazen. Zo ontstonden bij veel dorpen zandverstuivingen. Ook door het afplaggen van de hei. Die plaggen waren voor de bouw van plaggenhutten en voor strooisel in de schaapskooi. De zandverstuiving Het Drouwenerzand vormde ooit zelfs een bedreiging voor het dorp Drouwen.

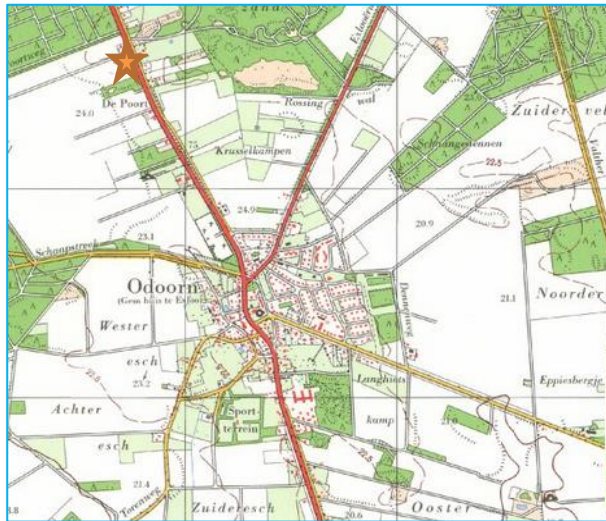
#### *Uitstekende plek om te wonen*

In de buurt van beken lagen groenlanden. Op die graslanden hield men ossen, paarden en soms melkvee. Kenmerk van een esdorp is de brink: een open plek in het dorp met bebouwing rondom. Vaak lag er ook een dobbe, een soort vijver, als watervoorraad bij branden. Toen er kunstmest kwam veranderde er veel voor de esdorpen. De schapen werden overbodig en door de nieuwe mest werd heidegrond akker en bos. De boerderijen kwamen vooral na ruilverkaveling buiten het dorp. In het dorp zelf, in de nieuwbouwwijken op de vroegere essen en groenlanden, kwamen steeds meer forenzen. Een uitstekende plek om te wonen, immers. Op 1 januari 2014 kende het dorp Odoorn 4728 inwoners.

Hieronder een visuele weergave van de groei en ontwikkeling van het dorp Odoorn op basis van beschikbaar historisch kaartmateriaal. Bij de oranje ster een weergave van het plangebied.



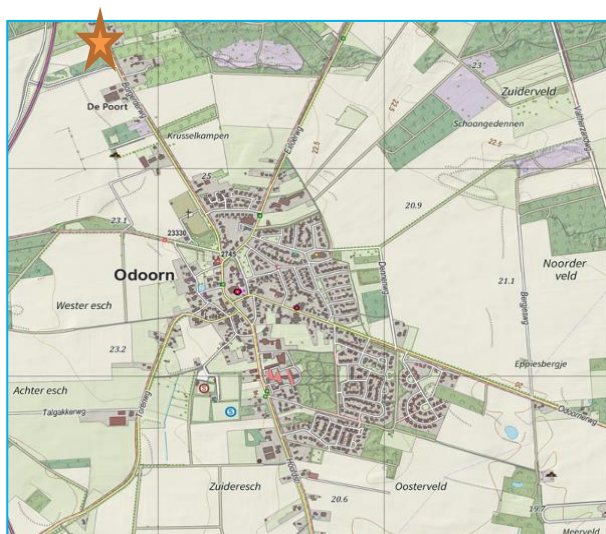
Anno 1954



Anno 1975



Anno 1987



Anno 2014

## 2.2 Het perceel in zijn directe omgeving

Het perceel is gelegen aan de Borgerderweg 26 te Odoorn. De Borgerderweg is de weg die het dorp Odoorn verbindt met de N34. Na de verbinding met de N34 wordt de Borgerderweg een parallelweg (van de N34) tot aan de afslag van de N34 ter hoogte van Exloo. Het perceel zelf is ten noordwesten van het dorp Odoorn gelegen. Hieronder de weergave van het plangebied in zijn directe omgeving.



Zoals op bovenstaande foto te zien is kenmerkt de omgeving van het plangebied zich met agrarische landerijen, bos(complexen) en woningen. Verder ligt de N34 ten westen van het plangebied. Ten zuiden van het plangebied (op een afstand van circa 125 meter) bevindt zich tuincentrum en hoveniersbedrijf Koudenburg.

## 2.3 Het plangebied zelf

Het plangebied bestaat uit de woning aan de Borgerderweg 26 te Odoorn en het aan de overzijde daarvan bevindende perceel waar de bestaande schuur staat en waar de houtzaag- en hakwerkzaamheden worden uitgevoerd. Onderstaand een weergave van de woning aan de Borgerderweg 26 gevolgd door een aantal foto's van de 'veldkavel'.





De woning Borgerderweg 26 te Odoorn – deze krijgt een bestemming 'Wonen – Voormalige boerderij'



Zicht vanaf de N34 op het 'veldkavel'



Zicht vanaf de Borgerderweg richting de 'veldkavel'



Zicht op de bestaande schuur – deze wordt opgeknapt worden om beter in het landschap te passen

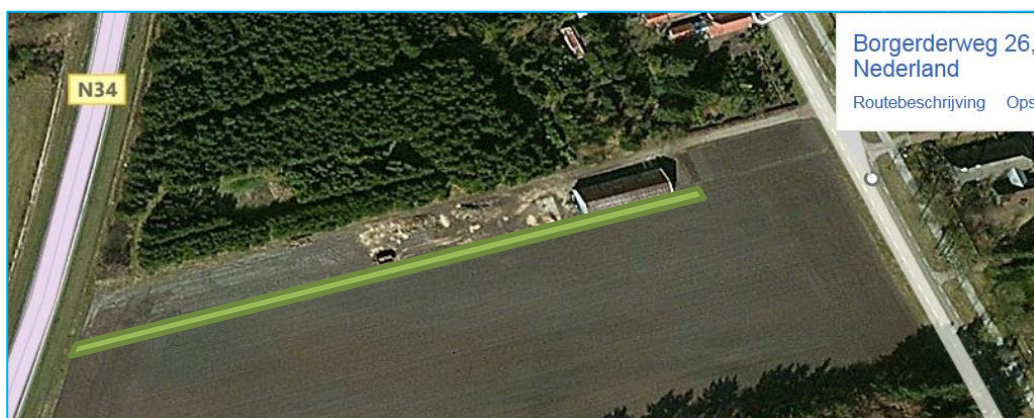
## 2.4 Landschappelijke inpassing

Eén van de voorwaarden van de gemeente Borger-Odoorn om medewerking te verlenen aan het principeverzoek was:

- De onlosmakelijke koppeling tussen de activiteiten op het perceel Borgerderweg 26 en het perceel R 285 wordt voldoende gemotiveerd (onder andere met betrekking tot kernkwaliteiten en landschappelijke inpassing).

In Hoofdstuk 3 is de relatie gelegd met de aanwezige provinciale kernkwaliteiten. Tevens is een onlosmakelijke koppeling gelegd tussen de activiteiten door middel van het op de bestemmingsplanverbeelding leggen van een zogeheten 'relatie' aanduiding.

Verder valt hierover aan te geven dat de bestaande schuur (zoals hierboven zichtbaar) aan de buitenzijde een kwaliteitsverbetering zal ondergaan, deze wordt met hout aan de buitenzijde afgewerkt zodat de schuur een natuurlijker uitstraling krijgt. Verder geeft initiatiefnemer aan dat langs de lange zijde een rij wilgenmatten kan worden aangebracht om het hout aan het zicht te ontnemen. De wens is wel om het zicht vanaf de N34 te houden zoals deze is, dit in verband met de 'reclame-uiting' daarvan.



### 3 Hoofdstuk 3 Beleidskader

Binnen het ruimtelijk werkveld is door de verschillende overheidslagen veel beleid opgesteld. Middels dit beleid is getracht richting te geven aan de inrichting en het beheer van de openbare ruimte.

Getoetst wordt of het plan past binnen het vigerende planologisch kader en binnen het ruimtelijk beleid van de verschillende overheidslagen. In dit hoofdstuk staat een overzicht van het van toepassing zijnde beleid in relatie tot de gewenste ontwikkelingen van de initiatiefnemer.

#### 3.1 Rijksbeleid

##### 3.1.1 *Ruimtelijk – Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte*

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 22 november 2011 onder aanvaarding van een aantal moties door de Tweede Kamer aangenomen en 13 maart 2012 vastgesteld. Onderdeel van deze structuurvisie is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro).

De structuurvisie bepaalt de ambities voor Nederland in 2040. Deze hebben betrekking op de concurrentiekracht, bereikbaarheid, en leefbaarheid en veiligheid van/in Nederland. Voor deze 3 rijksdoelen worden 13 onderwerpen van nationaal belang genoemd. Hiermee geeft het Rijk aan waarvoor zij verantwoordelijk is en waarop zij resultaat wil boeken.

Het Rijk kiest hiermee voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts deze 13 nationale belangen. Buiten deze belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid, hieronder zijn de 13 nationale belangen weergegeven.

1. Een excellent en internationaal bereikbaar vestigingsklimaat in de stedelijke regio's met een concentratie van topsectoren;
2. Ruimte voor het hoofdnetwerk voor (duurzame) energievoorziening en de energietransitie;
3. Ruimte voor het hoofdnetwerk voor vervoer van (gevaarlijke) stoffen via buisleidingen;
4. Efficiënt gebruik van de ondergrond;
5. Een robuust hoofdnetwerk van weg, spoor en vaarwegen rondom en tussen de belangrijkste stedelijke regio's inclusief de achterlandverbindingen;
6. Betere benutting van de capaciteit van het bestaande mobiliteitssysteem van weg, spoor en vaarwegen;
7. Het instandhouden van de hoofdnetwerken van weg, spoor en vaarwegen om het functioneren van de netwerken te waarborgen;
8. Verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's;
9. Ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en klimaatbestendige stedelijke (her)ontwikkeling;
10. Ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten;



11. Ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten;
12. Ruimte voor militaire terreinen en activiteiten;
13. Zorgvuldige afwegingen en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke plannen.

De structuurvisie geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en is de 'kapstok' voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties. De SVIR vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak en de Structuurvisie voor de Snelwgomgeving. Tevens vervangt het de ruimtelijke doelen en uitspraken in de volgende documenten: PKB Tweede structuurschema Militaire terreinen, de agenda landschap, de agenda Vitaal Platteland en Pieken in de Delta.

Delen van de structuurvisie die de nationale ruimtelijke belangen borgen en die juridische doorwerking behoeven, zijn uitgewerkt in een algemene maatregel van bestuur, de Amvb Ruimte (Barro).

Het Rijk gaat er vanuit dat de nationale ruimtelijke belangen die via wet- en regelgeving opgedragen worden aan de andere overheden goed door hen worden behartigd. Het nieuwe Rijkstoezicht in de ruimtelijke ordening richt zich op het toezicht achteraf. Wanneer rijksdoelen en nationale belangen raken aan regionale opgaven, vraagt dit om heldere taakverdeling en samenwerkingsafspraken tussen de betrokken overheden. Waar het Barro bepalingen bevat gericht op gemeentelijke bestemmingsplannen gaat het Rijk er vanuit dat deze doorwerking krijgen. Het Rijk zal tijdens het opstellen en vaststellen van bestemmingsplannen dan ook niet toetsen op een correcte doorwerking van nationale belangen. Daarnaast blijft het Rijk opkomen voor zijn directe belangen bij gemeentelijke en provinciale plannen vanuit de rol van weg- en waterbeheerder (Rijkswaterstaat), eigenaar van defensie terreinen (ministerie van Defensie) en voor projecten in het kader van de rijkscoördinatieregeling rond rijksinpassingsplannen op het terrein van de energie-infrastructuur (het ministerie van EL&I).

Voor dit deel van Odoorn zijn in de SVIR geen onderwerpen opgenomen die aangemerkt worden als nationaal belang waarmee rekening gehouden dient te worden zodat het ruimtelijk Rijksbeleid als zodanig niet van invloed is op voorliggend ruimtelijk plan.

## **3.2 Provinciaal beleid**

### **3.2.1 Actualisatie Omgevingsvisie 2014**

Op 2 juli 2014 is de Actualisatie omgevingsvisie Drenthe 2014 vastgesteld. De omgevingsvisie is hét strategische kader voor de ruimtelijk-economische ontwikkeling van Drenthe. De visie formuleert de belangen, ambities, rollen, verantwoordelijkheden en sturing van de provincie in het ruimtelijke domein.

In de Omgevingsvisie zijn vier wettelijk voorgeschreven provinciale planvormen samengenomen, te weten:

- De provinciale structuurvisie op grond van de Wro;
- Het provinciaal milieubeleidsplan op grond van de Wet milieubeheer (Wm);

- Het regionaal waterplan op grond van de waterwetgeving;
- Het Provinciaal Verkeers- en Vervoersplan op grond van de Planwet verkeer en vervoer.

De Omgevingsvisie beschrijft de ruimtelijk-economische ontwikkeling van Drenthe voor de periode tot 2020, met in sommige gevallen een doorkijk naar de periode erna.

#### Missie

De missie uit de Omgevingsvisie luidt: 'Het ontwikkelen van een bruisend Drenthe, passend bij de kernkwaliteiten die de provincie rijk is'.

De kernkwaliteiten zijn:

- rust, ruimte, natuur en landschap;
- oorspronkelijkheid;
- naoberschap;
- menselijke maat;
- veiligheid;
- kleinschaligheid (Drentse schaal).

#### Ruimtelijke ontwikkelingen

De provincie wil ontwikkelingen stimuleren die een bijdrage leveren aan de ruimtelijke kwaliteit. Deze kwaliteit zit voor de provincie in het zorgvuldig gebruikmaken van de ruimte, het behouden en waar mogelijk versterken van de kernkwaliteiten en het waarborgen van de kwaliteit van het milieu en de leefomgeving.

Hieronder volgen de relevante delen uit de Omgevingsvisie die relevant zijn voor het voorliggende ruimtelijk initiatief.

#### Bedrijvigheid

Naast de kernkwaliteiten van Drenthe (die in de volgende paragraaf worden genoemd) is er de dynamiek van de bedrijvigheid. Bedrijvigheid in Drenthe is van grote maatschappelijke en economische betekenis vanwege de werkgelegenheid en de vitaliteit van het platteland en de steden. De provincie acht bedrijvigheid van provinciaal belang en benoemt dit tot een kernwaarde.

#### Economische ontwikkeling en werkgelegenheid

Om werkgelegenheid te behouden en nieuwe te creëren, streeft de provincie naar een ontwikkeling van een dynamische, vitale en zichzelf vernieuwende regionale economie. Een belangrijke voorwaarde daarvoor is het kunnen bieden van voldoende, gevarieerde, aantrekkelijke en vitale vestigingsmogelijkheden op regionale bedrijventerreinen en andere stedelijke werklocaties.

In het landelijk gebied wil de provincie voldoende ontwikkelingsmogelijkheden bieden voor landbouw, recreatie en toerisme en andere niet-agrarische bedrijvigheid. Het regionale economische vestigingsklimaat is van provinciaal belang.

Van provinciaal belang is ook een goed gespreid en gevarieerd aanbod van regionale werklocaties, zowel kwantitatief als kwalitatief, aansluitend bij de vraag van ondernemingen. Deze locaties moeten goed bereikbaar zijn. Daarnaast wijst de provincie locaties aan voor milieuhinderlijke bedrijvigheid. De landbouw moet in de provincie voldoende mogelijkheden hebben voor schaalvergroting en voor de productie van energie. Ook dit is een provinciaal belang.

### Zorgvuldig ruimtegebruik

De provincie wil zorgvuldig omgaan met de beschikbare ruimte in Drenthe. Grootschalige bouwplannen en uitbreidingen in het landelijk gebied, los van bestaande bebouwingslocaties, zijn niet vanzelfsprekend. De provincie vindt dat gemeenten bij nieuwbouwplannen een werkwijze moeten hanteren die leidt tot zorgvuldig ruimtegebruik.

Om zorgvuldig ruimtegebruik in Drenthe te stimuleren, wordt gestreefd naar het bundelen van wonen en werken. Inbreiding gaat vóór uitbreiding. Extra ruimte voor wonen en werken is er in (of aansluitend op) het bestaande bebouwde gebied en gebundeld rond de regionale voorzieningen voor infrastructuur en openbaar vervoer. Uiteraard is het niet de bedoeling dat dit streven ten koste gaat van cultuurhistorisch waardevolle dorpskernen. In zulke situaties wordt met de betrokken partijen naar een maatwerkoplossing gezocht.

### *Sociaal-Economisch Raad (SER)-ladder en bundelingsbeleid*

Voor het inpassen van ruimteveragende functies stelt de provincie voor de SER-ladder als denkmodel te hanteren. Deze methode, geïntroduceerd door de SER, helpt een goede afweging te maken bij het inpassen van ruimtebehoefte voor wonen, bedrijvigheid en infrastructuur. Het model stelt onder meer dat extra ruimte voor wonen en werken zoveel mogelijk moet worden gezocht in of aansluitend aan bestaand bebouwd gebied en gebundeld rond de nationale en regionale infrastructuur en de openbaar vervoervoorzieningen. Met bundeling en intensivering van verstedelijking ontstaat voldoende massa voor hoogwaardige voorzieningen. De verzorgingsfunctie van stedelijke centra wordt daardoor versterkt en er ontstaan kansen voor het verbeteren van de bereikbaarheid met openbaar vervoer.

Het verzoek past binnen het provinciaal beleid. Het voldoet namelijk aan de eisen van zorgvuldig ruimtegebruik. Het gaat hier om een legalisering van een bestaande situatie, die niet om nieuw ruimtebeslag vraagt en op een milieuhygiënische verantwoorde wijze kan worden ingepast (zie hoofdstuk 4 Omgevingsfactoren).

## **3.2.2 Provinciale Omgevingsverordening**

Artikel 3.23 onder 6.

Een ruimtelijk plan kan, onverminderd het gestelde in artikel 3.26, negende lid, alleen voorzien in alternatieve gebruiksmogelijkheden voor vrijkomende agrarische bebouwing als in dat ruimtelijk plan wordt aangetoond dat:

- a. de nieuwe activiteit aan de in de Omgevingsvisie aan het desbetreffende gebied toegekende hoofdfunctie niet schaadt;
- b. de nieuwe bedrijfsactiviteit niet milieubelastend van aard is;
- c. de woonfunctie van de vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing gehandhaafd blijft;

Voor voorliggend plan betekent dit het volgende:

De nieuwe activiteit schaadt de toegekende hoofdfunctie van het gebied niet (zie paragraaf 3.2.3 over de visiekaart), de nieuwe bedrijfsactiviteit is niet milieubelastend (zie paragraaf 4.8) en de woonfunctie van de vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing

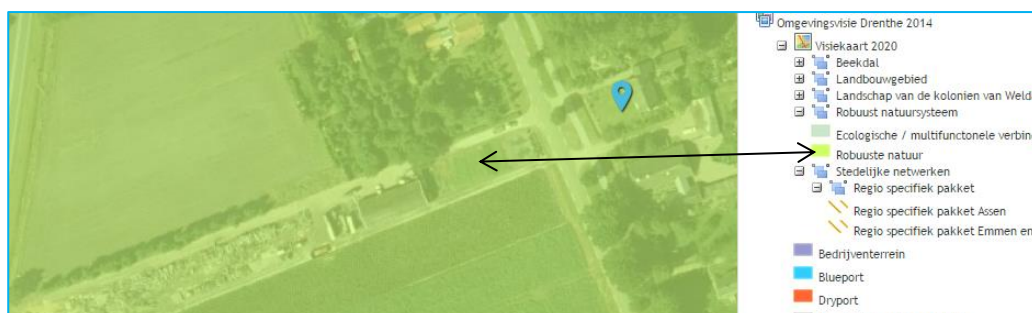
blijft gehandhaafd. Voorliggend plan is in overeenstemming met artikel 3.23 onder 6 van de provinciale omgevingsverordening.

### 3.2.3 Kernkwaliteitenanalyse

Tevens is beoordeeld of er sprake is van zogeheten Kernkwaliteiten, waarmee rekening dient te worden gehouden. Daartoe is gebruik gemaakt van de kaartenviewer behorend bij de Omgevingsvisie. Dit levert voor de beide locaties het volgende beeld op.

#### Visiekaart 2020

De Visiekaart 2020 van de provincie Drenthe laat zien wat de hoofdfunctie van het gebied is. Hieronder is dit voor het plangebied zichtbaar gemaakt.



De belangrijkste natuurgebieden in Drenthe zijn de bossen, heidevelden, vennen en hoogvenen op de plateaus en de beekdalen en laagveengebieden aan de randen van de plateaus. Vooral de hoogvenen, de natte heide en de bossen op de droge zandgronden zijn gevoelig voor verdroging en een warmer klimaat. De beken ontspringen op de voedselarme, hogere gronden en stromen door een geleidelijk voedselrijker wordende bodem af naar de lage randen.

Deze natuurgebieden en de tussenliggende verbindingen samen vormen de basis van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) in Drenthe, de ruggengraat voor het Natuurnetwerk Nederland in Drenthe. Om de kwaliteit van de natuur en de biodiversiteit duurzaam te verbeteren, streeft de provincie Drenthe naar een robuust natuurnetwerk.

Voor een stevig natuurnetwerk zet de provincie in op:

- vergroten van natuurgebieden;
- verbinden van natuurgebieden;
- verbeteren van de milieucondities.

De provincie Drenthe versterkt de samenhang tussen de gebieden door waar mogelijk gebruik te maken van bestaande landschapsstructuren en de beekdalen. De provincie focust zich bij het beschermen van natuur en het inzetten van middelen op de EHS. Het streven is dat het robuuste natuurnetwerk in staat is om de gevolgen van de klimaatverandering op te vangen.

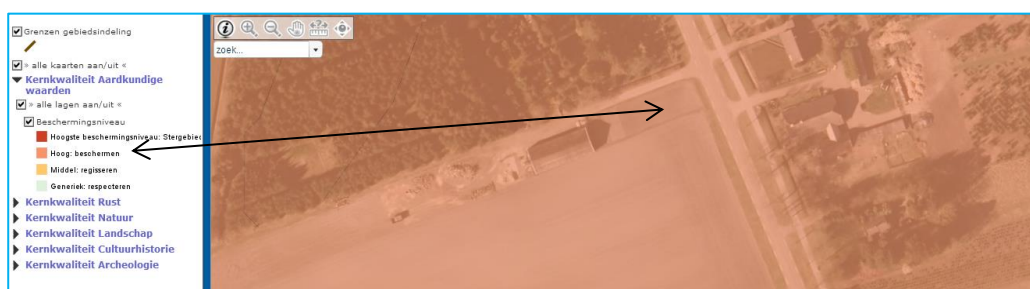
Voorliggend plan ligt niet in een onderdeel van de Ecologische Hoofdstructuur (zie paragraaf 4.4). Daardoor heeft het plan geen negatieve invloed op het Natuurnetwerk Nederland, wat voornamelijk bestaat uit onderdelen van de EHS. De bedrijfsactiviteiten die door middel van dit plan worden mogelijk gemaakt worden al enkele jaren op het



terrein uitgevoerd. Kenmerkend voor deze activiteiten is dat deze geen bodemverstorende werkzaamheden omvatten (zoals wel het geval is bij agrarische activiteiten), slechts gedurende maximaal enkele dagen per week wordt uitgevoerd. Tevens vindt geen aantasting plaats van de biodiversiteit van de robuuste natuurgebieden. Wellicht dat zelfs ten opzichte van agrarisch gebruik van de gronden deze houtzagerij een positief effect heeft op de biodiversiteit, omdat de stammen hout op het terrein er soms langere tijd liggen en wellicht (tijdelijk) een veilig onderkomen bieden voor bepaalde kleinere diersoorten. Hierdoor valt er geen negatieve invloed op de functie Robuuste Natuur te verwachten.

#### Kernkwaliteit Aardkundige waarden

Er is sprake van een kernkwaliteit op het gebied van 'Aardkundige waarden', hieronder is dit zichtbaar gemaakt.



Wat betekent deze kernkwaliteit?

Drenthe heeft een eigen karakter, een eigen (ruimtelijke) identiteit, die door inwoners en bezoekers hoog gewaardeerd wordt. Het aardkundige landschap van Drenthe is hiervoor in belangrijke mate bepalend. Het provinciaal aardkundig erfgoed is de enige informatiebron over de natuurlijke ontstaansgeschiedenis van Drenthe. Net als archeologische waarden zijn aardkundige waarden voor het merendeel onzichtbaar, onvervangbaar en niet te compenseren. Ze zijn per definitie kwetsbaar voor ruimtelijke ontwikkelingen die met bodemingrepen gepaard gaan. Maar wat zijn precies aardkundige waarden? De provincie omschrijft aardkundige waarden als volgt:

*“Drenthe staat bekend om zijn rijke bodemarchief, om zijn aardkundige waarden (AW). De aardkorst geeft belangrijke informatie over de ontstaansgeschiedenis van de wereld, die u kunt aflezen aan hoogveengebieden, stuwwallen en stuifzandgebieden. Niet alleen de natuur, maar ook de mens heeft zijn sporen achtergelaten op en in de Drentse bodem. Dan kunt u denken aan essen, veenterpen en grafheuvels. De zichtbare en onzichtbare rijkdom van onze aardkorst zijn onvervangbare bronnen van kennis van een ver verleden. Dit wordt daarom ook wel aardkundig erfgoed of aardkundige waarden genoemd.”*

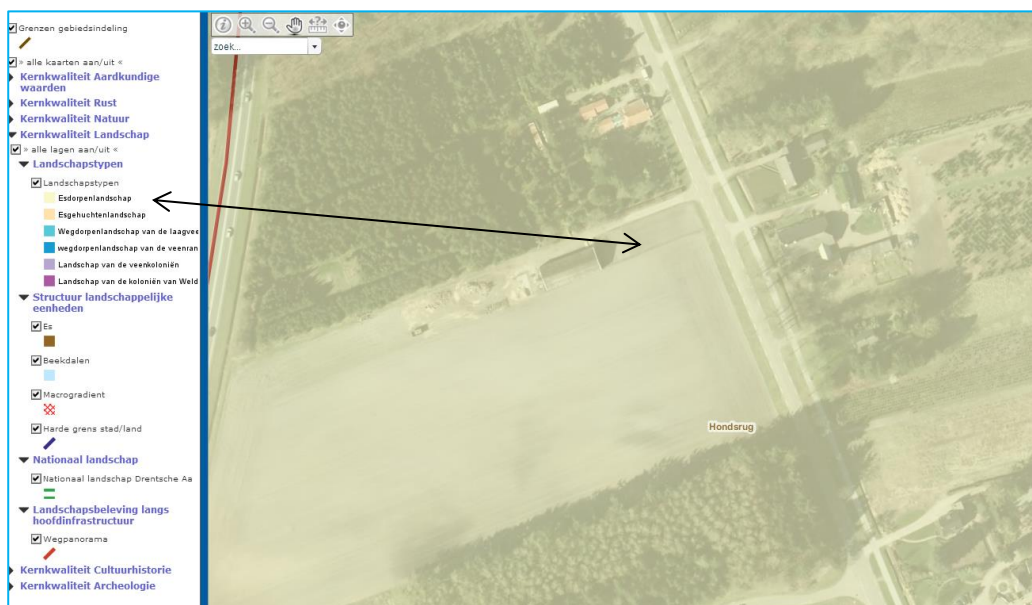
De provincie wil aardkundige waarden die bijdragen aan het specifieke Drentse karakter behouden en waar mogelijk herstellen zonder daarbij het normale landbouwkundig gebruik te belemmeren.

Voor aardkundige waarden onderscheidt de provincie drie beschermingsniveaus die verschillen in de mate van inzet van de provincie. De twee hoogste beschermingsniveaus (beschermen en regisseren) zijn van provinciaal belang en aangegeven op de kaart van de Omgevingsvisie.

Het gebied ligt in een gebied 'hoog – beschermen'. In deze gebieden worden alleen ontwikkelingen toegestaan indien aardkundige kwaliteiten en kenmerken worden behouden. Het zorgvuldig en verantwoord omgaan met de aardkundige waarden vormt het vertrekpunt in het planvormingsproces. Er is bij dit bestemmingsplan geen sprake van nieuwe bouwkundige ontwikkelingen die vragen naar extra ruimtebeslag. De bestaande schuur mog worden gebruikt ten dienste van het bewerken van het hout, er mag niet worden bijgebouwd. Hierdoor blijven de aardkundige kwaliteiten en kenmerken behouden.

### Kernkwaliteit Landschap

Er is op het plangebied sprake van een kernkwaliteit landschap, te weten het landschapstype 'Esdorpenlandschap'.



Wat betekent deze kernkwaliteit?

De kwaliteit en de diversiteit van het Drentse landschap dragen sterk bij aan het aantrekkelijke milieu om te wonen, te werken en te recreëren. De identiteit van het Drentse landschap wordt bepaald door de ontstaansgeschiedenis en de diversiteit aan landschapstypen.

De provinciale ambitie is het behouden en versterken van de verscheidenheid, de kwaliteit, de identiteit en de beleefbaarheid van het landschap. Van provinciaal belang is het behouden van landschapskenmerken en de onderlinge samenhang en het versterken van de verschillende landschapstypen.

De doelstellingen voor de kernkwaliteit landschap zijn:

- Het behouden en versterken van de ruimtelijke afwisseling van landschapstypen;
- Het behouden en versterken van de volgende karakteristieke kenmerken van de verschillende landschapstypen:
  - in esdorpenlandschap/esgehuchten: de essen en beekdalen.

Voor het esdorpenlandschap is het provinciale belang gericht op de essen en de beekdalen. De essen zijn de in het esdorpenlandschap kenmerkende open ruimtes die veelal omgeven zijn met esrandbeplanting. De beekdalen zijn onbebouwde gebieden met kleinschalige beplantingstructuren en beekdal(rand)beplanting. Het provinciale beleid is bij de essen gericht op het behoud van die open ruimte en het versterken van de esrandbeplanting en bij de beekdalen op het behoud van het onbebouwde karakter en het versterken van de karakteristieke beekdal(rand)beplanting.

Ter plaatse is geen sprake van een open ruimte, maar het betreft hier een terrein dat al jaren lang wordt gebruikt ten behoeve van houtverwerkingsactiviteiten. Aangezien het de herbestemming van de Borgerderweg 26 (zonder fysieke ingrepen aan de buitenkant) en de legalisatie van een bestaande situatie (perceel er tegenover) betreft, wordt er geen afbreuk gedaan aan de kernkwaliteit landschap.

Onderstaand nog een weergave van hoe de initiatiefnemer enige randbeplanting wil aanleggen in de vorm van gevlochten wilgentenen-matten om zodoende de activiteiten uit het zicht te ontnemen en nog meer aansluiting te zoeken bij de kernkwaliteit Landschap.



### Kernkwaliteit Cultuurhistorie

Er is sprake van een kernkwaliteit op het gebied van cultuurhistorie, hieronder is dit zichtbaar gemaakt.



Wat betekent deze kernkwaliteit?

Het provinciaal beleid ten aanzien van cultuurhistorie is beschreven in het Cultuurhistorisch Kompas. Twee doelstellingen staan hierin centraal. Ten eerste wil de provincie dat de cultuurhistorie herkenbaar gehouden blijft. Wat de provincie tot de cultuurhistorie rekent is vastgelegd in de Cultuurhistorische Hoofdstructuur (onderdeel van de Kernkwaliteitenkaart). Ten tweede wil de provincie de ruimtelijke identiteit versterken. Zij doen dat door ruimtelijke ontwikkelingen te sturen vanuit samenhangende cultuurhistorische kwaliteiten, met respect en durf. Daarin is ruimte voor inspiratie en eigen afwegingen van de provinciale partners.

Het veilig stellen van cultuurhistorische waarden en het tegelijkertijd bieden van ruimte voor ontwikkelingen vraagt om een heldere wijze van sturing. De provincie maakt onderscheid tussen drie sturingsniveaus: respecteren, voorwaarden verbinden en eisen stellen. De sturingsniveaus zijn gebiedsgericht toegepast en weergegeven in de beleidskaart in het Cultuurhistorisch Kompas.

1. Respecteren: de provincie richt zich op het waarborgen van de cultuurhistorische samenhang voor de toekomst. De initiatiefnemers hebben de verantwoordelijkheid om de cultuurhistorische hoofdstructuur als inspiratiebron te benutten. De provincie beoordeelt de plannen en initiatieven daarop;
2. Voorwaarden verbinden: de provincie stelt de cultuurhistorische samenhang als randvoorwaarde. De initiatiefnemers hebben daarmee de verantwoordelijkheid om vroegtijdig in het planproces inzichtelijk te maken op welke wijze ze de cultuurhistorische samenhang als een van de (ruimtelijke) onderleggers voor nieuwe plannen benutten. De provincie is beschikbaar voor (het regelen van) begeleiding van het planvormingsproces, waarbij de kansen vanuit de cultuurhistorische samenhang uitgangspunt zijn;
3. Eisen stellen: de provincie stuurt de ontwikkelingen in de (vanuit de cultuurhistorie bezien) gewenste richting. Van de initiatiefnemer verwachten zij dat de cultuurhistorische samenhang als dé drager voor nieuwe plannen wordt gebruikt. Ontwikkelingen bouwen op deze samenhang voort. Vanaf het begin bedingt de provincie een plek in het planvormingsproces.

In het plangebied is sprake van het hoogste sturingsniveau, namelijk eisen stellen. Gebieden waar de provincie eisen stelt kenmerken zich in het algemeen door grotere en meer planmatige ontwikkelingen. Bovendien zijn dit gebieden waar de cultuurhistorische samenhang zeer groot is. In deze gebieden wil de provincie de ontwikkelingen in de vanuit cultuurhistorie gewenste richting kunnen (bij-)sturen.

Van de initiatiefnemer verwacht de provincie dat de cultuurhistorische samenhang als dé drager voor nieuwe plannen wordt gebruikt. Ontwikkelingen bouwen voort op de bestaande cultuurhistorische samenhang. Als provincie bedingen zij daarbij vanaf het begin een plek in het planvormingsproces. Het zorgvuldig en verantwoord omgaan met de cultuurhistorische samenhang vormt het vertrekpunt van de provinciale inzet.

In voorliggend bestemmingsplan is slechts sprake van het herbestemmen van het pand (zonder fysieke ingrepen aan de buitenkant) aan de Borgerderweg 26 te Odoorn en de legalisatie van de houtverwerkingsactiviteiten op het perceel er tegenover. Er wordt niet voorzien in ingrepen die afbreuk doen aan de cultuurhistorische waarden op beide percelen. Er vindt geen aantasting plaats van de kernkwaliteit.



### **3.2.4** *Provinciaal VAB-beleid*

Vrijkomende agrarische bebouwing biedt mogelijkheden voor huisvesting van niet-agrarische bedrijfsactiviteiten in het landelijk gebied. De nieuwe bedrijvigheid op het platteland kan positief bijdragen aan de regionale economie en werkgelegenheid, maar ook aan de ruimtelijke kwaliteit. De provincie wil dat gemeenten in principe zelf gaan bepalen welke activiteiten zij in de VAB willen toestaan.

Bij het VAB beleid gelden de volgende voorwaarden:

- De nieuwe invulling van de VAB doet geen inbreuk op de ruimtelijke kwaliteit;
- De nieuwe bedrijfsactiviteit heeft geen negatieve gevolgen voor de hoofdfunctie van het gebied;
- De nieuwe bedrijfsactiviteit is kleinschalig van aard;
- De woonfunctie van de VAB blijft gehandhaafd.

In de gewenste situatie wordt de bestaande schuur op de veldkavel opgeknapt en qua uiterlijke verschijningsvorm aan de buitenkant dusdanig aangekleed dat deze meer op zal gaan in het landschap als dat het nu doet, hetgeen de ruimtelijke kwaliteit ten goede komt. De gewenste activiteiten zijn niet van nadelige invloed voor de hoofdfunctie van het gebied. De hoofdfuncties in het gebied zijn agrarisch grondgebruik, bos(bouw) en kwekerijen.

Aan de Borgerderweg 26 wordt op kleinschalige schaal aan ambachtelijke houtbewerking gedaan. Activiteiten zoals het vlechten van schuttingen vindt plaats bij de klant. In de woning aan de Borgerderweg 26 wordt ook gewoond door de initiatiefnemers. Er wordt voldaan aan het provinciale VAB-beleid.

## **3.3** *Gemeentelijk beleid*

### **3.3.1** *Structuurvisie Borger-Odoorn*

#### Aanleiding

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) verplicht gemeenten om voor hun grondgebied een structuurvisie vast te stellen. Op grond van artikel 2.1 van de Wro bevat de structuurvisie de hoofdlijnen van de voorgenomen ontwikkeling van het gebied en de hoofdzaken van het door de gemeente te voeren ruimtelijk beleid. De structuurvisie gaat tevens in op de wijze waarop de Raad zich voorstelt de voorgenomen ontwikkeling te realiseren.

Met de komst van de Wro wordt invulling geven aan het motto “decentraal wat kan en centraal wat moet”. De rol van de provincie op het gebied van ruimtelijke ordening verschuift van controlerend naar kaderstellend. Dit betekent dat het voor gemeenten belangrijk is om in beeld te brengen wat de lokale gemeentelijke belangen zijn ten opzichte van de provinciale belangen.

Bovenstaande is aanleiding geweest voor de gemeente Borger-Odoorn om in overeenstemming met de Wro de eerder beschreven toekomstvisie te vertalen naar een concrete structuurvisie.

### Doel

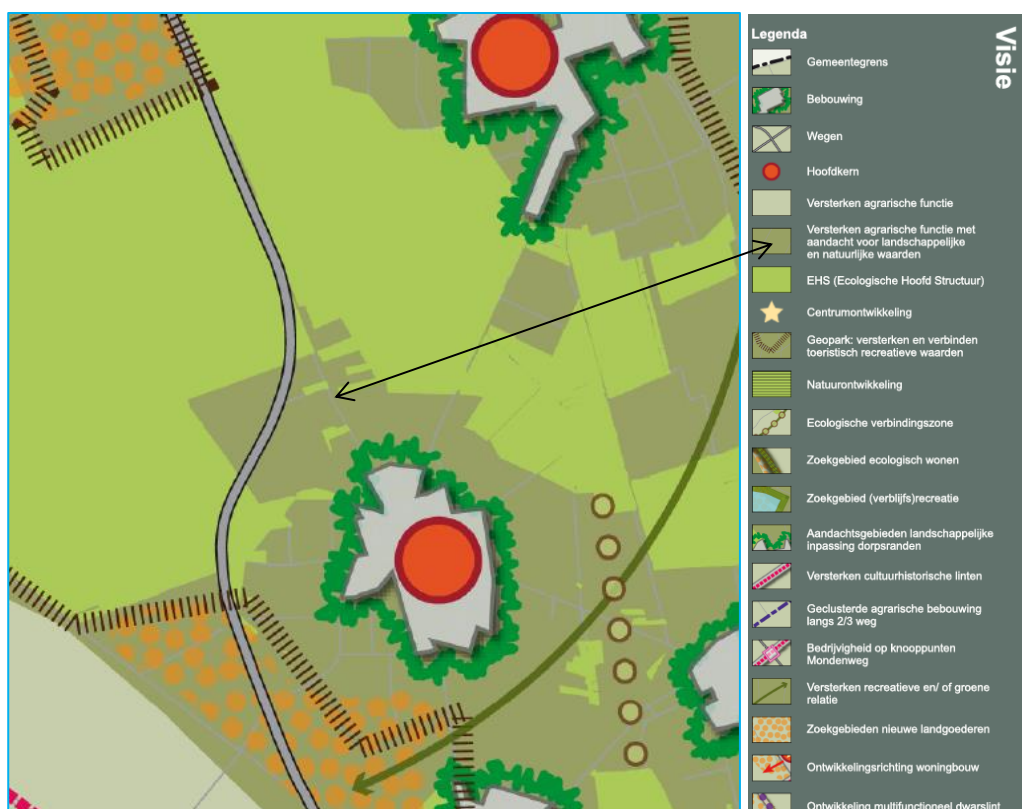
De structuurvisie geeft de strategische ruimtelijke visie op de ontwikkeling van het grondgebied van de gemeente Borger-Odoorn voor de komende 10 jaar. Deze visie brengt de gemeentelijke ruimtelijke belangen in beeld aan de hand van de ruimtelijk relevante thema's en trends.

De structuurvisie geeft richting aan ruimtelijke ontwikkelingen en initiatieven van overheid, organisaties en marktpartijen.

Ten aanzien van bedrijvigheid toegespitst op voorliggend ruimtelijk initiatief kan het volgende gesteld worden:

Op basis van de navolgende visiekaart en bijbehorende legenda is de volgende aanduiding van toepassing:

- Versterken agrarische functie met aandacht voor landschappelijke en natuurlijke waarden:



### Werken en economie

Bedrijven en werkgelegenheid zijn belangrijk voor de gemeente. Er dient ruimte te zijn om te ondernemen, waarbij er een evenwichtige balans moet zijn tussen enerzijds Borger-Odoorn als woongemeente en anderzijds Borger-Odoorn als gemeente waar ruimte is voor bedrijvigheid en nieuwe initiatieven. Om deze balans niet te verstoren moet er ruimte geboden worden aan kleinschalige bedrijvigheid op de reeds aanwezige bedrijventerreinen, middels herstructurering en afronding, maar ook binnen de bestaande structuren, zowel binnen- als buiten de bebouwde kom. Aanleg van nieuwe bedrijventerreinen is niet gewenst en binnen de nieuwe Omgevingsvisie van de provincie Drenthe ook niet mogelijk.

De SER-ladder zal als denkmodel worden gebruikt bij het inpassen van ruimtebehoefte voor bedrijvigheid.

Op het Zand vindt bedrijvigheid plaats op bestaande bedrijventerreinen en dienstverlening en detailhandel binnen de dorpskernen. Ook op het Zand geldt dat er een nieuwe invulling kan worden gegeven aan voormalige agrarische bebouwing, mits dit geen verrommeling van het landelijk gebied tot gevolg heeft. Er worden nadere beleidsuitgangspunten ten aanzien van het gebruik van voormalige agrarische bebouwing in het buitengebied geformuleerd.

### **3.3.2 Gemeentelijk VAB-Beleid (september 2013)**

#### Inleidend

De gemeente Borger-Odoorn kent een groot buitengebied rondom de kernen en is van oudsher agrarisch. Vele agrarische bedrijven bestonden uit een hoofdgebouw met één of meerdere schuren. Nadat de schaalvergroting zich heeft doorgezet eind 90er jaren stonden vele agrariërs voor de keuze om Of te stoppen Of fors te gaan investeren.

Er zijn vele voormalige agrarische bedrijfspanden vrijgekomen, waarop bestemmingsplantechnisch nog een agrarische bestemming op rustte. De gemeente heeft vastgelegd hoe zij om wenst te gaan met dergelijke voormalige agrarische bedrijfsbebouwing. Dit is van toepassing op het perceel aan de Borgerderweg 26 te Odoorn.

Het betreft hier voormalige agrarische bedrijfsbebouwing wat inmiddels een woonbestemming heeft verkregen. In het kader van de maatwerkbenadering is het meermaals voorgekomen dat oorspronkelijke agrarische panden al een woonbestemming hebben gekregen. De bestaande bebouwing is veelal “ruim in de jas” en ook bij uitstek geschikt voor meer dan de functie wonen.

De VAB benadering van de gemeente Borger-Odoorn is ruimer geworden en in voormalige agrarische bedrijfspanden met een woonbestemming kan ook en functioneel hergebruik plaatsvinden, wanneer aan de volgende eisen wordt voldaan:

- De afgelopen 15 jaar moet er nog een feitelijk agrarisch gebruik ter plaatse zijn geweest OF het pand moet in het voorgaande bestemmingsplan als “agrarisch” bestemd zijn geweest;
- Het hoofdgebouw moet een agrarisch uiterlijk hebben (boerderij);
- In het hoofdgebouw moet ook worden gewoond;
- Het parkeren moet op eigen erf plaatsvinden;
- Er mag geen hinder voor omwonenden plaatsvinden;

Aan al deze voorwaarden van het VAB-Beleid van de gemeente Borger-Odoorn wordt voldaan. Dit geldt alleen voor de boerderij (+bijbehorende bouwwerken) aan de Borgerderweg 26.

### **3.3.3 CittaSlow-supporter**

De gemeente Borger-Odoorn is één van de CittaSlow gemeneten in Nederland. De gemeente is trots op het keurmerk Cittaslow en deelt dit graag met ondernemers en

organisaties. Diverse soorten bedrijven en organisaties kunnen daarom supporter worden van Cittaslow Borger-Odoorn. Dit kan gelden voor streekproducenten, horecaondernemers, recreatieondernemers en agrariërs, maar ook voor sectoren die in eerste instantie geen link met Cittaslow lijken te hebben. Het gaat erom dat de onderneming of organisatie de kernwaarden van Cittaslow onderschrijft en op een positieve manier uitdraagt en vertegenwoordigt.

Zo is ook The Willow uitgeroepen tot CittaSlow-supporter. The Willow maakt veelvuldig gebruik van wilgentenen. Wilgenteen kent vele toepassingen en vlechtmogelijkheden, dankzij de wilskrachtige en milieuvriendelijke eigenschappen van de wilg. Op deze wijze wordt optimaal gebruik gemaakt van streekeigen producten en zodoende is The Willow CittaSlow-supporter.

### **3.3.4**

#### ***Conclusie gemeentelijk beleid***

Op basis van de visiekaart moet het plangebied het doel hebben om de agrarische functie te versterken met aandacht voor landschappelijke en natuurlijke waarden. Voorliggend initiatief betreft onder andere de legalisatie van een houtverwerkingsbedrijf op het perceel R285. Hierdoor is er geen sprake van een versterking van de agrarische functie. De gemeente Borger-Odoorn en de Provincie Drenthe geven aan dat een houtverwerkingsbedrijf bij voorkeur op een bedrijventerrein moet worden gerealiseerd (zie o.a. de structuurvisie Borger-Odoorn). Door de specifieke ontstaansgeschiedenis, schaal en aard van de activiteiten heeft de gemeente toch besloten medewerking te verlenen aan het initiatief. Wel moet er dan aan een aantal voorwaarden worden voldaan.

De agrarische bestemming op het perceel R285 blijft bijvoorbeeld wel behouden, maar het krijgt een aanduiding die de bestaande activiteiten planologisch legaliseert. Voor het perceel aan de Borgerderweg 26 te Odoorn moet aansluiting worden gezocht met het genoemde VAB-beleid van de gemeente. Daarnaast moet de koppeling van het perceel R285 in relatie tot het perceel Borgerderweg 26 worden beschreven. De werkzaamheden die worden uitgevoerd op het terrein (R285) vormen een essentieel onderdeel van de bedrijfsvoering zoals die wordt uitgevoerd op de Borgerderweg 26. Ook wordt er geen extra bebouwing toegevoegd, een bestaande schuur wordt opgeknapt en de werkzaamheden blijven plaatsvinden in de directe nabijheid van de N34 ivm het reduceren van geluid naar woningen van derden.



## 4 Hoofdstuk 4 Omgevingsfactoren

Ruimtelijke plannen kunnen van invloed zijn op de omgeving. Anderzijds kan ook de zichtbare en soms niet zichtbare omgeving van invloed zijn op de uitvoerbaarheid van de voorgenomen plannen. In dit hoofdstuk worden de omgevingsfactoren beschreven. Daarnaast wordt per omgevingsfactor beoordeeld wat de invloed op het plan kan zijn.

### 4.1 Archeologie

#### 4.1.1 Aanleiding en doel

De toenemende bedreiging van het archeologische erfgoed in heel Europa, niet alleen door natuurlijke processen of ondeskundig gebruik van het bodemarchief, maar ook door ontwikkelingen in de ruimtelijke ordening, gaf aanleiding voor het in 1992 door de Europese lidstaten ondertekende Verdrag van Valletta. Dit verdrag wordt ook wel het Verdrag van Malta genoemd.

Doel van het archeologisch (voor)onderzoek is het waar nodig beschermen van archeologische waarden en het streven naar behoud van de waarden in de bodem (in situ). De essentie van het archeologisch (voor)onderzoek is het verkrijgen van gegevens over de archeologische resten in de bodem teneinde in een vroeg stadium een goede afweging te kunnen maken van alle bij een ruimtelijk besluit betrokken belangen.

#### 4.1.2 Doorwerking naar het plan

Op basis van de in december 2011 vastgestelde archeologische beleidskaart Borger-Odoorn ligt het perceel in een gebied met een hoge of middelhoge archeologische verwachtingswaarde (zalmroze kleur). Daarnaast is een deel van het plangebied aangemerkt als 'bufferzone AMK-gebieden' (blauwe kleur).



Op 9 oktober 2014 heeft de gemeenteraad van Borger-Odoorn een wijziging van de archeologische beleidsadvieskaart vastgesteld. De vrijstelling voor gebieden met een hoge of middelhoge verwachting (al dan niet verstoord) die een vrijstelling van

archeologisch onderzoek hebben voor bodemingrepen van minder dan 500 m<sup>2</sup>, wordt vergroot tot 1000 m<sup>2</sup>. Deze wijziging is op 13 november 2014 van kracht geworden.

Voor bufferzone AMK-terrein geldt geen vrijstelling voor ingrepen dieper dan 0,3 m.

Deze casus betreft de legalisatie van een perceel en de herbestemming van een bestaand pand, waardoor er geen fysieke ruimtelijke ingrepen zullen gaan plaatsvinden. Hierdoor is nader onderzoek naar archeologie niet nodig. Op basis van het handboek standaard digitale bestemmingsplannen Borger-Odoorn is in dit geval een dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3' van toepassing voor het zalmroze deel en Waarde – Archeologie 1' voor bufferzone.

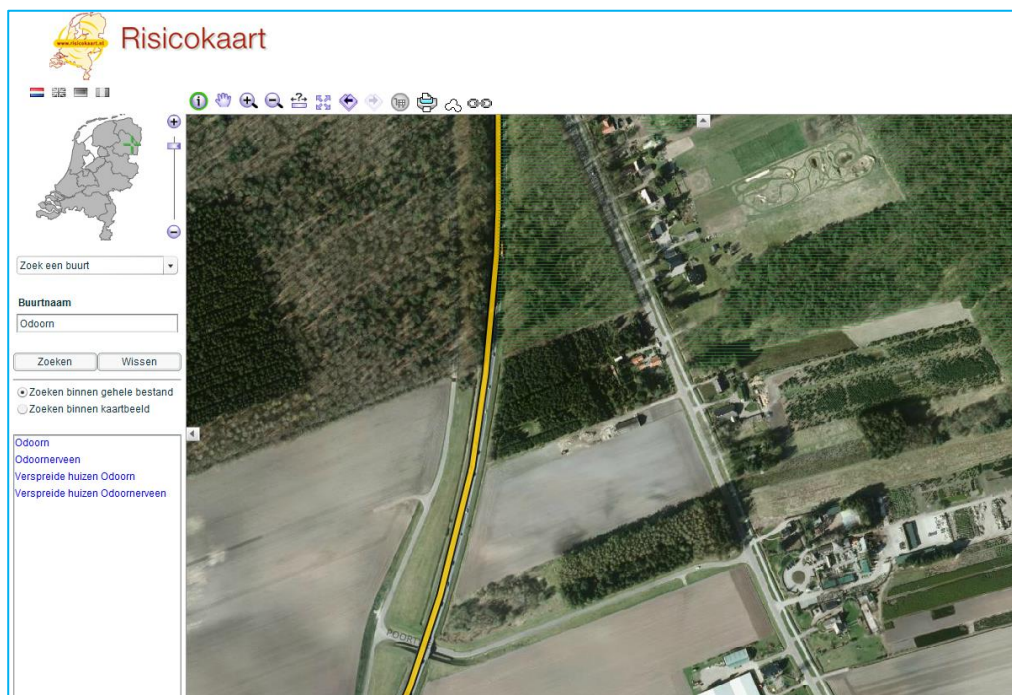
## **4.2 Externe veiligheid**

### **4.2.1 Aanleiding en doel**

Het aspect externe veiligheid bestaat uit verschillende onderdelen. Externe veiligheid gaat onder andere over buisleidingen (geregeld in het Besluit externe veiligheid buisleidingen), het transport van gevaarlijke stoffen over bepaalde transportassen (geregeld in het Besluit externe veiligheid transportroutes), de opslag van explosieven (geregeld in het Bestluit algemene regels ruimtelijke ordening) en het Bevi. Het Besluit externe veiligheid inrichtingen richt zich primair op inrichtingen zoals bedoeld in de Wet milieubeheer. In artikel 2, lid 1 van het Bevi staan de inrichtingen genoemd waarop het besluit van toepassing is. Deze inrichtingen brengen risico's met zich mee voor de in de omgeving aanwezige risicogevoelige objecten.

### **4.2.2 Doorwerking naar het plan**

Een ambachtelijk bedrijf zoals in voorliggende casus is geen risicoveroorzakende inrichting en wordt ook niet gezien als een zogeheten kwetsbaar object, zodat nader onderzoek naar externe veiligheid niet aan de orde is. Hetzelfde geldt voor de houtzaagwerkzaamheden. Wel bevindt zich een (bedrijfs)woning binnen het plangebied. Hoewel dit al een bestaande woning is, is toch nog beoordeeld of er eventueel bevi-inrichtingen in de nabijheid aanwezig zijn die tot (bouwkundige) belemmeringen kunnen leiden vanuit het aspect externe veiligheid, daartoe is de risicokaart Drenthe beoordeeld. Hieronder de weergave daarvan.



#### 4.2.2.1 *Bevi-inrichtingen binnen het plangebied*

In het plangebied zijn geen Bevi-bedrijven gelegen.

#### 4.2.2.2 *Bevi-inrichtingen buiten het plangebied*

Er bevinden zich in de nabijheid geen Bevi-inrichtingen.

#### 4.2.2.3 *Buisleidingen*

Er bevinden zich geen buisleidingen in de nabijheid van het plangebied.

#### 4.2.2.4 *Route gevaarlijke stoffen*

De provinciale weg N34 is vrijgegeven voor het transport van gevaarlijke stoffen. Deze weg valt niet onder het Basisnet weg maar is wel relevant voor het aspect externe veiligheid.

Volgens het Basisnet Weg is er bij sommige wegen sprake van een veiligheidszone en/of een PAG (Plasbrand Aandachts Gebied). Langs wegen zonder veiligheidszone of PAG gelden geen directe beperkingen voor de bebouwing. In onderhavige situatie is geen sprake meer van een Basisnetweg en zodoende is een verantwoording van het groepsrisico niet nodig. Daar komt bij dat voor deze ontwikkeling het groepsrisico niet toeneemt, aangezien de woning al een bestaande woning is en voorliggend bestemmingsplan niet voorziet in een uitbreiding van de personendichtheid in deze woning.

#### 4.2.2.5 *Hoogspanningsmasten*

Er bevinden zich geen hoogspanningsmasten in de nabijheid van het plangebied.

#### 4.2.2.6 *Conclusie externe veiligheid*

Nader onderzoek naar externe veiligheid is niet nodig.

### 4.3 **Bodem**

#### 4.3.1 ***Aanleiding en doel***

De mens gebruikt de bodem op vele manier, voor bijvoorbeeld woningbouw, landbouw, aanleg van wegen en winning van grondstoffen. Om te zorgen dat dit ook in de toekomst mogelijk blijft, is een duurzaam beheer van de bodem belangrijk. Doordat de mens al vele eeuwen gebruik maakt van de bodem heeft hij overal sporen achtergelaten. Deze sporen zijn terug te zien in het landschap en te vinden op en in de bodem. Door bodemsanering worden de ernstige chemische verontreiniging van de bodem aangepakt. Bescherming van de bodem betekent bovendien het voorkomen dat schone grond verontreinigd raakt en het rekening houden met de eigenschappen van de bodem.

Het doel van de bodemtoets bij ruimtelijke plannen is de bescherming van de bodem. Een bodemonderzoek moet worden uitgevoerd om te kunnen beoordelen of de bodem geschikt is voor de geplande functie en of sprake is van een eventuele saneringsnoodzaak.

Artikel 9 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) bepaalt dat in het bestemmingsplan rekening gehouden moet worden met de bodemkwaliteit ter plaatse. De reden hiervoor is dat eventueel aanwezige bodemverontreiniging van groot belang kan zijn voor de keuze van bepaalde bestemmingen en/of voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. De bodemtoets moet worden uitgevoerd bij het wijzigen of opstellen van een bestemmingsplan.

#### 4.3.2 ***Doorwerking naar het plan***

In het plan dient aangegeven te worden wat de kwaliteit van de bodem ter plaatse van het plangebied is. Tevens dient, op basis van de Mor (Ministeriële regeling omgevingsrecht), bij de aanvraag van een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen een rapportage van een recent uitgevoerd verkennend bodemonderzoek toegevoegd te worden. Voor verkennend bodemonderzoek op een locatie wordt de norm NEN 5740 gehanteerd (onderzoeksstrategie voor verkennend bodemonderzoek).

De bodemonderzoeksplicht geldt alleen voor bouwwerken waarvoor:

- een reguliere omgevingsvergunning is vereist;
- waarin voortdurend of nagenoeg voortdurend (twee of meer uren per dag) mensen zullen verblijven;
- die de grond raken;
- waarvan het bestaande gebruik wijzigt (interne verbouwing);
- die niet naar aard en omvang gelijk zijn aan een bouwwerk genoemd in het Besluit bouwwerken;
- waarvan geen reeds bruikbare recente onderzoeksresultaten aanwezig zijn;
- die geen tijdelijk bouwwerk betreffen waarbij uit het vooronderzoek blijkt dat de locatie onverdacht is.



Ten behoeve van het bestemmingsplan worden geen nieuwe gebouwen opgericht die dienen als verblijfsruimte, zodat een verkennend bodemonderzoek niet nodig is.

#### **4.4 Flora en Fauna**

##### **4.4.1 Aanleiding en doel**

Het beschermen, ontwikkelen en beheren van natuurgebieden is niet altijd genoeg om de verscheidenheid aan planten- en diersoorten in stand te houden. Bovendien komen veel soorten ook buiten natuurgebieden voor. De Flora- en Faunawet regelt de bescherming van planten- en diersoorten.

De Flora- en Faunawet beschermt soorten, niet individuele planten of dieren, om te voorkomen dat het voortbestaan van de soort in gevaar komt. Alle soorten hebben een eigen rol in het ecosysteem en dragen bij aan de biodiversiteit.

Doelstelling van de Flora- en Faunawet is de bescherming en het behoud van in het wild levende planten- en diersoorten. Het uitgangspunt van de wet is het Nee, tenzij. Dit betekent dat geen schade mag worden gedaan aan beschermde dieren of planten, tenzij dit uitdrukkelijk is toegestaan. Heel vaak gaan activiteiten en de bescherming van soorten prima samen. Soms is het optreden van schade aan beschermde dieren en planten echter onvermijdelijk. In die situaties is het nodig om vooraf te bekijken of hiervoor een vrijstelling geldt, of dat een ontheffing moet worden aangevraagd.

In de Flora- en Faunawet geldt een verbod op activiteiten met een schadelijk effect op beschermde soorten. De wet spreekt niet van (ruimtelijke) plannen. Op basis van de onderzoeksplicht (Wro) en de plicht tot het vaststellen van een uitvoerbaar plan dient bij het maken van bestemmingsplannen beoordeeld te worden of er belemmeringen aanwezig zijn voor verlening van een eventuele ontheffing voor de activiteiten in het plan.

In 2005 is met het gewijzigde Besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten het beschermingsregime versoepeld. Met deze aangepaste regelgeving is niet meer altijd een ontheffing nodig voor het uitvoeren van werkzaamheden in de openbare ruimte. Voor regulier voorkomende werkzaamheden en ruimtelijke ontwikkelingen geldt nu een vrijstellingsregeling.

##### **4.4.2 Doorwerking naar het plan**

###### *Gebiedsbescherming*

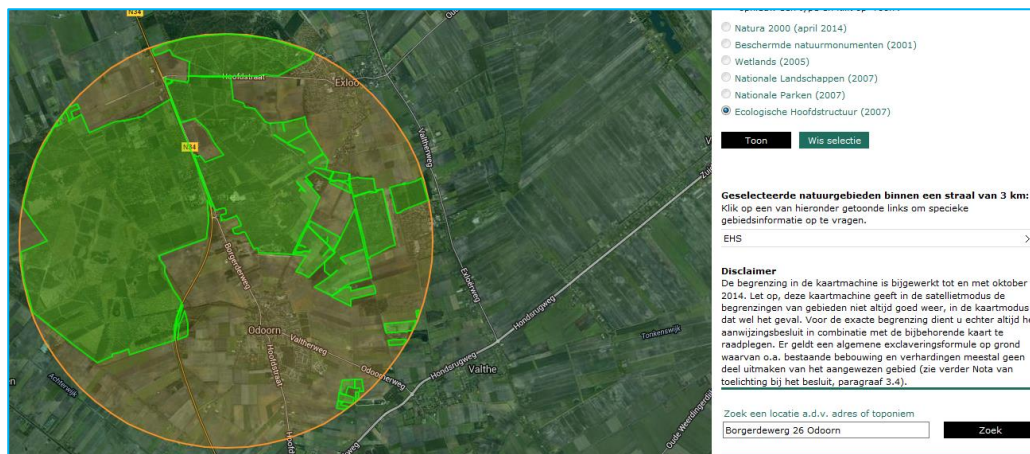
In de Natuurbeschermingswet is de bescherming van gebieden geregeld.

Bij de gebiedsbescherming spelen de volgende aspecten:

- beschermde Natuurmonumenten;
- Natura 2000-gebieden (vogel- en habitatrictlijngebieden): de Europese Unie heeft een zeer gevarieerde en rijke natuur, die van grote biologische, esthetische en economische waarde is. Om deze natuur te behouden heeft de Europese Unie het initiatief genomen voor Natura 2000. Dit is een samenhangend netwerk van beschermde natuurgebieden;
- Ecologische Hoofdstructuur (EHS): de EHS is een netwerk van gebieden in Nederland waar de natuur voorrang heeft. Het netwerk helpt voorkomen dat planten

en dieren in geïsoleerde gebieden uitsterven en dat natuurgebieden hun waarde verliezen. De EHS kan worden gezien als de ruggengraat van de Nederlandse natuur.

Hierna is de eventuele ligging van bovengenoemde natuurgebieden weergegeven, waarbij het plangebied centraal in de oranje cirkel ligt en eventuele waardevolle gebieden binnen een straal van 3 kilometer rondom het plangebied zijn weergegeven. Het overzicht volgt hieronder.



Er bevinden zich in de nabijheid waardevolle natuurgebieden in de omgeving van het plangebied (EHS). Het terrein bevindt zich hier niet binnen, zodat nader onderzoek naar gebiedsbescherming niet nodig is.

### *Soortenbescherming*

Naast de gebiedsbescherming is er ook nog de zogeheten 'soortenbescherming' uit de Flora- en faunawet. De Flora- en faunawet is gemaakt om planten- en diersoorten die vrij in het wild leven te beschermen. Ongeveer 500 van de 36.000 soorten die in Nederland voorkomen vallen onder de bescherming van deze wet. Om deze kwetsbare soorten te beschermen bevat de Flora- en faunawet een aantal verbodsbepalingen. Onder bepaalde voorwaarden mogen de activiteiten wel doorgaan.

### Het is verboden:

1. Beschermde inheemse plantensoorten te plukken, te verzamelen, af te snijden, uit te steken, te vernielen, te beschadigen, te onwortelen of op enig andere wijze van hun groeiplaats te verwijderen;
2. Beschermde inheemse diersoorten te doden, te verwonden, te vangen, te bemachtigen of met het oog daarop op te sporen opzettelijk te verontrusten;
3. Van beschermde inheemse diersoorten de nesten, hollen of andere voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaatsen te beschadigen, te vernielen, uit te halen, weg te nemen of te verstoren, de eieren te zoeken, te rapen, uit het nest te nemen, te beschadigen of te vernielen.

Van belang is om na te gaan of één of meerdere van deze verbodsactiviteiten van toepassing zijn of kunnen zijn. Er worden ter plaatse geen verouderde gebouwen gesloopt. Tevens worden er geen sloten gedempt of bomen gekapt. Er is in voorliggende casus alleen sprake van de legalisatie van de houtverwerkingsactiviteiten

en de herbestemming van een bestaand pand. Nader onderzoek naar Flora en Fauna is niet nodig.

## **4.5 Geluid**

### **4.5.1 Aanleiding en doel**

Geluid kan hinderlijk en schadelijk voor de gezondheid zijn. Zo kunnen hoge geluidsniveaus het gehoor beschadigen. Maar ook verstoring van de slaap kan op de lange duur slecht zijn voor de gezondheid. In Nederland zijn afspraken gemaakt over wat acceptabele geluidsniveaus zijn en wat niet (de geluidsnormen).

Op Europees niveau is het voornaamste doel op het gebied van geluidshinder dat niemand wordt blootgesteld aan geluidsniveaus die zijn of haar gezondheid en de kwaliteit van zijn of haar bestaan in gevaar brengen.

Het doel van eventueel uit te voeren akoestisch onderzoek bij ruimtelijke plannen is het voorkomen van geluidshinder bij geluidsgevoelige objecten (scholen, woningen, etc.) door het aanhouden van voldoende afstand ten opzichte van geluidsproducenten (industrie, railverkeer etc.) of het treffen van andere maatregelen.

De verplichting tot de eventuele uitvoering van een akoestisch onderzoek is vastgelegd in de Wet geluidhinder (Wgh). De Wgh bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidsniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaai, industrielawaai en luchtvaartlawaai. De Wgh geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan of het nemen van een projectafwijkingbesluit, indien het plan een geluidgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt. Het eventuele akoestisch onderzoek moet uitwijzen of de wettelijke voorkeursgrenswaarde bij geluidgevoelige objecten wordt overschreden en zo ja, welke maatregelen nodig zijn om aan de voorkeursgrenswaarde te voldoen.

### **4.5.2 Doorwerking naar het plan**

Ter plaatse van de Borgerderweg 26 te Odoorn zelf is sprake van een ambachtelijk houtbewerkingsbedrijf. Aan de overkant is sprake van houtzaagwerkzaamheden. Voor de houtzaagwerkzaamheden geldt dat op basis van de VNG-Reeks 'Bedrijven en Milieuzonering' er een normafstand geldt van 100 meter tussen de locatie waar de houtzaagwerkzaamheden plaatsvinden en een woning van derden. De afstand bedraagt circa 190 meter vanaf de plek waar het houtzagen plaatsvindt en de meest nabijgelegen woning van derden. Op basis van de VNG-Reeks wordt voldaan aan de afstand. Deze afstand van 190 meter is ook vastgelegd via de verbeelding.

Zorgvuldigheidshalve is door initiatiefnemer ook nog een akoestische rapportage opgesteld om bovenstaande met feiten te ondersteunen. Hiertoe is door Kraaij Akoestisch Adviesbureau een akoestisch rapport opgesteld. Het onderzoeksrapport, bekend onder de gegevens 'Geluidsberekening zagen/klieven van hout, The Willow', d.d. 13 november 2015 is als bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd. Onderstaand een weergave van de activiteiten en onderzoeksresultaten van het uitgevoerde onderzoek.

#### Omschrijving werkzaamheden en gebruik materieel

Het zagen van hout gebeurt met één kettingzaag, gedurende maximaal 3 uur op een werkdag. Per week wordt er 2 of 3 keer gezaagd. Het klieven gebeurt ook machinaal met een cirkelzaag, maar dan gedurende 8 uur per dag. Het klieven kan gelijktijdig met het zagen plaatsvinden. Voor het aan- of afvoeren van hout wordt maximaal gedurende 1 uur gebruik gemaakt van een diesel aangedreven heftruck.

Het bronvermogen van een kettingzaag bedraagt 115 dB(A). Dit is gebaseerd op uitgevoerde geluidmetingen bij het testen van kettingzagen. Het bronvermogen van een cirkelzaag bedraagt 110 dB(A), gebaseerd op literatuurinformatie.

Het bronvermogen van een dieselheftruck bedraagt 104 dB(A). Dit bronvermogen is gebaseerd op literatuurinformatie en geluidmetingen aan diverse dieselheftrucks.

In onderstaande tabel is het totaal opgesteld bronvermogen berekend, waarbij er van uit is gegaan dat alle activiteiten tegelijkertijd plaatsvinden.

| Activiteit | L <sub>w</sub> in dB(A) | gebruiksduur | Bedrijfsduur correctie (dB(A)) | bedrijfsduur gecorrigeerd bronvermogen L <sub>w</sub> dB(A) |
|------------|-------------------------|--------------|--------------------------------|-------------------------------------------------------------|
| zagen hout | 115                     | 3            | -6,0                           | 109,0                                                       |
| klieven    | 110                     | 8            | -1,8                           | 108,2                                                       |
| heftruck   | 104                     | 1            | -10,8                          | 93,2                                                        |
|            |                         |              | Totaal                         | 111,7                                                       |

Het totaal opgesteld bronvermogen bedraagt 111,7 dB(A).

Alle werkzaamheden vinden uitsluitend in de dagperiode plaats.

De afstand tot de meest nabij gelegen woning bedraagt 190 meter. Voor de berekening van de geluidbelasting op deze woning is een vereenvoudigd overdrachtsmodel gemaakt met behulp van Geomilieu V2.62. De geluidbelasting is berekend conform de Handleiding meten en rekenen industrielawaai (VROM 1999).

Uit berekeningen (zie de bijlage voor de daadwerkelijk berekeningen), blijkt dat de geluidbelasting 49 dB(A) bedraagt indien alle activiteiten tegelijkertijd worden uitgevoerd. Hiermee wordt voldaan aan de richtwaarde van 50 dB(A) uit de VNG-brochure "Bedrijven en milieuzonering".

Akoestisch gezien is er geen belemmering.

Aangezien tegen het ontwerp-bestemmingsplan een zienswijze was ingediend tegen het onderdel geluid is nog een aanvullend akoestisch onderzoek uitgevoerd door onderzoeksbureau Geluidmeesters. De rapportage daarvan is opgenomen als bijlage bij het bestemmingsplan.

Onderstaand de resultaten van dit onderzoek.

Het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau bedraagt in respectievelijk de dag- en avondperiode ten hoogste 45 en 38 dB(A) ter plaatse van maatgevende woning van derden. In de nachtperiode vinden geen geluidrelevante bedrijfsactiviteiten op het perceel plaats. Er is tijdens de inzet van de zaag-/kloofmachine en de motorkettingzaag,



geen tonaalgeluid waargenomen in de nabijheid van woningen van derden. Er is derhalve geen sprake van een toeslag.

De optredende maximale geluidniveaus, ter plaatse van maatgevende woning van derden, bedraagt in respectievelijk dag- en avondperiode ten hoogste 64 en 60 dB(A).

In de nachtperiode vinden geen geluidrelevante bedrijfsactiviteiten op het perceel plaats. Het equivalente geluidniveau ten gevolge van de verkeersaantrekkende werking, ter plaatse van maatgevende woning van derden, bedraagt in respectievelijk de dag- en avondperiode ten hoogste 44 en 32 dB(A). In de nachtperiode vinden geen verkeerbewegingen van en naar het perceel plaats.

De omgeving van de maatgevende woning is te typeren als “gemengd gebied” overeenkomstig de VNG publicatie “Bedrijven en milieuzonering” editie 2009. Er wordt ruimschoots voldaan aan de hiervoor gestelde richtwaarden. Er is dan ook sprake van een goed woon- en leefklimaat. Akoestisch gezien zijn er geen belemmering geconstateerd medewerking te verlenen aan de ruimtelijke procedure.

## **4.6 Luchtkwaliteit**

### **4.6.1 Aanleiding en doel**

Een gezonde buitenlucht is belangrijk voor de maatschappij. Tot op Europees niveau spant men zich daarom in om de luchtkwaliteit op orde te krijgen door middel van regels en normen. Hoewel de luchtkwaliteit de afgelopen decennia in Nederland is verbeterd, voldoet ze nog steeds niet overal aan de normen. Met name fijn stof en stikstofdioxiden leveren problemen op. Een groot aantal bouwprojecten, zoals wegverbredingen en de aanleg van bedrijventerreinen en nieuwbouwwijken, lagen en liggen daarom soms nog steeds stil. Doordat in overschrijdingsgebieden soms ook gewenste of noodzakelijke plannen en projecten worden stilgelegd, ontstond een discussie om gewenste en soms noodzakelijke plannen toch doorgang te kunnen laten vinden. Dat heeft geresulteerd in nieuwe regels voor luchtkwaliteit.

Het doel van het luchtkwaliteitsonderzoek is het geven van inzicht in de gevolgen van een plan voor de luchtkwaliteit om een goede luchtkwaliteit te kunnen garanderen. Daarom moet luchtkwaliteit al in een vroeg stadium van de planvorming worden meegewogen. Gegevens over de luchtkwaliteit worden verzameld om vervolgens te kunnen bepalen of er voor het doorgaan van het project al dan niet aanvullende maatregelen nodig zijn. In de praktijk zullen met name fijn stof en stikstofdioxiden moeten worden onderzocht. Daarnaast kan een goede ruimtelijke ordening met zich brengen dat een afweging wordt gemaakt rondom de aanvaardbaarheid van een project op een bepaalde locatie.

De luchtkwaliteit hoeft (artikel 5.16 Wet milieubeheer) geen belemmering te vormen voor ruimtelijke ontwikkelingen als:

- geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een plan of project niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt;
- een project per saldo niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt;
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) dat tevens voorziet in maatregelen om de luchtkwaliteit te verbeteren.

#### **4.6.2 Doorwerking naar het plan**

Op 15 november 2007 is het onderdeel luchtkwaliteit van de Wet milieubeheer in werking getreden. Kern van de wet is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL).

Projecten die 'niet in betekende mate' (nibm) van invloed zijn op de luchtkwaliteit hoeven niet meer getoetst te worden aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. In de AMvB-nibm zijn de criteria vastgelegd om te kunnen beoordelen of voor een project sprake is van nibm.

Met de inwerkingtreding van de NSL op 1 augustus 2009 geldt de volgende bovengrens om als NIBM-project te worden aangemerkt: de bouw van 1500 woningen aan één ontsluitingsweg. Het op te stellen bestemmingsplan biedt de mogelijkheid tot de legalisering van de houtverwerkingsactiviteiten en de herbestemming van een bestaand pand en is qua aard en omvang niet gelijk te stellen met een project zoals de bouw van 1500 woningen. Het project moet derhalve worden beschouwd als een nibm-project. Onderzoek naar de luchtkwaliteit is niet nodig.

Het project kan derhalve worden beschouwd als een nibm-project. Nader onderzoek naar de luchtkwaliteit is niet nodig.

#### **4.7 M.E.R.-beoordeling**

##### **4.7.1 Aanleiding en doel**

De milieueffectrapportage is een hulpmiddel om bij diverse procedures het milieubelang een volwaardige plaats in de besluitvorming te geven. De m.e.r.-procedure is gekoppeld aan de 'moederprocedure'. Dit is de procedure op grond waarvan de besluitvorming plaatsvindt, bijvoorbeeld de bestemmingsplanprocedure, of een milieuvergunningsprocedure.

##### **4.7.2 Doorwerking naar het plan**

In het Besluit m.e.r., bijlage D, onder artikel 11 (Woningbouw, Stedelijke ontwikkeling, Industrierterreinen) staat onder artikel 11.3 genoemd dat een m.e.r.-beoordeling moet plaatsvinden in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject (met inbegrip van winkelcentra of parkeerterreinen): indien:

- De oppervlakte een aaneengesloten gebied betreft van 100 hectare en groter dan 2000 woningen betreft.

Qua aard, omvang en ligging is voorliggend ruimtelijk plan niet gelijk te stellen aan de betreffende en omschreven activiteit zoals bedoeld in het Besluit m.e.r.

Echter, op 1 april 2011 heeft een wijziging van het Besluit m.e.r. plaatsgevonden. Daardoor is nu een beoordeling van een activiteit zoals die voorkomt op lijst D noodzakelijk, zelfs al is de omvang van de activiteit ver onder de drempelwaarde gelegen.

Voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst en die beneden de drempelwaarden vallen moet een toets worden uitgevoerd of

belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee uitkomsten leiden:

- Belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten: er is geen m.e.r.-beoordeling noodzakelijk;
- Belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een m.e.r.-beoordeling plaatsvinden of er kan direct worden gekozen voor een m.e.r.

In bijlage III van de EU-richtlijn m.e.r staan de criteria genoemd waarnaar moet worden gekeken bij de beoordeling. In voorliggende casus is gekeken naar deze Europese criteria.

Op basis van de uitkomsten in dit hoofdstuk 4 – Omgevingsfactoren – is inzichtelijk gemaakt dat er geen belangrijk nadelige gevolgen zijn voor de omgeving en het milieu. Verder hebben de locatie en de omgeving verder geen bijzondere kenmerken die geschaad worden door het initiatief. Gezien de aard van de ingrepen zijn verder geen negatieve effecten te verwachten, zodat op basis hiervan verder kan worden afgezien van het verrichten van een (vorm)vrije m.e.r.-beoordeling.

## 4.8 Milieuhinder

### 4.8.1 Aanleiding en doel

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het van belang dat bij de aanwezigheid van bedrijven in de omgeving van geplande milieugevoelige functies, een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd en dat rekening wordt gehouden met de bedrijfsvoering en de milieuruimte van de betreffende milieubelastende functies. Om te komen tot een ruimtelijk relevante toetsing van bedrijfsvestigingen op milieuhygiënische aspecten wordt milieuzonering gehanteerd. Hieronder wordt verstaan een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds milieubelastende bedrijven of inrichtingen en anderzijds milieugevoelige gebieden zoals woongebieden.

Milieuzonering beperkt zich tot milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie: geluid, geur, gevaar en stof. Om milieuzonering hanteerbaar te maken wordt gebruik gemaakt van de VNG publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' (uitgave 2009). Deze publicatie bevat onder meer lijsten met richtafstanden van diverse milieuhinderlijke activiteiten en stappenplannen voor concrete situaties. De richtafstanden uit bijlage 1 voor de VNG publicatie gaan uit van een 'rustige woonwijk'. Indien er sprake is van het omgevingstype 'gemengd gebied' dan kan de richtafstand terug worden gebracht met één afstandsstap. Onderstaand in tabelvorm de normafstanden.

| Milieucategorie | Normafstand tot rustige woonomgeving | Normafstand tot gemengd gebied |
|-----------------|--------------------------------------|--------------------------------|
| 1               | 10 meter                             | 0 meter                        |
| 2               | 30 meter                             | 10 meter                       |
| 3.1             | 50 meter                             | 30 meter                       |
| 3.2             | 100 meter                            | 50 meter                       |
| 4.1             | 200 meter                            | 100 meter                      |
| 4.2             | 300 meter                            | 200 meter                      |
| 5.1             | 500 meter                            | 300 meter                      |
| 5.2             | 700 meter                            | 500 meter                      |

|     |            |            |
|-----|------------|------------|
| 5.3 | 1000 meter | 700 meter  |
| 6.1 | 1500 meter | 1000 meter |

*De opgenomen richtafstanden zijn geen normen, maar afstanden waarvan gemotiveerd mag worden afgeweken. De afstanden worden gemeten vanaf de grens van de bestemming die milieubelastende functies toelaat tot aan de dichtstbij gelegen gevel van de gevoelige functie.*

Een “rustige woonwijk en rustig buitengebied” is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van enkele wijkgebonden voorzieningen zijn er vrijwel geen andere functies. Er is weinig storend verkeer. Een vergelijkbaar omgevingstype is een rustig buitengebied (inclusief eventueel verblijfsrecreatie), een stiltegebied of een natuurgebied.

Een “gemengd gebied” is een gebied met matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen kunnen winkels, horeca of kleine bedrijven voorkomen. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere activiteiten kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen behoren eveneens tot het gemengd gebied.

#### **4.8.2 Doorwerking naar het plan**

Allereerst is van belang na te gaan of er sprake is van ‘rustig buitengebied’ of ‘gemengd gebied’. In deze situatie is sprake van lintbebouwing in het buitengebied met agrarische en andere activiteiten. De hoofdinfrastructuur (N34) ligt op korte afstand van het onderzoeksgebied. Het gebied kan getypeerd worden als een “gemengd gebied”.

Op basis van de VNG-lijst valt het bedrijf onder de categorie ‘Houtzagerijen’ en wordt daarmee beschouwd als een milieucategorie 3.1 inrichting. Deze categorie kent een normafstand voor het aspect geluid van 100 meter en voor het aspect stof 50 meter. Het onderdeel geluid is reeds behandeld in paragraaf 4.5. Ook het onderdeel stof vormt geen belemmering, omdat het daadwerkelijk zagen van hout plaatsvindt op een afstand van circa 190 meter afstand van de woning.

Daarnaast wordt middels dit bestemmingsplan gereguleerd dat de woning Borgerdweg 26 een bedrijfsbestemming krijgt waarbij bedrijvigheid is toegestaan in de milieucategoriën 1 en 2 en heel specifiek het ambachtelijke houtbewerkingsbedrijf. Van belang daarbij is of deze activiteiten hinder opleveren voor de woning Borgerderweg 26a te Odoorn.

Ten aanzien van de houtbewerking is het zo dat de schuttingen gevlochten en geplaatst worden bij de klant ter plaatse. Alleen de opslag van voorraad (wilgen-bossen en palen) vindt plaats achter het huis in een schuur en omvat nog geen 6 m<sup>3</sup> als de volle voorraad aanwezig is. Materialen worden handmatig op een aanhanger geladen en worden dus vervolgens verwerkt tot een schutting bij de klant. Deze activiteiten leveren geen hinder op voor omwonenden, het bedrijf is daarmee voor wat betreft de activiteiten aan de Borgerderweg 26 zelf te beschouwen als een milieucategorie 1 of 2 inrichting en levert geen hinder op voor omwonenden.



## **4.9 Verkeer en parkeren**

### **4.9.1 Aanleiding en doel**

Nieuwe functies betekenen meestal ook dat er sprake is of zal zijn van een toename van verkeersbewegingen, alsmede ontstaat er een parkeerbehoefte. Uitgangspunt is dat nieuwe functies geen onevenredige extra hinder veroorzaken voor reeds aanwezige functies in de omgeving.

### **4.9.2 Doorwerking naar het plan**

Het gereed maken van de schuttingen gebeurt bij de klanten thuis. Dit levert zodoende geen extra verkeersaantrekkende werking op aan de Borgerderweg.

Voor de verkoop van het haardhout is het zo dat gemiddeld 2x per week de auto uitrijdt met haardhout, dit wordt ook bij de klanten thuis gebracht. Zeer incidenteel (circa 3 x per jaar) komt een klant zelf haardhout halen.

De verkeersintensiteiten zijn dusdanig laag dat deze geen nadelige invloed hebben op hinder voor omwonenden.

## **4.10 Watertoets**

### **4.10.1 Aanleiding en doel**

In de loop van de tijd hebben ruimtelijke ontwikkelingen in Nederland veel ruimte aan water en/of waterbergingslocaties onttrokken. Aan het begin van de 21e is geconstateerd dat ruimtelijke ontwikkelingen de ruimte voor water niet verder zou mogen beperken. Juist meer ruimte voor water is nodig om klimaatveranderingen, zeespiegelrijzing en bodemdaling op te vangen. Eén van de instrumenten om het nieuwe waterbeleid voor de 21e eeuw vorm te geven is de watertoets.

Het doel van de watertoets is waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante ruimtelijke plannen en besluiten. De meerwaarde van de watertoets is dat zij zorgt voor een vroegtijdige systematische aandacht voor het meewegen van wateraspecten in ruimtelijke plannen en besluiten.

De watertoets is wettelijk verankerd met het Besluit van 3 juli 2003 tot wijziging van het Besluit op de ruimtelijke ordening 1985 in verband met gevolgen van ruimtelijke plannen voor de waterhuishouding (watertoets).

De wijziging van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening (Bro) regelt een verplichte waterparagraaf in de toelichting bij de genoemde ruimtelijke plannen en een uitbreiding van het vooroverleg met de waterschappen. De verplichting geldt formeel niet voor de structuurvisie. De ruimtelijke structuurvisie is een belangrijk instrument, omdat hierin de strategische ruimtelijke keuzen (locatiekeuzen) voor water en ruimtelijke ontwikkelingen worden gemaakt. Het instrument is vorm- en procedurevrij. Gezien het belang van het instrument is het wel noodzakelijk de waterbeheerder hier goed bij te betrekken.

#### **4.10.2 Doorwerking naar het plan**

Ten behoeve van de watertoets is via het instrument [www.dewatertoets.nl](http://www.dewatertoets.nl) een wateradvies opgevraagd. Het blijkt dat het plangebied in het beheersgebied ligt van het waterschap Vechtstromen.

Op basis van de uitgevoerde watertoets blijkt dat er voor het project geen waterbelang is. Het betreft alleen een functieverandering van bestaande bebouwing en heeft geen invloed op de waterhuishouding. Het Waterschap Vechtstromen gaat akkoord met het plan. Hiermee is het watertoetsproces doorlopen.

## **5 Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid**

### **5.1 Economische uitvoerbaarheid**

Alle kosten die gepaard gaan met de uitvoering van de plannen zullen door de initiatiefnemer worden gedragen. Het plan is daarom economisch uitvoerbaar

Hier toe is een overeenkomst gesloten tussen initiatiefnemer en de gemeente, die eveneens voorziet in een planschade-overeenkomst.

Er is derhalve geen noodzaak tot het opstellen van een exploitatieplan.

## 6

### Hoofdstuk 6 Overleg en inspraak

In deze paragraaf worden, wanneer deze beschikbaar zijn en indien noodzakelijk, de resultaten van het overleg op grond van artikel 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening uiteengezet. Ook de resultaten van de inspraak dan wel ter visie legging worden hier uiteengezet wanneer deze beschikbaar is.

#### Vooroverleg

In het kader van het vooroverleg is het bestemmingsplan verzonden aan het waterschap Vechtstromen en aan de provincie Drenthe.

Het waterschap heeft per e-mail van 21 maart 2016 laten weten in te kunnen stemmen met het bestemmingsplan en geeft een positief wateradvies.

De provincie Drenthe heeft per brief van 23 maart 2016 haar reactie gegeven op het bestemmingsplan. De provincie heeft het volgende advies ter overweging meegegeven:

*In zowel het provinciaal als het gemeentelijk VAB-beleid zijn randvoorwaarden gesteld aan de mogelijkheden voor vrijkomende agrarische bebouwing. Onder meer wordt gesteld dat de woonfunctie van de VAB moet blijven gehandhaafd. U heeft ervoor gekozen om de vrijkomende (voormalige) agrarische bedrijfsbebouwing de bestemming 'Bedrijf' te geven. In de Regels worden een aantal van de gestelde randvoorwaarden geborgd. Hierin missen wij het borgen van de woonbestemming van het pand. Wij zijn van mening dat dit alsnog in de Regels moet worden vastgelegd. Hoewel daarmee in de Regels onze randvoorwaarden ten aanzien vestiging van bedrijvigheid in vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing worden doorvertaald naar uw plan geven wij u in overweging om niet de bestemming 'Bedrijf' aan het pand te geven maar de bestemming 'Wonen - Vrijkomende Agrarische Bedrijfsbebouwing' of iets in die strekking.*

In het ontwerp-bestemmingsplan is de bestemming Bedrijf gewijzigd in de bestemming Wonen – Voormalige boerderij, waardoor tegemoet is gekomen aan het advies van de provincie.

#### Ontwerp-bestemmingsplan

Het ontwerp van het bestemmingsplan 'Buitengebied, Borgerderweg 26 Odoorn' heeft conform het bepaalde in artikel 3.8 lid 1 Wro, juncto de algemene voorbereidings-procedure ex. Artikel 3.4 Awb met ingang van donderdag 30 juni 2016 voor de duur van zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. Gedurende deze periode is één zienswijze ingediend. In de gemeentelijke reactienota zienswijzen bestemmingsplan Buitengebied, Borgerderweg 26 Odoorn, met nummer 17.02016, is ingegaan op de ingediende zienswijze. De zienswijze heeft geleid tot een aantal aanpassingen in de regels van het bestemmingsplan, te weten:

- Artikel 3.1; toegevoegd: opslag van boomstammen;
- Artikel 3.1 lid c; toegevoegd: zaagwerkzaamheden (ook ten behoeve van het vervaardigen van haardhout) als onderdeel;
- Artikel 3.2; verwijderd: en de hoogte van perceel- en erfafscheidingen maximaal 2 m bedraagt.

## **7 Hoofdstuk 7 Juridische vormgeving**

### **7.1 Algemeen**

Het bestemmingsplan regelt de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden van de gronden binnen het plangebied. De wijze waarop deze regeling juridisch kan worden vormgegeven, wordt in grote lijnen bepaald door de op 1 juli 2008 in werking getreden Wet ruimtelijke ordening, en door het daarbij behorende Besluit ruimtelijke ordening en de Regeling standaarden ruimtelijke ordening 2012, zoals deze per 1 oktober 2012 in werking is getreden. De verbeelding dient in samenhang met de planregels te worden gelezen.

In de Wet ruimtelijke ordening (hierna Wro) met bijbehorend Besluit ruimtelijke ordening (hierna Bro) heeft het bestemmingsplan een belangrijke rol als normstellend instrument voor het ruimtelijk beleid van gemeenten, provincies en het rijk. In de ministeriële Regeling standaarden ruimtelijke ordening (hierna Rsro) is vastgelegd dat de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (hierna SVBP2012) de norm is voor de vergelijkbaarheid van bestemmingsplannen. Naast de SVBP2012 zijn ook het Informatiemodel Ruimtelijke Ordening (hierna IMRO2012) en de Standaard Toegankelijkheid Ruimtelijke Instrumenten (hierna STRI2012) normerend bij het vastleggen en beschikbaar stellen van bestemmingsplannen.

Conform Wro en Bro wordt een bestemmingsplan met de daarbij behorende toelichting in digitale geautoriseerde bronbestanden vastgelegd en in die vorm vastgesteld. Daarnaast kent de Wro een papieren versie van (hetzelfde) bestemmingsplan. Indien de inhoud van digitale stukken tot een andere uitleg leidt dan de stukken op papier, dan is de digitale inhoud beslissend. Het bestemmingsplan is daarmee een digitaal juridisch authentiek document. De informatie die is vastgelegd in het plan moet in elektronische vorm volledig toegankelijk en raadpleegbaar zijn. Dit wordt de digitale verbeelding genoemd.

De SVBP2012 geeft normen voor de opbouw van de planregels en voor de digitale verbeelding van het bestemmingsplan. De standaard heeft geen betrekking op de toelichting van het bestemmingsplan. Er worden geen normen gesteld omtrent de vormgeving en inrichting van de analoge weergave van het bestemmingsplan. De SVBP2012 heeft ook geen betrekking op de totstandkoming van de inhoud van een bestemmingsplan. Dit is de verantwoordelijkheid van het bevoegde gezag. In de SVBP2012 is wel aangegeven hoe de inhoud van een bestemmingsplan digitaal moet worden weergegeven.

De SVBP2012 geeft bindende standaarden voor de opbouw en de verbeelding van het bestemmingsplan. De verbeelding en planregels van dit bestemmingsplan zijn opgesteld conform deze standaarden.

### **7.2 Toelichting op de verbeelding**

De informatie die is vastgelegd in het plan moet in elektronische vorm volledig toegankelijk en raadpleegbaar zijn. Dit wordt de digitale verbeelding genoemd.



De digitale verbeelding is de verbeelding van het bestemmingsplan in een interactieve raadpleegomgeving, waarin alle relevante bestemmingsplaninformatie wordt getoond: de combinatie van (plan)kaart en regels met de toelichting.

Een raadpleger van het bestemmingsplan moet alle relevante bestemmingsplaninformatie op eenvoudige wijze voor ogen kunnen krijgen. De relevante bestemmingsplaninformatie heeft betrekking op de bestemmingen, dubbelbestemmingen en aanduidingen met bijbehorende regels in het bestemmingsplan. Voor zowel bestemmingen als aanduidingen geldt, dat deze zonder interactie zichtbaar moeten zijn in de digitale verbeelding. Uit interactie met de digitale verbeelding blijkt dan de inhoud van de bestemming en/of aanduiding.

## 7.3

### Toelichting op de planregels

De inrichting van de planregels is deels voorgeschreven door de SVBP2012. De groepering van de planregels, de naamgeving van een aantal planregels en zelf de inrichting van bestemmingen is deels bepaald door de ministeriële regeling. Een aantal planregels is zelfs geheel voorgeschreven: het overgangsrecht, de anti-dubbelregel en de slotregel. De regels zijn standaard ingedeeld in vier hoofdstukken. Bij elke planregel (elk artikel) wordt hieronder een nadere toelichting gegeven.

#### *Toelichting Hoofdstuk 1 Inleidende regels*

##### Artikel 1 : Begrippen

In dit artikel staan de belangrijkste begrippen verklaard zoals die in de planregels en in deze plantoelichting worden gebruikt. De lijst bevat meer begrippen dan mogelijk in dit bestemmingsplan gebruikt worden.

##### Artikel 2 : Wijze van meten

In dit artikel staan de belangrijkste begrippen verklaard zoals die in de planregels en in deze plantoelichting worden gebruikt. De lijst bevat meer begrippen dan mogelijk in dit bestemmingsplan gebruikt worden.

#### *Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels*

##### Artikel 3 : Agrarisch met waarden

Op of in deze gronden mogen agrarische activiteiten plaatsvinden.

##### Artikel 4 : Wonen – Voormalige boerderij

Binnen deze bestemming is het mogelijk om het bedrijf(houtverwerkingsactiviteiten) voort te zetten. Eveneens zijn de bouwregels die gelden voor deze bestemming in de regels opgenomen.

##### Artikel 5 : Waarde – archeologie 3

Binnen deze dubbelbestemming is de juridische borging vastgelegd ten aanzien van de bescherming van de verwachte archeologische waarden, waarvoor geldt dat bij een (gezamenlijke) ruimtelijke ingreep groter dan 500 m<sup>2</sup> én dieper dan 0,30 meter een nader onderzoek naar archeologie dient plaats te vinden.

### *Hoofdstuk 3 Algemene regels*

#### Artikel 6 : Anti-dubbeltelregel

Deze regel is geheel voorgeschreven door het Besluit ruimtelijke ordening (in artikel 3.2.4 Bro). Deze standaardbepaling strekt ertoe te voorkomen dat van ruimte die in een bestemmingsplan voor de realisering van een bepaald gebruik of functie mogelijk is gemaakt, na realisering daarvan, ten gevolge van feitelijke functie- of gebruiksverandering van het gerealiseerde, nogmaals zou kunnen worden gebruik gemaakt.

#### Artikel 7 : Algemene gebruiksregels

In dit artikel is geregeld dat bijbehorende bouwwerken niet gebruikt mogen worden voor permanente bewoning.

#### Artikel 8 : Algemene afwijkingsregels

Binnen dit artikel is weergave gedaan van de algemene binnenplanse afwijkmogelijkheden ten aanzien van maten en begrenzingen.

#### Artikel 9 : Overige regels

Binnen dit artikel staan een aantal gebruiksverboden en is een koppeling gelegd met de flora- en faunawetgeving om zodoende de waarborg van de flora- en fauna veilig te stellen.

### *Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels*

#### Artikel 10 : Overgangsregels

Deze regels zijn geheel voorgeschreven door het Besluit ruimtelijke ordening (artikelen 3.2.1 en 3.2.2 Bro). Omdat een bestemmingsplan elke tien jaar moet worden herzien, betreffen de meeste bestemmingsplannen gebieden die reeds in gebruik en ingericht zijn. Een bestemmingsplan kan ruimte bieden voor ontwikkelingen en daarom soms ander gebruik en/of bebouwing toelaten dan er in werkelijkheid in het gebied aanwezig is. Bestaande rechten worden beschermd met overgangsrecht. Er is overgangsrecht voor bouwwerken en overgangsrecht voor gebruik van de gronden en bouwwerken.

#### Artikel 11 : Slotregel

Deze regel is geheel voorgeschreven door de Ministeriële regeling Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen.

Deze regel geeft aan hoe de planregels van dit plan kunnen worden aangehaald. Hiermee wordt de naam van het bestemmingsplan vastgelegd. Voor de digitale uitwisseling van plannen krijgt elk plan ook een unieke code van letters en cijfers.

### **Projectgegevens**

Project : Bestemmingsplan Buitengebied, Borgerderweg 26 Odoorn  
IMRO : NL.IMRO.1681.00BP0040-VG01  
Projectnummer : RB 10.193  
Versie : 01  
Datum : November 2017

### **Opdrachtgever**

Naam  
Adres  
PC en Plaats

### **RooBeek Advies**

Nautilusstraat 7b  
7821 AG Emmen



[www.roobeek-advies.nl](http://www.roobeek-advies.nl)