

gemeente Borger-Odoorn
t.a.v. dhr. [REDACTED], beleidsmedewerker
Ruimtelijke Ordening
Postbus 3
7875 ZG Exloo
per email: [REDACTED]@borger-odoorn.nl

Oude Hoogeveensedijk 4,
7991 PD Dwingeloo,
The Netherlands.
Phone +31 521 59 51 00
bss-secretariat@astron.nl
www.astron.nl

Our reference: UIT.D.1005
Your reference:

Subject: Vooroverleg bestemmingsplan Nieuw-
Buinen, De Wissel

Date: 01-02-2021

Geachte heer [REDACTED]

Wij ontvingen uw verzoek om advies in het kader van vooroverleg m.b.t. het
bovengenoemde ontwerp-bestemmingsplan.
Hierbij laten wij weten dat wij geen bezwaar hebben tegen de onderhavige plannen.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
Stichting Nederlands Wetenschappelijk Onderzoek Instituten/ASTRON

Deze brief is digitaal ondertekend

Aan Gemeente Borger-Odoorn
t.a.v. de heer [REDACTED]
Beleidsmedewerker Ruimtelijke Ordening

Datum: 28 januari 2021
Ons kenmerk: G&M/M&G/GB/KH/MdB/ab Os.134445
Behandeld door: [REDACTED]
Onderwerp: Bestemmingsplan Nieuw-Buinen, De Wissel

Geachte heer [REDACTED]

U heeft GGD Drenthe gevraagd om een inhoudelijk advies over het voorontwerp bestemmingsplan Nieuw-Buinen, De Wissel. Wij baseren ons advies op de stukken bij het voorontwerp bestemmingsplan dat we van u op 7 januari 2021 hebben ontvangen.

Voorontwerp bestemmingsplan Nieuw-Buinen, De Wissel

Het voorontwerp van het bestemmingsplan beoogt de verplaatsing van een agrarisch bedrijf ter plaatse van de locatie De Wissel, oftewel de driehoek aan de Prins Bernhardlaan in Nieuw-Buinen. Op deze locatie komt vervolgens ruimte beschikbaar voor circa 40 woningen. Het initiatief is in deelfasen opgesplitst. Er is voor gekozen om de komende 10 jaar, 10 woningen te realiseren. Op termijn worden de andere 30 woningen gebouwd.

Samenvatting advies

GGD Drenthe adviseert het volgende:

- Neem maatregelen die de emissie van geluid, fijn stof en endotoxinen zo veel mogelijk terugdringen.
- Zorg voor een leefomgeving die uitnodigt tot gezond gedrag, die bewoners als veilig en prettig ervaren, en die stimuleert tot sociaal contact.
- Communiceer vroegtijdig met de omgeving over de voorgenomen plannen.

Hieronder lichten we het bovenstaande toe.

Geur

Er bestaan geen gezondheidkundige normen voor geur, waardoor het niet eenvoudig is om te bepalen hoeveel geur er gezondheidkundig gezien aanvaardbaar is. Een situatie wordt gezondheidkundig als goed beschouwd, als er geen of geen ernstige hinder is. Voor een gezondheidkundig aanvaardbare situatie is het uitgangspunt maximaal 12% hinder en minder dan 3% ernstige hinder¹. Dit komt overeen met 2 OUE/m³.

¹ Fast T, Geelen LMJ, Meeuwse EJ, et al. [Geur en Gezondheid](#). GGD-richtlijn medische milieukunde, onderdeel Veehouderij en geur. RIVM: Bilthoven, 2015.

Uit het onderzoek blijkt dat ter hoogte van het plangebied wordt voldaan aan deze norm; de geurbelasting is minder dan 0,7 ouE/m³. Deze waarde komt overeen met 0 tot 1% ernstige hinder en daarmee voldoet dit plan ruimschoots aan de geldende geurnormen.

Veehouderij en gezondheid omwonenden

Het plan beoogt woningen te bouwen in de nabijheid van een aantal agrarische bedrijven. Het gaat hier om een melkveehouderij (Noorderdiep 85) en een intensieve veehouderij / kalvermesterij (Noorderdiep 79a). Waarbij Noorderdiep 85 zich binnen 250 en Noorderdiep 79a buiten 250 meter van het plangebied bevindt.

In de nabijheid van alle (intensieve) veehouderijen wordt een hogere uitstoot van fijn stof (PM₁₀), endotoxinen en markers voor veespecifieke MRSA bacteriën gemeten.² Daarnaast kan een veehouderij geurhinder en geluidoverlast veroorzaken. Daarom is het GGD Advies om minimaal 250 meter afstand tussen veehouderij en gevoelige bestemmingen aan te houden. Vanuit GGD Drenthe adviseren we bij vervormen en uitbreiden van de stallen een zo groot mogelijke afstand te creëren tussen gevoelige bestemmingen en de veehouderij. Zie de bijlage voor een nadere toelichting over de gezondheidseffecten van bovengenoemde milieufactoren.

Geluid

Omgevingsgeluid kan leiden tot gezondheidsklachten door ervaren hinder, slaapverstoring, verstoring van de dagelijkse activiteiten en stressreacties. Langdurige geluidhinder kan leiden tot hypertensie en een verhoogd risico op hart- en vaatandoeningen. De gezondheidskundige advieswaarde voor de cumulatieve geluidbelasting op de gevel van een gevoelige bestemming³ is maximaal 50 dB L_{den} en 40 dB L_{night} met een maximale binnenwaarde van 33 dB L_{den}⁴.

De naar de weg gerichte gevels van de woningen langs de Prins Bernhardlaan hebben een geluidbelasting die tussen de 48 dB en 53 dB ligt. Hiermee kan er mogelijk op bepaalde plekken overschrijding plaatsvinden van de gezondheidskundige advieswaarde van 50 dB L_{den}. Om dit te voorkomen adviseren wij om waar mogelijk bron – of overdrachtsmaatregelen te nemen. Voorbeelden van maatregelen aan de bron zijn stillere auto's, minder auto's en het aanpassen van de snelheid. Wat betreft overdrachtsmaatregelen valt te denken aan een zachte berm of geluid reducerend asfalt. Als deze maatregelen niet kunnen worden uitgevoerd, kan er ook gekeken worden naar maatregelen bij de ontvanger. Een geluidsluwe zijde, extra geluidsisolatie en het veranderen van de indeling van het huis (slaapkamer aan geluidsluwe zijde) zijn hier voorbeelden van.

Fijn stof

Wij zien in de stukken dat de concentratie fijn stof (PM₁₀) ten hoogte van het plangebied in 2020 maximaal 18 µg/m³ bedraagt. Dit ligt onder de wettelijke norm van 40 µg/m³, maar niet ver onder de gezondheidskundige WHO-norm van 20 µg/m³. Daarbij tekent de WHO aan dat er geen grens voor fijn stof is waaronder geen nadelige gezondheidseffecten optreden⁵. Gezien er op de beoogde plan relatief hoge fijnstofwaardes gemeten zijn adviseert GGD Drenthe maximale inspanning voor fijn stof reducerende maatregelen. Hierover gaan wij graag nader met u in gesprek.

Bodem

Uit het bestemmingsplan Nieuw-Buinen de Wissel blijkt dat er ten tijde van het bouwproject bodemonderzoek gaat worden verricht.

² R. Nijdam et al. [Veehouderij en Gezondheid](#). GGD-richtlijn medische milieukunde. RIVM: Bilthoven, 2020

³ Gevoelige bestemmingen: scholen, kinderopvang, woningen, bejaardenhuizen, verzorgings- en verpleegtehuizen, ziekenhuizen (Gezondheidsraad 2008; Gevoelige bestemmingen Luchtkwaliteit).

⁴ Slob MJA Slob, Van Ballegooij MC, Breugelmans O, et al. [Omgevingsgeluid en gezondheid](#). GGD-richtlijn medische milieukunde. RIVM: Bilthoven, 2019.

⁵ [Ambient \(outdoor\) air quality and health](#). WHO. Mei 2018.

Wij moedigen dit onderzoek aan en denken eventueel graag mee over de gezondheidkundige interpretatie van de onderzoeksresultaten. Wij hebben daarvoor alvast een aantal aandachtspunten

- Vanwege de grote kavels is de kans groter dat men moestuinen begint in de tuin. Daarom is het extra belangrijk dat de bodemkwaliteit goed is.
- De aanwezigheid van een agrarische functie op dit stuk grond kan aanleiding zijn voor resten van gewasbeschermingsmiddelen en/of andere stoffen in de bodem die mogelijk effect kunnen hebben op de gezondheid. Ons advies is om dit mee te nemen in een toekomstig bodemonderzoek.

Gezonde leefomgeving

Een gezonde leefomgeving beschermt tegen negatieve milieufactoren en bevordert de gezondheid. Een omgeving die uitnodigt tot gezond gedrag, die bewoners als veilig en prettig ervaren, en stimuleert tot sociaal contact is een gezonde omgeving. De openbare ruimte kan op een dussdanige manier ingericht worden zodat het een zo gezond mogelijke fysieke leefomgeving kan worden.

We hebben vanuit de kernwaarden voor Gezonde Leefomgeving⁶ gekeken naar het bestemmingsplan.

Hieronder geven we advies per kernwaarde.

Woonomgeving

- Kinderen groeien op in een rookvrije omgeving
 - Merk de openbare ruimte rondom 'de compenserende waterberging' (linksboven en linksonder) aan als rookvrij gebied.
 - Overweeg, gezien het hiervoor genoemde advies voor maximale inspanning voor fijnstofreducerende maatregelen, om houtstook (binnenshuis en buitenshuis) te verbieden in dit nieuwe woongebied.
- De leefomgeving draagt bij aan een gezond gewicht **EN**
- Voor iedereen zijn er – dichtbij en toegankelijk – aantrekkelijke plekken
 - In het ontwerp is geen speelplaats/ ontmoetingsplek opgenomen
 - Is in het omliggende gebied dichtbij een bestaande speelplaats?
Is deze speelplaats voor kinderen te voet of per fiets via een veilige route te bereiken?
 - Overweeg om de ruimte rondom 'de compenserende waterberging' (linksboven en linksonder) als openbare ontmoetingsruimte in te richten door hier bankje(s) te plaatsen en eventueel natuurlijke speelmaterialen.
 - In eerste instantie worden 10 woningen gerealiseerd. Wordt de groene infrastructuur al wel volgens plan gerealiseerd? Het is belangrijk dat vanaf het eerste moment van bewoning de woonplek gevarieerd, groen en aantrekkelijk is.
- Wonen en druk verkeer zijn gescheiden
 - De beoogde straten in het plan zijn relatief smal en zonder trottoir.
 - De straten zijn mogelijk het speelgebied van de kinderen. In het bestemmingsplan wordt gesproken over een maximale snelheid van 30 km per uur. Voor een woongebied met op straat spelende kinderen is een zone waarin maximaal stapvoets wordt gereden gewenst.
 - Voor alle inwoners is het belangrijk dat er zo min mogelijk barrières zijn om buiten veilig te kunnen wandelen/ fietsen, en in het bijzonder voor mensen die slecht ter been zijn. Een straat met een goed begaanbaar en veilig wegdek is daarom belangrijk.
- Functies (wonen, werken, voorzieningen) zijn goed gemengd. Overlastgevende bedrijven staan op afstand
 - Zie het hierboven genoemde advies bij veehouderij en gezondheid omwonenden.

⁶ GGD GHOR Nederland, [Kernwaarden gezonde leefomgeving](#), april 2020. Dit document van de kernwaarden is een 'levend document' dat steeds bijgesteld wordt.

Mobiliteit

- Actief vervoer (lopen en fietsen) is in beleid, ontwerp en gebruik de standaard **EN**
- Tussen kernen zijn goede (e-)fiets- en ov-verbindingen
 - Veilige aansluiting vanuit het plan naar omliggende wegen en fietspaden.
 - Eventueel bankjes langs de route richting de MFA aan het Noorderdiep, zodat (oudere) inwoners die slecht ter been zijn te voet naar de MFA kunnen en onderweg rustmogelijkheden hebben.

Gebouwen

- Het binnenklimaat is prettig en gezond
 - We adviseren om gezondheid mee te nemen in de bouwplannen. Zeker als het om duurzame woningen gaat. Goed kunnen blijven ventileren is belangrijk. Niet alleen om de lucht schoon te houden, maar ook om in hete zomers de warmte uit huis te krijgen.
- Er zijn voldoende betaalbare levensloopgeschikte woningen
 - In het bestemmingsplan is gekeken naar de actuele woonbehoefte. Er is sprake van woningen voor starters, ouderen en gezinnen. Uit het bestemmingsplan wordt niet duidelijk of er naast koop ook huurwoningen beoogd zijn. Vooral in Nieuw Buinen zijn betaalbare woningen van belang. Stimuleer levensloop bestendige woningen.
- Minimaal één zijde (gevel) van een woning is aangenaam
 - In het bestemmingsplan lijkt hiervoor voldoende aandacht.

Water en gezondheid

Er zal een WADI-systeem in de wijk worden gerealiseerd. Een dergelijk systeem is gunstig voor het vergroten van het waterbergend vermogen van de bodem. Hiermee draagt het bij aan het voorkomen van wateroverlast, wat ten goede komt aan een gezonde leefomgeving. Dergelijke plekken zijn uitnodigend voor kinderen om te spelen. Bij een WADI is het mogelijk dat er zware metalen ophopen door afstromend regenwater en hechting aan het sediment dat kan ophopen in een WADI. Dit kan potentieel een gezondheidsrisico vormen. We adviseren om hier rekening mee te houden bij het ontwerp van de WADI en bij beheer en monitoring.

Wanneer het wel mogelijk is dat er water in de WADI blijft staan en hierin gespeeld wordt raden we aan rekening te houden met het feit dat er microbiologische ziekteverwerkers kunnen voorkomen in het water. Hier kunnen maatregelen voor worden getroffen. GGD Drenthe kan u daar desgewenst verder over informeren.

Communicatie en participatie

We zien dat er in dit plan geen passage is opgenomen over de communicatie naar omwonenden. Wij adviseren daarom om ook voor en tijdens de werkzaamheden en de verdere realisatie van het initiatief te communicatie met omwonenden. Goede communicatie heeft vaak invloed op hoe de eventuele overlast, van bijvoorbeeld de werkzaamheden, wordt ervaren.

Mocht dit advies nog om toelichting vragen, dan maken we graag een afspraak voor een gesprek.

Met vriendelijke groet,

[Redacted]
[Redacted] u en Gezondheid
[Redacted]
[Redacted]
Adviseur Gezondheidsbevordering
[Redacted]



Bijlage

In deze bijlage worden de gezondheidseffecten van de volgende aspecten nader toegelicht:

- 1- Fijn stof
- 2- Biologische agentia
 - Zoönose
 - Endotoxinen

1- Fijn stof

Fijn stof zijn in de lucht zwevende deeltjes kleiner dan 10 micrometer. Fijn stof is te onderscheiden in primair en secundair fijn stof. Primair fijn stof zijn stofdeeltjes direct afkomstig van de bron. Secundair fijn stof wordt gevormd door chemische reacties, bijvoorbeeld door de stof ammoniak. Secundaire fijn stof verspreid zich over het algemeen over grotere afstanden. Inademing van fijn stof kan tot een reeks aan gezondheidseffecten leiden, zoals verergering van astma en COPD, hart- en vaatziekten, longkanker en vroegtijdige sterfte.

De samenstelling van fijn stof is variabel. Fijn stof uit stallen bevat grovere fracties en meer biologische agentia in vergelijking met fijn stof afkomstig van verkeer. De WHO jaargemiddelde advieswaarden voor fijn stof PM₁₀ is 20 µg/m³ en voor PM_{2,5} 10 µg/m³, gebaseerd op beschikbare onderzoeksgegevens (voornamelijk afkomstig van wegverkeer). Daarbij tekent de WHO aan dat er geen grens voor fijn stof is waaronder geen nadelige effecten optreden⁷. Gezien er ook onder de norm nadelige gevolgen voor de gezondheid zijn adviseert GGD Drenthe maximale inspanning voor fijn stof reducerende maatregelen.

2- Biologische agentia

Zoönose:

Zoönosen zijn infecties die van dieren op mensen en andersom kunnen worden overgedragen. Mensen en dieren kunnen door direct contact of door het eten van besmet voedsel besmet raken. Besmetting kan ook door indirect contact ontstaan, bijvoorbeeld door verspreiding via de lucht (zoals vogelgriep, varkensgriep, Q-koorts). De route via de lucht is vooral voor omwonenden van belang. Om dit risico zo veel mogelijk te reduceren zijn een aantal maatregelen te nemen die de verspreiding van zoönosen en bacteriën beperken, waaronder: goede hygiëne- en beschermingsmaatregelen en een zo gesloten mogelijke bedrijfsvoering. Daarnaast is het advies om bij nieuwbouw en planvorming voor intensieve veehouderij een afstand in acht te nemen van minstens 250 meter tot gevoelige bestemmingen (conform het standpunt van GGD Nederland (2011)⁸. GGD Drenthe adviseert om nieuw te bouwen stallen zo ver mogelijk van gevoelige bestemmingen te plaatsen.

Endotoxinen:

Endotoxinen zijn deeltjes van de celwand van Gramnegatieve bacteriën. Het zijn dode deeltjes die zich niet kunnen vermenigvuldigen in het lichaam en zijn daarmee dus niet ziekteverwekkend. Endotoxinen zijn toxische deeltjes en ze kunnen bij inademing leiden tot gezondheidsklachten zoals ademhalingsklachten⁹.

In de nabije omgeving van veehouderijen kan de endotoxineconcentratie verhoogd zijn. De gezondheidsraad adviseert een bovengrens van 30 eenheden (EU)/m³ voor de algemene bevolking¹⁰.

⁷ [Ambient \(outdoor\) air quality and health](#). WHO. Mei 2018.

⁸ [Informatieblad Intensieve Veehouderij en Gezondheid](#). GGD/GHOR: Utrecht, oktober 2011.

⁹ <https://www.kennisplatformveehouderij.nl/onderwerpen/endotoxinen>

¹⁰ [Gezondheidsrisico's rond veehouderijen. Vervolgadvies](#). Gezondheidsraad: Den Haag, februari 2018.

Zaaknr.

Gemeente Borger-Odoorn
De heer [REDACTED]
Postbus 3
7875 ZG EXLOO

Aquapark 5, Veendam
Postbus 195
9640 AD Veendam
Tel 0598-693800
www.hunzeenaas.nl

Uw brief 7 januari 2021
Ons kenmerk Z27313/21-070550
Onderwerp voorontwerp Bestemmingsplan De
Wissel - Nieuw-Buinen

Datum 7 januari 2021
Behandeld door [REDACTED]
Doorkiesnummer 0598-693402

Geachte heer [REDACTED],

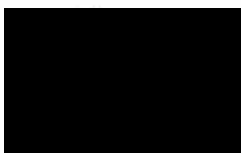
In reactie op het voorontwerp bestemmingsplan De Wissel, Nieuw-Buinen deel ik het volgende mee;

- Bijlage 5 bevat de voorlopige afgegeven uitgangspuntennotitie (watertoets). Op 30 oktober 2020 heeft het waterschap de definitieve uitgangspuntennotitie afgegeven. Deze dient als bijlage 5 te worden opgenomen.
- De afstemming met de initiatiefnemer heeft ertoe geleid dat er een nader advies is gegeven door het waterschap (bijlage 6).

Het waterschap verwacht bij de gefaseerde uitvoering van het plan De Wissel te worden betrokken bij de waterhuishoudkundige inrichting van het plangebied.

Voor het overige zijn er geen opmerkingen en zien ik het verdere planproces met vertrouwen tegemoet.

Met vriendelijke groet,



Planologisch beleidsmedewerker
Afdeling Beleid, Projecten en Laboratorium



Gemeente Borger-Odoorn

dd inktug 01 MAART 2021

Zaaknr.

Aan:
Gemeente Borger-Odoorn
Postbus 3
7875 ZG EXLOO



Assen, 25 februari 2021

Ons kenmerk 202100151-00926267

Behandeld door mevrouw [REDACTED] (0592) 36 58 97

Onderwerp: Bestemmingsplan de Wissel aan de Prins Bernhardlaan Nieuw Buinen

Geacht college,

U hebt ons gevraagd advies uit te brengen over het voorontwerpbestemmingsplan de Wissel aan de Prins Bernhardlaan Nieuw-Buinen. Het bestemmingsplan heeft betrekking op de herontwikkeling van de locatie De Wissel aan de Prins Bernhardlaan in Nieuw-Buinen tot woningbouwlocatie. Het plan maakt de bouw van 10 woningen mogelijk.

De locatie voor de bouw van 10, en uiteindelijk 40 woningen, zoals de gemeentelijke schets laat zien, betreft formeel 'buitengebied'.

Provinciaal belang

Op basis van de Omgevingsvisie Drenthe (vastgesteld door Provinciale Staten op 3 oktober 2018) zijn in het bovengenoemde voorontwerpbestemmingsplan de volgende aspecten van provinciaal belang:

- kernkwaliteiten landschap en cultuurhistorie
- wonen

Advies

Landschap

Het plan betreft nu 10 woningen maar het is wenselijk ook naar het uiteindelijke totaalbeeld met 40 woningen te kijken. In het uiteindelijke plan betreft het ook de herontwikkeling van een voormalige intensieve veehouderij, in het kader van de uitplaatsingsvisie Boeren Nieuw Buinen.

Er is een stedenbouwkundige schets gemaakt voor de invulling van het dubbellint met een zorgvuldig ontworpen verkaveling waarbij de cultuurhistorische lijnen goed zijn gebruikt. Een aantal overhoeken hebben een positieve invulling gekregen met groen en water. In de schets wordt de loop van de Prins Bernhardlaan, in de jaren 60 met een bocht aangelegd om de auto ruim baan te geven, gehandhaafd. De opzet is mogelijk te intensief voor het landschap en de cultuurhistorische oorsprong. Met uitzondering van de transformatienoodzaak van de opstallen van het v/m agrarisch bedrijf lijkt hier, goed beschouwd, geen ruimtelijk probleem aanwezig te zijn om op te lossen: Er is een weiland dat wordt omzoomd door mooie bomenrijen. Het vormt een charmante open ruimte in de dubbellintstructuur. De motivatie om hier te bouwen komt ergens anders vandaan. Wij zien kansen om



met een alternatief ontwerp de structuur van het dubbelkanaaldorp in oude staat terug te brengen en daarmee met dit plan een ruimtelijk probleem op te lossen.

Voor het belang landschap zullen wij u een uitgebreide beoordeling ambtelijk per mail sturen.

Concluderend stellen wij voor de kernkwaliteit landschap:

- Restaureer de cultuurhistorisch- landschappelijke structuur van het dubbellint;
- Amoveer de huidige loop van de Prins Bernhardlaan en wijzig deze in een orthogonale bajonet. Benadruk het verblijfskarakter (max 50km/u);
- Sluit letterlijk aan op de bebouwingsstructuur van het Zuiderdiep en Noorderdiep. Zorg voor een gerichtheid op het landschap van alle woningen;
- Ontwijk een inpandige verkaveling. Handhaaf de scheidingssloot.

Cultuurhistorie

Het provinciaal belang cultuurhistorie is voldoende meegenomen in de Toelichting en het ontwerp, ook al is de gemeentelijke cultuurhistorische waardenkaart nog niet vastgesteld en is Borger-Odoorn bezig met een facet-bestemmingsplan Buitengebied Cultuurhistorie.

Ook vanuit het provinciale belang Cultuurhistorie 'eisen stellen', wordt geadviseerd om nog meer te kijken naar ontwikkelkansen om de cultuurhistorisch waardevolle dubbele lintstructuur van Nieuw-Buinen te versterken, door bijvoorbeeld te onderzoeken of de Prins Bernardlaan, die nu schuin door de drie orthogonale ontginningslijnen doorloopt, in de nieuwe plannen kan worden meegenomen en deze langs de orthogonale ontginningsassen te laten lopen. Hierboven is dat onder landschap al onderbouwd.

Zo'n verkenning naar mogelijkheden sluit mooi aan bij de provinciale ambities voor dit gebied om cultuurhistorie als de drager en inspirator in plannen mee te nemen, zoals benoemd in de POV en het Cultuurhistorisch Kompas Drenthe, deelgebied 4 p. 93-101:

Uitgangspunt voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen is het accentueren van de hiërarchie in de orthogonale opbouw van de veenkoloniën. Deze hiërarchie bestaat uit het Annerveenschekanaal en de monden als de belangrijkste ontginningsassen met de daar haaks op staande kanalen-en wijkenstructuur. Binnen de veenkoloniën komt deze hiërarchie op verschillende manieren naar voren. Daarbinnen willen wij specifiek sturen op:

- *Het zichtbaar houden van de ordening en samenhang tussen de ontginningsassen, die tot uitdrukking komt in enkele en dubbele lintdorpen en bebouwde en onbebouwde ontginningsassen;*
- *Het herkenbaar houden van de ordening en samenhang binnen een lintdorp, zoals boerderijen en woningen die elk aan een zijde van het kanaal staan.*

Tot slot: het betreft buitengebied, ook al past het plan binnen de stedelijke structuur van Nieuw-Buinen. Met deze plannen verdwijnt een open doorzicht naar het omliggende Veenkoloniale landschap. Kan deze openheid in het ontwerp iets meer worden versterkt dan nu het geval is, door bijvoorbeeld de bebouwing aan het Zuiderdiep en Noorderdiep te oriënteren en niet, zoals in het voorontwerp, ook van de wijk in het midden een oriëntatie-as voor bebouwing te maken? Deze wijk is van oudsher de achtergrens van de huispercelen én weidepercelen. Deze sloot, die parallel loopt aan de beide diepen, vormde voor alle percelen de achtergrens. Het zou mooi zijn dit principe te verwerken in de nieuwe woningbouwplannen.

Wonen

Het plangebied grenst aan het bestaand stedelijk gebied van Nieuw Buinen. Dit maakt dat een ruimtelijk plan kan voorzien in nieuwe woningbouw, met inachtneming van de kernkwaliteiten van provinciaal belang, mits de behoefte op basis van de gemeentelijke woonvisie kan worden aangetoond. De redenering dat er potentie is voor iets meer woningen dan het maximum vastgestelde

35 (oftewel 40) is te volgen. De nabijheid van voorzieningen is voldoende, zoals ook in het plan gesteld wordt. Qua woningtype passen de plannen bij de sociaal-economische structuur van het dorp. Er ontbreekt nog wel iets aan de onderbouwing voor wat betreft het bereiken van de aantallen. Welke keuzes wordt door uw gemeente gemaakt tussen nu en 2030 elders in Nieuw-Buinen (en in de rest van de gemeente) wanneer dit plan goedgekeurd wordt. Wij vragen u hier in de toelichting nog aandacht aan te besteden.

Inzet instrumenten

Graag gaan we naar aanleiding van dit advies, ambtelijk, met u in gesprek om te kijken naar de kansen die er zijn om met het ontwerp de cultuurhistorische structuur te verbeteren. Daarvoor is inmiddels een afspraak gemaakt. Daarnaast adviseren wij u de toelichting nog te verduidelijken voor wat betreft het aantallen woningen alvorens het plan verder in procedure te brengen.

Hiermee is, wat ons betreft, voldaan aan het vooroverleg als bedoeld in het Besluit ruimtelijke ordening.

Voor vragen of overleg inzake dit advies kunt u contact opnemen met mevrouw [REDACTED], telefoon 0592 36 58 97 of [REDACTED]@drenthe.nl.

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Drenthe,
namens dezen,

[REDACTED]

[REDACTED]

Teammanager Ruimte, Energie en Wonen

Gemeente Borger-Odoorn
t.a.v. het college van burgemeester en wethouders
Postbus 3
7875 ZG EXLOO

Veiligheidsregio Drenthe
Postbus 402
9400 AK ASSEN
brandweeradvies@vrd.nl
www.vrd.nl

ons kenmerk
U210090

uw kenmerk

datum
21 januari 2021

inlichten bij

telefoonnummer

email

@vrd.nl

onderwerp

Adviesaanvraag bestemmingsplan Nieuw-Buinen, De Wissel

Geacht college,

Op 7 januari jl. stuurde u het verzoek om een advies uit te brengen op bovengenoemd bestemmingsplan. In deze brief vindt u mijn advies.

Aanleiding

De gemeente Borger Odoorn is voornemens om de locatie De Wissel te Nieuw Buinen in te richten als een woonbuurt met gevarieerde woonbebouwing. Het plangebied wordt ingesloten door de Prins Bernhardlaan, het Zuiderdiep en de Wilgenlaan. Op deze locatie komt vervolgens ruimte beschikbaar voor circa 40 nieuwe woningen. Het initiatief is in deelfasen opgesplitst. Er is voor gekozen om in het plan De Wissel in fasen woningen te realiseren met als start 10 woningen aan de Zuiderdiep aan de zuidzijde van het plangebied.



start: 10 woningen aan de Zuiderdiep

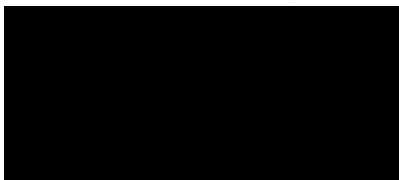
Conclusie

Wij hebben deze ontwikkeling beoordeeld op *externe veiligheid, bereikbaarheid, bluswatervoorziening en opkomsttijd* en komen tot de conclusie dat externe veiligheid niet speelt en dat de ontwikkeling voldoet aan de andere aspecten.

Tot slot

Heeft u nog vragen over deze brief, dan kunt u contact met mij opnemen. De contactgegevens vindt u bovenaan deze brief.

namens het algemeen bestuur van de Veiligheidsregio Drenthe,



Team Risicobeheersing

Bijlage:

- Onderdelen die van toepassing zijn
- Toelichting op onderdelen die van toepassing zijn

Bijlage 1 – Onderdelen die van toepassing zijn**De toetsing**

Het plangebied is getoetst op de volgende onderdelen. In de bijlage vindt u een toelichting op de onderdelen die van toepassing zijn.

Externe veiligheid		
1.	<i>Bevi-inrichtingen binnen het plangebied</i>	Niet aanwezig
2.	<i>Bevi-inrichtingen buiten het plangebied</i>	Niet aanwezig
3.	<i>Bevt en route gevaarlijke stoffen</i>	Niet aanwezig
4.	<i>Buisleidingen</i>	Niet aanwezig
5.	<i>Plaatsgebonden risico</i>	Niet aanwezig
6.	<i>Groepsrisico</i>	Niet aanwezig
Overig		
7.	<i>Hoogspanningslijnen</i>	Niet aanwezig
Inrichting en ontwikkeling		
8.	<i>Bluswatervoorziening</i>	Voldoende
9.	<i>Bereikbaarheid</i>	Voldoet
10.	<i>Opkomsttijd</i>	Voldoet
Verantwoording Groepsrisico		
11.	<i>Advies</i>	Niet van toepassing

Bijlage 2 – Toelichting op onderdelen die van toepassing zijn

Niet van toepassing

[REDACTED]

Van: [REDACTED]@gasunie.nl> namens Alg. Postbus RO_Oost
<RO_Oost@gasunie.nl>
Verzonden: donderdag 7 januari 2021 13:30
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: RE: Vooroverleg bestemmingsplan Nieuw-Buinen, De Wissel

Geachte heer / mevrouw,

Bij e-mailbericht van dd 7 januari 2021 heeft Gasunie, namens u, het bovengenoemd voorontwerpbestemmingsplan in het kader van het vooroverleg, zoals bedoeld in artikel 3.1.1 Bro, ontvangen. Het voornoemde plan is door ons getoetst aan het huidige externe veiligheidsbeleid van het Ministerie van I&M voor onze aardgastransportleidingen, zoals bepaald in het per 1 januari 2011 in werking getreden Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Op grond van deze toetsing komen wij tot de conclusie dat het plangebied buiten de 1% letaliteitgrens van onze dichtst bij gelegen leiding valt. Daarmee staat vast dat deze leiding geen invloed heeft op de verdere planontwikkeling.

Onder dankzegging voor de toezending verblijven wij.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

N.V. Nederlandse Gasunie

Omgevingsloket
Postbus 19
9700 MA Groningen
Concourslaan 17



Denk alstublieft aan het milieu voordat u deze e-mail print.

Van: [REDACTED]
Verzonden: donderdag 7 januari 2021 10:41
Aan: 'VRD-Brandweeradvies' ; 'post@drenthe.nl' ; 'waterschap@hunzeenaas.nl' ; Alg. Postbus RO_Oost ; 'milieugezondheid@ggddrenthe.nl' ; 'ao-secretariat@astron.nl'
Onderwerp: Vooroverleg bestemmingsplan Nieuw-Buinen, De Wissel

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij vraag ik u in het kader van het vooroverleg het voorontwerpbestemmingsplan Nieuw-Buinen, De Wissel te beoordelen. De bestanden van het bestemmingsplan zijn via onderstaande link te downloaden:

<https://we.tl/t-eXgSKNRW6X>

Het bestemmingsplan heeft betrekking op de herontwikkeling van de locatie De Wissel aan de Prins Bernhardlaan in Nieuw-Buinen tot woningbouwlocatie. Het plan maakt de bouw van 10 woningen mogelijk.

Uw reactie ontvang ik graag uiterlijk 5 februari 2021. Mocht u naar aanleiding van deze mail of de inhoud van het bestemmingsplan nog vragen hebben dan kunt u contact met mij opnemen.

Met vriendelijke groet,

[Redacted]

Beleidsmedewerker ruimtelijke ordening

Afdeling Grondgebiedszaken

T [Redacted]

T 14 0591 | I www.borger-odoorn.nl / Twitter [@gemeenteBO](https://twitter.com/gemeenteBO)

Bezoekadres: Hoofdstraat 50, Exloo



De informatie in dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n). Verstrekking aan en gebruik door anderen is niet toegestaan. Als u niet de bedoelde ontvanger bent, verzoeken wij u dit bericht en ieder aangehecht databestand te verwijderen en gemeente Borger-Odoorn hiervan via e-mail op de hoogte te stellen.

This communication is intended only for use by the addressee. It may contain confidential or privileged information. If you receive this communication unintentionally, please let us know by replying immediately. N.V. Nederlandse Gasunie does not guarantee that the information sent with this E-mail is correct and does not accept any liability for damages related thereto.
