

Overleg en zienswijzen voor-ontwerp bestemmingsplan Valthermond.

Bekendmaking in Week in Week uit en in de Staatscourant
Terinzage termijn van 31 maart tot 11 mei 2017.

Digitaal voor voor-overleg gezonden aan:
Provincie; RUD; Waterschap; Brandweer; Gasunie.

Intern: : geen reacties of opmerkingen
Extern: provincie heeft gereageerd met brief van 31 mei.
Brief Brandweer: geen aanleiding voor het geven van advies.

Inspiraakreacties van:

DAS Amsterdam namens [REDACTED] Zuiderdiep 491.

Strekking: Ruimere mogelijkheden voor bedrijvigheid aan het Zuiderdiep leiden tot onevenredige verkeersdruk; bepleit betere verdeling van het verkeer over Noorder- en Zuiderdiep.

Reactie: Zuiderdiep kenmerkt zich van oorsprong door een mengeling van de functies wonen en werken. Dat is met dit plan zo gebleven. Het Noorderdiep is overwegend een woonstraat. Bij de Mondenweg is in het Noorderdiep een knip aangelegd om juist de doorstroming van het verkeer tegen te gaan.

Met het bestemmingsplan wordt overigens de bestaande situatie vastgelegd.

Gasunie

Gasleiding aan de Wilhelminalaan is nu een tekening van op basis waarvan een (tijdelijke) Omgevingsvergunning is verleend.

Tekening moet nu ook de basis zijn voor de leidingen strook op de verbeelding.

[REDACTED] Musselweg 12.

Strekking van de zienswijze: De mogelijkheid voor het bouwen van 3 woningen is ten onrechte ingeruild voor de mogelijkheid voor het bouwen van een stallingsruimte. De indiener is in de veronderstelling dat de bouw van woningen ook mogelijk zou blijven na bouw van de overkapping. Verteld is ook dat de “woonbestemming” blijft. Dat is verkeerd begrepen of verkeerd uitgelegd. De stallingsruimte van 150 m2 is echter wel (ook onterecht vergunningvrij) gebouwd.

Oplossing: Ter tegemoetkoming aan de zienswijze maar ook om het bouwvolume niet (onevenredig) te laten toenemen moet in het bestemmingsplan de mogelijkheid voor het bouwen van 2 woningen terugkomen en op de kavel waar de schuur is gebouwd moet de bestemming “stallingsruimte” worden gehandhaafd.. Deze locatie staat op de kaart overigens niet op de juiste plaats. Zie luchtfoto.

[REDACTED] Zuiderdiep 176/177

Percelen zijn opgenomen binnen de bestemming “gemengd”. Bouwblokje moet worden vergroot i.v.m. de situering van een schuur en aankoop van woning/grond.

Zie overgelegde tekening.

[REDACTED] Zuiderdiep 394

In verband met de afbraak van de achter hun perceel staande woningen en de mogelijke omzetting naar de functie “openbaar groen” wordt gevraagd om het aanbrengen van een deugdelijke erfafscheiding.

In het voor-ontwerp-bestemmingsplan wordt echter niet voorzien in de bestemming “openbaar groen”, maar om handhaving van de bestemming wonen. Overigens stat het een iedereen vrij binnen de regelgeving erfafscheidingen aan te brengen. Het bestemmingsplan kent hiervoor geen specifieke bepalingen. De zienswijze geeft wel aanleiding tot de volgende aanpassing op de plankaart. Samen met Woonservice Drenthe bereidt de gemeente een omgevingsvisie voor gronden in het plangebied voor. Op de plankaart behorende bij het voor-ontwerp-plan is daarvoor een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Het gebied waarvoor de omgevingsvisie wordt voorbereidt is evenwel groter. Dit moet worden aangepast.

Wille Donker advocaten te Alphen aan den Rijn namens

Zuiderdiep 489

Op het perceel naast nummer 489 is de mogelijkheid tot het bouwen van een woning. Dit perceel is in het plan aangeduid als “specifieke nieuwbouwlocatie” binnen de bestemming wonen. Voor deze locatie gelden dezelfde bouwregels als voor de overige woonbestemmingen. Met de zienswijze wordt aangegeven dat de bouwregels voor deze locatie te ruim zijn voor wat betreft vrijstaande bouwen en de situering van een bijgebouw. Eveneens is men van mening dat de bouwregels voor bouwwerken geen gebouwen zijn (bijv. vlaggenmasten en speeltoestellen) te ruim zijn qua hoogte en situering. Tenslotte wordt opgemerkt dat de rooilijn verder naar voren ligt dan die van het te slopen gebouw.

Reactie van de gemeente:

De planregels binnen de bestemming wonen zijn van toepassing in het gehele plangebied. Binnen de bestemming komen vrijstaande woningen voor en woningen die aaneen zijn gebouwd. Voor deze nieuwbouw locatie zijn geen specifieke bouwregels opgesteld. Mede ten einde te voorkomen dat een nieuw te bouwen woning kan worden aangebouwd aan de woning Zuiderdiep nummer 489 heeft de gemeente een deel van de nieuwbouwlocatie in eigendom overgedragen. Hiermee wordt aanbouw voorkomen. De verbeelding is op dit punt aangepast.

Voor wat betreft het aangeven van een voorgevelrooilijn op de verbeelding is aangesloten bij de bestaande bebouwing. De nieuw te bouwen woning moet evenwel voldoen aan de geluidvoorschriften verkeerslawaaier. Dit betekent dat de woning terug gerooid zal worden en daarom zoals door de indieners wordt voorgeteld, naar achteren wordt geprojecteerd.

Zuiderdiep153

Deze wil graag dat het plan zodanig wordt veranderd dat in de schuren van het voormalig melkveebedrijf op het adres Zuiderdiep 129, op een duurzame manier meststieren mogen worden gehouden.

De bestemming moet daarvoor worden veranderd in die van “agrarisch grondgebonden veehouderij” naar “agrarisch intensief”.

Reactie gemeente:

Het provinciaal- en gemeentelijk beleid biedt op dit moment geen ruimte voor nieuwe intensieve veehouderijen. Benodigde wijziging in het plan kan daarom niet worden aangebracht.

Het gaat hier evenwel om een vervangende functie in de gebouwen van een voormalig melkveebedrijf. Het aspect “duurzaam” sluit evenwel aan bij te ontwikkelen beleid van de gemeente. Nagegaan wordt op welke manier hierop kan worden aangesloten en op welke wijze de stierenhouderij een grondgebonden karakter kan krijgen.

Reacties van de provincie Drenthe

De provincie vraagt aandacht voor de mogelijkheid tot uitbreiding van agrarische bouwpercelen buiten de plangrens.

Reactie gemeente: In het plan is de opmerking opgenomen dat in het bestemmingsplan buitengebied een regeling zal worden opgenomen op basis waarvan agrarische bedrijven kunnen uitbreiden. Dit heeft geen betrekking op dit plangebied en de opmerking zal worden meegenomen in het bestemmingsplan buitengebied.

In het PlanMER is bewust geen rekening gehouden met het rijks inpassingsplan windmolens DMOM. Zulks omdat tijdens de voorbereiding van de MER het windmolenplan nog in ontwikkeling was. De provincie vraagt de noodzaak tot koppeling opnieuw te beoordelen.

Reactie gemeente: Het windmolenplan is nog onderwerp van beroep bij de raad van State. Dat leidt tot onzekerheid. Dat is de reden om de koppeling nog niet te maken.

Voor wat betreft de cultuurhistorie mist de provincie belangrijke verwijzingen, naar het Cultuurhistorisch Kompas en de kernkwaliteiten. Het plangebied valt onder de Kernkwaliteit Oorspronkelijkheid zoals beschreven in de Omgevingsvisie. Daarnaast moet in de plantoelichting aandacht worden besteed aan de bouwmogelijkheid van enkele woningen op plekken die zijn aangemerkt als “karakteristieke doorkijkjes”.
Reactie gemeente: De plantoelichting zal op deze punten worden aangevuld.

Voor wat betreft het onderdeel “archeologie” moeten de plantoelichting en de planregels worden aangepast aan het provinciaal beleid. Het gaat om het achterwege laten van nader onderzoek bij niet-bodemkerende werkzaamheden tot maximaal 10 cm onder de bouwvoor.

Reactie gemeente: de plantoelichting en de planregels zullen worden aangepast.

In de plantoelichting dient een verwijzing te worden opgenomen naar de EHS verbindingszones. Deze liggen weliswaar buiten het plangebied, maar ontwikkelingen hebben wel invloed in deze zones.

Reactie gemeente: de toelichting zal worden aangepast.

Waterschap Hunze en Aa's

Het waterschap beveelt een aanpassing in de tekst van de plantoelichting aan. Het resultaat van de digitale watertoets dat sprake is van “geen belang waterschap” is te kort door de bocht. Bij grotere ingrepen in het plangebied moet rechtstreeks contact worden opgenomen met het waterschap.

Reactie gemeente: de plantoelichting zal op dit punt worden aangepast.

De Gasunie

Het betreft een reactie van de Gasunie transport services en Gasunie Grid Services bv. De Gasunie kan niet met zekerheid vaststellen dat de ligging van de leidingen correct is opgenomen omdat het voor-ontwerp-plan niet digitaal raadpleegbaar is.

Reactie gemeente: dit zal worden nagegaan.

Het is niet toegestaan nieuwe bouwwerken binnen de zogenoemde belemmeringenstrook te realiseren. Bouwvlakken moeten derhalve buiten deze stroken worden geprojecteerd.

Reactie gemeente: Hieraan wordt, uitgezonderd bestaande situaties, tegemoetgekomen.

Een gasstation is opgenomen binnen de bestemming “bedrijf, openbaar nut”. De Gasunie vraagt om een meer specifieke bestemming.

Reactie gemeente: Hieraan zal gehoor worden gegeven.

In de plantoelichting is in paragraaf 5.7 vermeld dat er geen zogenoemde PR – contour aanwezig is. Dat is niet juist. Verzocht wordt de tekst aan te passen.

Reactie gemeente: Hieraan zal gehoor worden gegeven.

Diversen

In het geldende bestemmingsplan voor plaats 62 te Valthermond is de wijzigingsbevoegdheid opgenomen op basis waarvan burgemeester en wethouders te mogelijkheid hebben om in plaats van vrijstaande woningen, de bouw van twee onder één kap woningen toe te staan.

De mogelijkheid is niet in dit voor-ontwerp-plan opgenomen.

Reactie: de omzettingmogelijkheid zal alsnog worden opgenomen.

Publicatie gemeente Borger-Odoorn

Voorontwerp bestemmingsplan Valthermond

Voor de gehele bebouwde kom van Valthermond is een nieuw bestemmingsplan in voorbereiding. Hiermee is enkele jaren geleden een start gemaakt, maar de hiervoor gevolgde procedure is afgebroken.

Er is nu een geheel nieuwe versie gemaakt, die voldoet aan de huidige regelgeving en waarmee de nu feitelijk bestaande situatie is vastgelegd. Daarnaast zijn de bouwmogelijkheden voor woningen, die het huidige plan biedt, gehandhaafd. Het plan wordt eerst als voor-ontwerp ter inzage gelegd en vervolgens volgt de formele vaststellingsronde, waarbij het plan nogmaals, maar dan als ontwerp-plan, ter inzage komt te liggen.

Het voorontwerp van dit bestemmingsplan ligt ter inzage van 23 maart tot en met 21 april 2017. in het gemeentehuis bij het KCC. De balie van het KCC is geopend op werkdagen van 8.30 tot 12.00 uur Het plan kan eveneens digital worden ingezien op de web-site van de gemeente onder het kopje Nieuws, Bekendmakingen.

De mogelijkheid bestaat om zienswijzen kenbaar te maken Deze moeten worden ingediend voor 22 april 2017 en worden gericht aan het college van burgemeester en wethouders..

Exloo, 22 maart 2017

5-5-92 51

Gemeente Borger-Odoorn

D.d. ink/ultg 11 APR. 2017

Zaaknr.

Aan:
Gemeente Borger-Odoorn
Postbus 3
7875 ZG Exloo



Assen, 10 april 2017

Ons kenmerk : 201701130-00690042

Uw kenmerk :

Onderwerp : Ontwerp bestemmingsplan Valthermond, gemeente Borger-Odoorn

Geachte heer/mevrouw,

Uw brief van 10-04-2017 hebben wij op 10-04-2017 ontvangen. Op korte termijn wordt u nader geïnformeerd over de verdere afhandeling ervan.

Wij verzoeken u bij vervolgcorrespondentie zaaknummer 201701130 te vermelden.

Vragen

Wanneer u nog vragen heeft, kunt u contact opnemen met het Klant Contact Centrum via telefoonnummer (0592) [REDACTED] of via het mailadres post@drenthe.nl

Deze brief is in een geautomatiseerd proces vervaardigd en is daarom niet ondertekend.





BRANDWEER

Drenthe

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

Brandweerdistrict ZuidOost
Nijbracht 43a
7821 CB EMMEN
secretariaatzuidoost@vrd.nl
www.vrd.nl

ons kenmerk
U170677

uw kenmerk
[REDACTED]

datum
9 mei 2017

inlichtingen bij
[REDACTED]

telefoonnummer
06-[REDACTED]

email
[REDACTED]@vrd.nl

onderwerp
Valthermond

Geacht college,

Op 10 april jl. ontving ik uw adviesaanvraag aangaande het bestemmingsplan "Valthermond".

Aangezien het voorliggend plan conserverend van aard is en daarmee geen sprake is van (ingrijpende) nieuwe ontwikkelingen, zien wij geen aanleiding tot het geven van een advies.

Mocht u nog vragen hebben, dan kunt u de heer Van Dijken bereiken onder bovenstaand telefoonnummer.

Hoogachtend,

[Handwritten signature] namens het algemeen bestuur Veiligheidsregio Drenthe,
[REDACTED]
[REDACTED]





Kantoor Zaandam / Postbus 23000, 1100 DM Amsterdam
Bezoekadres: Provincialeweg 33, Zaandam Telefoon via Amsterdam

Gemeente Borger-Odoorn

D.d. ink/uitg **11 MEI 2017**

Zaaknr.

AANTEKENEN

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

Per telefax 0591535399

Bij antwoord vermelden:
BAF.9.17.031724

Behandeld door:
MJ
Telefoon: 020- [redacted]
e-mail: [redacted]@das.nl
afwezig op maandag

Datum:
10 mei 2017

Fax: 020- [redacted]

**Betreft: inspraakreactie van [redacted] Zuiderdiep 491 te
Valthermond**
Inzake: het voorontwerpbestemmingsplan Valthermond

Geacht college,

Tot mij heeft zich gewend [redacted] 7876 BD VALTHERMOND aan
het Zuiderdiep 491, naar aanleiding van het volgende.

Cliënt heeft kennis genomen van het voorontwerp zoals dat van 30 maart tot en met 10 mei 2017
ter inzage is gelegd.

Als **productie 1** treft u een kopie van de bekendmaking aan.

Cliënt heeft bezwaren tegen het door u ter inzage gelegde voorontwerpbestemmingsplan Val-
thermond. Hierbij dient cliënt tijdig zijn zienswijze in.

De zienswijze van cliënt luidt als volgt

Cliënt is ervan overtuigd dat bij de totstandkoming van het bestemmingsplan geen, dan wel on-
voldoende rekening is gehouden met zijn belangen.

DAS Nederlandse Rechtsbijstand Verzekeringmaatschappij N.V.



Keurmerk Klantgericht Verzekeren

Amsterdam

De Entree 222
Postadres
Postbus 23000
1100 DM Amsterdam

T 020 6517517
F 020 6914737
E info@das.nl
www.das.nl

IBAN NL07 ABNA 0243 1333 59 (premie)
IBAN NL46 ABNA 0243 1604 96 (overig)

BIC ABNANL2A
KvK 33110754

Het is voor cliënt onacceptabel dat bij de totstandkoming van het voorontwerpbestemmingsplan volstrekt voorbij gegaan wordt aan de onhoudbare verkeerssituatie ter plaatse. Het is voor cliënt ook onbegrijpelijk dat de huidige verkeersafwikkeling vrijwel geheel plaats vindt over het Zuiderdiep terwijl het Noorderdiep vrijwel geheel buiten de wind gehouden wordt. Dit steekt des te meer aangezien de verhouding “wonen en werken” aan het Zuiderdiep door de bestemmingsplanwijziging meer het karakter van “werken en wonen” krijgt.

Door deze bestemmingsplanwijziging wordt het mogelijk gemaakt dat er bedrijven gerealiseerd mogen worden waar dit voorheen niet mogelijk was. Dit heeft uiteraard een toename aan bouwvolume en gebruiksactiviteiten tot gevolg hetgeen weer leidt tot een toename aan overlast, waaronder verkeershinder en geluidsoverlast.

In het voorontwerpbestemmingsplan is niet gemotiveerd waarom voor het voorgaande gekozen is. Het is naar het oordeel van cliënt in strijd met het gelijkheidsbeginsel als er naast het toestaan van meer bedrijven aan het Zuiderdiep - terwijl dit niet mogelijk wordt gemaakt aan het Noorderdiep waar enkel gewoond mag worden - terwijl het Zuiderdiep daarnaast ook alle overlast van het verkeer voor haar rekening dient te nemen. Naar het oordeel van cliënt is hier sprake van rechtsongelijkheid omdat de lasten hierdoor onevenredig op het Zuiderdiep worden afgewenteld.

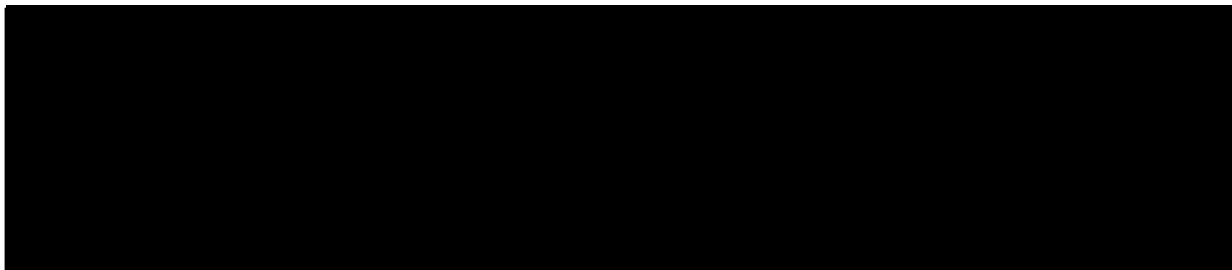
Daarbij wordt verder ook geheel buiten beschouwing gelaten dat op de huidige 50 km-weg thans al veel te hard wordt gereden. De toename van bouw- en gebruiksmogelijkheden voor bedrijven aan het Zuiderdiep kunnen daar naar het oordeel van cliënt niet ook nog eens bij.

Om te komen tot een eerlijke en betere verdeling van de ondervonden verkeershinder bestaat een makkelijke oplossing, namelijk het eveneens openstellen van delen van het Noorderdiep voor verkeer. Verder aanpassing van de ruimtelijke mogelijkheden aan het Zuiderdiep is naar de mening van cliënt in strijd met een goede ruimtelijke ordening zolang het voorontwerpbestemmingsplan niet tevens zorg draagt voor een betere en eerlijkere verdeling van verkeersafwikkeling op beide wegen.

Gezien het voorgaande is het voorontwerp in strijd met het zorgvuldigheids- en motiveringsbeginsel. Het besluit kan niet gedragen worden door de motivering ervan.

Het is om vorenstaande redenen dat cliënt u verzoekt de zienswijze gegrond te verklaren en het voorontwerp op de hiervoor genoemde punten aan te passen.

Met vriendelijke groet,



Bijlage:

- Kopie bekendmaking

PRODUCTIE 1



Deze website maakt gebruik van cookies

De website van de gemeente Borger-Odoorn maakt gebruik van cookies om instellingen te behouden.

[Lees meer over het gebruik van cookies.](#)[Accepteer cookies](#) [sluiten](#)[English](#)[Nieuws](#) [Over de gemeente](#) [Bestuur en Organisatie](#) [Bouwen](#) [Ondernemen](#) [Wonen en Leven](#) [Toerisme en Vrije tijd](#)U bevindt zich hier: [Home](#) [Nieuws](#) [Ter inzage](#) [Voorontwerp bestemmingsplan Valthermond](#)

Ik zoek naar...

[Afspraak maken](#)
[Afvalinzameling](#)
[Burgemeester en wethouders](#)
[Bekendmakingen](#)
[Contact](#)
[Vacatures](#)
[Verordeningen](#)
[Wegwerkzaamheden](#)[lees voor](#)**Voorontwerp bestemmingsplan Valthermond**

Voor de gehele bebouwde kom van Valthermond is een nieuw bestemmingsplan in voorbereiding. Hiermee is enkele jaren geleden een start gemaakt, maar de hiervoor gevolgde procedure is afgebroken. Er is nu een geheel nieuwe versie gemaakt, die voldoet aan de huidige regelgeving en waarmee de nu feitelijk bestaande situatie is vastgelegd. Daarnaast zijn de bouw mogelijkheden voor woningen, die het huidige plan biedt, gehandhaafd.

Het plan wordt eerst als voorontwerp ter inzage gelegd. Daarna volgt de formele vaststellingsronde waarbij het plan nogmaals ter inzage komt te liggen, maar dan als ontwerpplan. Het voorontwerp van dit bestemmingsplan is van 30 maart tot en met 10 mei in te zien via www.borger-odoorn.nl/terinzage, of in het gemeentehuis in Exloo. Het is mogelijk om een zienswijze in te dienen. Dat kan tot en met 10 mei, gericht aan het college van burgemeester en wethouders.

[Bestemmingsplan Valthermond \(43 MB\)](#)[Lees voor](#)**Actueel**[Nieuwsberichten](#)[Bekendmakingen](#)[Ter inzage](#)[Vastgestelde
beheersverordening
buitengebied Landgoed
Hunzebergen](#)[Voorontwerp
bestemmingsplan
Valthermond](#)[Ontwerpbestemmingsplan
Reconstructie N34 bij
Klijndijk/Odoorn/Exloo](#)[Bezwaar maken](#)

[REDACTED]

Van: [REDACTED]@borger-odoorn.nl
Verzonden: maandag 10 april 2017 09:47
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: Download bestand Valthermond_voor-ontwerp-versie_2017.pdf

Onderstaande tekst is verstuurd naar:

[REDACTED]@gasunie.nl

Er is een bestand dat u kunt downloaden. Dit bestand is afkomstig van [REDACTED]@borger-odoorn.nl.

[REDACTED]@borger-odoorn.nl schreef:

> Bijgaand het voor-ontwerp van het bestemmingsplan Valthermond.

> Hier is nog geen rekening gehouden met het tracee van de leiding aan
> de Wilhelminalaan. Daarvoor hebben jullie een nieuwe tekening gezonden
> (nr. N.522-50-KS-058-1-A15) De aanpassing nemen we mee in het ontwerp
> van het plan. Waarvan akte.

>

> vr.gr

> gemeente Borger-Odoorn

[REDACTED] [REDACTED]

Klik met de rechtermuisknop op onderstaande URL en.

* kies "Doel opslaan als"

of kies "Snelkoppeling kopiëren" en plak de URL in uw browser in de adres of lokatie box.

url: <https://bars.emmen.nl/download/0a32ee395797c35d>

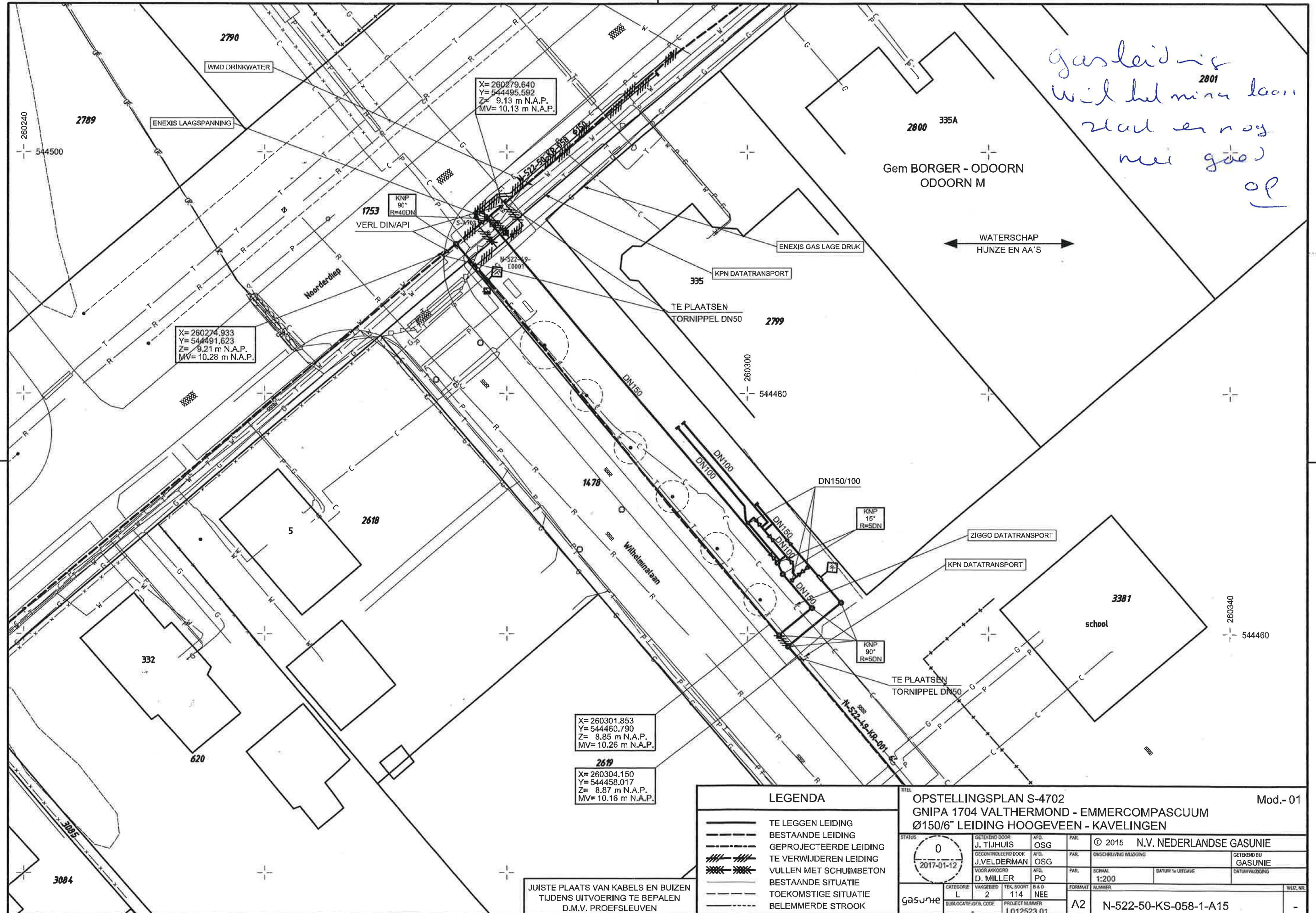
bestandsnaam : Valthermond_voor-ontwerp-versie_2017.pdf

bestandsgrootte: 43.1MB

beschikbaar tot: 2017-04-17

Dit bestand is gecontroleerd op aanwezigheid van virussen, wormen, spyware.

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, wilt u dan dit bericht en ieder aangehecht databestand verwijderen en de gemeente Borger-Odoorn hiervan via e-mail op de hoogte stellen



LEGENDA

- TE LEGGEN LEIDING
- - - BESTAANDE LEIDING
- - - GEPROJECTEERDE LEIDING
- /// TE VERWIJDEREN LEIDING
- /// VULLEN MET SCHUIJBETON
- BESTAANDE SITUATIE
- - - TOEKOMSTIGE SITUATIE
- BELEMMEERDE STROOK

JUISTE PLAATS VAN KABELS EN BUIZEN
TIJDENS UITVOERING TE BEPALEN
D.M.V. PROEFSLEUVEN

TITEL				Mod.-01			
OPSTELLINGSPLAN S-4702							
GNIPA 1704 VALTHERMOND - EMMERCOMPASCUUM							
Ø150/6" LEIDING HOOGVEEEN - KAVELINGEN							
STATUS	GETEKEND DOOR	AFO.	PAR.	© 2015	N.V. NEDERLANDSE GASUNIE		
0	J. TIJHUIS	OSG					
2017-01-12	GECONTROLEERD DOOR	AFO.	PAR.	OMSCHRIJVING WAAKING	GETEKEND BIJ GASUNIE		
	J. VELDERMAN	OSG					
	VOOR AANVOER	AFO.	PAR.	SCHAL.	DATUM 1e UITGAVE	DATUM WILDOING	
	D. MILLER	PO		1:200			
CATEGORIE	VAKGEBIED	TEK. SOORT	B & O	FORMAT	NUMMER	WILZ. NR.	
L	2	114	NEE	A2	N-522-50-KS-058-1-A15		
SUBLOCATIE-GEEL CODE	PROJECT NUMMER	1,012523,01					

Aan:

College van Burgemeester en Wethouders gemeente Borger Odoorn
Hoofdstraat 50
7875AD Exloo

Afzender:

██████████
Musselweg 12
7876TK Valthermond

Valthermond, 9 mei 2017

Gemeente Borger-Odoorn

dd. Inontvangst 09 MEI 2017

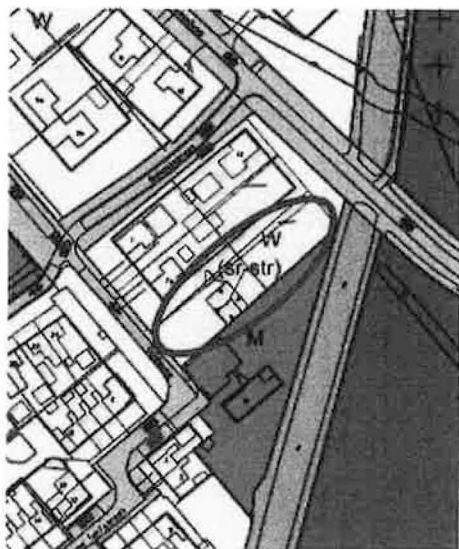
Zaaknr.

Onderwerp: zienswijze n.a.v. aanpassingen bestemmingsplan Valthermond

Geacht college van B&W,

N.a.v. een overleg op het gemeentehuis tussen mijn zoon en uw ambtenaren op 4 mei j.l. geef ik u hierbij mijn zienswijze omtrent de voorgenomen aanpassingen in het voorontwerp bestemmingsplan Valthermond.

Ik ben eigenaar van een aantal percelen, o.a. de percelen gemarkeerd in onderstaande tekening, aan de Musselweg en Gildeweg. De gemeente is voornemens om de bestemming van 2 van deze percelen te veranderen waardoor de mogelijkheid tot het bouwen van woningen op deze percelen komt te vervallen.



De aanleiding voor de gemeente is dat er geen bouw kavels in groeigebieden (o.a. Borger) uitgegeven mogen worden aangezien er binnen de gemeente geen 'vrije kavelnummers' meer beschikbaar zijn. Het voornemen om de bestemming van percelen in bezit van burgers en/of ondernemers in andere

gebieden binnen de gemeente, zonder persoonlijk overleg, aan te passen in het bestemmingsplan om daarna nieuwe kavels op andere locaties in de gemeente uit te geven voelt bij mij, simpel gezegd, erg onrechtvaardig en dient enkel de belangen van 1 partij, namelijk de verkopende.

De belangrijkste argumentatie voor de gemeente om de woonbestemming van deze percelen af te halen is de aanname dat er de afgelopen 20 jaar geen activiteiten zijn geweest om van deze bestemming gebruik te maken.

Deze aanname is onjuist aangezien mijn zoon ca. 15 jaar geleden een woning op het perceel aan de Gildeweg wilde bouwen, maar hij hier, vooral qua bouwstijl, niet met de gemeente uit is gekomen. V.w.b. het perceel aan de Musselweg krijg ik gemiddeld 1 a 2 keer per jaar mensen 'aan de deur' die vragen of ik het perceel aan de Musselweg niet wil verkopen. Reden dat ze dit vragen is omdat ze in het bestemmingsplan hebben gezien dat de bestemming wonen is. Ik verkoop de grond op dit moment niet omdat ik nu van vrij uitzicht geniet en ik geen financiële noodzaak heb om de grond te verkopen.

Een argument van mijn zijde om deze verandering niet te accepteren is het feit dat de grond ook aanzienlijk in waarde daalt indien de woonbestemming er vanaf gaat en deze grond in het verleden ook vanuit een investeringsoogpunt door mij aangekocht is. Vandaar ook dat ik jaren geleden de percelen door het kadaster opnieuw heb laten inmeten en van aparte kadastrale nummers heb laten voorzien t.a.v. mogelijke toekomstige woningbouw.

Hierbij wil ik u dus ook nadrukkelijk verzoeken om de woonbestemming, op alle percelen die in mijn bezit zijn, te handhaven.

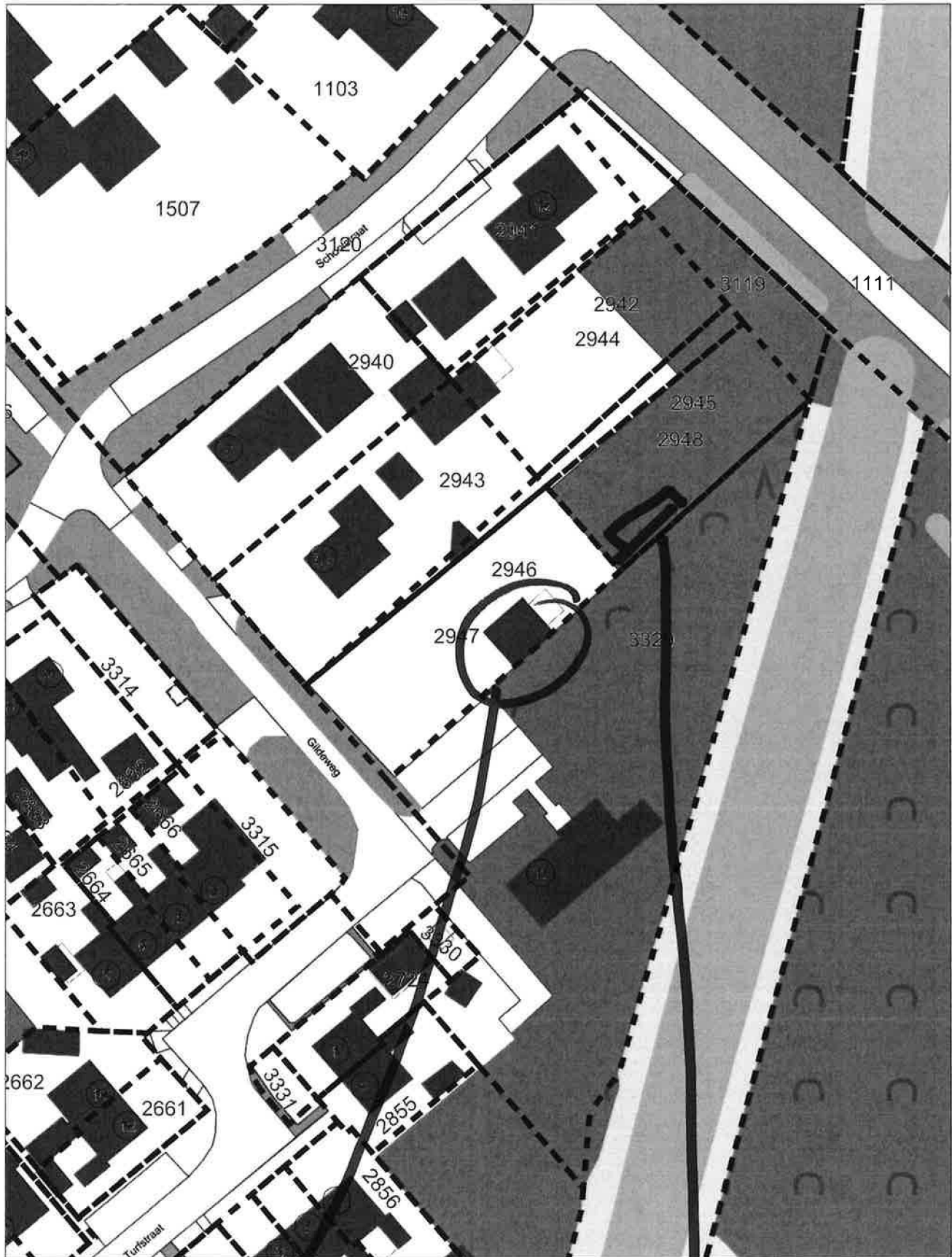
Daarnaast zie ik in het perceel aan de Gildeweg een 'blokje' ingetekend met de bestemming SR-STR, maar op dit perceel is op dit moment geen enkele vorm van onroerend goed aanwezig of gepland.

Een ander dringend verzoek, om dit soort spoed-reacties op basis van toevalligheid te voorkomen, is dat ik vanaf nu van ieder voornemen die de gemeente heeft, wat betrekking heeft op een perceel of opstal in mijn bezit, persoonlijk een schriftelijke kennisgeving ontvangen.

Met vriendelijke groet,



Stroomlijn Rapport



Gemeente Borger-Odoorn

Schaal 1:795

Datum: 15-05-17 08:49:46


Hier staat
niet
niet

Daar staat de
Kapshuis.

[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: woensdag 2 november 2016 11:00
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: FW:
Bijlagen: IMG_5076.JPG; ATT02596.txt; IMG_5077.JPG; ATT02599.txt; IMG_5078.JPG; ATT02602.txt; _Certification_.txt

-----Oorspronkelijk bericht-----

Van: [REDACTED]
Verzonden: woensdag 2 november 2016 08:47
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: FW:

Goedemorgen,

Hierbij in de bijlage toegevoegd, de plattegronden met huidig bouwblok en het aan te vragen bouwblok. Met A aangegeven de woning die er bij aangekocht wordt, wij vragen een wijziging in het bouwblok aan ivm met de situering van deze woning, de woning staat op ca 200m2 grond, en eenzijdig vast aan een bedrijfsgebouw van ons. Daarom huidig niet interessant voor herbouw

Mochten er vragen zijn horen wij het graag

Met vriendelijke groet,

Map of...

1400w

A

diep

175

176

177

178

179

180

181

181A

[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: zondag 7 mei 2017 12:17
Aan: Gemeente Borger-Odoorn
CC: [REDACTED]
Onderwerp: Grensafscheiding achtertuin Zuiderdiep 394 Valthermond ivm bestemmingsplan
Bijlagen: Erfafscheiding achtertuin Gemeente borger odoorn.docx

Geachte heer/mevrouw,

Graag wil ik u wijzen op het verzoek in de toegevoegde bijlage.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Gemeente Borger Odoorn
Afdeling Wonen en Leven
Postbus 3
7875 ZG EXLOO

Valthermond, 7 mei 2017

Betreft: Erfafscheiding Zuiderdiep 394 te Valthermond

Geachte heer, mevrouw,

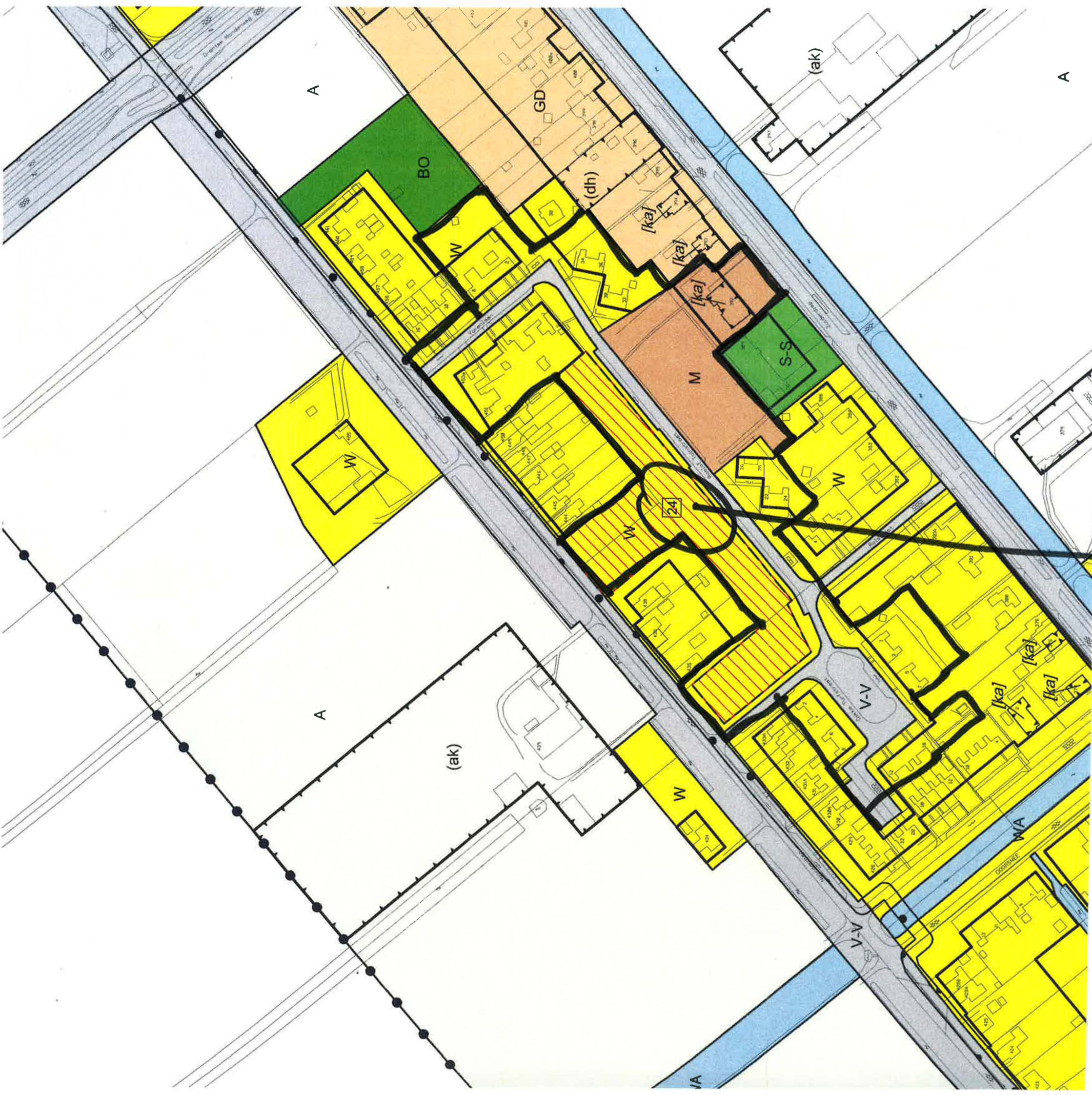
Sinds enige tijd staan de 2 twee onder een kap woningen achter ons huis aan de Roelof Tuinstraat leeg om dit jaar afgebroken te worden. Onze achtertuin aan het Zuiderdiep 394 in Valthermond grenst direct met de achtertuin van deze woningen. Wij hebben hier een doorzichtig gazen hek tussen staan van ongeveer 1 meter hoog met een houten deur welke nooit gebruikt wordt.

In het nieuwe bestemmingsplan komt er op de plek van deze woningen openbaar groen achter ons huis. Is er in dit bestemmingsplan ook rekening gehouden met een fatsoenlijke erfafscheiding tussen openbaar groen en ons terrein? Een 1 meter doorzichtig gazen hekwerk is nu niet meer voldoende om de veiligheid en privacy van ons terrein te waarborgen. Hiervan hebben wij inmiddels ook al hinder ondervonden.

Graag zien wij op korte termijn een voorstel tegemoet.

Met vriendelijke groet,





[24] = nieuw. wijzigingsgebied.

aantal huizen
blijven staan.

AANTEKENEN

College van burgemeester en wethouders
van de gemeente Borger-Odoorn
Hoofdstraat 50
7875 AD Exloo

Alphen aan den Rijn, 9 mei 2017

Inzake : ████████ activiteiten perceel 489a
Onze referentie : 141132
Betreft : **INSPRAAKREACTIE VOORONTWERPBESTEMMINGSPLAN VALTHERMONT**
Behandeld door : ████████████████████
Telefoon : 0172 - 23 65 84 (secretaresse)
E-mail : binsbergen@willedonker.nl

Edelachtbaar college,

Hierbij reageer ik namens [REDACTED] het Zuiderdiep 489 te Valthermond (hierna: 'cliënten'), gemeente Borger-Odoorn op het voorontwerp bestemmingsplan 'Valthermond' (hierna: 'het bestemmingsplan'), dat met ingang van 30 maart 2017 ter inzage ligt.

Ten aanzien van de periode van terinzagelegging heeft ondergetekende geconstateerd dat de publicatie in de Staatscourant meldt dat de periode loopt van 31 maart 2017 tot en met 11 mei 2017, terwijl de bekendmaking op de gemeentelijke website aangeeft dat het voorontwerp ter inzage ligt van 30 maart 2017 tot en met 10 mei 2017. Hoe dan ook, deze inspraakreactie is binnen de geldende termijn ingediend.

Cliënten zijn over het geheel genomen content met de voorgenomen planregeling. Zij kunnen zich op enkele ondergeschikte onderdelen echter niet geheel met het ontwerpbestemmingsplan verenigen. Zij verzoeken uw college ervoor zorg te dragen dat deze bepalingen worden gewijzigd alvorens het bestemmingsplan in ontwerp ter inzage wordt gelegd. Zij lichten hun standpunt als volgt toe.

Onderlinge afstand hoofdgebouwen / bijgebouwen

Op grond van artikel 21.2.1 - in samenhang met de verbeelding - heeft voor het adres Zuiderdiep 489a te gelden dat op deze locatie een woning mag worden opgericht. De nieuwe woning mag vrijstaand of aangebouwd (derhalve aan de woning van cliënten) worden. Vrijstaande woningen moeten minimaal op 3 meter van de zijdelingse perceelsgrens worden opgericht. Voor bijbehorende bouw-

werken gelden dezelfde regels (krachtens artikel 21.2.2); deze kunnen óf aaneengebouwd worden, óf op een afstand van drie meter tot de perceelsgrens. De bedoeling van deze regels lijkt te zijn dat de minimaal aan te houden vrije ruimte tussen twee vrijstaande woningen niet wordt verminderd door aan- of uitbouwen (tenzij deze aaneen worden gebouwd). Als dat inderdaad de achterliggende gedachte van deze bepaling is, zou dat naar het oordeel van cliënten nog wat duidelijker naar voren mogen komen, in de planregels en/of in de plantoelichting.

Verder zij nog opgemerkt dat het pand van cliënten, vanwege een historisch zo gegroeide situatie, op de erfrens ligt. Met het oog op het verleden is het minder wenselijk ruimte te bieden aan de mogelijkheid om op het perceel 489a een woning of bijgebouw te realiseren die bij recht tegen de woning van cliënten zou kunnen worden aangebouwd.

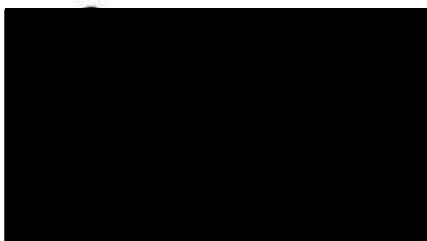
Bouwwerken geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van 'bouwwerken geen gebouwen zijnde' geldt op grond van artikel 21.2.5 dat de bouwhoogte van 'overige bouwwerken' niet meer dan acht meter mag bedragen. Met 'overige bouwwerken' wordt doorgaans bedoeld op bijvoorbeeld vlaggenmasten. Er wordt in de voorschriften relatief veel ruimte geboden om 'bouwwerken geen gebouwen zijnde' te plaatsen. Daardoor is het niet uitgesloten dat bijvoorbeeld ook speeltoestellen of andere bouwwerken met een hoogte van acht meter op het erf worden geplaatst. Bovendien geldt hierbij geen minimale afstand tot de zijdelingse perceelsgrens; evenmin is voor deze bouwwerken opgenomen dat deze ten minste één meter achter de voorgevel(rooilijn) moeten worden geplaatst. Daarmee worden zeer ruime mogelijkheden die vanuit stedenbouwkundig oogpunt niet wenselijk lijken. Dat geldt met name ook gelet op het (in het bestemmingsplan ook benoemde) karakteristieke gehalte van het pand dat cliënten bewonen.

Rooilijn

Tot slot merken cliënten op dat het bestemmingsplan erin voorziet dat de voorgevel van de nieuw op te richten woning veel verder naar voren ligt dan die van het bestaande, te slopen gebouw. De gemeentelijke welstandnota neemt juist tot uitgangspunt dat langs de bebouwingslinten in het veenkoloniaal landschap wordt gekozen voor het handhaven van bestaande voorgevellijnen. Ook relevant is dat het pand van cliënten in het bestemmingsplan als karakteristiek is aangemerkt: het ligt dan in de rede om naastgelegen panden ten opzichte van de weg verder naar achteren te projecteren.

Namens cliënten geef ik uw college ter overweging het bestemmingsplan op bovengenoemde punten aan te passen.



dd. inktuitg 18 APR. 2017

■■■■■■■■■■
Zuiderdiep 153
■■■■■■■■■■

Zaaknr.

College van Burgemeester en Wethouders
p/a Hoofdstraat 50
7875 AD Exloo

Valthermond, 06 april 2017

Geacht college,

Betreft: Bedrijvig Valthermond

Allereerst wil ik mij graag aan u voorstellen. Ik ben een jonge ambitieuze vrouw uit Valthermond waar ik woon met mijn man en 3 kleine kinderen. Ik ben geboren en getogen op het huidige adres en opgegroeid op een traditionele stierenmesterij / Loon- / akkerbouwbedrijf. Hier is mijn ambitie dan ook in terug te vinden.

Het doel in de komende jaren is om het loonbedrijf van mijn ouders, welke gevestigd is op mijn huidige woonadres, over te gaan nemen. En te gaan zoeken naar een woning welke geschikt is voor ons jonge gezin, aangezien wij momenteel bij mijn ouders inwonen. Daarnaast zouden wij een nevenactiviteit willen ontwikkelen namelijk die van duurzaam stieren mesten. De stierenmesterij van vroeger is niet meer, huidige tijden vragen om een andere kijk op het houden van vee. In Valthermond / de veenkoloniën ontstaat de laatste jaren steeds meer leegstand, zeker in de grote panden die voor particulieren moeilijk te gebruiken zijn en waar helaas geen nieuwe agrarisch / vee gerelateerde ondernemers gebruik van kunnen / willen maken. Nu zit hier voor ons een kans. Graag zou ik u middels deze brief het plan uitleggen en samen met u kijken naar de mogelijkheden.

Aan het Zuiderdiep 129, 7876 AG te Valthermond komt per 01-03-2018 het huidige melkveebedrijf van ■■■■■ leeg te staan. ■■■■■ heeft gebruik gemaakt van de stopregeling voor melkveehouders en de stallen zullen het komende jaar leegvloeien. De grond welke bij dit bedrijf hoort is reeds aangekocht door een tweetal lokale agrarisch ondernemers. Dit pand ligt vrijwel direct naast mijn huidige woonadres. Het terrein beschikt over een bestaande melkveestal en een woonboerderij.

In een gesprek met ■■■■■ van de gemeente Borger-Odoorn hebben wij besproken wat voor mogelijkheden er zijn om op het bestaande bedrijfsterrein een duurzame stierenmesterij op te zetten.

Zoals eerder aangegeven zijn de tijden veranderd en moet de manier van vee houden hier in meegroeien. Daarom zouden wij een stierenmesterij willen starten met als doel een mooi en duurzaam stukje vlees af te leveren. Dit willen we doen door onder andere aandacht te schenken aan de volgende punten:

Dier welzijn: Door mee te doen aan Maatlat Duurzame Veehouderij (bijlage 1) zal worden bewerkstelligd dat de dieren welke gehouden worden, verblijven in diervriendelijke verblijven en over voldoende lig en bewegingsruimte zullen beschikken. De stallen zullen worden voorzien van een organische ondergrond (bijv. stro).

Duurzaam ondernemen:

Groene stroom: De stal waar de stieren in gehouden worden, evenals het woonhuis zal bijvoorbeeld verwarmd kunnen worden dmv het plaatsen van zonnepanelen op het dak. Hierover is contact geweest met een reeds lopend project (powerfields) voor het opwekken van duurzame energie in Valthermond.

Groen gas: Eventueel te verwerken mest kan middels een reeds getroffen overeenkomst worden verwerkt in een biovergister welke groen gas produceert en dit terug levert aan het netwerk.

Kennis en ervaring: Dat er nieuwe tijden zijn aangebroken staat vast. Maar de nieuwe generatie heeft zeker niet alle wijsheid in pacht. Daarom zal advies en het overdragen van kennis een belangrijke schakel vormen binnen het bedrijfsplan. [REDACTED] is jaren succesvol stierenmester geweest en zal optreden als kennisbank en vraagbaak. Dit zal het dierenwelzijn ten goede komen omdat op deze manier snel kan worden geschakeld wanneer er dieren onwel zijn. Maar ook kan worden geput uit de kennis welke is opgedaan door het jarenlang houden van mest stieren.

Omgeving: In het huidige ammoniakbeleid is er een vergunning voor een uitstoot van 2.145 kg NH₃ per jaar op basis van 275 dieren, op het adres afgegeven. Doordat stieren minder ammoniak (bijlage 2) produceren zal deze uitstoot in de nieuwe situatie drastisch omlaag kunnen. De nieuwe uitstoot zal met het aanhouden van een gelijke hoeveelheid dieren komen te liggen op een maximale uitstoot van 1.457,5 kg NH₃ per jaar. Dit zou een reductie van bijna 1/3 zijn.

Middels deze brief hoop ik u te hebben geënthousiasmeerd. Mocht u naar aanleiding van deze brief nog verdere vragen hebben of geïnteresseerd zijn in een uitgebreide uitleg van bovengenoemd plan ben ik zeer bereid deze te komen toelichten. Samen met u hoop ik deze plannen te kunnen gaan realiseren in Valthermond.

Met vriendelijke groet,

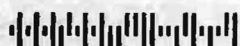


Aan:
Gemeente Borger-Odoorn
Postbus 3
7875 ZG EXLOO

Gemeente Borger-Odoorn

dd. intug 31 MEI 2017

Zaaknr.



7875 ZG EXLOO Bestemmingsplan Valthermond, gemeente Borger-Odoorn
Assen, 30 mei 2017
Ons kenmerk 201701130-00698235
Behandeld door [REDACTED] (0592) [REDACTED]
Onderwerp: Bestemmingsplan Valthermond, gemeente Borger-Odoorn

Geacht college,

U hebt ons gevraagd advies uit te brengen over het voorontwerpbestemmingsplan 'Valthermond'.

Provinciaal belang

Op basis van de Omgevingsvisie Drenthe zijn in het bovengenoemde voorontwerpbestemmingsplan de volgende aspecten van provinciaal belang:

cultuurhistorie

archeologie (beekdal)

Natuurnetwerk Nederland/ EHS

Verkeer

Advies

Het plan betreft de herziening van een aantal verouderde bestemmingsplannen die voor deze kern van kracht zijn.

Algemeen

Ten aanzien van het bestemmingsplan Buitengebied waar u naar refereert willen wij het volgende opmerken.

In het ontwerpbestemmingsplan is overal een bouwvlak van 1,5 hectare aanwezig en bij uitbreiding tot de maximum maat van 2 hectare wordt in het aangrenzende nieuwe bestemmingsplan Buitengebied gemeente Borger-Odoorn de mogelijkheid op de verbeelding en in de planregels opgenomen.

Alhoewel het hier gaat om een mogelijk in het bestemmingsplan Buitengebied op te nemen regeling willen wij u wel wijzen op het volgende. Eerder is, zoals u bekend is, voor lintbebouwing gekozen voor een verdiepte achter rooilijn, tevens grens plangebied. Dit om een tak van bestaande intensieve veehouderijbedrijven vanwege milieu-normering meer mogelijkheden te geven tot bedrijfsontwikkeling maar tevens het tussen de linten aanwezige gebied te vrijwaren van bebouwing die (te ver) het open gebied insteekt (kernkwaliteit landschap en cultuurhistorie). Vandaar een strakke achter rooilijn. Wij adviseren u dit aspect nadrukkelijk mee te nemen bij de voorbereiding van het plan buitengebied.



Milieu- en leefomgevingskwaliteit: planMER

Wij hebben eerder met u gesproken over reikwijdte en detailniveau van de uit te voeren milieuonderzoeken in het kader van het bestemmingsplan Buitengebied en een viertal kernen waaronder Valthermond. Daarbij hebben we u o.a. geadviseerd rekening te houden met de planontwikkeling van het windpark DMOM. In het huidige bij het voorontwerpbestemmingsplan voorliggende planMER lezen wij (pagina 52) dat u deze planontwikkeling om de volgende reden niet in beschouwing neemt: "Deze ontwikkeling is nog in voorbereiding en kan daarom niet als vastgestelde autonome ontwikkeling in de m.e.r. worden meegenomen".

We constateren dat gedurende de periode dat u hebt gewerkt aan de vervaardiging van het planMER het inpassingsbesluit door de Minister van EZ is genomen. We laten aan u over of dit aanleiding is om uw standpunt over de mate van zekerheid/onzekerheid van deze ontwikkeling al dan niet te herzien.

Cultuurhistorie

Het provinciaal belang cultuurhistorie is voldoende in het plan meegenomen, maar mist twee belangrijke verwijzingen. Behalve het gebruik van enkele afbeeldingen uit de provinciale cultuurhistorische waardenkaart, wordt nergens verwezen naar het Cultuurhistorisch Kompas of het feit dat het gebied in de categorie *eisen stellen* valt. Daarnaast worden de *Kernkwaliteiten* wel benoemd, maar alleen de kernkwaliteit Landschap beschreven. Het plangebied valt echter ook onder de kernkwaliteit Oorspronkelijkheid (cultuurhistorie, archeologie, aardkundige waarden etc.), zoals beschreven in de provinciale Omgevingsvisie. Met het toevoegen van beide punten zal het provinciaal belang cultuurhistorie goed vertegenwoordigd zijn in deze actualisatie.

Een opvallende kanttekening is dat enkele van de *potentiele bouwlocaties na wijziging* in de actualisering gesitueerd zijn op mogelijk karakteristieke doorkijkjes of erven, zoals deze beschreven zijn in de Toelichting (bijv. Noordzijde 514). Aan deze ogenschijnlijke tegenstrijdigheid dient aandacht besteed te worden in de Toelichting.

Archeologie

Geadviseerd wordt voor het aspect archeologie de Toelichting en de regels aan te passen (zie hieronder).

Aangezien het bestemmingsplan voor het veenkoloniale gebied niet het gemeentelijk beleid volgt, wordt geadviseerd de tekst (5.2 van de Toelichting) aan te vullen met de cursieve tekst:

"Volgens de beleidsadvieskaart heeft het overgrote deel van het plangebied een middelhoge tot lage archeologische verwachting (veenkoloniaal gebied). Voor deze gebieden is volgens het gemeentelijk beleid archeologisch onderzoek nodig bij bodemingrepen groter dan 2 ha. Omdat echter in het veenkoloniale gebied direct bij de bewoningskern de kans op grootschalige bedreigingen van de eventueel aanwezige archeologische waarden zeer klein wordt geacht, is het betreffende gebied geheel vrijgesteld van archeologisch onderzoek. Hier is dus afgezien van een dubbelbestemming Waarde-Archeologie. Echter voor het uiterste oostelijke en zuidwestelijke deel van het plangebied geldt een hoge archeologische verwachtingswaarde (beekdal; van provinciaal belang)".

Geadviseerd wordt de volgende zinnen te vervangen "De afspraken houden in dat niet meer voor elke groundbewatering die dieper gaat dan de bouwvoor (van 30 cm) bij de gemeente een omgevingsvergunning hoeft te worden aangevraagd of archeologisch onderzoek nodig is. Dit geldt ook voor niet-bodemkerende werkzaamheden ten behoeve van het verbeteren van de verdichte bodemstructuur (woelen) tot maximaal 10 cm onder de bouwvoor en het aanbrengen van drainage, tenzij het gaat om essen, AMK-terreinen of anderszins bekende archeologische vindplaatsen op de gemeentelijke archeologiekaarten." door de volgende tekst: "De afspraken houden in dat bepaalde

grondbewerkingen die dieper gaan dan de bouwvoor (van 30 cm) vrijgesteld zijn van archeologisch onderzoek. Het betreft niet-bodemkerende werkzaamheden ten behoeve van het verbeteren van de verdichte bodemstructuur (woelen) tot maximaal 10 cm onder de bouwvoor (maximaal 0,4 m beneden het maaiveld). Ook voor het aanbrengen van drainage is geen archeologisch onderzoek vereist, tenzij het gaat om essen, AMK-terreinen of anderszins bekende archeologische vindplaatsen op de gemeentelijke archeologiekaarten."

Geadviseerd wordt in de Regels onder 23.3.5f de bepaling aan te vullen met de cursieve tekst: "niet-bodemkerende werkzaamheden ten behoeve van het oplossen van een verdichte bodemstructuur (woelen) tot maximaal 0,1 m onder de bouwvoor (tot maximaal 0,4 m beneden het maaiveld)."

Natuurnetwerk Nederland/EHS

De bestemming bos in het bestemmingsplan is voldoende borging van het NNN. De Ecologische verbindingzones die zijn weergegeven op de kaarten behorende bij de Provinciale Omgevingsverordening hoeven niet opgenomen te worden op de bestemmingsplankaart. Wel is een verwijzing naar het provinciale beleid ten aanzien van verbindingzones in de Toelichting op zijn plaats. Hiermee kunnen enerzijds bij ontwikkelingen kansen benut worden en anderzijds kunnen dreigende aantastingen worden gesignaleerd.

Verkeer

Het onderdeel verkeer is, voor de provinciale weg N379, goed in het bestemmingsplan meegenomen. Wij adviseren u het voorontwerp bestemmingsplan aan te passen alvorens verder in procedure te brengen. Indien het plan niet of onvoldoende wordt aangepast zullen wij overwegen een zienswijze in te dienen.

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 [REDACTED], telefoon 0592 [REDACTED] of [REDACTED]@drenthe.nl.

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Drenthe,
namens dezen,



Teamleider Verkeer en Vervoer

Gemeente Borger-Odoorn

dd. inktug 18 MEI 2017

Zaaknr. Aquapark 5, Veendam

Gemeente Borger-Odoorn
[redacted]
Postbus 3
7875 ZG EXLOO

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

Uw brief 10 april 2017
Ons kenmerk Z04891/17-009053
Onderwerp bestemmingsplan Valthermond

Datum 17 mei 2017
Behandeld door [redacted]
Doorkiesnummer 0598-[redacted]

Geachte [redacted]

Het bestemmingsplan Valthermond geeft ons aanleiding tot het maken van de volgende opmerking(en):

- a. In het kader van de digitale watertoets is het resultaat afgegeven, als kop, "geen belang waterschap". In de tekst van de reactie staat wel degelijk aangegeven dat er, o.a. bij grotere plannen, als een bestemmingsplan buitengebied, er rechtstreeks met de betreffende beleidsmedewerker planvorming contact zal zijn en de belangen van het watersysteem worden meegewogen. De watertoets wordt in deze gevallen niet digitaal afgedaan. Aangeven in de toelichting dat er in het geheel "geen belangen" voor het watersysteem zijn is daarmee te kort afgedaan.

Voor het overige kan ingestemd worden met het bestemmingsplan Valthermond.

Met vriendelijke groet,

namens het dagelijks bestuur,



Planologisch beleidsmedewerker
Afdeling Beleid, Projecten en Laboratorium



dd Inking 19 MEI 2017

College van burgemeester en wethouders van
Borger- Odoorn
Postbus 3
7875 ZG Exloo

Zaaknr. Gasunie Transport Services B.V.

Postbus 181
9700 AD Groningen
Concourslaan 17
T 06 [REDACTED]
E [REDACTED]@gasunie.nl
Handelsregister Groningen 02084889
www.gasunietransportservices.com

Datum	Doorkiesnummer
17-05-2017	
Ons kenmerk	Uw kenmerk
OPO 17.01879	
Onderwerp	
Reactie voorontwerpbestemmingsplan "Valthermond"	

Geacht College,

Naar aanleiding van uw e-mailbericht van 10 april 2017 waarmee u ons bovengenoemd voorontwerpbestemmingsplan in het kader van het vooroverleg, zoals bedoeld in artikel 3.1.1 Bro, heeft toegezonden, hebben wij het plan beoordeeld. Het voorontwerp geeft ons aanleiding tot het maken van de volgende opmerkingen.

Met ingang van 1 januari 2016 zijn delen van de eigendommen van Gasunie Transport Services B.V. onder algemene titel overgedragen aan Gasunie Grid Services B.V. Deze reactie wordt namens beiden (verder: Gasunie) ingediend, ieder voor zover het zijn bevoegdheden betreft. Alle correspondentie kan plaatsvinden via het postadres van Gasunie Transport Services B.V.

In het plangebied ligt een zevental aardgastransportleidingen van ons bedrijf. Binnen het plangebied is tevens een gasontvangstation aanwezig, dat bij ons bedrijf in beheer is.

Verbeelding

Ligging aardgastransportleidingen

De verbeelding van het bestemmingsplan is niet digitaal (op ruimtelijkeplannen.nl) raadpleegbaar. Wij kunnen daarom niet met zekerheid vaststellen of de leidingen juist op de verbeelding zijn opgenomen. Wij verzoeken u de ligging van de leidingen in het plangebied in overeenstemming te brengen met de digitale (leiding)gegevens van de leidingen. Deze digitale gegevens zijn verzonden aan: [REDACTED]@borger-odoorn.nl.

De belemmeringenstrook voor regionale aardgastransportleidingen dient wettelijk¹ 4 meter ter weerszijden van de hartlijn van de leiding te bedragen.

Gasunie Transport Services B.V.

Datum: 17-05-2017

Ons kenmerk: OPO 17.01879

Onderwerp: Reactie voorontwerpbestemmingsplan "Valthermond"

Bouwvlakken binnen de belemmeringenstrook

Wellicht ten overvloede merken wij op dat op basis van het Besluit externe veiligheid buisleidingen in combinatie met het artikel 'Leiding-Gas' het in principe niet is toegestaan (nieuwe) bouwwerken in de belemmeringenstrook te realiseren. Indien hier sprake van is, verzoeken wij de verbeelding zodanig aan te passen dat de bouwvlakken buiten de belemmeringenstrook komen te liggen.

Bestemming gasontvangstation

Het gasontvangstation N-379 is in het bestemmingsplan opgenomen als 'Bedrijf- Openbaar nut'. Wij verzoeken u deze bestemming te wijzigen in 'Bedrijf - Gasdrukmeet- en regelstation'. Het beleid van Gasunie is om deze stations, vanwege de uit het Activiteitenbesluit voortvloeiende veiligheidsaspecten, op een eenduidige en uniforme wijze te bestemmen. Voor de regels kunt u gebruik maken van het bijgevoegde tekstvoorstel.

Toelichting

In paragraaf 5.7 "Externe veiligheid" is vermeld dat er geen PR- contour aanwezig is. Dit is niet juist. De PR 10^{-6} contour is op diverse locaties niet binnen de belemmeringenstrook gelegen. Wij verzoeken u de toelichting hierop aan te passen.

Voor meer informatie over de PR 10^{-6} contouren kunt u contact opnemen met onze tracébeheerder, [REDACTED], telefoonnummer [REDACTED].

In het Bevb is bepaald dat kwetsbare objecten binnen een PR 10^{-6} contour niet zijn toegestaan.

Indien gewenst, kunt u voor een nadere toelichting contact opnemen met ondergetekende.

[REDACTED]

Bijlage: Tekstvoorstel bestemming 'Bedrijf - Gasdrukmeet- en regelstation'.

Artikel Gasdrukmeet- en regelstation

Artikel Bedrijf – Gasdrukmeet- en regelstation

Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf-Gasdrukmeet- en regelstation' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een gasdrukmeet- en regelstation;
- b. ondergrondse en bovengrondse leidingen en toebehoren;
- c. met de daarbij behorende voorzieningen, zoals wegen, paden, parkeervoorzieningen, lichtvoorzieningen, erf- en terreinafscheidingen en groen.

Bouwregels

1. Algemeen

Uitsluitend zijn toegestaan gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die ten dienste van de bestemming staan.

2. Gebouwen

Voor gebouwen gelden de volgende regels:

- de goot- en bouwhoogte van een gebouw mag niet meer bedragen dan meter.

3. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 3,5 meter;
- de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan meter bedragen.