

Nota overleg en inspraakreacties

*(Voor)ontwerpbestemmingsplan kernen
Buinen, Klijndijk, 2^e Exloërmond en Valthe*

Het voorontwerp heeft van 7 oktober 2020 tot en met 12 november 2020 ter inzage gelegen.

Inleiding

De gemeente Borger- Odoorn actualiseert de bestemmingsplannen van de kernen Buinen, Klijndijk, 2^e Exloërmond en Valthe in één nieuw bestemmingsplan.

De kennisgeving van het voorontwerp-bestemmingsplan “kernen Buinen, Klijndijk, 2^e Exloërmond en Valthe” is op 13 oktober 2020 in het huis-aan-huisblad “Weel In Week Uit gepubliceerd. Vanaf 7 oktober 2020 was het plan via de gemeentelijke website te bezoeken. Het voorontwerpbestemmingsplan heeft tot en met 12 november 2020 ter inzage gelegen. Tijdens deze periode is een ieder in de gelegenheid gesteld om mondeling of schriftelijk een inspraakreactie in te dienen bij het college van burgemeester en wethouders. Er zijn 15 inspraakreacties ingediend en 6 vooroverlegreacties van instanties.

Ingediende inspraakreacties

Op het voorontwerp-bestemmingsplan zijn de volgende inspraakreacties ingekomen:

- Indiener A:
- Indiener B:
- Indiener C: Vereniging Dorpsbelangen Buinen, Hoofdstraat 37, 9528PB Buinen
- Indiener D: Valthe Plaatselijk Belang, De Linden 9, 7872RS Valthe
- Indiener E:
- Indiener F:
- Indiener G:
- Indiener H:
- Indiener I:
- Indiener J:
- Indiener K:
- Indiener L:
- Indiener M: Kindercentrum Het Elfenbankje, Langeveldstraat 21, 7871PJ Klijndijk
- Indiener N: Wiersma Makelaardij en Vastgoeddiensten Oude Meerdijk 62, 7854 RW Emmen
- Indiener O:

Door de volgende instanties is gereageerd op het voorontwerp-bestemmingsplan:

- Provincie Drenthe: datum 10 november 2020, ingekomen 11 november 2020
- Provincie Drenthe: datum 11 november 2020, ingekomen 11 november 2020
- Waterschap Hunze en Aa's: datum 14 oktober 2020, ingekomen 14 oktober 2020
- GGD Drenthe: datum 26 oktober 2020, ingekomen 26 oktober 2020
- Gasunie Transport Services B.V.: datum 12 november 2020, ingekomen 12 november 2020
- ASTRON: datum 13 november 2020, ingekomen 13 november 2020

Reactie op de inspraakreacties

Voor de leesbaarheid van deze inspraaknotitie zijn de ingekomen inspraakreacties, inhoudelijk samengevat en voorzien van een gemeentelijk antwoord.

Inspraakreacties inwoners

Indiener A:

Inhoud

Indiener heeft op 10 januari 2017 een brief geschreven. Indiener was in de veronderstelling dat de gemeente bezig was met een nieuw bestemmingsplan voor Tweede Exloërmond. Echter was er een kopie bijgevoegd van het vorige bestemmingsplan van 2000, van het raadsbesluit nr 2000/04/07. De raad gaf toen toestemming voor het bouwen van twee woningen aan de Tuinbouwstraat perceel N 1386 te Tweede Exloërmond. In een mail van 01-03-2016 gericht aan de gemeente Borger-Odoorn, heeft indiener verzocht om op het perceel N 1386 aan de Tuinbouwstraat te Tweede Exloërmond twee woningen te mogen bouwen. Op beide verzoeken heeft indiener tot op heden geen enkele reactie gehad.

Eind 2019 heeft indiener vernomen dat iemand een bouwvergunning heeft gekregen, voor een nieuw te bouwen woning aan de Tuinbouwstraat. Deze persoon heeft geen gebruik gemaakt van deze bouw mogelijkheid. Is dit juist? Er zou een voorlichtingsmiddag/avond worden gehouden in het Dorpshuis te Tweede Exloërmond omtrent het nieuwe bestemmingsplan Tweede Exloërmond. Deze is afgelast. Indiener wacht al 20 jaar op een bouwvergunning aan de Tuinbouwstraat te Tweede Exloërmond en verwacht na drie brieven nu wel een reactie.

Reactie

In 2000 bij de vaststelling van het vorige bestemmingsplan 2^e Exloërmond heeft de gemeente destijds een positief standpunt ingenomen over een woningbouwplan aan de Tuinbouwstraat in 2^e Exloërmond. In de procedure heeft Gedeputeerde Staten contrair gereageerd. Vervolgens is dit plan nooit verder gekomen. Inmiddels zijn er twintig jaren verstreken en is de provincie nog steeds niet positief over soortgelijke initiatieven en is het nog maar de vraag in hoeverre nog rechten kunnen worden ontleend aan de destijds positieve grondhouding. Ook staat de gemeente niet stil in haar beleidsvorming. Zo gelden er al geruime tijd nieuwe uitgangspunten ten aanzien van woningbouw. Dit betekent dat elk initiatief getoetst moet worden aan het nu geldende beleid, inhoudende dat het toevoegen van woningen in het buitengebied niet gewenst is.

Eind 2017 is inderdaad een voorontwerpbestemmingsplan opgesteld voor de bouw van een woning tussen de percelen Tuinbouwstraat 13 en 15 (kadastraal bekend: gemeente Odoorn, sectie N, nummer 1393) bedoeld als afronding van het bebouwingslint. Dit plan is destijds ook voorgelegd aan de provincie. De provincie heeft toen een negatief advies uitgebracht omdat de locatie niet in de provinciale omgevingsverordening is aangewezen als bestaand stedelijk gebied. Ook zag de provincie geen ontwerpuitgangspunten waarmee met dit plan de stedenbouwkundige samenhang binnen het lint zou worden versterkt. Het plan voorzag niet (en kan tot op heden nog steeds niet voorzien) in een goede onderbouwing waarbij op inhoudelijke gronden vanuit ruimtelijke kwaliteit is beargumenteerd waarom de bouw van een woning acceptabel zou zijn. Een nadere uitwerking en/of motivering heeft vervolgens niet meer plaatsgevonden. Vergunningverlening heeft daarom nooit plaatsgevonden.

Nieuwe (incidentele) woningbouw wordt getoetst aan meerdere beleidsterreinen, waaronder volkshuisvesting en ruimtelijke ordening. Hiervoor zijn uitgangspunten opgesteld om eventuele ongewenste ontwikkelingen te voorkomen en, de aantrekkingskracht en leefbaarheid van de gemeente te vergroten.

De gemeente hanteert daarom bij het beoordelen van nieuwe (incidentele) woningbouwinitiatieven een zogeheten drietrapsraket. De drietrapsraket houdt in dat:

1. Inbreiding voor uitbreiding gaat en dat invulling moet worden gezocht binnen bestaand stedelijk gebied. Of er sprake is van bestaand stedelijk gebied hangt af van de bijvoorbeeld de

- omstandigheden van het geval, de specifieke ligging, de feitelijke situatie, het bestemmingplan en de aard van de omgeving. De begrenzing van het gebied is vastgesteld door de provincie.
2. de leefbaarheid van een dorp door nieuwe (incidentele) woningbouw wordt versterkt, er wordt gebouwd in de nabijheid van voorzieningen en het ten goede komt aan het maatschappelijk belang / een grote groep inwoners (bouwen voor en door het dorp).
 3. er sprake moet zijn van een ruimtelijke kwaliteitsslag, het gaat dan bijvoorbeeld om een locatie die (vanuit ruimtelijk oogpunt) in verval is geraakt, om een herbestemming van leegstand of het voorkomen van verpaupering.

Bij toetsing van de locaties aan vorenstaande 3 punten, wordt opgemerkt dat de door indiener gewenste nieuwbouw locatie aan de Tuinbouwstraat Perceel N1386 niet voldoet aan dit afwegingskader:

- De beoogde locatie bevindt zich buiten het stedelijk gebied (ad 1).
- Daarnaast wordt de leefbaarheid door de toevoeging van een (individuele) woning niet versterkt, mede vanwege het ontbreken van voorzieningen in de nabijheid en wordt de woning ook niet toegevoegd onder het begrip “bouwen voor en door het dorp”. De vraag voorziet in een particulier initiatief in plaats van een breed gedragen maatschappelijke invulling (ad 2).
- Ter plaatse is nu sprake van agrarische grond. Er is geen sprake van ontsierde versterking en/of een ongewenste ruimtelijke situatie die zou worden verbeterd door toevoeging van een woning. Niet wordt ingezien dat het voorliggende initiatief bijdraagt aan een ruimtelijke verbetering (ad 3).

Benodigde actie

De inspraakreactie leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

Indiener B:

Inhoud

Indiener geeft aan dat de agrarische bestemming op voornoemd adres, omgezet wordt in een woonbestemming. Verzocht wordt om de agrarische bestemming te handhaven. Dit in verband met plannen om (weer) agrarische activiteit(en) op te starten.

Reactie

De locatie bestaat uit meerdere kadastrale percelen. Het perceel BGR01, sectie K, nummer 1123 heeft in het voorontwerp de agrarische bestemming behouden. Dit geldt grotendeels ook voor het perceel BGR01, sectie K, nummer 2281. Slechts een klein deel van dit perceel heeft de bestemming Wonen-Voormalige boerderij (W-VB). Dit is niet juist. De situatie wordt aangepast. Dit deel van het perceel krijgt alsnog de bestemming ‘Agrarisch’.

Benodigde actie

Het bestemmingsplan wordt op dit punt aangepast.

Indiener C: Vereniging Dorpsbelangen Buinen, Hoofdstraat 37, 9528 PB Buinen

Inhoud

Binnen het dorp Buinen is een grote groep jeugd, in de leeftijd 18 tot 30 jaar, die de wens heeft een zelfstandige woonruimte te betrekken. Het gaat om een groep van 10 jongeren die concreet en direct interesse heeft in een starterswoning. De beschikbare woningvoorraad in Buinen is niet toereikend, woningen die te koop staan zijn te duur of buiten het dorp gelegen. Daarnaast worden de meeste woningen gekocht door niet-starters, veelal niet uit Buinen afkomstig.

In dit kader wordt gevraagd om een aanpassing van artikel 19.2.1 lid g, waarbij ruimte ontstaat voor de realisatie van ca. 12 – 15 stuks (duurzame) starters- en levensloopbestendige woningen. In dit kader wordt een gemotiveerde locatie voorgesteld, gelegen tussen de Hornsedijk en de Bronnegerstraat,

Reactie

De genoemde plannen zijn op dit moment te prematuur om mee te kunnen nemen als ontwikkellocaties in een te actualiseren bestemmingsplan. Daarnaast is ook het gemeentelijk beleid niet gericht op de uitleg van nieuwe woningbouwlocaties. Zie hiervoor ook de uitgangspunten / afwegingskader zoals beschreven onder indiener A. Ook ligt een klein deel van het aangegeven perceel in het bestemmingplan “Buitengebied”. Dit bestemmingsplan maakt geen onderdeel uit van het vierdorpenplan.

Volledigheidshalve wordt opgemerkt dat de locatie ook niet binnen de grenzen van het door de provincie bepaald stedelijk gebied is gelegen. Dit is het gebied waarbinnen de provincie open staat voor nader overleg om te komen tot woningbouw.

Wel gaat de gemeente op korte termijn een gemeente breed onderzoek uitvoeren naar mogelijke inbreidingslocaties voor woningbouw. Wellicht biedt dit onderzoek mogelijkheden om ook deze locatie onder de loop te nemen.

Benodigde actie

De inspraakreactie leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

Indiener D: Valthe Plaatselijk Belang, De Linden 9, 7872 RS Valthe

Inhoud

De inspraakreactie heeft betrekking op de terreinen van Valtherboys en het terrein achter het dorpshuis in Valthe. Gevraagd wordt om op de terreinen van de Valtherboys ongeveer 12 woningen te bouwen voor zowel jongeren als senioren. Aan het type woningen wordt dan gedacht aan tiny-houses of eco woningen.

Daarnaast wordt gevraagd om een deel van de velden te gebruiken voor doortrekkende toeristen voor trekkershutten en mobile-homes. De huidige kantine en kleedkamers worden daarbij omgebouwd tot receptie en douche- en toiletgebouw en klein restaurant.

Ook wordt gevraagd om een deel van de velden te gebruiken voor duurzame energie in projectvorm. Voor het terrein achter het dorpshuis wordt gevraagd of dit terrein kan worden gebruikt voor recreatiedoeleinden zoals een trainings- en/of trapveldje of voor een sportles van kinderen van de basisschool.

Reactie

Op de plannen van de terrein Valtherboys:

De genoemde plannen zijn op dit moment te prematuur om mee te nemen als ontwikkellocaties in een te actualiseren bestemmingsplan. De actualisatie is bedoeld om de bestaande situatie opnieuw vast te leggen dan wel voor plannen waarvoor al een omgevingsvergunning is afgegeven of voor plannen die procesmatig ver gevorderd (ook in de besluitvorming) zijn. Hiervan is in casu geen sprake. Daarnaast is de locatie gelegen buiten het door de provincie bepaald stedelijk gebied. Dit is het gebied waarbinnen de provincie open staat voor nader overleg om te komen tot woningbouw. Vooral nog heeft de provincie zich tot op heden niet positief uitgesproken over toekomstige woningbouw op deze locatie.

Op de plannen van het terrein achter het dorpshuis:

De genoemde plannen zijn op dit moment te prematuur om mee te nemen in een te actualiseren bestemmingsplan. Daarnaast betreft de vraag feitelijk een toevoeging van functies. Dit hoeft niet expliciet in een bestemmingsplan geregeld te worden. Mocht de gewenste invulling leiden tot een

Overleg- en inspraaknotitie bestemmingsplan kernen Buinen, Klijndijk, 2e Exloërmond en Valthe

meer concreet initiatief, dan kan ook op andere wijze (via een omgevingsvergunning) medewerking worden verleend / toestemming worden gegeven.

Benodigde actie

De inspraakreactie leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

Indiener E:

Inhoud

De bestemming van het braak liggend perceel aan de Hoofdstraat 5 te Buinen (BGR01, sectie K, nummer 1790) is agrarisch, maar niet meer als zodanig in gebruik. Indiener wenst daarom de bestemming te wijzigen ten behoeve van woningbouw. In dit kader verwijst indiener naar het *Gemeentelijk beleid, woonvisie 2016+* waarin is aangegeven dat nieuwbouw maatwerk is.

Reactie

Ten aanzien van het toevoegen van woningen wordt verwezen naar de gemeentelijke reactie op indiener A. Ook voor dit perceel geldt dat:

- de beoogde locatie buiten het stedelijk gebied is gelegen en de leefbaarheid door de toevoeging van een (individuele) woning niet wordt versterkt, mede vanwege het ontbreken van voorzieningen in de nabijheid.
- Ook wordt de woning niet toegevoegd onder het begrip “bouwen voor en door het dorp”. De vraag voorziet in een particulier initiatief in plaats van een breed gedragen maatschappelijke invulling.
- Ter plaatse is nu sprake van agrarische grond. Er is ook geen sprake van ontsierde versterking en/of een ongewenste ruimtelijke situatie die kan verbeteren door toevoeging van een woning. Niet wordt ingezien dat het voorliggende initiatief bijdraagt aan een ruimtelijke verbetering.

Benodigde actie

De inspraakreactie leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

Indiener F:

Inhoud

Indieneren wensen een woning te bouwen op het perceel tussen huisnummer 31 en 33 aan de Hoofdstraat te Buinen (BGR01, sectie K, nummer 2294) en een woning aan de Eilandenweg (kadastraal no. K.595 en K.596). De afgelopen jaren zijn er vanuit de krimp gedachten geen uitbreidingsplannen gemaakt voor Buinen. Het tegendeel blijkt nu waar te zijn. De jeugd blijkt vaak te moeten uitwijken naar een ander dorp omdat er geen betaalbare woningen voor starters zijn. Het is belangrijk dat het dorp vitaal en leefbaar blijft. Voor de kavel tussen huisnummer 31 en 33 geldt dat hiermee het gat in de bebouwing kan worden opgevuld.

Reactie

Ten aanzien van het toevoegen van woningen wordt verwezen naar de gemeentelijke reactie op indiener A. Ten aanzien van de aangehaalde percelen en het gemeentelijk afwegingskader wordt wel het volgende opgemerkt.

Perceel BGR01, sectie K, nummer 595

- De beoogde locatie bevindt zich buiten het stedelijk gebied.

- Ook wordt de woning niet toegevoegd onder het begrip “bouwen voor en door het dorp”. Het gaat om een particulier initiatief in plaats van een breed gedragen initiatief wat geen maatschappelijke invulling geeft.
- Er ontstaat daarnaast ook geen ruimtelijke verbetering. Op het perceel is namelijk geen ontsierde verstening en/of ongewenste ruimtelijke situatie die kan verbeteren door toevoeging van een woning.

Perceel BGR01, sectie K, nummer 2294

- Deze bevindt zich wel binnen het bestaand stedelijk gebied en in de nabijheid van voorzieningen.
- De woning wordt echter niet gebouwd “voor en door het dorp”. Het gaat immers om een particulier initiatief in plaats van een breed gedragen initiatief wat geen maatschappelijke invulling geeft.
- Er ontstaat tenslotte ook geen ruimtelijke verbetering. Op het perceel is namelijk geen ontsierde verstening en/of ongewenste ruimtelijke situatie die kan verbeteren door toevoeging van een woning.

Benodigde actie

De inspraakreactie leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

Indiener G:

Inhoud

Indieners wensen op voorgenoemd adres een vergroting van het agrarisch bouwblok tot 3,2 hectare. Het gaat om een vergroting van het bouwblok van 160 meter breed en 200 meter diep.

Reactie

In het bestemmingsplan hebben alle agrarische percelen een bouwblok van 1,5 hectare of de bestaande oppervlakte als het bouwvlak groter is. Dit geldt ook voor het onderhavige perceel. Het gemeentelijk beleid is wel gericht op het kunnen vergroten van het bouwvlak tot maximaal 2 hectare. Hiervoor gelden onder andere de volgende voorwaarden:

- Er is aangetoond dat binnen het bestaande bouwvlak geen ruimte meer is voor de benodigde uitbreiding;
- De noodzaak van de bedrijfsuitbreiding is aangetoond;
- De uitbreiding wordt achter en aansluitend aan het bestaande bouwvlak gerealiseerd;
- Met de vormgeving van het bouwvlak wordt zoveel mogelijk aangesloten bij de landschappelijke karakteristiek en/of de landschappelijke structuur;
- Er wordt een landschappelijk inpassingsplan opgesteld met inachtneming van het 'Kwaliteitsdocument buitengebied Borger-Odoorn' en de aanleg en instandhouding hiervan wordt in het wijzigingsplan geborgd;
- Er is aangetoond dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de waterhuishoudkundige situatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de geomorfologische waarden, de cultuurhistorische en archeologische waarden, de woonsituatie, het bebouwingsbeeld en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gevoelige objecten en/of bedrijven.

Geconstateerd is dat het onderhavige agrarisch bouwblok nog niet volledig is volgebouwd. Aan de achterzijde resteert nog ruim 5500 m² (50 x 110 meter) aan mogelijke bouwruimte. Ook blijkt niet uit de inspraakreactie de noodzaak tot uitbreiding, noch de reden waarom de resterende bouwruimte voor de komende jaren onvoldoende is.

Benodigde actie

De inspraakreactie leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

Indiener H:Inhoud

De inspraakreactie heeft betrekking op de volgende ontwikkelingen op het perceel Hoofdstraat 35 Buinen:

1. Opnemen van de vergunde schuur in het bestemmingsplan;
2. Toevoegen van een Drentse kapschuur binnen het oorspronkelijke bouwblok;
3. Toevoegen van een levensloopbestendige woning ten behoeve van ouderen huisvesting en mantelzorg op het huidige perceel door kavelsplitsing. Later zouden één van de kinderen van indiener daar kunnen gaan wonen. Meer bebouwing van de kavel past ook in historisch perspectief omdat in het verleden op deze plek óók een boerderijtje heeft gestaan.

ReactieAd 1. Vergunde schuur

De schuur past al binnen het bouwvlak van het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan wordt op dit punt niet aangepast.

Ad 2. Toevoegen Drentse kapschuur

Het voornemen is om het perceel te bestemmen als Wonen- Voormalige boerderij. Reden hiertoe is dat ter plaatse de agrarische bestemming niet meer wordt uitgeoefend.

De beoogde bestemming geeft de mogelijkheid om bijbehorende bouwwerken toe te staan tot maximaal 150 m², exclusief overkappingen. Een overkapping mag maximaal 35 m² bedragen.

Aan het afwijken van het maximale oppervlak aan bijgebouwen wordt geen medewerking verleend omdat het maximale aantal vierkante meters aan bijgebouwen is opgesteld aan de hand van een aantal aspecten.

In het bestemmingsplan wordt het hoofdgebouw als belangrijkste gebouw gezien en de bijgebouwen moeten hier onderschikt aan blijven. De ondergeschiktheid moet tevens ook in het oppervlak duidelijk zichtbaar zijn. Daarnaast is vanuit landelijke wetgeving meer ruimte geboden aan het realiseren van vergunningsvrije bouwwerken.

In de onderhavige situatie is sprake van een agrarisch bedrijf dat zijn functie heeft verloren. Daarom is gekozen voor de bestemming Wonen- Voormalige boerderij. Omdat ter plaatse sprake was van agrarisch bedrijf is meestal meer bebouwing aanwezig. Deze mogen bij recht blijven staan. Dit betekent dat bij nieuwe initiatieven ruimte moet worden gezocht binnen de bestaande oppervlaktes.

Ad 3. Bouw woning

Ten aanzien van het toevoegen van woningen wordt verwezen naar de gemeentelijke reactie op indiener A:

- Deze locatie bevindt zich wel binnen het bestaand stedelijk gebied en in de nabijheid van voorzieningen.
- Maar de woning wordt niet gebouwd “voor en door het dorp”. Het gaat om een particulier initiatief in plaats van een breed gedragen initiatief wat geen maatschappelijke invulling geeft.
- Tenslotte ontstaat er ook geen ruimtelijke verbetering. Op het perceel is namelijk geen ontsierde verstening en/of ongewenste ruimtelijke situatie die wordt verbeterd door toevoeging van een woning.

Benodigde actie

Overleg- en inspraaknotitie bestemmingsplan kernen Buinen, Klijndijk, 2e Exloërmond en Valthe

Punt 1: de inspraakreactie leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

Punt 2: de inspraakreactie leidt niet tot een aanpassing van de uniforme regels in het bestemmingsplan.

Punt 3: de inspraakreactie leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

Indiener I:

Inhoud

Indiener heeft bezwaar tegen het voornemen om de bestemming van de bouwkel, gelegen te 9571 AG Tweede Exloërmond / Exloërkijl tussen de huisnummers 109 en 112 a (kadastraal bekend Gemeente Odoorn sectie N nummer 2343) zodanig te wijzigen dat de mogelijkheid voor de bouw van een vrijstaande woning verdwijnt.

Reactie

In het voorheen geldende bestemmingsplan 2^e Exloërmond is voor dit perceel de mogelijkheid voor de bouw van een woning opgenomen. Deze mogelijkheid is verdwenen bij het vaststellen van de nu geldende beheersverordening voor 2^e Exloërmond. Dit geldt ook voor het te actualiseren bestemmingsplan. Bij de beoordeling van een ingekomen aanvraag omgevingsvergunning is de juridische context vanuit de beheersverordening niet goed geïnterpreteerd. Dit heeft geleid tot een verleende omgevingsvergunning. Voorliggende actualisatie biedt de mogelijkheid om het bestemmingsplan met de verleende vergunning in overeenstemming te brengen.

Benodigde actie

De inspraakreactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Indiener J:

Inhoud

Indiener verzoekt om een wijziging van de huidige bestemming naar wonen op het perceel gelegen aan het Zuiderdiep ongenummerd (kadastraal bekend: gemeente Odoorn, sectie N, nummer 1653). De bedoeling is om een kleinere duurzame vrijstaande woning te bouwen.

Reactie

Ten aanzien van het toevoegen van woningen wordt verwezen naar de gemeentelijke reactie op indiener A:

- Ook voor dit perceel geldt dat de beoogde locatie buiten het stedelijk gebied is gelegen.
- De leefbaarheid wordt door de toevoeging van een (individuele) woning niet versterkt, mede vanwege het ontbreken van voorzieningen in de nabijheid. Ook wordt de woning niet toegevoegd onder het begrip “bouwen voor en door het dorp”. De vraag voorziet in een particulier initiatief in plaats van een breed gedragen maatschappelijke invulling.
- Ter plaatse is nu sprake van agrarische grond. Er is ook geen sprake van ontsierde versterking en/of een ongewenste ruimtelijke situatie die tot verbetering leidt door toevoeging van een woning. Niet wordt ingezien dat het voorliggende initiatief bijdraagt aan een ruimtelijke verbetering.

Benodigde actie

De inspraakreactie leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

Indiener K:Inhoud

Op het perceel aan de Gorenweg te Buinen (kavel K910) staat een schuur die thans in gebruik is als bedrijfsbestemming. Indiener wil deze bestemming veranderen in een woonbestemming.

Reactie

Ter plaatse is vanuit ruimtelijk en planologisch oogpunt altijd sprake geweest van 1 bedrijfsbestemming. Het is niet voor niets dat de onderhavige schuur nog voorziet in een bedrijfsbestemming. Het is begrijpelijk dat, als de schuur niet meer voor bedrijfsmatige doeleinden wordt gebruikt, de mogelijkheid wordt geïnventariseerd voor herbestemmen. Het toekennen van een woonbestemming is echter binnen het huidige beleid niet mogelijk. Volledigheidshalve wordt in dit kader ook verwezen naar het gemeentelijk afwegingskader zoals verwoord bij indiener A.

- De schuur bevindt zich wel binnen het bestaand stedelijk gebied.
- De locatie is in de nabijheid van voorzieningen, maar de woning wordt niet gebouwd “voor en door het dorp”. Het gaat immers om een particulier initiatief in plaats van een breed gedragen initiatief wat geen maatschappelijke invulling geeft.
- Er ontstaat daarnaast ook geen ruimtelijke verbetering. Op het perceel is namelijk geen ontsierde verstening en/of een ongewenste ruimtelijke situatie die tot verbetering leidt door toevoeging van een woning.

Volledigheidshalve wordt nog aangegeven dat de bouw van een woning vanuit milieuoogpunt consequenties kan hebben voor het aangrenzende bedrijfsperceel. Immers moet ter plaatse wel sprake zijn / blijven van een goed woon- en leefklimaat.

Benodigde actie

De inspraakreactie leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

Indiener L:Inhoud

Indiener reageert op het voornemen om aan het adres Zuiderdiep 424 te Tweede Exloërmond een woonbestemming toe te kennen. Ter plaatse is al vanaf de jaren 90 sprake van een gescheiden situatie. De vergunde schuur heeft nog nooit bij het huis (voormalig brugwachterswoning) ernaast gehoord. Het is dus onduidelijk wat nu wel of niet mag op het perceel. Van rechtswege is toch een groot bouwvlak gegeven voor industrie? Waarom mag het gebouw alleen worden opgelapt? Er is toch geen sprake van een illegale situatie?

Reactie

In het voorheen geldende bestemmingsplan 2^e Exloërmond (vastgesteld in 2000) is er al sprake van één woonbestemming, inclusief de schuur, met de regel dat het aantal woningen ten hoogste het bestaande aantal mag bedragen. Dat er sprake is van een kadastrale splitsing wil niet direct zeggen dat het bestemmingsplan daarop moet worden aangepast en er zonder meer een woning moet worden toegevoegd. De benadering van een bestemmingsplan is gebaseerd op een goede ruimtelijke ordening en niet op privaatrechtelijk handelen.

Eerder is al ook al gevraagd naar de mogelijkheden van de schuur op perceel Zuiderdiep 424. Hierbij is aangegeven de mogelijkheden om de schuur te veranderen beperkt zijn. Immers, mag volgens het oude bestemmingsplan al vanaf 2000 geen woning worden gebouwd. Voor de schuur betekent dit dat onderhoud aan de schuur bij recht is toegestaan en het bestaande gebruik mag worden voortgezet. Vernieuwing en verandering is daarentegen beperkt. Dit is namelijk maatwerk.

Daarnaast blijkt uit het archief dat het perceel in het oude bestemmingsplan “Buitengebied Odoorn” van 1974 was voorzien van de bestemming “Agrarische gebied met agrarische bebouwing”. Van een industriebestemming is in het verleden geen sprake geweest.

Overleg- en inspraaknotitie bestemmingsplan kernen Buinen, Klijndijk, 2e Exloërmond en Valthe

Ten aanzien van toevoegen van een woning (nieuwbouw of interne verbouw) wordt verwezen naar de gemeentelijk reactie van indiener A over het afwegingskader:

- Voor het perceel geldt dat deze zich bevindt buiten het stedelijk gebied.
- Ook wordt de woning niet toegevoegd onder het begrip “bouwen voor en door het dorp”. Het gaat om een particulier initiatief in plaats van een breed gedragen initiatief wat geen maatschappelijke invulling geeft.
- Er ontstaat tenslotte ook geen ruimtelijke verbetering. Op het perceel is namelijk geen ontsierde versterking en/of een ongewenste ruimtelijke situatie die tot verbetering leidt door toevoeging van een woning.

Benodigde actie

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Indiener M: Kindercentrum Het Elfenbankje, Langeveldstraat 21, 7871 PJ Klijndijk

Inhoud

Indiener is niet akkoord met de voorgenomen planologische bestemming. Het bouwvlak is te beperkend nu uitbreiding wenselijk is. Het Elfenbankje heeft momenteel geen pauzeruimte voor het personeel omdat die ruimte ook als kantoorruimte gebruikt zal moeten worden voor de manager voor personeelsgesprekken en oudergesprekken. Ook is het aantal slaapplekjes voor kinderen i.v.m. wet- en regelgeving te beperkt en kan ook geen opvang geboden worden aan ouders die werken in de zorg en een flexibele opvangbehoefte hebben. Al met al komt men 40m² tekort.

Reactie

De afgelopen periode is al meermalen contact geweest met indiener. Dit heeft geresulteerd in een aantal ruimtelijke randvoorwaarden. Afgesproken is dat deze voorwaarden worden meegenomen in de verdere uitwerking van de plannen, met als resultaat een aanvraag vooroverleg. Na een positieve integrale afweging, kan het plan worden verwerkt in het bestemmingsplan.

Benodigde actie

Na een positieve afweging op het vooroverleg, wordt het plan verwerkt in het bestemmingsplan. Afhankelijk van het tijdsplan kan deze aanpassing ook na de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan plaatsvinden (gewijzigde vaststelling).

Indiener N: Wiersma Makelaardij en Vastgoeddiensten Oude Meerdijk 62, 7854 RW Emmen

Inhoud:

Het pand Exloërkijl Zuid 38 te 2e Exloërmond was van oorsprong een schoolgebouw. Daarna heeft er een dorps huis annex kinderopvang in gezeten. Nu wordt het gebouw al jaren gebruikt door Radio Continu. Op dit moment kent dit mediabedrijf bijna 10 medewerkers. Ook de toekomst ziet het er goed uit. Om verdere investeringen te kunnen doen is de huidige maatschappelijke bestemming een probleem geworden, vanwege het niet kunnen krijgen van de benodigde financiering. In deze hoedanigheid verzoekt de eigenaar deze bestemming naar 'bedrijf (categorie 1 en 2) en bedrijfswoning' te veranderen.

Reactie:

In onze mail van 16 maart 2021 is aangegeven dat een bedrijfsbestemming niet mogelijk is op deze locatie. Dit heeft onder andere te maken met het gemeentelijk beleid om geen nieuwe bedrijfsbestemming toe te kennen in kernen en/of woonlinten. Een bedrijfsbestemming naast woonbestemmingen kunnen elkaar onderling juridisch hinderen in het gebruik. De bestemming

“gemengd” met een aanduiding bedrijf, biedt daarentegen wel een mogelijk passende oplossing. Vooralsnog wordt de oorspronkelijke bestemming gehandhaafd.

Benodigde actie

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Indiener O:

Inhoud

De woning aan het Zuiderdiep 240 A te Tweede Exloërmond is voorzien van een bedrijfsbestemming. Op locatie zijn echter geen bedrijfsactiviteiten meer aanwezig. Indiener wenst deze bestemming te wijzigen naar een woonbestemming.

Reactie

Planologisch zijn er geen belemmeringen om de bedrijfsbestemming om te zetten naar een woonbestemming, mits er geen bedrijfsmatige activiteiten meer plaatsvinden op het perceel. Onder de bestemming “Wonen” is alleen onder voorwaarden (met een vergunning) een aan een huis gebonden beroep toegestaan.

Onder een aan een huis gebonden beroep wordt het volgende verstaan:

Het uitoefenen van een beroep of het verlenen van diensten op juridisch, medisch, therapeutisch, administratief, kunstzinnig of daaraan verwant gebied, als ondergeschikt onderdeel in een woning, waarbij de woonfunctie centraal staat.

Commerciële dienstverlening als bankfilialen, uitzendbureaus, makelaardij en reisbureaus, alsmede detailhandel en horeca worden niet begrepen onder een aan een woning gebonden beroep of bedrijf.

Benodigde actie.

De bedrijfsbestemming wordt gewijzigd in een woonbestemming.

Inspraakreacties van instanties

Indiener: Provincie Drenthe

Inhoud

De provincie acht binnen de plangebieden de volgende kernkwaliteiten van belang: aardkundige waarden, archeologie, cultuurhistorie, landschap en natuur. Ten aanzien van een tweetal gebieden in Buinen geldt een specifiek advies omdat hier meerdere kernkwaliteiten gelden.

In dit voorontwerp zijn de kernkwaliteit *archeologie* en *cultuurhistorie* voldoende / correct meegenomen. Ten aanzien van het tweede punt geldt wel het advies om de panden die zijn aangewezen als karakteristiek en de dubbelbestemmingen Landschap en Cultuurhistorie, nader te onderbouwen waarom deze panden / gebieden als zodanig zijn aangeduid. “

In het kader van *aardkundige waarden* wordt geadviseerd een uitsnede van de geomorfologische kaart, gecombineerd met de kaart provinciaal belang aardkundige waarden toe te voegen. Daarnaast wordt in artikel 27 en artikel 28 verwezen naar het 'Kwaliteitsdocument buitengebied Borger-Odoorn'. In dit kwaliteitsdocument wordt gesproken over waarden van ondergrond, *landschap* en erven. De waarden van landschap en van erven worden vervolgens wel benoemd, maar de waarden 'ondergrond' missen hier. De provincie ziet deze waarden graag benoemd in deze artikelen.

Een gedeelte van plangebied behorende bij het dorp Valthe ligt in NNN gebied. De bescherming van

Overleg- en inspraaknotitie bestemmingsplan kernen Buinen, Klijndijk, 2e Exloërmond en Valthe

de *natuurwaarde* is op dit moment nog onvoldoende meegenomen in het voorliggende bestemmingsplan. De provincie adviseert om deze bescherming alsnog in de regels op te nemen.

Aan de oostkant van *Buinen* zijn twee gebieden voor bedrijfsdoeleinden bestemd. Beide gebieden liggen (deels) buiten bestaand stedelijk gebied. Voor deze gebieden gelden de provinciale kernkwaliteiten aardkundige waarden, archeologie, cultuurhistorie en landschap. In het voorliggende bestemmingsplan wordt niet voldoende duidelijk gemaakt waarom bouwmogelijkheden buiten bestaand stedelijk gebied mogelijk worden gemaakt. Ook is niet voldoende duidelijk gemaakt hoe rekening gehouden wordt met de aanwezige provinciale kernkwaliteiten. De provincie ziet graag een nadere toelichting op deze punten.

Reactie

De gemeente kan zich inhoudelijk vinden in de reactie.

Benodigde actie

Het bestemmingsplan wordt grotendeels overeenkomstig het advies van de provincie aangepast. Dit betreft aanvulling van de toelichting ten aanzien van paragraaf 4.2 Archeologie en cultuurhistorie, de toevoeging van paragraaf 4.3 Aardkundige waarden. Ook de regels zijn ten aanzien van de aardkundige waarden aangevuld (Waarde – Landschap en cultuurhistorie 1 en 2). Verder worden de percelen die bestemd waren als bos en die binnen NNN liggen, bestemd als Natuur – 2. Hierbij is aangesloten bij het bestemmingsplan buitengebied. De bestemming van de begraafplaats, die ook binnen NNN ligt, is niet aangepast.

Met betrekking tot de laatste opmerking over de twee gebieden aan de oostkant van Buinen die voor bedrijfsdoeleinden zijn bestemd geldt voor het deel tegen de woonwijk aan, dat dit deel al is opgenomen in het vastgestelde bestemmingsplan van 23 december 2004. Dit is een op een overgenomen in het nieuwe bestemmingsplan.

Aan het andere deel is destijds goedkeuring onthouden. De provincie heeft toen (volgens ons via artikel 19.1 WRO) wel ingestemd met een uitbreiding van het bedrijventerrein. Feitelijk is hier dus sprake van het vastleggen van de bestaande situatie. Recentelijk is nog het bestemmingsplan “Buinen, Spoorstraat perceel N413” vastgesteld. De provincie heeft hiermee ingestemd, terwijl dit perceel ook buiten stedelijk gebied is gelegen. Het bestemmingsplan is op dit punt niet aangepast.

Indiener: Waterschap Hunze en Aa's

Inhoud

Het Waterschap heeft in meerdere regels geconstateerd dat ten onrechte een vergunningsplicht is opgenomen voor het verlagen of verhogen van het waterpeil. Het is echter wettelijk bepaald dat ten aanzien van (grond)waterpeilveranderingen het bevoegd gezag bij het waterschap ligt. Verzocht wordt om deze ongewenste dubbele regelgeving te voorkomen en deze vergunningsplicht ten aanzien van het (grond)waterpeil uit de bestemmingsregels te verwijderen.

Reactie

De gemeente is het ermee eens dat dubbele regelgeving moet worden voorkomen. In dit geval is het waterschap het bevoegd gezag. De betreffende regels zullen op dit punt worden aangepast.

Benodigde actie

Het bestemmingsplan wordt overeenkomstig het advies van het Waterschap aangepast. In de regels is in de dubbelbestemming Waarde – Archeologie bij de specifieke gebruiksregels een bepaling opgenomen.

Indiener: GGD Drenthe

Inhoud

Vanuit de GGD wordt geadviseerd om in te zetten op een gezonde leefomgeving waarbij er aandacht is voor zowel gezondheidsbescherming als gezondheidsbevordering en bij de voorgenomen regeling tot schaalvergroting van landbouw, de geurbelasting voor omwonenden, fijn stof, endotoxinen, zoönosen en geluid mee.

In het bestemmingsplan wordt de focus op gezonde leefomgeving gemist. Een gezonde leefomgeving beschermt tegen negatieve milieufactoren en bevordert de gezondheid. Intergenerationele armoede en daarmee samenhangende gezondheidsproblemen wordt gemist in de toelichting. Ook wordt gemist de verbinding met het door gemeente Borger-Odoorn recent vastgestelde visie document 'Gezonde leefstijl als basis'. In dit kader wordt geadviseerd om, daar waar mogelijk, de kernwaarden voor Gezonde Leefomgeving mee te nemen in de toelichting en de regels.

- Kinderen groeien op in een rookvrije omgeving;
- De leefomgeving draagt bij aan een gezond gewicht;
- Voor iedereen zijn er – dichtbij en toegankelijk – aantrekkelijke plekken;
- Wonen en druk verkeer zijn gescheiden;
- Functies (wonen, werken, voorzieningen) zijn goed gemengd. Overlastgevende bedrijven staan op afstand.

Mobiliteit

- Actief vervoer (lopen en fietsen) is in beleid, ontwerp en gebruik de standaard;
- Tussen kernen zijn goede (e-)fiets- en ov-verbindingen.

Gebouwen

- Het binnenklimaat is prettig en gezond;
- Er zijn voldoende betaalbare levensloopgeschikte woningen;
- Minimaal één zijde (gevel) van een woning is aangenaam.

Laagvliegroutes

Over een deel van het plangebied ligt een laagvliegroute. Denk bij planontwikkeling in dit gebied ook aan de geluidsbelasting bij gevoelige bestemmingen. De gezondheidkundige advieswaarde voor de cumulatieve geluidbelasting op de gevel van een gevoelige bestemming is maximaal 50 dB Lden en 40 dB Lnight met een maximale binnenwaarde van 33 dB Lden.

Schaalvergroting Landbouw

Bij het voornemen om ruimte te bieden aan de ontwikkeling van landbouw zijn volgens het planMER vooral effecten te verwachten op het gebied van natuur en geur. Er is een regeling uitgewerkt wat leidt tot een 'verbod om de stikstofdepositie vanaf ieder afzonderlijk agrarisch bouwperceel op de maatgevende Natura 2000-gebieden te laten toenemen'. Het doel van de regeling is om de milieueffecten van de schaalvergroting landbouw te beperken. Zeker voor bedrijven die op grotere afstand van Natura-2000 gebied liggen is in de beschreven regeling meer ruimte voor ammoniakemissie. Het is hierbij echter onduidelijk wat de gevolgen voor de geurbelasting voor omwonenden zal zijn. Andere milieufactoren die een invloed hebben op gezondheid van omwonenden van veehouderijen zijn fijn stof, endotoxinen, zoönosen en geluid. Bij geitenhouderijen is daarnaast van belang dat er een grotere kans op longontsteking is binnen een straal van 2 km van geitenhouderijen. De GGD adviseert om deze onderwerpen mee te wegen in de regeling voor uitbreiding landbouw.

Reactie

Overleg- en inspraaknotitie bestemmingsplan kernen Buinen, Klijndijk, 2e Exloërmond en Valthe

Het is mooi dat er nu ook een start is gemaakt met het thema gezondheid. Een onderwerp dat in de Omgevingswet en met name ook in het nieuwe instrument “omgevingsplan” meer vorm en inhoud moet gaan krijgen. Tot op heden gaat het met name om uitvoerende activiteiten, die niet expliciet te vertalen zijn naar regels in het bestemmingsplan. Immers geven de huidige (globale) bestemmingen (groen, wegen, wonen, enz.) voldoende ruimte om de beschreven kernwaarden nader uit te werken.

Ten aanzien van de laagvliegroutes wordt in het bestemmingsplan hier al rekening mee gehouden. Ook ten aanzien van bouwmogelijkheden. Ten aanzien van de maximale geluidsbelastingen wordt opgemerkt dat dit is geregeld in de Wet geluidshinder. Het is daarom niet nodig om in het bestemmingsplan nadere regels op te nemen.

Voor schaalvergroting landbouw geldt dat volwaardige agrarische bedrijven kunnen uitbreiden tot een oppervlakte van maximaal 2 ha. Daarbij geldt dat uitwisseling tussen akkerbouw, grondgebonden veehouderij en intensieve veehouderij niet mogelijk is, evenmin als de vestiging van een nieuwe intensieve neventak bij een grondgebonden bedrijf.

Voor grondgebonden agrarische bedrijven geldt dat deze uitbreiding – voor zover mogelijk - achter en aansluitend aan het bestaande bouwperceel moet worden gerealiseerd. Deze gronden maken deel uit van het buitengebied. Het bouwvlak van een volwaardige intensieve veehouderij kan ook via een wijzigingsbevoegdheid worden uitgebreid tot 2 ha, maar alleen als de noodzaak tot vergroting voortvloeit uit gewijzigde wet- en regelgeving voor dierenwelzijn en/of als er sprake is van milieuwinst.

Behalve dus dat er geen uitwisseling tussen agrarische bedrijven mogelijk is (en het aantal veehouderijen dus niet kan toenemen) en er voor de uitbreiding van intensieve veehouderijen nog striktere normen gelden, leidt ook de bestaande wetgeving op het gebied van ammoniak en geur ertoe dat de uitbreiding van individuele bedrijven naar verwachting van de gemeente niet zal leiden tot een toename van de geurbelasting voor omwonenden. De ammoniakwetgeving is in die zin maatgevend: dat wil zeggen als een individueel veehouderijbedrijf wil uitbreiden, heeft dit bedrijf al met zodanige beperkingen te maken ten aanzien van de stikstofdepositie dat er ten aanzien van de geurbelasting niet tot knelpunten zal leiden.

Ten aanzien van fijnstof is in de oplegnotitie van het MER een aanvullende berekening gemaakt voor fijnstof. Hieruit blijkt dat bij uitbreiding tot 2 ha van een pluimveehouderij binnen de bebouwde kom, de effecten voor wat betreft fijn stof op circa 100 meter nauwelijks meetbaar zijn.

Het bestemmingsplan omvat geen verbod voor omschakeling van een intensieve veehouderij naar een andere diersoort, bijvoorbeeld geiten. Een toename van het aantal geiten in de gemeente is dus niet uitgesloten. Uiteraard moet wel worden voldaan aan de geldende milieuwet- en regelgeving. De provincie Drenthe heeft – anders dan sommige andere provincies – geen verbod ingesteld voor het houden van geiten. De gemeente neemt in deze de ruimte die de provincie Drenthe in haar provinciale omgevingsverordening biedt.

De naderende Omgevingswet heeft als doel een veilige en gezonde leefomgeving. Dit maakt dat het thema gezondheid een prominente plek moet gaan krijgen in onze toekomstige Omgevingsplannen. Dit vraagt om een versterkende samenwerking waarin de GGD gaat meedenken over hoe vorenstaande kernwaarden kunnen worden vertaald in de toelichting en regels.

Benodigde actie

In het bestemmingsplan wordt in het beleid van de gemeente een alinea toegevoegd over gezondheid..

Indiener: Gasunie Transport Services B.V.Inhoud

De Gasunie heeft het voorontwerp beoordeeld en komen met het volgende advies.

In het dorp Klijndijk ligt de gasleiding parallel aan de Melkweg. Tussen de kruisingen met de Hoofdweg en Langeveldstraat is de op de *verbeelding* weergegeven belemmeringenstrook te smal. Deze dient wettelijk 4 meter ter weerszijden van de hartlijn van de leiding te bedragen. Verzocht wordt de belemmeringenstrook te verbreden.

In het dorp Valthe, nabij de kruising Hondsrugweg en Exloërweg, ligt er een bouwvlak van de bestemming Wonen over de dubbelbestemming Leiding-Gas. Verzocht wordt om de begrenzing van dit bouwvlak aan te passen.

In het dorp 2e Exloërmond, ter hoogte van de kruising Exloërkijl-Noord en Zuiderdiep, is er op de verbeelding nog een voormalig leidinggedeelte weergegeven met de dubbelbestemming Leiding-Gas. Voor het betreffende (verwijderde) leidinggedeelte kan deze dubbelbestemming komen te vervallen. Tot slot wordt opgemerkt dat in paragraaf 4.4 van de toelichting is vermeld dat de 100% letaliteitszone vanwege de gasleidingen op de verbeelding is aangeduid als veiligheidszone. Dat is echter niet het geval maar is ook niet vereist.

Reactie

De gemeente kan zich inhoudelijk vinden in de reactie.

Benodigde actie

Het bestemmingsplan wordt overeenkomstig het advies van de Gasunie aangepast.

Indiener: ASTRONInhoud

Astron merkt op dat zone 2 rondom de LOFAR Core voldoende is genoemd en beschreven. De vraag wordt nog wel gesteld in hoeverre nog meegenomen kan worden dat ASTRON om advies wordt gevraagd bij concrete plannen, zoals ook in de toelichting van de POV wordt aangegeven.

Valthe valt niet in zone 2 rondom de LOFAR Core, maar wel in de 2 km-zone rondom de locatie RS205 bij Valthe. Die staat niet vermeld, maar geldt wel als een overlegzone. Verzocht wordt het bestemmingsplan hierop aan te passen.

Reactie

De gemeente kan zich gedeeltelijk vinden in de reactie. In de regels is opgenomen dat onder strijdig gebruik wordt verstaan: bedrijfsvestiging, -uitbreiding, intensivering van verkeer en andere activiteiten als hierbij elektromagnetische straling ontstaat die een storend effect heeft op de waarnemingen van de LOFAR-radiotelescoop. Met deze regel is het gebied zone 2 voldoende beschermd. Deze regel is overeenkomstig de POV.

Benodigde actie

Het bestemmingsplan wordt overeenkomstig het advies van ASTRON aangepast. In de regels wordt een bepaling opgenomen over advies van Lofar.