

NOTA VAN ZIENSWIJZEN

Ontwerp TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22r reparatie witte vlekken Borger-Odoorn

Het ontwerp heeft van dinsdag 16 december 2025 tot en met maandag 26 januari 2026 ter inzage gelegen.

1. Inleiding

1.1 Algemeen

Op 19 juni 2025 stelde de gemeente Borger-Odoorn het voorbereidingsbesluit 'TAM-voorbereidingsbesluit voorbeschermingsregels locaties witte vlekken' vast. Dit voorbereidingsbesluit is vastgesteld voor locaties gelegen binnen de gemeente, waarop geen functie (bestemming) is neergelegd. Dit zijn locaties waar geen geldend juridisch-planologisch kader is. Deze voorbeschermingsregels zijn geldend voor de duur van anderhalf jaar. In deze periode moeten de gebieden worden voorzien van een functie. Om dit te realiseren is het TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22r reparatie witte vlekken Borger-Odoorn ontwikkeld. Hiermee wordt aan zeven locaties in de gemeente een functie toebedeeld. Hierbij is het uitgangspunt dat er een kloppende situatie wordt vastgelegd, die overeenkomt met wat voorheen geldend was, tezamen met de eventueel geldende waarden (dubbelbestemmingen en zones).

1.2 Procedure

De terinzagelegging van het TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22r reparatie witte vlekken Borger-Odoorn heeft plaatsgevonden van 16 december 2025 tot en met 26 januari 2026. Van de terinzagelegging is op de wettelijk voorgeschreven wijze kennisgegeven in het Gemeenteblad van Borger-Odoorn en in de Week in Week uit. De publicatie is te vinden via officielebekendmakingen.nl. In de kennisgeving is vermeld dat gedurende de termijn van terinzagelegging iedereen zijn zienswijze over het ontwerp TAM-omgevingsplan naar voren kan brengen bij de gemeenteraad.

1.3 Ingekomen reacties en zienswijzen

Van de gelegenheid om een zienswijze naar voren te brengen is gebruik gemaakt door een belanghebbende. De ingekomen reactie is van 20 januari 2026. De zienswijzen zijn ingediend binnen de daarvoor gestelde termijn. Onderstaand is de zienswijzen samengevat en van een gemeentelijke reactie voorzien. Zienswijzen van natuurlijke personen worden op basis van de Wet bescherming persoonsgegevens geanonimiseerd. De zienswijze heeft geleid tot één aanpassing van het TAM-omgevingsplan.

2. Reactie op belanghebbende

Namens de eigenaar van kadastraal perceel [REDACTED] is op 20 januari 2026 door LandRent een zienswijze ingediend op het TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22r reparatie witte vlekken Borger-Odoorn. Hierin is aangegeven dat de functie die op het perceel wordt gelegd, zijnde Natuur – 2, niet in overeenstemming zou zijn met het bestaande en feitelijke



agrarische gebruik van het perceel. Door het toekennen van een natuurbestemming aan dit perceel wordt volgens belanghebbende een nieuwe functie geïntroduceerd. De functie Natuur - 2 zou voortzetting van het agrarische gebruik onmogelijk maken. Ook zou er sprake zijn van waardevermindering van het perceel.

Reactie

Op de deelgebiedenkaart van de Beheersverordening Buitengebied (2013) is het perceel aangeduid als 'bos- en natuurgebied'. In het daaraan voorafgaande Bestemmingsplan Buitengebied (1997) had het de bestemming 'Bos- en natuurgebied'. Dat is op de verbeelding en in de regels van de beheersverordening echter losgelaten. Gekozen is voor een agrarische bestemming. Het ligt daarom inderdaad voor de hand om daar nu weer bij aan te sluiten. De bestemming Natuur - 2 is derhalve verwijderd en vervangen door de bestemming Agrarisch. Voor de begrenzing van deze agrarische bestemming is aangesloten bij de begrenzing van het NNN-gebied zoals opgenomen in de provinciale omgevingsverordening. Dat betekent dat een klein deel van het perceel, namelijk de oostelijke rand, de bestemming Natuur - 2 blijft behouden. Voor de rest van het perceel gaat dan de agrarische bestemming gelden. Binnen de Natuur - 2 bestemming blijft (extensief) agrarisch medegebruik mogelijk.

3. Ambtshalve wijzigingen

Er zijn geen ambtshalve wijzigingen doorgevoerd.

4. Bijlagen

De geanonimiseerde reacties zijn los bijgevoegd.

4.1 Bijlage 1. Zienswijze

Gemeenteraad
Postbus 3
7875 ZG Exloo

Hoofdvaartsweg 92B
9406 XC ASSEN
Tel: 06 539 38 233

KvK: 57681783
BTW: 1024.78.892.B01
iBAN: NL41 RABO 0121821714

Onderwerp: Zienswijze TAM Omgevingsplan H 22r

Datum: 20-01-2026

Geachte Gemeenteraad, College van B&W,

Namens eigenaar [REDACTED] wonende te [REDACTED] maak ik hierbij gebruik van de mogelijkheid om een zienswijze in te dienen tegen het ter inzage gelegde TAM-omgevingsplan "Reparatie witte vlekken Borger-Odoorn", dat vanaf 16 december jl. tot en met 26 januari ter inzage ligt.

De [REDACTED] is eigenaar van het perceel, kadastraal bekend gemeente [REDACTED] met een oppervlakte van 103.484 m². Het perceel is in gebruik bij [REDACTED] handelend onder [REDACTED] en gevestigd op hetzelfde adres. Het perceel is volledig in agrarisch gebruik en is niet gelegen binnen een als Natuurnetwerk Nederland (NNN) aangewezen gebied, hetgeen blijkt uit de bijgevoegde kaart.

In het ontwerp-TAM-omgevingsplan is het betreffende perceel bestemd als "Natuur 2". Deze bestemming is niet in overeenstemming met het bestaande en feitelijke agrarische gebruik van het perceel.

In de toelichting bij het TAM-omgevingsplan geeft u aan dat met dit plan geen nieuwe functies worden mogelijk gemaakt. Door het toekennen van een natuurbestemming aan een agrarisch gebruikt perceel wordt echter wel degelijk een nieuwe functie geïntroduceerd, dan wel een bestaande functie beëindigd.

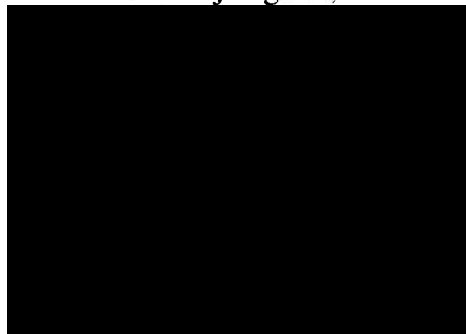
De beoogde bestemming maakt voortzetting van het agrarisch gebruik onmogelijk en leidt daarmee tot een functiewijziging van agrarisch naar natuur. Deze functiewijziging resulteert in een aanzienlijke waardevermindering van het perceel. Uitgaande van de huidige marktwaarde van agrarische grond leidt dit tot een vermogensschade voor cliënt van circa € 100.000,- per hectare, hetgeen neerkomt op een totale schade van circa € 1.000.000,-.

Deze waardevermindering is onaanvaardbaar, temeer nu geen sprake is van noodzaak, beleidsmatige onderbouwing of compensatie, en het perceel buiten het NNN is gelegen.

Verzoek

Cliënt verzoekt u dringend het TAM-omgevingsplan zodanig te wijzigen dat het betreffende perceel wordt bestemd conform het bestaande feitelijke gebruik, te weten: agrarisch.

Met vriendelijke groet,



Rentmeester NVR



DKK - Digitale Kadastrale Kaart

Perceelnummer

Perceel



definitief NNN 2024

Provinciegrens



Provinciegrens

NWB Route, Light



Definitief Natuurnetwerk Nederland NNN 2024

