

B i j l a g e n

2.

Lijst met horecabedrijven

CATEGORIE I:

zijn vormen van horeca, die wat betreft exploitatievorm aansluiten bij winkelvoorzieningen en daarmee qua openingstijden nagenoeg sporen en waar naast kleinere etenswaren alcoholvrije dranken worden verstrekt: lunchroom, koffiehuis, ijssalon, broodjeszaak, croissanterie patisserie en crêperie;

mogelijke effecten, parkeerdruk.

CATEGORIE II:

zijn vormen van horeca, die wat betreft de exploitatievormen behoren bij en ondergeschikt zijn aan een sociaal/culturele hoofdfunctie, zoals: buurthuizen, sportkantines en kerkelijke centra.

mogelijke effecten parkeerdruk, komen en gaan.

CATEGORIE III:

zijn vormen van horeca, waar in hoofdzaak maaltijden worden verstrekt, die ter plaatse worden geconsumeerd: restaurants, bistro, poffertjeszaak, pannenkoekenhuis, hotel-restaurant, pension.

mogelijke effecten, parkeerdruk, stankoverlast en afvalopslag.

CATEGORIE IV:

zijn vormen van horeca, waar in hoofdzaak maaltijden worden verstrekt, die deels ter plaatse worden geconsumeerd maar voor een belangrijk deel ook elders: pizzeria, Chinese restaurants.

mogelijke effecten, komen en gaan, parkeerdruk, stankoverlast, afval op straat, afvalopslag.

CATEGORIE V:

zijn vormen van horeca, die wat betreft exploitatievorm aansluiten bij winkelvoorzieningen, maar qua openingstijden daarvan afwijken in die zin, dat ze ook in (een deel) de avonden geopend zijn en waar naast kleinere etenswaren in hoofdzaak alcoholvrije drank wordt verstrekt: cafetaria, snackbar, shoarmazaak.

mogelijke effecten, komen en gaan, parkeerdruk, stankoverlast, afval op straat, afvalopslag.

CATEGORIE VI:

zijn vormen van horeca, waar in hoofdzaak al dan niet alcoholhoudende drank wordt verstrekt: café, bar, eetcafé, pub, dancing met een dansvloeroppervlak van kleiner dan 10 m² en café-restaurant;

mogelijke effecten, komen en gaan, parkeerdruk, geluidsoverlast vanuit de inrichting, geluidsoverlast vertrekkende bezoekers, openbare orde problemen.

mogelijke effecten met terras idem en geluidsoverlast van terras.

CATEGORIE VII:

zijn vormen van horeca zoals een discotheek en een dancing met een dansvloeroppervlak groter dan 10 m²;

mogelijke effecten, komen en gaan, parkeerdruk, geluidsoverlast vanuit de inrichting, geluidsoverlast vertrekkende bezoekers, openbare orde problemen.

Verzoek tot het oprichten van een woning aan de Schaapstreek te Ees.

In een eerdere briefwisseling heeft de gemeente gereageerd vanuit de ruimtelijke opbouw van Ees. Genoemd in de brief van november 1996 wordt *de historisch gegroeide structuur die gekenmerkt wordt door onregelmatige en boeiende bouwvorme, landschappelijk waardevolle inkijken en doorzichten, afwisseling van open ruimten tot ruimtelijk bepalende bebouwing en beplanting die in de visuele beleving van grote waarden zijn.*

Het pand Schaapstreek 1 vormt een onderdeel van deze voor Ees kenmerkende bebouwingsstructuur. Het pand Schaapstreek 1 of bijbehorend erf heeft als afzonderlijk element geen cultuur-historische of landschappelijke waarde. Doch als onderdeel van de historisch gegroeide dorpsstructuur is het waardevol. Het gaat er dus in dit geval niet om of het pand waardevol is of dat de ruimte in het verleden wel of niet bebouwd was of dat er zich landschapselementen op het erf bevinden. Daarover zijn gemeente en [REDACTED] het eens.

De 4 woningen aan de Schaapstreek zijn recent gebouwd en vormen door hun kenmerken zoals bouwmassa, nokrichting, onderlinge afstand, ligging in de voorgevelrooilijn enzovoort ruimtelijk een eenheid. Duidelijk herkenbaar is dat het een planmatig gerealiseerde uitbreiding betreft. Het pand Schaapstreek 1 vormt hiermee een sterk contrast. Dit door afwijkende richting, bouwmassa, situering t.o.v. de voorgevelrooilijn, architectuur enzovoort. Het pand Schaapstreek 1 vormt geen onderdeel van de ruimtelijke eenheid die de 4 recent gebouwde woningen vormen maar vormt een onderdeel van oorspronkelijke dorpsstructuur.

In het voorstel van [REDACTED] wordt de ruimte tussen planmatige uitbreiding en gegroeide dorpsstructuur (37 meter tussen de gevels van de hoofdgebouwen) ingevuld met een woning die gelet op verkaveling en de bestaande ritmiek in de straatwand een onderdeel gaat vormen van de planmatige uitbreiding. De ruimte tussen de hoofdgebouwen wordt dan verkleind tot 16 meter. Deze afstand is van eenzelfde orde als de afstand tussen de nieuwe woningen; het pand Schaapstreek 1 gaat dan een onderdeel van de planmatige uitbreiding vormen. Door de sterk afwijkende bebouwingskenmerken ontstaat een straatwand waar de beoogde kwaliteit en samenhang ontbreekt en waar de aansluiting tussen 2 verschillende structuren uiterst moeizaam verloopt. Geconcludeerd wordt dat de ruimte tussen Schaapstreek 1 en 1a noodzakelijk is om een goede overgang te creëren. Het stellen van nadere eisen zoals de aanvrager voorstelt kan niet voorkomen dat er ruimtelijk een slechtere situatie wordt gecreëerd. De ruimte levert naar onze mening een essentiële bijdrage aan de beeldkwaliteit van Ees.

Borger, 30 mei 2002

[REDACTED] stedenbouwkundig beleidsmedewerker.

Aan:
het college van burgemeester
en wethouders van Borger-Odoorn
Postbus 3
7875 ZG EXLOO



Assen, 8 maart 2007

Behandeld door [redacted] (0592) [redacted]

Onderwerp: Ontwerpbestemmingsplan Ees [redacted]

COMMISSIE AFSTEMMING RUIMTELIJKE PLANNEN

Geacht college,

In de vergadering van de Commissie Afstemming Ruimtelijke Plannen van 5 maart 2007 is het ontwerpbestemmingsplan Ees behandeld.

Planinhoud

In het kader van de landelijke actualisering heeft de gemeente Borger-Odoorn besloten alle verouderde en niet meer toereikende bestemmingsplannen te herzien. De commissie is met de gemeente van mening dat ook de uniformiteit hiermee wordt bevorderd. Het momenteel geldend bestemmingsplan Ees is goedgekeurd door het college van gedeputeerde staten van Drenthe op 14 augustus 1973. De begrenzing van het nieuwe plangebied komt, met uitzondering van de zuidoosthoek, overeen met de bestaande begrenzing. In de zuidoosthoek is een beperkt deel als agrarische doeleinden toegevoegd (ca. 1,3 ha). Het betreft een gedetailleerde planvorm en het plan is conserverend van aard.

Provinciaal omgevingsplan

De kern Ees is op de functiekaart 1 van het Provinciaal omgevingsplan (POP 2004) aangeduid als kleine kern en is geheel omlijnd door de contour Begrenzing ruimtelijke ontwikkeling. Bovendien is Ees op kaart 2 van het POP aangeduid als een cultuurhistorisch waardevolle nederzetting. Bevolkingsgroei wordt in het algemeen in kleine kernen niet nagestreefd. Er kunnen voorzieningen worden gevestigd, die in hoofdzaak een lokale functie hebben. Voor de ontwikkeling van bedrijvigheid hebben de kleine kernen slechts in beperkte mate een functie voor incidentele kleinschalige lokale bedrijvigheid.

Reactie artikel 10 van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening

De planopzet en begrenzing komen overeen met het POP, oftewel met het provinciaal beleid. Ter aanvulling heeft de commissie de volgende opmerkingen:

Forse bestemmings- en bebouwingsvlakken Woondoeleinden

De bestemmingsvlakken Woondoeleinden, met name aan de oostzijde gelegen woningen van de Dorpsstraat, lopen ten opzichte van de geldende bestemmingen geheel door tot aan de Hovenweg. Maar ook de bebouwingsvlakken zijn fors te noemen (50 meter diep) terwijl de in ontwerp opgenomen voorschriften een maximale bouwdiepte van 15 meter toestaan. Bovendien gaan deze bestemmingsvlakken over de contour van het POP. Veelal hebben deze gronden nog het karakter van een agrarische functie. De commissie adviseert u de ontwerpkaart ten aanzien van de bestemmingsvlakken in overeenstemming te brengen met het provinciaal beleid en de zeer diepe bebouwingsvlakken nader te bezien. Onderscheid op de plankaart tussen hoofd- en bijgebouwen is primair gewenst. Daarbij is concentratie van bebouwing (hoofd- en bijgebouwen) uit oogpunt van ruimtelijke ordening/kwaliteit sterk aan te bevelen.

Cultuurhistorie

In de toelichting wordt aandacht besteed aan de aanwezige cultuurhistorische waarden. Er heeft echter geen vertaling plaatsgevonden naar de voorschriften en de plankaart. De commissie adviseert u voor het waardevolle cultuurhistorische gebied van Ees een dubbelbestemming te geven als 'gebied voor behoud en herstel van cultuurhistorische waarden'. Dit kan op de plankaart specifiek worden aangegeven en in de voorschriften onder andere door verwijzing naar de belangrijke passages in de toelichting hierover. De commissie acht daarbij het behoud van de karakteristieke bebouwing van belang, omdat dit criterium geldt als afweging bij het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid van agrarische doeleinden naar bedrijfs- of woondoeleinden.

Archeologie

Binnen het plangebied zijn twee gebieden aan te merken als de zogenaamde AMK-terreinen. Voor deze gebieden gelden dan ook planologische bescherming door middel van een aanlegvergunningstelsel vertaalt in artikel 13, Archeologische waarden. Er wordt echter geen directe verwijzing gemaakt naar het desbetreffende gedeelte in de toelichting en op de kaart op bladzijde 26 van de toelichting. Voor de leesbaarheid en uit oogpunt van uniformiteit is het overigens beter op de plankaart, voor deze gebieden, een dubbelbestemming aan te geven (zie de systematiek van de Leidingzone). Verkennend onderzoek geldt voor beide genoemde AMK-terreinen en niet alleen voor het terrein met 'hoge archeologische waarden', zoals onder lid 2, sub d, van artikel 13 wordt genoemd. Met betrekking tot de archeologische verwachtingenkaart (IKAW) geldt de aanduiding 'hoge archeologische verwachting', voornamelijk omdat het zuidwestelijke deel van het bestemmingsplan onderdeel is van de Noord- en de Zuidesch van Ees. De commissie mist in de voorschriften een beschermende regeling met betrekking tot de archeologische verwachtingszones. Dit is in strijd met het provinciale en het rijksbeleid. Omdat er ook 'middelhoge' en 'hoge archeologische verwachtingszones' binnen een agrarische bestemming liggen, is het middel van een aanlegvergunning noodzakelijk, waaraan archeologievoorschriften zijn verbonden. Bodembeveiligingen dieper dan 30 cm onder het maaiveld (de bouwvoor), zoals het diepploegen en mengwoelen, dienen gekoppeld te worden aan bovengenoemd vergunning-

stelsel. Ook bepaalde gewaswisselingen kunnen tot diepe bodembewerking c.q. bodemversterking leiden, zoals het telen van asperges en lelies.

De commissie adviseert u, uit oogpunt van uniformiteit, om het genoemde oppervlak (60 m²) in artikel 13, lid 2a te vergroten tot 75 m².

Externe veiligheid

In de noordoosthoek van het plangebied liggen naast elkaar drie gastransportleidingen. Het Ministerie van VROM is nieuw beleid aan het ontwikkelen over de veiligheidszonering rond gasbuisleidingen. Niet langer kan worden uitgegaan van de huidige toetsingsafstanden en/of bebouwingsafstanden. De nieuw berekende afstanden kunnen afwijken van wat gangbaar was in de bestaande situatie. Dit kan inhouden dat er kwetsbare bestemmingen binnen de nieuwe contour van PR 10 tot de min zesde komen te liggen. Met betrekking tot deze potentiële knelpunten kan met de leidingeigenaar in contact worden getreden om te zien welke oplossingen denkbaar zijn.

Voorschriften

Onder de bestemming Bos is een aanlegvergunningstelsel opgenomen waarbij het rooien van bos in principe mogelijk wordt gemaakt. Het afwegingscriterium, dat aan het instandhoudingsdoel van het bos geen onevenredige afbreuk mag worden gedaan, maakt het behoud van het bos in beginsel ondergeschikt aan het verlenen van de aanlegvergunning. In het voorliggende geval gaat het om een zeer oud esbosje (minstens 150 jaar oud) dat als zeer waardevol moet worden beschouwd. Ingrepen als rooien van (een deel van) het bos dienen vanwege deze waardevolle situatie geheel uitgesloten te zijn. Om deze reden zijn wij van oordeel dat het gehele aanlegvergunningstelsel onder de bestemming Bos dient te vervallen.

Waterparagraaf

De commissie mist het advies van het waterschap en kan dan ook niet de eventuele consequenties (de te nemen maatregelen) voor het plan beoordelen. Zij maakt dan ook een voorbehoud ten aanzien van het aspect water.

Toelichting over de verkeersaansluitingen Ees op de N34

De commissie mist in de toelichting het voornemen van het laten vervallen van de aansluitingen van Ees op de N34. Hoewel deze aansluitingen niet binnen het plangebied liggen is de commissie van mening dat de toelichting de gevolgen hiervan zou moeten aangeven. Naast een ander verkeersgedrag is het gewenst de fysieke veranderingen (blijven de doodlopende wegen zo liggen met dezelfde functie?) ook op de plankaart mee te nemen. Er is een gezamenlijke visie door de gemeente en de provincie opgesteld. Het biedt Ees nieuwe kansen. Hoofdstuk 4.4 van de toelichting gaat daar niet of onvoldoende op in.

Flora en fauna

De commissie kan zich vinden in de uitvoering van het globale ecologisch onderzoek, omdat de opzet van het plan conserverend is. Wel zijn er ontwikkelingen mogelijk via de vrijstellings- en wijzigingsbevoegdheden. De uitgestelde ecologische onderzoeken zijn pas aan de orde als deze ontwikkelingen concreet worden. Een vertaling in de voorschriften is niet gemaakt. De commissie verzoekt u een algemene afstemmingsbepaling met de flora en fauna in de voorschriften op te nemen. De commissie adviseert u voorts om bij de wijzigingsbepaling in artikel 9, Agrarische doeleinden, aan

lid 8 een zogenaamde 'uitgestelde' procedure ten aanzien van de flora en fauna toe te voegen.

Advies

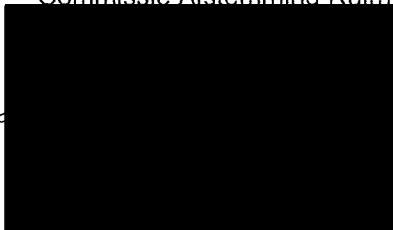
De commissie vindt het noodzakelijk dat het plan, voordat het in procedure wordt gebracht, op de volgende onderdelen wordt aangepast:

- cultuurhistorie
- forse bestemmings- en bebouwingsvlakken
- archeologie
- externe veiligheid
- voorschriften.

Het niet aanpassen van het plan op bovengenoemde punten kan leiden tot onthouding van goedkeuring. Verder kan de kwaliteit van het plan verbeterd worden door rekening te houden met de overige in dit advies gemaakte opmerkingen.

Hoogachtend,

Commissie Afstemming Ruimtelijke Plannen,



Gemeente Borger Odoorn

Postbus 3
7875 ZG EXLOO

GEM. 17	
Inz.	27 JAN 2007
Rek.	-1731.21
Adr.	
Plaats	
Postcode	

282
66/VRO

Aquapark 5, Veendam
Postbus 195
9640 AD Veendam
Tel (0598) 693 800
Fax (0598) 693 893
www.hunzeenaas.nl

Uw brief

Ons kenmerk MdG 06.6277/07.0266

Onderwerp bestemmingsplan Ees

VERZONDEN 19 JAN. 2007
Datum 17 januari 2007

Behandeld door

Doorkiesnummer

Geachte

Ten behoeve van het vooroverleg art. 10 BRO heb ik een exemplaar van het voorontwerpbestemmingsplan Ees ontvangen.

Zoals u in uw brief aangeeft betreft het een actualisatie van het bestemmingsplan waarbij het accent op conserveren van de bestaande situatie ligt.

In de waterparagraaf van het bestemmingsplan wordt aangegeven dat in algemene zin rekening moet worden gehouden met de instandhouding van het watersysteem en dat bij nieuwe ontwikkelingen aandacht moet worden besteed aan de verbetering van het watersysteem. Hier worden dan ook enkele voorbeelden genoemd. In vele gevallen is het ruimtelijk/economisch gezien in bestaand stedelijk gebied een lastige opgave een gewenste (open) waterberging te realiseren. Echter bij (nieuwe) ontwikkelingen in het plangebied, revitalisering of herstructurering en is het echter wel gewenst mogelijkheden voor vergroting van de berging nader te onderzoeken en mee te nemen, dit kan eventueel in overleg met het waterschap ook worden gerealiseerd in combinatie met andere gebruiksfuncties in het plangebied of in de directe omgeving. Ook dient er aandacht te worden geschonken aan de waterkwaliteit. Activiteiten in het plangebied dienen erop gericht te zijn de goede waterkwaliteit te handhaven en op die locaties waar de waterkwaliteit nog niet voldoet te verbeteren.

Ik ga ervan uit u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,

s bestuur,

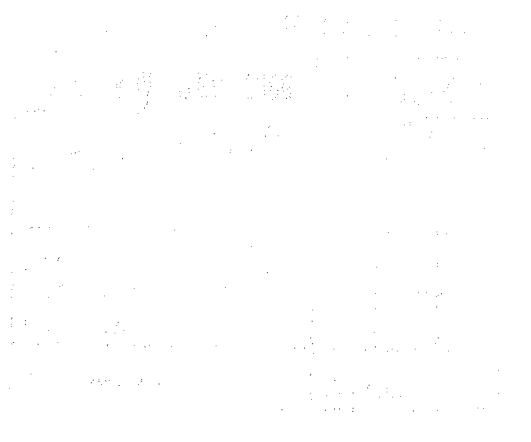
Afdelingshoofd Beleid, Plannen en Projecten

VROM-Inspectie
Regio Noord
Overheden Groningen & Drenthe

Cascadeplein 10
Postbus 30020
9700 RM Groningen

Telefoon 050 - 599 27 83
Fax 050 - 599 26 99
vin@minvrom.nl
www.vrom.nl

Het college van burgemeester en wethouders
van de gemeente Borger-Odoorn
Postbus 3
7875 ZG EXLOO



Bestemmingsplan Ees.

28^{de} DEC. 2006

Kenmerk
LVE/2006.341849/es

Afschrift aan
provincie Drenthe

Geacht college,

Over uw verzoek om advies ex artikel 10 van het Besluit ruimtelijke ordening over bovengenoemd bestemmingsplan bericht ik u het volgende.

Naar aanleiding van de decentrale sturingsfilosofie van de Nota Ruimte heeft het kabinet besloten om zoveel mogelijk tot één rijksreactie te komen op verzoeken om advies ex artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening. In dit kader meld ik u dat geen van de rijksdiensten aanleiding heeft gezien tot het maken van opmerkingen.

Aangezien het plangebied aan de noordoostzijde doorsneden wordt door drie naast elkaar gelegen gastransportleidingen wil ik u erop wijzen dat het Ministerie van VROM nieuw beleid ontwikkelt ten aanzien van de veiligheidszonering rond buisleidingen. Deze zullen niet langer uitgaan van een toetsingsafstand en/of bebouwingsafstand. De nieuw berekende afstanden kunnen afwijken van wat gangbaar was in de bestaande situatie. Dit kan met name knelpunten opleveren wanneer de PR 10^{-6} contour groter blijkt uit te vallen dan de gehanteerde bebouwingsafstand en er kwetsbare bestemmingen binnen deze contour blijken te liggen. De contour kan teruggedrongen worden tot binnen de bebouwingsafstand middels het treffen van verscheidene maatregelen. Het is de bedoeling dat er uiteindelijk, conform het Externe Veiligheid Beleid, geen kwetsbare bestemmingen binnen de PR 10^{-6} -contour liggen. De gemeente kan bij potentiële knelpunten in contact treden met de leidingeigenaar om te zien welke oplossingen denkbaar zijn.

Namens de rijksdiensten,
Hoogachtend,
de inspecteur





Brink 4b
7981 BZ Diever
Tel.: (0521)593210
Fax: (0521)591908
E-mail: info@recreatieschapidrenthe.nl

Recreatieschap Drenthe

Aan:

het college van b&w van de

gemeente Borger-Odoorn

t.a.v. [REDACTED]

Postbus 6

7879 ZG EXLOO

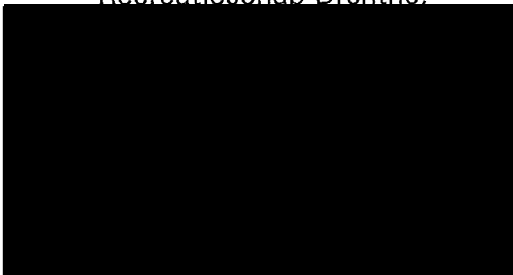
Datum : 30 januari 2007
Behandeld door : H. Hartog
Ons kenmerk :
Onderwerp : voorontwerp bestemmingsplan Ees
Bijlagen : 1

Geacht college,

Op 15 november jl. ontvingen wij van u het voorontwerp bestemmingsplan Ees.

Wij kunnen u melden dat het voorontwerp ons geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen.

Met vriendelijke groet,
Recreatieschap Drenthe.



Aan het College van Burgemeester en
Wethouders van
de gemeente Borger-Odoorn
Postbus 3
7875 ZG EXLOO

N.V. Nederlandse Gasunie

Postbus 19
9700 MA Groningen
Concourslaan 17
T (050) 521 91 11
F (050) 521 19 99
E communicatie@gasunie.nl
BTW NL007239348B01
Handelsregister Groningen 02029700
www.gasunie.nl

Datum
11 december 2006

Doorkiesnummer
0570-696432

Ons kenmerk
TAJO 06.B.7639

Uw kenmerk

Onderwerp
Artikel 10 BRO-vooroverleg voorontwerp bestemmingsplan 'Ees'

Geacht college,

Naar aanleiding van uw brief van 14 november jl., waarmee u ons bovengenoemd voorontwerpbestemmingsplan in het kader van het vooroverleg zoals bedoeld in artikel 10 Bro 1985 deed toekomen, delen wij u het volgende mee.

Zoals ook op de plankaart is aangegeven, liggen in het gebied waarop dit plan betrekking heeft een aantal gastransportleidingen van ons bedrijf.

Tot voor kort gaven wij u advies op basis van de circulaire VROM getiteld "zonering rondom hoge druk aardgastransportleidingen" uit 1984. Het ministerie van VROM is echter doende het externe veiligheidsbeleid rondom aardgasleidingen te vernieuwen. Hier kunnen veiligheidsafstanden uit voortkomen die afwijken van de circulaire uit 1984.

Om te kunnen anticiperen op dit nieuwe externe veiligheidsbeleid heeft het ministerie van Verkeer en Waterstaat de gemeenten en provincies per brief van 2 februari 2005 kenmerk DGG/V-05/000698/VL verzocht het RIVM te raadplegen voor vragen over veiligheidsafstanden. Het RIVM zal u de maximaal aan te houden afstand verstrekken.
(contactpersoon RIVM: [redacted] Postbus 1 postcode 3720 Bilthoven, tel: 030-[redacted]
e-mail: [redacted]

Handwritten signature and stamp area.

Datum: 11 december 2006

Ons kenmerk: TAJ0 06.B.7639

Onderwerp: Artikel 10 BRO-vooroverleg

Bijgaand treft u de leidinggegevens aan die het RIVM hiervoor nodig heeft.

Leidingnummer: A-516-KR-050/051	Diepteligging: zie tekeningen
Diameter: 48"	Staalsoort: X60
Wanddiktes: 15,58/18,32 mm	Kerfslagwaarde: N.B.
Ontwerpdruk: 66,2 bar	Tracebenaming: De Eeker - Ommen

Leidingnummer: A-519-KR071/072	Diepteligging: zie tekeningen
Diameter: 48"	Staalsoort: X60
Wanddiktes: 15,58/18,32 mm	Kerfslagwaarde: N.B.
Ontwerpdruk: 66,2 bar	Tracebenaming: Tjuchem - Ommen II

Leidingnummer: A-619-KR-039/040	Diepteligging: zie tekeningen
Diameter: 48"	Staalsoort: X60
Wanddiktes: 15,3/18,3/23,9 mm	Kerfslagwaarde: N.B.
Ontwerpdruk: 66,2 bar	Tracebenaming: Zuidwending - Ommen

Tevens doen wij u de betreffende tekeningen toekomen.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,


Medewerker Juridische Zaken

Bijlage: - plankaart
 - tekeningen

