

Nota overleg- en inspraakreacties

(Voor)ontwerpbestemmingsplan Borger, Borger Dorp

Het voorontwerp heeft van 17 maart 2022 tot en met 28 april 2022 ter inzage gelegen.

Inleiding

De gemeente Borger-Odoorn heeft in het verleden voor de kern Borger verschillende beheersverordeningen en bestemmingsplannen vastgesteld. De regelingen in deze verordeningen en plannen zijn afwijkend van elkaar, wat de rechtsgelijkheid voor de burger niet ten goede komt. Er is daarom besloten voor het dorp een eenduidig en actueel juridisch-planologisch kader op te stellen. Met het bestemmingsplan Borger, Borger dorp wordt de kern Borger van een nieuwe regeling voorzien.

De kennisgeving van het voorontwerp-bestemmingsplan "Borger, Borger dorp" is op 15 maart 2022 in het huis-aan-huisblad "Week In Week Uit" gepubliceerd en in het gemeenteblad via www.overheid.nl. Het voorontwerp-bestemmingsplan heeft van 17 maart 2022 tot en met 28 april 2022 ter inzage gelegen. Op 6 april 2022 heeft nog een inloop- / informatieavond plaatsgevonden. 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: [REDACTED],
[REDACTED]
- Indiener B: [REDACTED], [REDACTED]
- Indiener C: [REDACTED], [REDACTED]
- Indiener D: [REDACTED], [REDACTED]
- Indiener E: [REDACTED], [REDACTED]
- Indiener F: [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED]
- Indiener G: [REDACTED], [REDACTED]
- Indiener H: Stichting Leefbaar Noord Oost Borger, [REDACTED], [REDACTED]
[REDACTED]
- Indiener I: [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED]
- Indiener J: [REDACTED] Ruimtelijke Ordening, [REDACTED], [REDACTED]
- Indiener K: R.O. Advies, [REDACTED], [REDACTED]
- Indiener L: KRS architecten, [REDACTED], [REDACTED]
- Indiener M: [REDACTED], [REDACTED]
- Indiener N: [REDACTED], [REDACTED]
- Indiener O: [REDACTED], [REDACTED]

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

- Astron: vrijdag 4 maart 2022, ingekomen 4 maart 2022
- Gasunie Transport Services B.V.: datum 1 maart 2022, ingekomen 1 maart 2022
- GGD Drenthe: datum 6 april 2022, ingekomen 6 april 2022
- Veiligheidsregio Drenthe: datum 6 april 2022, ingekomen 6 april 2022
- Waterschap Hunze en Aa's: datum 31 mei 2022, ingekomen 31 mei 2022
- Provincie Drenthe: datum 18 mei 2022, ingekomen 18 mei 2022

Overleg- en inspraaknotitie bestemmingsplan Borger, Borger dorp

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: [REDACTED], [REDACTED]
[REDACTED]

Inhoud

De inspraakreactie ziet op de plankaart 04 en de landschappelijke inpassing zonnepark Daalkampen. De heesterbeplanting aan de oostzijde had in het oorspronkelijke bestemmingsplan een breedte van 8 meter en is in de actualisatie aangepast naar 7 meter. De indiener heeft bezwaar tegen de versmalling van deze groenstrook met 1 meter, zonder opgaaf van redenen. De indiener hecht aan het handhaven van 8 meter breedte conform het bestemmingsplan. De huidige gewijzigde aanplant is 5 meter breed in plaats van de 8 meter die in het bestemmingsplan is vastgelegd. De indiener merkt op dat in het bestemmingsplan is vastgelegd dat de groenstrook bestaat uit struiken die in het najaar blad verliezen, zodat het landschappelijk effect in de helft van het jaar afwezig is. In de brief met kenmerk 116705-2021:067095 heeft indiener gelezen dat een tijdelijke vergunning voor de groenstrook wordt afgegeven voor ten hoogste 10 jaar. De indiener vraagt waarom de geldigheidsduur beperkt is ten opzicht van de geldigheidsduur van het bestemmingsplan zelf (25 jaar).

Reactie

De breedte van de groenstrook wordt aangepast naar 8 m. In het landschappelijk aanpassingsplan is niet vastgelegd dat de groenstrook bestaat uit struiken die in het najaar blad verliezen. De groenstrook bestaat uit heesters, waaronder voor 40% wilde liguster, wat een bladhoudende soort is.

Er is een tijdelijke vergunning verleend voor het verplaatsen van de groenstrook zodat nog voor het plantseizoen kon worden begonnen met de aanleg. Een tijdelijke vergunning betekent echter niet dat de vergunde activiteit ook na ommekomst van de bij de vergunning gegeven termijn moet worden beëindigd. Bij het toetsen van de tijdelijkheid wordt alleen nagegaan of de activiteiten na 10 jaar zonder onomkeerbare gevolgen kunnen worden verwijderd. Om de tijdelijke vergunning juridisch te verankeren is de groenstrook expliciet opgenomen in voorliggend bestemmingsplan "Borger-Dorp" en is het (oostelijk) plandeel met de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf – zonnepark" waarop geen zonnepark meer is voorzien verwijderd.

Een bestemmingsplan heeft geen bepaalde geldigheidsduur. Gemeenten zijn alleen verplicht voor hun hele grondgebied te beschikken over actuele bestemmingsplannen.

Benodigde actie

De inspraakreactie leidt tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

Indiener B: [REDACTED], [REDACTED]

Inhoud

Algemeen

De aanwezige cultuurhistorische en landschappelijke waarden in het gebied worden te weinig benadrukt. De indiener beveelt aan om voor het gehele dorp een schets te maken waarin de ruimtelijke waarden en structuren zijn aangegeven waardoor een juiste afweging kan worden gemaakt, waarop keuzes worden gemaakt. Er ontbreekt onderlinge samenhang tussen de verschillende dorpsonderdelen.

Ad 1 Buitengrenzen van het bestemmingsplan

Volgens indiener is het wenselijk om de plangrens aan te passen in relatie met de omgeving daar er onderdelen in staan vanuit het landschap die samen een geheel vormen met de aangegeven bestemming:

- Het landschapselement aan de oostzijde van het beekdal de Hunze dient opgenomen te worden in de bestemming groen dan wel bos, ook vanwege het onderhoud dat door dezelfde beheerder wordt gedaan;
- Ter hoogte van de knik Marslandenweg de plangrens doortrekken naar het noorden vervolgens aansluitend op de Marslandenweg;
- Wijziging van de plangrens aan de noord- en westzijde van het dorp waarbij de bestaande grenssloot als plangrens wordt aangehouden. Op de delen waar de strook ontbreekt door particulier toedoen dient de bestaande ruimte benut te worden om een bomenweide te kunnen aanbrengen waardoor een betere landschappelijke overgang wordt verkregen richting de Drouwenerstraat;
- Deel wat nu als verkeersvoorzieningen van de Drouwenerstraat is aangegeven ook de bijbehorende berm aan de westzijde aangeven waarop de Landschappelijke fraaie eiken staan. De eiken dienen specifiek aangegeven te worden als landschappelijke waardevolle beplanting; Noordzijde Koesteeg singelbeplanting opnemen als te handhaven singel danwel landschappelijke beplanting en vormt een geheel met de aanwezige boombeplanting van de Koesteeg;
- Plangrens en bestemming van Kanaal Buinen Schoonoord aanpassen.

Ad 2. Bestemmingsplan wijzigingen/aanvullen bestemmingen

De zone pompstation/ter Veen Buinerstraat is aangegeven als verkeersdoeleinden, volgens indiener is dit niet juist omdat een belangrijk deel van de zone is aan te merken als een zone met brede berm/overhoek met bestaande jonge bomen die zijn aangebracht bij de laatste reconstructie en dient dit te worden gewijzigd in groenvoorzieningen. Ook op een aantal andere locatie is boombeplanting aanwezig welke volgens de indiener dient te worden opgenomen als te handhaven boombeplanting dan wel groenvoorziening. Daarnaast stelt de indiener een aantal wijzigingen voor naar de bestemming bos dan wel waardevolle landschappelijke laanbeplanting.

De aanduiding op de Marslandenweg kan komen te vervallen. Een perceel aan de Marslandenweg heeft een agrarische bestemming, terwijl dit agrarisch met open ruimte zou moeten zijn.

Verder noemt de indiener de bestemming Koesteeg als bos. De bestemming bos is een zware bestemming en het is van belang om de Koesteeg als oude schapendrift te benoemen en te handhaven.

Voor het Padenbos en particulier bos aan de Hoofdstraat dient de bestemming te worden aangepast naar Bos.

De indiener noemt nog een aantal onderdelen (nieuwe bestemmingen) die in het voorontwerp bestemmingsplan niet worden genoemd, maar waarvan het wel belangrijk is om die onderdelen toe te voegen.

De indiener adviseert om bij uit te voeren werkzaamheden langs beeldbepalende lanen, beplantingen, wegbeplantingen een vergunningsstelsel op te nemen om beschadiging te voorkomen met bijbehorende hoge dwangsommen. Daarnaast is het advies om het “goud van Borger” goed te beschrijven en vast te leggen voor nu en voor de toekomst.

Ad 3. Buitenopslag

Indiener stoort zich aan de wijze waarop de bewoner van Hoofdstraat 12 zijn werkzaamheden uitvoert en op de manier waarop hij zijn goederen, materialen, voertuigen, machines opslaat. Ieder jaar maakt hij zijn wal achter de boerderij iets langer en ieder jaar plaatst hij een beregeningsinstallatie buiten de wal in het zicht en dit jaar staat er ook een wagen met een soort woonunit naast. Het gaat hierbij om de percelen die zijn bestemd als ‘Wonen – Voormalige Boerderij’, ‘Bedrijf’ en ‘Agrarisch’. Indiener verzoekt de gemeente hier een eind aan te maken op grond van het bestemmingsplan.

Reactie gemeente

Voor wat betreft de begrenzing van het bestemmingsplan is aangesloten op het geldende bestemmingsplan Buitengebied. Een begrenzing is in principe alleen een digitale begrenzing en het is niet nodig om dit aan te passen. Wat betreft de bestemmingen is zoveel mogelijk de geldende bestemming overgenomen. Ook wordt waar nodig aangesloten op de bestemming in het omliggende buitengebied (met name de agrarische bestemming).

De landschappelijk en cultuurhistorisch waardevolle elementen zullen zoveel mogelijk worden overgenomen uit het bestemmingsplan uit 2001, met het daarbij behorende vergunningstelsel. Hiermee wordt tegemoet gekomen aan de meeste opmerkingen van indiener.

De bestemming van het groen langs de Koesteeg wordt gewijzigd van ‘Bos’ naar ‘Groen’. De bestemming van het groen nabij Sassenbergen/Dingspil wordt gewijzigd van ‘Groen’ naar ‘Bos’. Ter plaatse van de Buinerstraat worden percelen gewijzigd van ‘Verkeer’ naar ‘Groen’.

De aanduiding van de open ruimten in het bestemmingsplan uit 2001 zal zoveel mogelijk worden overgenomen (afhankelijk van de actuele situatie).

De bestemming van het openluchttheater wordt niet gewijzigd. Er is expliciet voor gekozen om het te bestemmen zoals in het vorige bestemmingsplan is opgenomen. Dus, geen bosbestemming.

De bestemming van het kanaal Buinen-Schoonoord wordt zodanig aangepast dat dit alleen het kanaal zelf omvat. Het talud en eventuele paden en wegen worden voorzien van een groenbestemming.

Benodigde actie

De regels en de verbeelding worden ten aanzien van de landschappelijk en cultuurhistorisch waardevolle elementen aangepast.

Een aantal bestemmingen zal worden aangepast conform het bestemmingsplan uit 2001 zodat de bestaande groenstructuur en de landschappelijke waarde hiervan beter wordt geborgd.

Indiener C: [REDACTED], [REDACTED]

Inhoud

Ad 1. Hoofdlijn

De indiener vraagt het college allereerst om een visie voor het dorp op te nemen in het plan en de inwoners hier goed bij te betrekken. Het goud van Borger dient benoemd te worden in het bestemmingsplan op basis van de ambitie "Behoud het goud" in de ruwbouw van de omgevingsvisie Borger-Odoorn. De indiener vraagt om versterking van het bestemmingsplan om de ruimtelijke kwaliteit van Borger te behouden en te herstellen. De inwoners dienen op een eigentijdse wijze bij de planvoorbereiding te worden betrokken.

Ad 2. Marslandenwei

De indiener heeft een aantal opmerkingen over de Marslandenwei. Hiermee wordt gedoeld op het open gebied tussen de Hunebedstraat en de Marslandenweg tussen openluchttheater en Ambachtsstraat. Het betreft de volgende opmerkingen:

- De indiener vraagt de openheid van deze wei te beschermen door in de regels op te nemen dat er geen gebouwen en overkappingen mogen worden gebouwd. Geef de Marslandenwei de dubbelbestemming "open ruimte" en "waarde – landschap en cultuurhistorie 1";
- De indiener vraagt om in de artikelen 4 en 5 te omschrijven wat de landschappelijke waarde is, die in stand moet worden gehouden;
- Er zijn nergens bouwvlakken ingetekend voor agrarische gebouwen (in relatie tot art. 4.2.1);
- Op ruimtelijkeplannen.nl zijn nergens de aanduiding specifieke vorm van bedrijf – zonnepark en de dubbelbestemming 'Waarde – Landschap en cultuurhistorie' binnen de agrarische bestemming (art. 4.5.1 onder j en art. 34) te zien;
- De indiener vraagt de (kleinschalige) vergisting van mest te schrappen uit artikel 4 (agrarisch);
- De indiener vraagt in de regels een hogere erfafscheiding (tot 4 meter) in dit plan toe te staan.

Ad 3. Huiskavel

In dit bestemmingsplan wordt aan de huiskavel van indiener de bestemming 'Wonen' gegeven. De indiener heeft een aantal vragen specifiek gericht op zijn huiskavel. Verder geeft de indiener aan dat aan de Hunebedstraat en de Marslandenweg er grote verschillen zijn in de oppervlakte van het bouwvlak. Deze ongelijkheid dient weggenomen te worden.

Ad 4. Plangrens

De indiener vraagt de plangrens te verleggen conform de aangeleverde schets, zodat op die locatie de bouw van een woning wordt toegestaan.

Ad 5. Directe woonomgeving

De indiener stelt een aantal vragen over het openluchttheater en het Hunebedmuseum.

Ad 6. Overige

De indiener vraagt naar een uitleg voor het bestemmen van een aantal wegen als ‘Verkeer’ en andere wegen als Woongebied’. De indiener verzoekt de groene gebieden langs de Buinerstraat een groenbestemming te geven. Er wordt gevraagd om de maximale hoogte van de overige bouwwerken te beperken tot 3 meter, met een afwijkingsbevoegdheid tot 8 meter. De indiener heeft de indruk dat art. 30.4 onder c t/m h niet klopt. Er wordt verzocht het Padenbos de bestemming “bos” te geven. De indiener verzoekt in art. 38.2 onder 1 de hoofdentree te schrappen. Het voorstel is om het terrein van de voormalige gemeentewerf aan de Molenstraat de bestemming Woongebied’ te geven.

Reactie gemeente

Ad 1.

Het gaat hier om een conserverend plan: nieuwe ontwikkelingen, zoals de aandachtspunten die indiener aangeeft, worden hierin niet meegenomen. Ook leent een conserverend plan zich minder voor een uitgebreide participatie.

Zoals ook als reactie op inspraakreactie 2 is aangegeven zullen de belangrijke landschappelijke en cultuurhistorische waarden alsnog worden overgenomen uit het bestemmingsplan uit 2001.

Ad 2.

Voor de Marslandenwei zal een beschermende regeling worden opgenomen voor de open ruimte.

Met betrekking tot de agrarische bouwkael aan de Strengenweg. Dit betreft een bedrijfsverplaatsing die is geregeld in een apart bestemmingsplan dat onherroepelijk is. Dit betreft derhalve een bestaande planologische situatie.

Het door indiener genoemde zonnepark betreft zonnepark Daalkampen. Hiervoor is een apart bestemmingsplan vastgesteld. Het voorliggende bestemmingsplan bevat een wijziging ten opzichte van dat plan.

Voor de bouwhoogte van erfafscheidingen wordt geen uitzondering gemaakt van de uniforme regels zoals die zijn opgenomen in alle actualiseringsplannen. Een hogere afscheiding dan 2 meter is wel toegestaan als die bestaat uit beplanting.

Ad 3.

Alle bebouwing op de huiskavel die legaal is gebouwd, wordt beschouwd als bestaande bebouwing en is positief bestemd. De gebouwen kunnen als voormalige agrarische gebouwen worden beschouwd, met de daarbij behorende afwijkingsmogelijkheden. Dit geldt ook voor bedrijvigheid van categorie 1 en 2. De functie tuin is inbegrepen in de woonbestemming. Normale tuin- en agrarische activiteiten zijn niet vergunningplichtig in de archeologische dubbelbestemming omdat deze niet worden beschouwd als een bodemingreep. Voor de plaatsing van zonnepanelen op de grond geldt de beleidsnota Zonneoogst 2018-2020. Daarin is onder categorie s opgenomen dat een particulier in zijn achtertuin tot maximaal 1 ha zonnepanelen mag plaatsen, mits voor eigen gebruik. Een omgevingsvergunning daarvoor wordt aan genoemd beleid getoetst. De bouwdiepte van 15 m in het bestemmingsplan wordt geschrapt. Voor bepaling van het bouwvlak wordt uitgegaan van de

bestaande bebouwing. Het huidige bouwvlak biedt voldoende bouw mogelijkheden en is nog niet voor 50% bebouwd.

Het gaat hier ook om bestaande kadastrale begrenzings, logische bouwvlakken (achtererf / wat wordt al gebruikt als erf) en het bieden van voldoende ruimte.

Ad 4.

Het bestemmingsplan is een conserverend plan en sluit aan op de begrenzing van het buitengebied. Er is geen reden om de plangrens aan te passen. De bouw wens valt buiten de plangrens van het voorliggend bestemmingsplan.

Ad 5.

De gemeente zal bezien of er een aparte gebruiksregeling nodig is voor het openluchttheater. In de huidige situatie wordt in goed overleg tussen gemeente en initiatiefnemers bepaald welke activiteiten ter plaatse worden uitgevoerd. Van de door indiener genoemde 'heel veel potentiële hinder' is de gemeente niets gebleken. Er wordt een bouwvlak opgenomen voor de opslagvoorziening. Voor de archeologische dubbelbestemmingen is gebruik gemaakt van de meest recente archeologische beleidsadvieskaart uit 2014. Zie hiervoor ook paragraaf 4.2 van de toelichting.

Ad 6.

Dat een aantal wegen zijn bestemd als 'Verkeer' en andere wegen onderdeel zijn van de bestemming 'Woongebied' hangt samen met de systematiek. Na oorlogse woonwijken zijn veelal bestemd als 'Woongebied' en daarin zijn wegen in opgenomen.

De groene gebieden langs de Buinerstraat krijgen alsnog een groenbestemming. De bouwhoogte van overige bouwwerken wordt niet aangepast. Zie beantwoording ad 2.

De redactie van artikel 30.4 zal zo nodig worden aangepast.

Het Padenbos heeft in het bestemmingsplan Borger-Dorp uit 2000 de bestemming 'Groenvoorzieningen'. Gelet op de omvang en inrichting zal de bestemming worden gewijzigd in 'Bos'.

De blauwe en zwarte bolletjeslijnen op ruimtelijke plannen geven aan welke plannen op dit moment van toepassing zijn (met name de nu geldende beheersverordeningen). Na vaststelling en inwerkingtreding van het bestemmingsplan Borger-Dorp vervallen deze beheersverordeningen.

In artikel 38.2 (Bed & Breakfast) zijn bepalingen opgenomen die één op één voortkomen uit de door de raad vastgestelde nota inzake B&B en recreatieappartementen. Deze voor de gehele gemeente geldende uniforme regels worden daarom ook zo opgenomen. Het college kan op basis van deze regels een omgevingsvergunning verlenen, die de reguliere procedure doorloopt (8 weken).

Voor het terrein van de voormalige gemeentewerf is geen concrete planontwikkeling voor woningbouw voorzien en daarom wordt de bestaande situatie vastgelegd, aangezien het hier gaat om een conserverend plan. Eventuele toekomstige ontwikkelingen worden meegenomen in een aparte ontwikkelingsvisie voor Borger en volgen een aparte procedure.

De slotopmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.

Benodigde actie

De regels en de verbeelding worden ten aanzien van de landschappelijk en cultuurhistorisch waardevolle elementen aangepast.

Een aantal bestemmingen zal worden aangepast conform het bestemmingsplan uit 2001 zodat de bestaande groenstructuur en de landschappelijke waarde hiervan beter wordt geborgd.

Bestemming Padenbos wijzigen van 'Groen' naar 'Bos'.

Indiener D: [REDACTED], [REDACTED]

Inhoud

De indiener verzoekt het college om het gebied tussen de Marslandenweg en de Hunebedstraat in het nieuwe bestemmingsplan optimaal te beschermen als open ruimte waar niet mag worden gebouwd. Dit is volgens de indiener een noodzakelijke voorwaarde om het Goud van Borger te behouden, een ambitie zoals geformuleerd in de omgevingsvisie Borger-Odoorn.

Reactie gemeente

Het gebied tussen Marslandenweg en Hunebedstraat krijgt een beschermende regeling, conform het bestemmingsplan uit 2001.

Benodigde actie

De regels en de verbeelding worden ten aanzien van de landschappelijk en cultuurhistorisch waardevolle elementen aangepast.

Een aantal bestemmingen zal worden aangepast conform het bestemmingsplan uit 2001 zodat de bestaande groenstructuur en de landschappelijke waarde hiervan beter wordt geborgd.

Indiener E: [REDACTED], [REDACTED]

Inhoud

De indiener adviseert om in het voorontwerp alle gebieden met bestemming “open ruimte” te handhaven, evenals de beschermende waarden op de “Beeldbepalende panden”. De waarden cultureel, historisch, oude klinkerwegen, bomenlanen enz. dienen te worden behouden. Dit is van belang zodat Borger-OUD-Dorp zijn dorpsaangezicht behouden blijft.

Reactie gemeente

De open ruimten en de beeldbepalende panden worden alsnog in het bestemmingsplan opgenomen.

Benodigde actie

De regels en de verbeelding worden ten aanzien van de landschappelijk en cultuurhistorisch waardevolle elementen aangepast.

Een aantal bestemmingen zal worden aangepast conform het bestemmingsplan uit 2001 zodat de bestaande groenstructuur en de landschappelijke waarde hiervan beter wordt geborgd.

Indiener F: [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED]

Inhoud

De indiener is voorstander van het behoud van de bestaande open ruimte aan de Marslandenweg met ruime zichtlijnen naar het Joodse kerkhofje en het hunebed. Volgens de indiener dienen de activiteiten van de gemeente erop gericht zouden moeten zijn om uitbreiding van de woningvoorraad in nieuw te ontwikkelen woonwijken onder te brengen en niet (mede) te realiseren door de verdichting (inbreiding) van de bestaande bebouwing.

Reactie gemeente

Het gebied tussen Marslandenweg en Hunebedstraat krijgt een beschermende regeling, conform het bestemmingsplan uit 2001.

Eventuele toekomstige ontwikkelingen worden meegenomen in een aparte ontwikkelingsvisie voor Borger en volgen een aparte procedure.

Benodigde actie

De regels en de verbeelding worden ten aanzien van de landschappelijk en cultuurhistorisch waardevolle elementen aangepast.

Een aantal bestemmingen zal worden aangepast conform het bestemmingsplan uit 2001 zodat de bestaande groenstructuur en de landschappelijke waarde hiervan beter wordt geborgd.

Indiener G en N: [REDACTED]

Inhoud

De indiener ziet graag dat perceel L495 aan de Marslandenweg de woonbestemming krijgt, omdat indiener ter plaatse dieren houdt en het zou qua eigen gezondheid en qua toezicht op de dieren beter zijn om hier ook te wonen. Eventueel zou het ook een dubbele bouwkvavel mogen worden ten behoeve van de inbreiding van het dorp.

Indien dit niet mogelijk is zou indiener in ieder geval graag de stenen schuur positief bestemd terugzien in het bestemmingsplan middels een bouwvlak. (inspraakreactie N)

Reactie gemeente

Het perceel van indiener maakt deel uit van een agrarische bestemming, die in het bestemmingsplan uit 2001 was aangeduid als 'open ruimte'. Om deze open ruimte beter te beschermen wordt alsnog een beschermende regeling opgenomen om het open en onbebouwde karakter van deze gronden te behouden en wordt er geen nieuwe bebouwing toegestaan. De bestaande bebouwing, die sinds de jaren 50 van de vorige eeuw aanwezig is, wordt begrensd door middel van een bouwvlak.

Van een woonbestemming op perceel L495 kan daarom geen sprake zijn. Ook is het zo dat voor het toezicht op dieren niet noodzakelijk is dat dit constant fysieke aanwezigheid vergt.

Benodigde actie

De bestaande bebouwing is alsnog positief bestemd. Er is een bouwvlak opgenomen en in de regels is aangegeven dat de bestaande goot- en bouwhoogtes zijn toegestaan. Ook is bepaald dat er geen bedrijfswoning is toegestaan.

Indiener H: Stichting Leefbaar Noord Oost Borger, [REDACTED], [REDACTED]
[REDACTED]

Inhoud

De indiener vraagt hoe de nieuwe raadsleden tegenover deze actualisatie staan. De ambtenaar-voorlichter heeft aangegeven dat aan de bestaande bestemmingsplannen niets zal veranderen. De indiener houdt de gemeente aan deze afspraak/toezegging dat aan de bestaande vierende bestemmingsplannen niets zal veranderen. Het groene weiland tussen de Hunebedstraat en de Marslandenweg heet in het vigerende bestemmingsplan een beschermd landschappelijke status en dient onverkort in stand te blijven. De indiener heeft een aantal opmerkingen aangaande de procedure.

Verder heeft de indiener opmerkingen op de inbreidingsvisie Borger Oost. Volgens de indiener worden op volstrekt onverantwoorde wijze beeldbepalende, cultureel en historisch waardevolle en essentiële groene delen van Borger geannexeerd en vernietigd ten behoeve van woningbouw. De indiener ontraadt met klem de uitvoering van de "Inbreidingsvisie Borger Oost".

Reactie gemeente

Het voorliggende bestemmingsplan heeft inderdaad de bedoeling om de bestaande situatie zoveel als mogelijk binnen de kaders die de wetgever biedt (dit lukt natuurlijk niet altijd omdat je van analoog naar digitaal gaat) vast te leggen. Het is een conserverend plan en er worden geen nieuwe

ontwikkelingen meegenomen tenzij deze al voldoende concreet zijn. Eventuele toekomstige ontwikkelingen worden meegenomen in een aparte ontwikkelingsvisie voor Borger en volgen een aparte procedure.

Zoals al in reactie op voorgaande inspraakreacties is aangegeven zal het weiland tussen de Hunebedstraat en de Marslandenweg alsnog een beschermende regeling krijgen. Dit geldt ook voor andere landschappelijke en cultuurhistorische beschermingsregels die voorkwamen in het bestemmingsplan uit 2001.

Benodigde actie

De regels en de verbeelding worden ten aanzien van de landschappelijk en cultuurhistorisch waardevolle elementen aangepast.

Een aantal bestemmingen zal worden aangepast conform het bestemmingsplan uit 2001 zodat de bestaande groenstructuur en de landschappelijke waarde hiervan beter wordt geborgd.

Indiener I: [REDACTED], [REDACTED] [REDACTED]

Inhoud

De indiener vindt in het 'voorontwerp Bestemmingsplan Borger-dorp' weinig tot niets terug voor wat betreft de verankering/borging van de cultuurhistorische waarden, terwijl deze toch in het dorp rijkelijk aanwezig zijn. De indiener vraagt waarom dit verschil is gemaakt ten opzichte van het huidige vigerend bestemmingsplan-dorp. De indiener mist daarnaast de ruime lijst met de karakteristieke 'beeldbepalende panden' zoals deze nu nog in het huidige vigerend bestemmingsplan zijn beschreven. Er wordt gevraagd of met dit nieuwe bestemmingsplan-dorp de weg vrijgemaakt wordt voor kaalslag en hoogbouw. Ook wordt de bescherming van de karakteristieke 'open ruimte' / landerijen tussen de Hunebedstraat en de Marslandenweg, de karakteristieke meer dan 100 jaar oude historische bomenlanen, de karakteristieke dorpswegen en het Padenbos gemist. Hierbij wordt verwezen naar de uitgelekte inbreidingsplannen. Kortom volgens de indiener schiet het voorontwerp ernstig tekort en is het in strijd met een goede ruimtelijke ordening.

Reactie gemeente

Het voorliggende bestemmingsplan heeft inderdaad de bedoeling om de bestaande situatie vast te leggen. Het is een conserverend plan en er worden geen nieuwe ontwikkelingen meegenomen tenzij deze al voldoende concreet zijn. Eventuele toekomstige ontwikkelingen worden meegenomen in een aparte ontwikkelingsvisie voor Borger en volgen een aparte procedure.

Zoals al in reactie op voorgaande inspraakreacties is aangegeven zal het weiland tussen de Hunebedstraat en de Marslandenweg alsnog een beschermende regeling krijgen. Dit geldt ook voor andere landschappelijke en cultuurhistorische beschermingsregels die voorkwamen in het bestemmingsplan uit 2001.

Benodigde actie

De regels en de verbeelding worden ten aanzien van de landschappelijk en cultuurhistorisch waardevolle elementen aangepast.

Een aantal bestemmingen zal worden aangepast conform het bestemmingsplan uit 2001 zodat de bestaande groenstructuur en de landschappelijke waarde hiervan beter wordt geborgd.

Indiener J: [REDACTED] Ruimtelijke Ordening, [REDACTED], [REDACTED]

Inhoud

De indiener heeft een inspraakreactie gestuurd namens een zestal cliënten, allen gevestigd of wonend te Borger. De cliënten verzoeken het volgende:

1. De locatie kadastraal bekend als gemeente Borger, sectie L, nummer 3103 niet opnemen in het bestemmingsplan "Borger dorp" óf de planregels aanpassen zodat niet meer mogelijk gemaakt wordt dan nu is toegestaan.
2. De voorwaardelijke verplichting op de juiste manier opnemen in het bestemmingsplan óf artikel 4.4.2 sub a lid 2 in het geheel schrappen.

Reactie gemeente

Het voor het genoemde perceel opgestelde bestemmingsplan is inderdaad niet helemaal juist vertaald in de regels van het voorliggende bestemmingsplan. De regels zullen op dit punt worden aangepast.

Benodigde actie

Aanpassen regels bestemming 'Agrarisch' conform het voor het perceel L3013 opgestelde postzegelplan.

Indiener K: R.O. Advies, [REDACTED], [REDACTED]

Inhoud

De indiener merkt twee fouten op in het voorontwerp-bestemmingsplan:

1. Er is een huisarts gevestigd op het perceel Hunzedal 2. Dit perceel heeft de bestemming Woongebied. In de doeleindenomschrijving wordt niet genoemd dat een huisarts hier is toegestaan. Misschien zou dit perceel van de aanduiding "Dienstverlening" moeten worden voorzien. Hetzelfde geldt voor het perceel Eeserstraat 25 waar ook een dokter is gevestigd.
2. In de bestemming Maatschappelijk, artikel 18, staat in de doeleindenomschrijving bij b: 'specifieke vorm van maatschappelijk – Hunebedcity. Na Hunebedcity zou dan ook nog een aanhalingsteken moeten worden geplaatst.

Reactie gemeente

Het perceel Hunzedal 2 wordt gewijzigd naar 'Maatschappelijk', waarbij een in pandige bedrijfswoning is toegestaan. Het perceel Eeserstraat 25 heeft de bestemming 'Gemengd'. Op dit perceel zal de aanduiding 'maatschappelijk' worden toegevoegd.

De redactie van de bestemmingsomschrijving van artikel 18 wordt aangepast.

Benodigde actie

De verbeelding voor de percelen Hunzedal 2 en Eeserstraat 25 wordt aangepast. De regels van de bestemming 'Maatschappelijk' en 'Gemengd' worden dientengevolge ook aangepast.

Indiener L: KRS architecten, [REDACTED], [REDACTED]

Inhoud

De indiener heeft de volgende opmerkingen:

- Op de locatie Hoofdstraat 39 is het nieuwe bestemmingsplan niet verwerkt;
- Op de Grote Brink is er een grotere hoogte bebouwing;
- Hunebedcentrum. Bouwvlak verruimen voor nieuwe ontwikkelingen. Alleen armenhuis aanduiden als karakteristiek
- Bestaande Esdalcollege niet meer aanduiden als 'karakteristiek'.
- Molenstraat: woningen karakteristiek? Dit is discutabel.

Reactie gemeente

De regels en verbeelding voor Hoofdstraat 39 zullen in overeenstemming worden gebracht met het bestemmingsplan voor deze locatie.

Voor de bebouwing aan de Grote Brink wordt de bouwhoogte op de verbeelding opgenomen.

Het bouwvlak van het Hunebedcentrum wordt iets verruimd. De aanduiding 'karakteristiek' zal alleen op het armenhuis worden gelegd.

De aanduiding 'karakteristiek' op het Esdalcollege wordt verwijderd.

Voor het vastleggen van de karakteristieke panden is de lijst van RAAP aangehouden.

Benodigde actie

De verbeelding wordt aangepast ter plaatse van Hoofdstraat 39, Grote Brink, Hunebedcentrum, en Esdalcollege.

Indiener M: [REDACTED], [REDACTED]

Inhoud

De indiener adviseert om bij de Etos vs. Boni 4 bouwlagen te maken ten behoeve van parkeerplaats Sturing. Voor een parkeerkelder te maken en bergruimtes voor de appartementen. Het betreft de locatie Grote Brink.

Reactie gemeente

Er worden geen nieuwe ontwikkelingen toegestaan. Deze volgen een aparte procedure.

Benodigde actie

Geen.

Indiener O: [REDACTED], [REDACTED]

Inhoud

Indiener stoot zich aan de wijze waarop de bewoner van Hoofdstraat 12 zijn werkzaamheden uitvoert en op de manier waarop hij zijn goederen, materialen, voertuigen, machines opslaat. Ieder jaar maakt hij zijn wal achter de boerderij iets langer en ieder jaar plaatst hij een beregeninstallatie buiten de wal in het zicht en dit jaar staat er ook een wagen met een soort woonunit naast. Het gaat hierbij om de percelen die zijn bestemd als 'Wonen – Voormalige Boerderij', 'Bedrijf' en 'Agrarisch'. Indiener verzoekt de gemeente hier een eind aan te maken op grond van het bestemmingsplan.

Daarnaast merkt indiener op dat er ooit iets werd geschreven over het "goud van Borger":

- De Koesteeg met bomen (is alweer gedeelte gesloopt maar moet zeker als de het zgn strijkijzer bebouwd gaat worden beschermd worden
- Het Padenbos
- Hoge opgaande bomen langs wegen (Hunebedstraat, Marslandenweg, Ambachtsstraat, Hoofdstraat zuid) en brinken.
- De karakteristieke beeldbepalende panden in (oud) Borger. Welke zijn dat dan want dat staat nergens meer beschreven
- Karakteristieke wegen in (oud) borger
- De open structuur in de bebouwing
- De open weiden in het dorp (Bloemdijkwei, Marslandenwei) en de doorzichten vanuit het dorp naar het buitengebied
- De resterende groene gebieden
- De landschappelijke en cultuurhistorische waarden in oud Borger (Koesteeg, Hunebedstraat, Ambachtsstraat, (Kleine) Brinkstraat)

Indiener verzoekt de gemeente om deze zaken in ieder geval goed te beschrijven en vast te leggen voor nu en voor de toekomst.

Reactie gemeente

Het akkerbouwbedrijf van Hoofdstraat 12 is onderdeel van het bestemmingsplan 'Borger Hoofdstraat 12/Strengeweg L3103' (vastgesteld d.d. 7 september 2017), waarin het bestemd is als 'Wonen – Voormalige boerderij'. Deze vigerende bestemming is overgenomen in het bestemmingsplan Borger Dorp. Op grond van het overgangsrecht mag de bewoner zijn akkerbouwbedrijf nog voortzetten aan de Hoofdstraat. Machines en voertuigen ten behoeve van het bedrijf mogen op het erf worden gestald. Op de agrarische gronden buiten het agrarisch bouwperceel mag geen opslag plaatsvinden en er mag ook geen bebouwing worden opgericht. De gemeente beschouwt dit deel van de inspraakreactie daarom als een handhavingverzoek, daarvoor wordt een ander traject doorlopen dan voor het bestemmingsplan.

Wat betreft het vastleggen van de landschappelijk en cultuurhistorisch waardevolle elementen wordt verwezen naar de beantwoording van inspraakreactie B.

Benodigde actie

Ten aanzien van Hoofdstraat 12 geen. Ten aanzien van de landschappelijk en cultuurhistorisch waardevolle elementen zie B.

Ingediende vooroverlegreacties

Indiener: Astron

Inhoud

Astron heeft aangegeven dat ze geen opmerkingen hebben.

Reactie

De gemeente neemt hier kennis van.

Benodigde actie

Geen.

Indiener: Gasunie Transport Services B.V.

Inhoud

De Gasunie heeft aangegeven dat er geen belangen van het bedrijf bij het ontwerp zijn betrokken.

Reactie

De gemeente neemt hier kennis van.

Benodigde actie

Geen

Indiener: GGD Drenthe

Inhoud

GGD Drenthe (hierna: GGD) valt op dat er in het voorontwerp geen verbinding wordt gemaakt met de gezonde leefomgeving, het advies is om dit wel toe te voegen. In de aanleiding van de toelichting leest de GGD dat de intentie is om de kern Borger van een nieuwe regeling te voorzien. Met het oog op de Omgevingswet, waarbij het gaat om een veilige en gezonde leefomgeving, is er voor de kern Borger het risico dat gezonde leefomgeving buiten beeld blijft bij de toekomstige toepassing van het voorontwerp bestemmingsplan. Vanuit het kernwaardendocument ziet de GGD in dit bestemmingsplan linken naar alle onderdelen van de kernwaarden: mobiliteit, gebouwen en woonomgeving.

Reactie

Het betreft hier een conserverend bestemmingsplan waarin geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt. De leefomgeving zoals die aanwezig is, wijzigt niet met dit bestemmingsplan, maar in de toelichting zal een alinea tekst worden toegevoegd over dit onderwerp.

Benodigde actie

Toevoegen paragraaf over gezonde leefomgeving.

Indiener: Veiligheidsregio Drenthe

Inhoud

Het betreft een conserverend bestemmingsplan. De Veiligheidsregio Drenthe kan instemmen met hetgeen wat is omschreven. Externe Veiligheid speelt bij deze ontwikkeling verder geen rol.

Reactie

De gemeente neemt hier kennis van.

Benodigde actie

Geen

Indiener: Waterschap Hunze en Aa's

Inhoud

Waterschap Hunze en Aa's (hierna: Waterschap) geeft aan dat in de toelichting op het voorontwerp van het plan duidelijk is verwoord op welke wijze het plan raakt aan de waterhuishouding.

Het Waterschap heeft verder een opmerking op de regels. Zowel in artikel 31 Waarde – Archeologie 1, art. 31.3.1 d, artikel 32 Waarde – Archeologie 2, art. 32.3.1 d, e artikel 33 Waarde – Archeologie 4, art. 33.3.1 d is ten onrechte een vergunningsplicht opgenomen voor het verlagen of verhogen van het waterpeil. Het is namelijk wettelijk bepaald dat ten aanzien van (grond)waterpeilveranderingen het bevoegd gezag bij het waterschap ligt. Het Waterschap verzoekt daarom dringend om ongewenste dubbele regelgeving te voorkomen en deze vergunningsplicht ten aanzien van (grond)waterpeil uit de bestemmingsregels te verwijderen. Het Waterschap kan in het licht hiervan vooralsnog niet instemmen met het bestemmingsplan 'Borger dorp'.

Reactie

De regels worden aangepast naar aanleiding van de reactie van het Waterschap.

Benodigde actie

Aanpassen regels dubbelbestemmingen Waarde - Archeologie

Indiener: Provincie Drenthe

Inhoud

De Provincie Drenthe heeft geen suggesties om het plan aan te passen.

Reactie

De gemeente neemt hier kennis van.

Benodigde actie

Geen

Inspraakreacties

Borger, 20 april 2022

Aan: het College van Burgemeester en Wethouders van Borger-Odoorn
Van [REDACTED]

Betreft:

inspraakreactie voorontwerp bestemmingsplan Borger-Dorp, bijlage plankaart 04 /
landschappelijke inpassing zonnepark Daalkampen

Geacht College

In de recente beschrijving bij de actualisering bestemmingsplan Borger-Dorp, bijlage plankaart v04, zien wij over de heesterbeplanting aan de oostzijde : breedte van de heesterbeplanting is 7 m. Dit is zonder opgaaft van redenen een meter minder dan in het oorspronkelijke bestemmingplan, waarin een breedte van 8 meter is vastgelegd.

Ook in herhaalde recente contacten tussen [REDACTED] en [REDACTED] (namens het college) over deze groenstrook, wordt uitgegaan van de 8 meter breedte conform het in 2018 vastgestelde bestemmingsplan.

Wij hebben bezwaar tegen de versmalling van deze groenstrook met 1 meter, zonder opgaaft van redenen. Wij hechten aan het handhaven van 8 meter breedte conform het bestemmingsplan.

Bovendien merken wij op dat de huidige gewijzigde aanplant 5 meter breed is, in plaats van de 8 meter die in het bestemmingsplan vastgelegd is.

Overigens merken wij op dat in het bestemmingsplan is vastgelegd dat de groenstrook bestaat uit struiken die in het najaar blad verliezen, zodat het landschappelijk effect in de helft van het jaar afwezig is.

Voorts lezen wij in de brief met kenmerk: 116705-2021:067095, mbt wijziging groenstrook zonnepark Daalkampen, dat een tijdelijke vergunning voor deze groenstrook wordt afgegeven voor ten hoogste 10 jaar.

Wat is de reden van deze beperking van de geldigheidsduur, ten opzichte van de geldigheidsduur van het bestemmingsplan zelf (25 jaar)?

In afwachting van uw reactie,

met vriendelijke groet

namens [REDACTED]

[REDACTED]

Getekend namens [REDACTED] :

[REDACTED]

Bestemmingsplan Borger dorp, voorontwerp Uiterlijk 28 april indien 1 e concept 20 april 2022

Aan burgemeester en wethouders van Borger-Odoorn Postbus 3 7875 ZG Exloo gemeente@borger-odoorn.nl

Inspraakreactie voorontwerp bestemmingsplan Borger dorp

Geacht college,

Hieronder leest u mijn inspraakreactie op het voorontwerp.

Zienswijze Voorontwerp bestemmingsplan Dorp Borger

In de zienswijze heb ik de volgende verdeling aangebracht te weten

- 1. Algemeen**
- 2. Wijziging buitengrenzen van het bestemmingsplan**
- 3. Bestemmingswijzigingen van onderdelen uit het plan**
- 4. Opname van nieuwe bestemmingen**
- 5. Overig**

Algemeen

Een extra bijdrage in het plan wordt naar mijn idee te weinig benadrukt, namelijk de aanwezige waarden op het gebied waardevolle beplantingen, huidige dwarsprofielen van wegen, cultuurhistorische en landschappelijke waarden. Het geheel geeft het huidig dorp een aantrekkelijk woon- verblijfsklimaat, benoem en bescherm deze waarden dan ook en bouw hierop voort. Het is het woon-,landschapsbeeld waar het huidig dorp op drijft, ook te omschrijven als “ de Kip met de Gouden Eieren” . Geef de bestemmingen duidelijk aan voor deze waarden zoals de kleinschaligheid, ruimtelijke structuur, opbouw van het dorp, afwisseling open en dicht, beeldbepalende boomgroepen, laanbeplantingen, oud Borger, beeldbepalende bebouwingen, dakhellingen, goothoogten, de St. Willibrodkerk met haar boombeplanting maakt hier ook onderdeel van uit. In het voorontwerp komen deze waarden te weinig of in zijn geheel niet tot uitdrukking.

Aanbevelingswaardig zou zijn om voor het gehele dorp een schets te maken waarin de ruimtelijke waarden en structuren zijn aangegeven waardoor een juiste afweging kan worden gemaakt en dat daarop keuzes worden gemaakt. Deze schets maakt dan onderdeel uit van het voorontwerp en de verdere planvorming met bijhorende visie.

Er is al veel verdwenen!!!! Wat ik mis is, is de onderlinge samenhang van de verschillende dorpsonderdelen ondanks de vele reconstructies die inmiddels hebben plaatsgevonden met weinig of geen resultaat.

Ad1 Buitengrenzen van het bestemmingplan

Op een aantal onderdelen in het voorliggende plan is het wenselijk om de plangrens aan te passen in relatie met de omgeving daar er onderdelen in staan vanuit het landschap die samen een geheel vormen met de aangegeven bestemming. Het gaat om:

Landschapselement aan de oostzijde van het beekdal een deel valt in plan en een deel buiten de plangrens. Om het geheel op een duidelijke wijze te kunnen bestemmen dient het onderdeel grenzend aan het beekdal de Hunze opgenomen te worden in de bestemming groen dan wel bos. Te meer daar het onderhoud door dezelfde beheerder wordt gedaan.

Plangrens ter hoogte van de knik Marslandenwegweg doortrekken naar het Noorden vervolgens aansluitend op de Marslandenweg.

Wijziging van de plangrens aan de noord en westzijde van het dorp waarbij de bestaande grenssloot als plangrens wordt aangehouden. De landschappelijke beplantingsstrook wordt op deze wijze in zijn geheel meegenomen in het plan. De strook is ooit opgezet als afbakening van de uitbreiding Borger Noord., de bewust strook is met subsidie van het rijk aangelegd. Op de delen waar de strook ontbreekt door particulier toedoen dient de bestaande ruimte benut te worden om een bomenweide te kunnen aanbrengen waardoor een betere landschappelijke overgang wordt verkregen richting de Drouwenerstraat.

Deel wat nu aangegeven is als verkeervoorzieningen van de Drouwenerstraat ook de bijbehorende berm aan de westzijde aangeven waarop de Landschappelijke fraaie eiken staan. De eiken dienen specifiek aangegeven te worden als landschappelijk waardevolle beplanting. Blijft de voorgestelde bestemming gehandhaafd dan worden de waardevolle eiken niet specifiek beschermd. Graag de plangrens aanpassen alsmede de bestemming.

Noordzijde Koesteeg singelbeplanting opnemen als te handhaven singel danwel landschappelijke beplanting en vormt een geheel met de aanwezige boombeplanting van de Koesteeg Koesteeg. De plangrens hierop graag aanpassen op dat het geheel van de singelbeplanting binnen de totale zonering valt van de Koesteeg

Plangrens en bestemming van Kanaal Buinen Schoonoord aanpassen. Nu zijn de bestaande wegen met bijbehorende bermen/schouwpaden onder dezelfde figuratie meegenomen. Profiel aanpassen alsmede de bestaande (zand)wegen aangegeven zowel op tekening als in de tekst.

Ad2 bestemmingsplan wijzigingen/aanvullen bestemmingen

Pompstation/ter Veen Buinerstraat: gehele zone is aangegeven aan verkeersdoeleinden, lijkt mij niet juist daar een belangrijk deel van de zone aan te merken is als een zone met brede berm/overhoek met bestaande jonge bomen die aangebracht zijn bij de laatste reconstructie. Graag de bestemming wijzigen in groenvoorzieningen. De overhoek van de Bloemdijk / Buinerstraat staan enkel fraaie oude eiken ook deze aangegeven als waardevolle karakteristieke boombeplanting, is een voormalige brink geweest. Ook als entree naar de Torenlaan en de Bloemdijk. Dat geldt ook voor de aanwezige boombeplanting langs de Bloemdijk met name aan de oostzijde, graag opnemen als te handhaven boombeplanting danwel groenvoorziening.

De voormalige parkeerplaats is opnieuw gereconstrueerd ter hoogte van voormalig pand Timmer en dient ook specifiek aangegeven worden. Kortom de voorgestelde wijzigingen alsnog opnemen om te voorkomen dat in latere procedures bij toekomstige veranderingsplannen de groenelementen zullen gaan verdwijnen dan wel behoorlijk worden aangetast.

Bestemming groenvoorziening nabij Sassenbergen en Dingspil aanpassen en opnemen als bestemming bos. Het geheel valt aan de buitenkant van beide wijkjes en vormt daarmee ook een landschappelijk overgang naar het voormalig beekdal van het Voorste Diep nu Kanaal Buinen – Schoonoord. De instandhouding met bestemming bos is beter gewaarborgd met bestemming bos dan met groenvoorziening. Graag wijzigen.

Inkomend in de wijk Marslanden vanaf de rotonde de volgende wijziging/bestemming aanbrengen: de gehele weg als verkeersdoeleinden opnemen doet geweld aan de bestaande situatie. De nieuwe aan gebrachte beplanting met bijbehorende bomen worden niet aangegeven. Graag deze wijziging opnemen om schade in de toekomst uit te sluiten.

Marslandenweg langs een groot deel van de weg staan waardevolle landschappelijke eiken die voor een groot deel het sfeerbeeld bepalen van deze weg richting het Hunebedmuseum en haar omgeving. De bestemming van de weg als verkeersdoeleinden/infrastructuur het juiste profiel aangeven waarbij de bomen als een aparte bestemming wordt aangegeven als bos dan wel waardevolle landschappelijke laanbeplanting. De huidige wegbreedte bedraagt ca. 5,50 meter en geen 16.00 m zoals in het eerste deel is aangegeven en 11.00 m in het 2^e deel . Als er in de toekomst ongewenste ontwikkelingen plaatsvinden waarbij schade ontstaat aan de boombeplanting dient rekening gehouden te worden met planschade die mogelijk ingediend kunnen gaan worden door aanwezige bewoners.

De Marslandenweg heeft geen belangrijke status om als zodanig op te nemen als belangrijk in de verkeerstructuur, derhalve kan de aanduiding komen te vervallen. Wel in de cultuurhistorische en landschappelijke betekenis maar dan ook als zodanig aangegeven en benoemen.

Perceel/kavel aan de Marslandenweg staat aangegeven als agrarische bestemming. In het oude plan staat het aangegeven als agrarisch perceel met open ruimte zoals ook het perceel aan de Bloemdijk is aangegeven. Graag de oude bestemming handhaven daar het gebied een landschappelijke cultuurhistorische overgang vormt naar het oude beekdal van het Voorste Diep en omgekeerd naar het oude dorp en naar het hogere deel van de Hunebedstraat. Het is een van de laatste stukken open ruimte die nog als zodanig herkenbaar is en deint te blijven. Ook zijn er diverse recreatieve routes die over de Marslandenweg en nabij zijn geprojecteerd en als recreant is deze open ruimte ook duidelijk waar te nemen (slacht het kip niet met het gouden ei). De structuurvisie Borger geeft aan dat de open ruimte gehandhaafd dient te blijven. Voormalige colleges en gemeenteraden hebben zich altijd ingespannen om deze open ruimte te handhaven. Nogmaals dezelfde bestemming als het agrarisch perceel aan de Bloemdijk.

Bestemming Openluchttheater als sport en spel lijkt mij geen juist aanduiding daar het in het bestaande bosgebied is opgenomen. Graag de bestemming wijzigen voor het deel waar het opgaande bos staat. Wijzigen in bos, overig terrein kan de voorgestelde bestemming van sport en spel behouden.

Bestemming Koesteeg als bos is dit wel een juiste bestemming het bestaat aan weerszijden van de weg uit meerdere rijen eikenbomen die landschappelijk en cultuurhistorisch van groot belang zijn. De Koesteeg is van vroeger uit een oude schapendrift en dient als zodanig ook gehandhaafd maar ook benoemd te worden. De bestemming bos is wel een zware bestemming daar ook geen verdere ondergroei is waar te nemen. Het gaat alleen om een bomenetage. Kijk ook nog eens na de Boswet die inmiddels opgenomen in de omgevingsvergunning , de inhoud is nog steeds hetzelfde wat eronder bos wordt verstaan.

In dit geval zou de bestemming waardevolle landschappelijk cultuurhistorisch beplanting een betere aansluiting geven. Graag de bestemming en tekst ook aanpassen.

Padenbos en particulier bos aan de Hoofdstraat.

Bestemming is nu groenvoorziening dat is naar mijn mening niet de juiste weergave beide bospercelen hebben een goede ontwikkeling van een boometage met bij behorende struweel en dient aangepast te worden naar bestemming bos. Het zijn ook nog eens oude esrandbeplantingen/bosjes uit het verleden waarop we zuinig moeten zijn. De bijbehorende teksten/regels op aanpassen dat qua bebouwing niets is toegestaan. Cultuurhistorisch ook van groot belang alsmede voor de hitte bestendigheid van de bebouwde omgeving in de omgeving. Bovendien geeft het een verfraaiing van dorpschoon. Ook hier geldt: kijk nog eens naar de omschrijving van de boswet.

Nieuwe bestemmingen

In het voorontwerp worden een aantal onderdelen niet genoemd, derhalve is het belangrijk om deze onderdelen aan het voorontwerp toe te voegen, het betreft:

- Ter hoogte van de Deugniet wordt de etagelinde niet specifiek aangegeven dan wel niet genoemd als waardevolle beplanting. In ieder geval de bestemming Groenvoorziening aangeven
- Brink ter hoogte van de Ambachtsstraat (beeld Harm Tiesing) opnemen als te handhaven groen/brink. Het is van oorsprong een brink geweest, dus ook cultuurhistorisch van belang
- Trapveld bij ingang Kubbing en het voet-,fietspad naar Marslandenweg is niet aangegeven. Aangeven als groenvoorziening
- Boomgroep hoek Buinerstraat/Torenlaan Bloemdijk bestemmen als groenvoorziening
- Percelen genoemd vanaf de Koesteeg tot aan de Schoonloërstraat hebben nu de bestemming van dagrecreatie. Gezien de zeer moeizame ontwikkeling hiervan in de afgelopen decennium is het raadzaam om dit te heroverwegen. Zeker moet nagegaan worden in hoeverre woningbouw in combinatie met bedrijfsontwikkeling mogelijk is waarbij heb geheel landschappelijk wordt ingepast. De nieuwe bebouwing dient te voldoen aan de daklijnen en hoogten die in de buurt voorkomen. Een van de ontwikkelingen zou kunnen zijn om AH hier naar toe te verplaatsen het geen de verkeersveiligheid van de huidige vestiging ten goede zal komen, op de vestiging zelf komt ruimte vrij om gebruik te worden voor woningbouw Het gebouw dient gebouwd te worden overeenkomstig de aanwezige bebouwing met bijbehorende dakhellingen en structuren dus in de vorm van de aanwezige boerderij. *In ieder geval platte bouwdoos* zoals nu het geval is

Overig

Tot slot wil ik noemen de aanwezige boombeplantingen in de Hunebedstraat, Ambachtsstraat, Drouwenerstraat, Marslandenweg, Hoofdstraat, Bronnegerstraat en de Eeserstraat. Zie ook verder in mijn bovengenoemde tekst.

Bij uit te voeren werkzaamheden langs beeldbepalende lanen, beplantingen, wegbeplantingen een vergunningsstelsel opnemen om beschadiging te voorkomen met bijbehorende hoge dwangsommen.

Aan burgemeester en wethouders van Borger-Odoorn
Postbus 3
7875 ZG Exloo
gemeente@borger-odoorn.nl

Inspraakreactie voorontwerp bestemmingsplan Borger dorp

Geacht college,

Hieronder leest u onze inspraakreactie op het voorontwerp.

1. Hoofdlijn

1.1 Wij vragen u om een visie in het plan op te nemen voor ons dorp.

Wat is de identiteit van Borger, wat voor dorp willen we zijn? Welke uitstraling willen we hebben? Hieronder noemen wij een aantal belangrijke aandachtspunten.

- Steen (kosten) versus groen (kwaliteit)
- Dicht versus open
- Hoogbouw versus laagbouw
- Grootschalige bebouwing (oude identiteit loslaten) versus kleinschalig bebouwing die het dorpskarakter versterken. Het liefst met een historische relatie om de streekeigen identiteit te versterken.
- Aansluiten bij de Drentse kernkwaliteiten
- Stads of Drents dorp
- Lage kosten bouwprojecten (vaak genoemd als argument voor verdichting) versus lage totale maatschappelijke kosten. In de praktijk wordt vaak gestreefd naar lage projectkosten, waardoor allerlei neveneffecten op de maatschappij afgewenteld worden. Hetgeen tot extra maatschappelijke kosten leidt. Bijvoorbeeld op het vlak van welzijn en duurzaamheid.
- Hoeveel zijn we bereid om (extra) te betalen voor kwaliteit
- Gezondheid en klimaatadaptie
- Verkeersluw

Tijdens de informatieavond op 19 april 2022 over de Discussienota Inbreidingsvisie Borger-Oost hebben de wethouders [REDACTED] en [REDACTED] toegezegd een dergelijke visie voor het dorp te willen opstellen. In goed overleg met de inwoners. Betrek de inwoners voordat de gemeente een mening gaat vormen. Voordat de gemeente gaat schrijven. Voordat de gemeente gaat tekenen. Stel open vragen.

Vooruitlopend op de besluitvorming over deze visie vragen wij u de huidige belangrijke waarden van ons Borger te beschermen in dit bestemmingsplan.

1.2 Benoem het goud in dit bestemmingsplan

In de ruwbouw van de omgevingsvisie Borger-Odoorn heeft u als eerste ambitie geformuleerd: "Behoud het goud". Wij vragen u het goud van Borger goed te omschrijven in dit bestemmingsplan en er een goede bescherming aan te geven. Zonder het goud te omschrijven is niet duidelijk welke waarden beschermd zouden moeten worden. Hieronder noemen wij een aantal gouden sieraden.

Het oude bestemmingsplan Borger dorp gaf hier extra bescherming aan. Deze liggen bijna allemaal in het oude dorp.

- De Koesteeg met bomen
- Het Padenbos
- Hoge opgaande bomen langs wegen (Hunebedstraat, Marslandenweg, Ambachtsstraat, Hoofdstraat zuid, Eeserstraat en wellicht nog meer) en brinken. Het zou trouwens mooi zijn als er bomen langs de Hunebedstraat weer terug zouden komen. In de discussienota inbreidingsvisie Borger-Oost schrijven jullie dat bomen en groen belangrijk zijn. Bescherm en versterk dat dan.
- De karakteristieke beeldbepalende panden in oud Borger. Veel van de nu nog aanwezige karakteristieke panden hebben die aanduiding niet meer gekregen. Bescherm dorpgezicht bestaat niet meer. En is vervangen door slechts een handvol karakteristieke panden.
- Karakteristieke wegen in oud borger
- De open structuur in de bebouwing
- De open weiden in het dorp (Bloemdijkwei, Marslandenwei) en de doorzichten vanuit het dorp naar het buitengebied
- De resterende groene gebieden (groen = gezond). Vergroening is ook genoemd in het verslag van de informateur voor het nieuwe college.
- De landschappelijke en cultuurhistorische waarden in oud Borger (Koesteeg, Hunebedstraat, Ambachtsstraat, (Kleine) Brinkstraat)

In het huidig voorontwerp is de ambitie “behoud het goud” werkelijk een inhoudloze kreet.

1.3 Wij vragen u het bestemmingsplan te versterken om de ruimtelijke kwaliteit van Borger te behouden en te herstellen.

Het plan is een conserverend plan. In de inloopbijeenkomst van 6 april 2022 is dit ook aangegeven en dat geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen zijn opgenomen. Hetzelfde gold al voor de beheersverordening Borger dorp. Conserverend heeft de betekenis dat iets in goede conditie blijft. In dit bestemmingsplan is het dus uw bedoeling om de ruimtelijke kwaliteit van dorp Borger goed te houden. Zie ook de ambitie “behoud het goud”. U slaagt daar niet in. Erger nog, veel waardevols wordt losgelaten en niet meer beschermd. De ruimtelijke kwaliteit van ons Borger gaat met dit plan achteruit. De voorbeelden hebben wij hierboven genoemd.

In het oude bestemmingsplan Borger dorp was de hoofddoelstelling nog het behoud en het herstel van de ruimtelijke en functionele karakteristiek van het dorp.

Als u vindt dat deze waarden (zie ook punt 1.2) niet meer beschermd hoeven te worden, verzoeken wij u goed te motiveren waarom niet. En dit te bespreken met de inwoners over de op te stellen visie voor ons dorp. En hier een duidelijk discussiepunt van te maken voor de politieke behandeling in de raad.

1.4 Wij vragen u om de inwoners op een meer eigentijdse wijze bij planvoorbereiding te betrekken.

De huidige werkwijze is wat ouderwets. De gemeente neemt een plan in voorbereiding, gaat schrijven (of laat schrijven), maakt tekeningen, praat erover, gaat broeden en vormt een mening en geeft pas iets vrij voor inspraak als het ei gelegd is. Op de informatieavond op 19 april over de inbreidingsvisie bleek waartoe dit kan leiden.

De moderne wijze is om de inwoners al in het eerste prille stadium bij de pannen te betrekken. Nog voordat er geschreven wordt, nog voordat er getekend wordt. Voordat de gemeente gaat broeden. Eerst met open vragen het gesprek aangaan met de inwoners. Het resultaat verwerken in de eerste schetsen. En dat terugleggen bij de inwoners. Op deze manier neem je je inwoners

serieus en bespaar je uiteindelijk tijd en geld. En er is meer draagvlak voor het eindresultaat. En het helpt mee om de band tussen de politiek en de inwoners te herstellen.

Moderne voorbeelden zat zijn te vinden in de boekenreeks “Participatieverhalen” van Arjen P. van Leeuwen, <https://www.bol.com/nl/nl/p/participatieverhaal-halen/9200000121270816/>

2. Marslandenwei

Met de Marslandenwei bedoelen wij het open gebied tussen de Hunebedstraat en de Marslandenweg tussen openluchttheater en Ambachtsstraat. De Marslandenwei maakt onderdeel uit van onze directe woonomgeving. Bovendien ligt ons perceel L 2834 in deze wei.

2.1 Wij vragen u de openheid van deze wei te beschermen door in de regels op te nemen dat er geen gebouwen en overkappingen mogen worden gebouwd. Geef de Marslandenwei de dubbelbestemming “open ruimte” en “waarde - landschap en cultuurhistorie 1”.

In het oude bestemmingsplan had de Marslandenwei de dubbelbestemming “open ruimte” vanwege de belangrijke landschappelijke waarde (ruimtelijke, visuele en cultuurhistorische kwaliteiten). Bebouwing was niet mogelijk zonder afbreuk te doen aan de karakteristieke waarden.

In het verleden is een bouwvergunning voor een woning op perceel L 495 afgewezen juist omwille van die openheid en gradiënt en de landschappelijke waarde.

In het verleden hadden de wei aan de Bloemdijk en de Marslandenwei dezelfde bescherming qua openheid. De Wei aan de Bloemdijk heeft die bescherming nu nog (Agrarisch - open ruimte). Bij de Marslandenwei is die bescherming kennelijk weggefallen.

Op de informatieavond op 19 april bleek dat veel inwoners deze wei open willen houden.

2.2 Wij vragen u om in de artikelen 4 en 5 te omschreven wat de landschappelijke waarde is, die in stand gehouden moet worden.

Door deze waarden te omschrijven is duidelijk wat beschermd moet worden en waarom. Bijvoorbeeld bij de toepassing van afwijkingsbevoegdheden.

2.3 Er zijn nergens bouwvlakken ingetekend voor agrarische gebouwen (in relatie tot art 4.2.1) of althans niet zichtbaar op ruimtelijkeplannen.nl.

Of als u bedoelt de kavel aan de Strengenweg, is het echt nodig dat de kavel helemaal bebouwd mag worden? Dat is 1 ha.

2.4 Op ruimtelijkeplannen.nl zien wij nergens de aanduiding specifieke vorm van bedrijf - zonnepark.

2.5 Op ruimtelijkeplannen.nl zien wij nergens de dubbelbestemming 'Waarde - Landschap en cultuurhistorie 1' binnen de agrarische bestemming (art. 4.5.1 onder j) en art. 34.

2.6 Wij vragen u om de (kleinschalige) vergisting van mest te schrappen uit artikel 4 (agrarisch).

Zo dicht bij en in een dorp is vergisting niet gewenst omwille van hinder. Zelfs kleinschalige niet. Wij kunnen ons ook niet voorstellen dat dit nodig is binnen de plangrens.

Een mestvergister in een dorp is in strijd met een veilige en gezonde fysieke leefomgeving, een goede omgevingskwaliteit en het doelmatig beheren en gebruiken van de fysieke leefomgeving.

2.7 Wij vragen u in de regels van dit plan toe te staan dat wij een hogere erfafscheiding mogen plaatsen (tot 4 meter).

We hebben inmiddels kennis kunnen nemen van de waanzinnige plannen in de discussienota Inbreidingsvisie Borger Oost van 28 januari 2022. Daarin worden nieuwe woningen voorzien in onze directe woonomgeving.

Om onze privacy te beschermen vragen wij u in dit plan voor Borger dorp toe te staan dat wij op onze eigen grond (L 2834) een erfafscheiding mogen plaatsen tot 4 meter hoogte, als in onze directe woonomgeving nieuwe woningen gerealiseerd gaan worden.

3. Huiskavel

Onze huiskavel is Marlandenweg 4 in Borger.

3.1 Historie

Onze huiskavel was voorheen een boerderij. Volgens de website <https://www.topotijdreis.nl/> staat hier al tenminste vanaf 1900 een gebouw. Vanaf die tijd is hier al een boerenbedrijf gevestigd. Onze (schoon)ouders ██████████ hadden hier sinds de oorlog een agrarisch bedrijf: akkerbouw en veeteelt (varkens, paarden, koeien). De bebouwing bestond uit een boerderij (woning, deel, stallen), kapschuur en stookhok met stallen. De bedrijfsactiviteiten zijn gestaakt in het jaar 1990. Vanaf toen zijn de boerenactiviteiten hobbymatig voortgezet. De kavel viel vroeger in het bestemmingsplan buitengebied.

Wij hebben de boerderij overgenomen in het jaar 1990. De toen al bestaande bebouwing hebben wij gemoderniseerd (gebouwd op de oude funderingen). Wij hebben nu een woning van grofweg 130 m², een kleine schuur (voormalig stookhok) van 28 m² en een grote schuur (voormalige kapschuur) van 160 m².

Vanaf 1990 vielen wij steeds in andere bestemmingsplannen en zijn de toegestane gebruiksmogelijkheden sluipenderwijs verminderd.

3.2 Wij zijn blij met de bestemming “wonen” die u aan onze huiskavel heeft gegeven (art. 26).

Wel hebben wij een aantal vragen.

3.3 Kunt u aangeven of al onze huidige gebouwen en gebruik positief bestemd zijn in dit bestemmingsplan?

Voor ons is dat namelijk wat onduidelijk. Onze gebouwen staan er al jaren legaal. Ook het gebruik vindt al jaren plaats. Als het niet positief is bestemd, vragen wij u dat alsnog te doen. Zodat het niet onder het overgangsrecht valt.

Het betreft o.a.

- Oppervlakte bijgebouwen
- Hoogte bijgebouwen
- % bijbehorende gebouwen
- Gebruik bebouwing
- Gebruik erf

3.4 Klopt het dat onze gebouwen (en gebruik) vallen onder de begrippen voormalig agrarisch gebouw (art 26.2.1 en 26.3.c), agrarische hobby activiteit (art 26.3.d); oorspronkelijk agrarisch gebouw (art 26.4.1) en vrijgekomen agrarisch bedrijf (art. 4.5.3).

De tekst in het voorontwerp biedt interpretatieruimte. Vandaar onze vraag.

3.5 Wij vragen u om bedrijvigheid categorie 1 en 2 uit de staat van inrichtingen bij recht toe te staan in al onze gebouwen.

In het voorontwerp is dit mogelijk met een afwijkingsbevoegdheid (art 26.4.1 onder c). In het oude bestemmingsplan was dit bij recht toegestaan.

Met het huidige voorontwerp worden wij met steeds verdergaande beperkingen geconfronteerd en met steeds verder terugdringende gebruiksmogelijkheden. Dit bezien wij dan vanuit onze beginsituatie (1990) dat onze kavel eerst nog in het bestemmingsplan buitengebied viel.

3.6 Kunt u de bestemming tuin toevoegen aan de bestemmingsomschrijving in art. 26.1?

3.7 Wij vragen u om in art. 33.3 (archeologie 4) normale tuin- en agrarische activiteiten uit te sluiten van het verbod.

Onze huiskavel en onze wei hebben de dubbelbestemming archeologie 4. Het gaat wat ver om voor gewone normale activiteiten een vergunningstelsel in het leven te roepen.

3.8 Wij vragen u om in het bestemmingsplan bij recht toe te staan dat wij zonnepanelen mogen plaatsen in onze wei achter het huis.

Wij zijn momenteel onze bestaande woning stapsgewijs aan het verduurzamen. Eén van die stappen is het plaatsen van zonnepanelen (o.a. voor het wonen, een warmtepomp en elektrische auto). Gezien de omgeving en de bouwstijl van onze woning en bijgebouwen zijn zonnepanelen op het dak niet mooi. Dit hebben diverse architecten ons bevestigd. Daarom vragen wij u toe te staan om de zonnepanelen in de wei aan te leggen. Wij willen dat op een nette manier doen. Dat de omwonenden er geen last van hebben en dat wij een mooie energie opbrengst hebben.

Wellicht is het een idee om het beleid uit het beleidsplan zonneoogst over te nemen in dit bestemmingsplan?

Onze vraag betreft dan eveneens het leggen van de benodigd leidingen.

Er zijn al meer voorbeelden van zonnepanelen in een tuin of wei.

3.9 Wij vragen u om in het bestemmingsplan bij recht toe te staan dat wij tot 100 m² bijbehorende bouwwerken mogen bouwen (art. 26.2.2 onder c).

Dit was namelijk ook bij recht toegestaan in het oude bestemmingsplan Borger dorp.

Overigens vermeld de toelichting dat er een maximum geldt van 150 m² voor voormalige boerderijen. Het liefst hebben wij natuurlijk deze oppervlakte bij recht.

3.10 Wij vragen u om de afwijkingsbevoegdheid van art. 26.3 onder a voor ons uit te breiden tot 250 m².

Dit loopt dan meer gelijk op met de afwijkingsbevoegdheid onder d van dat artikel. Waarom zou een agrarische hobby activiteit wel tot 250 m² toelaatbaar zijn en een aan een woning gebonden beroep of bedrijf niet?

En onze bijgebouwen hebben nu al samen een oppervlakte van ca. 190 m².

3.11 Wij vragen u om in art. 26.4.1 laatste bolletje, een uitzondering te maken voor normale opslag en stalling.

Wij vragen deze uitzondering voor ons huidige gebruik. Zo hebben wij op ons erf brandhout (kachel) dakpannen (voorraadje voor als er een storm is geweest), bouwmaterialen (bijvoorbeeld erfverharding), composthoop, mesthoop, voerbalen voor het paard. En wij parkeren wel eens auto's en tuinmachines op eigen erf.

Het verbod geldt niet in de bestemming woongebied. Dat leidt tot onrechtvaardige ongelijkheid. En bovendien leidt een rommelerf in een woongebied tot meer overlast.

Vanzelfsprekend willen wij ons erf niet zo uit de hand laten lopen als achter Koesteege 2 en 4.

3.12 Wilt u concreet aangeven wat u verstaat onder bouwdiepte bij ons? Die mag namelijk maximaal 15 m zijn (art. 26.2.1 onder c).

Onze woning heeft een lengte van 15 meter en een breedte van 9,5 meter. En ligt parallel aan de weg.

3.13 Wij vragen u om het bouwvlak even groot te maken voor alle vrijstaande woningen rondom de Marslandenwei.

Als we kijken naar de woningen aan de Hunebedstraat en de Marslandenweg rondom de Marslandenwei, dan zien we grote verschillen in de oppervlakte van het bouwvlak. De woningen zijn allemaal gelijksoortig gesitueerd. Wij zien daarom geen redenen voor die ongelijkheid.

4. Plangrens

4.1 Wij vragen u de plangrens te verleggen conform bijgevoegde schets. En op die locatie de bouw van een woning toe te staan.

We hebben inmiddels kennis kunnen nemen van de waanzinnige plannen in de discussienota Inbreidingsvisie Borger Oost van 28 januari 2022. Daarin worden nieuwe woningen voorzien in onze directe woonomgeving.

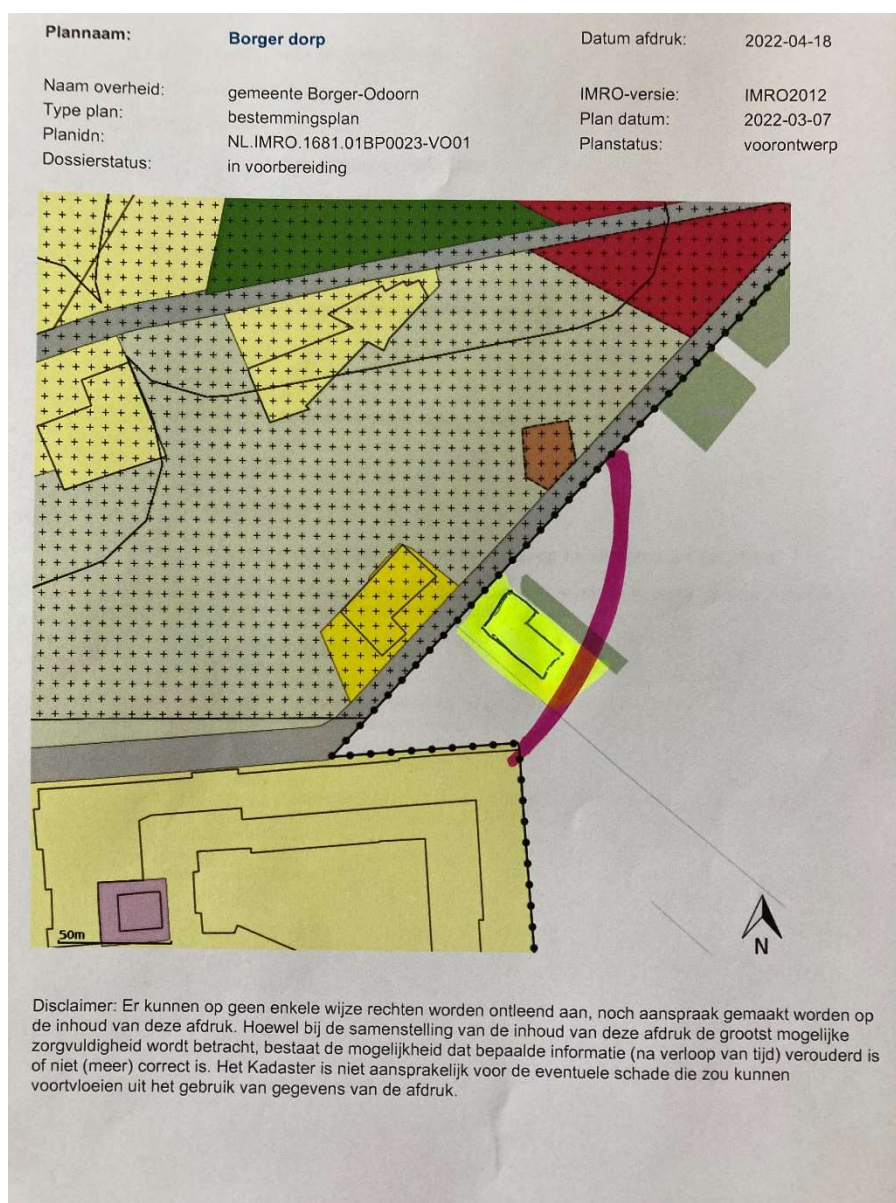
Als u ons verzoek inwilligt, kunnen wij een “vlucht naar voren” maken, zodat ons woongenot minder aangetast wordt door de eventuele nieuwbouw.

Ook los van die eventuele nieuwe woningen zouden wij graag aan de overkant willen bouwen. Een moderne duurzame en energieneutrale woning, passend in het gebied.

Inhoudelijke argumenten voor de locatie:

- de andere kant van de weg valt al onder het plangebied Borger dorp
- kleine wijziging in het plangebied van ondergeschikte aard
- sluit aan bij aanwezige bebouwingspatroon
- locatie ligt buiten de echte natuurlijke grens van het beekdal, de bodem is zand
- door goede landschappelijke inpassing versterking van de landschappelijke waarden
- gebruiksmogelijkheden van aanliggende percelen worden niet extra beperkt

Aan de Strengeweg heeft de plangrens ook al een opvallende vorm.



5. Directe woonomgeving

5.1 Wij vragen u in het plan een gebruiksregeling op te nemen bij het open lucht theater, vergelijkbaar aan die van het Hunebedmuseum.

Zonder een gebruiksregeling is er juridisch gezien heel veel mogelijk in het theater. Die uitgebreide mogelijkheden leiden tot heel veel potentiële overlast. Strikt genomen zou zelfs een mer-drempel overschreden kunnen worden. Volgens ons is dat van niemand de bedoeling.

In een regeling zou dan aandacht geschonken kunnen worden aan onderwerpen als:

- Aantal dagen per jaar
- Tijdstippen
- Bezoekersaantallen
- Verkeer, parkeren
- Definitie theater
- Soorten voorstellingen

5.2 Op de verbeelding ontbreekt het bouwvlak voor de opslagvoorziening (art. 11.1 onder c) bij het theater.

Wij vinden geen bouwvlak op ruimtelijkeplannen.nl.

5.3 Is het nog een idee om het groen, de bomen van het theater een bescherming te geven?

5.4 Kunt u aangeven waarom de archeologische waarde van het terrein van het Hunebedcentrum is veranderd van 2 naar 4?

Het betreft het terreindeel dat buiten de zone rond het hunebed ligt met waarde archeologie 1.

6. Overige

6.1 Wilt u uitleggen waarom sommige wegen een specifieke bestemming “verkeer” hebben gekregen, terwijl veel wegen vallen onder “woongebied”?

Waar is het onderscheid op gebaseerd?

6.2 Wij verzoeken u de groene gebieden langs de Buinerstraat een groen-bestemming te geven.

In het voorontwerp hebben deze zones de bestemming verkeer gekregen.

De randen van de Buinerstraat zijn juist onlangs opnieuw ingericht. Na een uitgebreid bewonerstraject. Een groen-bestemming is meer in overeenstemming met de huidige situatie.

6.3 Wij vragen u om de maximale hoogte van de overige bouwwerken te beperken tot 3 meter, met een afwijkingsbevoegdheid tot 8 meter.

In het voorontwerp wordt nu bij recht een maximale hoogte toegestaan van 8 meter. In bijna het hele plangebied. Zelfs bij het hunebed. Is dit echt nodig? Is dit echt bijna overal aanvaardbaar? Bijna overal kleine windmolentjes?

6.4 Klopt art. 30.4 onder c tm h wel?

De redactie is erg onlogisch. We hebben de indruk dat er wat tekst “verschoven” is.

6.5 Wij verzoeken u het Padenbos de bestemming bos te geven.

In het voorontwerp heeft het padenbos de bestemming groen gekregen (terwijl de Koesteege de bestemming bos heeft).

Een bestemming bos komt beter overeen met het al jarenlange gebruik/bestemming van het bos.

Een bestemming bos geeft een betere bescherming van het bos.

6.6 Er is een wirwar van blauwe - en zwarte bolletjeslijnen op ruimtelijkeplannen.nl. Wat betekenen die?

6.7 Wij verzoeken u in artikel 38.2 onder 1 (Bed & breakfast) de hoofdentree te schrappen.

Wij weten uit eigen waarnemen dat er B&B's zijn die omwille van privacy een aparte entree hebben voor de B&B-gasten. Creëert u met deze bepaling in het voorontwerp nu nieuwe strijdige situaties?

6.8 Is het een idee om het terrein van de voormalige gemeentewerf aan de Molenstraat al een bestemming woongebied te geven?

Gezien de woningnood. Wij hebben het idee dat woningbouw hier niet zo gevoelig hoeft te liggen. Maar natuurlijk pas als uit overleg met de direct omwonenden blijkt dat zij hier geen bezwaar tegen hebben.

7. Slot

Zoals u gelezen heeft vallen wij diverse keren terug op het oude bestemmingsplan Borger dorp. Wij vinden dat dat plan een betere bescherming biedt aan de belangrijke waarden in het dorp. In de beheersverordening is die bescherming al voor een deel afgekalfd. Daarom vragen wij u om herstel in dit nieuwe plan. Het oude plan was zo slecht nog niet. En volgens ons is het niemand's bedoeling geweest om die bescherming af te bouwen. Ook de beheersverordening was immers conserverend van aard.

Dat wij regelmatig terugvallen op het oude bestemmingsplan heeft er tevens mee te maken dat wij geen mogelijkheden hebben gekregen om te reageren op de beheersverordening voor Borger dorp. Was die mogelijkheid wel gegeven, dan hadden wij zeker een reactie gegeven.

Als er nog vragen zijn, zijn wij altijd bereid om onze inspraakreactie toe te lichten



Borger, 26 april 2022

Burgemeester en Wethouders van Borger-Odoorn

Postbus 3

7875 ZG Exloo

Gemeente@Borger-Odoorn.nl

Inzake: Inspraakreactie voorontwerp bestemmingsplan Borger dorp

Geacht College,

Naar wij hebben begrepen is het doel van het voorontwerp bestemmingsplan Borger dorp om de bestaande situatie als vertrekpunt voor nieuwe ontwikkelingen zo accuraat mogelijk vast te leggen.

In het oude bestemmingsplan Borger dorp was de hoofddoelstelling rechtsbescherming van de bewoners en instandhouding en herstel van de cultuurhistorische, architectonische en stedenbouwkundige waarden, die met name aanwezig zijn in Oud Borger. Het ging om behouden en herstel van de ruimtelijke en functionele karakteristiek van het dorp.

De oude dorpskern, met oude bomen in de vorm van laanbeplanting langs wegen, op de brinken en erven. Het oorspronkelijke dorpsilhouet, half verscholen in het groen vanaf de es gezien, zoals aan de noordoostkant waar te nemen tussen de Marslandenweg en de Hunebedstraat.

In Oud Borger vormen de landschappelijke en de cultuurhistorische waarden nog een samenhangend geheel. De open ruimtes van brinken en weiden zijn uiterst waardevol.

Destijds is een inventarisatie gemaakt waarvan de resultaten zijn neergelegd in het rapport "Beeldbepalende Panden Oud Borger" uit februari 1989.

In het oude bestemmingsplan is het gebied tussen de Marslandenweg en de Hunebedstraat aangewezen als open ruimte, waar absoluut niet gebouwd mag worden.

Deze bestaande situatie zien wij graag accuraat geformuleerd terug in het nieuwe bestemmingsplan.

Wij verzoeken u derhalve om het gebied tussen de Marslandenweg en de Hunebedstraat in het nieuwe bestemmingsplan optimaal te beschermen als open ruimte waar niet mag worden gebouwd.

Dit lijkt ons een noodzakelijke voorwaarde om het Goud van Borger te behouden, een ambitie zoals geformuleerd in de omgevingsvisie Borger-Odoorn.

Hoogachtend,

■■■■■■■■■■ ■■■■■■■■■■
■■■■■■■■■■ t ■■■■■■■■■■
■■■■■■■■■■ ■■■■■■■■■■

Aan burgemeester en wethouders van de gemeente Borger-Odoorn
Postbus 3
7875 ZG Exloo

Betreft: Zienswijze voorontwerp bestemmingsplan Borger-Dorp.

Geacht college,

Als inwoner van Borger-Dorp "OOST" "Oud - Borger" met een Cittaslow keurmerk, waar openheid en groen belangrijke waarden zijn, kwam ik tot de ontdekking, dat het voorontwerp Borger - Dorp op een aantal onderwerpen sterk afwijkt van het huidige, vigerend, geactualiseerd bestemmingsplan .

Zo adviseer ik u om in het voorontwerp alle gebieden met bestemming "open ruimte" te handhaven, evenals de beschermend waarden op de "Beeldbepalende panden.

De waarden_ , cultureel, historisch, oude klinkerwegen, bomenlanen enz. ook te behouden.

Zodat Borger -OUD- Dorp zijn dorpsaanzicht behouden blijft .

Met vriendelijke groet

[Redacted signature block]

Borger, 25 april 2022



Gemeente Borger-Odoorn

dd. ink/uitg 29 APR. 2022

Zaaknr.

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

Betreft: inspraakreactie op het 'voorontwerp bestemmingsplan Borger dorp' alsmede een reactie op de 'discussienota inbreiding Borger-Oost'

Geacht college,

Bij toeval kwam mij onlangs de discussienota 'inbreiding Borger-oost' onder ogen waarin woningbouw staat ingepland op de open ruimte aan de marslandenweg. Dit bouwplan wordt kennelijk mogelijk gemaakt door aanpassingen in het bestemmingsplan 'Borger dorp' zoals die in het voorontwerp zijn aangegeven. Graag breng ik u daarom op de hoogte van het feit dat ik voorstander ben van het behoud van de bestaande open ruimte aan de marslandenweg met ruime zichtlijnen naar het Joodse kerkhofje en het hunebed. Bebouwing van deze open ruimte zou het bijzondere landschappelijke en dorpse karakter van dit deel van het dorp volledig doen verdwijnen. De bestaande open ruimte is niet zomaar een stukje weiland. Het is zeer dorpsbeeld- en woonsfeerbepalend. Het is ook een *noodzakelijke ruimtelijke 'uitlaatklep'* voor de aangrenzende zeer dichtbebouwde wijk 'de marslanden' die in erg benauwde woonerf-stijl is vormgegeven. Een verdere 'verdichting' van de bebouwing in dit deel van het dorp zou rampzalig zijn voor de kwaliteit van het woongenot in het hele gebied.

Tevens zouden er vraagtekens kunnen worden gezet bij de invloed van de geplande bebouwing op de toeristische aantrekkingskracht van het hunebed. Het fantaseren over gebeurtenissen in de oertijd lijkt me wat lastiger als dat hunebed wordt omringd door dichte bebouwing van een woonwijk ipv een romantisch landelijk landschap.

'Inbreiding' is een ander, eufemistisch woord voor 'verdichting van de bebouwing'. In concreto betekent dit dat er (veel) *meer mensen per vierkante meter* komen te wonen. Ik vraag me af of dit in het belang is van de inwoners. Het kan weliswaar een concept zijn waar in dichtbevolkte regio's behoefte aan is, in een landelijk gebied zoals Borger waar overal rondom het dorp lege vlaktes beschikbaar zijn voor woningbouw, lijkt me toepassing van zo'n concept – op z'n zachtst gezegd – om vele redenen misplaatst. De beleidsontwikkelaars geven hiermee blijk klakkeloos de

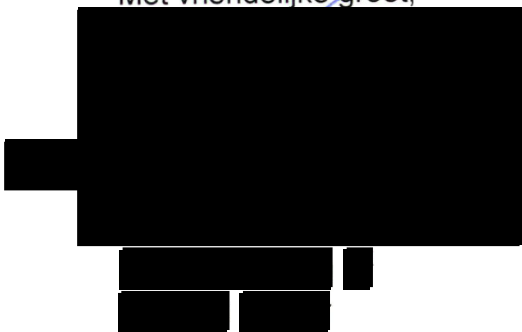
hypes en trends van elders in het land te willen kopiëren, zonder dat daarvan de noodzaak/consequenties voldoende worden afgewogen.

Gelet op het bovenstaande moge ik u dan ook verzoeken om de inspanningen van de gemeente te richten op behoud van de open ruimte aan de marslandenweg.

Tevens lijkt het me dat de activiteiten van de gemeente er op gericht zouden moeten zijn om uitbreiding van de woningvoorraad in *nieuw te ontwikkelen* woonwijken onder te brengen en *niet (mede) te realiseren door de verdichting* (inbreiding) van de bestaande bebouwing.

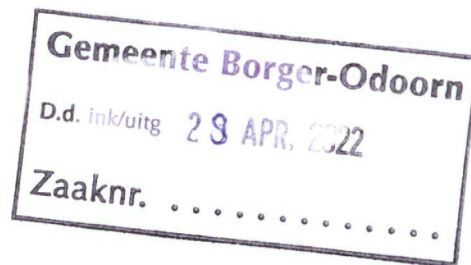
Bij voorbaat zeg ik u dank voor het overwegen van deze verzoeken.

Met vriendelijke groet,

A large black rectangular redaction box covers the signature and name of the sender. Below the main redaction, there are several smaller, separate black rectangular redaction boxes of varying sizes, likely covering a title or contact information.

College van Burgemeester en Wethouder van de gemeente Borger-Odoorn

Raadhuis



Borger, 23-04-2022

Onderwerp: Zienswijze ontwerpbestemmingsplan "gemeente borger dorp".

Geachte Burgemeester en Wethouder,

Op 15-03-2022 heeft het college een ontwerp bestemmingsplan voor de gemeente Borger "Dorp" Vastgesteld.

Ondergetekende is het niet eens met de mogelijkheid die het ontwerpbestemmingsplan biedt.

En er in omschreven staan.

Ik zou graag een zienswijze in willen dienen op perceel L495 gelegen aan de marslandenweg te borger.

Het perceel is volledig omschreven als agrarisch met archeologisch 4.

Graag zou ik zien dat het perceel gedeeltelijk een andere bestemming krijgt.

Ik zou graag een gedeelte van het perceel woonbestemming zien worden.

Dit kan ik u mondeling toelichten.

De reden hiervoor is ik heb helaas jaren geleden de diagnose MS gekregen en zou op het perceel graag

Een gelijkvloerse levensbestendige aangepaste woning willen bouwen. Dit omdat ik graag zelfstandig wil blijven en niet de WMO wil belasten om een aangepaste woning te krijgen.

Ik fok circa 25 jaar met welsh pony's en zou dit graag nog jaren willen blijven doen.

Door op mijn eigen land te mogen bouwen en wonen zou dit 50% van de energie die ik verbruik beperken doordat

Ik mijn dagindeling beter kan aanpassen op mijn gezondheid omdat ik geen twee terreinen meer hoeft te onderhouden maar dan nog maar een. Want alles wat ik doe kost energie. Ook is het veiliger voor de dieren dat er continue zicht op is.

Twee jaar geleden is ons een veulen te lang in het vlies blijven zitten omdat je er niet snel genoeg bij bent en heeft het diertje dit helaas niet overleefd.

Het zou van mij eventueel ook een dubbele bouwkael mogen worden zodat ik kan helpen met inbreiding van het dorp.

Uiteraard ben ik bereid om deze zienswijze mondeling toe te lichten en zou ik hiervoor graag een uitnodiging ontvangen.

Ik vertrouw erop dat de in dit ontwerpbestemmingsplan bestemming voor perceel L495 grondig wordt Bekeken en de mogelijkheden worden benut die benut kunnen worden.

Met vriendelijke groet

[Redacted signature]

[Redacted signature]

[Redacted signature]

[Redacted signature]

[Redacted signature]

R AANGETEKENDE BRIEF NL

NL Frankering betaald €9.05

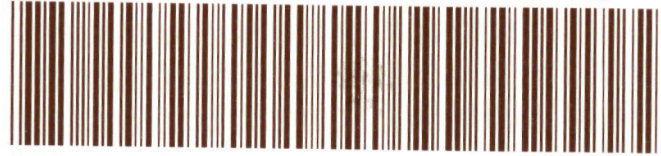
20 gr.

206506

26-04-2022 14:41

D
PostNL

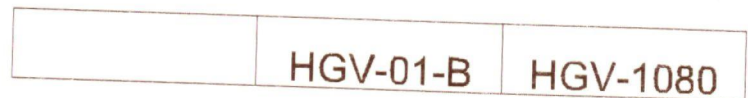
NL



3SRPKS645707088

7875ZG 3

College van Burgemeester
& Wethouder Borger - Odoorn
Postbus 3 7875 ZG Exloo



Postbus 3 7875ZG

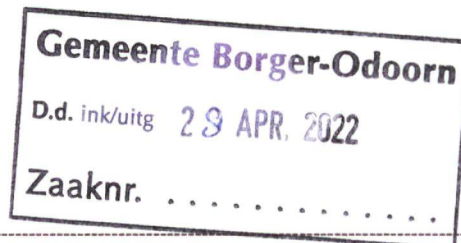
Naam: GEMEENTE BORGER ODOORN

Adres: HOOFDSTRAAT 50, 7875AD EXLOO



Tel. Voorz. [REDACTED]

Borger, 25 april 2022



Aan: Het College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Borger-Odoorn.
Betreft: Actualisatie Bestemmingsplan Borger

Geacht College,

Op woensdag 6 april j.l. was er in de Willibrordkerk een informatieavond over de Actualisering van het Bestemmingsplan Borger.

Hierbij willen we een inspraakreactie indienen n.a.v. de Actualisatie Bestemmingsplan Borger.

De actualisatie zal eind april plaats vinden door de nieuwe, niet ingewerkte raadsleden.

Hoe staan die nieuwe raadsleden tegenover deze actualisatie?

De ambtenaar-voorlichter vertelde op 6 april dat alle vigerende bestemmingsplannen worden samengevoegd tot één nieuw digitaal Bestemmingsplan Borger. Aan de bestaande bestemmingsplannen zal niets veranderen. Wij zullen de Gemeente aan deze afspraak/toezegging houden.

Het groene weiland tussen de Hunebedstraat en de Marslandenweg heeft in het vigerende bestemmingsplan een beschermd landschappelijke status en die dient dus volgens de bovengenoemde toezeggingen onverkort in stand te blijven.

Om later te kunnen controleren of de vigerende bestemmingsplannen digitaal één op één zonder wijzigingen zijn overgenomen, houden wij ons – gezien de complexiteit van deze materie - het recht voor om op een later tijdstip op de correcte weergave van alle vigerende bestemmingsplannen in het nieuwe digitale Bestemmingsplan Borger terug te komen in het kader van de WOB. (Wet Openbaarheid Bestuur)

De Stichting Leefbaar Noord Oost Borger maakt bezwaar tegen de huidige gang van zaken t.a.v. het Bestemmingsplan Borger en ontraadt de Gemeente met klem om eind april 2022 al een besluit te nemen t.a.v. de actualisering van het Bestemmingsplan Borger. Naar de mening van onze Stichting dient de Gemeente de besluitvorming op te schorten tot er meer duidelijkheid en openheid in de gang van zaken blijkt. Met name ook voor wat betreft de visie van de leden van de nieuwe gemeenteraad.

En mocht het eind april toch tot besluitvorming komen t.a.v. de Actualisering Bestemmingsplan Borger, dan verzoekt de Stichting Leefbaar Noord Oost Borger de Gemeente om garanties in te bouwen om de (open) groene delen van Borger te handhaven en ons dorp niet kapot te maken ten einde een soort "stadsallure" te creëren.

Het bevreemdt onze Stichting ten zeerste dat er meteen op 19 april in de Willibrordkerk een 2^e voorlichtingsavond over de "Inbreidingsvisie Borger Oost" werd georganiseerd.

Doordat beide opeenvolgende voorlichtingsavonden qua tijd binnen een tijdsbestek van ongeveer 14 dagen zijn gehouden, is het voor onze Stichting moeilijk om de Actualisering Bestemmingsplan Borger en de Inbreidingsvisie Borger Oost los van elkaar te zien. In de inbreidingsvisie blijkt dat de Gemeente zeer ingrijpende veranderingsplannen heeft. Op volstrekt onverantwoorde wijze worden beeldbepalende, cultureel en historisch waardevolle en essentiële groene delen van Borger geannexeerd en vernietigd ten behoeve van woningbouw.

De Gemeente heeft op de voorlichtingsavond van 19 april aangegeven dat de Inbreidingsvisie Borger Oost te vroeg in de openbaarheid is gekomen en nog niet in procedure is. Toch menen we nu kort met een inspraakreactie in te moeten gaan op de Inbreidingsvisie. Indien de Gemeente aangeeft dat onze inspraakreactie op de Inbreidingsvisie te prematuur zou zijn, dan is dat naar onze mening van ondergeschikt belang. De Gemeente organiseert op 19 april 2022 een voorlichtingsavond en daarom zijn dan inspraakreacties op die voorlichting relevant.

Wij willen als Stichting namelijk op geen enkele wijze het risico lopen, dat we op een later tijdstip niet ontvankelijk worden verklaard, omdat we niet vanaf de allereerste presentatie op 19 april 2022 met een inspraakreactie op de Inbreidingsvisie hebben gereageerd.

Onze Stichting ontraadt met klem de uitvoering van de “Inbreidingsvisie Borger Oost”.

Wij houden ons het recht voor om op een later tijdstip – wanneer de Inbreidingsvisie in procedure komt – nogmaals bezwaar aan te tekenen en op dat tijdstip onze bezwaren geargumenteed te onderbouwen.

Een suggestie voor de Gemeente:

gebruik Daalkampen IV alsnog voor woningbouw want daar is het plan uiteindelijk voor bedoeld.

Dat voorkomt vele problemen en wij verwachten daarop dan ook weinig tot geen bezwaarschriften richting Gemeente.

Maak achter Daalkampen IV een nieuwe zonneakker. Zonnepanelen kun je namelijk verplaatsen, woningen niet.

Met vriendelijke groet,

namens het bestuur van de Stichting Leefbaar Noord Oost Borger,

[Redacted signature] (Voorzitter)

Borger, 14 april 2022

Aan burgemeester en wethouders van de gemeente Borger-Odoorn
Postbus 3
7875 ZG Exloo
gemeente@borger-odoorn.nl

betreft: Inspraakreactie voorontwerp 'Bestemmingsplan Borger-dorp'

Geacht college,

De identiteit – het DNA - van een dorp wordt in grote mate bepaald door de aanwezigheid van cultuurhistorische waarden en meer specifiek het aanwezige cultureel erfgoed.

Bij een nieuw bestemmingsplan dient een beschrijving opgenomen te worden van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden rekening is gehouden – zie o.a. Besluit ruimtelijke ordening (Bro)

In de Nota van Toelichting van het Bro is aangegeven dat gemeenten een analyse moeten verrichten van de cultuurhistorische waarden in al hun facetten - in een bestemmingsplangebied. Daar moeten vervolgens conclusies aan verbonden worden die in een ruimtelijk plan verankerd/geborgd worden. De cultuurhistorische waarden hebben betrekking op sporen, objecten, patronen, ruimtes en structuren die (zichtbaar of niet zichtbaar) onderdeel uitmaken van onze leefomgeving en een beeld geven van een historische situatie of ontwikkeling. Met deze regeling is bewerkstelligd dat de cultuurhistorische belangen vooraan in het planvormingsproces worden meegewogen.

In het door u aangeboden 'voorontwerp Bestemmingsplan Borger-dorp' vinden wij v.w.b. de verankering/borging van voornoemde waarden weinig tot niets terug terwijl zij toch in ons geliefde dorp zo rijkelijk aanwezig zijn!

Vanwaar dit opmerkelijke verschil v.w.b. verankering/borging met het huidig vigerend bestemmingsplan-dorp?

Worden onze cultuurhistorische waarden, sporen, objecten, patronen, ruimtes en structuren hiermee in onze historische dorpskern grotendeels vogelvrij verklaard?

En waar is de ruime lijst met de karakteristieke 'beeldbepalende panden' gebleven zoals nu nog in het huidig vigerend bestemmingsplan beschreven? Krijgen zij geen bescherming meer? Is er dan hier echt geen enkel historisch besef?

Wordt met dit nieuwe bestemmingsplan-dorp de weg vrijgemaakt voor kaalslag en hoogbouw? (zie de uitgelekte inbreidingsplannen met hoogbouw en urban villa's t/m 10 woonlagen) waardoor ons karakteristieke historisch dorpsaanzicht voorgoed zal verdwijnen.

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

[redacted]
Zuurbier Ruimtelijke [redacted]
Bosplaat 25
[redacted]
[\[redacted\]@zuurbierro.nl](mailto:[redacted]@zuurbierro.nl)

Amsterdam, 03-06-2022

Ons kenmerk: B200180

Betreft: Inspraakreactie Gemeente Borger-Odoorn, Bestemmingsplan 'Borger dorp', voorontwerp

Geacht college,

Namens mijn cliënten stuur ik u deze brief.

- Melkveebedrijf [redacted] V.O.F., gevestigd aan de Vorrelsweg [redacted] Borger;
- Maatschap [redacted], gevestigd aan de Strengenweg [redacted] Borger;
- Jyve Koerier B.V., gevestigd aan de Strengenweg [redacted] Borger;
- [redacted] autoschade, gevestigd aan de Strengenweg [redacted] Borger;
- [redacted] Beheer B.V., gevestigd aan de Strengenweg [redacted] Borger;
- [redacted], wonende Strengenweg [redacted] Borger.

Het voorontwerp van het bestemmingsplan Borger Dorp is gepubliceerd op 15-03-2022. De locatie kadastraal bekend als gemeente Borger, sectie L, nummer 3103 is ook opgenomen in dit bestemmingsplan.

Ten eerste vinden mijn cliënten het bijzonder dat dit perceel bij het bestemmingsplan van het Borger dorp wordt opgenomen aangezien de locatie zich in het buitengebied bevindt. Daarbij komt dat door dit bestemmingsplan op de locatie meer wordt mogelijk gemaakt dan op dit moment is toegestaan.

De activiteiten die door het bestemmingsplan "Borger dorp" mogelijk gemaakt worden zijn:

- het kleinschalig vergisten van dierlijke mest (monovergisting);
- een agrarisch hulp- en toeleveringsbedrijf als ondergeschikt bedrijfsonderdeel;
- cultuurgrond.

Deze activiteiten, en met name het kleinschalig vergisten van dierlijke mest (monovergisting) en een agrarisch hulp- en toeleveringsbedrijf als ondergeschikt bedrijfsonderdeel, zijn in het bestemmingsplan "Borger Hoofdstraat 12/Strengeweg L3103" bewust niet toegestaan. De raad heeft toentertijd bepaald dat uitsluitend een akkerbouwbedrijf op de locatie gerealiseerd mocht worden. De verruiming is vanuit de omgeving en gezien de geschiedenis van de locatie niet gewenst.

Ten tweede is de voorwaardelijke verplichting zoals die op dit moment geldt onjuist overgenomen in het voorontwerpbestemmingsplan. In het voorontwerpbestemmingsplan staat in artikel 4.4.2 sub a lid 2:

*"dat binnen een jaar na tijdstip van inwerkingtreding **van het bestemmingsplan** uitvoering wordt gegeven aan de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen"*

Met de woorden "van het bestemmingsplan" wordt het bestemmingsplan "Borger dorp" bedoeld. Dat is niet correct. De woorden "van het bestemmingsplan" dient natuurlijk te zien op het oorspronkelijke bestemmingsplan "Borger Hoofdstraat 12/Strengeweg L3103". Daarbij komt dat de er geen betekenis meer toekomt aan deze bepaling aangezien er reeds meer dan een jaar is verstreken nadat het bestemmingsplan Borger Hoofdstraat 12/Strengeweg L3103 inwerking is getreden. Deze afwijking kan in het geheel geschrapt worden.

Mijn cliënten verzoeken het volgende:

1. De locatie kadastraal bekend als gemeente Borger, sectie L, nummer 3103 niet opnemen in het bestemmingsplan "Borger dorp" óf de planregels aanpassen zodat niet meer mogelijk gemaakt wordt dan nu is toegestaan.
2. De voorwaardelijke verplichting op de juiste manier opnemen in het bestemmingsplan óf artikel 4.4.2 sub a lid 2 in het geheel schrappen.

Mocht u vragen hebben dan verzoek ik contact met mij op te nemen.

Met vriendelijke groet,


Zuurbier Ruimtelijke Ordening

Van: [R.O. Advies](#) [REDACTED]
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: voorontwerpbb Borger-dorp
Datum: vrijdag 6 mei 2022 11:35:36
Bijlagen: [logo%20ro%20advies.jpg](#)

Dag [REDACTED]

Ik zag (volgens mij) nog een paar foutjes in bovengenoemd bestemmingsplan staan:

1. Mijn huisarts is gevestigd op het perceel Hunzedal 2. Dit perceel heeft de bestemming Woongebied. In de doeleindenomschrijving wordt niet genoemd dat een huisarts hier is toegestaan. Misschien zou dit perceel van de aanduiding "Dienstverlening" moeten worden voorzien. Hetzelfde geldt voor het perceel Eeserstraat 25 waar dokter [REDACTED] is gevestigd.

2. In de bestemming Maatschappelijk, artikel 18, staat in de doeleindenomschrijving bij b: 'specifieke vorm van maatschappelijk - Hunebedcity. Na Hunebedcity zou dan ook nog een aanhalingsteken moeten worden geplaatst.

m.vr.gr.

[REDACTED]



[REDACTED]

Van: [REDACTED]@borger-odoorn.nl>
Verzonden: woensdag 14 september 2022 08:14
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: FW: Inspraakreactie voorontwerp (2022-03-06) bestemmingsplan Borger dorp

Opvolgingsvlag: Opvolgen
Vlagstatus: Met vlag

Goedemorgen [REDACTED]

Heb ik deze ook aan jou meegegeven?
Ik vind dit wel een lastige omdat het meer een handhavingsverzoek betreft.

Groet, [REDACTED]

Van: [REDACTED]@hotmail.com>
Verzonden: dinsdag 19 april 2022 16:31
Aan: Gemeente Borger-Odoorn <gemeente@borger-odoorn.nl>
Onderwerp: Inspraakreactie voorontwerp (2022-03-06) bestemmingsplan Borger dorp

Geacht college,

Een gemeente houdt zich bezig met zaken die rechtstreeks en uitsluitend van belang zijn voor de eigen inwoners. Als burgers kunnen we daar invloed op hebben en dan niet alleen tijdens het kiezen van de gemeenteraad maar ook tijdens uitvoeren van hun taken. Voor het uitoefenen van invloed is het nodig om te weten waar de gemeente mee bezig is. Openbaarheid en voorlichting zijn daarom van groot belang. Wij kunnen vervolgens onze mening geven over plannen.

Het lijkt allemaal simpel maar voor veel inwoners is dit niet allemaal zo simpel en is het eerder een ver-van-mijn-bed-show. Ik heb ook jaren gedacht, ik heb gekozen, er worden raadsleden aangesteld die ons vertegenwoordigen en die het beleid voor de komende regeringsperiode vaststellen en bewaken en klaar. Natuurlijk zijn er zo af raadsvergaderingen waar je heen kunt of mee kunt luisteren/kijken en zijn er inloopavonden en dan praten de raadsleden met inwoners om te horen wat er zoals leeft. Ben je het ergens niet mee eens dan.. tja dan wordt het al lastig om te weten waar je heen moet of kunt.

Maar goed als burger ben ik betrokken bij mijn dorp en natuurlijk bij de situatie in mijn eigen directe omgeving en dus ben ik me eens gaan verdiepen in de diverse zaken en heb ik het voorontwerp (2022-03-06) bestemmingsplan Borger dorp proberen te begrijpen en te doorgronden.

Dan blijkt direct alweer dat alles niet zo simpel is als het lijkt. Zeker niet voor een leek.

Als jaren irriteer ik me aan mijn achterbuurman [REDACTED] en dan vooral op de tijden wanneer hij werkzaamheden uitvoert en op de manier waarop hij zijn goederen, materialen, voertuigen, machines opslaat. Ieder jaar maakt hij zijn wal achter de boerderij iets langer en ieder jaar plaatst hij een beregeninstallatie buiten de wal in het zicht en dit jaar staat er ook een wagen met een soort woonunit naast.

Ik weet dat [REDACTED] voornemens is om zijn akkerbouwbedrijf te gaan verplaatsen naar een perceel aan de Strengenweg te Borger op het perceel L3103. Naast een drietal schuren is [REDACTED] in de toekomst eveneens van plan om op dit perceel een woning te situeren. Top, maar voorlopig zit ik met de huidige situatie dus ben ik begonnen om de diverse zaken in kaart te brengen om zo te achterhalen wat wel en wat niet mag.

Het bestemmingsplan goed begrijpen is dan al niet zo simpel. [REDACTED] heeft maken met 3 bestemmingsregels voor zover ik zie.

- A. 28. Enkelbestemming Wonen – Voormalig boerderij (geel)
(die is redelijk simpel)
- B. 4. Enkelbestemming Agrarisch (licht groen)

C. 6. Enkelbestemming Bedrijf (paars)



Vervolgens moet ik per bestemming de diverse regels uitzoeken.

Artikel 28 Wonen - Voormalige boerderij

Dit is wel het makkelijkste artikel.

...

Landschap: Om een negatieve uitstraling op de omgeving te voorkomen, dient het onbebouwde erf niet te worden gebruikt voor opslag van goederen en materialen en/of voor het stallen van voertuigen en/of machines.

Deze lijkt me duidelijk ware dat in het "gele" gebied goed te zien is dat er behoorlijk veel opslag van goederen is.

Dan kom ik bij

Artikel 4 Agrarisch.

Dat is al lastig want dat begint eigenlijk direct met een definitiekwestie, wat is agrarisch en wat is een grondgebonden agrarisch bedrijf.

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a) de uitoefening van een **grondgebonden agrarisch bedrijf**, met dien verstande dat:
 - a. ter plaatse van de aanduiding 'akkerbouw' uitsluitend akkerbouwbedrijven zijn toegestaan;
- b) het kleinschalig vergisten van dierlijke mest (monovergisting);
- c) een **agrarisch hulp- en toeleveringsbedrijf als ondergeschikt bedrijfsonderdeel**;
- d) cultuurgrond;
- e) landschappelijke inpassing van het zonnepark Daalkampen, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - zonnepark';

en tevens voor:

- f) de instandhouding van de aanwezige landschappelijke waarde;

Dus wat is een grondgebonden agrarisch bedrijf en wat is een agrarisch hulp- en toeleveringsbedrijf

Nu heb ik ooit begrepen dat [REDACTED] geen agrariër meer is maar een soort loonbedrijf. Dat zal dan weer vallen onder een agrarisch-technisch hulpbedrijf

onder agrarisch-technisch hulpbedrijf verstaan een bedrijf dat uitsluitend gericht is op het verlenen van diensten aan agrarische bedrijven met behulp van landbouwwerktuigen en landbouwapparatuur.

4.4.1 Toegestaan gebruik

Ondergeschikte nevenactiviteiten

Het gebruik van de gronden en bouwwerken voor ondergeschikte nevenactiviteiten, zoals genoemd in de bij deze regels behorende Lijst nevenactiviteiten bij recht bij agrarische bedrijven is toegestaan, mits:

- de activiteiten ondergeschikt zijn aan de agrarische bedrijfsvoering;
- de activiteiten geen grote verkeersaantrekkende werking hebben;
- het parkeren op eigen erf plaatsvindt;
- er geen opslag en/of stalling van goederen en materiaal plaatsvindt buiten de bedrijfsgebouwen.

4.4.1 Toegestaan gebruik

a. Ondergeschikte nevenactiviteiten

Het gebruik van de gronden en bouwwerken voor ondergeschikte nevenactiviteiten, zoals genoemd in de bij deze regels behorende Lijst nevenactiviteiten bij recht bij agrarische bedrijven is toegestaan, mits:

1. de activiteiten ondergeschikt zijn aan de agrarische bedrijfsvoering;
2. de activiteiten geen grote verkeersaantrekkende werking hebben;
3. het parkeren op eigen erf plaatsvindt;
4. **er geen opslag en/of stalling van goederen en materiaal plaatsvindt buiten de bedrijfsgebouwen.**

4.5.3 Vrijgekomen agrarische bedrijven

Landschap: Om een negatieve uitstraling op de omgeving te voorkomen, dient het onbebouwde erf niet te worden gebruikt voor opslag van goederen en materialen en/of voor het stallen van voertuigen en/of machines.

Kortom heel veel regels met heel veel mitsen en maren. Als ik kijk naar de luchtfoto dan zie ik heel veel materiaal staan wat zeker niet nodig is voor zijn directe werkzaamheden, als is dat moeilijk aan te tonen (ze staan al jaren op dezelfde plek als ik de luchtfoto's volg). Ook zie ik dat hij de nodige pogingen gedaan heeft om er bedrijfsgebouwen neer te zetten (overkappingen) , maar er staat nog heel veel buiten gestald. Ook dat heeft hij slim gedaan want 1 overkapping staat op zijn agrarische bestemming en 1 op zijn bedrijfsbestemming



Artikel 6 Bedrijf

Dan hebben we nog het paarse perceel.

Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in elk geval wordt begrepen:

- detailhandel;
- de vestiging van bedrijven die niet zijn genoemd in de milieucategorieën 1 en 2 van de Staat van bedrijven;
- het gebruik van de gronden voor de opslag van aan hun gebruik onttrokken voer-, vaar- of vliegtuigen, werktuigen of machines of onderdelen daarvan, verpakkingsmaterialen, schroot- en afbraak- en bouwmaterialen, bagger en grondspecie, afval, puin, grind of brandstoffen, anders dan in verband met het normale onderhoud of ten dienste van de bestemming;
- het voor de handel in ABC-goederen plaatsen/uitstallen van goederen voor de voorgevellijn.

Moeilijk te zien wat er allemaal ligt maar ik heb zo mijn bedenkingen of het allemaal in lijn is met de bestemmingsomschrijving.

Al met al een lastige case vind ik zelf. Wat kan ik hier allemaal aan doen. Dat weet ik niet als burger.

- Kan ik vragen of de gemeente specifieke gebruiksregels wil toevoegen aan artikel 28 (wonen - voormalige boerderij). Eigenlijk artikel 6.4 kopiëren naar 28.
- “Om een negatieve uitstraling op de omgeving te voorkomen” valt onder artikel 28.4.3. Dit valt onder een eventueel af te geven omgevingsvergunning in het begin van dat artikel. Die aantasting van het landschap is een afwegingscriterium voor de omgevingsvergunning. Dan sta ik sterker als er bij recht een verbod komt als 6.4 onder c.
- In de bestemming agrarisch (art 4) mag een agrarisch hulp- en toeleveringsbedrijf als ondergeschikt bedrijfs onderdeel. Volgens mij valt een loonbedrijf onder die definitie en zou dat dus mogen. Hier zou ik graag duidelijkheid over hebben
- Als ik alles goed lees dan zie ik dat de opslag van allerlei goederen en materialen verschillend geregeld is over de drie bestemmingen van [REDACTED]. Dat biedt [REDACTED] allerlei shopmogelijkheden en treiterijen. Kan ik voor alle drie een gelijke regeling vragen?
- En wat mag hij met zijn wallen? Mag hij die ieder jaar uitbreiden of kan ik daar ook een verbod op vragen.

Dan nog wat algemene vragen over het bestemmingplan want dat kan de komende tijd nog wel eens belangrijk worden. Er werd ooit iets geschreven over het “goud van Borger”. Kunt u me vertellen wat daaronder verstaan wordt? Ligt dat ergens vast? Ik wil ervoor waken dat wij met elkaar weer dingen gaan doen waarvan we later zeggen, dat had nooit gemoeten. Neem de weg dwars door Borger of de sloop van karakteristieke panden. Zover ik heb kunnen achterhalen stond er ooit iets vastgelegd over:

- De Koesteeg met bomen (is alweer gedeelte gesloopt maar moet zeker als de het zgn strijkijzer bebouwd gaat worden beschermt worden
- Het Padenbos
- Hoge opgaande bomen langs wegen (Hunebedstraat, Marslandenweg, Ambachtsstraat, Hoofdstraat zuid) en brinken.
- De karakteristieke beeldbepalende panden in (oud) Borger. Welke zijn dat dan want dat staat nergens meer beschreven
- Karakteristieke wegen in (oud) borger
- De open structuur in de bebouwing
- De open weiden in het dorp (Bloemdijkwei, Marslandenwei) en de doorzichten vanuit het dorp naar het buitengebied
- De resterende groene gebieden
- De landschappelijke en cultuurhistorische waarden in oud Borger (Koesteeg, Hunebedstraat, Ambachtsstraat, (Kleine) Brinkstraat)

Laten we in ieder geval goed beschrijven en vastleggen wat het “goud van Borger” is voor nu en voor de toekomst.

Met vriendelijke groet

[Redacted signature]

Met vriendelijke groet,

[Redacted signature]@outlook.com

Inspraakreactie voorontwerp bestemmingsplan Borger dorp

(ter inzage van 17 maart t/m 28 april 2022)

Indien u geïnformeerd wilt worden over de beoordeling van de door u ingediende inspraakreactie, dan verzoeken wij u onderstaande gegevens in te vullen. Mocht u digitaal willen worden geïnformeerd dan kunt u volstaan met het vermelden van uw e-mailadres.

Daarnaast is het mogelijk om uw reactie te sturen naar gemeente@borger-odoorn.nl of burgemeester en wethouders van Borger-Odoorn, Postbus 3, 7875 ZG Exloo t.a.v. de

Naam :
Adres :
PC + Woonplaats :
E-mailadres : info@..... .nl

Hieronder wordt u de gelegenheid gegeven voor het plaatsen van uw opmerking(en).

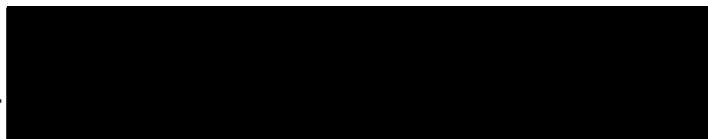
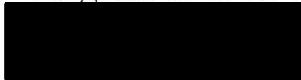
- etos => Boni u Bonw lagen
parkeerplaats sturing - park een kelder
maken + leegruimtes appartementen
Grote Brink!

Inspraakreactie voorontwerp bestemmingsplan Borger dorp

(ter inzage van 17 maart t/m 28 april 2022)

Indien u geïnformeerd wilt worden over de beoordeling van de door u ingediende inspraakreactie, dan verzoeken wij u onderstaande gegevens in te vullen. Mocht u digitaal willen worden geïnformeerd dan kunt u volstaan met het vermelden van uw e-mailadres.

Daarnaast is het mogelijk om uw reactie te sturen naar gemeente@borger-odoorn.nl of burgemeester en wethouders van Borger-Odoorn, Postbus 3, 7875 ZG Exloo t.a.v. de



Naam :

Adres : .. Grote Brink 5

PC + Woonplaats : .. 8531 Ak Borger

E-mailadres : .. info@ .. .nl

Hieronder wordt u de gelegenheid gegeven voor het plaatsen van uw opmerking(en).

- etos => Boni u Bonw lagen
parkeerplaats sturing - park een kelder
maken + leegruimtes appartementen
Grote Brink

Inspraakreactie voorontwerp bestemmingsplan Borger dorp

(ter inzage van 17 maart t/m 28 april 2022)

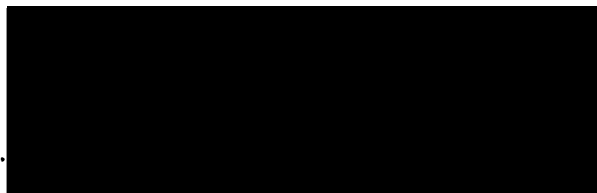
Indien u geïnformeerd wilt worden over de beoordeling van de door u ingediende inspraakreactie, dan verzoeken wij u onderstaande gegevens in te vullen. Mocht u digitaal willen worden geïnformeerd dan kunt u volstaan met het vermelden van uw e-mailadres.

Daarnaast is het mogelijk om uw reactie te sturen naar gemeente@borger-odoorn.nl of burgemeester en wethouders van Borger-Odoorn, Postbus 3, 7875 ZG Exloo t.a.v. de

Naam :
Adres :
PC + Woonplaats :
E-mailadres : @msn.com

Hieronder wordt u de gelegenheid gegeven voor het plaatsen van uw opmerking(en).

Op perceel L 495 staat al vanaf de jaren 50 een schuur van steen ik zou deze graag positief bestemd terug zien in het bestemmingsplan middels een bouwvlak



[REDACTED]

Van: [REDACTED]@borger-odoorn.nl>
Verzonden: woensdag 14 september 2022 08:14
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: FW: Inspraakreactie voorontwerp (2022-03-06) bestemmingsplan Borger dorp

Opvolgingsvlag: Opvolgen
Vlagstatus: Met vlag

Goedemorgen [REDACTED]

Heb ik deze ook aan jou meegegeven?
Ik vind dit wel een lastige omdat het meer een handhavingsverzoek betreft.

Groet, [REDACTED]

Van: [REDACTED]@hotmail.com>
Verzonden: dinsdag 19 april 2022 16:31
Aan: Gemeente Borger-Odoorn <gemeente@borger-odoorn.nl>
Onderwerp: Inspraakreactie voorontwerp (2022-03-06) bestemmingsplan Borger dorp

Geacht college,

Een gemeente houdt zich bezig met zaken die rechtstreeks en uitsluitend van belang zijn voor de eigen inwoners. Als burgers kunnen we daar invloed op hebben en dan niet alleen tijdens het kiezen van de gemeenteraad maar ook tijdens uitvoeren van hun taken. Voor het uitoefenen van invloed is het nodig om te weten waar de gemeente mee bezig is. Openbaarheid en voorlichting zijn daarom van groot belang. Wij kunnen vervolgens onze mening geven over plannen.

Het lijkt allemaal simpel maar voor veel inwoners is dit niet allemaal zo simpel en is het eerder een ver-van-mijn-bed-show. Ik heb ook jaren gedacht, ik heb gekozen, er worden raadsleden aangesteld die ons vertegenwoordigen en die het beleid voor de komende regeringsperiode vaststellen en bewaken en klaar. Natuurlijk zijn er zo af raadsvergaderingen waar je heen kunt of mee kunt luisteren/kijken en zijn er inloopavonden en dan praten de raadsleden met inwoners om te horen wat er zoals leeft. Ben je het ergens niet mee eens dan.. tja dan wordt het al lastig om te weten waar je heen moet of kunt.

Maar goed als burger ben ik betrokken bij mijn dorp en natuurlijk bij de situatie in mijn eigen directe omgeving en dus ben ik me eens gaan verdiepen in de diverse zaken en heb ik het voorontwerp (2022-03-06) bestemmingsplan Borger dorp proberen te begrijpen en te doorgronden.

Dan blijkt direct alweer dat alles niet zo simpel is als het lijkt. Zeker niet voor een leek.

Als jaren irriteer ik me aan mijn achterbuurman [REDACTED] en dan vooral op de tijden wanneer hij werkzaamheden uitvoert en op de manier waarop hij zijn goederen, materialen, voertuigen, machines opslaat. Ieder jaar maakt hij zijn wal achter de boerderij iets langer en ieder jaar plaatst hij een beregeninstallatie buiten de wal in het zicht en dit jaar staat er ook een wagen met een soort woonunit naast.

Ik weet dat [REDACTED] voornemens is om zijn akkerbouwbedrijf te gaan verplaatsen naar een perceel aan de Strengenweg te Borger op het perceel L3103. Naast een drietal schuren is [REDACTED] in de toekomst eveneens van plan om op dit perceel een woning te situeren. Top, maar voorlopig zit ik met de huidige situatie dus ben ik begonnen om de diverse zaken in kaart te brengen om zo te achterhalen wat wel en wat niet mag.

Het bestemmingsplan goed begrijpen is dan al niet zo simpel. [REDACTED] heeft maken met 3 bestemmingsregels voor zover ik zie.

- A. 28. Enkelbestemming Wonen – Voormalig boerderij (geel)
(die is redelijk simpel)
- B. 4. Enkelbestemming Agrarisch (licht groen)

C. 6. Enkelbestemming Bedrijf (paars)



Vervolgens moet ik per bestemming de diverse regels uitzoeken.

Artikel 28 Wonen - Voormalige boerderij

Dit is wel het makkelijkste artikel.

...

Landschap: Om een negatieve uitstraling op de omgeving te voorkomen, dient het onbebouwde erf niet te worden gebruikt voor opslag van goederen en materialen en/of voor het stallen van voertuigen en/of machines.

Deze lijkt me duidelijk ware dat in het "gele" gebied goed te zien is dat er behoorlijk veel opslag van goederen is. Dan kom ik bij

Artikel 4 Agrarisch.

Dat is al lastig want dat begint eigenlijk direct met een definitiekwestie, wat is agrarisch en wat is een grondgebonden agrarisch bedrijf.

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a) de uitoefening van een **grondgebonden agrarisch bedrijf**, met dien verstande dat:
 - a. ter plaatse van de aanduiding 'akkerbouw' uitsluitend akkerbouwbedrijven zijn toegestaan;
- b) het kleinschalig vergisten van dierlijke mest (monovergisting);
- c) een **agrarisch hulp- en toeleveringsbedrijf als ondergeschikt bedrijfsonderdeel**;
- d) cultuurgrond;
- e) landschappelijke inpassing van het zonnepark Daalkampen, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - zonnepark';

en tevens voor:

- f) de instandhouding van de aanwezige landschappelijke waarde;

Dus wat is een grondgebonden agrarisch bedrijf en wat is een agrarisch hulp- en toeleveringsbedrijf

Nu heb ik ooit begrepen dat [REDACTED] agrariër meer is maar een soort loonbedrijf. Dat zal dan weer vallen onder een agrarisch-technisch hulpbedrijf

onder agrarisch-technisch hulpbedrijf verstaan een bedrijf dat uitsluitend gericht is op het verlenen van diensten aan agrarische bedrijven met behulp van landbouwwerktuigen en landbouwapparatuur.

4.4.1 Toegestaan gebruik

Ondergeschikte nevenactiviteiten

Het gebruik van de gronden en bouwwerken voor ondergeschikte nevenactiviteiten, zoals genoemd in de bij deze regels behorende Lijst nevenactiviteiten bij recht bij agrarische bedrijven is toegestaan, mits:

- de activiteiten ondergeschikt zijn aan de agrarische bedrijfsvoering;
- de activiteiten geen grote verkeersaantrekkende werking hebben;
- het parkeren op eigen erf plaatsvindt;
- er geen opslag en/of stalling van goederen en materiaal plaatsvindt buiten de bedrijfsgebouwen.

4.4.1 Toegestaan gebruik

a. Ondergeschikte nevenactiviteiten

Het gebruik van de gronden en bouwwerken voor ondergeschikte nevenactiviteiten, zoals genoemd in de bij deze regels behorende Lijst nevenactiviteiten bij recht bij agrarische bedrijven is toegestaan, mits:

1. de activiteiten ondergeschikt zijn aan de agrarische bedrijfsvoering;
2. de activiteiten geen grote verkeersaantrekkende werking hebben;
3. het parkeren op eigen erf plaatsvindt;
4. **er geen opslag en/of stalling van goederen en materiaal plaatsvindt buiten de bedrijfsgebouwen.**

4.5.3 Vrijgekomen agrarische bedrijven

Landschap: Om een negatieve uitstraling op de omgeving te voorkomen, dient het onbebouwde erf niet te worden gebruikt voor opslag van goederen en materialen en/of voor het stallen van voertuigen en/of machines.

Kortom heel veel regels met heel veel mitsen en maren. Als ik kijk naar de luchtfoto dan zie ik heel veel materiaal staan wat zeker niet nodig is voor zijn directe werkzaamheden, als is dat moeilijk aan te tonen (ze staan al jaren op dezelfde plek als ik de luchtfoto's volg). Ook zie ik dat hij de nodige pogingen gedaan heeft om er bedrijfsgebouwen neer te zetten (overkappingen) , maar er staat nog heel veel buiten gestald. Ook dat heeft hij slim gedaan want 1 overkapping staat op zijn agrarische bestemming en 1 op zijn bedrijfsbestemming



Artikel 6 Bedrijf

Dan hebben we nog het paarse perceel.

Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in elk geval wordt begrepen:

- detailhandel;
- de vestiging van bedrijven die niet zijn genoemd in de milieucategorieën 1 en 2 van de Staat van bedrijven;
- het gebruik van de gronden voor de opslag van aan hun gebruik onttrokken voer-, vaar- of vliegtuigen, werktuigen of machines of onderdelen daarvan, verpakkingsmaterialen, schroot- en afbraak- en bouwmaterialen, bagger en grondspecie, afval, puin, grind of brandstoffen, anders dan in verband met het normale onderhoud of ten dienste van de bestemming;
- het voor de handel in ABC-goederen plaatsen/uitstallen van goederen voor de voorgevallen.

Moelijk te zien wat er allemaal ligt maar ik heb zo mijn bedenkingen of het allemaal in lijn is met de bestemmingsomschrijving.

Al met al een lastige case vind ik zelf. Wat kan ik hier allemaal aan doen. Dat weet ik niet als burger.

- Kan ik vragen of de gemeente specifieke gebruiksregels wil toevoegen aan artikel 28 (wonen - voormalige boerderij). Eigenlijk artikel 6.4 kopiëren naar 28.
- “Om een negatieve uitstraling op de omgeving te voorkomen” valt onder artikel 28.4.3. Dit valt onder een eventueel af te geven omgevingsvergunning in het begin van dat artikel. Die aantasting van het landschap is een afwegingscriterium voor de omgevingsvergunning. Dan sta ik sterker als er bij recht een verbod komt als 6.4 onder c.
- In de bestemming agrarisch (art 4) mag een agrarisch hulp- en toeleveringsbedrijf als ondergeschikt bedrijfs onderdeel. Volgens mij valt een loonbedrijf onder die definitie en zou dat dus mogen. Hier zou ik graag duidelijkheid over hebben
- Als ik alles goed lees dan zie ik dat de opslag van allerlei goederen en materialen verschillend geregeld is over de drie bestemmingen van [REDACTED]. Dat biedt [REDACTED] allerlei shopmogelijkheden en treiterijen. Kan ik voor alle drie een gelijke regeling vragen?
- En wat mag hij met zijn wallen? Mag hij die ieder jaar uitbreiden of kan ik daar ook een verbod op vragen.

Dan nog wat algemene vragen over het bestemmingplan want dat kan de komende tijd nog wel eens belangrijk worden. Er werd ooit iets geschreven over het “goud van Borger”. Kunt u me vertellen wat daaronder verstaan wordt? Ligt dat ergens vast? Ik wil ervoor waken dat wij met elkaar weer dingen gaan doen waarvan we later zeggen, dat had nooit gemoeten. Neem de weg dwars door Borger of de sloop van karakteristieke panden. Zover ik heb kunnen achterhalen stond er ooit iets vastgelegd over:

- De Koesteeg met bomen (is alweer gedeelte gesloopt maar moet zeker als de het zgn strijkijzer bebouwd gaat worden beschermt worden
- Het Padenbos
- Hoge opgaande bomen langs wegen (Hunebedstraat, Marslandenweg, Ambachtsstraat, Hoofdstraat zuid) en brinken.
- De karakteristieke beeldbepalende panden in (oud) Borger. Welke zijn dat dan want dat staat nergens meer beschreven
- Karakteristieke wegen in (oud) borger
- De open structuur in de bebouwing
- De open weiden in het dorp (Bloemdijkwei, Marslandenwei) en de doorzichten vanuit het dorp naar het buitengebied
- De resterende groene gebieden
- De landschappelijke en cultuurhistorische waarden in oud Borger (Koesteeg, Hunebedstraat, Ambachtsstraat, (Kleine) Brinkstraat)

Laten we in ieder geval goed beschrijven en vastleggen wat het “goud van Borger” is voor nu en voor de toekomst.

Met vriendelijke groet

[Redacted signature]

Met vriendelijke groet,

[Redacted signature]@outlook.com

Overlegreacties

Van: [REDACTED]
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: Betr.: Voorontwerp-bestemmingsplan Borger dorp
Datum: vrijdag 4 maart 2022 08:42:32

Ha [REDACTED]

Geen opmerkingen. Onze zone II zit er prima in.

Groeten,

[REDACTED]

>>> [REDACTED]@borger-odoorn.nl> 01-03-22 8:10 >>>

Beste heer/mevrouw,

Graag ontvangen wij uw advies over het **voorontwerp-bestemmingsplan Borger dorp**.

De gemeente Borger-Odoorn heeft in het verleden voor de kern Borger verschillende beheersverordeningen en bestemmingsplannen vastgesteld. De regelingen in deze verordeningen en plannen zijn afwijkend van elkaar, wat de rechtsgelijkheid voor de burger niet ten goede komt. Er is daarom besloten voor het dorp een eenduidig en actueel juridisch-planologisch kader op te stellen. Met dit bestemmingsplan wordt de kern Borger en omgeving van een nieuwe regeling voorzien.

Naast de genoemde plannen zijn in het verleden in het plangebied verschillende omgevingsvergunningen verleend. Ook zijn er in de loop der tijd diverse perceelsgebonden bestemmingsplannen vastgesteld. Deze omgevingsvergunningen en bestemmingsplannen worden ook meegenomen in deze actualisatie.

Volledigheidshalve is Daalkampen fase 3 uit de actualisatie gehaald. Er ligt hier een concreet bouwplan voor de realisatie van een middelbare school (Esdalcollege) in dit gebied. Dit leidt eveneens tot een (mogelijke) heroriëntatie op de stedenbouwkundige invulling van fase 3.

Het bestemmingsplan is te downloaden via: <https://we.tl/t-FE32vflRkD>

Jullie reacties op de voor jullie relevante onderdelen ontvang ik graag **uiterlijk 8 april 2022**.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Beleidsmedewerker Ruimtelijke Ordening

Afdeling Ontwikkeling en KCC

T 06-[REDACTED] | I www.borger-odoorn.nl | Twitter [@gemeenteBO](https://twitter.com/gemeenteBO)
Bezoekadres: Hoofdstraat 50, Exloo

Van: [REDACTED]
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: RE: Voorontwerp-bestemmingsplan Borger dorp
Datum: dinsdag 1 maart 2022 12:48:31
Bijlagen: [image001.jpg](#)

Beste [REDACTED]

Wij danken u voor de toezending van het voorontwerp bestemmingsplan.

Bij het ontwerp zijn geen belangen van ons bedrijf betrokken.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
Senior Medewerker Juridische Zaken

E: [REDACTED]@gasunie.nl

M: +31 6 [REDACTED]

Van: [REDACTED]@borger-odoorn.nl>

Verzonden: dinsdag 1 maart 2022 08:10

Aan: brandweeradvis@vrd.nl; post@drenthe.nl; waterschap@hunzeenaas.nl;
milieugezondheid@ggddrenthe.nl; bss-secretariat@astron.nl; Alg. Postbus RO
<RO@gasunie.nl>

CC: [REDACTED]@astron.nl; [REDACTED]@astron.nl>

Onderwerp: Voorontwerp-bestemmingsplan Borger dorp

Beste heer/mevrouw,

Graag ontvangen wij uw advies over het **voorontwerp-bestemmingsplan Borger dorp**.

De gemeente Borger-Odoorn heeft in het verleden voor de kern Borger verschillende beheersverordeningen en bestemmingsplannen vastgesteld. De regelingen in deze verordeningen en plannen zijn afwijkend van elkaar, wat de rechtsgelijkheid voor de burger niet ten goede komt. Er is daarom besloten voor het dorp een eenduidig en actueel juridisch-planologisch kader op te stellen. Met dit bestemmingsplan wordt de kern Borger en omgeving van een nieuwe regeling voorzien.

Naast de genoemde plannen zijn in het verleden in het plangebied verschillende omgevingsvergunningen verleend. Ook zijn er in de loop der tijd diverse perceelsgebonden bestemmingsplannen vastgesteld. Deze omgevingsvergunningen en bestemmingsplannen worden ook meegenomen in deze actualisatie.

Volledigheidshalve is Daalkampen fase 3 uit de actualisatie gehaald. Er ligt hier een concreet bouwplan voor de realisatie van een middelbare school (Esdalcollege) in dit gebied. Dit leidt eveneens tot een (mogelijke) heroriëntatie op de stedenbouwkundige invulling van fase 3.

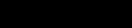
Het bestemmingsplan is te downloaden via: <https://we.tl/t-FE32vflRkD>

Jullie reacties op de voor jullie relevante onderdelen ontvang ik graag **uiterlijk 8 april 2022**.

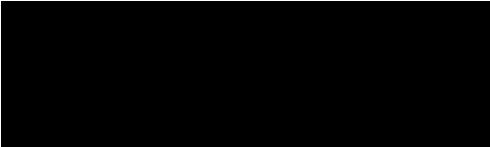
Met vriendelijke groet,


Beleidsmedewerker Ruimtelijke Ordening

Afdeling Ontwikkeling en KCC

T 06- | I www.borger-odoorn.nl | Twitter [@gemeenteBO](https://twitter.com/gemeenteBO)

Bezoekadres: Hoofdstraat 50, Exloo


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

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

Gemeente Borger-Odoorn
t.a.v. [REDACTED]
Beleidsmedewerker Ruimtelijke Ordening
Hoofdstraat 50, 7875 AD Exloo

Datum: 06 april 2022

Ons kenmerk: G&M/M&G/MdB/JL/abOS 143727

Uw kenmerk: -

Behandeld door: [REDACTED]

Onderwerp: Voorontwerp bestemmingsplan Borger

Geachte [REDACTED],

We hebben op 1 maart 2022 de stukken voor het voorontwerp bestemmingsplan Borger ontvangen. Dit bestemmingsplan is opgesteld om te komen tot een eenduidig en actueel juridisch-planologisch kader. Met dit bestemmingsplan wordt de kern Borger van een nieuwe regeling voorzien. De gemeente Borger-Odoorn vraagt GGD Drenthe om advies op dit voorontwerp bestemmingsplan.

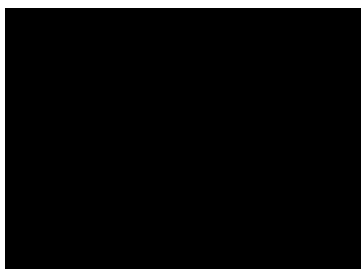
Vanuit het perspectief van GGD Drenthe valt op dat er in dit voorontwerp bestemmingsplan geen verbinding wordt gemaakt met gezonde leefomgeving. Dit is begrijpelijk omdat het om een samenvoeging van bestaande regelingen en verordeningen gaat. Echter in de aanleiding van de toelichting lezen we dat hiermee de intentie is om de kern Borger van een nieuwe regeling te voorzien.

Met het oog op de Omgevingswet, waarbij het gaat om veilige EN gezonde leefomgeving, zien we voor de kern Borger het risico dat gezonde leefomgeving buiten beeld blijft bij de toekomstige toepassing van het voorontwerp bestemmingsplan. Vanuit het [kernwaardendocument](#) zien we in dit bestemmingsplan linken naar alle onderdelen van de kernwaarden: mobiliteit, gebouwen en woonomgeving.

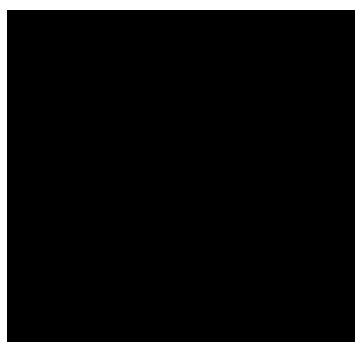
Ons advies is om in (de toepassing van) het bestemmingsplan een verbinding naar gezonde leefomgeving te maken.

Wanneer gewenst dan lichten we het bovenstaande graag toe in een persoonlijk gesprek.

Met vriendelijke groet,



ering



eid

Aan:
Gemeente Borger-Odoorn
Postbus 3
7875 ZG EXLOO

Gemeente Borger-Odoorn

dd. inontvangst 19 MEI 2022



Zaaknr.

Assen, 18 mei 2022
Ons kenmerk 202200644-01002527
Behandeld door [redacted] (0592) [redacted]
Onderwerp: Bestemmingsplan Borger dorp

Geacht college,

U hebt ons gevraagd advies uit te brengen over het voorontwerpbestemmingsplan Borger dorp. Het plan heeft tot doel door vervanging van diverse bestemmingsplannen, beheersverordeningen en omgevingsvergunningen het juridisch-planologisch kader te actualiseren. Het betreft een conserverend plan waarbij geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt.

Provinciaal belang

Op basis van de Omgevingsvisie Drenthe (vastgesteld door Provinciale Staten op 3 oktober 2018) zijn in het bovengenoemde voorontwerpbestemmingsplan de aspecten landschap, cultuurhistorie en archeologie van provinciaal belang.

Het bestemmingsplan geeft ons geen aanleiding tot het maken van opmerkingen. Wij hebben geconstateerd dat nog relevante, uit te voeren landschappelijke inpassing en/of instandhouding daarvan in het plan zijn geborgd.

Wij hebben nog kleine punten ter verbetering van het plan, deze zullen wij ambtelijk toesturen.

Indien het plan overeenkomstig dit voorontwerp in procedure wordt gebracht, mag u er vanuit gaan dat Gedeputeerde Staten geen reden zullen zien om vanuit provinciaal belang in te grijpen in de verdere procedure.

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

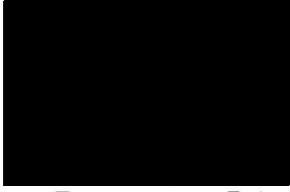
Voor vragen of overleg inzake dit advies kunt u contact opnemen met [redacted] e, telefoon 0592 [redacted] of [redacted] ke@drenthe.nl.

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Drenthe,



namens dezen,



Teammanager Ruimte, Energie en Wonen

Van: [REDACTED]
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: Adviesaanvraag "voorontwerp bestemmingplan Borger dorp"
Datum: woensdag 6 april 2022 14:00:07
Bijlagen: [Outlook-01fokon2.jpg](#)

Beste [REDACTED],

Wij hebben 4 april 2022 uw adviesaanvraag "voorontwerp bestemmingsplan Borger dorp" ontvangen.

Het gaat hier om een conserverend bestemmingsplan.
Wij kunnen instemmen met hetgeen wat is omschreven.
Externe Veiligheid speelt bij deze ontwikkeling verder geen rol.

Mocht u nog vragen of toelichting nodig hebben bel gerust.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Adviseur Risicobeheersing

[REDACTED]@vrd.nl

mobiel 06-[REDACTED]

Mien Ruysweg 1
9408 KA Assen

Op deze mail is de [disclaimer](#) van de VRD van toepassing

Van: [REDACTED]
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: Reactie op Voorontwerp-bestemmingsplan Borger dorp, Z29314
Datum: dinsdag 31 mei 2022 15:07:26
Bijlagen: [image001.jpg](#)
[image1cbf19.JPG](#)

Geachte [REDACTED]

Wij hebben met belangstelling het voorontwerp van het bestemmingsplan Borger dorp doorgenomen. In de Toelichting op het voorontwerp van het plan is duidelijk verwoord op welke wijze het plan raakt aan de waterhuishouding.

Ten aanzien van de regels is ons het volgende opgevallen.

Zowel In Artikel 31 Waarde - Archeologie 1, art.31.3.1 d, Artikel 32 Waarde - Archeologie 2, art.32.3.1 d, en Artikel 33 Waarde - Archeologie 4, art.33.3.1 d is ten onrechte een vergunningsplicht opgenomen voor het verlagen of verhogen van het waterpeil. Het is namelijk wettelijk bepaald dat ten aanzien van (grond)waterpeilveranderingen het bevoegd gezag bij het waterschap ligt. Wij verzoeken u daarom dringend om ongewenste dubbele regelgeving te voorkomen en deze vergunningsplicht ten aanzien van (grond)waterpeil uit uw bestemmingsregels te verwijderen.

In het licht van bovenstaande kunnen wij vooralsnog niet instemmen uw bestemmingsplan 'Borger dorp'.

Wij zijn graag bereid tot nader overleg over dit plan.

Het plan geeft ons verder geen aanleiding tot op- of aanmerkingen.

Met vriendelijke groet, [REDACTED]

[REDACTED] Planologisch beleidsmedewerker	Aquapark 5 Veendam	www.hunzeenaas.nl instagram.com/hunze.en.aas twitter.com/hunzeenaas facebook.com/waterschap	[REDACTED]
Telefoon: (0598) [REDACTED] Algemeen: (0598) [REDACTED]	Postbus 195 9640 AD Veendam		

Van: [REDACTED]@borger-odoorn.nl>

Verzonden: dinsdag 1 maart 2022 08:10

Aan: brandweeradvis@vrd.nl; post@drenthe.nl; Waterschap Hunze en Aa's Veendam
<waterschap@hunzeenaas.nl>; milieuengezondheid@ggddrenthe.nl; bss-secretariat@astron.nl;
RO@gasunie.nl

CC: [REDACTED]@astron.nl; [REDACTED]@astron.nl>

Onderwerp: Voorontwerp-bestemmingsplan Borger dorp

Deze email is afkomstig van een afzender buiten onze organisatie. Wees voorzichtig met het openen van bijlagen of links.

Beste heer/mevrouw,

Graag ontvangen wij uw advies over het **voorontwerp-bestemmingsplan Borger dorp**.

De gemeente Borger-Odoorn heeft in het verleden voor de kern Borger verschillende beheersverordeningen en bestemmingsplannen vastgesteld. De regelingen in deze verordeningen en plannen zijn afwijkend van elkaar, wat de rechtsgelijkheid voor de burger niet ten goede komt. Er is daarom besloten voor het dorp een eenduidig en actueel juridisch-planologisch kader op te stellen. Met dit bestemmingsplan wordt de kern Borger en omgeving van een nieuwe regeling voorzien.

Naast de genoemde plannen zijn in het verleden in het plangebied verschillende omgevingsvergunningen verleend. Ook zijn er in de loop der tijd diverse perceelsgebonden bestemmingsplannen vastgesteld. Deze omgevingsvergunningen en bestemmingsplannen worden ook meegenomen in deze actualisatie.

Volledigheidshalve is Daalkampen fase 3 uit de actualisatie gehaald. Er ligt hier een concreet bouwplan voor de realisatie van een middelbare school (Esdalcollege) in dit gebied. Dit leidt eveneens tot een (mogelijke) heroriëntatie op de stedenbouwkundige invulling van fase 3.

Het bestemmingsplan is te downloaden via: <https://we.tl/t-FE32vfLRkD>

Jullie reacties op de voor jullie relevante onderdelen ontvang ik graag **uiterlijk 8 april 2022**.

Met vriendelijke groet,

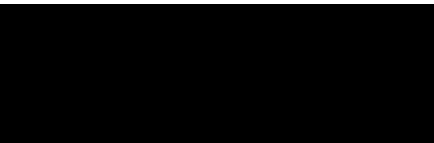


Beleidsmedewerker Ruimtelijke Ordening

Afdeling Ontwikkeling en KCC

T 06- / I www.borger-odoorn.nl / Twitter [@gemeenteBO](https://twitter.com/gemeenteBO)

Bezoekadres: Hoofdstraat 50, Exloo



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