

Aan:



Assen, 18 maart 2015

Ons kenmerk 201500357-00556659

Behandeld door [redacted] (0592) [redacted]

Onderwerp: aankoop gedeelte van het perceel gemeente [redacted]

Geachte [redacted],

Hierbij delen wij u mede, dat wij hebben besloten een grondtransactie met u aan te gaan. De voorwaarden van deze grondtransactie zijn opgenomen in een ondertekende overeenkomst.

Het perceel [redacted] is gesplitst en het over te dragen perceel is [redacted] geheel.

Als u vragen hebt, kunt u contact opnemen met [redacted], medewerker van de provincie Drenthe.

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Drenthe,  
namens dezen,



G.J.V. Jansen,

Teamleider team Beleid en Programmering Wegen en Vaarwegen

## Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

### **J** Art. 5.1 lid 2 sub e

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen

### **K** Art. 5.1 lid 2 sub f

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de bescherming van andere dan in art. 5.1 lid 1 sub c genoemde concurrentiegevoelige bedrijfs- en fabricagegegevens

## Toelichting rollen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Bij deze vlakken is in sommige gevallen ingevuld welke rol wordt vervuld door het betreffende gegeven. Het cijfer dat hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende rol in onderstaand overzicht.

### **14** Handtekening

Aan:

Notariskantoor [redacted]



Assen, 18 maart 2015

Ons kenmerk 201500357-00556658

Behandeld door [redacted] (0592) [redacted]

Onderwerp: aankoop gedeelte van perceel [redacted]

Geachte h[redacted],

Hierbij delen wij u mede, dat wij hebben besloten een grondtransactie aan te gaan met [redacted]

[redacted], [redacted]

De voorwaarden van deze grondtransactie zijn opgenomen in een ondertekende overeenkomst. Het over te dragen perceel is gesplitst en het nieuwe nummer is [redacted] geheel.

Wij verzoeken u de vereiste akte van overdracht op te maken.

Wij verzoeken u de akte op 25 maart 2015 te passeren en ons hiertoe een conceptakte met volmacht en afrekening toe te sturen.

Als u vragen hebt, kunt u contact opnemen met [redacted], medewerker van de provincie Drenthe.

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Drenthe,  
namens dezen,



G.J.V. Jansen,

Teamleider team Beleid en Programmering Wegen en Vaarwegen

## Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

### **J** Art. 5.1 lid 2 sub e

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen

## Toelichting rollen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Bij deze vlakken is in sommige gevallen ingevuld welke rol wordt vervuld door het betreffende gegeven. Het cijfer dat hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende rol in onderstaand overzicht.

### **14** Handtekening

**Van:** "[REDACTED]@borger-odoorn.nl">  
**Verzonden:** dinsdag 5 januari 2021 11:43  
**Aan:** "Freek Buijtelaar" <F.Buijtelaar@borger-odoorn.nl>  
**Cc:** "[REDACTED]@borger-odoorn.nl"; "[REDACTED]@borger-odoorn.nl"; "[REDACTED]@drenthe.nl"; "[REDACTED]@borger-odoorn.nl"; "[REDACTED]@borger-odoorn.nl">  
**Onderwerp:** Principe plan bedrijfsactiviteiten [REDACTED]  
**Bijlage(n):** Zaaknummer mp 100602 [REDACTED].docx

Hallo Freek en in c.c. collega's.

Langs de N34 nabij de afslag Exloo is het houtbedrijf van de firma [REDACTED] aanwezig.

Men heeft het in het verleden van [REDACTED] aangekocht en wist wat ter plaatse aan bedrijvigheid aanwezig mocht zijn.

Nadien wilde men telkens een bedrijfswoning ter plaatse gaan bouwen.

Er is nu een visie ontwikkeld en men wil van alles en nog wat ter plaatse gaan realiseren.

Een principe uitspraak wordt van het college gevraagd.

Vanuit de cluster Ontwikkeling is een overall memo gemaakt over deze casus.

Wil jij deze lezen en wellicht kunnen wij binnenkort overleg hebben.

Ik heb de memo ook bij [REDACTED] neergelegd om deze van commentaar te voorzien. Zij kan overleg hebben met [REDACTED], die alle grondtransacties ter plaatse vanuit de provincie Drenthe heeft begeleid.

Ik stuur de stukken nog even separaat in een volgende mail.

Met vriendelijke groet

[REDACTED]  
Strategisch beleidsmedewerker RO

Zaaknummer mp 100602-2020

Exloo, 5-1-2021

**Betreft principe verzoek uitbreiding bedrijvigheid met bebouwing op perceel [REDACTED] door firma [REDACTED]**

**Principe verzoek.**

In de huidige situatie maakt het bedrijf [REDACTED] als eigenaar gebruik van het perceel [REDACTED]

Uit de door Kr8 Architecten d.d. 25-11-2020 opgestelde bedrijfsvisie blijkt dat er de volgende activiteiten ter plaatse worden uitgevoerd;

- Houtbewerking van grove houtstammen tot hard hout
- Verwerking van grof hout tot houtsnippers
- Verwerking hout tot pelleshout
- Webwinkelactiviteiten t.b.v. haardhoutpakketten / pelletzakken.
- Verhuur kraan ten behoeve van verrichten grondwerk bij derden.
- Handel in hooi en stro.

Men geeft aan dat het bedrijf vanuit de oorsprong in 2015 vele malen groter en intensiever is geworden.

Er is nu 240 M2 aan bebouwing (bedrijfsloods met verwerkingsgedeelte / opslag / kantineruimte) aanwezig.

Blijkens het visiedocument van Kr8 Architecten vereist de huidige bedrijvigheid aan extra bebouwing;

- Nieuwe droogloods van 500 m2
- Uitbreiding bestaande loods met 320 m2 (opslag / personeelsruimte / winkel met balie)
- Bedrijfswoning 120 m2
- Bijgebouw en kantoorruimte 120 m2
- In de toekomst nog extra droogloods van 500 m2.

Dus naast de bestaande 240 m2 loods met max. 10% uitbreiding in het bestemmingsplan Buitengebied Borger-Odoorn wordt gewenst extra 1060 m2 en in de toekomst nog 500m2.

**Historie totstandkoming perceel.**

Al meer dan 15 jaar geleden werd door [REDACTED] hout verwerkt van grof- naar hardhout op een agrarisch bedrijfsperceel aan de turfdijk in Eesergroen. Dat gaf ter plaatse door de groei van het bedrijf geluidhinder voor de omgeving.

Er is toen een intensief overleg tussen [redacted] en het gemeentebestuur geweest. [redacted] had een agrarisch perceel (4000 m2) langs de N34 ter hoogte van afslag naar Exloo in eigendom en daar werd grof hout opgeslagen. Op het grootste gedeelte van het perceel werden kerstbomen opgekweekt.

-1-

Op dat moment waren de plannen bekend om op de gehele N34 ongelijkvloers kruisingen te gaan aanleggen, ook nabij het genoemde perceel.

Met [redacted] is afgesproken dat hij gedurende 5 jaar lang met een tijdelijke vergunning een demontabele loods ter plaatse mocht realiseren. Daarin kom hij dan de werkzaamheden vanaf de Turfdijk te Eesergroen gaan verrichten en uitzien naar een meer permanente locatie, gedacht was een locatie op het bedrijventerrein te Borger.

Na genoemde periode van 5 jaar was de provincie doende om de reconstructie N34, nieuwe afslag Exloo, te gaan ontwikkelen. Er was een gedeelte grond van [redacted] nodig en [redacted] wilde graag blijven zitten en zijn bedrijvigheid daar blijven uitvoeren.

Hem is het mogelijk gemaakt om een nieuwe entree in de loods te maken en de loods mocht structureel aanwezig blijven.

Wel is meermaals aangegeven dat bij uitbreiding hij zou moeten vertrekken naar een bedrijventerrein. Er mochten geen verdere bedrijfsactiviteiten ontstaan.

[redacted] heeft dat geaccepteerd in een deal met de provincie Drenthe en hij heeft nog vele malen getracht een bedrijfswoning ter plaatse te kunnen verwerven. De gemeente en provincie hebben dat afgewezen vanuit de opvatting dat het perceel eerder afgeschaald dan opgeschaald zou moeten worden, mede gezien zichtbaarheid en onwenselijkheid solitair bedrijfsperceel langs de N34. Men zag het als een "erfenis" vanuit het verleden die niet meer ongedaan kan worden gemaakt.

Omdat [redacted] absoluut geen extra bebouwing mocht realiseren en geen bedrijfswoning mocht bouwen heeft hij van nood maar het perceel verkocht aan [redacted]

Nog voor aankoop is aan [redacted] sr. (aankoop voor bedrijfsstart [redacted]) duidelijk gemaakt dat men daar een

bestaande bedrijvigheid mag overnemen (verwerken grof hout naar hard hout).

Bij latere groei/uitbreiding moet worden vertrokken naar een bedrijventerrein zoals oorspronkelijk was afgesproken met [REDACTED] !

### **Bestemmingsplan Buitengebied gemeente Borger-Odoorn.**

Al vele jaren is er gewerkt aan de totstandkoming van een nieuw bestemmingsplan Buitengebied gemeente Borger-Odoorn.

Dat plan heeft als voorontwerp t.b.v. inspraak ter inzage gelegen en als ontwerp, waarbij zienswijzen ertegen bij de gemeenteraad konden worden ingediend.

Er is ambtelijk goed naar het onderhavige perceel gekeken en dat in samenspraak met de provincie Drenthe.

Gezien het vorenstaande en alle gemaakte overwegingen is besloten tot de bestemming die het perceel nu heeft. Dus alleen houtverwerking zoals bestaand ter plaatse was en geen extra bebouwing.

-2-

De firma [REDACTED] heeft tegen de bestemming geen zienswijze bij de gemeenteraad ingediend en de raad heeft het bestemmingsplan op dat perceel conform uw collegevoorstel vastgesteld. Het bestemmingsplan is in 2020 geheel onherroepelijk geworden.

### **Ambtelijke beoordeling cluster Ontwikkeling.**

\*Het perceel is ontstaan vanuit een tijdelijke situatie als tussenstap om houtbedrijvigheid vanaf een agrarisch bedrijfsperceel in Eesergroen op termijn te kunnen verplaatsen naar een kavel op een bedrijventerrein.

\*De pure houtverwerking van grof hout naar hardhout is slechts ter plaatse gelegaliseerd in het bestemmingsplan.

\*De firma [REDACTED] was voor en bij aankoop bekend met de mogelijkheden ter plaatse.

\*Men woont in de huidige situatie op geringe afstand van het perceel. Er is geen sprake van levende have die continue controle vereist en reisdrengelingen door klaarzetten van webproducten rechtvaardigen bij effectieve organisatie geen noodzakelijke aanwezigheid van een bedrijfswoning.

\*Er is geen sprake van veranderende omstandigheden, die het realiseren van veel meer bebouwing plus een bedrijfswoning goedachten ten opzichte van de situatie bij de vorige eigenaar [REDACTED] [REDACTED]. Het merendeel van de in de visie van kr8 Architecten genoemde activiteiten is ter plaatse niet eens toegestaan.

\*De raad heeft weloverwogen het bestemmingsplan Buitengebied Borger-Odoorn vastgesteld en deze is nog maar net onherroepelijk geworden.

\*Er kan in principe worden besloten om de oorspronkelijke bedrijvigheid conform het bestemmingsplan mogelijk te houden en de extra activiteiten die niet daarin passen toe te staan op een bedrijvenkavel op het bedrijventerrein te Borger. Aldaar kan ook bij recht een bedrijfswoning worden gerealiseerd.

## Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

### **J** Art. 5.1 lid 2 sub e

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen

### **K** Art. 5.1 lid 2 sub f

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de bescherming van andere dan in art. 5.1 lid 1 sub c genoemde concurrentiegevoelige bedrijfs- en fabricagegegevens

**Van:** "[REDACTED]"  
**Verzonden:** maandag 29 november 2021 17:23  
**Aan:** "[REDACTED]@borger-odoorn.nl">  
**Onderwerp:** RE: 20037 [REDACTED] - bouwmogelijkheden - gesprek met wethouder F. Buijtelaar  
**Bijlage(n):** RE: Principe plan bedrijfsactiviteiten [REDACTED]

Hallo [REDACTED],

Ik verwijs kort naar mijn eerdere mail, bijgevoegd.  
Het komt er kort op neer dat wij jullie standpunt, dat jullie niet meewerken met de gevraagde uitbreiding, ondersteunen.  
Ook vanuit provinciaal beleid ligt een uitbreiding hier zeker niet voor de hand.

In theorie is het uiteraard mogelijk dat wethouder en eventueel gedeputeerde (mocht er bestuurlijk contact over worden gezocht) hier uiteindelijk anders in staan. Ik heb het niet aan mijn bestuurder voorgelegd, gemeente en provincie denken er immers ambtelijk hetzelfde over, ondersteund door beleid. Wanneer het wel het geval is dat men wil meewerken zullen we vanuit provinciaal beleid, zoals te doen gebruikelijk, zoeken naar mogelijkheden. Maar daar ga ik nu dus niet van uit.

Hartelijke groet,

[REDACTED]

[REDACTED]

*provincie Drenthe*  
Adviseur ruimtelijke plannen  
Tel. (0592) [REDACTED]

---

**Van:** [REDACTED]@borger-odoorn.nl>  
**Verzonden:** maandag 29 november 2021 09:13  
**Aan:** [REDACTED]@drenthe.nl>  
**CC:** [REDACTED]@borger-odoorn.nl>  
**Onderwerp:** FW: 20037 [REDACTED] - bouwmogelijkheden - gesprek met wethouder F. Buijtelaar

Hallo [REDACTED],

Toen jij nog lijfelijk in Assen moest zijn, kwam je elke dag langs de houthandel van [REDACTED] afslag Exloo N34. Die is daar ontstaan via een tijdelijke vergunning die definitief is geworden. Bij werk N34 afslag Exloo is er veel overleg geweest tussen de grondverkoper [REDACTED], [REDACTED] e.a. van de provincie. Toen al is aangegeven dat de bebouwing niet mocht uitbreiden en geen bedrijfswoning. Dat was ook onze mening als gemeente.

Er is een nieuwe eigenaar ( al enkele jaren) en die vindt dat er meer bebouwing kan komen plus bedrijfswoning. Ambtelijk zijn wij uitgesproken met de aanvragers en voor ons is het een dikke NEE. Men wil naar Freek Buijtelaar toe.

Wil jij nog eens in de historie duiken met [REDACTED] en [REDACTED] en aangeven of jullie nog hetzelfde standpunt hebben, dus geen extra bebouwing en woedt hij groter dan naar een bedrijventerrein.

Ik hoor graag, kan korte reactie zijn.

Alvast bedankt,

[REDACTED]

---

**Van:** [REDACTED]  
**Verzonden:** maandag 8 november 2021 11:30  
**Aan:** [REDACTED]@borger-odoorn.nl>; Secretariaat Borger-Odoorn <[secretariaat@Borger-Odoorn.nl](mailto:secretariaat@Borger-Odoorn.nl)>; Freek Buijtelaar <[F.Buijtelaar@borger-odoorn.nl](mailto:F.Buijtelaar@borger-odoorn.nl)>  
**CC:** [REDACTED]@borger-odoorn.nl>; [REDACTED]@borger-odoorn.nl>; [REDACTED]@borger-odoorn.nl>  
**Onderwerp:** RE: 20037 [REDACTED] - bouwmogelijkheden - gesprek met wethouder F. Buijtelaar

Hallo [redacted] e.a.

Inleidend.

De laatste tijd worden we overstelpt met vragen in het kader van het vooroverleg die ook vaak gaan over zaken waar men zelf het antwoord al wel op weet.

Dan komt er een vooroverleg en de mensen zijn het met de uitspraak niet eens en willen hun gelijk halen bij de wethouder.

Die ziet zijn agenda vullen en op voorspraak van [redacted] is ervoor gekozen om zaken die een meerwaarde hebben of kans van slagen hebben bij de wethouder terecht te laten komen.

Bij andere zaken volgt een ambtelijk gesprek.

Nu de kwestie [redacted] houthandel langs de N34.

Goed om het volgende even te weten.

[redacted] heeft aan de turfrijck Eesergroen een hout bedrijfje met zaaghinder.

De gemeente wil meewerken aan een tijdelijke locatie en verleent een tijdelijke bouwvergunning (5 jaar) voor een semi permanente loods langs de N34.

Na die periode verzuimen we te handhaven en het project N34 afslag Exloo dient zich aan.

[redacted] wil graag een woning bouwen maar besloten is dat niet te doen. Het is in wezen een ongewenste ontstane ontwikkeling.

Overleg met de provincie en grondverschuivingen zorgen voor de huidige locatie met bebouwing. Privaatrechtelijk zijn ook afspraken tussen provincie en eigenaar gemaakt. Zelfs een punt grond met daarop allemaal groen mocht verdwijnen.

De locatie is formeel geaccepteerd in de huidige vorm in het bestemmingsplan, wil men anders dan moet men verkassen naar een bedrijventerrein.

De nieuwe eigenaar [redacted] heeft voor aankoop alle info gekregen dat hij het moet doen met bestaande perceel en bebouwing.

Meermaals is er overleg met hem geweest en is het telkens duidelijk gemaakt.

Ook t.a.v. landschappelijke inpassing heeft de provincie een grote rol vervuld (handhaving openheid).

Er is m.i. geen enkele reden om het gesprek met de architect aan te gaan. Die weet ook hoe de vork in de steel zit ter plaatse.

De architect ziet kansen voor betere inpassing etc., maar er is formeel geconstateerd dat deze aanblik op de locatie een acceptabele is bij gemeente en provincie Drenthe. En van inwoners heb ik geen klachten gehoord.

Zelfs ambtelijk zie ik geen enkele meerwaarde.

Moet het gesprek er komen dan s.v.p. met [redacted] en [redacted]

Met vriendelijke groet,

[redacted]

---

**Van:** [redacted] <[redacted]@borger-odoorn.nl>

**Verzonden:** woensdag 3 november 2021 13:34

**Aan:** Secretariaat Borger-Odoorn <secretariaat@Borger-Odoorn.nl>; Freek Buijtelaar <F.Buijtelaar@borger-odoorn.nl>; [redacted] <[redacted]@borger-odoorn.nl>

**CC:** [redacted] <[redacted]@borger-odoorn.nl>

**Onderwerp:** RE: 20037 [redacted] - bouwmogelijkheden - gesprek met wethouder F. Buijtelaar

we doen em ambtelijk!

[redacted] wil jij deze oppakken? (verzoek [redacted])

---

**Van:** Secretariaat Borger-Odoorn <secretariaat@Borger-Odoorn.nl>

**Verzonden:** dinsdag 2 november 2021 10:46

**Aan:** [redacted] <[redacted]@borger-odoorn.nl>

**CC:** Freek Buijtelaar <F.Buijtelaar@borger-odoorn.nl>

**Onderwerp:** FW: 20037 [redacted] - bouwmogelijkheden - gesprek met wethouder F. Buijtelaar

Hoi [redacted], ik heb op 26/20 onderstaande mail bij jou en Freek uitgezet met de vraag of dit eerst ambtelijk wordt opgepakt.

Ik heb geen terugkoppeling ontvangen, weet jij hoe dit verder wordt opgepakt?

Groet [redacted]

---

**Van:** [redacted] <[redacted]@kr8architecten.nl>

**Verzonden:** woensdag 20 oktober 2021 21:49

**Aan:** Gemeente Borger-Odoorn <[gemeente@borger-odoorn.nl](mailto:gemeente@borger-odoorn.nl)>

**Onderwerp:** 20037 [redacted] - bouwmogelijkheden - gesprek met wethouder F. Buijtelaar

Gemeente Borger-Odoorn  
t.a.v. wethouder dhr. F. Buijtelaar  
Postbus 3  
7875 ZG Exloo

Geachte heer Buijtelaar, Beste Freek,

Namens onze opdrachtgever, [redacted] graag aandacht voor het volgende.

Ons bureau heeft namens [redacted] een toekomstvisie voor het bedrijf voor Vooroverleg ingediend bij de gemeente Borger-Odoorn.

Hierop is een negatief antwoord gekomen.

Na hierover te hebben nagedacht willen wij graag met u in een gesprek op het gemeentehuis of op de locatie nogmaals deze zaak aankaarten.

Te spreken over het volgende.

Het bedrijf is op de locatie gevestigd en is aanzienlijk zichtbaar vanaf de N34.

Dit is conform het bestemmingsplan waarin geen landschappelijke inpassing is omschreven.

Ook in het bestemmingsplan wettelijk vastgelegd een uitbreidingsmogelijkheid van 10%, een oppervlak van 24 m2.

Verder kan er volgens de regels voor bouwvergunningsvrij bouwen op de locatie 150 m2 aan bijgebouw worden gebouwd.

Op grond van bovenstaande kan het bedrijf (beperkt) uitbreiden en op dezelfde voet doorgaan.

Dit lijkt echter niet de meest optimale manier, niet voor de gemeente en haar inwoners en niet voor de ondernemer.

Wij denken dat moet worden ingezet op samenspraak en het benutten van kansen.

Door samen te spreken over zorgvuldige landschappelijke inpassing van de bedrijfsactiviteiten en (grotere) bedrijfsbebouwing kan er een veel betere (zorgvuldig ingepaste bedrijfs-)situatie ontstaan dan de huidige, een win-win-situatie voor zowel voor gemeente en inwoners als ook voor emplooi van de ondernemer.

Graag zien wij uw uitnodiging voor een gesprek tegemoet. Daarin samen gemeenschappelijke doelen te bespreken die als basis kunnen dienen voor uitgewerkte planvorming.

Alvast dank voor reactie,

Met vriendelijke groet,

[redacted]  
06 [redacted]  
[redacted]@kr8architecten.nl



Aan de informatie in deze e-mail aangehechte databestanden kunnen geen rechten worden ontleend en KR8 architecten en adviseurs bv aanvaardt geen aansprakelijkheid voor schade als gevolg van onjuistheden en/of gedateerde informatie. Als u niet de bedoelde ontvanger bent wilt u dit bericht dan inclusief eventuele aangehechte databestanden verwijderen en de afzender hiervan via e-mail op de hoogte stellen.

**Van:** [redacted]@borger-odoorn.nl

**Verzonden:** dinsdag 11 mei 2021 12:45

**Aan:** [redacted]

**CC:** [redacted]

**Onderwerp:** RE: 20037 [redacted] Toekomstvisie - bouwmogelijkheden

Geachte [redacted],

Zoals afgesproken aan de telefoon, bijgaand de brief zoals ik deze op 23 februari 2021 heb verzonden aan uw

opdrachtgever.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Wabo-consulent

Werkdagen: dinsdag en woensdag

Afdeling Klantcontactcentrum

T 14 0591 | I [www.borger-odoorn.nl](http://www.borger-odoorn.nl) | Twitter [@gemeenteBO](https://twitter.com/gemeenteBO)

Bezoekadres: Hoofdstraat 50, Exloo

Gemeente Borger-Odoorn



*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.*

**Van:** [redacted] [@borger-odoorn.nl](mailto:[redacted]@borger-odoorn.nl)>

**Verzonden:** dinsdag 11 mei 2021 11:55

**Aan:** [redacted] [@kr8architecten.nl](mailto:[redacted]@kr8architecten.nl)>

**CC:** [redacted] [@borger-odoorn.nl](mailto:[redacted]@borger-odoorn.nl)>; [redacted] [@borger-odoorn.nl](mailto:[redacted]@borger-odoorn.nl)>

**Onderwerp:** RE: 20037 [redacted] Toekomstvisie - bouwmogelijkheden

Beste [redacted],

Met de status quo bedoel ik wel de bestaande bebouwing en eventuele mogelijkheden die er wettelijk zijn.

Ik doe deze mail ook even naar het Klant Contact Centrum om deze mee te nemen in het kader van het vooroverleg.

Ik weet dat het relatieoverleg gemeente-provincie enige tijd heeft gekost maar de vraag ligt nu bij het KCC om snel actie richting jou te ondernemen.

Met vriendelijke groet

[redacted]

Strategisch beleidsmedewerker RO

**Van:** [redacted] [@kr8architecten.nl](mailto:[redacted]@kr8architecten.nl)>

**Verzonden:** dinsdag 11 mei 2021 11:05

**Aan:** [redacted] [@borger-odoorn.nl](mailto:[redacted]@borger-odoorn.nl)>

**CC:** Freek Buijtelaar <[F.Buijtelaar@borger-odoorn.nl](mailto:F.Buijtelaar@borger-odoorn.nl)>

**Onderwerp:** RE: 20037 [redacted] Toekomstvisie - bouwmogelijkheden

Gemeente Borger-Odoorn

t.a.v. [redacted]

Dag [redacted],

Een teleurstellende reactie, ook jammer dat het zoveel tijd kost om met een reactie te komen.

Inhoudelijk :

Je geeft aan dat er ambtelijk een status quo op het perceel rust en er derhalve geen bouwmogelijkheid is.

Echter volgens mij zijn er de volgende bouwmogelijkheden :

Vigerend bestemmingsplan - bouwmogelijkheid

Het vigerende bestemmingsplan geeft aan dat er een uitbreidmogelijkheid is van 10 % van de bestaande bebouwing.

Bij plm. 250 m2 bestaande bebouwing is er daarmee een bouwmogelijkheid van plm. 25 m2, hoogte als bestaand.

Vergunningvrij bouwen - bouwmogelijkheid

Er de mogelijkheid van vergunningvrij bouwen op het achtererfgebied.

Gelet op de grootte van het bebouwingsgebied (achtererf van > 1150 m2) is er een vergunningsvrij bouwwerk mogelijk van max. 150 m2.

Dit bouwwerk met een maximale hoogte van 5,00 m.

Daarmee is er van rechtswege toch zeker bouwmogelijkheid op het perceel.

Hierbij vraag ik de gemeente Borger-Odoorn nog eens goed na te denken over het ingenomen standpunt, graag in samenspraak met wethouder Buijtelaar nog eens naar het plan te kijken.

- Buiten het vraagstuk van wel/geen bedrijfswoning (waar een duidelijk standpunt over in genomen kan worden) is het functioneren van het bedrijf en de hoeveelheid bedrijfsgebouw aan de orde.
- Met de huidige bouwmogelijkheden kan de bedrijfsvoering (voor een deel) verbeterd worden en kan het bedrijf beter functioneren op deze plek
- De behoefte is echter groter, het bedrijf heeft goede kansen en kan bij expansie verantwoord ondernemen en werkgelegenheid bieden.
- De plek nabij uitvalswegen is uitstekend en bedrijfsmatig geen behoefte om te verhuizen, daarnaast lijkt verhuizen bedrijfseconomisch (te) kostbaar en daarmee moeilijk haalbaar.
- Met een goede landschappelijke inpassing lijken er toch kansen te zijn voor een grotere uitbreiding van het bedrijf op deze plek.
- In samenspraak een goed plan maken voor een grotere - goed ingepaste - bedrijfshuisvesting lijkt mij toch een betere aanpak dan af te wachten en te zien dat er vergunningvrij een maximale overkapping wordt gerealiseerd.

Graag zie ik je reactie tegemoet,

Met vriendelijke groet,

06 [redacted]  
[redacted]@kr8architecten.nl



Aan de informatie in deze e-mail aangehechte databestanden kunnen geen rechten worden ontleend en KR8 architecten en adviseurs bv aanvaardt geen aansprakelijkheid voor schade als gevolg van onjuistheden en/of gedateerde informatie. Als u niet de bedoelde ontvanger bent wilt u dit bericht dan inclusief eventuele aangehechte databestanden verwijderen en de afzender hiervan via e-mail op de hoogte stellen.

**Van:** [redacted]@borger-odoorn.nl

**Verzonden:** dinsdag 11 mei 2021 08:37

**Aan:** [redacted]

**CC:** [redacted]

**Onderwerp:** RE: 20037 [redacted] Toekomstvisie - bouwmogelijkheden

Goedemorgen [redacted]

Met betrekking tot het vooroverlegplan van [redacted] het volgende.

Ik heb al aangegeven een uitgebreide memo te hebben gemaakt voor de wethouder RO, de heer Buijtelaar. Ambtelijk komen wij tot de conclusie dat op het perceel een status quo rust, inhoudende dat er alleen qua bebouwing de bestaande gebouwen aanwezig mogen zijn.

Wil men toch uitbreiden dan is de huidige plek niet geschikt en moet worden uitgeweken naar b.v. het bedrijventerrein Aan de Strengen in Borger. Daar zijn locaties waar ook een bedrijfswoning mag worden gerealiseerd.

Het college van burgemeester en wethouders is door wethouder Buijtelaar uitvoerig ingelicht en men staat achter het vorenstaande.

Tijdens een overleg onlangs via het relatiebeheer met de provincie Drenthe is ook vernomen dat men geen uitbreiding van activiteiten en bebouwing wenst.

Aan het Klant Contact Centrum binnen onze gemeente is gevraagd om tot een vooroverleg reactie naar jou toe te komen. Deze ga je binnenkort ontvangen.

Met vriendelijke groet

[redacted]  
Strategisch beleidsmedewerker RO

**Van:** [redacted] <[\[redacted\]@kr8architecten.nl](mailto:[redacted]@kr8architecten.nl)>

**Verzonden:** maandag 10 mei 2021 21:57

**Aan:** [redacted] <[\[redacted\]@borger-odoorn.nl](mailto:[redacted]@borger-odoorn.nl)>

**Onderwerp:** RE: 20037 [redacted] Toekomstvisie - bouwmogelijkheden

Gemeente Borger-Odoorn  
t.a.v. [redacted]

Dag [redacted],

Het is al weer enige tijd geleden dat je mij hebt gemaïld (zie onder) over [redacted] Toekomstvisie – bouwmogelijkheden.

Kun je aangeven wat de stand van zaken is?

Bij voorbaat dank,

Met vriendelijke groet,

[redacted]  
06 [redacted]  
<[\[redacted\]@kr8architecten.nl](mailto:[redacted]@kr8architecten.nl)>



Aan de informatie in deze e-mail aangehechte databestanden kunnen geen rechten worden ontleend en KR8 architecten en adviseurs bv aanvaardt geen aansprakelijkheid voor schade als gevolg van onjuistheden en/of gedateerde informatie. Als u niet de bedoelde ontvanger bent wilt u dit bericht dan inclusief eventuele aangehechte databestanden verwijderen en de afzender hiervan via e-mail op de hoogte stellen.

**Van:** [redacted] <[\[redacted\]@borger-odoorn.nl](mailto:[redacted]@borger-odoorn.nl)>

**Verzonden:** dinsdag 12 januari 2021 09:57

**Aan:** [redacted]

**CC:** Freek Buijtelaar; [redacted]

**Onderwerp:** RE: 20037 [redacted] Toekomstvisie - bouwmogelijkheden

Hallo [redacted],

Ik zie dat je nog steeds druk bent met allerlei plannen en dat is in deze coronatijd gelukkig positief.

Twee zaken.

1) [redacted]

2) Visie van [redacted]  
Ik hou van duidelijkheid en helderheid.

Het betrokken perceel is “uit nood” geboren om de oorspronkelijke eigenaar, [redacted], met zijn houtkloofactiviteiten uit een boerderij aan de Turfdijk Eesergroen te kunnen laten verhuizen.

Hij mocht op de locatie slechts grofthout verzagen tot hardhout en dat dan naar klanten brengen. Met een tijdelijke vergunning is er een demontabele loods neergezet en [redacted] heeft geluk gehad dat de provincie met de nieuwe afslag Exloo bezig ging en grond nodig had. Er is veel discussie geweest over of [redacted] ter plaats mocht blijven zitten, welke werkzaamheden mochten worden verricht en hoe het met bebouwing ging. De bestaande loods is toen gelegaliseerd met een minimale 10% maatafwijking. Gemeente en provincie konden ter plaatse niet veel anders dan bestaande activiteiten en bebouwing handhaven. Dat omdat in de nabijheid voldoende vestigingsmogelijkheden zijn in Aan de Strengen Borger.

J wilde ook graag meer bebouwing en een bedrijfswoning maar hem is verstaan gegeven dat dat niet mogelijk was en zou worden is en wordt.

Op die basis en met die informatie en wetenschap heeft J het geheel van J gekocht. Door ons als gemeente is hem ook alle info gegeven.

De visie die er nu ligt vereist een deugdelijke principe beoordeling ambtelijk en bestuurlijk in het college.

Ik heb een zeer uitgebreide memo gemaakt voor het college en deze ligt ter eerste beoordeling bij de RO wethouder, de heer Freek Buijtelaar. Ik ben in afwachting van zijn reactie. Dan zullen we ook formeel nog via de provincie moeten omdat men ook een zekere regie heeft op het landelijk gebied.

Zodra er meer info/nieuws is geef ik dat door.

Met vriendelijke groet

J  
Strategisch beleidsmedewerker RO

**Van:** J @kr8architecten.nl>

**Verzonden:** dinsdag 12 januari 2021 09:16

**Aan:** J @borger-odoorn.nl>

**Onderwerp:** FW: 20037 J Toekomstvisie - bouwmogelijkheden

Gemeente Borger-Odoorn  
t.a.v. J

Dag J,

Ik begreep van een collega dat jij onderstaande in behandeling hebt, klopt dit?

Zo ja, kun je aangegeven wat de status is en wanneer we een reactie kunnen verwachten?

Alvast bedankt voor reactie,

Met vriendelijke groet,

J  
06 J  
J @kr8architecten.nl



Aan de informatie in deze e-mail aangehechte databestanden kunnen geen rechten worden ontleend en KR8 architecten en adviseurs bv aanvaardt geen aansprakelijkheid voor schade als gevolg van onjuistheden en/of gedateerde informatie. Als u niet de bedoelde ontvanger bent wilt u dit bericht dan inclusief eventuele aangehechte databestanden verwijderen en de afzender hiervan via e-mail op de hoogte stellen.

**Van:** J @kr8architecten.nl]

**Verzonden:** woensdag 25 november 2020 13:30

**Aan:** 'gemeente@borger-odoorn.nl'

**Onderwerp:** 20037 J Toekomstvisie - bouwmogelijkheden

Aan de gemeente Borger-Odoorn

Goedemiddag,

Bijgaand stuur ik betreffende 20037 J Toekomstvisie – bouwmogelijkheden een brief aan het College + bijlagen.

Graag de brief + bijlagen door te sturen naar het college.

Met vriendelijke groet,

06  
@kr8architecten.nl



Aan de informatie in deze e-mail aangehechte databestanden kunnen geen rechten worden ontleend en KR8 architecten en adviseurs bv aanvaardt geen aansprakelijkheid voor schade als gevolg van onjuistheden en/of gedateerde informatie. Als u niet de bedoelde ontvanger bent wilt u dit bericht dan inclusief eventuele aangehechte databestanden verwijderen en de afzender hiervan via e-mail op de hoogte stellen.



Ik heb de memo ook bij [redacted] neergelegd om deze van commentaar te voorzien. Zij kan overleg hebben met [redacted], die alle grondtransacties ter plaatse vanuit de provincie Drenthe heeft begeleid.

Ik stuur de stukken nog even separaat in een volgende mail.

Met vriendelijke groet

[redacted]  
Strategisch beleidsmedewerker RO

## Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

### **J** Art. 5.1 lid 2 sub e

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen

### **T**

Valt buiten de reikwijdte van het verzoek

**Van:** "[redacted]"  
**Verzonden:** maandag 20 januari 2025 14:53  
**Aan:** "[redacted]@drenthe.nl"; "[redacted]@drenthe.nl">  
**Onderwerp:** FW:  
**Bijlage(n):** M e m o [redacted] Ees.doc

---

**Van:** [redacted]@drenthe.nl>  
**Verzonden:** donderdag 16 januari 2025 11:38  
**Aan:** [redacted]@drenthe.nl>  
**Onderwerp:** FW:

Hallo [redacted],

Volgens mij staat hier alles in.

Met vriendelijke groet,

[redacted]  
Team Energie

*provincie* Drenthe

+31 592 [redacted]

Westerbrink 1 | Postbus 122, 9400 AC Assen  
[+31 592 365555 | post@drenthe.nl](mailto:post@drenthe.nl)  
[www.provincie.drenthe.nl](http://www.provincie.drenthe.nl)

Volg ons op    

---

Dit bericht en de bijgevoegde bestanden zijn vertrouwelijk en alleen bestemd voor de geadresseerde(n).  
Indien u dit bericht niet in goede staat ontvangt, waarschuw dan de afzender.

---

**Van:** [redacted]@borger-odoorn.nl>  
**Verzonden:** donderdag 3 oktober 2013 08:24  
**Aan:** [redacted]@drenthe.nl>; [redacted]@drenthe.nl>  
**CC:** [redacted]@drenthe.nl>  
**Onderwerp:**

[redacted],

Zie bijlage.

[redacted]  
Beleidsmedewerker strategische aangelegenheden  
T. 14.0591  
T. [redacted]  
I. [www.borger-odoorn.nl](http://www.borger-odoorn.nl)

---

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



# M e m o

Exloo, 02 oktober 2013

Bestemd voor: Intern gebruik

Afkomstig van: [redacted]

Onderwerp: Verslag gesprek over perceel van [redacted] nabij de [redacted], houtbewerking ter plaatse.

Kopie naar:

## Inhoud:

Op 1 oktober 2013 heeft het gesprek plaatsgevonden tussen [redacted] met 2 adviseurs van LTO en [redacted]

Het van oudsher agrarisch bestemde [perceel is circa 20 jaar bij [redacted] in gebruik als houtbewerkingsbedrijf met buitenopslag.

In de aanwezige loods wordt hout verzaagd en buiten wordt het hout opgeslagen.

Er is een tijdelijke vergunning afgegeven voor de schuur, deze is al meerdere jaren verlopen.

Er wordt gesproken over de ingediende zienswijze tegen het bestemmingsplan N34-EES-EXLOO.

De LTO-Adviseur geeft aan dat in de visie van [redacted] er aan de zuidzijde te weinig perceel overblijft om zijn bedrijf te kunnen voortzetten, vandaar de aangegeven optie naar deoprovincie toe om het geheel op te kopen.

[redacted] geeft aan dat de provincie dat niet zal gaan doen. In de visie van de gemeente is er nog ruimte om aan de noordzijde het bedrijf te concentreren.

M.b.t. de grote deuren in de loods geeft men aan de zuiddeur niet te kunnen gebruiken en men had plannen voor de toekomst om daar de ingang te maken.

[redacted] geeft aan dat er tot op heden nog nimmer uitvoering aan dat "plan" is gegeven, we moeten uitgaan van de huidige situatie, waarbij [redacted] ter plaatse zijn brood verdient.

[redacted] geeft aan dat 1,5 jaar geleden er een gesprek is geweest tussen hem en de heren [redacted], [redacted]. Deze hebben toen aangegeven alles te willen kopen van [redacted]. Men is daar al vrij snel op teruggekomen en dat steekt [redacted]

█ geeft aan dat de gemeente voornemens is in het nieuwe bestemmingsplan buitengebied ter plaatse een houtbedrijfbestemming te gaan neerleggen. Men heeft dat ook al in de beheersverordening als een signaal (blokje gearceerd) aangegeven.

█ is hier blij mee.

█ geeft aan dat een bedrijfswoning kan worden vergeten maar de bedrijvigheid ter plaatse in de ogen van de gemeente kan blijven. De provincie zal wel e.e.a. moeten goedkeuren in het nieuwe bestemmingsplan, maar zij heeft ook belang bij de N34 werkzaamheden.

█ adviseert om niet in de onteigeningsprocedure terecht te komen en nu is het nog de tijd om te gaan overleggen met de provincie.

Wellicht is er een optie waarbij “iemand” de kosten betaalt om de deur in de loods te verplaatsen van zuid- naar noordzijde.

█ zegt zeer redelijk te zijn maar hij wil graag nog snel een gesprek met de heren; █, █ en █

█ zal dat doorgeven.

In goede orde wordt het gesprek beëindigd.

█

## Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

### **J** Art. 5.1 lid 2 sub e

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen

**Van:** "[REDACTED]"  
**Verzonden:** maandag 20 januari 2025 14:53  
**Aan:** "[REDACTED]@drenthe.nl"; "[REDACTED]@drenthe.nl">  
**Onderwerp:** FW:

**Van:** [REDACTED]@drenthe.nl>  
**Verzonden:** donderdag 16 januari 2025 11:41  
**Aan:** [REDACTED]@drenthe.nl>  
**Onderwerp:** FW:

Nog een

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]  
Team Energie

*provincie* Drenthe

+31 592 [REDACTED]

Westerbrink 1 | Postbus 122, 9400 AC Assen  
[+31 592 365555 | post@drenthe.nl](mailto:post@drenthe.nl)  
[www.provincie.drenthe.nl](http://www.provincie.drenthe.nl)

Volg ons op    

Dit bericht en de bijgevoegde bestanden zijn vertrouwelijk en alleen bestemd voor de geadresseerde(n).  
Indien u dit bericht niet in goede staat ontvangt, waarschuw dan de afzender.

**Van:** [REDACTED]@borger-odoorn.nl>  
**Verzonden:** vrijdag 11 oktober 2013 09:26  
**Aan:** [REDACTED]@drenthe.nl>  
**CC:** [REDACTED]@borger-odoorn.nl>  
**Onderwerp:** RE:

Hallo [REDACTED]

Op ruimtelijke plannen staat onze beheersverordening voor het buitengebied.

Op de kaart zie je een arcering/aanduiding dat ter plaatse een bedrijf aanwezig is. Er is geen specifiek en gedetailleerd bouwblok aangegeven. Dat gaat gebeuren in het bestemmingsplan buitengebied en, zoals gezegd, dan wordt het feitelijke bedrijfsgebied (schuur en buitenopslag) meegenomen.

Mijn vorige mailtje moet ik dan nog even nuanceren.

Formeel geeft de beheersverordening geen gedetailleerde bestemming weer maar de aanduiding dat in het bp buitengebied met het feitelijke gebruik rekening moet worden gehouden.

Het totale perceel is dus nu nog niet ineens een bedrijfsbestemming geworden.

Ik kan me wel voorstellen dat het bosgedeelte een agrarische waarde heeft en het stuk van de buitenopslag een hogere waarde, omdat dat anders in het bp buitengebied de B.bestemming zou krijgen als [REDACTED] het in eigendom zou houden.

M.vr.gr.

[REDACTED]  
Beleidsmedewerker strategische aangelegenheden  
T. 14.0591  
T. [REDACTED]

---

**Van:** [redacted] [J] @drenthe.nl]  
**Verzonden:** vrijdag 11 oktober 2013 9:15  
**Aan:** [redacted] [J]  
**Onderwerp:** RE:

Hallo [redacted] [J],

Ik heb [redacted] [J] nog niet gesproken nadat jij bekend hebt gemaakt dat er een bedrijfsbestemming op zijn perceel is komen te liggen.

Kan ik een digitale tekening krijgen van de beheersverordening. Is wel handig om te zien ten opzichte van het ontwerp en de aankoop.

met vriendelijke groet,

[redacted] [J]  
adviseur vastgoed  
provincie Drenthe  
[redacted] [J]

---

**Van:** [redacted] [J] @borger-odoorn.nl]  
**Verzonden:** vrijdag 11 oktober 2013 8:55  
**Aan:** [redacted] [J]  
**Onderwerp:**

Hallo [redacted] [J],

Ik begreep gisteren van [redacted] [J] (relatiebeheerder) dat jij overleg met [redacted] [J] hebt gehad en hij heeft aangegeven dat er op zijn perceel een bedrijfsbestemming ligt en de provincie nu ook de prijs voor bedrijfsgrond kan betalen.

Ik heb gisteren aan [redacted] [J] en ook aan [redacted] [J] plus adviseurs uitgelegd dat de beheersverordening de feitelijk bestaande bedrijvigheid heeft vastgelegd. Dus daar waar de schuur staat en de buitenopslag is.

In het bestemmingsplan buitengebied zal dat ook worden meegenomen.

De door jullie aan te kopen stukken bos hebben dus geen bedrijfsbestemming. Er is een klein stukje dat over het feitelijke bedrijfsterrein loopt en daar zal de waarde hoger kunnen zijn. Dat is logisch omdat de man daar al circa 15 tot 20 jaar zijn bedrijfsuitoefening (buitenopslag) heeft.

Ik heb mijn verslag van het gesprek nog even aangevuld.

M.vr.gr.

[redacted] [J]  
Beleidsmedewerker strategische aangelegenheden  
T. 14.0591  
T. [redacted] [J]  
I. [www.borger-odoorn.nl](http://www.borger-odoorn.nl)

## Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

### **J** Art. 5.1 lid 2 sub e

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen

**Van:** "[redacted]"  
**Verzonden:** maandag 20 januari 2025 14:53  
**Aan:** "[redacted]@drenthe.nl"; "[redacted]@drenthe.nl">  
**Onderwerp:** FW:  
**Bijlage(n):** M e m o [redacted] Ees.doc

Dit is de laatste.

---

**Van:** [redacted]@drenthe.nl>  
**Verzonden:** donderdag 16 januari 2025 11:39  
**Aan:** [redacted]@drenthe.nl>  
**Onderwerp:** FW:

En deze

Met vriendelijke groet,

[redacted]  
Team Energie

*provincie* Drenthe

+31 592 [redacted]

Westerbrink 1 | Postbus 122, 9400 AC Assen  
[+31 592 365555 | post@drenthe.nl](mailto:post@drenthe.nl)  
[www.provincie.drenthe.nl](http://www.provincie.drenthe.nl)

Volg ons op    

---

Dit bericht en de bijgevoegde bestanden zijn vertrouwelijk en alleen bestemd voor de geadresseerde(n).  
Indien u dit bericht niet in goede staat ontvangt, waarschuw dan de afzender.

---

**Van:** [redacted]@borger-odoorn.nl>  
**Verzonden:** vrijdag 11 oktober 2013 08:55  
**Aan:** [redacted]@drenthe.nl>  
**Onderwerp:**

Hallo [redacted],

Ik begreep gisteren van [redacted] (relatiebeheerder) dat jij overleg met [redacted] hebt gehad en hij heeft aangegeven dat er op zijn perceel een bedrijfsbestemming ligt en de provincie nu ook de prijs voor bedrijfsgrond kan betalen.

Ik heb gisteren aan [redacted] en ook aan [redacted] plus adviseurs uitgelegd dat de beheersverordening de feitelijk bestaande bedrijvigheid heeft vastgelegd. Dus daar waar de schuur staat en de buitenopslag is.

In het bestemmingsplan buitengebied zal dat ook worden meegenomen.

De door jullie aan te kopen stukken bos hebben dus geen bedrijfsbestemming. Er is een klein stukje dat over het feitelijke bedrijfsterrein loopt en daar zal de waarde hoger kunnen zijn. Dat is logisch omdat de man daar al circa 15 tot 20 jaar zijn bedrijfsuitoefening (buitenopslag) heeft.

Ik heb mijn verslag van het gesprek nog even aangevuld.

M.vr.gr.

[redacted]  
Beleidsmedewerker strategische aangelegenheden  
T. 14.0591  
T. [redacted]  
I. [www.borger-odoorn.nl](http://www.borger-odoorn.nl)

---

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



# M e m o

Exloo, 02 oktober 2013

Bestemd voor: Intern gebruik

Afkomstig van: [redacted]

Onderwerp: Verslag gesprek over perceel van [redacted] nabij de [redacted], houtbewerking ter plaatse.

Kopie naar:

## Inhoud:

Op 1 oktober 2013 heeft het gesprek plaatsgevonden tussen [redacted] met 2 adviseurs van LTO en [redacted]

Het van oudsher agrarisch bestemde [perceel is circa 20 jaar bij [redacted] in gebruik als houtbewerkingsbedrijf met buitenopslag.

In de aanwezige loods wordt hout verzaagd en buiten wordt het hout opgeslagen.

Er is een tijdelijke vergunning afgegeven voor de schuur, deze is al meerdere jaren verlopen.

Er wordt gesproken over de ingediende zienswijze tegen het bestemmingsplan N34-EES-EXLOO.

De LTO-Adviseur geeft aan dat in de visie van [redacted] er aan de zuidzijde te weinig perceel overblijft om zijn bedrijf te kunnen voortzetten, vandaar de aangegeven optie naar deoprovincie toe om het geheel op te kopen.

[redacted] geeft aan dat de provincie dat niet zal gaan doen. In de visie van de gemeente is er nog ruimte om aan de noordzijde het bedrijf te concentreren.

M.b.t. de grote deuren in de loods geeft men aan de zuiddeur niet te kunnen gebruiken en men had plannen voor de toekomst om daar de ingang te maken.

[redacted] geeft aan dat er tot op heden nog nimmer uitvoering aan dat "plan" is gegeven, we moeten uitgaan van de huidige situatie, waarbij [redacted] ter plaatse zijn brood verdient.

[redacted] geeft aan dat 1,5 jaar geleden er een gesprek is geweest tussen hem en de heren [redacted], [redacted]. Deze hebben toen aangegeven alles te willen kopen van [redacted]. Men is daar al vrij snel op teruggekomen en dat steekt [redacted]

█ geeft aan dat de gemeente voornemens is in het nieuwe bestemmingsplan buitengebied ter plaatse een houtbedrijfsbestemming te gaan neerleggen. Men heeft dat ook al in de beheersverordening als een signaal (blokje gearceerd) aangegeven. Het gaat dat specifiek om het gebied waar feitelijk/bestaand de schuur en opslagbedrijvigheid is. De rest van het perceel heeft nog steeds een agrarisch gebruik.

█ is hier blij mee.

█ geeft aan dat een bedrijfswoning kan worden vergeten maar de bedrijvigheid ter plaatse in de ogen van de gemeente kan blijven. De provincie zal wel e.e.a. moeten goedkeuren in het nieuwe bestemmingsplan, maar zij heeft ook belang bij de N34 werkzaamheden.

█ adviseert om niet in de onteigeningsprocedure terecht te komen en nu is het nog de tijd om te gaan overleggen met de provincie.

Wellicht is er een optie waarbij “iemand” de kosten betaalt om de deur in de loods te verplaatsen van zuid- naar noordzijde.

█ zegt zeer redelijk te zijn maar hij wil graag nog snel een gesprek met de heren; █, █ en █

█ zal dat doorgeven.

In goede orde wordt het gesprek beëindigd.

█

## Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

### **J** Art. 5.1 lid 2 sub e

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen

**Van:** "[REDACTED]"  
**Verzonden:** maandag 20 januari 2025 14:52  
**Aan:** "[REDACTED]@drenthe.nl"; "[REDACTED]@drenthe.nl">  
**Onderwerp:** FW: N34 Exloo [REDACTED]

Hallo [REDACTED] en [REDACTED],

Ik stuur zo dadelijk een 4tal miltjes door. Deze gaan over de houthandel [REDACTED] en hierin zit ook de memo die ik liet zien.

Als er nog vragen zijn, laat het maar weten.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Team Projecten Wegen en Vaarwegen  
Projectleider

*provincie* Drenthe

+31 592 [REDACTED]

Westerbrink 1 | Postbus 122, 9400 AC Assen  
[+31 592 365555 | post@drenthe.nl](mailto:post@drenthe.nl)  
[www.provincie.drenthe.nl](http://www.provincie.drenthe.nl)

Volg ons op     

Dit bericht en de bijgevoegde bestanden zijn vertrouwelijk en alleen bestemd voor de geadresseerde(n).  
Indien u dit bericht niet in goede staat ontvangt, waarschuw dan de afzender.

**Van:** [REDACTED]@drenthe.nl>  
**Verzonden:** donderdag 16 januari 2025 11:43  
**Aan:** [REDACTED]@drenthe.nl>  
**Onderwerp:** FW: N34 Exloo [REDACTED]

En nog een die [REDACTED] heeft wel genoeg gemaild.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]  
Team Energie

*provincie* Drenthe

+31 592 [REDACTED]

Westerbrink 1 | Postbus 122, 9400 AC Assen  
[+31 592 365555 | post@drenthe.nl](mailto:post@drenthe.nl)  
[www.provincie.drenthe.nl](http://www.provincie.drenthe.nl)

Volg ons op    

Dit bericht en de bijgevoegde bestanden zijn vertrouwelijk en alleen bestemd voor de geadresseerde(n).  
Indien u dit bericht niet in goede staat ontvangt, waarschuw dan de afzender.

**Van:** [REDACTED]@borger-odoorn.nl>  
**Verzonden:** woensdag 21 mei 2014 14:58  
**Aan:** [REDACTED]@drenthe.nl>  
**CC:** [REDACTED]@borger-odoorn.nl>  
**Onderwerp:** RE: N34 Exloo [REDACTED]

Hallo [redacted],

In 2015 zal het bestemmingsplan Buitengebied als ontwerp ter inzage komen en kan het door de raad worden vastgesteld.

Daarin zal het bedrijf van [redacted] ook een bedrijfsbestemming krijgen als het aan de gemeente ligt, waarbij er een specifieke aanduiding van "houtbedrijf" komt en de bedrijvigheid in noordelijke richting vanaf de loods mag plaatsvinden. [redacted] zit er nu al vele jaren en zelfs in onze beheersverordening voor het buitengebied (vastleggen bestaande situaties) hebben we [redacted] z'n bedrijvigheid op de kaart opgenomen. Die kaart is ook input voor het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied.

Wil [redacted] dat eerder geregeld hebben, dan kan hij een mini bestemmingsplan laten opstellen voor zijn kosten en zullen alle benodigde onderzoeken ook moeten plaatsvinden.

Dan komt zoiets apart in de krant en er bestaat dan altijd het risico dat dit mensen opvalt en men bezwaar gaat maken (Ik zou echter niet weten wie).

Wacht [redacted], dan zal vorenstaande bestemming in het plan worden opgenomen en zal de provincie daarin ook meegaan neem ik aan. Dat scheelt hem ook veel kosten (mini-bestemmingsplan).

M.vr.gr.

[redacted]

---

**Van:** [redacted]@drenthe.nl

**Verzonden:** woensdag 21 mei 2014 1:37

**Aan:** [redacted]

**Onderwerp:** N34 Exloo [redacted]

Hallo [redacted],

Deze week heb ik een gesprek met [redacted] en zijn vrouw gehad.

[redacted] heeft nog een voor hem zeer belangrijke vraag.

In hoe verre is er zekerheid dat zijn huidige bedrijvigheid wordt opgenomen in een nieuw bestemmingsplan.

Wat is hiervoor het rijdspad.

Is er tegen dit plan dan ook de mogelijkheid van bezwaar en beroep.

En wat vindt de gemeente raad hiervan. Moet die nog haar goedkeuring geven.

[redacted] kan ik van jou op korte termijn antwoord krijgen. Heb met [redacted] afgesproken dat ik snel met hem weer in gesprek zal gaan.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

---

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

## Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

### **J** Art. 5.1 lid 2 sub e

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen

**Van:** "[REDACTED]"  
**Verzonden:** vrijdag 24 januari 2025 09:12  
**Aan:** "[REDACTED]@drenthe.nl>; "[REDACTED]@drenthe.nl>  
**Onderwerp:** RE: Koopovereenkomst  
**Bijlage(n):** getekende overeenkomst [REDACTED].pdf

Hallo [REDACTED] en [REDACTED],

In de bijlage de overeenkomst die met [REDACTED] is gesloten.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]  
Team Energie

*provincie* Drenthe

+31 592 [REDACTED]

Westerbrink 1 | Postbus 122, 9400 AC Assen  
[+31 592 365555 | post@drenthe.nl](mailto:post@drenthe.nl)  
[www.provincie.drenthe.nl](http://www.provincie.drenthe.nl)

Volg ons op    

Dit bericht en de bijgevoegde bestanden zijn vertrouwelijk en alleen bestemd voor de geadresseerde(n).  
Indien u dit bericht niet in goede staat ontvangt, waarschuw dan de afzender.

**Van:** [REDACTED]@drenthe.nl>  
**Verzonden:** maandag 20 januari 2025 14:49  
**Aan:** [REDACTED]@drenthe.nl>  
**Onderwerp:** Koopovereenkomst

Hoi [REDACTED],

Heb jij misschien de koopovereenkomst met [REDACTED] nog ergens staan? Hier werd nog naar bevraagd vanmiddag. Verder niet heel spannend allemaal.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]  
Team Projecten Wegen en Vaarwegen  
Projectleider

*provincie* Drenthe

+31 592 [REDACTED]

Westerbrink 1 | Postbus 122, 9400 AC Assen  
[+31 592 365555 | post@drenthe.nl](mailto:post@drenthe.nl)  
[www.provincie.drenthe.nl](http://www.provincie.drenthe.nl)

Volg ons op     

Dit bericht en de bijgevoegde bestanden zijn vertrouwelijk en alleen bestemd voor de geadresseerde(n).  
Indien u dit bericht niet in goede staat ontvangt, waarschuw dan de afzender.

Koopovereenkomst.

Ondergetekenden,

- de provincie Drenthe, Westerbrink 1, Assen, rechtsgeldig vertegenwoordigd door de projectingenieur geodesie en vastgoed van de afdeling Wegen en Kanalen.

hierna te noemen koper,

- [REDACTED] J, wonende [REDACTED] J

hierna te noemen verkoper,

hebben een koopovereenkomst gesloten inzake:

Ongeveer 01.03.31 ha grond, uitmakende een gedeelte van het perceel kadastraal bekend gemeente Borger, sectie [REDACTED] J, met alle daartoe behorende bestanddelen, zoals schetsmatig is aangegeven op de aan deze overeenkomst gehechte tekening, tegen een koopsom van [REDACTED] N

Vorengenoemde tekening wordt mede ingeschreven bij de juridische overdracht.

Voormelde koopsom is een schadeloosstelling ter voorkoming van onteigening. In de schadeloosstelling zijn alle geldelijke tegenprestaties en schadeloosstellingen, hoe ook genaamd, begrepen. Voor het overige heeft verkoper geen recht op (aanvullende) vergoedingen of schadeloosstellingen, behoudens voor zover in deze koopovereenkomst anders bepaald.

De koopsom is als volgt opgebouwd:

- vermogensschade voor een bedrag van € [REDACTED] N
- deskundigenkosten € [REDACTED] N
- integraal vergoeding voor het door verkoper plaatsen van een overheaddeur deur in noordzijde van de loods staand op voormeld perceel € [REDACTED] N
- integraal vergoeding voor de door koper te verwijderen en te vergoeden houtopstand € [REDACTED] N

Zij zijn verder de volgende voorwaarden overeengekomen:

artikel 1. Kosten, rechten en belastingen

Kosten, rechten, overdrachtsbelastingen en indien verschuldigd, omzetbelasting, op deze overeenkomst en de eigendomsoverdracht vallende, zijn voor rekening van de koper.

artikel 2. Betaling

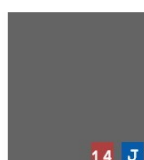
De betaling van de koopsom en van de rechten, kosten en belastingen vindt plaats bij het passeren van de akte van eigendomsoverdracht. Verkoper stemt ermee in, dat de notaris de koopsom onder zich houdt totdat zeker is, dat de onroerende zaak geleverd wordt vrij van hypotheek, beslagen en inschrijvingen daarvan.

artikel 3. Eigendomsoverdracht

- De akte van eigendomsoverdracht zal worden gepasseerd op 20 februari 2015 of zoveel eerder of later als partijen nader overeenkomen, ten overstaan van **notariskantoor:** [REDACTED] C te Assen.
- Verkoper staat in voor zijn bevoegdheid tot verkoop en tot eigendomsoverdracht ten tijde van het passeren van de akte van eigendomsoverdracht.

artikel 4. Staat van de onroerende zaak

- Het verkochte zal aan de koper in eigendom worden overgedragen in de staat waarin het zich bij het tot stand komen van deze overeenkomst bevindt met alle daarbij behorende rechten en aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken, heersende erfdiensbaarheden en kwalitatieve rechten, en vrij van hypotheek en beslagen en inschrijvingen daarvan.
  - De koper aanvaardt uitdrukkelijk alle dienende erfdiensbaarheden, bijbehorende lasten en beperkingen, afzonderlijke beperkte rechten, kettingbedingen en kwalitatieve verplichtingen, blijkend en/of voortvloeiend uit:
    - de laatste akte(n) van transport,
    - de laatste akte(n) van vestiging van het recht van erfpacht en/of opstal, dan wel van overige beperkte rechten.
  - Het verkochte zal bij de eigendomsoverdracht de feitelijke eigenschappen bezitten die voor een normaal gebruik nodig zijn. In het bestemmingsplan is het perceel aangeduid als agrarisch. Indien de feitelijke levering eerder plaatsvindt, zal het verkochte op dat moment de eigenschappen bezitten die voor voormeld gebruik nodig zijn. Voor andere eigenschappen en voor aan de koper kenbare gebreken op het moment van het tekenen van deze koopovereenkomst staat verkoper niet in. Verkoper heeft het verkochte gebruikt als: deels bedrijventerrein / deels houtopstand. De koper is voornemens het verkochte te gebruiken als weg N34, berm



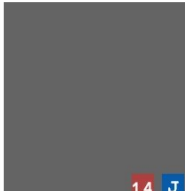
- en sloot.
- 4.4 Aan de verkoper is niet bekend, dat het verkochte enige verontreiniging bevat die ten nadele van het in lid 3 omschreven normale gebruik door de koper of die heeft geleid of naar redelijke verwachting zou kunnen hebben geleid tot een verplichting tot schoning van het verkochte, dan wel tot het nemen van maatregelen. Verkoper verklaart dat hem niets bekend is omtrent de aanwezigheid van ondergrondse tanks in het verkochte.
- 4.5 De koper heeft het recht voor het passeren van de akte van eigendomsoverdracht het verkochte in- en uitwendig te inspecteren.
- 4.6 Verkoper is tot niet meer verplicht dan voortvloeit uit het in deze overeenkomst bepaalde.
- 4.7 Verkoper staat er voor in dat hem tot op de dag van het totstandkomen van deze overeenkomst door de overheid of door nutsbedrijven geen verbeteringen of herstellingen zijn voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd.
- 4.8 Verkoper is geen (lopende adviesaanvraag voor) aanwijzing, dan wel aanwijzingsbesluit, dan wel registratie-inschrijving bekend van het verkochte:
- als beschermd monument in de zin van artikel 3, 4 of 6 van de Monumentenwet.
  - tot stads- of dorpsgezicht of voorstel daartoe als bedoeld in artikel 35 Monumentenwet.
  - door de gemeente of de provincie als beschermd monument of beschermd stads- of dorpsgezicht.
- 4.9 Verkoper verklaart dat ten aanzien van het verkochte geen verplichtingen ten opzichte van derden bestaan wegens voorkeursrecht, optierecht, recht van wederinkoop of huurkoop.
- 4.10 Verkoper verklaart dat het verkochte niet is opgenomen in een aanwijzing als bedoeld in artikel 2 of artikel 8 dan wel in een voorstel als bedoeld in artikel 6 of artikel 8a van de Wet Voorkeursrecht Gemeenten.
- 4.11 Verkoper verklaart dat in de koop niet is begrepen datgene waarop huurders ingevolge artikel 1603, boek 7A, van het Burgerlijk Wetboek rechten kunnen doen gelden.
- 4.12 Indien de grootte en of de omschrijving van de het verkochte niet juist of niet volledig is, ontleent geen van partijen daaraan rechten.
- 4.13 Voor zover in het verkochte andere dan in deze akte vermelde leidingen, buizen, kabels en overige voorzieningen van nutsbedrijven aanwezig zijn, verklaart de koper de daarmee verband houdende verplichtingen van de verkoper over te nemen, zich te verbinden deze na te komen en de verkoper te vrijwaren voor iedere vordering hiermee verband houdend.

#### artikel 5. Feitelijke levering en overdracht van aanspraken

- 5.1 De feitelijke levering en aanvaarding vindt plaats op de datum van eigendomsoverdracht, geheel ontruimd en vrij van huur of pacht.
- 5.2 Indien koper het verkochte geheel of gedeeltelijk vrij van huur aanvaardt, staat de verkoper er voor in, dat het verkochte bij feitelijke levering geheel of voor dat gedeelte vrij is van huur en/of huurkoopovereenkomsten of andere aanspraken tot gebruik, leeg of ontruimd (behoudens de eventueel meeverkochte roerende zaken) en ongevorderd.
- 5.3 Indien koper het verkochte geheel of gedeeltelijk aanvaardt onder gestanddoening van lopende huur-, pacht-, of huurkoopovereenkomsten
- staat de verkoper er voor in, dat niet is of zal worden beschikt over de bij de feitelijke levering nog niet verschenen betalingstermijnen, bijvoorbeeld door cessie, verpanding, beslag of vooruitbetaling;
  - staat verkoper ervoor in dat vanaf het totstandkomen van deze overeenkomst bestaande huur-, pacht- en huurkoopovereenkomsten niet worden gewijzigd, de onroerende zaak niet geheel of gedeeltelijk wordt verhuurd, in huurkoop wordt gegeven of op enigerlei wijze in gebruik wordt afgestaan, tenzij met schriftelijke toestemming van de koper.
  - verklaart koper bekend te zijn met de inhoud van de over te nemen genoemde huur(koop)- of pachtovereenkomsten;
  - zullen eventuele uitstaande waarborgsommen bij de overdracht ter beschikking van de koper worden gesteld.
- 5.4. In deze koopovereenkomst is voor zover mogelijk begrepen de overdracht van alle aanspraken die verkoper ten aanzien van de onroerende zaak kan of zal kunnen doen gelden tegenover derden, waaronder begrepen de bouwer(s), (onder)aannemer(s), installateur(s) en leverancier(s), zoals wegens verrichte werkzaamheden of terzake van aan de onroerende zaak toegebrachte schade, zonder dat verkoper tot vrijwaring verplicht is. Deze overdracht vindt plaats bij de eigendomsoverdracht van het verkochte, tenzij de feitelijke levering eerder plaatsvindt in welk geval de overdracht van bovengenoemde aanspraken op dat moment plaatsvindt. Verkoper verplicht zich de hem bekende gegevens terzake aan de koper te verstrekken en machtigt de koper hierbij, voorzover nodig, deze overdracht van aanspraken voor rekening van de koper aan de betreffende derden te doen mededelen overeenkomstig de wettelijke bepalingen.

#### artikel 6. Zakelijke lasten

Alle zakelijke lasten met betrekking tot het verkochte zijn vanaf het moment van eigendomsoverdracht voor rekening van koper.



**artikel 7. Ondeelbaarheid**

De uit deze overeenkomst voor beide partijen jegens elkaar voortvloeiende verbintenissen zijn ondeelbaar.

**artikel 8. Uitsluiting ontbinding bij eigendomsoverdracht**

Partijen verbinden zich in de akte van eigendomsoverdracht afstand te doen van het recht om op welke grond dan ook ontbinding van deze overeenkomst te verlangen.

**artikel 9. Risico-overgang en beschadiging door overmacht**

- 9.1 Het verkochte is met ingang van de dag van het passeren van de akte van eigendomsoverdracht voor risico van de koper, tenzij de feitelijke levering eerder plaats heeft, in welk geval het risico met ingang van die dag overgaat op de koper.
- 9.2 Indien het verkochte voor het tijdstip van risico-overgang wordt beschadigd dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaat, is de verkoper verplicht binnen 48 uur nadat het onheil hem bekend is geworden, de koper hiervan in kennis te stellen.
- 9.3 Indien het verkochte door overmacht voor het tijdstip van risico-overgang wordt beschadigd dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaat, is deze overeenkomst van rechtswege ontbonden, tenzij binnen vier weken na het onheil, maar in ieder geval voor de overeengekomen dag van eigendomsoverdracht;
- de koper uitvoering van deze overeenkomst verlangt, in welk geval de verkoper - zonder enige bijzondere tegenprestatie naast de vastgestelde koopprijs - aan de koper op de overeengekomen dag van eigendomsoverdracht de onroerende zaak aflevert in de staat waarin het zich dan bevindt, met alle rechten welke de verkoper ter zake van het onheil - hetzij uit hoofde van verzekering, hetzij uit andere hoofde - jegens derden toekomen; dan wel
  - verkoper verklaart de schade binnen vier weken na het onheil voor zijn rekening te zullen herstellen, in welk geval de voor een eerder tijdstip overeengekomen dag van eigendomsoverdracht verschuift naar de dag volgend op die waarop die vier weken zijn verstreken; vindt herstel binnen vier weken niet ten genoegen van de koper plaats, dan is de overeenkomst alsnog ontbonden, tenzij de koper binnen veertien dagen na het verstrijken van die vier weken verklaart alsnog gebruik te willen maken van het hem sub a toegekende recht, in welk geval de eigendomsoverdracht op de overeengekomen datum of uiterlijk zes weken daarna plaatsvindt.

**artikel 10. Ingebrekestelling en ontbinding**

Indien een van de partijen, na bij aangetekend schrijven in gebreke te zijn gesteld, gedurende acht dagen nalatig blijft in de nakoming van zijn uit deze overeenkomst voortvloeiende verplichtingen zal deze overeenkomst van rechtswege zonder rechterlijke tussenkomst ontbonden zijn, tenzij de wederpartij alsnog uitvoering van de overeenkomst verlangt. Wanneer een der partijen in verzuim is, is deze verplicht de schade die de wederpartij dientengevolge lijdt te vergoeden.

**artikel 11. Domicilie**

Deze akte zal berusten en partijen kiezen ter zake van deze overeenkomst domicilie ten kantore van de in artikel 3, lid 1, genoemde notaris.

**artikel 12. Bekendheid inhoud koopakte**

Verkoper en koper verklaren dat zij deze koopakte ondertekend hebben, hebben kennisgenomen van de bepalingen en zodanige informatie hebben ontvangen, dat de inhoud en de gevolgen van deze overeenkomst hun voldoende voor ogen staan.



Artikel 13 overige afspraken

Door en op kosten van koper zullen de volgende werkzaamheden worden uitgevoerd:

- Volgens de aan deze overeenkomst gehechte tekening met nummer 1 zal bestrating worden aangebracht. De op het perceel aanwezige bestaande verharding wordt opgebroken en eventueel hergebruikt. Op de tekening zijn twee vlakken te herkennen te weten A en B. Waarbij A en B de te bestraten vlakken zijn. De vlakken A en B worden hieronder nader omschreven:
  - A) Is te bestraten gedeelte waarbij gebruik wordt gemaakt van vrijkomend bestratings materiaal, tekort komend bestratingsmateriaal wordt bijgeleverd. Ter voorkoming van uitspoeling van het talud wordt er een strook van 60 cm tussen het hek en de gesloten verharding voorzien van grasstenen.
  - B) Is te bestraten gedeelte van nieuw bestratingsmateriaal. De te bestraten vlakken zullen de volgende eigenschappen bezitten:
    - Draagkracht: de aan te leggen bestrating is geschikt om door vrachtwagens bereden te worden bij normaal gebruik met een maximale belasting van 50 ton. De rondom de verharding gelegen (landbouw)grond zal vloeiend worden aangesloten op de nieuwe verharding. Dit houdt in dat er geen grote hoogteverschillen zullen zijn tussen de nieuw aan te leggen bestrating en de rondom gelegen landbouwgrond
    - Afwatering verhardingsgedeelte: Op de te verharderen delen A en B zal geen zichtbaar water blijven staan. Het water zal deels worden afgevoerd naar de aan de Odoornestraat gelegen sloot.
- Plaatsen van een hekwerk met een lengte van 545m<sup>1</sup>. Het hekwerk wordt uitgevoerd als gaashekwerk (kleur groen) met bovenbuis met drie puntdraden in een rechte houder. Uitvoering zie tekening afmetingen hekwerk hoogte hekwerk 2,50 meter hoogte gaas 2,00 meter. Het hek zal geplaatst worden op de kadastrale grens. Tenzij dat niet mogelijk is, langs de Odoornestraat ligt de grens mogelijk in de sloot, wordt in overleg met verkoper het hek op een nader te bepalen plek op zijn perceel geplaatst.
- Er worden twee nieuwe inritten naar de Odoornestraat aangelegd, de bestaande inrit komt te vervallen. De helling van de inrit zal maximaal 5% bedragen. De boogstralen voor de aansluiting op de weg hebben een straal van 8 meter. Zie tekening nr 1.
- Beide inritten worden voorzien van draaihekken van twee keer vier meter breed en twee meter hoog.
- Verwijderen van de houtopstand. Alle bestaande bomen worden gerooid en stobben gefreesd. Voor het gedeelte waar nieuwe bestrating komt geldt het volgende; Als de aannemer het niet nodig vindt en toch goed werk kan leveren, hoeven de stobben op de nieuw aan te leggen bestrating niet uitgegraven te worden. Met frezen kan dan worden volstaan. Het vrijkomend hout wordt integraal vergoed, deze is in de koopsom opgenomen.
  - Verkoper heeft compensatie verplichting op het gedeelte van het perceel dat bij hem in eigendom blijft.
- Verwijderen en afvoeren van bestaande schuur afmeting circa 4,50 meter x 3 meter
- Voor de verleende garantie is koper aansprakelijk en stelt zich dienaangaande garant, voor zover deze garantie valt onder garantie gegeven door de aannemer die de werkzaamheden heeft uitgevoerd.
- Bestaande nuts voorzieningen water, elektriciteit, gas en telefoon worden behouden.

De koper,

plaats en datum:

*Dse 17-3-2015*

hand

De verkoper,

plaats en datum:

*EES 17-3-2015*

handtekening:


[Redacted signature area]



**GRONDAANKOOPTEKENING**

**N34 Aansluiting Exloo**

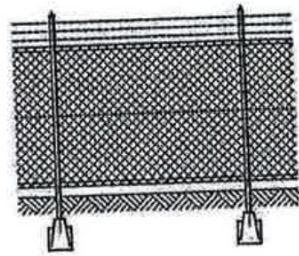
<b>Overdracht aan:</b>		
 Perceel:	<b>Oppervlakte:</b>	<b>aan:</b>
 Perceel:	<b>Oppervlakte:</b>	<b>aan:</b>
 Perceel:	<b>Oppervlakte:</b>	<b>aan:</b>
 Perceel:	<b>Oppervlakte:</b>	<b>aan:</b>

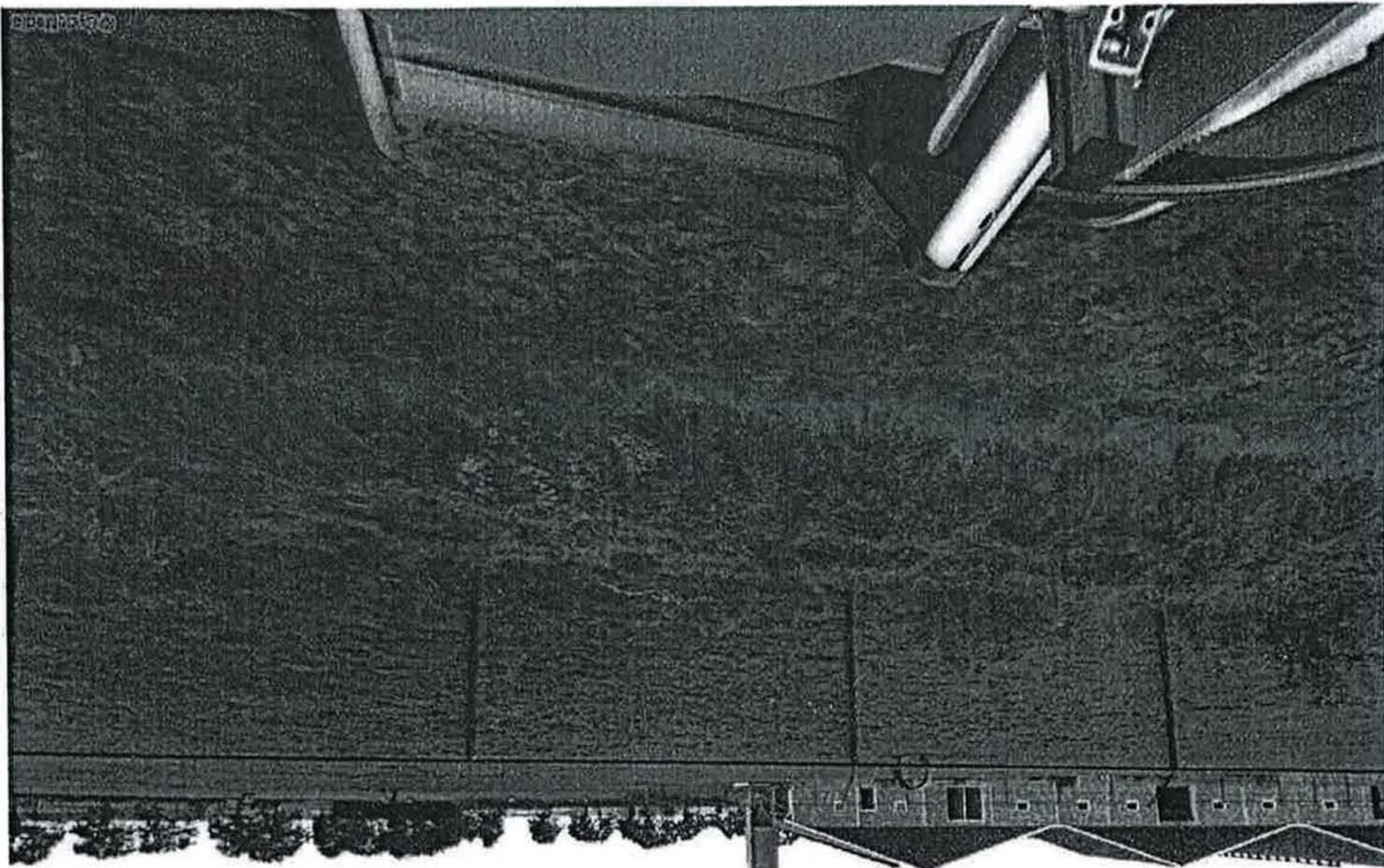
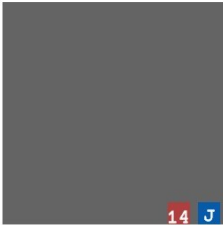
<b>Overdracht van:</b>			
 Perceel:	BGR01 D 4471	<b>Oppervlakte:</b> 1 ha 03 are 31 ca	<b>van:</b> D. Aalting
 Perceel:		<b>Oppervlakte:</b>	<b>van:</b>
 Perceel:		<b>Oppervlakte:</b>	<b>van:</b>
 Perceel:		<b>Oppervlakte:</b>	<b>van:</b>

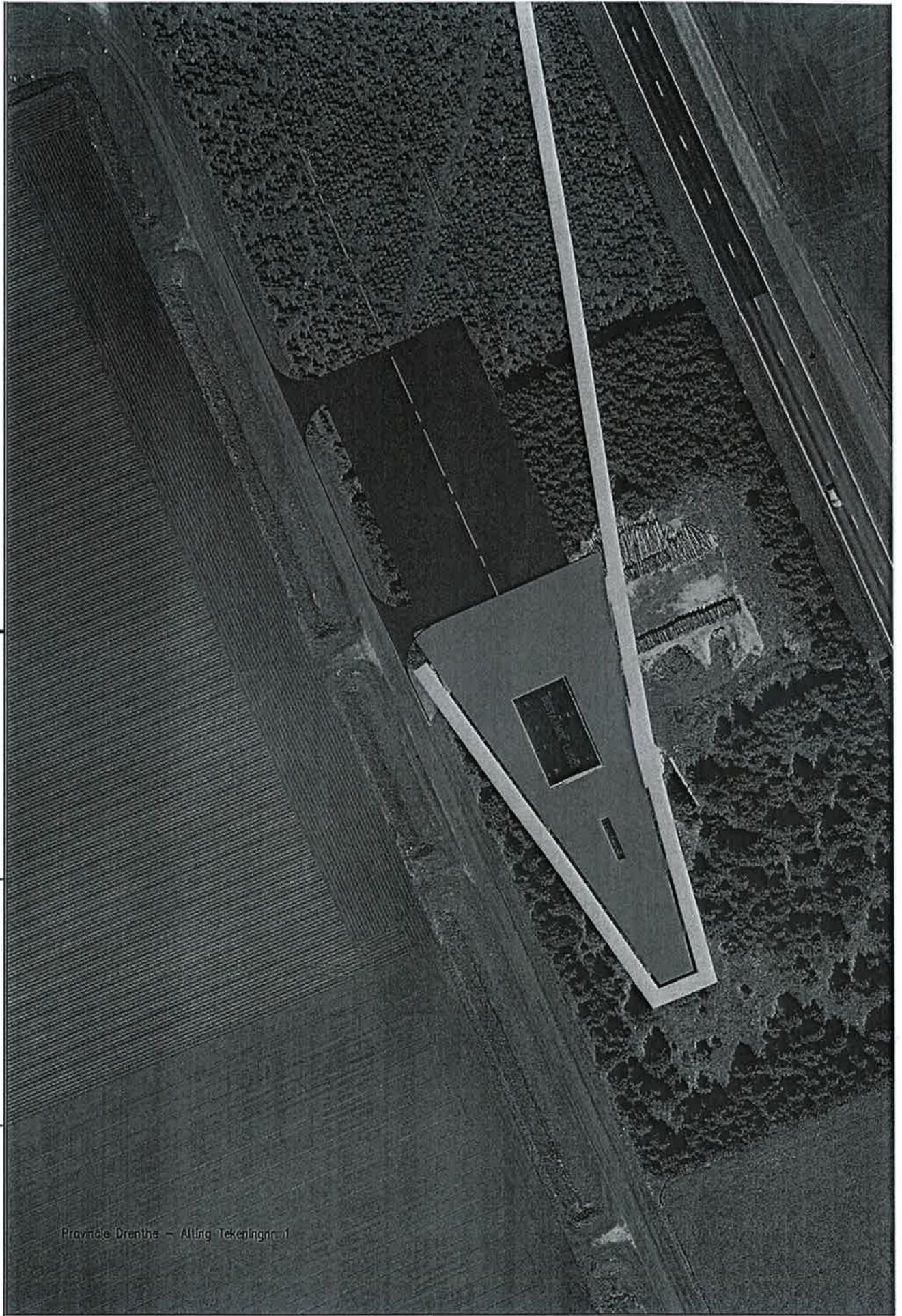
getekend	J.F. Karak	d.d. 18-11-2013	schaal 1 : 2000	zaak nr.
gecontroleerd		d.d.		
inắcoord		d.d.		
titelnaam	201100102-aansluitingexloo-1.3.dwg		In 1	Maden, blad nr. 1

<b>A4</b>		<b>reg. nr. AanslExloo-06</b>
-----------	--	-------------------------------

*provincie Drenthe*







Provincie Drenthe – Alting Tekeningsr. 1

## Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

### **C** Art. 5.1 lid 1 sub c

Deze informatie betreft bedrijfs- en fabricagegegevens die vertrouwelijk aan de overheid zijn meegedeeld

### **J** Art. 5.1 lid 2 sub e

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen

### **N** Art. 5.1 lid 2 sub i

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van het goed functioneren van de Staat, andere publiekrechtelijke lichamen of bestuursorganen

## Toelichting rollen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Bij deze vlakken is in sommige gevallen ingevuld welke rol wordt vervuld door het betreffende gegeven. Het cijfer dat hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende rol in onderstaand overzicht.

### **14** Handtekening

## **MEMO**

Aan : [REDACTED] J  
Afschrift :  
Van : [REDACTED] J  
Datum : 4 februari 2025  
Onderwerp : Juridische analyse [REDACTED] J

---

### **1. Inleiding**

Het perceel [REDACTED] J wordt gedeeltelijk gebruikt in strijd met het bestemmingsplan/omgevingsplan. Het betreft niet-agrarische bedrijvigheid in het buitengebied. Gemeentelijk bestaat het voornemen om de bedrijfsexploitatie te legaliseren. Hiervoor is toestemming van de provincie nodig en zal de bedrijfseigenaar een wijziging van het omgevingsplan moeten aanvragen.

De volgende vragen moeten worden beantwoord:

1. Is de provincie aansprakelijk indien het niet mogelijk is de plaatselijke bedrijfsvoering te legaliseren?
2. In welke mate geeft de POV ruimte om een legalisering van de bedrijfsvoering middels een daartoe vast te stellen omgevingsplan toe te staan?

### **2. Juridisch kader**

#### *2.1 Aansprakelijkheid provincie*

Een overheidsorganisatie kan op twee manieren tegenover particulieren en organisaties onrechtmatig handelen (een onrechtmatige overheidsdaad plegen), art. 6:162 BW: een overheidsorganisatie neemt een besluit. (bijvoorbeeld over het afgeven van een vergunning) of een onrechtmatige overheidsdaad kan ook voortkomen uit een zogenoemde feitelijke handeling van de overheidsorganisatie. Vaak ontstaat dit door nalatigheid of onzorgvuldigheid. Het moet aan de volgende voorwaarden voldoen.

#### **Onrechtmatigheid**

De overheid moet een handeling verrichten die in strijd is met het recht. Dit kan bijvoorbeeld zijn wanneer de overheid een wet, zorgvuldigheidsnorm of algemene beginselen van behoorlijk bestuur schendt. In deze casus is met name het vertrouwensbeginsel van belang. Uit jurisprudentie blijkt dat aan de volgende drie cumulatieve voorwaarden moet worden voldaan om een geslaagd beroep te doen op het vertrouwensbeginsel. De eerste voorwaarde is dat sprake moet zijn van een concrete toezegging of gedraging van een bevoegd bestuursorgaan, vervolgens moet de burger of ondernemer gerechtvaardigd op die toezegging hebben vertrouwd en ten slotte moet het gewekte vertrouwen zwaarder wegen dan het algemeen belang bij naleving van de wet.

#### Toerekenbaarheid

De handeling van de overheid moet aan haar kunnen worden toegerekend. Dit betekent dat de overheid verantwoordelijk is voor de gevolgen van haar acties of beslissingen. Bij overheidsoptreden kan de toerekenbaarheid soms worden betwist als de schade niet direct te wijten is aan een fout van de overheid.

#### Relativiteit

De schade moet binnen het beschermende belang vallen van de geschonden norm. Dit betekent dat de overheid alleen aansprakelijk is voor schade die specifiek veroorzaakt wordt door de schending van de norm die bedoeld is om dat soort schade te voorkomen. Het moet voor de benadeelde partij redelijkerwijs voorzienbaar zijn dat de schade die zij heeft geleden het gevolg is van het onrechtmatige handelen van de overheid.

#### Causaliteit

Er moet een causaal verband bestaan tussen de onrechtmatige daad en de schade. Dit houdt in dat de schade het directe gevolg moet zijn van de onrechtmatige handeling van de overheid.

#### Schade

De benadeelde partij moet schade hebben geleden, of dat nu materieel of immaterieel is. De schade moet concreet zijn en aantoonbaar voortvloeien uit de onrechtmatige daad van de overheid.

### *2.2 Planologische mogelijkheden*

Hier is sprake van een niet-agrarische bedrijvigheid in het buitengebied. Als een dergelijk bedrijf zich wil uitbreiden, koersen wij in eerste instantie op verplaatsing naar een bedrijventerrein, tenzij sprake is van de uitzonderingen die worden genoemd in artikel 3.19 lid 1 POV. Mocht dit vanwege zwaarwegende argumenten niet mogelijk of wenselijk zijn, dan bekijken wij in overleg met het bedrijf en de gemeente of wij uitbreiding op de bestaande locatie kunnen toestaan en onder welke voorwaarden. Daarnaast hebben deze bedrijven vaak een gunstige invloed op de werkgelegenheid en daarmee op de vitaliteit van het landelijk gebied.

Eerst moet worden gekeken naar de uitzonderingsgronden die in art. 3.19 lid 1 POV worden genoemd. In afwijking van Artikel 3.18, eerste lid, kan een omgevingsplan alleen voorzien in de vestiging of significante uitbreiding van een bestaand solitair in Landelijk Gebied gelegen bedrijf binnen categorie 1, 2 of 3 van de VNG publicatie Handreiking Bedrijven en Milieuzonering, indien:

- a. het solitaire bedrijf op grond van een evenwichtige toedeling van functies niet op een bedrijventerrein gevestigd kan worden;
- b. er sprake is van een gegroeide ontwikkeling waarbij er geen mogelijkheden zijn om een eind te maken aan de ontstane ruimtelijke situatie;
- c. over de vestiging of uitbreiding van het bedrijf in het verleden bestuurlijke uitspraken zijn gedaan of intenties zijn vastgelegd, of;

- d. de vestiging of uitbreiding aansluit op de grens van het werkingsgebied Bestaand stedelijk gebied en het omgevingsplan gepaard gaat met een landschappelijke inpassing die gericht is op een plus op de landschapskenmerken of ruimtelijke kwaliteit ter plaatse.

### 3. Toepassing casus

#### 2.1 aansprakelijkheid Provincie Drenthe

Om te kunnen bepalen of de Provincie Drenthe een onrechtmatige overheidsdaad heeft verricht moet er dus worden voldaan aan de cumulatieve voorwaarden van art. 6:162 BW zoals eerder benoemd.

#### Onrechtmatigheid

█ had in Schoonoord een hobbymatige houthandel. Omdat dit teveel klachten opleverde heeft de gemeente gezegd dat hij beter kon verplaatsen naar agrarisch grond, huidige locatie, wat in zijn bezit was. Er werd een loods geplaatst dat tijdelijk bedoeld was, tot maximaal 5 jaar. De gemeente heeft nagelaten met handhaving. Daarna kwam Provincie Drenthe in beeld voor de koop van een stuk grond dat nodig was voor de vernieuwing van N34. █ wilde uitbreiden maar de gemeente heeft gezegd dat dat niet kon en hij daarvoor moest verhuizen naar een bedrijventerrein. █ heeft het daarna verkocht aan de huidige eigenaar, █. Uit gesprekken blijkt dat █ duidelijk aan █ kennelijk heeft gemaakt dat uitbreiding niet mogelijk is. Vervolgens heeft █ meerdere keren aan de gemeente een verzoek tot uitbreiding ingediend, maar wederom heeft de gemeente gezegd dat hij daarvoor moet verhuizen naar een bedrijventerrein. Uit de koopovereenkomst met provincie voor grond tbv N34 blijkt dat afspraken zijn gemaakt over het plaatsen van een hekwerk, twee nieuwe inritten i.p.v. de bestaande inrit, verwijderen van de houtopstand, verwijderen en afvoeren van bestaande schuur. Er zijn geen toezeggingen gedaan met betrekking tot een eventuele uitbreiding. █ heeft tevens aangegeven dat Provincie Drenthe niets regelt met bestemming, er is niet gesuggereerd dat daarop kan worden uitgebreid.

Concluderend dat Provincie Drenthe niet onrechtmatig heeft gehandeld omdat geen sprake is van een handeling dat in strijd handelt met een wet of de algemene beginselen van behoorlijk bestuur.

Omdat hier aan alle voorwaarden moet worden voldaan en ik tot de conclusie kom dat er geen sprake is van onrechtmatigheid van de Provincie Drenthe, behandel ik niet de overige voorwaarden van art. 6:162 BW.

#### 2.2 Planologische mogelijkheden

##### Artikel 3.19 lid 1 sub a POV

Het solitaire bedrijf op grond van een evenwichtige toedeling van functies niet op een bedrijventerrein gevestigd kan worden. Dit zal voldoende gemotiveerd moeten worden door █ /gemeente. Deze motivering ontbreekt op dit moment.

Artikel 3.19 lid 1 sub b POV

Er sprake is van een gegroeide ontwikkeling waarbij er geen mogelijkheden zijn om een eind te maken aan de ontstane ruimtelijke situatie.

*Wanneer is sprake van een 'gegroeide' ontwikkeling?*

Hier zegt onze verordening niks over. Het geeft veel ruimte voor een afweging. De gemeente geeft zelf aan dat hier sprake is van een historische gegroeide ontwikkeling, maar dit zal dan ook voldoende aangetoond moeten worden.

*Geen mogelijkheid om een eind te maken aan de ontstane ruimtelijke situatie?*

Een mogelijkheid zou bijvoorbeeld kunnen zijn dat ze zijn bedrijf verplaatsen naar een gebied met de bestemming bedrijf. Indien [redacted] dit niet redelijk of realistisch acht, dient dit onderdeel ook voldoende gemotiveerd te worden door [redacted]/gemeente.

Naar mijn inziens zie ik hier een mogelijkheid, mits het voldoende gemotiveerd wordt. Omdat er sprake zou kunnen zijn van een gegroeide ontwikkeling. De nog steeds aanwezige loods was tijdelijk bedoeld. Maar, de gemeente heeft nagelaten in de handhaving. Hiervan was al sprake voor de overdracht aan de huidige eigenaar. Hierdoor zou de huidige eigenaar er vanuit kunnen gaan dat de overheid het gebruik impliciet heeft geaccepteerd. Of de eigenaar hier ook redelijkerwijs vanuit mocht gaan moet worden aangetoond. Indien sprake is van een illegale situatie en de wens tot een significante uitbreiding, rijst de vraag of het bedrijf moet verplaatsen naar een gebied met bestemming bedrijf. Dit hangt af van de motivering van [redacted]/gemeente waarom hij deze verplaatsing niet redelijk of realistisch acht.

Artikel 3.19 lid 1 sub c POV

Over de vestiging of uitbreiding van het bedrijf in het verleden bestuurlijke uitspraken zijn gedaan of intenties zijn vastgelegd.

De gemeente denkt dat de uitzonderingsgrond, dat sprake is van bestuurlijke toezeggingen (gelet op de privaatrechtelijke rol van de provincie), misschien wel van toepassing is te verklaren. De eerste stap hier moet zijn om de bestuurlijke toezeggingen concreet te benoemen: er zijn toezeggingen gedaan over bestrating, hekwerk, twee nieuwe inritten met draaihekken, verwijderen van de houtopstand, verwijderen en afvoeren van bestaande schuur (artikel 13: overige afspraken, uit de koopovereenkomst).

Uit de koopovereenkomst blijkt niet dat er bestuurlijke toezeggingen zijn gedaan op een eventuele uitbreiding. Dit wetsartikel is daarom niet van toepassing. Uit het gesprek met [redacted] en [redacted] blijkt dat provincie Drenthe niet heeft gesuggereerd dat de voormalige eigenaar daarop kan uitbreiden. Tevens blijkt uit dat gesprek dat de voormalige eigenaar dit duidelijk kenbaar heeft gemaakt aan de huidige eigenaar.

#### 4. Conclusie

1. Is de provincie aansprakelijk indien het niet mogelijk is de plaatselijke bedrijfsvoering te legaliseren?  
Nee. Uit de koopovereenkomst, de gesprekken en de gedragingen kun je niet concluderen dat Provincie Drenthe in strijd heeft gehandeld met het recht. Er is vanuit de provincie duidelijk aangegeven dat er geen mogelijkheid tot uitbreiding is, de mogelijkheid tot eventuele uitbreiding is niet overeengekomen in de koopovereenkomst en Provincie Drenthe is duidelijk en transparant hierover geweest tegen de voormalige eigenaar door te zeggen dat die mogelijkheid niet bestaat. Hiervoor zouden zij moeten verhuizen naar een bedrijventerrein. Provincie Drenthe heeft daarom niet in strijd gehandeld met een wet of de algemene beginselen van behoorlijk bestuur.
2. In welke mate geeft de POV ruimte om een legalisering van de bedrijfsvoering middels een daartoe vast te stellen omgevingsplan toe te staan?  
Hiervoor moet je kijken naar de uitzonderingsgronden die worden genoemd in artikel 3.19 lid 1 POV. Indien [REDACTED] gemeente kan aantonen dat sprake is van een 'gegroeide ontwikkeling' en er geen mogelijkheid bestaat om een einde te maken aan de ontstane ruimtelijke situatie zou sprake kunnen zijn van sub b van dat artikel. Omdat er geen toezeggingen vanuit de provincie zijn gedaan m.b.t. uitbreiding valt sub c van dat artikel al weg. Wat vooral van belang is voor dit artikel is de motivering, deze moet voldoende en duidelijk zijn. Wat betreft de legale situatie opereert het bedrijf binnen de bestaande mogelijkheden en mag het blijven op de huidige locatie. Echter, bij een illegale situatie en de wens tot uitbreiding, rijst de vraag of verplaatsing nodig is. Het afleggen van deze motivering, die voldoende en duidelijk moet zijn, ligt bij de eigenaar [REDACTED] /de gemeente.

## Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

### **J** Art. 5.1 lid 2 sub e

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen

**Van:** "[REDACTED]"  
**Verzonden:** maandag 14 april 2025 17:20  
**Aan:** "[REDACTED]"@borger-odoorn.nl>  
**Cc:** "[REDACTED]"@borger-odoorn.nl>  
**Onderwerp:** RE: [REDACTED]

Hallo [REDACTED] en [REDACTED],

Ik heb de vraag nog juridisch voorgelegd. Normaalgesproken ben ik snel bereid om informatie te delen. In principe moeten overheidsdocumenten – dus ook documenten van bijvoorbeeld een gemeente of provincie – immers openbaar zijn. Dat is het uitgangspunt van de Woo.

Maar in diezelfde wet staan ook uitzonderingen. Soms mag informatie (gedeeltelijk of helemaal) niet gedeeld worden, bijvoorbeeld omdat het om vertrouwelijke of gevoelige inhoud gaat. En of zo'n uitzondering geldt, moet zorgvuldig worden beoordeeld via een vaste procedure.

In dit geval betreft het een interne memo, gericht van een junior-jurist aan mij na een interne vraag. Deze heb ik jullie, omdat dit verhelderend kan werken in ons gesprek, toegestuurd. Dit document is ook duidelijk bedoeld voor interne overwegingen. Zonder zorgvuldige beoordeling het document delen met iemand buiten de organisatie is dus onwenselijk.

Wil men het toch graag zien, dan kan dat alleen via een Woo-verzoek. Dan wordt het verzoek volgens de regels beoordeeld en wordt gekeken of het document openbaar gemaakt mag worden.

Ik ben wel bereid samen met jullie het gesprek aan te gaan met [REDACTED]. Het betreft nu vooral een handhavingszaak van jullie als gemeente maar wellicht kunnen we het toch als een vroege initiatieffase aan de vork steken.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]  
Ruimte & Wonen  
Adviseur ruimtelijke plannen

*provincie* Drenthe

+31 592 [REDACTED]  
werkdagen: maandag t/m donderdag

Westerbrink 1 | Postbus 122, 9400 AC Assen  
[+31 592 365555](tel:+31592365555) | [post@drenthe.nl](mailto:post@drenthe.nl)  
[www.provincie.drenthe.nl](http://www.provincie.drenthe.nl)

Volg ons op     

Dit bericht en de bijgevoegde bestanden zijn vertrouwelijk en alleen bestemd voor de geadresseerde(n).  
Indien u dit bericht niet in goede staat ontvangt, waarschuw dan de afzender.

**Van:** [REDACTED]"@borger-odoorn.nl>  
**Verzonden:** donderdag 3 april 2025 15:29  
**Aan:** [REDACTED]"@drenthe.nl>  
**CC:** [REDACTED]"@borger-odoorn.nl>  
**Onderwerp:** RE: [REDACTED]

Dag [REDACTED],

Wij hebben van [REDACTED] de vraag gekregen of de memo met hun mag worden gedeeld. Is dit akkoord voor jullie? Er staat in voorgaande mail de vraag of we dit vooral intern willen houden. Het is nog geen officieel WOO-verzoek, maar als dit wel gebeurd zijn wij volgens mij verplicht om hem te delen.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]  
Beleidsmedewerker RO



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 Berger-Odoorn hiervan via e-mail op de hoogte te stellen.

**Van:** [redacted] <[\[redacted\]@drenthe.nl](mailto:[redacted]@drenthe.nl)>  
**Verzonden:** woensdag 12 maart 2025 15:24  
**Aan:** [redacted] <[\[redacted\]@borger-odoorn.nl](mailto:[redacted]@borger-odoorn.nl)>; [redacted] <[\[redacted\]@borger-odoorn.nl](mailto:[redacted]@borger-odoorn.nl)>  
**CC:** [redacted] <[\[redacted\]@drenthe.nl](mailto:[redacted]@drenthe.nl)>  
**Onderwerp:** RE: [redacted]

**LET OP:** Dit bericht is afkomstig van buiten de organisatie. Controleer het mailadres van de afzender en klik NIET op links of bijlagen tenzij u de afzender en de inhoud van het bericht vertrouwt!

Hallo [redacted] en [redacted],

Hierbij de memo die bij ons is opgesteld naar aanleiding van ons laatste overleg over [redacted], de illegale situatie en de uitbreidingsplannen. Graag voor intern gebruik houden.

We hadden al afgesproken als gemeente en provincie de uitgangspunten nog eens te bespreken voordat we het gesprek met initiatiefnemer aangaan.

Data die voor ons geschikt lijken zijn:

20 maart vanaf 9:00 uur

24 maart vanaf 9:00 uur

25 maart, 2<sup>e</sup> helft van de middag.

Zit daar iets tussen?

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Ruimte & Wonen

Adviseur ruimtelijke plannen

*provincie* Drenthe

+31 592 [redacted]

werkdagen: maandag t/m donderdag

Westerbrink 1 | Postbus 122, 9400 AC Assen

+31 592 365555 | [post@drenthe.nl](mailto:post@drenthe.nl)

[www.provincie.drenthe.nl](http://www.provincie.drenthe.nl)

Volg ons op     

**Van:** [redacted] <[redacted]@borger-odoorn.nl>

**Verzonden:** woensdag 26 februari 2025 10:00

**Aan:** [redacted] <[redacted]@drenthe.nl>

**Onderwerp:** RE: [redacted]

Goedemorgen! Top. Lijkt me inderdaad goed om nog eens om tafel te gaan dan. Ik stel voor dat ik nog een keer aanschuif en dan mijn stok overdraag aan [redacted]. Komt [redacted] ook weer mee? Heb jij alvast wat momenten, dan probeer ik daarmee het overleg in de agenda's te krijgen...

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Beleidsmedewerker fysieke leefomgeving

---

Afdeling Ontwikkeling en KCC

T [redacted]  
M [redacted]

T 14 0591 | I [www.borger-odoorn.nl](http://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.

---

**Van:** [redacted] <[redacted]@drenthe.nl>

**Verzonden:** woensdag 26 februari 2025 09:56

**Aan:** [redacted] <[redacted]@borger-odoorn.nl>

**Onderwerp:** RE: [redacted]

**LET OP:** Dit bericht is afkomstig van buiten de organisatie. Controleer het mailadres van de afzender en klik NIET op links of bijlagen tenzij u de afzender en de inhoud van het bericht vertrouwt!

Hoi [redacted],

Goed om te horen.

Het heeft even geduurd maar onze junior-jurist heeft een memo opgesteld naar aanleiding van de geschiedenis van het ontstaan van het terrein en de rol van de provincie/de overheden hierin. Ik had hier nog aanvullende aandachtspunten op maar kan het heel binnenkort delen met je.

Naar aanleiding daarvan en van jullie bevindingen nog maar rond de tafel gaan is denk ik een goed idee?

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Ruimte & Wonen

Adviseur ruimtelijke plannen

*provincie* Drenthe

---

+31 592 [redacted]

werkdagen: maandag t/m donderdag

Westerbrink 1 | Postbus 122, 9400 AC Assen

+31 592 365555 | [post@drenthe.nl](mailto:post@drenthe.nl)

[www.provincie.drenthe.nl](http://www.provincie.drenthe.nl)

Volg ons op     

**Van:** [redacted] <[redacted]@borger-odoorn.nl>

**Verzonden:** dinsdag 25 februari 2025 13:46

**Aan:** [redacted] <[redacted]@drenthe.nl>

**Onderwerp:** [redacted]

Hoi [redacted],

We hebben inmiddels een controle van de omgevingsdienst achter de rug. [redacted] heeft geen schokkende zware bewerkingen o.i.d., maar al met al laat het zich wel classificeren als een 3.2 bedrijf. Onze bedrijfscontacten collega, [redacted], is er ook bezoek geweest en kwam positief terug. Er is ruimte voor terrein aanpassingen en/of verplaatsing, al kost dat natuurlijk uiteindelijk wel wat. Maar zover in detail zijn we nog niet.

Mijn vraag is even of jij al wat hebt gehoord hierover, vanuit juridische zaken/[redacted]

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Beleidsmedewerker fysieke leefomgeving

---

Afdeling Ontwikkeling en KCC

**T** [redacted]

**M** [redacted]

---

**T** 14 0591 | **I** [www.borger-odoorn.nl](http://www.borger-odoorn.nl) | **T**witter [@gemeenteBO](https://twitter.com/gemeenteBO)

Bezoekadres: Hoofdstraat 50, Exloo

Gemeente Borger-Odoorn



*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.*

## Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

### **J** Art. 5.1 lid 2 sub e

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen

**Van:** "[REDACTED]"  
**Verzonden:** dinsdag 3 juni 2025 13:10  
**Aan:** "[REDACTED]@borger-odoorn.nl">  
**Cc:** "[REDACTED]@borger-odoorn.nl"; "[REDACTED]@drenthe.nl">  
**Onderwerp:** RE: Contact over [REDACTED]

Hoi [REDACTED],

Ik heb niets gehoord. Welke wethouders kunnen we verwachten? Ik ga er van uit dat het verzoek om een gesprek vanuit de gemeente komt.

De beoogde aanpak is dus een "light" uitbreiding, zoals je eerder al aangaf. Weet jij al wat de wethouders willen bespreken, heb jij een concrete vraag voor de provincie?

Bij de light-variant zijn de toekomstgerichte mogelijkheden voor het bedrijf minder en de kansen voor verbetering van de ruimtelijke kwaliteit zijn ook beperkter. Dat hebben we eerder zo besproken. De ondernemer staat echter niet open voor een gesprek daarover.

Vanuit ons beleid zie ik wel mogelijkheden voor een beperkte, niet-significante, uitbreiding mits dit goed gemotiveerd wordt.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]  
Ruimte & Wonen  
Adviseur ruimtelijke plannen

*provincie Drenthe*

+31 592 [REDACTED]  
werkdagen: maandag t/m donderdag

Westerbrink 1 | Postbus 122, 9400 AC Assen  
[+31 592 365555](tel:+31592365555) | [post@drenthe.nl](mailto:post@drenthe.nl)  
[www.provincie.drenthe.nl](http://www.provincie.drenthe.nl)

Volg ons op     

Dit bericht en de bijgevoegde bestanden zijn vertrouwelijk en alleen bestemd voor de geadresseerde(n).  
Indien u dit bericht niet in goede staat ontvangt, waarschuw dan de afzender.

**Van:** [REDACTED]@borger-odoorn.nl>  
**Verzonden:** dinsdag 3 juni 2025 11:44  
**Aan:** [REDACTED]@drenthe.nl>  
**CC:** [REDACTED]@borger-odoorn.nl>  
**Onderwerp:** Contact over [REDACTED]

Dag [REDACTED],

Heb jij toevallig al nieuws over het vergadermoment met de gedeputeerde en wethouders? Als ik kan helpen bij het verder ontwikkelen van de memo hiervoor, dan hoor ik het graag.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]  
Beleidsmedewerker RO

Afdeling Ontwikkeling-KCC

T [REDACTED]

T 14 0591 | I [www.borger-odoorn.nl](http://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.*

## Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

### **J** Art. 5.1 lid 2 sub e

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen

**Van:** "[REDACTED] J"  
**Verzonden:** donderdag 16 oktober 2025 15:28  
**Aan:** "[REDACTED] J @borger-odoorn.nl">  
**Cc:** "[REDACTED] J" "[REDACTED] J @borger-odoorn.nl">  
**Onderwerp:** RE: [REDACTED] J

Hallo [REDACTED] J,  
CC [REDACTED] J en [REDACTED] J,

Ik stuur de mail naar jullie. Rechtstreeks communiceren lijkt mij niet verstandig en kan ook verwarrend zijn voor de initiatiefnemer.

Wat ik begrepen heb, is dat de situatie niet verandert. In dat geval hebben wij geen middelen beschikbaar. Ik weet nu niet hoe ik jouw vraag moet interpreteren.

Wat ik mij nog van eerder contact kan herinneren:

In een van onze laatste gesprekken, hebben we voorgesteld om voor de lange termijn een duurzame oplossing te kiezen door al de benodigde / aanwezige bebouwing onder één kapconstructie te situeren naast de 'boerderij' van [REDACTED] J. Dat geeft bedrijfsruimte en tevens ruimte voor inpassing elders op het terrein, te weten in de oksel van de afrit en tussen de afrit en het betreffende terrein van [REDACTED] J. Uitgangspunt is het verzachten van het aangezicht middels beplanting waarbij tevens terughouden moet worden omgegaan met reclame uitingen. De N34 is een landschappelijke weg waaraan geen zichtlocaties dienen te ontwikkelen.

We hebben de mogelijkheid geboden om daarbij gebruik te maken van een financiële bijdrage uit ons budget 'Ruimtelijke Kwaliteit'. Doorgaans adviseren wij een initiatiefnemer een bureau in te huren voor het maken van een inrichtingsplan. Daarbij is het van belang dat het bureau oog heeft voor ons beleid rondom Kernkwaliteiten en het landschapstype.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED] J  
Team Ruimte & Wonen  
Landschapsarchitect / beleidsmedewerker landschap en ruimtelijke kwaliteit

*provincie Drenthe*

+31 592 [REDACTED] J  
werkdagen: maandag, dinsdag, donderdag, vrijdag

Westerbrink 1 | Postbus 122, 9400 AC Assen  
+31 592 365555 | [post@drenthe.nl](mailto:post@drenthe.nl)  
[www.provincie.drenthe.nl](http://www.provincie.drenthe.nl)

Volg ons op     

Dit bericht en de bijgevoegde bestanden zijn vertrouwelijk en alleen bestemd voor de geadresseerde(n).  
Indien u dit bericht niet in goede staat ontvangt, waarschuw dan de afzender.

**Van:** [REDACTED] J @borger-odoorn.nl>  
**Verzonden:** donderdag 16 oktober 2025 14:51  
**Aan:** [REDACTED] J @drenthe.nl>  
**CC:** [REDACTED] J @borger-odoorn.nl>; [REDACTED] J @borger-odoorn.nl>  
**Onderwerp:** RE: [REDACTED] J

Dag [REDACTED] J,

Bedankt voor de reactie. Zou je, in verband met tijd (ik ben enige tijd afwezig), de reactie zelf naar [REDACTED] J kunnen sturen? Als dit akkoord is, kun je ons in de CC meenemen? Mocht dit niet wenselijk zijn, wil je dan met mijn collega's [REDACTED] J of [REDACTED] J schakelen? Alvast bedankt.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED] J

Afdeling Ontwikkeling-KCC

T [redacted]

T 14 0591 | I [www.borger-odoorn.nl](http://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.*

**Van:** [redacted] [@drenthe.nl](mailto:[redacted]@drenthe.nl)>

**Verzonden:** dinsdag 14 oktober 2025 20:29

[redacted] [@borger-odoorn.nl](mailto:[redacted]@borger-odoorn.nl)>

**Onderwerp:** Re: [redacted]

**LET OP:** Dit bericht is afkomstig van buiten de organisatie. Controleer het mailadres van de afzender en klik NIET op links of bijlagen tenzij u de afzender en de inhoud van het bericht vertrouwt!

Dag [redacted],

Ik probeer jouw vraag donderdag te beantwoorden.

Met vriendelijke groeten,

[redacted]

Verzonden vanuit [Outlook voor iOS](#)

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Team Ruimte & Wonen

Landschapsarchitect / beleidsmedewerker landschap en ruimtelijke kwaliteit

*provincie* Drenthe

+31 592 [redacted]

werkdagen: maandag, dinsdag, donderdag, vrijdag

Westerbrink 1 | Postbus 122, 9400 AC Assen

+31 592 365555 | [post@drenthe.nl](mailto:post@drenthe.nl)

[www.provincie.drenthe.nl](http://www.provincie.drenthe.nl)

Volg ons op [f](#) [x](#) [i](#) [v](#) [in](#)

Dit bericht en de bijgevoegde bestanden zijn vertrouwelijk en alleen bestemd voor de geadresseerde(n).

Indien u dit bericht niet in goede staat ontvangt, waarschuw dan de afzender.

**Van:** [redacted] [@borger-odoorn.nl](mailto:[redacted]@borger-odoorn.nl)>

**Verzonden:** Monday, October 13, 2025 12:58:51 PM

**Aan:** [redacted] [@drenthe.nl](mailto:[redacted]@drenthe.nl)>

**CC:** [redacted] [@borger-odoorn.nl](mailto:[redacted]@borger-odoorn.nl)>

**Onderwerp:** [redacted]

Dag [redacted],

Ik heb een mail ontvangen voor de zaak [redacted]. Ik heb een paar maand geleden de ruimtelijke procedure aan initiatiefnemer uitgelegd. Initiatiefnemer wil echter wat meer duidelijkheid over de punten die voor jullie van belang zijn bij de langschappelijke inpassing van het bedrijf. Zou jij deze nog een keer op een rijtje kunnen zetten?

Met vriendelijke groet,

J

Beleidsadviseur fysieke leefomgeving

---

Afdeling Ontwikkeling-KCC

T J

---

T 14 0591 | I [www.borger-odoorn.nl](http://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.*

## Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

### **J** Art. 5.1 lid 2 sub e

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen