Van: "provincie Drenthe"
Verzonden: vrijdag 27 oktober 2023 11:53
Aan: "RuimtelijkePlannen" <ruimtelijkeplannen@drenthe.nl>
Onderwerp: FW: Vooroverleg concept ontwerp bestemmingsplan Middenweg Donderen

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Team Interne dienstverlening
Informatiebeheer

provincie Drenthe

+31 [redacted]
werkdagen:
even weken di/wo/do
oneven weken wo/do/vr

Westerbrink 1 | Postbus 122, 9400 AC Assen
+31 592 365555 | post@drenthe.nl
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]@tynaarlo.nl>
Verzonden: vrijdag 27 oktober 2023 11:41
Aan: 'info@noorderzijlvest.nl' <info@noorderzijlvest.nl>; provincie Drenthe <post@drenthe.nl>
Onderwerp: Vooroverleg concept ontwerp bestemmingsplan Middenweg Donderen

U ontvangt niet vaak e-mail van [redacted]@tynaarlo.nl. Meer informatie over waarom dit belangrijk is

Geachte vooroverlegpartners,

In het kader van het wettelijk vooroverleg stuur ik u bijgaand het concept ontwerp bestemmingsplan Middenweg Donderen.
Het bestemmingsplan maakt het mogelijk om in Donderen een extra woning te bouwen.

Graag ontvang ik uw reactie voor 9 december 2023.
Mochten wij in deze periode geen inhoudelijke reactie van u ontvangen dan gaan wij ervan uit dat u kunt instemmen met het concept ontwerp.

Het concept ontwerp bestemmingsplan is te downloaden via: [redacted]

Met vriendelijke groet,

[redacted] (06-[redacted]
Beleidsmedewerker Ruimtelijke Ordening
Team Ruimte & Duurzame Ontwikkeling
Gemeente Tynaarlo
Tel 0592 - 266 662 || Fax 085 - 2084 923 || E-mail info@tynaarlo.nl
Post Postbus 5, 9480 AA Vries || Bezoek Kornoeljeplein 1, Vries
Bezoek onze website || Volg ons op Twitter || Like ons op Facebook

Toelichting grondslagen

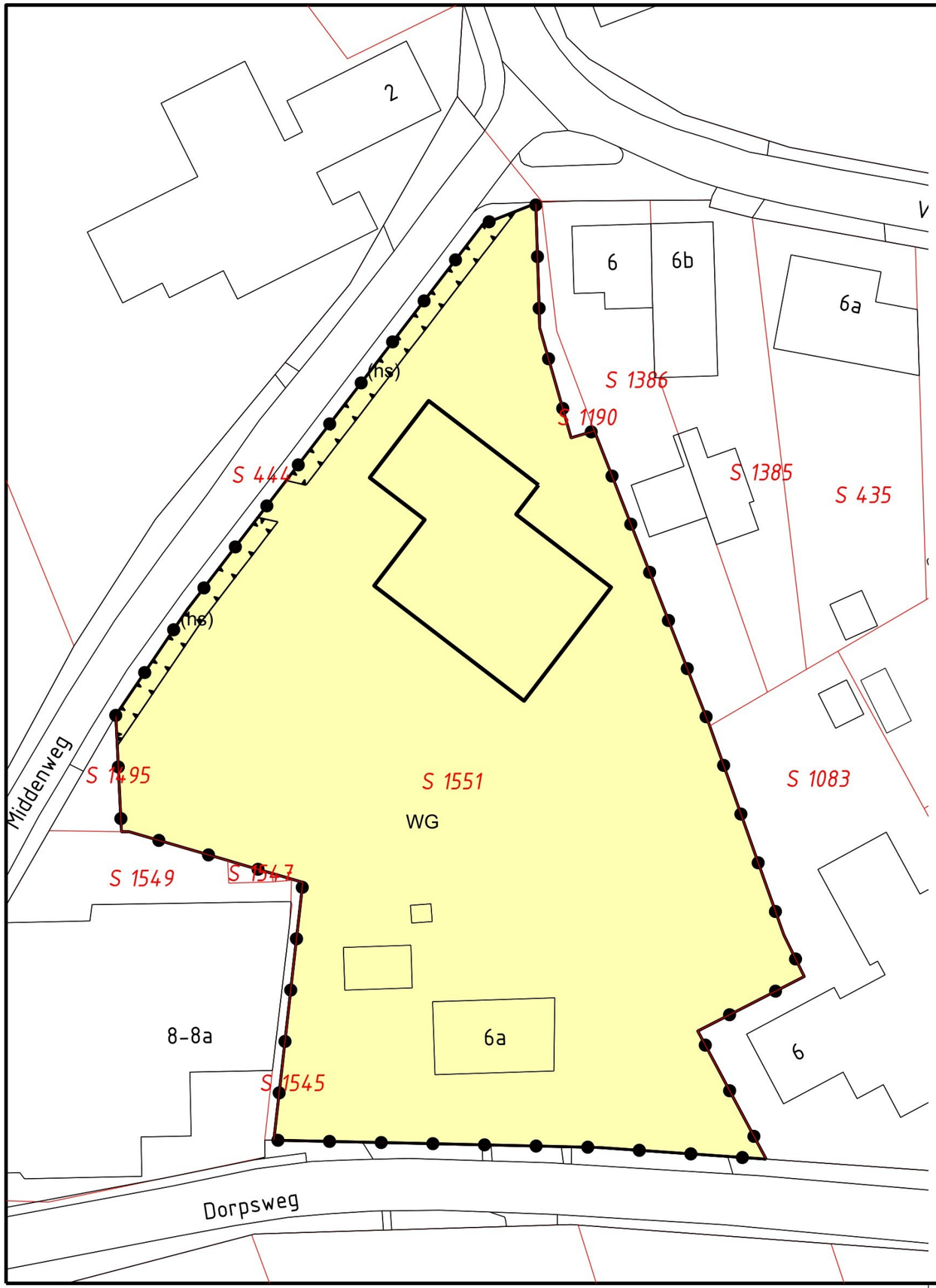
In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

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

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



Legenda

Plangebied

Bestemming

WG — Woongebied

Functieaanduiding

(hs) — houtsingel

Bouwvlak

bouwvlak

Verklaring

BGT en BRK 24-02-2023

N

Gemeente Tynaarlo

Bestemmingsplan Middenweg 1 te Donderen

Verbeelding

datum:	18-10-2023
schaal:	1 : 500 (A3)
status:	ontwerp
projectnr.:	P001657
gezien:	JW

NL.IMRO.1730.BPMiddenweg1Don-0301

BügelHajema
Ruimte voor de leefomgeving

BügelHajema Adviseurs, adviseurs voor leefomgeving en omgevingsrecht BNSP
Vaart NZ 50, 9401 GN Assen **T** 0592 316 206 **E** info@bugelhajema.nl
W www.bugelhajema.nl

Toelichting

Plan: Middenweg Donderen
Status: ontwerp
Plantype: bestemmingsplan
IMRO-idn: NL.IMRO.1730.BPMiddenweg1Don-0301

Hoofdstuk 1 Inleiding
1.1 Aanleiding
1.2 Ligging plangebied
1.3 Planologische regelgeving
1.4 Leeswijzer

Hoofdstuk 2 Planbeschrijving
2.1 Huidige situatie plangebied
2.2 Toekomstige situatie plangebied

Hoofdstuk 3 Beleid
3.1 Rijksbeleid
3.2 Provinciaal beleid
3.3 Regionaal beleid
3.4 Gemeentelijk beleid

Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten
4.1 Milieuzonering
4.2 Geluid
4.3 Luchtkwaliteit
4.4 Externe veiligheid
4.5 Verkeer en parkeren
4.6 Bodem
4.7 Ecologie
4.8 Water
4.9 Archeologie en cultuurhistorie
4.10 M.e.r.-beoordeling

Hoofdstuk 5 Juridische vormgeving
5.1 Algemeen
5.2 Bestemmingsregels

Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid
6.1 Economische uitvoerbaarheid
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Aan de Middenweg te Donderen is een nu onbebouwd perceel, kadastraal bekend VRI00-S-1552, gelegen. Het voornemen is om een nieuwe woning op het perceel te realiseren. Voorheen heeft hier een boerderij gestaan. Daarnaast zal de erfgrens met Dorpsweg 6a worden gewijzigd. Op grond van het geldende 'Bestemmingsplan Kleinere kernen' (vastgesteld op 27 april 2010) is deze ontwikkeling niet toegestaan, omdat er nu een agrarische bestemming geldt. Middels voorliggend bestemmingsplan wordt de huidige agrarische bestemming gewijzigd in een woonbestemming, waardoor het perceel een passende bestemming krijgt.

Het woonperceel aan Dorpsweg 6a wordt ook meegenomen in voorliggend bestemmingsplan. Dit omdat een deel van het perceel aan Dorpsweg 6a geen woonbestemming, maar een agrarische bestemming heeft. Dit is niet in lijn met het huidige gebruik. Daarnaast wordt het landschappelijk inpassingsplan dat is opgesteld voor de voorgenomen woningontwikkeling aan Middenweg 1 ook doorgetrokken over het perceel van Dorpsweg 6a. Dit wordt voor beide percelen geborgd in de planregels.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied is gelegen aan de toekomstige Middenweg 1 te Donderen, waarbij ook het perceel aan de Dorpsweg 6a wordt meegenomen. Het plangebied ligt in de Gemeente Tynaarlo, in het centrum van Donderen. Rondom het plangebied zijn een café en woningen gelegen. In de onderstaande afbeelding is, in het rode kader, het plangebied weergeven.



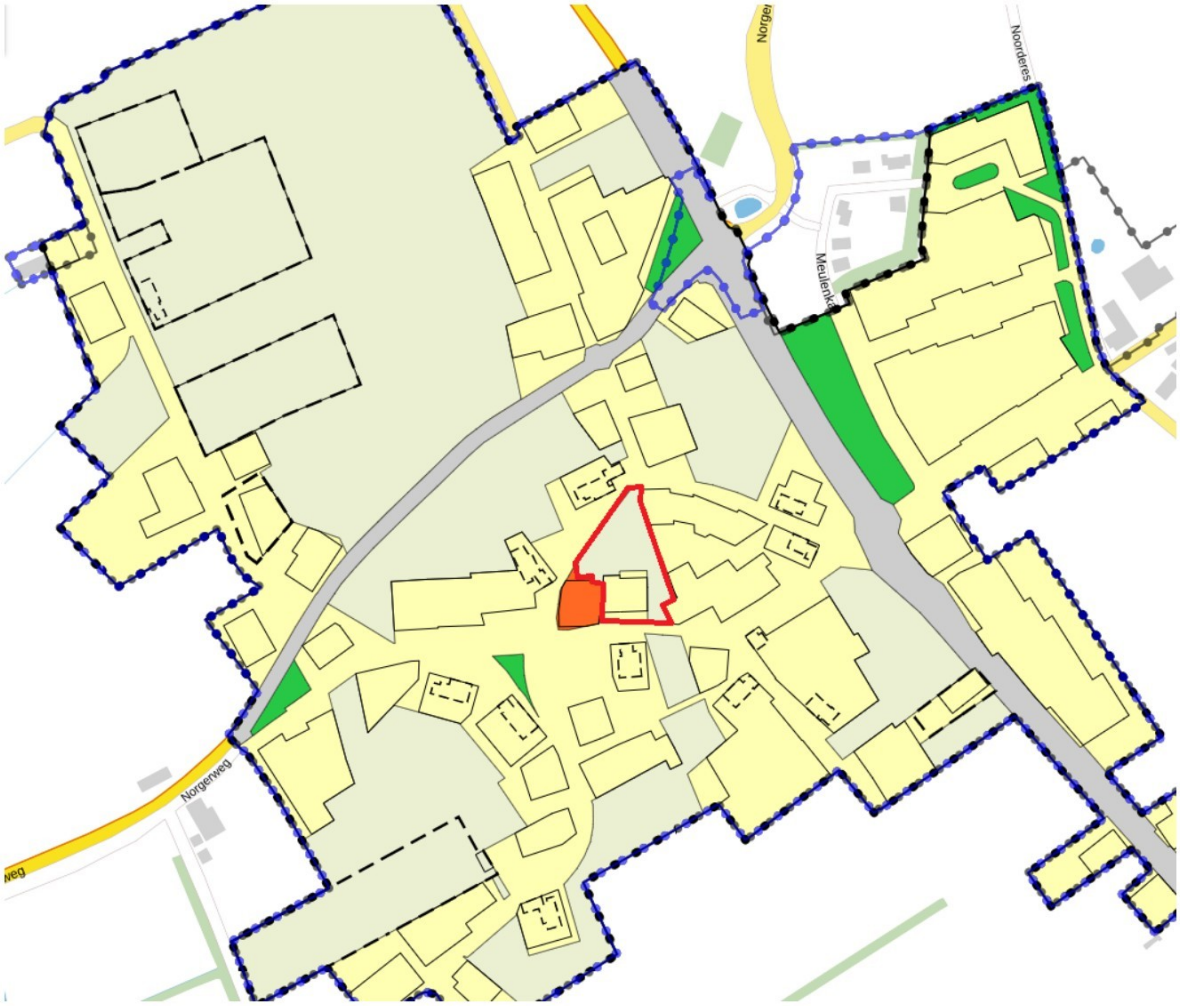
Figuur 1.1: Ligging plangebied, in het rode kader weergeven (bron: Google Earth, d.d. 07-04-2023)

1.3 Planologische regelgeving

Het vigerende bestemmingsplan is 'Bestemmingsplan Kleinere kernen' (vastgesteld dd. 27 april 2010). In het vigerende bestemmingsplan is het plangebied voor wat betreft Middenweg 1 bestemd als 'Agrarisch', en voor een klein deel 'Woongebied' en 'Horeca'. Het perceel aan de Dorpsweg 6a is bestemd als 'Woongebied' en 'Agrarisch'.

Het voornemen om een woning te bouwen is niet mogelijk binnen deze bestemming. Zoals vermeld in de aanleiding, wordt ook het perceel aan Dorpsweg 6a meegenomen, om de agrarische bestemming om te zetten in een woonbestemming, in lijn met het huidige gebruik. Evenals wordt het inpassingsplan gekoppeld aan beide percelen.

Hieronder is een uitsnede van de verbeelding van het vigerende bestemmingsplan opgenomen, waarbij de begrenzing is aangeduid met een rode lijn.



Figuur 1.2: Uitsnede verbeelding, in het rode kader weergeven (bron: ruimtelijkeplannen.nl, d.d. 7-12-2022)

1.4 Leeswijzer

In het volgende hoofdstuk wordt de huidige en toekomstige situatie van het plangebied omschreven. In hoofdstuk 3 komt het relevante Rijk, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid aan de orde. De resultaten van diverse onderzoeken komen in hoofdstuk 4 aan bod. Hoofdstuk 5 gaat in op de juridische vormgeving van het plan. Ten slotte gaat hoofdstuk 6 kort in op de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan.

Hoofdstuk 2 Planbeschrijving

2.1 Huidige situatie plangebied

2.1.1 Ligging en bereikbaarheid

Donderen ligt in het westen van de gemeente Tynaarlo, ten noordwesten van het dorp Vries. Het dorp heeft circa 360 inwoners. Donderen is via de N386 en de Norgerweg te bereiken.

2.1.2 Huidige situatie plangebied

Het plangebied is centraal in de dorpskern gelegen. Het perceel aan de Middenweg 1 is eerder gebruikt als opslag voor werktuigen en is omringd door bebossing.

Om het plangebied heen bevinden zich woningen en een eetcafé. Een aantal van de omringende woningen zijn beeldbepalend voor de streek en het dorp. Hoewel enkele boerderijen zijn vervangen door een negentiende of twintigste eeuws type woning, is een groot aantal Saksische boerderijen bewaard gebleven. Door modernisering en schaalvergroting in de landbouw hebben veel boerderijen thans een woonfunctie. Het boerderijenbestand is als zeer waardevol en beeldbepalend aan te merken. Hoewel de nieuwere boerderijtypen zich wat betreft de situering, het afzonderlijk aangebouwde woondeel en detaillering onderscheiden van de Saksische boerderij, heeft de bebouwing qua massa wel enige overeenkomst met de oorspronkelijke boerderij. In het plangebied heeft voorheen ook een Saksische boerderij gestaan. Deze is echter rond 1900 verwijderd.

Op onderstaande figuur is weergeven hoe het perceel aan de Middenweg 1 er in de huidige situatie uit ziet.



Figuur 2.1: Huidige situatie plangebied (foto gemaakt op 3-1-2023)

2.2 Toekomstige situatie plangebied

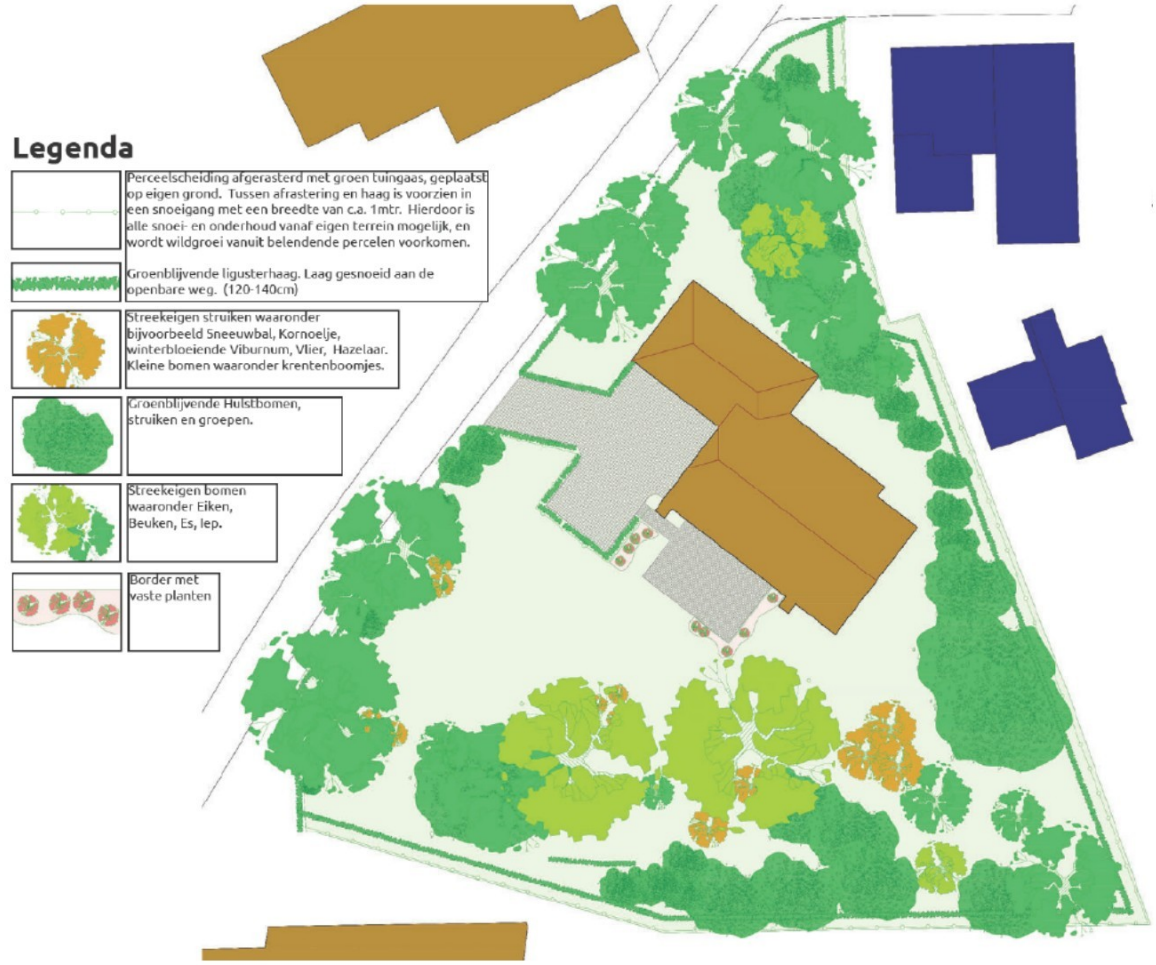
De initiatiefnemer wil via voorliggend bestemmingsplan een vrijstaande woning realiseren op het perceel aan de Middenweg 1. Daarnaast zal de erfgrens met het perceel gelegen aan de Dorpsweg 6a verlegd worden.

Voor het planvoornemen is een ontwerp van een landschappelijk inpassingsplan opgesteld door Het NoorderErf, deze is als Bijlage 1 is toegevoegd. De nieuw te bouwen woning heeft een afmeting van circa 18x12 meter, met een daaraan verbonden garage van circa 14x7 meter. De totale oppervlakte van de te bebouwen woning en garage bedragen circa 314 m^2. Parkeren zal op eigen terrein plaatsvinden. Het ontwerp is gemaakt met inachtneming van de (brand-)veiligheid, behoud van natuurwaarde, en het herstellen van de dorpskern door het voorheen verborgen perceel weer nieuw leven in te blazen. Het ontwerp van de woning sluit aan op de in de omgeving aanwezige karakteristieke bebouwing. Elementen als de rieten kap, gevelstenen met overwegend bruine tinten, en toepassing van streekeigen details in het metselwerk dragen bij aan het karakter van de woning.

Het perceel ligt centraal in de dorpskern, in de driehoek Middenweg - Dorpsweg - Vriezerweg. Door de aanpak van het groen op het perceel is veel diepte ontstaan met nieuwe zichtlijnen en perspectief ten opzichte van bestaande karkteristieke bebouwing.

Zoals vermeld in de aanleiding, wordt het woonperceel aan Dorpsweg 6a ook meegenomen in voorliggend bestemmingsplan. Dit omdat een deel van het perceel aan Dorpsweg 6a geen woonbestemming, maar een agrarische bestemming heeft. Dit is niet in lijn met het huidige gebruik. Daarnaast wordt het landschappelijk inpassingsplan dat is opgesteld voor de voorgenomen woningontwikkeling aan Middenweg 1 ook doorgetrokken over het perceel van Dorpsweg 6a. Dit wordt voor beide percelen geborgd in de planregels. In het werk is namelijk gebleken dat de situatie zodanig was (van alles door elkaar gegroeid, zowel gewenste als ongewenste struiken) dat terugsnoei niet mogelijk was, en is ervoor gekozen rondom een streekeigen ligusterhaag in te poten.

De onderstaande figuren visualiseren het planvoornemen.



Figuur 2.2: Erfinrichting



Figuur 2.3: Impressie aanzicht vanaf de Middenweg, komend vanuit de Dorpsweg



Figuur 2.4: Impressie zijaanzicht toekomstige woning vanaf Eetcafe



Figuur 2.5: Impressie vooraanzicht toekomstige bebouwing

Hoofdstuk 3 Beleid

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) van kracht geworden. De NOVI is een instrument van de nieuwe Omgevingswet en loopt vooruit op de inwerkingtreding van die wet. Vanwege het uitstel van de inwerkingtreding van de Omgevingswet komt de NOVI als structuurvisie uit onder de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Zodra de Omgevingswet in werking is getreden, zal deze structuurvisie gelden als de Nationale Omgevingsvisie, zoals in de nieuwe wet bedoeld.

In zijn totaliteit kent de NOVI in totaal 21 nationale belangen en opgaven die het verder uitwerkt. Die opgaven zijn niet meer op zichzelf staand op te lossen, maar grijpen in elkaar. Met de NOVI zoekt het Rijk een perspectief om de grote opgaven aan te pakken, om

Nederland mooier en sterker te maken en daarbij voort te bouwen op het bestaande landschap en de (historische) steden. Om die reden worden binnen de NOVI prioriteiten gesteld. De NOVI stelt daarbij een integrale aanpak voor: integraal, samen met andere overheden en maatschappelijke organisaties, en met meer regie vanuit het Rijk. Met steeds een zorgvuldige afweging van belangen werkt het Rijk aan de vier prioriteiten:

1. Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
2. Duurzaam economisch groeipotentieel;
3. Sterke en gezonde steden en regio's;
4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Centraal bij de afweging van belangen staat een evenwichtig gebruik van de fysieke leefomgeving, zowel van de boven- als van de ondergrond. De NOVI onderscheidt daarbij drie afwegingsprincipes:

1. Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies;
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal; en,
3. Afwentelen wordt voorkomen.

Het Rijk zal bij de uitvoering van de NOVI zichtbaar maken hoe de afwegingsprincipes benut worden. Met de NOVI presenteert het Rijk een integrale, op samenwerking gerichte aanpak. De NOVI geeft een gebiedsgericht afwegingskader en sturende visie in een, gericht op het realiseren van een gezond, leefbaar, herkenbaar en economische sterk Nederland.

Het initiatief is in overeenstemming met het NOVI.

3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

De Ladder voor duurzame verstedelijking (hierna: Ladder) is een instrument voor efficiënt ruimtegebruik, met een motiveringsvereiste voor het bevoegd gezag als nieuwe stedelijke ontwikkelingen planologisch mogelijk worden gemaakt. Bij besluit van 28 augustus 2012 is de Ladder toegevoegd aan artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en vervolgens op 1 oktober 2012 in werking getreden. Op 1 juli 2017 is het Bro gewijzigd, waarbij een nieuwe Laddersystematiek geldt.

De Ladder staat als instrument niet op zichzelf, maar geeft mede vorm aan de systeemverantwoordelijkheid van de minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties voor een goede ruimtelijke ordening. Deze verantwoordelijkheid brengt met zich mee, dat de minister er voor zorgt dat decentrale overheden over de juiste instrumenten kunnen beschikken voor een zorgvuldige benutting van de ruimte. Hieronder wordt begrepen het voorkomen van overprogrammering, het faciliteren van groei, het anticiperen op stagnatie en het leefbaar houden van krimpregio's.

De Ladder is onder andere van toepassing op bouwplannen die worden aangemerkt als nieuwe stedelijke ontwikkeling. Bij het bepalen óf en hoe de Ladder moet worden toegepast zijn de volgende aspecten van belang:

1. Is er sprake van een stedelijke ontwikkeling?
2. Is de stedelijke ontwikkeling nieuw?
3. Wat is het ruimtelijk verzorgingsgebied?
4. Is er behoefte aan de voorgenomen ontwikkeling?
5. Ligt de ontwikkeling in bestaand stedelijk gebied?

Ad. 1.

De Ladder is van toepassing op woningbouwplannen die worden aangemerkt als nieuwe stedelijke ontwikkeling. De eerste afweging in de toetsing aan de Ladder is het beantwoorden van de vraag of er sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Hiervoor kan worden gekeken naar jurisprudentie. Hieruit blijkt dat niet iedere ontwikkeling als een nieuwe stedelijke ontwikkeling valt te kwalificeren. De aard en omvang van de ontwikkeling in relatie tot de omgeving bepaalt of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling. In het geval van wonen geldt dat voor woningbouwlocaties vanaf twaalf woningen sprake is van een stedelijke ontwikkeling die ‘Ladderplichtig’ is, waarbij tevens geldt dat het een nieuwe ontwikkeling betreft.

Gezien het feit dat het voornemen betrekking heeft op het realiseren van één woning mag er redelijkheidshalve van worden uitgegaan dat het hier geen nieuwe stedelijke ontwikkeling betreft en dat een ladderonderbouwing niet van toepassing is.

Geconcludeerd kan worden dat het project voldoet aan de Ladder van duurzame verstedelijking. Er is geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Wanneer er geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling, zijn de overige vragen van de Ladder niet meer van toepassing. Ondanks dat er geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling moet de behoefte aan de voorgenomen ontwikkeling wel worden aangetoond. In paragraaf 3.2.1 is hier nader op ingegaan.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie en Provinciale Omgevingsverordening Drenthe

Provinciale Staten hebben op 3 oktober 2018 de Omgevingsvisie Drenthe 2018 vastgesteld. Op 28 september is deze omgevingsvisie geactualiseerd. Dit betreft een revisie van de Omgevingsvisie 2014. Voor de revisie is een nadere verkenning en duiding voor de thema's energie, stedelijke ontwikkeling en vrijetijdseconomie uitgevoerd. Daarnaast zijn de teksten (beperkt) aangepast, vanwege voortschrijdend inzicht, waar dit de werkbaarheid van het document ten goede komt of waar thematische uitwerking van beleid is vastgesteld. De Omgevingsvisie is hét kader voor de ruimtelijk-economische ontwikkeling van Drenthe. De provincie beschrijft hierin wat de gewenste ruimtelijk-economische ontwikkeling tot 2030 is.

De missie uit de Omgevingsvisie is het koesteren van de Drentse kernkwaliteiten en het ontwikkelen van een bruisend Drenthe passend bij deze kernkwaliteiten. De kernkwaliteiten zijn rust, ruimte, natuur en landschap, oorspronkelijkheid, naoberschap, menselijke maat, veiligheid en kleinschaligheid (Drentse schaal).

In de Omgevingsverordening zijn deze kernkwaliteiten doorvertaald in de thema's: archeologie, aardkundige waarden, cultuurhistorie, landschap, rust en natuur. Om de missie te bereiken, wil de provincie vier robuuste systemen ontwikkelen. Deze vier systemen zijn: het sociaaleconomisch systeem, het watersysteem, het landbouwsysteem en het natuursysteem. Binnen deze systemen staat de ontwikkeling van de hoofdfunctie (respectievelijk wonen en werken, water, landbouw en natuur) voorop. Een robuust systeem wil zeggen dat een verstoring als gevolg van een ontwikkeling geen significante gevolgen heeft voor het functioneren van het systeem. Daarnaast is voor het bereiken van de missie de ruimtelijke kwaliteit van belang. De provincie wil ontwikkelingen stimuleren die een bijdrage leveren aan de ruimtelijke kwaliteit. Deze kwaliteit zit voor de provincie in zorgvuldig gebruikmaken van de ruimte, het behouden en waar mogelijk versterken van kernkwaliteiten en het waarborgen van de kwaliteit van het milieu en de leefomgeving. In de Omgevingsverordening is daarom opgenomen dat uit een ruimtelijk plan moet blijken hoe wordt bijgedragen aan het behoud en de ontwikkeling van de betrokken kernkwaliteiten. Het plan mag daarbij geen activiteiten mogelijk maken die deze kernkwaliteiten significant aantasten. De kernkwaliteiten binnen het projectgebied worden hieronder besproken.

Archeologie
Het provinciaal beleid voor de Drentse archeologie is gericht op instandhouding, bescherming, beleven en benutten. Het archeologisch erfgoed behoort tot het ruimtelijk erfgoed en is een belangrijke bouwsteen van de ruimtelijke kwaliteit en identiteit van Drenthe (kernkwaliteit archeologie). Voor het plangebied geldt geen archeologische verwachting. Het algemene uitgangspunt is dat alle behoudenswaardig archeologische vindplaatsen (waarden) die op de Archeologische Monumentenkaart (AMK) van Drenthe staan en de nieuw ontdekte behoudenswaardige vindplaatsen niet ongezien kunnen verdwijnen.

In gebieden of terreinen met een archeologische verwachting op de archeologiekaarten, wordt gestuurd op een goede uitvoering van archeologisch onderzoek. Niet voor alle bodemingrepen is archeologisch onderzoek vereist. Dit hangt af van de omvang en aard van de ingreep, de waarde/verwachting van de locatie en het vrijstellingenbeleid zoals dat is uitgewerkt in de gemeentelijke archeologiekaarten. In de provinciale omgevingsverordening kent het plangebied geen Het plangebied is op de provinciale omgevingsvisie niet aangegeven als archeologisch waardevol gebied. Het aspect archeologie komt verder aan de orde in paragraaf 4.4.

Aardkundige waarden
Aardkundige waarden zijn natuurlijke variaties in het aardoppervlak van geomorfologische, geologische, bodemkundige verschijnselen en/of processen die onder andere onder invloed van wind en water gebeuren. Onder aardkundige waarden vallen bijvoorbeeld veentjes, pingoruïnes, stuwwallen, zandkoppen en (micro en macro)reliëf. Aardkundige waarden die bijdragen aan het specifieke Drentse karakter wil de provincie behouden en waar mogelijk herstellen zonder daarbij het normale landbouwkundig gebruik te belemmeren. Voor de aardkundige waarden worden drie beschermingsniveaus onderscheiden die verschillen in de mate van inzet van de provincie. Het hoge en gemiddelde beschermingsniveau zijn van provinciaal belang.

Voor het plangebied geldt een 'generiek beschermingsniveau'. Dit beschermingsniveau richt zich op het algemene uitgangspunt dat alle behoudenswaardige archeologische vindplaatsen (waarden) die op de Archeologische Monumentenkaart (AMK) van Drenthe staan en de nieuw ontdekte behoudenswaardige vindplaatsen niet ongezien kunnen verdwijnen. Op de AMK zijn geen waarden binnen het deelgebied aangegeven.

Cultuurhistorie
Het provinciale beleid ten aanzien van cultuurhistorie is beschreven in het Cultuurhistorisch Kompas. Hierin staan twee doelstellingen centraal: het herkenbaar houden van de cultuurhistorie en het versterken van de ruimtelijke identiteit. Wat de provincie tot de cultuurhistorie rekent, is vastgelegd in de Cultuurhistorische Hoofdstructuur, zoals deze is weergegeven op de Kernkwaliteitenkaart – kernkwaliteit cultuurhistorie van de Omgevingsvisie.

Om de cultuurhistorische waarden veilig te stellen en tegelijkertijd ruimte voor ontwikkelingen te bieden, is gekozen voor drie sturingsniveaus. Deze zijn gebiedsgericht toegepast.

1. Respecteren: het waarborgen van de cultuurhistorische samenhang voor de toekomst. Plannen en initiatieven worden beoordeeld op het benutten van de Cultuurhistorische Hoofdstructuur als inspiratiebron.
2. Voorwaarden stellen: de cultuurhistorische samenhang geldt als randvoorwaarde. Vroegtijdig in het planproces moet inzichtelijk worden gemaakt op welke wijze de cultuurhistorische samenhang als een van de (ruimtelijke) onderleggers voor nieuwe plannen wordt benut.

3. Eisen stellen: de provincie bedingt vanaf het begin een plek in het plan-vormingsproces en stuurt de ontwikkelingen in de gewenste richting.

Voor het plangebied geldt het niveau 'voorwaarden verbinden'.

Het Cultuurhistorisch Kompas geeft aan dat het plangebied deel uit maakt van het landschap ‘De Kop van Drenthe´ De volgende ambities zijn opgenomen in het Cultuurhistorisch Kompas:

- Het in stand houden van de karakteristiek van het esdorpenlandschap. Deze karakteristiek uit zich in een zichtbare ruimtelijke samenhang tussen esdorp, es, beekdal en veld, met bijbehorend microreliëf en beplantingselementen als houtwallen, esrandbosjes en middeleeuwse gebruiksbossen. Bovendien kent het esdorpenlandschap een grote tijdsdiepte, wat blijkt uit zichtbare en onzichtbare (pre)historische bewoningssporen als nederzettingen, grafmonumenten en celtic fields. Dit wordt in het bijzonder op het Noordscheveld weerspiegeld.
- Het vasthouden en zorgvuldig doorzetten van de ruimtelijke opzet van de esdorpen. Deze opzet wordt getypeerd door een vrije ordening van bebouwing en boerderijen, afwisseling tussen bebouwde plekken en open ruimtes (in het bijzonder de brinken) en doorzichten naar het omliggende buitengebied.
- Het behouden van de openheid van de brede beekdalen als contrast met hun scherpe begrenzingen in de vorm van houtwallen en bossen.

Landschap
De kwaliteit en de diversiteit van het Drentse landschap dragen sterk bij aan een aantrekkelijk milieu om in te wonen, te werken en te recreëren. De identiteit van het Drents landschap wordt bepaald door de ontstaansgeschiedenis van de diversiteit aan landschapstypen. De provincie richt zich op het in stand houden en versterken van het landschap als economisch, ecologisch en cultureel kapitaal.

De provinciale ambitie is een Drents landschap waarin de verscheidenheid in landschapstypen zich blijvend manifesteert. Landschapstypen met de bijbehorende landschapskenmerken moeten in samenhang behouden en versterkt worden. Daarmee wordt gestreefd naar een Drents landschap waarin het grondgebruik, het type natuur en het landschapsbeeld passen bij de ontwikkelingsgeschiedenis van het landschap.

Het plangebied maakt deel uit van het esdorpenlandschap. Van provinciaal belang zijn:

- De essen; deze voor het esdorpenlandschap kenmerkende open ruimtes zijn veelal omgeven met esrandbeplanting.
- De beekdalen: onbebouwd gebied met kleinschalige beplantingsstructuren en beekdal(rand)beplanting.
- De macrogradiënten: reliëfrijke overgangen versterken het contrast tussen landschapstypen en vertegenwoordigen landschappelijke diversiteit.

Het provinciaal beleid is gericht op behoud van de open ruimte en het versterken van esrandbeplanting, het behoud van het onbebouwde karakter en het versterken van karakteristiek beekdal(rand)beplanting en het behoud en versterken van de macrogradiënten. Onderhavig bestemmingsplan respecteert deze waarden.

Rust
Bij de kernkwaliteit Rust zijn ‘stilte’ en ‘duisternis’ als indicatoren aangegeven. Bij elk gebied past een bepaalde hoeveelheid geluid en licht, van natuurlijke of menselijke oorsprong. De provincie stimuleert het bewustzijn van het belang van duisternis. Het plangebied is niet gelegen in een specifiek stiltegebied.

Natuur
De provinciale ambitie is gericht op het behoud van de bestaande waarden. De regelgeving is gekoppeld aan het Natuur Netwerk Nederland, NNN (voorheen Ecologische Hoofdstructuur, EHS). Gemeenten en waterschappen zijn in de eerste plaats verantwoordelijk voor natuur buiten de NNN. Zorg voor natuurwaarden en biodiversiteit staat voorop. Er is ecologisch onderzoek verricht. In paragraaf 4.7 van deze toelichting is een samenvatting van dit onderzoek opgenomen.

Conclusie
De kernkwaliteiten worden met de ontwikkeling van het plangebied niet aangetast. Het project past dan ook binnen de provinciale omgevingsvisie.

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Samenwerkingsverband Regio Groningen-Assen

De Regio Groningen-Assen is een samenwerkingsverband tussen de provincies Drenthe en Groningen en de gemeenten Assen, Groningen, Het Hogeland, Midden-Groningen, Noordenveld, Tynaarlo en Westerkwartier. Sinds 1996 investeert Regio Groningen-Assen in het versterken van de economie en de gebiedskwaliteit. De woningbouwprogrammering maakt onderdeel uit van de regionale samenwerking en resulteert in meerjarige planningslijsten die regionale instemming behoeven. De beoogde ontwikkeling is passend binnen de gemaakte afspraken in het regionale samenwerkingsverband.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Structuurvisie Wonen

Op 27 augustus 2013 heeft de gemeenteraad van Tynaarlo de Structuurvisie Wonen 2013 vastgesteld. Hierin wordt de visie geschetst op het wonen in de gemeente Tynaarlo. De ambitie van de structuurvisie is om op basis van een goede marktanalyse de bestaande speerpunten van beleid te vertalen naar de huidige marktsituatie. Gestuurd wordt op het tot stand brengen van een evenwichtige toekomstbestendige woningvoorraad die:

- tegemoet komt aan de woonbehoeften van de vergrijzende bevolking;
- goede voorwaarden schept voor het binden van jonge huishoudens voor een zo gemêleerd mogelijke bevolkingssamenstelling in dorpen en wijken;
- bijdraagt tot een goede (omgevings-) kwaliteit van woonwijken en dorpscentra met voorzieningen;
- bijdraagt tot een duurzame samenleving.

Met betrekking tot de kleine kernen, waartoe Donderen wordt gerekend, stelt de structuurvisie dat in deze kernen op het gebied van woningvoorraad en nieuwbouw geen ingrijpende ontwikkelingen zijn voorzien. Deze kernen kenmerken zich door landelijk wonen en ontlenen daaraan ook hun kracht. Het project betreft de realisatie van één vrijstaande koopwoning. De realisatie van één nieuwe woning is slechts een beperkte toevoeging aan de woningvoorraad in Donderen.

Het project is derhalve in overeenstemming met de gemeentelijk structuurvisie Wonen.

3.4.2 Woonvisie 2022 - 2027 (definitief concept)

Op 1 maart 2022 heeft het college ingestemd met de concept woonvisie. De vaststelling van de visie in de gemeenteraad volgt nog. Het college zet in op gemêleerde woonwijken, waarin verschillende doelgroepen aan bod komen. De voornaamste voorstellen die hier aan moeten bijdragen zijn:

- Vóór 2030 tenminste 100 extra sociale huurwoningen bouwen met de woningbouwcorporaties.
- Duidelijke uitganspunten voor gemeentelijke bouwprojecten vanaf 20 woningen
    1. minstens 30% goedkope huur (< huurtoeslaggrens) en koop (max. € 250.000*)
    2. minstens 35% middeldure huur (< € 1.000*) en koop (€ 250.000 - NHG-Grens*)
    3. 30% dure huur (> €1.000*) en koop (> € 355.000*)
- Een doelgroepenverordening voor particuliere bouwprojecten vanaf 20 woningen. Hierin moeten regels komen te staan die vergelijkbaar zijn met de uitgangspunten die de gemeente voor haar projecten hanteert.

De krapte op de woningmarkt is volgens het college niet op te lossen door je als gemeente bij nieuwbouw alleen op een specifieke doelgroepen te richten. Een mengvorm van verschillende soorten woningen en flexibele bouw is volgens het college de sleutel.

Het initiatief voldoet aan de Woonvisie 2022 - 2027 van de gemeente Tynaarlo.

3.4.3 Structuurvisie Archeologie

In de Structuurvisie Archeologie, welke vastgesteld is op 28 mei 2013, is vastgelegd op welke wijze de gemeente Tynaarlo wil omgaan met het archeologisch erfgoed. De Structuurvisie Archeologie inventariseert de bekende en verwachte archeologische waarden en geeft invulling aan het ruimtelijke beleid. Het belangrijkste instrument daarbij zijn de bestemmingsplannen. In deze bestemmingsplannen zullen te beschermen zones worden aangewezen en van op maat gesneden bestemmingsregels voorzien.

In paragraaf 4.9.1 wordt nader ingegaan op het aspect archeologie.

3.4.4 Structuurvisie Cultuurhistorie

De gemeente heeft ten behoeve van het aspect cultuurhistorie de Structuurvisie Cultuurhistorie 2014-2024 vastgesteld. Het doel van deze visie is het borgen van cultuurhistorisch erfgoed. De gemeente heeft het waarborgen van het erfgoed en de ruimtelijke identiteit van Tynaarlo samengevat in één centrale boodschap: de gemeente wil historische structuren en karakteristieken herkenbaar houden, de kwaliteit bewaken en de historische gelaagdheid in acht nemen.

In paragraaf 4.9.2 wordt nader ingegaan op het aspect cultuurhistorie.

3.4.5 Landschapsontwikkelingsplan

Als vervolg op het structuurplan is in 2009 het Landschapsontwikkelingsplan (LOP) voor de gemeente Tynaarlo vastgesteld. Het LOP bevat een integrale visie voor de ontwikkeling van het landschap van Tynaarlo voor de komende 15 jaar; een uitwerking en aanscherping van het structuurplan. Het LOP is de centrale spil voor het stroomlijnen van beleid, plannen en ideeën op het gebied van landschap. Het Landschapsontwikkelingsplan heeft de status van een structuurvisie.

In het LOP is het plangebied gelegen in het deelgebied de Rug van Rolde. Kijkend naar het onderdeel landschap is het plangebied aangeduid als 'dorpsomgeving in het esdorpenlandschap'. Deze zone wordt als een grote landschappelijke kwaliteit gezien. Door de

inrichting van het plangebied en het ontwerp van de woning is de ruimtelijke ontwikkeling passend binnen de landschappelijke kwaliteiten van het gebied. Een nadere beschrijving van het ontwerp is weergegeven in paragraaf 2.2.

3.4.6 Welstandsnota

De welstandsnota bevat criteria waaraan een bouwplan qua uiterlijke verschijning wordt getoetst. De welstandscriteria zijn onderverdeeld naar ligging, massa en vorm, gevelopbouw, detaillering en materiaal- en kleurgebruik. Het planvoornemen zal voldoen aan de welstandsnota.

3.4.7 Beleidsvisie Omgevingsveiligheid

In de Beleidsvisie Omgevingsveiligheid, welke is vastgesteld op 26 februari 2019, wordt een visie en ambitie gegeven op welke wijze wordt omgegaan met het aspect veiligheid. Om zowel ruimte te bieden aan de ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente als ervoor te zorgen dat er geen onnodige of onacceptabele veiligheidsrisico's worden gelopen is het wenselijk om sturing te geven aan de situering van bedrijven met een risicocontour en aan ruimtelijke ontwikkelingen binnen bestaande risicocontouren of aandachtsgebieden. Door onderscheid te maken in verschillende gebieden met verschillende ruimtelijke functies en daaraan gebiedsgerichte ambities te koppelen, combineert de gemeente Tynaarlo de gewenste veiligheidsniveaus optimaal met de gewenste ruimtelijke ontwikkelingen.

In deze omgevingsveiligheidvisie worden de volgende gebieden onderscheiden:

- woonwijken;
- bedrijventerreinen;
- buitengebied.

Het plangebied is gelegen in het deelgebied woonwijken. Voor woonwijken kiest de gemeente in nieuwe situaties voor een maximaal veiligheidsniveau. In paragraaf 4.4 wordt nader ingegaan op het aspect externe veiligheid.

3.4.8 Omgevingsvisie (in voorbereiding)

Naar verwachting treedt de Omgevingswet op 1 januari 2024 in. Elke gemeente dient dan over een Omgevingsvisie te beschikken. Hierin verwoordt de gemeente haar integrale visie op de ruimtelijke leefomgeving. Hoe gaan we in de toekomst om met onze ruimte voor natuur, economie, mobiliteit, water en wonen. De Omgevingsvisie is een document over de toekomstige ontwikkeling van de gemeente, waar de vraagstukken over het ruimtelijk domein een belangrijk deel van uitmaken.

De twee hoofdthema's in de verkenningennota en discussienota zijn 'leefbare dorpen' en 'vitaal platteland'. Voor beide thema's geldt dat duurzaamheid een belangrijke rol speelt. Uit het participatietraject is gebleken dat de inwoners van de gemeente Tynaarlo zeer tevreden zijn met de leefbaarheid van hun dorpen. Daarbij gaat het om zaken als veiligheid, rust en sociale samenhang, maar ook om de fysieke omgeving, de woning en de openbare ruimte. Wel moet er volgens hen voldoende aandacht zijn voor de toenemende vergrijzing in de dorpen en de kwaliteit van voorzieningencentra. Daarnaast komen ook zaken als verkeersveiligheid, het onderhoud van de openbare ruimte en voldoende woonruimte aan de orde.

Bij vitaal platteland gaat het kort gezegd vooral om de kwaliteit van natuur en landschap. De gemeente kijkt hoe met behoud van het goede nieuwe ontwikkelingen mogelijk kunnen maken. De keuzes voor de omgevingsvisie hebben onder andere te maken met het verbeteren van de biodiversiteit, de energietransitie, klimaatadaptie en de mogelijkheden voor recreatie en toerisme binnen de gemeente.

In de discussienota is aangegeven dat het beleid van de gemeente is gericht op het beschermen van landschap en natuur. Echter wil de gemeente ook ruimte bieden aan nieuwe initiatieven, zoals zonnevelden, recreatievoorzieningen, natuurontwikkeling, woningbouw, landbouw, infrastructuur.

De vraag die zich aandient is hoe die nieuwe initiatieven op een goede en verantwoorde manier ingepast kunnen worden in het landschap van de gemeente Tynaarlo. Kunnen nieuwe ontwikkelingen worden 'ingepakt' in nieuwe, in het landschap, passende groenstructuren? Of moet de gemeente zorgen voor compensatiemaatregelen: nieuwe natuur als compensatie voor nieuwe ontwikkelingen?

Het voorliggende plan betreft een de realisatie van een vrijstaande woning op een leegstaand perceel binnen de bestaande grenzen van het dorp Donderen. Om de woning goed in te passen is een landschappelijk inrichtingsplan opgesteld. Deze is als Bijlage 1 aan de toelichting toegevoegd. Het plan doet geen afbreuk aan de ruimtelijke kwaliteit van het landschap.

Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten

4.1 Milieuzonering

Toetsing

Bedrijven worden ingedeeld in categorieën met behulp van de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering (2009). Deze publicatie biedt een handreiking ten behoeve van de afstemming tussen ruimtelijke ordening en milieu op lokaal niveau en geeft informatie over de

milieukenmerken van verschillende typen bedrijven. Op basis van de milieukenmerken van de verschillende typen bedrijven en inrichtingen wordt een indicatie van de afstanden gegeven, die als gevolg van deze kenmerken moeten worden aangehouden tussen de diverse typen bedrijven en een rustige woonwijk. Deze afstanden hebben uitdrukkelijk niet het karakter van een norm of een richtlijn.

De informatie heeft geen betrekking op individuele bedrijven, maar op bedrijfstypen. Dit betekent dat een concrete situatie altijd in de context moet worden bekeken:

- binnen bepaalde bedrijfstypen kunnen zich grote verschillen voordoen;
- concrete milieu-informatie over een specifiek bedrijf heeft meer waarde dan algemene informatie;
- de afstanden hebben betrekking op de afstand tot een rustige woonwijk; bij andere gebiedsfuncties kunnen dus andere afstanden mogelijk zijn;
- afdoende milieuhygiënische maatregelen bij de bron, bij de overdracht of bij de ontvanger, kunnen een kortere afstand eventueel mogelijk maken.

Onderzoek

Grenzend aan het plangebied is Eetcafé Hoving gelegen. Dit eetcafé bevindt zich op circa 25 meter van de nieuw te realiseren woning. Een eetcafé heeft volgens de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering (maart 2009) milieucategorie 1 met een bijbehorende richtafstand van 10 meter. Een afstand van 25 meter voldoet aan de richtafstand van 10 meter.

Op circa 20 meter bevind zich een detailhandel in decoraties zoals dierenkoppen, verlichting en wanddecoraties. Een detailhandel in dit vakgebied heeft milieucategorie 1 met een bijbehorende richtafstand van 10 meter. Een afstand van 20 meter voldoet aan de richtafstand van 10 meter.

Op de stukjes agrarische bestemming in de nabije omgeving is geen agrarisch bouwvlak gelegen. De agrarische 'snippers' zijn te klein om agrarische activiteiten op te verrichten. Daarom vormt het geen belemmering.

Conclusie

In de omgeving van het plangebied is een aantal bedrijven gevestigd. Deze bedrijven zijn op voldoende afstand van het plangebied gelegen. Het milieuaspect milieuzonering vormt geen belemmering voor de realisatie van het plan.

4.2 Geluid

Toetsing

Het planvoornemen voorziet in de realisatie van één nieuwe vrijstaande woning. De Wet geluidhinder beschouwt een woning als zogenaamd geluidsgevoelige gebouw. Onderzocht dient derhalve te worden of toetsing aan de Wet geluidhinder dient plaats te vinden.

In het kader van de Wet geluidhinder bevinden zich langs alle wegen zones, met uitzondering van wegen die zijn gelegen binnen een als woonerf aangeduid gebied en wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt. Binnen de bebouwde kom bedraagt de zonebreedte voor twee-strookswegen die aan weerszijden van de weg, gerekend vanuit de wegas, in acht moet worden genomen 200 m. In geval van het realiseren van geluidsgevoelige bebouwing binnen deze zone dient een akoestisch onderzoek plaats te vinden.

Onderzoek

De nieuw te bouwen woning is gelegen aan de Middenweg. Dit is een weg die een maximum snelheid van 30 km/uur kent. Dat betekent dat ter plaatse geen zone in het kader van de Wet geluidhinder aanwezig is en daarmee is akoestisch onderzoek niet nodig.

Conclusie

Uit het onderzoek blijkt dat de te realiseren woning voldoet aan de wettelijke eisen wat betreft het wegverkeerslawaai vanwege de Middenweg. De Wet geluidhinder verzet zich niet tegen de komst van deze woning. Ook is er geen sprake van een aantasting van het woon- en leefmilieu in het kader van een goede ruimtelijke ordening.

4.3 Luchtkwaliteit

Toetsing

Nederland heeft de Europese regels ten aanzien van luchtkwaliteit geïmplementeerd in de Wet milieubeheer. De in deze wet gehanteerde normen gelden overal, met uitzondering van een arbeidsplaats (hierop is de Arbeidsomstandighedenwet van toepassing).

Kern van de wet is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Hierin staat wanneer en hoe overschrijdingen van de luchtkwaliteit moeten worden aangepakt. Het programma houdt rekening met nieuwe ontwikkelingen zoals bouwprojecten of de aanleg van infrastructuur. Projecten die passen in dit programma, hoeven niet meer te worden getoetst aan de normen (grenswaarden) voor luchtkwaliteit. De ministerraad heeft op voorstel van de minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer ingestemd met het NSL. Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden.

Ook projecten die 'niet in betekenende mate' (nibm) van invloed zijn op de luchtkwaliteit hoeven niet meer te worden getoetst aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. De criteria om te kunnen beoordelen of er voor een project sprake is van nibm, zijn vastgelegd in de AMvB-nibm. In de AMvB-nibm is vastgelegd dat een grens van 3% verslechtering van de luchtkwaliteit (een toename van maximaal 1,2 µg/m³ NO_2 of PM_{10}) als 'niet in betekenende mate' wordt beschouwd.

Onderzoek

Het plan biedt de mogelijkheid tot het realiseren van één nieuwe vrijstaande woning. Op basis van de CROW-publicatie nummer 381 'Verkeersgeneratie woon- en werkgebieden' mag in een weinig stedelijke gemeente worden uitgegaan van een ritproductie van acht ritten per woning. Dit betekent op de omliggende wegen een maximale toename van 8 mvt/etmaal.

Voor kleinere ruimtelijke plannen en verkeersplannen die effect kunnen hebben op de luchtkwaliteit heeft het Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer in samenwerking met InfoMil een specifieke rekentool ontwikkeld. Daarmee kan op een eenvoudige en snelle manier worden bepaald of een plan niet in betekenende mate bijdraagt aan luchtverontreiniging. Met behulp van deze rekentool is de toename van de stoffen NO_2 en PM_{10} bepaald.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit, GCN2022

	Jaar van planrealisatie	2023
Extra verkeer als gevolg van het plan		
	Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	8
	Aandeel vrachtverkeer	2,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO_2 in µg/m³	**0,01**
	PM_{10} in µg/m³	**0,00**
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet-in-betekenende-mate; geen nader onderzoek nodig		

Concentratie

Achtergrondniveau
Hoewel geconstateerd is dat het project een zogenaamd nibm-project betreft, dient ook te worden bezien of de luchtkwaliteit in het plangebied niet zodanig is dat de normen voor een goed woonklimaat worden overschreden.

Daartoe is gebruik gemaakt van de Grootschalige Concentratiekaarten Nederland 2022, welke in maart 2022 zijn gepubliceerd. Het RIVM produceert deze kaarten jaarlijks. De kaarten geven een beeld van de luchtkwaliteit in Nederland en betreffen zowel recente als toekomstige jaren. Per kilometer vak worden de concentraties voor de verschillende luchtverontreinigende stoffen weergegeven waarvoor Europese regelgeving bestaat. De kaarten op deze website hebben een juridisch-formele status.

De meest relevante luchtkwaliteitseisen voor ruimtelijke plannen betreffen stikstofdioxide (NO_2) en fijn stof ($PM_{2.5}$ en PM_{10}). De grenswaarden voor stikstofdioxide (NO_2) en fijn stof ($PM_{2.5}$ en PM_{10}) uit de wet zijn opgenomen in de navolgende tabel:

Luchtconcentratie		Norm
NO_2	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m³
$PM_{2.5}$	jaargemiddelde concentratie	25 µg/m³
PM_{10}	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m³

Figuur 4.1: grenswaarden luchtconcentraties NO2, PM2.5 en PM10

Uit de Grootschalige Concentratiekaarten blijkt dat in het plangebied de volgende achtergrondniveaus zijn gemeten en worden verwacht voor NO_2, $PM_{2.5}$ en PM_{10}.

Stof	2021*)	2025*)	2030*)
NO_2	7.235 µg/m³	6.216 µg/m³	5.347 µg/m³
$PM_{2.5}$	6.561 µg/m³	5.676 µg/m³	5.034 µg/m³
PM_{10}	12.84 µg/m³	12.12 µg/m³	11.59 µg/m³

Figuur 4.2: achtergrondniveaus luchtkwaliteit

*) gegevens 2021

Uit de gemeten en berekende achtergrondniveaus blijkt dat deze ruim onder de wettelijke normen blijven.

Conclusie

Uit de berekeningen blijkt dat het plan de grens van 3% (een toename van 0,4 µg/m³ NO_2 of PM_{10}) niet overschrijdt. Het project moet derhalve worden beschouwd als een nibm-project. Nader onderzoek naar de luchtkwaliteit kan achterwege blijven.

4.4 Externe veiligheid

Toetsing

Externe veiligheid betreft het risico dat aan bepaalde activiteiten verbonden is voor niet bij de activiteit betrokken personen. Externe veiligheid is gericht op het beheersen van de risico's die ontstaan bij de productie, de opslag, de verlading, het gebruik en het transport van gevaarlijke stoffen. Er moet worden voldaan aan strikte risicogrenzen. Het gaat om risicovolle inrichtingen, vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor en water en transport van gevaarlijke stoffen via buisleidingen.

In de regelgeving over externe veiligheid, het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit transportroutes externe veiligheid (Btev) en het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb), zijn voorwaarden opgenomen. De voorwaarden zijn opgenomen voor nieuwe en bestaande situaties ten aanzien van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico van inrichtingen waarin bepaalde gevaarlijke stoffen worden gebruikt, opgeslagen of geproduceerd.

Navolgend is het perceel aan de Middenweg 1, waar de nieuwe woning wordt gebouwd, globaal aangeduid met het blauwe vlak.



Figuur 4.3: Risicokaart, het plangebied is in het blauw omlijnt (Bron: risicokaart.nl).

Onderzoek

Zoals in de bovenstaande uitsnede van de risico is weergeven, bevinden zich in de nabijheid van het plangebied meerdere aardgasbuisleidingen. Op circa 400 meter bevind zich een aardgasbuisleiding met een uitwendige diameter van 1219,00 millimeter en een maximale werkdruk van 85,00 bar. Op basis van het 'Handboek buisleidingen in bestemmingsplannen' (geactualiseerd in 2016) geldt een 1%-letaliteitsgrens van 580 meter bij een uitwendige diameter van 1219,00 millimeter en een maximale werkdruk van 85,00 bar. Het plangebied valt binnen de 1%-letaliteitsgrens van 580 meter. Echter ligt de 100%-letaliteitsgrens op 220 meter. Het plangebied valt, met een afstand van circa 400 meter van de aardgasbuisleiding buiten de 100%-letaliteitsgrens van 220 meter. Het is niet aannemelijk dat door de bouw van één enkele woning de oriëntatiewaarde van het groepsrisico zal worden overschreden. Door de toename van het totaal aantal woningen in de omgeving van de aardgabuisleidingen met één nieuwe woning is toetsing aan het groepsrisico niet nodig.

Conclusie

Op basis van het bovenstaande kan worden geconcludeerd dat het aspect externe veiligheid geen belemmeringen voor het onderhavig bestemmingsplan oplevert. Derhalve wordt tevens voldaan aan het maximale veiligheidsniveau van de 'Beleidsvisie Omgevingsveiligheid'.

4.5 Verkeer en parkeren

Toetsing

Voor een ruimtelijk project geldt dat de verkeerseffecten die optreden als gevolg van een planvoornemen in het kader van een goede ruimtelijke ordening moeten worden onderbouwd. De nadruk ligt daarbij op de effecten van de ontwikkeling op de verkeersafwikkeling en parkeren (bereikbaarheid), de verkeersveiligheid en de verkeershinder (leefbaarheid). In publicatie nr. 381: Toekomstbestendig parkeren (2018) van CROW zijn vuistregels en kengetallen aangereikt om verkeerseffecten bij ontwikkelingen te bepalen.

Onderzoek

Bij de beoordeling of er voldoende parkeergelegenheid bestaat hoeft alleen rekening te worden gehouden met de toename van de parkeerbehoefte als gevolg van het realiseren van het bouwplan. De publicatie heeft voor verschillende variabelen parkeerkerncijfers, dit plangebied is geclassificeerd als weinig stedelijk en schil centrum gebied. Het initiatief betreft de realisatie van één vrijstaande woning. Voor deze woning geldt een parkeerbehoefte van 1,7 tot 2,5 parkeerplaatsen. Op het terrein bij de woningen is voldoende ruimte om de parkeerplaatsen te realiseren.

De woning leidt tot een verkeersgeneratie van circa 8 verkeersbewegingen per dag. De weg waarop het plangebied is ontsloten, de Middenweg, heeft voldoende capaciteit om deze toename aan te kunnen.

Conclusie

Het voornemen leidt niet tot een verslechtering van de verkeerssituatie in het plangebied en de parkeerbehoefte wordt opgelost op eigen erf. Wat betreft verkeerseffecten wordt het voornemen dan ook uitvoerbaar geacht.

4.6 Bodem

Toetsing

Voor de bodemkwaliteit geldt de Wet bodembescherming (Wbb) en het (bijbehorende) besluit bodemkwaliteit. Gestreefd wordt naar een duurzaam gebruik van de bodem. Bij een ruimtelijk plan dient de bodemkwaliteit van het betreffende gebied inzichtelijk te worden gemaakt. Het uitgangspunt wat betreft de bodem in het plangebied is, dat de kwaliteit ervan zodanig moet zijn dat er geen risico's zijn voor de volksgezondheid bij het gebruik van het plangebied voor de voorgenomen functie en dat het de financiële haalbaarheid van het plan niet in gevaar brengt.

Onderzoek

Op 8 februari 2023 is door onderzoeksbureau Sigma Bouw & Milieu een verkennend milieukundig bodemonderzoek uitgevoerd. Het volledige rapport is als Bijlage 2 aan het plan toegevoegd.

Op basis van de topografische kaarten vanaf circa 1960 is op de onderzoekslocatie enige bebouwing te herkennen. Deze bebouwing lijkt vanaf 1992 niet meer aanwezig te zijn. De onderzoekslocatie is in de huidige situatie onbebouwd, onverhard en braakliggend. In de directe omgeving van de onderzoekslocatie bevinden zich voornamelijk boerderijen/woningen.

Op basis van zintuiglijke waarnemingen zijn in het opgeboorde bodemmateriaal plaatselijk baksteensporen waargenomen. In het opgeboorde bodemmateriaal is op basis van zintuiglijke waarnemingen geen asbestverdacht materiaal waargenomen.

In twee bovengrondmengmonsters MM1 zijn verhoogde gehalten aangetroffen. Dit betreft polycyclische aromatische koolwaterstoffen (PAK’s, som 7) en een verhoogd gehalte lood (zware metalen).

Het verhoogd gemeten gehalte polycyclische aromatische koolwaterstoffen (PAK’s, som 7) in het bovengrondmengmonster overschrijdt de tussenwaarde en geeft daardoor aanleiding tot het instellen van aanvullend onderzoek.

Dit aanvullend onderzoek is d.d. 9 oktober 2023 uitgevoerd door onderzoeksbureau Sigma Bouw & Milieu door de geanalyseerde bovengrondmengmonster uit te splitsten en de afzonderlijke deelmonsters te onderzoeken op het gehalte PAK’s (som 7). De uitsplitsing en nadere analyse heeft tot doel het verifiëren en lokaliseren van de verontreiniging en inzicht te verkrijgen in de aard en verspreiding van de aangetoonde verontreiniging met polycyclische aromatische koolwaterstoffen (PAK’s, som 7) in de bovengrond ter plaatse van een deel van de onderzoekslocatie. Het in bovengrondmengmonster matig verhoogd gemeten gehalte polycyclische aromatische koolwaterstoffen (PAK’s, som 10) is in de individuele deelmonsters niet opnieuw in vergelijkbare mate gemeten. De individuele geanalyseerde deelmonsters van de boringen 1, 10 t/m 12 bevatten een verhoogd gehalte polycyclische aromatische koolwaterstoffen (PAK’s, som 10) ten opzichte van de achtergrondwaarde. De na uitsplitsing gemeten gehalten polycyclische aromatische koolwaterstoffen in de bovengrondmonsters geven naar onze mening geen verdere aanleiding tot het instellen van afperkend onderzoek. Deze nadere analyse is als Bijlage 3 aan het plan toegevoegd.

Het verhoogd gemeten gehalte lood (zware metalen) in het bovengrondmengmonster overschrijdt de tussenwaarde (indicatie voor nader onderzoek) niet zodat er voor deze stof uit milieuhygiënische overweging geen directe aanleiding is tot het instellen van aanvullend onderzoek.

Het grondwater (ter plaatse van peilbuis 1) bevat een verhoogd gehalte koper en kwik (zware metalen) ten opzichte van de streefwaarde. De tussenwaarde (indicatie voor nader onderzoek) wordt in deze niet overschreden zodat er voor deze stoffen uit milieuhygiënische overweging geen directe aanleiding is tot het instellen van aanvullend onderzoek.

Volledigheidshalve wordt opgemerkt dat het vooronderzoek dat is uitgevoerd een straal van 25 meter rondom de onderzoekslocatie omvat. De kadastrale percelen 1553 en 1554, behorend bij het perceel Dorpsweg 6a dat een woonbestemming krijgt, vallen daar binnen.

Conclusie

Het plan is ten aanzien van het aspect bodem uitvoerbaar.

Indien grond van het eigen terrein moet worden afgevoerd zal deze verwerkt dienen te worden conform de eisen van het Besluit Bodemkwaliteit. De mogelijkheden hiertoe kunnen worden vastgesteld na overleg met de betrokken overheidsinstanties.

Volledige duidelijkheid omtrent de bodemkwaliteitsklasse van vrijkomende grond wordt pas verkregen op basis van een partijkeuring conform het Besluit Bodemkwaliteit.

Opgemerkt dient te worden dat de vertaalslag van verkennend bodemonderzoek naar hergebruik van grond volgens het Besluit Bodemkwaliteit, veelal, niet mogelijk is. In de meeste gevallen zijn aanvullende gegevens noodzakelijk, het bevoegd gezag (de gemeente waarin de grond wordt toegepast) kan hier uitsluitsel over geven.

4.7 Ecologie

Toetsing

Om de uitvoerbaarheid van het planvoornemen te toetsen, is op 3 januari 2023 een inventarisatie van de natuurwaarden uitgevoerd. Het doel hiervan is om na te gaan of aanvullend onderzoek in het kader van de Wet natuurbescherming (Wnb) of in het provinciaal ruimtelijk natuurbeleid noodzakelijk is. Ten behoeve van het initiatief is een beknopte natuurtoets uitgevoerd. Deze is als Bijlage 4 aan het plan toegevoegd.

Soortenbescherming

Onderdeel van de Wnb is soortenbescherming van planten en dieren. Dit betreffen:

- alle van nature in Nederland in het wild voorkomende vogels die vallen onder de Vogelrichtlijn (artikel 3.1 – 3.4 Wnb);
- dier- en plantensoorten die beschermd zijn op grond van de Habitatrichtlijn en de verdragen van Bern en Bonn (artikel 3.5 – 3.9 Wnb);
- nationaal beschermde dier- en plantensoorten genoemd in de bijlage van de wet (artikel 3.10 – 3.11 Wnb).

Van deze laatst genoemde groep beschermde soorten mogen provincies een zogenaamde 'lijst met vrijstellingen' opstellen (artikel 3.11 Wnb). Voor de soorten op deze lijst geldt een vrijstelling van de verboden genoemd in artikel 3.10 eerste lid van de Wnb.

Op 3 januari 2023 is een veldbezoek uitgevoerd in het plangebied voor de nieuw te bouwen woning aan de Middenweg 1. Voor de Dorpsweg 6a wordt slechts een herbestemming doorgevoerd. Daarom is laatstgenoemde niet in het ecologisch onderzoek meegenomen. Daarnaast zijn verspreidingsgegevens van beschermde soorten in en om het gebied uit de NDFF geraadpleegd. Het veldbezoek en de verspreidingsgegevens geven voldoende beeld op de natuurwaarden in het gebied om de toetsing aan de Wet natuurbescherming op te baseren.

De ontwikkelingen hebben geen negatieve effecten op jaarrond beschermde nesten van vogels of verblijfplaatsen van vleermuizen. Bij uitvoering van het plan verandert het plangebied als foerageergebied voor vogels met jaarrond beschermde nesten, zoals huismus, gewone dwergvleermuis en laatvlieger. Het plangebied wordt vanwege de landschappelijke inpassing ingericht met diverse struiken en overige tuinbeplanting. Hierdoor zijn er hooguit positieve effecten te verwachten. Negatieve effecten op vogels met jaarrond beschermde nesten en vleermuizen door verlies van foerageergebied treden niet op.

Wel verdient het aanbeveling om verstoring van foeragerende vleermuizen te voorkomen door bij werkzaamheden in de actieve periode van vleermuizen (april tot en met oktober) tussen zonsondergang en zonsopkomst geen gebruik te maken van bouwlampen en in de gebruiksfase bij buitenverlichting naar beneden gerichte lichtarmaturen te gebruiken.

Voor overige broedvogels geldt dat het vernietigen en verstoren van in gebruik zijnde nesten bij wet verboden is. Dit kan voorkomen worden door bij de planning en uitvoering van de werkzaamheden rekening te houden met het broedseizoen. Een standaardperiode voor het broedseizoen is er niet; van belang is of een broedgeval aanwezig is, ongeacht de periode. De meeste vogels broeden tussen half maart en half juli.

Het is niet uitgesloten dat steenmarter af en toe in het plangebied foerageert. Voor deze soort vormt het plangebied hooguit een zeer klein onderdeel van het foerageergebied. In omgeving is in ruime mate alternatief en bovendien hoogwaardiger leefgebied aanwezig.

Een negatief effect op steenmarter door verlies van foerageergebied kan worden uitgesloten. Als gevolg van de ontwikkelingen kunnen tot slot enkele verblijfplaatsen van algemene amfibieën- en grondgebonden zoogdiersoorten worden verstoord en vernietigd. Ook kunnen hierbij enkele exemplaren worden gedood. De te verwachten algemene soorten worden niet in hun voortbestaan bedreigd en vallen in de vrijstellingsregeling bij ruimtelijke ontwikkelingen van de provincie Drenthe. Voor deze soorten hoeft geen ontheffing te worden aangevraagd. Wel geldt voor deze soorten de zorgplicht van de Wnb.

Gebiedsbescherming

Het plangebied ligt niet in of grenst niet aan het Natura 2000-gebied ‘Drentsche Aa-gebied’. Hierdoor zijn alleen potentiele effecten door externe werking mogelijk. Het plangebied is gescheiden van het Natura 2000-gebied door wegen en agrarisch gebied. Gezien de grote afstand tot het Natura 2000-gebied, de inrichting van het tussenliggende gebied en de aard van het plan, kan een toename van verstoring door geluid, verlichting of optische verstoring worden uitgesloten. Er kan echter in potentie wel sprake zijn van een toename van stikstofdepositie op Natura 2000- gebieden tijdens de aanleg- en gebruiksfase.

Het NNN in Drenthe kent geen externe werking. Met de uitvoering van de plannen gaat geen NNN verloren, waardoor negatieve effecten hierop kunnen worden uitgesloten.

De depositie van stikstof in stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden ten gevolge van de emissie van NOx en NH3 van de bouw en het gebruik van de woning aan de Middenweg 1 in Donderen is berekend met het programmapakket AERIUS. De berekening met AERIUS genereert een rekenresultaat waarin wordt geconstateerd dat er geen stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden zijn met een overschrijding van een planbijdrage van meer dan 0,00 mol N/ha/jaar. De volledige Aerius-berekening is als Bijlage 5 aan het plan toegevoegd.

Beschermde houtopstanden

In het plangebied zijn geen beschermde houtopstanden aanwezig. Het indienen van een kapmelding bij de provincie Drenthe is niet nodig. Ten behoeve van de bestemmingsplanwijziging en/of bouw hoeven er geen bomen worden gekapt. Voor zover er bomen gekapt zijn is dat reeds gebeurd voor vaststelling van het bestemmingsplan.

Conclusie

Voor dit plan is op 3 januari 2023 een veldbezoek uitgevoerd en daarnaast zijn verspreidingsgegevens van beschermde soorten in en om het plangebied uit de NDFF geraadpleegd. Het veldbezoek en de verspreidingsgegevens geven voldoende beeld van de natuurwaarden in het gebied om de toetsing aan de Wnb op te baseren. Uit de toetsing komt naar voren dat als gevolg van de plannen geen negatieve effecten op beschermde soorten zullen optreden.

Wel moet bij de werkzaamheden rekening worden gehouden met het broedseizoen van vogels. Dit betekent dat werkzaamheden aan de beplanting buiten het broedseizoen worden uitgevoerd dus buiten de periode half maart tot half juli. Verder verdient het aanbeveling om verstoring van foeragerende vleermuizen te voorkomen door bij werkzaamheden in de actieve periode van vleermuizen (april tot en met oktober) tussen zonsondergang en zonsopkomst geen gebruik te maken van bouwlampen en in de gebruiksfase bij buitenverlichting naar beneden gerichte lichtarmaturen te gebruiken.

Het plan is niet in strijd met het provinciaal ruimtelijk natuurbeleid en het onderdeel houtopstanden van de Wnb. Tevens is er geen sprake van een overschrijding van stikstof met een planbijdrage van meer dan 0,00 mol N/ha/jaar.

Het plan is ten aanzien van het aspect ecologie en stikstof uitvoerbaar, mits rekening wordt gehouden met het broedseizoen van vogels.

4.8 Water

Toetsing

Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening dient in de toelichting op ruimtelijke plannen een waterparagraaf te worden opgenomen. Deze waterparagraaf doet verslag van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie, dat wil zeggen voor het grondwater en het oppervlaktewater.

Het is de schriftelijke weerslag van de zogenaamde watertoets: ‘het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren (door de waterbeheerder), afwegen en beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten’.

Onderzoek

Op 12 januari 2023 is de digitale watertoets doorlopen voor de nieuw te bouwen woning aan de Middenweg 1. Voor de Dorpsweg 6a wordt slechts een herbestemming doorgevoerd. Daarom is laatstgenoemde niet in de watertoets meegenomen. De digitale watertoets is als Bijlage 6 toegevoegd. Op basis van de Digitale Watertoets geeft waterschap Noorderzijlvest een positief wateradvies. In het advies van waterschap Noorderzijlvest wordt een verwijzing gemaakt naar het beleid van gemeente Tynaarlo en het waterschap, in het kader van afvoer van water, dat afvalwater en schoon hemelwater gescheiden moeten worden afgevoerd. In dit initiatief is hier dan ook sprake van. Het afval water zal via een gescheiden stelsel afgevoerd worden en het hemelwater wordt geïnfiltreerd.

In Bijlage 1 is een ontwerp van het landschappelijk inpassingsplan weergeven. In het voorlopig ontwerp staat onder andere beschreven dat vanwege het waterhuishouden op het perceel ter plaatse van de woning het grondpeil met circa 30 centimeter verhoogd wordt.

Conclusie

Het aspect water levert geen belemmeringen op voor het onderhavig planvoornemen.

4.9 Archeologie en cultuurhistorie

4.9.1 Archeologie

Toetsing

Door ondertekening van het verdrag van Malta (1992) heeft Nederland zich verplicht om bij ruimtelijke planvorming nadrukkelijk rekening te houden met het niet zichtbare deel van het cultuurhistorisch erfgoed, te weten de archeologische waarden. In de Monumentenwet is geregeld hoe met archeologische vindplaatsen en zichtbare monumenten moet worden omgegaan. Het streven is om deze belangen tijdig bij de planvorming te betrekken.

In mei 2013 heeft de gemeenteraad de Structuurvisie Archeologie vastgesteld. Op de archeologische beleidskaart is het plangebied aangemerkt als historische kern. Het beleid van de gemeente Tynaarlo schrijft dat er gedetailleerd archeologisch bureauonderzoek nodig is bij geplande bodemverstoringen met een oppervlakte groter dan 100 m^2.

Onderzoek

In 2023 is er door 'De Steekproef' een archeologisch onderzoek uitgevoerd voor de nieuw te bouwen woning aan de Middenweg 1. De rapportage hiervan is als Bijlage 7 bij deze toelichting opgenomen. Uit dit archeologisch onderzoek zijn de volgende conclusies getrokken:

Belangrijkste resultaten
Plangebied Middenweg te Donderen ligt op de Rolderug. Rond Donderen liggen hoge zwarte enkeerdgronden die het gevolg zijn van plaggenbemesting. Het plangebied ligt midden in de historische dorpskern van Donderen. Uit deze kern en van het gebied rondom de kern zijn vondsten bekend uit de periode neolithicum – middeleeuwen. Tijdens de negentiende eeuw stond in het westen van het plangebied een boerderij. Tijdens de tweede helft van de twintigste eeuw stonden in het zuidwesten twee schuren.

Bij het veldonderzoek is in ongeveer de helft van het gebied een bouwvoor aangetroffen die ontstaan lijkt te zijn door gebruik als akker of tuin. Overige bodemrestanten zoals inspoelingshorizonten van een podzolbodem, oudere akkerlagen / plaggenlagen of de top van de C-horizont zijn niet vastgesteld. In het algemeen is de bodem in het gebied matig bewaard gebleven met plaatselijk diepe verstoringen. Bij het onderzoek is een twintigtal scherven aardewerk opgeboord uit de periode ijzertijd – vroege middeleeuwen.

Archeologisch verwachtingsmodel
De scherven aardewerk vormen een sterke aanwijzing voor de aanwezigheid van een archeologische vindplaats. Geassocieerd met deze vondsten kunnen plaatselijk diepe delen van archeologische sporen van bijvoorbeeld paalgaten van boerderijen of putten nog aanwezig zijn. Maar gezien de staat van de bodem zullen de resten van de vindplaats in het algemeen flink zijn aangetast. Daarom kan de archeologische verwachting van het plangebied naar beneden toe worden bijgesteld.

Selectie-advies door senior KNA-prospector
Hoewel het onderzoek sterke aanwijzingen heeft opgeleverd voor de aanwezigheid van een archeologische vindplaats, wordt geadviseerd om geen nader archeologisch onderzoek te laten uitvoeren en het terrein op archeologische gronden vrij te geven voor de geplande bouw van de woning, omdat de vindplaats waarschijnlijk flink is aangetast. Wel wordt erop gewezen dat voor al het graafwerk geldt dat als archeologische grondsporen worden aangetroffen en/of vondsten worden gedaan, dat daarvan direct melding dient te worden gemaakt conform de Erfgoedwet 2015, artikel 5.10. De Steekproef adviseert dit te doen bij de gemeente Tynaarlo.

Selectie-besluit bevoegde overheid
De bevoegde overheid, de gemeente Tynaarlo, heeft op 21 maart 2023 laten weten af te wijken van het selectie-advies. Als selectie-besluit wordt een verdere waardering van de mogelijke vindplaats in het plangebied noodzakelijk geacht. De grote hoeveelheid vondsten tijdens het booronderzoek, de aanwezigheid van (diepere) grondsporen onder de enkeerdgrond en de beperkte zeggingskracht van booronderzoek in dergelijke situaties leiden er toe om toch een vervolgonderzoek te vragen. Afhankelijk van de uitwerking van het bouwplan kan dat een proefsleufonderzoek zijn of een opgraving variant archeologische begeleiding. Deze uitkomst wordt later bijgevoegd.

Conclusie

Afhankelijk van het bouwplan dient vervolgonderzoek te worden uitgevoerd in de vorm van proefsleuvenonderzoek, dan wel archeologische begeleiding. Deze uitkomst wordt later bijgevoegd.

4.9.2 Cultuurhistorie

Toetsing

Cultuurhistorie gaat over de geschiedenis van de gebouwde omgeving, de landschappen, tradities en de verhalen die erbij horen. Sinds 1 januari 2012 is de gemeente wettelijk verplicht om cultuurhistorische belangen mee te wegen in ruimtelijke vraagstukken.

De gemeente heeft ten behoeve van het aspect cultuurhistorie de Structuurvisie Cultuurhistorie 2014-2024 opgesteld. Het doel van deze visie is het borgen van cultuurhistorisch erfgoed. De gemeente heeft het waarborgen van het erfgoed en de ruimtelijke identiteit van Tynaarlo samengevat in één centrale boodschap: de gemeente wil historische structuren en karakteristieken herkenbaar houden, de kwaliteit bewaken en de historische gelaagdheid in acht nemen.

Op de cultuurhistorische beleidswaardenkaart is het plangebied aangeduid als "historische kern met huispercelen, type esdorp" en als "AMK-terrein".

Onderzoek

In Bijlage 1 wordt ingegaan op de historie van het perceel. In deze bijlage staat het volgende beschreven over de historie van het perceel: De aangrenzende boerderijen aan de latere Middenweg 2 en 4 waren in de periode 1725 bewoond door de familie Tinge. In 1752 heeft deze familie voor hun kinderen een nieuwe keuterij gebouwd. Het is aannemelijk dat deze net als het ouderlijk huis met een opgaande voorgevel en lagere schuurgevels was uitgevoerd. In een latere generatie werd deze boerderij bewoond door de weduwe van Harm Noordhof (Wemeltje Tinge) welke later verhuisde naar Winde.

Voor zover bekend is de boerderij daarna aangekocht door de nieuwe bewoners en naderhand rond 1875 afgebroken. Het perceel grond bleef vervolgens in bezit van deze familie die naast het boerenbedrijf een logement hadden. Nog later is de boerderij aan de huidige Dorpsweg 6-A eveneens afgebroken en later vervangen door de huidige woning aldaar. Het achterliggende perceel heeft daarna tot 1984 geen explictieve functie gehad.

Landbouwwerktuigenvereniging "Excelsior" stalde tot 1984 de werktuigen achter de Dorpsweg 11, daarna is deze stalling verplaatst naar het perceel 1911 tot aan eind jaren '90. Sindsdien heeft men de vegetatie rondom haar gang laten gaan met als gevolg dat het verscholen achterafstukje grond is geworden "achter de glascontainer".

Conclusie

Dit bestemmingsplan maakt feitelijk een functiewijziging van de bestaande gebouwen en het creëren van een tweede woning mogelijk. Naar aanleiding hoe de tweede woning gerealiseerd gaat worden zoals beschreven is in hoofdstuk 2.2, is er nadrukkelijk rekening gehouden met de ruimtelijke opzet van het esdorp. Derhalve is dit plan in overeenstemming met het provinciaal beleid en blijven de historische waarden en karakteristieken van het esdorp behouden.

4.10 M.e.r.-beoordeling

Op 1 april 2011 is het (gewijzigde) Besluit m.e.r. in werking getreden. Een belangrijke wijziging betreft het indicatief maken van de drempelwaarden in onderdeel D (betreft de m.e.r.-beoordeling) van de bijlage bij het Besluit m.e.r. Concreet betekent dit dat, ook wanneer ontwikkelingen onder de in lijst D opgenomen drempelwaarden blijven, het bevoegd gezag zich er nog steeds van moet vergewissen of activiteiten geen aanzienlijke milieugevolgen kunnen hebben, de zogenaamde 'vergewisplicht'. Daarbij zijn in het bijzonder de omstandigheden als bedoeld in bijlage III van de EU-richtlijn van belang. Deze omstandigheden betreffen onder andere de kenmerken van de potentiële effecten en cumulatie. Op grond van artikel 3:46 van de Algemene wet bestuursrecht dient het bevoegd gezag zijn eventuele keuze voor géén m.e.r.-beoordeling voor een activiteit die beneden de drempelwaarde valt, te motiveren in de overwegingen van het moederbesluit. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd. Op basis van de vormvrije m.e.r. blijkt of al dan niet een m.e.r. of m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is.

Vervolgens is het Besluit m.e.r. op 7 juli 2017 gewijzigd. De wijziging is het gevolg van de implementatie van Richtlijn 2014/52/EU die ziet op het wijzigen van Richtlijn 2011/92/EU. Het gewijzigde Besluit m.e.r. geldt vanaf 16 mei 2017 voor alle lopende vergunningaanvragen en bestemmingsplannen waarover nog geen besluit is genomen. Één van de belangrijkste gevolgen van de wijziging van het Besluit m.e.r. is dat een vormvrije m.e.r.-beoordeling moet worden aangevraagd door middel van een aanmeldnotitie. Dit is geregeld in artikel 2, vijfde lid van het Besluit m.e.r.

In onderdeel D 11.2 van de bijlage van het Besluit m.e.r zijn de drempelwaarden voor een stedelijk ontwikkelingsproject opgenomen. Voor woningbouw zijn die drempelwaarden een oppervlakte van 100 hectare of meer of een aaneengesloten gebied met 2.000 of meer woningen. De beoogde ontwikkeling uit voorliggend initiatief blijft naar schaal en omvang ruimschoots onder de drempelwaarden van de activiteiten zoals opgenomen in onderdeel D van de bijlage van het Besluit m.e.r.

Gelet op de aard en omvang van de nieuwe ontwikkeling wordt het project niet als een stedelijk ontwikkelingsproject gekwalificeerd in de zin van onderdeel D 11.2. Daaruit volgt dat er geen vormvrije m.e.r.-beoordeling hoeft plaats te vinden.

Hoofdstuk 5 Juridische vormgeving

5.1 Algemeen

Het beleid en de planuitgangspunten, zoals verwoord in de vorige hoofdstukken, hebben in de regels van dit bestemmingsplan hun juridische vertaling gekregen in de vorm van bestemmingen. Deze paragraaf bespreekt de juridische vormgeving van het bestemmingsplan. De Wet ruimtelijke ordening (Wro) bevat de regeling voor de opzet en de inhoud van een ruimtelijk plan. In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is deze regeling verder uitgewerkt. Het bestemmingsplan bestaat uit:

- een verbeelding van het plangebied, zowel analoog als digitaal, waarin alle bestemmingen van de gronden worden aangewezen;
- de regels waarin de bestemmingen worden beschreven en waarbij per bestemming het doel wordt of de doeleinden worden genoemd.

Op grond van artikel 3.1.6 van het Bro is het verplicht om een bestemmingsplan te vergezellen met een toelichting. Deze toelichting geeft aan welke gedachte aan het plan ten grondslag ligt, wat de uitkomsten van verrichtte onderzoeken zijn, wat het resultaat is van de overleggen en tot slot doet het verslag van de georganiseerde inspraak bij het plan. Hiermee voldoet het bestemmingsplan aan alle vereisten die zijn opgenomen in de Wro en het Bro. Inherent hieraan is de toepassing van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) 2012. De SVBP 2012 maakt het mogelijk om bestemmingsplannen te maken die op vergelijkbare wijze zijn opgebouwd en op een zelfde manier worden verbeeld. De SVBP 2012 is toegespitst op de regels die voorschrijven hoe bestemmingsplannen volgens de Wro en het Bro moeten worden gemaakt. De SVBP 2012 geeft bindende standaarden voor de opbouw en de verbeelding van het bestemmingsplan, zowel digitaal als analoog. De regels van dit bestemmingsplan zijn opgesteld volgens deze standaarden.

Het bestemmingsplan met de daarbij behorende toelichting wordt langs elektronische weg vastgelegd en ook in die vorm vastgesteld, tegelijk met een analoge versie van het bestemmingsplan. Als de digitale en analoge versie tot interpretatieverschillen leiden, is de digitale versie leidend. Hieronder worden de aanwezige planregels puntsgewijs besproken.

5.2 Bestemmingsregels

In het navolgende wordt de algemeen gehanteerde opbouw van de regels toegelicht. Deze ziet er als volgt uit:

- Inleidende regels;
- Bestemmingsregels;
- Algemene regels;
- Overgangs- en slotregels.

De tekst hieronder bespreekt deze hoofdstukken puntsgewijs.

5.2.1 Inleidende regels

Dit onderdeel bestaat uit de begrippen en de wijze van meten. Deze artikelen geven aan wat in de regels onder bepaalde begrippen moet worden verstaan en hoe moet worden gemeten bij de toepassing van de bouwregels of sommige gebruiksregels van het plan. Dit is alleen het geval wanneer begrippen niet op voorhand voor een eenduidige uitleg, in overeenstemming met normaal spraakgebruik, vatbaar zijn. Alle begrippen worden in alfabetische volgorde opgenomen, met uitzondering van de eerste begrippen 'plan' en 'bestemmingsplan'.

5.2.2 Bestemmingsregels

De in dit bestemmingsplan voorkomende bestemmingen en bijbehorende regels zullen in deze paragraaf nader worden toegelicht. Wat betreft de inhoud wordt voor deze bestemmingen zo veel mogelijk aangesloten bij het bestemmingsplan Kleinere kernen.

Woongebied

Het plangebied krijgt de bestemming 'Woongebied' in lijn met de omgeving. Deze bestemming is bestemd voor wonen. Voor het bouwen van het hoofdgebouw (de woning), bijbehorende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn regels opgesteld. Zo moet het hoofdgebouw in het bouwvlak worden gebouwd. Ook is er een maximale bouw- en goothoogte geformuleerd.

Van een aantal bouwregels kan per binnenplanse omgevingsvergunning onder voorwaarden worden afgeweken.

Het wonen mag onder voorwaarden worden gecombineerd met een aan huis verbonden beroep. Voor het starten van een aan huis verbonden beroep is een binnenplanse omgevingsvergunning opgenomen.

Voor het landschappelijke inpassingsplan is een voorwaardelijke verplichting opgenomen. Binnen drie jaar na verlening van de omgevingsvergunning voor het bouwen van de woning aan de Middenweg 1 te Donderen moeten de percelen worden aangelegd en in stand worden gehouden conform het inpassingsplan.

Voorzover de gronden zijn aangegeven met 'houtsingel' dient de bestaande beplanting zoveel mogelijk te worden gehandhaafd. Bij de afweging om een verzoek om een kapvergunning op basis van de Algemene Plaatselijke Verordening, wordt de betekenis voor het ruimtelijk beeld van de aanwezige boombeplanting op de gronden, aangegeven met 'houtsingel', betrokken.

De bescherming van archeologische waarden is in de bestemming begrepen.

5.2.3 Algemene regels

Naast de bestemmingen bevat het plan een aantal algemene regels welke in het gehele plangebied van dit bestemmingsplan gelden.

Anti-dubbeltelregel

Het doel van de anti-dubbeltelregel is om te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde gebouwen niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het opengebleven terrein nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld. Kort gezegd, komt het erop neer, dat grond die één keer in beschouwing is genomen voor het toestaan van gebouwen, niet een tweede maal mag meetellen voor de toelaatbaarheid van andere gebouwen, als die grond inmiddels tot een ander bouwperceel is gaan behoren.

Algemene afwijkingsregels

In de algemene afwijkingsregels is een aantal bepalingen opgenomen die het mogelijk maken om het plan op ondergeschikte punten aan te passen. Omdat dit zich niet beperkt tot één bestemming, maar bij diverse bestemmingen gewenst of noodzakelijk kan blijken, zijn deze regels in beginsel op alle bestemmingen van toepassing.

Het verlenen van een omgevingsvergunning met afwijking mag geen vanzelfsprekendheid zijn. Het verlenen van de vergunning wordt zorgvuldig afgewogen en gemotiveerd.

Algemene wijzigingsregels

In de algemene wijzigingsregels is een algemene wijzigingsbevoegdheid opgenomen ten behoeve van nutsvoorzieningen.

Overige regels

In de overige regels is een verbod op seksinrichtingen opgenomen. Ook is opgenomen onder welke voorwaarden evenementen zijn toegestaan.

5.2.4 Overgangs- en slotregels

In dit hoofdstuk zijn het overgangsrecht en de slotregel opgenomen. Voor de redactie van het overgangsrecht geldt het Bro. Dit besluit schrijft dwingend voor hoe het overgangsrecht moet luiden. Bebouwing die niet voldoet aan de regels van is onder het overgangsrecht gebracht. Een geringe uitbreiding van de bebouwing met tien procent wordt mogelijk gemaakt.

Het gebruik van gronden en bebouwing dat in strijd is met dit nieuwe bestemmingsplan op het tijdstip van inwerkingtreding, mag in beginsel worden voortgezet. Wijziging van dit strijdige gebruik is verboden, indien de afwijking van het plan wordt vergroot. Indien het strijdige gebruik, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

Tot slot bevat hoofdstuk 3 de slotregel waarin is aangegeven hoe het bestemmingsplan kan worden aangehaald.

Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Aangezien het om een particulier initiatief gaat, zullen eventuele planschadekosten en andere daarmee samenhangende kosten voor rekening van de initiatiefnemer zijn. De initiatiefnemer en de gemeente hebben hiervoor een planschade- en anterieure exploitatieovereenkomst ondertekend. Ook de kosten die gepaard gaan met de uitvoering van de plannen zullen door de initiatiefnemer worden gedragen.

Hiermee zijn alle plankosten als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening anderszins verzekerd en is het niet verplicht een exploitatieplan op te stellen.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.2.1 Inspraak en vooroverleg

Het bestemmingsplan is toegezonden aan de overlegpartners. Het Waterschap Noorderzijlvest heeft aangegeven dat het wateraspect voldoende is toegelicht in het plan en zij geen opmerkingen hebben.

De provincie is in deze periode niet in de gelegenheid geweest op het plan te reageren. Indien een reactie later komt, zal deze bij vaststelling van het plan worden verwerkt.

De reactie van het waterschap en de ontvangstbevestiging van de provincie zijn als Bijlage 8 aan het plan toegevoegd.

De initiatiefnemer heeft het voornemen met de eigenaren van de omliggende percelen gedeeld. De eigenaren van de omliggende percelen hebben overwegend positief gereageerd op het voornemen. Participatieverslagen van de omwonenden zijn als Bijlage 9 bij deze toelichting opgenomen.

6.2.2 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan zal voor zes weken ter visie worden gelegd. Binnen deze termijn kan eenieder een zienswijze kenbaar maken.

Regels

Plan: Middenweg Donderen
Status: ontwerp
Plantype: bestemmingsplan
IMRO-idn: NL.IMRO.1730.BPMiddenweg1Don-0301

Hoofdstuk 1 Inleidende regels
Artikel 1 Begrippen
Artikel 2 Wijze van meten

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels
Artikel 3 Woongebied

Hoofdstuk 3 Algemene regels
Artikel 4 Anti-dubbeltelregel
Artikel 5 Algemene afwijkingsregels
Artikel 6 Algemene wijzigingsregels
Artikel 7 Overige regels

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels
Artikel 8 Overgangsrecht
Artikel 9 Slotregel

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

het bestemmingsplan Middenweg Donderen met identificatienummer NL.IMRO.1730.BPMiddenweg1Don-0301 van de gemeente Tynaarlo;

1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlage;

1.3 aan- of uitbouw:

een onderdeel van een hoofdgebouw dat door de vorm daarvan onderscheiden kan worden en dat door zijn ligging en/of in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan de hoofdvorm;

1.4 aanduiding:

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels, regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden;

1.5 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.6 aan huis verbonden beroep:

het beroepsmatig verlenen van administratieve, juridische, medische, therapeutische, kunstzinnige, ontwerptechnische diensten zoals weergegeven in de Lijst met aanvaardbare vormen van aan huis verbonden bedrijvigheid zoals opgenomen als Bijlage 2 bij deze regels, dan wel een naar de aard daarmee gelijk te stellen beroepsmatige activiteit. De ruimtelijke uitstraling van het aan huis verbonden beroep dient in overeenstemming te zijn met de woonfunctie;

1.7 aan huis verbonden bedrijf:

het verrichten van werkzaamheden van dienstverlenende en/of ambachtelijk productieve aard zoals weergegeven in de Lijst met aanvaardbare vormen van aan huis verbonden bedrijvigheid behorende als Bijlage 2 bij deze regels, dan wel een naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijfsmatige activiteit. De ruimtelijke uitstraling van het aan huis verbonden bedrijf dient in overeenstemming te zijn met de woonfunctie;

1.8 achtererfgebied:

erf achter de lijn die het hoofdgebouw doorkruist op 1 m achter de voorkant en van daaruit evenwijdig loopt met het aangrenzend openbaar toegankelijk gebied, zonder het hoofdgebouw opnieuw te doorkruisen of in het erf achter het hoofdgebouw te komen;

1.9 bebouwing:

één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

1.10 bebouwingsgebied:

achtererfgebied alsmede de grond onder het hoofdgebouw, uitgezonderd de grond onder het oorspronkelijk hoofdgebouw;

1.11 bestaande:

a. het gebruik dat op het tijdstip van inwerkingtreding van de beheersverordening aanwezig is en/of bebouwing die op dat tijdstip aanwezig of in uitvoering is, dan wel kan worden gebouwd of gebruikt krachtens een omgevingsvergunning;
b. het onder sub a bedoelde geldt niet voor zover sprake was van strijd met het voorheen geldende bestemmingsplan, de voorheen geldende beheersverordening, daaronder mede begrepen het overgangsrecht van het bestemmingsplan of de beheersverordening, of een andere planologische toestemming;

1.12 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

1.13 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.14 bouwen:

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;

1.15 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak;

1.16 bouwperceel:

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

1.17 bouwperceelgrens:

de grens van een bouwperceel;

1.18 bouwvlak:

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegelaten;

1.19 bouwwerk:

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;

1.20 detailhandel:

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ter verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;

1.21 erf:

al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een hoofdgebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw, en, voor zover een bestemmingsplan of een beheersverordening van toepassing is, deze

die inrichting niet verbieden;

1.22 gebouw:

elk bouwwerk dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;

1.23 hoofdgebouw:

gebouw, of gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer gebouwen op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkst is;

1.24 horeca:

een bedrijf of instelling waar bedrijfsmatig alcoholische dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin bedrijfsmatig logies wordt verstrekt;

1.25 overkapping:

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, dat een overdekte ruimte vormt zonder wanden dan wel met ten hoogste één wand;

1.26 peil:

a. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
b. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter plaatse van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
c. indien in of op het water wordt gebouwd: het Normaal Amsterdams Peil (of een plaatselijk aan te houden waterpeil);

1.27 seksinrichting:

een voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte, waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht of vertoningen van erotisch/pornografische aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting worden in elk geval verstaan: een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater, een parenclub of een prostitutiebedrijf, waaronder tevens is begrepen een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.28 voorgevel:

de naar de weg gekeerde gevel van een gebouw of, indien een gebouw met meerdere zijden aan een weg grenst, de als zodanig door het college van burgemeester en wethouders aan te wijzen gevel;

1.29 woning:

een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden;

1.30 wooneenheid:

een zelfstandig gedeelte van een gebouw dat bedoeld is voor de huisvesting van personen.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.2 de goothoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;

2.3 de inhoud van een bouwwerk:

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;

2.4 de bouwhoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bijbehorend bouwwerk met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;

2.5 de oppervlakte van een bouwwerk:

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;

2.6 de afstand tot de (zijdelingse) grens van een bouwperceel:

de kortste afstand vanaf enig punt van een bouwwerk tot de grens van een bouwperceel.

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van de plaatsing van gebouwen worden ondergeschikte bouwdelen als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, rookkanalen, gevel- en kroonlijsten, luifels, erkers, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding niet meer dan 1 m bedraagt.

Voor zover in de regels een goothoogte of dakhelling is voorgeschreven, is het bepaalde onder lid 2.1 en lid 2.2 niet van toepassing op dakkapellen, dakopbouwen en op dakvlakken die niet evenwijdig aan de noklijn zijn gelegen.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Woongebied

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Woongebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. wonen, al dan niet in combinatie met aan huis verbonden beroepen;
b. verkeers- en verblijfsvoorzieningen;
c. openbare nutsvoorzieningen;
d. groenvoorzieningen.

Voorzover de gronden zijn aangegeven met 'houtsingel' dient de bestaande beplanting zoveel mogelijk te worden gehandhaafd.

Bij de afweging om een verzoek om een kapvergunning op basis van de Algemene Plaatselijke Verordening, wordt de betekenis voor het ruimtelijk beeld van de aanwezige boombeplanting op de gronden, aangegeven met 'houtsingel', betrokken.

De bescherming van archeologische waarden is in de bestemming begrepen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

a. de hoofdgebouwen worden binnen het bouwvlak gebouwd;
b. het aantal woningen bedraagt niet meer dan één woning per bouwvlak;
c. de afstand tot de zijdelingse bouwperceelsgrens bedraagt niet minder dan 3,00 m, dan wel niet minder dan de afstand van het bestaande gebouw tot die perceelsgrens indien deze minder bedraagt;
d. de goothoogte bedraagt niet meer dan 3,00 m, met dien verstande dat dit niet geldt voor wolfseinden, dan wel niet meer dan de bestaande goothoogte indien deze meer bedraagt;
e. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 10,00 m, dan wel niet meer dan de bestaande bouwhoogte indien deze meer bedraagt;
f. de dakhelling bedraagt niet minder dan 30°, dan wel niet minder dan de bestaande dakhelling indien deze minder bedraagt;
g. vvan een bouwperceel mag niet meer dan 50% worden bebouwd, dan wel niet meer dan het bestaande percentage indien dat meer is;
h. aangebouwde bijbehorende bouwwerken dienen aan het hiervoor gestelde te voldoen, dan wel aan het gestelde onder sublid 3.2.2.

3.2.2 Bijbehorende bouwwerken en overkappingen

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken en overkappingen, voorzover deze niet voldoen aan het bepaalde onder sublid 3.2.1, gelden de volgende regels:

a. de bijbehorende bouwwerken worden in het achtererfgebied gebouwd;
b. er wordt op de perceelgrens gebouwd of op niet minder dan 1,00 m uit de perceelgrens;
c. de goot- en bouwhoogte bedragen niet meer dan respectievelijk 3,00 m en 6,50 m, met dien verstande dat in geval van platte afdekking de bouwhoogte niet meer dan 3,00 m bedraagt;
d. de gezamenlijke oppervlakte bedraagt niet meer dan 60 m², met inachtneming van de regel dat niet meer dan 50% van een bouwperceel mag worden bebouwd, dan wel niet meer dan het bestaande percentage indien dat meer is;
e. carports en overkappingen zijn niet toegestaan.

3.2.3 Nutsvoorzieningen

Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van openbare nutsvoorzieningen en verkeers- en verblijfsdoeleinden geldt dat de inhoud per gebouwtje niet meer dan 50 m³ bedraagt.

3.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt voor de voorgevel ten hoogste 1 m en daarachter ten hoogste 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte op erven die grenzen aan een openbare weg (niet zijnde een brandgang tussen twee gebouwen) of openbaar groengebied op een afstand van 1 m of minder uit de perceelgrens ten hoogste 1 m bedraagt;
b. niet meer dan 50% van een bouwperceel mag worden bebouwd;
c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 3 m.

3.3 Nadere eisen

Het college van burgemeester en wethouders kan met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid;

nadere eisen stellen aan:

a. de plaats van gebouwen, in die zin dat de hoofdgebouwen in de naar de weg gekeerde bouwgrens moeten worden gebouwd;
b. de dakhelling, in die zin dat deze niet minder dan 40° en niet meer dan 60° dient te bedragen.

3.4 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid;

bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

a. sublid 3.2.1, onder d: ten behoeve een geringere afstand tot de grens van het bouwperceel, dan wel het bouwen op de grens van het bouwperceel;
b. sublid 3.2.1, onder e en f: mits wordt aangesloten bij de goot- en bouwhoogte van de in de directe nabijheid van de woning gelegen bebouwing;
c. sublid 3.2.1, onder g: voor een geringere dakhelling en/of een platte afdekking of een andere afwijkende dakvorm;
d. sublid 3.2.2, onder a: tot een afstand van 1,00 m achter (het verlengde van) de naar de weg gekeerde gevel van het hoofdgebouw;
e. sublid 3.2.2, onder a: voor de bouw van erkers en toegangsportalen voor de naar de weg gekeerde gevel, mits deze de bebouwingsgrens met niet meer dan 1,5 m overschrijden en voor maximaal 75% van de lengte van de gevel met een bouwhoogte van maximaal 3 m, voor de bouw van uitbouwen, voorzover deze niet voldoen aan het bepaalde in lid 3.2.1, en al dan niet vrijstaande bijgebouwen voor een van (het verlengde van) de naar de weg gekeerde zijgevel van hoekwoningen, mits:
    1. de overschrijding van de bouwgrens niet meer dan 3,5 m bedraagt;
    2. de afstand tot de grens van het bouwperceel minimaal 2 m bedraagt;
    3. de afstand tot (het verlengde van) de andere naar de weg gekeerde voorgevel van de hoekwoning minimaal 1 m bedraagt;
    4. het stedenbouwkundig beeld niet onevenredig wordt aangetast;
f. sublid 3.2.2, onder a, d en e: voor de bouw van een carport, met dien verstande dat:
    1. de oppervlakte van een carport ten hoogste 20 m² bedraagt;
    2. de afstand van een carport tot de zijdelingse perceelgrens ten minste 1 m bedraagt, tenzij de carport in de perceelgrens wordt gebouwd;
    3. de carport op ten hoogste 1 m voor de voorgevel wordt gebouwd;

g. sublid 3.2.4, onder a: tot een bouwhoogte van 2 m.

3.5 Specifieke gebruiksregels

3.5.1 Toegestaan gebruik

In overeenstemming met deze bestemming is:

a. Aan huis verbonden beroepen, voorzover wordt voldaan aan onderstaande criteria:
    1. de woonfunctie moet in ruimtelijke en visuele zin primair blijven;
    2. de aan huis verbonden activiteiten ten behoeve van het beroep mogen zowel in het hoofdgebouw als in een al dan niet vrijstaand bijbehorende bouwwerken worden verricht;
    3. het beroep wordt uitgeoefend door de bewoner van de woning;
    4. het deel van de voor uitoefening van een aan huis verbonden beroep bedraagt niet meer dan 30% van de met omgevingsvergunning en vergunningvrij gerealiseerde oppervlakte van het hoofd- en bijbehorend bouwwerk met een maximum van 45 m², met dien verstande dat de aan huis verbonden activiteiten plaatsvinden in een afgebakend en/of helder begrensd deel van het hoofdgebouw en/of bijbehorend bouwwerk;
    5. vanuit de woning vindt geen detailhandel, horeca en groothandel plaats, ook wordt geen prostitutie- of seksinrichting opgericht;
    6. er wordt geparkeerd op eigen terrein;
    7. het aanbrengen van reclame-uitingen van beperkte omvang in de tuin of aan het pand zijn slechts toegestaan indien de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 1,00 m en oppervlakte van niet meer dan dan 0,50 m² bedraagt. Lichtreclame is niet toegestaan;
    8. buitenopslag is niet toegestaan.

3.5.2 Strijdig gebruik

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

a. het gebruiken van vrijstaande bijbehorende bouwwerken ten behoeve van woonfuncties;
b. het gebruiken of te laten gebruiken van gronden ten behoeve van kleinschalige verblijfsrecreatie;
c. het gebruiken of laten gebruiken van de gronden en bouwwerken op het woonperceel Middenweg 1 te Donderen overeenkomstig de in lid 3.1 opgenomen bestemmingsomschrijving, indien de erfinrichting niet is aangelegd en in stand wordt gehouden conform het landschappelijk inpassingsplan dat als Bijlage 1 Landschappelijk inpassingsplan bij de regels is opgenomen.

3.6 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van de gebruiksregels voor:

a. het gebruik ten behoeve van een aan huis verbonden bedrijf, met dien verstande dat voor het gebruik van een deel van de woning voor de uitoefening van aan huis verbonden bedrijfsactiviteiten de volgende criteria in acht dienen te worden genomen:
    1. de woonfunctie blijft in ruimtelijke en visuele zin primair;
    2. de aan huis verbonden activiteiten ten behoeve van het bedrijf mogen zowel in het hoofdgebouw als in een al dan niet vrijstaand bijbehorend bouwwerk worden verricht;
    3. het bedrijf wordt uitgeoefend door de bewoner van de woning;
    4. het deel van de voor uitoefening van aan huis verbonden bedrijfsactiviteiten bedraagt niet meer dan 30% van de met omgevingsvergunning en vergunningvrij gerealiseerde oppervlakte van het hoofdgebouw en bijbehorend bouwwerk bedragen met een maximum oppervlakte van 45 m^2, met dien verstande dat de aan huis verbonden activiteiten plaatsvinden in een afgebakend en/of helder begrensd deel van het hoofdgebouw- en/of bijbehorend bouwwerk;
    5. er vinden geen omgevingsvergunningplichtige activiteiten als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder e, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht of meldingsplichtige activiteiten volgens het Activiteitenbesluit milieubeheer plaats;
    6. vanuit de woning vindt geen horeca, detailhandel, horeca en groothandel plaats, ook wordt geen prostitutie- of seksinrichting opgericht;
    7. er wordt geparkeerd op eigen terrein;
    8. er treedt geen onevenredige aantasting van het woonklimaat op door overlast van gebruikte apparatuur (geluidsoverlast, geuroverlast et cetera);
    9. bedrijfsactiviteiten zijn alleen toegestaan als het gaat om aan huis verbonden activiteiten die zijn vermeld in de Lijst met aanvaardbare vormen van aan huis verbonden bedrijvigheid als opgenomen in Bijlage 2 bij de regels of als ze daarmee gelijk te stellen zijn;
    10. buitenopslag is niet toegestaan;
    11. het aanbrengen van reclame-uitingen van beperkte omvang in de tuin of aan het pand zijn slechts toegestaan indien de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 1,00 m en de oppervlakte niet meer bedraagt dan 0,50 m². Lichtreclame is niet

toegestaan.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 4 Anti-dubbeltelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 5 Algemene afwijkingsregels

5.1 Afwijken

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van:

a. de in het plan gegeven maten, afmetingen en percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages voorzover dit gelet op het gebruik en/of de constructie noodzakelijk is;
b. het bepaalde in het plan en toestaan dat wordt gebouwd ten behoeve van een jongeren ontmoetingsplaats (JOP), mits de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 3,5 m en de oppervlakte niet meer bedraagt dan 30 m²;
c. het bepaalde in het plan en toestaan dat bestemmings- of bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
d. het bepaalde in het plan en toestaan dat openbare nutsgebouwtjes, wachthuisjes ten behoeve van het openbaar vervoer, telefooncellen, gebouwtjes ten behoeve van de bediening van kunstwerken, toiletgebouwtjes en naar de aard daarmee gelijk te stellen gebouwtjes worden gebouwd, mits:
    1. de inhoud per gebouwtje niet meer dan 50 m³ bedraagt.

5.2 Voorwaarden

De onder lid 5.1 bedoelde afwijkingen leiden niet tot een onevenredige aantasting van:

a. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en/of bouwwerken;
b. de verkeersveiligheid;
c. het bebouwingsbeeld.

Artikel 6 Algemene wijzigingsregels

6.1 Nutsvoorzieningen

a. Het college van burgemeester en wethouders kan het plan wijzigen ten behoeve van:
    1. de bouw van een transformatorstation, gasdrukmeet- en regelstation, rioolgemaal en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwwerken van openbaar nut tot een inhoud van niet meer dan 400 m^3 en een bouwhoogte van niet meer dan 4,00 m.
b. De onder sub a bedoelde wijzigingen mogen niet leiden tot een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 7 Overige regels

7.1 Uitsluiting seksinrichting

Het bestemmingsplan verzet zich tegen het gebruik van de gronden als seksinrichting.

7.2 Afstemming Algemene Plaatselijke Verordening

Het bestemmingsplan verzet zich niet tegen het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van evenementen als bedoeld in de Algemene Plaatselijke Verordening waarvoor op basis van deze verordening een evenementenvergunning kan worden verleend.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 8 Overgangsrecht

8.1 Overgangsrecht bouwwerken

1. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
    a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
    b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
2. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het eerste lid een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.
3. Het eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

8.2 Overgangsrecht gebruik

1. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
2. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
3. Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
4. Het eerste lid is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 9 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan Middenweg Donderen.

Van: "[redacted]"
Verzonden: dinsdag 16 januari 2024 16:52
Aan: "[redacted]@drenthe.nl>
Onderwerp: Re: Reactie voorontwerpbestemmingsplan Middenweg Donderen

Hoi [redacted],

Bij deze het mailtje wat ik al opgesteld heb.

Gisteren heb ik de (extern ingevlogen) erfgoedambtenaar weten te bereiken.
Met haar heb ik over zowel de Middenweg in Donderen als [redacted] gesproken.
Zij had deze week het plan voor de Middenweg toevallig toegestuurd gekregen, maar kon deze nog niet openen.

Onze eerste bevindingen:
Middenweg, Donderen:
Dit is zondermeer een gevoelige, open plek in Donderen. Naar alle waarschijnlijkheid is deze driehoekige kavel nooit bebouwd geweest, en diende als kampje om dieren op te weiden of voedsel op te verbouwen. In het CHK wordt de ambitie benoemd om juist deze open plekken te behouden binnen esdorpen. Op deze manier blijft de afwisseling tussen open en bebouwde plekken zichtbaar, wat de nodige 'lucht' schept binnen een esdorpenstructuur. Deze open plekken zijn al relatief schaars in Donderen, vooral richting het noorden. Ten westen van de Middenweg is deze ruimte nog wel zichtbaar. Met de toevoeging van de woning op de kavel wordt het echter aardig vol.

Ook ben ik benieuwd hoe de welstand tegen de garages in het voorhuis aankijkt, en de vele zonnepanelen in de oude kern van Donderen. Dat is in mindere mate iets wat ik kan vragen vanuit ons belang, maar ik ben wel nieuwsgierig.

[redacted]

Van: [redacted]@drenthe.nl>
Verzonden: maandag 15 januari 2024 15:59
Aan: [redacted]@drenthe.nl>
Onderwerp: FW: Reactie voorontwerpbestemmingsplan Middenweg Donderen

Beste [redacted]

Heb je nog naar dit plan kunnen kijken? Ik kan geen reactie van je vinden (maar dat kan aan mij liggen)……

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Thema Ruimte en Wonen
beleidsadviseur ruimtelijke projecten en ontwikkelingen

provincie Drenthe

+31 592 [redacted]

Westerbrink 1 | Postbus 122, 9400 AC Assen
+31 592 365555 | post@drenthe.nl
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 november 2023 11:00
Aan: [redacted]@drenthe.nl>
Onderwerp: Re: Reactie voorontwerpbestemmingsplan Middenweg Donderen

Vanmiddag kijk ik ernaar!
Verstuurd vanaf mijn iPhone

Op 16 nov 2023 om 09:36 heeft [redacted]@drenthe.nl> het volgende geschreven:

Beste [redacted]

Zou je naar het voorontwerpbestemmingsplan Middenweg Donderen willen kijken? (staat in docbase)

Alvast bedankt

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Thema Ruimte en Wonen
beleidsadviseur ruimtelijke projecten en ontwikkelingen

+31 592 [redacted]

Westerbrink 1 | Postbus 122, 9400 AC Assen
+31 592 365555 | post@drenthe.nl
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.

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: woensdag 17 januari 2024 11:15
Aan: "mail@mvdh-architectuurhistorie.nl" <mail@mvdh-architectuurhistorie.nl>
Onderwerp: Plan reactieve aanwijzing

Goedemorgen [redacted],

Het plan waar ik gisteren over sprak is te vinden via de link:
Middenweg Donderen: Toelichting (ruimtelijkeplannen.nl)

Er schijnt een nota 'open ruimtes' te bestaan voor de gemeente Tynaarlo waarin deze plek als waardevol aangewezen staat. Ik kan de nota helaas niet vinden. Vandaag hoop ik nog met [redacted] te spreken over dit plan, en hoe deze plek in de nota beschreven staat.

Mijn eerste bevindingen:

Dit is zondermeer een gevoelige, open plek in Donderen. Naar alle waarschijnlijkheid is deze driehoekige kavel nooit bebouwd geweest, en diende als kampje voor de tegenoverliggende boerderijen. In het CHK wordt de ambitie benoemd om juist deze open plekken te behouden binnen esdorpen. Op deze manier blijft de afwisseling tussen open en bebouwde plekken zichtbaar, wat de nodige 'lucht' schept binnen een esdorpenstructuur. Deze open plekken zijn al relatief schaars in Donderen, m.n. richting het noorden. Ten westen van de Middenweg is deze ruimte nog wel zichtbaar. Met de toevoeging van de woning op de kavel wordt het echter aardig vol.

In het plan wordt er erg summier verwezen naar de waarde van deze open, groene ruimte in de historische kern van Donderen. Er wordt enkel, in de bijlage, een eigendomsbeschrijving van de kavels gegeven. Er wordt onvolvoende ingegaan op de beleidsregels die wij stellen vanuit het CHK. Deze worden opgesomd om vervolgens te concluderen dat de ontwikkeling binnen het provinciaal beleid past.
Hiernaast wordt er beargumenteerd dat met de kap van de houtopstand, de zichtlijnen richting de historische bebouwing aan de overzijde van de Middenweg hersteld worden. Met behoud van de meeste houtopstand lijkt me dit onwaarschijnlijk. Om te stellen dat deze kavel in meerdere mate betrokken wordt bij de historische kern, en daarmee de cultuurhistorie ten goede komt, is vanuit het provinciaal belang cultuurhistorie daarom niet juist. Hiernaast lijkt ook de gemeentelijke cultuurhistorische waardenkaart niet getoets.

Onder paragraaf 1.3 wordt niet duidelijk wat er met de bestemmingsplanwijziging van Dorpsstraat 6a gaat veranderen aan dit adres. Ook de precieze wijziging van de kavel(s) wordt niet verder toegelicht.

Ook ben ik benieuwd hoe de welstand tegen de garages in het voorste deel van de woning aankijkt, en de vele zonnepanelen in de oude kern van Donderen. Dat is in mindere mate iets wat ik kan vragen vanuit ons belang, maar ik ben wel nieuwsgierig.

Conclusie: het plan gaat onvoldoende in op de cultuurhistorie van deze plek. De uiteindelijke conclusie onder paragraaf 4.9.2. 'Derhalve is dit plan in overeenstemming met het provinciaal beleid en blijven de historische waarden en karakteristieken van het esdorp behouden.' onvoldoende beargumenteerd.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Thema Cultuur, Maatschappij & Vrijetijdseconomie
Beleidsmedewerker Cultuurhistorie & Ruimte

provincie Drenthe

+31 592 [redacted]
werkdagen: ma, di, wo-middag, do

Westerbrink 1 | Postbus 122, 9400 AC Assen
+31 592 365555 | post@drenthe.nl
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.

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 22 januari 2024 13:36
Aan: "[redacted]@drenthe.nl>
Cc: "[redacted]@drenthe.nl>; "[redacted]@drenthe.nl>
Onderwerp: Mogelijke reactieve aanwijzing Middenweg te Donderen

Dag [redacted],

Samen met [redacted] (senior Cultuurhistorie) heb ik de plannen voor de Middenweg te Donderen nogmaals bekeken.
Zij is het eens met de eerdere reactie die ik je toestuurde. We vinden het een ontwikkeling die de cultuurhistorie op (te) significante wijze aantast.
Je vertelde vorige week dat ons negatief advies volgende week in het poho van Yvonne Turenhout zou moeten komen, op basis van de reactietermijn.

Hoe wordt een dergelijke memo geagendeerd? Schrijven wij die samen?

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

Memo POHO Turenhout	
Gedeputeerde	Yvonne Turenhout
Afschrift	Jisse Otter
Datum	24 januari 2024
Poho datum	29-01-2024
Opsteller	[redacted] Toestelnummer: [redacted]
Afgestemd met	[redacted] (Domein Ruimte – team Ruimte en Wonen)
Onderwerp	Woningbouw Middenweg Donderen
Doel memo	■ Ter discussie ☐ Ter informatie
Bijlage	Bestemmingsplan (link): Middenweg Donderen: Toelichting (ruimtelijkeplannen.nl) en Erfinrichtingsplan (via formdesk als bijlage)
Naar GS	Nee

Advies/Vraag

Op basis van de toetsing aan artikel 2.6 (werken met kernkwaliteiten) uit de Provinciale omgevingsverordening Drenthe 2018 (POV) adviseren we vanuit het provinciaal belang Cultuurhistorie een zienswijze in te dienen tegen een (ontwerp)bestemmingsplanwijziging ten behoeve van een woning aan de Middenweg te Donderen.

Inleiding

Momenteel ligt er een ontwerpbestemmingsplan ter inzage voor een woningbouwinitiatief aan de Middenweg te Donderen. Het gaat om een voorheen lege kavel met hoge cultuurhistorische waarden waarop een agrarische bestemming ligt. De open, groene plek is een integraal onderdeel van het esdorp Donderen. Op basis van de beleidsambities in het Cultuurhistorisch Kompas Drenthe (CHK) (geborgd in de POV middels artikel 2.6) betekent deze ontwikkeling een significante aantasting aan het provinciaal belang Cultuurhistorie. De planlocatie ligt binnen de cultuurhistorische hoofdstructuur (landschapselementen van provinciaal belang) en kent het zwaarste sturingsniveau ‘eisen stellen’ (POV 2018).

In het voortraject (voorontwerp-fase) is er echter geen tijdige reactie vanuit het beleidsteam Cultuurhistorie & Ruimte (thema CMV) naar de planadviseur verzonden. Waarvan de oorzaak de hoeveelheid planadviezen en de ambtelijke capaciteit is.

Argumenten

Cultuurhistorische waarden

De planlocatie is zondermeer een gevoelige, open plek in Donderen. De Middenweg 2 en 4 zijn beide aangewezen als karakteristiek pand. Het betreft het historische centrum van Donderen. Naar alle waarschijnlijkheid is deze driehoekige kavel nooit bebouwd geweest, en diende als kampje voor de tegenoverliggende boerderijen om dieren op te weiden. (Zie onderstaande beelden van de omgeving en historische kaart omstreeks 1900). De huidige agrarische bestemming is in overeenstemming met de cultuurhistorische waarden. In het CHK wordt de ambitie benoemd om juist deze open plekken te behouden binnen esdorpen (pagina 73). Op deze manier blijft de afwisseling tussen open en bebouwde plekken zichtbaar, wat de nodige 'lucht' schept binnen een esdorpenstructuur. Deze open plekken zijn al relatief schaars in Donderen, m.n. richting het noorden. Ten westen van de Middenweg is deze ruimte nog wel zichtbaar. Met de toevoeging van de woning op de kavel wordt deze kwaliteit teniet gedaan.



Van links naar rechts: zicht op de kavel vanaf Vriezerweg; zicht op de kavel vanaf het zuiden; kaart omstreeks 1900

Toetsing

In het plan wordt te summier verwezen naar de waarde van deze open, groene ruimte in de historische kern van Donderen. Er wordt enkel, in de bijlage, een eigendomsbeschrijving van de kavels gegeven. Er wordt onvoldoende ingegaan op de beleidsregels die wij stellen vanuit het CHK. Deze worden opgesomd om vervolgens te concluderen dat de ontwikkeling binnen het provinciaal beleid past. Hoe het ruimtelijk plan zich verhoudt tot de cultuurhistorische waarden wordt niet uiteengezet. Artikel 2.6 stelt (2a) ‘als bij een ruimtelijk plan kernkwaliteiten betrokken zijn’ er ‘in het ruimtelijk plan uiteengezet dient te worden hoe het desbetreffende plan zich verhoudt tot het behoud en de ontwikkeling van de bij het plan betrokken kernkwaliteiten conform het provinciaal beleid, en de strategische opgaven en de sturingsniveaus zoals die zijn verwoord in de omgevingsvisie;’ en (2b) ‘het betreffende ruimtelijke plan maakt geen nieuwe activiteiten dan wel wijziging van de bestaande activiteiten mogelijk die deze kernkwaliteiten significant aantasten’. De beelden hieronder komen uit het bestemmingsplan.



Van links naar rechts: satellietfoto van de open plek (rood omcirkeld); ontwerp van de te realiseren woning; erfinrichtingsplan.

Conclusie

Het plan gaat onvoldoende in op de cultuurhistorie van deze plek. De uiteindelijke conclusie onder paragraaf 4.9.2.van het plan 'Derhalve is dit plan in overeenstemming met het provinciaal beleid en blijven de historische waarden en karakteristieken van het esdorp behouden' is onvoldoende beargumenteerd om te voldoen aan artikel 2.6 van de POV 2018.

Risico's

N.v.t.

Vervolgstap(pen)

Indienen van zienswijze. Hierover zullen wij ambtelijk contact opnemen met de gemeente Tynaarlo. Zo nodig zal een bestuurlijk overleg kunnen worden georganiseerd om de zienswijze te bespreken.

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: woensdag 24 januari 2024 16:51
Aan: "[redacted]@drenthe.nl>; "[redacted]@drenthe.nl>
Cc: "[redacted]@drenthe.nl>
Onderwerp: RE: [redacted] heeft 'POHO Middenweg, Donderen 240129' met u gedeeld

Hoi [redacted] en [redacted],

Net met [redacted] besproken dat ik wel bij poho kan zijn. [redacted]
Morgen maar even bespreken, wellicht iets waar [redacted] en [redacted] zich dan bijvoorbeeld mee redden. Ik had in mn hoofd om [redacted] de week erop mee te vragen als ik mijn zienswijzen in poho heb, om hem voor te stellen aan Yvonne. Nou, komt vast goed! J

Groet,
[redacted]

Van: [redacted]@drenthe.nl>
Verzonden: woensdag 24 januari 2024 15:48
Aan: [redacted]@drenthe.nl>
CC: [redacted]@drenthe.nl>; [redacted]@drenthe.nl>
Onderwerp: RE: [redacted] heeft 'POHO Middenweg, Donderen 240129' met u gedeeld

Hoi [redacted],

Dank voor je verhelderende aanvullingen.
[redacted] zet het memo uiterlijk morgenochtend in pdf door naar de poho-postbus. Zij gaf al aan ook nog contact te zoeken met haar collega in Tynaarlo om de zienswijze aan te kondigen.

[redacted] goed om na dat contact naar allen even terug te koppelen.

Hartelijke groet,
[redacted], stedebouwkundige

Strateeg ruimtelijke ontwikkeling
Team Ruimte, Energie en Wonen
Westerbrink 1 | Postbus 122 | 9400 AC Assen
T 0592 36 51 00 | M 06 5007 5016 | email: [redacted]@drenthe.nl

provincie Drenthe

Van: [redacted]@drenthe.nl>
Verzonden: woensdag 24 januari 2024 15:28
Aan: [redacted]@drenthe.nl>; [redacted]@drenthe.nl
[redacted]@drenthe.nl>
Onderwerp: [redacted] heeft 'POHO Middenweg, Donderen 240129' met u gedeeld

[redacted] **heeft een bestand met u gedeeld**

Hoi. Ik had de eerdere versies niet gezien. In deze heb ik nog wat toegevoegd/aangepast. Belangrijk dat contact wordt gezocht met gemeente, ambtelijk. In ieder geval voordat de zienswijze op de mat valt. We moeten afstemmen wie dat in dit geval doet. Ik neem [redacted] ook mee, omdat het inmiddels zijn gemeente betreft.

Een korte juridische check bij [redacted] zou ook goed zijn. Is zoals verwoord de juiste grond voor de zienswijze.

Groet,

[redacted]



Microsoft

Privacyverklaring

provincie Drenthe

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

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

T

Valt buiten de reikwijdte van het verzoek

Van: "[redacted]"
Verzonden: woensdag 24 januari 2024 14:21
Aan: "[redacted]@drenthe.nl>
Cc: "[redacted]@drenthe.nl>
Onderwerp: Re: Middenweg Donderen

Dag [redacted],

Dank voor de update, Koersen jullie nog op maandag in het poho?

Groet,

[redacted]

Van: [redacted]@drenthe.nl>
Verzonden: woensdag 24 januari 2024 14:15
Aan: [redacted]@drenthe.nl>
CC: [redacted]@drenthe.nl>
Onderwerp: Middenweg Donderen

Dag [redacted],

Zojuist probeerde ik je te bellen, maar kreeg geen gehoor. Vandaar dat ik je mail.

De situatie mbt Middenweg Donderen is anders dan gisteren leek. Het betreft geen vastgesteld bestemmingsplan, maar een ontwerp-bestemmingsplan. Daarmee is de druk even wat minder.

Weliswaar is in het vooroverleg geen reactie vanuit de provincie gegeven maar we geven nu wel een zienswijze af. Normaliter zouden we in het vooroverleg al een reactie gegeven hebben, maar dat is erbij ingeschoten, zoals je hebt begrepen. Nu een zienswijze indienen zal wel een verwijt van de gemeente opleveren, maar dat is dan maar zo. Blijkbaar heeft de gemeente verzuimd het ontwerp bp in te zenden. Dat is niet gebruikelijk. [redacted] is er bij toeval achter gekomen dat nu een ontwerp-bp ter inzage ligt.

[redacted] heeft een memo voor het poho in voorbereiding. Planadviseur [redacted] heeft heldere instructie gegeven wat in het memo te vermelden opdat het ook in de zienswijzenbrief overgenomen kan worden; dit memo wordt bij Yvonne Turenhout geagendeerd en gaat ter informatie in kopie naar Jisse Otter.

Jij en [redacted] krijgen vanmiddag nog het memo in afschrift ter kennisname.

Met vriendelijke groet,

[redacted], stedebouwkundige
Thema Ruimte
Strateeg ruimtelijke ontwikkeling
+31 592 [redacted]
Westerbrink 1 | Postbus 122, 9400 AC Assen
+31 592 365555 | post@drenthe.nl

[redacted]

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.

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

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

Van: "[redacted]
Verzonden: vrijdag 26 januari 2024 13:30
Aan: "Yvonne Turenhout" <y.turenhout@drenthe.nl>; "Dorine Rensen" <d.rensen@drenthe.nl>; "[redacted]@drenthe.nl>; "[redacted]@drenthe.nl>; "[redacted]@drenthe.nl>; "Nicole Adema" <n.adema@drenthe.nl>; "Alma Burema" <a.burema@drenthe.nl>; "[redacted]@drenthe.nl>; "[redacted]@drenthe.nl>; "[redacted]@drenthe.nl>; "[redacted]@drenthe.nl>; "Thomas Gregoire" <t.gregoire@drenthe.nl>; "[redacted]@drenthe.nl>; "[redacted]@drenthe.nl>; "[redacted]@drenthe.nl>; "D1.52 Yvonne Turenhout" <d1.52@drenthe.nl>; "[redacted]@drenthe.nl>; "[redacted]@drenthe.nl>; "[redacted]@drenthe.nl>; "[redacted]h@drenthe.nl>
Cc: "Robert Jan Valkema" <r.valkema@drenthe.nl>; "[redacted]@drenthe.nl>; "[redacted]@drenthe.nl>
Onderwerp: Agenda PoHo Turenhout maandag 29 januari a.s.
Bijlage(n): Agenda PoHo-Turenhout.pdf

Collega's,

Hierbij stuur ik ter informatie (iets later dan jullie gewend zijn), de agenda voor het PoHo Turenhout van 29 januari a.s. (bijlage).
Diegene die een punt hebben ingebracht kunnen fysiek aanschuiven (zie tijden op de agenda) of via de MS Teams link (in de agenda/afspraak) inloggen.
Als je bent ingelogd kan het soms zijn dat je even moet wachten. De MS Teams uitnodigingen volgen nog. De agenda en stukken staan weer in Ibabs klaar.

Fijn weekend alvast.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Team Sociaal/CMV

provincie Drenthe

+31 592 [redacted]
werkdagen: Ma, woe, do

Westerbrink 1 | Postbus 122, 9400 AC Assen
+31 592 365555 | post@drenthe.nl
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.

Agenda PoHo - Turenhout

Datum	29-01-2024
Tijd	9:00 uur - 11:00 uur
Locatie	D1.52 Kamer Yvonne Turenhout
Voorzitter	Yvonne Turenhout
Toelichting	

3	**WONEN**
9:50	
3.1	**Woningbouwinitiatief Middenweg Donderen**
9:55	Ter bespreking



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

Memo POHO Turenhout		
Gedeputeerde	Yvonne Turenhout	
Afschrift	Jisse Otter	
Datum	24 januari 2024	
Poho datum	29-01-2024	
Opsteller	[redacted]	Toestelnummer: [redacted]
Afgestemd met	[redacted] en [redacted] (Domein Ruimte – team Ruimte en Wonen)	
Onderwerp	Woningbouw Middenweg Donderen	
Doel memo	■ Ter discussie ☐ Ter informatie	
Bijlage	Bestemmingsplan (link): Middenweg Donderen: Toelichting (ruimtelijkeplannen.nl) en Erfinrichtingsplan (via formdesk als bijlage)	
Naar GS	Nee	

Advies/Vraag

Op basis van de toetsing aan artikel 2.6 (werken met kernkwaliteiten) uit de Provinciale omgevingsverordening Drenthe 2018 (POV) adviseren we vanuit het provinciaal belang Cultuurhistorie een zienswijze in te dienen tegen een (ontwerp)bestemmingsplanwijziging ten behoeve van een woning aan de Middenweg te Donderen.

Inleiding

Momenteel ligt er een ontwerpbestemmingsplan ter inzage voor een woningbouwinitiatief aan de Middenweg te Donderen. Het gaat om een voorheen lege kavel met hoge cultuurhistorische waarden waarop een agrarische bestemming ligt. De open, groene plek is een integraal onderdeel van het esdorp Donderen. Op basis van de beleidsambities in het Cultuurhistorisch Kompas Drenthe (CHK) (geborgd in de POV middels artikel 2.6) betekent deze ontwikkeling een significante aantasting aan het provinciaal belang Cultuurhistorie. De planlocatie ligt binnen de cultuurhistorische hoofdstructuur (landschapselementen van provinciaal belang) en kent het zwaarste sturingsniveau ‘eisen stellen’ (POV 2018).

In het voortraject (voorontwerp-fase) is er echter geen tijdige reactie vanuit het beleidsteam Cultuurhistorie & Ruimte (thema CMV) naar de planadviseur verzonden. Waarvan de oorzaak de hoeveelheid planadviezen en de ambtelijke capaciteit is.

Argumenten

Cultuurhistorische waarden

De planlocatie is zondermeer een gevoelige, open plek in Donderen. De Middenweg 2 en 4 zijn beide aangewezen als karakteristiek pand. Het betreft het historische centrum van Donderen. Naar alle waarschijnlijkheid is deze driehoekige kavel nooit bebouwd geweest, en diende als kampje voor de tegenoverliggende boerderijen om dieren op te weiden. (Zie onderstaande beelden van de omgeving en historische kaart omstreeks 1900). De huidige agrarische bestemming is in overeenstemming met de cultuurhistorische waarden. In het CHK wordt de ambitie benoemd om juist deze open plekken te behouden binnen esdorpen (pagina 73). Op deze manier blijft de afwisseling tussen open en bebouwde plekken zichtbaar, wat de nodige 'lucht' schept binnen een esdorpenstructuur. Deze open plekken zijn al relatief schaars in Donderen, m.n. richting het noorden. Ten westen van de Middenweg is deze ruimte nog wel zichtbaar. Met de toevoeging van de woning op de kavel wordt deze kwaliteit teniet gedaan.



Van links naar rechts: zicht op de kavel vanaf Vriezerweg; zicht op de kavel vanaf het zuiden; kaart omstreeks 1900

Toetsing

In het plan wordt te summier verwezen naar de waarde van deze open, groene ruimte in de historische kern van Donderen. Er wordt enkel, in de bijlage, een eigendomsbeschrijving van de kavels gegeven. Er wordt onvoldoende ingegaan op de beleidsregels die wij stellen vanuit het CHK. Deze worden opgesomd om vervolgens te concluderen dat de ontwikkeling binnen het provinciaal beleid past. Hoe het ruimtelijk plan zich verhoudt tot de cultuurhistorische waarden wordt niet uiteengezet. Artikel 2.6 stelt (2a) ‘als bij een ruimtelijk plan kernkwaliteiten betrokken zijn’ er ‘in het ruimtelijk plan uiteengezet dient te worden hoe het desbetreffende plan zich verhoudt tot het behoud en de ontwikkeling van de bij het plan betrokken kernkwaliteiten conform het provinciaal beleid, en de strategische opgaven en de sturingsniveaus zoals die zijn verwoord in de omgevingsvisie;’ en (2b) ‘het betreffende ruimtelijke plan maakt geen nieuwe activiteiten dan wel wijziging van de bestaande activiteiten mogelijk die deze kernkwaliteiten significant aantasten’. De beelden hieronder komen uit het bestemmingsplan.



Van links naar rechts: satellietfoto van de open plek (rood omcirkeld); ontwerp van de te realiseren woning; erfinrichtingsplan.

Conclusie

Het plan gaat onvoldoende in op de cultuurhistorie van deze plek. De uiteindelijke conclusie onder paragraaf 4.9.2.van het plan 'Derhalve is dit plan in overeenstemming met het provinciaal beleid en blijven de historische waarden en karakteristieken van het esdorp behouden' is onvoldoende beargumenteerd om te voldoen aan artikel 2.6 van de POV 2018.

Risico's

N.v.t.

Vervolgstap(pen)

Indienen van zienswijze. Hierover zullen wij ambtelijk contact opnemen met de gemeente Tynaarlo. Zo nodig zal een bestuurlijk overleg kunnen worden georganiseerd om de zienswijze te bespreken.

TOEVOEGING d.d. 30-1-2024 [redacted]

Gaat om dit plan: Ruimtelijkeplannen.nl

Toelichting: Middenweg Donderen: Toelichting (ruimtelijkeplannen.nl)

Erfinrichtingsplan: ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.1730.BPMiddenweg1Don-0301/b_NL.IMRO.1730.BPMiddenweg1Don-0301_tb1.pdf

Foto- en kaartbeelden: Topotijdreis: 200 jaar topografische kaarten

In essentie gaat dit plan om??

A. verschuiving (sloop en nieuwbouw) van een woning in het dorp Donderen. Er was een open 'weilandje' aan zicht onttrokken door hoogopgaand groen. Dat groen is in 2023 weggehaald, er is nu weer een open plek zichtbaar.
B. of… toevoegen van een extra woning op de open plek??

Bezwaar 1 van Cultuurhistorie is dat (de toelichting van) het plan, incl. het erfinrichtingsplan onvoldoende in-gaat op de bebouwingshistorie van de plek en de waarde van de open plek. Waarom - niet bouwen op de plek van de bestaande woning (als die gesloopt wordt) of in de noordwesthoek tegen het café?
Is bezwaar 2 van Cultuurhistorie dat er een open plek in het dorp verdwijnt? Mijn opmerking/vraag: de nieuwe inrichting zorgt voor verdwijnen van het hoge groen waardoor juist weer doorzicht ontstaat in het dorp, en door 'verschuiving' van de woning blijft er per saldo een open plek op ongeveer dezelfde plek in het dorp. Is daarmee aantasting (verdichting/verstening) niet voldoende voorkomen? Juridisch: Het oude bouwvlak wordt verschoven, er is per saldo geen toevoeging van een bouwvlak.

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 29 januari 2024 13:45
Aan: "[redacted]@drenthe.nl>
Cc: "[redacted]@drenthe.nl>; "[redacted]@drenthe.nl>
Onderwerp: Re: Middenweg Donderen

Goedemiddag,

Vanochtend heeft Yvonne ingestemd met een zienswijze.
Ik zal een agendavoorstel doen om morgen (digitaal) even te spreken.
[redacted] is overigens deze week grotendeels afwezig.

Van: [redacted]@drenthe.nl>
Verzonden: maandag 29 januari 2024 12:46
Aan: [redacted]@drenthe.nl>
CC: [redacted]@drenthe.nl>; [redacted]@drenthe.nl>
Onderwerp: Re: Middenweg Donderen

Hoi,

Ik weet niet hoe het in het poho ging.
Sowieso vandaag of morgen graag overleg met [redacted] over hoe verder.
[redacted] heeft het plan inhoudelijk inmiddels beoordeeld.

Groet,
[redacted]

Verstuurd vanaf mijn iPhone

> Op 24 jan. 2024 om 10:39 heeft [redacted]@drenthe.nl> het volgende geschreven:
>
> Hoi [redacted],
>
> Ik probeerde je zojuist even te bellen, maar kreeg geen gehoor. Vandaar dat ik je mail.
>
> Dank voor je bericht; dat maakt het iets minder spannend.
> Had je de info dat het een ontwerp-bp betreft van [redacted] of zelf in het systeem gevonden? (Ik doe maar een extra check vanuit de verwarring die bij mij kort leefde toen ik je bericht vanochtend las, omdat de eerdere info van [redacted] aan [redacted] was dat het een vastgesteld plan betrof.)
>
> Groet,
> [redacted]
>
>
> -----Oorspronkelijk bericht-----
> Van: [redacted]@drenthe.nl>
> Verzonden: dinsdag 23 januari 2024 16:39
> Aan: [redacted]@drenthe.nl>; [redacted]@drenthe.nl>
> Onderwerp: Middenweg Donderen
>
> Hoi [redacted] en [redacted],
>
> De situatie is anders dan we besproken hebben.
> Het betreft een ONTWERP bestemmingsplan, dus geen vastgesteld plan. Dit maakt dat we een zienswijze kunnen indienen.
> Het is niet sterk dat we geen reactie op het voorontwerp hebben ingediend maar een zienswijze kan. We zullen wel een verwijt krijgen.
>
> Inhoudelijk zal de input voor zienswijze en memo poho van [redacted] moeten komen. In zienswijze moet goed worden verwezen naar betreffende artikelen van POV. Memo kan kort. Vanuit planadvies kunnen we brief genereren, inhoud erin zetten en doorzetten.
>
> [redacted], kun jij agendapunt aandragen voor poho Yvonne?
>
> Groet,
> [redacted]
> Verstuurd vanaf mijn iPhone

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 30 januari 2024 15:26
Aan: "[redacted]@drenthe.nl>
Onderwerp: FW: bestemmingsplan Middenweg Donderen
Importance: High

Ter info onderstaande mail aan gemeente.

Vervolgvragen:
Houd jij rekening met een overleg met deze gemeente? Wil je dat bezoek nog even samen voorbespreken?
Zijn er momenten die jij sowieso niet beschikbaar bent, of kan ik een afspraak plannen door jou agenda te gebruiken?
En gaan we samen, of is het wenselijk om nog andere collega's aan te haken?

Heb ik goed begrepen dat er in ieder geval deze scenario's (in volgorde van wenselijkheid) zijn:

A. Gemeente laat weten dat bestaande woning wel gesloopt wordt en er dus sprake is van verschuiving. In dat geval kunnen wij instemmen met herbouw op plek gesloopte woning (zuidrand), zodat open plek open blijft.
B. Gemeente laat weten dat bestaande woning wel gesloopt wordt en er dus sprake is van verschuiving. In dat geval kunnen wij instemmen met herbouw op noordwestpunt (tegen café) MITS beter historisch aangetoond wat daar gestaan heeft en bouwplan daarop afgestemd is.
C. Gemeente laat weten dat bestaande woning niet gesloopt wordt en er dus sprake is van toevoegen van een extra woning. In dat geval kunnen wij instemmen met herbouw op noordwestpunt (tegen café) MITS beter historisch aangetoond wat daar gestaan heeft en bouwplan daarop afgestemd is.
D. Gemeente laat weten dat bestaande woning niet gesloopt wordt en er dus sprake is van toevoegen van een extra woning. In dat geval gaan we niet akkoord met huidige plan van bouw op open plek (noordpunt). In dit scenario zullen we een reactieve aanwijzing overwegen.

Mvg, [redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 30 januari 2024 15:13
Aan: [redacted]@tynaarlo.nl' <[redacted]@tynaarlo.nl>
CC: [redacted]@tynaarlo.nl' <[redacted]@tynaarlo.nl>; [redacted]@tynaarlo.nl' <[redacted]@tynaarlo.nl>
Onderwerp: bestemmingsplan Middenweg Donderen
Urgentie: Hoog

Goedemiddag [redacted], beste [redacted],

Als ik me niet vergis bent jij betrokken bij het bestemmingsplan voor de nieuwbouw van een woning aan de Middenweg in Donderen.
Dit plan: NL.IMRO.1730.BPMiddenweg1Don-0301
Wil je mijn bericht naar de juiste persoon doorsturen als ik niet bij jou aan het juiste adres bent?

Geen vooroverlegreactie
Ik zie dat mijn collega [redacted] geen formele vooroverlegreactie op het voorontwerp heeft gegeven. We hebben nu gezien dat er een ontwerpplan ter inzage ligt. Zou je ons nog wel de bekendmaking daarvan willen mailen, dan kunnen wij ons dossier compleet maken.

Provinciaal belang: voornemen zienswijze
De provinciale Kernkwaliteit Cultuurhistorie is voor deze locatie belangrijk. Mijn collega's met die expertise zien het plan als strijdig met provinciale belangen. Om die reden hebben we jullie plan gister besproken met onze gedeputeerde. Zij acht de strijdigheid voldoende zwaarwegend om een zienswijze in te dienen. Graag gaan we daarom ambtelijk met jullie om tafel om de voorgenomen zienswijze te bespreken. Mogelijk kan een nadere toelichting van jullie leiden tot het afzien van of intrekken van onze zienswijze. Zoals wij het plan nu kunnen beoordelen kunnen wij niet instemmen met de gekozen nieuwbouwlocatie. Wij zien wel wijzigingsmogelijkheden die onze bezwaren wegnemen. Het lijkt me verstandig om onze deskundigen op gebied van cultuurhistorie (cq. stedenbouw / landschap) mede aan tafel te zetten. Is het een idee als wij heel binnenkort even een uurtje bij jullie op bezoek komen om dit plan ambtelijk te bespreken?

Onduidelijkheid
De verbeelding/plankaart van het ontwerpbestemmingsplan laat zien dat de bestaande woning met adres Dorpsweg 6a gaat verdwijnen en dat het bouwvlak van die woning verschuift naar de Middenweg. De toelichting van het plan blijft daarover onduidelijk. Zowel tekstueel als doordat figuur 2.2 niet van het hele plangebied een voorgenomen erfinrichting laat zien.
Ook het in "Bijlage 1 Landschappelijk inpassingsplan" erfinrichtingsplan geeft geen duidelijkheid. We hebben gezien dat het perceel gereed gemaakt is door verwijderen van groen en bijgebouwtjes, maar staat de woning er nog wel. Het lijkt

er zelf op alsof het gerenoveerd gaat worden, of is het een misvatting dat er nieuwe kozijnen geplaatst zijn?
Ik heb graag per ommegaande opheldering over de vraag of het plan beoogd de bestaande woning te slopen en het bouwvlak te verschuiven (door omzetting van agrarische naar woonbestemming), of dat de bedoeling is om de bestaande woning te behouden en een extra woning toe te voegen.

Alvast bedankt!

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Thema Ruimte en Wonen
Adviseur ruimtelijke plannen

provincie Drenthe

+31 592 [redacted]

Westerbrink 1 | Postbus 122, 9400 AC Assen
+31 592 365555 | post@drenthe.nl
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.

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: woensdag 31 januari 2024 14:49
Aan: "[redacted]@drenthe.nl>
Onderwerp: RE: bestemmingsplan Middenweg Donderen
Bijlage(n): Basisprincipes beoordeling kansrijke open plekken.pdf

Hoi [redacted],

Ik heb contact gehad met de gemeente. Daaruit is het overleg gekomen voor woensdag 7 feb. om 10 uur.

En ik stelde voor de gemeente iets te zenden om de strijdigheid die wij zien met de provinciale belangen te verduidelijken. Ik wil vandaag, hooguit morgenochtend een aanzet voor de zienswijze geschreven hebben. Mijn idee was om dat stuk vervolgens (uiterlijk maandag a.s.) te mailen aan de gemeente. Dan kunnen zij zich op het overleg voorbereiden en nadenken over oplossingen (aanpassingen bestemmingsplan). Maar gezien de gevoeligheid die er blijkt te zijn bij een buurman (die het niet eens is met dit plan), heeft de gemeente liever geen Woo-bare conceptdocumenten in het dossier. Zij geven de voorkeur aan eerst een mondelinge toelichting op ons voornemen.

De gemeente geeft aan erg verbaasd en een beetje geschrokken te zijn van ons bericht.
Zij vinden dat het plan:

- zorgvuldig is voorbereid, door aandacht te hebben voor cultuurhistorie en de bebouwingsgeschiedenis van deze locatie;
- past in het gemeentelijk beleid voor bebouwing van open plekken (zie bijlage);
- al (te) ver in procedure is en hebben uit het gebrek aan provinciale reactie op het voorontwerp opgemaakt dat de provincie geen strijd met provinciale belangen heeft gezien. Dit onderstreept het belang van een sterke motivering van onze stelling/besluit dat hier sprake is van strijdigheid met provinciale belangen.

Gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan (b)lijkt in ieder geval nodig door het per abuis ontbreken van een bouwvlak voor de bestaande woning op Dorpsstraat 6a. Dat geeft mogelijk de ruimte om tegemoet te komen aan de provinciale wens om de plek open te houden (door te schuiven) en komt mogelijk ook tegemoet aan de wens van de buurman, hoewel ik diens bezwaar (redenering en gevoelens) nog niet ken.

Mvg, [redacted]

Van: [redacted]@drenthe.nl>
Verzonden: woensdag 31 januari 2024 13:01
Aan: [redacted]>
Onderwerp: Re: bestemmingsplan Middenweg Donderen

Dag [redacted]

Dank voor de terugkoppeling. Helder dat het om een extra woning gaat.
Zojuist las ik je uiteenzetting van de scenario's. Fijn om dat op een rijtje te hebben. Ik zal me vandaag gaan verdiepen in scenario c. Alvast ter voorbereiding.
Ik moet helaas echt aanwezig zijn bij een ander overleg wat op het voorgestelde moment plaatsvindt. Mijn agenda kan je inderdaad gebruiken voor het maken van een afspraak. Desnoods kan ik ook woensdagochtend of vrijdag.

Van: [redacted]@drenthe.nl>
Verzonden: woensdag 31 januari 2024 11:23
[redacted]@drenthe.nl>
CC: [redacted]@drenthe.nl>; [redacted]@drenthe.nl>
Onderwerp: FW: bestemmingsplan Middenweg Donderen

Goedemorgen [redacted],

Hieronder verduidelijking van de gemeente op het plan. Het blijkt toch te gaan om toevoeging van een extra woning op de open plek in het dorp.

Dat maakt onze stelling, dat het verloren gaan van de open plek in strijd is met provinciale belangen, sterker. Tegelijk maakt het aanpassing van het plan lastiger.

Ben jij beschikbaar op het voorgestelde moment?

Mvg, [redacted]

Van: [redacted]@tynaarlo.nl>
Verzonden: woensdag 31 januari 2024 11:14
Aan: [redacted]@drenthe.nl>
CC: [redacted]@tynaarlo.nl>; [redacted]@tynaarlo.nl>; [redacted]@tynaarlo.nl>
Onderwerp: RE: bestemmingsplan Middenweg Donderen

U ontvangt niet vaak e-mail van [redacted]@tynaarlo.nl. Meer informatie over waarom dit belangrijk is

Geachte [redacted],

Ik heb zojuist telefonisch contact met u gezocht. Helaas kreeg ik geen gehoor. Daarom alvast een korte reactie.

Het is de bedoeling dat de bestaande woning Dorpsweg 6a Donderen behouden blijft. Het bestemmingsplan is opgesteld om de bouw van één extra woning aan de Middenweg mogelijk te maken. Hiervoor is een bouwvlak op de verbeelding opgenomen.

Het lijkt erop dat Dorpsweg 6a niet helemaal goed in het bestemmingsplan is opgenomen. Het bouwvlak lijkt te ontbreken en/of de regels houden geen rekening met de bestaande woning. Mijn eerste indruk is dat dit bij de vaststelling van het bestemmingsplan moet worden gerepareerd.

De locatie ligt binnen bestaand stedelijk gebied. In de toelichting wordt ingegaan op de cultuurhistorie. Ik vraag me even af waar er sprake zou kunnen zijn van strijd met provinciaal belang.

Natuurlijk zijn jullie van harte welkom om hierover met ons van gedachten te wisselen. Wij hebben ruimte op dinsdag 6 februari om 14 uur. Als dit niet schikt dan hoor ik graag, want dan prikken we een ander moment.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Beleidsadviseur Planontwikkeling
Team Ruimte en Ontwikkeling – Ruimtelijke Ordening

Tel 05[redacted]

Gemeente Tynaarlo
Tel 0592 - 266 662 || Fax 085 - 2084 923 || E-mail info@tynaarlo.nl
Post Postbus 5, 9480 AA Vries || Bezoek Kornoeljeplein 1, Vries
Bezoek onze website || Volg ons op Twitter || Like ons op Facebook

Werkdagen: maandag t/m vrijdag

Dit bericht en de eventuele bijlage kan vertrouwelijke of persoonlijke informatie bevatten en is daarom uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Wanneer u deze boodschap per abuis van ons heeft ontvangen, laat dit dan aan de afzender weten door een korte reactie te sturen. Wij verzoeken u in een dergelijk geval dit bericht en de eventuele bijlagen te vernietigen en geen kopieën op te slaan of door te sturen.

Al onze e-mailberichten worden voor verzending automatisch op virussen gecontroleerd. Er geldt echter geen garantie dat gebruik van e-mail veilig is of dat het gebruik van e-mail geschiedt zonder enige fout. De gemeente Tynaarlo is op geen enkele wijze aansprakelijk voor enige fout of gebrek in de inhoud van dit e-mailbericht.

Van: [redacted]@tynaarlo.nl>
Verzonden: dinsdag 30 januari 2024 21:36
Aan: [redacted]@drenthe.nl>; [redacted]@tynaarlo.nl>
CC: [redacted]@tynaarlo.nl>; [redacted]@tynaarlo.nl>
Onderwerp: RE: bestemmingsplan Middenweg Donderen

Geachte [redacted],

Ik heb uw vraag even doorgezet naar mijn collega [redacted]

Hij zal contact met u zoeken voor onderstaande vraag.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Beleidsmedewerker Ruimtelijke Ordening
Team Ruimte en Duurzame Ontwikkeling

Tel 05[redacted]

Gemeente Tynaarlo
Tel 0592 - 266 662 || Fax 085 - 2084 923 || E-mail info@tynaarlo.nl
Post Postbus 5, 9480 AA Vries || Bezoek Kornoeljeplein 1, Vries
Bezoek onze website || Volg ons op Twitter || Like ons op Facebook

Werkdagen: maandag, dinsdag, donderdag, vrijdag.

Tynaarlo gaat voor groen! Denk na voordat u print...

Dit bericht en de eventuele bijlage kan vertrouwelijke of persoonlijke informatie bevatten en is daarom uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Wanneer u deze boodschap per abuis van ons heeft ontvangen, laat dit dan aan de afzender weten door een korte reactie te sturen. Wij verzoeken u in een dergelijk geval dit bericht en de eventuele bijlagen te vernietigen en geen kopieën op te slaan of door te sturen.

Al onze e-mailberichten worden voor verzending automatisch op virussen gecontroleerd. Er geldt echter geen garantie dat gebruik van e-mail veilig is of dat het gebruik van e-mail geschiedt zonder enige fout. De gemeente Tynaarlo is op geen enkele wijze aansprakelijk voor enige fout of gebrek

in de inhoud van dit e-mailbericht.

Van: [redacted]@drenthe.nl>
Verzonden: dinsdag 30 januari 2024 15:13
Aan: [redacted]@tynaarlo.nl>
CC: [redacted]@tynaarlo.nl>; [redacted]@tynaarlo.nl>
Onderwerp: bestemmingsplan Middenweg Donderen
Urgentie: Hoog

U ontvangt niet vaak e-mail van [redacted]@drenthe.nl. Meer informatie over waarom dit belangrijk is

Goedemiddag [redacted], beste [redacted],

Als ik me niet vergis bent jij betrokken bij het bestemmingsplan voor de nieuwbouw van een woning aan de Middenweg in Donderen.

Dit plan: NL.IMRO.1730.BPMiddenweg1Don-0301

Wil je mijn bericht naar de juiste persoon doorsturen als ik niet bij jou aan het juiste adres bent?

Geen vooroverlegreactie

Ik zie dat mijn collega [redacted] geen formele vooroverlegreactie op het voorontwerp heeft gegeven. We hebben nu gezien dat er een ontwerpplan ter inzage ligt. Zou je ons nog wel de bekendmaking daarvan willen mailen, dan kunnen wij ons dossier compleet maken.

Provinciaal belang: voornemen zienswijze

De provinciale Kernkwaliteit Cultuurhistorie is voor deze locatie belangrijk. Mijn collega's met die expertise zien het plan als strijdig met provinciale belangen. Om die reden hebben we jullie plan gister besproken met onze gedeputeerde. Zij acht de strijdigheid voldoende zwaarwegend om een zienswijze in te dienen. Graag gaan we daarom ambtelijk met jullie om tafel om de voorgenomen zienswijze te bespreken. Mogelijk kan een nadere toelichting van jullie leiden tot het afzien van of intrekken van onze zienswijze. Zoals wij het plan nu kunnen beoordelen kunnen wij niet instemmen met de gekozen nieuwbouwlocatie. Wij zien wel wijzigingsmogelijkheden die onze bezwaren wegnemen. Het lijkt me verstandig om onze deskundigen op gebied van cultuurhistorie (cq. stedenbouw / landschap) mede aan tafel te zetten. Is het een idee als wij heel binnenkort even een uurtje bij jullie op bezoek komen om dit plan ambtelijk te bespreken?

Onduidelijkheid

De verbeelding/plankaart van het ontwerpbestemmingsplan laat zien dat de bestaande woning met adres Dorpsweg 6a gaat verdwijnen en dat het bouwvlak van die woning verschuift naar de Middenweg. De toelichting van het plan blijft daarover onduidelijk. Zowel tekstueel als doordat figuur 2.2 niet van het hele plangebied een voorgenomen erfinrichting laat zien.

Ook het in "Bijlage 1 Landschappelijk inpassingsplan" erfinrichtingsplan geeft geen duidelijkheid. We hebben gezien dat het perceel gereed gemaakt is door verwijderen van groen en bijgebouwtjes, maar staat de woning er nog wel. Het lijkt er zelf op alsof het gerenoveerd gaat worden, of is het een misvatting dat er nieuwe kozijnen geplaatst zijn?

Ik heb graag per ommegaande opheldering over de vraag of het plan beoogd de bestaande woning te slopen en het bouwvlak te verschuiven (door omzetting van agrarische naar woonbestemming), of dat de bedoeling is om de bestaande woning te behouden en een extra woning toe te voegen.

Alvast bedankt!

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Thema Ruimte en Wonen
Adviseur ruimtelijke plannen

provincie Drenthe

+31 592 [redacted]

Westerbrink 1 | Postbus 122, 9400 AC Assen
+31 592 365555 | post@drenthe.nl
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.

Basisprincipes beoordeling kansrijke “open plekken”

December 2017

Inleiding

Onlangs is de datum van inwerkingtreding van de Omgevingswet opgeschoven van juli 2019 naar 1 januari 2021. Een van de uitgangspunten van de Omgevingswet is “Minder regels en meer ruimte voor initiatieven”. Het geven van meer vertrouwen aan de samenleving is een van de pijlers onder de Omgevingswet.

Met het opstellen van een aantal basisprincipes wil het college van burgemeester en wethouders ruimte scheppen voor initiatieven van burgers om een extra woning te bouwen op locaties waar de planologische mogelijkheden vooralsnog ontbreken. Deze benadering ligt in het verlengde van het “ja, mits.. principe ”. Dit principe wordt al veelvuldig door het college gehanteerd en lag aan de basis van de beoordeling van een eerste serie van dertien verzoeken van particulieren.

Ondanks het feit dat ruimhartig wordt meegedacht bij de verzoeken die het college de laatste jaren heeft ontvangen, kan niet alles worden gehonoreerd. Hiermee wordt het “mits” gedeelte nader ingekaderd, waardoor waardevolle aspecten van de woon- en leefomgeving van de gemeente Tynaarlo niet worden aangetast. Hieronder worden zeven basisprincipes benoemd. Wanneer aan al deze principes wordt voldaan is sprake van een “kansrijke locatie”.

Vervolgens wordt met de initiatiefnemer gezocht naar een maatwerkinvulling, waarbij gedacht kan worden aan bijvoorbeeld de positionering van het woonhuis, de vormgeving en de landschappelijke inpassing (tuinplan). De initiatiefnemer moet altijd met de omwonenden zijn of haar plannen bespreken en daarmee het draagvlak ter weging met de plannen meeleveren.

De basisprincipes die hierna beschreven worden zijn een compacte weergave van de afwegings-criteria die het college sinds maart 2017 bij verzoeken hanteert. In de periode voor maart 2017 zijn dertien verzoeken met ondersteuning van Libau getoetst op basis van vier criteria (archeologie, cultuurhistorie, landschap, stedenbouwkundige ontwikkeling). Deze vier criteria zijn verwerkt in de hierna beschreven basisprincipes.

Basisprincipes

Hierna worden de basisprincipes kort besproken. Aan al deze principes moet worden voldaan om tot een kansrijke locatie te komen.

1) De beoogde bouwlocatie behoort tot de kern/randbebouwing van een dorp

De eerste aanwijzing voor de kern/randbebouwing is de provinciale kaart “bestaand stedelijk gebied”. Een tweede aanwijzing voor de kern/randbebouwing is de gemeentelijke kaart in het kader van de “bouwverordening”. De derde en laatste aanwijzing voor kern/randbebouwing is de bestaande ruimtelijke structuur op de beoogde bouwlocatie.

De aanduiding “bebouwde kom” in het kader van de verkeersregelgeving, is hierin niet bepalend. Wel kan het zo zijn dat die bebouwde komgrens samenvalt met het “bestaand stedelijk gebied”.

De achtergrond van dit criterium is het feit dat we het specifieke buitengebied van de gemeente Tynaarlo, met alle belangrijke waarden, willen beschermen.

2) Er is sprake van particuliere bouw met toevoeging van één woning

Dit principe is bedoeld om de ontwikkeling kleinschalig te houden en te beperken tot de individuele particulier met een woonwens. Project- en seriematige bouw, waarbij ook commerciële belangen een grote rol spelen, vereist een andere benadering. De particuliere verzoeker moet aantonen dat er over de grond kan worden beschikt.

Wanneer de specifieke situatie daarom vraagt (maatwerk), bijvoorbeeld door de ruimtelijke structuur of de persoonlijke situatie van de aanvrager, is het denkbaar dat maximaal twee woningen aanvaardbaar zijn. In de praktijk blijkt echter dat de meeste aanvragen betrekking hebben op één nieuw woonhuis.

3) Er mogen geen natuur- en landschappelijke waarden aangetast worden

Door het uitsluiten van bebouwing in het buitengebied en alleen woningtoevoeging in de kern/randbebouwing van een dorp toe te staan, worden de voor de gemeente belangrijke natuur- en landschappelijke waarden beschermd.

Desondanks kan het nog voorkomen dat een locatie ruimtelijk gezien tot de kern/randbebouwing hoort, maar dat er toch beperkingen zijn op het gebied van natuur en/of landschap. Het Landschapsontwikkelingsplan (LOP) kan hiervoor een indicatie geven, zoals bij de toetsing van de eerste serie van dertien aanvragen is gebleken. Dan kan er uiteraard geen medewerking worden verleend.

Voorbeelden van gebieden die wij willen beschermen zijn het Natuurnetwerk Nederland (EHS – Natura 2000 gebieden), Essen en Beekdalen.

4) Wettelijke normen mogen geen belemmering vormen

Er zijn wettelijke normen die woningbouw onmogelijk maken of slechts met de nodige randvoorwaarden mogelijk maken. Deze wettelijke normen zijn veelal ook ontstaan ter bescherming van belangrijke waarden. Met andere woorden, bestaande functies mogen niet belemmerd worden door de toevoeging van woningbouw. Deze wettelijke normen kunnen veranderen en het is niet mogelijk hiervan een limitatieve lijst te maken.

Voorbeelden zijn hinderzones van aangrenzende (agrarische) bedrijven en/of bedrijven-terreinen, spoorweg/snelweg/ hoogspanningszones en externe veiligheid. Maar ook de aanwezigheid van een beschermd stads- en dorpsgezicht kan een reden zijn om geen nadere bebouwing toe te staan.

De eerste dertien verzoeken zijn onder andere getoetst aan de wettelijke bepalingen op gebied van archeologie en cultuurhistorie. Deze bepalingen behoren tot dit vierde basisprincipe.

5) Toevoeging van de woning moet passen binnen de ruimtelijke/stedenbouwkundige structuur

Dit basisprincipe is ook gebruikt bij de toetsing van de eerste serie van dertien verzoeken, waarbij direct erkend moet worden dat dit het minst “tastbare” principe is. Daarentegen is dit principe misschien wel de belangrijkste. Het geeft in essentie antwoord op de vraag : “Is het tussenvoegen van een extra woning ruimtelijk passend?”

Voor de beoordeling van een verzoek op basis van dit principe is voor ons van belang dat het moet gaan om echte open plekken, met andere woorden gaten in de bebouwingsstructuur. Nieuwe bebouwing dient tussen twee andere vormen van bebouwing geplaatst te worden. Een verlenging van de bestaande lintbebouwing komt daardoor niet in aanmerking voor woningtoevoeging.

Daarnaast hanteren wij in principe een minimale kavelbreedte van 18 meter. Hiervan kan slechts afgeweken worden als de directe omgeving een geringere maatvoering wenselijk maakt vanuit stedenbouwkundig perspectief.

Andere belangrijke aspecten die behoren tot dit basisprincipe zijn:

- er dient gebouwd te worden aan de doorgaande weg, waardoor tweedelijns-bebouwing niet mogelijk is;
- er dient gebouwd te worden aan een verharde weg; woningtoevoeging aan zandwegen vinden wij minder wenselijk (verkeerstechnisch/cultuurhistorisch);

6) Binnen recente en toekomstige ontwikkelingsgebieden zijn geen mogelijkheden

In tegenstelling tot het vorige basisprincipe is dit principe zeer concreet en makkelijk toetsbaar. In de bijlage bij deze notitie zijn de gebieden waar het om gaat op kaart aangegeven. Het zijn in de eerste plaats gebieden die als stedenbouwkundig geheel in ontwikkeling zijn of zijn afgerond. Bijvoorbeeld Ter Borch, Groote Veen en Oude Tolweg. Toevoeging van extra woningen is niet mogelijk en is ook richting de nieuwe bewoners minder gewenst omdat dit effect heeft op de directe woonomgeving waar zeer recent voor is gekozen.

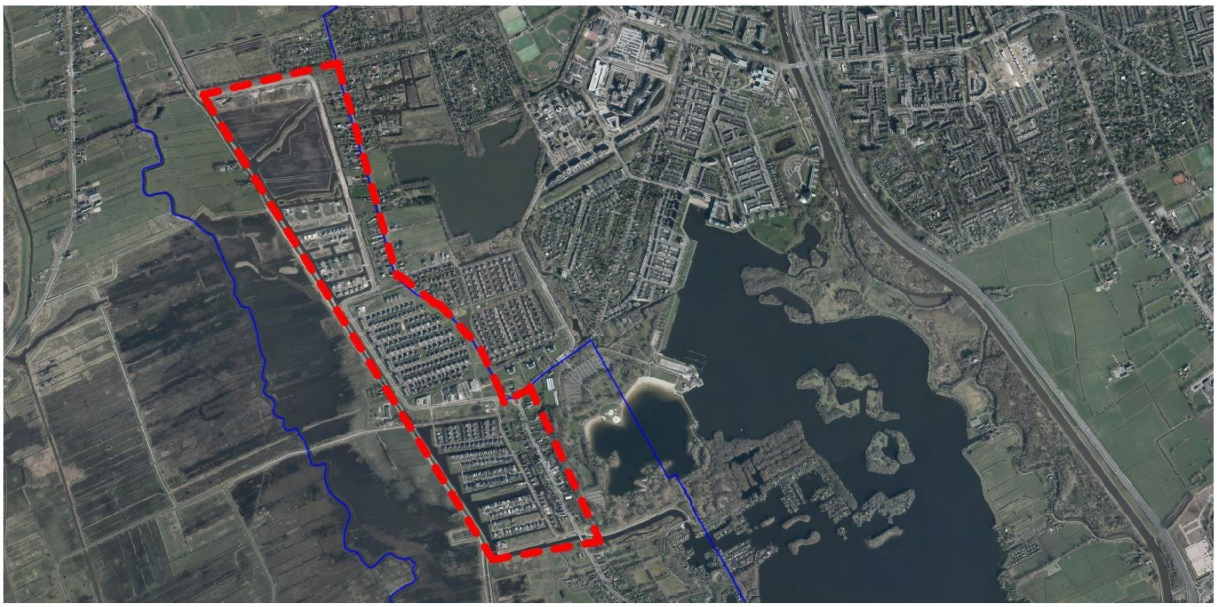
Daarnaast worden ook potentiële toekomstige woningbouwlocaties uitgesloten, omdat de toevoeging van één nieuwe woning de ontwikkeling van het geheel zou kunnen hinderen. Dit is van toepassing op de Tienelsweg te Zuidlaren en De Drift in Eelde.

7) Er mag geen strijd ontstaan met het gemeentelijk volkshuisvestingbeleid

Tenslotte een principe dat niet snel een beperking zal betekenen voor een particulier initiatief, waarbij slechts één woning wordt toegevoegd. Een serie van opeenvolgende verzoeken in één dorp kan echter wel invloed hebben. Bijvoorbeeld als de afspraken waar de gemeente Tynaarlo zich aan verbonden heeft in het kader van de regio Groningen Assen in het gedrang komen. Op enig moment zou het denkbaar kunnen zijn dat verzoeken niet meer gehonoreerd kunnen worden.

Bijlagen

Ter Borch *Geen ontwikkelmogelijkheden voor nieuwbouw open plek*



Groote Veen *Geen ontwikkelmogelijkheden voor nieuwbouw open plek*



De Drift *Geen ontwikkelmogelijkheden voor nieuwbouw open plek*



Tienelsweg *Geen ontwikkelmogelijkheden voor nieuwbouw open plek*



De Groeve *Geen ontwikkelmogelijkheden voor nieuwbouw open plek*



Oude Tolweg *Geen ontwikkelmogelijkheden voor nieuwbouw open plek*



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]
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: [redacted] heeft 'POHO Middenweg, Donderen 240129' met u gedeeld
Datum: donderdag 1 februari 2024 09:27:32
Bijlagen: image001.png
image002.png
image003.png
image004.png
image005.png
image006.png
image007.png
image008.png
image009.png
image010.png
image011.png
image012.png
image013.jpg
image014.png
2024-0131 CONCEPT zienswijze Middenweg 01109383 (002) opm [redacted].pdf
image016.png

Hoi [redacted] en [redacted],
Zie bijgaand mijn opmerkingen. Ik kan in deze vorm nog niet met de zienswijze instemmen.
Als ik de oplossingsrichting zie, dan gaat het met name om de situering van het huis. De zienswijze is echter ingestoken op de toevoeging van het huis. Dat zijn twee verschillende dingen. Ik mis in dat licht een logische opbouw van wat beleidsmatig het probleem is en waarom een verschuiving daarvoor de oplossing is.
Daarnaast deel ik niet jullie mening dat er in het geheel geen motivering is. Er wordt verwezen naar par. 2.2 waar meer wordt gezegd, net als in bijlage 1 van de toelichting. Zij menen, kort samengevat, te hebben aangesloten op de nabije omgeving. Ik zou toelichten waarom wij dat anders zien.
Met vriendelijke groet,

[redacted]
Team Ruimte, Energie en Wonen
Jurist

+31 592 [redacted]

Westerbrink 1 | Postbus 122, 9400 AC Assen
+31 592 365555 | post@drenthe.nl
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]
Verzonden: woensdag 31 januari 2024 16:33
Aan: [redacted] ; [redacted]
Onderwerp: RE: [redacted] heeft 'POHO Middenweg, Donderen 240129' met u gedeeld
Goedemiddag [redacted] en [redacted],
Ter info voor [redacted]

1. [redacted], [redacted] en ik hebben gister gesproken over de voorgenomen zienswijze.
2. Vandaag heb ik met gemeente gesproken en toegelicht gekregen dat het om de toevoeging van een woning gaat op de open plek. Dus niet, zoals het ontwerpplan nu aangeeft, om een verschuiving. De gemeente lijkt per abuis geen bouwvlak voor de bestaande woning opgenomen te hebben. Of per abuis een te groot plangebied gepakt.
3. Een ambtelijk overleg (in ieder geval [redacted] en ik met gemeente) staat gepland voor volgende week woensdagochtend. Dat is meteen het uiterste van de indieningstermijn van de zienswijze.

Bijgevoegd heb ik een eerste opzet voor een zienswijze, door de Poho-memo te gebruiken.
Vragen voor jullie beiden:

a. Kunnen jullie beide instemmen met deze opzet?
b. En dan vooral: is onze motivering van de zienswijze op deze manier juridisch voldoende sterk? In essentie: leggen wij goed genoeg uit waarom wij de toelichting van het bestemmingsplan onvoldoende vinden?
c. En voor onze denkrichting voor een oplossing: is de zienswijze sterk genoeg om het bouwvlak in westelijke richting te laten opschuiven mits die locatie beter als geschikt wordt onderbouwd door gemeente?
d. Wat als gemeente bij standpunt blijft dat bebouwing passend is op deze locatie, gaan we dan over tot een aanwijzing? Die intentie bepaalt naar mijn idee hoe we onze zienswijze besluiten. Ja, dan stellen dat plan onacceptabel is. Nee, dan verzoeken om aanpassing volgens uitkomst ambtelijk overleg. Zoiets??
e. In de brief is opeens in het briefhoofd een rare regel opgenomen, met een postcode plaats en onderwerp. Die moet eruit, hoe krijg ik dat gedaan? Is dit een bekende storing?

Mvg, [redacted]

Van: [redacted]@drenthe.nl>
Verzonden: maandag 29 januari 2024 14:06
Aan: [redacted]@drenthe.nl>
CC: [redacted]@drenthe.nl>
Onderwerp: RE: [redacted] heeft 'POHO Middenweg, Donderen 240129' met u gedeeld

Hoi [redacted],

1. Het lijkt me dat dit ambtelijk aan planadvisering is, maar uiteindelijk is het een bestuurlijke beslissing als we er ambtelijk niet uitkomen.
2. Een zienswijze hoeft niet per se aan juridische eisen te voldoen, maar kan ook een bestuurlijk signaal afgeven. Wel komen deze eisen natuurlijk in beeld wanneer we de zienswijze willen opvolgen met een aanwijzing. Als we met die blik door de zienswijze heen kijken, dan is dit wat dun inderdaad.

Als ik het goed zie dan is het erfinrichtingsplan wel geraadpleegd door onze collega's van cultuurhistorie. Aangegeven wordt althans dat deze separaat via formdesk is verzonden.
De kern van de motivering komt er, volgens mij, op neer dat de motivering niet van voldoende kwaliteit is waardoor niet kan worden uitgesloten dat het plan voorziet in een aantasting van de kernkwaliteit cultuurhistorie. De memo zelf is hier in mijn optiek inderdaad wat te kort door de bocht door te stellen dat er eigenlijk in het geheel geen onderbouwing is. De onderbouwing is er wel, maar je kan van mening verschillen over de vraag of die onderbouwing afdoende is. Dat is natuurlijk wat anders, zoals jij ook al terecht aangeeft.
Strikt juridisch genomen is er niet iets op tegen om op motiveringsgronden een zienswijze in te dienen, of deze zelfs te laten opvolgen door een aanwijzing. Wel moet deze zienswijze zelf ook goed zijn gemotiveerd. Nu er wel een onderbouwing is, maar deze niet voldoende wordt bevonden door ons, is het ook aan ons om te motiveren *waarom* dat dan zo is. Dat is nu nog niet voldoende gebeurd.
Wat betreft je punt dat sprake is van een verschuiving. Het lijkt cultuurhistorie echt te gaan om de beschermingswaardigheid van de specifieke driehoek die is weergegeven op p. 10 van het erfinrichtingsplan. Het gesloopte gebouw bevindt zich hierbuiten, alhoewel het zich wel in het plangebied bevindt. Mogelijk zit daar een verschil van mening en is het volgens cultuurhistorie niet zo dat de sloop van die bebouwing een bouw in de specifieke driehoek rechtvaardigt. Evengoed is het natuurlijk wel zo dat ook dit een standpunt is dat wij moeten onderbouwen. Overigens 'gebruikt' Tynaarlo de sloop van dit gebouw zelf (volgens mij) ook niet als argument.
Wat ik wel lastig vind, is de vrijblijvendheid van deze memo. Ook richting onze eigen bestuurder is mij niet helder of cultuurhistorie nog wel onderbouwingsmogelijkheden ziet, of dat er een streep door het plan moet. Er is echter bestuurlijk ingestemd met de inhoud van deze memo en die gaat niet uit van een streep door het plan. Ik begrijp dat er binnenkort overleg is. Wat mij betreft moeten we er bij

ruimte dan scherp op zijn dat de zienswijze niet vérder gaat dan wat er nu in de memo staat.
Als wij menen dat de argumentatie scherper moet, dan impliceert dat wel dat wij mogelijkheden zien voor verbetering. Of met andere woorden: een woning op deze locatie is op zich denkbaar, maar moet scherper worden gemotiveerd. Als dat niet een boodschap is waarmee cultuurhistorie kan leven, dan lijkt het me goed als er toch nog een bestuurlijk afstemmingsmoment plaatsvindt over de zienswijze. Het in deze fase een streep willen halen door het plan, zonder dat wij op het voorontwerp hebben gereageerd, is namelijk wel heel verstrekkend.
Met vriendelijke groet,

Team Ruimte, Energie en Wonen
Jurist

+31
Westerbrink 1 | Postbus 122, 9400 AC Assen
+31 592 365555 | post@drenthe.nl
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: @drenthe.nl>
Verzonden: maandag 29 januari 2024 12:09
Aan: @drenthe.nl>
CC: @drenthe.nl>
Onderwerp: FW: heeft 'POHO Middenweg, Donderen 240129' met u gedeeld
Zoals toegezegd hierbij de memo zoals die naar het Poho is gegaan, maar dan MET mijn toevoeging van zojuist in het geel gemarkeerd onderaan.
Ik weet nog niet hoe dit vandaag in het Poho besproken is.
Hoe kijk jij tegen dit plan aan?

1. Is er inhoudelijk een zienswijze nodig? Dat is vooral aan en , denk ik.
2. En als antwoord op 1 ja is: Is er juridisch/bestuurlijk een zienswijze haalbaar? Hebben we een uitlegbare argumentatie?

Zoals je misschien proeft, heb ik mijn twijfels bij zowel 1 als 2.
Bij 1 omdat ik het plan zie als verschuiving en ik de nieuwe vormgeving fraaier vind dan de oude, zowel van de woningen als de inrichting van het perceel. Ik heb een deskundige indruk van het inrichtingsplan, en ik daar aandacht zie voor de historie van de locatie.
Bij 2 omdat ik onze onderbouwing/uitleg niet duidelijk vind waarom de ontwikkeling strijd met provinciale belangen geeft. En ik me kan voorstellen dat gemeente het wel zo gaat vaststellen. Zijn we dan bereid om zo ver als een aanwijzing te gaan?
Mvg,

Van: @drenthe.nl>
Verzonden: woensdag 24 januari 2024 15:48
Aan: @drenthe.nl>
CC: @drenthe.nl>; @drenthe.nl>
Onderwerp: RE: heeft 'POHO Middenweg, Donderen 240129' met u gedeeld
Hoi ,
Dank voor je verhelderende aanvullingen.
zet het memo uiterlijk morgenochtend in pdf door naar de poho-postbus. Zij gaf al aan ook nog contact te zoeken met haar collega in Tynaarlo om de zienswijze aan te kondigen.

[redacted] goed om na dat contact naar allen even terug te koppelen.
Hartelijke groet,

[redacted], stedebouwkundige
Strateeg ruimtelijke ontwikkeling
Team Ruimte, Energie en Wonen
Westerbrink 1 | Postbus 122 | 9400 AC Assen
T [redacted] | email: [redacted]@drenthe.nl

Van: [redacted]@drenthe.nl>
Verzonden: woensdag 24 januari 2024 15:28
Aan: [redacted]@drenthe.nl>; [redacted]
<[redacted]@drenthe.nl>; [redacted]@drenthe.nl>
Onderwerp: [redacted] heeft 'POHO Middenweg, Donderen 240129' met u gedeeld

[redacted] heeft een bestand met u gedeeld

Hoi. Ik had de eerdere versies niet gezien. In deze heb ik nog wat [redacted]
Belangrijk dat contact wordt gezocht met gemeente, ambtelijk. In ieder geval voordat de zienswijze op de mat valt. We moeten afstemmen wie dat in dit geval doet. Ik neem [redacted] ook mee, omdat het inmiddels zijn gemeente betreft.
Een korte juridische check bij [redacted] zou ook goed zijn. Is zoals verwoord de juiste grond voor de zienswijze.

Groet,
[redacted]

[redacted]

Deze koppeling werkt alleen voor de directe geadresseerden van dit bericht.

Privacyverklaring

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

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

Van: [redacted]
Aan: [redacted]
Cc: [redacted]
Onderwerp: Re: bestemmingsplan Middenweg Donderen
Datum: donderdag 1 februari 2024 14:59:40
Bijlagen: image001.png
image002.png
image003.png
image004.png
image005.png
image006.png
image001.png
image002.png
image003.png
image004.png
image005.png
image006.png
image001.png
image002.png
image003.png
image004.png
image005.png
image006.png

Ja prima.
Woe 7 feb 10:30 uur.

Met vriendelijke groet,
[redacted]

Op 1 feb 2024 om 11:35 heeft [redacted] het volgende geschreven:

> U ontvangt niet vaak e-mail van [redacted]@tynaarlo.nl. Meer informatie over waarom dit belangrijk is

Geachte [redacted],
Is het ook mogelijk om de vergadering een half uurtje later te beginnen? Dus om 10.30 uur?
Met vriendelijke groet,

[redacted]
Beleidsadviseur Planontwikkeling
Team Ruimte en Ontwikkeling – Ruimtelijke Ordening
Tel 05[redacted]

Gemeente Tynaarlo
Tel 0592 - 266 662 || Fax 085 - 2084 923 || E-mail info@tynaarlo.nl
Post Postbus 5, 9480 AA Vries || Bezoek Kornoeljeplein 1, Vries
Bezoek onze website || Volg ons op Twitter || Like ons op Facebook

Werkdagen: maandag t/m vrijdag

Dit bericht en de eventuele bijlage kan vertrouwelijke of persoonlijke informatie bevatten en is daarom uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Wanneer u deze boodschap per abuis van ons heeft ontvangen, laat dit dan aan de afzender weten door een korte reactie te sturen. Wij verzoeken u in een dergelijk geval dit bericht en de eventuele bijlagen te vernietigen en geen kopieën op te slaan of door te sturen.

Al onze e-mailberichten worden voor verzending automatisch op virussen gecontroleerd. Er geldt echter geen garantie dat gebruik van e-mail veilig is of dat het gebruik van e-mail geschiedt zonder enige fout. De gemeente Tynaarlo is op geen enkele wijze aansprakelijk voor enige fout of gebrek in de inhoud van dit e-mailbericht.

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 31 januari 2024 14:26
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: bestemmingsplan Middenweg Donderen
Goedemiddag [redacted],
Zoals besproken, hierbij de basisprincipes open plekken.
We zien elkaar woensdag 7 februari om 10 uur in het gemeentehuis van Tynaarlo.
Met vriendelijke groet,

[redacted]
Beleidsadviseur Planontwikkeling
Team Ruimte en Ontwikkeling – Ruimtelijke Ordening
Tel [redacted]

Gemeente Tynaarlo
Tel 0592 - 266 662 || Fax 085 - 2084 923 || E-mail info@tynaarlo.nl
Post Postbus 5, 9480 AA Vries || Bezoek Kornoeljeplein 1, Vries
Bezoek onze website || Volg ons op Twitter || Like ons op Facebook

Werkdagen: maandag t/m vrijdag

Dit bericht en de eventuele bijlage kan vertrouwelijke of persoonlijke informatie bevatten en is daarom uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Wanneer u deze boodschap per abuis van ons heeft ontvangen, laat dit dan aan de afzender weten door een korte reactie te sturen. Wij verzoeken u in een dergelijk geval dit bericht en de eventuele bijlagen te vernietigen en geen kopieën op te slaan of door te sturen.

Al onze e-mailberichten worden voor verzending automatisch op virussen gecontroleerd. Er geldt echter geen garantie dat gebruik van e-mail veilig is of dat het gebruik van e-mail geschiedt zonder enige fout. De gemeente Tynaarlo is op geen enkele wijze aansprakelijk voor enige fout of gebrek in de inhoud van dit e-mailbericht.

Van: [redacted]@drenthe.nl>
Verzonden: woensdag 31 januari 2024 14:07
Aan: [redacted]@tynaarlo.nl>
Onderwerp: RE: bestemmingsplan Middenweg Donderen

> U ontvangt niet vaak e-mail van [redacted] Meer informatie over waarom dit belangrijk is

Goedemiddag [redacted],
Voorafgaand aan ons overleg probeer ik al meer duidelijkheid te sturen over de strijdigheid die wij zien met onze Kernkwaliteit Cultuurhistorie.
Het door jou voorgestelde overlegmoment op dinsdagmiddag past ons helaas niet.
Is de volgende ochtend (woe 7 feb.) mogelijk? Of anders donderdagmiddag (8 feb.) 14 uur of later?
Met vriendelijke groet,
[redacted]
Met vriendelijke groet,
[redacted]
Thema Ruimte en Wonen

+31 592 [redacted]

Westerbrink 1 | Postbus 122, 9400 AC Assen
+31 592 365555 | post@drenthe.nl
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]@tynaarlo.nl>
Verzonden: woensdag 31 januari 2024 11:14
Aan: [redacted]@drenthe.nl>
CC: [redacted]@tynaarlo.nl>; [redacted]@tynaarlo.nl>; [redacted]
<[redacted]@tynaarlo.nl>
Onderwerp: RE: bestemmingsplan Middenweg Donderen

> U ontvangt niet vaak e-mail van [redacted]@tynaarlo.nl. Meer informatie over waarom dit belangrijk is

Geachte [redacted],
Ik heb zojuist telefonisch contact met u gezocht. Helaas kreeg ik geen gehoor. Daarom alvast een korte reactie.
Het is de bedoeling dat de bestaande woning Dorpsweg 6a Donderen behouden blijft. Het bestemmingsplan is opgesteld om de bouw van één extra woning aan de Middenweg mogelijk te maken. Hiervoor is een bouwvlak op de verbeelding opgenomen.
Het lijkt erop dat Dorpsweg 6a niet helemaal goed in het bestemmingsplan is opgenomen. Het bouwvlak lijkt te ontbreken en/of de regels houden geen rekening met de bestaande woning.
Mijn eerste indruk is dat dit bij de vaststelling van het bestemmingsplan moet worden gerepareerd.

De locatie ligt binnen bestaand stedelijk gebied. In de toelichting wordt ingegaan op de cultuurhistorie. Ik vraag me even af waar er sprake zou kunnen zijn van strijd met provinciaal belang.
Natuurlijk zijn jullie van harte welkom om hierover met ons van gedachten te wisselen. Wij hebben ruimte op dinsdag 6 februari om 14 uur. Als dit niet schikt dan hoor ik graag, want dan prikken we een ander moment.
Met vriendelijke groet,

[redacted]
Beleidsadviseur Planontwikkeling
Team Ruimte en Ontwikkeling – Ruimtelijke Ordening
Tel [redacted]

Gemeente Tynaarlo
Tel 0592 - 266 662 **||** Fax 085 - 2084 923 **||** E-mail info@tynaarlo.nl
Post Postbus 5, 9480 AA Vries **||** Bezoek Kornoeljeplein 1, Vries
Bezoek onze website **||** Volg ons op Twitter **||** Like ons op Facebook

Werkdagen: maandag t/m vrijdag

Dit bericht en de eventuele bijlage kan vertrouwelijke of persoonlijke informatie bevatten en is daarom uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Wanneer u deze boodschap per abuis van ons heeft ontvangen, laat dit dan aan de afzender weten door een korte reactie te sturen. Wij verzoeken u in een dergelijk geval dit bericht en de eventuele bijlagen te vernietigen en geen kopieën op te slaan of door te sturen.

Al onze e-mailberichten worden voor verzending automatisch op virussen gecontroleerd. Er geldt echter geen garantie dat gebruik van e-mail veilig is of dat het gebruik van e-mail geschiedt zonder enige fout. De gemeente Tynaarlo is op geen enkele wijze aansprakelijk voor enige fout of gebrek in de inhoud van dit e-mailbericht.

Van: [redacted]@tynaarlo.nl>
Verzonden: dinsdag 30 januari 2024 21:36
Aan: [redacted]@drenthe.nl>; [redacted]@tynaarlo.nl>
CC: [redacted]@tynaarlo.nl>; [redacted]@tynaarlo.nl>
Onderwerp: RE: bestemmingsplan Middenweg Donderen

Geachte [redacted],
Ik heb uw vraag even doorgezet naar mijn collega [redacted]
Hij zal contact met u zoeken voor onderstaande vraag.
Met vriendelijke groet,

[redacted]
Beleidsmedewerker Ruimtelijke Ordening
Team Ruimte en Duurzame Ontwikkeling
Tel [redacted]

Gemeente Tynaarlo
Tel 0592 - 266 662 **||** Fax 085 - 2084 923 **||** E-mail info@tynaarlo.nl
Post Postbus 5, 9480 AA Vries **||** Bezoek Kornoeljeplein 1, Vries
Bezoek onze website **||** Volg ons op Twitter **||** Like ons op Facebook

Werkdagen: maandag, dinsdag, donderdag, vrijdag.

Tynaarlo gaat voor groen! Denk na voordat u print...

Dit bericht en de eventuele bijlage kan vertrouwelijke of persoonlijke informatie bevatten en is daarom uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Wanneer u deze boodschap per abuis van ons heeft ontvangen, laat dit dan aan de afzender weten door een korte reactie te sturen. Wij verzoeken u in een dergelijk geval dit bericht en de eventuele bijlagen te vernietigen en geen kopieën op te slaan of door te sturen.

Al onze e-mailberichten worden voor verzending automatisch op virussen gecontroleerd. Er geldt echter geen garantie dat gebruik van e-mail veilig is of dat het gebruik van e-mail geschiedt zonder enige fout. De gemeente Tynaarlo is op geen enkele wijze aansprakelijk voor enige fout of gebrek in de inhoud van dit e-mailbericht.

Van: [redacted]@drenthe.nl>
Verzonden: dinsdag 30 januari 2024 15:13
Aan: [redacted]@tynaarlo.nl>
CC: [redacted]@tynaarlo.nl>; [redacted]@tynaarlo.nl>
Onderwerp: bestemmingsplan Middenweg Donderen
Urgentie: Hoog

> U ontvangt niet vaak e-mail van [redacted]@drenthe.nl. Meer informatie over waarom dit belangrijk is

Goedemiddag [redacted], beste [redacted],
Als ik me niet vergis bent jij betrokken bij het bestemmingsplan voor de nieuwbouw van een

woning aan de Middenweg in Donderen.
Dit plan: NL.IMRO.1730.BPMiddenweg1Don-0301
Wil je mijn bericht naar de juiste persoon doorsturen als ik niet bij jou aan het juiste adres bent?
Geen vooroverlegreactie
Ik zie dat mijn collega [redacted] geen formele vooroverlegreactie op het voorontwerp heeft gegeven. We hebben nu gezien dat er een ontwerpplan ter inzage ligt. Zou je ons nog wel de bekendmaking daarvan willen mailen, dan kunnen wij ons dossier compleet maken.
Provinciaal belang: voornemen zienswijze
De provinciale Kernkwaliteit Cultuurhistorie is voor deze locatie belangrijk. Mijn collega's met die expertise zien het plan als strijdig met provinciale belangen. Om die reden hebben we jullie plan gister besproken met onze gedeputeerde. Zij acht de strijdigheid voldoende zwaarwegend om een zienswijze in te dienen. Graag gaan we daarom ambtelijk met jullie om tafel om de voorgenomen zienswijze te bespreken. Mogelijk kan een nadere toelichting van jullie leiden tot het afzien van of intrekken van onze zienswijze. Zoals wij het plan nu kunnen beoordelen kunnen wij niet instemmen met de gekozen nieuwbouwlocatie. Wij zien wel wijzigingsmogelijkheden die onze bezwaren wegnemen. Het lijkt me verstandig om onze deskundigen op gebied van cultuurhistorie (cq. stedenbouw / landschap) mede aan tafel te zetten. Is het een idee als wij heel binnenkort even een uurtje bij jullie op bezoek komen om dit plan ambtelijk te bespreken?
Onduidelijkheid
De verbeelding/plankaart van het ontwerpbestemmingsplan laat zien dat de bestaande woning met adres Dorpsweg 6a gaat verdwijnen en dat het bouwvlak van die woning verschuift naar de Middenweg. De toelichting van het plan blijft daarover onduidelijk. Zowel tekstueel als doordat figuur 2.2 niet van het hele plangebied een voorgenomen erfinrichting laat zien.
Ook het in "Bijlage 1 Landschappelijk inpassingsplan" erfinrichtingsplan geeft geen duidelijkheid. We hebben gezien dat het perceel gereed gemaakt is door verwijderen van groen en bijgebouwtjes, maar staat de woning er nog wel. Het lijkt er zelf op alsof het gerenoveerd gaat worden, of is het een misvatting dat er nieuwe kozijnen geplaatst zijn?
Ik heb graag per ommegaande opheldering over de vraag of het plan beoogd de bestaande woning te slopen en het bouwvlak te verschuiven (door omzetting van agrarische naar woonbestemming), of dat de bedoeling is om de bestaande woning te behouden en een extra woning toe te voegen.
Alvast bedankt!
Met vriendelijke groet,

[redacted]
Thema Ruimte en Wonen
Adviseur ruimtelijke plannen

+31 592 [redacted]

Westerbrink 1 | Postbus 122, 9400 AC Assen
+31 592 365555 | post@drenthe.nl
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.

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: donderdag 1 februari 2024 17:01
Aan: "[redacted]@drenthe.nl>
Cc: "[redacted]@drenthe.nl>
Onderwerp: RE: bestuursadviseur

Hoi [redacted],

Ik heb begin van de middag telefonisch gesproken met [redacted] met de lange achternaam

Hij gaf aan dat hem en Yvonne in het Poho al heel duidelijk was dat de zienswijze zal betekenen dat er een streep door het bestemmingsplan moet, en wij geen ruimte voor aanpassingen van het bestemmingsplan zien. Hij gaf tegelijk aan dat Yvonne ook veel waarde hecht aan woningbouwmogelijkheden. Niet op elke plek (wat ons betreft deze niet dus), maar ze miste wel meerdere (en dan vooral woningbouw) afwegingsaspecten bij het besluit tot de zienswijze. Dit memo ging eigenlijk alleen over cultuurhistorie. Misschien is het goed te verduidelijken of we vanuit cultuurhistorie wel andere woningbouwmogelijkheden zien in/bij Donderen. Of zit dat dorp 'op slot'?

Ik heb uitgelegd dat het geven van een zienswijze op zich al niet veel voorkomt, en al helemaal als dat een streep door een plan betekent. En dat onze insteek van het ambtelijk overleg is om de gemeente te overtuigen van onze kijk op de zaak dat dit plan een aantasting van het dorp is, en dus in strijd met provinciaal beleid. Onze hoop is dat zij zelf hun college adviseren (met onze zienswijze) dat dit bestemmingsplan niet vastgesteld moet worden.

Omdat we die bereidheid niet vermoeden, heb ik aangekondigd dat dit vermoedelijk op een bestuurlijk overleg uitdraait tussen wethouder/college en gedeputeerde. Ik heb gezegd dat we werken aan een goede onderbouwing van onze stelling (strijd prov. belang), zodat de gedeputeerde die dan ook comfortabel kan uitleggen.
Ik heb aangegeven dat ik vermoed dat wij maandag of dinsdagochtend een concept zienswijze gereed hebben. En dat we die dan met [redacted] delen. Hij kondigt dit alvast mondeling aan bij Yvonne. Afhankelijk van ons proza krijgen we dan een akkoord voor onze huidige insteek om een strenge zienswijze (in de hoop dat gemeente de procedure staakt), of de wens dat we toch milder zijn in onze afsluiting (niet dreigen met aanwijzing maar dat we die mogelijkheid overwegen oid).
We zijn immers afhankelijk van de keuze die college van b&w maakt. Accepteren ze onze zienswijze (en komt het niet tot vaststelling) of leggen zij het besluit neer bij de gemeenteraad (vaststelling ondanks onze zienswijze). En we moeten dan ook motivering (incl. reactie op onze zienswijze) van de gemeentelijke besluiten (van college b&w (om raad voor te stellen het plan vast te stellen) en gemeenteraad (de echte vaststelling)) meewegen in ons vervolg. In geval van toch vaststellen kunnen wij de keuze maken om te gaan voor grof geschut van aanwijzing en/of beroep, of dat we het dan toch laten lopen. Dat is dan een politieke keuze, waar mogelijk belangen gaan meewegen die de cultuurhistorie van deze plek overstijgen. Maar dan blijft ons zuivere cultuurhistorie-advies in tact, tenzij de gemeente onverwacht met info komt die ons standpunt doet veranderen.

Kortom: werk aan de winkel om onze cultuurhistorische bril bij de gemeente op de neus te krijgen.

Mvg, [redacted]

Van: [redacted]@drenthe.nl>
Verzonden: donderdag 1 februari 2024 15:02
Aan: [redacted]@drenthe.nl>
Onderwerp: bestuursadviseur

Hoi [redacted],

Heb je al contact kunnen krijgen met de bestuursadviseur?

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Thema Cultuur, Maatschappij & Vrijetijdseconomie
Beleidsmedewerker Cultuurhistorie & Ruimte

provincie Drenthe

+31 592 [redacted]
werkdagen: ma, di, wo-middag, do

Westerbrink 1 | Postbus 122, 9400 AC Assen
+31 592 365555 | post@drenthe.nl
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.

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 2 februari 2024 11:50
Aan: '[redacted]@drenthe.nl>
Onderwerp: RE: Update Zienswijze Middenweg, Donderen

Hoi [redacted],

Ik heb vanochtend nog even een poging gedaan iets meer te weten te komen over Donderen door te googlen, archieven en beeldbanken te raadplegen. Ook heb ik nog het lijvige werk van Theo Spek erop nageslagen en het boek van Houting over Brinken in beeld. De AHN nog even bekeken maar geen Dobbe aangetroffen. Ik kan dus niet echt hardmaken dat het om een brink(achtige ruimte) gaat. Hoewel mijn gevoel dat wel zegt.

Houting stelt: “Niet in alle esdorpen zijn brinken. In Drenthe zijn in al deze dorpen waarschijnlijk wel brinken aanwezig geweest. Brinken maakten in samenhang met de veedriften immers lange tijd functioneel deel uit van het landbouwsysteem. Maar in veel dorpen zijn ze na de grote veranderingen in de landbouw aan het eind van de negentiende eeuw verdwenen. Ze zijn bebouwd, bij de erven van boerderijen getrokken of tot landbouwgrond omgevormd”. Maar ik hoor [redacted] ook al in mijn achterhoofd stellen dat het woordje ‘waarschijnlijk’ te wijfelend is.

We weten via [redacted] dat brinken inderdaad door de bevolkingsgroei vanaf de 19e eeuw onder druk stonden doordat deze langzaamaan werden bebouwd (inbreiding). Ik las ergens wel dat Donderen aan de oostkant een naoorlogse groei meemaakte.

Misschien dat we het dan minder op de brink maar meer op de ontwikkeling van esdorpen in de afgelopen halve eeuw moeten gooien. “De ligging van de historische boerderijen die tot uitdrukking komt doordat de baanderdeuren aan de weg of aan de brink lagen. Een heel functionele relatie tussen bebouwing en ruimtelijke opzet van het dorp. Boerderijen van latere datum hebben juist vaak het woongedeelte op de weg georiënteerd. Hierdoor raken de werklijnen van het boerenbedrijf losgekoppeld van de brinkruimten. In veel gevallen sluiten de erven van de boerderijen harmonieus aan op de brinkruimten. De esdorpen maakten een sterke ontwikkeling door waardoor de opbouw van de dorpen minder duidelijk is geworden. In de dorpen staan nog boerderijen, maar de meeste hebben tegenwoordig een woonfunctie. Dit heeft tot grote veranderingen in de dorpen geleid, zowel in sociaal als ruimtelijk opzicht”.

In het boek van Houting las ik nog een interessant stuk wat ook een verklaring voor deze locatie kan zijn (als het geen brink is). “op een aantal grote boerenerven staan boomgroepen, die er uit zien als brinken. Ze worden huisbrinken genoemd. De historische boerderijen en de brinken maken deel uit van het landbouwsysteem dat tot omstreeks 1900 werd bedreven.” à de kavel in Donderen is vrij groot en op topotijdreis zie ik wel wat bomen op het erf. Gaandeweg zie je dat er van de kavel van de boerderij/cafe steeds meer wordt afgesnoept voor de naoorlogse bebouwing aan de oostkant. Maar wederom een vermoeden, geen zekerheid. Daarom denk ik nog steeds aan het gooien op de structuur van het esdorp met open ruimtes en de relatie met de es.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Thema Cultuur, Maatschappij en Vrijetijdseconomie
Beleidsadviseur Ruimtelijk Erfgoed

provincie Drenthe

+31 592 [redacted]
werkdagen: ma, di, woe, do, vrij

Westerbrink 1 | Postbus 122, 9400 AC Assen
+31 592 365555 | post@drenthe.nl
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 1 februari 2024 13:17

Aan: Alma Burema <a.burema@drenthe.nl>
CC: [redacted]@drenthe.nl>; [redacted]@drenthe.nl>
Onderwerp: Update Zienswijze Middenweg, Donderen

Hoi Alma,

Er zijn enkele vorderingen omtrent het indienen van de zienswijze.
Vanmorgen zijn [redacted] en ik bij de collega's van Ruimte langs geweest om een heldere zienswijze te schrijven.

Op aanraden van de jurist [redacted] gaat de behandelend planadviseur met de bestuursadviseur van Yvonne de juridische implicaties doorspreken. (Ons advies is dat hier geen woning, op wat voor manier dan ook, geplaats kan worden). Dit zou een reactieve aanwijzing tot gevolg kunnen hebben, het zwaarste instrument. Dit is tijdens het poho niet besproken omdat er geen jurist en geen planadviseur aan tafel kon zitten. De juridische implicaties zouden haar mogelijk nog niet duidelijk zijn.

Ik houd je op de hoogte!

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 5 februari 2024 16:48
Aan: "mail@mvdh-architectuurhistorie.nl" <mail@mvdh-architectuurhistorie.nl>
Onderwerp: Zienswijze - Mogelijkheden woningbouw Donderen

Hoi [redacted],

Ik heb het laatste kopje aangepast om niet al locaties aan te wijzen:

Mogelijkheden woningbouw Donderen

Woningbouw in of nabij Donderen is vanuit cultuurhistorisch oogpunt niet uitgesloten. Met een gedegen cultuurhistorische onderbouwing,
een integrale afweging en ontwerpkracht kan in gezamenlijkheid met gemeente en belanghebbende partijen naar kansrijke locaties gezocht worden.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Thema Cultuur, Maatschappij & Vrijetijdseconomie
Beleidsmedewerker Cultuurhistorie & Ruimte

provincie Drenthe

+31 592 [redacted]
werkdagen: ma, di, wo-middag, do

Westerbrink 1 | Postbus 122, 9400 AC Assen
+31 592 365555 | post@drenthe.nl
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.

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 5 februari 2024 15:45
Aan: "mail@mvdh-architectuurhistorie.nl" <mail@mvdh-architectuurhistorie.nl>
Onderwerp: Zienswijze
Bijlage(n): Zienswijze Middenweg 5-2.docx

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Thema Cultuur, Maatschappij & Vrijetijdseconomie
Beleidsmedewerker Cultuurhistorie & Ruimte

provincie Drenthe

+31 592 [redacted]
werkdagen: ma, di, wo-middag, do

Westerbrink 1 | Postbus 122, 9400 AC Assen
+31 592 365555 | post@drenthe.nl
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.

Provinciaal belang

In de Omgevingsvisie Drenthe is proactief aangegeven welke onderdelen van het ruimtelijke beleid van de provincie van provinciaal belang worden geacht. Via artikel 2.6 (werken met kernkwaliteiten) uit de Provinciale omgevingsverordening Drenthe 2018 (POV) zien wij strijd met het provinciaal belang Cultuurhistorie. Het provinciaal belang Cultuurhistorie is neergelegd in de Omgevingsvisie en het Cultuurhistorisch Kompas Drenthe (POV 2018, paragraaf 2.2.1.)

Het woningbouwinitiatief aan de Middenweg te Donderen betreft een voorheen lege kavel met hoge cultuurhistorische waarden. De open, groene plek is een integraal onderdeel van het esdorp Donderen. De planlocatie ligt binnen de cultuurhistorische hoofdstructuur (landschapselementen van provinciaal belang) en kent een gebiedsspecifieke sturing van de hoogste categorie 'eisen stellen'.

Cultuurhistorische waarden

De omgeving van de Middenweg behoort tot het historische centrum van Donderen met een hoge samenhang tussen bebouwing, groene ruimte binnen het dorp, en zicht op het buitengebied (Noorder esch). De boerderijen met adressen Middenweg 2 en 4 zijn beide aangewezen als karakteristiek pand (gemeentelijke aanwijzing). De planlocatie is een gevoelige, open plek in Donderen en een integraal onderdeel van deze samenhang. De baanderdeuren van de karakteristieke boerderijen zijn georiënteerd op de betreffende open kavel. In veel gevallen sloten de boerderijen en erven aan op brink-achtige ruimtes waar dieren op gewijd werden. Dit maakt de huidige bestemming 'agrarisch' in overeenstemming met de cultuurhistorische waarden.

In het Cultuurhistorisch Kompas Drenthe wordt de ambitie benoemd om juist deze open plekken te behouden binnen esdorpen (pagina 73 en 178). Op deze manier blijft de afwisseling tussen open en bebouwde plekken zichtbaar, wat de nodige 'lucht' schept binnen een esdorpenstructuur.
Deze open ruimtes staan in veel Drentse dorpen onder druk sinds de naoorlogse periode waarin dit soort plekken als inbreidingslocaties gebruikt werden. Dit is ook het geval in Donderen. In de naoorlogse periode is het perceel tussen de Middenweg-Dorpsweg en Vriezerweg grotendeels bebouwd (vn. de noord- en oostzijde) geraakt. De voorliggende planlocatie is gespaard.

Toetsing

In het ontwerp bestemmingsplan wordt te summier verwezen naar de waarde van deze open, groene ruimte in de historische kern van Donderen.
In het bestemmingsplan wordt er op de volgende manieren ingegaan op de cultuurhistorisch beleid en de cultuurhistorische waarden:

- Er wordt onder paragraaf 3.2 (provinciaal beleid) ingegaan op het provinciaal belang Cultuurhistorie zoals is opgenomen in het Cultuurhistorisch Kompas Drenthe. Hierin wordt gesteld dat het om de sturingscategorie 'voorwaarden verbinden' gaat (de op een na strengste sturingscategorie'. Dit moet 'eisen stellen' zijn. Vervolgens worden de juiste beleidsregels opgesomd, waaronder de waarde van open ruimtes binnen de esdorpenstructuur). Vervolgens wordt geconcludeerd dat de ontwikkeling binnen het provinciaal beleid past.
  Reactie: Er wordt niet ingegaan op hoe het plan zich verhoudt tot de ruimtelijke, cultuurhistorische waarden van deze open ruimte.
- Onder paragraaf 4.9 (Omgevingsaspecten - Archeologie en cultuurhistorie) wordt gesteld dat het volgens de cultuurhistorische beleidskaart van de gemeente gaat om een 'historische kern met huispercelen, type esdorp'. Ook wordt hier een eigendomsbeschrijving van de kavels gegeven.
  Reactie: Deze beschrijving gaat niet in op de betekenis en kwaliteit van deze groene kavel voor de dorpsstructuur van Donderen.

Commented [MvN1]: Dit niet vermelden? Puur op de verordening stoelen?

Commented [MD2R1]: Laat eerst maar staan. De omgevingsvisie is immers een vastgesteld document

Commented [MvN3]: Zo staat het verwoord in de POV

Commented [MD4]: Omgevingsvisie en Provinciale omgevingsverordening. Kompas is formeel niet vastgesteld, maar kan wel dienen ter onderbouwing/toelichting omdat deze de basis vormde voor de POV en omgevingsvisie.

Commented [MD5]: Sturingsniveau uit het niet vastgestelde Kompas gebruikt? Juridisch staan we denk ik sterker door de POV en Omgevingsvisie (beiden vastgesteld) als onderlegger te gebruiken, en het kompas meer als toelichting/onderbouwing.

Commented [MD6]: Staat dit ook in de omgevingsvisie en POV? Zo ja, die aanhalen. Of anders iets van "In het Cultuurhistorisch Kompas Drenthe, welke de onderlegger is geweest voor de huidige POV (artikel X) en omgevingsvisie (pagina X), wordt de ambitie benoemd om juist deze open plekken te behouden binnen esdorpen (pagina 73 en 178).

Commented [MD7]: Onder de POV valt dit gebied dacht ik onder 'rekening houden met'. Je kunt hier nog noemen dat de POV stelt dat "onder omstandigheden een beperkte afwijking mogelijk is. Hiervoor moet dan wel onderzoek worden gedaan waaruit blijkt dat de concrete ontwikkeling aanvaardbaar is gelet op de te verwachten effecten en dat er mogelijkheden zijn nadelige effecten te mitigeren." De ontwikkelaar heeft geen onderzoeken laten uitvoeren die stellen dat een planontwikkeling op deze locatie mogelijk is danwel op welke wijze dat met in achtneming van de cultuurhistorische waarden van deze locatie wel zou kunnen.

Onder deze paragraaf wordt verwezen naar paragraaf 2.2 waarin verantwoord zou zijn dat er nadrukkelijk rekening gehouden is met de ruimtelijke opzet van het esdorp.

- In paragraaf 2.2 (Toekomstige situatie plangebied) wordt beschreven dat 'het perceel centraal ligt in de dorpskern, in de driekhoek Middenweg-Dorpsweg-Vriezerweg' en dat 'door de aanpak van groen op het perceel veel diepte is ontstaan met nieuwe zichtlijnen en perspectief ten opzichte van bestaande karakteristieke bebouwing'.
  Reactie: Wederom wordt niet ingegaan op de cultuurhistorische waarde van de kavel voor de esdorpenstructuur. De nieuwe zichtlijnen die gecreëerd worden dragen wellicht bij aan de zichtbaarheid van de kavel. Echter met de bouw wordt dit te niet gedaan. Er wordt hiermee voorbij gegaan aan de impact van de bestemmingsplanwijziging (woningbouw).

Commented [MD8]: In hoeverre passen de nieuwe zichtlijnen bij de karakteristiek van de esdorpenstructuur? Zijn het 'voor de eigenaar leuke zichtlijnen' of ook zichtlijnen die bijdragen aan de esdorpenstructuur?

Wij concluderen dat er op basis van bovenstaande onvoldoende wordt ingegaan op de beleidsregels die wij stellen vanuit het Cultuurhistorisch Kompas Drenthe (geborgd in de POV) en de Omgevingsvisie.
Artikel 2.6 van de Provinciale omgevingsverordening stelt: (2a) 'als bij een ruimtelijk plan kernkwaliteiten betrokken zijn' er 'in het ruimtelijk plan uiteengezet dient te worden hoe het desbetreffende plan zich verhoudt tot het behoud en de ontwikkeling van de bij het plan betrokken kernkwaliteiten conform het provinciaal beleid, en de strategische opgaven en de sturingsniveaus zoals die zijn verwoord in de omgevingsvisie;' en (2b) 'het betreffende ruimtelijke plan maakt geen nieuwe activiteiten dan wel wijziging van de bestaande activiteiten mogelijk die deze kernkwaliteiten significant aantasten' .
Het plan gaat onvoldoende in op de cultuurhistorie van deze plek. De uiteindelijke conclusie onder paragraaf 4.9.2.van het plan. 'Derhalve is dit plan in overeenstemming met het provinciaal beleid en blijven de historische waarden en karakteristieken van het esdorp behouden' is onvoldoende beargumenteerd om te voldoen aan artikel 2.6 van de POV 2018.

Conclusie
Op basis van de hierboven uiteengezette cultuurhistorische waarden van de locatie en de toetsing op de (provinciale) beleidsregels concluderen wij dat het voorliggende planontwerp het provinciaal belang van de kernkwaliteit cultuurhistorie schaadt/niet in overeenstemming is met het provinciaal belang van de kernkwaliteit cultuurhistorie. Dit resulteert in een negatief advies op een planontwikkeling betreffende woningbouw op deze locatie.
~~Het plan gaat onvoldoende in op de cultuurhistorie van deze plek. De uiteindelijke conclusie onder paragraaf 4.9.2.van het plan. 'Derhalve is dit plan in overeenstemming met het provinciaal beleid en blijven de historische waarden en karakteristieken van het esdorp behouden' is onvoldoende beargumenteerd om te voldoen aan artikel 2.6 van de POV 2018.~~

Commented [MD9]: Verplaatsen naar toetsing? Conclusie is samenvattend. Zie bovenstaand voorstel.

Mogelijkheden woningbouw Donderen
Woningbouw in of nabij Donderen is vanuit cultuurhistorisch oogpunt niet uitgesloten. In- of uitbreiding bij de nieuwbouwwijk ten oosten van de Noordenveldweg is bijvoorbeeld minder gevoelig. Hier is de relatie tussen esdorp, es en beekdal al onderbroken door de naoorlogse bebouwing ~~van de huizen~~.
Ook langs de weg 'Noordeide' of de 'Bijkersweg' (voormalige weg over de Zuider esch) staat de cultuurhistorische samenhang minder onder druk door de toevoeging van een of meerdere woningen, mits gebaseerd op een goede cultuurhistorische analyse en een daarop gebaseerde inpassing.

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: woensdag 7 februari 2024 15:11
Aan: "[redacted]@drenthe.nl>; "[redacted]@drenthe.nl>
Onderwerp: RE: [redacted] heeft 'Zienswijze Middenweg 5-2' met u gedeeld
Bijlage(n): 2024-0207 verslag gesprek met gemeente ziewswijze.docx

Bedankt weer voor je waardevolle bijdrage!

Prettig overleg gehad. Ik voeg even apart verslag van [redacted] en mij toe, evenals mij bericht naar [redacted] voor Yvonne.
Ik zal zorgen dat morgen de zienswijze in definitieve vorm op juiste wijze verzonden wordt.

Mvg, [redacted]

Van: [redacted]@drenthe.nl>
Verzonden: woensdag 7 februari 2024 14:47
Aan: [redacted]@drenthe.nl>; [redacted]@drenthe.nl>
Onderwerp: RE: [redacted] heeft 'Zienswijze Middenweg 5-2' met u gedeeld

Hoi [redacted] en [redacted],

Hoe ging het overleg met de gemeente?

Op jouw verzoek nog een keer doorgelezen [redacted] Ziet er nog steeds prima uit, wellicht dat de opmaak bij de bullits wat beter kan qua spaties en dergelijke. Deze zin zou ik willen schrappen: "Dit resulteert in een negatief advies op voor woningbouw op deze locatie." Het gaat nu om een zienswijze, van een advies is geen sprake.

Nog praktisch even over het indienen van de zienswijze zelf. De gemeente heeft het mogelijk gemaakt digitaal een zienswijze in te dienen, maar wijst daarvoor wel een e-mailadres aan: info@tynaarlo.nl (zie Gemeenteblad 2023, 558615 | Overheid.nl > Officiële bekendmakingen (officielebekendmakingen.nl))

Goed dus om het daarheen te sturen en niet naar een collega aldaar. De gemeente Westerveld is al van zins om een van onze zienswijzen niet-ontvankelijk te verklaren omdat het naar het verkeerde e-mailadres is gestuurd, dus goed om rekening mee te houden.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Team Ruimte, Energie en Wonen
Jurist

provincie Drenthe

+31 592 [redacted]

Westerbrink 1 | Postbus 122, 9400 AC Assen
+31 592 365555 | post@drenthe.nl
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: dinsdag 6 februari 2024 16:31
Aan: [redacted]@drenthe.nl>; [redacted]@drenthe.nl>
Onderwerp: RE: [redacted] heeft 'Zienswijze Middenweg 5-2' met u gedeeld

Bedankt voor jouw toevoegingen [redacted]
Ik heb ze verwerkt tot een nu ook qua opmaak kloppende brief.

Wat mij betreft gaan we deze versie aan de gemeente voorleggen morgenochtend, licht [redacted] de inhoud van onze zienswijze aan ze toe, en bespreken we het vervolg met ze.

Misschien goed om de brief nog eenmaal in alle rust door te lezen. Mogelijk zien we nog een gekkigheidje, een slecht lopende zin, of een te vage tekst die verduidelijking behoeft.

Mvg, [redacted]

Van: [redacted]@drenthe.nl>
Verzonden: dinsdag 6 februari 2024 14:21
Aan: [redacted]@drenthe.nl>; [redacted]@drenthe.nl>
Onderwerp: RE: [redacted] heeft 'Zienswijze Middenweg 5-2' met u gedeeld

Hoi [redacted] en [redacted],

Ik heb nog een paar suggesties gedaan, maar ben voor nu inderdaad blij met het algehele verhaal. Waar we het mogelijk nog anders zien is de inhoudelijke klacht zelf: ik lees in de zienswijze vooral op- en aanmerkingen op de onderbouwing. Dat is in juridische termen een 'formeel gebrek'. Als ik met de sloopkogel door cultuurhistorisch waardevolle bebouwing ga, dan is de klacht niet dat ik daar geen goed verhaal bij heb (formeel). De klacht is dat ik alles verniel (materieel). Zo ook hier. De kern is dat de komst van de woning zorgt voor de aantasting, om redenen x y en z. Dat moeten we eerst vaststellen. Pas daarna komt de vraag of er gronden aangedragen waarom er ondanks het verloren gaan van een open ruimte toch geen sprake zou zijn van een aantasting in de zin van de POV. Voor die opdracht slaagt dit plan kennelijk niet.

Dat heb ik proberen duidelijk te maken met twee toevoegingen. Eerder stond dat er al wel in, zij het summier, maar vanuit juridisch perspectief denk ik dat we daar klare wijn over moeten schenken. Dat is immers ook waarom we [redacted] hebben geconsulteerd om te checken of dit inderdaad de lijn moet zijn. Een en ander levert misschien een wat pittige zienswijze op, maar goed dat is kennelijk hoe het is besproken.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Team Ruimte, Energie en Wonen
Jurist

provincie Drenthe

+31 592 [redacted]

Westerbrink 1 | Postbus 122, 9400 AC Assen
+31 592 365555 | post@drenthe.nl
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: dinsdag 6 februari 2024 13:32
Aan: [redacted]@drenthe.nl>
CC: [redacted]@drenthe.nl>
Onderwerp: Re: Minke van Netten heeft 'Zienswijze Middenweg 5-2' met u gedeeld

Dag [redacted] en [redacted],

Akkoord! Dank voor het herstructureren.

Van: [redacted]@drenthe.nl>
Verzonden: dinsdag 6 februari 2024 13:25
Aan: [redacted]@drenthe.nl>; [redacted]@drenthe.nl>
Onderwerp: RE: [redacted] heeft 'Zienswijze Middenweg 5-2' met u gedeeld

Ik heb het document van [redacted] iets aangepast verwerkt tot een brief. Ik heb vooral geschoven met teksten om er een in mijn ogen strakkere structuur in te krijgen, nav eerder overleg met [redacted] Kan jij instemmen met mijn aanpassingen [redacted]

Welke verbeteringen kan jij ons op deze versie nog adviseren [redacted]

Het is mijn voornemen om de zienswijze vanmiddag te delen met [redacted] metdelangeachternaam, zodat hij het concept kan bespreken met Yvonne.
Zodat wij morgen in het gesprek een gevoel hebben van de steun van de gedeputeerde voor het vervolg.

Mvg, [redacted]

Van: [redacted]@drenthe.nl>
Verzonden: maandag 5 februari 2024 16:50
Aan: [redacted]@drenthe.nl>; [redacted]@drenthe.nl>
Onderwerp: [redacted] heeft 'Zienswijze Middenweg 5-2' met u gedeeld

[redacted] **heeft een bestand met u gedeeld**

Hoi [redacted] en [redacted],

Via de link vinden jullie de aanpassingen van de zienswijze vanuit cultuurhistorie.

[redacted]

Microsoft
Privacyverklaring

provincie Drenthe

[redacted]@drenthe.nl>
Verzonden: woensdag 7 februari 2024 14:31
Aan: [redacted]@drenthe.nl>
CC: [redacted]@drenthe.nl>; [redacted]@drenthe.nl>
Onderwerp: Verslag 7-2 Toelichting zienswijze

Hoi [redacted],

Zoals afgesproken heb ik een kort verslagje geschreven van vanochtend.

Overleg 7-2 Provincie- gem. Tynaarlo betreffende zienswijze Middenweg 3
Aanwezig waren RO-medewerker en Stedenbouwkundig adviseur van de gemeente Tynaarlo.

Toelichting gemeente
De stedenbouwkundig adviseur lichtte toe dat er stedenbouwkundig op een zorgvuldige manier over de plaatsing van de woning aan de Middenweg nagedacht is. Er zou gekeken zijn naar de beleving van de kavel vanaf de Middenweg en de beoogde woning in relatie tot de karakteristieke bebouwing. Duidelijk werd dat hier met grote aandacht over na gedacht is, ook over het precieze bouwvlak wat in de noordelijke punt ligt. Dit vanwege de al dichte bebouwde Vriezerweg. De bebouwing zou 'uitwaaieren' van de Vreizerweg naar de Middenweg. De architectuur en het volume zou aansluiten bij de karakteristieke bebouwing. Hier heeft de [redacted] haar akkoord op gegeven. Hiernaast werd gesteld dat er in het verleden een boerderij parallel aan de Middenweg op de desbetreffende kavel gestaan heef, op een zuidelijkere positie. Met de bouw van een nieuwe woning op de kavel zou gekozen worden voor het herstellen van een tijdlaag werd beargumenteerd. Het bouwvlak van deze eerdere boerderij ligt te dicht tegen eetcafé Hoving aan, en was daardoor onwenselijk om te herbouwen. Mede om deze reden is er gekozen voor de noordelijkere punt.

Toelichting provincie
Er is ingegaan op de waarde van de groene, open plek voor het esdorp Donderen. De samenhang tussen bebouwing, doorzicht naar het buitengebied (noorderesch) en deze open plek is hier hoog. Op basis van de beleidsregel dat wij de esdorpenstructuur door willen zetten, waarin open ruimten een integrale rol spelen, hebben wij gesteld dat dit plan de herkenbaarheid te veel aantast. M.n. de verdichting van de driehoek Vriezerweg-Middenweg - Dorpsweg in de naoorlogse periode maakt deze overgebleven kavel extra waardevol. Het argument dat er al eerder een boerderij zou hebben gestaan, en lange tijd geleden zijn gesloopt, maakt de waarde van deze agrarische kavel niet ongedaan. Dat er niet gekozen is voor het bouwvlak van de gesloopte boerderij geeft al wel aan dat de stedenbouwkundige situatie dusdanig veranderd is, dat een verdwenen stedenbouwkundige tijdslaag verdwenen is (deze laatste stelling is een conclusie van mijzelf, en niet op deze manier in het overleg besproken).

Er is vanuit de stedenbouwkundig adviseur gevraagd naar de optie om de groene ruimte ten zuiden van de woning als 'agrarisch' te behouden om de overgebleven ruimte te borgen, en de woning alsnog toe te staan. Op basis van het poho is vooralsnog gesteld dat er geen aanpassingen aan het plan mogelijk zijn vanuit het provinciaal belang cultuurhistorie. Hiernaast is toegegeven dat er meer in de toelichting omtrent cultuurhistorie in het plan had moeten staan. Dit plan is drie jaar geleden bij de gemeente neergelegd.

Op 7 feb 2024 om 14:48 heeft [redacted]@drenthe.nl> het volgende geschreven:

Hoi [redacted],

Bedankt voor onze samenwerking vandaag. Ik heb ons gesprek met de gemeente als plezierig ervaren. Ik vond dat jij de gemeente goed veel ruimte gaf om hun verhaal te doen, je liet ze plezier uitspreken zonder ze te onderbreken. Ik hoop dat zij dat ook zo ervaren hebben.

Deze mail heb ik geschreven zonder jouw bericht al gelezen te hebben.

Na een korte voorstelronde hebben wij eerst toegelicht dat het voor ons een ongemakkelijk gesprek is, omdat wij vanuit de provincie sowieso weinig zienswijzen geven, maar al helemaal omdat we niet zoals gebruikelijk ruimte zien voor verbetering van het plan. En dat we in dit geval verzoeken om het bestemmingsplan niet vast te stellen.
De gemeente was duidelijk voorbereid, want ze konden eigenlijk niet wachten met hun verhaal door te argumenteren dat hun plan een lange aanloop heeft gehad, en dat het zorgvuldig was voorbereid en dat een zienswijze van ons in dit stadium erg onplezierig zal zijn. Het lukte ons toch om eerst onze concept zienswijze op papier te overhandigen en uit te leggen wat onze zienwijze is, en om onze denkwijze toe te lichten. Daarop legden zij [redacted] – RO en [redacted] – stedenbouw) uit welke aandacht zij hebben gestoken in de zorgvuldige vormgeving van de woning en tuin en daarmee de zorgvuldige inpassing van het geheel in de omgeving.

We hebben zo beiden goed en rustig onze gedachten en bedenkingen bij het plan en onze zienswijze kunnen delen. In onze ogen heeft de gemeente een aantrekkelijk en goed ingepast plan gemaakt, maar… te weinig of geen aandacht voor de daaraan voorafgaande vraag gehad: moet je überhaupt door bebouwing toe te staan deze open plak willen opofferen? Onze stelling is duidelijk: nee. Deze plek is door het in de loop van de tijd verdwijnen van veel andere open plekken in het dorp te waardevol geworden om ook kwijt te raken.

Het recente opschonen (leegmaken) van de planlocatie is zeker een verbetering voor het dorp en ook de toevoeging van een woning is mogelijk voor velen aantrekkelijker dan de verwaarloosde aanblik die de plek de afgelopen jaren gegeven heeft. Toch is dat geen reden ook deze open plek ook nog kwijt te raken, want eenmaal bebouwd is de kan nihil dat het weer leeg raakt. Ook niet het risico dat de plek opnieuw verwaarloosd raakt is geen reden dan maar uit voorzorg de cultuurhistorische waarde op te offeren door ze te laten bebouwen.

De gemeente droeg het argument aan dat er (tot 150 jaar geleden ongeveer) bebouwing gestaan heeft om de huidige toevoeging van een woning te accepteren. Wij zien echter dat in dit centrum van het dorp de afgelopen eeuw op meerdere manieren nieuwe bebouwing is toegevoegd, waardoor nu juist hier alleen door deze plek nog de waardevolle ‘lucht’ (de afwisseling tussen open en bebouwd) overgebleven is. Wij zien op andere plekken (ook in andere esdorpen) best nog ruimte voor inbreiding (verdere verdichting door toevoegen van woningen), maar nu net niet op deze plek. Het vormt een waardevolle eenheid met de nabij gelegen karakteristieke boerderijen. Hun poging bij ons ruimte te zoeken door aanpassing van het plan, mogelijk door verschuiving van de bebouwing, slaagde niet. Over eventuele vergroting van bestaande bebouwing willen we graag met ze meedenken, maar het geheel toevoegen van een woning en bijgebouw(en) is dan een heel andere orde en kansloos.

Ook hebben we herhaald aangeboden over andere plannen die zij in de pijplijn hebben, of open plekken die zij mogelijk geschikt achten voor bebouwing met hen te gaan bespreken. Juist om vroegtijdig te verkennen of planvorming kansrijk is. En om dus te voorkomen dat we elkaar zoals nu pas in een laat stadium ongemakkelijk tegenkomen. We hebbe hen opgeroepen initiatieven waarover zij twijfelen met ons te delen. Op die manier kunnen zij ook een beter gevoel voor de waarde voor cultuurhistorie ontwikkelen voor de inschatting of ermee een provinciaal belang geschaad raakt.

We besloten met de aankondiging dat wij onze zienswijze waarschijnlijk morgen formeel verzenden, en dat zij nu hun wethouder gaan informeren. Zij gaan zich dan op het vervolg beraden. Mogelijk komt er een verzoek om bestuurlijk overleg. Wij hebben uitgelegd dat een vervolgstap van ons (zoals

beroep en/of reactieve aanwijzing) weer afhangt van de keuzen (en onderbouwing daarvan) die b&w en gemeenteraad gaan maken.

Zal ik mijn en jouw ervaring van het gesprek even ‘super-samenvatten’ en aan [redacted]/Yvonne mailen, met ons advies om de zienswijze morgen ongewijzigd (in mandaat) te verzenden?

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Thema Ruimte en Wonen

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 7 februari 2024 15:04
Aan: [redacted]@drenthe.nl>
CC: [redacted]@drenthe.nl>
Onderwerp: RE: zienswijze bestemmingplan Middenweg Donderen - gemeente Tynaarlo

Goedemiddag [redacted],

[redacted] en ik hebben eind van de ochtend een prettig gesprek gehad met een RO-medewerker en stedenbouwkundige van de gemeente Tynaarlo. Wij hebben onze concept zienswijze met hen gedeeld en toegelicht. Zij hebben hun verhaal kunnen doen.

Uiteraard zijn zij niet blij met onze zienswijze, en maken zij zich zorgen over andere plannen voor andere locaties en dorpen. We hebben uitgelegd dat we vanuit cultuurhistorie genoeg ontwikkelruimte in Donderen en andere dorpen zien, maar tot nu toe alleen op deze plek niet. We hebben hen opgeroepen lopende initiatieven met ons te delen om eerder in de processen een inschatting te maken van de haalbaarheid.
In onze ogen komt het erop neer dat de gemeente in dit geval een goed uitgedacht en zorgvuldig plan voor inpassing van een woning gemaakt heeft, maar dat ze voorbij gegaan zijn aan de voorliggende vraag of je überhaupt bebouwing op deze plek moet willen. Wij: “nee”. Ik denk dat we die boodschap goed overgebracht hebben, zonder het eens te worden overigens.

Het vervolg is dat zij nu hun wethouder gaan bijpraten en zich gaan beraden op onze zienswijze. Mogelijk komt dit tot een verzoek tot bestuurlijk overleg. Afhankelijk van de gemeentelijke reactie en besluitvorming zullen wij Yvonne adviseren over vervolgstappen. Gezien afloop van de wettelijke termijn blijven wij bij ons advies tot het verzenden van de eerder gedeelde zienswijze (op een taalkundige verbetering na). We nemen aan dat Yvonne bij haar eerdere akkoord blijft, anders hoor ik dat graag binnen 24 uur.

Mvg, [redacted]

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

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

Van: [redacted]
Aan: [redacted]
Onderwerp: Re: Gespreksverslag overleg zienswijze Middenweg Donderen - Tynaarlo
Datum: woensdag 7 februari 2024 15:03:11
Bijlagen: image001.png
image002.png
image003.png
image004.png
image005.png
image006.png

Dag [redacted],

Een mooi, allesomvattend verslag zou ik zeggen! Ook dank voor het goede samenspel vanochtend. Prima dat dit zo naar [redacted] en Yvonne gaat.

Verstuurd vanaf mijn iPhone

> Op 7 feb 2024 om 14:48 heeft [redacted] het volgende geschreven:
>
> Hoi [redacted],
> Bedankt voor onze samenwerking vandaag. Ik heb ons gesprek met de gemeente als plezierig ervaren. Ik vond dat jij de gemeente goed veel ruimte gaf om hun verhaal te doen, je liet ze plezier uitspreken zonder ze te onderbreken. Ik hoop dat zij dat ook zo ervaren hebben.
> Deze mail heb ik geschreven zonder jouw bericht al gelezen te hebben.
> Na een korte voorstelronde hebben wij eerst toegelicht dat het voor ons een ongemakkelijk gesprek is, omdat wij vanuit de provincie sowieso weinig zienswijzen geven, maar al helemaal omdat we niet zoals gebruikelijk ruimte zien voor verbetering van het plan. En dat we in dit geval verzoeken om het bestemmingsplan niet vast te stellen.
> De gemeente was duidelijk voorbereid, want ze konden eigenlijk niet wachten met hun verhaal door te argumenteren dat hun plan een lange aanloop heeft gehad, en dat het zorgvuldig was voorbereid en dat een zienswijze van ons in dit stadium erg onplezierig zal zijn. Het lukte ons toch om eerst onze concept zienswijze op papier te overhandigen en uit te leggen wat onze zienwijze is, en om onze denkwijze toe te lichten. Daarop legden zij [redacted] – RO en [redacted] – stedenbouw) uit welke aandacht zij hebben gestoken in de zorgvuldige vormgeving van de woning en tuin en daarmee de zorgvuldige inpassing van het geheel in de omgeving.
> We hebben zo beiden goed en rustig onze gedachten en bedenkingen bij het plan en onze zienswijze kunnen delen. In onze ogen heeft de gemeente een aantrekkelijk en goed ingepast plan gemaakt, maar… te weinig of geen aandacht voor de daaraan voorafgaande vraag gehad: moet je überhaupt door bebouwing toe te staan deze open plak willen opofferen? Onze stelling is duidelijk: nee. Deze plek is door het in de loop van de tijd verdwijnen van veel andere open plekken in het dorp te waardevol geworden om ook kwijt te raken.
> Het recente opschonen (leegmaken) van de planlocatie is zeker een verbetering voor het dorp en ook de toevoeging van een woning is mogelijk voor velen aantrekkelijker dan de verwaarloosde aanblik die de plek de afgelopen jaren gegeven heeft. Toch is dat geen reden ook deze open plek ook nog kwijt te raken, want eenmaal bebouwd is de kan nihil dat het weer leeg raakt. Ook niet het risico dat de plek opnieuw verwaarloosd raakt is geen reden dan maar uit voorzorg de cultuurhistorische waarde op te offeren door ze te laten bebouwen.
> De gemeente droeg het argument aan dat er (tot 150 jaar geleden ongeveer) bebouwing gestaan heeft om de huidige toevoeging van een woning te accepteren. Wij zien echter dat in dit centrum van het dorp de afgelopen eeuw op meerdere manieren nieuwe bebouwing is toegevoegd, waardoor nu juist hier alleen door deze plek nog de waardevolle ‘lucht’ (de afwisseling tussen open en bebouwd) overgebleven is. Wij zien op andere plekken (ook in andere esdorpen) best nog ruimte voor inbreiding (verdere verdichting door toevoegen van

woningen), maar nu net niet op deze plek. Het vormt een waardevolle eenheid met de nabij gelegen karakteristieke boerderijen. Hun poging bij ons ruimte te zoeken door aanpassing van het plan, mogelijk door verschuiving van de bebouwing, slaagde niet. Over eventuele vergroting van bestaande bebouwing willen we graag met ze meedenken, maar het geheel toevoegen van een woning en bijgebouw(en) is dan een heel andere orde en kansloos.
Ook hebben we herhaald aangeboden over andere plannen die zij in de pijplijn hebben, of open plekken die zij mogelijk geschikt achten voor bebouwing met hen te gaan bespreken. Juist om vroegtijdig te verkennen of planvorming kansrijk is. En om dus te voorkomen dat we elkaar zoals nu pas in een laat stadium ongemakkelijk tegenkomen. We hebbe hen opgeroepen initiatieven waarover zij twijfelen met ons te delen. Op die manier kunnen zij ook een beter gevoel voor de waarde voor cultuurhistorie ontwikkelen voor de inschatting of ermee een provinciaal belang geschaad raakt.
We besloten met de aankondiging dat wij onze zienswijze waarschijnlijk morgen formeel verzenden, en dat zij nu hun wethouder gaan informeren. Zij gaan zich dan op het vervolg beraden. Mogelijk komt er een verzoek om bestuurlijk overleg. Wij hebben uitgelegd dat een vervolgstap van ons (zoals beroep en/of reactieve aanwijzing) weer afhangt van de keuzen (en onderbouwing daarvan) die b&w en gemeenteraad gaan maken.
Zal ik mijn en jouw ervaring van het gesprek even ‘super-samenvatten’ en aan [redacted] Yvonne mailen, met ons advies om de zienswijze morgen ongewijzigd (in mandaat) te verzenden?
Met vriendelijke groet,
[redacted]
Thema Ruimte en Wonen

+31 592 [redacted]

Westerbrink 1 | Postbus 122, 9400 AC Assen
+31 592 365555 | post@drenthe.nl
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.

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: "Alma Burema"
Verzonden: woensdag 7 februari 2024 12:32
Aan: "[redacted]@drenthe.nl>
Onderwerp: RE: Vervolg Zienswijze Donderen

Dank [redacted] voor de update. Ben benieuwd hoe het verder gaat.

Mvg
Alma Burema
Themamanager Cultuur Maatschappij en Vrijetijdseconomie
Tel. 06-[redacted]

Van: [redacted]@drenthe.nl>
Verzonden: dinsdag 6 februari 2024 16:54
Aan: Alma Burema <a.burema@drenthe.nl>; [redacted]@drenthe.nl>
CC: [redacted]@drenthe.nl>
Onderwerp: Vervolg Zienswijze Donderen

Dag Alma en [redacted],

Morgenochtend gaan de behandelend planadviseur en ik naar het gemeentehuis van Tynaarlo voor een ambtelijk gesprek om de zienswijze toe te lichten. De zienswijze ligt klaar en wordt waarschijnlijk donderdag officieel verstuurd. Nu wordt het stuk alvast toegestuurd naar de bestuursadviseur van Yvonne om van de precieze inhoud kennis te nemen.
N.a.v. mijn vorige mail: Het was Yvonne gelukkig duidelijk dat er vanuit het provinciaal belang cultuurhistorie op de desbetreffende plek onder geen beding een woning gebouwd kan worden. Het perceel dient een agrarische bestemming te houden, in lijn met de cultuurhistorische waarden. Wij gaan met deze boodschap morgen overbrengen.

Naderhand zullen we de inhoud van het gesprek terugkoppelen en de zienswijze indienen. Op basis van de reactie van B&W, en een verdere afweging van Yvonne, zal er wel of niet een BO komen en mogelijk overgegaan worden op een reactieve aanwijzing.

Ik houd jullie op de hoogte!

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

Aan:
Gemeente Tynaarlo
Postbus 5
9480 AA VRIES

Assen, 7 februari 2024
Ons kenmerk 202302698-01110334
Behandeld door [redacted] (05[redacted]
Onderwerp: zienswijze bestemmingsplan Middenweg Donderen

Geachte leden van de gemeenteraad,

Met ingang van 29 december 2023 ligt gedurende zes weken voor een ieder ter inzage het ontwerp-besluit met bijbehorende stukken tot vaststelling van het bestemmingsplan Middenweg Donderen. Het ontwerpbestemmingsplan verandert een agrarische bestemming in het centrum van het dorp Donderen in een woonbestemming en maakt daarmee de bouw van een extra woning mogelijk op de open plek aan de Middenweg (tussen Vriezerweg 6b en Dorpsweg 8).

Provinciaal belang
Op basis van de Omgevingsvisie Drenthe is in het ontwerpbestemmingsplan in ieder geval het volgende aspect van provinciaal belang: de Kernkwaliteit Cultuurhistorie.

Wij hebben geconstateerd dat het ontwerpbestemmingsplan in strijd is met het provinciaal ruimtelijke belang. In verband hiermee dienen wij tegen het bestemmingsplan een zienswijze bij u in en verzoeken u niet tot vaststelling van het plan in de huidige vorm over te gaan. Onze zienswijze lichten wij hieronder toe.

Motivering zienswijze
Het woningbouwinitiatief aan de Middenweg te Donderen betreft een lege kavel met hoge cultuur-historische waarden. De open, groene plek is een integraal onderdeel van het esdorp Donderen.

Cultuurhistorische waarden
De omgeving van de Middenweg behoort tot het historische centrum van Donderen met een hoge samenhang tussen bebouwing, groene ruimte binnen het dorp, en zicht op het buitengebied (Noorderesch). De boerderijen met adressen Middenweg 2 en 4 zijn beide aangewezen als karakteristiek pand (gemeentelijke aanwijzing). De planlocatie is een gevoelige open plek in Donderen en een integraal onderdeel van deze samenhang. De baanderdeuren van de karakteristieke boerderijen zijn georiënteerd op de open plek. In veel gevallen sloten de boerderijen en erven aan op brink-achtige ruimtes waar dieren op gewijd werden. Dit maakt de huidige bestemming ‘agrarisch’ in overeenstemming met de cultuurhistorische waarden.

Toetsing
Het provinciaal belang Cultuurhistorie is geborgd in artikel 2.6 van de *Provinciale Omgevings-verordening Drenthe* 2018. De planlocatie ligt op kaart D6 binnen de cultuurhistorische hoofdstructuur (landschapselementen van provinciaal belang) en kent een gebiedsspecifieke sturing van de hoogste categorie ‘eisen stellen’.
Artikel 2.6 van de Provinciale Omgevingsverordening stelt in het tweede lid:
“Als bij een ruimtelijk plan kernkwaliteiten betrokken zijn:

a. *wordt in het ruimtelijk plan uiteengezet hoe het desbetreffende plan zich verhoudt tot het behoud en de ontwikkeling van de bij het plan betrokken kernkwaliteiten conform het provinciaal beleid, en de strategische opgaven en de sturingsniveaus zoals die zijn verwoord in de omgevingsvisie;*
b. *maakt het betreffende ruimtelijke plan geen nieuwe activiteiten dan wel wijziging van bestaande activiteiten mogelijk die deze kernkwaliteiten significant aantasten.”*

De toelichting bij de omgevingsverordening stelt over de vraag wanneer sprake is van een ‘significante’ aantasting het volgende: *“Wat 'significant' (…) is, wordt bepaald door de contouren die de Omgevingsvisie voor de omgang met kernkwaliteiten stelt. Een ontwikkeling leidt dus niet tot significante aantasting, wanneer rekening wordt gehouden met de kernkwaliteiten conform de Omgevingsvisie en uitwerkingen als het Cultuurhistorisch Kompas. Wordt buiten het provinciaal beleid getreden, dan is in principe wél sprake van een significante aantasting.”*

In de *Omgevingsvisie Drenthe* blijkt in hoofdstuk 4 de provinciale inzet op behoud van de ruimtelijke kwaliteit van Drenthe, en om die waar mogelijk te ontwikkelen. Het provinciale beleid voor cultuurhistorie is nader beschreven in de beleidsnota ‘Cultuurhistorisch Kompas Drenthe’. Daarin staan twee doelstellingen centraal. Ten eerste het herkenbaar houden van cultuurhistorie door gebieden aan te wijzen als Cultuurhistorische hoofdstructuur. Ten tweede het versterken van de ruimtelijke identiteit door ruimtelijke ontwikkelingen te sturen.

In het *Cultuurhistorisch Kompas Drenthe* wordt de ambitie benoemd om open plekken te behouden binnen esdorpen (pagina 73 en 178). Op deze manier blijft de afwisseling tussen open en bebouwde plekken zichtbaar, wat de nodige 'lucht' schept binnen een esdorpenstructuur.
Deze open ruimtes staan in veel Drentse dorpen onder druk sinds de naoorlogse periode waarin dit soort plekken als inbreidingslocaties gebruikt werden. Dit is ook het geval in Donderen. In de naoorlogse periode is het perceel tussen de Middenweg-Dorpsweg en Vriezerweg grotendeels bebouwd geraakt, voornamelijk de noord- en oostzijde. De voorliggende planlocatie is gespaard gebleven. Hiermee vertegenwoordigt het perceel een behoudenswaardige plek als bedoeld in het cultuurhistorisch kompas. Door dit perceel desondanks voor een aanzienlijk deel te bebouwen gaat deze plek verloren. Hiermee wordt buiten het beleid van de Omgevingsvisie en het Cultuurhistorisch Kompas getreden. De motivering die hiervoor wordt verstrekt, lijkt in te gaan op de vraag hoe een en ander goed kan worden ingepast maar doet er niet aan af dat de open plek op zichzelf verloren gaat. Om die reden kunnen wij geen andere conclusie trekken dan dat het plan in strijd is met artikel 2.6 van de Provinciale Omgevingsverordening Drenthe.

In het ontwerpbestemmingsplan wordt op de volgende manieren ingegaan op het cultuurhistorisch beleid en de cultuurhistorische waarden:

- In paragraaf 3.2 (provinciaal beleid) wordt ingegaan op het provinciaal belang Cultuurhistorie zoals is opgenomen in het Cultuurhistorisch Kompas Drenthe. Hierin wordt gesteld dat het om de sturingscategorie ‘voorwaarden verbinden’ gaat (de op een na strengste sturingscategorie’.

Dit moet ‘eisen stellen’ zijn. Vervolgens worden de juiste beleidsregels opgesomd, waaronder de waarde van open ruimtes binnen de esdorpenstructuur). Er wordt geconcludeerd dat de ontwikkeling binnen het provinciaal beleid past.

Er wordt niet ingegaan op hoe het plan zich verhoudt tot de ruimtelijke, cultuurhistorische waarden van deze open ruimte. Zoals wij stellen in het Cultuurhistorisch Kompas: ‘Van de initiatiefnemer verwachten wij dat de cultuurhistorische samenhang als de drager voor nieuwe plannen wordt gebruikt. Ontwikkelingen bouwen voort op de bestaande cultuurhistorische samenhang. Als provincie zullen wij daarbij vanaf het begin een plek bedwingen in het planvormingsproces. Het zorgvuldig en verantwoord omgaan met de cultuurhistorische samenhang vormen het vertrekpunt van onze inzet’ (p. 163, Cultuurhistorische Kompas Drenthe).

- In paragraaf 4.9 (Omgevingsaspecten - Archeologie en cultuurhistorie) wordt gesteld dat het volgens de cultuurhistorische beleidskaart van de gemeente gaat om een ‘historische kern met huispercelen, type esdorp’. Ook wordt hier een eigendomsbeschrijving van de kavels gegeven.

Deze beschrijving gaat niet in op de betekenis en kwaliteit van deze groene kavel voor de dorpsstructuur van Donderen. In de paragraaf wordt verwezen naar paragraaf 2.2 waarin verantwoord zou zijn dat er nadrukkelijk rekening gehouden is met de ruimtelijke opzet van het esdorp.

- In paragraaf 2.2 (Toekomstige situatie plangebied) wordt beschreven dat ‘het perceel centraal ligt in de dorpskern, in de driehoek Middenweg-Dorpsweg-Vriezerweg’ en dat ‘door de aanpak van groen op het perceel veel diepte is ontstaan met nieuwe zichtlijnen en perspectief ten opzichte van bestaande karakteristieke bebouwing’.

Wederom wordt niet ingegaan op de cultuurhistorische waarde van de kavel voor de esdorpenstructuur. De nieuwe zichtlijnen die gecreëerd worden door de aanpak van het groen dragen wellicht bij aan de zichtbaarheid van de kavel en de relatie tot de karakteristieke bebouwing. Echter, met de bouw wordt de kwaliteit van de kavel als onderdeel van het esdorp teniet gedaan. Er wordt hiermee voorbij gegaan aan de impact van de bestemmingsplanwijziging (woningbouw).

<u>Conclusie</u>

Het bestemmingsplan gaat onvoldoende in op de cultuurhistorie van deze plek. De uiteindelijke conclusie onder paragraaf 4.9.2.van het bestemmingsplan 'Derhalve is dit plan in overeenstemming met het provinciaal beleid en blijven de historische waarden en karakteristieken van het esdorp behouden' is onvoldoende beargumenteerd om te voldoen aan artikel 2.6 van de Provinciale Omgevingsverordening.

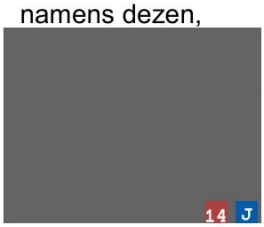
Op basis van de hierboven uiteengezette cultuurhistorische waarden van de locatie en de toetsing op de provinciale beleidsregels concluderen wij dat het voorliggende ontwerpbestemmingsplan in strijd is het provinciaal belang van de kernkwaliteit cultuurhistorie.
Woningbouw in of nabij Donderen is vanuit cultuurhistorisch oogpunt zeker niet uitgesloten. Met een gedegen cultuurhistorische onderbouwing, een integrale afweging en ontwerpkracht kan in gezamenlijkheid met gemeente en belanghebbende partijen naar kansrijke locaties gezocht worden.

De provincie Drenthe is op 27 oktober 2023 geïnformeerd over het voornemen, en daarmee in de gelegenheid gesteld te reageren op het concept ontwerpbestemmingsplan. Door omstandigheden is dat niet gelukt. Het college van burgemeester en wethouders is er daardoor ten onrechte vanuit gegaan dat wij kunnen instemmen met het plan.
Wij zien ons daarom nu genoodzaakt deze zienswijze bij u in te dienen. Wij attenderen u op het gestelde in artikel 3.8, lid 4 van de Wet ruimtelijke ordening dat, als onze zienswijze niet wordt overgenomen, deze bevoegdheid kan worden gevolgd door een reactieve aanwijzing die er op is gericht dat het plan niet in werking treedt.
Wij verzoeken u niet tot vaststelling van het bestemmingsplan over te gaan.

Voor vragen of overleg inzake dit advies kunt u contact op nemen met [redacted], telefoon ([redacted] of via [redacted]@drenthe.nl.

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Drenthe,
namens dezen,



T. Gregoire,
Themamanager
Ruimte & Wonen

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]"
Verzonden: woensdag 7 februari 2024 17:52
Aan: "Thomas Gregoire" <t.gregoire@drenthe.nl>
Onderwerp: FW: zienswijze bestemmingplan Middenweg Donderen - gemeente Tynaarlo

Goedemiddag Thomas,

Ik heb je zojuist in DocBase om ondertekening gevraagd van de zienswijze over bestemmingsplan Middenweg Donderen, aan de gemeente Tynaarlo.
Hieronder zie je dat we (op verzoek) de gedeputeerde geïnformeerd hebben en zij instemt met verzending.

[redacted] en ik hebben het hele proces (ook de voorbereiding van het vervolg) steeds afgestemd met onze jurist [redacted]
Uitgebreider verslag van het ambtelijk overleg hebben [redacted] en ik gemaakt, en blijft beschikbaar.

Alvast bedankt!

Mvg, [redacted]

Van: [redacted]@drenthe.nl>
Verzonden: woensdag 7 februari 2024 15:26
Aan: [redacted]@drenthe.nl>
CC: [redacted]@drenthe.nl>
Onderwerp: RE: zienswijze bestemmingplan Middenweg Donderen - gemeente Tynaarlo

Dag [redacted] en [redacted],

Dank voor jullie uitgebreide terugkoppeling en briefing. Gedeputeerde is akkoord. En we horen de feedback van de gemeente wel. En natuurlijk is een BO zeker een mogelijkheid.

Groet, [redacted]

Van: [redacted]@drenthe.nl>
Verzonden: woensdag 7 februari 2024 15:04
Aan: [redacted]@drenthe.nl>
CC: [redacted]@drenthe.nl>
Onderwerp: RE: zienswijze bestemmingplan Middenweg Donderen - gemeente Tynaarlo

Goedemiddag [redacted],

[redacted] en ik hebben eind van de ochtend een prettig gesprek gehad met een RO-medewerker en stedenbouwkundige van de gemeente Tynaarlo. Wij hebben onze concept zienswijze met hen gedeeld en toegelicht. Zij hebben hun verhaal kunnen doen.

Uiteraard zijn zij niet blij met onze zienswijze, en maken zij zich zorgen over andere plannen voor andere locaties en dorpen. We hebben uitgelegd dat we vanuit cultuurhistorie genoeg ontwikkelruimte in Donderen en andere dorpen zien, maar tot nu toe alleen op deze plek niet. We hebben hen opgeroepen lopende initiatieven met ons te delen om eerder in de processen een inschatting te maken van de haalbaarheid.
In onze ogen komt het erop neer dat de gemeente in dit geval een goed uitgedacht en zorgvuldig plan voor inpassing van een woning gemaakt heeft, maar dat ze voorbij gegaan zijn aan de voorliggende vraag of je überhaupt bebouwing op deze plek moet willen. Wij: “nee”. Ik denk dat we die boodschap goed overgebracht hebben, zonder het eens te worden overigens.

Het vervolg is dat zij nu hun wethouder gaan bijpraten en zich gaan beraden op onze zienswijze. Mogelijk komt dit tot een verzoek tot bestuurlijk overleg. Afhankelijk van de gemeentelijke reactie en besluitvorming zullen wij Yvonne adviseren over vervolgstappen. Gezien afloop van de wettelijke termijn blijven wij bij ons advies tot het verzenden van de eerder gedeelde zienswijze (op een taalkundige verbetering na). We nemen aan dat Yvonne bij haar eerdere akkoord blijft, anders hoor ik dat graag binnen 24 uur.

Mvg, [redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 6 februari 2024 16:57
Aan: [redacted]@drenthe.nl>
CC: [redacted]@drenthe.nl>

Onderwerp: zienswijze bestemmingplan Middenweg Donderen - gemeente Tynaarlo

Goedemiddag [redacted],

Iets later dan gehoopt, stuur ik je hierbij de concept zienswijze die we hebben voorbereid na de memo in het Poho afgelopen week.
[redacted] (deskundige Cultuurhistorie) en ik hebben morgenochtend ambtelijk overleg met de gemeente Tynaarlo (in hun gemeentehuis). Waarbij ze voor het eerst kennisnemen van onze zienswijze en wij die toelichten. Zij wilden niet eerder al een concept ontvangen, ivm de Woo.

Dat GS een zienswijze geven op een plan is normaal gesproken vrij bijzonder. Alleen door een samenloop van omstandigheden (vertrek halve team Adviseurs ruimtelijke plannen en de inwerkingtreding van de Omgevingswet) is de situatie ontstaan dat we ons deze maand gedwongen zien tot het geven van een aantal zienswijzen dat bijna gelijk is aan een jaargemiddelde.
Deze zienswijze is extra bijzonder omdat we vrijwel altijd ruimte zien voor overleg over aanpassing van het plan, en nu geen. Dat maakt het meteen politiek gevoeliger. B&w hebben door het uitblijven van een provinciale reactie op het concept ontwerpbestemmingsplan het idee gekregen dat de provincie instemde met het plan. Dat geeft ongetwijfeld bij gemeente en initiatiefnemer grote teleurstelling, en mogelijk een wens tot kostenverhaal. We gaan het morgen proeven, en geven daarvan terugkoppeling.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Thema Ruimte en Wonen

provincie Drenthe

+31[redacted]

Westerbrink 1 | Postbus 122, 9400 AC Assen
+31 592 365555 | post@drenthe.nl
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.

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: donderdag 8 februari 2024 11:54
Aan: "info@tynaarlo.nl" <info@tynaarlo.nl>
Cc: "[redacted]@tynaarlo.nl>; "[redacted]@tynaarlo.nl>
Bcc: "[redacted]@drenthe.nl>; "[redacted]@drenthe.nl>
Onderwerp: zienswijze bestemmingsplan Middenweg Donderen
Bijlage(n): 2014-0207 zienswijze bestemmingsplan Middenweg Donderen Tynaarlo - prov Drenthe.PDF

Goedemorgen,

Hierbij een ambtelijk reeds aangekondigde en toegelichte zienswijze namens ons college van GS gericht aan de gemeenteraad.
Deze brief is via de gebruikelijke papieren post verzonden, maar omwille van de afloop van de termijn van terinzageligging hierbij dubbel via deze elektronische weg.
De voorbereiding van het plan ligt bij het college van burgemeester en wethouders.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Thema Ruimte en Wonen

provincie Drenthe

+31 [redacted]

Westerbrink 1 | Postbus 122, 9400 AC Assen
+31 592 365555 | post@drenthe.nl
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.

Aan:
Gemeente Tynaarlo
Postbus 5
9480 AA VRIES

Assen, 7 februari 2024
Ons kenmerk 202302698-01110334
Behandeld door [redacted] (05[redacted]
Onderwerp: zienswijze bestemmingsplan Middenweg Donderen

Geachte leden van de gemeenteraad,

Met ingang van 29 december 2023 ligt gedurende zes weken voor een ieder ter inzage het ontwerp-besluit met bijbehorende stukken tot vaststelling van het bestemmingsplan Middenweg Donderen. Het ontwerpbestemmingsplan verandert een agrarische bestemming in het centrum van het dorp Donderen in een woonbestemming en maakt daarmee de bouw van een extra woning mogelijk op de open plek aan de Middenweg (tussen Vriezerweg 6b en Dorpsweg 8).

Provinciaal belang
Op basis van de Omgevingsvisie Drenthe is in het ontwerpbestemmingsplan in ieder geval het volgende aspect van provinciaal belang: de Kernkwaliteit Cultuurhistorie.

Wij hebben geconstateerd dat het ontwerpbestemmingsplan in strijd is met het provinciaal ruimtelijke belang. In verband hiermee dienen wij tegen het bestemmingsplan een zienswijze bij u in en verzoeken u niet tot vaststelling van het plan in de huidige vorm over te gaan. Onze zienswijze lichten wij hieronder toe.

Motivering zienswijze
Het woningbouwinitiatief aan de Middenweg te Donderen betreft een lege kavel met hoge cultuur-historische waarden. De open, groene plek is een integraal onderdeel van het esdorp Donderen.

Cultuurhistorische waarden
De omgeving van de Middenweg behoort tot het historische centrum van Donderen met een hoge samenhang tussen bebouwing, groene ruimte binnen het dorp, en zicht op het buitengebied (Noorderesch). De boerderijen met adressen Middenweg 2 en 4 zijn beide aangewezen als karakteristiek pand (gemeentelijke aanwijzing). De planlocatie is een gevoelige open plek in Donderen en een integraal onderdeel van deze samenhang. De baanderdeuren van de karakteristieke boerderijen zijn georiënteerd op de open plek. In veel gevallen sloten de boerderijen en erven aan op brink-achtige ruimtes waar dieren op gewijd werden. Dit maakt de huidige bestemming ‘agrarisch’ in overeenstemming met de cultuurhistorische waarden.

Toetsing
Het provinciaal belang Cultuurhistorie is geborgd in artikel 2.6 van de *Provinciale Omgevings-verordening Drenthe* 2018. De planlocatie ligt op kaart D6 binnen de cultuurhistorische hoofdstructuur (landschapselementen van provinciaal belang) en kent een gebiedsspecifieke sturing van de hoogste categorie 'eisen stellen'.
Artikel 2.6 van de Provinciale Omgevingsverordening stelt in het tweede lid:
"Als bij een ruimtelijk plan kernkwaliteiten betrokken zijn:

a. *wordt in het ruimtelijk plan uiteengezet hoe het desbetreffende plan zich verhoudt tot het behoud en de ontwikkeling van de bij het plan betrokken kernkwaliteiten conform het provinciaal beleid, en de strategische opgaven en de sturingsniveaus zoals die zijn verwoord in de omgevingsvisie;*
b. *maakt het betreffende ruimtelijke plan geen nieuwe activiteiten dan wel wijziging van bestaande activiteiten mogelijk die deze kernkwaliteiten significant aantasten."*

De toelichting bij de omgevingsverordening stelt over de vraag wanneer sprake is van een 'significante' aantasting het volgende: *"Wat 'significant' (…) is, wordt bepaald door de contouren die de Omgevingsvisie voor de omgang met kernkwaliteiten stelt. Een ontwikkeling leidt dus niet tot significante aantasting, wanneer rekening wordt gehouden met de kernkwaliteiten conform de Omgevingsvisie en uitwerkingen als het Cultuurhistorisch Kompas. Wordt buiten het provinciaal beleid getreden, dan is in principe wél sprake van een significante aantasting."*

In de *Omgevingsvisie Drenthe* blijkt in hoofdstuk 4 de provinciale inzet op behoud van de ruimtelijke kwaliteit van Drenthe, en om die waar mogelijk te ontwikkelen. Het provinciale beleid voor cultuurhistorie is nader beschreven in de beleidsnota 'Cultuurhistorisch Kompas Drenthe'. Daarin staan twee doelstellingen centraal. Ten eerste het herkenbaar houden van cultuurhistorie door gebieden aan te wijzen als Cultuurhistorische hoofdstructuur. Ten tweede het versterken van de ruimtelijke identiteit door ruimtelijke ontwikkelingen te sturen.

In het *Cultuurhistorisch Kompas Drenthe* wordt de ambitie benoemd om open plekken te behouden binnen esdorpen (pagina 73 en 178). Op deze manier blijft de afwisseling tussen open en bebouwde plekken zichtbaar, wat de nodige 'lucht' schept binnen een esdorpenstructuur.
Deze open ruimtes staan in veel Drentse dorpen onder druk sinds de naoorlogse periode waarin dit soort plekken als inbreidingslocaties gebruikt werden. Dit is ook het geval in Donderen. In de naoorlogse periode is het perceel tussen de Middenweg-Dorpsweg en Vriezerweg grotendeels bebouwd geraakt, voornamelijk de noord- en oostzijde. De voorliggende planlocatie is gespaard gebleven. Hiermee vertegenwoordigt het perceel een behoudenswaardige plek als bedoeld in het cultuurhistorisch kompas. Door dit perceel desondanks voor een aanzienlijk deel te bebouwen gaat deze plek verloren. Hiermee wordt buiten het beleid van de Omgevingsvisie en het Cultuurhistorisch Kompas getreden. De motivering die hiervoor wordt verstrekt, lijkt in te gaan op de vraag hoe een en ander goed kan worden ingepast maar doet er niet aan af dat de open plek op zichzelf verloren gaat. Om die reden kunnen wij geen andere conclusie trekken dan dat het plan in strijd is met artikel 2.6 van de Provinciale Omgevingsverordening Drenthe.

In het ontwerpbestemmingsplan wordt op de volgende manieren ingegaan op het cultuurhistorisch beleid en de cultuurhistorische waarden:

- In paragraaf 3.2 (provinciaal beleid) wordt ingegaan op het provinciaal belang Cultuurhistorie zoals is opgenomen in het Cultuurhistorisch Kompas Drenthe. Hierin wordt gesteld dat het om de sturingscategorie 'voorwaarden verbinden' gaat (de op een na strengste sturingscategorie'.

Dit moet ‘eisen stellen’ zijn. Vervolgens worden de juiste beleidsregels opgesomd, waaronder de waarde van open ruimtes binnen de esdorpenstructuur). Er wordt geconcludeerd dat de ontwikkeling binnen het provinciaal beleid past.

Er wordt niet ingegaan op hoe het plan zich verhoudt tot de ruimtelijke, cultuurhistorische waarden van deze open ruimte. Zoals wij stellen in het Cultuurhistorisch Kompas: ‘Van de initiatiefnemer verwachten wij dat de cultuurhistorische samenhang als de drager voor nieuwe plannen wordt gebruikt. Ontwikkelingen bouwen voort op de bestaande cultuurhistorische samenhang. Als provincie zullen wij daarbij vanaf het begin een plek bedwingen in het planvormingsproces. Het zorgvuldig en verantwoord omgaan met de cultuurhistorische samenhang vormen het vertrekpunt van onze inzet’ (p. 163, Cultuurhistorische Kompas Drenthe).

- In paragraaf 4.9 (Omgevingsaspecten - Archeologie en cultuurhistorie) wordt gesteld dat het volgens de cultuurhistorische beleidskaart van de gemeente gaat om een ‘historische kern met huispercelen, type esdorp’. Ook wordt hier een eigendomsbeschrijving van de kavels gegeven.

Deze beschrijving gaat niet in op de betekenis en kwaliteit van deze groene kavel voor de dorps-structuur van Donderen. In de paragraaf wordt verwezen naar paragraaf 2.2 waarin verantwoord zou zijn dat er nadrukkelijk rekening gehouden is met de ruimtelijke opzet van het esdorp.

- In paragraaf 2.2 (Toekomstige situatie plangebied) wordt beschreven dat ‘het perceel centraal ligt in de dorpskern, in de driehoek Middenweg-Dorpsweg-Vriezerweg’ en dat ‘door de aanpak van groen op het perceel veel diepte is ontstaan met nieuwe zichtlijnen en perspectief ten opzichte van bestaande karakteristieke bebouwing’.

Wederom wordt niet ingegaan op de cultuurhistorische waarde van de kavel voor de esdorpen-structuur. De nieuwe zichtlijnen die gecreëerd worden door de aanpak van het groen dragen wellicht bij aan de zichtbaarheid van de kavel en de relatie tot de karakteristieke bebouwing. Echter, met de bouw wordt de kwaliteit van de kavel als onderdeel van het esdorp teniet gedaan. Er wordt hiermee voorbij gegaan aan de impact van de bestemmingsplanwijziging (woningbouw).

<u>Conclusie</u>

Het bestemmingsplan gaat onvoldoende in op de cultuurhistorie van deze plek. De uiteindelijke conclusie onder paragraaf 4.9.2.van het bestemmingsplan 'Derhalve is dit plan in overeenstemming met het provinciaal beleid en blijven de historische waarden en karakteristieken van het esdorp behouden' is onvoldoende beargumenteerd om te voldoen aan artikel 2.6 van de Provinciale Omgevingsverordening.

Op basis van de hierboven uiteengezette cultuurhistorische waarden van de locatie en de toetsing op de provinciale beleidsregels concluderen wij dat het voorliggende ontwerpbestemmingsplan in strijd is het provinciaal belang van de kernkwaliteit cultuurhistorie.
Woningbouw in of nabij Donderen is vanuit cultuurhistorisch oogpunt zeker niet uitgesloten. Met een gedegen cultuurhistorische onderbouwing, een integrale afweging en ontwerpkracht kan in gezamen-lijkheid met gemeente en belanghebbende partijen naar kansrijke locaties gezocht worden.

De provincie Drenthe is op 27 oktober 2023 geïnformeerd over het voornemen, en daarmee in de gelegenheid gesteld te reageren op het concept ontwerpbestemmingsplan. Door omstandigheden is dat niet gelukt. Het college van burgemeester en wethouders is er daardoor ten onrechte vanuit gegaan dat wij kunnen instemmen met het plan.
Wij zien ons daarom nu genoodzaakt deze zienswijze bij u in te dienen. Wij attenderen u op het gestelde in artikel 3.8, lid 4 van de Wet ruimtelijke ordening dat, als onze zienswijze niet wordt overgenomen, deze bevoegdheid kan worden gevolgd door een reactieve aanwijzing die er op is gericht dat het plan niet in werking treedt.
Wij verzoeken u niet tot vaststelling van het bestemmingsplan over te gaan.

Voor vragen of overleg inzake dit advies kunt u contact op nemen met [redacted], telefoon (059[redacted] of via [redacted]@drenthe.nl.

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Drenthe,
namens dezen,



T. Gregoire,
Themamanager
Ruimte & Wonen

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]"
Verzonden: dinsdag 20 februari 2024 14:36
Aan: "[redacted]@drenthe.nl>
Onderwerp: RE: Inbreiding Middenweg 1 te Donderen

Prima. Dank je.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Managementassistent a.i.

provincie Drenthe

+31 [redacted]
werkdagen: ma, di, wo, do

Westerbrink 1 | Postbus 122, 9400 AC Assen
+31 592 365555 | post@drenthe.nl
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: dinsdag 20 februari 2024 14:33
Aan: [redacted]@drenthe.nl>
Onderwerp: RE: Inbreiding Middenweg 1 te Donderen

Hoi [redacted],

Ik heb contact met [redacted] Jij hoeft er niks mee te doen voor DocBase.
Ik voeg mij mailwisselingen met hem toe aan het dossier in DocBase.

Mvg, [redacted]

Van: [redacted]@drenthe.nl>
Verzonden: dinsdag 20 februari 2024 14:11
Aan: [redacted]@drenthe.nl>
Onderwerp: FW: Inbreiding Middenweg 1 te Donderen

Hoi [redacted],

Ik heb info nodig voor de registratie in docbase. Zie hieronder, [redacted] verwees mij naar jou door.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Managementassistent a.i.

provincie Drenthe

+31 [redacted]
werkdagen: ma, di, wo, do

Westerbrink 1 | Postbus 122, 9400 AC Assen
+31 592 365555 | post@drenthe.nl
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: dinsdag 20 februari 2024 14:08
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Inbreiding Middenweg 1 te Donderen

Hallo [redacted],
Ik zou het dan met de naam van de persoon registreren. Maar vraag het anders nog even aan [redacted]
Sowieso hoort het ondergebracht te worden als ingekomen brief onder het zaakdossier.
En [redacted] is dan degene die de brief in behandeling moet nemen.
Groetjes [redacted]

Van: [redacted]@drenthe.nl>
Verzonden: dinsdag 20 februari 2024 13:50
Aan: [redacted]@drenthe.nl>
Onderwerp: RE: Inbreiding Middenweg 1 te Donderen

Ik ben er mee bezig, maar de afzender is geen gemeente, dus wie of wat zet ik bij geadresseerde bij afzender?

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Managementassistent a.i.

provincie Drenthe

+31 [redacted]
werkdagen: ma, di, wo, do

Westerbrink 1 | Postbus 122, 9400 AC Assen
+31 592 365555 | post@drenthe.nl
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: dinsdag 20 februari 2024 11:39
Aan: [redacted]@drenthe.nl>
Onderwerp: Re: Inbreiding Middenweg 1 te Donderen

Hai [redacted]
De zienswijze is door Thomas Gregoire verzonden naar de gemeente op 8 februari Zie bijgevoegde foto's
Dus je moet hem wel registreren in docbase als ingekomen brief onder t tabje ontwerp
Als het niet duidelijk is dan hoor ik t wel van je
Groetjes [redacted]

Verzonden vanuit Outlook voor iOS

Van: [redacted]@drenthe.nl>
Verzonden: Tuesday, February 20, 2024 11:26:45 AM
Aan: [redacted]@drenthe.nl>
Onderwerp: FW: Inbreiding Middenweg 1 te Donderen

Hoi [redacted],

Onderstaande heb ik niet in docbase geregistreerd, hieronder zie je wat ik er mee heb gedaan. Ik heb dit niet in docbase gezet omdat dit niet door een gemeente is gestuurd en deze ook niet bekend is. Ik heb wel gezocht in docbase maar deze staat er niet in. Heb ik goed gehandeld? Zal ik nog vragen of ze dit gaan oppakken?

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Managementassistent a.i.

provincie Drenthe

+31 [redacted]
werkdagen: ma, di, wo, do

Westerbrink 1 | Postbus 122, 9400 AC Assen
+31 592 365555 | post@drenthe.nl
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: dinsdag 20 februari 2024 11:07
Aan: [redacted]@drenthe.nl>; [redacted]@drenthe.nl>
CC: [redacted]a@drenthe.nl>
Onderwerp: Re: Inbreiding Middenweg 1 te Donderen

Goedemorgen,

Er is, naar mijn weten, contact geweest tussen [redacted] en [redacted]

Van: [redacted]@drenthe.nl>
Verzonden: dinsdag 20 februari 2024 10:47
Aan: [redacted]
CC: [redacted]@drenthe.nl>; [redacted]@drenthe.nl>
Onderwerp: RE: Inbreiding Middenweg 1 te Donderen

Ja, weet ik 'alles' van.
De zienswijze heb ik geschreven met input van [redacted](Cultuurhistorie) en [redacted] Voorafgaand hebben wij (ambtelijk) een gesprek gehad met de gemeente om ons standpunt uit te leggen.

Ik zal [redacted] de zienswijze mailen.

[redacted] schrijft dat hij hierover eerder contact met ons gehad heeft. Heb jij enig idee hoe en met wie?

Alvast bedankt!
Mvg, [redacted]

Van: [redacted]@drenthe.nl>
Verzonden: maandag 19 februari 2024 11:32
Aan: [redacted]@drenthe.nl>
Onderwerp: FW: Inbreiding Middenweg 1 te Donderen

Hoi [redacted],

Weet jij iets van deze zienswijze? En wie hierop zou moeten reageren?
Als je het op kunt pakken graag en ik zou graag horen wat hierop het gevolg is.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Managementassistent a.i.

provincie Drenthe

+31 [redacted]
werkdagen: ma, di, wo, do

Westerbrink 1 | Postbus 122, 9400 AC Assen
+31 592 365555 | post@drenthe.nl
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: provincie Drenthe <post@drenthe.nl>
Verzonden: donderdag 15 februari 2024 15:59
Aan: RuimtelijkePlannen <ruimtelijkeplannen@drenthe.nl>
Onderwerp: FW: Inbreiding Middenweg 1 te Donderen

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Team Interne dienstverlening
Informatiebeheer

provincie Drenthe

+31 [redacted]
werkdagen:
even weken di/wo/do
oneven weken wo/do/vr

Westerbrink 1 | Postbus 122, 9400 AC Assen
+31 592 365555 | post@drenthe.nl
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: mail@[redacted] mail@[redacted]
Verzonden: donderdag 15 februari 2024 14:14
Aan: provincie Drenthe <post@drenthe.nl>
Onderwerp: Inbreiding Middenweg 1 te Donderen

U ontvangt niet vaak e-mail van mail@[redacted] Meer informatie over waarom dit belangrijk is

Geachte heer/mevrouw,

Kort geleden hebben we contact gehad met betrekking tot de inbreidingsplannen aan de middenweg 1 te Donderen. Het gaat hier om een es-dorp met een zeer hoge cultuurhistorische waarde waarbij de open ruimten karakteristiek zijn.

Zou u mij willen informeren of de Provincie ook een zienswijze heeft ingediend?
- zo ja zou ik deze mogen ontvangen?
- Als de provincie geen zienswijze heeft ingediend wat is dan de reden geweest om dit niet te doen?

Met vriendelijke groet,





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 4 maart 2024 14:35
Aan: "[redacted]@drenthe.nl>
Cc: "[redacted]@drenthe.nl>
Onderwerp: Fout in beleidsregels Omgevingsvisie en POV 2023

Dag [redacted],

Tijdens het schrijven van de zienswijze voor de Middenweg in Donderen heb ik een fout ontdekt in de beleidsregels van het deelgebied 1a: 'Kop van Drenthe' in de omgevingsvisie en POV 2023.
Tijdens de conversie van het oude systeem naar het nieuwe systeem zijn de deelgebieden heringedeeld waardoor er waarschijnlijk een aantal regels ten onrechte niet meegenomen zijn naar de nieuwe juridische beleidsdocumenten
Het gaat specifiek om de beleidsregels omtrent de esdorpen. Dit heb ik gecontroleerd bij [redacted]

Hoe kunnen we dit het beste aanpakken?

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Thema Cultuur, Maatschappij & Vrijetijdseconomie
Beleidsmedewerker Cultuurhistorie & Ruimte

provincie Drenthe

+31 592 [redacted]
werkdagen: ma, di, wo-middag, do

Westerbrink 1 | Postbus 122, 9400 AC Assen
+31 592 365555 | post@drenthe.nl
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.

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: woensdag 14 mei 2025 19:03
Aan: "[redacted]@drenthe.nl>; "[redacted]@drenthe.nl>
Onderwerp: RE: memo POHO - Middenweg Donderen

Hallo allen,

Zojuist de memo gelezen. Een prima samenvatting en aanvullingen van beide opzetten. Daarmee wordt Ged. Turenhout volledig en correct geïnformeerd over voorgeschiedenis, huidige stand van zaken en voorzetting. Eens met laatste paar opmerkingen van [redacted] Mocht er nog gespard moeten worden komende dagen dan houd ik mij uiteraard aanbevolen.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Thema Cultuur, Maatschappij en Vrijetijdseconomie
Beleidsadviseur Ruimtelijk Erfgoed

provincie Drenthe

+31 [redacted]
werkdagen: ma, di, woe, do, vrij

Westerbrink 1 | Postbus 122, 9400 AC Assen
+31 592 365555 | post@drenthe.nl
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: woensdag 14 mei 2025 15:05
Aan: [redacted]@drenthe.nl>
CC: [redacted]@drenthe.nl>
Onderwerp: Re: memo POHO - Middenweg Donderen

En nog een laatste detail: ik zou 'em ook 'ter discussie' aanmerken.

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 14 mei 2025 14:54
Aan: [redacted]@drenthe.nl>
Onderwerp: Re: memo POHO - Middenweg Donderen

Hoi [redacted],

Hele overzichtelijke memo! Mooi samengevat.
Ik heb twee opmerkingen. Vanwege een defecte laptop schrijf ik het via de telefoon.
In argument 2 zou je ‘geschikte locatie’ kunnen veranderen in ‘alternatieve reactie’. En iets duidelijker kunnen zijn dat dit argument over het voorgestelde stappenplan gaat, en niets te doen heeft met eventuele mogelijkheden voor de Middenweg. Deze zijn er namelijk niet vanuit [redacted]

Onder de vervolgstappen kun je nog aangeven dat ze het BO instapt conform de lijn uit de zienswijze.

Verstuurd vanaf mijn iPhone

> Op 14 mei 2025 om 13:57 heeft [redacted]@drenthe.nl> het volgende geschreven:
>
> Goedemiddag [redacted],

Door alle aanpassingen weet ik niet zeker of de memo zo compleet en goed leesbaar is. Graag jullie reacties voor verbetering.
Ga ik nu even lunchen. Ik zal ‘m daarna nog even goed doorlezen J

Alvast bedankt!

Met vriendelijke groet,

[redacted] J
Thema Ruimte en Wonen

<image001.png>

+31 [redacted] J

Westerbrink 1 | Postbus 122, 9400 AC Assen
+31 592 365555 | post@drenthe.nl
www.provincie.drenthe.nl

Volg ons op <image002.png> <image003.png> <image004.png> <image005.png> <image006.png>

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.

<2025-0519 Memo Middenweg Donderen POHO.docx>

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]@tynaarlo.nl>
Verzonden: maandag 13 januari 2025 09:53
Aan: "[redacted]@drenthe.nl>
Onderwerp: RE: woningbouwplannen Donderen

Goedemorgen [redacted],
Bedankt voor onderstaande mail aan [redacted]
Een heldere uiteenzetting van de materie en de diverse verantwoordelijkheden.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Beleidsmedewerker Ontwikkeling Leefomgeving
Team Ruimte & Duurzame Ontwikkeling
Gemeente Tynaarlo
Tel 0592 - 266 662 || Fax 085 - 2084 923 || E-mail info@tynaarlo.nl
Post Postbus 5, 9480 AA Vries || Bezoek Kornoeljeplein 1, Vries
Bezoek onze website || Volg ons op Twitter || Like ons op Facebook

---

Van: [redacted]@drenthe.nl>
Verzonden: vrijdag 10 januari 2025 14:04
Aan: mail@[redacted]
Onderwerp: woningbouwplannen Donderen

Goedemiddag [redacted],

1. Wij spraken elkaar dinsdagmiddag telefonisch.
Ik begreep van u dat u sterke voorkeur heeft om de onbebouwde ruimte naast uw woning, maar ook andere plekken in Donderen, onbebouwd te laten. U bent het daarom zeer oneens met de voornemens van gemeente om medewerking te verlenen aan verschillende bouwinitiatieven.
Van mij wenst u nadere toelichting op de provinciale reacties op de ruimtelijke plannen die de gemeente heeft voor de locatie naast uw woning (‘Middenweg 1’) en tussen Vriezerweg 1 en 3 (‘Vriezerweg 1a’). Daarom mail ik u nu. Vanuit de gedachte van een open overheid, stuur ik hiervan afschrift aan de gemeente.

2. Rolverdeling
De provincie heeft al ongeveer 15 jaar niet meer een directe rol in de ruimtelijke ordening. De gemeente is primair bevoegd gezag om te beslissen over de ruimtelijke ontwikkelingen. De provincie is in de huidige wetgeving slechts een adviseur. Vanuit mijn rol adviseer ik over de provinciale ruimtelijke belangen. Drenthe heeft in de Omgevingsvisie een aantal kernkwaliteiten aangewezen van waaruit de provinciale ruimtelijke belangen blijken. En heeft die belangen doorvertaald naar een aantal regels in de Omgevingsverordening (POV). Als die belangen in het geding zijn, dan kunnen/zullen wij daarop naar de gemeente reageren.

3. Provinciale ruimtelijke belangen
Eén van de Drentse kernkwaliteiten is Cultuurhistorie. De provincie onderscheidt verschillende gebieden in de provincie, elk met eigen kenmerken (ontwikkelingsgeschiedenis) en eigen ambities. Donderen valt in het gebied “Kop van Drenthe”.
De bemoeienis van provincie beperkt zich als een ontwikkellocatie zich in zogenaamd Bestaand Stedelijk Gebied ligt. En dat geldt voor zowel Middenweg 1 als Vriezerweg 1a. De kernkwaliteit Cultuurhistorie achten wij wel van belang in Bestaand Stedelijk Gebied.
In de actuele versie van onze POV is in artikel 3.2 een regel opgenomen die wij hanteren bij ruimtelijke ontwikkelingen:
“Een omgevingsplan [of omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit] *dat betrekking heeft op een locatie gelegen in de Kop van Drenthe (…):*
a. houdt rekening met de aanwezige kernkwaliteiten;
b. bevat een beschrijving van de voorkomende kernkwaliteiten en de wijze waarop met de bescherming van de kernkwaliteiten is omgegaan.”
In onze zienswijzebrief aan de gemeente van begin 2024 verwijzen we nog naar de vorige versie van de POV, omdat het gemeentelijk plan van die periode is. De bedoeling van de oude en nieuwe regel is hetzelfde.

In de actuele POV zijn de kwaliteiten voor elk cultuurhistorisch waardevol gebied uitgewerkt in de Bijlage 2 Kernkwaliteiten Cultuurhistorie.
In dit geval is deze tekst relevant:
“Gebied 1. Kop van Drenthe - rijk landschap, rijke dorpen
Dit gebied wordt gekenmerkt door een centraal deel met een van oorsprong middeleeuws esdorpensysteem en randveenontginningen, gekoppeld aan een hoefijzervormig beekdalstelsel dat via het Peizerdiep afwatert naar het

noorden. De oostelijke rand met een reeks van landgoederen die zich in het bijzonder vanaf de 18de eeuw hebben ontwikkeld, is sterk georiënteerd op de stad Groningen. Het beekdal van het Groote en Oostervoortsche Diep is open, breed en scherp begrensd; door zijn hoefijzervorm waarlangs de esdorpen liggen, vormt dit deel een sterke eenheid. De noordelijke benedenloop (het Peizerdiep) wordt geflankeerd door de ontginningslinten van het laaggelegen randveen, die als het ware overlopen in een reeks van veenterpen, en die dezelfde ontstaansperiode hebben. Oostelijk ligt een gordel van landgoederen rond Eelde en Paterswolde, met een karakteristieke afwisseling in open landbouwgronden en besloten park- en bosaanleg.
Deelgebied 1.A: Kop van Drenthe. Rekening houden met.
Karakteristieken/Omgevingsbeeld:

- *Licht slingerende linten van de randveenontginningen in een coulissenlandschap met fijnmazige percelering en houtwallen; Roderwolde is daarbij samen met Sandebuur een voorbeeld van een verschoven lint;*
- *Aan weerszijden van het Peizerdiep een reeks van veenterpen, deels zichtbaar als lichte verhogingen in het laaggelegen open landschap;*
- *Landgoederen bij Eelde en Paterswolde:*
    - *Vrijwel aaneengesloten gebied met afwisseling in open landbouwgronden en besloten delen met bos- en parkaanleg;*
    - *Centrale ligging van de hoofdhuizen binnen de parkaanleg en sterke relatie tussen huis en omgeving.*

Ambitie:
Richtinggevend voor dit deelgebied is het herkenbaar houden van een oud cultuurlandschap. Dit deelgebied kent onder invloed van de stad Groningen bovendien eigen ontwikkelingen. Daarom willen wij sturen op:

- *Het veiligstellen van de karakteristiek van de randveenontginningen, door het behouden van licht slingerende wegdorpen en verder versterken van de houtwalpatronen en de opstrekkende verkaveling in het buitengebied;*
- *Het beleefbaar houden van het verschoven lint van Sandebuur - Roderwolde en het lint van Peizerwold en de daaraan gekoppelde reeks van veenterpen als bewoningsflanken van het beekdal van het Peizerdiep;*
- *Het blijvend zichtbaar onderscheiden van de reeks van landgoederen rond Eelde en Paterswolde. Deze reeks wordt gekenmerkt door een karakteristieke tuin- en parkaanleg, ingebed in landschappelijke structuren, met een variatie in maat en schaal en een doorlopende afwisseling van open en besloten ruimtes."*

4. Drenthe blijft ontwikkelen
Drenthe is geen museum, daarom staat in onze Omgevingsvisie centraal dat we de provincie mooier en leefbaarder willen maken. De visie gaat dus uit van ontwikkeling. De regels die we stellen in de POV zijn er daarom niet op gericht om alles te behouden zoals het is. Dorpen zijn historisch gegroeid en blijven dat ook doen. Mensen komen en gaan, gezinnen groeien en vliegen uit, bedrijven komen, groeien, krimpen en vertrekken. En dat zie je op perceelsniveau terug door nieuwe bebouwing, verbouwingen en sloop. En door veranderde tuininrichtingen, komen en gaan van speeltoestellen, groei en snoei/kap van groen, enzovoort.
Bij de ontwikkeling van gebieden is voor een aanpassing van regels voor de fysieke leefomgeving (bouw-/ milieu en ruimtelijke ordening) een zorgvuldige afweging van veel belangen nodig. Omdat de geschiedenis soms heel belangrijke sporen, structuren en bebouwing achterlaat, hebben we in Nederland het systeem van monumenten en beschermde (erfgoed- of natuur-)gebieden. In die gevallen is het belang van cultuurhistorie/erfgoed respectievelijk natuur het zwaarstwegende belang. Donderen is mooi en waardevol, maar is geen beschermd dorpsgezicht en bevat geen rijks- of provinciaal monument. Het is aan de gemeente om een afweging van belangen te maken, waaronder de grondwettelijke taak om te voorzien in voldoende goede woningen.

5. Vergelijking en precedenten
De locaties Middenweg 1 en Vriezerweg 1a zijn heel verschillend. Niet alleen qua grootte, maar ook qua ligging en positie in het dorp. Een ruimtelijke ingreep op beide plekken heeft derhalve een verschillende impact op de omgeving en het dorp.
De locatie Middenweg 1 heeft in het gemeentelijk Omgevingsplan (bestemmingsplan) een agrarische bestemming, waar in principe geen bebouwing is toegelaten. De locatie Vriezerweg 1a heeft reeds een woonbestemming, waar bebouwing (zonder vergunning) is toegelaten. Wij zien daarom een duidelijk verschil in situaties die bepalend is voor de provinciale reacties op de plannen. In het eerste geval hebben wij een stevige reactie gegeven, omdat wij een duidelijke beschrijving van de kernkwaliteiten vinden ontbreken, evenals een beschrijving hoe gemeente ermee rekening houdt, waaronder wat ze doet om de aanwezige kwaliteiten te beschermen. Het gemaakte plan houdt wel rekening met de omgeving, maar de daaraan voorafgaande vraag of de open ruimte bebouwd zou moeten worden lijkt niet gesteld. We zeggen niet dat er geen bouw mogelijk gemaakt kan worden, maar zeker niet zonder zorgvuldige (beschrijving van de) afweging.
In het geval van de Vriezeweg 1a vinden de onderbouwing van het plan als het gaat om Cultuurhistorie ook voor verbetering vatbaar, maar zien desondanks dat de geplande verandering van de ruimtelijke regels veel geringer is, en zien daarin geen strijd met de provinciale ruimtelijke belangen.

6. Concluderend
Ik realiseer me dat ik u weinig 'munitie' geef in uw strijd voor behoud van de resterende open plekken in het dorp. Tegelijk heb ik waardering voor uw poging meer waardering voor de kenmerken van het esdorp op te roepen bij omwonenden en bestuurders van de gemeente. Cultuurhistorie is immers ook een onderwerp dat de provincie dierbaar is, maar zeker niet het enige of altijd het dominante onderwerp. Waar passend willen we ook ruimte geven aan initiatieven om in (of aan) dorpen woningen toe te voegen. Ik hoop dat u daar begrip voor heeft en wens u een prettig

weekend.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Thema Ruimte en Wonen

provincie Drenthe

+31 [redacted]

Westerbrink 1 | Postbus 122, 9400 AC Assen
+31 592 365555 | post@drenthe.nl
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.

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: "IB"
Verzonden: maandag 17 februari 2025 11:40
Aan: "RuimtelijkePlannen" <ruimtelijkeplannen@drenthe.nl>
Onderwerp: FW: zienswijze bestemmingsplan Middenweg Donderen, uw kenmerk: 202302698-01110334
Bijlage(n): Middenweg Donderen cultuurhistorische analyse.pdf
Categories: Gemaild

Van: provincie Drenthe <post@drenthe.nl>
Verzonden: maandag 17 februari 2025 11:25
Aan: IB <ib@drenthe.nl>
Onderwerp: FW: zienswijze bestemmingsplan Middenweg Donderen, uw kenmerk: 202302698-01110334

Van: [redacted]@tynaarlo.nl>
Verzonden: maandag 17 februari 2025 08:59
Aan: provincie Drenthe <post@drenthe.nl>
CC: [redacted]@drenthe.nl>
Onderwerp: zienswijze bestemmingsplan Middenweg Donderen, uw kenmerk: 202302698-01110334

Beste [redacted],

Met uw brief van 7 februari 2024 heeft het college van gedeputeerde staten van Drenthe een zienswijze ingediend ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan “Middenweg Donderen”.
In uw zienswijze gaf u aan dat de cultuurhistorische gevolgen van de uitvoering van het bestemmingsplan niet goed zijn onderzocht.
Wij hebben daarom een cultuurhistorische analyse opgesteld waaruit volgens ons blijkt dat de uitvoering van het bestemmingsplan uit cultuurhistorisch oogpunt gezien aanvaardbaar is.
Deze analyse treft u bijgevoegd aan. Wij verzoeken u aan te geven of de inhoud van de analyse voor uw college aanleiding geeft tot het intrekken van de zienswijze.
Wij zijn natuurlijk bereid om nader overleg hierover met u te voeren.

Met vriendelijke groet,

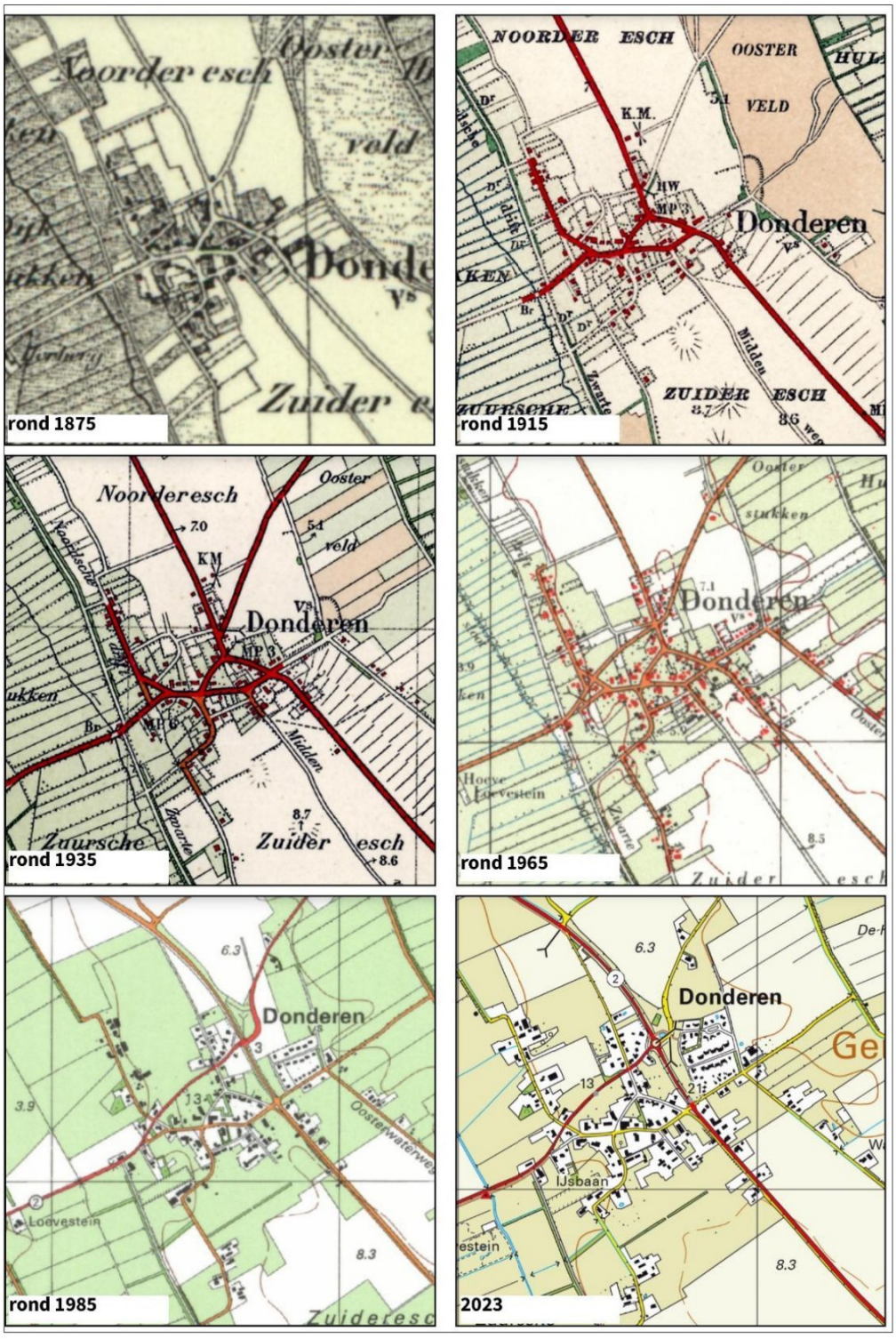
[redacted]
Beleidsmedewerker Ruimtelijke Ordening
Team Ruimte en Duurzame Ontwikkeling
Tel 05[redacted]

Gemeente Tynaarlo
Tel 0592 - 266 662 || Website Bezoek onze website || E-mail info@tynaarlo.nl
Post Postbus 5, 9480 AA Vries || Bezoek Kornoeljeplein 1, Vries
Volg ons op X || Like ons op Facebook || Volg ons op Instagram
Werkdagen: maandag, dinsdag,woensdag, donderdag.

Cultuurhistorische analyse Middenweg 1 Donderen

1. Historie

Donderen is een van de kenmerkende Drentse esdorpen. De opzet van het dorp met verspreid staande boerderijen aan de rand van de essen is nog steeds herkenbaar. Op onderstaande topografische kaarten is de ontwikkeling van Donderen goed te zien.



Figuur 1 Overzicht ontwikkeling Donderen aan de hand van topografische kaarten (bron: topotijdreis.nl)

Typerend voor de esdorpen is hun ligging aan de essen en in de nabijheid van het beekdal en het veld. Elk deel van een dorpslandschap heeft, op werkbare afstand, zijn eigen functie, waarbij gebruik gemaakt is van de ondergrond en de hoogte: de hoger gelegen delen, de essen, vormen het bouwland, het lagere en vochtiger beekdal functioneert als hooiland en voor de beweiding van het vee. Op de overgang van hoog naar laag ligt doorgaans het dorp met zijn boerenerven en brink(en).

Elk deel heeft zijn karakteristieke structuur en beplanting: de vaak onverdeelde es met beplanting op de esranden. De percelering en houtwallen die het beekdal insteken (oorspronkelijk als veekering) en in de dorpen de informele groepering en afwisseling van boerderijen en groene open ruimtes, waaronder de brink. De wegenstructuur volgt de informele indeling, ook door de groene overgang van weg naar erf. Vanuit het dorp zijn vaak meerdere doorzichten, zowel naar de essen als naar het beekdal.

De topografische kaarten laten goed zien hoe Donderen ligt tussen haar essen aan de noord- en zuidzijde. Aan de westzijde vinden we het beekdal van de Grote Masloot en aan de oostzijde het Oosterveld. Het dorp is gaandeweg gegroeid langs de bestaande wegenstructuur. Opvallend is dat de planmatige uitbreidingen van Donderen op afstand van het oude dorp liggen. Daardoor is de oorspronkelijke structuur van het oude esdorp nog goed zichtbaar.

2. Beleid en waardenstelling

Provincie Drenthe

Cultuurhistorie is een van de kernkwaliteiten van de provincie Drenthe. Het belang en de waarde van cultuurhistorie is vastgelegd in het Cultuurhistorisch Kompas van de provincie Drenthe.

Het esdorp Donderen maakt onderdeel uit van de cultuurhistorische hoofdstructuur van de provincie Drenthe. Deze hoofdstructuur is ontwikkeld aan de hand van de volgende vier criteria:

- De onderlinge, samenhangende relatie van elementen, structuren en gebieden;
- De bovenlokale betekenis van de elementen, structuren en gebieden;
- De mate waarin de elementen, structuren en gebieden nu ruimtelijk dominant zijn;
- De mate waarin zij karakteristiek zijn voor de provincie Drenthe en voor het deelgebied.

Donderen maakt deel uit van het deelgebied 'Kop van Drenthe'. Voor dit deelgebied spreekt de provincie de ambitie uit om het oude cultuurlandschap herkenbaar te houden. De ruimtelijke druk en dynamiek in deze regio tussen Groningen en Assen is groot. Behoud van cultuurhistorische kwaliteit is daarom niet vanzelfsprekend. Voor voorliggende ontwikkeling zijn de volgende ambities van de provincie Drenthe relevant:

- Het in stand houden van de karakteristiek van het esdorpenlandschap. Deze karakteristiek uit zich in een zichtbare ruimtelijke samenhang tussen esdorp, es, beekdal en veld, met bijbehorend microreliëf en beplantingselementen als houtwallen, esrandbosjes en middeleeuwse gebruiksbossen. Bovendien kent het esdorpenlandschap een grote tijdsdiepte, wat blijkt uit zichtbare en onzichtbare (pre)historische bewoningssporen als nederzettingen, grafmonumenten en celtic fields.
- Het vasthouden en zorgvuldig doorzetten van de ruimtelijke opzet van de esdorpen. Deze opzet wordt getypeerd door een vrije ordening van bebouwing en boerderijen, afwisseling tussen bebouwde plekken en open ruimtes (in het bijzonder de brinken) en doorzichten naar het omliggende buitengebied.

Aan het deelgebied is het beschermingsniveau 'eisen stellen' verbonden vanwege de zeer grote cultuurhistorische samenhang in het gebied en de verwachte ruimtelijke ontwikkelingen. Dat betekent dat de provincie in deze gebieden ontwikkelingen in de vanuit cultuurhistorie gewenste richting wil kunnen (bij)sturen Het zorgvuldig en verantwoord omgaan met de cultuurhistorische samenhang vormen het vertrekpunt. Van initiatiefnemers wordt verwacht dat de cultuurhistorische samenhang als dé drager voor nieuwe plannen wordt gebruikt. Ontwikkelingen bouwen voort op de bestaande cultuurhistorische samenhang. De provincie wil daarover vroegtijdig in gesprek.

Gemeente Tynaarlo

De gemeente Tynaarlo kent een grote hoeveelheid en verscheidenheid aan cultuurhistorisch erfgoed. Daarom heeft de gemeente de waarde van cultuurhistorie en het cultuurhistorisch erfgoed vastgelegd in haar structuurvisie Cultuurhistorie.

In de structuurvisie cultuurhistorie geeft de gemeente haar visie op hoe zij in de toekomst met het waardevolle en waardevaste erfgoed in de gemeente Tynaarlo om wil gaan. Daarbij staat de identiteit van de gemeente centraal. De gemeente heeft het waarborgen van het erfgoed en de ruimtelijke identiteit van Tynaarlo samengevat in één centrale boodschap:

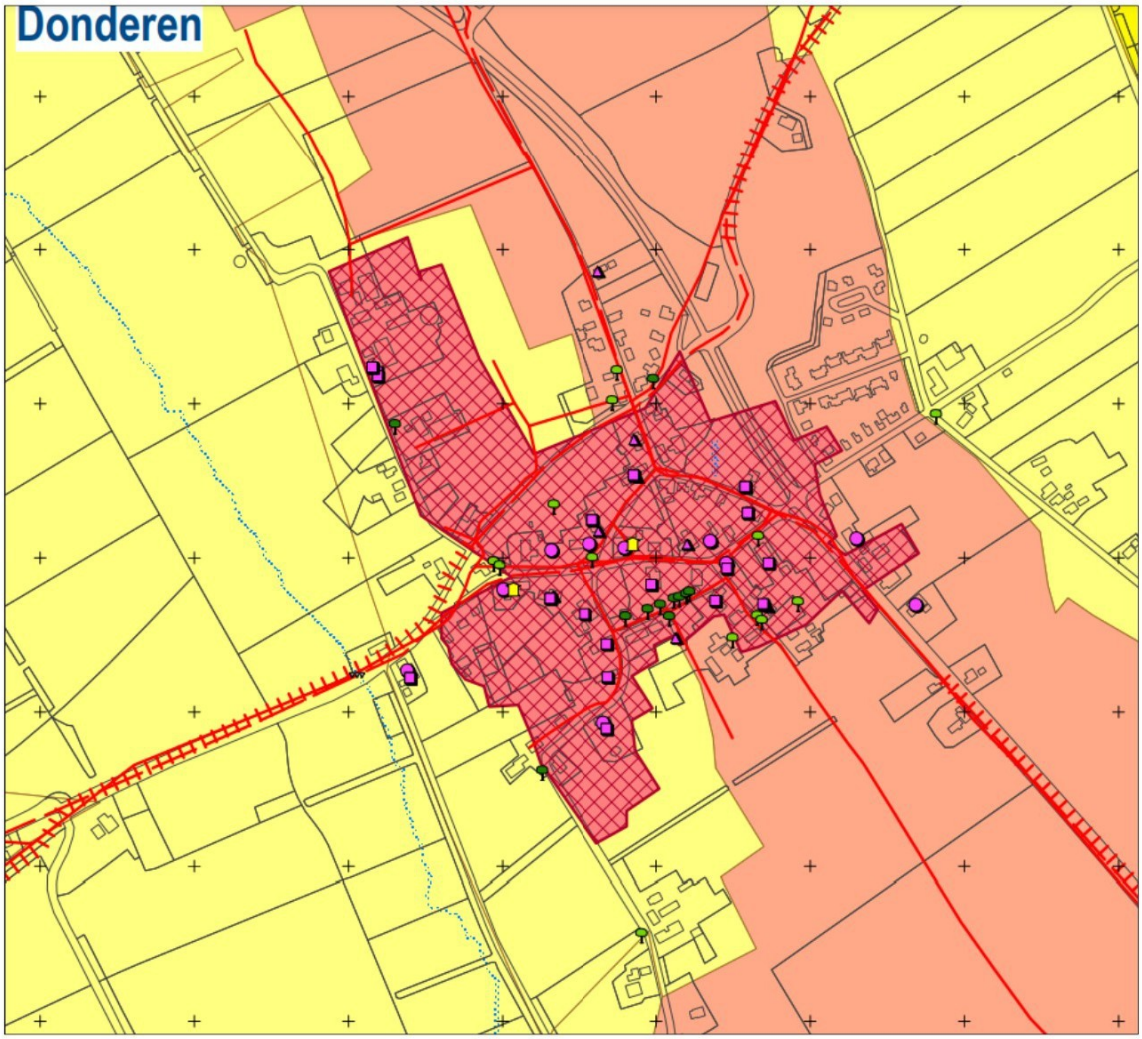
de gemeente wil historische structuren en karakteristieken herkenbaar houden, de kwaliteit bewaken en de historische gelaagdheid in acht nemen.

Verder gaat de structuurvisie cultuurhistorie uit van de volgende punten:

1. naast monumentenzorg is er een verbreding naar gebiedsgerichte erfgoedzorg;
2. bij ruimtelijke ontwikkelingen neemt cultuurhistorie een gelijkwaardige positie in naast andere belangen;
3. de inzet is gericht op behoud door ontwikkeling;
4. erfgoed heeft niet slechts een cultuurhistorische waarde, maar kent ook een economische, sociale, educatieve en duurzaamheidswaarde.

In de structuurvisie is Donderen aangeduid als een gebied van zeer hoge waarde. Voor deze gebieden stelt de gemeente bij ruimtelijke ontwikkelingen te willen streven naar behoud en/of inpassing. In bestemmingsplannen wordt een dubbelbestemming ('Waarde cultuurhistorie') opgenomen.

- In deze gebieden is cultuurhistorie mede een bepalende factor bij ruimtelijke plannen. Bij concrete ontwikkelingen gewenste ontwikkelingsrichtingen en adviezen in acht nemen.
- Er moet aandacht zijn voor cultuurhistorie. Het kan zijn dat er nader onderzoek gevraagd wordt waarin de kansen en beperkingen benoemd worden. Cultuurhistorisch onderzoek dat voorafgaat aan ruimtelijke plan- en besluitvorming sluit aan bij de aard en schaal van het gebied en –vooral- de opgave en is gebaseerd op een omschrijving van de opdracht.
- Wanneer kan worden aangetoond dat een ontwikkeling een dusdanig groot maatschappelijk of openbaar belang heeft dat behoud van cultuurhistorie niet mogelijk is, dan moet uit cultuurhistorisch onderzoek te blijken welke kansen en beperkingen zijn onderzocht. Hierbij ontwikkelingsrichtingen en adviezen ter inspiratie hanteren. Ook moet een voorstel tot compensatie worden gedaan.



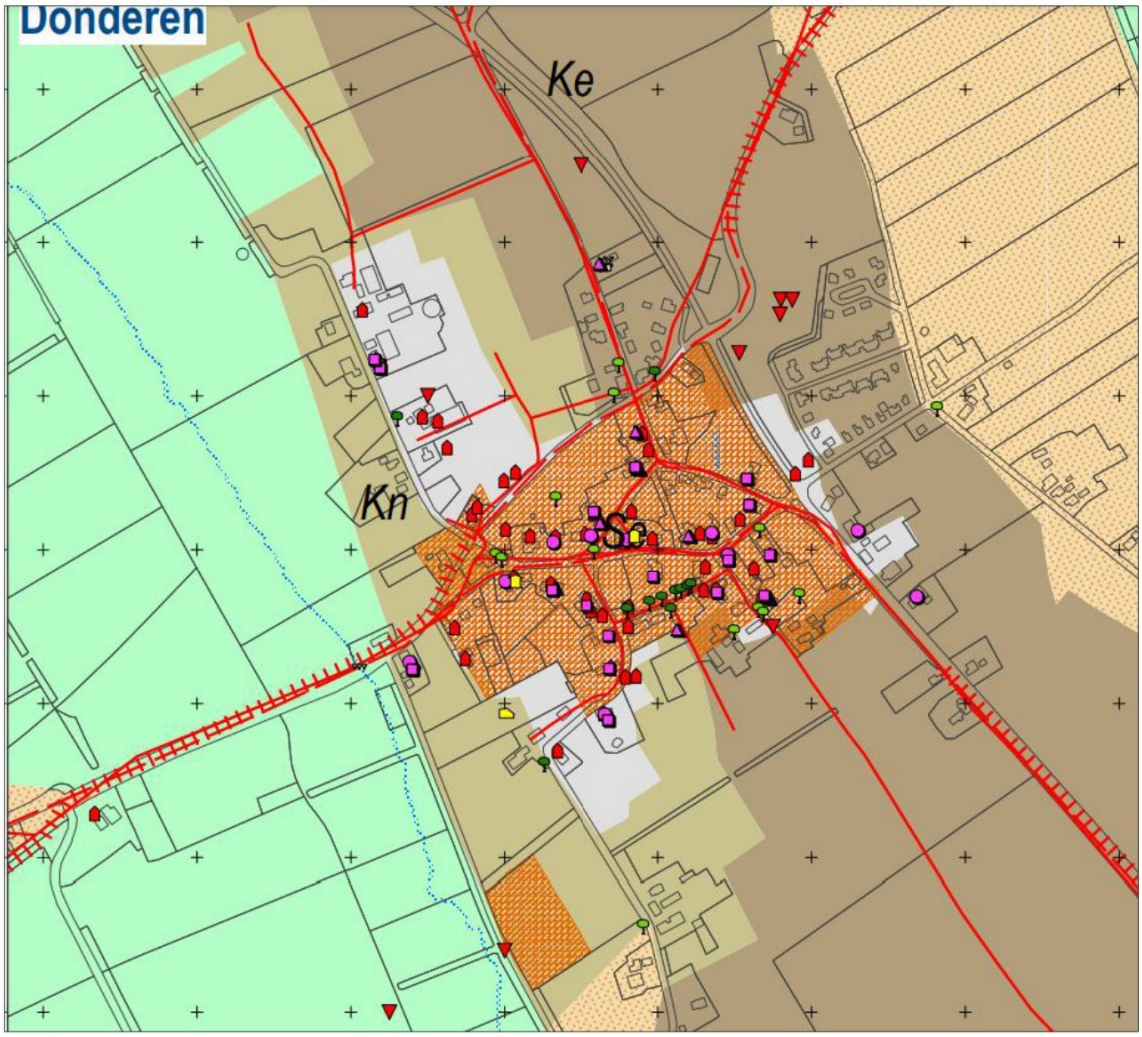
Figuur 2 Uitsnede beleidsadvieskaart cultuurhistorie voor het dorp Donderen

Donderen wordt door de gemeente gerekend tot de waardevolle dorpsgezichten. Voor deze dorpsgezichten is de samenhang tussen dorp, bebouwing en het omliggende esdorpenlandschap van groot belang. Nieuwe ontwikkelingen moeten de specifieke kenmerken van deze dorpstypologie respecteren. Bij waardevolle dorpsgezichten gaat het expliciet om:

- behoud of herstel van de onregelmatige paden- en wegenstructuur van het dorp;
- behoud of herstel van de karakteristieke structuur van bebouwing, die deels wel en deels niet op de wegenstructuur is georiënteerd;
- aanhaken bij nieuwe ontwikkelingen bij bouwmassa en specifieke karakteristieken van de aanwezige bebouwing, zoals de deeldeuren die naar de straatzijde wijzen; behoud van de open structuur rond de oudere bebouwing en de karakteristieke erfinrichting. Historische erfaanleg (van bijvoorbeeld eenvoudige (moes)tuinen en boomgaarden) rond de bebouwing wordt gestimuleerd;
- behouden en versterken van de positie en het karakter van de brinken in het dorp, onder meer door de eventuele beplanting en herstel of behoud van de poel;

zorgvuldige omgang met materiaalgebruik in de dorpen, bijvoorbeeld door gebruik van klinkers voor wegen;

- het volgen van het betreffende landschaps- of dorpstype voor nieuwe bebouwing;
- behoud en herstel van lanen langs de wegen vanuit de brinken, waarbij aan de zijde van de es de laanbeplanting stond bij de rand van het dorp.



Figuur 3 Uitsnede beleidsadvieskaart cultuurhistorie voor het dorp Donderen

Uit de beleidswaardenkaart blijkt dat het voorliggend initiatief ligt in een gebied (geruite arcering) waarvoor de gemeente streeft naar eenzelfde benadering als dat van de beschermde dorpsgezichten. Er is speciale aandacht voor de aanwezige historische karakteristieken en we streven naar het behouden ervan.

Conclusie

Door zowel de gemeente als de provincie wordt het dorp Donderen ***hoog gewaardeerd***. De cultuurhistorische waarden zijn zichtbaar en van evident belang voor de herkenbaarheid en de beleving van het kenmerkende Drentse esdorpenlandschap.

Nieuwe ontwikkelingen moeten de bestaande cultuurhistorische waarden respecteren en daar op verder bouwen.

3. Ruimtelijke en cultuurhistorische analyse

Donderen is een esdorp waarvan de historische structuren nog goed herkenbaar zijn. De opzet van het dorp bestaat uit een reeks van elkaar kruisende wegen die het dorp al eeuwenlang verbinden met de omgeving.

Het oorspronkelijke dorp bestaat uit meest agrarische bebouwing. Veel boerderijen zijn karakteristiek en aangewezen als waardevol op de gemeentelijke advieskaart. De boerderijen staan steeds onder een andere hoek ten opzichte van de weg; met de zijkant, de voorkant of met de baanderdeuren. Typisch Drents.

Het dorp heeft een sterk groen karakter. Dat komt door de groene bermen langs de straten en de bomen in het openbaar gebied, bij kruisingen en op overhoeken. Het groene karakter wordt ook gevormd door de tuinen met hun hagen rondom, bomen en boomgaarden en her en der een weilandje. Het groen geeft het dorp een besloten karakter. Op een enkele plek is een doorzicht over de tuinen heen naar de essen ten noorden en zuiden van het dorp.

Kenmerkend voor Drentse esdorpen zijn de overhoeken en de open plekken. Worden de groene, onbebouwde plekken vergeleken met de topografische kaart van 1950, dan is te zien dat op twee van deze plekken in de daaropvolgende jaren woningbouw is toegevoegd. Overigens zijn veel plekken, die nu nog steeds groen zijn, particulier eigendom. De kaart van 1950 is als referentie genomen, omdat nadien grootschaliger woningbouw is ontwikkeld in de kleine esdorpen. Daardoor is het beeld van 1950 een passende weergave van de niet planmatige ontwikkeling van het dorp Donderen in de daaraan voorafgaande periode.



Figuur 4 Analysekaart Donderen

Conclusie

Het voorliggend initiatief behelst het bebouwen van een van de open, groene plekken in Donderen. Deze plek is lange tijd onbebouwd is geweest. HisGis laat zien dat er mogelijk een pand heeft gestaan in 1832, op de reeks topkaarten die daarop volgen is het bewuste pand niet meer te zien. Dat is niet raar, de reeks aan topografische kaarten laat goed zien hoe het dorp gaandeweg is gegroeid en hoe panden zijn verdwenen en teruggebouwd op soms net andere plekken.



Figuur 5 Uitsnede HisGis, panden rond 1832, plangebied in blauwe contour

4. Afwegingskader

De gemeente streeft bij waardevolle dorpsgezichten naar:

1. behoud of herstel van de onregelmatige paden- en wegenstructuur van het dorp;
2. behoud of herstel van de karakteristieke structuur van bebouwing, die deels wel en deels niet op de wegenstructuur is georiënteerd;
3. aanhaken bij nieuwe ontwikkelingen bij bouwmassa en specifieke karakteristieken van de aanwezige bebouwing, zoals de deeldeuren die naar de straatzijde wijzen;
4. behoud van de open structuur rond de oudere bebouwing en de karakteristieke erfinrichting. Historische erfaanleg (van bijvoorbeeld eenvoudige (moes)tuinen en boomgaarden) rond de bebouwing wordt gestimuleerd;
5. behouden en versterken van de positie en het karakter van de brinken in het dorp, onder meer door de eventuele beplanting en herstel of behoud van de poel;
6. zorgvuldige omgang met materiaalgebruik in de dorpen, bijvoorbeeld door gebruik van klinkers voor wegen;
7. het volgen van het betreffende landschaps- of dorpstype voor nieuwe bebouwing;
8. behoud en herstel van lanen langs de wegen vanuit de brinken, waarbij aan de zijde van de es de laanbeplanting stond bij de rand van het dorp.

Ad 1. *behoud of herstel van de onregelmatige paden- en wegenstructuur van het dorp.*
De aanwezige wegenstructuur rondom het projectgebied blijft intact en onaangetast. De nieuwe woning wordt binnen de bestaande wegenstructuur ingepast.

Ad 2. *behoud of herstel van de karakteristieke structuur van bebouwing, die deels wel en deels niet op de wegenstructuur is georiënteerd.*
De nieuwe woning voegt zich binnen de bestaande stedenbouwkundige setting van bebouwing langs de Middenweg en vult een open ruimte op. Deze opvulling vindt zodanig plaats dat het grootste deel van het erf open blijft. De karakteristieke structuur, de afwisseling van openheid en bebouwing, wordt niet aangetast.

Ad 3. *aanhaken bij nieuwe ontwikkelingen bij bouwmassa en specifieke karakteristieken van de aanwezige bebouwing, zoals de deeldeuren die naar de straatzijde wijzen.*
Het plan voorzien in een logische verbinding tussen enerzijds karakteristieke bebouwing aan de dorpsrand (Middenweg) en naoorlogse bebouwing richting de Vriezerweg. Door de driehoekige vorm van het perceel aan de Middenweg lijkt de woning willekeurig schuin te zijn neergezet. Dit zorgt er ook voor dat het breedste deel van het perceel open blijft.

Ad 4. *behoud van de open structuur rond de oudere bebouwing en de karakteristieke erfinrichting. Historische erfaanleg (van bijvoorbeeld eenvoudige (moes)tuinen en boomgaarden) rond de bebouwing wordt gestimuleerd*
Voor dit plan is het de opgave om de aan het esdorpenlandschap gelegen dorpsrand visueel te verbinden met de naoorlogs ge- en verbouwde zijde van de dorpskern.

Enerzijds door het openen van de ruimte, anderzijds door creëren en versterken van visuele verbindingen.

De grootte en vorm van het plangebied laten het toe om het perceel richting de dorpsrand te herstellen als boerenerf. Om ervoor te zorgen dat de erfinrichting aansluit op de karakteristieke boerderijen aan de Middenweg is een erfinrichtingsplan opgesteld in lijn met het project Boerenerven in Donderen. Het omringende landschap wordt naar de dorpskern in begeleid, andersom geldt dat er vanuit het plangebied een ruim blikveld is ontstaan met zicht op diverse rieten daken van zowel omringende als verder weg gelegen gebouwen.

Ad 5. *behouden en versterken van de positie en het karakter van de brinken in het dorp, onder meer door de eventuele beplanting en herstel of behoud van de poel.*

Voor het accenturen van erfafscheidingen is gebruik gemaakt van beukenhagen. Dat past binnen het aanwezige straatbeeld ter plaatse en geeft extra karakter aan het behoud en de verdergaande ontwikkeling van dit deel van het brinkdorp. Verder heeft in het plangebied groot onderhoud plaatsgevonden waarbij de wildgroei is verwijderd, en de erfomsluitende beplanting is aangebracht. Karakteristieke bomen op het terrein hebben de ruimte gekregen om te groeien, en er is diepte ontstaan in het landschap. Daarnaast zijn er tal van streekeigen bomen en struiken aangeplant zoals Krentenboompjes en sneeuwbalstruiken.

Ad 6. *zorgvuldige omgang met materiaalgebruik in de dorpen, bijvoorbeeld door gebruik van klinkers voor wegen.*

Zoals onder 1 aangegeven blijft het aanwezige stratenpatroon intact. Het plangebied strekt zich niet uit tot het openbaar gebied. De vormgeving en het materiaal van de te bouwen woning wordt overigens wel afgestemd op dat van de omgeving, zoals het gebruik van riet en bruine gevelsteen.

Ad 7 en 8. *het volgen van het betreffende landschaps- of dorpstype voor nieuwe bebouwing*. *Behoud en herstel van lanen langs de wegen vanuit de brinken, waarbij aan de zijde van de es de laanbeplanting stond bij de rand van het dorp.*

Voor de voorgenomen ontwikkeling is een erfinrichtingsplan opgesteld. Hierin wordt uitgebreid ingegaan op de verhouding tussen (de inrichting van) het plangebied en de omgeving. Kortheidshalve verwijzen wij daarnaar.

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 24 februari 2025 11:39
Aan: "[redacted]@drenthe.nl>; "[redacted]@drenthe.nl>
Onderwerp: RE: zienswijze bestemmingsplan Middenweg Donderen, uw kenmerk: 202302698-01110334

Heel fijn J

Kleine, maar belangrijke, correctie in mijn mail: we = ze
"En anders zullen ZE wat ons betreft toch nog weer even aan het werk moeten om ons te overtuigen dat hun bouwplan toch door de beugel zou kunnen. (Of de conclusie trekken dat er geen afdoende motivering te maken is om het plan te dragen.)"

Mvg, [redacted]

Van: [redacted]@drenthe.nl>
Verzonden: vrijdag 21 februari 2025 09:25
Aan: [redacted]@drenthe.nl>; [redacted]@drenthe.nl>
Onderwerp: RE: zienswijze bestemmingsplan Middenweg Donderen, uw kenmerk: 202302698-01110334

Hallo [redacted],

Helder! Komende week zullen [redacted] en ik het aangeleverde inhoudelijk bekijken en je van een reactie voorzien.
Alvast een fijn weekend.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Thema Cultuur, Maatschappij en Vrijetijdseconomie
Beleidsadviseur Ruimtelijk Erfgoed

provincie Drenthe

+31 [redacted]
werkdagen: ma, di, woe, do, vrij

Westerbrink 1 | Postbus 122, 9400 AC Assen
+31 592 365555 | post@drenthe.nl
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 20 februari 2025 23:09
Aan: [redacted]@drenthe.nl>; [redacted]@drenthe.nl>
Onderwerp: RE: zienswijze bestemmingsplan Middenweg Donderen, uw kenmerk: 202302698-01110334

De mail van gemeente en de pdf is het enige dat ze nu aanleverden. Naar mijn idee ook (te) karig.

Kunnen wij een reactie formuleren waaruit helder blijkt wat wij nog vinden ontbreken?
Mogelijk hebben ze dat al wel gemaakt, maar niet aangeleverd. En anders zullen ZE wat ons betreft toch nog weer even aan het werk moeten om ons te overtuigen dat hun bouwplan toch door de beugel zou kunnen. (Of de conclusie trekken dat er geen afdoende motivering te maken is om het plan te dragen.)

Alvast bedankt!
Mvg, [redacted]

Van: [redacted]@drenthe.nl>
Verzonden: donderdag 20 februari 2025 10:56

Aan: [redacted]@drenthe.nl>; [redacted]@drenthe.nl>
Onderwerp: RE: zienswijze bestemmingsplan Middenweg Donderen, uw kenmerk: 202302698-01110334

Hoi [redacted] en [redacted],

Fijn dat je de zienswijze nog even hebt toegevoegd! Daarin wordt onmiskenbaar het belang van de open ruimte benadrukt en helder uiteengezet. Is de bijlage met de cultuurhistorische analyse en ruimtelijke analyse alles wat is aangeleverd? Daarin wordt namelijk nauwelijks op de provinciale standpunten in gegaan. Ook wordt niet ingegaan op danwel gemotiveerd dat de huidige passende bestemming agrarisch zal wijzigen naar een woonbestemming. Ik zie op pagina 10/11 wel een reactie op het gemeentelijk beleid maar niet zozeer op de inhoudelijke punten van de provincie. Is dat ook aangeleverd?

Bij de inhoudelijke verantwoording op gemeentelijk beleid wordt aangegeven dat er wijzigingen zijn doorgevoerd. Ook hier weer de vraag zijn daar documenten/tekeningen van?

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Thema Cultuur, Maatschappij en Vrijetijdseconomie
Beleidsadviseur Ruimtelijk Erfgoed

provincie Drenthe

+31 [redacted]
werkdagen: ma, di, woe, do, vrij

Westerbrink 1 | Postbus 122, 9400 AC Assen
+31 592 365555 | post@drenthe.nl
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 20 februari 2025 10:23
Aan: [redacted]@drenthe.nl>; [redacted]@drenthe.nl>
Onderwerp: FW: zienswijze bestemmingsplan Middenweg Donderen, uw kenmerk: 202302698-01110334

Goedemorgen [redacted],

De gemeente Tynaarlo heeft nav onze zienswijze van begin 2024 een cultuurhistorische analyse opgesteld waaruit volgens hen blijkt dat de uitvoering van het bestemmingsplan uit cultuurhistorisch oogpunt gezien aanvaardbaar is. Zie onderstaande mail en bijgevoegde analyse.

Wat vinden jullie ervan? Is hiermee een goede ruimtelijke onderbouwing ontstaan voor het ruimtelijk plan (de bouw van de woning)? Of in hedendaagse termen: een evenwichtige toedeling van functies aan de locatie (etfal)?

Persoonlijk heb ik moeite om uit de analyse een redenering te halen die tot een conclusie leidt dat het plan cultuurhistorisch aanvaardbaar is en/of niet in strijd met provinciale ruimtelijke belangen.

Alvast bedankt!

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Thema Ruimte en Wonen
Adviseur ruimtelijke plannen

provincie Drenthe

+31 [redacted]

Westerbrink 1 | Postbus 122, 9400 AC Assen

+31 592 365555 | post@drenthe.nl
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]@tynaarlo.nl>
Verzonden: maandag 17 februari 2025 08:59
Aan: provincie Drenthe <post@drenthe.nl>
CC: [redacted]@drenthe.nl>
Onderwerp: zienswijze bestemmingsplan Middenweg Donderen, uw kenmerk: 202302698-01110334

Beste [redacted],

Met uw brief van 7 februari 2024 heeft het college van gedeputeerde staten van Drenthe een zienswijze ingediend ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan “Middenweg Donderen”.
In uw zienswijze gaf u aan dat de cultuurhistorische gevolgen van de uitvoering van het bestemmingsplan niet goed zijn onderzocht.
Wij hebben daarom een cultuurhistorische analyse opgesteld waaruit volgens ons blijkt dat de uitvoering van het bestemmingsplan uit cultuurhistorisch oogpunt gezien aanvaardbaar is.
Deze analyse treft u bijgevoegd aan. Wij verzoeken u aan te geven of de inhoud van de analyse voor uw college aanleiding geeft tot het intrekken van de zienswijze.
Wij zijn natuurlijk bereid om nader overleg hierover met u te voeren.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Beleidsmedewerker Ruimtelijke Ordening
Team Ruimte en Duurzame Ontwikkeling
Tel [redacted]

Gemeente Tynaarlo
Tel 0592 - 266 662 || Website Bezoek onze website || E-mail info@tynaarlo.nl
Post Postbus 5, 9480 AA Vries || Bezoek Kornoeljeplein 1, Vries
Volg ons op X || Like ons op Facebook || Volg ons op Instagram
Werkdagen: maandag, dinsdag,woensdag, donderdag.

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 24 februari 2025 17:29
Aan: "[redacted]@drenthe.nl>; "[redacted]@drenthe.nl>
Onderwerp: RE: zienswijze bestemmingsplan Middenweg Donderen, uw kenmerk: 202302698-01110334
Bijlage(n): 2024-0207 zienswijze bestemmingsplan Middenweg Donderen Tynaarlo - prov Drenthe (002).pdf

Hoi [redacted],

Hierbij mijn eerste gedachten. Sterk jij hem aan met inconsistenties uit de cultuurhistorische analyse? Ik wil gerust meelezen voordat we de reactie aan [redacted] sturen. Doen we er goed aan om de reactie ook nog aan [redacted] voor te leggen?

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Thema Cultuur, Maatschappij en Vrijetijdseconomie
Beleidsadviseur Ruimtelijk Erfgoed

provincie Drenthe

+31 [redacted]
werkdagen: ma, di, woe, do, vrij

Westerbrink 1 | Postbus 122, 9400 AC Assen
+31 592 365555 | post@drenthe.nl
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 20 februari 2025 10:23
Aan: [redacted]@drenthe.nl>; [redacted]@drenthe.nl>
Onderwerp: FW: zienswijze bestemmingsplan Middenweg Donderen, uw kenmerk: 202302698-01110334

Goedemorgen [redacted],

De gemeente Tynaarlo heeft nav onze zienswijze van begin 2024 een cultuurhistorische analyse opgesteld waaruit volgens hen blijkt dat de uitvoering van het bestemmingsplan uit cultuurhistorisch oogpunt gezien aanvaardbaar is. Zie onderstaande mail en bijgevoegde analyse.

Wat vinden jullie ervan? Is hiermee een goede ruimtelijke onderbouwing ontstaan voor het ruimtelijk plan (de bouw van de woning)? Of in hedendaagse termen: een evenwichtige toedeling van functies aan de locatie (etfal)?

Persoonlijk heb ik moeite om uit de analyse een redenering te halen die tot een conclusie leidt dat het plan cultuurhistorisch aanvaardbaar is en/of niet in strijd met provinciale ruimtelijke belangen.

Alvast bedankt!

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Thema Ruimte en Wonen
Adviseur ruimtelijke plannen

provincie Drenthe

+31 [redacted]

Westerbrink 1 | Postbus 122, 9400 AC Assen
+31 592 365555 | post@drenthe.nl
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]@tynaarlo.nl>
Verzonden: maandag 17 februari 2025 08:59
Aan: provincie Drenthe <post@drenthe.nl>
CC: [redacted]@drenthe.nl>
Onderwerp: zienswijze bestemmingsplan Middenweg Donderen, uw kenmerk: 202302698-01110334

Beste [redacted],

Met uw brief van 7 februari 2024 heeft het college van gedeputeerde staten van Drenthe een zienswijze ingediend ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan “Middenweg Donderen”.
In uw zienswijze gaf u aan dat de cultuurhistorische gevolgen van de uitvoering van het bestemmingsplan niet goed zijn onderzocht.
Wij hebben daarom een cultuurhistorische analyse opgesteld waaruit volgens ons blijkt dat de uitvoering van het bestemmingsplan uit cultuurhistorisch oogpunt gezien aanvaardbaar is.
Deze analyse treft u bijgevoegd aan. Wij verzoeken u aan te geven of de inhoud van de analyse voor uw college aanleiding geeft tot het intrekken van de zienswijze.
Wij zijn natuurlijk bereid om nader overleg hierover met u te voeren.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Beleidsmedewerker Ruimtelijke Ordening
Team Ruimte en Duurzame Ontwikkeling
Tel [redacted]

Gemeente Tynaarlo
Tel 0592 - 266 662 || Website Bezoek onze website || E-mail info@tynaarlo.nl
Post Postbus 5, 9480 AA Vries || Bezoek Kornoeljeplein 1, Vries
Volg ons op X || Like ons op Facebook || Volg ons op Instagram
Werkdagen: maandag, dinsdag,woensdag, donderdag.

Aan:
Gemeente Tynaarlo
Postbus 5
9480 AA VRIES

Assen, 7 februari 2024
Ons kenmerk 202302698-01110334
Behandeld door [redacted] (05[redacted]
Onderwerp: zienswijze bestemmingsplan Middenweg Donderen

Geachte leden van de gemeenteraad,

Met ingang van 29 december 2023 ligt gedurende zes weken voor een ieder ter inzage het ontwerp-besluit met bijbehorende stukken tot vaststelling van het bestemmingsplan Middenweg Donderen. Het ontwerpbestemmingsplan verandert een agrarische bestemming in het centrum van het dorp Donderen in een woonbestemming en maakt daarmee de bouw van een extra woning mogelijk op de open plek aan de Middenweg (tussen Vriezerweg 6b en Dorpsweg 8).

Provinciaal belang
Op basis van de Omgevingsvisie Drenthe is in het ontwerpbestemmingsplan in ieder geval het volgende aspect van provinciaal belang: de Kernkwaliteit Cultuurhistorie.

Wij hebben geconstateerd dat het ontwerpbestemmingsplan in strijd is met het provinciaal ruimtelijke belang. In verband hiermee dienen wij tegen het bestemmingsplan een zienswijze bij u in en verzoeken u niet tot vaststelling van het plan in de huidige vorm over te gaan. Onze zienswijze lichten wij hieronder toe.

Motivering zienswijze
Het woningbouwinitiatief aan de Middenweg te Donderen betreft een lege kavel met hoge cultuur-historische waarden. De open, groene plek is een integraal onderdeel van het esdorp Donderen.

Cultuurhistorische waarden
De omgeving van de Middenweg behoort tot het historische centrum van Donderen met een hoge samenhang tussen bebouwing, groene ruimte binnen het dorp, en zicht op het buitengebied (Noorderesch). De boerderijen met adressen Middenweg 2 en 4 zijn beide aangewezen als karakteristiek pand (gemeentelijke aanwijzing). De planlocatie is een gevoelige open plek in Donderen en een integraal onderdeel van deze samenhang. De baanderdeuren van de karakteristieke boerderijen zijn georiënteerd op de open plek. In veel gevallen sloten de boerderijen en erven aan op brink-achtige ruimtes waar dieren op gewijd werden. Dit maakt de huidige bestemming ‘agrarisch’ in overeenstemming met de cultuurhistorische waarden.

Toetsing
Het provinciaal belang Cultuurhistorie is geborgd in artikel 2.6 van de *Provinciale Omgevings-verordening Drenthe* 2018. De planlocatie ligt op kaart D6 binnen de cultuurhistorische hoofdstructuur (landschapselementen van provinciaal belang) en kent een gebiedsspecifieke sturing van de hoogste categorie 'eisen stellen'.
Artikel 2.6 van de Provinciale Omgevingsverordening stelt in het tweede lid:
"Als bij een ruimtelijk plan kernkwaliteiten betrokken zijn:

a. *wordt in het ruimtelijk plan uiteengezet hoe het desbetreffende plan zich verhoudt tot het behoud en de ontwikkeling van de bij het plan betrokken kernkwaliteiten conform het provinciaal beleid, en de strategische opgaven en de sturingsniveaus zoals die zijn verwoord in de omgevingsvisie;*
b. *maakt het betreffende ruimtelijke plan geen nieuwe activiteiten dan wel wijziging van bestaande activiteiten mogelijk die deze kernkwaliteiten significant aantasten."*

De toelichting bij de omgevingsverordening stelt over de vraag wanneer sprake is van een 'significante' aantasting het volgende: *"Wat 'significant' (…) is, wordt bepaald door de contouren die de Omgevingsvisie voor de omgang met kernkwaliteiten stelt. Een ontwikkeling leidt dus niet tot significante aantasting, wanneer rekening wordt gehouden met de kernkwaliteiten conform de Omgevingsvisie en uitwerkingen als het Cultuurhistorisch Kompas. Wordt buiten het provinciaal beleid getreden, dan is in principe wél sprake van een significante aantasting."*

In de *Omgevingsvisie Drenthe* blijkt in hoofdstuk 4 de provinciale inzet op behoud van de ruimtelijke kwaliteit van Drenthe, en om die waar mogelijk te ontwikkelen. Het provinciale beleid voor cultuurhistorie is nader beschreven in de beleidsnota 'Cultuurhistorisch Kompas Drenthe'. Daarin staan twee doelstellingen centraal. Ten eerste het herkenbaar houden van cultuurhistorie door gebieden aan te wijzen als Cultuurhistorische hoofdstructuur. Ten tweede het versterken van de ruimtelijke identiteit door ruimtelijke ontwikkelingen te sturen.

In het *Cultuurhistorisch Kompas Drenthe* wordt de ambitie benoemd om open plekken te behouden binnen esdorpen (pagina 73 en 178). Op deze manier blijft de afwisseling tussen open en bebouwde plekken zichtbaar, wat de nodige 'lucht' schept binnen een esdorpenstructuur.
Deze open ruimtes staan in veel Drentse dorpen onder druk sinds de naoorlogse periode waarin dit soort plekken als inbreidingslocaties gebruikt werden. Dit is ook het geval in Donderen. In de naoorlogse periode is het perceel tussen de Middenweg-Dorpsweg en Vriezerweg grotendeels bebouwd geraakt, voornamelijk de noord- en oostzijde. De voorliggende planlocatie is gespaard gebleven. Hiermee vertegenwoordigt het perceel een behoudenswaardige plek als bedoeld in het cultuurhistorisch kompas. Door dit perceel desondanks voor een aanzienlijk deel te bebouwen gaat deze plek verloren. Hiermee wordt buiten het beleid van de Omgevingsvisie en het Cultuurhistorisch Kompas getreden. De motivering die hiervoor wordt verstrekt, lijkt in te gaan op de vraag hoe een en ander goed kan worden ingepast maar doet er niet aan af dat de open plek op zichzelf verloren gaat. Om die reden kunnen wij geen andere conclusie trekken dan dat het plan in strijd is met artikel 2.6 van de Provinciale Omgevingsverordening Drenthe.

In het ontwerpbestemmingsplan wordt op de volgende manieren ingegaan op het cultuurhistorisch beleid en de cultuurhistorische waarden:

- In paragraaf 3.2 (provinciaal beleid) wordt ingegaan op het provinciaal belang Cultuurhistorie zoals is opgenomen in het Cultuurhistorisch Kompas Drenthe. Hierin wordt gesteld dat het om de sturingscategorie 'voorwaarden verbinden' gaat (de op een na strengste sturingscategorie'.

Dit moet ‘eisen stellen’ zijn. Vervolgens worden de juiste beleidsregels opgesomd, waaronder de waarde van open ruimtes binnen de esdorpenstructuur). Er wordt geconcludeerd dat de ontwikkeling binnen het provinciaal beleid past.

Er wordt niet ingegaan op hoe het plan zich verhoudt tot de ruimtelijke, cultuurhistorische waarden van deze open ruimte. Zoals wij stellen in het Cultuurhistorisch Kompas: ‘Van de initiatiefnemer verwachten wij dat de cultuurhistorische samenhang als de drager voor nieuwe plannen wordt gebruikt. Ontwikkelingen bouwen voort op de bestaande cultuurhistorische samenhang. Als provincie zullen wij daarbij vanaf het begin een plek bedwingen in het planvormingsproces. Het zorgvuldig en verantwoord omgaan met de cultuurhistorische samenhang vormen het vertrekpunt van onze inzet’ (p. 163, Cultuurhistorische Kompas Drenthe).

- In paragraaf 4.9 (Omgevingsaspecten - Archeologie en cultuurhistorie) wordt gesteld dat het volgens de cultuurhistorische beleidskaart van de gemeente gaat om een ‘historische kern met huispercelen, type esdorp’. Ook wordt hier een eigendomsbeschrijving van de kavels gegeven.

Deze beschrijving gaat niet in op de betekenis en kwaliteit van deze groene kavel voor de dorps-structuur van Donderen. In de paragraaf wordt verwezen naar paragraaf 2.2 waarin verantwoord zou zijn dat er nadrukkelijk rekening gehouden is met de ruimtelijke opzet van het esdorp.

- In paragraaf 2.2 (Toekomstige situatie plangebied) wordt beschreven dat ‘het perceel centraal ligt in de dorpskern, in de driehoek Middenweg-Dorpsweg-Vriezerweg’ en dat ‘door de aanpak van groen op het perceel veel diepte is ontstaan met nieuwe zichtlijnen en perspectief ten opzichte van bestaande karakteristieke bebouwing’.

Wederom wordt niet ingegaan op de cultuurhistorische waarde van de kavel voor de esdorpen-structuur. De nieuwe zichtlijnen die gecreëerd worden door de aanpak van het groen dragen wellicht bij aan de zichtbaarheid van de kavel en de relatie tot de karakteristieke bebouwing. Echter, met de bouw wordt de kwaliteit van de kavel als onderdeel van het esdorp teniet gedaan. Er wordt hiermee voorbij gegaan aan de impact van de bestemmingsplanwijziging (woningbouw).

<u>Conclusie</u>

Het bestemmingsplan gaat onvoldoende in op de cultuurhistorie van deze plek. De uiteindelijke conclusie onder paragraaf 4.9.2.van het bestemmingsplan 'Derhalve is dit plan in overeenstemming met het provinciaal beleid en blijven de historische waarden en karakteristieken van het esdorp behouden' is onvoldoende beargumenteerd om te voldoen aan artikel 2.6 van de Provinciale Omgevingsverordening.

Op basis van de hierboven uiteengezette cultuurhistorische waarden van de locatie en de toetsing op de provinciale beleidsregels concluderen wij dat het voorliggende ontwerpbestemmingsplan in strijd is het provinciaal belang van de kernkwaliteit cultuurhistorie.

Woningbouw in of nabij Donderen is vanuit cultuurhistorisch oogpunt zeker niet uitgesloten. Met een gedegen cultuurhistorische onderbouwing, een integrale afweging en ontwerpkracht kan in gezamen-lijkheid met gemeente en belanghebbende partijen naar kansrijke locaties gezocht worden.

De provincie Drenthe is op 27 oktober 2023 geïnformeerd over het voornemen, en daarmee in de gelegenheid gesteld te reageren op het concept ontwerpbestemmingsplan. Door omstandigheden is dat niet gelukt. Het college van burgemeester en wethouders is er daardoor ten onrechte vanuit gegaan dat wij kunnen instemmen met het plan.

Wij zien ons daarom nu genoodzaakt deze zienswijze bij u in te dienen. Wij attenderen u op het gestelde in artikel 3.8, lid 4 van de Wet ruimtelijke ordening dat, als onze zienswijze niet wordt overgenomen, deze bevoegdheid kan worden gevolgd door een reactieve aanwijzing die er op is gericht dat het plan niet in werking treedt.

Wij verzoeken u niet tot vaststelling van het bestemmingsplan over te gaan.

Voor vragen of overleg inzake dit advies kunt u contact op nemen met [redacted], telefoon (05[redacted] of via [redacted]@drenthe.nl.

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Drenthe,
namens dezen,

[redacted]

T. Gregoire,
Themamanager
Ruimte & Wonen

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 4 maart 2024 15:32
Aan: "[redacted]@tynaarlo.nl>; "[redacted]@drenthe.nl>
Cc: "[redacted]@tynaarlo.nl>
Onderwerp: RE: bestuurlijk overleg over zienswijze bp Middenweg 1 Donderen

Bedankt voor je bericht.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Thema Ruimte en Wonen

provincie Drenthe

+31 [redacted]

Westerbrink 1 | Postbus 122, 9400 AC Assen
+31 592 365555 | post@drenthe.nl
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]@tynaarlo.nl>
Verzonden: maandag 4 maart 2024 12:01
Aan: [redacted]@drenthe.nl>
CC: [redacted]@tynaarlo.nl>; [redacted]@drenthe.nl>
Onderwerp: bestuurlijk overleg over zienswijze bp Middenweg 1 Donderen

Hallo [redacted],

Vanochtend is de zienswijze van de provincie op het bestemmingsplan Middenweg Donderen besproken in het portefeuillehoudersoverleg van wethouder Jurryt Vellinga. Hij heeft aangegeven dat hij hierover een bestuurlijk overleg wil met gedeputeerde Yvonne Turenhout.
Ik ga mijn collega's van bestuurssecretariaat vragen om e.e.a. verder te regelen. Het leek me goed om dit alvast aan je door te geven.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Beleidsadviseur Planontwikkeling
Team Ruimte en Ontwikkeling – Ruimtelijke Ordening
Tel [redacted]

Gemeente Tynaarlo
Tel 0592 - 266 662 || Fax 085 - 2084 923 || E-mail info@tynaarlo.nl
Post Postbus 5, 9480 AA Vries || Bezoek Kornoeljeplein 1, Vries
Bezoek onze website || Volg ons op Twitter || Like ons op Facebook

Werkdagen: maandag t/m vrijdag

Dit bericht en de eventuele bijlage kan vertrouwelijke of persoonlijke informatie bevatten en is daarom uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Wanneer u deze boodschap per abuis van ons heeft ontvangen, laat dit dan aan de afzender weten door een korte reactie te sturen. Wij verzoeken u in een dergelijk geval dit bericht en de eventuele bijlagen te vernietigen en geen kopieën op te slaan of door te sturen.

Al onze e-mailberichten worden voor verzending automatisch op virussen gecontroleerd. Er geldt echter geen garantie dat gebruik van e-mail veilig is of dat het gebruik van e-mail geschiedt zonder enige fout. De gemeente Tynaarlo is op geen enkele wijze aansprakelijk voor enige fout of gebrek in de inhoud van dit e-mailbericht.

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: donderdag 3 april 2025 14:07
Aan: "[redacted]@drenthe.nl>
Cc: "[redacted]@drenthe.nl>
Onderwerp: RE: Opmerkingen reactie zienswijze Donderen, Middenweg

Bedankt voor de duidelijkheid, erg jammer dat het nog weer langer duurt, maar… zorgvuldigheid boven alles J

Misschien al bekend, anders ter hulp:
Tynaarlo heeft een Omgevingsvisie vastgesteld in november 2023. Daarin schrijven ze over woningbouw in de gemeente.
"In de overige kleine kernen zijn slechts beperkte mogelijkheden om woningen toe te voegen. De - veelal particuliere - investeringen in de woningvoorraad zullen vooral gericht zijn op de bestaande woningvoorraad (bijvoorbeeld in het kader van de warmtetransitie). Nieuwbouw zal hier vooral plaatsvinden ter vervanging van bestaande woningen of via de ruimte voor ruimte regeling (leegkomende boerderijen omzetten in woningen). Nieuwbouw van woningen binnen de bebouwde kom op open plekken is mogelijk onder voorwaarden: passend binnen de ruimtelijke structuur en de cultuurhistorische kenmerken van het dorp."

Ik zou dus verwachten dat de gemeente een goede beschrijving kan geven van de ruimtelijke structuur van Donderen en van de cultuurhistorische kenmerken van het dorp. En ten tweede dan kan onderbouwen dat de geplande toevoeging van de woning passend is in de structuur en kenmerken. En dat zie ik niet in de ruimtelijke onderbouwing van het plan waarop wij de negatieve zienswijze van begin 2024 hebben gegeven. En dat zie ik ook niet in de begin 2025 geleverde nadere toelichting van de gemeente.

Ik kan me voorstellen dat we, met onze nu te maken reactie en een uitnodiging voor nader overleg, op deze tweetrap aansturen:

- Ruimtelijke analyse van Donderen maken. Uit die analyse blijkt de ruimtelijke structuur en de cultuurhistorische kenmerken (en waardering van het dorp, want de ene plek is meer/minder waardevol door herkenbaarheid en gaafheid, dan de ander).
- Onderbouwing maken in hoeverre de woningbouw passend (gewenst/ongewenst) is binnen de eerst blootgelegde ruimtelijke structuur en cultuurhistorische kenmerken.

Zien jullie dit ook zo, of anders?

Mvg, [redacted]

Van: [redacted]@drenthe.nl>
Verzonden: donderdag 3 april 2025 10:25
Aan: [redacted]@drenthe.nl>
CC: [redacted]@drenthe.nl>
Onderwerp: Re: Opmerkingen reactie zienswijze Donderen, Middenweg

Hoi [redacted],

Wegens drukte rondom o.a. de Pilot Veenhuizen, is jouw vraag even blijven liggen.
Vandaag hoop ik grotendeels klaar te zijn met de reactie, waarna ik 'em graag nog aan [redacted] voorleg ter controle en aanscherping. Mijn inschatting is dat je het stuk volgende week kunt verwachten.

Jouw voorstel voor een overleg lijkt mij een goed idee. Ik meen mij te herinneren dat dit onderwerp vorig jaar in het kader van relatiebeheer besproken is. Er was destijds al voorgesteld om over dit plan, en andere locaties te spreken. Dit meldde [redacted] , als relatiebeheerder Tynaarlo, mij. Misschien dat dit op deze wijze weer opgepakt kan worden?

Van: [redacted]@drenthe.nl>
Verzonden: dinsdag 25 maart 2025 15:48
Aan: [redacted]@drenthe.nl>
CC: [redacted]@drenthe.nl>
Onderwerp: RE: Opmerkingen reactie zienswijze Donderen, Middenweg

Goedemiddag [redacted],

Hebben jullie al een advies klaar als antwoord op de gemeentelijke reactie op de provinciale zienswijze?

De gemeente belde, terecht ongeduldig…

En is het misschien slim om bij de gemeente aan te dringen op een overleg met ons/jullie, zodat gemeente een ruimtelijke analyse van heel Donderden gaat maken om in beeld te brengen wat de waarde is van de verschillende open plekken en rondom het dorp?

Mvg, [redacted]

Van: [redacted]@drenthe.nl>
Verzonden: donderdag 27 februari 2025 14:38
Aan: [redacted]@drenthe.nl>
Onderwerp: Opmerkingen reactie zienswijze Donderen, Middenweg

Dag [redacted],

Wegens drukte zou ik graag volgende week de laatste hand leggen op de reactie richting Tynaarlo. [redacted] en ik hebben de grote lijnen van de reactie al wel besproken.

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

Reactie op cultuurhistorische verantwoording gem. Tynaarlo Locatie: Middenweg, Donderen

Onderstaande reactie is opgesteld naar aanleiding van de door u toegestuurde cultuurhistorische verantwoording op het woningbouwplan aan de Middenweg in Donderen.

Toets aan provinciaal beleid

Op 7 februari 2024 door de provincie een zienswijze ingediend in reactie op het woningbouwplan aan de Middenweg te Donderen. Op het moment dat het plan aan de provincie voorgelegd is, golden de volgende regels op basis van de POV. Het sturingsniveau 'eisen stellen' stelt dat plannen moeten worden opgesteld op basis van de cultuurhistorische waarden en er vroegtijdige betrokkenheid van de provincie moet zijn. De waarden die van provinciaal belang zijn op deze plek, en als zodoende in de regelgeving vastgelegd zijn, betreffen de opzet van het esdorpenlandschap.
De kern van de zienswijze betrof een uiteenzetting van de cultuurhistorische waarden van het esdorpenlandschap Donderen en de vraag of op basis van deze waarden de locatie al dan niet geschikt is voor planontwikkeling. De kern van de uiteenzetting betrof het volgende:

De afwisseling tussen bebouwing en open ruimtes is een essentieel onderdeel van het esdorpenlandschap en het agrarisch esdorpensysteem. De planlocatie is een waardevol open perceel in het hart van de historische kern van Donderen. Het grenst aan historische bebouwing die aangewezen zijn als 'beeldbepalende panden' (gemeentelijke aanwijzing). De baanderdeuren en het erf van de karakteristieke boerderij aan de Middenweg 4 zijn georiënteerd op de open plek. In veel gevallen sloten de boerderijen en erven aan op brink-achtige ruimtes waar dieren op gewijd werden. Ook is er sprake van een onbebouwde overgangszone tussen deze locatie in het dorp en de Noorder esch van Donderen. Dit maakt het een locatie waarin het historische karakter van het esdorp uitermate goed te beleven is.



Op basis van het sturingsniveau 'eisen stellen', zijn wij van mening dat er vanuit cultuurhistorisch oogpunt kritisch naar de vraag 'is deze locatie geschikt voor bebouwing?' gekeken had moeten

Commented [Gv1]: Welke dan?
Middenweg 2 heeft de schuurdeuren naar de noordoostpunt van het plangebied gericht, maar is daar sprake van een duidelijke relatie met het plangebied als 'brink'?
Middenweg 4 heeft de schuurdeuren in westelijke richting, niet gericht op het plangebied (zuid of zuidoost)

Commented [Mv2R1]: Middenweg 2 wel, zuid-westelijke richting. Ook de situering van de boerderij en het erf zoals jouw visualisatie aangeeft.

Commented [Gv3]: In werkelijkheid is er door de aanwezige beplanting amper/geen zicht naar de Noorderes van Donderen. Er is geen visuele relatie tussen het plangebied en de es buiten het dorp.

Commented [Mv4R3]: Aangepast

Commented [Gv5]: Het historisch karakter op de Middenweg bij het plangebied is vooral/alleen(?) te beleven door de oude rietgedekte boerderijen op nummer 2 en 4, door de gebogen klinkerweg, en door de overige nabijgelegen rietgedekte gebouwen. De relatie met de es is hier door de begroeiing niet beleefbaar.

Commented [Mv6R5]: Aangepast

Commented [Gv7]: Nog moet worden!
Bij een waardevol esdorp moet, bij het zoeken naar een plek voor een woning, eerst de vraag beantwoord worden of de plek bebouwd vanuit cultuurhistorie waarde bebouwd kan worden, en pas als het antwoord onderbouwd ja is, komt de vervolg vraag in beeld hoe de plek dan de beste invulling (qua positionering, omvang, materiaal- en kleurkeuze) kan krijgen.

Commented [Mv8R7]: Ik denk dat wij 'em hier anders bedoelen. Dit was het gewenste proces, wat niet is doorlopen.

worden. De huidige agrarische bestemming is passend bij de esdorpenstructuur van Donderen, en in overeenstemming met het provinciaal belang cultuurhistorie. Het woningbouwplan is daarom bij aanvang van het planvormingsproces in strijd geweest met het provinciaal belang. Graag waren wij in deze fase al betrokken, wat in overeenstemming zou zijn geweest met de sturing 'eisen stellen'.

Op 17 februari 22025 heeft u als reactie op de zienswijze een cultuurhistorische analyse ingestuurd. Op pagina drie van de reactie wordt het provinciale beleid voor de kernkwaliteit cultuurhistorie juist en volledig uiteengezet. Er wordt ingegaan op de betreffende sturingscategorie 'eisen stellen' en de relevante beleidsambities. Er wordt echter niet verder ingegaan op de provinciale beleidsambities en hoe zich deze tot de planontwikkeling verhoudt.
In de door u opgestuurde cultuurhistorische analyse, wordt niet onderbouwd waarom het plan (lees: veranderen van agrarische bestemming in woonbestemming) niet in strijd zou zijn met de bovenstaande cultuurhistorische waarden die beschermd zijn in het provinciaal belang cultuurhistorie. Wat mist in de analyse is een toets aan de provinciale ambitieregels. Vanaf pagina tien wordt enkel het afwegingskader voor waardevolle dorpsgezichten getoetst aan het plan. Deze kaders geven richting aan inpassingsmogelijkheden, en bieden kaders om te besluiten of een ontwikkeling in beginsel wenselijk is. Deze vraag betreft de kern van de reactie vanuit het provinciaal beleid, op basis waarvan de zienswijze ingediend is. Met name de impact van het plan op de waarde van open ruimtes en de hoge samenhang tussen open ruimte-historische boerderijen-es wordt niet getoetst. Zonder gedegen cultuurhistorische analyse en navolgbare conclusies op basis van o.a. het provinciaal belang cultuurhistorie, is een dergelijk plan volgens art. 2.3 kernkwaliteit Cultuurhistorie, en art. 2.6.b niet toegestaan.
In uw analyse wordt er naast het eerdergenoemde afwegingskader voor waardevolle dorpsgezichten, meerdere beleidsambities benoemd uit de gemeentelijke structuurvisie cultuurhistorie. Deze beleidsambities onderschrijven het provinciaal beleid. Enkele punten uit het afwegingskader zijn in de volgende alinea op een rij gezet, en getoetst. Wij constateren dat de planontwikkeling niet alleen in strijd is met het provinciaal beleid cultuurhistorie maar ook in strijd is met het gemeentelijk beleid en afwegingskader.

Toets aan gemeentelijk beleid

1. *De gemeente wil historische structuren en karakteristieken herkenbaar houden, de kwaliteit bewaken en de historische gelaagdheid in acht nemen.* (p.3)

Reactie: In het bijzonder op deze locatie is het esdorpenlandschap in zijn volledigheid te ervaren (zie reactie op punt 3). In de na-oorlogse periode is Donderen verdicht aan de oostzijde, en is de relatie tussen het dorp en omliggend landschap verminderd in dit deel van het dorp. Op de betreffende locatie is het esdorpenlandschap uit de 18e/19de eeuw als tijdslaag wel uitzonderlijk goed bewaard gebleven en daarom nog goed te beleven. Met het behoud van deze open, agrarische plek, blijft de periode waarin het esdorpensysteem floreerde behouden.

2. *In de structuurvisie is Donderen aangeduid als een gebied van zeer hoge waarde. Voor deze gebieden stelt de gemeente bij ruimtelijke ontwikkelingen te willen streven naar behoud en/of inpassing.* (p. 4)

Reactie: In dit geval is er geen mogelijkheid om middels inpassing invulling te geven aan de zeer hoge historische waarde van Donderen en deze te respecteren. Behoud van de zeer hoge waarden is enkel mogelijk wanneer dit perceel de agrarische bestemming behoud en onbebouwd blijft.

3. *Donderen wordt door de gemeente gerekend tot de waardevolle dorpsgezichten. Voor deze dorpsgezichten is de samenhang tussen dorp, bebouwing en het omliggende*

Commented [Gv9]: De formulering klinkt alsof al opgegeven is om de open plek te behouden.

Commented [Gv10]: De regel uit de POV (*Artikel 3.2 Kernkwaliteit Cultuurhistorie, lid 3*) is: *"Een omgevingsplan dat betrekking heeft op een locatie gelegen in de Kop van Drenthe, (…):*
(1)*a. houdt rekening met de aanwezige kernkwaliteiten;*
(2)*b. bevat een beschrijving van de voorkomende kernkwaliteiten en de wijze waarop met de bescherming van de kernkwaliteiten is omgegaan."*

Dat moet de plan doen.

Commented [Mv11R10]: Dit is beleid (POV 2023) wat destijds nog niet van toepassing was. De drie sturingscategorien eisen stellen, voorwaarden verbinden en respecteren golden toen het plan ingediend werd. Het oude kompas is dus het geldende beleid. Er is een fout gemaakt door mijn voorganger waardoor de regels voor het esdorpenlandschap vervielen NA de inwerkingtreding van de 'oude' POV (2023). [J] en ik hebben hier destijds naar gekeken, en de ambities voor de esdorpen golden destijds wel. Hopelijk heb ik het helder verwoord?

Commented [Gv12]: In bijlage 2 van de huidige(!) POV staan de karakteristieken en kenmerken van de cultuurhistorische gebieden. Voor de Kop van Drenthe zijn de ambities:
"Richtinggevend voor dit deelgebied is het herkenbaar houden van een oud cultuurlandschap. Dit deelgebied kent onder invloed van de stad Groningen bovendien eigen ontwikkelingen. Daarom willen wij sturen op:
Het veiligstellen van de karakteristiek van de randveenontginningen, door het behouden van licht slingerende wegdorpen en verder versterken van de houtwalpatronen en de opstrekkende verkaveling in het buitengebied;
Het beleefbaar houden van het verschoven lint van Sandebuur - Roderwolde en het lint van Peizerwold en de daaraan gekoppelde reeks van veenterpen als bewoningsflanken van het beekdal van het Peizerdiep;

Commented [Gv13]: Is dit een verwijzing naar de oude POV (van 2023)?:
"Artikel 2.6 Werken met kernkwaliteiten

1. Als kernkwaliteiten worden aangewezen de thema's en

Commented [Gv14]: Vermelden dat dit vooral aan de oostzijde is, met de toevoeging van woningen aan de Vriezerweg in de oude kern, en met de nieuwbouw oostelijk van de N386 ?

Commented [Mv15R14]: Aangepast.

Commented [Gv16]: Nadeel is dat de open plek jarenlang aan het zicht onttrokken is geweest door forse begroeiing. Voor de beleving en herkenbaarheid zou het verwijderen van de heg langs de Middenweg zeer gewenst zijn, toch? Risico op dichtgroeien is weer groot.

Commented [Mv17R16]: Klopt, zie tekst in een volgende opmerking over geschikte bestemming.

Commented [Gv18]: Beter beschrijven welke hiermee bedoeld wordt.

Commented [Mv19R18]: Dit is een opsomming uit hun eigen reactie. Dit lijkt mij daarom voldoende?

Commented [Gv20]: Wild idee:
Of zou je kunnen stellen dat het verwijderen van groen en heggen winst is voor de cultuurhistorische beleving?
En als betere blijvende inrichting mogelijk wordt door de bouw van een woning in een hoek van het perceel en daarbij

Commented [Mv21R20]: Het verwijderen van de heggen en ander groen is positief, maar het middel (bebouwing) wat daarvoor nodig is, doet dat dubbel en dwars teniet. Op structuurniveau (waar wij naar kijken) is dit niet te verantwoorden. De ruimtelijke impact van een bestemming als

esdorpenlandschap van groot belang. Nieuwe ontwikkelingen moeten de specifieke kenmerken van deze dorpstypologie respecteren. (p. 5)

Reactie: De samenhang tussen de historische bebouwing, afwisseling tussen open en bebouwde plekken, de onbebouwde overgangszone tussen bebouwing en de Noorder esch is uitzonderlijk hoog. Dit open perceel is een essentieel onderdeel van de afwisseling open-gesloten, en in relatie tot de andere elementen representatief voor het agrarisch esdorpensysteem en -structuur. De ingediende plannen respecteren niet de specifieke kenmerken van de dorpstypologie.

4. *Het volgen van het betreffende landschaps- of dorpstype voor nieuwe bebouwing;* (p. 6)

Reactie: Agrarische, open ruimtes en de relatie met het omliggende landschap zijn een inherent onderdeel van het dorpstype 'esdorp'. De planlocatie betreft een waardevol agrarisch-bestemd perceel in de historische kern van Donderen. Zodoende is de beoogde nieuwe bebouwing een aantasting van het historische dorpstype.

Conclusie

Wij stellen dat een gedegen cultuurhistorische analyse en betrokkenheid van de provincie reeds in een vroeg stadium tot de conclusie had kunnen komen dat het bebouwen van het perceel in strijd is met de POV. Het plan is in strijd met het provinciaal belang cultuurhistorie waarin de afwisseling tussen bebouwing, open ruimtes en de relatie met het omliggend landschap onderdeel uitmaakt van de opzet van esdorpen. Dit maakt dat het plan op basis van artikel 3.2 Kernkwaliteit Cultuurhistorie en 2.6.b van de POV, strijdig is met provinciaal beleid. Op basis van bovenstaand betoog blijven wij ons standpunt dat in niet onderbouwd is dat op de gekozen locatie gebouwd kan worden zonder aantasting van de cultuurhistorische waarde van deze locatie.

Woningbouw initiatieven in Donderen zijn bespreekbaar, als de locatie en de inpassing dat toelaat in relatie tot de cultuurhistorische waarden van het esdorpenlandschap van Donderen.

J toevoeging:

Moeten we bijvoorbeeld opnemen dat we in de kleine cultuurhistorisch waardevolle dorpen voor toevoeging van woningen de volgende drietrap willen zien:

1. Eerst de vraag stellen en beantwoorden of en hoe een initiatief voor woningbouw past in de woningbehoefte voor het dorp, hoe het past in de woningbouwafspraken/woondeal met de gemeente. Voorkomen willen we dat mensen met genoeg middelen de fraaiste plekjes in Drenthe komen volbouwen, terwijl dat niets doet voor de woningvraag van het dorp en slechts aantasting van (cultuurhistorische) waarden betekent.
2. Pas na vraag 1 komt de vraag op welke plek het beste voldaan kan worden aan de lokale woningbehoefte. Een losse woning kan soms op de plek komen van bestaande bebouwing die geen/weinig waarde geeft (sloop/nieuwbouw), soms in of in de plaats van in onbruik geraakte bebouwing (voormalig bedrijf oid), en soms op een lege plek die niet bepalend is voor het cultuurhistorisch karakter van het dorp. In veel gevallen is bij de Drentse esdorpen in het (naoorlogse) verleden weloverwogen gekozen voor een specifieke plek waar planmatige uitbreiding is gesitueerd. Voor Donderen is dat aan de oostzijde van de N386. Tenminste onderbouwd zal moeten worden waarom niet daarop aangesloten kan worden.
3. Pas na vraag 2 komt de vraag hoe je een woning zorgvuldig vormgegeven en ingepast kan worden. Dat lijkt me in dit plan keurig gedaan.]

Commented [Gv22]: Ik mis in de opsomming de afwisseling van openheid en bebouwing nog. In de ruit van Middenweg-Vriezerweg-Dorpsweg is de oostzijde immers al volgebouwd, dit is laatste openheid midden in het dorp. Hoe belangrijk is die, zou bebouwen met een woning het karakter/ de herkenbaarheid van het dorp significant aantasten?

Commented [Mv23R22]: Aangepast.

Commented [Gv24]: Bebouwen tast de waarde van de open plek aan, maar is in strijd met onze regels. Is dus niet in strijd met waarden, maar met regels.

Commented [Mv25R24]: Aangepast

Commented [Gv26]: Bedoel je artikel 2.6. lid 2 sub b van de vorige POV?

Commented [Mv27R26]: Dit moet inderdaad nog even bekeken worden. Welk artikel was het destijds? Pre-POV 2023.

Commented [Mv28]: Prima om dit in algemenere zin op te nemen.

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

Reactie op cultuurhistorische verantwoording gem. Tynaarlo Locatie: Middenweg, Donderen

Onderstaande reactie is opgesteld naar aanleiding van de door u toegestuurde cultuurhistorische verantwoording op het woningbouwplan aan de Middenweg in Donderen.

Toets aan provinciaal beleid

Op basis van het sturingsniveau ‘eisen stellen’ en de ambitieregel omtrent de ruimtelijke opzet van de esdorpen, is er op 7 februari 2024 door de provincie een zienswijze ingediend in reactie op het woningbouwplan aan de Middenweg te Donderen. Het sturingsniveau ‘eisen stellen’ stelt dat plannen moeten worden opgesteld op basis van de cultuurhistorische waarden en er vroegtijdige betrokkenheid van de provincie moet zijn. De kern van de zienswijze betrof een uiteenzetting van de cultuurhistorische waarden van het esdorpenlandschap Donderen en de vraag of op basis van deze waarden de locatie al dan niet geschikt is voor planontwikkeling. De kern van de uiteenzetting betrof het volgende:

De afwisseling tussen bebouwing en open ruimtes is een integraal onderdeel van het esdorpenlandschap en het agrarisch esdorpensysteem. De planlocatie is een waardevol agrarisch open perceel in het hart van de historische kern van Donderen. Het grenst aan historische bebouwing die aangewezen zijn als ‘beeldbepalende panden’ (gemeentelijke aanwijzing). De baanderdeuren van de karakteristieke boerderijen zijn georiënteerd op de open plek. In veel gevallen sloten de boerderijen en erven aan op brink-achtige ruimtes waar dieren op gewijd werden. Ook is er sprake van een zichtlijn vanaf deze locatie in het dorp, naar de Noorder esch van Donderen. Dit maakt het een locatie waarin het historische karakter van het esdorp uitermate goed te beleven is.



Op basis van het sturingsniveau ‘eisen stellen’, zijn wij van mening dat er vanuit cultuurhistorisch oogpunt kritisch naar de vraag ‘is deze locatie geschikt voor bebouwing?’ gekeken had moeten worden. De huidige agrarische bestemming is passend bij de esdorpenstructuur van Donderen, en in overeenstemming met het provinciaal belang cultuurhistorie. Het woningbouwplan is daarom bij

Commented [Gv1]: Valt uit de lucht, even verwijzen naar POV, Ovi en CHK

Commented [Gv2]: Versterken door te spreken over “(heel) belangrijk”?

Commented [Gv3]: Agrarisch bestemd ja, maar dat is een papieren werkelijkheid. De realiteit is natuurlijk dat het al deccenialang geen agrarisch gebruik meer kent, maar vermoedelijk al heel lang de uitstraling en functie van tuin heeft. Discussie voorkomen en “agrarisch” laten vervallen? Of de wens uitspreken dat dit opnieuw de inrichting als weide krijgt/behoud?

Commented [Gv4]: Welke dan?
Middenweg 2 heeft de schuurdeuren naar de noordoostpunt van het plangebied gericht, maar is daar sprake van een duidelijke relatie met het plangebied als ‘brink’?
Middenweg 4 heeft de schuurdeuren in westelijke richting, niet gericht op het plangebied (zuid of zuidoost)

Commented [Gv5]: In werkelijkheid is er door de aanwezige beplanting amper/geen zicht naar de Noorderes van Donderen. Er is geen visuele relatie tussen het plangebied en de es buiten het dorp.

Commented [Gv6]: Het historisch karakter op de Middenweg bij het plangebied is vooral/alleen(?) te beleven door de oude rietgedekte boerderijen op nummer 2 en 4, door de gebogen klinkerweg, en door de overige nabijgelegen rietgedekte gebouwen. De relatie met de es is hier door de begroeiing niet beleefbaar.

Commented [Gv7]: Nog moet worden!
Bij een waardevol esdorp moet, bij het zoeken naar een plek voor een woning, eerst de vraag beantwoord worden of de plek bebouwd vanuit cultuurhistorie waarde bebouwd kan worden, en pas als het antwoord onderbouwd ja is, komt de vervolg vraag in beeld hoe de plek dan de beste invulling (qua positionering, omvang, materiaal- en kleurkeuze) kan krijgen.

aanvang van het planvormingsproces in strijd geweest met het provinciaal belang. Graag waren wij in deze fase al betrokken, wat in overeenstemming zou zijn geweest met de sturing ‘eisen stellen’.

Op 17 februari 22025 heeft u als reactie op de zienswijze een cultuurhistorische analyse ingestuurd. Op pagina drie van de reactie wordt het provinciale beleid voor de kernkwaliteit cultuurhistorie juist en volledig uiteengezet. Er wordt ingegaan op de betreffende sturingscategorie ‘eisen stellen’ en de relevante beleidsambities. Er wordt echter niet verder ingegaan op de provinciale beleidsambities en hoe zich deze tot de planontwikkeling verhoudt.
In de door u opgestuurde cultuurhistorische analyse, wordt niet onderbouwd waarom het plan (lees: veranderen van agrarische bestemming in woonbestemming) niet in strijd zou zijn met de bovenstaande cultuurhistorische waarden die beschermd zijn in het provinciaal belang cultuurhistorie. Wat mist in de analyse is een toets aan de provinciale ambitieregels. Vanaf pagina tien wordt enkel het afwegingskader voor waardevolle dorpsgezichten getoetst aan het plan. Deze kaders geven richting aan inpassingsmogelijkheden, en bieden kaders om te besluiten of een ontwikkeling in beginsel wenselijk is. Deze vraag betreft de kern van de reactie vanuit het provinciaal beleid, op basis waarvan de zienswijze ingediend is. Met name de impact van het plan op de waarde van open ruimtes en de hoge samenhang tussen open ruimte-historische boerderijen-es wordt niet getoetst. Zonder gedegen cultuurhistorische analyse en navolgbare conclusies op basis van o.a. het provinciaal belang cultuurhistorie, is een dergelijk plan volgens art. 2.3 kernkwaliteit Cultuurhistorie, en art. 2.6.b niet toegestaan.
In uw analyse wordt er naast het eerdergenoemde afwegingskader voor waardevolle dorpsgezichten, meerdere beleidsambities benoemd uit de gemeentelijke structuurvisie cultuurhistorie. Deze beleidsambities onderschrijven het provinciaal beleid. Enkele punten uit het afwegingskader zijn in de volgende alinea op een rij gezet, en getoetst. Wij constateren dat de planontwikkeling niet alleen in strijd is met het provinciaal beleid cultuurhistorie maar ook in strijd is met het gemeentelijk beleid en afwegingskader.

Toets aan gemeentelijk beleid

1. *De gemeente wil historische structuren en karakteristieken herkenbaar houden, de kwaliteit bewaken en de historische gelaagdheid in acht nemen.* (p.3)

Reactie: In het bijzonder op deze locatie is het esdorpenlandschap is zijn volledigheid te ervaren (zie reactie op punt 3). In de na-oorlogse periode is Donderen verdicht, en is de relatie tussen het dorp en omliggend landschap verminderd. Op deze locatie is het esdorpenlandschap uit de 18e/19de eeuw als tijdslaag uitzonderlijk goed te beleven. Met het behoud van deze open, agrarische plek, blijft de periode waarin het esdorpensysteem floreerde behouden.

2. *In de structuurvisie is Donderen aangeduid als een gebied van zeer hoge waarde. Voor deze gebieden stelt de gemeente bij ruimtelijke ontwikkelingen te willen streven naar behoud en/of inpassing.* (p. 4)

Reactie: In dit geval is er geen mogelijkheid om middels inpassing invulling te geven aan de zeer hoge historische waarde van Donderen en deze te respecteren. Behoud van de zeer hoge waarden is enkel mogelijk wanneer dit perceel de agrarische bestemming behoud en onbebouwd blijft.

3. *Donderen wordt door de gemeente gerekend tot de waardevolle dorpsgezichten. Voor deze dorpsgezichten is de samenhang tussen dorp, bebouwing en het omliggende esdorpenlandschap van groot belang. Nieuwe ontwikkelingen moeten de specifieke kenmerken van deze dorpstypologie respecteren.* (p. 5)

Reactie: Met name de relatie tussen de historische bebouwing, doorzicht op de Noorderesch, en de agrarische kavel is hier uitzonderlijk hoog. Daarmee is dit open perceel in relatie tot de andere

Commented [Gv8]: De formulering klinkt alsof al opgegeven is om de open plek te behouden.

Commented [Gv9]: De regel uit de POV (*Artikel 3.2 Kernkwaliteit Cultuurhistorie, lid 3*) is: *“Een omgevingsplan dat betrekking heeft op een locatie gelegen in de Kop van Drenthe, (…):*
(1)*a. houdt rekening met de aanwezige kernkwaliteiten;*
(2)*b. bevat een beschrijving van de voorkomende kernkwaliteiten en de wijze waarop met de bescherming van de kernkwaliteiten is omgegaan.”*

Dat moet de plan doen.

Commented [Gv10]: In bijlage 2 van de huidige(!) POV staan de karakteristieken en kenmerken van de cultuurhistorische gebieden. Voor de Kop van Drenthe zijn de ambities:
“Richtinggevend voor dit deelgebied is het herkenbaar houden van een oud cultuurlandschap. Dit deelgebied kent onder invloed van de stad Groningen bovendien eigen ontwikkelingen. Daarom willen wij sturen op:
- *Het veiligstellen van de karakteristiek van de randveenontginningen, door het behouden van licht slingerende wegdorpen en verder versterken van de houtwalpatronen en de opstrekkende verkaveling in het buitengebied;*
- *Het beleefbaar houden van het verschoven lint van Sandebuur - Roderwolde en het lint van Peizerwold en de daaraan gekoppelde reeks van veenterpen als bewoningsflanken van het beekdal van het Peizerdiep;*
- *Het blijvend zichtbaar onderscheiden van de reeks van landgoederen rond Eelde en Paterswolde. Deze reeks wordt gekenmerkt door een karakteristieke tuin- en parkaanleg, ingebed in landschappelijke structuren, met een variatie in maat en schaal en een doorlopende afwisseling van open en besloten ruimtes.”*

Is het plan in strijd met deze ambities?

In de ontwerp-POV is toegevoegd:

Commented [Gv11]: Is dit een verwijzing naar de oude POV (van 2023)?:
“Artikel 2.6 Werken met kernkwaliteiten

1. Als kernkwaliteiten worden aangewezen de thema’s en gebieden zoals die zijn neergelegd op de bij deze verordening

Commented [Gv12]: in

Commented [Gv13]: Vermelden dat dit vooral aan de oostzijde is, met de toevoeging van woningen aan de Vriezerweg in de oude kern, en met de nieuwbouw oostelijk van de N386 ?

Commented [Gv14]: Nadeel is dat de open plek jarenlang aan het zicht onttrokken is geweest door forse begroeiing. Voor de beleving en herkenbaarheid zou het verwijderen van de heg langs de Middenweg zeer gewenst zijn, toch? Risico op dichtgroeien is weer groot.

Commented [Gv15]: Beter beschrijven welke hiermee bedoeld wordt.

Commented [Gv16]: Wild idee:
Of zou je kunnen stellen dat het verwijderen van groen en heggen winst is voor de cultuurhistorische beleving?
En als betere blijvende inrichting mogelijk wordt door de bouw van een woning in een hoek van het perceel en daarbij vastgelegd wordt dat de rest van het perceel een blijvende

Commented [Gv17]: Bestaat in praktijk niet.

Commented [Gv18]: Ik mis in de opsomming de afwisseling van openheid en bebouwing nog. In de ruit van Middenweg-Vriezerweg-Dorpsweg is de oostzijde immers al volgebouwd, dit is laatste openheid midden in het dorp. Hoe belangrijk is die, zou bebouwen met een woning het karakter/ de herkenbaarheid van het dorp significant aantasten?

elementen representatief voor het agrarisch esdorpensysteem en -structuur. Ingediende plannen respecteren niet de specifieke kenmerken van de dorpstypologie.

4. *Het volgen van het betreffende landschaps- of dorpstype voor nieuwe bebouwing;* (p. 6)

Reactie: Agrarische, open ruimtes zijn een inherent onderdeel van het dorpstype 'esdorp'. De planlocatie betreft een waardevol agrarisch-bestemd perceel in de historische kern van Donderen. Zodoende is de beoogde nieuwe bebouwing een aantasting van het historische dorpstype.

Conclusie

Wij stellen dat een gedegen cultuurhistorische analyse en betrokkenheid van de provincie reeds in een vroeg stadium tot de conclusie had kunnen komen dat het bebouwen van het perceel in strijd is met de cultuurhistorische waarden van de locatie. Het plan is in strijd met het provinciaal belang cultuurhistorie waarin de afwisseling tussen bebouwing en open ruimtes onderdeel uitmaakt van de opzet van esdorpen. Dit maakt dat het plan op basis van artikel 3.2 Kernkwaliteit Cultuurhistorie en 2.6.b van de POV, strijdig is met provinciaal beleid. Uw cultuurhistorische analyse voorziet niet in een aannemelijk argument waaruit blijkt dat het bezwaar uit de zienswijze ongegrond is.

Woningbouw initiatieven in Donderen zijn bespreekbaar, als de locatie en de inpassing dat toelaat in relatie tot de cultuurhistorische waarden van het esdorpenlandschap Donderen. Op basis van bovenstaand betoog concluderen wij dat deze locatie niet geschikt is.

J toevoeging:

Moeten we bijvoorbeeld opnemen dat we in de kleine cultuurhistorisch waardevolle dorpen voor toevoeging van woningen de volgende drietrap willen zien:

1. Eerst de vraag stellen en beantwoorden of en hoe een initiatief voor woningbouw past in de woningbehoefte voor het dorp, hoe het past in de woningbouwafspraken/woondeal met de gemeente. Voorkomen willen we dat mensen met genoeg middelen de fraaiste plekjes in Drenthe komen volbouwen, terwijl dat niets doet voor de woningvraag van het dorp en slechts aantasting van (cultuurhistorische) waarden betekent.
2. Pas na vraag 1 komt de vraag op welke plek het beste voldaan kan worden aan de lokale woningbehoefte. Een losse woning kan soms op de plek komen van bestaande bebouwing die geen/weinig waarde geeft (sloop/nieuwbouw), soms in of in de plaats van in onbruik geraakte bebouwing (voormalig bedrijf oid), en soms op een lege plek die niet bepalend is voor het cultuurhistorisch karakter van het dorp. In veel gevallen is bij de Drentse esdorpen in het (naoorlogse) verleden weloverwogen gekozen voor een specifieke plek waar planmatige uitbreiding is gesitueerd. Voor Donderen is dat aan de oostzijde van de N386. Tenminste onderbouwd zal moeten worden waarom niet daarop aangesloten kan worden.
3. Pas na vraag 2 komt de vraag hoe je een woning zorgvuldig vormgegeven en ingepast kan worden. Dat lijkt me in dit plan keurig gedaan.]

Vraag even aan J of toepassing van IBT ook mag op provinciaal beleid of enkel op tegenstrijdigheden rijksbeleid.
Daarnaast ligt focus van huidig IBT op archeologie en gebouwde monumenten. Vraag J of er voldoende IBT-grondslag is voor cultuurhistorie of dat we het juridische traject van zienswijze-bezwaar-etc moeten blijven volgen.

Commented [Gv19]: Bebouwen tast de waarde van de open plek aan, maar is in strijd met onze regels. Is dus niet in strijd met waarden, maar met regels.

Commented [Gv20]: Bedoel je artikel 2.6. lid 2 sub b van de vorige POV?

Commented [Gv21]: Zeer ambtelijke taal. Wat wil je hiermee nu eigenlijk zeggen?

Commented [Gv22]: Suggestie: ipv "concluderen" iets schrijven zoals "blijven we bij ons standpunt dat niet onderbouwd is dat op de gekozen locatie gebouwd kan worden zonder aantasting van de cultuurhistorische waarde van de open plek…"

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: woensdag 9 april 2025 09:32
Aan: "[redacted]@drenthe.nl>
Onderwerp: Re: [redacted] heeft '2504 Reactie Provincie CH verantwoording Middenweg 2, Donderen' met u gedeeld

Dag [redacted],

Dank voor je scherpe blik! Heel fijn dat je er kritisch naar gekeken hebt.
Om in mijn achterhoofd te houden, hoe moet ik het stuk zien? Is het een informele reactie, of gaat dit eerst nog naar Yvonne, en wordt het een officiële voortzetting van de zienswijze? Dit laatste lijkt mij het geval?

Van: [redacted]@drenthe.nl>
Verzonden: woensdag 9 april 2025 09:07
Aan: [redacted]@drenthe.nl>
Onderwerp: RE: [redacted] heeft '2504 Reactie Provincie CH verantwoording Middenweg 2, Donderen' met u gedeeld

Goedemorgen [redacted],

In bijgevoegd document heb ik opmerkingen geplaatst en vragen gesteld. Ik ben bewust heel kritisch en verplaats me soms even in gemeente/aanvrager. Niet om jullie te plagen, maar met het doel om het stuk en onze reactie naar de gemeente sterker te maken.

Ben jij nu weer aan zet? J

Mvg, [redacted]

Van: [redacted]@drenthe.nl>
Verzonden: maandag 7 april 2025 10:53
Aan: [redacted]@drenthe.nl>
Onderwerp: [redacted] heeft '2504 Reactie Provincie CH verantwoording Middenweg 2, Donderen' met u gedeeld



[redacted] heeft u uitgenodigd om een bestand weer te geven

Goedemorgen [redacted],

Bij deze onze reactie op de cultuurhistorische verantwoording voor Middenweg, Donderen. Ik ben wel benieuwd naar de volgende stap, en of dit naar Urenhout moet?



provincie Drenthe

Dit e-mailbericht wordt gegenereerd door het gebruik van Microsoft 365 door Provincie Drenthe en kan inhoud bevatten die wordt beheerd door Provincie Drenthe.

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

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

Van: "[redacted]"
Verzonden: woensdag 16 april 2025 08:28
Aan: [redacted]@drenthe.nl>
Onderwerp: RE: Afhandelverzoek [redacted] Provinciaal blad 2025, 4415 Mogelijke ziens
[ref:_00D20DPXP._500P9Pef2u:ref]

Handel jij het terugbelverzoek af?

Thnx!

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Ruimte & Wonen
Jurist

provincie Drenthe

+31 [redacted]

Westerbrink 1 | Postbus 122, 9400 AC Assen
+31 592 365555 | post@drenthe.nl
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: dinsdag 15 april 2025 16:30
Aan: [redacted]@drenthe.nl>; [redacted]@drenthe.nl>; [redacted] <[redacted]@drenthe.nl>
Onderwerp: RE: Afhandelverzoek [redacted], Provinciaal blad 2025, 4415 Mogelijke ziens
[ref:_00D20DPXP._500P9Pef2u:ref]

Goedemiddag allen,

Ik heb deze inwoner van Donderen geholpen. Ik sprak hem al eerder over een woningbouwplan in het dorp. Mogelijk was er dus verwarring over onze achternamen @[redacted]

[redacted] is tegen het bouwplan naast zijn woning. En over dat plan hebben dik een jaar geleden ook een negatieve zienswijze gezonden aan de gemeente. [redacted] bekommert zich om de ontwikkelingen van Donderen en is heel behoudend. Hij bekwaamt zich al maanden in de voor hem ingewikkelde ruimtelijke regels, visies en systemen (DSO – Regels op de kaart). Logisch dat hij soms moeite heeft door de bomen het bos te zien. Ik heb weer even voor opheldering gezorgd.

Eén vraag kon ik niet beantwoorden, namelijk hoe wij tot de gekozen begrenzingen van de werkingsgebieden voor Cultuurhistorie uit onze (ontwerp)verordening zijn gekomen. Ik zal daarom navraag doen bij onze deskundigen op het gebied van cultuurhistorie. Die hebben vast een setje criteria gehanteerd om de grenzen te trekken. Hij wil het voor Donderen deels strenger hebben en overweegt om daartoe een zienswijze in te dienen. Vandaar zijn behoefte aan nadere toelichting.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Thema Ruimte en Wonen
Adviseur ruimtelijke plannen

provincie Drenthe

+31 [redacted]

Westerbrink 1 | Postbus 122, 9400 AC Assen

+31 592 365555 | post@drenthe.nl
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: dinsdag 15 april 2025 10:55
Aan: [redacted]@drenthe.nl>
Onderwerp: FW: Afhandelverzoek [redacted], Provinciaal blad 2025, 4415 Mogelijke ziens
[ref:_00D20DPXP._500P9Pef2u:ref]

Bijgaand

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Ruimte & Wonen
Jurist

provincie Drenthe

+31[redacted]

Westerbrink 1 | Postbus 122, 9400 AC Assen
+31 592 365555 | post@drenthe.nl
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 14 april 2025 17:05
Aan: [redacted]@drenthe.nl>; [redacted]@drenthe.nl>; [redacted]
<[redacted]@drenthe.nl>
Onderwerp: RE: Afhandelverzoek [redacted], Provinciaal blad 2025, 4415 Mogelijke ziens
[ref:_00D20DPXP._500P9Pef2u:ref]

Ik stuur het even door naar [redacted] Zij weet vast de juiste weg te bewandelen.

Groeten,
[redacted]

Van: [redacted]@drenthe.nl>
Verzonden: maandag 14 april 2025 16:49
Aan: [redacted]@drenthe.nl>
CC: [redacted]@drenthe.nl>
Onderwerp: RE: Afhandelverzoek [redacted], Provinciaal blad 2025, 4415 Mogelijke ziens
[ref:_00D20DPXP._500P9Pef2u:ref]

[redacted],
Ik weet niks van.

De Provinciaal blad 4415 gaat over de Omgevingsverordening provincie Drenthe en daar heb ik geen bemoeienis mee.

De genoemde werkzaamheden in Donderen liggen niet nabij De Onlanden of het POL-project. Ik zou niet weten wat daar gebeurt.

Als ik een dergelijk afhandelverzoek zou krijgen, zou ik er vriendelijk voor bedanken omdat ik [redacted] vermoedelijk niet verder kan helpen.
Advies: behandelaar van de POV laten terugbellen die dan ook even een vragen kan stellen over de werkzaamheden.

Groet [redacted]

Van: [redacted]@drenthe.nl>
Verzonden: maandag 14 april 2025 13:44
Aan: [redacted]@drenthe.nl>
CC: [redacted]@drenthe.nl>
Onderwerp: FW: Afhandelverzoek [redacted], Provinciaal blad 2025, 4415 Mogelijke ziens
[ref:_00D20DPXP._500P9Pef2u:ref]

Hoi [redacted],

Had jij aan onderstaand verzoek voldaan? Tenminste, dat begreep ik van [redacted]
Als dat zo is, dan moet dit item bij het kcc gesloten worden.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Projectregisseur
Domein Ruimte – Thema Ruimte en Wonen

provincie Drenthe

Van: KCC provincie Drenthe <kcc@drenthe.nl>
Verzonden: woensdag 2 april 2025 13:54
Aan: [redacted]@drenthe.nl>
Onderwerp: Afhandelverzoek [redacted], Provinciaal blad 2025, 4415 Mogelijke ziens
[ref:_00D20DPXP._500P9Pef2u:ref]

Beste collega,

Op 2-4-2025 13:46 uur is van [redacted] een vraag binnen gekomen.

Klik op de details van deze zaak om ze te bekijken en de zaak af te handelen.

Hartelijk dank!

Met vriendelijke groet,

namens de provincie Drenthe

[redacted]

Klantadviseur

provincie Drenthe
Westerbrink 1

Postbus 122
9400 AC Assen
T: (0592) 36 55 55
E: kcc@drenthe.nl
provincie.drenthe.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: woensdag 16 april 2025 14:56
Aan: "[redacted]@drenthe.nl>
Onderwerp: RE: Reactie Middenweg, Donderen

Bedankt voor aanpassingen en toelichting! Ik denk dat de tekst zo al sterker is.

Vervolg:

- Ik zal er zelf nog even een redactieslag overheen doen, vooral voor de verwijzing naar de vorige POV (artikel 2.6).
- En voor de helderheid zal ik toevoegen dat we toetsen aan onze POV ten tijde van de aanvraag, maar uiteraard meer ruimte geven waar de huidige POV dat doet, en/of de ontwerp-POV dat van plan is. Tegelijk hanteren we de oude POV, waar de huidige of ontwerp-wijziging POV strenger is.
- En als derde zal ik mijn laatste tekstblok met de algemene werkwijze (is een ingreep nodig? – waar kan de ingreep? – Hoe geef ik de ingreep vorm?) aan de tekst schrijven.

Vraag:
Zal ik tot slot aanbieden om met de gemeente een ruimtelijke kwaliteitsanalyse van het dorp te maken, zodat duidelijk wordt welke plekken in en om het dorp meer en minder geschikt zijn voor bebouwing?

Mvg, [redacted]

Van: [redacted]@drenthe.nl>
Verzonden: woensdag 16 april 2025 13:31
Aan: [redacted]@drenthe.nl>
Onderwerp: Reactie Middenweg, Donderen

Dag [redacted],

Onder enige tijdsdruk (heb een weekje vrij) heb ik zo goed mogelijk jouw opmerkingen geprobeerd te verwerken. Hopelijk kan je hiermee uit de voeten. [redacted] is komende week wel aan het werk, als je vragen hebt.

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: woensdag 23 april 2025 10:17
Aan: "[redacted]@tynaarlo.nl>
Bcc: "[redacted]@drenthe.nl>; "[redacted]@drenthe.nl>
Onderwerp: RE: zienswijze bestemmingsplan Middenweg Donderen, uw kenmerk: 202302698-01110334

Goedemorgen [redacted], beste [redacted],

Bedankt voor jullie geduld.
We hebben jullie analyse van 2025, jullie ontwerpbestemmingsplan van 2023 en onze zienswijze van 2024 opnieuw, grondig tegen het licht gehouden, gewikt en gewogen. Ten bate van de zorgvuldigheid kostte dat meer tijd dan aanvankelijk ingeschat.

Reactie op *"Cultuurhistorische analyse Middenweg 1 Donderen"*

Op 17 februari 2025 heeft u als reactie op onze zienswijze een cultuurhistorische analyse aan ons gezonden met de vraag of wij daarin aanleiding zien onze zienswijze in te trekken. Hieronder leggen we uit waarom we daartoe geen aanleiding zien, door te reageren we op uw analyse.

Toets aan provinciaal beleid
Op 7 februari 2024 hebben Gedeputeerde Staten van Drenthe een zienswijze ingediend bij uw gemeente over uw voornemen tot het vaststellen van *"bestemmingsplan Middenweg Donderen"*. Dat ruimtelijk plan betreft een woningbouwplan aan de Middenweg te Donderen. Op het moment dat u het ontwerpplan in procedure bracht, golden de regels van de Provinciale Omgevingsverordening, voor het laatst gewijzigd begin 2023.
Het provinciale sturingsniveau 'eisen stellen' stelt dat plannen moeten worden opgesteld op basis van de cultuurhistorische waarden en er vroegtijdige betrokkenheid van de provincie moet zijn. De waarden die van provinciaal belang zijn op deze plek, en als zodoende in de regelgeving vastgelegd zijn, betreffen de opzet van het esdorpenlandschap.

De kern van onze zienswijze betrof een uiteenzetting van de cultuurhistorische waarden van het esdorpenlandschap Donderen en de vraag of op basis van deze waarden de locatie al dan niet geschikt is voor planontwikkeling. Wat ons betreft is de afwisseling tussen bebouwing en open ruimtes een essentieel onderdeel van het esdorpenlandschap en het agrarisch esdorpensysteem. De planlocatie is een waardevol open perceel in het hart van de historische kern van Donderen. Het grenst aan historische (voormalig) boerderijen die door u aangewezen zijn als beeldbepalende panden. De baanderdeuren en het erf van de karakteristieke boerderij aan de Middenweg 4 zijn georiënteerd op de open plek. In veel gevallen sloten de boerderijen en erven aan op brink-achtige ruimtes waar dieren op gewijd werden. Ook is er sprake van een onbebouwde overgangszone tussen deze locatie in het dorp en de Noorder es van Donderen. Dit maakt het een locatie waarin het historische karakter van het esdorp heel goed te beleven is.

Op basis van het sturingsniveau 'eisen stellen', zijn wij van mening dat er door u vanuit cultuurhistorisch oogpunt eerst kritisch naar de vraag *'is deze locatie geschikt voor bebouwing?'* gekeken had moeten worden. Om pas daarna te kijken, zoals met dit plan gedaan is, naar de vraag *'hoe passen we een nieuwe woning in deze open plek?'* De huidige agrarische bestemming is passend bij de esdorpenstructuur van Donderen, en in overeenstemming met het provinciaal belang cultuurhistorie. Het woningbouwplan dat ander gebruik en bebouwing toestaan is daarom al vanaf aanvang van het planvormingsproces in strijd met het provinciaal belang.

Op pagina drie van uw analyse zet u het provinciale beleid voor de kernkwaliteit cultuurhistorie juist en volledig uiteen. U gaat in op de betreffende sturingscategorie 'eisen stellen' en de relevante provinciale beleidsambities. U gaat echter niet verder in op onze beleidsambities en hoe zich deze tot de planontwikkeling verhouden.
In uw cultuurhistorische analyse onderbouwt u niet, net als niet in de toelichting van het ontwerpplan, waarom het plan (het veranderen van een agrarische bestemming in woonbestemming) niet in strijd zou zijn met de cultuurhistorische waarden die beschermd zijn via het provinciaal belang cultuurhistorie. Wat mist in uw analyse is een toets aan de provinciale ambitieregels. Waarvan voor de planlocatie de belangrijkste is: *"Het vasthouden en zorgvuldig doorzetten van de ruimtelijke opzet van de esdorpen. Deze opzet wordt getypeerd door een vrije ordening van bebouwing en boerderijen, afwisseling tussen bebouwde plekken en open ruimtes (in het bijzonder de brinken) en doorzichten naar het omliggende buitengebied."*

Vanaf pagina tien toetst u het woningbouwplan enkel aan uw eigen afwegingskader voor waardevolle dorpsgezichten. Deze kaders geven richting aan inpassingsmogelijkheden, en bieden kaders om te besluiten of een ontwikkeling in beginsel wenselijk is. Met name de impact van het plan op de waarde van de open ruimte, door de hoge samenhang tussen open ruimte – historische bebouwing – de es, wordt niet getoetst. Zonder gedegen cultuurhistorische analyse en navolgbare conclusies voor het provinciaal belang cultuurhistorie, is het woningbouwplan niet toe te staan.
Volgens lid 2 van artikel 2.6 van de in 2023 geldende Provinciale Omgevingsverordening Drenthe (POV) moet het ruimtelijk plan uiteenzetten hoe het plan de kernkwaliteit Cultuurhistorie behoudt en/of ontwikkelt, en maakt het plan

geen ontwikkelingen mogelijk die de kernkwaliteit significant aantast.

In uw analyse noemt u naast uw afwegingskader voor waardevolle dorpsgezichten, meerdere beleidsambities uit uw gemeentelijke structuurvisie cultuurhistorie. Die gemeentelijke beleidsambities onderschrijven ons provinciaal beleid voor cultuurhistorie. Enkele punten uit uw afwegingskader hebben wij op een rij gezet, en getoetst. Wij constateren dat de planontwikkeling niet alleen in strijd is met het provinciaal beleid cultuurhistorie maar ook in strijd is met het gemeentelijk beleid en afwegingskader.

Toets aan gemeentelijk beleid
Op pagina 3 van uw analyse schrijft u *"de gemeente wil historische structuren en karakteristieken herkenbaar houden, de kwaliteit bewaken en de historische gelaagdheid in acht nemen."*
Onze reactie: In het bijzonder op deze locatie is het esdorpenlandschap in zijn volledigheid te ervaren (zie reactie op punt 3). In de na-oorlogse periode is Donderen verdicht aan de oostzijde, en is de relatie tussen het dorp en omliggend landschap verminderd in dat deel van het dorp. Op de planlocatie is het esdorpenlandschap uit de 18e/19de eeuw als tijdslaag wel heel goed bewaard gebleven en daarom nog goed te beleven. Met het behoud van deze open en agrarische plek, blijft de periode waarin het esdorpensysteem floreerde behouden.

Op pagina 4 van uw analyse schrijft u *"In de structuurvisie is Donderen aangeduid als een gebied van zeer hoge waarde. Voor deze gebieden stelt de gemeente bij ruimtelijke ontwikkelingen te willen streven naar behoud en/of inpassing."*
Onze reactie: Voor de planlocatie zien wij geen mogelijkheid om door het toestaan van bebouwing invulling te geven aan een ruimte met zeer hoge historische waarde voor Donderen en deze waarde te respecteren. Behoud van de zeer hoge waarden is enkel mogelijk wanneer dit perceel de agrarische bestemming behoud en onbebouwd blijft.

Op pagina 5 van uw analyse schrijft u *"Donderen wordt door de gemeente gerekend tot de waardevolle dorpsgezichten. Voor deze dorpsgezichten is de samenhang tussen dorp, bebouwing en het omliggende esdorpenlandschap van groot belang. Nieuwe ontwikkelingen moeten de specifieke kenmerken van deze dorpstypologie respecteren."*
Onze reactie: De samenhang tussen de historische bebouwing, de afwisseling tussen open en bebouwde plekken, en de onbebouwde overgangszone tussen bebouwing en de noordelijke es, is zeer hoog. Dit open perceel is een essentieel onderdeel van de afwisseling open-gesloten, en in relatie tot de andere elementen representatief voor het agrarisch esdorpensysteem en -structuur. De woningbouwplan respecteert de specifieke kenmerken van de dorpstypologie niet.

Op pagina 6 van uw analyse schrijft u *"Het volgen van het betreffende landschaps- of dorpstype voor nieuwe bebouwing"*
Onze reactie: Agrarische, open ruimtes en de relatie daarvan met het omliggende landschap zijn een inherent onderdeel van het dorpstype 'esdorp'. De planlocatie betreft een waardevol agrarisch bestemd perceel in de historische kern van Donderen. Zodoende is de beoogde nieuwe bebouwing een aantasting van het historische dorpstype.

Conclusie
Met een gedegen cultuurhistorische analyse en betrokkenheid van de provincie had u reeds in een vroeg stadium tot de conclusie kunnen komen dat het bebouwen van het perceel in strijd is met het provinciaal ruimtelijk belang Cultuurhistorie. De afwisseling tussen bebouwing, open ruimtes en de relatie met het omliggend landschap maakt cruciaal onderdeel uit van de opzet van de Drentse esdorpen. Dit maakt dat uw plan op basis van 2.6 van de POV, strijdig is met provinciaal beleid. Wij zien in uw Cultuurhistorische analyse geen aanleiding ons standpunt te verlaten dat u niet onderbouwd heeft dat op de planlocatie gebouwd kan worden zonder aantasting van de cultuurhistorische waarden van het dorp.

Woningbouwinitiatieven in/aan Donderen blijven voor ons bespreekbaar, mits de locatie en de inpassing dat toelaten in relatie tot de cultuurhistorische waarden van het esdorpenlandschap van Donderen. Onze uitnodiging staat nog steeds om samen met onze deskundige(n) voor cultuurhistorie en landschap een ruimtelijke analyse te maken voor Donderen met de insteek om geschikte locatie(s) te vinden in of aan het dorp voor toevoeging van woningen die beantwoorden aan de woningvraag voor het dorp.
Vooral voor de kleine cultuurhistorisch waardevolle dorpen willen we bij het opstellen van ruimtelijke plannen voor toevoeging van woningen de volgende drietrap zien:

1. Eerst de vraag stellen en beantwoorden of en hoe een initiatief voor woningbouw past in de woningbehoefte voor het dorp. Hoe het past in de woonvisie (of in de woningbouwafspraken/woondeal) van de gemeente? Voorkomen moet worden dat fraaie/gave plekken in Drenthe bebouwd en daarmee cultuurhistorische waarden aangetast raken, zonder positief duurzaam effect op de woningbehoefte van het dorp.
2. Pas na vraag 1 komt de vraag op welke plek het beste voldaan kan worden aan de lokale woningbehoefte. Een losse woning kan soms op de plek komen van bestaande bebouwing die geen/weinig waarde geeft (sloop/nieuwbouw), soms in of in de plaats van in onbruik geraakte bebouwing, en soms op een lege plek die niet bepalend is voor het cultuurhistorisch karakter van het dorp. In veel gevallen is bij de Drentse esdorpen in het (naoorlogse) verleden weloverwogen gekozen voor een specifieke plek waar planmatige uitbreiding is gesitueerd. Voor Donderen is dat aan de oostzijde van de N386. Tenminste onderbouwd zal moeten worden waarom niet

daarop aangesloten kan worden.

3. Pas na vraag 2 komt de vraag hoe een woning zorgvuldig vormgegeven en ingepast kan worden. We zien dat deze vraag veel aandacht gekregen heeft en waarderen dat. Relevant is het vergaan van, door de plaatsing van de nieuwe woning in de noordpunt van de planlocatie, de (visuele) relatie van de plek met de boerderij van Middenweg 2, door de oriëntatie van diens baanderdeuren op de open plek. Bovendien laten de regels voor overige (vergunningsvrije) bebouwing en de vrijheid voor tuininrichting en -gebruik toe dat er van de open plek in de praktijk niets overblijft. En daarmee zou het hart van historisch Donderen een opvallende en ongewenste dichtheid krijgen.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Thema Ruimte en Wonen
Adviseur ruimtelijke plannen

provincie Drenthe

+31 [redacted]

Westerbrink 1 | Postbus 122, 9400 AC Assen
+31 592 365555 | post@drenthe.nl
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]@tynaarlo.nl>
Verzonden: maandag 17 februari 2025 08:59
Aan: provincie Drenthe <post@drenthe.nl>
CC: [redacted]@drenthe.nl>
Onderwerp: zienswijze bestemmingsplan Middenweg Donderen, uw kenmerk: 202302698-01110334

Beste [redacted],

Met uw brief van 7 februari 2024 heeft het college van gedeputeerde staten van Drenthe een zienswijze ingediend ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan “Middenweg Donderen”.
In uw zienswijze gaf u aan dat de cultuurhistorische gevolgen van de uitvoering van het bestemmingsplan niet goed zijn onderzocht.
Wij hebben daarom een cultuurhistorische analyse opgesteld waaruit volgens ons blijkt dat de uitvoering van het bestemmingsplan uit cultuurhistorisch oogpunt gezien aanvaardbaar is.
Deze analyse treft u bijgevoegd aan. Wij verzoeken u aan te geven of de inhoud van de analyse voor uw college aanleiding geeft tot het intrekken van de zienswijze.
Wij zijn natuurlijk bereid om nader overleg hierover met u te voeren.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Beleidsmedewerker Ruimtelijke Ordening
Team Ruimte en Duurzame Ontwikkeling
Tel [redacted]

Gemeente Tynaarlo
Tel 0592 - 266 662 || Website Bezoek onze website || E-mail info@tynaarlo.nl
Post Postbus 5, 9480 AA Vries || Bezoek Kornoeljeplein 1, Vries
Volg ons op X || Like ons op Facebook || Volg ons op Instagram
Werkdagen: maandag, dinsdag,woensdag, donderdag.

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: woensdag 7 mei 2025 15:05
Aan: "[redacted]@drenthe.nl>; "[redacted]@drenthe.nl>
Onderwerp: Re: tijd om even te overleggen?

Hoi [redacted],

Ben jij morgen op kantoor? Dank kunnen we e.e.a. bespreken .

Van: [redacted]@drenthe.nl>
Verzonden: woensdag 7 mei 2025 15:59
Aan: [redacted]@drenthe.nl>
CC: [redacted]@drenthe.nl>; [redacted]@drenthe.nl>
Onderwerp: RE: tijd om even te overleggen?

Ja, vooral dat laatste.
We willen niet in de plaats treden van de gemeente, het is aan de gemeente om zelf de conclusie te trekken dat een andere locatie (heel veel) minder energie kost.

Maar… het is ook het politieke klimaat dat geen dorp op slot wil zetten, dus als er werkelijk geen enkele andere locatie mogelijk zou blijken in Donderen, wat wij ons echt niet kunnen voorstellen(!), dan zou theoretisch alsnog door GS met deze locatie ingestemd kunnen worden. En dan ook alleen maar als ook al goed is aangegeven dat deze woning een knelpunt op de woningmarkt van Donderen oplost.

Dit geeft een rekensom die een vermenigvuldiging van kleine kansen is, waardoor de deur slechts om 1 reden niet potdicht zit: omdat GS dat niet wil.
LET OP: dit is mijn ongenuanceerde weergave/vertaling.

Mvg, [redacted]

Van: [redacted]@drenthe.nl>
Verzonden: woensdag 7 mei 2025 15:41
Aan: [redacted]@drenthe.nl>; [redacted]@drenthe.nl>; [redacted]
<[redacted]@drenthe.nl>
Onderwerp: RE: tijd om even te overleggen?

Hoi allen,

Ik ben even in verwarring. Gemeente vraagt of ze de tekst kunnen aanpassen maar willen daar geen energie in stekken als de spreekwoordelijke deur dicht zit. Het eerdere advies en zienswijze hebben dacht ik de deur wel gesloten, wat mijns inziens is bevestigd in de laatste reactie/advies. Maar dan lees ik toch dat we de deur op een hele kleine kier met veiligheidsketting hebben gezet. Is dat niet wat verwarrend? Of heeft die opmerking meer te doen met het zoeken naar andere locaties in/aan/nabij het dorp?

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Thema Cultuur, Maatschappij en Vrijetijdseconomie
Beleidsadviseur Ruimtelijk Erfgoed

provincie Drenthe

+31 592 [redacted]
werkdagen: ma, di, woe, do, vrij

Westerbrink 1 | Postbus 122, 9400 AC Assen
+31 592 365555 | post@drenthe.nl
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: woensdag 7 mei 2025 15:27
Aan: [redacted]@drenthe.nl>; [redacted]@drenthe.nl>; [redacted]
<[redacted]@drenthe.nl>
Onderwerp: FW: tijd om even te overleggen?

Ter info…

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 7 mei 2025 15:22
Aan: [redacted]@tynaarlo.nl>
CC: [redacted]@tynaarlo.nl>
Onderwerp: RE: tijd om even te overleggen?

Goedemiddag [redacted],

Onze boodschap is geen fijne, dat begrijpen we.
Vanuit onze kernkwaliteit Cultuurhistorie wordt op dit moment geen ruimte gezien voor bebouwing van de open ruimte. Het plan met de huidige onderbouwing wordt gezien als strijdig met provinciaal ruimtelijk beleid. Van bebouwing zou pas sprake kunnen zijn als heel Donderen onder de loep genomen is en er geen beter alternatief blijkt te zijn voor woningbouw. En dan ook nog eens alleen voor woningbouw die een knelpunt op de woningmarkt van Donderen oplost. Dus niet iemand die het toevallig een mooie plek vindt om een woning te bouwen.

Wij hebben uiteraard geen studie van Donderen gemaakt, wij willen namelijk niet in jullie rol van bevoegd gezag treden, maar betwijfelen wel of deze woning positief bijdraagt aan balans op de woonmarkt van het dorp en dat er geen minder kwetsbare locatie denkbaar is voor toevoeging van een woning.

Kortom, de deur zit niet helemaal dicht, maar ook niet meer dan op een heel kleine kier en met de veiligheidsketting erop. De keuze om energie in andere zaken te steken klinkt eerlijk gezegd het meest logisch.

Sorry L

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Thema Ruimte en Wonen
Adviseur ruimtelijke plannen

provincie Drenthe

+31 592 [redacted]

Westerbrink 1 | Postbus 122, 9400 AC Assen
+31 592 365555 | post@drenthe.nl
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]@tynaarlo.nl>
Verzonden: dinsdag 6 mei 2025 12:01
Aan: [redacted]@drenthe.nl>
Onderwerp: tijd om even te overleggen?

Hoi [redacted],

Zoals je niet zal verrassen is de mail over de Middenweg hier niet echt lekker geland. Volgende week staat die op de agenda voor het pho.

Ik ben nog een beetje op zoek naar wat nu precies de achterliggende boodschap is, ik heb gelezen wat wij hebben aangeleverd en wat de reactie is en kan dat op twee manieren interpreteren.
De ene is dat de deur wordt dichtgegooid, de andere is dat jullie in reactie op onze vraag of deze onderbouwing voldoende is, hebben geconstateerd dat er nog een verdere verbeterslag nodig is.
Een deel van de opmerkingen geeft mij, mogelijk ten onrechte, ook het beeld dat niet de hele toelichting is gelezen maar slechts een beperkt deel. Maar ook dat kan betekenen dat wij de onderbouwing op dat punt moeten verbeteren dan wel tekst op andere plekken moeten opnemen.

Heb jij tijd om hier kort over te overleggen? Ik wil best met [redacted] overleggen dat we de tekst nog verder aanpassen, maar als de deur helemaal dicht is bij de Provincie dan denk ik dat we onze energie in andere dingen moeten steken. Die keuze wil ik niet maken op basis van alleen de reactie die je hebt gestuurd.
Met vriendelijke groet,

[redacted]
Beleidsadviseur Planontwikkeling
Gemeente Tynaarlo
Tel [redacted] || Fax [redacted] || E-mail info@tynaarlo.nl
Post Postbus 5, 9480 AA Vries || Bezoek Kornoeljeplein 1, Vries
Bezoek onze website || Volg ons op Twitter || Like ons op Facebook
Werkdagen: maandag t/m vrijdag.

Dit bericht en de eventuele bijlage kan vertrouwelijke of persoonlijke informatie bevatten en is daarom uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Wanneer u deze boodschap per abuis van ons heeft ontvangen, laat dit dan aan de afzender weten door een korte reactie te sturen. Wij verzoeken u in een dergelijk geval dit bericht en de eventuele bijlagen te vernietigen en geen kopieën op te slaan of door te sturen.

Al onze e-mailberichten worden voor verzending automatisch op virussen gecontroleerd. Er geldt echter geen garantie dat gebruik van e-mail veilig is of dat het gebruik van e-mail geschiedt zonder enige fout. De gemeente Tynaarlo is op geen enkele wijze aansprakelijk voor enige fout of gebrek in de inhoud van dit e-mailbericht.

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 12 mei 2025 13:24
Aan: "[redacted]@drenthe.nl>; "[redacted]@drenthe.nl>; "[redacted]@drenthe.nl>
Onderwerp: RE: tijd om even te overleggen?

Volgens mij heel simpel inderdaad:

Agenderen bij postbus poho turenhout.
Memo opstellen met daarin kort verwoord de situatie en ambtelijk advies daarin. Uiteraard in afstemming met de nodige collega's. sjabloon poho memo via templafy.
Uiterlijk woensdagmiddag (of even smeken bij [redacted] aanleveren.

Mvg,

[redacted]

Van: [redacted]@drenthe.nl>
Verzonden: maandag 12 mei 2025 12:37
Aan: [redacted]@drenthe.nl>; [redacted]@drenthe.nl>; [redacted]
<[redacted]@drenthe.nl>
Onderwerp: FW: tijd om even te overleggen?
Urgentie: Hoog

De gemeente zoekt de bestuurlijke route. Het lijkt me goed om een informerende adviesmemo voor Yvonne voor te bereiden.
Daar hebben jullie mogelijk meer ervaring mee dan ik. Hoe doen we dit?

1. Zsm onderwerp op agenda Poho plaatsen?
2. en dan samen een memo opstellen?
3. Memo naar Yvonne (en anderen?) sturen?

Moeten we dit met meerdere teamleiders en/of directeuren afstemmen?

Essentie van alles: gemeente wil nieuwe woning op lege plek in Donderen toestaan, wij stellen dat die plek leeg moet blijven vanuit cultuurhistorische waarde.

Mvg, [redacted]

Van: [redacted]@tynaarlo.nl>
Verzonden: maandag 12 mei 2025 10:51
Aan: [redacted]@drenthe.nl>
Onderwerp: RE: tijd om even te overleggen?

Goedemorgen,

Dank je voor je snelle reactie, ik had hem op een of andere manier over het hoofd gezien dus nu pas mijn eerste reactie.

We hebben het hier vandaag over gehad met de portefeuillehouder. We gaan een bestuurlijk overleg inplannen. Wil je nog ambtelijk overleggen voor die tijd?

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Beleidsadviseur Planontwikkeling
Gemeente Tynaarlo
Tel 0592 - 266 662 || Fax 085 - 2084 923 || E-mail info@tynaarlo.nl
Post Postbus 5, 9480 AA Vries || Bezoek Kornoeljeplein 1, Vries
Bezoek onze website || Volg ons op Twitter || Like ons op Facebook
Werkdagen: maandag t/m vrijdag.

Dit bericht en de eventuele bijlage kan vertrouwelijke of persoonlijke informatie bevatten en is daarom uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Wanneer u deze boodschap per abuis van ons heeft ontvangen, laat dit dan aan de afzender weten door een korte reactie te sturen. Wij verzoeken u in een dergelijk geval dit bericht en de eventuele bijlagen te vernietigen en geen kopieën op te slaan of door te sturen.

Al onze e-mailberichten worden voor verzending automatisch op virussen gecontroleerd. Er geldt echter geen garantie dat gebruik van e-mail veilig is of dat het gebruik van e-mail geschiedt zonder enige fout. De gemeente Tynaarlo is op geen enkele wijze aansprakelijk voor enige fout of gebrek in de inhoud van dit e-mailbericht.

Van: [redacted]@drenthe.nl>
Verzonden: woensdag 7 mei 2025 15:22
Aan: [redacted]@tynaarlo.nl>
CC: [redacted]@tynaarlo.nl>
Onderwerp: RE: tijd om even te overleggen?

Goedemiddag [redacted],

Onze boodschap is geen fijne, dat begrijpen we.
Vanuit onze kernkwaliteit Cultuurhistorie wordt op dit moment geen ruimte gezien voor bebouwing van de open ruimte. Het plan met de huidige onderbouwing wordt gezien als strijdig met provinciaal ruimtelijk beleid. Van bebouwing zou pas sprake kunnen zijn als heel Donderen onder de loep genomen is en er geen beter alternatief blijkt te zijn voor woningbouw. En dan ook nog eens alleen voor woningbouw die een knelpunt op de woningmarkt van Donderen oplost. Dus niet iemand die het toevallig een mooie plek vindt om een woning te bouwen.

Wij hebben uiteraard geen studie van Donderen gemaakt, wij willen namelijk niet in jullie rol van bevoegd gezag treden, maar betwijfelen wel of deze woning positief bijdraagt aan balans op de woonmarkt van het dorp en dat er geen minder kwetsbare locatie denkbaar is voor toevoeging van een woning.

Kortom, de deur zit niet helemaal dicht, maar ook niet meer dan op een heel kleine kier en met de veiligheidsketting erop. De keuze om energie in andere zaken te steken klinkt eerlijk gezegd het meest logisch.

Sorry L

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Thema Ruimte en Wonen
Adviseur ruimtelijke plannen

provincie Drenthe

+31 592 [redacted]

Westerbrink 1 | Postbus 122, 9400 AC Assen
+31 592 365555 | post@drenthe.nl
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]@tynaarlo.nl>
Verzonden: dinsdag 6 mei 2025 12:01
Aan: [redacted]@drenthe.nl>
Onderwerp: tijd om even te overleggen?

Hoi [redacted],

Zoals je niet zal verrassen is de mail over de Middenweg hier niet echt lekker geland. Volgende week staat die op de agenda voor het pho.

Ik ben nog een beetje op zoek naar wat nu precies de achterliggende boodschap is, ik heb gelezen wat wij hebben aangeleverd en wat de reactie is en kan dat op twee manieren interpreteren.
De ene is dat de deur wordt dichtgegooid, de andere is dat jullie in reactie op onze vraag of deze onderbouwing voldoende is, hebben geconstateerd dat er nog een verdere verbeterslag nodig is.
Een deel van de opmerkingen geeft mij, mogelijk ten onrechte, ook het beeld dat niet de hele toelichting is gelezen maar slechts een beperkt deel. Maar ook dat kan betekenen dat wij de onderbouwing op dat punt moeten verbeteren dan wel tekst op andere plekken moeten opnemen.

Heb jij tijd om hier kort over te overleggen? Ik wil best met [redacted] overleggen dat we de tekst nog verder aanpassen, maar als de deur helemaal dicht is bij de Provincie dan denk ik dat we onze energie in andere dingen moeten steken. Die keuze wil ik niet maken op basis van alleen de reactie die je hebt gestuurd.
Met vriendelijke groet,

[redacted]
Beleidsadviseur Planontwikkeling
Gemeente Tynaarlo
Tel 0592 - 266 662 || Fax 085 - 2084 923 || E-mail info@tynaarlo.nl
Post Postbus 5, 9480 AA Vries || Bezoek Kornoeljeplein 1, Vries
Bezoek onze website || Volg ons op Twitter || Like ons op Facebook
Werkdagen: maandag t/m vrijdag.

Dit bericht en de eventuele bijlage kan vertrouwelijke of persoonlijke informatie bevatten en is daarom uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Wanneer u deze boodschap per abuis van ons heeft ontvangen, laat dit dan aan de afzender weten door een korte reactie te sturen. Wij verzoeken u in een dergelijk geval dit bericht en de eventuele bijlagen te vernietigen en geen kopieën op te slaan of door te sturen.

Al onze e-mailberichten worden voor verzending automatisch op virussen gecontroleerd. Er geldt echter geen garantie dat gebruik van e-mail veilig is of dat het gebruik van e-mail geschiedt zonder enige fout. De gemeente Tynaarlo is op geen enkele wijze aansprakelijk voor enige fout of gebrek in de inhoud van dit e-mailbericht.

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 12 mei 2025 09:38
Aan: "[redacted]@drenthe.nl>
Onderwerp: relatiebeheer Tynaarlo

Hoi [redacted],

Hebben wij nog relatiebeheer met Tynaarlo gepland staan? Of is er een nieuwe reeks nodig?
Voor op eerstvolgende agenda: in ieder geval woning Middenweg Donderen. Of voor gemeente nu duidelijk is dat woningbouw op die plek kansloos is.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Thema Ruimte en Wonen

provincie Drenthe

[redacted]

Westerbrink 1 | Postbus 122, 9400 AC Assen
+31 592 365555 | post@drenthe.nl
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.

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 13 mei 2025 09:26
Aan: "[redacted]@drenthe.nl>; "[redacted]@drenthe.nl>; "[redacted]@drenthe.nl>; "[redacted]@drenthe.nl>
Onderwerp: [redacted] heeft 'Memo Middenweg Donderen POHO Ruimte en Wonen' met u gedeeld

[redacted] heeft u uitgenodigd om een bestand weer te geven

Dag allen,

De zienswijze voor de Middenweg in Donderen uit begin 2024 is weer gaan lopen. Gemeente is nog steeds voornemens om het plan vast te stellen. Een BO wordt op korte termijn ingepland. Ter voorbereiding is deze memo in de maak. Willen jullie er een blik op werpen?

[redacted]

provincie Drenthe

Dit e-mailbericht wordt gegenereerd door het gebruik van Microsoft 365 door Provincie Drenthe en kan inhoud bevatten die wordt beheerd door Provincie Drenthe.

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

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

Van: "[redacted]"
Verzonden: woensdag 14 mei 2025 08:18
Aan: "[redacted]@drenthe.nl>
Onderwerp: Poho agendapunt Schuinder 19 mei

Hoi [redacted],

Er is afgelopen maandag plots weer beweging gekomen in het proces van de zienswijze (reactie op ongewenste plannen voor woningbouw in Donderen). Er ligt een memo voor Turenhout om haar in stelling te brengen voor een BO. Alma raadde aan om het ook bij Schuinder te agenderen. Deze casus illustreert het provinciaal belang cultuurhistorie, en waar het (behoorlijk) mis kan gaan tussen gemeente-provincie.

Via de link vind je de memo die in de maak is: [redacted]

Zou je er een blik op kunnen werpen?

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

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

Van: "[redacted]
Verzonden: woensdag 14 mei 2025 13:03
Aan: "[redacted]@drenthe.nl>
Onderwerp: RE: Mailwisseling CH en Ruimte

Je had een hele nette reactie. Goed gereageerd en opgelost zo!

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Team Cultuur, Maatschappij en Vrijetijdseconomie
Senior regisseur cultuur

provincie Drenthe

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

Westerbrink 1 | Postbus 122, 9400 AC Assen
+31 592 365555 | post@drenthe.nl
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: woensdag 14 mei 2025 13:29
Aan: [redacted]@drenthe.nl>
Onderwerp: Mailwisseling CH en Ruimte

Hoi [redacted],

Hieronder de mailwisseling. De felle reactie van [redacted] kwam voort uit een miscommunicatie tussen [redacted] (planadviseur) en hemzelf. Het lijkt weer rechtgetrokken. Onze memo-versie wordt gebruikt en ik zit bij Yvonne maandag.

Van: [redacted]@drenthe.nl>
Verzonden: woensdag 14 mei 2025 12:28
Aan: [redacted]@drenthe.nl>; [redacted]@drenthe.nl>
CC: [redacted]@drenthe.nl>
Onderwerp: RE: SPOED - memo POHO Turenhout en POHO Schuinder - Middenweg Donderen

Dag [redacted],

Inderdaad doel ik daarop.

Met mijn mail suggereer ik niet dat jullie op de stoel van de planadviseurs gaan zitten, maar wel dat het duidelijk moet zijn wie de regie heeft en dat er onderling goed wordt afgestemd. Ook omdat dit bij dit dossier wat ondoorzichtiger verloopt, zoals inderdaad ten tijde van het vertrek van [redacted] als planadviseur. Daarbij valt het mij op dat beide memo's qua standpunt wel echt van elkaar (lijken te) verschillen.

- Standpunt 1 in mail [redacted] aantasting kan niet in beeld komen voordat gemotiveerd is dat dit een knelpunt oplost en er geen alternatief is
- Standpunt 2 in memo CH: Bereid blijven tot overleg over een geschikte locatie voor woningbouw die past bij de lokale woonbehoefte

Het lijkt hetzelfde, maar dat is het niet. Standpunt 1 blijft namelijk uitgaan van de locatie, en 2 niet. Bij 2 gaat het meer over een geschikte locatie in algemene zin, zonder dat dit een motivering oplevert om alsnog te kunnen bouwen. Bij 1 staat de deur wel op een kier.

Het is wel belangrijk dat iedereen elkaar goed begrijpt en dat de benadering dezelfde is, omdat de volgende stap mogelijk een reactieve aanwijzing is.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Team Ruimte, Energie en Wonen
Jurist

provincie Drenthe

+31 592 [redacted]

Westerbrink 1 | Postbus 122, 9400 AC Assen
+31 592 365555 | post@drenthe.nl
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: woensdag 14 mei 2025 11:40
Aan: [redacted]@drenthe.nl>; [redacted]@drenthe.nl>
CC: [redacted]@drenthe.nl>
Onderwerp: Re: SPOED - memo POHO Turenhout en POHO Schuinder - Middenweg Donderen

Dag [redacted] en [redacted],

Wordt er van ons als specialisten verwacht meer invulling te geven aan de juridische onderbouwing waar [redacted] het in de laatste alinea over heeft?

Als er behoefte is om afspraken te maken over proces en de afbakening van taken daarin, kunnen we daar uiteraard over spreken. Dat het gevoel heerst dat wij op de stoel van de planadviseurs gaan zitten (zo lees ik de mail), was mij niet bekend. In de eerdere communicatie richting Yvonne, zat ik onbedoeld zonder planadviseur bij het poho. Samen met [redacted], en in afstemming met [redacted], is de memo destijds opgesteld. Dit was vanwege het vertrek van [redacted] als planadviseur voor de gemeente Tynaarlo.

Van: [redacted]@drenthe.nl>
Verzonden: woensdag 14 mei 2025 10:48
Aan: [redacted]@drenthe.nl>

CC: [redacted]@drenthe.nl>; [redacted]@drenthe.nl>
Onderwerp: RE: SPOED - memo POHO Turenhout en POHO Schuinder - Middenweg Donderen

Bedankt voor je reactie!

Ik ben eens met je dat adviseur de memo naar POHO stuurt en specialisten ondersteunen.

Ik zal memo's samenvoegen, zodat samenvatting/essentie van standpunten duidelijk wordt.

Ons standpunt is vooral dat gemeente niet motiveert waarom aantasting van deze waardevolle plek (door bebouwing) aanvaardbaar zou zijn. Wij denken dat deze aantasting van kernkwaliteit (strijdig met provinciaal ruimtelijk belang) in ieder geval niet eerder in beeld kan komen dan dat vaststaat dat (1) dit een knelpunt op de woningmarkt oplost (2) er geen alternatief is. Op beide punten geeft gemeente tot heden geen duidelijkheid. Wij denken dat er bijvoorbeeld prima een woning aansluitend op de oostelijke planmatige uitbreiding van het dorp gebouwd kan worden, zonder strijd met provinciaal ruimtelijk belang. En dat dus bebouwing op deze plek uitgesloten is. Is dit wat jou betreft een goede en juridisch houdbare redenering?

Mvg, [redacted]

Van: [redacted]@drenthe.nl>
Verzonden: woensdag 14 mei 2025 10:35
Aan: [redacted]@drenthe.nl>; [redacted]@drenthe.nl>
Onderwerp: RE: SPOED - memo POHO Turenhout en POHO Schuinder - Middenweg Donderen

Goedemorgen [redacted]

Het is in principe niet de bedoeling dat specialisten zelf de gedeputeerde ruimte adviseren over hoe om te gaan met plannen. Wat dat betreft zijn de planadviseurs in de lead waarbij specialisten natuurlijk wel inhoudelijk kunnen meeschrijven aan de memo. Bij een andere werkwijze wordt jullie bundelende rol eigenlijk teniet gedaan. Als alle specialisten op eigen initiatief de gedeputeerde ruimte adviseren, dan wordt het ook een chaos. Ik zou dit wel duidelijk maken aan onze collega's van cultuurhistorie, zo nodig in afstemming met Thomas (omdat dit niet de eerste keer is bij dit dossier). Het moet duidelijk zijn wie de regie heeft.

Inhoudelijk meen ik wel dat jouw memo een samenvatting moet geven van de motivering van de gemeente en onze reactie daarop. Wellicht dat de memo van [redacted] en [redacted] daar een aanvulling op kan zijn.

Het standpunt zelf is me niet helemaal duidelijk, maar dat komt waarschijnlijk door de twee verschillende memo's.

- Is ons standpunt dat bebouwing op deze locatie niet te motiveren valt, en dat er een andere locatie moet worden gezocht, of
- Is ons standpunt dat dit wel mogelijk blijft, maar dat de gemeente niet de juiste punten naar voren brengt.

Wanneer het ons standpunt is dat de locatie überhaupt niet mogelijk is, dan zitten we natuurlijk veel scherper in de wedstrijd. Ook moeten we dan wel een messcherpe juridische onderbouwing kunnen voeren.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Team Ruimte, Energie en Wonen
Jurist

provincie Drenthe

+31 592 [redacted]

Westerbrink 1 | Postbus 122, 9400 AC Assen
+31 592 365555 | post@drenthe.nl
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: dinsdag 13 mei 2025 15:45
Aan: [redacted]@drenthe.nl>; [redacted]@drenthe.nl>
Onderwerp: SPOED - memo POHO Turenhout en POHO Schuinder - Middenweg Donderen

Goedemiddag [redacted] en [redacted],

Hierbij twee varianten van een memo voor de POHO's. Ik had al een memo (ARP) in concept klaar toen bleek dat de [redacted] van Cultuurhistorie (CULT) ook al aan het schrijven waren.

Persoonlijk hou ik meer van kort en krachtig, maar jullie hebben meer ervaring met POHO's en met Yvonne. Wat adviseren jullie ons om te doen?

Concreet:

- Welke van de twee memo's adviseren jullie om te gebruiken?
- Welke teksten zou je dan nog toevoegen, of verwijderen, of anders formuleren?

Wij willen de memo morgenochtend afronden, zodat ie morgenmiddag aangeleverd kan worden voor de POHO's. Lukt het om vooraf te reageren?

Bijgevoegd heb ik onze zienswijze 2024, de analyse van gemeente 2025, onze reactie(s) op de analyse.

Alvast bedankt!

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Thema Ruimte en Wonen

provincie Drenthe

+31 592 [redacted]

Westerbrink 1 | Postbus 122, 9400 AC Assen
+31 592 365555 | post@drenthe.nl
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.

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: "postbusPoHoSchuinder"
Verzonden: woensdag 14 mei 2025 11:41
Aan: "[redacted]@drenthe.nl>
Cc: "[redacted]@drenthe.nl>; "[redacted]@drenthe.nl>
Onderwerp: RE: Verzoek plannen afspraak gedeputeerde Turenhout en wethouder Vellinga

Dag [redacted],

Dank voor je mail en meedenken.
Dit komt goed. Het PoHo van Turenhout duurt van 09.00 uur tot 11.00 uur (ergens daarin wordt dit ag.punt behandeld) en het PoHo Schuinder-Cultuur start om 11.10 uur tot 12.00 uur, dus dat sluit mooi uit J

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Domein Samenleving/CMV
PoHo secr. Turenhout/Schuinder-Cultuur - Mantelzorgcoördinator

provincie Drenthe

+31 592 [redacted]
werkdagen: Ma, woe, do

Westerbrink 1 | Postbus 122, 9400 AC Assen
+31 592 365555 | post@drenthe.nl
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: dinsdag 13 mei 2025 15:14
Aan: postbusPoHoSchuinder <postbuspohoschuinder@drenthe.nl>
CC: [redacted]@drenthe.nl>; [redacted]@drenthe.nl>
Onderwerp: FW: Verzoek plannen afspraak gedeputeerde Turenhout en wethouder Vellinga

Goedemorgen [redacted],

Graag ook agenderen voor de POHO van Schuinder, de cultuurhistorici willen dit ook even met hem bespreken. Om hem uit te leggen hoe dit soort ruimtelijke processen werkt. Graag dus bespreektijd inplannen.

Kan jij de agenda's van de POHO zo op elkaar afstemmen dat dezelfde mensen de memo bij beide bestuurders kunnen toelichten? (Dus dat ze niet tegelijk bij beide bestuurder zitten.)

Alvast bedankt!

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Thema Ruimte en Wonen
Adviseur ruimtelijke plannen

provincie Drenthe

+31 592 [redacted]

Westerbrink 1 | Postbus 122, 9400 AC Assen
+31 592 365555 | post@drenthe.nl
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]
Verzonden: dinsdag 13 mei 2025 10:59
Aan: postbusPoHoTurenhout <postbuspohoturenhout@drenthe.nl>
Onderwerp: FW: Verzoek plannen afspraak gedeputeerde Turenhout en wethouder Vellinga

Goedemorgen [redacted],

Wil je voor aanstaande maandag het volgende agenderen in POHO Turenhout?
Woningbouwplan (1 woning) in Middenweg te Donderen, gemeente Tynaarlo.

We hopen vanmiddag een eerste conceptmemo te hebben, die we door diversen laten lezen. Ik begrijp dat jij de memo uiterlijk morgen 16 uur aangeleverd moet hebben? Via het schema op Sharepoint ([redacted]) zie ik dat ik dan een formulier moet invullen. Heb jij daar een werkende link voor?

Heb ik zo goed in beeld wat ik moet doen? Heb je nog tips/adviezen?
Alvast bedankt!

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Thema Ruimte en Wonen
Adviseur ruimtelijke plannen

provincie Drenthe

+31 592 [redacted]

Westerbrink 1 | Postbus 122, 9400 AC Assen
+31 592 365555 | post@drenthe.nl
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]
Verzonden: maandag 12 mei 2025 17:00
Aan: [redacted]@drenthe.nl>; [redacted]@drenthe.nl>; [redacted] <[redacted]@drenthe.nl>
CC: [redacted]@drenthe.nl>; Thomas Gregoire <t.gregoire@drenthe.nl>
Onderwerp: RE: Verzoek plannen afspraak gedeputeerde Turenhout en wethouder Vellinga

Wij ([redacted], [redacted] en ik) kregen de wens tot bestuurlijk overleg ambtelijk al aangekondigd. Die zeiden ze ambtelijk vorig jaar ook al te hebben. Wij werken al aan een memo voor komend POHO. Ik denk dat we geen bezwaar hebben tegen een bestuurlijk overleg.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Thema Ruimte en Wonen
Adviseur ruimtelijke plannen

provincie Drenthe

+31 592 [redacted]

Westerbrink 1 | Postbus 122, 9400 AC Assen
+31 592 365555 | post@drenthe.nl
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 12 mei 2025 16:41
Aan: [redacted]@drenthe.nl>; Thomas Gregoire <t.gregoire@drenthe.nl
[redacted]@drenthe.nl>
Onderwerp: RE: Verzoek plannen afspraak gedeputeerde Turenhout en wethouder Vellinga

[redacted],
Kun jij op onderstaande reageren? Dank alvast!

Van: [redacted]@drenthe.nl>
Verzonden: maandag 12 mei 2025 15:18
Aan: Thomas Gregoire <t.gregoire@drenthe.nl>; [redacted]@drenthe.nl>
CC: [redacted]@drenthe.nl>
Onderwerp: FW: Verzoek plannen afspraak gedeputeerde Turenhout en wethouder Vellinga
Urgentie: Hoog

Goedemiddag [redacted] en [redacted],

Zie onderstaand verzoek vanuit Tynaarlo en daarmee werthouder Jurryt Vellinga.
Kunnen jullie (laten) duiden wat hier exact aan de hand is en of een bestuurlijke afspraak gewenst is.

Alvast dank!

Groet, [redacted]

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Bestuursadviseur gedeputeerde Yvonne Turenhout
06-[redacted]

provincie Drenthe

Westerbrink 1 | Postbus 122, 9400 AC Assen
+31 592 365555 | post@drenthe.nl
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 12 mei 2025 14:59
Aan: Yvonne Turenhout <y.turenhout@drenthe.nl>; [redacted]@drenthe.nl>
Onderwerp: FW: Verzoek plannen afspraak gedeputeerde Turenhout en wethouder Vellinga

Leg onderstaand verzoek eerst aan jullie voor of dit akkoord is?

Van: Bestuurssecretariaat <B@tynaarlo.nl>
Verzonden: maandag 12 mei 2025 12:36
Aan: [redacted]@drenthe.nl>
Onderwerp: Verzoek plannen afspraak gedeputeerde Turenhout en wethouder Vellinga

Goedemiddag [redacted],

Op verzoek van wethouder Jurryt Vellinga zou ik graag, op niet te lange termijn, een overleg voor hem met gedeputeerde Yvonne Turenhout willen plannen. Onderwerp is een woningbouwplan voor één woning aan de Middenweg in Donderen, gaat om inbreiding.
Hierover is ook contact met de afdeling Ruimtelijke Ordening van de Provincie.

Als aanvullende info heb ik het volgende doorgekregen. Waar tijdens het vooroverleg geen enkel signaal is afgegeven dat dit vanuit cultuurhistorie op bezwaren zou stuiten, is onverwacht een zienswijze ontvangen van de Provincie toen het plan in ontwerp is opgesteld en ter inzage is gelegd. Vanwege cultuurhistorie wordt de bouw van deze woning niet acceptabel geacht en wordt beloofd dat een aanwijzing volgt als wij desondanks het bestemmingsplan vaststellen.

Vanuit de gemeente zal ambtelijk [redacted] bij het gesprek aanschuiven.

Graag kom ik hierover met jou in contact.
Met vriendelijke groet,
[redacted]
Bestuurssecretaresse
Domein Dienstverlening - Bestuurssecretariaat
Tel [redacted]
Werkdagen: maandag t/m donderdag

gemeente Tynaarlo

Gemeente Tynaarlo
Tel 0592 - 266 662 || E-mail info@tynaarlo.nl
Post Postbus 5, 9480 AA Vries || Bezoek Kornoeljeplein 1, Vries
Bezoek onze website

Volg ons op social media
Instagram || X || LinkedIn || Facebook

Dit bericht en de eventuele bijlage kan vertrouwelijke of persoonlijke informatie bevatten en is daarom uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Wanneer u deze boodschap per abuis van ons heeft ontvangen, laat dit dan aan de afzender weten door een korte reactie te sturen. Wij verzoeken u in een dergelijk geval dit bericht en de eventuele bijlagen te vernietigen, niet openbaar te maken en geen kopieën op te slaan of door te sturen.

Al onze e-mailberichten worden voor verzending automatisch op virussen gecontroleerd. Er geldt echter geen garantie dat gebruik van e-mail veilig is of dat het gebruik van e-mail geschiedt zonder enige fout. De gemeente Tynaarlo is op geen enkele wijze aansprakelijk voor enige fout of gebrek in de inhoud van dit e-mailbericht.

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

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

Van: "[redacted]"
Verzonden: donderdag 15 mei 2025 15:54
Aan: "[redacted]@drenthe.nl>; "[redacted]@drenthe.nl>; "Alma Burema" <a.burema@drenthe.nl>; "[redacted]@drenthe.nl>; "[redacted]@drenthe.nl>; "[redacted]@drenthe.nl>; "[redacted]@drenthe.nl>; "[redacted]@drenthe.nl>; "[redacted]@drenthe.nl>; "[redacted]@drenthe.nl>
Cc: "[redacted]@drenthe.nl>; "[redacted]@drenthe.nl>; "[redacted]@drenthe.nl>
Onderwerp: Agenda PoHo Schuinder - Cultuur 19 mei a.s.
Bijlage(n): Agenda PoHo Schuinder-Cultuur 19 mei a.s..pdf

Collega's,

Hierbij stuur ik ter informatie de agenda voor het PoHo Schuinder - Cultuur van maandag 19 mei a.s. (bijlage).

[redacted]

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Domein Samenleving/CMV
PoHo secr. Turenhout/Schuinder-Cultuur - Mantelzorgcoördinator

provincie Drenthe

+31 [redacted]
werkdagen: Ma, woe, do

Westerbrink 1 | Postbus 122, 9400 AC Assen
+31 592 365555 | post@drenthe.nl
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.

Agenda PoHo – Schuinder

Datum	19-05-2025
Tijd	11:10 uur - 12:00 uur
Locatie	D1.50 Kamer Gert-Jan Schuinder
Voorzitter	Themamanager(s)
Toelichting	09.00 uur -11.00 uur Gez. Poho Schuinder-van Dijk Vergunningverlening, toezicht & handhaving, Landbouw, stikstof & natuur via agenda SchuinderVanDijk! [redacted] 11.10 uur -12.00 uur Cultuur [redacted] 12.10 uur -12.45 uur GAE en Bestuurlijke verhoudingen.

1 **CULTUUR 11.10 uur - 12.00 UUR**

[redacted]

1.3 **Memo Middenweg Donderen**

11:20 Ter bespreking [redacted] en [redacted]

[redacted]

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: donderdag 15 mei 2025 15:44
Aan: "Yvonne Turenhout" <y.turenhout@drenthe.nl>; "[redacted]@drenthe.nl>; "Thomas Gregoire" <t.gregoire@drenthe.nl>; "[redacted]@drenthe.nl>; "[redacted]@drenthe.nl>; "[redacted]@drenthe.nl>; "[redacted]@drenthe.nl>; "Alma Burema" <a.burema@drenthe.nl>; "[redacted]@drenthe.nl>; "[redacted]@drenthe.nl>; "[redacted]@drenthe.nl>; "[redacted]

Agenda PoHo - Turenhout

Datum	19-05-2025
Tijd	9:00 uur - 11:00 uur
Locatie	D1.52 Kamer Yvonne Turenhout
Voorzitter	Themamanager(s)
Toelichting	**RO van 09.00 uur tot 09.40 uur** **Zorg&Welzijn/Soc.Agenda van 09.40 uur tot 10.10 uur** **Wonen van 10.10 uur tot 10.50 uur** **Overig 10.50 uur tot 11.00 uur**

1	**RO**
9:00	
1.2	**Woningbouwplan (1 woning) in Middenweg te Donderen**
9:10	Ter bespreking en



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: "Provincie Drenthe" <cG9zdEBkcmVudGhlLm5s=response@formdesk.com>
Verzonden: donderdag 15 mei 2025 09:09
Aan: "[redacted]@drenthe.nl>
Onderwerp: Aanleveren documenten poho
Bijlage(n): 104794896_10799365_2024-0207_zienswijze_bestemmingsplan_Middenweg_Donderen_Tynaarlo_-_prov_Drenthe.PDF, 104794896_10799366_2025-0217__Cultuurhistorische_analyse_Middenweg_1_Donderen.pdf, 104794896_10799367_2025-0217_bijlage_Cultuurhistorische_analyse_Middenweg_1_Donderen.pdf, 104794896_10799368_2025-0423__reactie_op_cultuurhist_analyse_gemeente.pdf, 104794896_10799369_2025-0519_Memo_Middenweg_Donderen_POHO.pdf

Dit formulier heb je gestuurd voor het poho:

Aanleveren documenten poho

Voor welk poho zijn deze documenten bedoeld? Je kunt meerdere poho's kiezen.	Poho gedeputeerde Schuinder Poho gedeputeerde Turenhout
Onderwerp	Cultuur
Onderwerp	RO
Datum van het poho	19-05-2025
Wat is het onderwerp?	woningbouw Middenweg Donderen, gem. Tynaarlo
Wil je hiervoor tijd reserveren in het poho?	Ja
Hoeveel tijd heb je hiervoor nodig? (min. 5, max. 30 minuten)	10
Dit is ter	bespreking
Is dit een zwarte tas-stuk?	Nee
Wie sluiten fysiek bij dit onderwerp aan?	[redacted], [redacted]
Wie sluiten digitaal bij dit onderwerp aan?	geen

Bijlagen	Ja

Let op: agendapunten kunnen worden aangeleverd tot uiterlijk dinsdagmiddag 16:00 uur, bijlagen tot uiterlijk woensdagmiddag 16.00 uur. Daarna alleen na akkoord van je themamanager. Voor bestanden groter dan 2 MB graag contact opnemen met de poho secretaris.

Bijlage 1	104794896_10799365_2024-0207_zienswijze_bestemmingsplan_Middenweg_Donderen_Tynaarlo_-_prov_Drenthe.PDF
Bijlage 2	104794896_10799366_2025-0217__Cultuurhistorische_analyse_Middenweg_1_Donderen.pdf
Bijlage 3	104794896_10799367_2025-0217_bijlage_Cultuurhistorische_analyse_Middenweg_1_Donderen.pdf
Bijlage 4	

	104794896_10799368_2025-0423__reactie_op_cultuurhist_analyse_gemeente.pdf
Bijlage 5	104794896_10799369_2025-0519_Memo_Middenweg_Donderen_POHO.pdf
Bijlage 6	
Bijlage 7	
Bijlage 8	
Bijlage 9	
Bijlage 10	

Opmerkingen	geen

Mijn gegevens

Naam	[redacted]
Thema	Ruimte & Wonen.
E-mailadres	[redacted]@drenthe.nl
Mobiele telefoonnummer (van collega die aanwezig is bij het poho, tbv Whatsapp)	(06) [redacted]

Dit bericht is gegenereerd door Formdesk.
Maak uw formulieren online op www.formdesk.nl

Aan:
Gemeente Tynaarlo
Postbus 5
9480 AA VRIES

Assen, 7 februari 2024
Ons kenmerk 202302698-01110334
Behandeld door [redacted] (05[redacted]
Onderwerp: zienswijze bestemmingsplan Middenweg Donderen

Geachte leden van de gemeenteraad,

Met ingang van 29 december 2023 ligt gedurende zes weken voor een ieder ter inzage het ontwerp-besluit met bijbehorende stukken tot vaststelling van het bestemmingsplan Middenweg Donderen. Het ontwerpbestemmingsplan verandert een agrarische bestemming in het centrum van het dorp Donderen in een woonbestemming en maakt daarmee de bouw van een extra woning mogelijk op de open plek aan de Middenweg (tussen Vriezerweg 6b en Dorpsweg 8).

Provinciaal belang
Op basis van de Omgevingsvisie Drenthe is in het ontwerpbestemmingsplan in ieder geval het volgende aspect van provinciaal belang: de Kernkwaliteit Cultuurhistorie.

Wij hebben geconstateerd dat het ontwerpbestemmingsplan in strijd is met het provinciaal ruimtelijke belang. In verband hiermee dienen wij tegen het bestemmingsplan een zienswijze bij u in en verzoeken u niet tot vaststelling van het plan in de huidige vorm over te gaan. Onze zienswijze lichten wij hieronder toe.

Motivering zienswijze
Het woningbouwinitiatief aan de Middenweg te Donderen betreft een lege kavel met hoge cultuur-historische waarden. De open, groene plek is een integraal onderdeel van het esdorp Donderen.

Cultuurhistorische waarden
De omgeving van de Middenweg behoort tot het historische centrum van Donderen met een hoge samenhang tussen bebouwing, groene ruimte binnen het dorp, en zicht op het buitengebied (Noorderesch). De boerderijen met adressen Middenweg 2 en 4 zijn beide aangewezen als karakteristiek pand (gemeentelijke aanwijzing). De planlocatie is een gevoelige open plek in Donderen en een integraal onderdeel van deze samenhang. De baanderdeuren van de karakteristieke boerderijen zijn georiënteerd op de open plek. In veel gevallen sloten de boerderijen en erven aan op brink-achtige ruimtes waar dieren op gewijd werden. Dit maakt de huidige bestemming ‘agrarisch’ in overeenstemming met de cultuurhistorische waarden.

Toetsing
Het provinciaal belang Cultuurhistorie is geborgd in artikel 2.6 van de *Provinciale Omgevings-verordening Drenthe* 2018. De planlocatie ligt op kaart D6 binnen de cultuurhistorische hoofdstructuur (landschapselementen van provinciaal belang) en kent een gebiedsspecifieke sturing van de hoogste categorie 'eisen stellen'.
Artikel 2.6 van de Provinciale Omgevingsverordening stelt in het tweede lid:
"Als bij een ruimtelijk plan kernkwaliteiten betrokken zijn:

a. *wordt in het ruimtelijk plan uiteengezet hoe het desbetreffende plan zich verhoudt tot het behoud en de ontwikkeling van de bij het plan betrokken kernkwaliteiten conform het provinciaal beleid, en de strategische opgaven en de sturingsniveaus zoals die zijn verwoord in de omgevingsvisie;*
b. *maakt het betreffende ruimtelijke plan geen nieuwe activiteiten dan wel wijziging van bestaande activiteiten mogelijk die deze kernkwaliteiten significant aantasten."*

De toelichting bij de omgevingsverordening stelt over de vraag wanneer sprake is van een 'significante' aantasting het volgende: *"Wat 'significant' (…) is, wordt bepaald door de contouren die de Omgevingsvisie voor de omgang met kernkwaliteiten stelt. Een ontwikkeling leidt dus niet tot significante aantasting, wanneer rekening wordt gehouden met de kernkwaliteiten conform de Omgevingsvisie en uitwerkingen als het Cultuurhistorisch Kompas. Wordt buiten het provinciaal beleid getreden, dan is in principe wél sprake van een significante aantasting."*

In de *Omgevingsvisie Drenthe* blijkt in hoofdstuk 4 de provinciale inzet op behoud van de ruimtelijke kwaliteit van Drenthe, en om die waar mogelijk te ontwikkelen. Het provinciale beleid voor cultuurhistorie is nader beschreven in de beleidsnota 'Cultuurhistorisch Kompas Drenthe'. Daarin staan twee doelstellingen centraal. Ten eerste het herkenbaar houden van cultuurhistorie door gebieden aan te wijzen als Cultuurhistorische hoofdstructuur. Ten tweede het versterken van de ruimtelijke identiteit door ruimtelijke ontwikkelingen te sturen.

In het *Cultuurhistorisch Kompas Drenthe* wordt de ambitie benoemd om open plekken te behouden binnen esdorpen (pagina 73 en 178). Op deze manier blijft de afwisseling tussen open en bebouwde plekken zichtbaar, wat de nodige 'lucht' schept binnen een esdorpenstructuur.
Deze open ruimtes staan in veel Drentse dorpen onder druk sinds de naoorlogse periode waarin dit soort plekken als inbreidingslocaties gebruikt werden. Dit is ook het geval in Donderen. In de naoorlogse periode is het perceel tussen de Middenweg-Dorpsweg en Vriezerweg grotendeels bebouwd geraakt, voornamelijk de noord- en oostzijde. De voorliggende planlocatie is gespaard gebleven. Hiermee vertegenwoordigt het perceel een behoudenswaardige plek als bedoeld in het cultuurhistorisch kompas. Door dit perceel desondanks voor een aanzienlijk deel te bebouwen gaat deze plek verloren. Hiermee wordt buiten het beleid van de Omgevingsvisie en het Cultuurhistorisch Kompas getreden. De motivering die hiervoor wordt verstrekt, lijkt in te gaan op de vraag hoe een en ander goed kan worden ingepast maar doet er niet aan af dat de open plek op zichzelf verloren gaat. Om die reden kunnen wij geen andere conclusie trekken dan dat het plan in strijd is met artikel 2.6 van de Provinciale Omgevingsverordening Drenthe.

In het ontwerpbestemmingsplan wordt op de volgende manieren ingegaan op het cultuurhistorisch beleid en de cultuurhistorische waarden:

- In paragraaf 3.2 (provinciaal beleid) wordt ingegaan op het provinciaal belang Cultuurhistorie zoals is opgenomen in het Cultuurhistorisch Kompas Drenthe. Hierin wordt gesteld dat het om de sturingscategorie 'voorwaarden verbinden' gaat (de op een na strengste sturingscategorie'.

Dit moet ‘eisen stellen’ zijn. Vervolgens worden de juiste beleidsregels opgesomd, waaronder de waarde van open ruimtes binnen de esdorpenstructuur). Er wordt geconcludeerd dat de ontwikkeling binnen het provinciaal beleid past.

Er wordt niet ingegaan op hoe het plan zich verhoudt tot de ruimtelijke, cultuurhistorische waarden van deze open ruimte. Zoals wij stellen in het Cultuurhistorisch Kompas: ‘Van de initiatiefnemer verwachten wij dat de cultuurhistorische samenhang als de drager voor nieuwe plannen wordt gebruikt. Ontwikkelingen bouwen voort op de bestaande cultuurhistorische samenhang. Als provincie zullen wij daarbij vanaf het begin een plek bedwingen in het planvormingsproces. Het zorgvuldig en verantwoord omgaan met de cultuurhistorische samenhang vormen het vertrekpunt van onze inzet’ (p. 163, Cultuurhistorische Kompas Drenthe).

- In paragraaf 4.9 (Omgevingsaspecten - Archeologie en cultuurhistorie) wordt gesteld dat het volgens de cultuurhistorische beleidskaart van de gemeente gaat om een ‘historische kern met huispercelen, type esdorp’. Ook wordt hier een eigendomsbeschrijving van de kavels gegeven.

Deze beschrijving gaat niet in op de betekenis en kwaliteit van deze groene kavel voor de dorps-structuur van Donderen. In de paragraaf wordt verwezen naar paragraaf 2.2 waarin verantwoord zou zijn dat er nadrukkelijk rekening gehouden is met de ruimtelijke opzet van het esdorp.

- In paragraaf 2.2 (Toekomstige situatie plangebied) wordt beschreven dat ‘het perceel centraal ligt in de dorpskern, in de driehoek Middenweg-Dorpsweg-Vriezerweg’ en dat ‘door de aanpak van groen op het perceel veel diepte is ontstaan met nieuwe zichtlijnen en perspectief ten opzichte van bestaande karakteristieke bebouwing’.

Wederom wordt niet ingegaan op de cultuurhistorische waarde van de kavel voor de esdorpen-structuur. De nieuwe zichtlijnen die gecreëerd worden door de aanpak van het groen dragen wellicht bij aan de zichtbaarheid van de kavel en de relatie tot de karakteristieke bebouwing. Echter, met de bouw wordt de kwaliteit van de kavel als onderdeel van het esdorp teniet gedaan. Er wordt hiermee voorbij gegaan aan de impact van de bestemmingsplanwijziging (woningbouw).

<u>Conclusie</u>

Het bestemmingsplan gaat onvoldoende in op de cultuurhistorie van deze plek. De uiteindelijke conclusie onder paragraaf 4.9.2.van het bestemmingsplan 'Derhalve is dit plan in overeenstemming met het provinciaal beleid en blijven de historische waarden en karakteristieken van het esdorp behouden' is onvoldoende beargumenteerd om te voldoen aan artikel 2.6 van de Provinciale Omgevingsverordening.

Op basis van de hierboven uiteengezette cultuurhistorische waarden van de locatie en de toetsing op de provinciale beleidsregels concluderen wij dat het voorliggende ontwerpbestemmingsplan in strijd is het provinciaal belang van de kernkwaliteit cultuurhistorie.
Woningbouw in of nabij Donderen is vanuit cultuurhistorisch oogpunt zeker niet uitgesloten. Met een gedegen cultuurhistorische onderbouwing, een integrale afweging en ontwerpkracht kan in gezamen-lijkheid met gemeente en belanghebbende partijen naar kansrijke locaties gezocht worden.

De provincie Drenthe is op 27 oktober 2023 geïnformeerd over het voornemen, en daarmee in de gelegenheid gesteld te reageren op het concept ontwerpbestemmingsplan. Door omstandigheden is dat niet gelukt. Het college van burgemeester en wethouders is er daardoor ten onrechte vanuit gegaan dat wij kunnen instemmen met het plan.
Wij zien ons daarom nu genoodzaakt deze zienswijze bij u in te dienen. Wij attenderen u op het gestelde in artikel 3.8, lid 4 van de Wet ruimtelijke ordening dat, als onze zienswijze niet wordt overgenomen, deze bevoegdheid kan worden gevolgd door een reactieve aanwijzing die er op is gericht dat het plan niet in werking treedt.
Wij verzoeken u niet tot vaststelling van het bestemmingsplan over te gaan.

Voor vragen of overleg inzake dit advies kunt u contact op nemen met [redacted], telefoon ([redacted] of via [redacted]@drenthe.nl.

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Drenthe,
namens dezen,

[redacted]

T. Gregoire,
Themamanager
Ruimte & Wonen

[redacted]

Van: [redacted]@tynaarlo.nl>
Verzonden: maandag 17 februari 2025 08:59
Aan: provincie Drenthe
CC: [redacted]
Onderwerp: zienswijze bestemmingsplan Middenweg Donderen, uw kenmerk: 202302698-01110334
Bijlagen: Middenweg Donderen cultuurhistorische analyse.pdf

Beste [redacted],

Met uw brief van 7 februari 2024 heeft het college van gedeputeerde staten van Drenthe een zienswijze ingediend ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan “Middenweg Donderen”.
In uw zienswijze gaf u aan dat de cultuurhistorische gevolgen van de uitvoering van het bestemmingsplan niet goed zijn onderzocht.
Wij hebben daarom een cultuurhistorische analyse opgesteld waaruit volgens ons blijkt dat de uitvoering van het bestemmingsplan uit cultuurhistorisch oogpunt gezien aanvaardbaar is.
Deze analyse treft u bijgevoegd aan. Wij verzoeken u aan te geven of de inhoud van de analyse voor uw college aanleiding geeft tot het intrekken van de zienswijze.
Wij zijn natuurlijk bereid om nader overleg hierover met u te voeren.

Met vriendelijke groet,

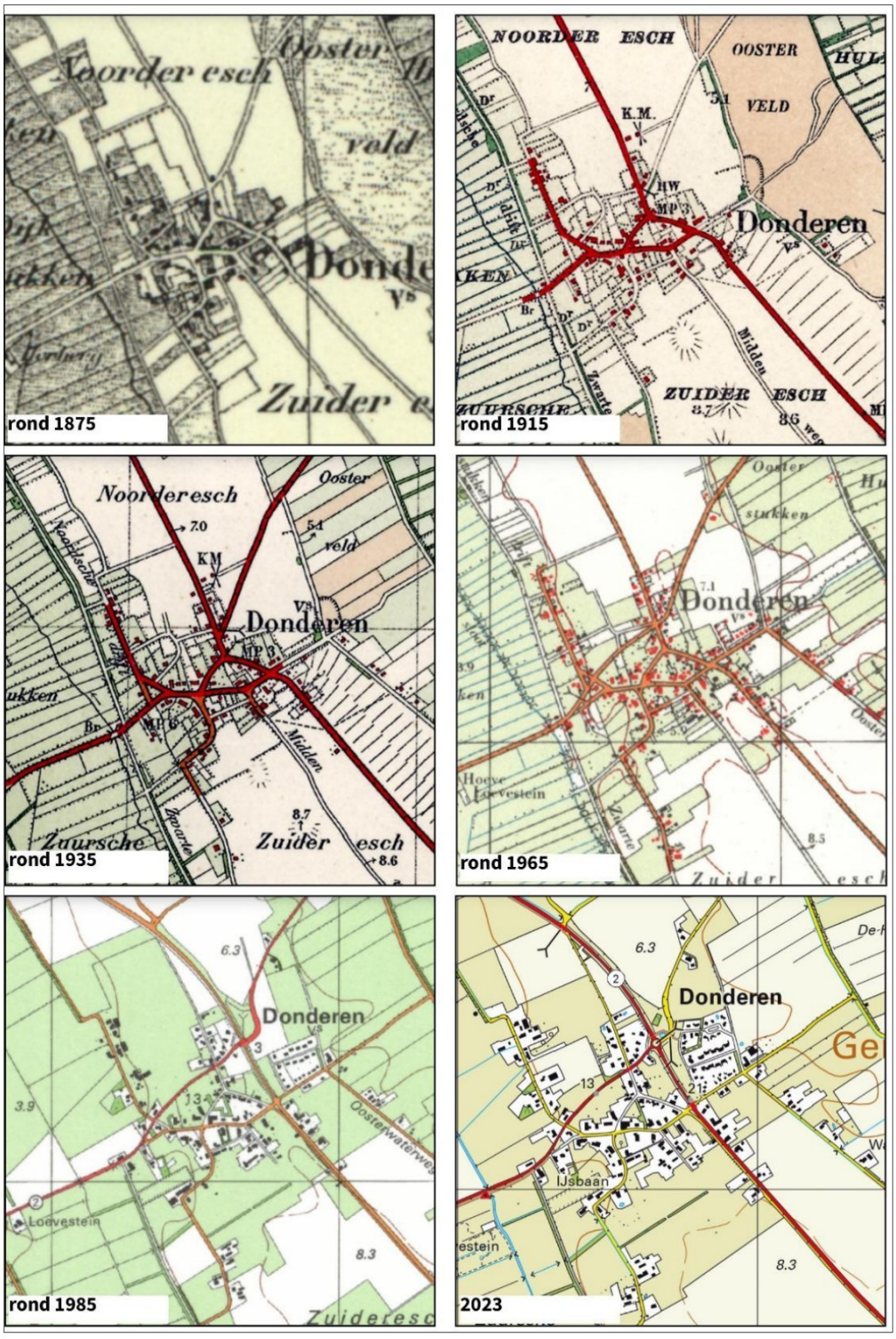
[redacted]
Beleidsmedewerker Ruimtelijke Ordening
Team Ruimte en Duurzame Ontwikkeling
Tel 05[redacted]

Gemeente Tynaarlo
Tel 0592 - 266 662 || Website Bezoek onze website || E-mail info@tynaarlo.nl
Post Postbus 5, 9480 AA Vries || Bezoek Kornoeljeplein 1, Vries
Volg ons op X || Like ons op Facebook || Volg ons op Instagram
Werkdagen: maandag, dinsdag,woensdag, donderdag.

Cultuurhistorische analyse Middenweg 1 Donderen

1. Historie

Donderen is een van de kenmerkende Drentse esdorpen. De opzet van het dorp met verspreid staande boerderijen aan de rand van de essen is nog steeds herkenbaar. Op onderstaande topografische kaarten is de ontwikkeling van Donderen goed te zien.



Figuur 1 Overzicht ontwikkeling Donderen aan de hand van topografische kaarten (bron: topotijdreis.nl)

Typerend voor de esdorpen is hun ligging aan de essen en in de nabijheid van het beekdal en het veld. Elk deel van een dorpslandschap heeft, op werkbare afstand, zijn eigen functie, waarbij gebruik gemaakt is van de ondergrond en de hoogte: de hoger gelegen delen, de essen, vormen het bouwland, het lagere en vochtiger beekdal functioneert als hooiland en voor de beweiding van het vee. Op de overgang van hoog naar laag ligt doorgaans het dorp met zijn boerenerven en brink(en).

Elk deel heeft zijn karakteristieke structuur en beplanting: de vaak onverdeelde es met beplanting op de esranden. De percelering en houtwallen die het beekdal insteken (oorspronkelijk als veekering) en in de dorpen de informele groepering en afwisseling van boerderijen en groene open ruimtes, waaronder de brink. De wegenstructuur volgt de informele indeling, ook door de groene overgang van weg naar erf. Vanuit het dorp zijn vaak meerdere doorzichten, zowel naar de essen als naar het beekdal.

De topografische kaarten laten goed zien hoe Donderen ligt tussen haar essen aan de noord- en zuidzijde. Aan de westzijde vinden we het beekdal van de Grote Masloot en aan de oostzijde het Oosterveld. Het dorp is gaandeweg gegroeid langs de bestaande wegenstructuur. Opvallend is dat de planmatige uitbreidingen van Donderen op afstand van het oude dorp liggen. Daardoor is de oorspronkelijke structuur van het oude esdorp nog goed zichtbaar.

2. Beleid en waardenstelling

Provincie Drenthe

Cultuurhistorie is een van de kernkwaliteiten van de provincie Drenthe. Het belang en de waarde van cultuurhistorie is vastgelegd in het Cultuurhistorisch Kompas van de provincie Drenthe.

Het esdorp Donderen maakt onderdeel uit van de cultuurhistorische hoofdstructuur van de provincie Drenthe. Deze hoofdstructuur is ontwikkeld aan de hand van de volgende vier criteria:

- De onderlinge, samenhangende relatie van elementen, structuren en gebieden;
- De bovenlokale betekenis van de elementen, structuren en gebieden;
- De mate waarin de elementen, structuren en gebieden nu ruimtelijk dominant zijn;
- De mate waarin zij karakteristiek zijn voor de provincie Drenthe en voor het deelgebied.

Donderen maakt deel uit van het deelgebied 'Kop van Drenthe'. Voor dit deelgebied spreekt de provincie de ambitie uit om het oude cultuurlandschap herkenbaar te houden. De ruimtelijke druk en dynamiek in deze regio tussen Groningen en Assen is groot. Behoud van cultuurhistorische kwaliteit is daarom niet vanzelfsprekend. Voor voorliggende ontwikkeling zijn de volgende ambities van de provincie Drenthe relevant:

- Het in stand houden van de karakteristiek van het esdorpenlandschap. Deze karakteristiek uit zich in een zichtbare ruimtelijke samenhang tussen esdorp, es, beekdal en veld, met bijbehorend microreliëf en beplantingselementen als houtwallen, esrandbosjes en middeleeuwse gebruiksbossen. Bovendien kent het esdorpenlandschap een grote tijdsdiepte, wat blijkt uit zichtbare en onzichtbare (pre)historische bewoningssporen als nederzettingen, grafmonumenten en celtic fields.
- Het vasthouden en zorgvuldig doorzetten van de ruimtelijke opzet van de esdorpen. Deze opzet wordt getypeerd door een vrije ordening van bebouwing en boerderijen, afwisseling tussen bebouwde plekken en open ruimtes (in het bijzonder de brinken) en doorzichten naar het omliggende buitengebied.

Aan het deelgebied is het beschermingsniveau 'eisen stellen' verbonden vanwege de zeer grote cultuurhistorische samenhang in het gebied en de verwachte ruimtelijke ontwikkelingen. Dat betekent dat de provincie in deze gebieden ontwikkelingen in de vanuit cultuurhistorie gewenste richting wil kunnen (bij)sturen Het zorgvuldig en verantwoord omgaan met de cultuurhistorische samenhang vormen het vertrekpunt. Van initiatiefnemers wordt verwacht dat de cultuurhistorische samenhang als dé drager voor nieuwe plannen wordt gebruikt. Ontwikkelingen bouwen voort op de bestaande cultuurhistorische samenhang. De provincie wil daarover vroegtijdig in gesprek.

Gemeente Tynaarlo

De gemeente Tynaarlo kent een grote hoeveelheid en verscheidenheid aan cultuurhistorisch erfgoed. Daarom heeft de gemeente de waarde van cultuurhistorie en het cultuurhistorisch erfgoed vastgelegd in haar structuurvisie Cultuurhistorie.

In de structuurvisie cultuurhistorie geeft de gemeente haar visie op hoe zij in de toekomst met het waardevolle en waardevaste erfgoed in de gemeente Tynaarlo om wil gaan. Daarbij staat de identiteit van de gemeente centraal. De gemeente heeft het waarborgen van het erfgoed en de ruimtelijke identiteit van Tynaarlo samengevat in één centrale boodschap:

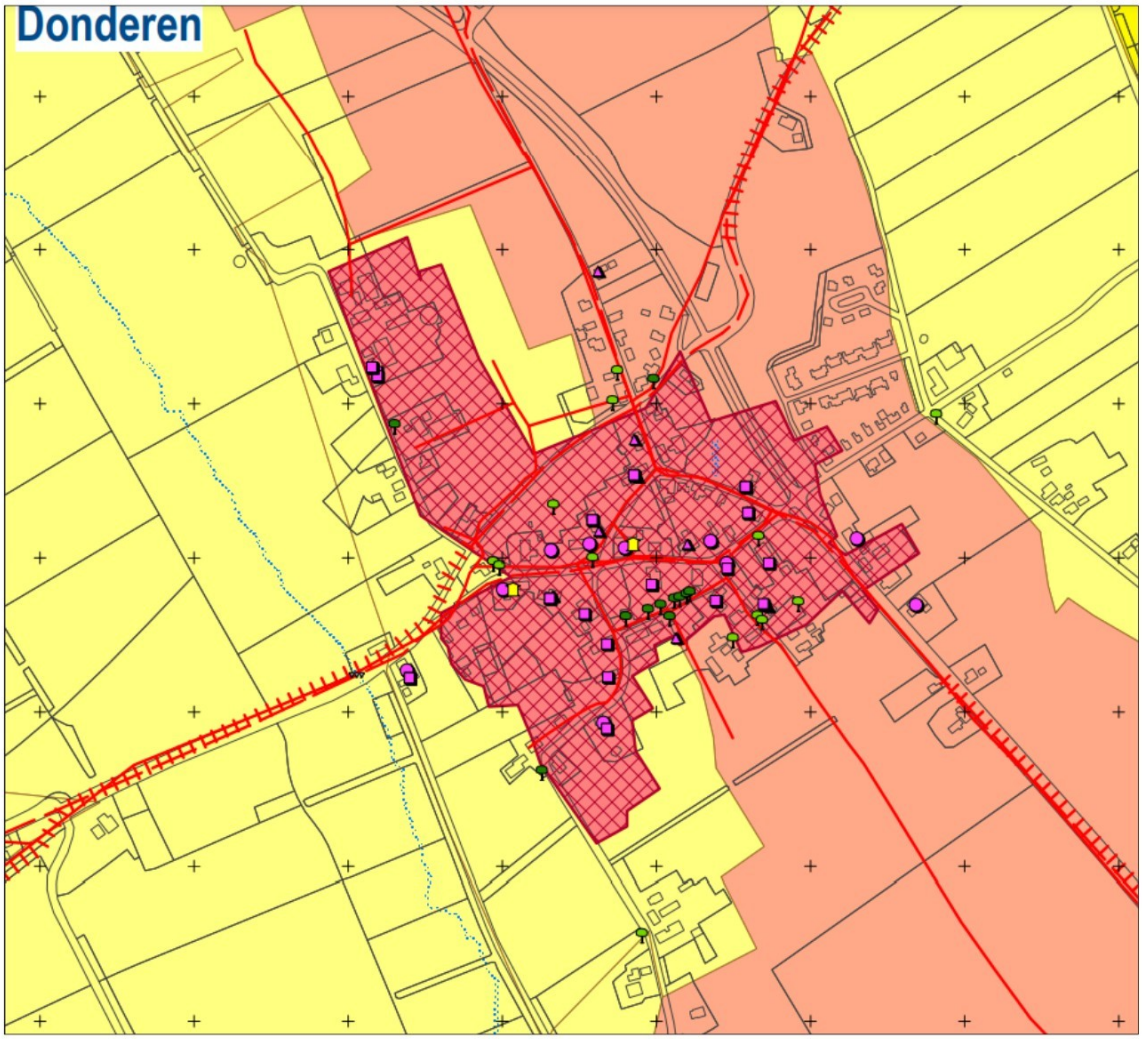
de gemeente wil historische structuren en karakteristieken herkenbaar houden, de kwaliteit bewaken en de historische gelaagdheid in acht nemen.

Verder gaat de structuurvisie cultuurhistorie uit van de volgende punten:

1. naast monumentenzorg is er een verbreding naar gebiedsgerichte erfgoedzorg;
2. bij ruimtelijke ontwikkelingen neemt cultuurhistorie een gelijkwaardige positie in naast andere belangen;
3. de inzet is gericht op behoud door ontwikkeling;
4. erfgoed heeft niet slechts een cultuurhistorische waarde, maar kent ook een economische, sociale, educatieve en duurzaamheidswaarde.

In de structuurvisie is Donderen aangeduid als een gebied van zeer hoge waarde. Voor deze gebieden stelt de gemeente bij ruimtelijke ontwikkelingen te willen streven naar behoud en/of inpassing. In bestemmingsplannen wordt een dubbelbestemming ('Waarde cultuurhistorie') opgenomen.

- In deze gebieden is cultuurhistorie mede een bepalende factor bij ruimtelijke plannen. Bij concrete ontwikkelingen gewenste ontwikkelingsrichtingen en adviezen in acht nemen.
- Er moet aandacht zijn voor cultuurhistorie. Het kan zijn dat er nader onderzoek gevraagd wordt waarin de kansen en beperkingen benoemd worden. Cultuurhistorisch onderzoek dat voorafgaat aan ruimtelijke plan- en besluitvorming sluit aan bij de aard en schaal van het gebied en –vooral- de opgave en is gebaseerd op een omschrijving van de opdracht.
- Wanneer kan worden aangetoond dat een ontwikkeling een dusdanig groot maatschappelijk of openbaar belang heeft dat behoud van cultuurhistorie niet mogelijk is, dan moet uit cultuurhistorisch onderzoek te blijken welke kansen en beperkingen zijn onderzocht. Hierbij ontwikkelingsrichtingen en adviezen ter inspiratie hanteren. Ook moet een voorstel tot compensatie worden gedaan.



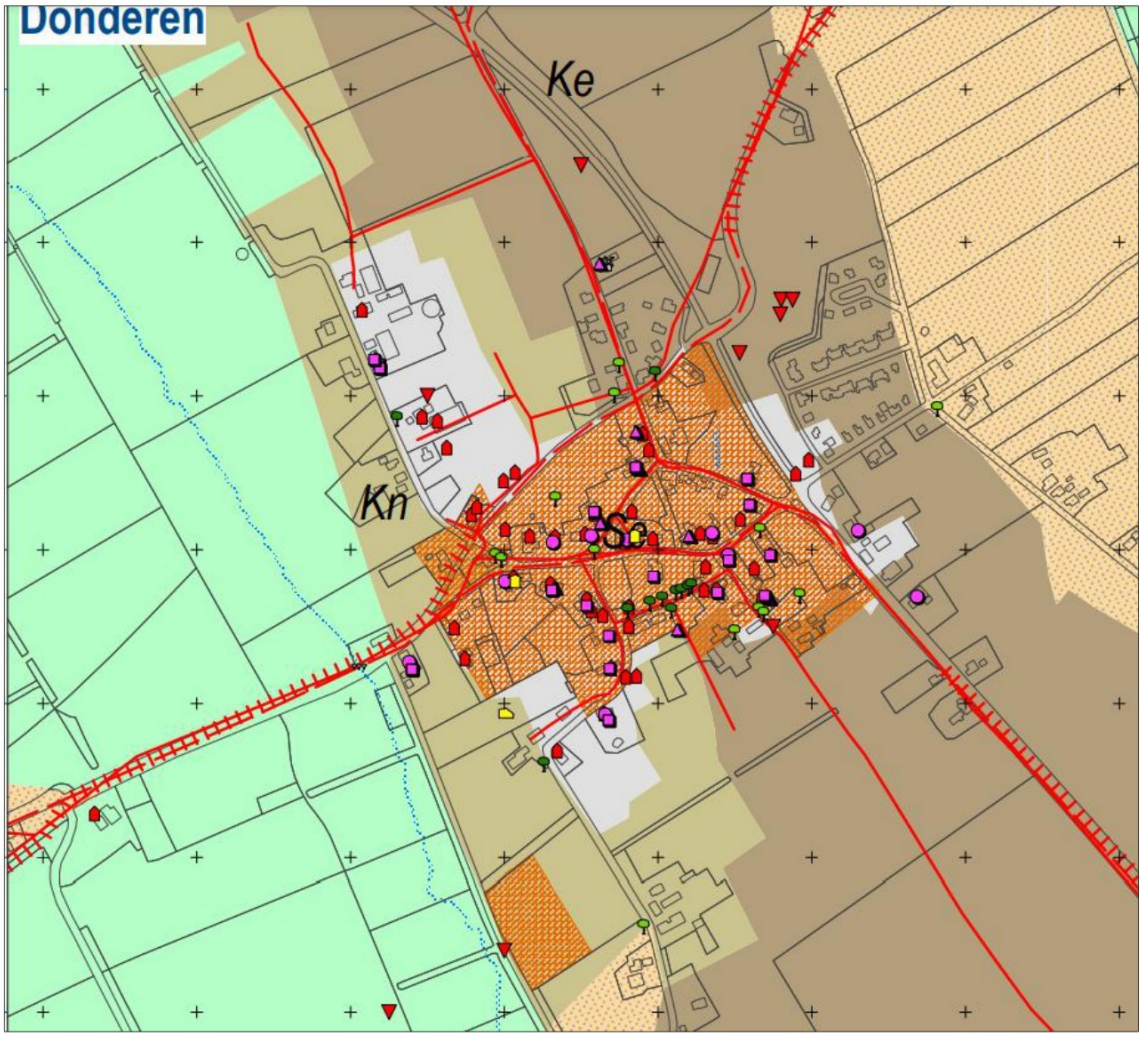
Figuur 2 Uitsnede beleidsadvieskaart cultuurhistorie voor het dorp Donderen

Donderen wordt door de gemeente gerekend tot de waardevolle dorpsgezichten. Voor deze dorpsgezichten is de samenhang tussen dorp, bebouwing en het omliggende esdorpenlandschap van groot belang. Nieuwe ontwikkelingen moeten de specifieke kenmerken van deze dorpstypologie respecteren. Bij waardevolle dorpsgezichten gaat het expliciet om:

- behoud of herstel van de onregelmatige paden- en wegenstructuur van het dorp;
- behoud of herstel van de karakteristieke structuur van bebouwing, die deels wel en deels niet op de wegenstructuur is georiënteerd;
- aanhaken bij nieuwe ontwikkelingen bij bouwmassa en specifieke karakteristieken van de aanwezige bebouwing, zoals de deeldeuren die naar de straatzijde wijzen; behoud van de open structuur rond de oudere bebouwing en de karakteristieke erfinrichting. Historische erfaanleg (van bijvoorbeeld eenvoudige (moes)tuinen en boomgaarden) rond de bebouwing wordt gestimuleerd;
- behouden en versterken van de positie en het karakter van de brinken in het dorp, onder meer door de eventuele beplanting en herstel of behoud van de poel;

zorgvuldige omgang met materiaalgebruik in de dorpen, bijvoorbeeld door gebruik van klinkers voor wegen;

- het volgen van het betreffende landschaps- of dorpstype voor nieuwe bebouwing;
- behoud en herstel van lanen langs de wegen vanuit de brinken, waarbij aan de zijde van de es de laanbeplanting stond bij de rand van het dorp.



Figuur 3 Uitsnede beleidsadvieskaart cultuurhistorie voor het dorp Donderen

Uit de beleidswaardenkaart blijkt dat het voorliggend initiatief ligt in een gebied (geruite arcering) waarvoor de gemeente streeft naar eenzelfde benadering als dat van de beschermde dorpsgezichten. Er is speciale aandacht voor de aanwezige historische karakteristieken en we streven naar het behouden ervan.

Conclusie

Door zowel de gemeente als de provincie wordt het dorp Donderen ***hoog gewaardeerd***. De cultuurhistorische waarden zijn zichtbaar en van evident belang voor de herkenbaarheid en de beleving van het kenmerkende Drentse esdorpenlandschap.

Nieuwe ontwikkelingen moeten de bestaande cultuurhistorische waarden respecteren en daar op verder bouwen.

3. Ruimtelijke en cultuurhistorische analyse

Donderen is een esdorp waarvan de historische structuren nog goed herkenbaar zijn. De opzet van het dorp bestaat uit een reeks van elkaar kruisende wegen die het dorp al eeuwenlang verbinden met de omgeving.

Het oorspronkelijke dorp bestaat uit meest agrarische bebouwing. Veel boerderijen zijn karakteristiek en aangewezen als waardevol op de gemeentelijke advieskaart. De boerderijen staan steeds onder een andere hoek ten opzichte van de weg; met de zijkant, de voorkant of met de baanderdeuren. Typisch Drents.

Het dorp heeft een sterk groen karakter. Dat komt door de groene bermen langs de straten en de bomen in het openbaar gebied, bij kruisingen en op overhoeken. Het groene karakter wordt ook gevormd door de tuinen met hun hagen rondom, bomen en boomgaarden en her en der een weilandje. Het groen geeft het dorp een besloten karakter. Op een enkele plek is een doorzicht over de tuinen heen naar de essen ten noorden en zuiden van het dorp.

Kenmerkend voor Drentse esdorpen zijn de overhoeken en de open plekken. Worden de groene, onbebouwde plekken vergeleken met de topografische kaart van 1950, dan is te zien dat op twee van deze plekken in de daaropvolgende jaren woningbouw is toegevoegd. Overigens zijn veel plekken, die nu nog steeds groen zijn, particulier eigendom. De kaart van 1950 is als referentie genomen, omdat nadien grootschaliger woningbouw is ontwikkeld in de kleine esdorpen. Daardoor is het beeld van 1950 een passende weergave van de niet planmatige ontwikkeling van het dorp Donderen in de daaraan voorafgaande periode.



Figuur 4 Analysekaart Donderen

Conclusie

Het voorliggend initiatief behelst het bebouwen van een van de open, groene plekken in Donderen. Deze plek is lange tijd onbebouwd is geweest. HisGis laat zien dat er mogelijk een pand heeft gestaan in 1832, op de reeks topkaarten die daarop volgen is het bewuste pand niet meer te zien. Dat is niet raar, de reeks aan topografische kaarten laat goed zien hoe het dorp gaandeweg is gegroeid en hoe panden zijn verdwenen en teruggebouwd op soms net andere plekken.



Figuur 5 Uitsnede HisGis, panden rond 1832, plangebied in blauwe contour

4. Afwegingskader

De gemeente streeft bij waardevolle dorpsgezichten naar:

1. behoud of herstel van de onregelmatige paden- en wegenstructuur van het dorp;
2. behoud of herstel van de karakteristieke structuur van bebouwing, die deels wel en deels niet op de wegenstructuur is georiënteerd;
3. aanhaken bij nieuwe ontwikkelingen bij bouwmassa en specifieke karakteristieken van de aanwezige bebouwing, zoals de deeldeuren die naar de straatzijde wijzen;
4. behoud van de open structuur rond de oudere bebouwing en de karakteristieke erfinrichting. Historische erfaanleg (van bijvoorbeeld eenvoudige (moes)tuinen en boomgaarden) rond de bebouwing wordt gestimuleerd;
5. behouden en versterken van de positie en het karakter van de brinken in het dorp, onder meer door de eventuele beplanting en herstel of behoud van de poel;
6. zorgvuldige omgang met materiaalgebruik in de dorpen, bijvoorbeeld door gebruik van klinkers voor wegen;
7. het volgen van het betreffende landschaps- of dorpstype voor nieuwe bebouwing;
8. behoud en herstel van lanen langs de wegen vanuit de brinken, waarbij aan de zijde van de es de laanbeplanting stond bij de rand van het dorp.

Ad 1. *behoud of herstel van de onregelmatige paden- en wegenstructuur van het dorp.*
De aanwezige wegenstructuur rondom het projectgebied blijft intact en onaangetast. De nieuwe woning wordt binnen de bestaande wegenstructuur ingepast.

Ad 2. *behoud of herstel van de karakteristieke structuur van bebouwing, die deels wel en deels niet op de wegenstructuur is georiënteerd.*
De nieuwe woning voegt zich binnen de bestaande stedenbouwkundige setting van bebouwing langs de Middenweg en vult een open ruimte op. Deze opvulling vindt zodanig plaats dat het grootste deel van het erf open blijft. De karakteristieke structuur, de afwisseling van openheid en bebouwing, wordt niet aangetast.

Ad 3. *aanhaken bij nieuwe ontwikkelingen bij bouwmassa en specifieke karakteristieken van de aanwezige bebouwing, zoals de deeldeuren die naar de straatzijde wijzen.*
Het plan voorzien in een logische verbinding tussen enerzijds karakteristieke bebouwing aan de dorpsrand (Middenweg) en naoorlogse bebouwing richting de Vriezerweg. Door de driehoekige vorm van het perceel aan de Middenweg lijkt de woning willekeurig schuin te zijn neergezet. Dit zorgt er ook voor dat het breedste deel van het perceel open blijft.

Ad 4. *behoud van de open structuur rond de oudere bebouwing en de karakteristieke erfinrichting. Historische erfaanleg (van bijvoorbeeld eenvoudige (moes)tuinen en boomgaarden) rond de bebouwing wordt gestimuleerd*
Voor dit plan is het de opgave om de aan het esdorpenlandschap gelegen dorpsrand visueel te verbinden met de naoorlogs ge- en verbouwde zijde van de dorpskern.

Enerzijds door het openen van de ruimte, anderzijds door creëren en versterken van visuele verbindingen.

De grootte en vorm van het plangebied laten het toe om het perceel richting de dorpsrand te herstellen als boerenerf. Om ervoor te zorgen dat de erfinrichting aansluit op de karakteristieke boerderijen aan de Middenweg is een erfinrichtingsplan opgesteld in lijn met het project Boerenerven in Donderen. Het omringende landschap wordt naar de dorpskern in begeleid, andersom geldt dat er vanuit het plangebied een ruim blikveld is ontstaan met zicht op diverse rieten daken van zowel omringende als verder weg gelegen gebouwen.

Ad 5. *behouden en versterken van de positie en het karakter van de brinken in het dorp, onder meer door de eventuele beplanting en herstel of behoud van de poel.*

Voor het accenturen van erfafscheidingen is gebruik gemaakt van beukenhagen. Dat past binnen het aanwezige straatbeeld ter plaatse en geeft extra karakter aan het behoud en de verdergaande ontwikkeling van dit deel van het brinkdorp. Verder heeft in het plangebied groot onderhoud plaatsgevonden waarbij de wildgroei is verwijderd, en de erfomsluitende beplanting is aangebracht. Karakteristieke bomen op het terrein hebben de ruimte gekregen om te groeien, en er is diepte ontstaan in het landschap. Daarnaast zijn er tal van streekeigen bomen en struiken aangeplant zoals Krentenboompjes en sneeuwbalstruiken.

Ad 6. *zorgvuldige omgang met materiaalgebruik in de dorpen, bijvoorbeeld door gebruik van klinkers voor wegen.*

Zoals onder 1 aangegeven blijft het aanwezige stratenpatroon intact. Het plangebied strekt zich niet uit tot het openbaar gebied. De vormgeving en het materiaal van de te bouwen woning wordt overigens wel afgestemd op dat van de omgeving, zoals het gebruik van riet en bruine gevelsteen.

Ad 7 en 8. *het volgen van het betreffende landschaps- of dorpstype voor nieuwe bebouwing*. *Behoud en herstel van lanen langs de wegen vanuit de brinken, waarbij aan de zijde van de es de laanbeplanting stond bij de rand van het dorp.*

Voor de voorgenomen ontwikkeling is een erfinrichtingsplan opgesteld. Hierin wordt uitgebreid ingegaan op de verhouding tussen (de inrichting van) het plangebied en de omgeving. Kortheidshalve verwijzen wij daarnaar.

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 23 april 2025 11:18
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: zienswijze bestemmingsplan Middenweg Donderen, uw kenmerk: 202302698-01110334

Goedemorgen [redacted], beste [redacted],

Bedankt voor jullie geduld.
We hebben jullie analyse van 2025, jullie ontwerpbestemmingsplan van 2023 en onze zienswijze van 2024 opnieuw, grondig tegen het licht gehouden, gewikt en gewogen. Ten bate van de zorgvuldigheid kostte dat meer tijd dan aanvankelijk ingeschat.

Reactie op *"Cultuurhistorische analyse Middenweg 1 Donderen"*

Op 17 februari 2025 heeft u als reactie op onze zienswijze een cultuurhistorische analyse aan ons gezonden met de vraag of wij daarin aanleiding zien onze zienswijze in te trekken. Hieronder leggen we uit waarom we daartoe geen aanleiding zien, door te reageren we op uw analyse.

Toets aan provinciaal beleid
Op 7 februari 2024 hebben Gedeputeerde Staten van Drenthe een zienswijze ingediend bij uw gemeente over uw voornemen tot het vaststellen van *"bestemmingsplan Middenweg Donderen"*. Dat ruimtelijk plan betreft een woningbouwplan aan de Middenweg te Donderen. Op het moment dat u het ontwerpplan in procedure bracht, golden de regels van de Provinciale Omgevingsverordening, voor het laatst gewijzigd begin 2023.
Het provinciale sturingsniveau 'eisen stellen' stelt dat plannen moeten worden opgesteld op basis van de cultuurhistorische waarden en er vroegtijdige betrokkenheid van de provincie moet zijn. De waarden die van provinciaal belang zijn op deze plek, en als zodoende in de regelgeving vastgelegd zijn, betreffen de opzet van het esdorpenlandschap.

De kern van onze zienswijze betrof een uiteenzetting van de cultuurhistorische waarden van het esdorpenlandschap Donderen en de vraag of op basis van deze waarden de locatie al dan niet geschikt is voor planontwikkeling. Wat ons betreft is de afwisseling tussen bebouwing en open ruimtes een essentieel onderdeel van het esdorpenlandschap en het agrarisch esdorpensysteem. De planlocatie is een waardevol open perceel in het hart van de historische kern van Donderen. Het grenst aan historische (voormalig) boerderijen die door u aangewezen zijn als beeldbepalende panden. De baanderdeuren en het erf van de karakteristieke boerderij aan de Middenweg 4 zijn georiënteerd op de open plek. In veel gevallen sloten de boerderijen en erven aan op brink-achtige ruimtes waar dieren op gewijd werden. Ook is er sprake van een onbebouwde overgangszone tussen deze locatie in het dorp en de Noorder es van Donderen. Dit maakt het een locatie waarin het historische karakter van het esdorp heel goed te beleven is.

Op basis van het sturingsniveau 'eisen stellen', zijn wij van mening dat er door u vanuit cultuurhistorisch oogpunt eerst kritisch naar de vraag *'is deze locatie geschikt voor bebouwing?'* gekeken had moeten worden. Om pas daarna te kijken, zoals met dit plan gedaan is, naar de vraag *'hoe passen we een nieuwe woning in deze open plek?'* De huidige agrarische bestemming is passend bij de esdorpenstructuur van Donderen, en in overeenstemming met het provinciaal belang cultuurhistorie. Het woningbouwplan dat ander gebruik en bebouwing toestaan is daarom al vanaf aanvang van het planvormingsproces in strijd met het provinciaal belang.

Op pagina drie van uw analyse zet u het provinciale beleid voor de kernkwaliteit cultuurhistorie juist en volledig uiteen. U gaat in op de betreffende sturingscategorie 'eisen stellen' en de relevante provinciale beleidsambities. U gaat echter niet verder in op onze beleidsambities en hoe zich deze tot de planontwikkeling verhouden.
In uw cultuurhistorische analyse onderbouwt u niet, net als niet in de toelichting van het ontwerpplan, waarom het plan (het veranderen van een agrarische bestemming in woonbestemming) niet in strijd zou zijn met de

cultuurhistorische waarden die beschermd zijn via het provinciaal belang cultuurhistorie. Wat mist in uw analyse is een toets aan de provinciale ambitieregels. Waarvan voor de planlocatie de belangrijkste is: *"Het vasthouden en zorgvuldig doorzetten van de ruimtelijke opzet van de esdorpen. Deze opzet wordt getypeerd door een vrije ordening van bebouwing en boerderijen, afwisseling tussen bebouwde plekken en open ruimtes (in het bijzonder de brinken) en doorzichten naar het omliggende buitengebied."*

Vanaf pagina tien toetst u het woningbouwplan enkel aan uw eigen afwegingskader voor waardevolle dorpsgezichten. Deze kaders geven richting aan inpassingsmogelijkheden, en bieden kaders om te besluiten of een ontwikkeling in beginsel wenselijk is. Met name de impact van het plan op de waarde van de open ruimte, door de hoge samenhang tussen open ruimte – historische bebouwing – de es, wordt niet getoetst. Zonder gedegen cultuurhistorische analyse en navolgbare conclusies voor het provinciaal belang cultuurhistorie, is het woningbouwplan niet toe te staan.
Volgens lid 2 van artikel 2.6 van de in 2023 geldende Provinciale Omgevingsverordening Drenthe (POV) moet het ruimtelijk plan uiteenzetten hoe het plan de kernkwaliteit Cultuurhistorie behoudt en/of ontwikkelt, en maakt het plan geen ontwikkelingen mogelijk die de kernkwaliteit significant aantast.

In uw analyse noemt u naast uw afwegingskader voor waardevolle dorpsgezichten, meerdere beleidsambities uit uw gemeentelijke structuurvisie cultuurhistorie. Die gemeentelijke beleidsambities onderschrijven ons provinciaal beleid voor cultuurhistorie. Enkele punten uit uw afwegingskader hebben wij op een rij gezet, en getoetst. Wij constateren dat de planontwikkeling niet alleen in strijd is met het provinciaal beleid cultuurhistorie maar ook in strijd is met het gemeentelijk beleid en afwegingskader.

Toets aan gemeentelijk beleid
Op pagina 3 van uw analyse schrijft u *"de gemeente wil historische structuren en karakteristieken herkenbaar houden, de kwaliteit bewaken en de historische gelaagdheid in acht nemen."*
Onze reactie: In het bijzonder op deze locatie is het esdorpenlandschap in zijn volledigheid te ervaren (zie reactie op punt 3). In de na-oorlogse periode is Donderen verdicht aan de oostzijde, en is de relatie tussen het dorp en omliggend landschap verminderd in dat deel van het dorp. Op de planlocatie is het esdorpenlandschap uit de 18^{e}/19de eeuw als tijdslaag wel heel goed bewaard gebleven en daarom nog goed te beleven. Met het behoud van deze open en agrarische plek, blijft de periode waarin het esdorpensysteem floreerde behouden.

Op pagina 4 van uw analyse schrijft u *"In de structuurvisie is Donderen aangeduid als een gebied van zeer hoge waarde. Voor deze gebieden stelt de gemeente bij ruimtelijke ontwikkelingen te willen streven naar behoud en/of inpassing."*
Onze reactie: Voor de planlocatie zien wij geen mogelijkheid om door het toestaan van bebouwing invulling te geven aan een ruimte met zeer hoge historische waarde voor Donderen en deze waarde te respecteren. Behoud van de zeer hoge waarden is enkel mogelijk wanneer dit perceel de agrarische bestemming behoud en onbebouwd blijft.

Op pagina 5 van uw analyse schrijft u *"Donderen wordt door de gemeente gerekend tot de waardevolle dorpsgezichten. Voor deze dorpsgezichten is de samenhang tussen dorp, bebouwing en het omliggende esdorpenlandschap van groot belang. Nieuwe ontwikkelingen moeten de specifieke kenmerken van deze dorpstypologie respecteren."*
Onze reactie: De samenhang tussen de historische bebouwing, de afwisseling tussen open en bebouwde plekken, en de onbebouwde overgangszone tussen bebouwing en de noordelijke es, is zeer hoog. Dit open perceel is een essentieel onderdeel van de afwisseling open-gesloten, en in relatie tot de andere elementen representatief voor het agrarisch esdorpensysteem en -structuur. De woningbouwplan respecteert de specifieke kenmerken van de dorpstypologie niet.

Op pagina 6 van uw analyse schrijft u *"Het volgen van het betreffende landschaps- of dorpstype voor nieuwe bebouwing"*
Onze reactie: Agrarische, open ruimtes en de relatie daarvan met het omliggende landschap zijn een inherent onderdeel van het dorpstype 'esdorp'. De planlocatie betreft een waardevol agrarisch bestemd perceel in de historische kern van Donderen. Zodoende is de beoogde nieuwe bebouwing een aantasting van het historische dorpstype.

Conclusie

Met een gedegen cultuurhistorische analyse en betrokkenheid van de provincie had u reeds in een vroeg stadium tot de conclusie kunnen komen dat het bebouwen van het perceel in strijd is met het provinciaal ruimtelijk belang Cultuurhistorie. De afwisseling tussen bebouwing, open ruimtes en de relatie met het omliggend landschap maakt cruciaal onderdeel uit van de opzet van de Drentse esdorpen. Dit maakt dat uw plan op basis van 2.6 van de POV, strijdig is met provinciaal beleid. Wij zien in uw Cultuurhistorische analyse geen aanleiding ons standpunt te verlaten dat u niet onderbouwd heeft dat op de planlocatie gebouwd kan worden zonder aantasting van de cultuurhistorische waarden van het dorp.

Woningbouwinitiatieven in/aan Donderen blijven voor ons bespreekbaar, mits de locatie en de inpassing dat toelaten in relatie tot de cultuurhistorische waarden van het esdorpenlandschap van Donderen. Onze uitnodiging staat nog steeds om samen met onze deskundige(n) voor cultuurhistorie en landschap een ruimtelijke analyse te maken voor Donderen met de insteek om geschikte locatie(s) te vinden in of aan het dorp voor toevoeging van woningen die beantwoorden aan de woningvraag voor het dorp.
Vooral voor de kleine cultuurhistorisch waardevolle dorpen willen we bij het opstellen van ruimtelijke plannen voor toevoeging van woningen de volgende drietrap zien:

1. Eerst de vraag stellen en beantwoorden of en hoe een initiatief voor woningbouw past in de woningbehoefte voor het dorp. Hoe het past in de woonvisie (of in de woningbouwafspraken/woondeal) van de gemeente? Voorkomen moet worden dat fraaie/gave plekken in Drenthe bebouwd en daarmee cultuurhistorische waarden aangetast raken, zonder positief duurzaam effect op de woningbehoefte van het dorp.
2. Pas na vraag 1 komt de vraag op welke plek het beste voldaan kan worden aan de lokale woningbehoefte. Een losse woning kan soms op de plek komen van bestaande bebouwing die geen/weinig waarde geeft (sloop/nieuwbouw), soms in of in de plaats van in onbruik geraakte bebouwing, en soms op een lege plek die niet bepalend is voor het cultuurhistorisch karakter van het dorp. In veel gevallen is bij de Drentse esdorpen in het (naoorlogse) verleden weloverwogen gekozen voor een specifieke plek waar planmatige uitbreiding is gesitueerd. Voor Donderen is dat aan de oostzijde van de N386. Tenminste onderbouwd zal moeten worden waarom niet daarop aangesloten kan worden.
3. Pas na vraag 2 komt de vraag hoe een woning zorgvuldig vormgegeven en ingepast kan worden. We zien dat deze vraag veel aandacht gekregen heeft en waarderen dat. Relevant is het vergaan van, door de plaatsing van de nieuwe woning in de noordpunt van de planlocatie, de (visuele) relatie van de plek met de boerderij van Middenweg 2, door de oriëntatie van diens baanderdeuren op de open plek. Bovendien laten de regels voor overige (vergunningsvrije) bebouwing en de vrijheid voor tuininrichting en -gebruik toe dat er van de open plek in de praktijk niets overblijft. En daarmee zou het hart van historisch Donderen een opvallende en ongewenste dichtheid krijgen.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Thema Ruimte en Wonen
Adviseur ruimtelijke plannen

provincie Drenthe

+31 [redacted]

Westerbrink 1 | Postbus 122, 9400 AC Assen
+31 592 365555 | post@drenthe.nl
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.

provincie Drenthe

Memo POHO Ruimte en Wonen		
Gedeputeerde	Yvonne Turenhout	
Afschrift	gedep. Gert-Jan Schuinder	
Datum	14 mei 2025	
Poho datum	19 mei 2025	
Opsteller	[redacted]	Toestelnummer: [redacted]
Afgestemd met	[redacted] & [redacted] (specialisten Cultuurhistorie)	
Onderwerp	Woningbouw Middenweg Donderen, gem. Tynaarlo	
Doel memo	☑ Ter discussie ☑ Ter informatie	
Bijlagen	Zienswijze 2024, gemeentelijke motivering 2025 en provinciale reactie daarop	
Naar GS	Nee	

Advies/Vraag
1. bij het standpunt te blijven dat de beoogde (woning)bouw op de locatie aan de Middenweg in Donderen in strijd is met provinciaal ruimtelijk belang, vanuit de kernkwaliteit Cultuurhistorie;
2. bereid te blijven tot overleg over een geschikte locatie voor woningbouw die beantwoordt aan de lokale behoefte.

Inleiding
- Gemeente Tynaarlo heeft in 2023 een concept ruimtelijk plan (https://www.tynaarlo.nl/ruimtelijkeplannen/NL.IMRO.1730.BPMiddenweg1Don-0301/index.html) gemaakt dat het mogelijk maakt dat een onbebouwd agrarisch bestemd perceel in de historische dorpskern van Donderen bebouwd raakt met een (forse) vrijstaande woning.
- De provincie heeft destijds helaas geen gebruik gemaakt van de geboden gelegenheid om een vooroverlegreactie te geven. Daardoor heeft bij de gemeente de indruk kunnen ontstaan dat de provincie kan instemmen met het woningbouwplan.
- GS heeft op 7 februari 2024, als reactie op het ontwerpplan dat ter inzage lag, een negatieve zienswijze gezonden aan de gemeenteraad van Tynaarlo. Die zienswijze is vooraf ambtelijk aangekondigd en toegelicht, maar kon in verband met de termijn van terinzagelegging niet uitgesteld worden. In essentie is ons negatieve standpunt: Het woningbouwplan is een onaanvaardbare aantasting van de hoge cultuurhistorische waarde voor het esdorp, want juist het feit dat deze plek onbebouwd/open is maakt de hoge waarde.
  De kern van onze zienswijze betrof:
  - Omgeving Middenweg behoort tot het historische centrum van Donderen met een hoge samenhang tussen bebouwing, groene ruimte binnen het dorp en zicht op het buitengebied (Noorderesch). De open, groene plek is een integraal onderdeel van het esdorp Donderen. De baanderdeuren/schuren van de karakteristieke boerderijen aan Middenweg 2 en 4 zijn georiënteerd op de open plek. Deze sluiten historisch gezien veelal aan op brink-achtige ruimtes waar dieren op geweid werden. De huidige agrarische bestemming is in overeenstemming met de cultuurhistorische waarden en laat hier geen bebouwing toe.
  - De open ruimtes staan in veel Drentse dorpen onder druk sinds de naoorlogse periode doordat deze als inbreidingslocaties worden gebruikt. In Donderen is de open ruimte gelegen tussen de Middenweg-Dorpsweg en Vriezerweg grotendeels bebouwd geraakt. De voorliggende planlocatie is als enige gespaard gebleven.
  - De beoogde wijziging van het bestemmingsplan is strijdig met artikel 2.6 lid b van de toen geldende Provinciale Omgevingsverordening (POV). Die regel stelt dat als bij een ruimtelijk plan Kernkwaliteiten (in dit geval cultuurhistorie) betrokken zijn, het ruimtelijke plan geen nieuwe activiteiten dan wel wijziging van bestaande activiteiten mogelijk maakt die deze Kernkwaliteiten significant aantasten.
  - De beoogde wijziging van het bestemmingsplan is ook in strijd met artikel 3.2 Kernkwaliteit Cultuurhistorie van de huidige POV. Er wordt niet ingegaan op het verlies van de open plek in de samenhang van de esdorpenstructuur en hoe het plan zich verhoudt tot de ruimtelijke en cultuurhistorische waarden van de open ruimte.

  - Wanneer er sprake is van een significante aantasting wordt toegelicht in de Omgevingsvisie en in uitwerkingen zoals de beleidsvisie Cultuurhistorisch Kompas Drenthe (CHK). Uit zowel de omgevingsvisie als het CHK (pagina 73 en 178) blijkt de provinciale inzet op het behoud van ruimtelijke kwaliteit en het behouden en herkenbaar houden van open plekken binnen esdorpen en deze juist wil versterken. De afwisseling tussen open en bebouwde plekken moet zichtbaar blijven om de esdorpenstructuur herkenbaar te houden.
  - De gemeentelijke motivering gaat enkel in op de vraag hoe bebouwing ingepast kan worden, maar stelt niet de daaraan voorafgaande vraag of deze plek geschikt is voor bebouwing zonder aantasting van de cultuurhistorische waarden en samenhang van de esdorpenstructuur.
  - Woningbouw in of nabij Donderen is vanuit cultuurhistorisch oogpunt zeker niet uitgesloten. Met een gedegen cultuurhistorische onderbouwing, een integrale afweging en ontwerpkracht kan in gezamenlijkheid met gemeente en belanghebbende partijen naar kansrijke locaties gezocht worden.
- De gemeente zond ons in februari 2025 een nadere motivering (“cultuurhistorische analyse”) met de vraag of we bereid zijn tot intrekking van de zienswijze. Door ontbreken van nieuwe feiten of omstandigheden in deze nadere motivering zagen wij recent geen andere weg dan ambtelijk opnieuw negatief te reageren.
  De kern van onze reactie aan de gemeente betrof:
  - Op basis van het hoge sturingsniveau had door de gemeente vanuit cultuurhistorisch oogpunt eerst kritisch gekeken moeten worden naar de vraag ‘is deze locatie geschikt voor bebouwing?’
  - De cultuurhistorische verantwoording geeft enkel een uiteenzetting van het provinciaal beleid cultuurhistorie maar gaat verder niet in op de relatie tot de planontwikkeling.
  - De gemeentelijke beleidsambities onderschrijven het provinciaal beleid voor cultuurhistorie. Enkele punten uit het gemeentelijk afwegingskader zijn daarom ook getoetst. Wij constateren dat de planontwikkeling niet alleen in strijd is met het provinciaal beleid cultuurhistorie maar ook in strijd is met het gemeentelijk beleid en afwegingskader.
  - Wij komen tot de slotsom dat, eventueel met betrokkenheid van de provincie, gemeente in een vroeg stadium tot de conclusie had kunnen komen dat het bebouwen van het perceel in strijd is met het provinciaal ruimtelijk belang Cultuurhistorie. Wij zien geen mogelijkheid dat standpunt te verlaten omdat wij geen ruimte zien voor een redenering dat op planlocatie gebouwd kan worden zonder aantasting van de cultuurhistorische waarden van het dorp.
  - Woningbouwinitiatieven in/aan Donderen blijven bespreekbaar, mits de locatie en de inpassing dat toelaten in relatie tot de cultuurhistorische waarden van het esdorpenlandschap van Donderen. De eerder uitgezette uitnodiging om samen een ruimtelijke analyse te maken met de insteek om geschikte locatie(s) te vinden in of aan het dorp voor toevoeging van woningen die beantwoorden aan de woningvraag voor het dorp staat nog steeds.
- De gemeente heeft daarop gevraagd om bestuurlijk overleg, voor wethouder Jurryt Vellinga.

Argumenten
1. De gemeente is sinds onze negatieve zienswijze niet met een aangepast plan gekomen, noch met een nadere motivering waaruit blijkt dat het plan geen significante aantasting van de kernkwaliteit Cultuurhistorie (meer) is.
Centraal staat artikel 2.6 lid b van de toen geldende POV die stelt dat het ruimtelijk plan geen nieuwe activiteiten, dan wel wijziging van bestaande activiteiten, mogelijk maakt die de een betrokken kernkwaliteit significant aantast. Het ruimtelijk plan maakt het wonen en woningbouw mogelijk op een plek die waarde heeft door de openheid, en is zo een significante aantasting van de kernkwaliteit Cultuurhistorie.

2. We hebben meermaals aan de gemeente laten weten dat we open staan voor overleg/advies om te komen tot een alternatieve locatiekeuze. In ons laatste advies hebben we stappen voorgesteld om te komen tot een aanvaardbaar ruimtelijk plan.
Wat de stappen betreft begint, naar onze mening, een woningbouwidee met de beoordeling of het past in de gemeentelijke woonvisie en of het plan bijdraagt aan balans tussen vraag en aanbod in de Drentse woningvoorraad op de lange termijn. Vervolgens is een ruimtelijke analyse nodig waarin mogelijke locaties voor de gewenste woning afgewogen worden. De gemeente constateert zelf ook dat de plek hoge cultuurhistorische waarde heeft, maar komt niet met een onderbouwing waaruit blijkt dat er geen andere locatie in/om Donderen is die wat betreft de kernkwaliteit Cultuurhistorie geschikter is.

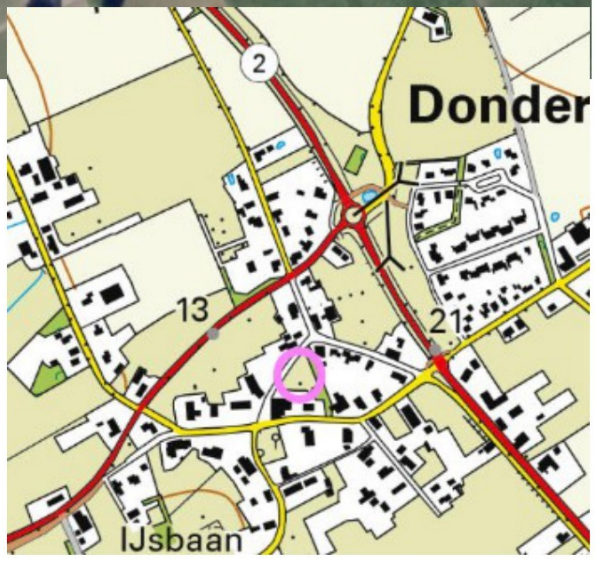
Risico's
Niet van toepassing

Vervolgstappen (aanpak/uitvoering)
Bestuurlijk overleg accepteren en daarin aandringen op de juiste stappen om woningbouw voor het dorp mogelijk te maken. Wij willen niet in de plaats treden van de gemeente en hebben daarom geen alternatievenonderzoek gedaan, maar vermoeden dat er geschiktere locaties te vinden zijn.

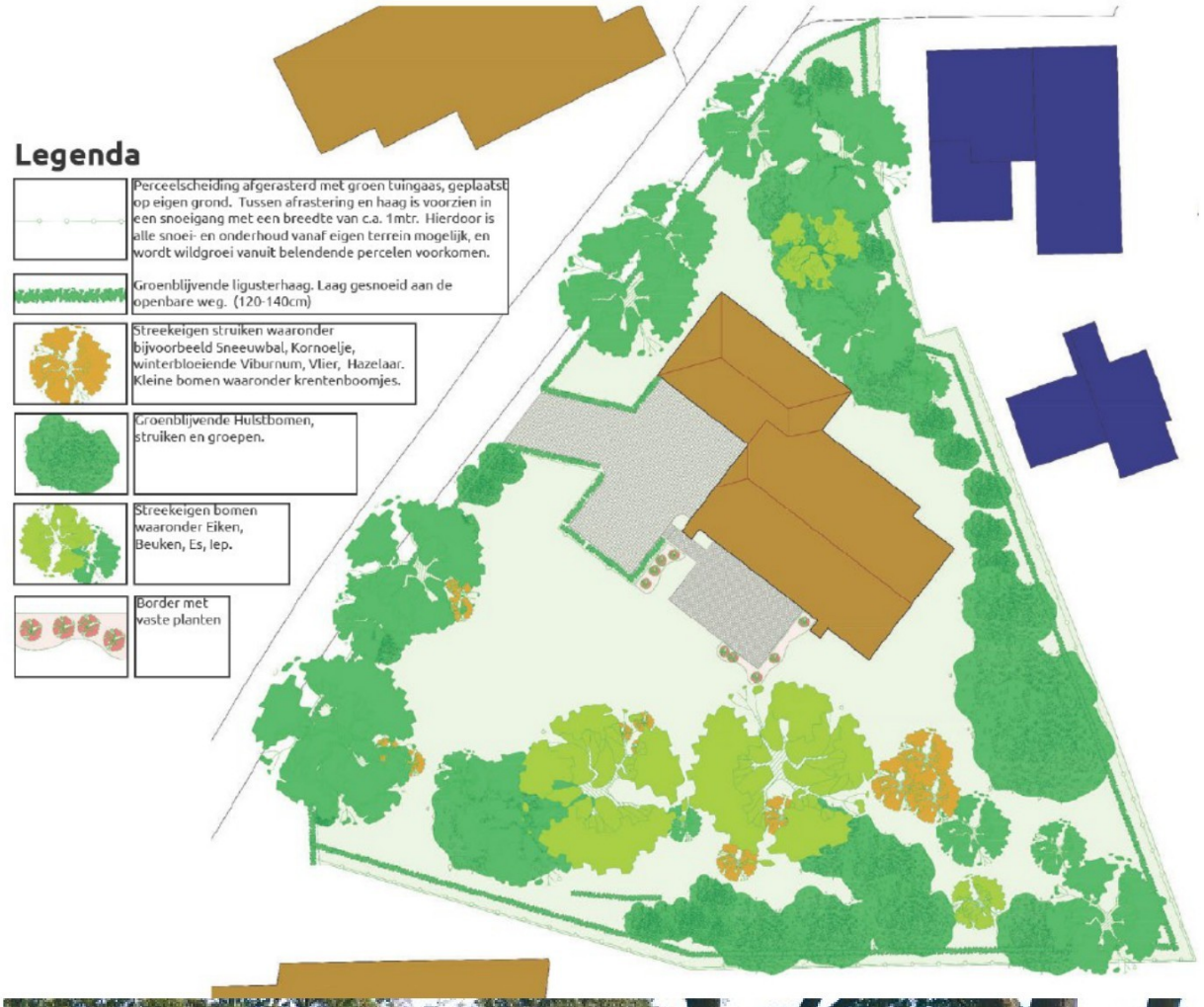




kaart ca. 1950



kaart ca. 2024





Beoogd woningbouwplan

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: "postbusPoHoTurenhout"
Verzonden: donderdag 15 mei 2025 11:30
Aan: "[redacted]@drenthe.nl>
Cc: "[redacted]@drenthe.nl>
Onderwerp: RE: Verzoek plannen afspraak gedeputeerde Turenhout en wethouder Vellinga

Goedemorgen,

Ik heb de stukken gezien. Ik zal ze voor beide PoHo's uploaden in Ibabs. Dit is dus voldoende inderdaad.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Domein Samenleving/CMV
PoHo secr. Turenhout/Schuinder-Cultuur - Mantelzorgcoördinator

provincie Drenthe

+31 592 [redacted]
werkdagen: Ma, woe, do

Westerbrink 1 | Postbus 122, 9400 AC Assen
+31 592 365555 | post@drenthe.nl
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 15 mei 2025 10:13
Aan: postbusPoHoTurenhout <postbuspohoturenhout@drenthe.nl>
CC: [redacted]@drenthe.nl>
Onderwerp: RE: Verzoek plannen afspraak gedeputeerde Turenhout en wethouder Vellinga

Goedemorgen [redacted],

Zojuist heb ik het formulier ingezonden, met de nodige bijlagen.
Ik neem aan dat het niet nodig is dat ik voor Schuinder een aparte memo maak, maar dat die voor Turenhout bij hem besproken kan worden. Heb ik dat juist?

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Thema Ruimte en Wonen
Adviseur ruimtelijke plannen

provincie Drenthe

+31 592 [redacted]

Westerbrink 1 | Postbus 122, 9400 AC Assen
+31 592 365555 | post@drenthe.nl
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: postbusPoHoTurenhout <postbuspohoturenhout@drenthe.nl>
Verzonden: woensdag 14 mei 2025 10:32
Aan: [redacted]@drenthe.nl>
Onderwerp: RE: Verzoek plannen afspraak gedeputeerde Turenhout en wethouder Vellinga

Goedemorgen [redacted],

Dank voor je mail/vraag en het aanleveren van het agendapunt. Ik werk niet op dinsdag daarom mijn (ver)late reactie. Ik zal het onderwerp agenderen in het PoHo.

Ik stuur normaal gesproken op maandagmiddag een verzoek/reminder rond t.b.v. aanleveren agendapunten, de planning m.b.t. de PoHo's enz. Deze heb jij (nog) niet ontvangen. Ik zal je volgende week meenemen in de mailwisseling. Dat geeft waarschijnlijk al wat (meer) duidelijkheid.

Het klopt dat je een formdesk formulier moet invullen om e.e.a. aan te leveren.
Bij het formdesk formulier kan jij de te bespreken stukken toevoegen. Afspraak is dat deze dan **donderdag voor 12.00 uur** ingediend worden. Ik plaats e.e.a. dan in het systeem (Ibabs).

Hieronder vind jij de link.

[redacted]

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Domein Samenleving/CMV
PoHo secr. Turenhout/Schuinder-Cultuur - Mantelzorgcoördinator

provincie Drenthe

+31 592 [redacted]
werkdagen: Ma, woe, do

Westerbrink 1 | Postbus 122, 9400 AC Assen
+31 592 365555 | post@drenthe.nl
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: dinsdag 13 mei 2025 10:59
Aan: postbusPoHoTurenhout <postbuspohoturenhout@drenthe.nl>
Onderwerp: FW: Verzoek plannen afspraak gedeputeerde Turenhout en wethouder Vellinga

[redacted],

Wil je voor aanstaande maandag het volgende agenderen in POHO Turenhout?
Woningbouwplan (1 woning) in Middenweg te Donderen, gemeente Tynaarlo.

We hopen vanmiddag een eerste conceptmemo te hebben, die we door diversen laten lezen. Ik begrijp dat jij de memo uiterlijk morgen 16 uur aangeleverd moet hebben? Via het schema op Sharepoint [redacted] zie ik dat ik dan een formulier moet invullen. Heb jij daar een werkende link voor?

Heb ik zo goed in beeld wat ik moet doen? Heb je nog tips/adviezen?
Alvast bedankt!

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Thema Ruimte en Wonen
Adviseur ruimtelijke plannen

provincie Drenthe

+31 592 [redacted]
Westerbrink 1 | Postbus 122, 9400 AC Assen
+31 592 365555 | post@drenthe.nl
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]
Verzonden: maandag 12 mei 2025 17:00
Aan: [redacted]@drenthe.nl>; [redacted]@drenthe.nl>; [redacted] <[redacted]@drenthe.nl>
CC: [redacted]@drenthe.nl>; Thomas Gregoire <t.gregoire@drenthe.nl>
Onderwerp: RE: Verzoek plannen afspraak gedeputeerde Turenhout en wethouder Vellinga

Wij ([redacted], [redacted] en ik) kregen de wens tot bestuurlijk overleg ambtelijk al aangekondigd. Die zeiden ze ambtelijk vorig jaar ook al te hebben. Wij werken al aan een memo voor komend POHO. Ik denk dat we geen bezwaar hebben tegen een bestuurlijk overleg.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Thema Ruimte en Wonen
Adviseur ruimtelijke plannen

provincie Drenthe

+31 592 [redacted]
Westerbrink 1 | Postbus 122, 9400 AC Assen
+31 592 365555 | post@drenthe.nl
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 12 mei 2025 16:41
Aan: [redacted]@drenthe.nl>; Thomas Gregoire <t.gregoire@drenthe.nl [redacted]@drenthe.nl>
Onderwerp: RE: Verzoek plannen afspraak gedeputeerde Turenhout en wethouder Vellinga

[redacted],
Kun jij op onderstaande reageren? Dank alvast!

Van: [redacted]@drenthe.nl>
Verzonden: maandag 12 mei 2025 15:18
Aan: Thomas Gregoire <t.gregoire@drenthe.nl>; [redacted]@drenthe.nl>
CC: [redacted]@drenthe.nl>
Onderwerp: FW: Verzoek plannen afspraak gedeputeerde Turenhout en wethouder Vellinga
Urgentie: Hoog

Goedemiddag Thomas en [redacted],

Zie onderstaand verzoek vanuit Tynaarlo en daarmee werthouder Jurryt Vellinga.
Kunnen jullie (laten) duiden wat hier exact aan de hand is en of een bestuurlijke afspraak gewenst is.

Alvast dank!

Groet, [redacted]

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Bestuursadviseur gedeputeerde Yvonne Turenhout
06-[redacted]

provincie Drenthe

Westerbrink 1 | Postbus 122, 9400 AC Assen
+31 592 365555 | post@drenthe.nl
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 12 mei 2025 14:59
Aan: Yvonne Turenhout <y.turenhout@drenthe.nl>; [redacted]@drenthe.nl>
Onderwerp: FW: Verzoek plannen afspraak gedeputeerde Turenhout en wethouder Vellinga

Leg onderstaand verzoek eerst aan jullie voor of dit akkoord is?

Van: Bestuurssecretariaat <B@tynaarlo.nl>
Verzonden: maandag 12 mei 2025 12:36
Aan: [redacted]@drenthe.nl>
Onderwerp: Verzoek plannen afspraak gedeputeerde Turenhout en wethouder Vellinga

Goedemiddag [redacted],

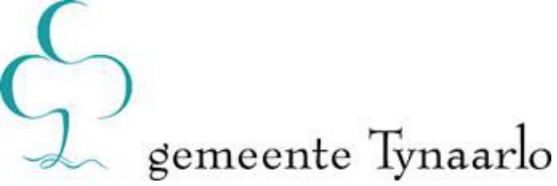
Op verzoek van wethouder Jurryt Vellinga zou ik graag, op niet te lange termijn, een overleg voor hem met gedeputeerde Yvonne Turenhout willen plannen. Onderwerp is een woningbouwplan voor één woning aan de Middenweg in Donderen, gaat om inbreiding.
Hierover is ook contact met de afdeling Ruimtelijke Ordening van de Provincie.

Als aanvullende info heb ik het volgende doorgekregen. Waar tijdens het vooroverleg geen enkel signaal is afgegeven dat dit vanuit cultuurhistorie op bezwaren zou stuiten, is onverwacht een zienswijze ontvangen van de Provincie toen het plan in ontwerp is opgesteld en ter inzage is gelegd. Vanwege cultuurhistorie wordt de bouw van deze woning niet acceptabel geacht en wordt beloofd dat een aanwijzing volgt als wij desondanks het bestemmingsplan vaststellen.

Vanuit de gemeente zal ambtelijk [redacted] bij het gesprek aanschuiven.

Graag kom ik hierover met jou in contact.
Met vriendelijke groet,

[redacted]
Bestuurssecretaresse
Domein Dienstverlening - Bestuurssecretariaat
Tel [redacted]
Werkdagen: maandag t/m donderdag



Gemeente Tynaarlo
Tel 0592 - 266 662 || E-mail info@tynaarlo.nl
Post Postbus 5, 9480 AA Vries || Bezoek Kornoeljeplein 1, Vries
Bezoek onze website

Volg ons op social media
Instagram || X || LinkedIn || Facebook

Dit bericht en de eventuele bijlage kan vertrouwelijke of persoonlijke informatie bevatten en is daarom uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Wanneer u deze boodschap per abuis van ons heeft ontvangen, laat dit dan aan de afzender weten door een korte reactie te sturen. Wij verzoeken u in een dergelijk geval dit bericht en de eventuele bijlagen te vernietigen, niet openbaar te maken en geen kopieën op te slaan of door te sturen.

Al onze e-mailberichten worden voor verzending automatisch op virussen gecontroleerd. Er geldt echter geen garantie dat gebruik van e-mail veilig is of dat het gebruik van e-mail geschiedt zonder enige fout. De gemeente Tynaarlo is op geen enkele wijze aansprakelijk voor enige fout of gebrek in de inhoud van dit e-mailbericht.

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

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

Van: "Alma Burema"
Verzonden: woensdag 21 mei 2025 08:21
Aan: "[redacted]@drenthe.nl>
Onderwerp: RE: Update zienswijze Donderen

Prima dank voor update. Ik hoor graag wat eruit komt.

Met vriendelijke groet,

Alma Burema
Themamanager Cultuur Maatschappij Vrijetijdseconomie Sport
E-mail: [redacted]@drenthe.nl
Tel: 06-[redacted]

Van: [redacted]@drenthe.nl>
Verzonden: dinsdag 20 mei 2025 11:37
Aan: Alma Burema <[redacted]@drenthe.nl>; [redacted]@drenthe.nl>
Onderwerp: Update zienswijze Donderen

Hoi Alma en [redacted],

Bij deze een korte update over de vervolgstappen richting de gemeente Tynaarlo.
Vanuit Ruimte is voorgesteld om voorafgaande aan het bestuurlijk overleg een ambtelijk overleg in te plannen. Dit is inmiddels al gecommuniceerd met de bestuursadviseur en bestuurssecetaresse van Yvonne. Dit voorstel werd vorige week gedaan door de gemeente. [redacted] (strateeg RO) geeft in onderstaande mail aan dat een ambtelijk overleg een betere voorbereiding voor Yvonne oplevert. In het beste geval gaat de gemeente tijdens of n.a.v. het ambtelijk overleg al over stag, en gaan ze kijken naar alternatieve locaties. Dan is een bestuurlijk overleg niet meer nodig.

Ik houd jullie op de hoogte.

Van: [redacted]@drenthe.nl>
Verzonden: maandag 19 mei 2025 13:51
Aan: [redacted]@drenthe.nl>
CC: [redacted]@drenthe.nl>
Onderwerp: RE: POHO - woning Middenweg Donderen

Hoi [redacted], [redacted],

Dat is fijn om te horen! Ten aanzien van jullie vragen:

1. Ja vaak wel, ook voor verslaglegging. (Advies ,1 van jullie is voldoende!) Maar soms ligt het er ook een beetje aan of ambtenaar vanuit gemeente mee komt of wat de bestuurders zelf willen. Aanvullend op vraag 2: ik zou alvast wel aansturen op een ambtelijk overleg , voorafgaande een bo. Ook zodat van beide kanten de bestuurders goed geannoteerd kunnen worden op het bo. Als dit ambtelijk overleg goed verloopt is het antwoord op vraag 1 misschien logischer als in ‘is niet nodig’. Stel dat ambtelijk er geen oren zijn naar verkenning van alternatieve locaties dan kan je dat weer meegeven aan Yvonne om daar weer op aan te dringen bij de wethouder.

Van: [redacted]@drenthe.nl>
Verzonden: maandag 19 mei 2025 13:37
Aan: [redacted]@drenthe.nl>
CC: [redacted]@drenthe.nl>
Onderwerp: POHO - woning Middenweg Donderen

Hoi [redacted],

Zoals je weet ging POHO begin ochtend bij Yvonne meteen goed. Ze is het eens met ons advies over woningbouw Middenweg Donderen om bij het standpunt van GS van 1,5 jaar geleden te blijven.

Yvonne deelde mee dat Schuinder (portefeuille Cultuur) er anders over zou denken en misschien de woning wil toestaan. [redacted] en [redacted] dus een beetje nerveus naar zijn POHO eind van de ochtend. Maar die vrees bleek als snel onnodig, want eigenlijk wilde hij vooral weten of er alternatieve locaties denkbaar zijn. Op ons “ja meerdere” was hij het eens met onze memo om dit bouwplan te blijven blokkeren. Hij zou Yvonne bij de koffie oid vertellen dat hij het ook eens is met ons advies. Een gezamenlijk POHO vindt hij niet nodig. Volgens mij kan dus nu positief gereageerd worden op het gemeentelijke verzoek om een bestuurlijk overleg met gemeente.

[redacted] en [redacted] wachten dat dus maar even af.

Twee vragen voor jou:

1.

Is het gebruikelijk dat wij dan bij dat bestuurlijk overleg zitten, of is er dan andere ambtelijke ondersteuning (zoals Thomas, of jij)?

2.

Nu we het standpunt van Yvonne kennen, is het dan al slim om ook al aan te sturen op ambtelijk overleg (voor het verkennen van alternatieve locaties)? Gemeente vraagt ambtelijk om nader overleg, niet zozeer over alternatieven, maar toch… Wat vind jij verstandig?

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Thema Ruimte en Wonen

provincie Drenthe

+31 592 [redacted]

Westerbrink 1 | Postbus 122, 9400 AC Assen
+31 592 365555 | post@drenthe.nl
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.

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: woensdag 21 mei 2025 10:20
Aan: "Verzendlijst CMV" <VerzendlijstCMV@drenthe.nl>
Onderwerp: Terugkoppeling PoHo Turenhout en Schuinder - Cultuur
Bijlage(n): Terugkoppeling PoHo Schuinder - Cultuur 19 mei 2025.docx, Terugkoppeling PoHo Turenhout - Zorg&Welzijn-Soc.Ag. 19 mei 2025.docx

Collega's,

Hierbij de terugkoppeling m.b.t. de bovengenoemde PoHo's.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Domein Samenleving/CMV
PoHo secr. Turenhout/Schuinder-Cultuur - Mantelzorgcoördinator

provincie Drenthe

+31 592 [redacted]
werkdagen: Ma, woe, do

Westerbrink 1 | Postbus 122, 9400 AC Assen
+31 592 365555 | post@drenthe.nl
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.

Aantekeningen PoHo – Schuinder 19 mei 2025

1 CULTUUR 11.10-12.00 UUR

[redacted]

1.3 Memo Middenweg Donderen

Er is gevraagd om een bestuurlijk overleg met PH Turenhout.
Dit stuk is vanochtend ook behandeld in dat PoHo.
Afspraak gemaakt dat beide PH's in gesprek gaan.
Er is er een toetsing gedaan binnen het dorp? Dit is niet bekend. Uitzoeken. Actie [redacted] en [redacted] Op basis van ons beleid e.e.a. terugleggen bij gemeente. *Aangeven dat we samen met de gemeente gaan bekijken wat alternatieven zijn.*

[redacted]



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 26 mei 2025 08:30
Aan: "[redacted]@drenthe.nl>
Onderwerp: RE: memo POHO - woningbouw Middenweg Donderen

Ja, ons advies is gevolgd.

Dus beide gedeputeerden (Turenhout RW en Schuinder Cultuur) blijven bij het 1,5 jaar geleden door GS ingenomen standpunt dat woningbouw juist op deze plek in strijd is met provinciale ruimtelijke belangen (waarde van de openplek voor Cultuurhistorie). Dat we dat dus niet kunnen toestaan.
En… dat we graag met gemeente andere geschikte(re) locaties onderzoeken.

Mvg, [redacted]

Van: [redacted]@drenthe.nl>
Verzonden: vrijdag 23 mei 2025 12:11
Aan: [redacted]@drenthe.nl>
Onderwerp: RE: memo POHO - woningbouw Middenweg Donderen

Hoi [redacted],

Ik ben even benieuwd hoe het geheel is verlopen van de week. Is jouw advies opgevolgd?

Groet,
[redacted]

Van: [redacted]@drenthe.nl>
Verzonden: maandag 19 mei 2025 10:06
Aan: [redacted]@drenthe.nl>
Onderwerp: memo POHO - woningbouw Middenweg Donderen

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Thema Ruimte en Wonen

provincie Drenthe

+31 592 [redacted]

Westerbrink 1 | Postbus 122, 9400 AC Assen
+31 592 365555 | post@drenthe.nl
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.

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 27 mei 2025 11:51
Aan: "[redacted]@drenthe.nl>
Onderwerp: RE: tijd om even te overleggen?

Heb het doorgegeven. Ik ga ervan uit dat dat moment het wordt. Locatie gemeentehuis Vries.

Mvg, [redacted]

Van: [redacted]@drenthe.nl>
Verzonden: dinsdag 27 mei 2025 12:45
Aan: [redacted]@drenthe.nl>
Onderwerp: Re: tijd om even te overleggen?

Hoi [redacted],

Mij past enkel dinsdag 3 juni tussen 10.30 en 12.00.

Van: [redacted]@drenthe.nl>
Verzonden: dinsdag 27 mei 2025 11:55
Aan: [redacted]@drenthe.nl>
Onderwerp: FW: tijd om even te overleggen?

Goedemorgen [redacted],

Uit de datumprikker van gemeente:
wo 28 mei, 09:00 - 10:00
- Ja
- Misschien
- Nee

ma 2 juni, 09:30 - 12:00
- Ja
- Misschien
- Nee

di 3 juni, 10:30 - 12:00
- Ja
- Misschien
- Nee

Wanneer kan jij? Ik al deze momenten wel.

Mvg, [redacted]

Van: [redacted]@tynaarlo.nl>
Verzonden: dinsdag 27 mei 2025 10:28
Aan: [redacted]@drenthe.nl>
CC: [redacted]@tynaarlo.nl>
Onderwerp: RE: tijd om even te overleggen?

Goedemorgen [redacted],

Fijn dat je dit terugkoppelt. Gisteren is het onderwerp opnieuw besproken in het overleg met de portefeuillehouder hier, de initiatiefnemer vindt het allemaal erg lang duren en de wethouder heeft hem vorige week beloofd snel met de gedeputeerde te gaan praten.

Heb jij al zicht op het moment waarop we in ieder geval ambtelijk kunnen overleggen? Ik weet dat ik aan het drammen ben, maar dat geeft mij de mogelijkheid om de initiatiefnemer over de voortgang te informeren met iets van een concreet moment. Ik moet hem hoe dan ook bellen, maar dit maakt het telefoongesprek mogelijk iets makkelijker. Zeker nu er nog steeds geen afspraak is voor het bestuurlijk overleg.
Met vriendelijke groet,

[redacted]
Beleidsadviseur Planontwikkeling

[redacted]
Tel 0592 - 266 662 || Fax 085 - 2084 923 || E-mail info@tynaarlo.nl
Post Postbus 5, 9480 AA Vries || Bezoek Kornoeljeplein 1, Vries
Bezoek onze website || Volg ons op Twitter || Like ons op Facebook
Werkdagen: maandag t/m vrijdag.

Dit bericht en de eventuele bijlage kan vertrouwelijke of persoonlijke informatie bevatten en is daarom uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Wanneer u deze boodschap per abuis van ons heeft ontvangen, laat dit dan aan de afzender weten door een korte reactie te sturen. Wij verzoeken u in een dergelijk geval dit bericht en de eventuele bijlagen te vernietigen en geen kopieën op te slaan of door te sturen.

Al onze e-mailberichten worden voor verzending automatisch op virussen gecontroleerd. Er geldt echter geen garantie dat gebruik van e-mail veilig is of dat het gebruik van e-mail geschiedt zonder enige fout. De gemeente Tynaarlo is op geen enkele wijze aansprakelijk voor enige fout of gebrek in de inhoud van dit e-mailbericht.

Van: [redacted]@drenthe.nl>
Verzonden: maandag 19 mei 2025 15:36
Aan: [redacted]@tynaarlo.nl>
CC: [redacted]@tynaarlo.nl>; [redacted]@drenthe.nl>
Onderwerp: RE: tijd om even te overleggen?

Goedemiddag [redacted],

Afgelopen week hebben we onze tijd gestoken in advisering aan onze gedeputeerden (Turenhout voor Ruimte en Wonen, en Schuinder voor Cultuur) ivm jullie verzoek om bestuurlijk overleg.
Vandaag is dat met beide portefeuillehouders besproken. Zij blijven bij het standpunt van GS (zienswijze 2024), vooral ook omdat er geen nieuwe informatie beschikbaar gekomen is rondom het bouwplan. Zij zien geen argument om op het eerdere besluit terug te komen. Ik vermoed dat het bestuurssecretariaat heel binnenkort een bestuurlijk overleg gaat inplannen, maar heb geen idee van de ruimte in bestuurlijke agenda's.

Ik heb niet het idee dat bij ons kans op bestuurlijke instemming voor de Middenweg komt, als in ieder geval niet helder gemaakt is dat het een knelpunt op de woningmarkt van Donderen oplost (impliciet dat er draagvlak is vanuit het dorp), EN dat er geen betere alternatieve locaties zijn (die geen of minder aantasting van kernkwaliteiten zijn). En zelfs onder die omstandigheden… is er de afweging nodig of deze woningbouw het waard is om de aantasting van de cultuurhistorische waarde te rechtvaardigen. Vanuit Cultuurhistorie kunnen wij ons niet voorstellen hoe/waarom de opoffering gepast kan zijn voor deze ene vrijstaande woning.

We gaan graag met jullie in overleg, maar dan dus vooral om te kijken naar alternatieve locaties voor woningbouw. Een snelle blik op de kaart doet ons natuurlijk denken aan aansluiten op de eerdere planmatige uitbreiding van het dorp oostelijk van de grote weg. Maar bijvoorbeeld ook op de natuurlijke groei van de uitlopers Noordeinde en Zuideinde. Daar zit of komt trouwens misschien ook ruimte voor hergebruik of sloop-nieuwbouw van in onbruik geraakte bebouwing, of voor woningsplitsing. Of kan opvulling van groene ruimte in die linten wel mogelijk zijn.

We komen graag op bezoek, en tegelijk jullie zijn ook van harte uitgenodigd om bij ons te komen overleggen. Digitaal (teams) is ook een optie. Hoe zien jullie dit?

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Thema Ruimte en Wonen
Adviseur ruimtelijke plannen

provincie Drenthe

[redacted]
Westerbrink 1 | Postbus 122, 9400 AC Assen
+31 592 365555 | post@drenthe.nl
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]@tynaarlo.nl>
Verzonden: maandag 12 mei 2025 10:51
Aan: [redacted]@drenthe.nl>
Onderwerp: RE: tijd om even te overleggen?

Goedemorgen,

Dank je voor je snelle reactie, ik had hem op een of andere manier over het hoofd gezien dus nu pas mijn eerste reactie.

We hebben het hier vandaag over gehad met de portefeuillehouder. We gaan een bestuurlijk overleg inplannen. Wil je nog ambtelijk overleggen voor die tijd?

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Beleidsadviseur Planontwikkeling
Gemeente Tynaarlo
Tel 0592 - 266 662 || Fax 085 - 2084 923 || E-mail info@tynaarlo.nl
Post Postbus 5, 9480 AA Vries || Bezoek Kornoeljeplein 1, Vries
Bezoek onze website || Volg ons op Twitter || Like ons op Facebook
Werkdagen: maandag t/m vrijdag.

Dit bericht en de eventuele bijlage kan vertrouwelijke of persoonlijke informatie bevatten en is daarom uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Wanneer u deze boodschap per abuis van ons heeft ontvangen, laat dit dan aan de afzender weten door een korte reactie te sturen. Wij verzoeken u in een dergelijk geval dit bericht en de eventuele bijlagen te vernietigen en geen kopieën op te slaan of door te sturen.

Al onze e-mailberichten worden voor verzending automatisch op virussen gecontroleerd. Er geldt echter geen garantie dat gebruik van e-mail veilig is of dat het gebruik van e-mail geschiedt zonder enige fout. De gemeente Tynaarlo is op geen enkele wijze aansprakelijk voor enige fout of gebrek in de inhoud van dit e-mailbericht.

Van: [redacted]@drenthe.nl>
Verzonden: woensdag 7 mei 2025 15:22
Aan: [redacted]@tynaarlo.nl>
CC: [redacted]@tynaarlo.nl>
Onderwerp: RE: tijd om even te overleggen?

Goedemiddag [redacted],

Onze boodschap is geen fijne, dat begrijpen we.
Vanuit onze kernkwaliteit Cultuurhistorie wordt op dit moment geen ruimte gezien voor bebouwing van de open ruimte. Het plan met de huidige onderbouwing wordt gezien als strijdig met provinciaal ruimtelijk beleid. Van bebouwing zou pas sprake kunnen zijn als heel Donderen onder de loep genomen is en er geen beter alternatief blijkt te zijn voor woningbouw. En dan ook nog eens alleen voor woningbouw die een knelpunt op de woningmarkt van Donderen oplost. Dus niet iemand die het toevallig een mooie plek vindt om een woning te bouwen.

Wij hebben uiteraard geen studie van Donderen gemaakt, wij willen namelijk niet in jullie rol van bevoegd gezag treden, maar betwijfelen wel of deze woning positief bijdraagt aan balans op de woonmarkt van het dorp en dat er geen minder kwetsbare locatie denkbaar is voor toevoeging van een woning.

Kortom, de deur zit niet helemaal dicht, maar ook niet meer dan op een heel kleine kier en met de veiligheidsketting erop. De keuze om energie in andere zaken te steken klinkt eerlijk gezegd het meest logisch.

Sorry L

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Thema Ruimte en Wonen
Adviseur ruimtelijke plannen

provincie Drenthe

+31 [redacted]
Westerbrink 1 | Postbus 122, 9400 AC Assen
+31 592 365555 | post@drenthe.nl
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]@tynaarlo.nl>
Verzonden: dinsdag 6 mei 2025 12:01
Aan: [redacted]@drenthe.nl>
Onderwerp: tijd om even te overleggen?

Hoi [redacted],

Zoals je niet zal verrassen is de mail over de Middenweg hier niet echt lekker geland. Volgende week staat die op de agenda voor het pho.

Ik ben nog een beetje op zoek naar wat nu precies de achterliggende boodschap is, ik heb gelezen wat wij hebben aangeleverd en wat de reactie is en kan dat op twee manieren interpreteren.
De ene is dat de deur wordt dichtgegooid, de andere is dat jullie in reactie op onze vraag of deze onderbouwing voldoende is, hebben geconstateerd dat er nog een verdere verbeterslag nodig is.
Een deel van de opmerkingen geeft mij, mogelijk ten onrechte, ook het beeld dat niet de hele toelichting is gelezen maar slechts een beperkt deel. Maar ook dat kan betekenen dat wij de onderbouwing op dat punt moeten verbeteren dan wel tekst op andere plekken moeten opnemen.

Heb jij tijd om hier kort over te overleggen? Ik wil best met [redacted] overleggen dat we de tekst nog verder aanpassen, maar als de deur helemaal dicht is bij de Provincie dan denk ik dat we onze energie in andere dingen moeten steken. Die keuze wil ik niet maken op basis van alleen de reactie die je hebt gestuurd.
Met vriendelijke groet,

[redacted]
Beleidsadviseur Planontwikkeling
Gemeente Tynaarlo
Tel 0592 - 266 662 || Fax 085 - 2084 923 || E-mail info@tynaarlo.nl
Post Postbus 5, 9480 AA Vries || Bezoek Kornoeljeplein 1, Vries
Bezoek onze website || Volg ons op Twitter || Like ons op Facebook
Werkdagen: maandag t/m vrijdag.

Dit bericht en de eventuele bijlage kan vertrouwelijke of persoonlijke informatie bevatten en is daarom uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Wanneer u deze boodschap per abuis van ons heeft ontvangen, laat dit dan aan de afzender weten door een korte reactie te sturen. Wij verzoeken u in een dergelijk geval dit bericht en de eventuele bijlagen te vernietigen en geen kopieën op te slaan of door te sturen.

Al onze e-mailberichten worden voor verzending automatisch op virussen gecontroleerd. Er geldt echter geen garantie dat gebruik van e-mail veilig is of dat het gebruik van e-mail geschiedt zonder enige fout. De gemeente Tynaarlo is op geen enkele wijze aansprakelijk voor enige fout of gebrek in de inhoud van dit e-mailbericht.

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 2 juni 2025 13:55
Aan: "[redacted]@drenthe.nl>
Cc: "[redacted]@drenthe.nl>
Onderwerp: RE: Overleg alternatieven Middenweg Donderen
Bijlage(n): 2025-0603 Donderen op kaarten.pdf, 2025-0603 Donderen alternatieven.pdf

Stom van me J

Van: [redacted]@drenthe.nl>
Verzonden: maandag 2 juni 2025 14:54
Aan: [redacted]@drenthe.nl>
CC: [redacted]@drenthe.nl>
Onderwerp: Re: Overleg alternatieven Middenweg Donderen

Hoi [redacted],

Kan het kloppen dat je de bijlagen niet meegestuurd hebt?

Van: [redacted]@drenthe.nl>
Verzonden: maandag 2 juni 2025 11:57
Aan: [redacted]@drenthe.nl>
CC: [redacted]@drenthe.nl>
Onderwerp: Overleg alternatieven Middenweg Donderen

Goedemorgen [redacted],

Hierbij 2 documenten met afbeeldingen die we bij ons overleg kunnen gebruiken.
Ik heb in mijn hoofd gedachten over enkele te behouden kwaliteiten en situaties die wel een duwtje kunnen gebruiken.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Thema Ruimte en Wonen

provincie Drenthe

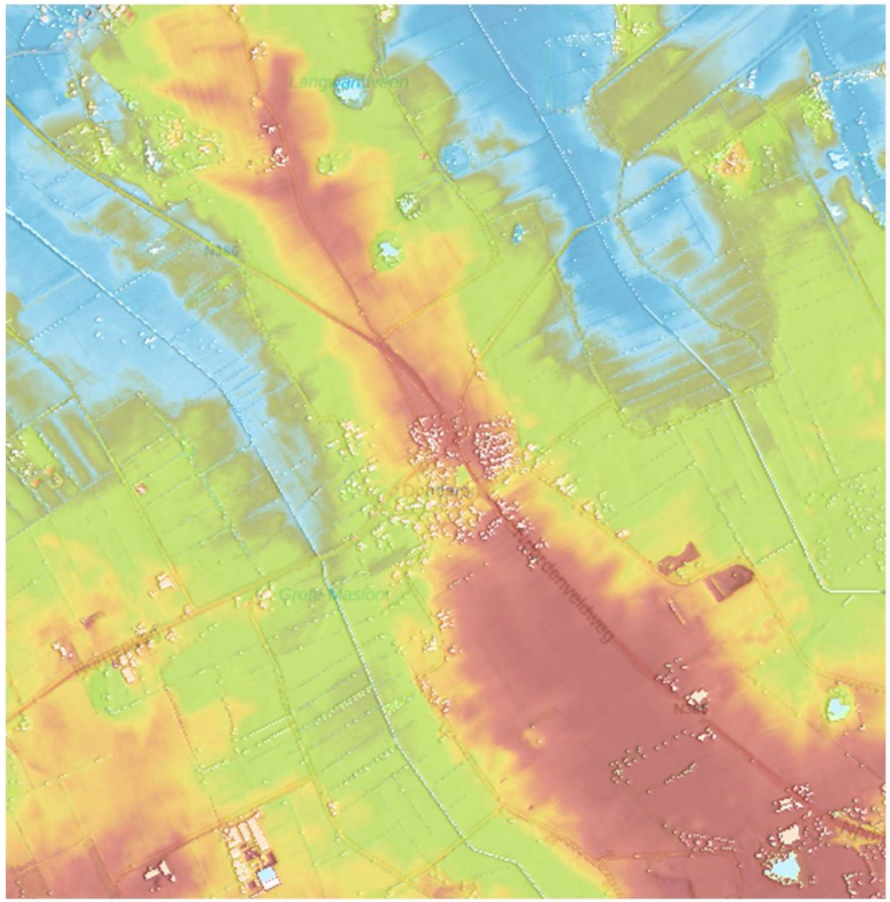
+31 [redacted]

Westerbrink 1 | Postbus 122, 9400 AC Assen
+31 592 365555 | post@drenthe.nl
www.provincie.drenthe.nl

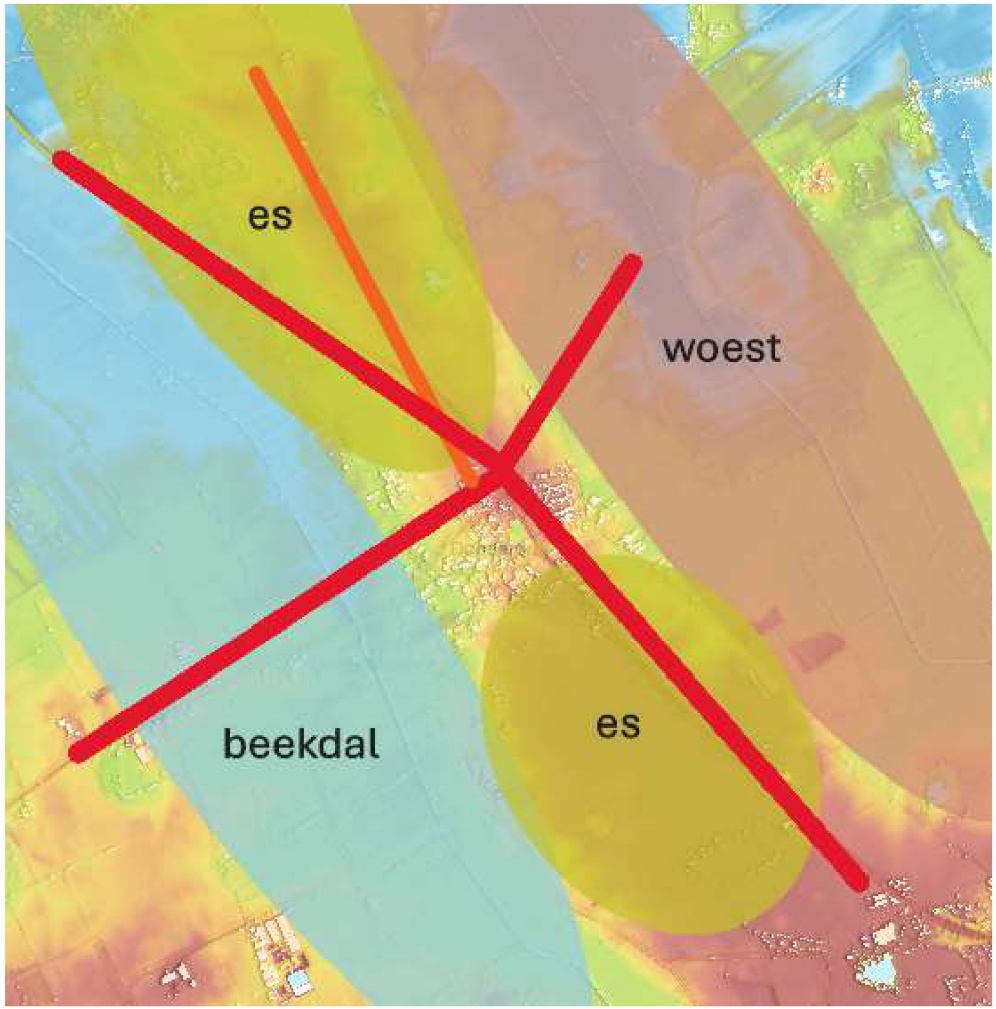
Volg ons op

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.

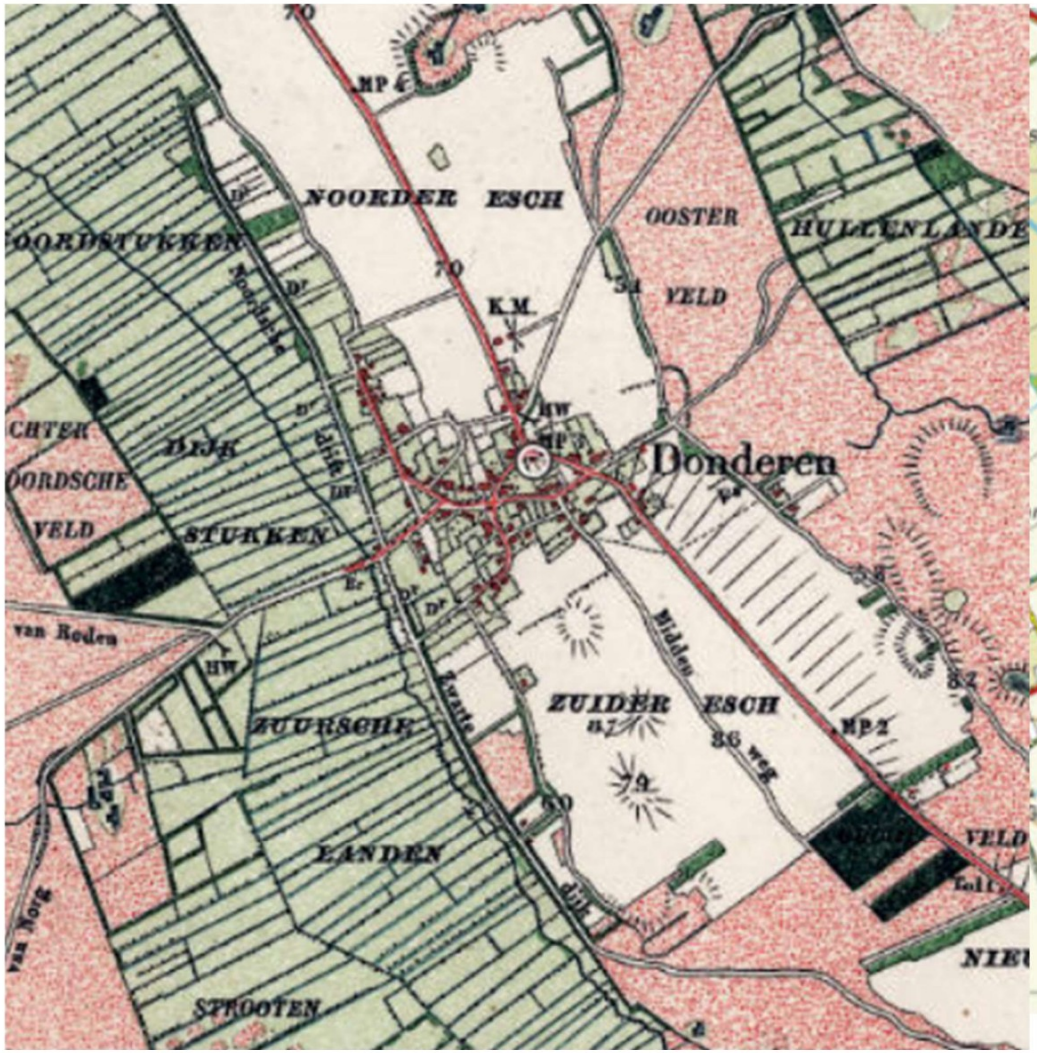
AHN4 – DTM



esdorp - principe



Ca. 1900


NOORDER ESCH
OOSTER
VELD
HULLENLANDE
Donderen
DIJK
STUKKEN
ZUIDER ESCH
ZUURSCHE
LANDEN
STROOTEN
van Roden
van Norg
Midden weg
K.M.
MP 4
MP 2
HW

2024


N386
Noorderesch
De Hullen
Donderen
Gemeent
Dijkstukken
Waanershoes
IJshaan
Veld
Loevestein
Zuursche
Zuideresch
Zuideinde
Landen
Nieuwland

ca. 1960



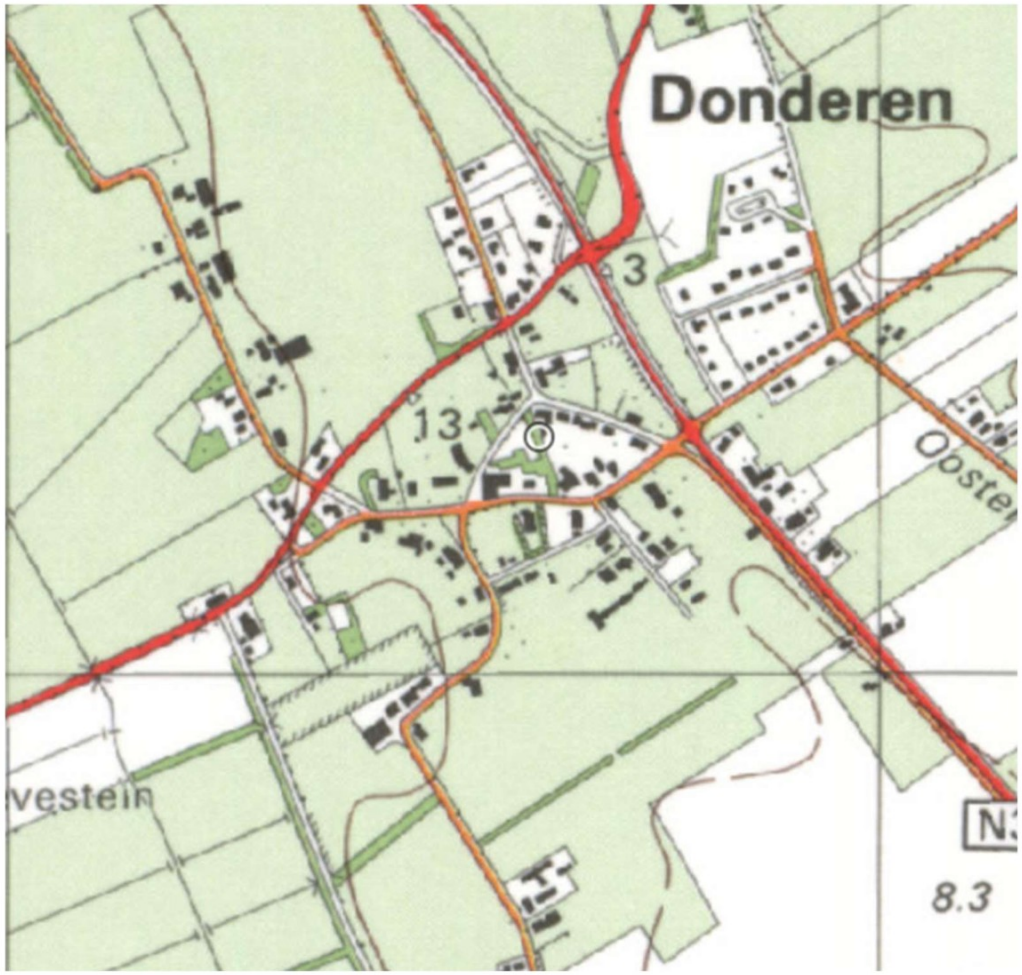
ca/ 1970



ca. 1980



ca. 1990



2024



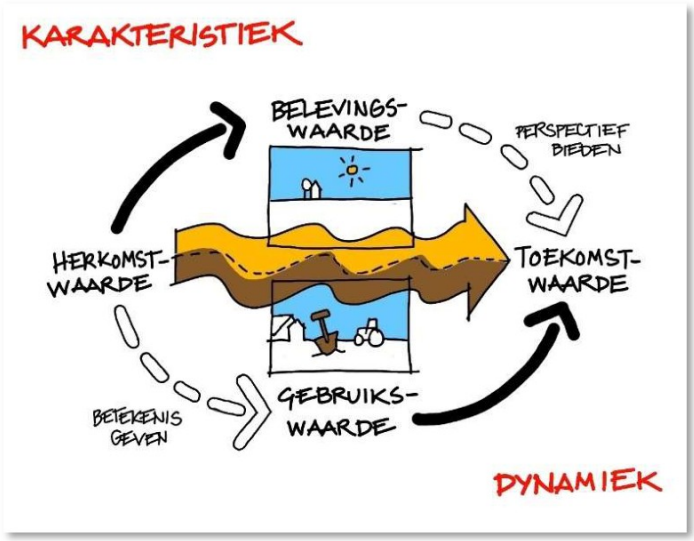


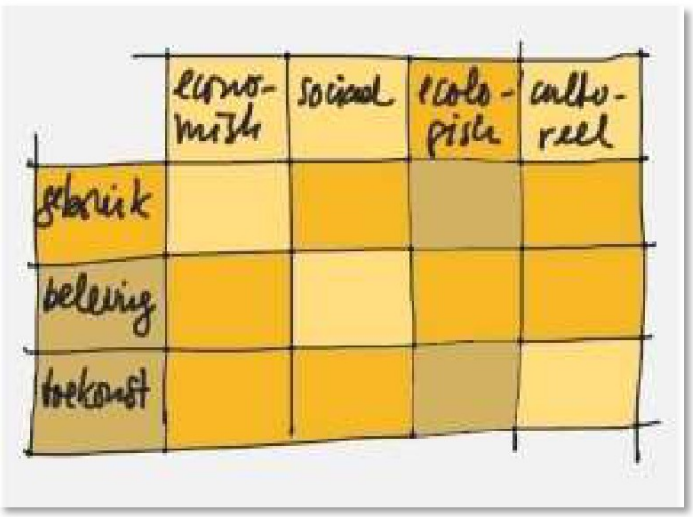
Bestemmingsplan
Kleine kernen 2010



Ruimtelijke kwaliteit

patroon	structuur	proces
↓	↓	↓
vorm	functie	tijd
↓	↓	↓
compositie	integratie	ontwikkeling
↓	↓	↓
belevings-waarde	gebruiks-waarde	toekomst-waarde

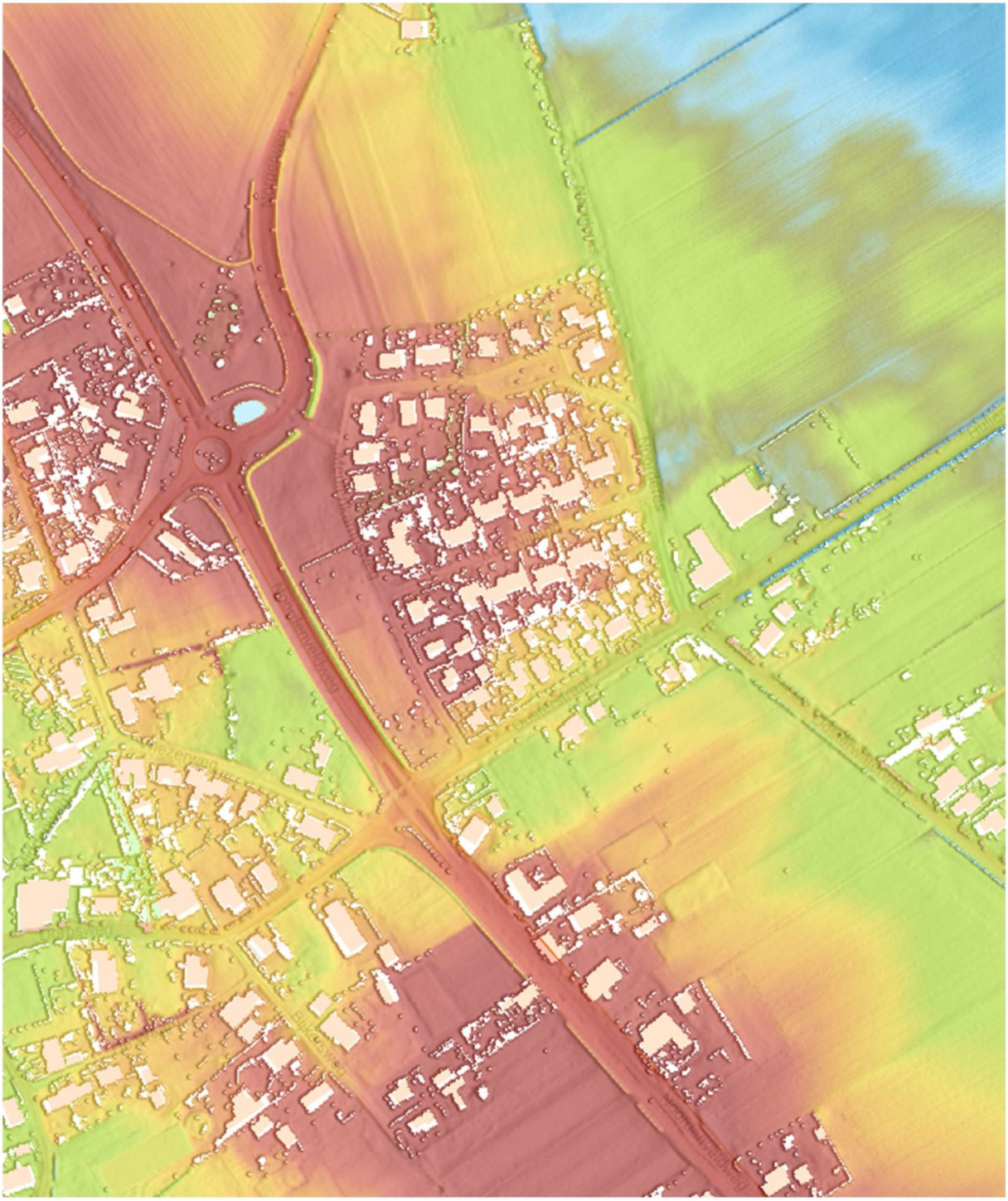




POV


Bunnerweg
Norgerweg
Noorderes
Meulenkampsweg
Kort Nijland
Noordenveldweg
Oosterstraat
Vriezerweg
Middenweg
Dorpsweg
Zuideinde
De Waard
Bijkersweg
233053

Oostzijde



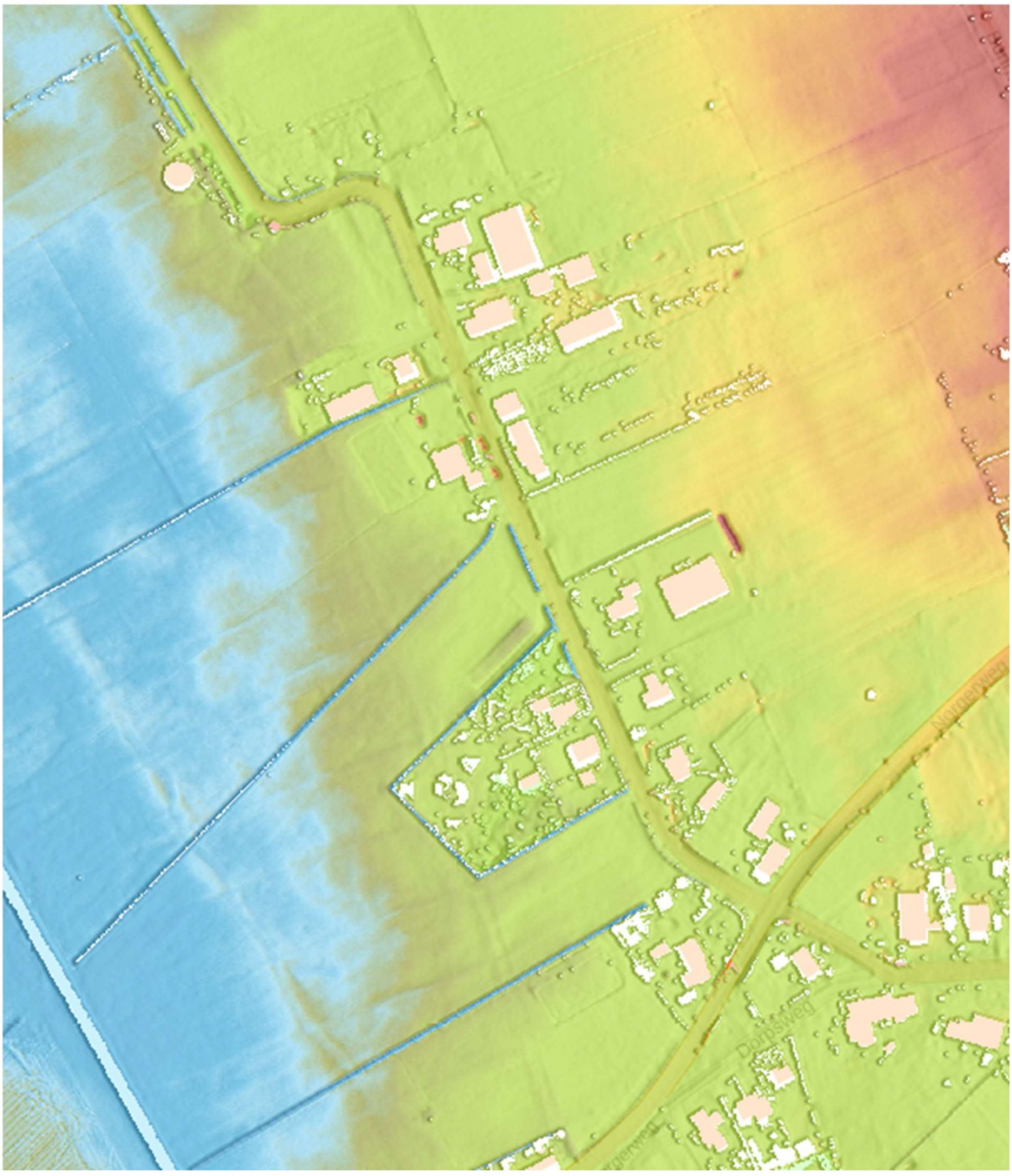


Oostzijde





Noordwest



Noordwest

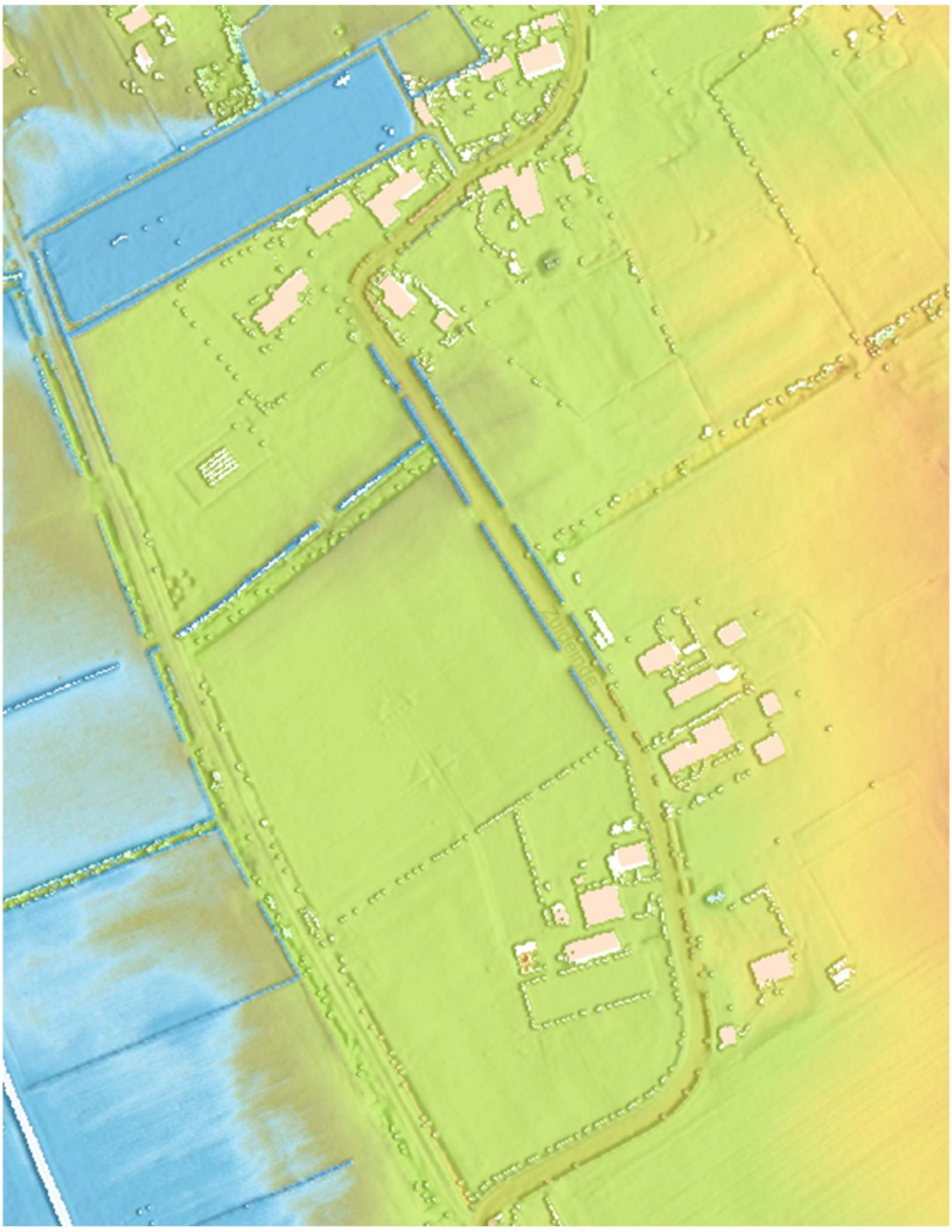








Zuidwest



Zuidwest







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]
Aan: [redacted]
Onderwerp: dorps(randen)analyse Donderen
Datum: woensdag 4 juni 2025 16:27:00
Bijlagen: image001.png
image002.png
image003.png
image004.png
image005.png
image006.png
2025-0603 Donderen op kaarten.pdf
RE Verzoek inplannen gezamenlijk poho Schuinder woningbouwplan1 Middenweg Donderen.msg
2025-0603 Donderen alternatieven.pdf

Goedemiddag [redacted],

Volgende week spreek ik gemeente Tynaarlo weer. Ik verwacht dat ze op ons aanbod zullen ingaan voor nadere bestudering/analyse van Donderen.
Wat mij betreft laat jij in een verloren moment alvast je gedachten even gaan over dit dorp. Als ik meer weet, laat ik het je weten.

Bijgevoegd mijn gespreksverslag, en de documenten die ik ter ondersteuning in het gesprek op tafel gelegd heb.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Thema Ruimte en Wonen

+31 [redacted]

Westerbrink 1 | Postbus 122, 9400 AC Assen
+31 592 365555 | post@drenthe.nl
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.

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: woensdag 4 juni 2025 14:34
Aan: "Alma Burema" <[redacted]@drenthe.nl>; "[redacted]@drenthe.nl>
Onderwerp: Update overleg gem.-prov. Middenweg, Donderen

Dag Alma en [redacted],

Gisteren zijn [redacted] (planadviseur) en ik naar het gemeentehuis in Vries gegaan om ambtelijk te spreken over het vervolg n.a.v. de zienswijze.

Gisteren zaten er andere personen aan tafel dan vorig jaar, toen we de ienswijze inhoudelijk toelichtten. Om die reden werd er weer een poging gedaan om te verkennen of het plan toch door kan gaan. We hebben nogmaals duidelijk gemaakt wat er precies aangetast wordt met dit plan, en dat GS niet van de zienswijze afwijkt. Dit kan niet zonder nieuwe informatie waaruit blijkt dat (tot op heden onbekende) andere belangen toch zwaarder kunnen wegen, of dat het inhoudelijk argument niet klopt.
Vanuit het thema Ruimte & Wonen is het aanbod gedaan om te ondersteunen in financieren van een ruimtelijk analyse van Donderen om locaties voor zowel grootschalige - als kleinschalige woningbouw aan te wijzen. Dit werd op prijs gesteld. Ook heb ik het beleid voor cultuurhistorie toegelicht, en waar op gelet moet worden. Dit alles leidde tot een positief einde.

Er is afgesproken dat beide partijen rapporteren aan de bestuurder. Waarschijnlijk zal er op korte termijn een BO ingepland worden. Op basis van het afgelopen gesprek is te verwachten dat de volgende argumenten gebruikt zullen worden door de gemeente: woningbouwopgave waarin de provincie de gemeente nauwlettend monitort wat betreft aantallen, de benadering 'inbreiding voor uitbreiding', het participatietraject en de verrommelde staat van het perceel.

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: woensdag 11 juni 2025 09:21
Aan: "[redacted]@drenthe.nl>; "[redacted]@drenthe.nl>; "[redacted]@drenthe.nl>
Cc: "[redacted]@drenthe.nl>; "[redacted]@drenthe.nl>; "[redacted]@drenthe.nl>
Onderwerp: RE: Verzoek inplannen gezamenlijk poho Schuinder: woningbouwplan1 Middenweg Donderen

Goedemorgen collega's,

Dank voor de updates!
V.w.b. de bestuurlijke relatie: die is prima. Yvonne heeft regelmatig contact met wethouder Jurryt Vellinga.

Ik deel de mening van [redacted] uitkomsten van de bespreking met de gemeente Tynaarlo even terug laten komen in een van de eersvolgende poho's.

Groet, [redacted]

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Bestuursadviseur gedeputeerde Yvonne Turenhout
[redacted]

provincie Drenthe

Westerbrink 1 | Postbus 122, 9400 AC Assen
+31 592 365555 | post@drenthe.nl
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: vrijdag 6 juni 2025 08:24
Aan: [redacted]@drenthe.nl>; [redacted]@drenthe.nl>; [redacted]@drenthe.nl>
CC: [redacted]@drenthe.nl>; [redacted]@drenthe.nl>
Onderwerp: RE: Verzoek inplannen gezamenlijk poho Schuinder: woningbouwplan1 Middenweg Donderen

Hallo allemaal,

Er heeft in februari een gesprek plaatsgevonden tussen Yvonne en Jurryt Vellinga over de betreffende monitoringsbrief. Van dit gesprek is tevens een brief verstuurd door ons, dit heeft door allerlei redenen veel te lang geduurd en is pas van de week verstuurd. Hier heb ik echter wel voortdurend contact over gehad met [redacted], hij is dus op de hoogte.

Verder hebben wij ambtelijk volgende week vrijdag nog een gesprek over de inzet vanuit het impulsteam voor Tynaarlo.

Lang verhaal kort, ambtelijk is in mijn optiek de relatie goed. Bestuurlijk kan ik niet helemaal goed inschatten.

Groet,
[redacted]

Van: [redacted]@drenthe.nl>
Verzonden: donderdag 5 juni 2025 16:15
Aan: [redacted]@drenthe.nl>; [redacted]@drenthe.nl>; [redacted]
<[redacted]@drenthe.nl>
CC: [redacted]@drenthe.nl>; [redacted]@drenthe.nl>; [redacted]

<[redacted]@drenthe.nl>
Onderwerp: RE: Verzoek inplannen gezamenlijk poho Schuinder: woningbouwplan1 Middenweg Donderen

Dank voor deze terugkoppeling [redacted],

Ten aanzien van het 2e pijnpunt, ook hier is volgens mij de boel gladgestreken, klopt toch [redacted]

Als je contact hebt gehad met de gemeente voor een vervolg, zou je de uitkomsten misschien even in poho kunnen delen.
Groet!

Van: [redacted]@drenthe.nl>
Verzonden: woensdag 4 juni 2025 16:09
Aan: [redacted]@drenthe.nl>; [redacted]@drenthe.nl>
CC: [redacted]@drenthe.nl>; [redacted]@drenthe.nl>; [redacted]
<[redacted]@drenthe.nl>
Onderwerp: RE: Verzoek inplannen gezamenlijk poho Schuinder: woningbouwplan1 Middenweg Donderen

Goedemiddag [redacted],

KORT:
Gisterochtend hebben [redacted] en ik een, in mijn beleving, goed en zinvol gesprek gehad met een drietal medewerkers van de gemeente Tynaarlo. We hebben hen nogmaals kunnen uitleggen waarom wij ons 'blokkerende' standpunt hebben. We hebben de indruk dat zeker de dame van het drietal ([redacted]) ook prima begreep wat onze redenering en beschermende positie is.
We hebben ze opnieuw aangeboden om in vervolgoverleg te komen tot een analyse van de woningbehoefte en bouwmogelijkheden van het dorp. Daarover hebben we komende week opnieuw contact.

LANGER:
We hebben de indruk, omdat dat ter sprake kwam, dat de gemeente het vooral vervelend vindt dat ze pas in een laat stadium ontdekt hebben dat wij niet met het plan kunnen instemmen. Daarvoor hebben wij ook begrip. Ze hebben natuurlijk al tijd, moeite en geld in de plannenmakerij gestoken. Dat maakt het voor hen ook vervelend om de boodschap aan initiatiefnemer te geven dat het plan toch niet kan doorgaan.

Er was eerder een gemeentelijk verwijt naar ons dat we niet in een eerder stadium duidelijk hebben laten weten ernstige bedenkingen bij het plan te hebben. Verklaring waarom we niet eerder gereageerd hebben (in najaar 2023) kunnen [redacted] en ik niet met zekerheid geven. Wij vermoeden, en dat is heel aannemelijk, dat het een combinatie is geweest van drie dingen:

- personele capaciteitstekort bij ons (daarom zijn [redacted] en ik begin 2024 ook aangenomen);
- door de inwerkingtreding van de Omgevingswet op 1 jan. 2024 kwam er vanaf Q3 een golf aan te beoordelen plannen naar de provincie. We konden dus niet overal op reageren, terwijl dat wel de normale gang van zaken is;
- het conceptplan van de gemeente in najaar 2023 bevatte een tekenfout op hun plankaart, waardoor wij slechts zagen dat er sprake zou zijn van de verplaatsing van een woning, zodat er in het hart van het dorp de broodnodige/gewenst onbebouwde ruimte zou blijven bestaan. Pas begin 2024 kwamen we er per toeval achter dat het plan bedoelde om een woning toe te voegen en de resterende open plak zou verdwijnen. We hebben toen (begin 2024) razendsnel gereageerd.

Het kan dus zijn dat wij bij een eerste 'screening' in najaar 2023 dit plan als onbelangrijk hebben beoordeeld en de keuze hebben gemaakt om niet een informele overlegreactie te geven. Ambtelijk bleek er inmiddels begrip voor deze uitleg, en is er hopelijk nu ook geen verwijt meer naar ons.

We denken ook dat ze nu begrijpen dat onze bestuurder, zonder nieuwe gegevens niet tot een nieuw standpunt kan komen. En dus bij de zienswijze van GS moet blijven. De gemeentelijke aanvullende toelichting en/of pleidooi leverde niets nieuws.

We hebben vervolgens gesproken over een aantal alternatieve locaties. We hebben daarbij laten zien hoe wij naar nieuwe ontwikkelingen in dit soort waardevolle dorpen kijken. Dat de Ruimtelijke Kwaliteit voorop staat, en we dat benaderen via de termen herkomstwaarde-gebruikswaarde-belevingswaarde-toekomstwaarde. Daarbij wegen ook wij meerdere aspecten mee, ook de wens uit de samenleving om woningen te kunnen bouwen. We hebben de indruk dat de gemeente onze toelichting op prijs stelde en het tot beter begrip voor onze standpuntbepaling heeft geleid.
We zijn ook echt niet tegen woningbouw in dit dorp. We hebben bijvoorbeeld ingestemd met twee andere lopende woningbouwinitiatieven in dit dorp. Maar net dit ene plan kan om goede redenen niet.

Pijnpunt twee: de gemeente (bestuurder) ervaart de provincie als drammerig/irritant vanuit onze woontak, door te strenge brieven te sturen. Ze voelen dat ze onterecht op de vingers getikt zijn. En in hebben in overleg daarover blijkbaar een mondelinge toezegging van de provincie ervaren dat er een gecorrigeerde brief zou komen, die al

maanden op zich laat wachten. [redacted] en ik zijn daar niet bij betrokken, dus ik schrijf maar even ongenuanceerd zoals hun uitleg op mij overkwam, maar mogelijk ligt hier nog wel een kans om plooien in onze relatie glad te strijken.

Tot slot hebben we het aanbod gedaan om met hen een dorpsanalyse te maken, met inzet van onze landschapper en/of bijdrage uit potje Ruimtelijke Kwaliteit. Dat kan bijdragen aan de woningbouwwens voor dit dorp en de gemeente meer kennis geven over het meewegen van cultuurhistorie voor initiatieven elders in de gemeente.

Om af te ronden: We zijn ambtelijk in goede sfeer uiteengegaan en hebben afgesproken de boel even te laten bezinken, en zij te bespreken met wethouder. We hebben komende week weer even contact om vervolg af te spreken.

We hopen dat hiermee de meeste spanning voor een bestuurlijk overleg is weggenomen. Of de behoefte daartoe zelfs geheel kan verdwijnen.

Wordt vervolgd…

PS: Is het nodig om Yvonne hierover apart te informeren? Of kan mijn verslag dienen voor een paar geruststellende zinnen door jullie in een volgend POHO?

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Thema Ruimte en Wonen
Adviseur ruimtelijke plannen

provincie Drenthe

+31 [redacted]

Westerbrink 1 | Postbus 122, 9400 AC Assen
+31 592 365555 | post@drenthe.nl
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]
Verzonden: woensdag 28 mei 2025 09:00
Aan: [redacted]@drenthe.nl>; [redacted]@drenthe.nl>
CC: [redacted]@drenthe.nl>; [redacted]@drenthe.nl>
Onderwerp: RE: Verzoek inplannen gezamenlijk poho Schuinder: woningbouwplan1 Middenweg Donderen

Goedemorgen dames,

Ter info:
[redacted] en ik hebben voor volgende week een ambtelijk overleg met Tynaarlo gepland staan over dit woningbouwplan. We hebben aangegeven dat wij graag met hen spreken over alternatieve locaties, daarop zijn we uitgenodigd in het gemeentehuis. Ik heb de indruk dat er geen grote spanning hangt.

Mvg, [redacted]

Van: [redacted]@drenthe.nl>
Verzonden: maandag 19 mei 2025 21:59
Aan: [redacted]@drenthe.nl>; [redacted]@drenthe.nl>
CC: [redacted]@drenthe.nl>; [redacted]@drenthe.nl>; [redacted] <[redacted]@drenthe.nl>
Onderwerp: RE: Verzoek inplannen gezamenlijk poho Schuinder: woningbouwplan1 Middenweg Donderen

Dank [redacted] voor de update,
[redacted] wil je ons laten weten wanneer je ambtelijk contact hebt gehad met Tynaarlo en wat daarvan de uitkomst is?

Dank alvast!

Groet, [redacted]

Van: [redacted]@drenthe.nl>
Verzonden: maandag 19 mei 2025 21:44
Aan: [redacted]@drenthe.nl>; [redacted]@drenthe.nl>
CC: [redacted]@drenthe.nl>; [redacted]@drenthe.nl>
Onderwerp: RE: Verzoek inplannen gezamenlijk poho Schuinder: woningbouwplan1 Middenweg Donderen

Dag [redacted], [redacted],

Dat is niet meer nodig. [redacted] en [redacted] zijn ook in het poho van Schuinder geweest: > terugkoppeling [redacted] "eigenlijk wilde hij vooral weten of er alternatieve locaties denkbaar zijn. Op ons "ja meerdere" was hij het eens met onze memo om dit bouwplan te blijven blokkeren. Hij zou Yvonne bij de koffie oid vertellen dat hij het ook eens is met ons advies. Een gezamenlijk POHO vindt hij niet nodig."

[redacted] en [redacted] gaan eerst aansturen op een ambtelijk overleg voorafgaande het bestuurlijk overleg. Ze komen dus bij jullie terug voor een datum voor een bo (met voorafgaande in het poho een annotatie ter voorbereiding op dit bo)

Van: [redacted]@drenthe.nl>
Verzonden: maandag 19 mei 2025 21:39
Aan: [redacted]@drenthe.nl>
CC: [redacted]@drenthe.nl>; [redacted]@drenthe.nl>; [redacted]@drenthe.nl>; [redacted]@drenthe.nl>
Onderwerp: Verzoek inplannen gezamenlijk poho Schuinder: woningbouwplan1 Middenweg Donderen
Urgentie: Hoog

Hai [redacted],

Mogelijk is [redacted] al bij jou in de lucht gekomen als het gaat om een gezamenlijk poho met Gert Jan Schuinder.
Als dat het geval is; dan kan je deze mail als niet verzonden beschouwen J

Verzoek: Wil je op zeer korte termijn dit overleg inplannen? Mede gezien het verzoek voor een bestuurlijk overleg met wethouder Jurryt Vellinga.
Uitkomst poho bespreking: eerst intern de klokken gelijk zetten, daarna pas een bestuurlijk overleg met Tynaarlo inplannen.

Dank alvast, groet [redacted]

Van: [redacted]@drenthe.nl>
Verzonden: maandag 12 mei 2025 15:18
Aan: Thomas Gregoire <t.gregoire@drenthe.nl>; [redacted]@drenthe.nl>
CC: [redacted]@drenthe.nl>
Onderwerp: FW: Verzoek plannen afspraak gedeputeerde Turenhout en wethouder Vellinga
Urgentie: Hoog

Goedemiddag Thomas en [redacted],

Zie onderstaand verzoek vanuit Tynaarlo en daarmee werthouder Jurryt Vellinga.
Kunnen jullie (laten) duiden wat hier exact aan de hand is en of een bestuurlijke afspraak gewenst is.

Alvast dank!

Groet, [redacted]

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Bestuursadviseur gedeputeerde Yvonne Turenhout
06-[redacted]

provincie Drenthe

Westerbrink 1 | Postbus 122, 9400 AC Assen
+31 592 365555 | post@drenthe.nl
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 12 mei 2025 14:59
Aan: Yvonne Turenhout <y.turenhout@drenthe.nl>; [redacted]@drenthe.nl>
Onderwerp: FW: Verzoek plannen afspraak gedeputeerde Turenhout en wethouder Vellinga

Leg onderstaand verzoek eerst aan jullie voor of dit akkoord is?

Van: Bestuurssecretariaat <B@tynaarlo.nl>
Verzonden: maandag 12 mei 2025 12:36
Aan: [redacted]@drenthe.nl>
Onderwerp: Verzoek plannen afspraak gedeputeerde Turenhout en wethouder Vellinga

Goedemiddag [redacted],

Op verzoek van wethouder Jurryt Vellinga zou ik graag, op niet te lange termijn, een overleg voor hem met gedeputeerde Yvonne Turenhout willen plannen. Onderwerp is een woningbouwplan voor één woning aan de Middenweg in Donderen, gaat om inbreiding.
Hierover is ook contact met de afdeling Ruimtelijke Ordening van de Provincie.

Als aanvullende info heb ik het volgende doorgekregen. Waar tijdens het vooroverleg geen enkel signaal is afgegeven dat dit vanuit cultuurhistorie op bezwaren zou stuiten, is onverwacht een zienswijze ontvangen van de Provincie toen het plan in ontwerp is opgesteld en ter inzage is gelegd. Vanwege cultuurhistorie wordt de bouw van deze woning niet acceptabel geacht en wordt beloofd dat een aanwijzing volgt als wij desondanks het bestemmingsplan vaststellen.

Vanuit de gemeente zal ambtelijk [redacted] bij het gesprek aanschuiven.

Graag kom ik hierover met jou in contact.
Met vriendelijke groet,

[redacted]
[redacted]
Domein Dienstverlening - Bestuurssecretariaat
Tel [redacted]
Werkdagen: maandag t/m donderdag

gemeente Tynaarlo

Gemeente Tynaarlo
Tel 0592 - 266 662 || E-mail info@tynaarlo.nl
Post Postbus 5, 9480 AA Vries || Bezoek Kornoeljeplein 1, Vries
Bezoek onze website

Volg ons op social media
Instagram || X || LinkedIn || Facebook

Dit bericht en de eventuele bijlage kan vertrouwelijke of persoonlijke informatie bevatten en is daarom uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Wanneer u deze boodschap per abuis van ons heeft ontvangen, laat dit dan aan de afzender weten door een korte reactie te sturen. Wij verzoeken u in een dergelijk geval dit bericht en de eventuele bijlagen te vernietigen, niet openbaar te maken en geen kopieën op te slaan of door te sturen.

Al onze e-mailberichten worden voor verzending automatisch op virussen gecontroleerd. Er geldt echter geen garantie dat gebruik van e-mail veilig is of dat het gebruik van e-mail geschiedt zonder enige fout. De gemeente Tynaarlo is op geen enkele wijze aansprakelijk voor enige fout of gebrek in de inhoud van dit e-mailbericht.

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 24 juni 2025 07:41
Aan: "[redacted]@drenthe.nl>
Onderwerp: RE: bouwplan vrijstaande woning Middenweg Donderen.

Hoi [redacted],

Onderstaande hebben wij vorige week uitgebreid besproken. Echter de specifieke vraag die jij aan mij stelt niet, is deze nog actueel?

Groet,
[redacted]

Van: [redacted]@drenthe.nl>
Verzonden: maandag 16 juni 2025 11:47
Aan: [redacted]@drenthe.nl>; [redacted]@drenthe.nl>
CC: [redacted]@drenthe.nl>
Onderwerp: bouwplan vrijstaande woning Middenweg Donderen.

Goedemorgen collega's,

Zojuist heb ik even met [redacted] (RO gemeente) gesproken over hun plan.
Zij hebben na ons [redacted] en ik) gesprek op 3 juni overleg gehad met hun wethouder over het vervolg.
En zij hebben besloten/opdracht gekregen om toch nog door te gaan op de huidige locatie. Ze willen daarom naar ons gaan onderbouwen dat deze woning echt nodig is voor het dorp en dat er geen andere bouwmogelijkheden zijn.
Volgens mij hebben wij in het gesprek heel duidelijk aangeven dat wij meerdere alternatieve bouwlocaties zien, dus hun poging lijkt me vrijwel kansloos. Maargoed, mogelijk zien wij iets over het hoofd of blijkt er een onderbouwing te maken die ons van het tegenovergestelde kan overtuigen. Ik ben niet hoopvol, maar wel nieuwsgierig waarmee ze gaan komen.

[redacted] gaf aan in ieder geval enkele weken nodig te hebben en laat dan van zich horen. Ik begrijp hieruit dat het gevraagde bestuurlijk overleg voorlopig niet nodig is, hoewel dat niet met zoveel woorden gezegd is…

[redacted], kunnen wij een onderbouwde stelling innemen over welk type woning de beste toevoeging zou zijn aan de voorraad van Donderen? Is dat een grote (dure) gezinswoning, waarmee bijvoorbeeld een kleinere woning voor ouderen of starters beschikbaar komt? Of is de beste toevoeging een kleine levensbestendige woning ivm de toename van kleine huishoudens?

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Thema Ruimte en Wonen

provincie Drenthe

[redacted]
Westerbrink 1 | Postbus 122, 9400 AC Assen
+31 592 365555 | post@drenthe.nl
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.

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 1 juli 2025 10:16
Aan: "[redacted]@drenthe.nl>
Onderwerp: Tekst vanuit woonvisie gemeente Tynaarlo

Hoi [redacted],

Hieronder tref je de tekst die omschreven staat in de woonvisie van de gemeente Tynaarlo. Er wordt geschreven dat nieuwbouw plaatsvindt ter vervanging van bestaande woningen, op locaties passend in de bebouwde kom etc.

In mijn beleving zijn dit alleen maar argumenten om onze keuze te verdedigen.

Kan je hier iets mee?

3.4 Kleinere kernen Wij vinden het belangrijk dat elke hoofdkern beschikt over verschillende woonmilieus, maar ook in de kleinere kernen is het uitgangpunt dat wij sturen op gemêleerde dorpen. Waarbij ook mensen met een lager inkomen een woning moeten kunnen vinden. In de kleine kernen is niet meer zozeer uitbreiding van de sociale huurwoning[1]voorraad nodig, maar vooral maatwerk en vernieuwing van de bestaande voorraad. Een gemêleerd aanbod van woningen levert een bijdrage aan een gevarieerde bevolkingssamen[1]stelling en daarmee de leefbaarheid van een dorp. Voor de kernen die beschikken over een basis[1]school met voldoende toekomstperspectief kan het van belang zijn de woningvoorraad uit te breiden, al is dat geen garantie voor behoud van dergelijke voorzieningen. Voor de kernen Zeijen en Tynaarlo worden sowieso mogelijkheden gezien voor het toevoegen van een beperkt aantal woningen, passend in de ruimtelijke structuur van het dorp. In de overige kleine kernen zijn de mogelijkheden om woningen toe te voegen veel beperkter. Nieuwbouw zal hier vooral plaatsvinden ter vervanging van bestaande woningen, op locaties passend in de bebouwde kom en via de ruimte voor ruimte regeling. Ook kan het splitsen van grote woningen of boerderijen een optie zijn om woonruimte toe te voegen. Bij al deze woningbouwopties zal het gaan om particuliere initiatieven, waarbij er volop ruimte wordt geboden voor het ontwikkelen van nieuwe woonconcepten. De gemeente Tynaarlo wil ruimhartig en constructief ruimte bieden aan deze initiatieven. Alleen Stichting Woonborg is actief in de kleinere kernen. In de kleinere kernen is de kooporiëntatie groot en de behoefte aan uitbreiding van de sociale huur beperkt. In kernen waar op langere termijn mogelijk krimp optreedt staan we positief tegenover de realisatie van tijdelijke sociale woningen.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Ruimte & Wonen
Beleidsadviseur & regiocoördinator

provincie Drenthe

+31 [redacted]
werkdagen: ma, di, wo, do en vrij-ochtend

Mobiel: [redacted]

Westerbrink 1 | Postbus 122, 9400 AC Assen
+31 592 365555 | post@drenthe.nl
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.

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 15 september 2025 14:40
Aan: [redacted]@drenthe.nl>; '[redacted]@drenthe.nl>
Onderwerp: Re: Juridisch bindende tekst Bijlage 2 Cultuurhistorie – actualisatie gewenst

Dag [redacted] en [redacted],

Als het goed is moeten de teksten omtrent de open ruimtes in de esdorpen wel opgenomen zijn in de geactualiseerde POV.
[redacted]haalt de gebiedsnaam '1A-Kop van Drenthe' aan. Deze codering/naamgeving hanteren we niet meer voor de gebieden in de geactualiseerde POV. Dat zou voor het geval van het esdorp Donderen 'Kop van Drenthe - In achtnemen' moeten zijn. Dat spreekt ook voor de verwarring die jullie noemen: het beleid voor de esdorpen in dit gebied is simpelweg nog niet in werking getreden.

Het is inderdaad juist dat de POV uit 2023 (huidig geldende beleid) de esdorpen niet als zodanig omschrijft. Dat was een foutje. Dit hebben we nu aangepast/verbeterd in de geactualiseerde versie.

Van: [redacted]@drenthe.nl>
Verzonden: maandag 15 september 2025 15:28
Aan: [redacted]@drenthe.nl>;[redacted]@drenthe.nl>
Onderwerp: RE: Juridisch bindende tekst Bijlage 2 Cultuurhistorie – actualisatie gewenst

Hoi [redacted]

Dat denk ik inderdaad ook. Ik vraag me alleen nog af of de aangehaalde tekst mogelijk al wel in een eerdere versie van de POV heeft gestaan. Eén die al wel geldt. Als dat niet zo is, dan kan ik idd relatief kort antwoorden.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Team Ruimte, Energie en Wonen
Jurist

provincie Drenthe

+31 [redacted]

Westerbrink 1 | Postbus 122, 9400 AC Assen
+31 592 365555 | post@drenthe.nl
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 15 september 2025 14:30
Aan: [redacted]@drenthe.nl>; [redacted]@drenthe.nl>
Onderwerp: RE: Juridisch bindende tekst Bijlage 2 Cultuurhistorie – actualisatie gewenst

Goedemiddag [redacted] en [redacted],

Ik denk dat er verwarring is bij [redacted] over de status van de aangehaalde publicatie in het Provinciaal Blad op 20 maart.
Dat was natuurlijk de bekendmaking van een ONTWERP-wijziging. Hij heeft mogelijk het idee dat de teksten al geldig zijn en daarom zichtbaar zouden moeten zijn in de actuele versie van onze POV via het OLO.

Tweede verwarring is het verzoek van [redacted] om de teksten met terugwerkende kracht te laten gelden. Maar zo werkt het bestuursrecht nu eenmaal niet. Hij zal, helaas voor hem, even geduld moeten hebben tot de door ons (GS) voorgestelde en door hem gewenste tekst door PS wordt vastgesteld en vervolgen in werking treedt.

Ik vermoed dat de drie locaties die hij bedoeld zijn:

1. Aangrenzend aan zijn woning, Middenweg, waar provincie negatieve zienswijze bij gemeente heeft ingediend.

2. Locatie aan de Vriezerstraat, tussen 1 en 3. Daar hebben we positief op geadviseerd.
3. Locatie aan de Bunnerweg, tussen 1 en 5, invulling ‘gat’. Daar hebben we ook positief op geadviseerd.

Locatie 1 heeft een agrarische bestemming en geen bouwmogelijkheden. Is een (zeer) waardevolle open ruimte voor het behoud van het esdorpkarakter in het historische hart van het dorp.
Locaties 2 en 3 hebben reeds een woonbestemming en bouwmogelijkheden. Daar kan nu al zonder vergunning gebouwd worden (aan-, uit- en bijgebouwen).

Mvg, [redacted]

Van: [redacted]@drenthe.nl>
Verzonden: maandag 15 september 2025 13:27
Aan: [redacted]@drenthe.nl>
CC: [redacted]@drenthe.nl>
Onderwerp: FW: Juridisch bindende tekst Bijlage 2 Cultuurhistorie – actualisatie gewenst

Hoi [redacted]

Zie de onderstaande mail. Het is lastig te duiden waar [redacted] precies op doelt.

Kun jij misschien iets zeggen over het geel gemarkeerde?

Kunnen jullie beide tzt nog even meelezen in de beantwoording?

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Team Ruimte, Energie en Wonen
Jurist

provincie Drenthe

+31 [redacted]

Westerbrink 1 | Postbus 122, 9400 AC Assen
+31 592 365555 | post@drenthe.nl
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: mail@[redacted] <mail@[redacted]
Verzonden: woensdag 10 september 2025 21:48
Aan: [redacted]@drenthe.nl>
Onderwerp: Juridisch bindende tekst Bijlage 2 Cultuurhistorie – actualisatie gewenst

Beste [redacted]

Situatie:
Gezien de naderende besluitvorming in de gemeente Tynaarlo, waarbij drie inbreidingsplannen twee doorkijkjes en één open ruimte in de oude kern van Donderen bedreigen, wil ik je dringend wijzen op een onduidelijkheid rond **artikel 3.2 Kernkwaliteit Cultuurhistorie** en **Bijlage 2** van de Provinciale Omgevingsverordening.

In eerdere versies van de verordening stond in **Bijlage 2 onder 1A Kop van Drenthe** een passage over de **esdorpen** (karakteristieken/omgevingsbeeld en ambitie):

Het vasthouden en zorgvuldig doorzetten van de ruimtelijke opzet van de esdorpen. Deze opzet wordt getypeerd door een vrije ordening van bebouwing en boerderijen, afwisseling tussen bebouwde en open ruimtes (in het bijzonder de brinken) en doorzichten naar het omliggende buitengebied.

(Esdorpen met daarbinnen de karakteristieke afwisseling van open en gesloten ruimtes, verspreide bebouwing en doorzichten vanuit het dorp naar essen en beekdal. Deze passage is in de online versie nog niet verwerkt.)

Probleem:

Deze passage is later uit de online versie verdwenen, maar is inmiddels opnieuw gepubliceerd in het **Provinciaal blad 2025, nr. 4415** en valt daarmee juridisch bindend onder **1A Kop van Drenthe**.

In het actuele online document van de verordening is deze herstelde tekst echter nog niet zichtbaar. Ook in de **wettechnische informatie** staat deze wijziging nog niet vermeld als verwerkt. Dat zorgt voor verwarring, terwijl het Provinciaal blad als officiële publicatie maatgevend is.

Het verzoek betreft uitsluitend de feitelijke actualisatie van de online en wettechnische informatie, in lijn met het Provinciaal blad, en vraagt geen inhoudelijke beleidsdiscussie.

Verzoek:
Omdat in de gemeente Tynaarlo binnenkort besluiten worden voorbereid waarin dit onderdeel, mogelijke van doorslaggevend belang is, wil ik je vriendelijk maar met klem vragen om de online versie en de wettechnische informatie van de verordening **zo spoedig mogelijk te actualiseren.** Zo kan worden voorkomen dat de raad van Tynaarlo een besluit neemt op basis van een onvolledige of achterhaalde versie van de regels.

Daarnaast wil ik benadrukken dat het wenselijk is dat deze actualisatie **met terugwerkende kracht** wordt doorgevoerd. Er spelen namelijk bestemmingsplanwijzigingen en uitbreidingsplannen die anders onder de oude online versie tot stand dreigen te komen. Het zou onwenselijk zijn als besluiten worden genomen op basis van regels waarvan inmiddels vaststaat dat zij juridisch bindend anders luiden (zoals gepubliceerd in het Provinciaal blad).

Urgentie:
Gezien de geplande besluitvorming zou ik de actualisatie graag zo spoedig mogelijk zien plaatsvinden, zodat er bij de besluitvorming geen twijfel bestaat over de geldende kernkwaliteiten.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

ps. er hangt voor mij veel af van deze bindende tekst in de provinciale omgevingsverordening. bel mij gerust voor verder overleg of als ik nog iets moet toelichten of verduidelijken.

tel [redacted]

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: donderdag 25 september 2025 10:53
Aan: "Alma Burema" <[redacted]@drenthe.nl>
Onderwerp: Update zienswijze bestemmingsplan Middenweg Donderen
Bijlage(n): antwoord op zienswijze bestemmingsplan Middenweg Donderen provincie Drenthe.pdf, Raadsvoorstel en -besluit vaststelling bestemmingsplan Middenweg Donderen.pdf, Nota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Middenweg 1 te Donderen.pdf

Hoi Alma,

Er is een ontwikkeling n.a.v. de zienswijze op het woningbouwplan in Donderen. Ik breng je graag even op de hoogte.
De gemeente gaat door met het vaststellen van het bestemmingsplan waar wij een zienswijze op in hebben gediend.
Nu wordt er met de juristen van het thema Ruimte afgestemd wat de opties zijn, en worden deze voorgelegd aan Yvonne Turenhout.
De vaststelling van het plan zal op 14 oktober aan bod komen in de gemeenteraad. Er zal dus snel actie ondernomen moeten worden als de wens is om dit een halt toe te roepen.

Van: [redacted]@drenthe.nl>
Verzonden: donderdag 25 september 2025 10:52
Aan: [redacted]@drenthe.nl>; [redacted]@drenthe.nl>; [redacted] <[redacted]@drenthe.nl>
CC: [redacted]@drenthe.nl>
Onderwerp: FW: Uw kenmerk 202302698-01110334 zienswijze bestemmingsplan Middenweg Donderen

Oei… ik zie deze nu pas!

De gemeente gaat tegen onze wil in een bestemmingsplan vaststellen.
We hebben een zienswijze ingediend en daarna overleggen met de gemeente gehad over het onderzoeken van alternatieve locaties, waarbij we meerdere suggesties gedaan hebben.

Flauw, incompleet en eenzijdig is de opmerking in het raadsvoorstel: *“De zienswijze van GS heeft ons verrast, omdat wij het plan in het kader van het wettelijk vooroverleg met GS hadden gedeeld en toen geen reactie hebben ontvangen.”*
Het ontwerpbestemmingsplan heeft namelijk 1 bouwvlak op de kaart getekend. Waardoor het plan dus slechts verschuiving van een woning toeliet. Dwz, sloop van een bestaande, en nieuwbouw op andere plek. Toevallig werd die oude toen ook verbouwd, wat op dat moment leek alsof de sloop begonnen was. Op die manier leek dus de onbebouwde ruimte in het hart van Donderen behouden te blijven. Uit mondeling contact met de gemeente bleek plotseling dat dat een foutje was, en dat gemeente voornemens was een extra woning toe te laten, waardoor de waardevolle open ruimte zou verdwijnen. Dat is de reden voor onze zienswijze. Het tast een waardevol en in het hart van Donderen nog maar schaars kenmerk van het esdorp aan.
De reactie van B&W geeft aan dat ze onze zienswijze, ondanks herhaalde toelichting, niet (willen) begrijpen. Ons punt is dat je de open plek niet verder moet verdichten met bebouwing. Vooral om dat opoffering van dit ‘laatste’ stukje lucht in het historisch centrum van dit esdorp de herkenbaarheid/beleving sterk aantast. Gemeente gaat daar niet op in en redeneert dat ze met soort en omvang van bebouwing wel rekening met de omgeving. Maw. Wij komen niet voorbij de vraag moet je deze plek überhaupt bebouwen, zij slaan die vraag over en beantwoorden de vraag hoe zou je deze plek netjes kunnen bebouwen.

Vaststelling van dit plan staat geagendeerd voor de raadvergadering van 14 oktober, zie ik.
Wat gaan wij doen?

Is het slim om onze opties op een rij te zetten, met voor- en nadelen en die zsm met een voorkeursvariant voor te leggen aan Yvonne?
Brainstorm opties:

- Via bestuurlijk overleg druk zetten op college om dit van de agenda van de raad te halen?
- GS adviseren via politieke lijn te zorgen dat grootste raadsfracties (een meerderheid) tegen vaststelling gaan stemmen?
- Een brief aan de raad sturen met nadere toelichting, en eventueel al een aankondiging van een reactieve interventie?
- Namens GS inspreken in de raadsvergadering met verzoek om plan niet vast te stellen?
- Vaststelling afwachten en dan met een reactieve interventie en/of beroep komen?
- Niks doen?

Is een overlegje met ons drie/vier (of meer?) misschien even slim?

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Thema Ruimte en Wonen
Adviseur ruimtelijke plannen

provincie Drenthe

+31 592 [redacted]

Westerbrink 1 | Postbus 122, 9400 AC Assen
+31 592 365555 | post@drenthe.nl
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: IB <ib@drenthe.nl>
Verzonden: woensdag 3 september 2025 10:20
Aan: RuimtelijkePlannen <ruimtelijkeplannen@drenthe.nl>
Onderwerp: FW: Uw kenmerk 202302698-01110334 zienswijze bestemmingsplan Middenweg Donderen

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Thema Informatie, Data & Automatisering
Informatiebeheerder

provincie Drenthe

+31 592 [redacted]
werkdagen: di t/m do

Westerbrink 1 | Postbus 122, 9400 AC Assen
+31 592 365555 | post@drenthe.nl
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: provincie Drenthe <post@drenthe.nl>
Verzonden: woensdag 3 september 2025 09:53
Aan: IB <ib@drenthe.nl>
Onderwerp: FW: Uw kenmerk 202302698-01110334 zienswijze bestemmingsplan Middenweg Donderen

Goedemorgen,

Onderstaande mail hebben wij ontvangen.
Zouden jullie dit kunnen oppakken?

Alvast dank.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Communicatie
KCC

provincie Drenthe

+31 592 [redacted]
werkdagen: dinsdag t/m vrijdag

Westerbrink 1 | Postbus 122, 9400 AC Assen
+31 592 365555 | post@drenthe.nl
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]@tynaarlo.nl>
Verzonden: woensdag 3 september 2025 08:59
Aan: provincie Drenthe <post@drenthe.nl>
Onderwerp: Uw kenmerk 202302698-01110334 zienswijze bestemmingsplan Middenweg Donderen

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Beleidsmedewerker Ruimtelijke Ordening
Team Ruimte en Duurzame Ontwikkeling
Tel [redacted]

Gemeente Tynaarlo
Tel 0592 - 266 662 || Website Bezoek onze website || E-mail info@tynaarlo.nl
Post Postbus 5, 9480 AA Vries || Bezoek Kornoeljeplein 1, Vries
Volg ons op X || Like ons op Facebook || Volg ons op Instagram
Werkdagen: maandag, dinsdag,woensdag, donderdag.

Uw brief van	Uw kenmerk	Ons kenmerk	Bijlage[n]
8 februari 2024	202302698-01110334	Zaaknummer: 1519869	2

Behandeld door	Doorkiesnummer	Vries
[redacted]	[redacted]	3 september 2025

Aan: Provincie Drenthe
T.a.v. [redacted]
Postbus 122
9400AC ASSEN

Onderwerp: zienswijze bestemmingsplan Middenweg Donderen.

Geachte [redacted],

Op 8 februari 2024 heeft u een zienswijze bij de gemeenteraad ingediend ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan Middenweg Donderen.

In onze vergadering van 2 september 2025 hebben wij besloten om een voorstel aan de gemeenteraad te doen om over te gaan tot vaststelling van bovengenoemd bestemmingsplan. Tevens hebben wij een "nota zienswijzen" opgesteld waarin wij een reactie geven op de 2 ingediende zienswijzen.

De volgende stap in de procedure is dat de agendacommissie van de gemeenteraad een besluit moet nemen over de behandeling van het bestemmingsplan en uw zienswijze en wanneer dit in de commissie- en raadsvergadering aan de orde wordt gesteld. Aanstaande dinsdag neemt de agendacommissie hierover een besluit. Op de website raad.tynaarlo.nl worden de agenda's van de raadscommissie en van de gemeenteraad gepubliceerd. Wij raden u daarom aan deze te raadplegen voor de verdere behandeling van het bestemmingsplan.

Ons voorstel aan de gemeenteraad en de nota zienswijzen treft u bijgevoegd aan.

Met vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders

[redacted]
Vakgroep Ruimtelijke ordening

Deze brief is digitaal geparafeerd en daarom niet ondertekend.

Postadres
Postbus 5, 9480 AA Vries

Bezoekadres
Kornoeljeplein 1, Vries

Website
www.tynaarlo.nl

Bankrelaties
IBAN: NL02BNGH0285079050

IBAN: NL05BNGH0285079093 (belastingen en leges)

BIC: BNGHNL2G

Telefoonnummer
[0592] 26 66 62

Faxnummer
[085] 20 84 923

E-mail
info@tynaarlo.nl

Zaaknummer: 1655547

Raadsvergadering d.d. agendapunt

Aan:

De Gemeenteraad

Vries, 2 september 2025

Portefeuillehouder(s):	J.J. Vellinga
Behandelend ambtenaar: Doorkiesnummer: E-mail adres:	[redacted]@tynaarlo.nl
Bijlage(n):	4

Onderwerp
vaststellen bestemmingsplan Middenweg Donderen.

Gevraagd besluit
De raad besluit

1. de nota zienswijzen "ontwerpbestemmingsplan Middenweg Donderen' vast te stellen;
2. het bestemmingsplan "Middenweg Donderen" bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1730.BPBPMiddenwegDon-0401 gewijzigd vast stellen op basis van de wijzigingen aan de verbeelding en regels ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan, zoals opgenomen in de nota zienswijzen "ontwerpbestemmingsplan Middenweg Donderen";
3. Geen exploitatieplan vast te stellen omdat het kostenverhaal anderszins verzekerd is.

Wat willen wij hiermee bereiken?
Door middel van het opgestelde bestemmingsplan wordt de bouw van een woning op het perceel kadastraal bekend gemeente Vries, sectie S, nummer 1552, plaatselijk bekend Middenweg 1, mogelijk gemaakt.

Het bestemmingsplan bevat, naast de regels en de verbeelding die aangeven wat er waar en in welke vorm gebouwd mag worden, een toelichting met bijlagen waarmee de uitvoerbaarheid van het plan aan de hand van diverse omgevingsaspecten en wet- en regelgeving aangetoond wordt. Dit ter onderbouwing van een goede ruimtelijke ordening. De toelichting bevat een beschrijving van het plan en hoe daarin rekening gehouden is met aspecten als stedenbouw, landschap en cultuurhistorie. Ook wordt ingegaan op de mogelijke effecten van het plan. Zo is aangetoond dat zowel de bouw als het gebruik van de woning niet leidt tot significant negatieve gevolgen voor Natura 2000-gebieden. Er is onderbouwd hoe rekening wordt gehouden met aspecten als water, bodem, klimaatadaptatie en flora en fauna.

Waarom komen we nu met dit voorstel?
Per brief van 19 december 2023 hebben wij u geïnformeerd over de voorbereiding en terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan. In aansluiting hierop heeft het ontwerpbestemmingsplan vanaf 29 december 2023 gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegen en is het plan verstrekt aan diverse officiële overleginstanties. Er zijn twee zienswijzen bij uw raad ingediend.

Naar aanleiding van de ingediende zienswijzen is de "Nota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Middenweg te Donderen" opgesteld. In deze nota is een reactie opgenomen op de zienswijzen en is aangegeven op welke punten het bestemmingsplan wordt aangepast als u het vaststelt overeenkomstig ons voorstel.

Nu het onderzoek naar aanleiding van de zienswijzen is afgerond, is het moment gekomen waarop u moet besluiten of u het bestemmingsplan wilt vaststellen.

Cultuurhistorisch aspect

Een belangrijk punt dat in beide zienswijzen terugkomt is de aantasting van de cultuurhistorische waarden van dit deel van Donderen. Wij hebben hiertoe een cultuurhistorische analyse opgesteld, waarin wij verwoorden dat er geen wezenlijke aantasting van de cultuurhistorische waarden plaatsvindt in en rond het plangebied. Sterker, doordat aan het bestemmingsplan door een voorwaardelijke verplichting een inrichtingsplan is gekoppeld dat de openheid aan de zuidzijde van het perceel borgt, wordt juist beter dan nu vormgegeven aan de cultuurhistorische openheid van de es in het dorp. Daarnaast is in de toelichting van het plan tekst toegevoegd om beter de verbinding te leggen tussen het plan en de eerder door u in de omgevingsvisie en woonvisie gemaakte keuzes.

Per 1 januari 2024 is de Omgevingswet in werking getreden, maar dat heeft voor dit bestemmingsplan en deze procedure geen consequenties. Omdat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage is gelegd voor 1 januari 2024, mag de procedure op basis van het overgangsrecht afgerond worden onder de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

Wat ging er aan vooraf
De initiatiefnemer heeft aangegeven dat hij op dit perceel graag een woning wil bouwen. Omdat dit idee, met de zekerheden die het inrichtingsplan biedt, een mogelijkheid biedt om op een verantwoorde manier een woning toe te voegen in Donderen binnen de kaders die u in de omgevingsvisie heeft vastgesteld, hebben wij met de initiatiefnemer een anterieure overeenkomst gesloten. Daarna heeft initiatiefnemer een ontwerpbestemmingsplan laten opstellen. Tijdens de terinzageligging van het ontwerpbestemmingsplan hebben een omwonende en Gedeputeerde Staten (GS) van Drenthe een zienswijze ingediend. De zienswijze van GS heeft ons verrast, omdat wij het plan in het kader van het wettelijk vooroverleg met GS hadden gedeeld en toen geen reactie hebben ontvangen.

Hoe informeren we de inwoners?
De terinzagelegging van het vastgestelde bestemmingsplan, gedurende een periode van zes weken, zal op de gebruikelijke wijze worden gepubliceerd (www.officielebekendmakingen.nl). Sinds de inwerkingtreding van de Omgevingswet zijn de plannen te raadplegen via het Omgevingsloket (www.omgevingswet.overheid.nl).

De indieners van de zienswijzen worden schriftelijk geïnformeerd over het raadsbesluit en het vervolg van de procedure. Zij hebben reeds de aankondiging ontvangen dat het bestemmingsplan inclusief de zienswijzennota voor vaststelling voorligt.

Wanneer gaan we het uitvoeren?
Na besluitvorming door de gemeenteraad over het onderhavige voorstel vragen wij GS van Drenthe of zij kunnen instemmen met de voorgestelde wijzigingen (dit is de wettelijke procedure, het staat los van de door GS ingediende zienswijze). Na instemming leggen wij het vastgestelde bestemmingsplan ter inzage voor de duur van zes weken. Gedurende deze periode kan beroep worden ingesteld tegen het bestemmingsplan bij de Raad van State.

Hoe zijn de financiën opgebouwd?
De kosten voor het opstellen van dit bestemmingsplan komen volledig voor rekening van de initiatiefnemer. Ook is met initiatiefnemer een anterieure en een planschade-overeenkomst afgesloten, waarin is vastgelegd dat eventuele planschade voor zijn rekening komt en waarin is opgenomen dat de gemeentelijke kosten die verband houden met de planvorming voor rekening van initiatiefnemer komen.

Burgemeester en wethouders van Tynaarlo,

drs. M.J.F.J. Thijsen,	burgemeester
[redacted],	gemeentesecretaris

Raadsbesluit nr.

Betreft: raadsbesluit gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Middenweg Donderen.

Raadsvoorstel vaststellen bestemmingsplan Middenweg Donderen.

De raad van de gemeente Tynaarlo;

Overweging
- dat wij een aanvraag hebben ontvangen voor het wijzigen van het bestemmingsplan Kleinere Kernen om de bouw van een vrijstaande woning mogelijk te maken op het perceel kadastraal bekend gemeente Vries, sectie S, nummer 1552;
- dat hiervoor een bestemmingsplan is opgesteld waaruit blijkt dat er geen milieutechnische en ruimtelijke beletselen zijn om medewerking aan de planvorming te verlenen;
- dat het ontwerpbestemmingsplan Middenweg Donderen vanaf 29 december 2023 gedurende een periode van zes weken voor een ieder ter inzage heeft gelegen;
- dat naar aanleiding van de tervisielegging twee zienswijzen tijdig zijn ingediend;
- dat de inhoud van de zienswijze en de gemotiveerde reactie daarop is verwoord in de “Nota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Middenweg Donderen” welke aan dit besluit is gehecht en wordt geacht van dit besluit deel uit te maken;
- dat de ingekomen zienswijzen hebben geleid tot wijzigingen in de regels en op de verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan, zoals opgenomen in de Nota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Middenweg Donderen”.

Gelet op artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht

B E S L U I T:

De raad besluit

1. de nota zienswijzen "ontwerpbestemmingsplan Middenweg Donderen” vast te stellen;
2. het bestemmingsplan "Middenweg Donderen" bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1730.BPBPMiddenwegDon-0401 gewijzigd vast stellen op basis van de wijzigingen aan de verbeelding en regels ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan, zoals opgenomen in de “nota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Middenweg Donderen”;
3. Geen exploitatieplan vast te stellen omdat het kostenverhaal anderszins verzekerd is.

Vries, 14 oktober 2025

De raad voornoemd,

drs. M.J.F.J. Thijsen, voorzitter

[redacted], griffier



gemeente Tynaarlo

Nota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Middenweg 1 te Donderen

NL.IMRO.1730.BPMiddenweg1Don-0301

Inhoudsopgave

1. Inleiding 3
2. Zienswijzen 4
3. Reactie op zienswijzen 5
4. Ambtshalve wijzigingen regels 9

1. Inleiding

Deze nota behandelt de ingekomen zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan Middenweg 1 te Donderen, waarmee de bouw van een vrijstaande woning op het perceel kadastraal bekend gemeente Vries, sectie S, nummer 1552 mogelijk wordt gemaakt. Daarnaast verkrijgen enkele kleine aangrenzende percelen die horen bij bestaande woningen de bestemming Woongebied in plaats van de huidige agrarische bestemming.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 29 december 2023 tot en met 8 februari 2024 ter inzage gelegen in het gemeentehuis in Vries. Ook was het ontwerpbestemmingsplan digitaal raadpleegbaar via de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl. De tervisielegging is op 28 december 2023 bekend gemaakt door plaatsing in het digitale Gemeenteblad. Gedurende de termijn van ter inzage ligging is aan een ieder de mogelijkheid geboden een zienswijze te geven op het ontwerpbestemmingsplan

2. Zienswijzen

Gedurende de termijn van terinzagelegging zijn 2 zienswijzen bij de gemeenteraad ingediend.

1. Gedeputeerde staten van Drenthe, d.d. 7 februari 2024, ingekomen 8 februari 2024.
2. Omwonende, d.d. 8 februari 2024, ingekomen 8 februari 2024.

De zienswijzen zijn tijdig ingediend en daarmee ontvankelijk. Hieronder worden de zienswijzen samengevat en van een reactie voorzien. Voor de volledige inhoud verwijzen wij u naar de zienswijzen die geanonimiseerd als bijlagen bij deze nota zienswijzen zijn gevoegd.

3. Reactie op zienswijzen

Zienswijze 1 Gedeputeerde staten van Drenthe.

Het college van gedeputeerde staten is van mening dat het ontwerpbestemmingsplan in strijd is met het provinciaal belang, omdat aantasting plaatsvindt van de kernkwaliteit cultuurhistorie.

Reactie:

In de toelichting van het bestemmingsplan en in een separaat document “cultuurhistorische analyse Middenweg Donderen” is nader ingegaan op de cultuurhistorische aspecten van de gevolgen van de bouw van de woning. Wij hebben deze analyse in de toelichting van het bestemmingsplan opgenomen en als bijlage bij de toelichting van het bestemmingsplan gevoegd. Uit deze analyse blijkt dat het bewuste perceel cultuurhistorisch waardevol is. Wij onderschrijven de waarde die het zou kunnen hebben als es, dus als open plek in het dorp. In de praktijk was het perceel echter geen open plek. Het perceel was begroeid met hoge beplanting, maar niet vanuit akkerbouw. Tegelijk was geen sprake van strijd met het bestemmingsplan. Waar de provincie het dus heeft over een behoudenswaardige es is de praktijk anders. Ten opzichte van de bestaande situatie zijn wij van mening dat de bouw van de woning met de bijbehorende inrichting van het perceel geen onevenredige afbreuk doet aan de cultuurhistorische waarden van het perceel. Zeker omdat het inrichtingsplan voorziet in een bepaalde openheid. Om deze nog beter te borgen hebben wij, naast de voorwaardelijke verplichting dat het inrichtingsplan moet worden uitgevoerd, ook een bouwwerende bestemming, in de vorm van een bebouwingsvrije zone, op het perceel toegevoegd.

Daarnaast zijn wij van mening dat er meer belangen zijn die we moeten wegen. Een voorbeeld is het belang om voldoende woningen te bouwen (in Donderen is dat volgens de omgevingsvisie beperkt tot open plekken). Deze belangen hebben wij duidelijker in de toelichting vermeld.

Zienswijze 2 Omwonende.

a. Het kappen van bomen is in strijd met de Algemene Plaatselijke Verordening (APV).

   Reactie:
   Om het plan te kunnen uitvoeren is de kap van een aantal bomen nodig. Er wordt echter in vervangende aanplant voorzien, zoals blijkt uit het inrichtingsplan waarvan uitvoering voorwaardelijk is voor medewerking aan het plan. Op 11 mei 2022 hebben wij een vergunning verleend voor het mogen kappen van 14 bomen op het perceel Middenweg 1. Indiener van de zienswijze heeft tegen de verleende vergunning bezwaar, beroep bij de Rechtbank en hoger beroep bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State ingediend. Laatstgenoemd orgaan heeft, evenals de Rechtbank, geoordeeld dat wij de vergunning terecht hebben verleend. Deze procedure is hiermee afgerond en staat in het kader van de bestemmingsplanprocedure niet meer ter discussie.

b. Indiener is van mening dat het ecologisch onderzoek, dat mede ten grondslag aan het ontwerpbestemmingsplan ligt, niet correct is uitgevoerd. Dit omdat ten tijde van het uitvoeren van het onderzoek al was gekapt en volgens indiener al veel natuurwaarden verloren waren gegaan.

   Reactie:
   Het ontwerpbestemmingsplan is opgesteld door Bügel Hajema. Zij hebben ook de natuurtoets opgesteld. Deze is gedateerd op 9 januari 2023 en is als bijlage 4 bij de

toelichting van het ontwerpbestemmingsplan gevoegd. Het ecologisch onderzoek is opgesteld ten tijde van het schrijven van het ontwerpbestemmingsplan. Dit is een gebruikelijke gang van zaken. Het ecologisch onderzoek moet worden uitgevoerd voordat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage wordt gelegd. Het onderzoek moet aansluiten bij de actuele situatie van het plangebied. Ten tijde van het onderzoek waren de bomen al gekapt, dat klopt. De kapvergunning hadden wij immers al op 11 mei 2022 verleend. Voor zover hierdoor natuurwaarden zijn aangetast is dit het gevolg van het niet naleven van voorschriften die gelden bij een vergunning voor kappen. Dat is geen reden om te weigeren een bestemmingsplan vast te stellen.
Het stikstofonderzoek is op 15 maart 2023 verricht, eveneens door Bügel Hajema. Uit het onderzoek is naar voren gekomen dat er geen sprake is van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden. Hiermee is voldaan aan de wettelijke plicht om na te gaan of het plan strijd kan opleveren met de bepalingen van de toenmalige Wet natuurbescherming (Wnb).

Bij het plan is een landschappelijk inrichtingsplan gevoegd waarin is opgenomen op welke wijze het perceel landschappelijk moet worden ingericht. In artikel 3.5.2 van de regels van het bestemmingsplan is een verplichting opgenomen om het landschappelijk inrichtingsplan uit te voeren en in stand te houden. Hiermee is juridisch geborgd dat het gebied opnieuw landschappelijk wordt ingericht en deze inrichting in stand wordt gehouden. Bij het onverhoopt niet nakomen van deze verplichting zullen wij handhavend optreden en de initiatiefnemer in dat geval alsnog verplichten de landschappelijk inrichting uit te voeren. Het plan getuigt daarmee naar onze mening juist van een wens om natuurwaarden te behouden en waar mogelijk toe te voegen.

c. Cultuurhistorie en beschermd dorpsgezicht.

Reactie:
Wij verwijzen hiervoor naar onze reactie op de zienswijze van de provincie Drenthe.

d. Precedentwerking

Reactie:
Voor precedentwerking hoeft niet te worden gevreesd. Precedentwerking gaat over het gelijk behandelen van gelijke gevallen. Daarvan is bij open plekken in de bebouwing niet snel sprake, elke situatie wordt op zichzelf bekeken en voor elke plek kunnen andere criteria gelden.

e. Woonvisie en omgevingsvisie

Reactie:
Het voorliggende plan is overeenkomstig het gemeentelijk woonbeleid, zoals vastgesteld in de Woonvisie 2023 -2027. Bezwaarmaker stelt dat, volgens de woonvisie en omgevingsvisie, in de kleinere kernen er alleen woningen kunnen worden toegevoegd via rood voor rood regelingen of door het splitsen van boerderijen. Echter geven zowel de Woonvisie als Omgevingsvisie aan dat er incidenteel woningen kunnen worden toegevoegd op open plekken binnen de bebouwde kom passend binnen de ruimtelijke structuur en de cultuurhistorische kenmerken van het dorp.

Daarnaast stelt bezwaarmaker dat het plan niet voldoet aan de woonvisie omdat het niet om starters- of een seniorenwoning gaat. Conform de Woonvisie wordt ingezet op gemêleerde wijken en dorpen. Hier wordt op gestuurd door middel van het basisprogramma (vanaf 10 woningen). In de kleinere kernen zijn beperkte mogelijkheden voor nieuwbouw, dit betreft voornamelijk incidentele woningbouw door particuliere initiatieven. Dit kunnen ook gezinswoningen zijn in het duurdere segment. Hiermee ontstaat overigens doorstroming in de woningmarkt. Ook dat is een manier om woningen beschikbaar te krijgen voor starters.

f. Toerisme

Indiener is van mening dat de bouw van de woning zal leiden tot een verlies van de cultuurhistorische waarde, waardoor de gemeente minder aantrekkelijk wordt voor toeristen.

Reactie:

Aangezien het slechts gaat om de bouw van één woning in een kleine kern van onze gemeente zijn wij van mening dat dit weinig invloed op het toerisme zal hebben. Overigens is de vraag of het vervangen van een perceel dat volledig begroeid is met hoge beplanting door een perceel met een woning op een open perceel voor toerisme nadelig is.

g. Stedenbouwkundige inpassing

Indiener is van mening dat de gekozen hoofdvorm en de positie van de te bouwen woning niet past op deze locatie. Gekozen is voor een hoog opgaande gevel. Dit is gedaan omdat de boerderij die hier ooit heeft gestaan ook een hoog opgaande gevel kende. De positie was destijds dat de achterzijde vooral op de straat was gericht.
Indieneer is echter van mening dat ten tijde van de bouw van de voormalige boerderij een ander type keuterij gebruikelijker was, namelijk een woning die wel op de straatzijde is gericht.

Reactie:

Het inpassen van een woning in een dergelijke cultuurhistorisch waardevolle omgeving vraagt zorg. Het betekent niet dat de nieuwe woning een kopie moet zijn van het huis dat hier in de 19^{e} eeuw stond en op dezelfde plek moet staan. Er zijn immers nadien woningen toegevoegd, onder meer langs de Vriezerweg en de Dorpsweg in Donderen. Het beoogde woonhuis in boerderijstijl zal naar onze mening op deze locatie goed aansluiten op de omgeving zoals die nu is, rekening houdend met de sinds 1900 toegevoegde bebouwing in dit deel van het dorp. De voorgenomen architectuurstijl en materiaalkeuze versterkt de ruimtelijke samenhang, waarbij een logische ruimtelijke structuur ontstaat. Er heeft vroeger een boerderij gestaan op het perceel. Deze karakteristieke sfeer wordt meegenomen in het plan, hetgeen een toegevoegde waarde vormt voor het huidig straatbeeld.

Bij de situering van het beoogde woonhuis wordt rekening gehouden met activiteiten van het naastgelegen café. Er is voor gekozen wat afstand te bewaren tussen het café en het woonhuis, dit leidt tot de keuze om de woning aan de noordkant van het perceel te plaatsen. De karakteristieke boerderijen uit de omgeving vormen een eenheid waarbij veelal de kop van de boerderij parallel langs de straatkant loopt. Het dichterbij plaatsen van de woning, met een situering gericht op de Middenweg, bevordert de samenhang van de ruimte.

Waar het gaat om de hoofdvorm doelt de indiener van de zienswijze op de combinatie van het woonhuis en de garage.

Beeldkwaliteit
De aanleg en het behoud van, deels bestaande, vegetatie, bomen en groene erfscheiding is een waardevol component van dit plan. Ten behoeve van de ruimtelijke kwaliteit in de omgeving gaat de voorkeur uit naar het plaatsen van een lage haag, die een verbinding vormt met de reeds bestaande erfomheiningen van de nabij gelegen boerderijen. Het doorvoeren van karakteristieke architectuurstijl van de boerderijen in de omgeving is een belangrijk en waardevol onderdeel van het plan. Zoals in het plan wordt vermeld draagt de materiaalkeuze en bouwstijl bij aan de cultuurhistorie en karakteristieke boerderijen waarover de dorpskern van Donderen beschikt.
Bovendien blijft het grootste deel van het perceel onbebouwd, waardoor een passend geheel ontstaat zoals dat in een esdorp gebruikelijk is.

h. Wijziging planregels om een Saksische boerderij onmogelijk te maken.

Reactie:
Het klopt dat wij regels vaststellen om te sturen op bouwmogelijkheden. Het klopt ook dat in dit geval de regels worden aangepast. Dit heeft niet tot doel één specifiek type gebouw uit te sluiten, het heeft tot doel om te sturen op de bouw van een passend gebouw op dit perceel. In de regels van het bestemmingsplan is opgenomen dat de goothoogte van de woning maximaal 3 meter mag bedragen. Hiermee wordt voorkomen dat er een woning met een hoge gootlijn gebouwd kan worden. Dat past namelijk naar onze mening niet in deze omgeving.

4. Ambtshalve wijzigingen regels

Het bestemmingsplan had, behalve het mogelijk maken van de te bouwen woning, ook als doel om enkele kleine percelen op het perceel Dorpsweg 6A, met een agrarische bestemming te herbestemmen tot woongebied.

Het bestemmen als woongebied komt namelijk overeen met het feitelijk gebruik (het gaat om de percelen met kadastrale nummers 1554 en 1568). In het ontwerpbestemmingsplan zijn deze percelen inderdaad opgenomen met de bestemming woongebied. Alleen is onbedoeld een bestaande woning ‘wegbestemd’. Het bouwvlak van deze woning is niet op de verbeelding vermeld. Doordat in artikel 3.2.1, onder a van de regels is opgenomen dat woningen in het bouwvlak moeten worden gebouwd, wordt de bestaande woning onder het overgangsrecht geplaatst.

Deze omissie is bij de vaststelling van het bestemmingsplan hersteld door een tweede bouwvlak op te nemen op de verbeelding.

Tevens is in de regels een bebouwingsvrije zone opgenomen. Hiermee wordt voorkomen dat op de in dit bestemmingsplan voorziene onbebouwde gronden alsnog bouwwerken kunnen worden opgericht. Dit om te waarborgen dat de kenmerken van het esdorpenlandschap worden behouden.

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 29 september 2025 12:52
Aan: "[redacted]@drenthe.nl>
Onderwerp: RE: Uw kenmerk 202302698-01110334 zienswijze bestemmingsplan Middenweg Donderen

Hoi [redacted],

Voor mij komt het morgen na 15 uur beter uit. Ik heb morgen een afspraak tussen 10 en 11 uur.

Groetjes, [redacted]

Van: [redacted]@drenthe.nl>
Verzonden: donderdag 25 september 2025 17:38
Aan: [redacted]@drenthe.nl>; [redacted]@drenthe.nl>; [redacted]@drenthe.nl>; [redacted]@drenthe.nl>
Onderwerp: RE: Uw kenmerk 202302698-01110334 zienswijze bestemmingsplan Middenweg Donderen

Ik heb even de agenda's van [redacted], [redacted], [redacted] en mij naast elkaar gelegd.
Schikt een overleg aanstaande maandag tussen 13 en 14:30 uur?
Of schikt een overleg beter op dinsdag tussen 10 en 11 uur of na 15 uur?

[redacted], is dit iets waar jij al bij wilt aanhaken? Of pas als wij een aantal opties hebben uitgewerkt als reactie op het voornemen van de gemeente om dit bestemmingsplan te laten vaststellen?

Met vriendelijke groet, [redacted]

Van: [redacted]@drenthe.nl>
Verzonden: donderdag 25 september 2025 11:09
Aan: [redacted]@drenthe.nl>; [redacted]@drenthe.nl; l.bierhof@drenthe.nl>
CC: [redacted]@drenthe.nl>
Onderwerp: RE: Uw kenmerk 202302698-01110334 zienswijze bestemmingsplan Middenweg Donderen

Hoi [redacted],

Graag zsm iets inplannen idd met in ieder geval mij en [redacted] Zou mogelijk een reactieve aanwijzing worden. Als we die route gaan nemen, dan moet dat redelijk snel na vaststelling (binnen 2 weken).

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Team Ruimte, Energie en Wonen
[redacted]

provincie Drenthe

[redacted]
Westerbrink 1 | Postbus 122, 9400 AC Assen
+31 592 365555 | post@drenthe.nl
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 25 september 2025 10:52
Aan: [redacted]@drenthe.nl>; [redacted]@drenthe.nl>; [redacted]@drenthe.nl>
CC: [redacted]@drenthe.nl>
Onderwerp: FW: Uw kenmerk 202302698-01110334 zienswijze bestemmingsplan Middenweg Donderen

Oei… ik zie deze nu pas!

De gemeente gaat tegen onze wil in een bestemmingsplan vaststellen.
We hebben een zienswijze ingediend en daarna overleggen met de gemeente gehad over het onderzoeken van alternatieve locaties, waarbij we meerdere suggesties gedaan hebben.

Flauw, incompleet en eenzijdig is de opmerking in het raadsvoorstel: *"De zienswijze van GS heeft ons verrast, omdat wij het plan in het kader van het wettelijk vooroverleg met GS hadden gedeeld en toen geen reactie hebben ontvangen."*
Het ontwerpbestemmingsplan heeft namelijk 1 bouwvlak op de kaart getekend. Waardoor het plan dus slechts verschuiving van een woning toeliet. Dwz, sloop van een bestaande, en nieuwbouw op andere plek. Toevallig werd die oude toen ook verbouwd, wat op dat moment leek alsof de sloop begonnen was. Op die manier leek dus de onbebouwde ruimte in het hart van Donderen behouden te blijven. Uit mondeling contact met de gemeente bleek plotseling dat dat een foutje was, en dat gemeente voornemens was een extra woning toe te laten, waardoor de waardevolle open ruimte zou verdwijnen. Dat is de reden voor onze zienswijze. Het tast een waardevol en in het hart van Donderen nog maar schaars kenmerk van het esdorp aan.
De reactie van B&W geeft aan dat ze onze zienswijze, ondanks herhaalde toelichting, niet (willen) begrijpen. Ons punt is dat je de open plek niet verder moet verdichten met bebouwing. Vooral om dat opoffering van dit 'laatste' stukje lucht in het historisch centrum van dit esdorp de herkenbaarheid/beleving sterk aantast. Gemeente gaat daar niet op in en redeneert dat ze met soort en omvang van bebouwing wel rekening met de omgeving. Maw. Wij komen niet voorbij de vraag moet je deze plek überhaupt bebouwen, zij slaan die vraag over en beantwoorden de vraag hoe zou je deze plek netjes kunnen bebouwen.

Vaststelling van dit plan staat geagendeerd voor de raadvergadering van 14 oktober, zie ik.
Wat gaan wij doen?

Is het slim om onze opties op een rij te zetten, met voor- en nadelen en die zsm met een voorkeursvariant voor te leggen aan Yvonne?
Brainstorm opties:

- Via bestuurlijk overleg druk zetten op college om dit van de agenda van de raad te halen?
- GS adviseren via politieke lijn te zorgen dat grootste raadsfracties (een meerderheid) tegen vaststelling gaan stemmen?
- Een brief aan de raad sturen met nadere toelichting, en eventueel al een aankondiging van een reactieve interventie?
- Namens GS inspreken in de raadsvergadering met verzoek om plan niet vast te stellen?
- Vaststelling afwachten en dan met een reactieve interventie en/of beroep komen?
- Niks doen?

Is een overlegje met ons drie/vier (of meer?) misschien even slim?

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Thema Ruimte en Wonen
Adviseur ruimtelijke plannen

provincie Drenthe

+31 [redacted]

Westerbrink 1 | Postbus 122, 9400 AC Assen
+31 592 365555 | post@drenthe.nl
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: IB <ib@drenthe.nl>
Verzonden: woensdag 3 september 2025 10:20

Aan: RuimtelijkePlannen <ruimtelijkeplannen@drenthe.nl>
Onderwerp: FW: Uw kenmerk 202302698-01110334 zienswijze bestemmingsplan Middenweg Donderen

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Thema Informatie, Data & Automatisering
Informatiebeheerder

provincie Drenthe

+31 [redacted]
werkdagen: di t/m do

Westerbrink 1 | Postbus 122, 9400 AC Assen
+31 592 365555 | post@drenthe.nl
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: provincie Drenthe <post@drenthe.nl>
Verzonden: woensdag 3 september 2025 09:53
Aan: IB <ib@drenthe.nl>
Onderwerp: FW: Uw kenmerk 202302698-01110334 zienswijze bestemmingsplan Middenweg Donderen

Goedemorgen,

Onderstaande mail hebben wij ontvangen.
Zouden jullie dit kunnen oppakken?

Alvast dank.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Communicatie
KCC

provincie Drenthe

+31 [redacted]
werkdagen: dinsdag t/m vrijdag

Westerbrink 1 | Postbus 122, 9400 AC Assen
+31 592 365555 | post@drenthe.nl
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]@tynaarlo.nl>
Verzonden: woensdag 3 september 2025 08:59
Aan: provincie Drenthe <post@drenthe.nl>
Onderwerp: Uw kenmerk 202302698-01110334 zienswijze bestemmingsplan Middenweg Donderen

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Beleidsmedewerker Ruimtelijke Ordening
Team Ruimte en Duurzame Ontwikkeling
Tel [redacted]9

Gemeente Tynaarlo
Tel 0592 - 266 662 || Website Bezoek onze website || E-mail info@tynaarlo.nl
Post Postbus 5, 9480 AA Vries || Bezoek Kornoeljeplein 1, Vries
Volg ons op X || Like ons op Facebook || Volg ons op Instagram
Werkdagen: maandag, dinsdag,woensdag, donderdag.

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

provincie Drenthe

Memo POHO Ruimte en Wonen		
Gedeputeerde	Yvonne Turenhout	
Afschrift	gedep. Gert-Jan Schuinder	
Datum	1 oktober 2025	
Poho datum	6 oktober 2025	
Opsteller	J	Toestelnummer: J
Afgestemd met	J (specialist Cultuurhistorie)	
Onderwerp	Woningbouw Middenweg Donderen, gem. Tynaarlo	
Doel memo	☑ Ter discussie ☑ Ter informatie	
Bijlagen	Zienswijze 2024, gemeentelijke motivering 2025 en provinciale reactie daarop, Nota van zienswijzen gemeente + vaststellingsadvies aan gemeenteraad.	
Naar GS	Nee	

Advies/Vraag
1. bij het standpunt te blijven dat de beoogde (woning)bouw op de locatie aan de Middenweg in Donderen in strijd is met provinciaal ruimtelijk belang, vanuit de kernkwaliteit Cultuurhistorie;
2. bereid te blijven tot overleg over een geschikte locatie voor woningbouw die beantwoordt aan de lokale behoefte;
3. te reageren op het raadsvoorstel, door te kiezen voor aanpak volgens optie x, namelijk...

Inleiding
- Gemeente Tynaarlo heeft in 2023 een concept ruimtelijk plan (https://www.tynaarlo.nl/ruimtelijkeplannen/NL.IMRO.1730.BPMiddenweg1Don-0301/index.html) gemaakt dat het mogelijk maakt dat een onbebouwd agrarisch bestemd perceel in de historische dorpskern van Donderen bebouwd raakt met een (forse) vrijstaande woning.
- De provincie heeft destijds helaas geen gebruik gemaakt van de geboden gelegenheid om een vooroverlegreactie te geven. Daardoor heeft bij de gemeente de indruk kunnen ontstaan dat de provincie kan instemmen met het woningbouwplan.
- GS heeft op 7 februari 2024, als reactie op het ontwerpplan dat ter inzage lag, een negatieve zienswijze gezonden aan de gemeenteraad van Tynaarlo. Die zienswijze is vooraf ambtelijk aangekondigd en toegelicht, maar kon in verband met de termijn van terinzagelegging niet uitgesteld worden. In essentie is ons negatieve standpunt: Het woningbouwplan is een onaanvaardbare aantasting van de hoge cultuurhistorische waarde voor het esdorp, want juist het feit dat deze plek onbebouwd/open is maakt de hoge waarde.
  De kern van onze zienswijze betrof:
  - Omgeving Middenweg behoort tot het historische centrum van Donderen met een hoge samenhang tussen bebouwing, groene ruimte binnen het dorp en zicht op het buitengebied (Noorderesch). De open, groene plek is een integraal onderdeel van het esdorp Donderen. De baanderdeuren/schuren van de karakteristieke boerderijen aan Middenweg 2 en 4 zijn georiënteerd op de open plek. Deze sluiten historisch gezien veelal aan op brink-achtige ruimtes waar dieren op geweid werden. De huidige agrarische bestemming is in overeenstemming met de cultuurhistorische waarden en laat hier geen bebouwing toe.
  - De open ruimtes staan in veel Drentse dorpen onder druk sinds de naoorlogse periode doordat deze als inbreidingslocaties worden gebruikt. In Donderen is de open ruimte gelegen tussen de Middenweg-Dorpsweg en Vriezerweg grotendeels bebouwd geraakt. De voorliggende planlocatie is als enige gespaard gebleven.
  - De beoogde wijziging van het bestemmingsplan is strijdig met artikel 2.6 lid b van de toen geldende Provinciale Omgevingsverordening (POV). Die regel stelt dat als bij een ruimtelijk plan Kernkwaliteiten (in dit geval cultuurhistorie) betrokken zijn, het ruimtelijke plan geen nieuwe activiteiten dan wel wijziging van bestaande activiteiten mogelijk maakt die deze Kernkwaliteiten significant aantasten.
  - De beoogde wijziging van het bestemmingsplan is ook in strijd met artikel 3.2 Kernkwaliteit Cultuurhistorie van de huidige POV. Er wordt niet ingegaan op het verlies van de open plek in

de samenhang van de esdorpenstructuur en hoe het plan zich verhoudt tot de ruimtelijke en cultuurhistorische waarden van de open ruimte.
  - Wanneer er sprake is van een significante aantasting wordt toegelicht in de Omgevingsvisie en in uitwerkingen zoals de beleidsvisie Cultuurhistorisch Kompas Drenthe (CHK). Uit zowel de omgevingsvisie als het CHK (pagina 73 en 178) blijkt de provinciale inzet op het behoud van ruimtelijke kwaliteit en het behouden en herkenbaar houden van open plekken binnen esdorpen en deze juist wil versterken. De afwisseling tussen open en bebouwde plekken moet zichtbaar blijven om de esdorpenstructuur herkenbaar te houden.
  - De gemeentelijke motivering gaat enkel in op de vraag hoe bebouwing ingepast kan worden, maar stelt niet de daaraan voorafgaande vraag of deze plek geschikt is voor bebouwing zonder aantasting van de cultuurhistorische waarden en samenhang van de esdorpenstructuur.
  - Woningbouw in of nabij Donderen is vanuit cultuurhistorisch oogpunt zeker niet uitgesloten. Met een gedegen cultuurhistorische onderbouwing, een integrale afweging en ontwerpkracht kan in gezamenlijkheid met gemeente en belanghebbende partijen naar kansrijke locaties gezocht worden.
- De gemeente zond ons in februari 2025 een nadere motivering (“cultuurhistorische analyse”) met de vraag of we bereid zijn tot intrekking van de zienswijze. Door ontbreken van nieuwe feiten of omstandigheden in deze nadere motivering zagen wij recent geen andere weg dan ambtelijk opnieuw negatief te reageren.
  De kern van onze reactie aan de gemeente betrof:
  - Op basis van het hoge sturingsniveau had door de gemeente vanuit cultuurhistorisch oogpunt eerst kritisch gekeken moeten worden naar de vraag ‘is deze locatie geschikt voor bebouwing?’
  - De cultuurhistorische verantwoording geeft enkel een uiteenzetting van het provinciaal beleid cultuurhistorie maar gaat verder niet in op de relatie tot de planontwikkeling.
  - De gemeentelijke beleidsambities onderschrijven het provinciaal beleid voor cultuurhistorie. Enkele punten uit het gemeentelijk afwegingskader zijn daarom ook getoetst. Wij constateren dat de planontwikkeling niet alleen in strijd is met het provinciaal beleid cultuurhistorie maar ook in strijd is met het gemeentelijk beleid en afwegingskader.
  - Wij komen tot de slotsom dat, eventueel met betrokkenheid van de provincie, gemeente in een vroeg stadium tot de conclusie had kunnen komen dat het bebouwen van het perceel in strijd is met het provinciaal ruimtelijk belang Cultuurhistorie. Wij zien geen mogelijkheid dat standpunt te verlaten omdat wij geen ruimte zien voor een redenering dat op planlocatie gebouwd kan worden zonder aantasting van de cultuurhistorische waarden van het dorp.
  - Woningbouwinitiatieven in/aan Donderen blijven bespreekbaar, mits de locatie en de inpassing dat toelaten in relatie tot de cultuurhistorische waarden van het esdorpenlandschap van Donderen. De eerder uitgezette uitnodiging om samen een ruimtelijke analyse te maken met de insteek om geschikte locatie(s) te vinden in of aan het dorp voor toevoeging van woningen die beantwoorden aan de woningvraag voor het dorp staat nog steeds.
- De gemeente heeft daarop gevraagd om bestuurlijk overleg, voor wethouder Jurryt Vellinga.
- Bij ons weten heeft het aangekondigde bestuurlijk overleg niet plaatsgevonden.
- Het college van burgemeester en wethouders hebben op 2 september besloten de gemeenteraad voor te stellen het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen. Het voorstel is geagendeerd voor de raadsvergadering op 14 oktober 2025.
  - De wijzigingen ten opzichte van het ontwerpplan blijken niet geheel duidelijk uit de gemeentelijke Nota van zienswijzen, maar zijn in ieder geval: [de gemeente heeft het aangepaste plan dat ze de raad ter vaststelling voorstellen (nog) niet met ons gedeeld, is ook niet te vinden op website gemeente, en nog niet op website raad]
    1. toevoeging bouwvlak op de plankaart, waardoor nu duidelijk is dat de bestaande woning toegelaten blijft, en er dus sprake is van toevoeging van een extra woning, waarmee de openplek wordt bebouwd;
    2. toevoeging van een aanduiding die minder bijgebouwen toelaat bij de nieuwe woning;
    3. Meer?
  - De gemeente is ondanks onze suggesties en nadere ambtelijke uitleg van de provinciale zienswijze, niet gekomen met een onderbouwing waarom bebouwing van de locatie toch niet een aantasting van de provinciale kernkwaliteit Cultuurhistorie zou zijn, noch met een motivering dat de aantasting noodzakelijk zou zijn voor de lokale woningmarkt, noch met een motivering dat er geen andere locaties zijn in/om het dorp met minder/geen aantasting van

Commented [JH1]: met

belangrijke cultuurhistorische kenmerken van het esdorp. Het college van B&W noemt drie argumenten om de waardevolle open plek op te offeren.

1. Het college van B&W stelt ze dat de open plek al jaren 'verwaarloosd' was, waardoor het dichtgegroeid was en het al niet meer agrarisch gebruikt werd. En daarom is zijn mening dat de woningbouw met het inrichtingsplan een aantrekkelijker beeld dan de verwaarloosde situatie kan geven. Het college van B&W gaat er aan voorbij dat daarmee de kans om het weer de waardevolle open inrichting te geven meteen verwaarloosbaar klein wordt. De boodschap die hij hiermee lijkt te geven is dat verwaarlozing van een waardevolle plek 'beloond' kan worden met enorme financiële waardevermeerdering door toekenning van een woningbouwmogelijkheid. De gemeente had bijvoorbeeld ook de eigenaar tot gewenst onderhoud en gebruik van het perceel kunnen stimuleren of had een poging tot verwerving kunnen doen.
2. De bij de vaststelling toegevoegde regeling voor een bebouwingsvrije zone, waarmee een deel van het perceel niet bebouwd mag worden, betekent alsnog dat een groot deel van perceel bebouwd mag worden. Een schril contrast met het oude bestemmingsplan waarin het hele perceel onbebouwd moet blijven. Het college van B&W vindt dat met deze opoffering voldoende openheid behouden blijft. Ons punt is echter dat het in het geheel niet meer de uitstraling van een brinkruimte krijgt, maar dat van een tuin bij een woning. Het totaalplaatje van een brinkruimte die visueel hoort bij de karakteristieke boerderijtjes aan de overzijde van de Middenweg verdwijnt daarmee geheel.
3. Het college van B&W vindt de opoffering van de open plek tegen het belang om voldoende woningen te bouwen. Ze gaan niet in op de aanwezigheid van alternatieve locaties in en om het dorp die geen grote aantasting van onze kernkwaliteit Cultuurhistorie zijn, waarop wij de gemeente gewezen hebben.

- In het raadsvoorstel is een enigszins misleidende tekst opgenomen: *"De zienswijze van GS heeft ons verrast, omdat wij het plan in het kader van het wettelijk vooroverleg met GS hadden gedeeld en toen geen reactie hebben ontvangen."* We hebben inderdaad niet zoals in veel gevallen gebruikelijk is gereageerd op het voorontwerp dat de gemeente met ons deelde. In de aanloop naar inwerkintreding van de Omgevingswet was er een toename van adviesverzoeken daarmee bij ons onvoldoende capaciteit om overal op de reageren. Er is in die tijd door ons selectiever gereageerd, en bleef een reactie van ons vaker uit op plannen die het in onze ogen niet nodig hadden. Het voorontwerp van dit plan leek geen extra woning toe te laten, door een gebrek op de plankaart. De gemeente had per abuis het bouwvlak van de naastgelegen woning niet opgenomen. Op deze manier leek het plan slechts te gaan om verschuiving van een woning, in plaats van dat de open ruimte bebouwd kan worden met een extra woning en bijgebouwen. Door onze navraag tijdens de terinzageligging van het ontwerpplan ontdekten wij, en daardoor ook de gemeente, deze fout pas. Er restte ons geen andere keuze dan een zienswijze in te dienen.
  Los van de fout in het plan die een verkeerde indruk van de bouwmogelijkheden gaf, is het uitblijven van een reactie in het voortraject van een planprocedure geen reden om een zienswijze in de formele planprocedure terzijde te schuiven en zonder goede inhoudelijke motivering tot vaststelling over te gaan. Wat ons betreft ligt hier een duidelijk motiveringsgebrek, en is sprake van onnodige aantasting van een provinciaal ruimtelijk belang omdat er onvoldoende gekeken is naar alternatieve locaties en onvoldoende is aangetoond dat juist deze woning een probleem oplost op de lokale woningmarkt.

Argumenten

1. De gemeente is sinds onze negatieve zienswijze met een aangepast plan gekomen, maar nog steeds niet met een nadere motivering waaruit blijkt dat het plan geen significante aantasting van de kernkwaliteit Cultuurhistorie (meer) is.
Centraal staat artikel 2.6 lid b van de toen geldende POV die stelt dat het ruimtelijk plan geen nieuwe activiteiten, dan wel wijziging van bestaande activiteiten, mogelijk maakt die de een betrokken kernkwaliteit significant aantast. Het ruimtelijk plan maakt het wonen en woningbouw mogelijk op een plek die waarde heeft door de openheid, en is zo een significante aantasting van de kernkwaliteit Cultuurhistorie.

2. We hebben meermaals aan de gemeente laten weten dat we open staan voor overleg/advies om te komen tot een alternatieve locatiekeuze. In ons laatste advies hebben we stappen voorgesteld om te komen tot een aanvaardbaar ruimtelijk plan.
Wat de stappen betreft begint, naar onze mening, een woningbouwidee met de beoordeling of het

past in de gemeentelijke woonvisie en of het plan bijdraagt aan balans tussen vraag en aanbod in de Drentse woningvoorraad op de lange termijn. Vervolgens is een ruimtelijke analyse nodig waarin mogelijke locaties voor de gewenste woning afgewogen worden. De gemeente constateert zelf ook dat de plek hoge cultuurhistorische waarde heeft, maar komt niet met een onderbouwing waaruit blijkt dat er geen andere locatie in/om Donderen is die wat betreft de kernkwaliteit Cultuurhistorie geschikter is.

3. Het raadsvoorstel gaat in tegen onze zienswijze, en is in strijd met de ten tijde van het ontwerpplan geldende versie van ons Provinciale Omgevingsverordening. Het plan is ook in strijd met onze huidige en de voorgenomen wijziging van de verordening, die dit voorjaar ter inzage gelegen heeft.
Er zijn meerdere alternatieven om te reageren op de voorgestelde vaststelling door de gemeente:

Alternatieven	Overwegingen
A - Via bestuurlijk overleg druk zetten op college om dit van de agenda van de raad te halen.	- Voorkomen is beter dan genezen. Yvonne kan met portefeuillehouder (of Jetta met burgemeester?) gemeente bellen en verzoeken om het voorstel van de agenda van de raad af te halen, omdat ze eerst bestuurlijk overleg wil. - Op deze manier voorkomen we dat er verdere stappen in de procedure gezet worden, die het moeilijker maken voor de gemeente om op de ingezette weg terug te keren. - Risico's: …
B - GS adviseren via politieke lijn te zorgen dat grootste raadsfracties (een meerderheid) tegen vaststelling gaan stemmen?	- Eerst inventariseren wat de fracties van plan zijn, en fracties die overwegen voor te stemmen net als bij optie C (mondeling) uitleggen wat onze aanvullende informatie is, die de raad mede zou moeten overwegen bij de besluitvorming. - Deze weg kan, als er geheimzinnig over gedaan wordt, overkomen als 'achterkamertjespolitiek', hoewel het een normale manier is om politieke invloed aan te wenden en elkaar met informatie en argumenten te voeden om tot de beste besluitvorming te komen. - Risico's: …
C - Een brief aan de raad sturen met nadere toelichting, en eventueel al een aankondiging van een reactieve interventie?	- Raad is mogelijk gebaat bij nadere info over dat de fout op de plankaart van het ontwerp (missende bestaande woning) ons op het verkeerde been heeft gezet. Het leek erop dat er dus geen woning toegevoegd werd, omdat de bestaande zou verdwijnen. Leek aannemelijk om dat op dat moment de woning verbouwd werd, wat aanstaande sloop deed vermoeden. - En dat B&W voorbij gaan aan de vraag of op deze plek überhaupt gebouwd moet worden. [iets zeggen dat B&W hadden kunnen zorgen dat de kenmerkende plek niet was dichtgegroeid en daarmee in de praktijk in zijn waarde aangetast werd?] - Er is ambtelijk overleg geweest om te wijzen op alternatieve locaties voor woningbouw, die minder of geen aantasting van onze kernkwaliteit Cultuurhistorie zijn. Waarom gaat b&w niet in op de alternatieven? - Risico's: …

Commented [SW2]: Ik zie meer een volwaardig BO voor me, om ook het gewicht voor ons aan te geven. Niet een telefoontje. Die op de kortst mogelijke termijn plannen.

D - Namens GS inspreken in de raadsvergadering met verzoek om plan niet vast te stellen?	- Kan eventueel in aanvulling op voorgaande opties. Zou ik niet als enige doen. Dan is de verrassing voor de raad te groot , met de kans dat onze nadere info niet goed begrepen wordt, en alleen gebruik maken van het spreekrecht komt lomp over richting B&W. - Risico's: …
E - Vaststelling afwachten en dan met een reactieve aanwijzing en/of beroep komen?	- Is juridisch juist en misschien ook wel de beste (meest transparante) weg. - Nadeel is dat de gemeente(raad) dan al wel een procedurestap heeft genomen die ze misschien met nadere info van ons niet had willen nemen. - Het college van B&W lijkt de raad niet te wijzen op de reële kans dat GS zich door vaststelling van het plan gedwongen zien tot een reactieve aanwijzing. Daarmee dragen zij bij aan het mogelijke beeld dat 'de provincie' dwarsligt en woningbouwmogelijkheden blokkeert. - Risico's: …
F - Niks doen?	- Vreemd om veel moeite te stoppen in een zienswijze en daarna in ambtelijk overleg om de gemeente te laten inzien dat bebouwing op deze plek geen goed idee is, ook al hebben we waardering voor HOE de gemeente de invulling heeft vormgegeven. - Buurman is (ook) tegen de komst van de woning, dus een keuze van ons om ineens niks te doen zal zeker aan de tand gevoeld worden. Welke onderbouwing voor 'niks doen' kan stand houden? - Risico's: …
G - … ?	

We adviseren om te kiezen voor (de combinatie van) alternatief x (en y, en z).

Combi: A (bellen van agenda raad halen), als A niet slaagt, dan eventueel B (fracties) en/of C (brief) en/of D (spreekrecht), als B, C, D niet slagen, dan E (reactieve interventie).

Combi: C (brief aan raad met nadere info),eventueel met D (spreekrecht), als C met evt. D niet slaagt, dan E (interventie).

Combi: A (bellen aankondiging interventie indien vastgesteld) en E (reactieve aanwijzing).

Combi: E (reactieve aanwijzing)

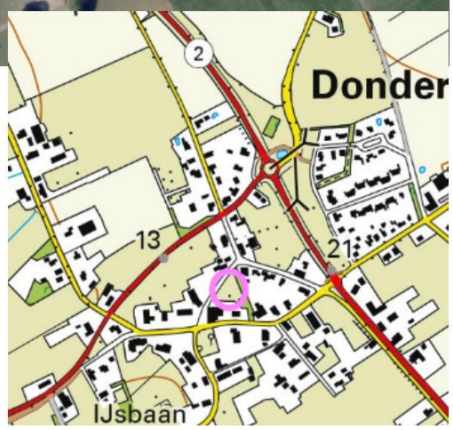
Risico's
Zie overwegingen in de alternatieventabel in de paragraaf **Argumenten**.

Vervolgstappen (aanpak/uitvoering)
Bestuurlijk overleg accepteren en daarin aandringen op de juiste stappen om woningbouw voor het dorp mogelijk te maken. Wij willen niet in de plaats treden van de gemeente en hebben daarom geen alternatievenonderzoek gedaan, maar vermoeden dat er geschiktere locaties te vinden zijn.

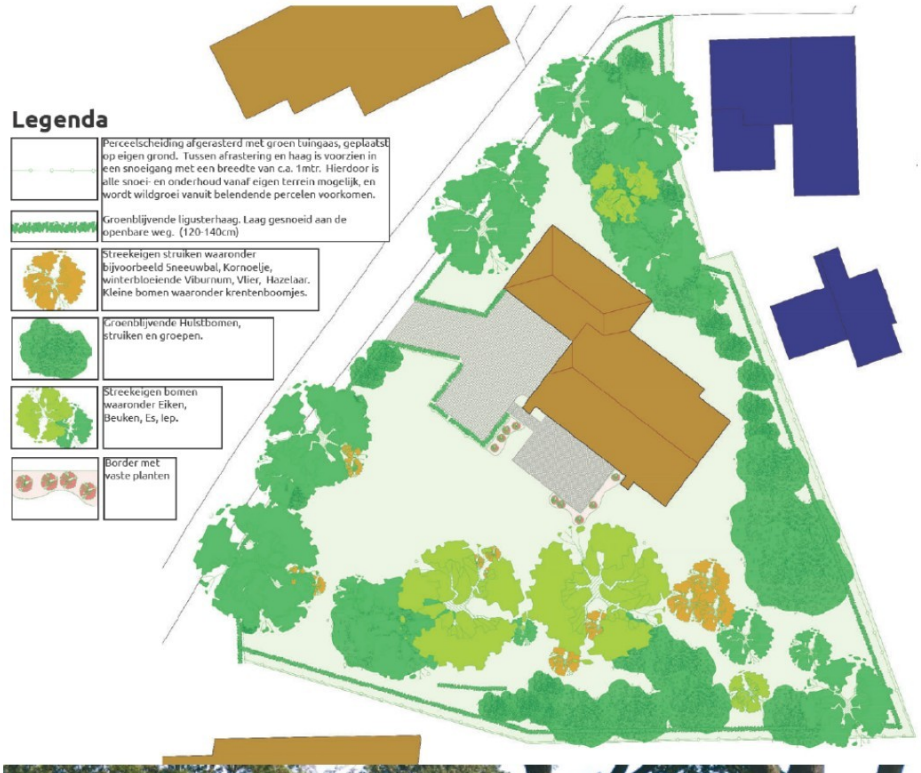




kaart ca. 1950



kaart ca. 2024





Beoogd woningbouwplan

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: woensdag 1 oktober 2025 09:33
Aan: "[redacted]@drenthe.nl>
Onderwerp: [redacted] heeft '2025-0930 Memo Middenweg Donderen POHO' met u gedeeld

[redacted] heeft u uitgenodigd om een bestand te bewerken

Wil je hierop meelezen, -denken en -schrijven?
Let op: een reactieve aanwijzing geven is hoogst uitzonderlijk. Dat willen we eigenlijk voorkomen. Stel dat gemeente het BP toch vaststelt, is die aantasting van de plek zo ernstig dat een aanwijzing uit te leggen is? Kun je dit op Drents niveau trekken? Hoe vergelijkt dit met de stand/status van andere open plekken in de andere Drentse esdorpen? Is Donderen cruciaal of extra belangrijk voor de instandhouding van deze dorpen?



provincie Drenthe

Dit e-mailbericht wordt gegenereerd door het gebruik van Microsoft 365 door Provincie Drenthe en kan inhoud bevatten die wordt beheerd door Provincie Drenthe.

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

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

Van: "[redacted]"
Verzonden: woensdag 1 oktober 2025 16:59
Aan: "Dorine Rensen" <[redacted]@drenthe.nl>; "[redacted]@drenthe.nl>; "[redacted]@drenthe.nl>; "[redacted]@drenthe.nl>; "[redacted]@drenthe.nl>; "[redacted]@drenthe.nl>; "Thomas Gregoire" <[redacted]@drenthe.nl>
Onderwerp: [redacted] heeft '2025-1001 concept raadsbrief - aanvullende zienswijze' met u gedeeld

[redacted] heeft u uitgenodigd om een bestand weer te geven

Goedemiddag allen, hierbij het resultaat van mijn verwerking van wat we eerder bespraken. Een memo, met de vorige als bijlage, en een raadsbrief als optie. Graag ontvang ik op-/aanmerkingen, of suggesties van andere aard.
Op verzoek van Thomas deel ik nu ook al deze concepten met hem en Dorine.
Ik heb uitstel gekregen van [redacted] maar wil graag morgenochtend zsm duidelijkheid hebben over het vervolg.

Alvast dank!
mvg, [redacted]

[redacted]

provincie Drenthe

Dit e-mailbericht wordt gegenereerd door het gebruik van Microsoft 365 door Provincie Drenthe en kan inhoud bevatten die wordt beheerd door Provincie Drenthe.

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

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

Van: "[redacted]"
Verzonden: donderdag 2 oktober 2025 09:03
Aan: "[redacted]@drenthe.nl>; "[redacted]@drenthe.nl>; "[redacted]@drenthe.nl>; "[redacted]@drenthe.nl>; "[redacted]@drenthe.nl>; "[redacted]@drenthe.nl>; "Thomas Gregoire" <t.gregoire@drenthe.nl>
Onderwerp: RE: [redacted] heeft '2025-1001 concept raadsbrief - aanvullende zienswijze' met u gedeeld

Hoi [redacted],

Dank voor het delen van de documenten. Ik heb een aantal opmerkingen toegevoegd maar de lijn is in mijn optiek helder en goed te volgen.

Het is wel goed om elkaar blijvend te informeren, aangezien er volgende week een monitoringsgesprek staat met de gemeente Tynaarlo.

De planning is dat in het eerste kwartaal van 2026 op basis van de monitoringsgesprekken bo's plaatsvinden met alle gemeenten.

Groet,
[redacted]

Van: [redacted]@drenthe.nl>
Verzonden: woensdag 1 oktober 2025 21:24
Aan: [redacted]@drenthe.nl>; [redacted]@drenthe.nl>; [redacted]@drenthe.nl>; [redacted]@drenthe.nl>; [redacted]@drenthe.nl>; [redacted]@drenthe.nl>; Thomas Gregoire <t.gregoire@drenthe.nl>
Onderwerp: RE: [redacted] heeft '2025-1001 concept raadsbrief - aanvullende zienswijze' met u gedeeld

Hoi [redacted],

Naar mijn idee kan de memo nog iets scherper worden ingestoken. Ik heb daartoe enkele voorstellen gedaan. Misschien goed daar morgenochtend even over af te stemmen.

De brief heb ik nu even gelaten voor wat het is, afhankelijk van hoe je mijn aanvullingen op de memo beoordeelt. Naar mijn idee kan de brief korter en is het misschien niet nodig om met de raad al het handelen van het college van B en W te bespreken. Ik kan me althans voorstellen dat dit ons niet in dank wordt afgenomen. Volgens mij moet de kern zijn:

- Er is een bestemmingsplan ter inzage gelegd waartegen wij een zienswijze hebben ingediend.
- De achtergrond hiervan is een aantasting van de cultuurhistorische waarde.
- Wij hopen hier in overleg uit te komen, maar wanneer de raad nu tot vaststelling overgaat zien wij geen andere keuze dan een reactieve aanwijzing te geven inhoudende dat de bouw van de woning geen onderdeel blijft uitmaken van het bestemmingsplan.

Tot zover. Ik hoop dat je iets kan met de aanvullingen en eventueel help ik natuurlijk graag mee met wijzigingen.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Team Ruimte, Energie en Wonen
[redacted]

provincie Drenthe

+31 [redacted]

Westerbrink 1 | Postbus 122, 9400 AC Assen
+31 592 365555 | post@drenthe.nl
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: woensdag 1 oktober 2025 17:59
Aan: Dorine Rensen <d.rensen@drenthe.nl>; [redacted]@drenthe.nl>; [redacted]
<[redacted]@drenthe.nl>; [redacted]@drenthe.nl>; [redacted]@drenthe.nl>; [redacted]
[redacted]@drenthe.nl>; Thomas Gregoire <t.gregoire@drenthe.nl>
Onderwerp: [redacted] heeft '2025-1001 concept raadsbrief - aanvullende zienswijze' met u gedeeld

[redacted] heeft u uitgenodigd om een bestand weer te geven

Goedemiddag allen, hierbij het resultaat van mijn verwerking van wat we eerder bespraken. Een memo, met de vorige als bijlage, en een raadsbrief als optie. Graag ontvang ik op-/aanmerkingen, of suggesties van andere aard.
Op verzoek van Thomas deel ik nu ook al deze concepten met hem en Dorine.
Ik heb uitstel gekregen van [redacted], maar wil graag morgenochtend zsm duidelijkheid hebben over het vervolg.

Alvast dank!
mvg, [redacted]

[redacted]

provincie Drenthe
Dit e-mailbericht wordt gegenereerd door het gebruik van Microsoft 365 door Provincie Drenthe en kan inhoud bevatten die wordt beheerd door Provincie Drenthe.

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

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

Van: "[redacted]"
Verzonden: donderdag 2 oktober 2025 13:02
Aan: "postbusPoHoTurenhout" <postbuspohoturenhout@drenthe.nl>
Cc: "Dorine Rensen" <[redacted]@drenthe.nl>; "Thomas Gregoire" <[redacted]@drenthe.nl>; "[redacted]@drenthe.nl>; "[redacted]@drenthe.nl>; "[redacted]@drenthe.nl>; "[redacted]@drenthe.nl>; "[redacted]@drenthe.nl>; "[redacted]@drenthe.nl>; "[redacted]@drenthe.nl>
Onderwerp: RE: vatstelling bestemmingsplan Middenweg Donderen
Bijlage(n): 2024-0207 zienswijze bestemmingsplan Middenweg Donderen Tynaarlo - prov Drenthe.PDF, 2025-0423 @ reactie op cultuurhist analyse gemeente.pdf, 2025-0519 Memo Middenweg Donderen POHO.pdf, 2025-0902 Nota zienswijzen ontwerpbp Middenweg 1 te Donderen.pdf, 2025-0902 Raadsvoorstel vaststelling bp Middenweg Donderen.pdf, 2025-1006 concept raadsbrief Middenweg Donderen.pdf, 2025-1006 Memo POHO Middenweg Donderen.pdf, 2025-0519 Memo Middenweg Donderen POHO.pdf

Goedemiddag [redacted],

Bedankt voor het uitstel en geduld! Hierbij de stukken.
(Ik kan wel in iBabs, maar zie daarin nog geen vergaderingen, kon de stukken dus niet toevoegen.)

Hoofddocument is:
2025-1006 Memo POHO Middenweg Donderen

De rest is bijlage.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Thema Ruimte en Wonen
Adviseur ruimtelijke plannen

provincie Drenthe

+31 592 [redacted]

Westerbrink 1 | Postbus 122, 9400 AC Assen
+31 592 365555 | post@drenthe.nl
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: postbusPoHoTurenhout <postbuspohoturenhout@drenthe.nl>
Verzonden: woensdag 1 oktober 2025 16:28
Aan: [redacted]@drenthe.nl>
CC: Thomas Gregoire <[redacted]@drenthe.nl>; [redacted]@drenthe.nl>; [redacted]@drenthe.nl>
Onderwerp: RE: vatstelling bestemmingsplan Middenweg Donderen

Hallo,

Dat is geen probleem wat mij betreft.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Domein Samenleving/CMV
PoHo secr. Turenhout/Schuinder-Cultuur - Mantelzorgcoördinator

provincie Drenthe

+31 592 [redacted]
werkdagen: Ma, woe, do

Westerbrink 1 | Postbus 122, 9400 AC Assen
+31 592 365555 | post@drenthe.nl
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: woensdag 1 oktober 2025 15:33
Aan: postbusPoHoTurenhout <postbuspohoturenhout@drenthe.nl>
CC: Thomas Gregoire <[redacted]@drenthe.nl>; [redacted]@drenthe.nl>; [redacted]@drenthe.nl>
Onderwerp: RE: vatstelling bestemmingsplan Middenweg Donderen

We ([redacted], [redacted], [redacted], [redacted] en [redacted]) hebben vanmiddag overleg gehad over de memo en brief. Ik werk hard aan de laatste aanpassingen.
Het lukt me waarschijnlijk niet om 16 uur te halen vanmiddag. Want dan hebben de betrokkenen nog niet allemaal gereageerd, denk ik.

Het stuk heeft wel spoed, ivm besluitvorming gemeenteraad. Mag ik vandaag of morgenvroeg iets later zijn met de definitieve versie?

Alvast bedankt!

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Thema Ruimte en Wonen
Adviseur ruimtelijke plannen

provincie Drenthe

+31 592 [redacted]

Westerbrink 1 | Postbus 122, 9400 AC Assen
+31 592 365555 | post@drenthe.nl
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]
Verzonden: dinsdag 30 september 2025 13:32
Aan: postbusPoHoTurenhout <postbuspohoturenhout@drenthe.nl>
CC: [redacted]@drenthe.nl>; [redacted]@drenthe.nl>; [redacted]@drenthe.nl>; [redacted]@drenthe.nl>
Onderwerp: vatstelling bestemmingsplan Middenweg Donderen

Graag agenderen voor komend POHO Turenhout en Schuinder.
Is vervolg op Memo 19 mei 2025, zie bijlage.

We schrijven nog aan een memo met advies voor een aanpak.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Thema Ruimte en Wonen

provincie Drenthe

+31 592 [redacted]

Westerbrink 1 | Postbus 122, 9400 AC Assen
+31 592 365555 | post@drenthe.nl
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.

Aan:
Gemeente Tynaarlo
Postbus 5
9480 AA VRIES

Assen, 7 februari 2024
Ons kenmerk 202302698-01110334
Behandeld door [redacted] (05[redacted]
Onderwerp: zienswijze bestemmingsplan Middenweg Donderen

Geachte leden van de gemeenteraad,

Met ingang van 29 december 2023 ligt gedurende zes weken voor een ieder ter inzage het ontwerp-besluit met bijbehorende stukken tot vaststelling van het bestemmingsplan Middenweg Donderen. Het ontwerpbestemmingsplan verandert een agrarische bestemming in het centrum van het dorp Donderen in een woonbestemming en maakt daarmee de bouw van een extra woning mogelijk op de open plek aan de Middenweg (tussen Vriezerweg 6b en Dorpsweg 8).

Provinciaal belang
Op basis van de Omgevingsvisie Drenthe is in het ontwerpbestemmingsplan in ieder geval het volgende aspect van provinciaal belang: de Kernkwaliteit Cultuurhistorie.

Wij hebben geconstateerd dat het ontwerpbestemmingsplan in strijd is met het provinciaal ruimtelijke belang. In verband hiermee dienen wij tegen het bestemmingsplan een zienswijze bij u in en verzoeken u niet tot vaststelling van het plan in de huidige vorm over te gaan. Onze zienswijze lichten wij hieronder toe.

Motivering zienswijze
Het woningbouwinitiatief aan de Middenweg te Donderen betreft een lege kavel met hoge cultuur-historische waarden. De open, groene plek is een integraal onderdeel van het esdorp Donderen.

Cultuurhistorische waarden
De omgeving van de Middenweg behoort tot het historische centrum van Donderen met een hoge samenhang tussen bebouwing, groene ruimte binnen het dorp, en zicht op het buitengebied (Noorderesch). De boerderijen met adressen Middenweg 2 en 4 zijn beide aangewezen als karakteristiek pand (gemeentelijke aanwijzing). De planlocatie is een gevoelige open plek in Donderen en een integraal onderdeel van deze samenhang. De baanderdeuren van de karakteristieke boerderijen zijn georiënteerd op de open plek. In veel gevallen sloten de boerderijen en erven aan op brink-achtige ruimtes waar dieren op gewijd werden. Dit maakt de huidige bestemming ‘agrarisch’ in overeenstemming met de cultuurhistorische waarden.

Toetsing
Het provinciaal belang Cultuurhistorie is geborgd in artikel 2.6 van de *Provinciale Omgevings-verordening Drenthe* 2018. De planlocatie ligt op kaart D6 binnen de cultuurhistorische hoofdstructuur (landschapselementen van provinciaal belang) en kent een gebiedsspecifieke sturing van de hoogste categorie 'eisen stellen'.
Artikel 2.6 van de Provinciale Omgevingsverordening stelt in het tweede lid:
"Als bij een ruimtelijk plan kernkwaliteiten betrokken zijn:

a. *wordt in het ruimtelijk plan uiteengezet hoe het desbetreffende plan zich verhoudt tot het behoud en de ontwikkeling van de bij het plan betrokken kernkwaliteiten conform het provinciaal beleid, en de strategische opgaven en de sturingsniveaus zoals die zijn verwoord in de omgevingsvisie;*
b. *maakt het betreffende ruimtelijke plan geen nieuwe activiteiten dan wel wijziging van bestaande activiteiten mogelijk die deze kernkwaliteiten significant aantasten."*

De toelichting bij de omgevingsverordening stelt over de vraag wanneer sprake is van een 'significante' aantasting het volgende: *"Wat 'significant' (…) is, wordt bepaald door de contouren die de Omgevingsvisie voor de omgang met kernkwaliteiten stelt. Een ontwikkeling leidt dus niet tot significante aantasting, wanneer rekening wordt gehouden met de kernkwaliteiten conform de Omgevingsvisie en uitwerkingen als het Cultuurhistorisch Kompas. Wordt buiten het provinciaal beleid getreden, dan is in principe wél sprake van een significante aantasting."*

In de *Omgevingsvisie Drenthe* blijkt in hoofdstuk 4 de provinciale inzet op behoud van de ruimtelijke kwaliteit van Drenthe, en om die waar mogelijk te ontwikkelen. Het provinciale beleid voor cultuurhistorie is nader beschreven in de beleidsnota 'Cultuurhistorisch Kompas Drenthe'. Daarin staan twee doelstellingen centraal. Ten eerste het herkenbaar houden van cultuurhistorie door gebieden aan te wijzen als Cultuurhistorische hoofdstructuur. Ten tweede het versterken van de ruimtelijke identiteit door ruimtelijke ontwikkelingen te sturen.

In het *Cultuurhistorisch Kompas Drenthe* wordt de ambitie benoemd om open plekken te behouden binnen esdorpen (pagina 73 en 178). Op deze manier blijft de afwisseling tussen open en bebouwde plekken zichtbaar, wat de nodige 'lucht' schept binnen een esdorpenstructuur.
Deze open ruimtes staan in veel Drentse dorpen onder druk sinds de naoorlogse periode waarin dit soort plekken als inbreidingslocaties gebruikt werden. Dit is ook het geval in Donderen. In de naoorlogse periode is het perceel tussen de Middenweg-Dorpsweg en Vriezerweg grotendeels bebouwd geraakt, voornamelijk de noord- en oostzijde. De voorliggende planlocatie is gespaard gebleven. Hiermee vertegenwoordigt het perceel een behoudenswaardige plek als bedoeld in het cultuurhistorisch kompas. Door dit perceel desondanks voor een aanzienlijk deel te bebouwen gaat deze plek verloren. Hiermee wordt buiten het beleid van de Omgevingsvisie en het Cultuurhistorisch Kompas getreden. De motivering die hiervoor wordt verstrekt, lijkt in te gaan op de vraag hoe een en ander goed kan worden ingepast maar doet er niet aan af dat de open plek op zichzelf verloren gaat. Om die reden kunnen wij geen andere conclusie trekken dan dat het plan in strijd is met artikel 2.6 van de Provinciale Omgevingsverordening Drenthe.

In het ontwerpbestemmingsplan wordt op de volgende manieren ingegaan op het cultuurhistorisch beleid en de cultuurhistorische waarden:

- In paragraaf 3.2 (provinciaal beleid) wordt ingegaan op het provinciaal belang Cultuurhistorie zoals is opgenomen in het Cultuurhistorisch Kompas Drenthe. Hierin wordt gesteld dat het om de sturingscategorie 'voorwaarden verbinden' gaat (de op een na strengste sturingscategorie'.

Dit moet ‘eisen stellen’ zijn. Vervolgens worden de juiste beleidsregels opgesomd, waaronder de waarde van open ruimtes binnen de esdorpenstructuur). Er wordt geconcludeerd dat de ontwikkeling binnen het provinciaal beleid past.

Er wordt niet ingegaan op hoe het plan zich verhoudt tot de ruimtelijke, cultuurhistorische waarden van deze open ruimte. Zoals wij stellen in het Cultuurhistorisch Kompas: ‘Van de initiatiefnemer verwachten wij dat de cultuurhistorische samenhang als de drager voor nieuwe plannen wordt gebruikt. Ontwikkelingen bouwen voort op de bestaande cultuurhistorische samenhang. Als provincie zullen wij daarbij vanaf het begin een plek bedwingen in het planvormingsproces. Het zorgvuldig en verantwoord omgaan met de cultuurhistorische samenhang vormen het vertrekpunt van onze inzet’ (p. 163, Cultuurhistorische Kompas Drenthe).

- In paragraaf 4.9 (Omgevingsaspecten - Archeologie en cultuurhistorie) wordt gesteld dat het volgens de cultuurhistorische beleidskaart van de gemeente gaat om een ‘historische kern met huispercelen, type esdorp’. Ook wordt hier een eigendomsbeschrijving van de kavels gegeven.

Deze beschrijving gaat niet in op de betekenis en kwaliteit van deze groene kavel voor de dorps-structuur van Donderen. In de paragraaf wordt verwezen naar paragraaf 2.2 waarin verantwoord zou zijn dat er nadrukkelijk rekening gehouden is met de ruimtelijke opzet van het esdorp.

- In paragraaf 2.2 (Toekomstige situatie plangebied) wordt beschreven dat ‘het perceel centraal ligt in de dorpskern, in de driehoek Middenweg-Dorpsweg-Vriezerweg’ en dat ‘door de aanpak van groen op het perceel veel diepte is ontstaan met nieuwe zichtlijnen en perspectief ten opzichte van bestaande karakteristieke bebouwing’.

Wederom wordt niet ingegaan op de cultuurhistorische waarde van de kavel voor de esdorpen-structuur. De nieuwe zichtlijnen die gecreëerd worden door de aanpak van het groen dragen wellicht bij aan de zichtbaarheid van de kavel en de relatie tot de karakteristieke bebouwing. Echter, met de bouw wordt de kwaliteit van de kavel als onderdeel van het esdorp teniet gedaan. Er wordt hiermee voorbij gegaan aan de impact van de bestemmingsplanwijziging (woningbouw).

<u>Conclusie</u>

Het bestemmingsplan gaat onvoldoende in op de cultuurhistorie van deze plek. De uiteindelijke conclusie onder paragraaf 4.9.2.van het bestemmingsplan 'Derhalve is dit plan in overeenstemming met het provinciaal beleid en blijven de historische waarden en karakteristieken van het esdorp behouden' is onvoldoende beargumenteerd om te voldoen aan artikel 2.6 van de Provinciale Omgevingsverordening.

Op basis van de hierboven uiteengezette cultuurhistorische waarden van de locatie en de toetsing op de provinciale beleidsregels concluderen wij dat het voorliggende ontwerpbestemmingsplan in strijd is het provinciaal belang van de kernkwaliteit cultuurhistorie.
Woningbouw in of nabij Donderen is vanuit cultuurhistorisch oogpunt zeker niet uitgesloten. Met een gedegen cultuurhistorische onderbouwing, een integrale afweging en ontwerpkracht kan in gezamen-lijkheid met gemeente en belanghebbende partijen naar kansrijke locaties gezocht worden.

De provincie Drenthe is op 27 oktober 2023 geïnformeerd over het voornemen, en daarmee in de gelegenheid gesteld te reageren op het concept ontwerpbestemmingsplan. Door omstandigheden is dat niet gelukt. Het college van burgemeester en wethouders is er daardoor ten onrechte vanuit gegaan dat wij kunnen instemmen met het plan.
Wij zien ons daarom nu genoodzaakt deze zienswijze bij u in te dienen. Wij attenderen u op het gestelde in artikel 3.8, lid 4 van de Wet ruimtelijke ordening dat, als onze zienswijze niet wordt overgenomen, deze bevoegdheid kan worden gevolgd door een reactieve aanwijzing die er op is gericht dat het plan niet in werking treedt.
Wij verzoeken u niet tot vaststelling van het bestemmingsplan over te gaan.

Voor vragen of overleg inzake dit advies kunt u contact op nemen met [redacted], telefoon (05[redacted] of via [redacted]@drenthe.nl.

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Drenthe,
namens dezen,



T. Gregoire,
Themamanager
Ruimte & Wonen

Gerard van den Berg

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 23 april 2025 11:18
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: zienswijze bestemmingsplan Middenweg Donderen, uw kenmerk: 202302698-01110334

Goedemorgen [redacted], beste [redacted],

Bedankt voor jullie geduld.
We hebben jullie analyse van 2025, jullie ontwerpbestemmingsplan van 2023 en onze zienswijze van 2024 opnieuw, grondig tegen het licht gehouden, gewikt en gewogen. Ten bate van de zorgvuldigheid kostte dat meer tijd dan aanvankelijk ingeschat.

Reactie op *"Cultuurhistorische analyse Middenweg 1 Donderen"*

Op 17 februari 2025 heeft u als reactie op onze zienswijze een cultuurhistorische analyse aan ons gezonden met de vraag of wij daarin aanleiding zien onze zienswijze in te trekken. Hieronder leggen we uit waarom we daartoe geen aanleiding zien, door te reageren we op uw analyse.

Toets aan provinciaal beleid
Op 7 februari 2024 hebben Gedeputeerde Staten van Drenthe een zienswijze ingediend bij uw gemeente over uw voornemen tot het vaststellen van *"bestemmingsplan Middenweg Donderen"*. Dat ruimtelijk plan betreft een woningbouwplan aan de Middenweg te Donderen. Op het moment dat u het ontwerpplan in procedure bracht, golden de regels van de Provinciale Omgevingsverordening, voor het laatst gewijzigd begin 2023.
Het provinciale sturingsniveau 'eisen stellen' stelt dat plannen moeten worden opgesteld op basis van de cultuurhistorische waarden en er vroegtijdige betrokkenheid van de provincie moet zijn. De waarden die van provinciaal belang zijn op deze plek, en als zodoende in de regelgeving vastgelegd zijn, betreffen de opzet van het esdorpenlandschap.

De kern van onze zienswijze betrof een uiteenzetting van de cultuurhistorische waarden van het esdorpenlandschap Donderen en de vraag of op basis van deze waarden de locatie al dan niet geschikt is voor planontwikkeling. Wat ons betreft is de afwisseling tussen bebouwing en open ruimtes een essentieel onderdeel van het esdorpenlandschap en het agrarisch esdorpensysteem. De planlocatie is een waardevol open perceel in het hart van de historische kern van Donderen. Het grenst aan historische (voormalig) boerderijen die door u aangewezen zijn als beeldbepalende panden. De baanderdeuren en het erf van de karakteristieke boerderij aan de Middenweg 4 zijn georiënteerd op de open plek. In veel gevallen sloten de boerderijen en erven aan op brink-achtige ruimtes waar dieren op gewijd werden. Ook is er sprake van een onbebouwde overgangszone tussen deze locatie in het dorp en de Noorder es van Donderen. Dit maakt het een locatie waarin het historische karakter van het esdorp heel goed te beleven is.

Op basis van het sturingsniveau 'eisen stellen', zijn wij van mening dat er door u vanuit cultuurhistorisch oogpunt eerst kritisch naar de vraag *'is deze locatie geschikt voor bebouwing?'* gekeken had moeten worden. Om pas daarna te kijken, zoals met dit plan gedaan is, naar de vraag *'hoe passen we een nieuwe woning in deze open plek?'* De huidige agrarische bestemming is passend bij de esdorpenstructuur van Donderen, en in overeenstemming met het provinciaal belang cultuurhistorie. Het woningbouwplan dat ander gebruik en bebouwing toestaan is daarom al vanaf aanvang van het planvormingsproces in strijd met het provinciaal belang.

Op pagina drie van uw analyse zet u het provinciale beleid voor de kernkwaliteit cultuurhistorie juist en volledig uiteen. U gaat in op de betreffende sturingscategorie 'eisen stellen' en de relevante provinciale beleidsambities. U gaat echter niet verder in op onze beleidsambities en hoe zich deze tot de planontwikkeling verhouden.
In uw cultuurhistorische analyse onderbouwt u niet, net als niet in de toelichting van het ontwerpplan, waarom het plan (het veranderen van een agrarische bestemming in woonbestemming) niet in strijd zou zijn met de

cultuurhistorische waarden die beschermd zijn via het provinciaal belang cultuurhistorie. Wat mist in uw analyse is een toets aan de provinciale ambitieregels. Waarvan voor de planlocatie de belangrijkste is: *"Het vasthouden en zorgvuldig doorzetten van de ruimtelijke opzet van de esdorpen. Deze opzet wordt getypeerd door een vrije ordening van bebouwing en boerderijen, afwisseling tussen bebouwde plekken en open ruimtes (in het bijzonder de brinken) en doorzichten naar het omliggende buitengebied."*

Vanaf pagina tien toetst u het woningbouwplan enkel aan uw eigen afwegingskader voor waardevolle dorpsgezichten. Deze kaders geven richting aan inpassingsmogelijkheden, en bieden kaders om te besluiten of een ontwikkeling in beginsel wenselijk is. Met name de impact van het plan op de waarde van de open ruimte, door de hoge samenhang tussen open ruimte – historische bebouwing – de es, wordt niet getoetst. Zonder gedegen cultuurhistorische analyse en navolgbare conclusies voor het provinciaal belang cultuurhistorie, is het woningbouwplan niet toe te staan.
Volgens lid 2 van artikel 2.6 van de in 2023 geldende Provinciale Omgevingsverordening Drenthe (POV) moet het ruimtelijk plan uiteenzetten hoe het plan de kernkwaliteit Cultuurhistorie behoudt en/of ontwikkelt, en maakt het plan geen ontwikkelingen mogelijk die de kernkwaliteit significant aantast.

In uw analyse noemt u naast uw afwegingskader voor waardevolle dorpsgezichten, meerdere beleidsambities uit uw gemeentelijke structuurvisie cultuurhistorie. Die gemeentelijke beleidsambities onderschrijven ons provinciaal beleid voor cultuurhistorie. Enkele punten uit uw afwegingskader hebben wij op een rij gezet, en getoetst. Wij constateren dat de planontwikkeling niet alleen in strijd is met het provinciaal beleid cultuurhistorie maar ook in strijd is met het gemeentelijk beleid en afwegingskader.

Toets aan gemeentelijk beleid
Op pagina 3 van uw analyse schrijft u *"de gemeente wil historische structuren en karakteristieken herkenbaar houden, de kwaliteit bewaken en de historische gelaagdheid in acht nemen."*
Onze reactie: In het bijzonder op deze locatie is het esdorpenlandschap in zijn volledigheid te ervaren (zie reactie op punt 3). In de na-oorlogse periode is Donderen verdicht aan de oostzijde, en is de relatie tussen het dorp en omliggend landschap verminderd in dat deel van het dorp. Op de planlocatie is het esdorpenlandschap uit de 18^{e}/19de eeuw als tijdslaag wel heel goed bewaard gebleven en daarom nog goed te beleven. Met het behoud van deze open en agrarische plek, blijft de periode waarin het esdorpensysteem floreerde behouden.

Op pagina 4 van uw analyse schrijft u *"In de structuurvisie is Donderen aangeduid als een gebied van zeer hoge waarde. Voor deze gebieden stelt de gemeente bij ruimtelijke ontwikkelingen te willen streven naar behoud en/of inpassing."*
Onze reactie: Voor de planlocatie zien wij geen mogelijkheid om door het toestaan van bebouwing invulling te geven aan een ruimte met zeer hoge historische waarde voor Donderen en deze waarde te respecteren. Behoud van de zeer hoge waarden is enkel mogelijk wanneer dit perceel de agrarische bestemming behoud en onbebouwd blijft.

Op pagina 5 van uw analyse schrijft u *"Donderen wordt door de gemeente gerekend tot de waardevolle dorpsgezichten. Voor deze dorpsgezichten is de samenhang tussen dorp, bebouwing en het omliggende esdorpenlandschap van groot belang. Nieuwe ontwikkelingen moeten de specifieke kenmerken van deze dorpstypologie respecteren."*
Onze reactie: De samenhang tussen de historische bebouwing, de afwisseling tussen open en bebouwde plekken, en de onbebouwde overgangszone tussen bebouwing en de noordelijke es, is zeer hoog. Dit open perceel is een essentieel onderdeel van de afwisseling open-gesloten, en in relatie tot de andere elementen representatief voor het agrarisch esdorpensysteem en -structuur. De woningbouwplan respecteert de specifieke kenmerken van de dorpstypologie niet.

Op pagina 6 van uw analyse schrijft u *"Het volgen van het betreffende landschaps- of dorpstype voor nieuwe bebouwing"*
Onze reactie: Agrarische, open ruimtes en de relatie daarvan met het omliggende landschap zijn een inherent onderdeel van het dorpstype 'esdorp'. De planlocatie betreft een waardevol agrarisch bestemd perceel in de historische kern van Donderen. Zodoende is de beoogde nieuwe bebouwing een aantasting van het historische dorpstype.

Conclusie

Met een gedegen cultuurhistorische analyse en betrokkenheid van de provincie had u reeds in een vroeg stadium tot de conclusie kunnen komen dat het bebouwen van het perceel in strijd is met het provinciaal ruimtelijk belang Cultuurhistorie. De afwisseling tussen bebouwing, open ruimtes en de relatie met het omliggend landschap maakt cruciaal onderdeel uit van de opzet van de Drentse esdorpen. Dit maakt dat uw plan op basis van 2.6 van de POV, strijdig is met provinciaal beleid. Wij zien in uw Cultuurhistorische analyse geen aanleiding ons standpunt te verlaten dat u niet onderbouwd heeft dat op de planlocatie gebouwd kan worden zonder aantasting van de cultuurhistorische waarden van het dorp.

Woningbouwinitiatieven in/aan Donderen blijven voor ons bespreekbaar, mits de locatie en de inpassing dat toelaten in relatie tot de cultuurhistorische waarden van het esdorpenlandschap van Donderen. Onze uitnodiging staat nog steeds om samen met onze deskundige(n) voor cultuurhistorie en landschap een ruimtelijke analyse te maken voor Donderen met de insteek om geschikte locatie(s) te vinden in of aan het dorp voor toevoeging van woningen die beantwoorden aan de woningvraag voor het dorp.
Vooral voor de kleine cultuurhistorisch waardevolle dorpen willen we bij het opstellen van ruimtelijke plannen voor toevoeging van woningen de volgende drietrap zien:

1. Eerst de vraag stellen en beantwoorden of en hoe een initiatief voor woningbouw past in de woningbehoefte voor het dorp. Hoe het past in de woonvisie (of in de woningbouwafspraken/woondeal) van de gemeente? Voorkomen moet worden dat fraaie/gave plekken in Drenthe bebouwd en daarmee cultuurhistorische waarden aangetast raken, zonder positief duurzaam effect op de woningbehoefte van het dorp.
2. Pas na vraag 1 komt de vraag op welke plek het beste voldaan kan worden aan de lokale woningbehoefte. Een losse woning kan soms op de plek komen van bestaande bebouwing die geen/weinig waarde geeft (sloop/nieuwbouw), soms in of in de plaats van in onbruik geraakte bebouwing, en soms op een lege plek die niet bepalend is voor het cultuurhistorisch karakter van het dorp. In veel gevallen is bij de Drentse esdorpen in het (naoorlogse) verleden weloverwogen gekozen voor een specifieke plek waar planmatige uitbreiding is gesitueerd. Voor Donderen is dat aan de oostzijde van de N386. Tenminste onderbouwd zal moeten worden waarom niet daarop aangesloten kan worden.
3. Pas na vraag 2 komt de vraag hoe een woning zorgvuldig vormgegeven en ingepast kan worden. We zien dat deze vraag veel aandacht gekregen heeft en waarderen dat. Relevant is het vergaan van, door de plaatsing van de nieuwe woning in de noordpunt van de planlocatie, de (visuele) relatie van de plek met de boerderij van Middenweg 2, door de oriëntatie van diens baanderdeuren op de open plek. Bovendien laten de regels voor overige (vergunningsvrije) bebouwing en de vrijheid voor tuininrichting en -gebruik toe dat er van de open plek in de praktijk niets overblijft. En daarmee zou het hart van historisch Donderen een opvallende en ongewenste dichtheid krijgen.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Thema Ruimte en Wonen
Adviseur ruimtelijke plannen

provincie Drenthe

+31 592 [redacted]

Westerbrink 1 | Postbus 122, 9400 AC Assen
+31 592 365555 | post@drenthe.nl
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.

provincie Drenthe

Memo POHO Ruimte en Wonen		
Gedeputeerde	Yvonne Turenhout	
Afschrift	gedep. Gert-Jan Schuinder	
Datum	14 mei 2025	
Poho datum	19 mei 2025	
Opsteller	[redacted]	Toestelnummer: [redacted]
Afgestemd met	[redacted] & [redacted] (specialisten Cultuurhistorie)	
Onderwerp	Woningbouw Middenweg Donderen, gem. Tynaarlo	
Doel memo	☑ Ter discussie ☑ Ter informatie	
Bijlagen	Zienswijze 2024, gemeentelijke motivering 2025 en provinciale reactie daarop	
Naar GS	Nee	

Advies/Vraag
1. bij het standpunt te blijven dat de beoogde (woning)bouw op de locatie aan de Middenweg in Donderen in strijd is met provinciaal ruimtelijk belang, vanuit de kernkwaliteit Cultuurhistorie;
2. bereid te blijven tot overleg over een geschikte locatie voor woningbouw die beantwoordt aan de lokale behoefte.

Inleiding
- Gemeente Tynaarlo heeft in 2023 een concept ruimtelijk plan (https://www.tynaarlo.nl/ruimtelijkeplannen/NL.IMRO.1730.BPMiddenweg1Don-0301/index.html) gemaakt dat het mogelijk maakt dat een onbebouwd agrarisch bestemd perceel in de historische dorpskern van Donderen bebouwd raakt met een (forse) vrijstaande woning.
- De provincie heeft destijds helaas geen gebruik gemaakt van de geboden gelegenheid om een vooroverlegreactie te geven. Daardoor heeft bij de gemeente de indruk kunnen ontstaan dat de provincie kan instemmen met het woningbouwplan.
- GS heeft op 7 februari 2024, als reactie op het ontwerpplan dat ter inzage lag, een negatieve zienswijze gezonden aan de gemeenteraad van Tynaarlo. Die zienswijze is vooraf ambtelijk aangekondigd en toegelicht, maar kon in verband met de termijn van terinzagelegging niet uitgesteld worden. In essentie is ons negatieve standpunt: Het woningbouwplan is een onaanvaardbare aantasting van de hoge cultuurhistorische waarde voor het esdorp, want juist het feit dat deze plek onbebouwd/open is maakt de hoge waarde.
  De kern van onze zienswijze betrof:
  - Omgeving Middenweg behoort tot het historische centrum van Donderen met een hoge samenhang tussen bebouwing, groene ruimte binnen het dorp en zicht op het buitengebied (Noorderesch). De open, groene plek is een integraal onderdeel van het esdorp Donderen. De baanderdeuren/schuren van de karakteristieke boerderijen aan Middenweg 2 en 4 zijn georiënteerd op de open plek. Deze sluiten historisch gezien veelal aan op brink-achtige ruimtes waar dieren op geweid werden. De huidige agrarische bestemming is in overeenstemming met de cultuurhistorische waarden en laat hier geen bebouwing toe.
  - De open ruimtes staan in veel Drentse dorpen onder druk sinds de naoorlogse periode doordat deze als inbreidingslocaties worden gebruikt. In Donderen is de open ruimte gelegen tussen de Middenweg-Dorpsweg en Vriezerweg grotendeels bebouwd geraakt. De voorliggende planlocatie is als enige gespaard gebleven.
  - De beoogde wijziging van het bestemmingsplan is strijdig met artikel 2.6 lid b van de toen geldende Provinciale Omgevingsverordening (POV). Die regel stelt dat als bij een ruimtelijk plan Kernkwaliteiten (in dit geval cultuurhistorie) betrokken zijn, het ruimtelijke plan geen nieuwe activiteiten dan wel wijziging van bestaande activiteiten mogelijk maakt die deze Kernkwaliteiten significant aantasten.
  - De beoogde wijziging van het bestemmingsplan is ook in strijd met artikel 3.2 Kernkwaliteit Cultuurhistorie van de huidige POV. Er wordt niet ingegaan op het verlies van de open plek in de samenhang van de esdorpenstructuur en hoe het plan zich verhoudt tot de ruimtelijke en cultuurhistorische waarden van de open ruimte.

  - Wanneer er sprake is van een significante aantasting wordt toegelicht in de Omgevingsvisie en in uitwerkingen zoals de beleidsvisie Cultuurhistorisch Kompas Drenthe (CHK). Uit zowel de omgevingsvisie als het CHK (pagina 73 en 178) blijkt de provinciale inzet op het behoud van ruimtelijke kwaliteit en het behouden en herkenbaar houden van open plekken binnen esdorpen en deze juist wil versterken. De afwisseling tussen open en bebouwde plekken moet zichtbaar blijven om de esdorpenstructuur herkenbaar te houden.
  - De gemeentelijke motivering gaat enkel in op de vraag hoe bebouwing ingepast kan worden, maar stelt niet de daaraan voorafgaande vraag of deze plek geschikt is voor bebouwing zonder aantasting van de cultuurhistorische waarden en samenhang van de esdorpenstructuur.
  - Woningbouw in of nabij Donderen is vanuit cultuurhistorisch oogpunt zeker niet uitgesloten. Met een gedegen cultuurhistorische onderbouwing, een integrale afweging en ontwerpkracht kan in gezamenlijkheid met gemeente en belanghebbende partijen naar kansrijke locaties gezocht worden.
- De gemeente zond ons in februari 2025 een nadere motivering (“cultuurhistorische analyse”) met de vraag of we bereid zijn tot intrekking van de zienswijze. Door ontbreken van nieuwe feiten of omstandigheden in deze nadere motivering zagen wij recent geen andere weg dan ambtelijk opnieuw negatief te reageren.
  De kern van onze reactie aan de gemeente betrof:
  - Op basis van het hoge sturingsniveau had door de gemeente vanuit cultuurhistorisch oogpunt eerst kritisch gekeken moeten worden naar de vraag ‘is deze locatie geschikt voor bebouwing?’
  - De cultuurhistorische verantwoording geeft enkel een uiteenzetting van het provinciaal beleid cultuurhistorie maar gaat verder niet in op de relatie tot de planontwikkeling.
  - De gemeentelijke beleidsambities onderschrijven het provinciaal beleid voor cultuurhistorie. Enkele punten uit het gemeentelijk afwegingskader zijn daarom ook getoetst. Wij constateren dat de planontwikkeling niet alleen in strijd is met het provinciaal beleid cultuurhistorie maar ook in strijd is met het gemeentelijk beleid en afwegingskader.
  - Wij komen tot de slotsom dat, eventueel met betrokkenheid van de provincie, gemeente in een vroeg stadium tot de conclusie had kunnen komen dat het bebouwen van het perceel in strijd is met het provinciaal ruimtelijk belang Cultuurhistorie. Wij zien geen mogelijkheid dat standpunt te verlaten omdat wij geen ruimte zien voor een redenering dat op planlocatie gebouwd kan worden zonder aantasting van de cultuurhistorische waarden van het dorp.
  - Woningbouwinitiatieven in/aan Donderen blijven bespreekbaar, mits de locatie en de inpassing dat toelaten in relatie tot de cultuurhistorische waarden van het esdorpenlandschap van Donderen. De eerder uitgezette uitnodiging om samen een ruimtelijke analyse te maken met de insteek om geschikte locatie(s) te vinden in of aan het dorp voor toevoeging van woningen die beantwoorden aan de woningvraag voor het dorp staat nog steeds.
- De gemeente heeft daarop gevraagd om bestuurlijk overleg, voor wethouder Jurryt Vellinga.

Argumenten
1. De gemeente is sinds onze negatieve zienswijze niet met een aangepast plan gekomen, noch met een nadere motivering waaruit blijkt dat het plan geen significante aantasting van de kernkwaliteit Cultuurhistorie (meer) is.
Centraal staat artikel 2.6 lid b van de toen geldende POV die stelt dat het ruimtelijk plan geen nieuwe activiteiten, dan wel wijziging van bestaande activiteiten, mogelijk maakt die de een betrokken kernkwaliteit significant aantast. Het ruimtelijk plan maakt het wonen en woningbouw mogelijk op een plek die waarde heeft door de openheid, en is zo een significante aantasting van de kernkwaliteit Cultuurhistorie.

2. We hebben meermaals aan de gemeente laten weten dat we open staan voor overleg/advies om te komen tot een alternatieve locatiekeuze. In ons laatste advies hebben we stappen voorgesteld om te komen tot een aanvaardbaar ruimtelijk plan.
Wat de stappen betreft begint, naar onze mening, een woningbouwidee met de beoordeling of het past in de gemeentelijke woonvisie en of het plan bijdraagt aan balans tussen vraag en aanbod in de Drentse woningvoorraad op de lange termijn. Vervolgens is een ruimtelijke analyse nodig waarin mogelijke locaties voor de gewenste woning afgewogen worden. De gemeente constateert zelf ook dat de plek hoge cultuurhistorische waarde heeft, maar komt niet met een onderbouwing waaruit blijkt dat er geen andere locatie in/om Donderen is die wat betreft de kernkwaliteit Cultuurhistorie geschikter is.

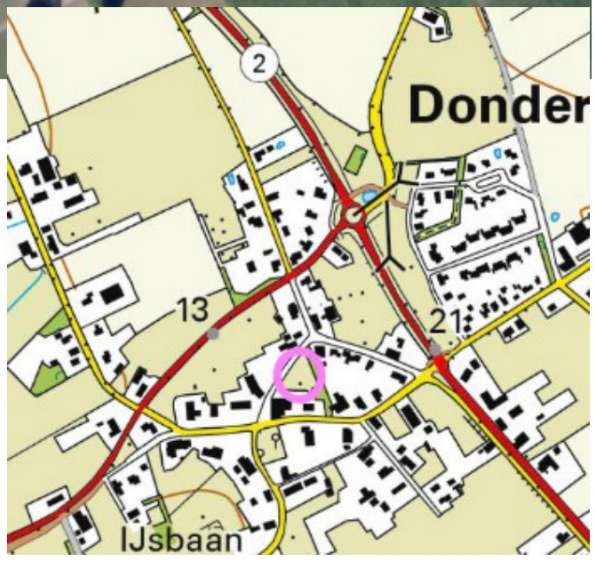
Risico's
Niet van toepassing

Vervolgstappen (aanpak/uitvoering)
Bestuurlijk overleg accepteren en daarin aandringen op de juiste stappen om woningbouw voor het dorp mogelijk te maken. Wij willen niet in de plaats treden van de gemeente en hebben daarom geen alternatievenonderzoek gedaan, maar vermoeden dat er geschiktere locaties te vinden zijn.

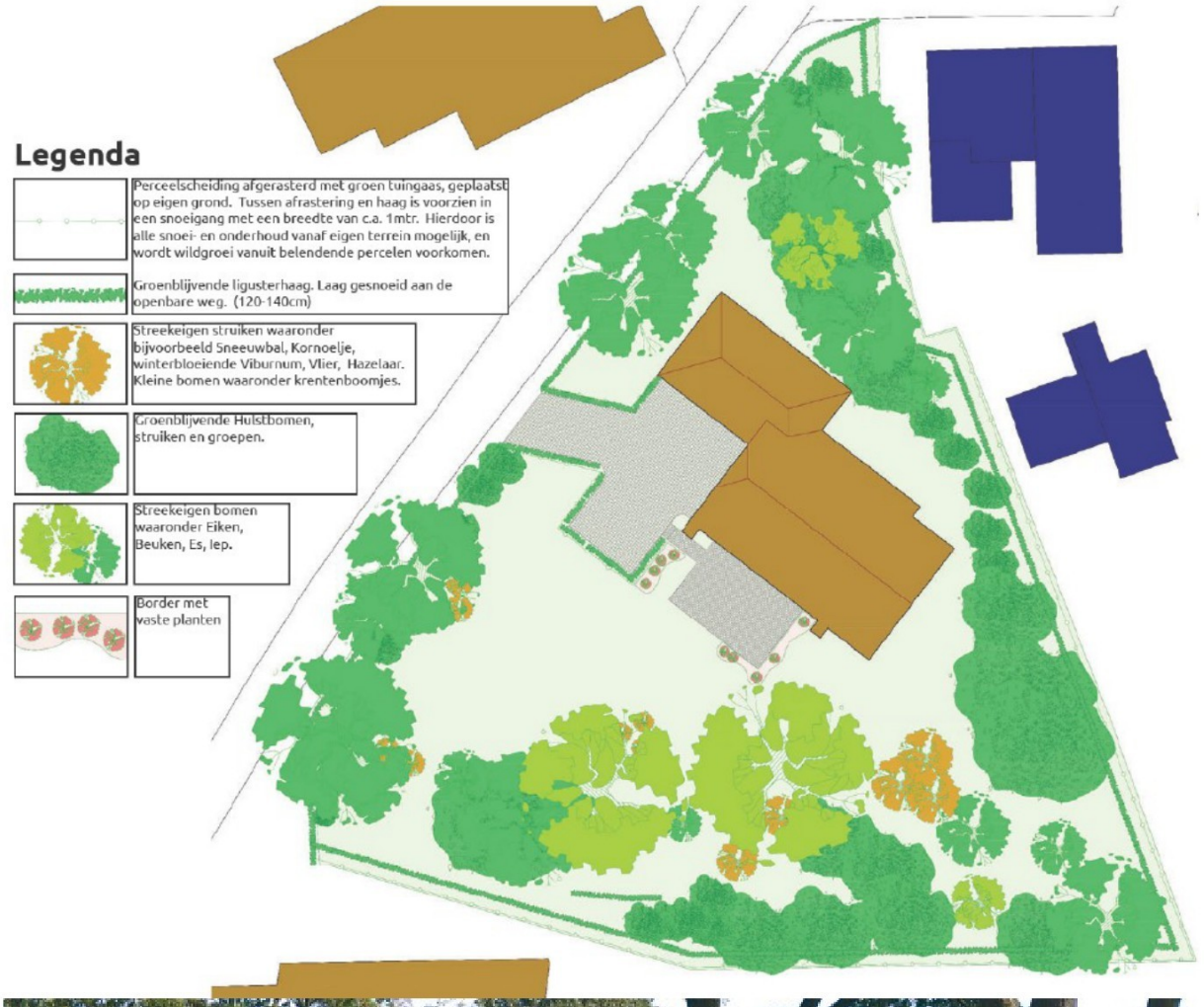




kaart ca. 1950



kaart ca. 2024





Beoogd woningbouwplan

gemeente Tynaarlo

Nota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Middenweg 1 te Donderen

NL.IMRO.1730.BPMiddenweg1Don-0301

Inhoudsopgave

1. Inleiding 3
2. Zienswijzen 4
3. Reactie op zienswijzen 5
4. Ambtshalve wijzigingen regels 9

1. Inleiding

Deze nota behandelt de ingekomen zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan Middenweg 1 te Donderen, waarmee de bouw van een vrijstaande woning op het perceel kadastraal bekend gemeente Vries, sectie S, nummer 1552 mogelijk wordt gemaakt. Daarnaast verkrijgen enkele kleine aangrenzende percelen die horen bij bestaande woningen de bestemming Woongebied in plaats van de huidige agrarische bestemming.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 29 december 2023 tot en met 8 februari 2024 ter inzage gelegen in het gemeentehuis in Vries. Ook was het ontwerpbestemmingsplan digitaal raadpleegbaar via de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl. De tervisielegging is op 28 december 2023 bekend gemaakt door plaatsing in het digitale Gemeenteblad. Gedurende de termijn van ter inzage ligging is aan een ieder de mogelijkheid geboden een zienswijze te geven op het ontwerpbestemmingsplan

2. Zienswijzen

Gedurende de termijn van terinzagelegging zijn 2 zienswijzen bij de gemeenteraad ingediend.

1. Gedeputeerde staten van Drenthe, d.d. 7 februari 2024, ingekomen 8 februari 2024.
2. Omwonende, d.d. 8 februari 2024, ingekomen 8 februari 2024.

De zienswijzen zijn tijdig ingediend en daarmee ontvankelijk. Hieronder worden de zienswijzen samengevat en van een reactie voorzien. Voor de volledige inhoud verwijzen wij u naar de zienswijzen die geanonimiseerd als bijlagen bij deze nota zienswijzen zijn gevoegd.

3. Reactie op zienswijzen

Zienswijze 1 Gedeputeerde staten van Drenthe.

Het college van gedeputeerde staten is van mening dat het ontwerpbestemmingsplan in strijd is met het provinciaal belang, omdat aantasting plaatsvindt van de kernkwaliteit cultuurhistorie.

Reactie:

In de toelichting van het bestemmingsplan en in een separaat document “cultuurhistorische analyse Middenweg Donderen” is nader ingegaan op de cultuurhistorische aspecten van de gevolgen van de bouw van de woning. Wij hebben deze analyse in de toelichting van het bestemmingsplan opgenomen en als bijlage bij de toelichting van het bestemmingsplan gevoegd. Uit deze analyse blijkt dat het bewuste perceel cultuurhistorisch waardevol is. Wij onderschrijven de waarde die het zou kunnen hebben als es, dus als open plek in het dorp. In de praktijk was het perceel echter geen open plek. Het perceel was begroeid met hoge beplanting, maar niet vanuit akkerbouw. Tegelijk was geen sprake van strijd met het bestemmingsplan. Waar de provincie het dus heeft over een behoudenswaardige es is de praktijk anders. Ten opzichte van de bestaande situatie zijn wij van mening dat de bouw van de woning met de bijbehorende inrichting van het perceel geen onevenredige afbreuk doet aan de cultuurhistorische waarden van het perceel. Zeker omdat het inrichtingsplan voorziet in een bepaalde openheid. Om deze nog beter te borgen hebben wij, naast de voorwaardelijke verplichting dat het inrichtingsplan moet worden uitgevoerd, ook een bouwwerende bestemming, in de vorm van een bebouwingsvrije zone, op het perceel toegevoegd.

Daarnaast zijn wij van mening dat er meer belangen zijn die we moeten wegen. Een voorbeeld is het belang om voldoende woningen te bouwen (in Donderen is dat volgens de omgevingsvisie beperkt tot open plekken). Deze belangen hebben wij duidelijker in de toelichting vermeld.

Zienswijze 2 Omwonende.

a. Het kappen van bomen is in strijd met de Algemene Plaatselijke Verordening (APV).

   Reactie:
   Om het plan te kunnen uitvoeren is de kap van een aantal bomen nodig. Er wordt echter in vervangende aanplant voorzien, zoals blijkt uit het inrichtingsplan waarvan uitvoering voorwaardelijk is voor medewerking aan het plan. Op 11 mei 2022 hebben wij een vergunning verleend voor het mogen kappen van 14 bomen op het perceel Middenweg 1. Indiener van de zienswijze heeft tegen de verleende vergunning bezwaar, beroep bij de Rechtbank en hoger beroep bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State ingediend. Laatstgenoemd orgaan heeft, evenals de Rechtbank, geoordeeld dat wij de vergunning terecht hebben verleend. Deze procedure is hiermee afgerond en staat in het kader van de bestemmingsplanprocedure niet meer ter discussie.

b. Indiener is van mening dat het ecologisch onderzoek, dat mede ten grondslag aan het ontwerpbestemmingsplan ligt, niet correct is uitgevoerd. Dit omdat ten tijde van het uitvoeren van het onderzoek al was gekapt en volgens indiener al veel natuurwaarden verloren waren gegaan.

   Reactie:
   Het ontwerpbestemmingsplan is opgesteld door Bügel Hajema. Zij hebben ook de natuurtoets opgesteld. Deze is gedateerd op 9 januari 2023 en is als bijlage 4 bij de

toelichting van het ontwerpbestemmingsplan gevoegd. Het ecologisch onderzoek is opgesteld ten tijde van het schrijven van het ontwerpbestemmingsplan. Dit is een gebruikelijke gang van zaken. Het ecologisch onderzoek moet worden uitgevoerd voordat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage wordt gelegd. Het onderzoek moet aansluiten bij de actuele situatie van het plangebied. Ten tijde van het onderzoek waren de bomen al gekapt, dat klopt. De kapvergunning hadden wij immers al op 11 mei 2022 verleend. Voor zover hierdoor natuurwaarden zijn aangetast is dit het gevolg van het niet naleven van voorschriften die gelden bij een vergunning voor kappen. Dat is geen reden om te weigeren een bestemmingsplan vast te stellen.
Het stikstofonderzoek is op 15 maart 2023 verricht, eveneens door Bügel Hajema. Uit het onderzoek is naar voren gekomen dat er geen sprake is van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden. Hiermee is voldaan aan de wettelijke plicht om na te gaan of het plan strijd kan opleveren met de bepalingen van de toenmalige Wet natuurbescherming (Wnb).

Bij het plan is een landschappelijk inrichtingsplan gevoegd waarin is opgenomen op welke wijze het perceel landschappelijk moet worden ingericht. In artikel 3.5.2 van de regels van het bestemmingsplan is een verplichting opgenomen om het landschappelijk inrichtingsplan uit te voeren en in stand te houden. Hiermee is juridisch geborgd dat het gebied opnieuw landschappelijk wordt ingericht en deze inrichting in stand wordt gehouden. Bij het onverhoopt niet nakomen van deze verplichting zullen wij handhavend optreden en de initiatiefnemer in dat geval alsnog verplichten de landschappelijk inrichting uit te voeren. Het plan getuigt daarmee naar onze mening juist van een wens om natuurwaarden te behouden en waar mogelijk toe te voegen.

c. Cultuurhistorie en beschermd dorpsgezicht.

Reactie:
Wij verwijzen hiervoor naar onze reactie op de zienswijze van de provincie Drenthe.

d. Precedentwerking

Reactie:
Voor precedentwerking hoeft niet te worden gevreesd. Precedentwerking gaat over het gelijk behandelen van gelijke gevallen. Daarvan is bij open plekken in de bebouwing niet snel sprake, elke situatie wordt op zichzelf bekeken en voor elke plek kunnen andere criteria gelden.

e. Woonvisie en omgevingsvisie

Reactie:
Het voorliggende plan is overeenkomstig het gemeentelijk woonbeleid, zoals vastgesteld in de Woonvisie 2023 -2027. Bezwaarmaker stelt dat, volgens de woonvisie en omgevingsvisie, in de kleinere kernen er alleen woningen kunnen worden toegevoegd via rood voor rood regelingen of door het splitsen van boerderijen. Echter geven zowel de Woonvisie als Omgevingsvisie aan dat er incidenteel woningen kunnen worden toegevoegd op open plekken binnen de bebouwde kom passend binnen de ruimtelijke structuur en de cultuurhistorische kenmerken van het dorp.

Daarnaast stelt bezwaarmaker dat het plan niet voldoet aan de woonvisie omdat het niet om starters- of een seniorenwoning gaat. Conform de Woonvisie wordt ingezet op gemêleerde wijken en dorpen. Hier wordt op gestuurd door middel van het basisprogramma (vanaf 10 woningen). In de kleinere kernen zijn beperkte mogelijkheden voor nieuwbouw, dit betreft voornamelijk incidentele woningbouw door particuliere initiatieven. Dit kunnen ook gezinswoningen zijn in het duurdere segment. Hiermee ontstaat overigens doorstroming in de woningmarkt. Ook dat is een manier om woningen beschikbaar te krijgen voor starters.

f. Toerisme

Indiener is van mening dat de bouw van de woning zal leiden tot een verlies van de cultuurhistorische waarde, waardoor de gemeente minder aantrekkelijk wordt voor toeristen.

Reactie:

Aangezien het slechts gaat om de bouw van één woning in een kleine kern van onze gemeente zijn wij van mening dat dit weinig invloed op het toerisme zal hebben. Overigens is de vraag of het vervangen van een perceel dat volledig begroeid is met hoge beplanting door een perceel met een woning op een open perceel voor toerisme nadelig is.

g. Stedenbouwkundige inpassing

Indiener is van mening dat de gekozen hoofdvorm en de positie van de te bouwen woning niet past op deze locatie. Gekozen is voor een hoog opgaande gevel. Dit is gedaan omdat de boerderij die hier ooit heeft gestaan ook een hoog opgaande gevel kende. De positie was destijds dat de achterzijde vooral op de straat was gericht.
Indieneer is echter van mening dat ten tijde van de bouw van de voormalige boerderij een ander type keuterij gebruikelijker was, namelijk een woning die wel op de straatzijde is gericht.

Reactie:

Het inpassen van een woning in een dergelijke cultuurhistorisch waardevolle omgeving vraagt zorg. Het betekent niet dat de nieuwe woning een kopie moet zijn van het huis dat hier in de 19^{e} eeuw stond en op dezelfde plek moet staan. Er zijn immers nadien woningen toegevoegd, onder meer langs de Vriezerweg en de Dorpsweg in Donderen. Het beoogde woonhuis in boerderijstijl zal naar onze mening op deze locatie goed aansluiten op de omgeving zoals die nu is, rekening houdend met de sinds 1900 toegevoegde bebouwing in dit deel van het dorp. De voorgenomen architectuurstijl en materiaalkeuze versterkt de ruimtelijke samenhang, waarbij een logische ruimtelijke structuur ontstaat. Er heeft vroeger een boerderij gestaan op het perceel. Deze karakteristieke sfeer wordt meegenomen in het plan, hetgeen een toegevoegde waarde vormt voor het huidig straatbeeld.

Bij de situering van het beoogde woonhuis wordt rekening gehouden met activiteiten van het naastgelegen café. Er is voor gekozen wat afstand te bewaren tussen het café en het woonhuis, dit leidt tot de keuze om de woning aan de noordkant van het perceel te plaatsen. De karakteristieke boerderijen uit de omgeving vormen een eenheid waarbij veelal de kop van de boerderij parallel langs de straatkant loopt. Het dichterbij plaatsen van de woning, met een situering gericht op de Middenweg, bevordert de samenhang van de ruimte.

Waar het gaat om de hoofdvorm doelt de indiener van de zienswijze op de combinatie van het woonhuis en de garage.

Beeldkwaliteit
De aanleg en het behoud van, deels bestaande, vegetatie, bomen en groene erfscheiding is een waardevol component van dit plan. Ten behoeve van de ruimtelijke kwaliteit in de omgeving gaat de voorkeur uit naar het plaatsen van een lage haag, die een verbinding vormt met de reeds bestaande erfomheiningen van de nabij gelegen boerderijen. Het doorvoeren van karakteristieke architectuurstijl van de boerderijen in de omgeving is een belangrijk en waardevol onderdeel van het plan. Zoals in het plan wordt vermeld draagt de materiaalkeuze en bouwstijl bij aan de cultuurhistorie en karakteristieke boerderijen waarover de dorpskern van Donderen beschikt.
Bovendien blijft het grootste deel van het perceel onbebouwd, waardoor een passend geheel ontstaat zoals dat in een esdorp gebruikelijk is.

h. Wijziging planregels om een Saksische boerderij onmogelijk te maken.

Reactie:
Het klopt dat wij regels vaststellen om te sturen op bouwmogelijkheden. Het klopt ook dat in dit geval de regels worden aangepast. Dit heeft niet tot doel één specifiek type gebouw uit te sluiten, het heeft tot doel om te sturen op de bouw van een passend gebouw op dit perceel. In de regels van het bestemmingsplan is opgenomen dat de goothoogte van de woning maximaal 3 meter mag bedragen. Hiermee wordt voorkomen dat er een woning met een hoge gootlijn gebouwd kan worden. Dat past namelijk naar onze mening niet in deze omgeving.

4. Ambtshalve wijzigingen regels

Het bestemmingsplan had, behalve het mogelijk maken van de te bouwen woning, ook als doel om enkele kleine percelen op het perceel Dorpsweg 6A, met een agrarische bestemming te herbestemmen tot woongebied.

Het bestemmen als woongebied komt namelijk overeen met het feitelijk gebruik (het gaat om de percelen met kadastrale nummers 1554 en 1568). In het ontwerpbestemmingsplan zijn deze percelen inderdaad opgenomen met de bestemming woongebied. Alleen is onbedoeld een bestaande woning ‘wegbestemd’. Het bouwvlak van deze woning is niet op de verbeelding vermeld. Doordat in artikel 3.2.1, onder a van de regels is opgenomen dat woningen in het bouwvlak moeten worden gebouwd, wordt de bestaande woning onder het overgangsrecht geplaatst.

Deze omissie is bij de vaststelling van het bestemmingsplan hersteld door een tweede bouwvlak op te nemen op de verbeelding.

Tevens is in de regels een bebouwingsvrije zone opgenomen. Hiermee wordt voorkomen dat op de in dit bestemmingsplan voorziene onbebouwde gronden alsnog bouwwerken kunnen worden opgericht. Dit om te waarborgen dat de kenmerken van het esdorpenlandschap worden behouden.

Zaaknummer: 1655547

Raadsvergadering d.d. agendapunt

Aan:

De Gemeenteraad

Vries, 2 september 2025

Portefeuillehouder(s):	J.J. Vellinga
Behandelend ambtenaar: Doorkiesnummer: E-mail adres:	[redacted]@tynaarlo.nl
Bijlage(n):	4

Onderwerp
vaststellen bestemmingsplan Middenweg Donderen.

Gevraagd besluit
De raad besluit

1. de nota zienswijzen "ontwerpbestemmingsplan Middenweg Donderen' vast te stellen;
2. het bestemmingsplan "Middenweg Donderen" bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1730.BPBPMiddenwegDon-0401 gewijzigd vast stellen op basis van de wijzigingen aan de verbeelding en regels ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan, zoals opgenomen in de nota zienswijzen "ontwerpbestemmingsplan Middenweg Donderen";
3. Geen exploitatieplan vast te stellen omdat het kostenverhaal anderszins verzekerd is.

Wat willen wij hiermee bereiken?
Door middel van het opgestelde bestemmingsplan wordt de bouw van een woning op het perceel kadastraal bekend gemeente Vries, sectie S, nummer 1552, plaatselijk bekend Middenweg 1, mogelijk gemaakt.

Het bestemmingsplan bevat, naast de regels en de verbeelding die aangeven wat er waar en in welke vorm gebouwd mag worden, een toelichting met bijlagen waarmee de uitvoerbaarheid van het plan aan de hand van diverse omgevingsaspecten en wet- en regelgeving aangetoond wordt. Dit ter onderbouwing van een goede ruimtelijke ordening. De toelichting bevat een beschrijving van het plan en hoe daarin rekening gehouden is met aspecten als stedenbouw, landschap en cultuurhistorie. Ook wordt ingegaan op de mogelijke effecten van het plan. Zo is aangetoond dat zowel de bouw als het gebruik van de woning niet leidt tot significant negatieve gevolgen voor Natura 2000-gebieden. Er is onderbouwd hoe rekening wordt gehouden met aspecten als water, bodem, klimaatadaptatie en flora en fauna.

Waarom komen we nu met dit voorstel?
Per brief van 19 december 2023 hebben wij u geïnformeerd over de voorbereiding en terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan. In aansluiting hierop heeft het ontwerpbestemmingsplan vanaf 29 december 2023 gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegen en is het plan verstrekt aan diverse officiële overleginstanties. Er zijn twee zienswijzen bij uw raad ingediend.

Naar aanleiding van de ingediende zienswijzen is de "Nota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Middenweg te Donderen" opgesteld. In deze nota is een reactie opgenomen op de zienswijzen en is aangegeven op welke punten het bestemmingsplan wordt aangepast als u het vaststelt overeenkomstig ons voorstel.

Nu het onderzoek naar aanleiding van de zienswijzen is afgerond, is het moment gekomen waarop u moet besluiten of u het bestemmingsplan wilt vaststellen.

Cultuurhistorisch aspect

Een belangrijk punt dat in beide zienswijzen terugkomt is de aantasting van de cultuurhistorische waarden van dit deel van Donderen. Wij hebben hiertoe een cultuurhistorische analyse opgesteld, waarin wij verwoorden dat er geen wezenlijke aantasting van de cultuurhistorische waarden plaatsvindt in en rond het plangebied. Sterker, doordat aan het bestemmingsplan door een voorwaardelijke verplichting een inrichtingsplan is gekoppeld dat de openheid aan de zuidzijde van het perceel borgt, wordt juist beter dan nu vormgegeven aan de cultuurhistorische openheid van de es in het dorp. Daarnaast is in de toelichting van het plan tekst toegevoegd om beter de verbinding te leggen tussen het plan en de eerder door u in de omgevingsvisie en woonvisie gemaakte keuzes.

Per 1 januari 2024 is de Omgevingswet in werking getreden, maar dat heeft voor dit bestemmingsplan en deze procedure geen consequenties. Omdat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage is gelegd voor 1 januari 2024, mag de procedure op basis van het overgangsrecht afgerond worden onder de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

Wat ging er aan vooraf
De initiatiefnemer heeft aangegeven dat hij op dit perceel graag een woning wil bouwen. Omdat dit idee, met de zekerheden die het inrichtingsplan biedt, een mogelijkheid biedt om op een verantwoorde manier een woning toe te voegen in Donderen binnen de kaders die u in de omgevingsvisie heeft vastgesteld, hebben wij met de initiatiefnemer een anterieure overeenkomst gesloten. Daarna heeft initiatiefnemer een ontwerpbestemmingsplan laten opstellen. Tijdens de terinzageligging van het ontwerpbestemmingsplan hebben een omwonende en Gedeputeerde Staten (GS) van Drenthe een zienswijze ingediend. De zienswijze van GS heeft ons verrast, omdat wij het plan in het kader van het wettelijk vooroverleg met GS hadden gedeeld en toen geen reactie hebben ontvangen.

Hoe informeren we de inwoners?
De terinzagelegging van het vastgestelde bestemmingsplan, gedurende een periode van zes weken, zal op de gebruikelijke wijze worden gepubliceerd (www.officielebekendmakingen.nl). Sinds de inwerkingtreding van de Omgevingswet zijn de plannen te raadplegen via het Omgevingsloket (www.omgevingswet.overheid.nl).

De indieners van de zienswijzen worden schriftelijk geïnformeerd over het raadsbesluit en het vervolg van de procedure. Zij hebben reeds de aankondiging ontvangen dat het bestemmingsplan inclusief de zienswijzennota voor vaststelling voorligt.

Wanneer gaan we het uitvoeren?
Na besluitvorming door de gemeenteraad over het onderhavige voorstel vragen wij GS van Drenthe of zij kunnen instemmen met de voorgestelde wijzigingen (dit is de wettelijke procedure, het staat los van de door GS ingediende zienswijze). Na instemming leggen wij het vastgestelde bestemmingsplan ter inzage voor de duur van zes weken. Gedurende deze periode kan beroep worden ingesteld tegen het bestemmingsplan bij de Raad van State.

Hoe zijn de financiën opgebouwd?
De kosten voor het opstellen van dit bestemmingsplan komen volledig voor rekening van de initiatiefnemer. Ook is met initiatiefnemer een anterieure en een planschade-overeenkomst afgesloten, waarin is vastgelegd dat eventuele planschade voor zijn rekening komt en waarin is opgenomen dat de gemeentelijke kosten die verband houden met de planvorming voor rekening van initiatiefnemer komen.

Burgemeester en wethouders van Tynaarlo,

drs. M.J.F.J. Thijsen,	burgemeester
[redacted],	gemeentesecretaris

Raadsbesluit nr.

Betreft: raadsbesluit gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Middenweg Donderen.

Raadsvoorstel vaststellen bestemmingsplan Middenweg Donderen.

De raad van de gemeente Tynaarlo;

Overweging
- dat wij een aanvraag hebben ontvangen voor het wijzigen van het bestemmingsplan Kleinere Kernen om de bouw van een vrijstaande woning mogelijk te maken op het perceel kadastraal bekend gemeente Vries, sectie S, nummer 1552;
- dat hiervoor een bestemmingsplan is opgesteld waaruit blijkt dat er geen milieutechnische en ruimtelijke beletselen zijn om medewerking aan de planvorming te verlenen;
- dat het ontwerpbestemmingsplan Middenweg Donderen vanaf 29 december 2023 gedurende een periode van zes weken voor een ieder ter inzage heeft gelegen;
- dat naar aanleiding van de tervisielegging twee zienswijzen tijdig zijn ingediend;
- dat de inhoud van de zienswijze en de gemotiveerde reactie daarop is verwoord in de “Nota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Middenweg Donderen” welke aan dit besluit is gehecht en wordt geacht van dit besluit deel uit te maken;
- dat de ingekomen zienswijzen hebben geleid tot wijzigingen in de regels en op de verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan, zoals opgenomen in de Nota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Middenweg Donderen”.

Gelet op artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht

B E S L U I T:

De raad besluit

1. de nota zienswijzen "ontwerpbestemmingsplan Middenweg Donderen” vast te stellen;
2. het bestemmingsplan "Middenweg Donderen" bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1730.BPBPMiddenwegDon-0401 gewijzigd vast stellen op basis van de wijzigingen aan de verbeelding en regels ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan, zoals opgenomen in de “nota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Middenweg Donderen”;
3. Geen exploitatieplan vast te stellen omdat het kostenverhaal anderszins verzekerd is.

Vries, 14 oktober 2025

De raad voornoemd,

drs. M.J.F.J. Thijsen, voorzitter

[redacted], griffier



Provinciehuis Westerbrink 1, Assen
Postadres Postbus 122, 9400 AC Assen
www.provincie.drenthe.nl

+31 592 365555
post@drenthe.nl
Volg ons op

provincie Drenthe

PB
Thema:
Ruimte & Wonen

Registreren

Thema: Ruimte en Wonen

Kenmerk

Opsteller: [redacted]

Mandaat

Paraaf Themamanager

Datum

Paraaf directeur

Datum

Paraaf

Trefwoord

Afschrift aan

Ingekomen

Aanwijzingen voor verzending

Verzonden

Aan:
Gemeenteraad Tynaarlo
Postbus 5
9480 AA VRIES

Assen, 1 oktober 2025
Ons kenmerk
Behandeld door [redacted] (05[redacted]
Uw kenmerk
Onderwerp: Bestemmingsplan Middenweg 1 Donderen

Geachte leden van de gemeenteraad,

Wij sturen u met deze brief aanvullende informatie voor uw besluitvorming over de voorgestelde vaststelling van het bestemmingsplan “Middenweg 1, Donderen”.

Op 7 februari 2024 stuurden wij u onze zienswijze over het ontwerpbestemmingsplan “Middenweg 1 Donderen”. De kern van onze zienswijze is dat het toestaan van bebouwing op deze locatie een significante aantasting is van onze kernkwaliteit Cultuurhistorie, en overtreding is van artikel 2.6 van de

Omgevingsverordening. Het gaat hier namelijk om een brinkachtige ruimte die beschermd moet blijven als open plek. Het bouwen van een (omvangrijke) woning op deze plek past hier niet bij.
Het college van B&W heeft u nu voorgesteld het plan gewijzigd vast te stellen, waarbij de door ons college ingediende zienswijze niet wordt overgenomen.

Ons college hecht aan een goede samenwerking met Drentse gemeenten en heeft dus de intentie er in goed overleg uit te komen. Om tijd en ruimte te geven voor dit overleg verzoeken wij uw raad niet tot vaststelling over te gaan van dit bestemmingsplan.

We blijven zeer bereidwillig om ook samen met uw gemeente te werken aan passende woningbouw. Woningbouw in of nabij Donderen is vanuit cultuurhistorisch oogpunt zeker niet uitgesloten. Onze herhaalde uitnodiging blijft staan, om samen een ruimtelijke analyse te (laten) maken met de insteek om geschikte locaties te vinden in of aan het dorp voor toevoeging van woningen die beantwoorden aan de woningvraag voor het dorp. In ambtelijk overleggen zijn reeds suggesties voor geschikte locaties gedaan.

Mocht u toch tot vaststelling over willen gaan, dan zien wij geen andere mogelijkheid dan het geven van een zogeheten reactieve aanwijzing. Dit komt erop neer dat de mogelijkheden tot het bebouwen van de open plek uit het plan worden weggenomen. Dit heeft niet onze voorkeur. Wanneer u niet tot vaststelling van het plan overgaat, blijft de ruimte bestaan om er in goed overleg uit te komen.

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Drenthe,

, voorzitter , secretaris

Bijlage(n):
/coll.

Afschrift aan:

provincie Drenthe

Memo POHO Ruimte en Wonen		
Gedeputeerde	Yvonne Turenhout	
Afschrift	Gert-Jan Schuinder	
Datum	1 oktober 2025	
Poho datum	6 oktober 2025	
Opsteller	[redacted]	Toestelnummer: [redacted]
Afgestemd met	[redacted], [redacted] en [redacted]	
Onderwerp	Woningbouw Middenweg Donderen, gem. Tynaarlo	
Doel memo	☑ Ter discussie ☑ Ter informatie	
Bijlagen	Zienswijze 2024, gemeentelijke motivering 2025 en provinciale reactie daarop, Nota van zienswijzen gemeente + vaststellingsadvies aan gemeenteraad d.d. 2 sept. 2025, conceptbrief GS aan raad.	
Naar GS	Nee	

Advies/Vraag

1. Zo snel mogelijk een Bestuurlijk Overleg in te plannen met de portefeuillehouder van de gemeente Tynaarlo met het oog op het terugtrekken van het bestemmingsplan uit de raadsvergadering;
2. De conceptbrief als bijgevoegd, na bestuurlijke afstemming, te verzenden aan de gemeenteraad van de gemeente Tynaarlo;
3. Wanneer adviespunt 1 en 2 niet leiden tot het afzien van vaststelling, een reactieve aanwijzing als bedoeld in artikel 3.8 lid 6 van de Wet ruimtelijke ordening voor te bereiden.

Inleiding

De gemeente Tynaarlo heeft in 2023 een ontwerpbestemmingsplan in procedure gebracht dat voorziet in de bouw van een grote vrijstaande woning in de historische dorpskern van Donderen. De locatie van deze woning kent een hoge cultuurhistorische waarde en wordt als zodanig beschermd door artikel 2.6 lid 2 sub b van de provinciale omgevingsverordening Drenthe 2018 (hierna: POV). Het volbouwen van deze plek leidt ertoe dat de openheid die de cultuurhistorische waarde kenmerkt, zal verdwijnen. Hiermee leidt het plan tot strijd met onze POV.

Gelet hierop konden GS niet anders dan een zienswijze in te dienen waarin, kort samengevat, wordt gevraagd af te zien van vaststelling van het bewuste plan. Hierna heeft meermalen ambtelijk overleg plaatsgevonden tussen de gemeente en de provincie. Ook heeft de gemeente Tynaarlo een cultuurhistorische analyse toegestuurd ter motivering van het plan. Deze analyse kon het provinciale standpunt echter niet veranderen, omdat hierin geen nieuwe feiten stonden. Bovendien deed de analyse niet af aan het feit dat de open plek zodanig zou worden bebouwd dat de cultuurhistorische waarde verloren zou gaan.

Alhoewel ambtelijk de indruk bestond dat nog sprake was van een overlegfase, blijkt nu dat het college van B&W het bestemmingsplan ter vaststelling heeft aangeboden aan de gemeenteraad. Het onwelgevallige plan staat nu ter vaststelling geagendeerd op **14 oktober 2025**. Dit gegeven dwingt ons om op dit moment te kijken op welke manier de zienswijze opvolging dient te krijgen.

Juridisch kader

Het bestemmingsplan wordt nog afgewikkeld onder het oude recht. De Omgevingswet is niet van toepassing, maar al het oude recht van voor 1 januari 2024 wel. Wanneer een zienswijze van Gedeputeerde Staten niet wordt overgenomen, dan hebben GS de mogelijkheid een reactieve aanwijzing te geven. Deze aanwijzing houdt in dat het onderdeel van de zienswijze dat niet is overgenomen geen onderdeel blijft uitmaken van het bestemmingsplan. In dit geval komt deze aanwijzing er dus op neer dat de mogelijkheden om de woning mogelijk te maken uit het plan worden gehaald. In normaal spraakgebruik gaat er dus een streep door het plan. Strijd met de POV geeft GS voldoende juridische grondslag om een dergelijke aanwijzing te geven, verplicht is het echter niet. Een

reactieve aanwijzing kan pas worden gegeven wanneer het bestemmingsplan waar het om gaat is vastgesteld. GS moeten de aanwijzing vervolgens zes weken na vaststelling geven.

Een reactieve aanwijzing is een zogeheten ‘ultimum remedium’. Het is dus een laatste redmiddel. Eerst dienen andere mogelijkheden te worden verkend om de strijd met het provinciaal belang ongedaan te maken. Wanneer GS een reactieve aanwijzing geven, kunnen belanghebbenden hiertegen in beroep gaan bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Argumenten
1.1 Met het voeren van bestuurlijk overleg kan het gewicht van de kwestie worden duidelijk gemaakt. Alhoewel de gemeenteraad bevoegd is voor de vaststelling van het bestemmingsplan, bepaalt het college van B en W wat er ter vaststelling wordt aangeboden. Wanneer het plan bestuurlijk wordt ingetrokken, geeft dat ruimte om er in overleg uit te komen.

2.1 Wanneer het plan niet wordt ingetrokken, is het zaak dat de gemeenteraad volledig is geïnformeerd. Uit de stukken zoals die nu beschikbaar zijn, blijkt dat de raad niet wordt geïnformeerd over onze mogelijkheid om een reactieve aanwijzing te geven. Wanneer het de raad duidelijk is dat er vanuit provinciale zijde wordt ingegrepen, kan dit leiden tot het niet vaststellen van het plan.

3.1 Voor de geloofwaardigheid van het ruimtelijke provinciale beleid is het van belang dat er wordt ingegrepen bij evidente strijd met de POV. Er wordt niet vaak een reactieve aanwijzing gegeven, maar dat komt omdat plannen in goed overleg tot stand komen. Dat is hier niet het geval. De gemeente heeft eenzijdig de keuze gemaakt het plan erdoor te drukken. Zonder passende reactie, kan dit leiden tot een precedent alsmede onbegrip bij andere gemeenten wanneer daar wel wordt ingegrepen. Een reële dreiging op een reactieve aanwijzing plaatst GS steviger aan de onderhandelingstafel bij planadvisering.

3.2 Dit specifieke woningbouwplan draagt niet bij aan het behalen van de provinciale doelstellingen op het gebied van wonen. Hierdoor kan de aantasting van de cultuurhistorische waarde ook niet worden gerechtvaardigd door een grote winst op het gebied van wonen.

Risico’s
-

Vervolgstappen (aanpak/uitvoering)
Bestuurlijk overleg initiëren en daarin aandringen om af te zien van dit plan, en de inzet te wenden naar alternatieve locaties om woningbouw voor het dorp mogelijk te maken. Als er (zelfs) geen bereidheid blijkt om tenminste besluitvorming door de raad uit te stellen, dan ook een brief aan de gemeenteraad sturen om daarmee de raad volledig te informeren over onze zienswijze en de reële kans op het ontvangen van en reactieve aanwijzing.

Bijlage: achtergrondinformatie

Gemeente Tynaarlo heeft in 2023 een concept ruimtelijk plan (https://www.tynaarlo.nl/ruimtelijkeplannen/NL.IMRO.1730.BPMiddenweg1Don-0301/index.html) gemaakt dat het mogelijk maakt dat een onbebouwd agrarisch bestemd perceel in de historische dorpskern van Donderen bebouwd raakt met een (forse) vrijstaande woning.

GS heeft op 7 februari 2024, als reactie op het ontwerpplan dat ter inzage lag, een negatieve zienswijze gezonden aan de gemeenteraad van Tynaarlo. Die zienswijze is vooraf ambtelijk aangekondigd en toegelicht. In essentie is ons negatieve standpunt: Het woningbouwplan is een onaanvaardbare aantasting van de hoge cultuurhistorische waarde voor het esdorp, want juist het feit dat deze plek onbebouwd/open is maakt de hoge waarde. Meer info hierover in de bijgevoegde memo POHO 19 mei 2025.

De gemeente zond ons in februari 2025 een nadere motivering (“cultuurhistorische analyse”) met de vraag of we bereid zijn tot intrekking van de zienswijze. Door ontbreken van nieuwe feiten of omstandigheden in deze nadere motivering zagen wij geen andere weg dan ambtelijk opnieuw negatief te reageren.
De kern van onze reactie aan de gemeente betrof: de gemeente heeft niet eerst de vraag gesteld of deze locatie geschikt is voor bebouwing, maar is alleen maar bezig met de vraag hoe een woning in de waardevolle context netjes ingepast kan worden. Wij constateerden dat de planontwikkeling niet alleen in strijd is met het provinciaal beleid cultuurhistorie maar ook in strijd is met het gemeentelijk beleid en afwegingskader. Meer info hierover in de bijgevoegde memo POHO 19 mei 2025.

In ambtelijke overleggen met Tynaarlo hebben we aangegeven dat woningbouwinitiatieven in/aan Donderen bespreekbaar blijven, mits de locatie en de inpassing dat toelaten in relatie tot de cultuurhistorische waarden van het esdorpenlandschap van Donderen. We hebben daarbij aangeboden om samen een ruimtelijke analyse te maken met de insteek om geschikte locatie(s) te vinden in of aan het dorp voor toevoeging van woningen die beantwoorden aan de woningvraag voor het dorp. Ook hebben we daarbij gewezen op de subsidiemogelijkheid vanuit het potje Ruimtelijke Kwaliteit om deskundigheid in te huren voor een analyse of visie voor Donderen.

De gemeente heeft daarop gevraagd om bestuurlijk overleg, met wethouder Jurryt Vellinga. In het POHO van 19 mei 2025 heeft u daarmee ingestemd. Bij ons weten heeft het aangekondigde bestuurlijk overleg niet plaatsgevonden.

Het college van burgemeester en wethouders hebben op 2 september 2025 besloten de gemeenteraad voor te stellen het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen. Het voorstel is geagendeerd voor de raadsvergadering op 14 oktober 2025.

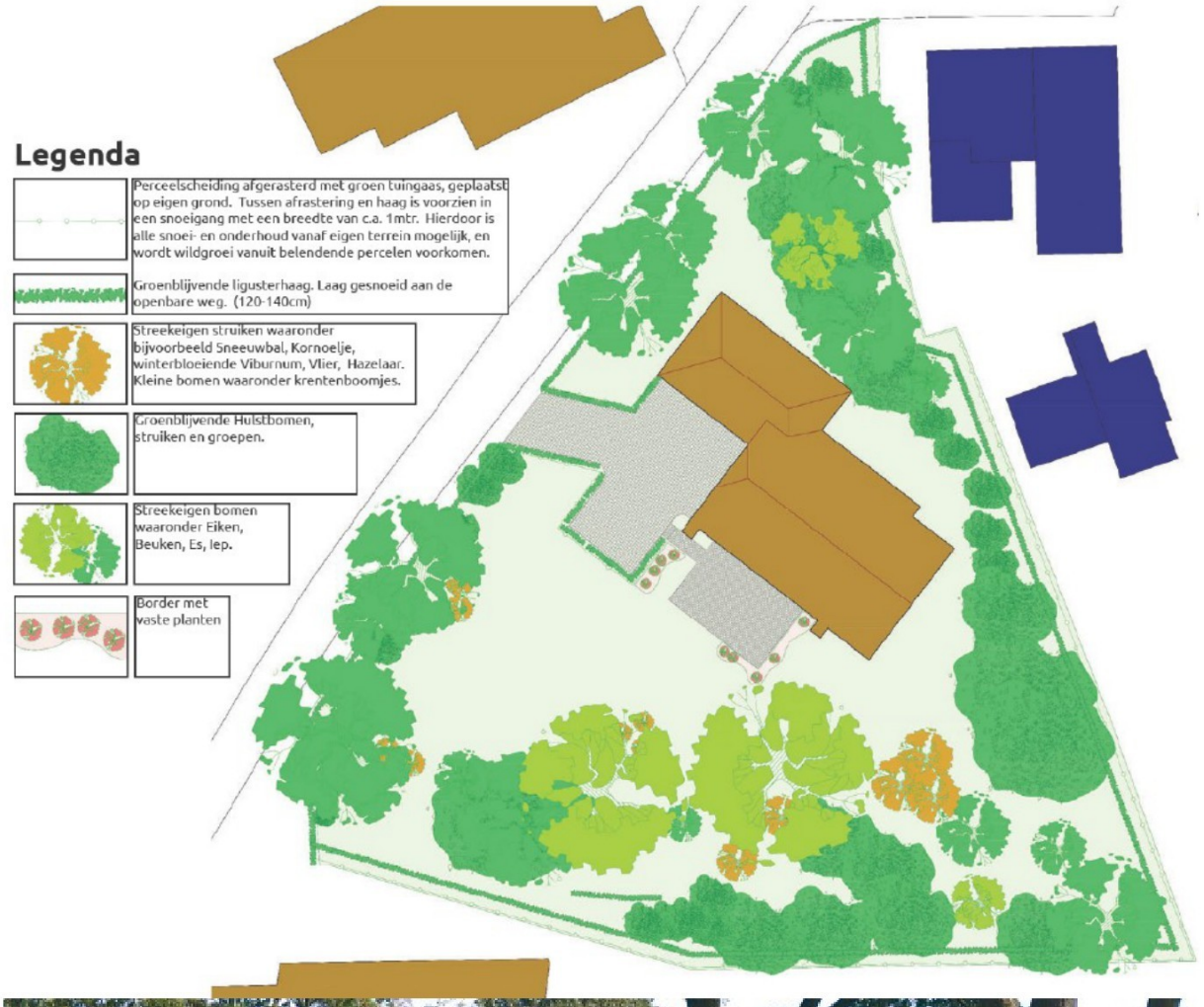
- De aanpassingen ten opzichte van het ontwerpplan blijken niet geheel duidelijk uit de gemeentelijke Nota van zienswijzen, maar zijn in ieder geval:
  1. toevoeging van een bouwvlak op de plankaart, waardoor nu duidelijk is dat de bestaande woning toegelaten blijft en sprake is van toevoeging van een extra woning, waarmee de open plek wordt bebouwd;
  2. toevoeging van een aanduiding die minder bijgebouwen toelaat bij de nieuwe woning;
- De gemeente komt niet met een onderbouwing waarom bebouwing van de locatie toch niet een significante aantasting van de provinciale kernkwaliteit Cultuurhistorie zou zijn. Het college van B&W noemt eigenlijk drie argumenten om de waardevolle open plek op te offeren:
  1. Het college van B&W stelt dat de open plek al jaren ‘verwaarloosd’ was, waardoor het dichtgegroeid was en het niet meer agrarisch gebruikt werd. En daarom is zijn mening dat de woningbouw met het inrichtingsplan een aantrekkelijker beeld dan de verwaarloosde situatie kan geven. Het college van B&W gaat er aan voorbij dat daarmee de kans om het weer de waardevolle open inrichting te geven verwaarloosbaar klein wordt. De boodschap die hij hiermee lijkt te geven is dat verwaarlozing van een waardevolle plek ‘beloond’ kan worden met enorme financiële waardevermeerdering door toekenning van een woningbouwmogelijkheid. De gemeente had bijvoorbeeld ook de eigenaar tot gewenst onderhoud en gebruik van het perceel kunnen stimuleren of had een poging tot verwerving kunnen doen.
  2. De bij de vaststelling toegevoegde regeling voor een bebouwingsvrije zone, waarmee een deel van het perceel niet bebouwd mag worden, betekent alsnog dat een groot deel van

perceel bebouwd mag worden. Een schril contrast met het oude bestemmingsplan waarin het hele perceel onbebouwd moet blijven. Het college van B&W vindt dat met deze opoffering voldoende openheid behouden blijft. Ons punt is echter dat het in het geheel niet meer de uitstraling van een openbare brinkruimte krijgt, maar waarschijnlijk dat van een tuin bij een woning. Het totaalplaatje van een brinkruimte die visueel hoort bij de karakteristieke boerderijtjes aan de overzijde van de Middenweg verdwijnt daarmee geheel, en daarmee een belangrijk kenmerk van een esdorp.

3. Het college van B&W vindt de opoffering van de open plek opwegen tegen het belang om voldoende woningen te bouwen. Ze gaan niet in op de aanwezigheid van alternatieve locaties in en om het dorp die geen grote aantasting van onze kernkwaliteit Cultuurhistorie zijn, waarop wij de gemeente gewezen hebben.
   De regel in onze Omgevingsverordening stelt dat een ruimtelijk plan geen nieuwe activiteiten of wijziging van activiteiten mogelijk maakt die de kernkwaliteiten significant aantasten. De verordening geeft geen afwijkingsmogelijkheid om die aantasting te accepteren. Dus ook niet als een locatie verwaarloosd was, of ongewenst gebruikt wordt. Ook niet omdat het een woning toevoegt aan de lokale woningmarkt.

- In het raadsvoorstel is een enigszins misleidende tekst opgenomen: *“De zienswijze van GS heeft ons verrast, omdat wij het plan in het kader van het wettelijk vooroverleg met GS hadden gedeeld en toen geen reactie hebben ontvangen.”*
  We hebben inderdaad niet zoals in veel gevallen gebruikelijk is gereageerd op het voorontwerp dat de gemeente met ons deelde. In de aanloop naar inwerkintreding van de Omgevingswet was er een flinke toename van adviesverzoeken, en daarmee bij ons onvoldoende capaciteit om overal op de reageren. Er is in die tijd door ons selectiever gereageerd, en bleef een reactie van ons vaker uit op plannen die het in onze ogen niet nodig hadden. Het voorontwerp van dit plan leek geen extra woning toe te laten, door naar later bleek een gebrek op de plankaart. De gemeente had per abuis het bouwvlak van de naastgelegen woning niet opgenomen. Op deze manier leek het plan slechts te gaan om verschuiving van een woning, in plaats van dat de open ruimte bebouwd kan worden met een extra woning en bijgebouwen. Door onze navraag tijdens de terinzageligging van het ontwerpplan ontdekten wij, en daardoor ook de gemeente, deze fout pas. Er restte ons toen geen andere keuze dan een zienswijze in te dienen.
  Los van de fout in het ontwerpplan die een verkeerde indruk van de bouwmogelijkheden gaf, is het uitblijven van een reactie in het voortraject van een planprocedure geen reden om een zienswijze in de formele planprocedure terzijde te schuiven en zonder goede inhoudelijke motivering tot vaststelling over te gaan. Vaststelling van dit plan is in strijd een provinciaal ruimtelijk belang.







Beoogd woningbouwplan

provincie Drenthe

Memo POHO Ruimte en Wonen		
Gedeputeerde	Yvonne Turenhout	
Afschrift	gedep. Gert-Jan Schuinder	
Datum	14 mei 2025	
Poho datum	19 mei 2025	
Opsteller	[redacted]	Toestelnummer: [redacted]
Afgestemd met	[redacted] & [redacted] (specialisten Cultuurhistorie)	
Onderwerp	Woningbouw Middenweg Donderen, gem. Tynaarlo	
Doel memo	☑ Ter discussie ☑ Ter informatie	
Bijlagen	Zienswijze 2024, gemeentelijke motivering 2025 en provinciale reactie daarop	
Naar GS	Nee	

Advies/Vraag
1. bij het standpunt te blijven dat de beoogde (woning)bouw op de locatie aan de Middenweg in Donderen in strijd is met provinciaal ruimtelijk belang, vanuit de kernkwaliteit Cultuurhistorie;
2. bereid te blijven tot overleg over een geschikte locatie voor woningbouw die beantwoordt aan de lokale behoefte.

Inleiding
- Gemeente Tynaarlo heeft in 2023 een concept ruimtelijk plan (https://www.tynaarlo.nl/ruimtelijkeplannen/NL.IMRO.1730.BPMiddenweg1Don-0301/index.html) gemaakt dat het mogelijk maakt dat een onbebouwd agrarisch bestemd perceel in de historische dorpskern van Donderen bebouwd raakt met een (forse) vrijstaande woning.
- De provincie heeft destijds helaas geen gebruik gemaakt van de geboden gelegenheid om een vooroverlegreactie te geven. Daardoor heeft bij de gemeente de indruk kunnen ontstaan dat de provincie kan instemmen met het woningbouwplan.
- GS heeft op 7 februari 2024, als reactie op het ontwerpplan dat ter inzage lag, een negatieve zienswijze gezonden aan de gemeenteraad van Tynaarlo. Die zienswijze is vooraf ambtelijk aangekondigd en toegelicht, maar kon in verband met de termijn van terinzagelegging niet uitgesteld worden. In essentie is ons negatieve standpunt: Het woningbouwplan is een onaanvaardbare aantasting van de hoge cultuurhistorische waarde voor het esdorp, want juist het feit dat deze plek onbebouwd/open is maakt de hoge waarde.
  De kern van onze zienswijze betrof:
  - Omgeving Middenweg behoort tot het historische centrum van Donderen met een hoge samenhang tussen bebouwing, groene ruimte binnen het dorp en zicht op het buitengebied (Noorderesch). De open, groene plek is een integraal onderdeel van het esdorp Donderen. De baanderdeuren/schuren van de karakteristieke boerderijen aan Middenweg 2 en 4 zijn georiënteerd op de open plek. Deze sluiten historisch gezien veelal aan op brink-achtige ruimtes waar dieren op geweid werden. De huidige agrarische bestemming is in overeenstemming met de cultuurhistorische waarden en laat hier geen bebouwing toe.
  - De open ruimtes staan in veel Drentse dorpen onder druk sinds de naoorlogse periode doordat deze als inbreidingslocaties worden gebruikt. In Donderen is de open ruimte gelegen tussen de Middenweg-Dorpsweg en Vriezerweg grotendeels bebouwd geraakt. De voorliggende planlocatie is als enige gespaard gebleven.
  - De beoogde wijziging van het bestemmingsplan is strijdig met artikel 2.6 lid b van de toen geldende Provinciale Omgevingsverordening (POV). Die regel stelt dat als bij een ruimtelijk plan Kernkwaliteiten (in dit geval cultuurhistorie) betrokken zijn, het ruimtelijke plan geen nieuwe activiteiten dan wel wijziging van bestaande activiteiten mogelijk maakt die deze Kernkwaliteiten significant aantasten.
  - De beoogde wijziging van het bestemmingsplan is ook in strijd met artikel 3.2 Kernkwaliteit Cultuurhistorie van de huidige POV. Er wordt niet ingegaan op het verlies van de open plek in de samenhang van de esdorpenstructuur en hoe het plan zich verhoudt tot de ruimtelijke en cultuurhistorische waarden van de open ruimte.

  - Wanneer er sprake is van een significante aantasting wordt toegelicht in de Omgevingsvisie en in uitwerkingen zoals de beleidsvisie Cultuurhistorisch Kompas Drenthe (CHK). Uit zowel de omgevingsvisie als het CHK (pagina 73 en 178) blijkt de provinciale inzet op het behoud van ruimtelijke kwaliteit en het behouden en herkenbaar houden van open plekken binnen esdorpen en deze juist wil versterken. De afwisseling tussen open en bebouwde plekken moet zichtbaar blijven om de esdorpenstructuur herkenbaar te houden.
  - De gemeentelijke motivering gaat enkel in op de vraag hoe bebouwing ingepast kan worden, maar stelt niet de daaraan voorafgaande vraag of deze plek geschikt is voor bebouwing zonder aantasting van de cultuurhistorische waarden en samenhang van de esdorpenstructuur.
  - Woningbouw in of nabij Donderen is vanuit cultuurhistorisch oogpunt zeker niet uitgesloten. Met een gedegen cultuurhistorische onderbouwing, een integrale afweging en ontwerpkracht kan in gezamenlijkheid met gemeente en belanghebbende partijen naar kansrijke locaties gezocht worden.
- De gemeente zond ons in februari 2025 een nadere motivering (“cultuurhistorische analyse”) met de vraag of we bereid zijn tot intrekking van de zienswijze. Door ontbreken van nieuwe feiten of omstandigheden in deze nadere motivering zagen wij recent geen andere weg dan ambtelijk opnieuw negatief te reageren.
  De kern van onze reactie aan de gemeente betrof:
  - Op basis van het hoge sturingsniveau had door de gemeente vanuit cultuurhistorisch oogpunt eerst kritisch gekeken moeten worden naar de vraag ‘is deze locatie geschikt voor bebouwing?’
  - De cultuurhistorische verantwoording geeft enkel een uiteenzetting van het provinciaal beleid cultuurhistorie maar gaat verder niet in op de relatie tot de planontwikkeling.
  - De gemeentelijke beleidsambities onderschrijven het provinciaal beleid voor cultuurhistorie. Enkele punten uit het gemeentelijk afwegingskader zijn daarom ook getoetst. Wij constateren dat de planontwikkeling niet alleen in strijd is met het provinciaal beleid cultuurhistorie maar ook in strijd is met het gemeentelijk beleid en afwegingskader.
  - Wij komen tot de slotsom dat, eventueel met betrokkenheid van de provincie, gemeente in een vroeg stadium tot de conclusie had kunnen komen dat het bebouwen van het perceel in strijd is met het provinciaal ruimtelijk belang Cultuurhistorie. Wij zien geen mogelijkheid dat standpunt te verlaten omdat wij geen ruimte zien voor een redenering dat op planlocatie gebouwd kan worden zonder aantasting van de cultuurhistorische waarden van het dorp.
  - Woningbouwinitiatieven in/aan Donderen blijven bespreekbaar, mits de locatie en de inpassing dat toelaten in relatie tot de cultuurhistorische waarden van het esdorpenlandschap van Donderen. De eerder uitgezette uitnodiging om samen een ruimtelijke analyse te maken met de insteek om geschikte locatie(s) te vinden in of aan het dorp voor toevoeging van woningen die beantwoorden aan de woningvraag voor het dorp staat nog steeds.
- De gemeente heeft daarop gevraagd om bestuurlijk overleg, voor wethouder Jurryt Vellinga.

Argumenten
1. De gemeente is sinds onze negatieve zienswijze niet met een aangepast plan gekomen, noch met een nadere motivering waaruit blijkt dat het plan geen significante aantasting van de kernkwaliteit Cultuurhistorie (meer) is.
Centraal staat artikel 2.6 lid b van de toen geldende POV die stelt dat het ruimtelijk plan geen nieuwe activiteiten, dan wel wijziging van bestaande activiteiten, mogelijk maakt die de een betrokken kernkwaliteit significant aantast. Het ruimtelijk plan maakt het wonen en woningbouw mogelijk op een plek die waarde heeft door de openheid, en is zo een significante aantasting van de kernkwaliteit Cultuurhistorie.

2. We hebben meermaals aan de gemeente laten weten dat we open staan voor overleg/advies om te komen tot een alternatieve locatiekeuze. In ons laatste advies hebben we stappen voorgesteld om te komen tot een aanvaardbaar ruimtelijk plan.
Wat de stappen betreft begint, naar onze mening, een woningbouwidee met de beoordeling of het past in de gemeentelijke woonvisie en of het plan bijdraagt aan balans tussen vraag en aanbod in de Drentse woningvoorraad op de lange termijn. Vervolgens is een ruimtelijke analyse nodig waarin mogelijke locaties voor de gewenste woning afgewogen worden. De gemeente constateert zelf ook dat de plek hoge cultuurhistorische waarde heeft, maar komt niet met een onderbouwing waaruit blijkt dat er geen andere locatie in/om Donderen is die wat betreft de kernkwaliteit Cultuurhistorie geschikter is.

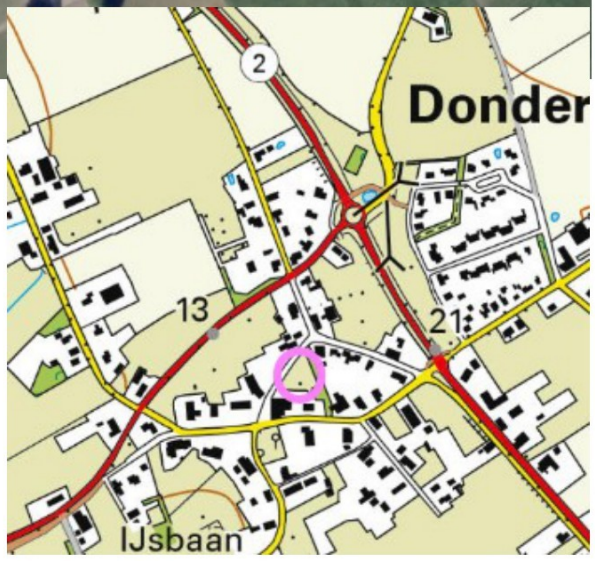
Risico's
Niet van toepassing

Vervolgstappen (aanpak/uitvoering)
Bestuurlijk overleg accepteren en daarin aandringen op de juiste stappen om woningbouw voor het dorp mogelijk te maken. Wij willen niet in de plaats treden van de gemeente en hebben daarom geen alternatievenonderzoek gedaan, maar vermoeden dat er geschiktere locaties te vinden zijn.

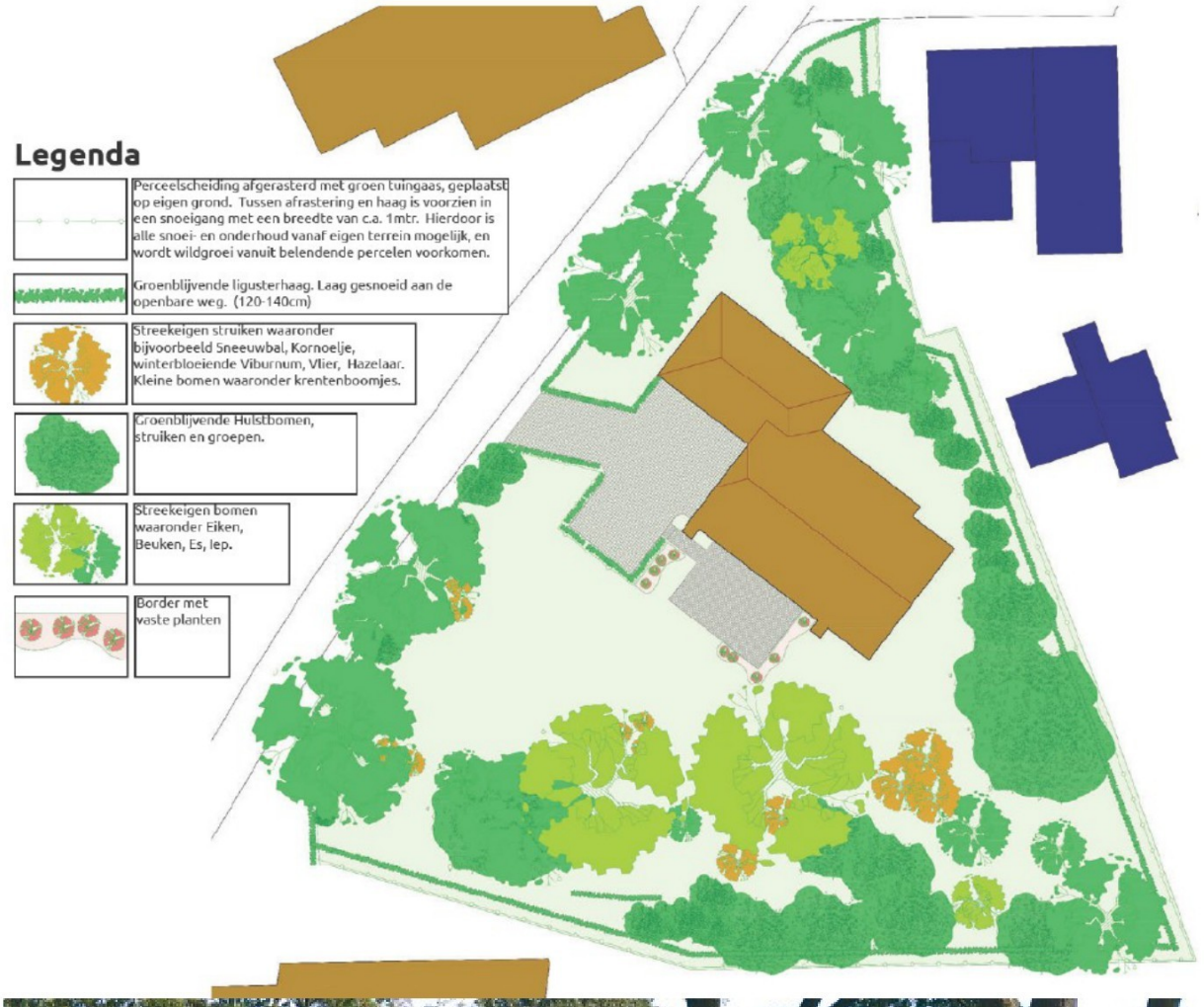




kaart ca. 1950



kaart ca. 2024





Beoogd woningbouwplan

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]@tynaarlo.nl>
Verzonden: vrijdag 3 oktober 2025 12:45
Aan: "[redacted]@drenthe.nl>
Onderwerp: RE: cultuurhistorie i.r.t. het dorp Tynaarlo

Hoi [redacted],

Uiteraard, beter aan de voorkant dan op het moment dat er al een principebesluit ligt en veel voorbereidend werk is gedaan. Fijn dat je het meteen oppakt.

Als we de casus in Donderen met deze nieuwe casus in Tynaarlo vergelijkt, ligt het anders wat ons betreft. We zijn in Tynaarlo een uitbreiding met 50 woningen aan het voorbereiden en beschikken over een andere locatie waar we woningen kunnen bouwen. Wat de casus in Donderen betreft kan ik me voorstellen dat men er niet blij mee is vanuit jullie zienswijze, maar is dit een keuze in lijn met wat we hebben toegelicht tijdens ons overleg. We hebben geprobeerd helder te motiveren waarom we in dit specifieke geval de woningbouw laten prevaleren, terwijl we tegelijkertijd nog nadrukkelijker in het bestemmingsplan hebben geregeld dat op het merendeel van het perceel geen bebouwing kan worden opgericht (ook niet vergunningvrij) waardoor nog steeds een groot stuk openheid in stand blijft. Daarnaast is hiermee geborgd, door het inrichtingsplan dat via een voorwaardelijke verplichting aan het plan verbonden is, dat het perceel niet langer een chaos is van struiken en andere hoog opgaande beplanting en bomen, een situatie waarin wat ons betreft het perceel evenmin de openheid had die het argument is voor de voorgenomen aanwijzing in jullie zienswijze. Ik weet dat jullie standpunt is dat groen, hoe hoog en hoe dicht ook, geen beletsel is voor de openheid. Wij zien dat anders.

Het was niet de reden waarom ik je de vraag heb gestuurd, maar misschien kun je bij de discussie over Donderen deze en/of mijn vorige mail wel gebruiken om te laten zien dat Donderen gaat om een incident, dat wij ons er meer van bewust zijn hoe de provincie dit benadert en daar bij nieuwe initiatieven rekening mee houden in onze afweging aan de voorkant.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Beleidsadviseur planontwikkeling
Team Ruimte en Duurzame Ontwikkeling

Tel: [redacted]
Mobiel: [redacted]

Werkdagen:

Gemeente Tynaarlo
[redacted] • info@tynaarlo.nl • tynaarlo.nl

Dit bericht en de eventuele bijlage kan vertrouwelijke of persoonlijke informatie bevatten en is daarom uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Als u dit bericht per ongeluk van ons heeft ontvangen, laat het ons dan weten door een korte reactie te sturen. Wij vragen u het bericht en eventuele bijlagen te verwijderen en geen kopieën op te slaan of door te sturen.

Al onze emailberichten worden voor verzending automatisch op virussen gecontroleerd. De gemeente Tynaarlo is niet aansprakelijk voor schade, van welke aard dan ook, die verband houdt met risico's verbonden aan elektronisch verzenden van berichten.

Van: [redacted]@drenthe.nl>
Verzonden: vrijdag 3 oktober 2025 11:03
Aan: [redacted]@tynaarlo.nl>
Onderwerp: RE: cultuurhistorie i.r.t. het dorp Tynaarlo

Heel fijn dat je even informeert!
Ik overleg zsm even met mijn cultuurhistorische collega's over deze locatie. Dan hoor je van me.

Maandag buigt onze gedeputeerde zich over het raadsvoorstel voor Middenweg Donderen, daar zijn we (zul je begrijpen) hoogst ongelukkig mee.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Thema Ruimte en Wonen
Adviseur ruimtelijke plannen

provincie Drenthe

+31 [redacted]

Westerbrink 1 | Postbus 122, 9400 AC Assen
+31 592 365555 | post@drenthe.nl
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]@tynaarlo.nl>
Verzonden: donderdag 2 oktober 2025 14:28
Aan: [redacted]@drenthe.nl>
Onderwerp: cultuurhistorie i.r.t. het dorp Tynaarlo

Hoi [redacted],

Wij hebben de afgelopen periode al twee keer vragen gekregen over de mogelijkheden voor woningbouw op een agrarisch perceel bij de brink in het dorp Tynaarlo. Gaat om het perceel [redacted] aan de linkerbovenkant van de afbeelding hierna.



Op het plaatje hieronder zie je dat dit een open ruimte is die nog een doorkijk biedt naar het gebied achter de dorpsbebouwing.



De formele es ligt volgens jullie cultuurhistorisch kompas aan de noordwestkant van het dorp, toch lijken er door de directe omgeving van de brink en de inbedding van het dorp in het esdorpenlandschap wat parallellen te zijn met de casus in Donderen waar wij het recent over hebben gehad. In tegenstelling tot Donderen zijn we in Tynaarlo op een andere plek een uitbreiding van het dorp met ca 50 woningen aan het voorbereiden, dus het argument dat het alleen hier mogelijk is woningen te bouwen gaat hier niet op.

Wij hebben voor ogen dat als we woningbouw zouden toestaan, we voldoende afstand willen laten bestaan tussen woningen en de boerderij op het perceel dat aan de zuidzijde aan het agrarische perceel grenst. Dit is een boerderij waarvan het voorhuis sterk georiënteerd is op dit agrarisch perceel gezien de voordeur en de hoeveelheid ramen die aan die kan in de woning zitten. Het perceel tot bijna de perceelsgrens bebouwen is dus wat ons betreft sowieso niet in beeld.



Voor wij bij de eigenaar verwachtingen wekken over mogelijkheden, zou ik graag een eerste inschatting van je willen hebben: zijn er voor jullie vanuit cultuurhistorie naast het aanzicht van de boerderij dat vrij moet blijven ook vergelijkbare argumenten als in Donderen die ertoe leiden dat we zouden moeten overwegen het hele perceel agrarisch te laten?

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Beleidsadviseur planontwikkeling
Team Ruimte en Duurzame Ontwikkeling

Tel: [redacted]
Mobiel: [redacted]

Werkdagen:

Gemeente Tynaarlo
0592 - 266 662 • info@tynaarlo.nl • tynaarlo.nl

Dit bericht en de eventuele bijlage kan vertrouwelijke of persoonlijke informatie bevatten en is daarom uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Als u dit bericht per ongeluk van ons heeft ontvangen, laat het ons dan weten door een korte reactie te sturen. Wij vragen u het bericht en eventuele bijlagen te verwijderen en geen kopieën op te slaan of door te sturen.

Al onze emailberichten worden voor verzending automatisch op virussen gecontroleerd. De gemeente Tynaarlo is niet aansprakelijk voor schade, van welke aard dan ook, die verband houdt met risico's verbonden aan elektronisch verzenden van berichten.

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: "Yvonne Turenhout"
Verzonden: zondag 5 oktober 2025 10:09
Aan: "[redacted]@drenthe.nl>; "[redacted]@drenthe.nl>; "Thomas Gregoire" <t.gregoire@drenthe.nl>; "[redacted]@drenthe.nl>
Onderwerp: Concept raadsbrief Middenweg Donderen.pdf
Bijlage(n): Concept raadsbrief Middenweg Donderen.pdf

Dag [redacted],
Helder verhaal. Akkoord wat mij betreft!
Gr Yvonne

Provinciehuis Westerbrink 1, Assen
Postadres Postbus 122, 9400 AC Assen
www.provincie.drenthe.nl

+31 592 365555
post@drenthe.nl
Volg ons op

provincie Drenthe

PB
Thema:
Ruimte & Wonen

Thema: Ruimte en Wonen

Opsteller: [redacted]

Paraaf Themamanager

Paraaf directeur

Paraaf

Afschrift aan

Aanwijzingen voor verzending

Registreren

Kenmerk

Mandaat

Datum

Datum

Trefwoord

Ingekomen

Verzonden

Aan:
Gemeenteraad Tynaarlo
Postbus 5
9480 AA VRIES

Assen, 1 oktober 2025
Ons kenmerk
Behandeld door [redacted] (05[redacted]
Uw kenmerk
Onderwerp: Bestemmingsplan Middenweg 1 Donderen

Geachte leden van de gemeenteraad,

Wij sturen u met deze brief aanvullende informatie voor uw besluitvorming over de voorgestelde vaststelling van het bestemmingsplan “Middenweg 1, Donderen”.

Op 7 februari 2024 stuurden wij u onze zienswijze over het ontwerpbestemmingsplan “Middenweg 1 Donderen”. De kern van onze zienswijze is dat het toestaan van bebouwing op deze locatie een significante aantasting is van onze kernkwaliteit Cultuurhistorie, en overtreding is van artikel 2.6 van de

Omgevingsverordening. Het gaat hier namelijk om een brinkachtige ruimte die beschermd moet blijven als open plek. Het bouwen van een (omvangrijke) woning op deze plek past hier niet bij.
Het college van B&W heeft u nu voorgesteld het plan gewijzigd vast te stellen, waarbij de door ons college ingediende zienswijze niet wordt overgenomen.

Ons college hecht aan een goede samenwerking met Drentse gemeenten en heeft dus de intentie er in goed overleg uit te komen. Om tijd en ruimte te geven voor dit overleg verzoeken wij uw raad niet tot vaststelling over te gaan van dit bestemmingsplan.

We blijven zeer bereidwillig om ook samen met uw gemeente te werken aan passende woningbouw. Woningbouw in of nabij Donderen is vanuit cultuurhistorisch oogpunt zeker niet uitgesloten. Onze herhaalde uitnodiging blijft staan, om samen een ruimtelijke analyse te (laten) maken met de insteek om geschikte locaties te vinden in of aan het dorp voor toevoeging van woningen die beantwoorden aan de woningvraag voor het dorp. In ambtelijk overleggen zijn reeds suggesties voor geschikte locaties gedaan.

Mocht u toch tot vaststelling over willen gaan, dan zien wij geen andere mogelijkheid dan het geven van een zogeheten reactieve aanwijzing. Dit komt erop neer dat de mogelijkheden tot het bebouwen van de open plek uit het plan worden weggenomen. Dit heeft niet onze voorkeur. Wanneer u niet tot vaststelling van het plan overgaat, blijft de ruimte bestaan om er in goed overleg uit te komen.

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Drenthe,

, voorzitter , secretaris

Bijlage(n):
/coll.

Afschrift aan:

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

Agenda PoHo - Turenhout

Datum	06-10-2025
Tijd	9:00 uur - 11:00 uur
Locatie	D1.52 Kamer Yvonne Turenhout
Voorzitter	Yvonne Turenhout
Toelichting	**RO 09.00 uur tot 09.40 uur** **Zorg&Welzijn/Soc.Agenda 09.40 uur tot 10.05 uur** **Wonen 10.05 uur tot 10.20 Overig 10.20 uur tot 11.00 uur**

1	**RO**

[redacted]

1.4	**Vaststelling bestemmingsplan Middenweg Donderen**
9:15	Ter bespreking [redacted] Wordt ook geagendeerd in PoHo schuinder.

[redacted]

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 6 oktober 2025 09:59
Aan: "Thomas Gregoire" [redacted]@drenthe.nl>; "[redacted]@drenthe.nl>; "[redacted]@drenthe.nl>
Cc: "[redacted]@drenthe.nl>
Onderwerp: FW: Telefonische afspraak Yvonne Turenhout-Jurryt Vellinga - vanmiddag 14.15 uur

Ha [redacted],

Onderstaande casus is vanochtend tijdens het poho besproken.
[redacted] en Thomas koppelen even aan jou terug (net afgestemd met Thomas).
Wat ik al wel even snel kan meegeven: eerst een BO, daarna de verdere afstemmingslijnen.

Groet, [redacted]

Van: [redacted]@drenthe.nl>
Verzonden: maandag 6 oktober 2025 10:09
Aan: [redacted]@drenthe.nl>
Onderwerp: RE: Telefonische afspraak Yvonne Turenhout-Jurryt Vellinga - vanmiddag 14.15 uur

Goedemorgen [redacted],

Even afstemming…

1.
Zal ik de betrokken ambtenaren van Tynaarlo nu al informeren over het besluit van Yvonne voor BO?

2.
Misschien heb je het al scherp, maar voor de zekerheid:
De brief aan de raad is een optie. Als bestuurder Tynaarlo toezegt dat het raadsvoorstel van de agenda van de raad haalt, dan hoeft de brief niet verzonden te worden. Dat zou immers misschien onnodig bestuurlijke spanning geven. Als we vermoeden dat het wel door de raad behandelt gaat worden, dan is verzending van de brief wel zeer gewenst.

3.
[redacted] is ook tegen dit bestemmingsplan. Hij belde me afgelopen vrijdagmiddag alweer om te vragen wat provincie gaat doen. Hij weet dat eerst Yvonne vandaag een besluit neemt. Ik heb toegezegd dat ik hem vanmiddag of morgen laat weten wat de provincie gaat doen. Ik wil hem laten weten dat Yvonne BO gaat hebben over het vervolg van dit bestemmingsplan en dat zij bij het verzoek van GS blijft om dit bestemmingsplan niet vast te stellen en anders een reactie aanwijzing overwegen.
Uiteraard wil ik [redacted] pas informeren als ik weet dat we succesvol contact met de gemeente over BO gehad hebben.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Thema Ruimte en Wonen
Adviseur ruimtelijke plannen

provincie Drenthe

+31 [redacted]

Westerbrink 1 | Postbus 122, 9400 AC Assen
+31 592 365555 | post@drenthe.nl
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.

Met vriendelijke groet,

Van: [redacted]@drenthe.nl>
Verzonden: maandag 6 oktober 2025 09:57
Aan: [redacted]@drenthe.nl>
CC: [redacted]@drenthe.nl>; [redacted]@drenthe.nl>; Thomas Gregoire <[redacted]@drenthe.nl>; [redacted]@drenthe.nl>
Onderwerp: FW: Telefonische afspraak Yvonne Turenhout-Jurryt Vellinga - vanmiddag 14.15 uur
Urgentie: Hoog

Ha [redacted],

Wil je kijken of er voor deze week een bestuurlijk overleg ingepland kan worden voor dit onderwerp?
Aangeven dat Yvonne vandaag geen ruimte heeft vanwege een volle agenda.

Dank en groet, [redacted]

Van: [redacted]@drenthe.nl>
Verzonden: maandag 6 oktober 2025 09:43
Aan: Yvonne Turenhout <y.turenhout@drenthe.nl>
CC: [redacted]@drenthe.nl>
Onderwerp: FW: Telefonische afspraak Yvonne Turenhout-Jurryt Vellinga - vanmiddag 14.15 uur

Dag Yvonne, zie onderstaand. Is dit wat jou betreft akkoord; begreep van [redacted] dat er enige haast bij was. Groet,
[redacted]

Van: Bestuurssecretariaat <B@tynaarlo.nl>
Verzonden: maandag 6 oktober 2025 09:38
Aan: [redacted]@drenthe.nl>
Onderwerp: Telefonische afspraak Yvonne Turenhout-Jurryt Vellinga

Hoi [redacted],

Jurryt Vellinga zou vanmiddag om 14.15 uur met Yvonne telefonisch contact kunnen hebben inzake bestemmingsplan Donderen.
Zijn telefoonnummer is 06-[redacted]

Ik zet dit in zijn agenda.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Bestuurssecretaresse
Domein Dienstverlening - Bestuurssecretariaat

Tel: 05[redacted]
Mobiel: 06 – [redacted]

Werkdagen: maandag t/m donderdag

Gemeente Tynaarlo
0592 - 266 662 • info@tynaarlo.nl • tynaarlo.nl

Dit bericht en de eventuele bijlage kan vertrouwelijke of persoonlijke informatie bevatten en is daarom uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Als u dit bericht per ongeluk van ons heeft ontvangen, laat het ons dan weten door een korte reactie te sturen. Wij vragen u het bericht en eventuele bijlagen te verwijderen en geen kopieën op te slaan of door te sturen.

Al onze emailberichten worden voor verzending automatisch op virussen gecontroleerd. De gemeente Tynaarlo is niet aansprakelijk voor schade, van welke aard dan ook, die verband houdt met risico's verbonden aan elektronisch verzenden van berichten.

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 7 oktober 2025 11:23
Aan: "[redacted]@drenthe.nl>
Cc: "[redacted]@drenthe.nl>; "Thomas Gregoire" <[redacted]@drenthe.nl>; "[redacted]@drenthe.nl>
Onderwerp: bestemmingsplan Middenweg Donderen
Bijlage(n): RE: SPOED: bestemmingsplan Middenweg Donderen

Hoi [redacted],

Zoals net telefonisch besproken even wat punten voor het vervolg.

- BO staat gepland voor 14 okt 's middags.
- Raadsvergadering met dit punt is 14 okt. 's avonds.
- Naar ons idee is het raadsvoorstel in ieder geval onvolledig, of zelfs misleidend. Daardoor lijkt mij de kans groot dat raad de indruk krijgt dat de kleine aanpassingen die B&W heeft gemaakt in het plan, nu op instemming van GS kunnen rekenen. Terwijl dat juist niet zo is.
- Als raadsvoorstel op de agenda van 14 okt. blijft staan, dan is de brief aan de raad zenden tenminste nodig om de raad duidelijk te maken dat ons standpunt uit feb. 2024 gelijk gebleven is. En dat GS zich waarschijnlijk gedwongen ziet tot een reactieve aanwijzing (provinciale blokkade v/h plan).
- De misleiding zit hem in ieder geval in het feit dat B&W zegt dat provincie maar eerder had moeten reageren, en dat ze het moeilijk vindt om nu op de ingeslagen weg terug te keren. Provincie heeft niet op een onofficieel voorontwerp van het plan gereageerd omdat het plan een foute plankaart bevatte waardoor niet een extra woning op de locatie wordt toegelaten. Door toeval ontdekten wij de fout die B&W nu bij deze vaststelling 'repareert', waardoor er nu een extra woning wordt toegelaten en daarmee dus een heel waardevolle open plek in het dorp (deels) wordt bebouwd.
- De gemeente stelt eigenlijk dat het wel een beetje meevalt, en sleept daar zelfs de eerdere verwaarlozing van het perceel bij.
- We hebben ambtelijk uitgelegd dat we soms de opoffering van waarden toelaten als er geen alternatieven denkbaar zijn en er een ander groot probleem wordt opgelost. Daarbij hebben we gepoogd duidelijk te maken dat we hier geen redenering (mogelijk) zien die de opoffering kan dragen.
    - We weten namelijk niet precies wat de knelpunten op de woningmarkt van het dorp zijn, en kunnen dus alleen kijken naar wat het regionale beeld is, en dan is er vooral tekort aan kleinere en goedkopere woningen. Niet een grote vrijstaande woning.
    - Daarnaast hebben wij meerdere alternatieve locaties besproken, die in onze ogen geschikter zijn. Gemeente laat niet zien dat ze (serieus) onderzoek gedaan hebben naar de haalbaarheid van ontwikkeling van die locaties.
- Ambtelijk is vandaag ook naar mij gemaild met nog eens een herhaling van de gemeentelijke argumenten. Ze lijken het niet te (willen) begrijpen. Zie bijlage.

Tot slot: Weet jij of Yvonne in GS gaat polsen of zij (ook) achter de inzet van een reactieve aanwijzing staan, voor het geval dat nodig blijkt? Of heeft ze dat al gedaan?

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Thema Ruimte en Wonen

provincie Drenthe

+31 [redacted]

Westerbrink 1 | Postbus 122, 9400 AC Assen
+31 592 365555 | post@drenthe.nl
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.

From: "[redacted]@tynaarlo.nl>
Sent: dinsdag 7 oktober 2025 08:23
To: "[redacted]@drenthe.nl>; "[redacted]@tynaarlo.nl>
Cc: "[redacted]@tynaarlo.nl>; "[redacted]@drenthe.nl>
Subject: RE: SPOED: bestemmingsplan Middenweg Donderen

Goedemorgen [redacted],

Het verrast ons een beetje. Yvonne heeft eerder aangegeven niet met onze wethouder, Jurryt, in gesprek te willen gaan, dat we dit ambtelijk op moesten pakken. In mijn beleving hebben we dit vervolgens ook ambtelijk opgepakt, na een eerste voorstel tot aanpassing van het plan hebben we een goed gesprek gehad. Daarna hebben we het plan aangepast met in gedachten de informatie die we hebben gekregen.

Ik had het beeld dat we met elkaar eens zijn dat cultuurhistorie belangrijk is maar dat er soms redenen kunnen zijn waarom andere factoren toch de doorslag geven. Wij vinden het behoud van de essen en beekdalen in onze gemeente belangrijk. Daar bouwen we niet. Op dit perceel heeft in het verleden een woning of grote schuur gestaan. Ten tijde van de eerste overleggen was het perceel totaal begroeid, van een open plek was geen sprake. Dat heeft meegewogen in onze beoordeling van de aanvraag. Wij waarderen de dorpen en hun historie, hebben daarom geprobeerd de openheid van het perceel terug te brengen. Dat is waarom we in dit geval hebben gekozen voor een woning met een relatief beperkte oppervlakte. Deze hebben we bedacht op een plek aan de noordwestkant van het perceel. Voorwaardelijk daarvoor was dat een bijgebouw bij Dorpsweg 6a werd gesloopt en niet kan worden teruggebouwd. Dat is geregeld door het perceel bij verkoop zodanig te verkleinen dat terugbouw niet meer kan. Voorwaardelijk is ook dat het perceel wordt ingericht conform een inrichtingsplan dat garandeert dat het perceel verder onbebouwd blijft. Dat is door het opnemen van een voorwaardelijke verplichting geborgd. Daar bovenop hebben we een bouwwerende bestemming op de rest van het perceel gelegd, zodat vergunningvrije bouw van gebouwen en de meeste bouwwerken is uitgesloten en ook daarmee de openheid van het perceel voor de lange termijn verzekerd is.

We hebben, naar aanleiding van jullie vraag waarom we niet uitbreiden aan de noordoostkant van Donderen waar geen essen en beekdalen liggen, aangegeven dat we geen grootschalige uitbreiding van Donderen voor ogen hebben, terwijl we tegelijkertijd ook in Donderen heel beperkt ruimte willen geven voor nieuwbouw. Dat dit soort open plekken de ruimte bieden voor dergelijke incidentele toevoegingen. Maar dat betekent dat we afhankelijk zijn van verzoeken van eigenaren. Jij hebt laten zien waar jullie ruimte voor ruimte als optie zien, alleen zijn we ook daarbij afhankelijk van de eigenaren van die percelen (en hebben zij op dit moment nog geen plannen). Ook de andere opties die voorbij zijn gekomen gaan over grond die niet in ons eigendom is. Wij kunnen daar, zelfs als we de grond zouden kunnen en willen aankopen, de eerstkomende jaren niet bouwen. De alternatieven bieden ons voor de kortere termijn dus geen uitkomst.

Maar bovendien is het procedureel een probleem. Niet om terug te kijken of te verwijten, maar de weg van afwijzing van het verzoek was er geweest als aan het begin van het traject voor wij naar de raad gingen om het plan te laten vrijgeven voor inspraak, deze reactie van jullie kant was gekomen. Nu heeft de raad het plan vrijgegeven vanuit het beeld dat er vanuit de provincie geen hindernissen waren. De raad heeft met het vrijgeven feitelijk aangegeven dat er sprake is van goede ruimtelijke ordening. De informatie in jullie zienswijze was bij jullie bekend voor de raad dit besluit naam. Dat maakt het lastig om juridisch overeind te houden dat nu ineens toch geen sprake is van een goede ruimtelijke ordening, terwijl er geen gewijzigde omstandigheden zijn.

We gaan graag het gesprek met Yvonne aan. Dat is inmiddels ingepland op 14 oktober, volgende week dinsdag.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Beleidsadviseur planontwikkeling
Team Ruimte en Duurzame Ontwikkeling

Tel: 0592 – [redacted]
Mobiel: 06 – [redacted]

Werkdagen:

Gemeente Tynaarlo
0592 - 266 662 • info@tynaarlo.nl • tynaarlo.nl

Dit bericht en de eventuele bijlage kan vertrouwelijke of persoonlijke informatie bevatten en is daarom uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Als u dit bericht per ongeluk van ons heeft ontvangen, laat het ons dan weten door een korte reactie te sturen. Wij vragen u het bericht en eventuele bijlagen te verwijderen en geen kopieën op te slaan of door te sturen.

Al onze emailberichten worden voor verzending automatisch op virussen gecontroleerd. De gemeente Tynaarlo is niet aansprakelijk voor schade, van welke aard dan ook, die verband houdt met risico's verbonden aan elektronisch verzenden van berichten.

Van: [redacted]@drenthe.nl>
Verzonden: maandag 6 oktober 2025 10:23

Aan: [redacted]@tynaarlo.nl>
CC: [redacted]@tynaarlo.nl>; [redacted]@tynaarlo.nl>; [redacted]
<[redacted]@drenthe.nl>
Onderwerp: SPOED: bestemmingsplan Middenweg Donderen
Urgentie: Hoog

~~Goedemorgen~~ [redacted],

Onze gedeputeerde Yvonne Turenhout heeft zich gebogen over het raadsvoorstel van B&W waarin voorgesteld wordt het bestemmingsplan Middenweg Donderen toch (gewijzigd) vast te stellen. Daar is ze ongelukkig mee. Ze heeft vandaag besloten dat zij spoedig Bestuurlijk Overleg (BO) wenst, in ieder geval voordat de raad gaat besluiten. Dat overleg wordt nu ingepland.

In samenhang hiermee wenst ze dat het voorstal aan de raad van de raadagenda op 14 oktober gehaald wordt, om te zorgen dat er voldoende ruimte is voor BO. Ze overweegt namelijk serieus om een reactieve aanwijzing te geven als de raad besluit tot vaststelling van dit plan. En zij wil natuurlijk dat zo'n juridische ingreep niet nodig is.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Thema Ruimte en Wonen

provincie Drenthe

+31 592 [redacted]

Westerbrink 1 | Postbus 122, 9400 AC Assen
+31 592 365555 | post@drenthe.nl
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.

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: woensdag 8 oktober 2025 07:08
Aan: "[redacted]@drenthe.nl>
Onderwerp: Re: bestemmingsplan Middenweg Donderen

Dag [redacted],

[redacted] heb ik inmiddels geïnformeerd. Ik stuur je zijn reactie zometeen door. Conclusie: hij laat de keuze aan het dorp en ziet de alternatieve locaties zoals wij die besproken hebben als de opoffering van agrarisch waardevolle gronden. Ook haalt hij de wooncrises aan. Hij zal waarschijnlijk dus niet meegaan met het advies.
Hoe/of dit gisteren in GS besproken is ben ik erg benieuwd naar. Dat zal de toon in het BO ook wel zetten lijkt mij. Hopelijk heeft hij Yvonne al wel kunnen spreken.

Kan ik jou vandaag nog even bellen over een planologische vraag die [redacted] in zijn mail stelt?
Verstuurd vanaf mijn iPhone

Op 7 okt 2025 om 15:21 heeft [redacted]@drenthe.nl> het volgende geschreven:

Hoi [redacted],

Hieronder de laatste informatie over het geplande bestuurlijk overleg.
Heb jij inmiddels schouHeb jij inmiddels Schuinder geïnformeerd?
En moeten wij zorgen dat jij ook bij het bestuurlijk overleg aan tafel zit?

Met vriendelijke groet,
[redacted]

Begin doorgestuurd bericht:

Van: [redacted]@drenthe.nl>
Datum: 7 oktober 2025 om 12:23:00 CEST
Aan: [redacted]@drenthe.nl>
Kopie: [redacted]@drenthe.nl>, Thomas Gregoire <[redacted]@drenthe.nl>, [redacted]@drenthe.nl>
Onderwerp: bestemmingsplan Middenweg Donderen

Hoi [redacted],

Zoals net telefonisch besproken even wat punten voor het vervolg.

- BO staat gepland voor 14 okt 's middags.
- Raadsvergadering met dit punt is 14 okt. 's avonds.
- Naar ons idee is het raadsvoorstel in ieder geval onvolledig, of zelfs misleidend. Daardoor lijkt mij de kans groot dat raad de indruk krijgt dat de kleine aanpassingen die B&W heeft gemaakt in het plan, nu op instemming van GS kunnen rekenen. Terwijl dat juist niet zo is.
- Als raadsvoorstel op de agenda van 14 okt. blijft staan, dan is de brief aan de raad zenden tenminste nodig om de raad duidelijk te maken dat ons standpunt uit feb. 2024 gelijk gebleven is. En dat GS zich waarschijnlijk gedwongen ziet tot een reactieve aanwijzing (provinciale blokkade v/h plan).
- De misleiding zit hem in ieder geval in het feit dat B&W zegt dat provincie maar eerder had moeten reageren, en dat ze het moeilijk vindt om nu op de ingeslagen weg terug te keren. Provincie heeft niet op een onofficieel voorontwerp van het plan gereageerd omdat het plan een foute plankaart bevatte waardoor niet een extra woning op de locatie wordt toegelaten. Door toeval ontdekten wij de fout die B&W nu bij deze vaststelling 'repareert', waardoor er nu een extra woning wordt toegelaten en daarmee dus een heel waardevolle open plek in het dorp (deels) wordt bebouwd.
- De gemeente stelt eigenlijk dat het wel een beetje meevalt, en sleept daar zelfs de eerdere verwaarlozing van het perceel bij.

- We hebben ambtelijk uitgelegd dat we soms de opoffering van waarden toelaten als er geen alternatieven denkbaar zijn en er een ander groot probleem wordt opgelost. Daarbij hebben we gepoogd duidelijk te maken dat we hier geen redenering (mogelijk) zien die de opoffering kan dragen.
    - We weten namelijk niet precies wat de knelpunten op de woningmarkt van het dorp zijn, en kunnen dus alleen kijken naar wat het regionale beeld is, en dan is er vooral tekort aan kleinere en goedkopere woningen. Niet een grote vrijstaande woning.
    - Daarnaast hebben wij meerdere alternatieve locaties besproken, die in onze ogen geschikter zijn. Gemeente laat niet zien dat ze (serieus) onderzoek gedaan hebben naar de haalbaarheid van ontwikkeling van die locaties.
- Ambtelijk is vandaag ook naar mij gemaild met nog eens een herhaling van de gemeentelijke argumenten. Ze lijken het niet te (willen) begrijpen. Zie bijlage.

Tot slot: Weet jij of Yvonne in GS gaat polsen of zij (ook) achter de inzet van een reactieve aanwijzing staan, voor het geval dat nodig blijkt? Of heeft ze dat al gedaan?

Met vriendelijke groet,

Thema Ruimte en Wonen

+31

Westerbrink 1 | Postbus 122, 9400 AC Assen
+31 592 365555 | post@drenthe.nl
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.

<image001.png>
<image002.png>
<image003.png>
<image004.png>
<image005.png>
<image006.png>
<mime-attachment>

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: woensdag 8 oktober 2025 12:45
Aan: "Alma Burema" <[redacted]@drenthe.nl>
Onderwerp: FW: Spoed afspraak Schuinder/ Turenhout
Bijlage(n): 2025-1008 MEMO tijdlijn bestemmingsplan Middenweg Donderen.docx, RE: SPOED: bestemmingsplan Middenweg Donderen

Hoi Alma,

Bij deze stuur ik je ook even de memo toe die [redacted] (planadviseur) op verzoek van Yvonne opgesteld heeft, en de reactie van Gert-Jan daarop. Ook vind je in de bijlage een reactie van de gemeente waarin zij verrast zijn. In hun optiek hadden we tijdens ons laatste ambtelijk overleg, voor de zomer, gezamenlijk besloten dat cultuurhistorie hier het onderspit delft met het oog op de woningbouwopgave. Dit is naar mijn en [redacted] idee niet het geval. Wij hebben gestuurd op alternatieve locaties en altijd vastgehouden dat het toelaten van een woonbestemming (op wat voor manier dan ook) aan de Middenweg in strijd is met het provinciaal belang.

Van: Gert-Jan Schuinder <gj.schuinder@drenthe.nl>
Verzonden: woensdag 8 oktober 2025 13:30
Aan: [redacted]@drenthe.nl>; [redacted]@drenthe.nl>
CC: Yvonne Turenhout <y.turenhout@drenthe.nl>; [redacted]@drenthe.nl>; Thomas Gregoire <t.gregoire@drenthe.nl>; [redacted]@drenthe.nl>
Onderwerp: Re: Spoed afspraak Schuinder/ Turenhout

Allen,

Dank voor de memo. Wat betreft punt 10: daar heb ik al aangegeven dat ik mijn bedenkingen had. Ik heb even teruggekeken in mijn notities en daar staat dat ik al even heb aangestipt dat er een balans moet zijn tussen maatschappelijk belang en cultuur historisch perspectief. Daarom al aangegeven dat de gemeente bevoegd gezag is en dat zij aan zet zijn. Maar goed, straks maar even over hebben maar ik blijf, ondanks deze memo, van mening dat de gemeente afdoende heeft aangegeven dat de wooncrisis een groter belang dient, eens met de gemeente. Mogelijkheden tot andere locaties is voor [redacted] niet nodig en volgens de gemeente ook niet noodzakelijk, en daar ben ik het eens met de gemeente.

Met vriendelijke groet,

Gert-Jan Schuinder
Gedeputeerde

+31 592 [redacted] / [redacted]

[redacted]@drenthe.nl

Westerbrink 1 | Postbus 122, 9400 AC Assen

+31 592 365555 | post@drenthe.nl

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.

provincie Drenthe

Van: [redacted]@drenthe.nl>
Verzonden: Wednesday, October 8, 2025 1:21:19 PM
Aan: Gert-Jan Schuinder <gj.schuinder@drenthe.nl>; [redacted]@drenthe.nl>
CC: Yvonne Turenhout <y.turenhout@drenthe.nl>; [redacted]@drenthe.nl>; Thomas Gregoire <t.gregoire@drenthe.nl>; [redacted]@drenthe.nl>
Onderwerp: FW: Spoed afspraak Schuinder/ Turenhout

Dag Gert-Jan en [redacted]

Op verzoek van Yvonne stuur ik namens [redacted] (zit momenteel in de auto) een memo waarin hij een tijdlijn van het proces uiteengezet heeft.

Van: Yvonne Turenhout <y.turenhout@drenthe.nl>
Verzonden: woensdag 8 oktober 2025 13:11
Aan: [redacted]@drenthe.nl>
CC: [redacted]@drenthe.nl>; [redacted]@drenthe.nl>; Thomas Gregoire <t.gregoire@drenthe.nl>; [redacted]@drenthe.nl>
Onderwerp: RE: Spoed afspraak Schuinder/ Turenhout

Dag [redacted],
Glashelder verhaal. Dank je wel!
Fijn dat je er straks bij kan zijn!
Kunnen jullie deze memo delen met Gert Jan en [redacted], zodat zij zich ook kunnen voorbereiden?
Alvast dank en tot zo!
Yvonne

Van: [redacted]@drenthe.nl>
Verzonden: woensdag 8 oktober 2025 12:43
Aan: Yvonne Turenhout <y.turenhout@drenthe.nl>
CC: [redacted]@drenthe.nl>; [redacted]@drenthe.nl>; Thomas Gregoire <t.gregoire@drenthe.nl>; [redacted]@drenthe.nl>
Onderwerp: RE: Spoed afspraak Schuinder/ Turenhout

Goedemiddag Yvonne,

Hierbij een memo met een tijdlijn van het proces. Ik heb alles nog weer even grondig nagezocht en de essentie op een rij gezet.
Ik kom dadelijk ook naar Assen om straks (ook) fysiek aanwezig te zijn.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Thema Ruimte en Wonen
Adviseur ruimtelijke plannen

provincie Drenthe

+31 592 [redacted]

Westerbrink 1 | Postbus 122, 9400 AC Assen
+31 592 365555 | post@drenthe.nl
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: woensdag 8 oktober 2025 12:01

Aan: [redacted]@drenthe.nl>
CC: [redacted]@drenthe.nl>; [redacted]@drenthe.nl>; [redacted]
<[redacted]@drenthe.nl>; [redacted]@drenthe.nl>
Onderwerp: Spoed afspraak Schuinder/ Turenhout
Urgentie: Hoog

Ha [redacted],

Wil jij in afstemming met de secretaresse van [redacted] een afspraak inplannen met Yvonne?
Graag ook ambtelijke ondersteuning daarbij aanwezig (cc).
Onderwerp: Donderen/Tynaarlo

Groet, [redacted]

[redacted]
Bestuursadviseur gedeputeerde Yvonne Turenhout
06-[redacted]

provincie Drenthe

Westerbrink 1 | Postbus 122, 9400 AC Assen
+31 592 365555 | post@drenthe.nl
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.

provincie Drenthe

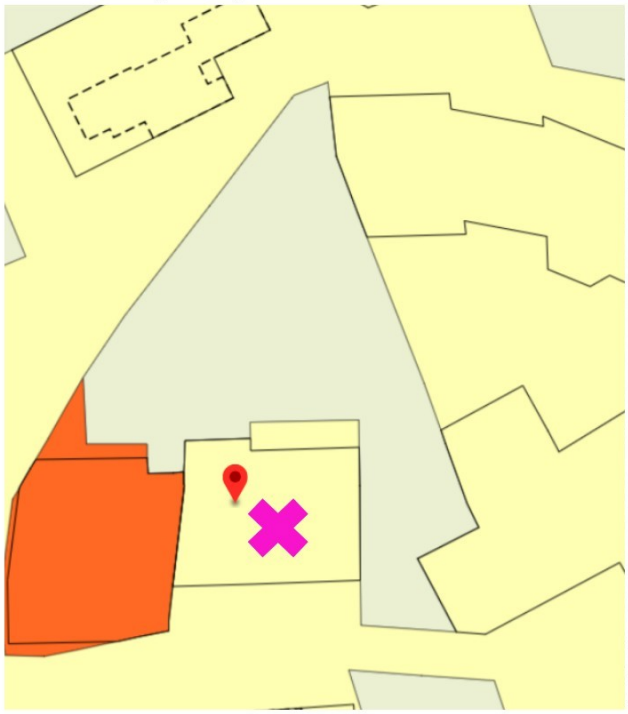
MEMO

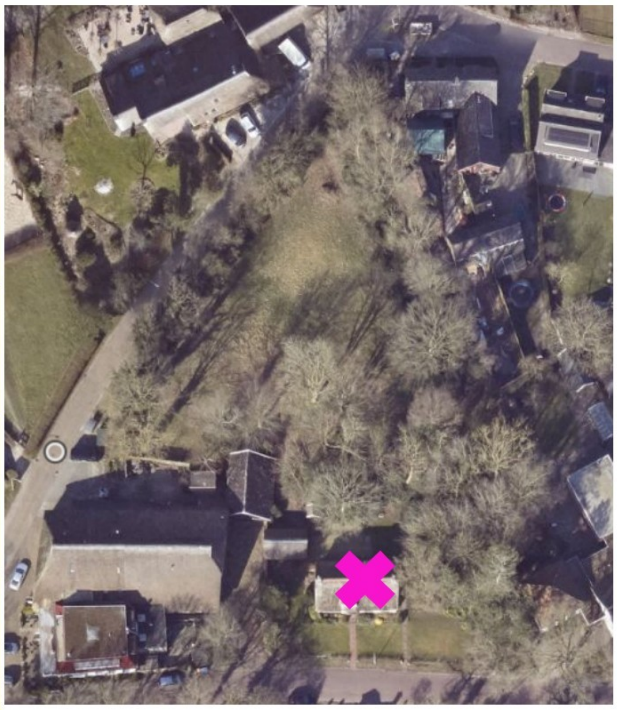
Aan : Yvonne Turenhout
Afschrift :
Van : [redacted] (toestelnummer: [redacted] en [redacted]
Datum : 8 oktober 2025
Onderwerp : Bestemmingsplan Middenweg Donderen - woningbouw

Directe aanleiding
Het college van B&W van Tynaarlo heeft op 2 september 2025 zijn gemeenteraad voorgesteld het bestemmingsplan Middenweg 1 Donderen vast te stellen. Besluitvorming is geagendeerd voor de raadvergadering op 14 oktober 2025.

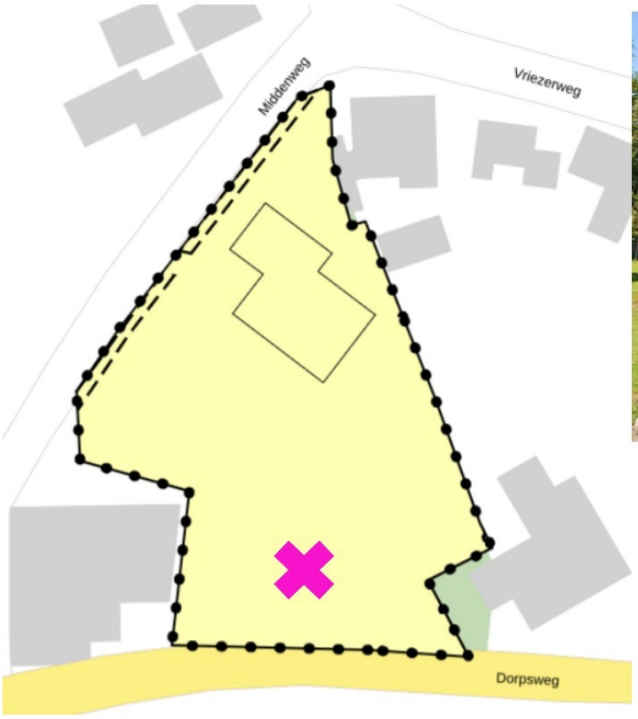
Procesverloop

1. Het college van B&W heeft (in 2020 of 2021) van een particuliere eigenaar het verzoek gekregen de bouw van een woning toe te staan op een agrarisch bestemd perceel in het hart van Donderen. De bouw is in strijd met het gemeentelijke bestemmingsplan “Kleinere Kernen” uit 2010. Zie fragment plankaart en luchtfoto uit 2023.





2. Het college van B&W bereid een voorontwerp-bestemmingsplan voor om mee te werken aan het verzoek om een extra woning toe te staan. Gemeente deelt het voorontwerp op 27 oktober 2023 met waterschap en provincie, met de mogelijkheid een vooroverlegreactie te geven.
   Wij reageren niet op alle plannen die we toegezonden krijgen. Zeker niet als er geen provinciale belangen spelen of als we ermee kunnen omdat we geen strijd met provinciale belangen zien. In de maanden voorafgaand aan de inwerkingtreding van de Omgevingswet op 1 januari 2024 kwam er een hausse aan plannen van gemeenten ter advisering of ter instemming naar de provincie. In die periode is dus selectiever dan voorheen bij binnenkomst een eerste beoordeling geweest van de inhoud van elk plan. Die eerste 'scan' wordt niet gedocumenteerd. Bij dit plan is hoogstwaarschijnlijk gezien dat er op deze plek door het bestemmingsplan uit 2010 slechts 1 woning is toegelaten en dat de herziening ook maar 1 woning toelaat. Het toeval wilde dat er ook aan de bestaande woning gebouwd werd op dat moment, naar later pas bleek ging het om een verbouwing om die woning grondig te moderniseren, maar dat ging gepaard met deels sloop, wat onze indruk bevestigde dat deze woning zou verdwijnen.
   Waarschijnlijk is door ons toen de inschatting gemaakt dat er geen strijd met een provinciaal belang zou zijn, en dat dus een reactie op het concept ontwerpplan (voorontwerp) achterwege kon blijven. Dit was een gebruikelijke gang van zaken, hoewel we het liefst op elk plan reageren, zelfs in situaties dat er geen provinciaal ruimtelijk belang aan de orde.





3. Het college van B&W maakt uit het uitblijven van een reactie van de provincie op het voorontwerp dat wij instemmen met het plan. En start de formele bestemmingsplanprocedure met

terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan op 29 december 2023. De gemeente stelt ons daarvan niet op de hoogte, maar wij zien de openbare bekendmaking en nemen kennis van het ontwerpplan. Het bestemmingsplan zelf bevat nog steeds de plankaart die 1 woning toelaat en geen extra woning.
Bestudering van de toelichting die bij het bestemmingsplan gevoegd is, doet ons echter vermoeden dat het de bedoeling is om een extra woning toe te laten. Telefonisch overleg met de gemeente bevestigd dit. Gemeente ontdekt dat ze een cruciale fout op de plankaart gemaakt hebben, waardoor het lijkt alsof de bestaande woning aan de Dorpsweg gaat verdwijnen. Dit is reden voor GS om de zienswijze in te dienen, omdat hiermee duidelijk is dat de waardevolle open plek, een hoofdkenmerk in het esdorp, komt te vervallen. Iets dat wij kwalificeren als een significante aantasting van het de Kernkwaliteit Cultuurhistorie, en daarmee overtreding van artikel 2.6 van de Omgevingsverordening. En dus mag de gemeente dit niet doen.

4. Om de zienswijze van GS uit te leggen en aan te kondigen hebben we een ambtelijk overleg met de gemeente op 6 februari 2024. [redacted] en [redacted] hebben op 7 februari beide verslag van de ambtelijke bijeenkomst geschreven, daaruit blijkt duidelijk dat wij geen ruimte zien voor planaanpassing die wel tot onze instemming met de bouw van een extra woning kan leiden. In het overleg is vanuit de gemeente geen deskundige voor cultuurhistorie aangeschoven, die expertise hebben ze niet in huis, maar huren ze soms in, leggen ze ons uit. Wij delen onze expertise in dat overleg en lichten uitgebreid toe hoe wij tot het oordeel zijn gekomen dat een woningbouw op deze plek niet acceptabel is.

5. GS verzendt zijn zienswijze op 7 februari 2024 aan de gemeenteraad. Daarin delen we de raad mee dat het bestemmingsplan in strijd met ons provinciaal ruimtelijk belang is, en in strijd met artikel 2.6 van onze verordening. De zienswijze geeft geen suggesties over hoe het plan aangepast kan worden om toch op onze instemming te kunnen rekenen. Sterker nog, we schrijven *“Woningbouw in of nabij Donderen is vanuit cultuurhistorisch oogpunt zeker niet uitgesloten. Met een gedegen cultuurhistorische onderbouwing, een integrale afweging en ontwerpkracht kan in gezamenlijkheid met gemeente en belanghebbende partijen naar kansrijke locaties gezocht worden.”* Met andere woorden, steek je energie in ontwikkeling van andere locaties.
We besluiten de zienswijze met *“Wij zien ons daarom nu genoodzaakt deze zienswijze bij u in te dienen. Wij attenderen u op het gestelde in artikel 3.8, lid 4 van de Wet ruimtelijke ordening dat, als onze zienswijze niet wordt overgenomen, deze bevoegdheid kan worden gevolgd door een reactieve aanwijzing die er op is gericht dat het plan niet in werking treedt.”*

6. Het blijft vervolgens ruim een jaar stil vanuit de gemeente. Gedurende dat jaar informeren we tijdens periodieke ambtelijke relatiebeheer-overleggen nog naar de voortgang op dit dossier, maar krijgen geen signaal dat eraan doorgewerkt wordt, wat ons doet vermoeden dat de gemeente de bouwambitie op deze locatie mogelijk heeft laten varen.

7. De gemeente stuurt op 17 februari 2025 een aanvullende cultuurhistorische analyse waaruit volgende de gemeente blijkt dat de woningbouw aanvaardbaar is. Ze stellen dat in onze zienswijze staat dat in hun plan onvoldoende aandacht was voor de cultuurhistorische gevolgen van het plan. Een dergelijke formulering staat in onze zienswijze, maar met het ons oogmerk om duidelijk te maken dat een dergelijke analyse niet anders dan tot de conclusie had moeten leiden dat de woningbouw niet toelaatbaar is. Waardoor de gemeente niet gestart zou zijn met een procedure om de woning toe te staan. De analyse die de gemeente nu aanlevert bevestigd in onze ogen de cultuurhistorische waarde van de locatie en is onvolledig, en moet in onze ogen ook tot de conclusie leiden te bebouwing niet toelaten kan worden. De analyse gaat vooral in op de vraag hoe je een woning netjes kan inpassen op deze plek, maar gaat voorbij aan de cruciale vraag of je überhaupt op deze plek zou moeten bouwen. Wij blijven bij onze conclusie dan bouwen op deze plek niet toegelaten kan worden, ook niet als je de woning en tuin mooi vormgeeft.

8. Op 23 april 2025 sturen wij na grondige voorbereiding een reactie op de analyse van de gemeente. Wij schrijven na een langere uitleg de conclusie "*Met een gedegen cultuurhistorische analyse en betrokkenheid van de provincie had u reeds in een vroeg stadium tot de conclusie kunnen komen dat het bebouwen van het perceel in strijd is met het provinciaal ruimtelijk belang Cultuurhistorie. De afwisseling tussen bebouwing, open ruimtes en de relatie met het omliggend landschap maakt cruciaal onderdeel uit van de opzet van de Drentse esdorpen. Dit maakt dat uw plan op basis van 2.6 van de POV, strijdig is met provinciaal beleid.*
Wij zien in uw Cultuurhistorische analyse geen aanleiding ons standpunt te verlaten dat u niet onderbouwd heeft dat op de planlocatie gebouwd kan worden zonder aantasting van de cultuurhistorische waarden van het dorp."
Hieruit zou je nog kunnen afleiden dat de gemeente met een aanvullende/verbeterde motivering toch onze instemming kan krijgen. Maar dat dat risico hebben we gepoogd weg te nemen door te vervolgen met: *"Woningbouwinitiatieven in/aan Donderen blijven voor ons bespreekbaar, mits de locatie en de inpassing dat toelaten in relatie tot de cultuurhistorische waarden van het esdorpenlandschap van Donderen. Onze uitnodiging staat nog steeds om samen met onze deskundige(n) voor cultuurhistorie en landschap een ruimtelijke analyse te maken voor Donderen met de insteek om geschikte locatie(s) te vinden in of aan het dorp voor toevoeging van woningen die beantwoorden aan de woningvraag voor het dorp."*
In aanvulling op de ongeschiktheid van deze plek hebben we ook gewezen op onze behoefte aan duidelijkheid bij woningbouwplannen over de noodzaak en de lokale behoefte. We stellen een aanpak voor bij het zoeken naar een geschikte locatie die begint met: *"Eerst de vraag stellen en beantwoorden of en hoe een initiatief voor woningbouw past in de woningbehoefte voor het dorp. Hoe het past in de woonvisie (of in de woningbouwafspraken/woondeal) van de gemeente? Voorkomen moet worden dat fraaie/gave plekken in Drenthe bebouwd en daarmee cultuurhistorische waarden aangetast."* Het ontwerpplan, maar ook de toegevoegde 'analyse' geven geen enkele duidelijkheid over de lokale woningbehoefte of het draagvlak.

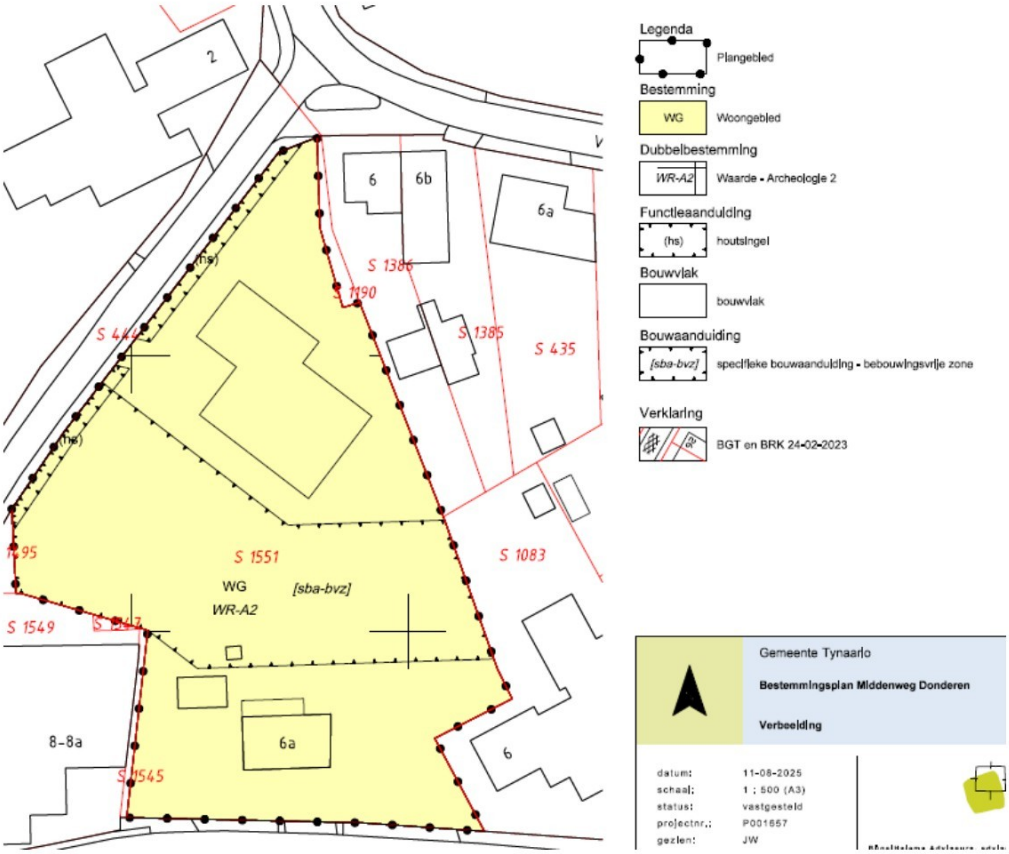
9. Uit ambtelijke contacten begin mei 2025 blijkt dat de gemeente wil vasthouden aan de ingezette weg om woningbouw op deze locatie toe te staan. Ze geven aan dat de portefeuillehouder aanstuurt op bestuurlijk overleg. Wij geven aan hierover aan Yvonne te zullen adviseren.

10. Op 19 mei 205 adviseren in POHO Yvonne en in afschrift Gert-Jan Schuinder bij de door GS verzonden zienswijze te blijven. Het bestemmingsplan is niet aangepast en blijft in strijd met provinciaal beleid. Yvonne en Gert-Jan besluiten bij de lijn van GS te blijven en bereid te zijn tot bestuurlijk overleg, maar wensen vooraf ambtelijk overleg.

11. Op 3 juni 2025 vindt opnieuw ambtelijk overleg met gemeente plaats. [redacted] en [redacted] leggen uit hoe wij werken en dit soort woningbouwplannen beoordelen. We laten gemeente weten dat de ene open plek de andere niet is. En dat we vanwege goede redenen soms wel en soms niet kunnen instemmen met woningbouw. We lichten nogmaals toe waarom het op deze plek niet kan. Vervolgens komen kijken we op onze suggestie naar de oostrand van Donderen, naar de noordwestzijde van het dorp en naar de zuidwestzijde. Op al die randen zien we kansen voor woningbouw. We moedigen de gemeente aan om zie kansen nader te onderzoeken. En hopen hiermee dat gemeente nu (eindelijk) de locatie aan de Middenweg loslaat.

12. Een week later bel ik met behandelend ambtenaar bij gemeente om te informeren hoe het overleg bevallen en geland is. Zij geven aan dat hun portefeuillehouder nog niet overtuigd is, en zij nadenken over opnieuw een nadere motivering voor het plan voor de Middenweg. Ik ga er vanuit dat de gemeente te zijne tijd met een nieuw stuk of aangepast bestemmingsplan komt waarover wij opnieuw kunnen adviseren.

13. Op 3 september 2025 laat gemeente ons weten dat het college van B&W de gemeenteraad voorgesteld heeft het bestemmingsplan vast te stellen.
    Het plan is nu gewijzigd, waarbij de fout op de plankaart (Verbeelding) is hersteld. Zie afbeelding,. Het is nu zichtbaar dat het om toevoeging van een woning gaat, waarmee het lege agrarsiche perceel komt te verdwijnen en een extra woning met bijgebouwen en tuin wordt toegelaten.



14. Op maandag 6 oktober 2025 is POHO Yvonne waarin me, met afschrift aan Schuinder adviseren dat wij vanuit provincie een BO organiseren om duidelijk te maken aan het college van B&W dat wij nog steeds niet instemmen met dit bestemmingsplan. En dat wij na eventuele vaststelling gedwongen zien tot het geven van een reactieve aanwijzing, waardoor hun bestemmingsplan niet in werking treden kan. Na instemming Yvonne met deze lijn is BO geregeld met gemeente en zijn ambtenaren daar ook geïnformeerd.

15. Op dinsdag 7 oktober 2025 komt er een ambtelijke reactie van gemeente die laat zien hoe hun bestuurder waarschijnlijk geïnformeerd wordt op het BO. Levert geen nieuwe info op, is een herhaling van zetten. Er is blijkbaar door gemeente geen onderzoek gedaan naar alternatieve locaties, geen motivering dat dit een knelpunt op de lokale woningmarkt oplost, en er blijkt niet dat zij een compleet beeld hebben van de wenselijkheid van dit plan in het dorp. Zie bijlage.

16. Vaststelling door de raad staat geagendeerd op de avond van 14 oktober 2025.

From: "[redacted]@tynaarlo.nl>
Sent: dinsdag 7 oktober 2025 08:23
To: "[redacted]@drenthe.nl>; "[redacted]@tynaarlo.nl>
Cc: "[redacted]a@tynaarlo.nl>; "[redacted]@drenthe.nl>
Subject: RE: SPOED: bestemmingsplan Middenweg Donderen

Goedemorgen [redacted],

Het verrast ons een beetje. Yvonne heeft eerder aangegeven niet met onze wethouder, Jurryt, in gesprek te willen gaan, dat we dit ambtelijk op moesten pakken. In mijn beleving hebben we dit vervolgens ook ambtelijk opgepakt, na een eerste voorstel tot aanpassing van het plan hebben we een goed gesprek gehad. Daarna hebben we het plan aangepast met in gedachten de informatie die we hebben gekregen.

Ik had het beeld dat we met elkaar eens zijn dat cultuurhistorie belangrijk is maar dat er soms redenen kunnen zijn waarom andere factoren toch de doorslag geven. Wij vinden het behoud van de essen en beekdalen in onze gemeente belangrijk. Daar bouwen we niet. Op dit perceel heeft in het verleden een woning of grote schuur gestaan. Ten tijde van de eerste overleggen was het perceel totaal begroeid, van een open plek was geen sprake. Dat heeft meegewogen in onze beoordeling van de aanvraag. Wij waarderen de dorpen en hun historie, hebben daarom geprobeerd de openheid van het perceel terug te brengen. Dat is waarom we in dit geval hebben gekozen voor een woning met een relatief beperkte oppervlakte. Deze hebben we bedacht op een plek aan de noordwestkant van het perceel. Voorwaardelijk daarvoor was dat een bijgebouw bij Dorpsweg 6a werd gesloopt en niet kan worden teruggebouwd. Dat is geregeld door het perceel bij verkoop zodanig te verkleinen dat terugbouw niet meer kan. Voorwaardelijk is ook dat het perceel wordt ingericht conform een inrichtingsplan dat garandeert dat het perceel verder onbebouwd blijft. Dat is door het opnemen van een voorwaardelijke verplichting geborgd. Daar bovenop hebben we een bouwwerende bestemming op de rest van het perceel gelegd, zodat vergunningvrije bouw van gebouwen en de meeste bouwwerken is uitgesloten en ook daarmee de openheid van het perceel voor de lange termijn verzekerd is.

We hebben, naar aanleiding van jullie vraag waarom we niet uitbreiden aan de noordoostkant van Donderen waar geen essen en beekdalen liggen, aangegeven dat we geen grootschalige uitbreiding van Donderen voor ogen hebben, terwijl we tegelijkertijd ook in Donderen heel beperkt ruimte willen geven voor nieuwbouw. Dat dit soort open plekken de ruimte bieden voor dergelijke incidentele toevoegingen. Maar dat betekent dat we afhankelijk zijn van verzoeken van eigenaren. Jij hebt laten zien waar jullie ruimte voor ruimte als optie zien, alleen zijn we ook daarbij afhankelijk van de eigenaren van die percelen (en hebben zij op dit moment nog geen plannen). Ook de andere opties die voorbij zijn gekomen gaan over grond die niet in ons eigendom is. Wij kunnen daar, zelfs als we de grond zouden kunnen en willen aankopen, de eerstkomende jaren niet bouwen. De alternatieven bieden ons voor de kortere termijn dus geen uitkomst.

Maar bovendien is het procedureel een probleem. Niet om terug te kijken of te verwijten, maar de weg van afwijzing van het verzoek was er geweest als aan het begin van het traject voor wij naar de raad gingen om het plan te laten vrijgeven voor inspraak, deze reactie van jullie kant was gekomen. Nu heeft de raad het plan vrijgegeven vanuit het beeld dat er vanuit de provincie geen hindernissen waren. De raad heeft met het vrijgeven feitelijk aangegeven dat er sprake is van goede ruimtelijke ordening. De informatie in jullie zienswijze was bij jullie bekend voor de raad dit besluit naam. Dat maakt het lastig om juridisch overeind te houden dat nu ineens toch geen sprake is van een goede ruimtelijke ordening, terwijl er geen gewijzigde omstandigheden zijn.

We gaan graag het gesprek met Yvonne aan. Dat is inmiddels ingepland op 14 oktober, volgende week dinsdag.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Beleidsadviseur planontwikkeling
Team Ruimte en Duurzame Ontwikkeling

Tel: [redacted]
Mobiel: [redacted]

Werkdagen:

Gemeente Tynaarlo
0592 - 266 662 • info@tynaarlo.nl • tynaarlo.nl

Dit bericht en de eventuele bijlage kan vertrouwelijke of persoonlijke informatie bevatten en is daarom uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Als u dit bericht per ongeluk van ons heeft ontvangen, laat het ons dan weten door een korte reactie te sturen. Wij vragen u het bericht en eventuele bijlagen te verwijderen en geen kopieën op te slaan of door te sturen.

Al onze emailberichten worden voor verzending automatisch op virussen gecontroleerd. De gemeente Tynaarlo is niet aansprakelijk voor schade, van welke aard dan ook, die verband houdt met risico's verbonden aan elektronisch verzenden van berichten.

Van: [redacted]@drenthe.nl>
Verzonden: maandag 6 oktober 2025 10:23

Aan: [redacted]@tynaarlo.nl>
CC: [redacted]@tynaarlo.nl>; [redacted]@tynaarlo.nl>; [redacted]
<[redacted]@drenthe.nl>
Onderwerp: SPOED: bestemmingsplan Middenweg Donderen
Urgentie: Hoog

Goedemorgen [redacted],

Onze gedeputeerde Yvonne Turenhout heeft zich gebogen over het raadsvoorstel van B&W waarin voorgesteld wordt het bestemmingsplan Middenweg Donderen toch (gewijzigd) vast te stellen. Daar is ze ongelukkig mee. Ze heeft vandaag besloten dat zij spoedig Bestuurlijk Overleg (BO) wenst, in ieder geval voordat de raad gaat besluiten. Dat overleg wordt nu ingepland.

In samenhang hiermee wenst ze dat het voorstal aan de raad van de raadagenda op 14 oktober gehaald wordt, om te zorgen dat er voldoende ruimte is voor BO. Ze overweegt namelijk serieus om een reactieve aanwijzing te geven als de raad besluit tot vaststelling van dit plan. En zij wil natuurlijk dat zo'n juridische ingreep niet nodig is.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Thema Ruimte en Wonen

provincie Drenthe

+31 592 [redacted]

Westerbrink 1 | Postbus 122, 9400 AC Assen
+31 592 365555 | post@drenthe.nl
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.

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

Besluit van gedeputeerde staten van Drenthe van:
14 oktober 2025
provincie Drenthe
1.4|2025001350

Memo voor GS	
Opsteller	[redacted]
Thema	Ruimte & Wonen
Datum	8 oktober 2025
Themamanager	Thomas Gregoire
Portefeuillehouder	Yvonne Turenhout
Afgestemd met	[redacted], Thomas Gregoire, [redacted]
Onderwerp	Reactieve aanwijzing Bestemmingsplan Middenweg Donderen

Advies/vraag

1. Een reactieve aanwijzing voor te bereiden indien de gemeenteraad overgaat tot vaststelling van het bestemmingsplan Middenweg

Inleiding

De gemeente Tynaarlo heeft in 2023 een ontwerpbestemmingsplan in procedure gebracht dat voorziet in de bouw van een grote vrijstaande woning in de historische dorpskern van Donderen. De locatie van deze woning kent een hoge cultuurhistorische waarde en wordt als zodanig beschermd door artikel 2.6 lid 2 sub b van de provinciale omgevingsverordening Drenthe 2018 (hierna: POV). Het plaatsen van de woning op deze plek leidt ertoe dat de openheid die de cultuurhistorische waarde kenmerkt, zal verdwijnen. Hiermee leidt het plan tot strijd met onze POV.

Gelet hierop konden GS niet anders dan een zienswijze indienen waarin, kort samengevat, wordt gevraagd af te zien van vaststelling van het bewuste plan. Een zienswijze met deze inhoud is op 7 februari 2024 ingediend bij de raad van de gemeente Tynaarlo. Hierna heeft meermalen ambtelijk overleg plaatsgevonden tussen de gemeente en de provincie. Ook heeft de gemeente Tynaarlo een cultuurhistorische analyse toegestuurd ter motivering van het plan. Deze analyse kon het provinciale standpunt echter niet veranderen, omdat hierin geen nieuwe feiten stonden. Bovendien deed de analyse niet af aan het feit dat de open plek zodanig zou worden bebouwd dat de cultuurhistorische waarde verloren zou gaan.

Alhoewel ambtelijk de indruk bestond dat nog sprake was van een overlegfase, blijkt nu dat het college van B&W het bestemmingsplan ter vaststelling heeft aangeboden aan de gemeenteraad. Het onwelgevallige plan staat nu ter vaststelling geagendeerd op **14 oktober 2025**. Dit gegeven dwingt ons om op dit moment te kijken op welke manier de zienswijze opvolging dient te krijgen.

Dit memo gaat allereerst in op de inhoudelijke beantwoording door de gemeente van de ingediende zienswijze alsmede de wijze waarop in het vast te stellen plan wordt gemotiveerd waarom geen sprake zou zijn van een aantasting van de cultuurhistorische waarden. Hierna wordt aan de hand van een belangenafweging toegewerkt naar een advies over het geven van een reactieve aanwijzing. Een korte bespreking van de juridische kenmerken van een reactieve aanwijzing is opgenomen in de bijlage bij deze GS-memo.

Reactie zienswijze en motivering cultuurhistorie

In de nota van beantwoording geven B en W aan dat de motivering van het plan is aangevuld om aan de zienswijze tegemoet te komen. De kern van de zienswijze dat een beschermenswaardige open plek verloren gaat, wordt echter niet overgenomen. Zo wordt vermeld:

> *"Wij onderschrijven de waarde die het zou kunnen hebben als es, dus als open plek in het dorp. In de praktijk was het perceel echter geen open plek. Het perceel was begroeid met hoge beplanting, maar niet vanuit akkerbouw. Tegelijk was geen sprake van strijd met het bestemmingsplan. Waar de provincie het dus heeft over een behoudenswaardige es is de praktijk anders. Ten opzichte van de bestaande situatie zijn wij van mening dat de bouw van de woning met de bijbehorende inrichting van het perceel geen onevenredige afbreuk doet aan de cultuurhistorische waarden van het perceel. Zeker omdat het inrichtingsplan voorziet in een bepaalde openheid. Om deze nog beter te borgen hebben wij, naast de voorwaardelijke verplichting dat het inrichtingsplan moet worden uitgevoerd, ook een bouwwerende bestemming, in de vorm van een bebouwingsvrije zone, op het perceel toegevoegd"*

Kort samengevat houdt het standpunt van het college dus in dat de open plek al feitelijk verloren is gegaan doordat sprake is van hoge beplanting. Ook meent het college dat eventuele aantasting wordt weggenomen door de opgenomen bebouwingsvrije zone en de verplichting het inrichtingsplan uit te voeren.

Vanuit provinciaal perspectief is het bovenstaande onvoldoende om de significante aantasting weg te nemen.

- De aanwezigheid van hoge beplanting maakt niet dat de cultuurhistorische waarde onherstelbaar verloren is gegaan. Deze beplanting laat zich immers eenvoudig verwijderen.
- Daarnaast is niet aanvaardbaar dat verwaarlozing van aanwezige waarden op termijn kan leiden tot het vervallen van beschermen en het bouwen van een woning. Deze redeneringslijn zou juist uitnodigen tot het verwaarlozen van dit soort open plekken, wat haaks staat op het provinciale beleid.
- Het inrichtingsplan kan niet verhelpen dat de te bouwen woning primair leidt tot het verloren gaan van de open plek. Het bouwvlak blijft ongewijzigd in situering en omvang. Het bouwvlak van de te bouwen woning bedraagt circa 400 m². De maximale bouwhoogte bedraagt 10 meter. Onder die omstandigheden kan niet meer gesproken worden van een open plek. Het erfinrichtingsplan dat voorziet in de aanplant van, kort gezegd, enkele planten en bosschages maakt dit niet anders.
- Wat betreft de bebouwingsvrije zones: het bestemmingsplan kent als systematiek dat het hoofdgebouw alleen binnen het bouwvlak mag worden gebouwd. De bebouwingsvrije zones zijn allemaal buiten de bouwvlakken gesitueerd. Met andere woorden: het gaat hier om gronden die bedoeld zijn voor bijbehorende bouwwerken en dergelijke. Overigens kan worden afgevraagd of deze zone zijn doel kan dienen, omdat bijbehorende bouwwerken in

belangrijke mate vergunningvrij zijn. In zoverre leidt het toevoegen van de zones niet tot een geheel andere situatie.

Kort samengevat is de zienswijze dus niet op een juiste manier verwerkt. Als ook aangegeven in de zienswijze blijft het primaire probleem de locatiekeuze voor deze grote woning. Het behouden van een open plek en het realiseren van een omvangrijke woning zijn doelstellingen die lastig met elkaar te verenigen zijn.

Belangenafweging
Het geven van een reactieve aanwijzing is een discretionaire bevoegdheid. Dit betekent dat Gedeputeerde Staten een belangenafweging dienen te maken alvorens zij overgaan tot het geven van de aanwijzing. Hierbij gaat het er met name om dat GS zich goed bekendmaken met de feiten en omstandigheden.[1]

Cultuurhistorisch belang en woningbouwbelang
Wanneer wordt geredeneerd vanuit het provinciaal beleid, dan spelen hier het cultuurhistorisch belang en het woningbouwbelang. Met name het woningbouwbelang dient te worden beschouwd tegen de achtergrond van de woningcrisis.

Gelet op de alternatieve mogelijkheden om woningbouw toe te voegen in het dorp als oplossing voor de woningcrisis en de aantasting voor cultuurhistorische waarden die gepaard gaan aan de bouw van een woning op deze plek, moet in dit geval het cultuurhistorische belang prevaleren.

Strijd met omgevingsverordening
De Omgevingsverordening wijst aan welke gebieden cultuurhistorisch waardevol zijn en welk beschermingsregime hierbij hoort. Hierbij bepaalt de omgevingsverordening dat een ruimtelijk plan niet mag leiden tot een significante aantasting.

De handhaving en uitvoering van de omgevingsverordening kent zijn eigen belang dat dient te worden meegewogen. Alhoewel uw college niet verplicht is een reactieve aanwijzing te geven bij een overtreding, is uw college op grond van de Provinciewet wel gehouden besluiten van provinciale staten uit te voeren. In dit geval gaat het dan om de Omgevingsverordening. Wanneer overtredingen van de POV niet worden opgevolgd met een sanctie, dan verliest de verordening en het achterliggende provinciale beleid op termijn zijn doorwerking. In het verlengde daarvan verliest ook het besluit van provinciale staten zijn doorwerking. Met andere woorden: de belangenafweging waar in juridisch opzicht om wordt gevraagd, vergt dus dat goed gemotiveerd kan worden waarom wordt afgezien van een aanwijzing. In dit geval is het evident dat de bouw van een grote woning ter plaatse leidt tot het verlies van een beschermde open plek. Een motivering waarom dit desondanks zou rijmen met onze POV is daarom vrijwel niet te geven.

---

[1] Zie ABRvS 13 september 2017, ECLI:NL:RVS:2017:2480

Proces en bestuurlijke consistentie
Tot slot is het goed te herhalen dat wij al anderhalf jaar in gesprek zijn met de gemeente over deze locatie. Hierbij is de insteek altijd geweest dat de bouw van deze woning niet aanvaardbaar is. Het indienen van een zienswijze komt niet heel vaak voor en is een weergave van het feit dat we hier serieuze belemmeringen zien.

Het gemeentebestuur kiest er eenzijdig voor om het bestemmingsplan ter vaststelling voor te leggen aan de raad, zonder dat er een ambtelijk bericht is uitgegaan waaruit volgt dat de zienswijze adequaat is verwerkt. Uit de raadsstukken lijkt te volgen dat het gemeentebestuur een bepaald beeld heeft van het proces tot nu toe, maar heeft nagelaten dit beeld te bevestigen. Dit is vreemd omdat dit vaste praktijk is in deze provincie. Het is namelijk ook in het belang van de gemeente en de betrokken initiatiefnemer om te weten dat een reactieve aanwijzing niet in de lucht hangt.

In dit geval neemt het gemeentebestuur een bewust risico om het plan desondanks verder te brengen. Hiermee wordt afgeweken van de praktijk en samenwerking zoals die in deze provincie bekend is en die er doorgaans toe leidt dat wij als provincie geen gebruik hoeven te maken van onze juridische bevoegdheden. Wanneer er nu geen opvolging wordt gegeven aan de ingediende zienswijze, dan levert onze provincie in aan geloofwaardigheid. Zo kan het beeld ontstaan dat het provinciebestuur ingrijpen schuwt, of dat het cultuurhistorisch belang in de regel moet wijken voor woningbouw, ook al regelt de omgevingsverordening wat anders. Hiermee kan dus een precedent worden gezet dat ook bij andere ruimtelijke ontwikkelingen problemen kan geven.

Betrokkenheid vervolg
Tot slot: het geven van de reactieve aanwijzing is doorgaans niet het eindstation. Vaak leidt het geven van een aanwijzing tot een gang naar de bestuursrechter. Hier kunnen meerdere jaren overheen gaan. De periode tot behandeling bij de bestuursrechter wordt doorgaans benut om met elkaar in overleg te blijven. Op die wijze bezien zorgt het geven van de reactieve aanwijzing er dus voor dat de bouw van de woning nog niet kan beginnen en dat het onderlinge overleg kan worden voortgezet. Wanneer nu wordt afgezien van het geven van de aanwijzing, dan houdt onze betrokkenheid op.

Conclusie en advies
Al met al moet het belang bij de bescherming van het provinciale belang in dit geval zwaarder wegen dan het gemeentelijk belang bij de bouw van de woning. De woning leidt tot de inbreuk van het cultuurhistorisch belang zonder dat de woning aanvullend een merkbare bijdrage levert aan de oplossing van de woningbouwopgave. Met het indienen van de zienswijze is relatief hoog ingezet. Wanneer nu wordt afgezien van opvolging terwijl het gemeentebestuur eenzijdig het overleg heeft afgebroken en de ingediende zienswijze niet op een bevredigende manier heeft verwerkt, leidt dat tot een afname van geloofwaardigheid. Het advies is daarom om:

- Een reactieve aanwijzing voor te bereiden indien de gemeenteraad overgaat tot vaststelling

van het bestemmingsplan Middenweg

Vervolgstappen (aanpak/uitvoering)

Wanneer uw college instemt met dit voorstel, dan zullen we ambtelijk de voorbereiding van de reactieve aanwijzing in gang gaan zetten. Wanneer de gemeenteraad het bestemmingsplan heeft vastgesteld, heeft uw college nog 6 weken om de reactieve aanwijzing te geven. Dit betekent dat de definitieve aanwijzing uiterlijk in de GS-vergadering van 18 november wordt aangeboden.

Pas op het moment dat uw college dan instemt, wordt de reactieve aanwijzing daadwerkelijk gegeven.

Bijlage Juridisch kader

Het bestemmingsplan wordt nog afgewikkeld onder het oude recht. De Omgevingswet is niet van toepassing, maar al het oude recht van voor 1 januari 2024 wel. Wanneer een zienswijze van Gedeputeerde Staten niet wordt overgenomen, dan hebben GS de mogelijkheid een reactieve aanwijzing te geven. Deze aanwijzing houdt in dat het onderdeel van de zienswijze dat niet is overgenomen geen onderdeel blijft uitmaken van het bestemmingsplan. In dit geval komt deze aanwijzing er dus op neer dat de mogelijkheden om de woning mogelijk te maken uit het plan worden gehaald. In normaal spraakgebruik gaat er dus een streep door het plan.

Strijd met de POV geeft GS voldoende juridische grondslag om een dergelijke aanwijzing te geven, verplicht is het echter niet. Een reactieve aanwijzing kan pas worden gegeven wanneer het bestemmingsplan waar het om gaat is vastgesteld. GS moeten de aanwijzing vervolgens zes weken na vaststelling geven.

Een reactieve aanwijzing is een zogeheten 'ultimum remedium'. Het is dus een laatste redmiddel. Eerst dienen andere mogelijkheden te worden verkend om de strijd met het provinciaal belang ongedaan te maken. Wanneer GS een reactieve aanwijzing geven, kunnen belanghebbenden hiertegen in beroep gaan bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

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

Outlook

Re: Donderen

Van [redacted]@drenthe.nl>
Datum Wo 8-10-2025 10:52
Aan [redacted]@drenthe.nl>

Hoi [redacted],

In mijn herinnering zat jij ook bij het poho van Sxhuinder, waarna we samen nog nagesproken hebben. Nog een vraag: n.a.v. het nieuwe plan, is het niet mee ronding om een notitie voor de lunchpauze gereed te hebben?
Verstuurd vanaf mijn iPhone

Op 8 okt 2025 om 10:47 heeft [redacted]@drenthe.nl> het volgende geschreven:

Ik kan me niet herinneren of ik 19 mei ook bij Schuinder heb gezeten, of heb jij hem toen de memo gedeeld die naar Yvonne is gegaan? Weet jij nog goed hoe dit gegaan is?

Mvg, [redacted]

Van: Thomas Gregoire <t.gregoire@drenthe.nl>
Verzonden: woensdag 8 oktober 2025 10:44
Aan: [redacted]@drenthe.nl>
Onderwerp: Fw: Donderen

zie onderstaande. Wil jij checken hoe dit opgevolgd is?

Verzonden vanuit Outlook voor iOS

Van: [redacted]@drenthe.nl>
Verzonden: woensdag, oktober 8, 2025 10:32 AM
Aan: Thomas Gregoire <t.gregoire@drenthe.nl>
Onderwerp: Donderen

Hoi,

N.a.v. je vraag het volgende kunnen vinden:
Het is in beide PoHo's in 1e instantie separaat behandeld/besproken.

19 mei 2025 PoHo Turenhout:
PH zit op een ander standpunt dan PH Schuinder. Hier een gesprek voor inplannen voordat er een Bestuurlijk overleg volgt. Actie bestuurssecretariaat.

19 mei 2025 PoHo Schuinder:
Er is gevraagd om een bestuurlijk overleg met PH Turenhout.
Dit stuk is vanochtend ook behandeld in dat PoHo.
Afspraak gemaakt dat beide PH's in gesprek gaan.
Er is er een toetsing gedaan binnen het dorp? Dit is niet bekend. Uitzoeken. Actie [redacted]/Wonen en [redacted]/CMV.
Op basis van ons beleid e.e.a. terugleggen bij gemeente. *Aangeven dat we samen met de gemeente gaan bekijken wat alternatieven zijn.*

Ik hoop dat je hier iets aan hebt. In de weekagenda van PH heb ik hier geen vervolgafspraak van kunnen vinden.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Domein Samenleving/CMV
PoHo secr. Turenhout/Schuinder-Cultuur - Mantelzorgcoördinator
<image001.png>

+31 592 [redacted]
werkdagen: Ma, woe, do

Westerbrink 1 | Postbus 122, 9400 AC Assen
+31 592 365555 | post@drenthe.nl
www.provincie.drenthe.nl

Volg ons op <image002.png> <image003.png> <image004.png> <image005.png> <image006.png>

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.

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: "Alma Burema"
Verzonden: woensdag 8 oktober 2025 12:28
Aan: "Gert-Jan Schuinder" <gj.schuinder@drenthe.nl>
Cc: "[redacted]@drenthe.nl>; "[redacted]@drenthe.nl>
Onderwerp: RE: POHO Turenhout - Vervolg zienswijze Donderen
Bijlage(n): Memo Middenweg Donderen 19 mei, incl. reactie Schuinder.pdf, 2014-0207 zienswijze bestemmingsplan Middenweg Donderen Tynaarlo - prov Drenthe (2).PDF

Hoi [redacted],

Ik snap wat je schrijft. Argumentatie van de gemeente is woningcrisis. Je kent ons ambtelijk advies, het is in strijd met het provinciaal ruimtelijk belang vanuit de kwaliteit cultuurhistorie, zie poho memo mei 2025. Dit komt overeen met de zienswijze die we vorig jaar aan de gemeente hebben gestuurd, zie bijlage. Het is natuurlijk aan jullie (college van GS) om van het advies af te wijken.

Met vriendelijke groet,

Alma Burema
Themamanager Cultuur Maatschappij Vrijetijdseconomie Sport
E-mail: [redacted]@drenthe.nl
Tel: 06-[redacted]

Van: Gert-Jan Schuinder <gj.schuinder@drenthe.nl>
Verzonden: woensdag 8 oktober 2025 10:36
Aan: [redacted]@drenthe.nl>
CC: Alma Burema <a.burema@drenthe.nl>; [redacted]@drenthe.nl>
Onderwerp: Re: POHO Turenhout - Vervolg zienswijze Donderen

Ben benieuwd naar de argumentatie van Tynaarlo waaruit blijkt dat zij vinden dat het belang niet geschaad is. Zelf denk ik dat het algemeen belang, in relatie tot hoe de provincie acteert op het speelveld om meer woningen te willen bouwen en dorpen te versterken. Daarnaast gaan we voor inbreiding ipv uitbreiding dus ook een goed argument om zaken af te wegen tussen algemeen belang en cultureel historisch belang.

Mijn conclusie is dat ik mag aannemen dat de gemeente deze afweging afdoende heeft gemaakt en dus dat er sprake is van inbreiding, overeenkomstig provinciaal beleid, en woningbouw, omdat ook de provincie gaat voor 45.000 nieuwe woningen. Daarnaast stimuleren we als provincie kleine dorpen om te versterken en hopen we dat mensen daar blijven en dat we dorpen subsidies geven om verder te ontwikkelen. Ik zie dus allemaal haakjes die rechtvaardigen dat dit stukje cultuurhistorie helaas, gezien de maatschappelijke ontwikkelingen en algemene belangen komt te vervallen.

Met vriendelijke groet,

Gert-Jan Schuinder
Gedeputeerde

+31 592 [redacted] / 06[redacted]
[redacted]@drenthe.nl

Westerbrink 1 | Postbus 122, 9400 AC Assen
+31 592 365555 | post@drenthe.nl
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.

provincie Drenthe

Van: [redacted]@drenthe.nl>
Verzonden: Wednesday, October 8, 2025 9:46:20 AM
Aan: Gert-Jan Schuinder <[redacted]@drenthe.nl>
CC: Alma Burema [redacted]@drenthe.nl>
Onderwerp: Re: POHO Turenhout - Vervolg zienswijze Donderen

Goedemorgen [redacted],

Dank voor je reactie en toelichting op jouw standpunt. Yvonne zal tijdens de pauze van de statencommissie jou hierover benaderen.
Wat betreft jouw vraag over het bevoegd gezag: de gemeente stelt inderdaad in de meeste gevallen ruimtelijke plannen vast. Wel moet de gemeente aannemelijk maken in het plan dat de rijks- en provinciale belangen niet schaadt.

> Op 8 okt 2025 om 08:57 heeft [redacted]@drenthe.nl> het volgende geschreven:
>
> Verstuurd vanaf mijn iPhone
>
> > Op 7 okt 2025 om 06:55 heeft Gert-Jan Schuinder <[redacted]@drenthe.nl> het volgende geschreven:
> >
> > Hallo [redacted],
> >
> > Ik zou graag , deze week , eerst een overleg willen intern met Yvonne. Ik zit namelijk zelf wat anders in de wedstrijd. Bij ruimtelijke plannen moet vaak een afweging worden gemaakt tussen maatschappelijk belang en cultureel-historisch belang.
> > Het maatschappelijk belang draait om de behoeften van de samenleving, zoals wonen, veiligheid, duurzaamheid en voorzieningen.
> > Cultureel-historisch belang richt zich op het behoud van erfgoed, identiteit en de waarde van het verleden voor toekomstige generaties. Beide belangen zijn belangrijk, maar kunnen met elkaar botsen. De gemeente is hierbij het bevoegd gezag(?) en speelt een centrale rol in de besluitvorming. Een zorgvuldige afweging begint met het in kaart brengen van de aanwezige waarden en functies. Daarna wordt onderzocht of er alternatieven zijn die beide belangen combineren, zoals herbestemming of integratie van nieuwbouw en erfgoed.
> >
> > Proportionaliteit speelt een rol: ingrepen moeten niet zwaarder zijn dan nodig is. Participatie van inwoners en organisaties zorgt voor draagvlak en betere oplossingen. Soms weegt het maatschappelijk belang zwaarder, bijvoorbeeld bij urgente woningbouw of veiligheid, terwijl in andere gevallen het behoud van unieke erfgoedwaarden doorslaggevend kan zijn.
> >
> > Met de woningnood die we hebben en het feit dat we als provincie een woondeal hebben van 45.000 woningen moeten we van goeden huize komen om geloofwaardig af te wijken en op deze wijze de gemeente te benaderen.

Dus… is het belang cultureel-historisch het hogere belang of het maatschappelijk belang van bouwen. Met de informatie dieik nu heb zeg ik, geef het dorp de ruimte om er zelf over te oordelen. Het alternatief is zoeken naar een ander stukland en dat gaat weer ten koste van goed landbouwgrond, ook geen optie en daarbij dan gaat het nog langer duren. We willen dorpen leefbaar houden en nieuwsaanbod stimuleren te gaan wonen in het dorp. Op deze manier kunnen we dat maatschappelijke belang uitdragen.

Het dorp is hierin voor mij leidend. Als er voldoende draagvlak voor is de bouw en de wijziging bestemmingsplan dan ben ik akkoord en hoeven we geen brieven te sturen naar de gemeente.

Met vriendelijke groet,

Gert-Jan Schuinder
Gedeputeerde

+31 592 [redacted] / 06[redacted]

[redacted]@drenthe.nl

Westerbrink 1 | Postbus 122, 9400 AC Assen

+31 592 365555 | post@drenthe.nl

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.

<Image.png>
<Image.png>
<Image.png>
<Image.png>
<Image.png>
<Image.png>

Van: [redacted]@drenthe.nl>
Verzonden: Monday, October 6, 2025 4:00:18 PM
Aan: Gert-Jan Schuinder <[redacted]@drenthe.nl>
CC: Alma Burema <[redacted]@drenthe.nl>; [redacted]@drenthe.nl>
Onderwerp: POHO Turenhout - Vervolg zienswijze Donderen

Beste Gert-Jan,
Bij deze breng ik je graag op de hoogte van het vervolg van de zienswijze die de provincie ingediend heeft tegen de bouw van een woning aan de Middenweg in Donderen, op basis van het provinciaal belang Cultuurhistorie.
Voor de zomer (19 mei) zijn we bij jou en Yvonne Turenhout in het poho geweest om te adviseren om de zienswijze tegen de bouw van de woning door te zetten.
De gemeente Tynaarlo heeft voor de aankomende raadsvergadering van 14 oktober het bestemmingsplan ter vaststelling op de agenda staan. Dit is tegen de wil van de provincie.
Samen met de collega's van Ruimte zijn de volgende adviezen voorgelegd aan Yvonne. Zij was akkoord.
Adviezen in de memo van vandaag (6 oktober):

1. Zo snel mogelijk een Bestuurlijk Overleg in te plannen met de portefeuillehouder van de gemeente Tynaarlo met het oog op het terugtrekken van het bestemmingsplan uit de raadsvergadering;
2. De conceptbrief als bijgevoegd, na bestuurlijke afstemming, te verzenden aan de gemeenteraad van de gemeente Tynaarlo;
3. Wanneer adviespunt 1 en 2 niet leiden tot het afzien van vaststelling, een reactieve aanwijzing als bedoeld in artikel 3.8 lid 6 van de Wet ruimtelijke ordening voor te bereiden.
In de bijlagen vind je in totaal 7 stukken. De meest relevante zijn de memo van vandaag, concept raadsbrief en de nota reactie zienswijzen. Deze zijn in de titel aangeduid met 1,2,3.
Met vriendelijke groet,

[redacted]
Thema Cultuur, Maatschappij & Vrijetijdseconomie
Beleidsmedewerker Cultuurhistorie & Ruimte

<1ac22e8b-092e-4610-b7a4-7e8417c991c9.png>

+31 5[redacted]
werkdagen: ma, di, wo-middag, do

Westerbrink 1 | Postbus 122, 9400 AC Assen
+31 592 365555 | post@drenthe.nl
www.provincie.drenthe.nl

Volg ons op <16fbc816-dda2-478f-987a-03fbc6e03750.png> <1854c59d-bc7f-47f8-84c7-7f610bfa50a5.png> <67f944a1-f22a-4d61-878b-a1f912dba155.png> <12b694e1-571c-4eab-bf54-879ccbdff9b9.png> <b3bb0a07-5ef2-47a9-9f04-eb9355e2d72f.png>

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.

<Image.png>
<Image.png>
<Image.png>
<Image.png>
<Image.png>

Tja…. We willen graag dat we in kleine kernen mogelijkheden gaan benutten… en dan de externe werking van het sturingsniveau…

provincie Drenthe

Memo POHO Ruimte en Wonen		
Gedeputeerde	Yvonne Turenhout	
Afschrift	gedep. Gert-Jan Schuinder	
Datum	14 mei 2025	
Poho datum	19 mei 2025	
Opsteller	[redacted]	Toestelnummer: 5432
Afgestemd met	[redacted] & [redacted] (specialisten Cultuurhistorie)	
Onderwerp	Woningbouw Middenweg Donderen, gem. Tynaarlo	
Doel memo	☑ Ter discussie ☑ Ter informatie	
Bijlagen	Zienswijze 2024, gemeentelijke motivering 2025 en provinciale reactie daarop	
Naar GS	Nee	

Mijn advies: stel prioriteiten en weeg wat de kleine kern zelf wil… is daar zicht op?

Advies/Vraag

1. bij het standpunt te blijven dat de beoogde (woning)bouw op de locatie aan de Middenweg in Donderen in strijd is met provinciaal ruimtelijk belang, vanuit de kernkwaliteit Cultuurhistorie;
2. bereid te blijven tot overleg over een geschikte locatie voor woningbouw die beantwoordt aan de lokale behoefte.

Inleiding

- Gemeente Tynaarlo heeft in 2023 een concept ruimtelijk plan (https://www.tynaarlo.nl/ruimtelijkeplannen/NL.IMRO.1730.BPMiddenweg1Don-0301/index.html) gemaakt dat het mogelijk maakt dat een onbebouwd agrarisch bestemd perceel in de historische dorpskern van Donderen bebouwd raakt met een (forse) vrijstaande woning.
- De provincie heeft destijds helaas geen gebruik gemaakt van de geboden gelegenheid om een vooroverlegreactie te geven. Daardoor heeft bij de gemeente de indruk kunnen ontstaan dat de provincie kan instemmen met het woningbouwplan.
- GS heeft op 7 februari 2024, als reactie op het ontwerpplan dat ter inzage lag, een negatieve zienswijze gezonden aan de gemeenteraad van Tynaarlo. Die zienswijze is vooraf ambtelijk aangekondigd en toegelicht, maar kon in verband met de termijn van terinzagelegging niet uitgesteld worden. In essentie is ons negatieve standpunt: Het woningbouwplan is een onaanvaardbare aantasting van de hoge cultuurhistorische waarde voor het esdorp, want juist het feit dat deze plek onbebouwd/open is maakt de hoge waarde.
  De kern van onze zienswijze betrof:
  - Omgeving Middenweg behoort tot het historische centrum van Donderen met een hoge samenhang tussen bebouwing, groene ruimte binnen het dorp en zicht op het buitengebied (Noorderesch). De open, groene plek is een integraal onderdeel van het esdorp Donderen. De baanderdeuren/schuren van de karakteristieke boerderijen aan Middenweg 2 en 4 zijn georiënteerd op de open plek. Deze sluiten historisch gezien veelal aan op brink-achtige ruimtes waar dieren op geweid werden. De huidige agrarische bestemming is in overeenstemming met de cultuurhistorische waarden en laat hier geen bebouwing toe.
  - De open ruimtes staan in veel Drentse dorpen onder druk sinds de naoorlogse periode doordat deze als inbreidingslocaties worden gebruikt. In Donderen is de open ruimte gelegen tussen de Middenweg-Dorpsweg en Vriezerweg grotendeels bebouwd geraakt. De voorliggende planlocatie is als enige gespaard gebleven.
  - De beoogde wijziging van het bestemmingsplan is strijdig met artikel 2.6 lid b van de toen geldende Provinciale Omgevingsverordening (POV). Die regel stelt dat als bij een ruimtelijk plan Kernkwaliteiten (in dit geval cultuurhistorie) betrokken zijn, het ruimtelijke plan geen nieuwe activiteiten dan wel wijziging van bestaande activiteiten mogelijk maakt die deze Kernkwaliteiten significant aantasten.
  - De beoogde wijziging van het bestemmingsplan is ook in strijd met artikel 3.2 Kernkwaliteit Cultuurhistorie van de huidige POV. Er wordt niet ingegaan op het verlies van de open plek in de samenhang van de esdorpenstructuur en hoe het plan zich verhoudt tot de ruimtelijke en cultuurhistorische waarden van de open ruimte.

  - Wanneer er sprake is van een significante aantasting wordt toegelicht in de Omgevingsvisie en in uitwerkingen zoals de beleidsvisie Cultuurhistorisch Kompas Drenthe (CHK). Uit zowel de omgevingsvisie als het CHK (pagina 73 en 178) blijkt de provinciale inzet op het behoud van ruimtelijke kwaliteit en het behouden en herkenbaar houden van open plekken binnen esdorpen en deze juist wil versterken. De afwisseling tussen open en bebouwde plekken moet zichtbaar blijven om de esdorpenstructuur herkenbaar te houden.
  - De gemeentelijke motivering gaat enkel in op de vraag hoe bebouwing ingepast kan worden, maar stelt niet de daaraan voorafgaande vraag of deze plek geschikt is voor bebouwing zonder aantasting van de cultuurhistorische waarden en samenhang van de esdorpenstructuur.
  - Woningbouw in of nabij Donderen is vanuit cultuurhistorisch oogpunt zeker niet uitgesloten. Met een gedegen cultuurhistorische onderbouwing, een integrale afweging en ontwerpkracht kan in gezamenlijkheid met gemeente en belanghebbende partijen naar kansrijke locaties gezocht worden.
- De gemeente zond ons in februari 2025 een nadere motivering (“cultuurhistorische analyse”) met de vraag of we bereid zijn tot intrekking van de zienswijze. Door ontbreken van nieuwe feiten of omstandigheden in deze nadere motivering zagen wij recent geen andere weg dan ambtelijk opnieuw negatief te reageren.
  De kern van onze reactie aan de gemeente betrof:
  - Op basis van het hoge sturingsniveau had door de gemeente vanuit cultuurhistorisch oogpunt eerst kritisch gekeken moeten worden naar de vraag ‘is deze locatie geschikt voor bebouwing?’
  - De cultuurhistorische verantwoording geeft enkel een uiteenzetting van het provinciaal beleid cultuurhistorie maar gaat verder niet in op de relatie tot de planontwikkeling.
  - De gemeentelijke beleidsambities onderschrijven het provinciaal beleid voor cultuurhistorie. Enkele punten uit het gemeentelijk afwegingskader zijn daarom ook getoetst. Wij constateren dat de planontwikkeling niet alleen in strijd is met het provinciaal beleid cultuurhistorie maar ook in strijd is met het gemeentelijk beleid en afwegingskader.
  - Wij komen tot de slotsom dat, eventueel met betrokkenheid van de provincie, gemeente in een vroeg stadium tot de conclusie had kunnen komen dat het bebouwen van het perceel in strijd is met het provinciaal ruimtelijk belang Cultuurhistorie. Wij zien geen mogelijkheid dat standpunt te verlaten omdat wij geen ruimte zien voor een redenering dat op planlocatie gebouwd kan worden zonder aantasting van de cultuurhistorische waarden van het dorp.
  - Woningbouwinitiatieven in/aan Donderen blijven bespreekbaar, mits de locatie en de inpassing dat toelaten in relatie tot de cultuurhistorische waarden van het esdorpenlandschap van Donderen. De eerder uitgezette uitnodiging om samen een ruimtelijke analyse te maken met de insteek om geschikte locatie(s) te vinden in of aan het dorp voor toevoeging van woningen die beantwoorden aan de woningvraag voor het dorp staat nog steeds.
- De gemeente heeft daarop gevraagd om bestuurlijk overleg, voor wethouder Jurryt Vellinga.

Argumenten

1. De gemeente is sinds onze negatieve zienswijze niet met een aangepast plan gekomen, noch met een nadere motivering waaruit blijkt dat het plan geen significante aantasting van de kernkwaliteit Cultuurhistorie (meer) is.
Centraal staat artikel 2.6 lid b van de toen geldende POV die stelt dat het ruimtelijk plan geen nieuwe activiteiten, dan wel wijziging van bestaande activiteiten, mogelijk maakt die de een betrokken kernkwaliteit significant aantast. Het ruimtelijk plan maakt het wonen en woningbouw mogelijk op een plek die waarde heeft door de openheid, en is zo een significante aantasting van de kernkwaliteit Cultuurhistorie.

2. We hebben meermaals aan de gemeente laten weten dat we open staan voor overleg/advies om te komen tot een alternatieve locatiekeuze. In ons laatste advies hebben we stappen voorgesteld om te komen tot een aanvaardbaar ruimtelijk plan.
Wat de stappen betreft begint, naar onze mening, een woningbouwidee met de beoordeling of het past in de gemeentelijke woonvisie en of het plan bijdraagt aan balans tussen vraag en aanbod in de Drentse woningvoorraad op de lange termijn. Vervolgens is een ruimtelijke analyse nodig waarin mogelijke locaties voor de gewenste woning afgewogen worden. De gemeente constateert zelf ook dat de plek hoge cultuurhistorische waarde heeft, maar komt niet met een onderbouwing waaruit blijkt dat er geen andere locatie in/om Donderen is die wat betreft de kernkwaliteit Cultuurhistorie geschikter is.

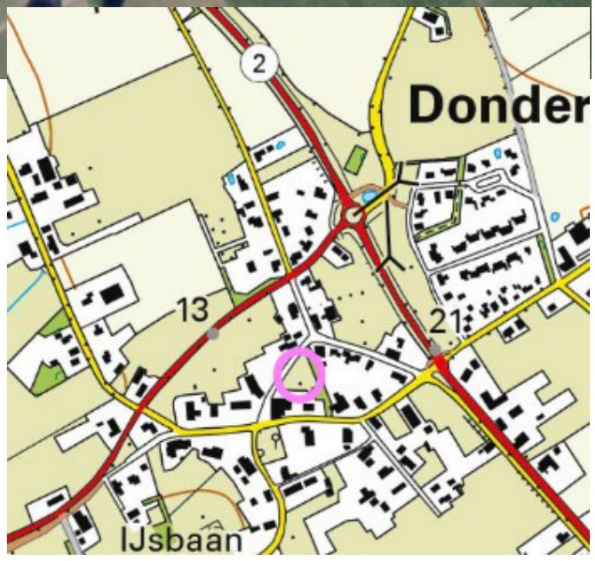
Risico's
Niet van toepassing

Vervolgstappen (aanpak/uitvoering)
Bestuurlijk overleg accepteren en daarin aandringen op de juiste stappen om woningbouw voor het dorp mogelijk te maken. Wij willen niet in de plaats treden van de gemeente en hebben daarom geen alternatievenonderzoek gedaan, maar vermoeden dat er geschiktere locaties te vinden zijn.

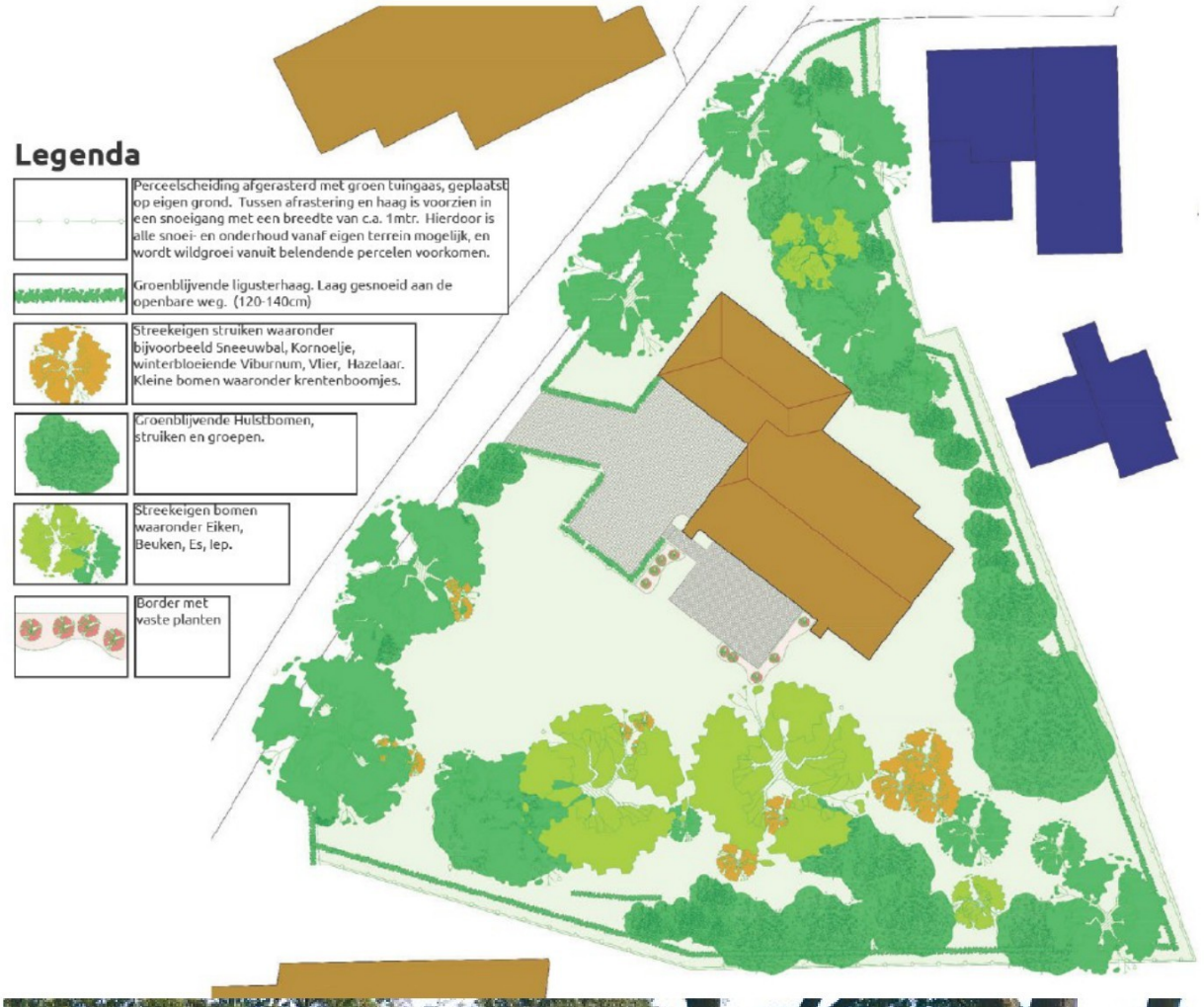




kaart ca. 1950



kaart ca. 2024





Beoogd woningbouwplan

Aan:
Gemeente Tynaarlo
Postbus 5
9480 AA VRIES

Assen, 7 februari 2024
Ons kenmerk 202302698-01110334
Behandeld door [redacted] (0592) [redacted]
Onderwerp: zienswijze bestemmingsplan Middenweg Donderen

Geachte leden van de gemeenteraad,

Met ingang van 29 december 2023 ligt gedurende zes weken voor een ieder ter inzage het ontwerp-besluit met bijbehorende stukken tot vaststelling van het bestemmingsplan Middenweg Donderen. Het ontwerpbestemmingsplan verandert een agrarische bestemming in het centrum van het dorp Donderen in een woonbestemming en maakt daarmee de bouw van een extra woning mogelijk op de open plek aan de Middenweg (tussen Vriezerweg 6b en Dorpsweg 8).

Provinciaal belang
Op basis van de Omgevingsvisie Drenthe is in het ontwerpbestemmingsplan in ieder geval het volgende aspect van provinciaal belang: de Kernkwaliteit Cultuurhistorie.

Wij hebben geconstateerd dat het ontwerpbestemmingsplan in strijd is met het provinciaal ruimtelijke belang. In verband hiermee dienen wij tegen het bestemmingsplan een zienswijze bij u in en verzoeken u niet tot vaststelling van het plan in de huidige vorm over te gaan. Onze zienswijze lichten wij hieronder toe.

Motivering zienswijze
Het woningbouwinitiatief aan de Middenweg te Donderen betreft een lege kavel met hoge cultuur-historische waarden. De open, groene plek is een integraal onderdeel van het esdorp Donderen.

Cultuurhistorische waarden
De omgeving van de Middenweg behoort tot het historische centrum van Donderen met een hoge samenhang tussen bebouwing, groene ruimte binnen het dorp, en zicht op het buitengebied (Noorderesch). De boerderijen met adressen Middenweg 2 en 4 zijn beide aangewezen als karakteristiek pand (gemeentelijke aanwijzing). De planlocatie is een gevoelige open plek in Donderen en een integraal onderdeel van deze samenhang. De baanderdeuren van de karakteristieke boerderijen zijn georiënteerd op de open plek. In veel gevallen sloten de boerderijen en erven aan op brink-achtige ruimtes waar dieren op gewijd werden. Dit maakt de huidige bestemming ‘agrarisch’ in overeenstemming met de cultuurhistorische waarden.

Toetsing
Het provinciaal belang Cultuurhistorie is geborgd in artikel 2.6 van de *Provinciale Omgevings-verordening Drenthe* 2018. De planlocatie ligt op kaart D6 binnen de cultuurhistorische hoofdstructuur (landschapselementen van provinciaal belang) en kent een gebiedsspecifieke sturing van de hoogste categorie 'eisen stellen'.
Artikel 2.6 van de Provinciale Omgevingsverordening stelt in het tweede lid:
"Als bij een ruimtelijk plan kernkwaliteiten betrokken zijn:

a. *wordt in het ruimtelijk plan uiteengezet hoe het desbetreffende plan zich verhoudt tot het behoud en de ontwikkeling van de bij het plan betrokken kernkwaliteiten conform het provinciaal beleid, en de strategische opgaven en de sturingsniveaus zoals die zijn verwoord in de omgevingsvisie;*
b. *maakt het betreffende ruimtelijke plan geen nieuwe activiteiten dan wel wijziging van bestaande activiteiten mogelijk die deze kernkwaliteiten significant aantasten."*

De toelichting bij de omgevingsverordening stelt over de vraag wanneer sprake is van een 'significante' aantasting het volgende: *"Wat 'significant' (…) is, wordt bepaald door de contouren die de Omgevingsvisie voor de omgang met kernkwaliteiten stelt. Een ontwikkeling leidt dus niet tot significante aantasting, wanneer rekening wordt gehouden met de kernkwaliteiten conform de Omgevingsvisie en uitwerkingen als het Cultuurhistorisch Kompas. Wordt buiten het provinciaal beleid getreden, dan is in principe wél sprake van een significante aantasting."*

In de *Omgevingsvisie Drenthe* blijkt in hoofdstuk 4 de provinciale inzet op behoud van de ruimtelijke kwaliteit van Drenthe, en om die waar mogelijk te ontwikkelen. Het provinciale beleid voor cultuurhistorie is nader beschreven in de beleidsnota 'Cultuurhistorisch Kompas Drenthe'. Daarin staan twee doelstellingen centraal. Ten eerste het herkenbaar houden van cultuurhistorie door gebieden aan te wijzen als Cultuurhistorische hoofdstructuur. Ten tweede het versterken van de ruimtelijke identiteit door ruimtelijke ontwikkelingen te sturen.

In het *Cultuurhistorisch Kompas Drenthe* wordt de ambitie benoemd om open plekken te behouden binnen esdorpen (pagina 73 en 178). Op deze manier blijft de afwisseling tussen open en bebouwde plekken zichtbaar, wat de nodige 'lucht' schept binnen een esdorpenstructuur.
Deze open ruimtes staan in veel Drentse dorpen onder druk sinds de naoorlogse periode waarin dit soort plekken als inbreidingslocaties gebruikt werden. Dit is ook het geval in Donderen. In de naoorlogse periode is het perceel tussen de Middenweg-Dorpsweg en Vriezerweg grotendeels bebouwd geraakt, voornamelijk de noord- en oostzijde. De voorliggende planlocatie is gespaard gebleven. Hiermee vertegenwoordigt het perceel een behoudenswaardige plek als bedoeld in het cultuurhistorisch kompas. Door dit perceel desondanks voor een aanzienlijk deel te bebouwen gaat deze plek verloren. Hiermee wordt buiten het beleid van de Omgevingsvisie en het Cultuurhistorisch Kompas getreden. De motivering die hiervoor wordt verstrekt, lijkt in te gaan op de vraag hoe een en ander goed kan worden ingepast maar doet er niet aan af dat de open plek op zichzelf verloren gaat. Om die reden kunnen wij geen andere conclusie trekken dan dat het plan in strijd is met artikel 2.6 van de Provinciale Omgevingsverordening Drenthe.

In het ontwerpbestemmingsplan wordt op de volgende manieren ingegaan op het cultuurhistorisch beleid en de cultuurhistorische waarden:

- In paragraaf 3.2 (provinciaal beleid) wordt ingegaan op het provinciaal belang Cultuurhistorie zoals is opgenomen in het Cultuurhistorisch Kompas Drenthe. Hierin wordt gesteld dat het om de sturingscategorie 'voorwaarden verbinden' gaat (de op een na strengste sturingscategorie'.

Dit moet ‘eisen stellen’ zijn. Vervolgens worden de juiste beleidsregels opgesomd, waaronder de waarde van open ruimtes binnen de esdorpenstructuur). Er wordt geconcludeerd dat de ontwikkeling binnen het provinciaal beleid past.

Er wordt niet ingegaan op hoe het plan zich verhoudt tot de ruimtelijke, cultuurhistorische waarden van deze open ruimte. Zoals wij stellen in het Cultuurhistorisch Kompas: ‘Van de initiatiefnemer verwachten wij dat de cultuurhistorische samenhang als de drager voor nieuwe plannen wordt gebruikt. Ontwikkelingen bouwen voort op de bestaande cultuurhistorische samenhang. Als provincie zullen wij daarbij vanaf het begin een plek bedwingen in het planvormingsproces. Het zorgvuldig en verantwoord omgaan met de cultuurhistorische samenhang vormen het vertrekpunt van onze inzet’ (p. 163, Cultuurhistorische Kompas Drenthe).

- In paragraaf 4.9 (Omgevingsaspecten - Archeologie en cultuurhistorie) wordt gesteld dat het volgens de cultuurhistorische beleidskaart van de gemeente gaat om een ‘historische kern met huispercelen, type esdorp’. Ook wordt hier een eigendomsbeschrijving van de kavels gegeven.

Deze beschrijving gaat niet in op de betekenis en kwaliteit van deze groene kavel voor de dorps-structuur van Donderen. In de paragraaf wordt verwezen naar paragraaf 2.2 waarin verantwoord zou zijn dat er nadrukkelijk rekening gehouden is met de ruimtelijke opzet van het esdorp.

- In paragraaf 2.2 (Toekomstige situatie plangebied) wordt beschreven dat ‘het perceel centraal ligt in de dorpskern, in de driehoek Middenweg-Dorpsweg-Vriezerweg’ en dat ‘door de aanpak van groen op het perceel veel diepte is ontstaan met nieuwe zichtlijnen en perspectief ten opzichte van bestaande karakteristieke bebouwing’.

Wederom wordt niet ingegaan op de cultuurhistorische waarde van de kavel voor de esdorpen-structuur. De nieuwe zichtlijnen die gecreëerd worden door de aanpak van het groen dragen wellicht bij aan de zichtbaarheid van de kavel en de relatie tot de karakteristieke bebouwing. Echter, met de bouw wordt de kwaliteit van de kavel als onderdeel van het esdorp teniet gedaan. Er wordt hiermee voorbij gegaan aan de impact van de bestemmingsplanwijziging (woningbouw).

<u>Conclusie</u>

Het bestemmingsplan gaat onvoldoende in op de cultuurhistorie van deze plek. De uiteindelijke conclusie onder paragraaf 4.9.2.van het bestemmingsplan 'Derhalve is dit plan in overeenstemming met het provinciaal beleid en blijven de historische waarden en karakteristieken van het esdorp behouden' is onvoldoende beargumenteerd om te voldoen aan artikel 2.6 van de Provinciale Omgevingsverordening.

Op basis van de hierboven uiteengezette cultuurhistorische waarden van de locatie en de toetsing op de provinciale beleidsregels concluderen wij dat het voorliggende ontwerpbestemmingsplan in strijd is het provinciaal belang van de kernkwaliteit cultuurhistorie.
Woningbouw in of nabij Donderen is vanuit cultuurhistorisch oogpunt zeker niet uitgesloten. Met een gedegen cultuurhistorische onderbouwing, een integrale afweging en ontwerpkracht kan in gezamen-lijkheid met gemeente en belanghebbende partijen naar kansrijke locaties gezocht worden.

De provincie Drenthe is op 27 oktober 2023 geïnformeerd over het voornemen, en daarmee in de gelegenheid gesteld te reageren op het concept ontwerpbestemmingsplan. Door omstandigheden is dat niet gelukt. Het college van burgemeester en wethouders is er daardoor ten onrechte vanuit gegaan dat wij kunnen instemmen met het plan.
Wij zien ons daarom nu genoodzaakt deze zienswijze bij u in te dienen. Wij attenderen u op het gestelde in artikel 3.8, lid 4 van de Wet ruimtelijke ordening dat, als onze zienswijze niet wordt overgenomen, deze bevoegdheid kan worden gevolgd door een reactieve aanwijzing die er op is gericht dat het plan niet in werking treedt.
Wij verzoeken u niet tot vaststelling van het bestemmingsplan over te gaan.

Voor vragen of overleg inzake dit advies kunt u contact op nemen met [redacted], telefoon (059[redacted] of via [redacted]@drenthe.nl.

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Drenthe,
namens dezen,



T. Gregoire,
Themamanager
Ruimte & Wonen

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: Yvonne Turenhout
Aan: [redacted]
Cc: [redacted] Thomas Gregoire; [redacted]
Onderwerp: Re: POHO Turenhout - Vervolg zienswijze Donderen
Datum: woensdag 8 oktober 2025 11:06:49
Bijlagen: image001.png
image002.png
image003.png
image004.png
image005.png
image006.png
image007.png
image008.png
image009.png
image010.png
image011.png
image012.png

Helder. En sorry [redacted]

Op 8 okt 2025 om 09:53 heeft [redacted]@drenthe.nl> het volgende geschreven:

Goedemorgen Yvonne,

Met dit bericht van [redacted] was ik niet bekend. Wel is het zo dat de aanvankelijke zienswijze waarschijnlijk nog is behandeld door zijn voorganger, waardoor het moeilijk te peilen is hoe hij in dit dossier ziet.

Per abuis was [redacted] de aangeschreven planadviseur, ik heb [redacted] nu aan deze mail toegevoegd.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Team Ruimte, Energie en Wonen
Jurist

<image001.png>

+31 [redacted]

Westerbrink 1 | Postbus 122, 9400 AC Assen
+31 592 365555 | post@drenthe.nl
www.provincie.drenthe.nl

Volg ons op <image002.png> <image003.png> <image004.png> <image005.png> <image006.png>

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: Yvonne Turenhout <[redacted]@drenthe.nl>
Verzonden: woensdag 8 oktober 2025 09:46
Aan: [redacted]@drenthe.nl>; Thomas Gregoire <[redacted]@drenthe.nl>; [redacted]@drenthe.nl>; [redacted]@drenthe.nl>
Onderwerp: Fwd: POHO Turenhout - Vervolg zienswijze Donderen

Zijn jullie hier bekend mee?
Lijkt mij goed om z.s.m. een overleg met [redacted] in te plannen.
Kunnen jullie zorgen dat [redacted] dan ook bekend is met de eerdere besluiten, zienswijze en alternatieven voor woningbouw in Donderen?
Hoor graag.
Gr Yvonne

Begin doorgestuurd bericht:

Van: Gert-Jan Schuinder <[redacted]@drenthe.nl>
Datum: 8 oktober 2025 om 09:41:01 CEST
Aan: Yvonne Turenhout <[redacted]@drenthe.nl>
Onderwerp: Fw: POHO Turenhout - Vervolg zienswijze Donderen

Met vriendelijke groet,

Gert-Jan Schuinder
Gedeputeerde

+31 592 [redacted] / [redacted]

[redacted]@drenthe.nl

Westerbrink 1 | Postbus 122, 9400 AC Assen
+31 592 365555 | post@drenthe.nl
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.

<image007.png>
<image008.png>
<image009.png>
<image010.png>
<image011.png>
<image012.png>

Van: Gert-Jan Schuinder <[redacted]@drenthe.nl>
Verzonden: Tuesday, October 7, 2025 6:55:48 AM
Aan: [redacted]@drenthe.nl>
CC: Alma Burema <[redacted]@drenthe.nl>; [redacted]@drenthe.nl>
Onderwerp: Re: POHO Turenhout - Vervolg zienswijze Donderen

Hallo [redacted],

Ik zou graag , deze week , eerst een overleg willen intern met Yvonne. Ik zit namelijk zelf wat anders in de wedstrijd. Bij ruimtelijke plannen moet vaak een afweging worden gemaakt tussen maatschappelijk belang en cultureel-historisch belang.
Het maatschappelijk belang draait om de behoeften van de samenleving, zoals wonen, veiligheid, duurzaamheid en voorzieningen.
Cultureel-historisch belang richt zich op het behoud van erfgoed, identiteit en de waarde van het verleden voor toekomstige generaties. Beide belangen zijn belangrijk, maar kunnen met elkaar botsen. De gemeente is hierbij het bevoegd gezag(?) en speelt een centrale rol in de besluitvorming. Een zorgvuldige afweging begint met het in kaart brengen van de aanwezige waarden en functies. Daarna wordt onderzocht of er alternatieven zijn die beide belangen combineren, zoals herbestemming of integratie van nieuwbouw en erfgoed.

Proportionaliteit speelt een rol: ingrepen moeten niet zwaarder zijn dan nodig is. Participatie van inwoners en organisaties zorgt voor draagvlak en betere oplossingen. Soms weegt het maatschappelijk belang zwaarder, bijvoorbeeld bij urgente woningbouw of veiligheid, terwijl in andere gevallen het behoud van unieke erfgoedwaarden doorslaggevend kan zijn.

Met de woningnood die we hebben en het feit dat we als provincie een woondeal hebben van 45.000 woningen moeten we van goeden huize komen om geloofwaardig af te wijken en op deze wijze de gemeente te benaderen.

Dus... is het belang cultureel-historisch het hogere belang of het maatschappelijk belang van bouwen. Met de informatie dieik nu heb zeg ik, geef het dorp de ruimte om er zelf over te oordelen. Het alternatief is zoeken naar een ander stukland en dat gaat weer ten koste van goed landbouwgrond, ook geen optie en daarbij dan gaat het nog langer duren. We willen dorpen leefbaar houden en nieuwsaanbod stimuleren te gaan wonen in het dorp. Op deze manier kunnen we dat maatschappelijke belang uitdragen.

Het dorp is hierin voor mij leidend. Als er voldoende draagvlak voor is de bouw en de wijziging bestemmingsplan dan ben ik akkoord en hoeven we geen brieven te sturen naar de gemeente.

Met vriendelijke groet,

Gert-Jan Schuinder
Gedeputeerde

+31 592 [redacted] / 06[redacted]
[redacted]@drenthe.nl

Westerbrink 1 | Postbus 122, 9400 AC Assen
+31 592 365555 | post@drenthe.nl
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.

<Image.png>
<Image.png>
<Image.png>
<Image.png>
<Image.png>
<Image.png>

Van: [redacted]@drenthe.nl>
Verzonden: Monday, October 6, 2025 4:00:18 PM
Aan: Gert-Jan Schuinder <[redacted]@drenthe.nl>
CC: Alma Burema <[redacted]@drenthe.nl>; [redacted]@drenthe.nl>
Onderwerp: POHO Turenhout - Vervolg zienswijze Donderen

Beste [redacted],

Bij deze breng ik je graag op de hoogte van het vervolg van de zienswijze die de provincie ingediend heeft tegen de bouw van een woning aan de Middenweg in Donderen, op basis van het provinciaal belang Cultuurhistorie.
Voor de zomer (19 mei) zijn we bij jou en Yvonne Turenhout in het poho geweest om te adviseren om de zienswijze tegen de bouw van de woning door te zetten.
De gemeente Tynaarlo heeft voor de aankomende raadsvergadering van 14 oktober het bestemmingsplan ter vaststelling op de agenda staan. Dit is tegen de wil van de provincie. Samen met de collega's van Ruimte zijn de volgende adviezen voorgelegd aan Yvonne. Zij was akkoord.

Adviezen in de memo van vandaag (6 oktober):
1. Zo snel mogelijk een Bestuurlijk Overleg in te plannen met de portefeuillehouder van de gemeente Tynaarlo met het oog op het terugtrekken van het bestemmingsplan uit de raadsvergadering;
2. De conceptbrief als bijgevoegd, na bestuurlijke afstemming, te verzenden aan de gemeenteraad van de gemeente Tynaarlo;
3. Wanneer adviespunt 1 en 2 niet leiden tot het afzien van vaststelling, een reactieve aanwijzing als bedoeld in artikel 3.8 lid 6 van de Wet ruimtelijke ordening voor te bereiden.

In de bijlagen vind je in totaal 7 stukken. De meest relevante zijn de memo van vandaag, concept raadsbrief en de nota reactie zienswijzen. Deze zijn in de titel aangeduid met 1,2,3.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Thema Cultuur, Maatschappij & Vrijetijdseconomie
Beleidsmedewerker Cultuurhistorie & Ruimte
<image001.png>

+31 592 [redacted]
werkdagen: ma, di, wo-middag, do

Westerbrink 1 | Postbus 122, 9400 AC Assen
+31 592 365555 | post@drenthe.nl
www.provincie.drenthe.nl

Volg ons op <image002.png> <image003.png> <image004.png> <image005.png> <image006.png>

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.

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: "Gert-Jan Schuinder"
Verzonden: woensdag 8 oktober 2025 16:14
Aan: "Yvonne Turenhout" <y.turenhout@drenthe.nl>; "[redacted]@drenthe.nl>; "[redacted]@drenthe.nl>; "[redacted]@drenthe.nl>; "Thomas Gregoire" <[redacted]@drenthe.nl>; "Alma Burema" <[redacted]@drenthe.nl>; "[redacted]@drenthe.nl>; "[redacted]@drenthe.nl>
Onderwerp: Re: Terugkoppeling telefonisch overleg Jurryt Vellinga over bestemmingsplan Middenweg Donderen

Je kent mijn standpunt. Ik hoor graag het vervolg in GS .

Verzonden vanuit Outlook voor iOS

Van: Yvonne Turenhout <y.turenhout@drenthe.nl>
Verzonden: Wednesday, October 8, 2025 5:04:50 PM
Aan: Gert-Jan Schuinder <[redacted]@drenthe.nl>; [redacted]@drenthe.nl>; [redacted]@drenthe.nl>; [redacted]@drenthe.nl>; Thomas Gregoire <[redacted]@drenthe.nl>; Alma Burema <[redacted]@drenthe.nl>; [redacted]@drenthe.nl>; [redacted]@drenthe.nl>
Onderwerp: Terugkoppeling telefonisch overleg Jurryt Vellinga over bestemmingsplan Middenweg Donderen

Dag collega's,

Vanmiddag een goed telefonisch gesprek met Jurryt gehad. Daarbij nagevraagd waarom hij het traject richting raad heeft doorgezet, ondanks onze zienswijze. Dat heeft te maken met de inschatting van de gemeente Tynaarlo dat onder de POV - die ten tijde van de uitgifte van onze zienswijze actueel was - woningbouw niet uitgesloten was. Zij hebben dus een andere interpretatie van onze POV. Ik heb aangeven dat wij daar dus een ander beeld bij hebben. En dat wij overwegen om een reactieve aanwijzing af te geven wanneer de raad volgende week het voorstel voor de Middenweg te Donderen vaststelt. Dat kan Jurryt overigens vanuit onze positie goed volgen.

Wij hebben afgesproken om een en ander nogmaals te bespreken in het Bestuurlijk Overleg van 14 oktober a.s. Dan met ambtelijke ondersteuning om de casus en daaraan gekoppelde verschillende opvattingen met elkaar te delen en vervolgstappen af te spreken.

Graag hoor ik wie donderdag de 14de kan aansluiten bij het bestuurlijk overleg.

Alvast dank
Yvonne

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: woensdag 8 oktober 2025 12:22
Aan: "[redacted]@drenthe.nl>
Onderwerp: FW: Spoed afspraak Schuinder/ Turenhout
Bijlage(n): RE: SPOED: bestemmingsplan Middenweg Donderen, 2025-1008 MEMO tijdlijn bestemmingsplan Middenweg Donderen.docx

Verstuurd, jou vergeten in de cc.

Van: [redacted]@drenthe.nl>
Verzonden: woensdag 8 oktober 2025 13:21
Aan: [redacted]@drenthe.nl>; [redacted]@drenthe.nl>
CC: Yvonne Turenhout <[redacted]@drenthe.nl>; [redacted]@drenthe.nl>; Thomas Gregoire <[redacted]@drenthe.nl>; [redacted]@drenthe.nl>
Onderwerp: FW: Spoed afspraak Schuinder/ Turenhout

Dag [redacted] en [redacted],

Op verzoek van Yvonne stuur ik namens [redacted] (zit momenteel in de auto) een memo waarin hij een tijdlijn van het proces uiteengezet heeft.

Van: Yvonne Turenhout <y.turenhout@drenthe.nl>
Verzonden: woensdag 8 oktober 2025 13:11
Aan: [redacted]@drenthe.nl>
CC: [redacted]@drenthe.nl>; [redacted]@drenthe.nl>; Thomas Gregoire <[redacted]@drenthe.nl>; [redacted]@drenthe.nl>
Onderwerp: RE: Spoed afspraak Schuinder/ Turenhout

Dag [redacted],
Glashelder verhaal. Dank je wel!
Fijn dat je er straks bij kan zijn!
Kunnen jullie deze memo delen met [redacted] en [redacted], zodat zij zich ook kunnen voorbereiden?
Alvast dank en tot zo!
Yvonne

Van: [redacted]@drenthe.nl>
Verzonden: woensdag 8 oktober 2025 12:43
Aan: Yvonne Turenhout <y.turenhout@drenthe.nl>
CC: [redacted]@drenthe.nl>; [redacted]@drenthe.nl>; Thomas Gregoire <[redacted]@drenthe.nl>; [redacted]@drenthe.nl>
Onderwerp: RE: Spoed afspraak Schuinder/ Turenhout

Goedemiddag Yvonne,

Hierbij een memo met een tijdlijn van het proces. Ik heb alles nog weer even grondig nagezocht en de essentie op een rij gezet.
Ik kom dadelijk ook naar Assen om straks (ook) fysiek aanwezig te zijn.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Thema Ruimte en Wonen
Adviseur ruimtelijke plannen

provincie Drenthe

+31 [redacted]

Westerbrink 1 | Postbus 122, 9400 AC Assen
+31 592 365555 | post@drenthe.nl
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: woensdag 8 oktober 2025 12:01
Aan: [redacted]@drenthe.nl>
CC: [redacted]@drenthe.nl>; [redacted]@drenthe.nl>; [redacted]
<[redacted]@drenthe.nl>; [redacted]@drenthe.nl>
Onderwerp: Spoed afspraak Schuinder/ Turenhout
Urgentie: Hoog

Ha [redacted],

Wil jij in afstemming met de secretaresse van Gert Jan een afspraak inplannen met Yvonne?
Graag ook ambtelijke ondersteuning daarbij aanwezig (cc).
Onderwerp: Donderen/Tynaarlo

Groet, [redacted]

[redacted]
Bestuursadviseur gedeputeerde Yvonne Turenhout
06-[redacted]

provincie Drenthe

Westerbrink 1 | Postbus 122, 9400 AC Assen
+31 592 365555 | post@drenthe.nl
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.

From: "[redacted]@tynaarlo.nl>
Sent: dinsdag 7 oktober 2025 08:23
To: "[redacted]@drenthe.nl>; "[redacted]@tynaarlo.nl>
Cc: "[redacted]@tynaarlo.nl>; "[redacted]@drenthe.nl>
Subject: RE: SPOED: bestemmingsplan Middenweg Donderen

Goedemorgen [redacted],

Het verrast ons een beetje. Yvonne heeft eerder aangegeven niet met onze wethouder, Jurryt, in gesprek te willen gaan, dat we dit ambtelijk op moesten pakken. In mijn beleving hebben we dit vervolgens ook ambtelijk opgepakt, na een eerste voorstel tot aanpassing van het plan hebben we een goed gesprek gehad. Daarna hebben we het plan aangepast met in gedachten de informatie die we hebben gekregen.

Ik had het beeld dat we met elkaar eens zijn dat cultuurhistorie belangrijk is maar dat er soms redenen kunnen zijn waarom andere factoren toch de doorslag geven. Wij vinden het behoud van de essen en beekdalen in onze gemeente belangrijk. Daar bouwen we niet. Op dit perceel heeft in het verleden een woning of grote schuur gestaan. Ten tijde van de eerste overleggen was het perceel totaal begroeid, van een open plek was geen sprake. Dat heeft meegewogen in onze beoordeling van de aanvraag. Wij waarderen de dorpen en hun historie, hebben daarom geprobeerd de openheid van het perceel terug te brengen. Dat is waarom we in dit geval hebben gekozen voor een woning met een relatief beperkte oppervlakte. Deze hebben we bedacht op een plek aan de noordwestkant van het perceel. Voorwaardelijk daarvoor was dat een bijgebouw bij Dorpsweg 6a werd gesloopt en niet kan worden teruggebouwd. Dat is geregeld door het perceel bij verkoop zodanig te verkleinen dat terugbouw niet meer kan. Voorwaardelijk is ook dat het perceel wordt ingericht conform een inrichtingsplan dat garandeert dat het perceel verder onbebouwd blijft. Dat is door het opnemen van een voorwaardelijke verplichting geborgd. Daar bovenop hebben we een bouwwerende bestemming op de rest van het perceel gelegd, zodat vergunningvrije bouw van gebouwen en de meeste bouwwerken is uitgesloten en ook daarmee de openheid van het perceel voor de lange termijn verzekerd is.

We hebben, naar aanleiding van jullie vraag waarom we niet uitbreiden aan de noordoostkant van Donderen waar geen essen en beekdalen liggen, aangegeven dat we geen grootschalige uitbreiding van Donderen voor ogen hebben, terwijl we tegelijkertijd ook in Donderen heel beperkt ruimte willen geven voor nieuwbouw. Dat dit soort open plekken de ruimte bieden voor dergelijke incidentele toevoegingen. Maar dat betekent dat we afhankelijk zijn van verzoeken van eigenaren. Jij hebt laten zien waar jullie ruimte voor ruimte als optie zien, alleen zijn we ook daarbij afhankelijk van de eigenaren van die percelen (en hebben zij op dit moment nog geen plannen). Ook de andere opties die voorbij zijn gekomen gaan over grond die niet in ons eigendom is. Wij kunnen daar, zelfs als we de grond zouden kunnen en willen aankopen, de eerstkomende jaren niet bouwen. De alternatieven bieden ons voor de kortere termijn dus geen uitkomst.

Maar bovendien is het procedureel een probleem. Niet om terug te kijken of te verwijten, maar de weg van afwijzing van het verzoek was er geweest als aan het begin van het traject voor wij naar de raad gingen om het plan te laten vrijgeven voor inspraak, deze reactie van jullie kant was gekomen. Nu heeft de raad het plan vrijgegeven vanuit het beeld dat er vanuit de provincie geen hindernissen waren. De raad heeft met het vrijgeven feitelijk aangegeven dat er sprake is van goede ruimtelijke ordening. De informatie in jullie zienswijze was bij jullie bekend voor de raad dit besluit naam. Dat maakt het lastig om juridisch overeind te houden dat nu ineens toch geen sprake is van een goede ruimtelijke ordening, terwijl er geen gewijzigde omstandigheden zijn.

We gaan graag het gesprek met Yvonne aan. Dat is inmiddels ingepland op 14 oktober, volgende week dinsdag.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Beleidsadviseur planontwikkeling
Team Ruimte en Duurzame Ontwikkeling

Tel: 05[redacted]
Mobiel: 06 – [redacted]

Werkdagen:

Gemeente Tynaarlo
0592 - 266 662 • info@tynaarlo.nl • tynaarlo.nl

Dit bericht en de eventuele bijlage kan vertrouwelijke of persoonlijke informatie bevatten en is daarom uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Als u dit bericht per ongeluk van ons heeft ontvangen, laat het ons dan weten door een korte reactie te sturen. Wij vragen u het bericht en eventuele bijlagen te verwijderen en geen kopieën op te slaan of door te sturen.

Al onze emailberichten worden voor verzending automatisch op virussen gecontroleerd. De gemeente Tynaarlo is niet aansprakelijk voor schade, van welke aard dan ook, die verband houdt met risico's verbonden aan elektronisch verzenden van berichten.

Van: [redacted]@drenthe.nl>
Verzonden: maandag 6 oktober 2025 10:23

Aan: [redacted]@tynaarlo.nl>
CC: [redacted]@tynaarlo.nl>; [redacted]@tynaarlo.nl>; [redacted]
<[redacted]@drenthe.nl>
Onderwerp: SPOED: bestemmingsplan Middenweg Donderen
Urgentie: Hoog

Goedemorgen [redacted],

Onze gedeputeerde Yvonne Turenhout heeft zich gebogen over het raadsvoorstel van B&W waarin voorgesteld wordt het bestemmingsplan Middenweg Donderen toch (gewijzigd) vast te stellen. Daar is ze ongelukkig mee. Ze heeft vandaag besloten dat zij spoedig Bestuurlijk Overleg (BO) wenst, in ieder geval voordat de raad gaat besluiten. Dat overleg wordt nu ingepland.

In samenhang hiermee wenst ze dat het voorstal aan de raad van de raadagenda op 14 oktober gehaald wordt, om te zorgen dat er voldoende ruimte is voor BO. Ze overweegt namelijk serieus om een reactieve aanwijzing te geven als de raad besluit tot vaststelling van dit plan. En zij wil natuurlijk dat zo'n juridische ingreep niet nodig is.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Thema Ruimte en Wonen

provincie Drenthe

+31 [redacted]

Westerbrink 1 | Postbus 122, 9400 AC Assen
+31 592 365555 | post@drenthe.nl
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.

provincie Drenthe

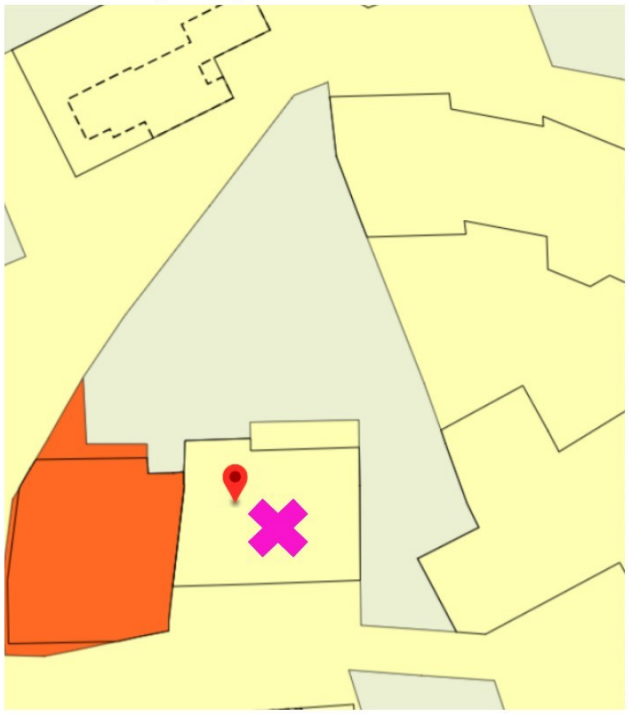
MEMO

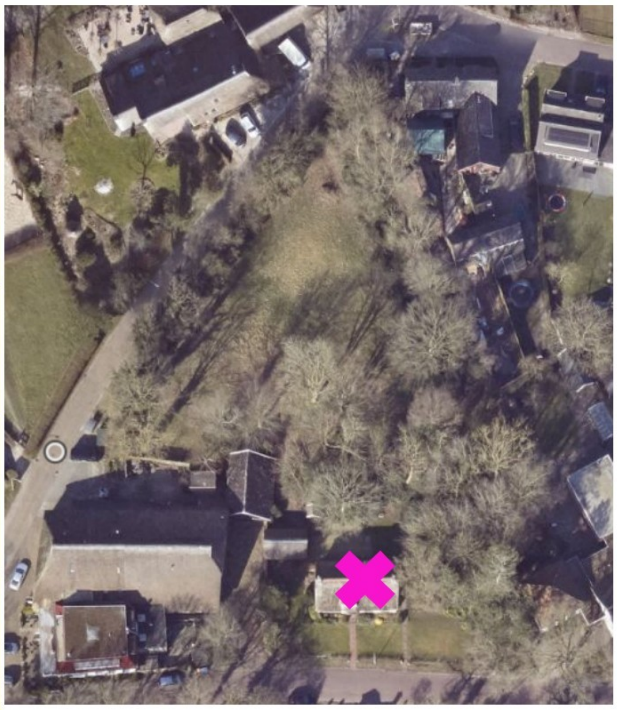
Aan : Yvonne Turenhout
Afschrift :
Van : [redacted] (toestelnummer: [redacted]) en [redacted]
Datum : 8 oktober 2025
Onderwerp : Bestemmingsplan Middenweg Donderen - woningbouw

Directe aanleiding
Het college van B&W van Tynaarlo heeft op 2 september 2025 zijn gemeenteraad voorgesteld het bestemmingsplan Middenweg 1 Donderen vast te stellen. Besluitvorming is geagendeerd voor de raadvergadering op 14 oktober 2025.

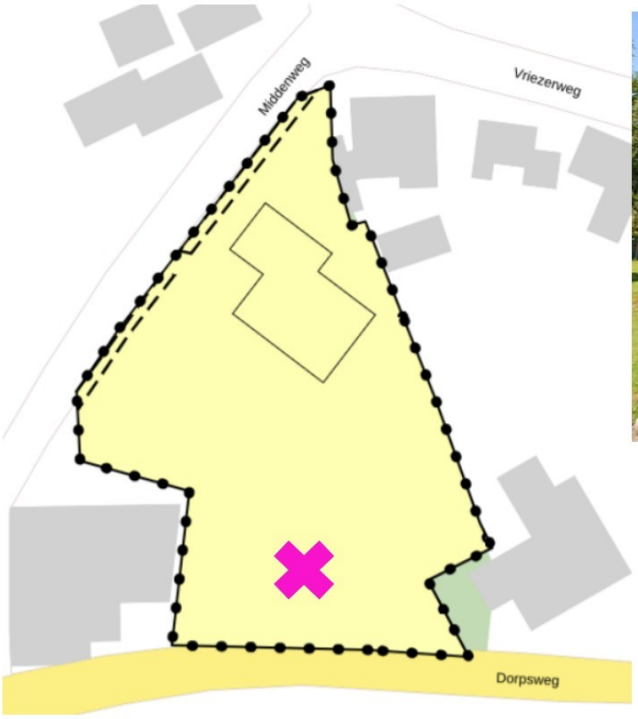
Procesverloop

1. Het college van B&W heeft (in 2020 of 2021) van een particuliere eigenaar het verzoek gekregen de bouw van een woning toe te staan op een agrarisch bestemd perceel in het hart van Donderen. De bouw is in strijd met het gemeentelijke bestemmingsplan “Kleinere Kernen” uit 2010. Zie fragment plankaart en luchtfoto uit 2023.





2. Het college van B&W bereid een voorontwerp-bestemmingsplan voor om mee te werken aan het verzoek om een extra woning toe te staan. Gemeente deelt het voorontwerp op 27 oktober 2023 met waterschap en provincie, met de mogelijkheid een vooroverlegreactie te geven.
   Wij reageren niet op alle plannen die we toegezonden krijgen. Zeker niet als er geen provinciale belangen spelen of als we ermee kunnen omdat we geen strijd met provinciale belangen zien. In de maanden voorafgaand aan de inwerkingtreding van de Omgevingswet op 1 januari 2024 kwam er een hausse aan plannen van gemeenten ter advisering of ter instemming naar de provincie. In die periode is dus selectiever dan voorheen bij binnenkomst een eerste beoordeling geweest van de inhoud van elk plan. Die eerste 'scan' wordt niet gedocumenteerd. Bij dit plan is hoogstwaarschijnlijk gezien dat er op deze plek door het bestemmingsplan uit 2010 slechts 1 woning is toegelaten en dat de herziening ook maar 1 woning toelaat. Het toeval wilde dat er ook aan de bestaande woning gebouwd werd op dat moment, naar later pas bleek ging het om een verbouwing om die woning grondig te moderniseren, maar dat ging gepaard met deels sloop, wat onze indruk bevestigde dat deze woning zou verdwijnen.
   Waarschijnlijk is door ons toen de inschatting gemaakt dat er geen strijd met een provinciaal belang zou zijn, en dat dus een reactie op het concept ontwerpplan (voorontwerp) achterwege kon blijven. Dit was een gebruikelijke gang van zaken, hoewel we het liefst op elk plan reageren, zelfs in situaties dat er geen provinciaal ruimtelijk belang aan de orde.





3. Het college van B&W maakt uit het uitblijven van een reactie van de provincie op het voorontwerp dat wij instemmen met het plan. En start de formele bestemmingsplanprocedure met

terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan op 29 december 2023. De gemeente stelt ons daarvan niet op de hoogte, maar wij zien de openbare bekendmaking en nemen kennis van het ontwerpplan. Het bestemmingsplan zelf bevat nog steeds de plankaart die 1 woning toelaat en geen extra woning.
Bestudering van de toelichting die bij het bestemmingsplan gevoegd is, doet ons echter vermoeden dat het de bedoeling is om een extra woning toe te laten. Telefonisch overleg met de gemeente bevestigd dit. Gemeente ontdekt dat ze een cruciale fout op de plankaart gemaakt hebben, waardoor het lijkt alsof de bestaande woning aan de Dorpsweg gaat verdwijnen. Dit is reden voor GS om de zienswijze in te dienen, omdat hiermee duidelijk is dat de waardevolle open plek, een hoofdkenmerk in het esdorp, komt te vervallen. Iets dat wij kwalificeren als een significante aantasting van het de Kernkwaliteit Cultuurhistorie, en daarmee overtreding van artikel 2.6 van de Omgevingsverordening. En dus mag de gemeente dit niet doen.

4. Om de zienswijze van GS uit te leggen en aan te kondigen hebben we een ambtelijk overleg met de gemeente op 6 februari 2024. [redacted] en ik hebben op 7 februari beide verslag van de ambtelijke bijeenkomst geschreven, daaruit blijkt duidelijk dat wij geen ruimte zien voor planaanpassing die wel tot onze instemming met de bouw van een extra woning kan leiden. In het overleg is vanuit de gemeente geen deskundige voor cultuurhistorie aangeschoven, die expertise hebben ze niet in huis, maar huren ze soms in, leggen ze ons uit. Wij delen onze expertise in dat overleg en lichten uitgebreid toe hoe wij tot het oordeel zijn gekomen dat een woningbouw op deze plek niet acceptabel is.

5. GS verzendt zijn zienswijze op 7 februari 2024 aan de gemeenteraad. Daarin delen we de raad mee dat het bestemmingsplan in strijd met ons provinciaal ruimtelijk belang is, en in strijd met artikel 2.6 van onze verordening. De zienswijze geeft geen suggesties over hoe het plan aangepast kan worden om toch op onze instemming te kunnen rekenen. Sterker nog, we schrijven *“Woningbouw in of nabij Donderen is vanuit cultuurhistorisch oogpunt zeker niet uitgesloten. Met een gedegen cultuurhistorische onderbouwing, een integrale afweging en ontwerpkracht kan in gezamenlijkheid met gemeente en belanghebbende partijen naar kansrijke locaties gezocht worden.”* Met andere woorden, steek je energie in ontwikkeling van andere locaties.
We besluiten de zienswijze met *“Wij zien ons daarom nu genoodzaakt deze zienswijze bij u in te dienen. Wij attenderen u op het gestelde in artikel 3.8, lid 4 van de Wet ruimtelijke ordening dat, als onze zienswijze niet wordt overgenomen, deze bevoegdheid kan worden gevolgd door een reactieve aanwijzing die er op is gericht dat het plan niet in werking treedt.”*

6. Het blijft vervolgens ruim een jaar stil vanuit de gemeente. Gedurende dat jaar informeren we tijdens periodieke ambtelijke relatiebeheer-overleggen nog naar de voortgang op dit dossier, maar krijgen geen signaal dat eraan doorgewerkt wordt, wat ons doet vermoeden dat de gemeente de bouwambitie op deze locatie mogelijk heeft laten varen.

7. De gemeente stuurt op 17 februari 2025 een aanvullende cultuurhistorische analyse waaruit volgende de gemeente blijkt dat de woningbouw aanvaardbaar is. Ze stellen dat in onze zienswijze staat dat in hun plan onvoldoende aandacht was voor de cultuurhistorische gevolgen van het plan. Een dergelijke formulering staat in onze zienswijze, maar met het ons oogmerk om duidelijk te maken dat een dergelijke analyse niet anders dan tot de conclusie had moeten leiden dat de woningbouw niet toelaatbaar is. Waardoor de gemeente niet gestart zou zijn met een procedure om de woning toe te staan. De analyse die de gemeente nu aanlevert bevestigd in onze ogen de cultuurhistorische waarde van de locatie en is onvolledig, en moet in onze ogen ook tot de conclusie leiden te bebouwing niet toelaten kan worden. De analyse gaat vooral in op de vraag hoe je een woning netjes kan inpassen op deze plek, maar gaat voorbij aan de cruciale vraag of je überhaupt op deze plek zou moeten bouwen. Wij blijven bij onze conclusie dan bouwen op deze plek niet toegelaten kan worden, ook niet als je de woning en tuin mooi vormgeeft.

8. Op 23 april 2025 sturen wij na grondige voorbereiding een reactie op de analyse van de gemeente. Wij schrijven na een langere uitleg de conclusie "*Met een gedegen cultuurhistorische analyse en betrokkenheid van de provincie had u reeds in een vroeg stadium tot de conclusie kunnen komen dat het bebouwen van het perceel in strijd is met het provinciaal ruimtelijk belang Cultuurhistorie. De afwisseling tussen bebouwing, open ruimtes en de relatie met het omliggend landschap maakt cruciaal onderdeel uit van de opzet van de Drentse esdorpen. Dit maakt dat uw plan op basis van 2.6 van de POV, strijdig is met provinciaal beleid.*
Wij zien in uw Cultuurhistorische analyse geen aanleiding ons standpunt te verlaten dat u niet onderbouwd heeft dat op de planlocatie gebouwd kan worden zonder aantasting van de cultuurhistorische waarden van het dorp."
Hieruit zou je nog kunnen afleiden dat de gemeente met een aanvullende/verbeterde motivering toch onze instemming kan krijgen. Maar dat dat risico hebben we gepoogd weg te nemen door te vervolgen met: *"Woningbouwinitiatieven in/aan Donderen blijven voor ons bespreekbaar, mits de locatie en de inpassing dat toelaten in relatie tot de cultuurhistorische waarden van het esdorpenlandschap van Donderen. Onze uitnodiging staat nog steeds om samen met onze deskundige(n) voor cultuurhistorie en landschap een ruimtelijke analyse te maken voor Donderen met de insteek om geschikte locatie(s) te vinden in of aan het dorp voor toevoeging van woningen die beantwoorden aan de woningvraag voor het dorp."*
In aanvulling op de ongeschiktheid van deze plek hebben we ook gewezen op onze behoefte aan duidelijkheid bij woningbouwplannen over de noodzaak en de lokale behoefte. We stellen een aanpak voor bij het zoeken naar een geschikte locatie die begint met: *"Eerst de vraag stellen en beantwoorden of en hoe een initiatief voor woningbouw past in de woningbehoefte voor het dorp. Hoe het past in de woonvisie (of in de woningbouwafspraken/woondeal) van de gemeente? Voorkomen moet worden dat fraaie/gave plekken in Drenthe bebouwd en daarmee cultuurhistorische waarden aangetast."* Het ontwerpplan, maar ook de toegevoegde 'analyse' geven geen enkele duidelijkheid over de lokale woningbehoefte of het draagvlak.

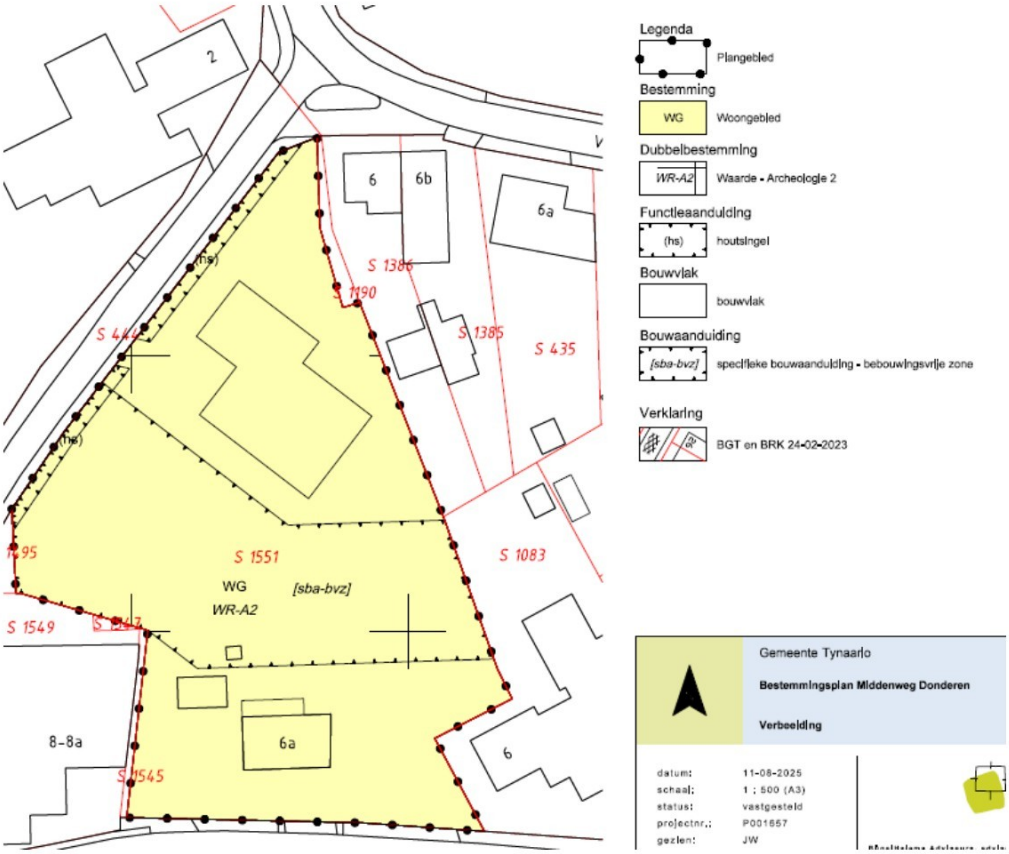
9. Uit ambtelijke contacten begin mei 2025 blijkt dat de gemeente wil vasthouden aan de ingezette weg om woningbouw op deze locatie toe te staan. Ze geven aan dat de portefeuillehouder aanstuurt op bestuurlijk overleg. Wij geven aan hierover aan Yvonne te zullen adviseren.

10. Op 19 mei 205 adviseren in POHO Yvonne en in afschrift Gert-Jan Schuinder bij de door GS verzonden zienswijze te blijven. Het bestemmingsplan is niet aangepast en blijft in strijd met provinciaal beleid. Yvonne en Gert-Jan besluiten bij de lijn van GS te blijven en bereid te zijn tot bestuurlijk overleg, maar wensen vooraf ambtelijk overleg.

11. Op 3 juni 2025 vindt opnieuw ambtelijk overleg met gemeente plaats. J en ik leggen uit hoe wij werken en dit soort woningbouwplannen beoordelen. We laten gemeente weten dat de ene open plek de andere niet is. En dat we vanwege goede redenen soms wel en soms niet kunnen instemmen met woningbouw. We lichten nogmaals toe waarom het op deze plek niet kan. Vervolgens komen kijken we op onze suggestie naar de oostrand van Donderen, naar de noordwestzijde van het dorp en naar de zuidwestzijde. Op al die randen zien we kansen voor woningbouw. We moedigen de gemeente aan om zie kansen nader te onderzoeken. En hopen hiermee dat gemeente nu (eindelijk) de locatie aan de Middenweg loslaat.

12. Een week later bel ik met behandelend ambtenaar bij gemeente om te informeren hoe het overleg bevallen en geland is. Zij geven aan dat hun portefeuillehouder nog niet overtuigd is, en zij nadenken over opnieuw een nadere motivering voor het plan voor de Middenweg. Ik ga er vanuit dat de gemeente te zijne tijd met een nieuw stuk of aangepast bestemmingsplan komt waarover wij opnieuw kunnen adviseren.

13. Op 3 september 2025 laat gemeente ons weten dat het college van B&W de gemeenteraad voorgesteld heeft het bestemmingsplan vast te stellen.
    Het plan is nu gewijzigd, waarbij de fout op de plankaart (Verbeelding) is hersteld. Zie afbeelding,. Het is nu zichtbaar dat het om toevoeging van een woning gaat, waarmee het lege agrarsiche perceel komt te verdwijnen en een extra woning met bijgebouwen en tuin wordt toegelaten.



14. Op maandag 6 oktober 2025 is POHO Yvonne waarin me, met afschrift aan Schuinder adviseren dat wij vanuit provincie een BO organiseren om duidelijk te maken aan het college van B&W dat wij nog steeds niet instemmen met dit bestemmingsplan. En dat wij na eventuele vaststelling gedwongen zien tot het geven van een reactieve aanwijzing, waardoor hun bestemmingsplan niet in werking treden kan. Na instemming Yvonne met deze lijn is BO geregeld met gemeente en zijn ambtenaren daar ook geïnformeerd.

15. Op dinsdag 7 oktober 2025 komt er een ambtelijke reactie van gemeente die laat zien hoe hun bestuurder waarschijnlijk geïnformeerd wordt op het BO. Levert geen nieuwe info op, is een herhaling van zetten. Er is blijkbaar door gemeente geen onderzoek gedaan naar alternatieve locaties, geen motivering dat dit een knelpunt op de lokale woningmarkt oplost, en er blijkt niet dat zij een compleet beeld hebben van de wenselijkheid van dit plan in het dorp. Zie bijlage.

16. Vaststelling door de raad staat geagendeerd op de avond van 14 oktober 2025.

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

Outlook

Stukken Middenweg, Donderen

Van [redacted]@drenthe.nl>
Datum Wo 8-10-2025 13:18
Aan Alma Burema <[redacted]@drenthe.nl>

2 bijlagen (995 kB)

Memo Middenweg Donderen 19 mei, incl. reactie Schuinder.pdf; 2014-0207 zienswijze bestemmingsplan Middenweg Donderen Tynaarlo - prov Drenthe (2).PDF;

Hoi Alma,

Zoals zojuist besproken, heb ik twee aantal relevante stukken bijgevoegd:

- Zienswijze die in februari 2024 richting de gemeente is gestuurd.
- Memo van afgelopen mei, waarin Schuinder opmerkingen heeft geplaatst.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Thema Cultuur, Maatschappij & Vrijetijdseconomie
Beleidsmedewerker Cultuurhistorie & Ruimte

provincie Drenthe

+31 592 [redacted]
werkdagen: ma, di, wo-middag, do

Westerbrink 1 | Postbus 122, 9400 AC Assen
+31 592 365555 | post@drenthe.nl
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.

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: woensdag 8 oktober 2025 13:16
Aan: "[redacted]@drenthe.nl>; "[redacted]@drenthe.nl>; "[redacted]@drenthe.nl>
Cc: "Thomas Gregoire" <[redacted]@drenthe.nl>; "[redacted]@drenthe.nl>
Onderwerp: FW: Spoed afspraak Schuinder/ Turenhout

Ik heb nog in het kort mijn gedachten hierover neergezet. Veel wel bij jullie bekend denk ik, maar wellicht nog bruikbaar.

- De belangenafweging is belangrijk, maar moet wel blijven binnen de geldende wet- en regelgeving. In dit geval is sprake van een aantasting van het cultuurhistorisch belang terwijl, de omgevingsverordening als regel heeft opgenomen dat dit niet is toegestaan. Uit artikel 4.1 lid 1 Wro volgt dat het bestemmingsplan moet voldoen aan de regels uit de omgevingsverordening. Dat blijkt hier niet het geval te zijn. Wanneer GS nu niet handhaven, verwaarlozen zij hun taak tot uitvoering van beslissingen van PS als ook vastgelegd in de provinciewet.

- Juridisch hebben we geen geloofwaardige argumenten om hard te maken dat cultuurhistorie hier niet wordt aangetast. Evengoed hebben we juridisch niet de ruimte om nu een belangenafweging uit te voeren naast de POV. De POV blijft leidend voor wat wel en niet kan.

- In dit dossier wordt door omwonenden ook naar ons gekeken. Eén omwonende zal naar de rechter stappen maar verwacht ook dat wij onze taak uitvoeren. Gebeurt dit niet, dan kunnen we Woo-verzoeken verwachten. Hierbij zal openbaar worden dat we niet de juridisch juiste argumenten hebben om af te zien van een aanwijzing. Sterker nog, er zullen talloze documenten worden vrijgekomen waaruit volgt dat wij dit plan in strijd met het recht achten. Het kan een lastig verhaal worden om uit te leggen waarom wij toch menen nu de bouw van deze enkele woning belangrijker te vinden terwijl we dit gegeven ook al in 2023 hadden kunnen meewegen.

- We hebben al hoog spel gespeeld met het indienen van deze zienswijze. We hebben nergens een indicatie gegeven akkoord te zijn met het voorliggende plan. Het nu afzien van een aanwijzing komt onze geloofwaardigheid niet ten goede en kan een precedent zetten bij andere plannen. Het beeld kan ontstaan dat GS de keutel op het laatste moment toch wel intrekken. Tynaarlo speculeert daar nu op en krijgen hier dan ook gelijk in. Met andere woorden: het risico bestaat dat je niet meer serieus wordt genomen.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Team Ruimte, Energie en Wonen
Jurist

provincie Drenthe

+31 [redacted]

Westerbrink 1 | Postbus 122, 9400 AC Assen
+31 592 365555 | post@drenthe.nl
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: woensdag 8 oktober 2025 13:31
Aan: [redacted]@drenthe.nl>; [redacted]@drenthe.nl>
CC: Yvonne Turenhout <[redacted]@drenthe.nl>; [redacted]@drenthe.nl>; Thomas Gregoire <[redacted]@drenthe.nl>; [redacted]@drenthe.nl>
Onderwerp: Re: Spoed afspraak Schuinder/ Turenhout

Allen,

Dank voor de memo. Wat betreft punt 10: daar heb ik al aangegeven dat ik mijn bedenkingen had. Ik heb even teruggekeken in mijn notities en daar staat dat ik al even heb aangestipt dat er een balans moet zijn tussen maatschappelijk belang en cultuur historisch perspectief. Daarom al aangegeven dat de gemeente

bevoegd gezag is en dat zij aan zet zijn. Maar goed, straks maar even over hebben maar ik blijf, ondanks deze memo, van mening dat de gemeente afdoende heeft aangegeven dat de wooncrisis een groter belang dient, eens met de gemeente. Mogelijkheden tot andere locaties is voor [redacted] niet nodig en volgens de gemeente ook niet noodzakelijk, en daar ben ik het eens met de gemeente.

Met vriendelijke groet,

Gert-Jan Schuinder

Gedeputeerde

+31 [redacted] / [redacted]

[redacted]@drenthe.nl

Westerbrink 1 | Postbus 122, 9400 AC Assen

+31 592 365555 | post@drenthe.nl

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.

provincie Drenthe

Van: [redacted]@drenthe.nl>
Verzonden: Wednesday, October 8, 2025 1:21:19 PM
Aan: [redacted]@drenthe.nl>; [redacted]@drenthe.nl>
CC: Yvonne Turenhout <[redacted]@drenthe.nl>; [redacted]@drenthe.nl>; Thomas Gregoire <[redacted]@drenthe.nl>; [redacted]@drenthe.nl>
Onderwerp: FW: Spoed afspraak Schuinder/ Turenhout

Dag [redacted] en [redacted],

Op verzoek van Yvonne stuur ik namens [redacted] (zit momenteel in de auto) een memo waarin hij een tijdlijn van het proces uiteengezet heeft.

Van: Yvonne Turenhout <y.turenhout@drenthe.nl>
Verzonden: woensdag 8 oktober 2025 13:11
Aan: [redacted]@drenthe.nl>
CC: Stijn [redacted]@drenthe.nl>; [redacted]@drenthe.nl>; Thomas Gregoire <[redacted]@drenthe.nl>; [redacted]@drenthe.nl>
Onderwerp: RE: Spoed afspraak Schuinder/ Turenhout

Dag [redacted]
Glashelder verhaal. Dank je wel!
Fijn dat je er straks bij kan zijn!
Kunnen jullie deze memo delen met [redacted] en [redacted], zodat zij zich ook kunnen voorbereiden?
Alvast dank en tot zo!
Yvonne

Van: [redacted]@drenthe.nl>
Verzonden: woensdag 8 oktober 2025 12:43

Aan: Yvonne Turenhout <[redacted]@drenthe.nl>
CC: [redacted]@drenthe.nl>; [redacted]@drenthe.nl>; Thomas Gregoire <[redacted]@drenthe.nl>; [redacted]@drenthe.nl>
Onderwerp: RE: Spoed afspraak Schuinder/ Turenhout

Goedemiddag Yvonne,

Hierbij een memo met een tijdlijn van het proces. Ik heb alles nog weer even grondig nagezocht en de essentie op een rij gezet.
Ik kom dadelijk ook naar Assen om straks (ook) fysiek aanwezig te zijn.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Thema Ruimte en Wonen
Adviseur ruimtelijke plannen

provincie Drenthe

+31 [redacted]

Westerbrink 1 | Postbus 122, 9400 AC Assen
+31 592 365555 | post@drenthe.nl
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: woensdag 8 oktober 2025 12:01
Aan: [redacted]@drenthe.nl>
[redacted]@drenthe.nl>; [redacted]@drenthe.nl>; [redacted] <[redacted]@drenthe.nl>; [redacted]@drenthe.nl>
Onderwerp: Spoed afspraak Schuinder/ Turenhout
Urgentie: Hoog

Ha [redacted],

Wil jij in afstemming met de secretaresse van Gert Jan een afspraak inplannen met Yvonne?
Graag ook ambtelijke ondersteuning daarbij aanwezig (cc).
Onderwerp: Donderen/Tynaarlo

Groet, [redacted]

[redacted]
Bestuursadviseur gedeputeerde Yvonne Turenhout
06-[redacted]

provincie Drenthe

Westerbrink 1 | Postbus 122, 9400 AC Assen
+31 592 365555 | post@drenthe.nl
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.

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: woensdag 8 oktober 2025 13:26
Aan: "Yvonne Turenhout" <[redacted]@drenthe.nl>; "[redacted]@drenthe.nl>
Cc: "[redacted]@drenthe.nl>; "[redacted]@drenthe.nl>; "Thomas Gregoire" <[redacted]@drenthe.nl>; "[redacted]@drenthe.nl>
Onderwerp: Tijdlijn Middenweg Donderen
Bijlage(n): 2025-1008 MEMO tijdlijn bestemmingsplan Middenweg Donderen - kopie.docx

Goedemiddag,

Op de valreep heb ik de tijdlijn nog op punten verduidelijkt.
Hopelijk helpt dat nog voor het overleg en verdere besluitvorming.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Thema Ruimte en Wonen

provincie Drenthe

+31 [redacted]

Westerbrink 1 | Postbus 122, 9400 AC Assen
+31 592 365555 | post@drenthe.nl
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.

provincie Drenthe

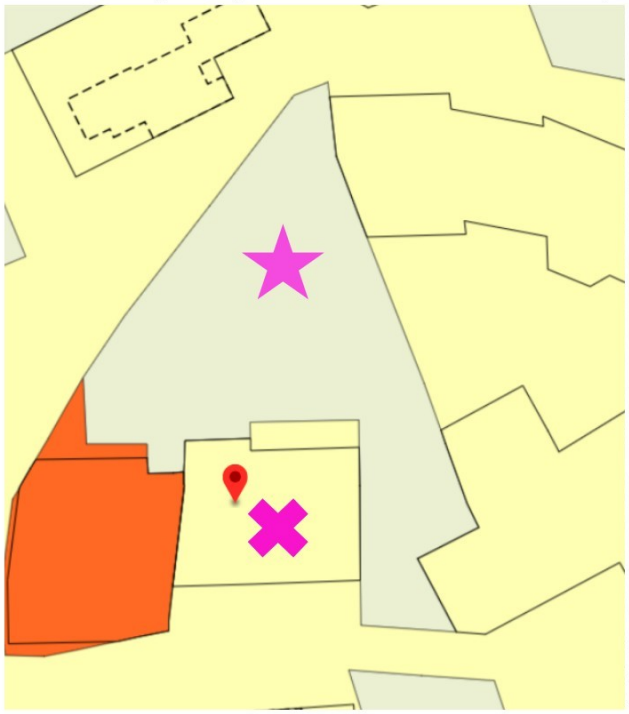
MEMO

Aan : Yvonne Turenhout
Afschrift :
Van : [redacted] (toestelnummer: [redacted] en [redacted]
Datum : 8 oktober 2025
Onderwerp : Bestemmingsplan Middenweg Donderen - woningbouw

Directe aanleiding
Het college van B&W van Tynaarlo heeft op 2 september 2025 zijn gemeenteraad voorgesteld het bestemmingsplan Middenweg 1 Donderen vast te stellen. Besluitvorming is geagendeerd voor de raadvergadering op 14 oktober 2025.

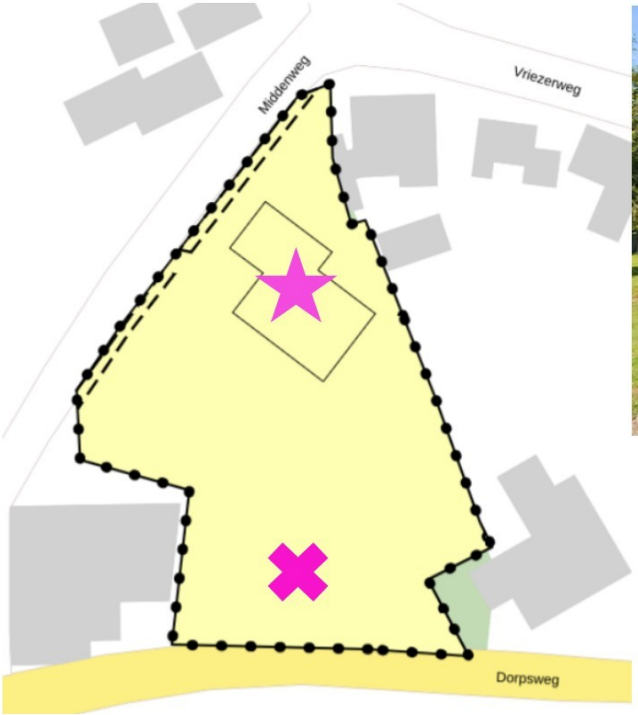
Procesverloop

1. Het college van B&W heeft (in 2020 of 2021) van een particuliere eigenaar het verzoek gekregen de bouw van een woning toe te staan op een agrarisch bestemd perceel in het hart van Donderen. De bouw is in strijd met het gemeentelijke bestemmingsplan “Kleinere Kernen” uit 2010. Zie fragment plankaart en luchtfoto uit 2023 (roze ster nieuwe woning, roze x bestaande).





2. Het college van B&W bereid een voorontwerp-bestemmingsplan voor om mee te werken aan het verzoek om een extra woning toe te staan. Gemeente deelt het voorontwerp op 27 oktober 2023 met waterschap en provincie, met de mogelijkheid een vooroverlegreactie te geven.
   Wij reageren niet op alle plannen die we toegezonden krijgen. Zeker niet als er geen provinciale belangen spelen of als we ermee kunnen omdat we geen strijd met provinciale belangen zien. In de maanden voorafgaand aan de inwerkingtreding van de Omgevingswet op 1 januari 2024 kwam er een hausse aan plannen van gemeenten ter advisering of ter instemming naar de provincie. In die periode is dus selectiever dan voorheen bij binnenkomst een eerste beoordeling geweest van de inhoud van elk plan. Die eerste 'scan' wordt niet gedocumenteerd. Bij dit plan is hoogstwaarschijnlijk gezien dat er op deze plek door het bestemmingsplan uit 2010 slechts 1 woning is toegelaten en dat de herziening ook maar 1 woning toelaat. Het toeval wilde dat er ook aan de bestaande woning gebouwd werd op dat moment, naar later pas bleek ging het om een verbouwing om die woning grondig te moderniseren, maar dat ging gepaard met deels sloop, wat onze indruk bevestigde dat deze woning zou verdwijnen.
   Waarschijnlijk is door ons toen de inschatting gemaakt dat er geen strijd met een provinciaal belang zou zijn, en dat dus een reactie op het concept ontwerpplan (voorontwerp) achterwege kon blijven. Dit was een gebruikelijke gang van zaken, hoewel we het liefst op elk plan reageren, zelfs in situaties dat er geen provinciaal ruimtelijk belang aan de orde. Zie planaart ontwerpplan (roze ster nieuwe woning, roze x bestaande) en foto bestaande woning in 2023.





3. Het college van B&W maakt uit het uitblijven van een reactie van de provincie op het voorontwerp dat wij instemmen met het plan. En start de formele bestemmingsplanprocedure met terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan op 29 december 2023. De gemeente stelt ons daarvan niet op de hoogte, maar wij zien de openbare bekendmaking en nemen kennis van het ontwerpplan. Het bestemmingsplan zelf bevat nog steeds de plankaart die 1 woning toelaat en geen extra woning.
   Bestudering van de toelichting die bij het bestemmingsplan gevoegd is, doet ons echter vermoeden dat het de bedoeling is om een extra woning toe te laten. Telefonisch overleg met de gemeente bevestigd dit. Gemeente ontdekt dat ze een cruciale fout op de plankaart gemaakt hebben, waardoor het lijkt alsof de bestaande woning aan de Dorpsweg gaat verdwijnen. Dit is reden voor GS om de zienswijze in te dienen, omdat hiermee duidelijk is dat de waardevolle open plek, een hoofdkenmerk in het esdorp, komt te vervallen. Iets dat wij kwalificeren als een significante aantasting van het de Kernkwaliteit Cultuurhistorie, en daarmee overtreding van artikel 2.6 van de Omgevingsverordening. En dus mag de gemeente dit niet doen.

4. Om de zienswijze van GS uit te leggen en aan te kondigen hebben we een ambtelijk overleg met de gemeente op 6 februari 2024. [redacted] en ik hebben op 7 februari beide verslag van de ambtelijke bijeenkomst geschreven, daaruit blijkt duidelijk dat wij geen ruimte zien voor planaanpassing die wel tot onze instemming met de bouw van een extra woning kan leiden. In het overleg is vanuit de gemeente geen deskundige voor cultuurhistorie aangeschoven, die expertise hebben ze niet in huis, maar huren ze soms in, leggen ze ons uit. Wij delen onze expertise in dat overleg en lichten uitgebreid toe hoe wij tot het oordeel zijn gekomen dat een woningbouw op deze plek niet acceptabel is.

5. GS verzendt zijn zienswijze op 7 februari 2024 aan de gemeenteraad. Daarin delen we de raad mee dat het bestemmingsplan in strijd met ons provinciaal ruimtelijk belang is, en in strijd met artikel 2.6 van onze verordening. De zienswijze geeft geen suggesties over hoe het plan aangepast kan worden om toch op onze instemming te kunnen rekenen. Sterker nog, we schrijven *“Woningbouw in of nabij Donderen is vanuit cultuurhistorisch oogpunt zeker niet uitgesloten. Met een gedegen cultuurhistorische onderbouwing, een integrale afweging en ontwerpkracht kan in gezamenlijkheid met gemeente en belanghebbende partijen naar kansrijke locaties gezocht worden.”* Met andere woorden, steek je energie in ontwikkeling van andere locaties.
   We besluiten de zienswijze met *“Wij zien ons daarom nu genoodzaakt deze zienswijze bij u in te dienen. Wij attenderen u op het gestelde in artikel 3.8, lid 4 van de Wet ruimtelijke ordening dat, als onze zienswijze niet wordt overgenomen, deze bevoegdheid kan worden gevolgd door een reactieve aanwijzing die er op is gericht dat het plan niet in werking treedt.”*

6. Het blijft vervolgens ruim een jaar stil vanuit de gemeente. Gedurende dat jaar informeren we tijdens periodieke ambtelijke relatiebeheer-overleggen nog naar de voortgang op dit dossier, maar krijgen geen signaal dat eraan doorgewerkt wordt, wat ons doet vermoeden dat de gemeente de

bouwambitie op deze locatie mogelijk heeft laten varen.

7. De gemeente stuurt op 17 februari 2025 een aanvullende cultuurhistorische analyse waaruit volgende de gemeente blijkt dat de woningbouw aanvaardbaar is. Ze stellen dat in onze zienswijze staat dat in hun plan onvoldoende aandacht was voor de cultuurhistorische gevolgen van het plan. Een dergelijke formulering staat in onze zienswijze, maar met het ons oogmerk om duidelijk te maken dat een dergelijke analyse niet anders dan tot de conclusie had moeten leiden dat de woningbouw niet toelaatbaar is. Waardoor de gemeente niet gestart zou zijn met een procedure om de woning toe te staan. De analyse die de gemeente nu aanlevert bevestigd in onze ogen de cultuurhistorische waarde van de locatie en is onvolledig, en moet in onze ogen ook tot de conclusie leiden te bebouwing niet toelaten kan worden. De analyse gaat vooral in op de vraag hoe je een woning netjes kan inpassen op deze plek, maar gaat voorbij aan de cruciale vraag of je überhaupt op deze plek zou moeten bouwen. Wij blijven bij onze conclusie dan bouwen op deze plek niet toegelaten kan worden, ook niet als je de woning en tuin mooi vormgeeft.

8. Op 23 april 2025 sturen wij na grondige voorbereiding een reactie op de analyse van de gemeente. Wij schrijven na een langere uitleg de conclusie "*Met een gedegen cultuurhistorische analyse en betrokkenheid van de provincie had u reeds in een vroeg stadium tot de conclusie kunnen komen dat het bebouwen van het perceel in strijd is met het provinciaal ruimtelijk belang Cultuurhistorie. De afwisseling tussen bebouwing, open ruimtes en de relatie met het omliggend landschap maakt cruciaal onderdeel uit van de opzet van de Drentse esdorpen. Dit maakt dat uw plan op basis van 2.6 van de POV, strijdig is met provinciaal beleid.*
Wij zien in uw Cultuurhistorische analyse geen aanleiding ons standpunt te verlaten dat u niet onderbouwd heeft dat op de planlocatie gebouwd kan worden zonder aantasting van de cultuurhistorische waarden van het dorp."
Hieruit zou je nog kunnen afleiden dat de gemeente met een aanvullende/verbeterde motivering toch onze instemming kan krijgen. Maar dat dat risico hebben we gepoogd weg te nemen door te vervolgen met: *"Woningbouwinitiatieven in/aan Donderen blijven voor ons bespreekbaar, mits de locatie en de inpassing dat toelaten in relatie tot de cultuurhistorische waarden van het esdorpenlandschap van Donderen. Onze uitnodiging staat nog steeds om samen met onze deskundige(n) voor cultuurhistorie en landschap een ruimtelijke analyse te maken voor Donderen met de insteek om geschikte locatie(s) te vinden in of aan het dorp voor toevoeging van woningen die beantwoorden aan de woningvraag voor het dorp."*
In aanvulling op de ongeschiktheid van deze plek hebben we ook gewezen op onze behoefte aan duidelijkheid bij woningbouwplannen over de noodzaak en de lokale behoefte. We stellen een aanpak voor bij het zoeken naar een geschikte locatie die begint met: *"Eerst de vraag stellen en beantwoorden of en hoe een initiatief voor woningbouw past in de woningbehoefte voor het dorp. Hoe het past in de woonvisie (of in de woningbouwafspraken/woondeal) van de gemeente? Voorkomen moet worden dat fraaie/gave plekken in Drenthe bebouwd en daarmee cultuurhistorische waarden aangetast."* Het ontwerpplan, maar ook de toegevoegde 'analyse'

geven geen enkele duidelijkheid over de lokale woningbehoefte of het draagvlak.

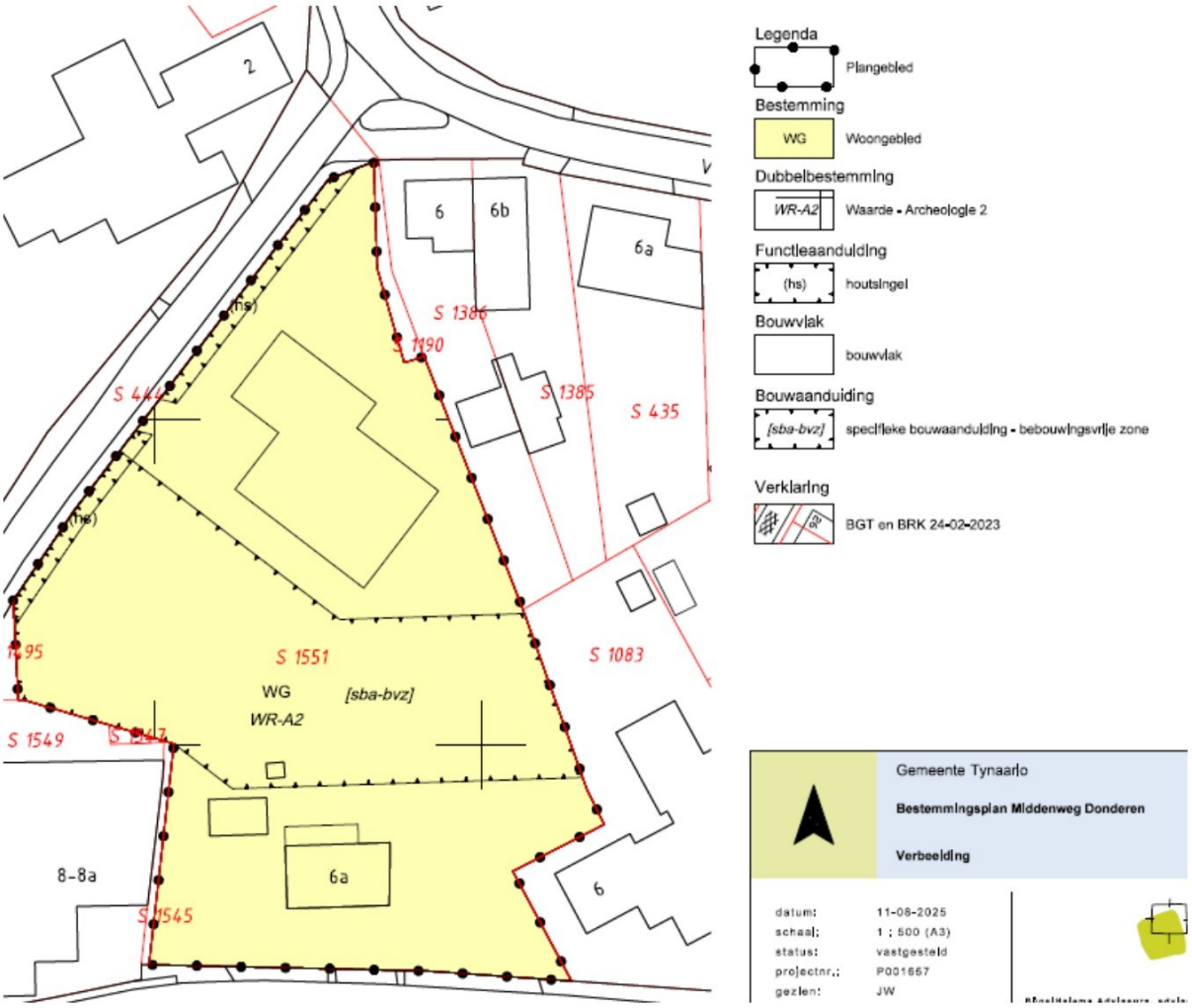
9. Uit ambtelijke contacten begin mei 2025 blijkt dat de gemeente wil vasthouden aan de ingezette weg om woningbouw op deze locatie toe te staan. Ze geven aan dat de portefeuillehouder aanstuurt op bestuurlijk overleg. Wij geven aan hierover aan Yvonne te zullen adviseren.

10. Op 19 mei 205 adviseren in POHO Yvonne en in afschrift Gert-Jan Schuinder bij de door GS verzonden zienswijze te blijven. Het bestemmingsplan is niet aangepast en blijft in strijd met provinciaal beleid. Yvonne en Gert-Jan besluiten bij de lijn van GS te blijven en bereid te zijn tot bestuurlijk overleg, maar wensen vooraf ambtelijk overleg.

11. Op 3 juni 2025 vindt opnieuw ambtelijk overleg met gemeente plaats. [redacted] en ik leggen uit hoe wij werken en dit soort woningbouwplannen beoordelen. We laten gemeente weten dat de ene open plek de andere niet is. En dat we vanwege goede redenen soms wel en soms niet kunnen instemmen met woningbouw. We lichten nogmaals toe waarom het op deze plek niet kan. Vervolgens komen kijken we op onze suggestie naar de oostrand van Donderen, naar de noordwestzijde van het dorp en naar de zuidwestzijde. Op al die randen zien we kansen voor woningbouw. We moedigen de gemeente aan om zie kansen nader te onderzoeken. En hopen hiermee dat gemeente nu (eindelijk) de locatie aan de Middenweg loslaat. Onze suggesties kunnen gezien worden als ‘inbreiding’, of herinvulling van in onbruik geraakte bebouwde locaties. Er is daarbij geen sprake van gebruik van landbouwgronden.

12. Een week later bel ik met behandelend ambtenaar bij gemeente om te informeren hoe het overleg bevallen en geland is. Zij geven aan dat hun portefeuillehouder nog niet overtuigd is, en zij nadenken over opnieuw een nadere motivering voor het plan voor de Middenweg. Ik ga er vanuit dat de gemeente te zijne tijd met een nieuw stuk of aangepast bestemmingsplan komt waarover wij opnieuw kunnen adviseren. Dat gebeurt niet.

13. Op 3 september 2025 laat gemeente ons weten dat het college van B&W de gemeenteraad voorgesteld heeft het bestemmingsplan vast te stellen.
Het plan is nu gewijzigd, waarbij de fout op de plankaart (Verbeelding) is hersteld. Zie afbeelding. Het is nu zichtbaar dat het om toevoeging van een woning gaat, waarmee het lege agrarsiche perceel komt te verdwijnen en een extra woning met bijgebouwen en tuin wordt toegelaten. Zie plankaart van het vast te stellen bestemmingsplan.



14. Op maandag 6 oktober 2025 is POHO Yvonne waarin we, met afschrift aan Schuinder, adviseren dat wij vanuit provincie een BO organiseren om duidelijk te maken aan het college van B&W dat wij nog steeds niet instemmen met dit bestemmingsplan. En dat wij ons na eventuele vaststelling gedwongen zien tot het geven van een reactieve aanwijzing, waardoor hun bestemmingsplan niet in werking treden kan. Na instemming van Yvonne met deze lijn is BO met gemeente georganiseerd voor de middag van 14 oktober a.s. en zijn ambtenaren van Tynaarlo daarover ook geïnformeerd.

15. Op dinsdag 7 oktober 2025 komt er een ambtelijke reactie van gemeente die laat zien hoe hun bestuurder waarschijnlijk voorbereid wordt op het BO. Dit bericht levert ons geen nieuwe info op, is een herhaling van zetten. Zie bijlage.
    Uit de beschikbare informatie maken wij op dat:
    a. door de gemeente geen onderzoek gedaan is naar alternatieve locaties,
    b. dat er geen motivering is dat dit een knelpunt op de lokale woningmarkt oplost,
    c. dat er geen compleet beeld is van de wenselijkheid van dit plan in het dorp.

16. Vaststelling door de raad staat geagendeerd op de avond van 14 oktober 2025.

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: donderdag 9 oktober 2025 09:50
Aan: "Yvonne Turenhout" [redacted]@drenthe.nl>
Cc: "[redacted]@drenthe.nl>; "Thomas Gregoire" [redacted]@drenthe.nl>; "[redacted]@drenthe.nl>; "[redacted]@drenthe.nl>; "[redacted]@drenthe.nl>
Onderwerp: RE: GS-memo ra Donderen

Dag Yvonne,

Zeker weten. Ik pas het aan.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Team Ruimte, Energie en Wonen
Jurist

provincie Drenthe

+31 [redacted]

Westerbrink 1 | Postbus 122, 9400 AC Assen
+31 592 365555 | post@drenthe.nl
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: Yvonne Turenhout <[redacted]@drenthe.nl>
Verzonden: donderdag 9 oktober 2025 10:44
Aan: [redacted]@drenthe.nl>
CC: [redacted]@drenthe.nl>; Thomas Gregoire <[redacted]@drenthe.nl>; [redacted] <[redacted]@drenthe.nl>; [redacted]@drenthe.nl>; [redacted] <[redacted]@drenthe.nl>
Onderwerp: Re: GS-memo ra Donderen

Dag [redacted],

Dank voor je snelle actie. Uitstekende GS memo.

Wel zou ik de alinea over belangenafweging cultuur-historisch en woningbouw compacter maken om te voorkomen dat wij in een discussie belanden over sturing op betaalbare woningen vs dure koop. Ik kan mij voorstellen dat wij aangeven dat wij het belang van woningbouw in Donderen herkennen, daarom hebben wij met de gemeente ook alternatieven verkend.

Concreet zou ik de volgende alinea verwijderen: “Zo volgt uit de woonagenda: *“We streven ernaar om gebalanceerde, gezonde gemeenschappen te creëren waar elke Drent een thuis kan vinden. Verschillende opgaven staan die ambitie op dit moment in de weg. Stijgende huizenprijzen , toenemende wachtlijsten in de sociale huur en beperkt aanbod van middenhuur zorgen ervoor dat niet alle Drenten een betaalbare woning kunnen vinden.”* Het gaat hierbij met name om starters, alleenstaanden en senioren die moeite hebben met het vinden van een huis. Als vermeld gaat het in dit bestemmingsplan om de bouw van een woning met een footprint van 400 vierkante meter. Hiermee gaat het niet om de betaalbare woning waar de woningcrisis om vraagt.”

Gelet op de alternatieve mogelijkheden om woningbouw toe te voegen in het dorp als oplossing voor de woningcrisis en de aantasting voor cultuurhistorische waarden die gepaard gaan aan de bouw van een woning op deze plek, moet in dit geval het cultuurhistorische belang prevaleren.

Kun je hier iets mee?

Gr Yvonne

Op 9 okt 2025 om 10:27 heeft [redacted]@drenthe.nl> het volgende geschreven:

Goedemorgen Yvonne en [redacted],

Zie bijgaand de GS-memo met betrekking tot het al dan niet geven van een reactieve aanwijzing. Ik heb met name de belangenafweging naar voren proberen te halen, nu dat een belangrijk aspect lijkt te zijn.

Graag hoor ik of je jullie je kunnen vinden vinden in de memo. Mochten jullie nog telefonisch contact willen hebben, dan kan dat het beste via mijn privé-nummer: [redacted] Mijn werktelefoon ligt namelijk nog thuis…

Overige collega's: graag ook van jullie en kritische blik. Ik heb dan wel reactie nodig voor 12 uur, omdat ik de memo uiterlijk dan moet aanleveren.

Alvast dank!

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Team Ruimte, Energie en Wonen
Jurist

+31 [redacted]

Westerbrink 1 | Postbus 122, 9400 AC Assen
+31 592 365555 | post@drenthe.nl
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.

<GS-memo Reactieve aanwijzing Bestemmingsplan Middenweg Donderen.docx>

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: "Alma Burema"
Verzonden: donderdag 9 oktober 2025 14:01
Aan: "[redacted]@drenthe.nl>; "Thomas Gregoire" <[redacted]@drenthe.nl>; "[redacted]@drenthe.nl>
Cc: "[redacted]@drenthe.nl>; "[redacted]@drenthe.nl>; "[redacted]@drenthe.nl>
Onderwerp: RE: Terugkoppeling telefonisch overleg Jurryt Vellinga over bestemmingsplan Middenweg Donderen

Hoi [redacted],

Had met [redacted] besproken dat het wat ons betreft prima is als jij er alleen bij zit.

Met vriendelijke groet,

Alma Burema
Themamanager Cultuur Maatschappij Vrijetijdseconomie Sport
E-mail: [redacted]@drenthe.nl
Tel: [redacted]

-----Oorspronkelijk bericht-----
Van: [redacted]@drenthe.nl>
Verzonden: donderdag 9 oktober 2025 14:59
Aan: Alma Burema <[redacted]@drenthe.nl>; Thomas Gregoire <[redacted]@drenthe.nl>; [redacted]@drenthe.nl>
CC: [redacted]@drenthe.nl>; [redacted]@drenthe.nl>; [redacted]@drenthe.nl>
Onderwerp: RE: Terugkoppeling telefonisch overleg Jurryt Vellinga over bestemmingsplan Middenweg Donderen

Een te grote delegatie lijkt me niet gewenst. Wiens aanwezigheid is zinvol?

Ik ben sowieso beschikbaar dinsdagmiddag.
[redacted] niet, zij heeft tegelijkertijd een belangrijke bijeenkomst met het Rijk over Veenhuizen. Vind ik prima, want ik kan door de herhaling van zetten ook de cultuurhistorische waarde uitleggen, als dat al onderwerp van gesprek wordt. Ik vermoed echter dat vooral het proces onderwerp zal zijn.

Mvg, [redacted]

-----Oorspronkelijk bericht-----
Van: Alma Burema <[redacted]@drenthe.nl>
Verzonden: donderdag 9 oktober 2025 12:09
Aan: Yvonne Turenhout [redacted]@drenthe.nl>; [redacted]@drenthe.nl>; [redacted]
<[redacted]@drenthe.nl>; [redacted]@drenthe.nl>; [redacted]@drenthe.nl>; Thomas Gregoire
<[redacted]@drenthe.nl>; [redacted]@drenthe.nl>; [redacted]@drenthe.nl>
Onderwerp: RE: Terugkoppeling telefonisch overleg Jurryt Vellinga over bestemmingsplan Middenweg Donderen

Lukt dit jullie [redacted] en [redacted]

Met vriendelijke groet,

Alma Burema
Themamanager Cultuur Maatschappij Vrijetijdseconomie Sport
E-mail: [redacted]@drenthe.nl
Tel: [redacted]

-----Oorspronkelijk bericht-----
Van: Yvonne Turenhout [redacted]@drenthe.nl>
Verzonden: woensdag 8 oktober 2025 17:05
Aan: [redacted]@drenthe.nl>; [redacted]@drenthe.nl>; [redacted]@drenthe.nl>; [redacted]@drenthe.nl>; Thomas Gregoire <[redacted]@drenthe.nl>; Alma Burema <[redacted]@drenthe.nl>; [redacted]
<[redacted]@drenthe.nl>; [redacted]@drenthe.nl>
Onderwerp: Terugkoppeling telefonisch overleg Jurryt Vellinga over bestemmingsplan Middenweg Donderen

Dag collega's,

Vanmiddag een goed telefonisch gesprek met Jurryt gehad. Daarbij nagevraagd waarom hij het traject richting raad heeft doorgezet, ondanks onze zienswijze. Dat heeft te maken met de inschatting van de gemeente Tynaarlo dat onder de POV - die ten tijde van de uitgifte van onze zienswijze actueel was - woningbouw niet uitgesloten was. Zij hebben dus een andere interpretatie van onze POV. Ik heb aangeven dat wij daar dus een ander beeld bij hebben. En dat wij overwegen om een reactieve aanwijzing af te geven wanneer de raad volgende week het voorstel voor de Middenweg te Donderen vaststelt. Dat kan Jurryt overigens vanuit onze positie goed volgen.

Wij hebben afgesproken om een en ander nogmaals te bespreken in het Bestuurlijk Overleg van 14 oktober a.s. Dan met ambtelijke ondersteuning om de casus en daaraan gekoppelde verschillende opvattingen met elkaar te delen en vervolgstappen af te spreken.

Graag hoor ik wie donderdag de 14de kan aansluiten bij het bestuurlijk overleg.

Alvast dank
Yvonne

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: "Gert-Jan Schuinder"
Verzonden: vrijdag 10 oktober 2025 11:43
Aan: "Alma Burema" <a.burema@drenthe.nl>; [redacted]@drenthe.nl>; "[redacted]@drenthe.nl>; "[redacted]@drenthe.nl>
Cc: "[redacted]@drenthe.nl>
Onderwerp: dossier Donderen - Tynaarlo
Bijlage(n): FW: Overleg ged. Schuinder/Turenhout e.a. iz Donderen - Tynaarlo.msg

10/10:TF

Van: "Alma Burema"
Verzonden: vrijdag 10 oktober 2025 07:38
Aan: "[redacted]@drenthe.nl>
Cc: "[redacted]@drenthe.nl>
Onderwerp: FW: Overleg ged. Schuinder/Turenhout e.a. iz Donderen - Tynaarlo

Hoi [redacted],

Wil je een overleg inplannen over onderstaande met [redacted], [redacted], [redacted] en mij in de week na de herfstvakantie?

Met vriendelijke groet,

Alma Burema
Themamanager Cultuur Maatschappij Vrijetijdseconomie Sport
E-mail: [redacted]@drenthe.nl
Tel: [redacted]

Van: Alma Burema
Verzonden: vrijdag 10 oktober 2025 08:36
Aan: Gert-Jan Schuinder <[redacted]@drenthe.nl>; Yvonne Turenhout <[redacted]@drenthe.nl>; [redacted] <[redacted]@drenthe.nl>; [redacted]@drenthe.nl>; [redacted]@drenthe.nl>; [redacted]@drenthe.nl>; [redacted]@drenthe.nl>; [redacted]@drenthe.nl>
Onderwerp: RE: Overleg ged. Schuinder/Turenhout e.a. iz Donderen - Tynaarlo

Hoi Gert-Jan,

Ik zal aan [redacted] vragen om een overleg met je in te plannen zodat je het dossier goed kent.

Met vriendelijke groet,

Alma Burema
Themamanager Cultuur Maatschappij Vrijetijdseconomie Sport
E-mail: [redacted]@drenthe.nl
Tel: 06-[redacted]

Van: Gert-Jan Schuinder <[redacted]@drenthe.nl>
Verzonden: donderdag 9 oktober 2025 19:23
Aan: Yvonne Turenhout <[redacted]@drenthe.nl>; [redacted]@drenthe.nl>; [redacted] <[redacted]@drenthe.nl>; [redacted]@drenthe.nl>; [redacted] <[redacted]@drenthe.nl>; [redacted]@drenthe.nl>; D1.52 Yvonne Turenhout <d1.52@drenthe.nl>
CC: Alma Burema <[redacted]@drenthe.nl>
Onderwerp: Overleg ged. Schuinder/Turenhout e.a. iz Donderen - Tynaarlo

Allen,

Ter voorbereiding op de behandeling In GS zou ik graag de analyse van de gemeente en de duiding van de provincie op het cultureel historisch perspectief van de locatie te Donderen willen doornemen. Zo kan ik mij, naast de reeds bestaande memo en de GS nota, goed voorbereiden.

In de GS nota zou ik ook graag aandacht willen vragen voor het scenario dat als het voor de rechter gaat komen, stel dat we verliezen, wat doet dan met de provincie maar als we gelijk krijgen, wat doet dat dan met alle bouwplannen , als inbreiding in kleine kernen, dienst op stapel staan waar de gemeente aan zet is voor een vergunning.

Een derde punt is voor mij nog steeds de periode tussen juni en september. We hadden in april al gehoord dat de gemeente er anders in zit. Water maakt dan dat we in die maanden het niet bestuurlijk hebben geëscaleerd. Los van het feit dat wellicht de 'bal' lag bij de gemeente hebben we zelf ook onze verantwoordelijkheid in dit proces , toch?

Voor mij is het van belang dat ik het hele verhaal goed ken zodat ik ook een compleet verhaal heb. Dat heb ik nu niet en hoop dat met de bovengenoemde informatie wel te krijgen. Wellicht wijzig ik dan van standpunt.

Dank alvast

Met vriendelijke groet,

Gert-Jan Schuinder
Gedeputeerde

+31 [redacted] / 06 [redacted]

[redacted]@drenthe.nl

Westerbrink 1 | Postbus 122, 9400 AC Assen

+31 592 365555 | post@drenthe.nl

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.

provincie Drenthe

Van: Yvonne Turenhout
Verzonden: Wednesday, October 8, 2025 12:22:40 PM
Aan: Yvonne Turenhout [redacted]@drenthe.nl>; Gert-Jan Schuinder <gj.schuinder@drenthe.nl
[redacted]@drenthe.nl>; [redacted]@drenthe.nl>; [redacted]@drenthe.nl>;
[redacted]@drenthe.nl>; [redacted]@drenthe.nl>; D1.52 Yvonne
Turenhout <d1.52@drenthe.nl>
CC: Alma Burema <[redacted]@drenthe.nl>
Onderwerp: Overleg ged. Schuinder/Turenhout e.a. iz Donderen - Tynaarlo
Wanneer: woensdag 8 oktober 2025 14:30-15:15.
Waar: Kamer Yvonne / hybride

8/10 st iom [redacted]

Aanwezig: Yvonne en Gert-Jan + [redacted] en [redacted] |ambt. [redacted], [redacted], [redacted]

Microsoft Teams Heeft u hulp nodig?

Nu deelnemen aan de vergadering

[redacted]

Meer informatie

Voor organisatoren: Vergaderopties

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

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

Van: "[redacted]
Verzonden: vrijdag 10 oktober 2025 13:42
Aan: "[redacted]@drenthe.nl>
Cc: "[redacted]@drenthe.nl>; "Thomas Gregoire" [redacted]@drenthe.nl>
Onderwerp: RE: bestemmingsplan Middenweg Donderen

Goedemiddag [redacted] en Thomas,

1.
Het is mij niet geheel duidelijk of van mij een actie verwacht wordt.
Heel precies: Zorgt Yvonne of jij dat hetgeen ik om 11:44 uur aanleverde bij GJ komt, om te voorzien in zijn behoefte aan documenten om zich voor te bereiden op de besluitvorming dinsdag over een aanwijzing? Of is de bedoeling dat ik (of iemand anders?) dat doet?

2.
GJ heeft vanmiddag in afstemming met Alma Burema een overleg ingepland over dit dossier waarbij Alma, [redacted], [redacted] en ik zijn uitgenodigd. Op 30 oktober om 14:15 uur. Weten jullie [redacted] en Thomas) dat al?

Alvast bedankt!

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Thema Ruimte en Wonen
Adviseur ruimtelijke plannen

provincie Drenthe

+31 [redacted]

Westerbrink 1 | Postbus 122, 9400 AC Assen
+31 592 365555 | post@drenthe.nl
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: Yvonne Turenhout <[redacted]@drenthe.nl>
Verzonden: vrijdag 10 oktober 2025 12:11
Aan: [redacted]@drenthe.nl>
CC: [redacted]@drenthe.nl>; Thomas Gregoire <[redacted]@drenthe.nl>; [redacted] <[redacted]@drenthe.nl>
Onderwerp: Re: bestemmingsplan Middenweg Donderen

Dag Gerard,
Dank je wel! Het procesverloop en besluitvorming is wat mij betreft glashelder en compleet in beeld gebracht. Ik verwacht dat je hiermee ruimschoots aan het verzoek van GJ voldoet. Maar het finale oordeel daarvan ligt natuurlijk bij hem zelf.
Nogmaals dank voor jouw inzet en alvast goed weekend!
Yvonne

> Op 10 okt 2025 om 11:44 heeft [redacted]@drenthe.nl> het volgende geschreven:
>
> Goedemorgen,

Hierbij een verder aangevulde en verduidelijkte memo met het procesverloop.
Nu ook toelichting op de oude en nieuwe omgevingsverordening nav. de inwerkingtreding van de Omgevingswet.
Nu ook toelichting op de ambtelijke reactie van Tynaarlo op ons verzoek om BO.

En ivm het documentenverzoek van GJ ook ambtelijke gespreksverslag uit feb. 2024 nav. onze toelichting op de aangekondigde zienswijze van GS, en de ruimtelijke analyse van de gemeente met onze reactie uit 2025.

Geeft dit een voldoende helder en compleet beeld van het geheel?

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Thema Ruimte en Wonen

+31 [redacted]

Westerbrink 1 | Postbus 122, 9400 AC Assen
+31 592 365555 | post@drenthe.nl
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.

<2024-0207 verslag gesprek met gemeente zienswijze.pdf>
<2024-0207 zienswijze bestemmingsplan Middenweg Donderen Tynaarlo - prov Drenthe.PDF>
<2025-0217 bijlage Cultuurhistorische analyse Middenweg 1 Donderen.pdf>
<2025-0217 @ Cultuurhistorische analyse Middenweg 1 Donderen.pdf>
<2025-0423 @ reactie op cultuurhist analyse gemeente.pdf>
<2025-1008 MEMO tijdlijn bestemmingsplan Middenweg Donderen v3.docx>

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 13 oktober 2025 08:57
Aan: "[redacted]@drenthe.nl>
Onderwerp: FW: Aanvullende informatie Middenweg Donderen

Heb je deze mailwisseling al gezien?
Hier moeten wij maar even op reageren, denk ik.
Straks even overleg/bellen?

Mvg, [redacted]

Van: Yvonne Turenhout <[redacted]@drenthe.nl>
Verzonden: zondag 12 oktober 2025 22:33
Aan: [redacted]@drenthe.nl>
CC: [redacted]@drenthe.nl>; Thomas Gregoire [redacted]@drenthe.nl>; Alma Burema <[redacted]@drenthe.nl>; [redacted]@drenthe.nl>
Onderwerp: Re: Aanvullende informatie Middenweg Donderen

Dank je wel [redacted]

Op 12 okt 2025 om 20:51 heeft [redacted]@drenthe.nl> het volgende geschreven:

Goedenavond Yvonne,

Ik vind het lastig om hierop te adviseren, omdat het hier gaat om de cultuurhistorische inhoud. Desondanks vallen me van uit juridisch perspectief de volgende dingen op.

- de stelling dat GS met het geven van een reactieve aanwijzing oordelen dat de gemeente zijn eigen erfgoedbeleid niet goed toepast is onjuist. De reactieve aanwijzing is altijd gestoeld op het **provinciaal** belang. Het gaat dus om de provinciale regelgeving en het daaronder liggende beleid. Een aanwijzing wordt nooit gegeven om de toepassing van het eigen gemeentelijke beleid.

- de term 'billijk' valt met enige regelmaat. Daarmee lijkt te worden gedoeld op het civielrechtelijke leerstuk van de redelijkheid en billijkheid. Dit is echter niet een criterium in het bestuursrecht. Daar heb je (onder meer) te maken met de algemene beginselen van behoorlijk bestuur.

- het betoog raakt in grote mate aan de sturingsfilosofie. Inderdaad is het niet de bedoeling alles te bevriezen. Tegelijkertijd is het ook niet de bedoeling alles te verwijderen. Keuzes hierover zijn gemaakt in het cultuurhistorisch kompas in samenhang met de POV. Ook de Omgevingsvisie spreekt zich hierover uit. Het provinciaal beleid voor deze plek is dat het gaat om een plek die behouden moet blijven. Het betoog van de gedeputeerde weegt de situatie geheel opnieuw, maar die weging heeft al plaatsgevonden in de POV en het cultuurhistorisch kompas. Het beleid wordt ook in het nieuwe cultuurhistorische kompas voor deze plek voortgezet. Daarmee gaat de vraag of een aanwijzing gegeven moet worden vooral over de handhaving van ons beleid. Het onderstaande betoog van de gedeputeerde gaat hieraan voorbij.

- tot slot: een reactieve aanwijzing is inderdaad een zwaar middel. Tegelijkertijd is het ook een onderhandelingsinstrument. Het proces gaat nu heel snel. Door het geven van een reactieve aanwijzing kopen we ook tijd om het onderhandelingsproces met de gemeente voort te zetten. We hebben de mogelijkheid ook om de aanwijzing later weer in te trekken. Als we de aanwijzing nu niet geven hebben we echter niet de mogelijkheid om het alsnog te doen.

Hopelijk kan je hier wat mee. Waarschijnlijk zijn er inhoudelijke aanvullingen te geven door [redacted] en/of [redacted] die beter in de materie zitten.

Groeten, [redacted]

Verstuurd vanaf mijn iPhone

Op 12 okt 2025 om 16:13 heeft Yvonne Turenhout [redacted]@drenthe.nl> het volgende geschreven:

Dag collega's,
Graag jullie advies t.a.v. de reactie van collega Gert-Jan.
Gr Yvonne

Begin doorgestuurd bericht:

Van: [redacted]@drenthe.nl>
Datum: 12 oktober 2025 om 13:30:59 CEST
Aan: Yvonne Turenhout <[redacted]@drenthe.nl>, Willemien Meeuwissen <[redacted]@drenthe.nl>
Kopie: Egbert van Dijk <[redacted]@drenthe.nl>, Henk Jumelet <[redacted]@drenthe.nl>, Jetta Klijnsma <[redacted]@drenthe.nl>, [redacted]@drenthe.nl>
Onderwerp: Antw: Aanvullende informatie Middenweg Donderen

Allen, ik heb mij sinds afgelopen week ook even verdiept in Donderen. Aangezien ik er morgen niet ben…. Hierbij alvast mijn zienswijze:

De casus Donderen illustreert een bekend spanningsveld binnen de erfgoedzorg: de botsing tussen het behoud van historische landschappelijke structuren en de dynamiek van hedendaagse ruimtelijke ontwikkeling.
De provincie Drenthe heeft zich met haar Cultuurhistorisch Kompas nadrukkelijk gepositioneerd als behoeder van het esdorpenlandschap. Tegelijkertijd bepleit datzelfde beleid een benadering van behoud door ontwikkeling — een principe dat historisch gegroeide structuren als uitgangspunt neemt, maar niet als bevroren relicten beschouwt.

De vraag of een reactieve aanwijzing — het zwaarste correctieve middel van de provincie — in deze context billijk is, kan alleen worden beoordeeld wanneer de historische, ruimtelijke en beleidsmatige continuïteit van Donderen in hun samenhang worden bezien.

Donderen behoort tot het klassieke type Drentse esdorpen dat zich vanaf de vroege middeleeuwen ontwikkelde op de overgang tussen hogere zandgronden (de essen) en lagergelegen beekdalen. Deze nederzettingsvorm belichaamt een van de oudste en meest duurzame vormen van agrarische bewoning in Noordwest-Europa.
De ruimtelijke logica van het dorp — de clustering van boerderijen aan de rand van de es, de brink als gemeenschappelijke ruimte, de open zichtlijnen naar veld en dal — vormt een materiële getuigenis van een eeuwenoud evenwicht tussen mens en landschap.

De kaartenreeksen van Topotijdreis en HisGis tonen aan dat Donderen dit patroon in opmerkelijke mate heeft behouden. De kernstructuur is nauwelijks aangetast door negentiende- en twintigste-eeuwse schaalvergroting of verstedelijking. Het dorp bezit daarmee een hoge tijdsdiepte: een waarneembare continuïteit van landschappelijke en bouwkundige patronen over meerdere eeuwen. In cultuurhistorische termen is Donderen dus geen statisch monument, maar een levend ensemble waarin verandering altijd een onderdeel van continuïteit is geweest.

De voorgenomen ontwikkeling aan de Middenweg betreft een open groene plek binnen het dorpsweefsel. Historisch gezien zijn dergelijke open ruimten inherent aan het esdorp: ze markeren plekken van overgang, erfgrenzen of voormalige erven. De analyse wijst erop dat op de betreffende locatie rond 1832 mogelijk bebouwing aanwezig was, die later verdween. Daarmee betreft het geen oervormige, ‘onaangeroerde’ openheid, maar een ruimte binnen een organisch gegroeid en veranderlijk dorpslichaam.

In de historische geografie van esdorpen betekent het bebouwen van een dergelijke plek niet noodzakelijk een aantasting van de kernstructuur, zolang de ruimtelijke logica van openheid en beslotenheid wordt gerespecteerd. De kern van het esdorpenkarakter ligt immers niet in het behoud van specifieke percelen als eeuwige leegte, maar in het behoud van de verhouding tussen bebouwde en open ruimtes, en de leesbaarheid van die verhouding in het landschap.

Het historisch argument tegen elke nieuwe bebouwing in een waardevol dorpsgezicht berust op een misvatting: dat historische authenticiteit gelijkstaat aan stilstand. In werkelijkheid is het Drentse dorpenlandschap altijd dynamisch geweest. Panden zijn verdwenen, herbouwd of verplaatst; erven zijn samengevoegd of opgesplitst; functies zijn gewijzigd. Juist deze transformatieve continuïteit vormt de essentie van het Drentse cultuurlandschap.

Wanneer een nieuwe ontwikkeling deze historische logica volgt — door bijvoorbeeld streekeigen oriëntaties, materialen en erfstructuren te hanteren — dan kan zij bijdragen aan de voortschrijdende gelaagdheid van het landschap. Historisch gesproken is er dus geen principiële reden om open plekken nooit meer te bebouwen, zolang de nieuwe ingreep zich voegt in het historische ritme van het dorp en dat doet het volgens mij.

Zowel het provinciale als het gemeentelijke erfgoedbeleid beogen niet de musealisering van het landschap, maar het verankeren van cultuurhistorische kwaliteiten als drager van ruimtelijke ontwikkeling. Dat betekent dat het beleid zelf erkent dat ontwikkeling mogelijk is, mits zorgvuldig ingebed.

Een reactieve aanwijzing is historisch en bestuurlijk gezien een uitzonderlijk instrument: het betekent dat de provincie oordeelt dat de gemeente haar eigen erfgoedwaarden onvoldoende borgt. In de casus Donderen blijkt echter dat de gemeente Tynaarlo haar eigen structuurvisie serieus heeft toegepast, met aandacht voor openheid, materiaalgebruik en erfinrichting. De ontwikkelaar lijkt te handelen binnen die kaders.

Vanuit een historisch-wetenschappelijk perspectief ontbreekt daarmee de proportionaliteit die een provinciale ingreep zou rechtvaardigen. Het gaat om een subtiele toevoeging binnen een continu dorpsweefsel, niet om een structurele aantasting van de historische ordening.

Bezien door de lens van de historische wetenschap — die verandering interpreteert als onderdeel van continuïteit — is het niet billijk dat de provincie Drenthe in deze casus een reactieve aanwijzing uitstuurt.

De ontwikkeling aan de Middenweg 1: respecteert de historische structuur en materialiteit van het esdorp, grijpt niet in op de kern van de dorpsplattegrond of de brinken, en vormt eerder een voortzetting van het eeuwenoude proces van aanpassing binnen een constant ruimtelijk raamwerk.

Een reactieve aanwijzing zou in deze context eerder getuigen van institutioneel conservatisme dan van historisch inzicht. Waar het erfgoedbeleid beoogt “voortbouwen op samenhang”, zou een aanwijzing

juist de levende samenhang verstarren.
Vanuit historisch perspectief is daarom te concluderen dat de voorgenomen ontwikkeling geen breuk betekent met het verleden, maar juist past binnen de historische continuïteit van Donderen als levend esdorp. De toepassing van een reactieve aanwijzing is in dit licht niet billijk, omdat zij geen recht doet aan de historische dynamiek die het Drentse cultuurlandschap wezenlijk kenmerkt.

Zover mijn conclusies en onderbouwing. Tot dinsdag
Met vriendelijke groet,

Gert-Jan Schuinder
Gedeputeerde

+31 [redacted] / 06[redacted]

[redacted]@drenthe.nl

Westerbrink 1 | Postbus 122, 9400 AC Assen

+31 592 365555 | post@drenthe.nl

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.

<Image.png>
<Image.png>
<Image.png>
<Image.png>
<Image.png>
<Image.png>

Van: Yvonne Turenhout <[redacted]@drenthe.nl>
Verzonden: Sunday, October 12, 2025 1:08:16 PM
Aan: Willemien Meeuwissen <[redacted]@drenthe.nl>
CC: Egbert van Dijk <[redacted]@drenthe.nl>; Henk Jumelet <[redacted]@drenthe.nl>; [redacted]@drenthe.nl>; Jetta Klijnsma <[redacted]@drenthe.nl>; Wim Brenkman <[redacted]@drenthe.nl>
Onderwerp: Aanvullende informatie Middenweg Donderen

Dag Willemien,
Hierbij ontvang je -op jouw verzoek - aanvullende informatie over de voorgenomen reactieve aanwijzing op het bestemmingsplan Middenweg Donderen. Qua proces is met name de beschrijving van de tijdlijn interessant.
Dit is overigens de informatie die vrijdag ook met Gert-Jan is gedeeld.Kan mij voorstellen dat ook de andere collega's vergelijkbare vragen hebben, daarom heb ik de rest van het college in de cc meegenomen.
Hoop dat dit je volledig inzicht geeft.
Gr Yvonne

<Image.png>
<Image.png>
<Image.png>
<Image.png>
<Image.png>
<Image.png>

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 13 oktober 2025 10:00
Aan: "[redacted]@drenthe.nl>
Cc: "Thomas Gregoire" <[redacted]@drenthe.nl>; "[redacted]@drenthe.nl>
Onderwerp: RE: bestemmingsplan Middenweg Donderen

Zojuist besproken dat [redacted] ook aansluit bij het BO morgen.

Groet, [redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 13 oktober 2025 10:13
Aan: [redacted]@drenthe.nl>
CC: Thomas Gregoire <[redacted]@drenthe.nl>; [redacted]@drenthe.nl>; [redacted] <[redacted]@drenthe.nl>
Onderwerp: RE: bestemmingsplan Middenweg Donderen

Goedemorgen [redacted],

Mijn complimenten voor het complete pakket qua stukken en jouw flexibiliteit afgelopen vrijdag!
Helder, compact en zeer duidelijk qua proces en inhoud.
Yvonne was er ook zeer content mee.

Morgen het BO met wethouder Jurryt Vellinga, fijn dat je aansluit!
Ik stem nog even met Yvonne af of verdere ambtelijke ondersteuning gewenst is.

[redacted]
Bestuursadviseur gedeputeerde Yvonne Turenhout
06-[redacted]

provincie Drenthe

Westerbrink 1 | Postbus 122, 9400 AC Assen
+31 592 365555 | post@drenthe.nl
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: vrijdag 10 oktober 2025 11:44
Aan: [redacted]@drenthe.nl>; Yvonne Turenhout <[redacted]@drenthe.nl>
CC: Thomas Gregoire <[redacted]@drenthe.nl>; [redacted]@drenthe.nl>
Onderwerp: bestemmingsplan Middenweg Donderen

Goedemorgen,

Hierbij een verder aangevulde en verduidelijkte memo met het procesverloop.
Nu ook toelichting op de oude en nieuwe omgevingsverordening nav. de inwerkingtreding van de Omgevingswet.
Nu ook toelichting op de ambtelijke reactie van Tynaarlo op ons verzoek om BO.

En ivm het documentenverzoek van GJ ook ambtelijke gespreksverslag uit feb. 2024 nav. onze toelichting op de aangekondigde zienswijze van GS, en de ruimtelijke analyse van de gemeente met onze reactie uit 2025.

Geeft dit een voldoende helder en compleet beeld van het geheel?

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Thema Ruimte en Wonen

provincie Drenthe

+31 [redacted]

Westerbrink 1 | Postbus 122, 9400 AC Assen
+31 592 365555 | post@drenthe.nl
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.

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

provincie Drenthe

Memo voor GS	
Opsteller	[redacted]
Thema	Ruimte & Wonen
Datum	8 oktober 2025
Themamanager	Thomas Gregoire
Portefeuillehouder	Yvonne Turenhout
Afgestemd met	[redacted], Thomas Gregoire, [redacted]
Onderwerp	Reactieve aanwijzing Bestemmingsplan Middenweg Donderen

Advies/vraag

1. Een reactieve aanwijzing voor te bereiden indien de gemeenteraad overgaat tot vaststelling van het bestemmingsplan Middenweg

Inleiding

De gemeente Tynaarlo heeft in 2023 een ontwerpbestemmingsplan in procedure gebracht dat voorziet in de bouw van een grote vrijstaande woning in de historische dorpskern van Donderen. De locatie van deze woning kent een hoge cultuurhistorische waarde en wordt als zodanig beschermd door artikel 2.6 lid 2 sub b van de provinciale omgevingsverordening Drenthe 2018 (hierna: POV). Het plaatsen van de woning op deze plek leidt ertoe dat de openheid die de cultuurhistorische waarde kenmerkt, zal verdwijnen. Hiermee leidt het plan tot strijd met onze POV.

Gelet hierop konden GS niet anders dan een zienswijze indienen waarin, kort samengevat, wordt gevraagd af te zien van vaststelling van het bewuste plan. Een zienswijze met deze inhoud is op 7 februari 2024 ingediend bij de raad van de gemeente Tynaarlo. Hierna heeft meermalen ambtelijk overleg plaatsgevonden tussen de gemeente en de provincie. Ook heeft de gemeente Tynaarlo een cultuurhistorische analyse toegestuurd ter motivering van het plan. Deze analyse kon het provinciale standpunt echter niet veranderen, omdat hierin geen nieuwe feiten stonden. Bovendien deed de analyse niet af aan het feit dat de open plek zodanig zou worden bebouwd dat de cultuurhistorische waarde verloren zou gaan.

Alhoewel ambtelijk de indruk bestond dat nog sprake was van een overlegfase, blijkt nu dat het college van B&W het bestemmingsplan ter vaststelling heeft aangeboden aan de gemeenteraad. Het onwelgevallige plan staat nu ter vaststelling geagendeerd op **14 oktober 2025**. Dit gegeven dwingt ons om op dit moment te kijken op welke manier de zienswijze opvolging dient te krijgen.

Dit memo gaat allereerst in op de inhoudelijke beantwoording door de gemeente van de ingediende zienswijze alsmede de wijze waarop in het vast te stellen plan wordt gemotiveerd waarom geen sprake zou zijn van een aantasting van de cultuurhistorische waarden. Hierna wordt aan de hand van een belangenafweging toegewerkt naar een advies over het geven van een reactieve aanwijzing. Een korte bespreking van de juridische kenmerken van een reactieve aanwijzing is opgenomen in de bijlage bij deze GS-memo.

Reactie zienswijze en motivering cultuurhistorie
In de nota van beantwoording geven B en W aan dat de motivering van het plan is aangevuld om aan de zienswijze tegemoet te komen. De kern van de zienswijze dat een beschermenswaardige open plek verloren gaat, wordt echter niet overgenomen. Zo wordt vermeld:

> *"Wij onderschrijven de waarde die het zou kunnen hebben als es, dus als open plek in het dorp. In de praktijk was het perceel echter geen open plek. Het perceel was begroeid met hoge beplanting, maar niet vanuit akkerbouw. Tegelijk was geen sprake van strijd met het bestemmingsplan. Waar de provincie het dus heeft over een behoudenswaardige es is de praktijk anders. Ten opzichte van de bestaande situatie zijn wij van mening dat de bouw van de woning met de bijbehorende inrichting van het perceel geen onevenredige afbreuk doet aan de cultuurhistorische waarden van het perceel. Zeker omdat het inrichtingsplan voorziet in een bepaalde openheid. Om deze nog beter te borgen hebben wij, naast de voorwaardelijke verplichting dat het inrichtingsplan moet worden uitgevoerd, ook een bouwwerende bestemming, in de vorm van een bebouwingsvrije zone, op het perceel toegevoegd"*

Kort samengevat houdt het standpunt van het college dus in dat de open plek al feitelijk verloren is gegaan doordat sprake is van hoge beplanting. Ook meent het college dat eventuele aantasting wordt weggenomen door de opgenomen bebouwingsvrije zone en de verplichting het inrichtingsplan uit te voeren.

Vanuit provinciaal perspectief is het bovenstaande onvoldoende om de significante aantasting weg te nemen.

- De aanwezigheid van hoge beplanting maakt niet dat de cultuurhistorische waarde onherstelbaar verloren is gegaan. Deze beplanting laat zich immers eenvoudig verwijderen.
- Daarnaast is niet aanvaardbaar dat verwaarlozing van aanwezige waarden op termijn kan leiden tot het vervallen van beschermen en het bouwen van een woning. Deze redeneringslijn zou juist uitnodigen tot het verwaarlozen van dit soort open plekken, wat haaks staat op het provinciale beleid.
- Het inrichtingsplan kan niet verhelpen dat de te bouwen woning primair leidt tot het verloren gaan van de open plek. Het bouwvlak blijft ongewijzigd in situering en omvang. Het bouwvlak van de te bouwen woning bedraagt circa 400 m². De maximale bouwhoogte bedraagt 10 meter. Onder die omstandigheden kan niet meer gesproken worden van een open plek. Het erfinrichtingsplan dat voorziet in de aanplant van, kort gezegd, enkele planten en bosschages maakt dit niet anders.
- Wat betreft de bebouwingsvrije zones: het bestemmingsplan kent als systematiek dat het hoofdgebouw alleen binnen het bouwvlak mag worden gebouwd. De bebouwingsvrije zones zijn allemaal buiten de bouwvlakken gesitueerd. Met andere woorden: het gaat hier om gronden die bedoeld zijn voor bijbehorende bouwwerken en dergelijke. Overigens kan worden afgevraagd of deze zone zijn doel kan dienen, omdat bijbehorende bouwwerken in belangrijke mate vergunningvrij zijn. In zoverre leidt het toevoegen van de zones niet tot een geheel andere situatie.

Kort samengevat is de zienswijze dus niet op een juiste manier verwerkt. Als ook aangegeven in de zienswijze blijft het primaire probleem de locatiekeuze voor deze grote woning. Het behouden van een

Commented [Mv1]: De huidige agrarische bestemming is in overeenstemming met het cultuurhistorisch belang: afwisseling tussen bebouwde plekken en groene open ruimtes (in het bijzonder de brinken). De betreffende open plek is onderdeel van een brink-achtige ruimte, heeft een hoge samenhang met de oriëntatie van de baanderdeuren van de karakteristieke bebouwing aan de Middenweg, en heeft een onverstoorde relatie met de es.
Dit soort groene, open plekken werden vaak gebruikt als extensies van boerenerven of om jongvee op te weiden nabij de boerderij. Deze onbebouwde plekken zijn daarom een integraal functioneel onderdeel van het agrarisch systeem van de esdorpen. De ambitie om de opzet van esdorpen door te zetten, wordt tegengegaan met de bestemmingsplanwijziging in dit gave stukje esdorpenlandschap.

open plek en het realiseren van een omvangrijke woning zijn doelstellingen die lastig met elkaar te verenigen zijn.

Belangenafweging
Het geven van een reactieve aanwijzing is een discretionaire bevoegdheid. Dit betekent dat Gedeputeerde Staten een belangenafweging dienen te maken alvorens zij overgaan tot het geven van de aanwijzing. Hierbij gaat het er met name om dat GS zich goed bekendmaken met de feiten en omstandigheden.[1]

Cultuurhistorisch belang en woningbouwbelang
Wanneer wordt geredeneerd vanuit het provinciaal beleid, dan spelen hier het cultuurhistorisch belang en het woningbouwbelang. Met name het woningbouwbelang dient te worden beschouwd tegen de achtergrond van de woningcrisis.

Gelet op de alternatieve mogelijkheden om woningbouw toe te voegen in het dorp als oplossing voor de woningcrisis en de aantasting voor cultuurhistorische waarden die gepaard gaan aan de bouw van een woning op deze plek, moet in dit geval het cultuurhistorische belang prevaleren.

Strijd met omgevingsverordening
De Omgevingsverordening wijst aan welke gebieden cultuurhistorisch waardevol zijn en welk beschermingsregime hierbij hoort. Hierbij bepaalt de omgevingsverordening dat een ruimtelijk plan niet mag leiden tot een significante aantasting.

De handhaving en uitvoering van de omgevingsverordening kent zijn eigen belang dat dient te worden meegewogen. Alhoewel uw college niet verplicht is een reactieve aanwijzing te geven bij een overtreding, is uw college op grond van de Provinciewet wel gehouden besluiten van provinciale staten uit te voeren. In dit geval gaat het dan om de Omgevingsverordening. Wanneer overtredingen van de POV niet worden opgevolgd met een sanctie, dan verliest de verordening en het achterliggende provinciale beleid op termijn zijn doorwerking. In het verlengde daarvan verliest ook het besluit van provinciale staten zijn doorwerking. Met andere woorden: de belangenafweging waar in juridisch opzicht om wordt gevraagd, vergt dus dat goed gemotiveerd kan worden waarom wordt afgezien van een aanwijzing. In dit geval is het evident dat de bouw van een grote woning ter plaatse leidt tot het verlies van een beschermde open plek. Een motivering waarom dit desondanks zou rijmen met onze POV is daarom vrijwel niet te geven.

Proces en bestuurlijke consistentie
Tot slot is het goed te herhalen dat wij al anderhalf jaar in gesprek zijn met de gemeente over deze locatie. Hierbij is de insteek altijd geweest dat de bouw van deze woning niet aanvaardbaar is. Het indienen van een zienswijze komt niet heel vaak voor en is een weergave van het feit dat we hier serieuze belemmeringen zien.

Het gemeentebestuur kiest er eenzijdig voor om het bestemmingsplan ter vaststelling voor te leggen aan de raad, zonder dat er een ambtelijk bericht is uitgegaan waaruit volgt dat de zienswijze adequaat is

[1] Zie ABRvS 13 september 2017, ECLI:NL:RVS:2017:2480

verwerkt. Uit de raadsstukken lijkt te volgen dat het gemeentebestuur een bepaald beeld heeft van het proces tot nu toe, maar heeft nagelaten dit beeld te bevestigen. Dit is vreemd omdat dit vaste praktijk is in deze provincie. Het is namelijk ook in het belang van de gemeente en de betrokken initiatiefnemer om te weten dat een reactieve aanwijzing niet in de lucht hangt.

In dit geval neemt het gemeentebestuur een bewust risico om het plan desondanks verder te brengen. Hiermee wordt afgeweken van de praktijk en samenwerking zoals die in deze provincie bekend is en die er doorgaans toe leidt dat wij als provincie geen gebruik hoeven te maken van onze juridische bevoegdheden. Wanneer er nu geen opvolging wordt gegeven aan de ingediende zienswijze, dan levert onze provincie in aan geloofwaardigheid. Zo kan het beeld ontstaan dat het provinciebestuur ingrijpen schuwt, of dat het cultuurhistorisch belang in de regel moet wijken voor woningbouw, ook al regelt de omgevingsverordening wat anders. Hiermee kan dus een precedent worden gezet dat ook bij andere ruimtelijke ontwikkelingen problemen kan geven.

Betrokkenheid vervolg
Tot slot: het geven van de reactieve aanwijzing is doorgaans niet het eindstation. Vaak leidt het geven van een aanwijzing tot een gang naar de bestuursrechter. Hier kunnen meerdere jaren overheen gaan. De periode tot behandeling bij de bestuursrechter wordt doorgaans benut om met elkaar in overleg te blijven. Op die wijze bezien zorgt het geven van de reactieve aanwijzing er dus voor dat de bouw van de woning nog niet kan beginnen en dat het onderlinge overleg kan worden voortgezet. Wanneer nu wordt afgezien van het geven van de aanwijzing, dan houdt onze betrokkenheid op.

Conclusie en advies

Al met al moet het belang bij de bescherming van het provinciale belang in dit geval zwaarder wegen dan het gemeentelijk belang bij de bouw van de woning. De woning leidt tot de inbreuk van het cultuurhistorisch belang zonder dat de woning aanvullend een merkbare bijdrage levert aan de oplossing van de woningbouwopgave. Met het indienen van de zienswijze is relatief hoog ingezet. Wanneer nu wordt afgezien van opvolging terwijl het gemeentebestuur eenzijdig het overleg heeft afgebroken en de ingediende zienswijze niet op een bevredigende manier heeft verwerkt, leidt dat tot een afname van geloofwaardigheid. Het advies is daarom om:

- Een reactieve aanwijzing voor te bereiden indien de gemeenteraad overgaat tot vaststelling van het bestemmingsplan Middenweg

Vervolgstappen (aanpak/uitvoering)

Wanneer uw college instemt met dit voorstel, dan zullen we ambtelijk de voorbereiding van de reactieve aanwijzing in gang gaan zetten. Wanneer de gemeenteraad het bestemmingsplan heeft vastgesteld, heeft uw college nog 6 weken om de reactieve aanwijzing te geven. Dit betekent dat de definitieve aanwijzing uiterlijk in de GS-vergadering van 18 november wordt aangeboden.

Pas op het moment dat uw college dan instemt, wordt de reactieve aanwijzing daadwerkelijk gegeven.

Bijlage Juridisch kader
Het bestemmingsplan wordt nog afgewikkeld onder het oude recht. De Omgevingswet is niet van toepassing, maar al het oude recht van voor 1 januari 2024 wel. Wanneer een zienswijze van Gedeputeerde Staten niet wordt overgenomen, dan hebben GS de mogelijkheid een reactieve aanwijzing te geven. Deze aanwijzing houdt in dat het onderdeel van de zienswijze dat niet is overgenomen geen onderdeel blijft uitmaken van het bestemmingsplan. In dit geval komt deze aanwijzing er dus op neer dat de mogelijkheden om de woning mogelijk te maken uit het plan worden gehaald. In normaal spraakgebruik gaat er dus een streep door het plan.

Strijd met de POV geeft GS voldoende juridische grondslag om een dergelijke aanwijzing te geven, verplicht is het echter niet. Een reactieve aanwijzing kan pas worden gegeven wanneer het bestemmingsplan waar het om gaat is vastgesteld. GS moeten de aanwijzing vervolgens zes weken na vaststelling geven.

Een reactieve aanwijzing is een zogeheten ‘ultimum remedium’. Het is dus een laatste redmiddel. Eerst dienen andere mogelijkheden te worden verkend om de strijd met het provinciaal belang ongedaan te maken. Wanneer GS een reactieve aanwijzing geven, kunnen belanghebbenden hiertegen in beroep gaan bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

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: Alma Burema
Aan: [redacted] [redacted]
Cc: Thomas Gregoire
Onderwerp: Re: bestemmingsplan Middenweg Donderen - reactie GJ
Datum: maandag 13 oktober 2025 19:08:35
Bijlagen: image001.png
image002.png
image003.png
image004.png
image005.png
image006.png
image001.png
image002.png
image003.png
image004.png
image005.png
image006.png
2025-1013 MEMO reactie op zienswijze GJ - Middenweg Donderen.pdf

---

Hoi [redacted] en [redacted],

Hartelijke dank voor het werk dat jullie nog hebben n.a.v. Gert Jan zijn mail van zondag. Super dat jullie dit zo adequaat en kundig oppakken. Ik heb nog even een ding. We hebben nu aan Yvonne gevraagd om het te delen met Gert Jan, maar het zou volgens mij goed zijn als wij het gewoon met beide gedeputeerden delen en ambtelijk transparant zijn. Wij werken immers niet enkel voor een gedeputeerde, maar voor het hele college en ons ambtelijk advies hangt niet van een enkele gedeputeerde af. Wat mij betreft volgende keer dus naar beide gedeputeerden. We wachten het nu maar even af, en ook morgen. Ik ben benieuwd.

Mvg
Alma Burema
Teammanager Cultuur Maatschappij en Vrijetijdseconomie
Tel. 06-[redacted]

Verstuurd vanaf mijn iPad

> Op 13 okt 2025 om 18:27 heeft [redacted] het volgende geschreven:
>
> Goedendag Yvonne,
> Hierbij een reactie van mij, afgestemd/geschreven met [redacted] op de zienswijze van GJ Schuinder van afgelopen zondag.
> We hebben zijn gegenereerde zienswijze punt voor punt voorzien van duiding en/of nadere toelichting op het ruimtelijke adviesproces.
> We hopen dat het jou morgen ondersteund bij de GS behandeling en 's middags bij het BO.
> Wil je dat we deze memo ook delen met GJ?
> Met vriendelijke groet,
> [redacted]
> Thema Ruimte en Wonen

+31 [redacted]
Westerbrink 1 | Postbus 122, 9400 AC Assen
+31 592 365555 | post@drenthe.nl
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.

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 13 oktober 2025 17:26
Aan: "Yvonne Turenhout" <[redacted]@drenthe.nl>
Cc: "Thomas Gregoire" <[redacted]@drenthe.nl>; "[redacted]@drenthe.nl>; "[redacted]@drenthe.nl>; "[redacted]@drenthe.nl>; "Alma Burema" <[redacted]@drenthe.nl>; "[redacted]@drenthe.nl>
Onderwerp: bestemmingsplan Middenweg Donderen - reactie GJ
Bijlage(n): 2025-1013 MEMO reactie op zienswijze GJ - Middenweg Donderen.pdf

Goedendag Yvonne,

Hierbij een reactie van mij, afgestemd/geschreven met [redacted] op de zienswijze van GJ Schuinder van afgelopen zondag.
We hebben zijn gegenereerde zienswijze punt voor punt voorzien van duiding en/of nadere toelichting op het ruimtelijke adviesproces.

We hopen dat het jou morgen ondersteund bij de GS behandeling en ’s middags bij het BO.
Wil je dat we deze memo ook delen met GJ?

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Thema Ruimte en Wonen

provincie Drenthe

+31 [redacted]

Westerbrink 1 | Postbus 122, 9400 AC Assen
+31 592 365555 | post@drenthe.nl
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.

provincie Drenthe

MEMO

Aan : Yvonne Turenhout
Afschrift :
Van : [redacted] (toestelnummer: [redacted]) en [redacted]
Datum : 13 oktober 2025
Onderwerp : Bestemmingsplan Middenweg Donderen - woningbouw

Directe aanleiding
Het college van B&W van Tynaarlo heeft op 2 september 2025 zijn gemeenteraad voorgesteld het bestemmingsplan Middenweg 1 Donderen vast te stellen. Besluitvorming is geagendeerd voor de raadvergadering op 14 oktober 2025.

'Zienswijze' GJ Schuinder d.d. 12 oktober 2025

'Zienswijze' GJ:	Reactie:
1. De casus Donderen illustreert een bekend spanningsveld binnen de erfgoedzorg: de botsing tussen het behoud van historische landschappelijke structuren en de dynamiek van hedendaagse ruimtelijke ontwikkeling.	Er is geen botsing. De historie is uitgangpunt waarop de hedendaagse ontwikkelingen voortborduren en waar ze rekening mee moeten houden. In essentie zegt ons beleid: Wees niet blind voor de eeuwenoude ontwikkelingsgeschiedenis, maar sluit daar waar mogelijk op aan. Dat is reden waarom de meeste ontwikkelingen doorgang vinden. Waar er van meet af aan oog is voor de kenmerken van de omgeving, weet een ontwikkelaar na overleg met de gemeente ineen vroeg stadium al of een ontwikkeling kansrijk is, en zo ja hoe die ontwikkeling dan het beste kan worden vormgegeven. Gemeenten kiezen er vaak voor om dit soort initiatieven, omdat ze veelal weinig eigen expertise in huis hebben, vroegtijdig te overleggen met de provinciale deskundigheid.
2. De provincie Drenthe heeft zich met haar Cultuurhistorisch Kompas nadrukkelijk gepositioneerd als behoeder van het esdorpenlandschap.	Het kompas is het resultaat van ongeveer 90 jaar ontwikkeling van provinciale waardering voor cultuurhistorie, en een toenemende behoefte om waarden objectief te (h)erkennen, beoordelen en een afgewogen plek te geven in het besluitvormingsproces bij initiatieven tot nieuwe activiteiten. PS heeft Cultuurhistorie de afgelopen decennia steeds een belangrijke plek toegekend in Streekplan, Provinciaal Omgevingsplan en Omgevingsvisie. Dat is ook terug te zien in de vertaling door PS naar regels in de Provinciale Omgevingsverordening.

'Zienswijze' GJ:	Reactie:
3. Tegelijkertijd bepleit datzelfde beleid een benadering van behoud door ontwikkeling — een principe dat historisch gegroeide structuren als uitgangspunt neemt, maar niet als bevroren relicten beschouwt.	Correct, dit is de essentie van het beleid en de regelgeving. Sommige plekken in Drenthe kennen we geen speciale provinciale cultuurhistorische waarde toe. Veel plekken wel, en daar is dus van belang dat de cultuurhistorische ontwikkeling van de locatie zorgvuldig wordt meegewogen. In veel situaties kan rekening gehouden worden met de waarden, door zorgvuldig ontwerp, kan er gemitigeerd worden, of zelfs gecompenseerd als het om grotere aantastingen gaat. In een kleine minderheid van de gevallen blijkt een ingreep een significante aantasting te zijn. In die gevallen is mitigatie of compensatie geen optie en kan de conclusie niet anders zijn dan dat het initiatief geen doorgang mag vinden.
4. De vraag of een reactieve aanwijzing — het zwaarste correctieve middel van de provincie — in deze context billijk is, kan alleen worden beoordeeld wanneer de historische, ruimtelijke en beleidsmatige continuïteit van Donderen in hun samenhang worden bezien.	PS heeft in onze omgevingsverordening geen ruimte geboden aan GS om het concept billijk een plek te geven in de besluitvorming van GS. GS kan (mag) een significante aantasting eenvoudigweg niet toestaan. Zou GS in afwijking van het provinciale beleid en regelgeving willen meewerken aan dit soort initiatieven, dan kan GS een voorstel tot beleidswijziging doen aan PS. De vraag is dan of het argument van belang voor de woningbouw zwaar genoeg is, aangezien dit om slechts 1 woning gaat en de gemeente een woningbouwopgave van honderden heeft, die voor het overgrote deel invulling krijgt in de grote ontwikkellocaties bij de hoofddorpen, zoals Vries en Zuidlaren. Het geven van een reactieve aanwijzing is een bevoegdheid van GS, het is geen verplichting. Het is aan GS om een afweging te maken of een aanwijzing in dit geval de juiste koers is. Onze lijn in dit dossier is tot op heden vrij strikt, het niet geven van een aanwijzing zal in ieder geval door de buurman als heel bijzonder en ongewenst beschouwd worden.
5. Donderen behoort tot het klassieke type Drentse esdorpen dat zich vanaf de vroege middeleeuwen ontwikkelde op de overgang tussen hogere zandgronden (de essen) en lagergelegen beekdalen. Deze nederzettingsvorm belichaamt een van de oudste en meest duurzame vormen van agrarische bewoning in Noordwest-Europa.	Correct.
6. De ruimtelijke logica van het dorp — de clustering van boerderijen aan de rand van de	Correct.

'Zienswijze' GJ:	Reactie:
es, de brink als gemeenschappelijke ruimte, de open zichtlijnen naar veld en dal — vormt een materiële getuigenis van een eeuwenoud evenwicht tussen mens en landschap.	
7. De kaartenreeksen van Topotijdreis en HisGis tonen aan dat Donderen dit patroon in opmerkelijke mate heeft behouden. De kernstructuur is nauwelijks aangetast door negentiende- en twintigste-eeuwse schaalvergroting of verstedelijking. Het dorp bezit daarmee een hoge tijdsdiepte: een waarneembare continuïteit van landschappelijke en bouwkundige patronen over meerdere eeuwen. In cultuurhistorische termen is Donderen dus geen statisch monument, maar een levend ensemble waarin verandering altijd een onderdeel van continuïteit is geweest.	Correct.
8. De voorgenomen ontwikkeling aan de Middenweg betreft een open groene plek binnen het dorpsweefsel. Historisch gezien zijn dergelijke open ruimten inherent aan het esdorp: ze markeren plekken van overgang, erfgrenzen of voormalige erven. De analyse wijst erop dat op de betreffende locatie rond 1832 mogelijk bebouwing aanwezig was, die later verdween. Daarmee betreft het geen oervormige, 'onaangeroerde' openheid, maar een ruimte binnen een organisch gegroeid en veranderlijk dorpslichaam.	Correct. Dit perceel is een functioneel onderdeel van het agrarisch esdorpensysteem. Deze locatie is wellicht in het verleden bebouwd geweest, wat naar alle waarschijnlijkheid een schuur is geweest die de agrarische functie ondersteunde. Nu dient dit perceel als een van de weinige open plekken binnen een historisch gaaf stuk esdorp: het perceel heeft een hoge samenhang met de baanderdeuren van de historische bebouwing aan de Middenweg (2 en 4), valt binnen een brink-achtige ruimte en heeft een onverstoorde relatie met de Noorder Esch. De genoemde veranderlijkheid van open/gesloten ruimtes is in het huidige tijdsbestek zo goed als uitgesloten; het nu toestaan van een woonbestemming op dit perceel sluit een toekomstige terugkeer naar een open plek zo goed als uit.
9. In de historische geografie van esdorpen betekent het bebouwen van een dergelijke plek niet noodzakelijk een aantasting van de kernstructuur, zolang de ruimtelijke logica van openheid en beslotenheid wordt gerespecteerd. De kern van het esdorpenkarakter ligt immers niet in het	Correct.

'Zienswijze' GJ:	Reactie:
behoud van specifieke percelen als eeuwige leegte, maar in het behoud van de verhouding tussen bebouwde en open ruimtes, en de leesbaarheid van die verhouding in het landschap.	
10. Het historisch argument tegen elke nieuwe bebouwing in een waardevol dorpsgezicht berust op een misvatting: dat historische authenticiteit gelijkstaat aan stilstand. In werkelijkheid is het Drentse dorpenlandschap altijd dynamisch geweest. Panden zijn verdwenen, herbouwd of verplaatst; erven zijn samengevoegd of opgesplitst; functies zijn gewijzigd.	Correct.
11. Juist deze transformatieve continuïteit vormt de essentie van het Drentse cultuurlandschap.	Verandering is een constante, eeuwenlang heeft verandering heel traag plaatsgevonden. De explosieve toename van welvaart en rijkdom in Nederland heeft ook een enorme snelheid in veranderwensen van dorpen en landschap gebracht. Slechts door een tijdige erkenning van de cultuurhistorische, landschappelijke, aardkundige, archeologische en natuurlijke waarden van Drenthe, hebben deze factoren een plek gekregen in de ruimtelijke besluitvorming. En dat heeft voorkomen dat een radicale transformatie van veel dorpen en landschappen Drenthe onherkenbaar heeft veranderd. Ingrijpende veranderingen uit de tijd dat economische belangen nog de boventoon voerden, zoals het kanaliseren van beken, worden tegenwoordig met forse investeringen ongedaan gemaakt. Een ander voorbeeld is dat via de ruimte-voor-ruimte regeling gestopte ondernemers in het Landelijk Gebied geholpen worden om forse ontsierende bedrijfsgebouwen te slopen.
12. Wanneer een nieuwe ontwikkeling deze historische logica volgt — door bijvoorbeeld streekeigen oriëntaties, materialen en erfstructuren te hanteren — dan kan zij bijdragen aan de voortschrijdende gelaagdheid van het landschap. Historisch gesproken is er dus geen principiële reden om open plekken nooit meer te bebouwen, zolang de nieuwe ingreep zich voegt in het historische	Op alle open plekken waar het passend is, laten we nieuwe ontwikkelingen toe. Dit vraagt om een zorgvuldige beoordeling per geval. In het geval van de Middenweg heeft de gemeente in eerste instantie geen beoordeling gemaakt of op deze plek bebouwing toegevoegd kan worden, en daarover ook geen advies van provincie of een andere externe deskundige gevraagd. De gemeente heeft meteen gekozen voor zorgvuldig ontwerp van een woning op deze open plek. En motiveert deze invulling met het aannemelijke vermoeden dat op deze plek ooit eerder bebouwing gestaan heeft.

'Zienswijze' GJ:	Reactie:
ritme van het dorp en dat doet het volgens mij.	Daarbij gaan ze eraan voorbij dat in die tijd veel andere tegenwoordig bestaande bebouwing in deze omgeving nog niet aanwezig was. Er waren toen nog veel meer andere open plekken dan tegenwoordig. Dat komen en gaan van bebouwing hoort bij de historische ontwikkeling van het dorp. In alle tijden heeft het dorp zijn hoofdkenmerken behouden, zoals de afwisseling van open en bebouwde plekken. De verdichtingen in het hart van het dorp hebben ervoor gezorgd dat deze open plek onmisbaar is geworden om het historisch hart van Donderen herkenbaar te houden als esdorp.
13. Zowel het provinciale als het gemeentelijke erfgoedbeleid beogen niet de musealisering van het landschap, maar het verankeren van cultuurhistorische kwaliteiten als drager van ruimtelijke ontwikkeling. Dat betekent dat het beleid zelf erkent dat ontwikkeling mogelijk is, mits zorgvuldig ingebed.	Correct, en daarom hebben we hier ook gezocht naar de mogelijkheden van ontwikkeling. We moeten concluderen dat de toevoeging van een woning op deze plek niet aanvaardbaar is. Gelukkig zien we in en om het dorp nog meerdere mogelijke locaties waar woningbouw wel passend kan zijn en geen significante opoffering van waarden is.
14. Een reactieve aanwijzing is historisch en bestuurlijk gezien een uitzonderlijk instrument: het betekent dat de provincie oordeelt dat de gemeente haar eigen erfgoedwaarden onvoldoende borgt. In de casus Donderen blijkt echter dat de gemeente Tynaarlo haar eigen structuurvisie serieus heeft toegepast, met aandacht voor openheid, materiaalgebruik en erfinrichting. De ontwikkelaar lijkt te handelen binnen die kaders.	Een aanwijzing is zeldzaam, omdat de Drentse overheden goed samenwerken en met ruimtelijke argumenten steeds tot een bevredigende oplossing van initiatieven komen. Meestal zijn de betrokken partijen uiteindelijk gelukkig met de uitkomst. In schaarse gevallen is een gemeente teleurgesteld met de uitkomt, omdat er de weging van omgevingsfactoren verschillend gemaakt wordt. Uit de historische analyse van de gemeente blijkt dat de openheid van de locatie heel waardevol is, en concludeert vervolgens voor ons onnavolgbaar dat de opoffering van de open plek toch aanvaardbaar zou zijn.
15. Vanuit een historisch-wetenschappelijk perspectief ontbreekt daarmee de proportionaliteit die een provinciale ingreep zou rechtvaardigen. Het gaat om een subtiele toevoeging binnen een continu dorpsweefsel, niet om een structurele aantasting van de historische ordening.	Wat ontbreekt is een gemeentelijke onderbouwing dat de opoffering van deze open plek aanvaardbaar is. Volgens ons had een volledige cultuurhistorische analyse geleid tot de conclusie dat het toestaan van een woonbestemming in strijd is met de hoge cultuurhistorische waarde van deze locatie. De significante aantasting van de cultuurhistorische waarde door dit plan wordt niet toegelaten door onze omgevingsverordening. De toelating van een zeer grote woning op deze plek is verre van subtiel te noemen, zelfs een heel kleine woning betekent volgens ons al een significante aantasting. Ter verduidelijking: de woning die nu toegelaten wordt is qua oppervlakte (footprint, circa 500 m2) ongeveer net zo groot als de vier woningen samen die hier oostelijk van staan aan de Vriezerweg. En bovendien

'Zienswijze' GJ:	Reactie:
	wordt de nieuwe woning tot een hoogte van 10 meter toegelaten, waarmee drie bouwlagen mogelijk zijn, terwijl alle omliggende woningen niet hoger dan 6 à 7 meter zijn, en het bestemmingsplan daar ook niet een grotere hoogte toelaat. De aanwezigheid van een groene, open ruimte is een structureel en functioneel onderdeel van de historische logica van de esdorpen-structuur. Bebouwing van deze locatie is dus wel degelijk een 'structurele aantasting'.
16. Bezien door de lens van de historische wetenschap — die verandering interpreteert als onderdeel van continuïteit — is het niet billijk dat de provincie Drenthe in deze casus een reactieve aanwijzing uitstuurt.	Zie reactie bij 4.
17. De ontwikkeling aan de Middenweg 1: respecteert de historische structuur en materialiteit van het esdorp, grijpt niet in op de kern van de dorpsplattegrond of de brinken, en vormt eerder een voortzetting van het eeuwenoude proces van aanpassing binnen een constant ruimtelijk raamwerk.	Nergens wordt aangedragen dat deze woningbouw de wegen- en verkavelingsstructuur van het dorp verandert. De ligging van de wegen en de verkaveling blijft namelijk in hoofdzaak behouden. De woningbouw is wel een aantasting van de esdorpenstructuur, waarvan een cruciaal kenmerk een afwisseling van groene, open plekken en bebouwde plekken is. Het proces dat dorpen blijven veranderen is geen ruimtelijk argument om een woningbouwontwikkeling zonder afweging toe te laten. De sturing van woningbouw draait de afgelopen 90 jaar steeds om het principe van concentratie, waarbij de grootste groei alleen bij de grote steden en dorpen is toegelaten en bij de kleinere geconcentreerd in planmatige uitbreidingen op één of meerdere plekken buiten het historische dorp. Op deze wijze is het gelukt de esdorpen in veel gevallen nog heel goed herkenbaar en intact te houden. Zelfs door op diverse plekken weloverwogen verdichtingen toe te laten.
18. Een reactieve aanwijzing zou in deze context eerder getuigen van institutioneel conservatisme dan van historisch inzicht. Waar het erfgoedbeleid beoogt "voortbouwen op samenhang", zou een aanwijzing juist de levende samenhang verstarren.	Hier moet conservatisme niet verward worden met het tegenhouden van elk initiatief. We houden juist vast aan een consistente beoordeling van gelijke gevallen. Soms is het bebouwen van een open plek wel toelaatbaar, en soms niet, dat hangt af van de context, waaronder van de mate waarin nog sprake is van afwisseling van open en bebouwde locaties. Van verstarring is geen sprake. Het komt zelden voor dat wij van mening blijven verschillen met de gemeente over de uitleg van cultuurhistorische waarde van plekken en de ontwikkelmogelijkheden van zeer waardevolle plekken.

'Zienswijze' GJ:	Reactie:
19. Vanuit historisch perspectief is daarom te concluderen dat de voorgenomen ontwikkeling geen breuk betekent met het verleden, maar juist past binnen de historische continuïteit van Donderen als levend esdorp. De toepassing van een reactieve aanwijzing is in dit licht niet billijk, omdat zij geen recht doet aan de historische dynamiek die het Drentse cultuurlandschap wezenlijk kenmerkt.	Zie reactie bij 4.

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: "Alma Burema"
Verzonden: dinsdag 14 oktober 2025 15:11
Aan: "[redacted]@drenthe.nl>
Onderwerp: FW: Reactieve aanwijzing donderen

Met vriendelijke groet,

Alma Burema
Themamanager Cultuur Maatschappij Vrijetijdseconomie Sport
E-mail: [redacted]@drenthe.nl
Tel: 06-[redacted]

-----Oorspronkelijk bericht-----
Van: Yvonne Turenhout <[redacted]@drenthe.nl>
Verzonden: dinsdag 14 oktober 2025 13:47
Aan: [redacted]@drenthe.nl>; [redacted]@drenthe.nl>; Thomas Gregoire <[redacted]@drenthe.nl>; Alma Burema <[redacted]@drenthe.nl>; [redacted]@drenthe.nl>
Onderwerp: Reactieve aanwijzing donderen

Dag collega's,
Dank voor al het voorbereidende werk, in de afgelopen jaren en laatste week ter voorbereiding van het overleg in GS. Alles afwegend heeft het college vanmorgen ingestemd met het voorbereiden van een reactieve aanwijzing t.a.v. bestemmingsplan Middenweg in Donderen.
Vanmiddag hebben wij een bestuurlijk overleg met wethouder Vellinga waar wij onze zienswijze en standpunt nogmaals overbrengen.
Groet Yvonne

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 14 oktober 2025 09:03
Aan: "Alma Burema" <[redacted]@drenthe.nl>; "[redacted]@drenthe.nl>; "[redacted]@drenthe.nl>
Cc: "[redacted]@drenthe.nl>; "Thomas Gregoire" <[redacted]@drenthe.nl>
Onderwerp: RE: GS-memo reactieve aanwijzing middenweg

Hoi Alma,

Het lijkt mij mogelijk voor de buurman om soortgelijke gronden aan te voeren als wij. Hij woont zo dichtbij dat zijn belangen 'vervlochten' zijn met het cultuurhistorisch belang ter plaatse. Wel zal het ook afhangen van de wijze waarop het beroep wordt ingestoken en of hij zich laat bijstaan door een advocaat.

De positie van een buurman is minder royaal dan die van GS. Daar zijn een aantal redenen voor.

- Wanneer niet een aanwijzing wordt gegeven, is het vastgestelde bestemmingsplan onderwerp van geschil. Het bevoegde gezag, de gemeenteraad, heeft beleidsruimte waardoor de bestuursrechter met enige terughoudendheid toetst. Dit kan een hoge
- In dit geval ligt aan het bestemmingsplan een cultuurhistorische analyse ten grondslag. In het bestuursprocesrecht moet een appellant dan eigenlijk zelf ook onderzoek laten verrichten waaruit blijkt dat de cultuurhistorische analyse zodanige gebreken bevat dat deze niet ten grondslag kan worden gelegd aan het bestemmingsplan. Individuele appellanten die zich niet laten bijstaan door een advocaat zullen dat vaak niet weten. (Mocht het wel een aanwijzing worden, dan zou ik overigens adviseren dat wij dit ook doen.)
- De bescherming van de kernkwaliteiten in de POV van voor de Omgevingswet is gecompliceerd. Voor de vraag of sprake is van een significante aantasting is bepalend of buiten de kaders wordt getreden van de omgevingsvisie en eventueel beleidsstukken waarnaar wordt verwezen (in dit geval het kompas). Voor een individuele appellant die hier niet dagelijks mee werkt kan het lastig hard te maken zijn waarom hier buiten wordt getreden en waarom dan precies strijd is met de POV.

Daartegen over staat dat dit gebrek wel met gezond verstand te beredeneren valt. Ook is het zo dat de bestuursrechter normaal gesproken de beroepsgronden aanvult voor zover nodig.

Kortom: mijn inschatting is dat winst voor een buurman mogelijk is, maar wel een kundig beroepschrift vereist. Zelfs dan is het afwachten hoe een rechter hiernaar kijkt, omdat kernkwaliteiten van de oude POV naar mijn idee nog niet vaak zo expliciet zijn getoetst.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Team Ruimte, Energie en Wonen
Jurist

provincie Drenthe

+31 [redacted]

Westerbrink 1 | Postbus 122, 9400 AC Assen
+31 592 365555 | post@drenthe.nl
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: Alma Burema <[redacted]@drenthe.nl>
Verzonden: maandag 13 oktober 2025 17:09
Aan: [redacted]@drenthe.nl>; [redacted]@drenthe.nl>; [redacted]
<[redacted]@drenthe.nl>
CC: [redacted]@drenthe.nl>; Thomas Gregoire <[redacted]@drenthe.nl>
Onderwerp: RE: GS-memo reactieve aanwijzing middenweg

Hoi [redacted],

Prima dat de memo zo door gaat. Nog een aanvullende vraag:

Stel het college laat het bij de zienswijze en de overbuurman dient een WOO verzoek in, en hij stapt naar de rechter om de bouw tegen te houden. Wat verwacht je dan, los van dat zo'n proces jaren duurt?

Met vriendelijke groet,

Alma Burema
Themamanager Cultuur Maatschappij Vrijetijdseconomie Sport
E-mail: [redacted]@drenthe.nl
Tel: 06-[redacted]

Van: [redacted]@drenthe.nl>
Verzonden: maandag 13 oktober 2025 15:29
Aan: [redacted]@drenthe.nl>; [redacted]@drenthe.nl>
[redacted]@drenthe.nl>; [redacted]@drenthe.nl>; Thomas Gregoire
<[redacted]@drenthe.nl>
Onderwerp: RE: GS-memo reactieve aanwijzing middenweg

Dag allen,

Toch even qua verwachtingsmanagement: er is al besloten dat de GS-memo niet meer wordt gewijzigd.
Wijzigingsvoorstellen kan ik daarom niet meer meenemen.
Ik hoop dat de memo de kern voldoende vat.

Reacties op het bericht van GJS kunnen eventueel nog wel als advies worden meegegeven aan YT, voor zover afgestemd. Dit zou ook nog kunnen dienen als input van het BO van morgenmiddag, omdat dit standpunt min of meer in lijn is met dat van Tynaarlo.

Alma wat nog betreft je vraag van de juridische consequenties van het nalaten van een aanwijzing:

- Primair plaats je jezelf buitenspel door nu geen aanwijzing te geven. Als provincie hebben we dan geen machtsmiddelen meer en dan kan de gemeente dus verder.
- Er is geen mogelijkheid beroep in te stellen tegen een besluit dat niet wordt genomen. Hoogstens zou in de civiele sfeer iets denkbaar zijn, maar dat lijkt me niet realistisch.
- Dat laat onverlet dat sprake kan zijn van juridisch laakbaar handelen, denk bijvoorbeeld aan strijd met de Provinciewet en Grondwet, maar dat vertaalt zich niet snel in concrete juridische risico's.
- Het meest reële scenario lijkt een toekomstig Woo-verzoek te zijn waarbij een onaangenaam beeld ontstaat van het besluitvormingsproces. Dit zijn echter eerder risico's in de politieke en maatschappelijke sfeer.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Team Ruimte, Energie en Wonen
Jurist

provincie Drenthe

+31 [redacted]

Westerbrink 1 | Postbus 122, 9400 AC Assen
+31 592 365555 | post@drenthe.nl
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 13 oktober 2025 14:07
Aan: [redacted]@drenthe.nl>
CC: Alma Burema <[redacted]@drenthe.nl>; [redacted]@drenthe.nl>; [redacted]
<[redacted]@drenthe.nl>
Onderwerp: RE: GS-memo reactieve aanwijzing middenweg

Hoi [redacted],

Ik heb het stuk van GJ gelezen. Een bijzondere uiteenzetting. Het stuk gaat voorbij aan de waarde die de brinkachtige ruimte, de oude baanderdeuren van de boerderijen, de es en het achterland hebben. Voeg dat nog even toe aan de memo ter verduidelijking van de cultuurhistorische waarden op basis waarvan het negatieve advies moest worden gegeven. Daarnaast wordt gesproken over behoud van ritmiek ondanks de bouw van de woning. De kernstructuur (relatie brink, bebouwing, es) gaat echter juist verloren omdat er dan niet meer gesproken kan worden van de open ruimtes in het esdorp en brinkachtige ruimtes. Open ruimtes zijn ook een functioneel onderdeel van het oude agrarische systeem van de esdorpen. Daarmee is juist de huidige agrarische bestemming in overeenstemming met de huidige opzet en cultuurhistorische waarden. Ook goed om de huidige bestemming in het bestemmingsplan nog aan te halen. Bouwen van de woning stuurt aan op een bestemmingsplanwijziging.

Op basis van bovenstaande zou ik nog de volgende punten in het memo verwerken:

- Waarde van de relatie tussen brinkachtige (open) ruimte, oude baanderdeuren van de boerderijen, de es en het achterland
- Huidige agrarische bestemming conform huidige opzet en cultuurhistorische waarden.

Het memo slaat wat mij betreft de spijker op de kop. Legt uit wat de waarden zijn die er spelen, welke maatschappelijke belangen en wat de (on)mogelijkheden zijn vanuit de omgevingsverordening. Mijns inziens moet een bestuurlijke afweging worden gemaakt, niet een nieuwe (her)waardering van de cultuurhistorische waarden van het plangebied of van de beleidsdocumenten/pov. Voor die bestuurlijke afweging geeft de memo goed aan wat de gevolgen zijn bij elke keuze.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Thema Cultuur, Maatschappij en Vrijetijdseconomie
Beleidsadviseur Ruimtelijk Erfgoed

provincie Drenthe

+31 [redacted]
werkdagen: ma, di, woe, do, vrij

Westerbrink 1 | Postbus 122, 9400 AC Assen
+31 592 365555 | post@drenthe.nl
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 13 oktober 2025 13:41
Aan: [redacted]@drenthe.nl>
Onderwerp: FW: GS-memo reactieve aanwijzing middenweg

Van: Thomas Gregoire <[redacted]@drenthe.nl>
Verzonden: maandag 13 oktober 2025 13:15
Aan: Alma Burema <[redacted]@drenthe.nl>; [redacted]@drenthe.nl>; [redacted] <[redacted]@drenthe.nl>; Dorine Rensen <[redacted]@drenthe.nl>; [redacted]@drenthe.nl>; [redacted]@drenthe.nl>
CC: [redacted]@drenthe.nl>
Onderwerp: RE: GS-memo reactieve aanwijzing middenweg

Zie bijgevoegd.

Het gaat nu vooral om de reactie op de extra mail van Schuinder en of jullie je kunnen vinden in het overzicht van [redacted] danwel nog aanvullingen/aanscherpingen hebben.

Groeten

Van: Alma Burema <[redacted]@drenthe.nl>
Verzonden: maandag 13 oktober 2025 13:14
Aan: Thomas Gregoire <[redacted]@drenthe.nl>; [redacted]@drenthe.nl <[redacted]@drenthe.nl>; Dorine Rensen <[redacted]@drenthe.nl>; [redacted]@drenthe.nl>; [redacted]@drenthe.nl>
CC: [redacted]@drenthe.nl>
Onderwerp: RE: GS-memo reactieve aanwijzing middenweg

Graag even GS memo aan ons doorsturen, die kennen we niet.

Met vriendelijke groet,

Alma Burema
Themamanager Cultuur Maatschappij Vrijetijdseconomie Sport
E-mail: [redacted]@drenthe.nl
Tel: 06-[redacted]

Van: Thomas Gregoire <[redacted]@drenthe.nl>
Verzonden: maandag 13 oktober 2025 13:02
Aan: [redacted]@drenthe.nl>; [redacted]@drenthe.nl>; [redacted] <[redacted]@drenthe.nl>; [redacted]@drenthe.nl>; [redacted]@drenthe.nl>; Alma Burema <[redacted]@drenthe.nl>
CC: [redacted]@drenthe.nl>
Onderwerp: RE: GS-memo reactieve aanwijzing middenweg

Hi [redacted],
Dank voor dit complete overzicht. Het lijkt me zeker nuttig en nodig dit met Yvonne te delen. Liefst wel even nadat [redacted] hier ook naar gekeken heeft. @Alma en [redacted], kunnen jullie hierop reageren zodat dit zsm naar de gedeputeerde kan?
Groeten

Van: [redacted]@drenthe.nl>
Verzonden: maandag 13 oktober 2025 12:40
Aan: [redacted]@drenthe.nl>; Thomas Gregoire <[redacted]@drenthe.nl>; Dorine Rensen <[redacted]@drenthe.nl>; [redacted]@drenthe.nl>; [redacted]@drenthe.nl>
CC: [redacted]@drenthe.nl>
Onderwerp: RE: GS-memo reactieve aanwijzing middenweg

Als er toch een aanvulling van [redacted] in de GS-nota komt, dan lijken mij zijn opmerkingen op de ‘zienswijze’ van GJ van gister goed.
Ik heb [redacted] er vandaag nog niet over kunnen spreken, maar heb vanochtend even een puntsgewijze inhoudelijke reactie gemaakt op de door GJ gegenereerde zienswijze.
Zie bijlage.

Is dat wat jullie betreft nog een zinvolle aanvulling om aan Yvonne(!) te sturen?
We blijven de inhoudelijke argumenten maar herhalen, merk ik. GJ komt ook niet met een inhoudelijk argument waaruit kan blijken dat deze woningbouw toch niet een significante aantasting is van de cultuurhistorische waarde van de locatie. Hij zegt eigenlijk alleen maar: dat dorpen veranderen is van alle tijden. Dat klopt wel, maar door de eeuwen heen is niet elke verandering toegelaten, zeker de afgelopen 90 jaar niet, dat vraagt steeds een zorgvuldige inhoudelijke beoordeling.

Graag hoor ik verbetersuggesties!

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Thema Ruimte en Wonen
Adviseur ruimtelijke plannen

+31 [redacted]

Westerbrink 1 | Postbus 122, 9400 AC Assen
+31 592 365555 | post@drenthe.nl
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 13 oktober 2025 11:45
Aan: Thomas Gregoire <[redacted]@drenthe.nl>; Dorine Rensen <[redacted]@drenthe.nl>; [redacted] <[redacted]@drenthe.nl>; [redacted]@drenthe.nl>; [redacted] <[redacted]@drenthe.nl>
Onderwerp: RE: GS-memo reactieve aanwijzing middenweg

Uiteraard, dan wacht ik dat af.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Team Ruimte, Energie en Wonen
Jurist

provincie Drenthe

+31 [redacted]

Westerbrink 1 | Postbus 122, 9400 AC Assen
+31 592 365555 | post@drenthe.nl
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: Thomas Gregoire <[redacted]@drenthe.nl>
Verzonden: maandag 13 oktober 2025 11:11
Aan: [redacted]@drenthe.nl>; Dorine Rensen <[redacted]@drenthe.nl>; [redacted] <[redacted]@drenthe.nl>; [redacted]@drenthe.nl>; [redacted] <[redacted]@drenthe.nl>
Onderwerp: Re: GS-memo reactieve aanwijzing middenweg

Hi allen,
Yvonne wenst geen aanpassing meer in het document. Ik heb zojuist Dorine geprobeerd te bellen maar dat is nog niet gelukt. Willen jullie de wijziging nog even aanhouden totdat er duidelijkheid is?
Groet,
Thomas

Verzonden vanuit Outlook voor iOS

Van: [redacted]@drenthe.nl>
Verzonden: Monday, October 13, 2025 11:07:43 AM
Aan: Dorine Rensen <[redacted]@drenthe.nl>; [redacted]@drenthe.nl>; [redacted] <[redacted]@drenthe.nl>; Thomas Gregoire <[redacted]@drenthe.nl>; [redacted] <[redacted]@drenthe.nl>
Onderwerp: RE: GS-memo reactieve aanwijzing middenweg

nu met memo J

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Team Ruimte, Energie en Wonen
Jurist

provincie Drenthe

+31 [redacted]

Westerbrink 1 | Postbus 122, 9400 AC Assen
+31 592 365555 | post@drenthe.nl
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]
Verzonden: maandag 13 oktober 2025 11:06
Aan: Dorine Rensen <[redacted]@drenthe.nl>; [redacted]@drenthe.nl>; [redacted]@drenthe.nl>; Thomas Gregoire <[redacted]@drenthe.nl>; [redacted] <[redacted]@drenthe.nl>
Onderwerp: RE: GS-memo reactieve aanwijzing middenweg

Goedermorgen,

Bijgevoegd de memo met de passage over het interne proces in het geel (bij de inleiding).

Na 13 uur zal ik postbusgs-stukken vragen de memo te vervangen. Mocht je nog opmerkingen hebben op het toegevoegde, dan hoor ik het graag voor 13 uur.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Team Ruimte, Energie en Wonen
Jurist

provincie Drenthe

+31 [redacted]

Westerbrink 1 | Postbus 122, 9400 AC Assen
+31 592 365555 | post@drenthe.nl
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: Dorine Rensen <d.rensen@drenthe.nl>
Verzonden: donderdag 9 oktober 2025 17:21
Aan: [redacted]@drenthe.nl>; [redacted]@drenthe.nl>; [redacted]@drenthe.nl>; [redacted]@drenthe.nl>; Thomas Gregoire <[redacted]@drenthe.nl>
Onderwerp: Re: GS-memo reactieve aanwijzing middenweg

Dag allen, mooi stuk hoor en razendsnel gemaakt ook. Ik zou nog wel willen verzoeken toe te voegen wat in het proces ook richting college (en POHO, ook dat er een cc is geweest richting POHO GJ) hieraan is vooraf gegaan. Dat maakt het verhaal sterker!

Kan in korte alinea naar mijn inschatting. In lijn met wat we met Yvonne eerder deze week bespraken.
Dank

Groeten
Dorine
Verzonden vanuit Outlook voor iOS

Van: [redacted]@drenthe.nl>
Verzonden: Thursday, October 9, 2025 2:15:23 PM
Aan: PostbusGS-stukken <postbusgs-stukken@drenthe.nl>
CC: Thomas Gregoire <[redacted]@drenthe.nl>; [redacted]@drenthe.nl>; [redacted]
<[redacted]@drenthe.nl>; [redacted]@drenthe.nl>; Dorine Rensen
<[redacted]@drenthe.nl>; [redacted]@drenthe.nl>
Onderwerp: GS-memo reactieve aanwijzing middenweg

Hoi [redacted] en [redacted],

In afstemming met [redacted] doe ik jullie de GS-memo met betrekking tot het al dan niet geven van een reactieve aanwijzing toekomen.

De memo moet worden geagendeerd voor de GS-vergadering van 14 oktober.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Team Ruimte, Energie en Wonen
Jurist

provincie Drenthe

+31 [redacted]

Westerbrink 1 | Postbus 122, 9400 AC Assen
+31 592 365555 | post@drenthe.nl
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.

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: woensdag 15 oktober 2025 13:41
Aan: "[redacted]@drenthe.nl>
Onderwerp: Re: BO Donderen

Het BO gister was kort.
Wethouder had er geen zin in. Wilde gewoon dat raad ging besluiten. Dus heeft Y aangekondigd dat er dan een aanwijzing komt.

Ik vermoed dat het gesprek tussen CdK en de B het verschil heeft gemaakt. Volgens mij heeft B toen besloten dat die voorstel nu eerst van de raadsagenda moest.

Met vriendelijke groet,
[redacted]

> Op 15 okt 2025 om 12:16 heeft [redacted]@drenthe.nl> het volgende geschreven:
>
> Hoi [redacted],
>
> Ik was toch even heel benieuwd naar hoe het gisteren gelopen is.
> Verstuurd vanaf mijn iPhone

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: woensdag 15 oktober 2025 06:54
Aan: "[redacted]@drenthe.nl>; "Yvonne Turenhout" <[redacted]@drenthe.nl>
Cc: "[redacted]@drenthe.nl>; "[redacted]@drenthe.nl>; "[redacted]@drenthe.nl>; "Thomas Gregoire" <[redacted]@drenthe.nl>; "Dorine Rensen" <[redacted]@drenthe.nl>; "[redacted]@drenthe.nl>; "Alma Burema" <[redacted]@drenthe.nl>
Onderwerp: RE: Donderen

Goedemorgen collega's,

Voor wie de raadsvergadering niet heeft gevolgd, het fragment waarin de wethouder een verzoek doet om het onderwerp van de agenda te halen is terug te kijken:

https://raad.tynaarlo.nl/Vergaderingen/Gemeenteraad/2025/14-oktober/20:00/Vaststellen-agenda

Expliciet genoemd: verzoek vanuit de provincie en naar aanleiding van contact met onze CvdK, mogelijk over een maand opnieuw agenderen.

Ben benieuwd naar het vervolg…

Groet, [redacted]

[redacted]
Bestuursadviseur gedeputeerde Yvonne Turenhout
06-[redacted]

provincie Drenthe

Westerbrink 1 | Postbus 122, 9400 AC Assen
+31 592 365555 | post@drenthe.nl
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: dinsdag 14 oktober 2025 23:10
Aan: Yvonne Turenhout [redacted]@drenthe.nl>
CC: [redacted]@drenthe.nl>; [redacted]@drenthe.nl>; [redacted]@drenthe.nl>; Thomas Gregoire <[redacted]@drenthe.nl>; Dorine Rensen <[redacted]@drenthe.nl>; [redacted]
Onderwerp: Re: Donderen

Ik heb de raadsvergadering vanavond gevolgd.
Zojuist deelt de voorzitter mee dat het voorstel van de agenda is gehaald.
Geen besluit genomen dus.

Met vriendelijke groet,
[redacted]

Op 14 okt 2025 om 13:48 heeft Dorine Rensen <[redacted]@drenthe.nl> het volgende geschreven:

Super!!! Gelukkig!!

Verzonden vanuit Outlook voor iOS

Van: [redacted]@drenthe.nl>
Verzonden: Tuesday, October 14, 2025 1:47:06 PM
Aan: [redacted]@drenthe.nl>; [redacted]@drenthe.nl>; [redacted]@drenthe.nl>; Thomas Gregoire <[redacted]@drenthe.nl>; Dorine Rensen <[redacted]@drenthe.nl>
Onderwerp: Donderen

Goedemiddag allen,

Zojuist [redacted] gesproken.
GS is (op 1 na) akkoord met advies [redacted] om, indien vaststelling raad, reactieve aanwijzing te geven.
CdK gaat B van gemeente bellen.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Thema Ruimte en Wonen

provincie Drenthe

+31 [redacted]

Westerbrink 1 | Postbus 122, 9400 AC Assen
+31 592 365555 | post@drenthe.nl
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.

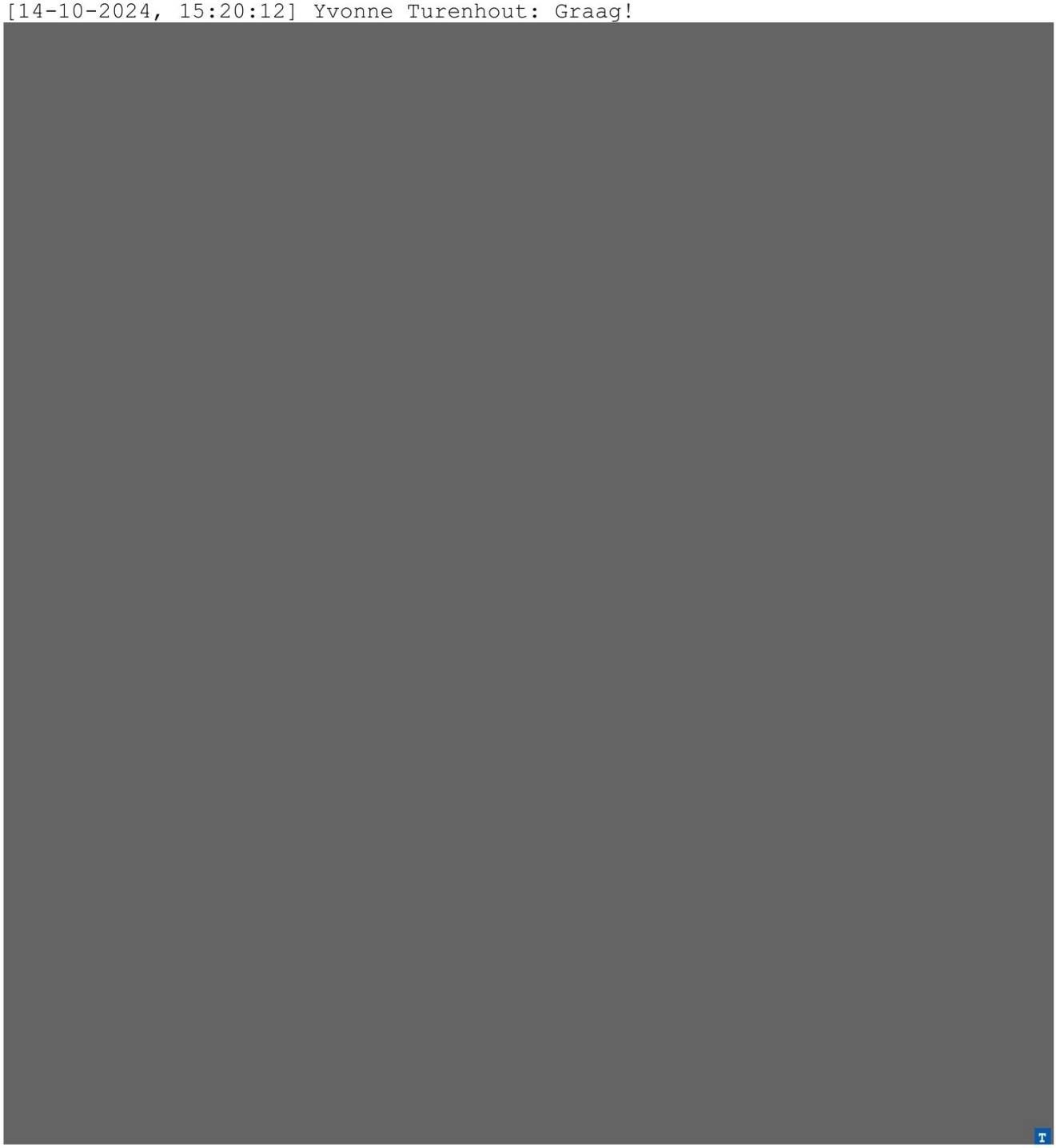
Toelichting grondslagen

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

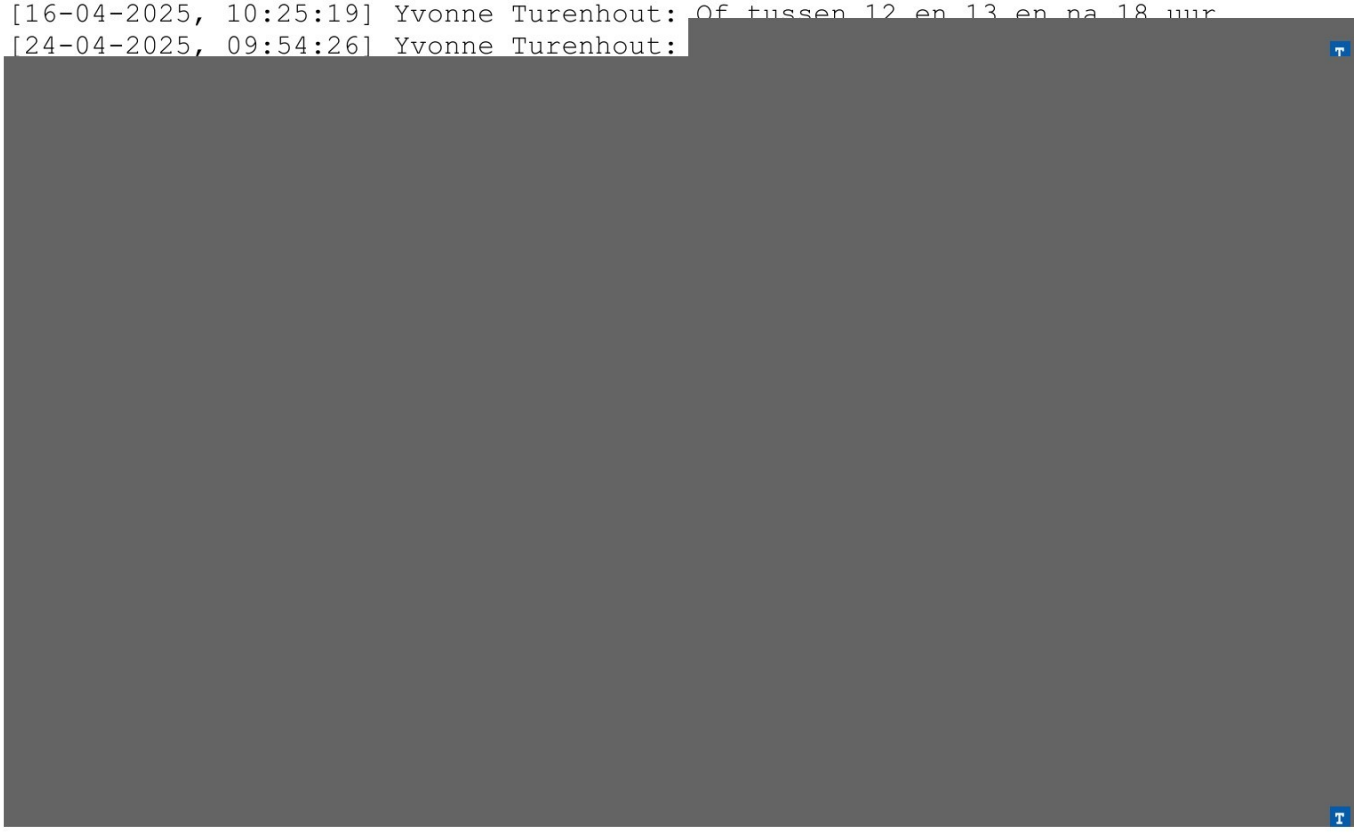
Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen

[14-10-2024, 15:19:27] Jurryt Vellinga : Berichten en oproepen worden end-to-end versleuteld. Alleen mensen in deze chat kunnen ze lezen, beluisteren of delen.
[14-10-2024, 15:19:27] Yvonne Turenhout: Ha Jurryt, kan ik je zo even spreken over ontwikkelingen GAE?
[14-10-2024, 15:19:54] Yvonne Turenhout: Oh dit is Yvonne Turenhout by the way
[14-10-2024, 15:20:03] Jurryt Vellinga : Hoi. Jazeker. 15:40?
[14-10-2024, 15:20:12] Yvonne Turenhout: Graag!





Met vriendelijke groet,
Jurryt
[10-02-2025, 15:38:11] Yvonne Turenhout: Even bellen? Tot 16.15 goed bereikbaar en na 17.00 uur
[24-03-2025, 16:55:18] Yvonne Turenhout: Ha Jurryt, kunnen even bellen (defensie, RGA en bravo)?
[24-03-2025, 16:55:38] Jurryt Vellinga : Zeker
[01-04-2025, 15:06:55] Yvonne Turenhout: Ha Jurryt kun je even bellen?
[01-04-2025, 15:07:11] Jurryt Vellinga : Zeker
[02-04-2025, 14:10:23] Yvonne Turenhout: Ha Jurryt kan ik je vandaag of morgen even bijpraten?
[02-04-2025, 14:11:03] Jurryt Vellinga : Ik kan iets na 15:00.
[02-04-2025, 14:45:46] Yvonne Turenhout: Ik na de staten vergadering. Weet nog niet hoe laat klaar
[02-04-2025, 16:02:54] Yvonne Turenhout: Tot hoe laat ben je bereikbaar ?
[02-04-2025, 16:03:24] Jurryt Vellinga : Tot 23:00
[16-04-2025, 08:50:16] Yvonne Turenhout: Goedemorgen Jurryt, wij hebben gisteren college gehad. Kan ik je even bijpraten?
[16-04-2025, 10:13:24] Jurryt Vellinga : Ja kan. Hoe laat?
[16-04-2025, 10:24:39] Yvonne Turenhout: Zou nu kunnen
[16-04-2025, 10:25:19] Yvonne Turenhout: Of tussen 12 en 13 en na 18 uur
[24-04-2025, 09:54:26] Yvonne Turenhout:





Hartelijke groet Yvonne
[07-10-2025, 21:17:35] Yvonne Turenhout: Ha Jurryt, ik begrijp dat er de nodige ruis is ontstaan over bestemmingsplan Middenweg Donderen. Ben jij morgen belbaar? Zit zelf vast in een statencommissie, maar kan daar in de ochtend wel even tussenuit. Of anders eind van de middag. Hoor graag.
Groet Yvonne
[07-10-2025, 21:18:33] Jurryt Vellinga : Hoi. Ik ben behoorlijk bereikbaar! Probeer maar wanneer het schikt
[07-10-2025, 21:26:47] Yvonne Turenhout: Prima! Dan bel ik je in de loop van de ochtend. Fijne avond.
[08-10-2025, 15:52:22] Yvonne Turenhout: Was nog intern overleg nodig. Past het nu?
[08-10-2025, 16:07:46] Jurryt Vellinga : Yes
[14-10-2025, 14:03:08] Yvonne Turenhout: Dag Jurryt wij zijn aan het opstarten. Verbindingsprobleempje
[18-11-2025, 15:19:59] Jurryt Vellinga : Hoi Yvonne, heb jij bij toeval nog heel even voorafgaand aan het BO van 18:00? Dan kunnen we nog even van gedachten wisselen over De Middenweg in Donderen.
Groet! Jurryt
[18-11-2025, 15:26:18] Yvonne Turenhout: Ha Jurryt, zit tot 17.45 uur in overleg. Kan dus wel maar alleen kort.
[18-11-2025, 15:26:43] Jurryt Vellinga : Ja prima, ik zorg dat ik er dan ben. Groet
[18-11-2025, 15:26:56] Yvonne Turenhout:
[21-11-2025, 14:09:44] Jurryt Vellinga : Hoi Yvonne, je hebt vast al meegekregen dat de raad gisteravond conform heeft besloten over de Middenweg. Ik heb dat ook ambtelijk laten doorgeven.
Voor het vervolg ben ik altijd bereid tot verder bestuurlijk overleg.
In elk geval een fijn weekend alvast! Groet, Jurryt
[24-11-2025, 10:09:40] Yvonne Turenhout: Dank voor je appje Jurryt.
[16-12-2025, 16:25:43] Yvonne Turenhout: Dag Jurryt, vanmorgen hebben wij
- in het verlengde van onze bestuurlijke overleggen van afgelopen periode
- in GS besloten tot een reactieve aanwijzing voor de Middenweg. De raad wordt daar binnenkort over geïnformeerd. Ook ik ben natuurlijk altijd bereid tot verder bestuurlijk overleg. Met vriendelijke groet Yvonne
[08-01-2026, 14:30:30] Jurryt Vellinga : Hallo Yvonne, alsnog de beste wensen voor 2026. Ik wil je graag informeren dat het ons college heeft besloten in beroep te gaan tegen de aanwijzing voor de Middenweg in Donderen. Met vriendelijke groet, Jurryt

[08-01-2026, 14:34:11] Yvonne Turenhout: Ha Jurryt, ook de beste wensen. Dank voor je bericht. Zal ons college informeren over jullie besluit. Met vriendelijke groet Yvonne

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.



Valt buiten de reikwijdte van het verzoek

Dorpskern Donderen: historische nederzettingslocatie – in beleid gelijkgesteld aan beschermd dorpsgezicht





Gemeente Tynaarlo
Postbus 5
9480 AA Vries

Donderen, 08-02-2024

Geachte leden van de Raad,

Hierbij presenteren wij onze zienswijze op het planvoornemen aan de Middenweg 1 te Donderen. Dit planvoornemen bestaat uit het wijzigen van de bestemming van het perceel van agrarisch naar woonbestemming, ten behoeve van de bouw van een woning.

Wij zijn tegen het bebouwen van deze - en andere - open ruimten binnen de oude historische dorpskernen van de gemeente Tynaarlo, en zullen dit motiveren aan de hand van onderstaande essentiële beleidsdocumenten:

- APV Tynaarlo – 2022 (Bijlage 1)
- Kapverordening 2014 (Bijlage 2)
- Landschapontwikkelingsplan 2010 (Bijlage 3)
- Structuurvisie Cultuurhistorie 2014-2024 (Bijlage 4)
- Toelichting op bestemmingsplan kleinere kernen gemeente Tynaarlo 2010 (Bijlage 5)
- Omgevingsvisie Tynaarlo 2023-2040 (Bijlage 6)
- Woonvisie Tynaarlo 2023-2027 (Bijlage 7)
- Bestemmingsplan kleinere kernen gemeente Tynaarlo (Bijlage 8)

De zienswijze wordt uiteengezet aan de hand van de richtlijnen uit de ‘Beoordeling kansrijke ‘open plekken’’. Deze nota beoordeeld het bebouwen van open ruimte aan de hand van zeven richtlijnen (bijlage 9). Hoewel de Raad deze nota destijds heeft afgestemd, gebruiken ambtenaren dit heden ten dage als leidraad bij de beoordeling van nieuwe initiatieven. Naar aanleiding van onze zienswijze dat de bescherming van de waardevolle dorpsgezichten in deze richtlijn ontoereikend is, heeft het college reeds toegezegd een nieuw afwegingskader te formuleren (bijlage 10).

We bespreken – indien van toepassing – de richtlijn en overige essentiële beleidsdocumenten die binnen deze richtlijn vallen.

Dorpskern Donderen: historische nederzettingslocatie – in beleid gelijkgesteld aan beschermd dorpsgezicht

Graag geven we mee dat de toelichting op het ontwerp bestemmingsplan van BugelHaijema onvolledige informatie bevat. De zienswijze is daardoor van behoorlijke omvang.

We spreken onze ernstige teleurstelling uit in het beoordelingsvermogen van de betrokken afdelingen van het college tot dusver. De ter inzage legging van het planvoornemen in de huidige vorm wijst op een hiaat in de kennis van belangrijke beleidsdocumenten, die nodig zijn voor een objectieve belangenafweging ten aanzien van de landschappelijke en ruimtelijke inpassing van nieuwe initiatieven. Het is niemand opgevallen dat bij belangrijke beleidsdocumenten enkel algemene visies besproken worden, in plaats van visies specifiek behorend bij de kleine kernen van de gemeente Tynaarlo. Niemand heeft kritisch gekeken of doorverwijzingen en bijlagen daadwerkelijk beleidsdocumenten en/of de expertise van een professional bespreken, of de mening/visie van initiatiefnemer. Hierdoor is met name de cultuurhistorie en de verloren gegane natuurwaarde volledig onderbelicht geraakt, terwijl dit essentieel is bij de beoordeling op de locatie van het planvoornemen.

Het is – zeker als leek – bijna niet te doen om in 6 weken te reageren op een planvoornemen van zo'n slechte kwaliteit. Desondanks hopen we dat de informatie in deze zienswijze bijdraagt aan een objectieve belangenafweging ten aanzien van het planvoornemen aan de Middenweg 1 te Donderen.

In het vertrouwen dat de Raad een beslissing zal nemen op basis van volledige, onafhankelijke informatievoorziening en in overeenstemming met haar beleid, wachten wij uw reactie af,

Hoogachtend,







Zienswijze voorgenomen inbreiding Donderen

- Ontwerp bestemmingsplan Middenweg 1 -

Inleidend schrijven - Basisprincipes kansrijke 'open plekken' p1
Inhoudsopgave p3
1 De beoogde bouwlocatie behoort tot de kern/randbebouwing van een dorp p4
2 Er is sprake van particuliere bouw met toevoeging van één woning p4
3 Er mogen geen natuur- en landschappelijke waarden aangetast worden p4
3.1 Bespreking richtlijn p4
3.2 Natuurwaarde p4
3.2.1 Natuurwaarde volgens Kapverordening 2014 p4
3.2.2 Natuurwaarde volgens toelichting op ontwerp bestemmingsplan p7
3.3 Landschappelijke waarde p8
3.4 Conclusie natuur- en landschappelijke waarden p8
4 Wettelijke normen mogen geen belemmering vormen p9
4.1 Bespreking richtlijn p9
4.2 Structuurvisie Cultuurhistorie 2014-2024 p10
4.2.1 Behoud open structuur p11
4.2.1.1 Precedentwerking p12
4.2.2 Maatschappelijk belang ten koste van cultuurhistorie p13
4.2.2.1 Woningvisie Donderen – Starters en seniorenwoningen p13
4.2.2.2 Toerisme p13
4.3 Cultuurhistorische Effect Rapportage (CHER) p14
4.3.1 Mogelijke derde brink in Donderen? p14
4.4 Conclusie cultuurhistorie p16
5 Toevoeging van de woning moet passen binnen de ruimtelijke/stedenbouwkundige structuur. p16
5.1 Bespreking richtlijn p16
5.2 Inpassing in plaats van behoud p17
5.2.1 Ruimtelijke/stedenbouwkundige inpassing in kader van cultuurhistorie p17
5.2.1.1 Situatie schets p17
5.2.1.2 Saksische boerderij of keuterij type zij-baander p17
5.2.2 Ruimtelijke/stedenbouwkundige inpassing in kader van Bestemmingsplan kleinere kernen gemeente Tynaarlo' p18
5.2.2.1 Inpassing keuterij op voormalig locatie. p18
5.2.2.2 Cultuurhistorische open ruimte zo veel mogelijk handhaven. p20
5.2.2.3 Houtsingel opnemen in bestemmingsplan p20
5.2.2.4 Strijdig gebruik – herstel van initiële tuinplan alvorens te starten met bouwen p20
5.2.2.5 Overige bouwregels p21
5.3 Conclusie inpassing ten aanzien van ruimtelijke/stedenbouwkundige structuur p22
6 Binnen recente en toekomstige ontwikkelingsgebieden zijn geen mogelijkheden p22
7 Er mag geen strijd ontstaan met het gemeentelijk volkshuisvestingbeleid p22
Nadere Onderzoeken p22
Samenvatting p23

Dorpskern Donderen: historische nederzettingslocatie – in beleid gelijkgesteld aan beschermd dorpsgezicht

1) De beoogde bouwlocatie behoort tot de kern/randbebouwing van een dorp

Hier hebben wij geen specifieke zienswijze op.

2) Er is sprake van particuliere bouw met toevoeging van één woning

Hier hebben wij geen specifieke zienswijze op.

3) Er mogen geen natuur- en landschappelijke waarden aangetast worden

Door het uitsluiten van bebouwing in het buitengebied en alleen woningtoevoeging in de kern/randbebouwing van een dorp toe te staan, worden de voor de gemeente belangrijke natuur- en landschappelijke waarden beschermd.
Desondanks kan het nog voorkomen dat een locatie ruimtelijk gezien tot de kern/randbebouwing hoort, maar dat er toch beperkingen zijn op het gebied van natuur en/of landschap.
Het Landschapsontwikkelingsplan (LOP) kan hiervoor een indicatie geven, zoals bij de toetsing van de eerste serie van dertien aanvragen is gebleken. Dan kan er uiteraard geen medewerking worden verleend.
Voorbeelden van gebieden die wij willen beschermen zijn het Natuurnetwerk Nederland (EHS – Natura 2000 gebieden), Essen en Beekdalen.

3.1 Bespreking richtlijn

In de toelichting op dit principe wordt verwezen naar het Landschapsontwikkelingsplan (bijlage 3), welke voornamelijk gaat over de ontwikkeling van het buitengebied. De landschappelijke inpassing van de esdorpen krijgt hier enige aandacht.

Een tweede belangrijk beleidsdocument met betrekking tot natuur- en landschappelijke waarden is de Algemene Plaatselijke Verordening (APV), en dan met name het onderdeel met betrekking tot houtopstanden (bijlage 1). Een integraal onderdeel van de APV bevat weigeringsgronden voor een kapvergunning, welke een toelichting hebben in de Kapverordening 2014. Dit onderdeel kan worden gerefereerd als 'Kapverordening 2014' (bijlage 2).

Achtereenvolgens zullen eerst de natuurwaarden worden besproken aan de hand van de 'Kapverordening 2014', waarna de landschappelijke waarden worden besproken aan de hand van het 'Landschapsontwikkelingsplan 2010'.

3.2 Natuurwaarde

3.2.1 Natuurwaarde volgens de Kapverordening 2014

De Kapverordening 2014 heeft tot doel om belangrijke groene elementen te beschermen. Dit zijn een groen straat beeld, monumentale bomen en grotere structuren (bijlage 11). Bomensingels worden in de Kapverordening 2014 (en volgende APVs) specifiek benoemd als:

lijnvormige element als begrenzing langs wegen of cultuurgronden, rond erven en of gebouwen. Een bomensingel heeft geen grondlichaam zoals een houtwal en kan variëren in breedte

Wij zijn van mening dat de houtopstanden langs de Middenweg en langs onze perceelgrens voldoen aan de definitie van bomensingel uit de APV. De singels waren vanaf verschillende posities vanaf de Middenweg goed zichtbaar (figuur 1 en 2). Het waren karakteristieke beeldbepalende lijnvormige landschapselementen, welke betekenis hadden voor de belevingswaarde op straatniveau door het verhullen van de achterliggende bebouwing. Hierdoor had het een betekenis voor het dorpsschoon.

Verder bevatte de bomensingel langs de perceelgrens met Vriezerweg 6 een monumentale eik (ouder dan 80 jaar) en andere eiken van toekomstig monumentale waarden (ouder dan 50 jaar). Daarnaast gaf het bosplantsoen een zeer groen straatbeeld (figuur 1A)

Bomensingels aan Middenweg 1 te Donderen zijn niet meer



Figuur 1: A – Bosplantsoen geeft groen straatbeeld vanaf Middenweg (foto google maps – beeld uit 2010). B – Bomensingel langs perceel Vriezerweg 6, na gedeeltelijke kap bosplantsoen Middenweg (eigen beeld 16-11-2022). C/D – Beeld vanuit vergelijkbaar perspectief A en B, nu na voltooiing van het erfinrichtingsplan van de hand van initiatiefnemer (eigen beeld 08-05-2023).



Figuur 2: Bovenaanzicht van bomensingel op perceel aan de Middenweg 1, te Donderen. Uitsneden luchtfoto's topotijdreis.nl

Het college is van mening dat de houtopstanden geen bomensingels zijn (bijlage 12). Hierdoor is er niet getoetst werd aan art. 4:11 lid 2 van de APV, het kappen van >200 m^2 aaneengesloten bosplantsoen, bos of bomensingel (zie bijlage 1). In de belangen afweging werden verschillende weigeringsgronden ontkent. Een landschappelijke waarde zou alleen worden afgegeven in het buitengebied (bijlage 13). Stads- en dorpsschoon was niet aanwezig, omdat de bomen vanaf de openbare weg niet zichtbaar zouden zijn (bijlage 14). Een (toekomstig) monumentale waarde werd niet gegeven omdat de bomen pas vanaf 1982 op topotijdreis.nl te zien waren (bijlage 14). Hierdoor heeft onder andere een monumentale eik met een doorsnede van 70 cm moeten wijken voor een hulstboom van 10 cm doorsnede die er onder stond (bijlage 14).[1]

Hoewel het erfinrichtingsplan integraal beoordeeld werd, en de toelichting op het plan sprak van het verwijderen van een gedeelte van de singel vanwege minder ruimte dichtbij het huis (bijlage 15, p9), kon het college de wens van vergunninghouder om de bomen te kappen niet linken aan de bouw van de woning – er was immers geen officiële indiening, enkel een principe akkoord. Het college was dan ook niet bereid om de kap langs het perceel aan de Vriezerweg op te laten schorten, totdat er duidelijkheid zou zijn over de nog te vergunnen en te bouwen woning (4:12a lid 3 van de APV).

Een uitgebreide bespreking van al bovenstaande weigeringsgronden hebben we in ons initiële bezwaar en beroep op bezwaar naar voren gebracht (bijlage 16 en 17) [1]. Onze argumenten werden terzijde geschoven als zijnde een eigen mening.

Het college gaf de kapvergunning af omdat volgens haar de wens van de vergunninghouder voorop stond (het nieuwe 'Ja, mits' principe) en er geen beleidsregels waren ten aanzien van de beoordeling van kapaanvragen. Het college heeft deze lijn van redeneren tot aan het hoger beroep bij de Raad van State vol gehouden.

Na de uitspraak van de Raad van State bleken er wel degelijk gepubliceerde beleidsregels te zijn in de vorm van de toelichting op de Kapverordening 2014 (bijlage 2, p5,6). Onze argumenten sloten naadloos aan bij deze beleidsregels. Tevens kregen wij na de uitspraak van de Raad van State andere omgevingsvergunningen en (beleids)documenten onder ogen, waaruit bleek dat het college de toelichting op de weigeringsgronden uit de Kapverordening 2014 met regelmaat gebruikt in haar besluitvorming rondom kapvergunningen (bijlage 18-19) en herplantplicht (bijlage 20, 21). En dat criteria rondom monumentale bomen (o.a. >70 cm in doorsnede) ook bij ons van toepassing waren (bijlage 22-23).

Wij verwijten het college zeer dat ze ons de toelichting op de weigeringsgronden niet hebben toegestuurd nadat wij hier specifiek om hebben gevraagd. (Bijlage 24, p5) Hierdoor konden wij ons initiële bezwaar niet baseren op deze toelichting en is onze rechtsgang ernstig geschaad (Bijlage 25) Het is ons nog steeds niet duidelijk waarom wij de toelichting op de weigeringsgronden niet toegestuurd hebben gekregen. Ook hebben wij geen eenduidig antwoord gekregen waarom er in de vergunning ten aanzien van het kappen van bomensingel en bosplantsoen geen gebruik gemaakt is van de toelichting op de Kapverordening 2014.

Het bestaan van de Kapverordening 2014 en overige omgevingsvergunningen en (beleids)documenten zetten de verleende kapvergunning in een heel ander perspectief. Zowel de rechtbank Noord Nederland als de Raad van State heeft haar oordeel gebaseerd op het feit dat er

[1] Enkel de hoofddocumenten van klachten ten aanzien van ontkenningen weigeringsgronden en (beroep op) bezwaarschriften zijn bijgevoegd – bijlagen behorend bij deze hoofddocumenten zijn reeds in het bezit van het college. Bij interesse kunnen deze bij ons opgevraagd worden.

geen beleidsregels waren en het college verregaande discretionaire bevoegdheid had ten aanzien van het invullen van de weigeringsgronden (bijlage 26).

In het licht van de Kapverordening 2014 hadden de bomensingel(s) op het perceel aan de Middenweg 1 niet gekapt mogen worden. Wij streven dan ook naar herstel van deze bomensingel(s) middels een herplantplicht die recht doet aan de positie en het volume van de reeds gekapte bomen, conform toelichting op APV 2010 (bijlage 27, p113 en117). Hiertoe loopt momenteel een rechtszaak ten aanzien van het begrip 'bomensingel', en hoe de bijbehorende regels uit de APV geïnterpreteerd dienen te worden (bijlage 28a-c).

Ook hebben wij een aantal klachten ingediend bij de gemeente om een herplantplicht te bewerkstelligen voor de vergunningplichtige bomen die onder de verleende kapvergunning gekapt zijn (bijlage 12-14,25,26). Tot nu toe worden onze klachten verdraaid en afgewezen (bijlage 25a/b) of er wordt niet op gereageerd (bijlage 12-14,26). Over een paar weken verloopt de afhandelingstermijn van de laatste individuele klacht. Indien wij dan nog geen reactie hebben van het college, zetten wij alle klachten gezamenlijk door naar de ombudsvrouw. Als ook daar geen resultaat behaald wordt, zullen wij een herzieningsverzoek bij de rechtbank indienen ten einde een herstel te bewerkstelligen van de bomensingels en/of bosplantsoen.

3.2.2 Natuurwaarde volgens toelichting op ontwerp bestemmingsplan.
Ten behoeve van de inventarisatie van natuurwaarde heeft initiatiefnemer op 3 januari 2023 een beknopte natuurtoets uit laten voeren door BugelHaijema (bijlage 4 van toelichting op bestemmingsplan). Hieruit blijkt dat er geen natuurwaarden verloren gaan.

Bij de kap van bosplantsoen en bomensingel voorafgaand aan de natuurtoets was echter al een hoop natuurwaarde verloren gegaan (zie o.a. fig. 1A/B versus de foto's 1 t/m 6 van de beknopte natuurtoets en figuur 2). De beknopte natuurtoets had logischerwijs plaats moeten vinden bij de integrale beoordeling van het initiële landschappelijke tuinplan/erfinrichtingsplan. Alleen dan was er een objectief beeld ontstaan van het daadwerkelijke effect van het planvoornemen op de huidige natuurwaarde.

Ook de beschrijving van het plangebied (hoofdstuk 2 van toelichting op ontwerp bestemmingsplan) neemt 3 januari 2023 als uitgangspunt. Hier wordt ten onrechte gesteld dat het landschappelijk inpassingsplan is opgesteld door Het NoorderErf. Het initiële inrichtingsplan van Het NoorderErf dateert echter van 10 december 2021 (bijlage 15, p8-15). Initiatiefnemer heeft op eigen initiatief meer dan 50% van de bomen die volgens het initiële inrichtingsplan zouden blijven staan gekapt (zie figuur 3), terwijl er voor dit inrichtingsplan een instandhoudplicht geldt (bijlage 29). Ook het bosplantsoen aan de Middenweg is volledig verwijderd in plaats van teruggesnoeid (bijlage 15, p9). Dit alles zonder aangepaste vergunning en zonder overleg met Het NoorderErf of de veranderingen nog passen binnen landschappelijke inpassing. Daarmee is de huidige situatie ontstaan in overtreding met de verleende vergunning en middels landschappelijke inpassing volgens de mening van initiatiefnemer.

Zowel de toelichting op het bestemmingsplan als het erfinrichtingsplan van de hand van initiatiefnemer uitten zich lovend over de landschappelijke inpassing met betrekking tot o.a. de natuur:

> *"Er is een balans gezocht tussen het openen van de beschikbare ruimte, wegwerken van minder mooie elementen, en het rechtdoen aan de aanwezige bomen op het perceel. "*



Figuur 3. Links: Initiële erfinrichtingsplan van Noordererf. Rechts: Bomen die volgens erfinrichtingsplan zouden blijven staan maar toch gekapt zijn, zijn met een rood kruis aangegeven

De kap van het bosplantsoen aan de Middenweg heeft inderdaad een open ruimte gecreëerd, welke de uitstraling van het dorp ten goede komt. Indien de beplanting echter was teruggesnoeid in plaats van gekapt was een deel van het foerageergebied van vogels en insecten behouden gebleven.

De minder mooie elementen die initiatiefnemer probeert weg te werken met de bouw van een woning heeft hij zelf gecreëerd. Met de onnodige kap van de bomensingel langs het perceel aan de Vriezerweg 6 is de wijk erachter blootgelegd, waardoor er veel stads- en dorpsschoon verloren is gegaan.

Het kappen van een monumentale boom van >70 cm doorsnede ten behoeve van de bescherming van natuurlijke onderbegroeiing in de vorm van hulst, doet geenszins recht aan de aanwezige beplanting op het perceel. Ook het verwijderen van >50% van de bomen die zouden blijven staan volgens het initiële erfinrichtingsplan, staat in schril contrast met deze uitspraak.

3.3 Landschappelijke waarden – Landschapsontwikkelingsplan 2010

De toelichting op het ontwerp bestemmingsplan onderschrijft het belang van het behoud van Donderen als belangrijk onderdeel van het landschapstype ‘dorpsomgeving in het esdorpenlandschap’. Een esdorp wordt onder andere gekarakteriseerd door de afwisseling van bebouwing en open ruimte (bijlage 30, p36,37).

Waar de toelichting op het bestemmingsplan spreekt van een planvoornemen dat past binnen het esdorpenlandschap, zijn wij van mening dat het bebouwen van open ruimte niet past binnen de landschappelijke ontwikkeling van ‘dorpsomgeving in het esdorpenlandschap’. Wij zullen hier verder op ingaan onder het 4^{e} principe, waar de Structuurvisie Cultuurhistorie besproken wordt.

3.4 Conclusie natuur- en landschappelijke waarde

De Kapverordening 2014 is ten onrechte buiten beschouwing gelaten bij de beoordeling van het initiële erfinrichtingsplan van Het NoorderErf. Er loopt nog een juridische procedure met als doel de bomensingel(s) te herstellen middels een herplantplicht.

De uitkomst van de beknopte natuurtoets heeft geen waarde, gezien er voorafgaand -zonder vergunning- meer dan 200m^2 aaneengesloten bosplantsoen, bos en bomensingel is verwijderd. De

beknopte natuurtoets geeft daardoor geen objectief beeld van de impact van het planvoornemen op de natuurwaarde.

Het bebouwen van open ruimte is niet in overeenstemming met de kenmerken van een esdorp, waarmee het planvoornemen niet past binnen de visie van het Landschapontwikkelingsplan 2010. Dit plan streeft namelijk naar het behoud van het landschapstype 'dorpsomgeving in het esdorpenlandschap'.

4) Wettelijke normen mogen geen belemmering vormen

> *Er zijn wettelijke normen die woningbouw onmogelijk maken of slechts met de nodige randvoorwaarden mogelijk maken. Deze wettelijke normen zijn veelal ook ontstaan ter bescherming van belangrijke waarden. Met andere woorden, bestaande functies mogen niet belemmerd worden door de toevoeging van woningbouw. Deze wettelijke normen kunnen veranderen en het is niet mogelijk hiervan een limitatieve lijst te maken.*
> *Voorbeelden zijn hinderzones van aangrenzende (agrarische) bedrijven en/of bedrijven-terreinen, spoorweg/snelweg/ hoogspanningszones en externe veiligheid. Maar ook de aanwezigheid van een **beschermd stads- en dorpsgezicht** kan een reden zijn om geen nadere bebouwing toe te staan.*
> *De eerste dertien verzoeken zijn onder andere getoetst aan de wettelijke bepalingen op gebied van archeologie en **cultuurhistorie.** Deze bepalingen behoren tot dit vierde basisprincipe.*

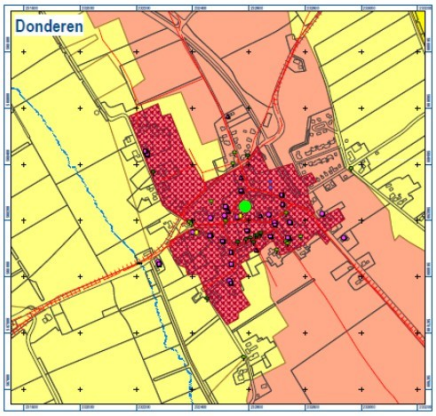
4.1 Bespreking richtlijn

In dit principe komt de bespreking van beschermd stads- en dorpsgezicht aan de orde. De aanwezigheid van beschermd stads- en dorpsgezicht kan een reden zijn voor het weigeren van bebouwing. Daarnaast wordt bij dit principe de cultuurhistorie besproken.

Op de beleidswaarden kaart behorend bij de Structuurvisie Cultuurhistorie staat vermeld:

> '*Voor de kleine esdorpen streven we naar eenzelfde benadering als van beschermde dorpsgezichten. Er is speciale aandacht vanwege de aanwezige historische karakteristieken en we streven naar het behouden ervan.*' (Deel B, bijlage 1 van de Structuurvisie Cultuurhistorie)

Het planvoornemen ligt midden in de cultuurhistorisch zeer waardevolle kern van Donderen (zie ook figuur 4 en bijlage 31). Dit planvoornemen moet dan ook beoordeeld worden als een initiatief binnen een beschermd stads- en dorpsgezicht.



Figuur 4. De oude historische nederzetting van Donderen volgens de beleidswaardenkaart van de Structuurvisie Cultuurhistorie 2014-2024 (donkerrood geblokte deel). Het planvoornemen ligt in het centrum van de historische kern van het kleine esdorp Donderen (felgroene stip).

Dorpskern Donderen: historische nederzettingslocatie – in beleid gelijkgesteld aan beschermd dorpsgezicht

Het historisch onderzoek van BugelHaijema komt helaas niet verder dan een samenvattende zin van de gehele Structuurvisie Cultuurhistorie en een kort stukje tekst - geschreven door de initiatiefnemer - waarin onder andere wordt besproken hoelang Wemeltje Tinge op het perceel gewoond heeft (bijlage 15, p5). De inhoud van dit historische onderzoek heeft niets te maken met de inhoud van de Structuurvisie Cultuurhistorie en het beleid dat hierin besproken wordt.

Hieronder wordt de cultuurhistorie besproken aan hand van de Structuurvisie Cultuurhistorie 2014-2024. Ook komt aan bod of de maatschappelijke belangen dusdanig groot zijn dat cultuurhistorie dient te wijken en bespreken we de mogelijkheid voor een derde brink binnen Donderen.

4.2 Structuurvisie Cultuurhistorie 2014-2024

De waardevolle dorpsgezichten van de gemeente Tynaarlo zijn een speerpunt binnen de Structuurvisie Cultuurhistorie (bijlage 4, p4). Donderen behoort tot één van deze waardevolle dorpsgezichten. Het RAAP-RAPPORT (bijlage C van de Structuurvisie Cultuurhistorie 2014-2024) dicht Donderen als esdorp een cultuurhistorische waardering toe van 4,3 uit 5 (pag 82 van het RAAP RAPPORT, item 92). Hiermee valt Donderen in de hoogste categorie van cultuurhistorische waardering, namelijk 'zeer hoog' (pag 19 van het RAAP RAPPORT).

De Structuurvisie Cultuurhistorie geeft een bindend afwegingskader weer voor gebieden van zeer hoge en hoge waarden, waarin gestreefd wordt naar behoud en/of inpassing (bijlage 4, p4 en 29):

Gebieden van zeer hoge en hoge waarde

Bij ruimtelijke ontwikkelingen streven naar behoud en/of inpassing, borging door middel van dubbelbestemming ('waarde cultuurhistorie') in bestemmingsplannen.

- In deze gebieden is cultuurhistorie mede een bepalende factor bij ruimtelijke plannen. Bij concrete ontwikkelingen gewenste ontwikkelingsrichtingen en adviezen in acht nemen.*
- Er moet aandacht zijn voor cultuurhistorie. Het kan zijn dat er nader onderzoek gevraagd wordt waarin de kansen en beperkingen benoemd worden. Cultuurhistorisch onderzoek dat voorafgaat aan ruimtelijke plan- en besluitvorming sluit aan bij de aard en schaal van het gebied en –vooral- de opgave en is gebaseerd op een omschrijving van de opdracht.
- Wanneer kan worden aangetoond dat een ontwikkeling een dusdanig groot maatschappelijk of openbaar belang heeft dat behoud van cultuurhistorie niet mogelijk is, dan dient uit cultuurhistorisch onderzoek te blijken welke kansen en beperkingen zijn onderzocht. Hierbij ontwikkelingsrichtingen en adviezen ter inspiratie hanteren. Tevens dient een voorstel tot compensatie te worden gedaan.

*Zie bijlage 1 voor de bijbehorende beleidswaardenkaart en bijlage 2 voor de ontwikkelingsrichtlijnen en adviezen.

Dorpskern Donderen: historische nederzettingslocatie – in beleid gelijkgesteld aan beschermd dorpsgezicht

De ontwikkelingsrichtlijnen behorend bij de oude dorpskern van Donderen zijn weergegeven in de Structuurvisie Cultuurhistorie, Deel B, Bijlage 2, p 63 en 64:

Historische kern met huispercelen, type complex esdorp (Se)
Bij ontwikkeling van dit landschapstype streven naar:
- behoud de onregelmatige paden- en wegenstructuur van het dorpen;
- behoud of herstel de karakteristieke structuur van bebouwing, die deels wel en deels niet op de wegenstructuur is georiënteerd;
- haak bij nieuwe ontwikkelingen aan bij bouwmassa en specifieke karakteristieken van de aanwezige bebouwing, zoals de deeldeuren die naar de straatzijde wijzen;
- behoud de open structuur rond de oudere bebouwing en stimuleer de aanleg van eenvoudige (moes)tuinen en boomgaarden rond de bebouwing;
- behoud en versterk de positie van de brinken in het dorp, onder meer door eventuele beplanting van de brink en herstel of behoud van de poel;
- zorgvuldige omgang met materiaalgebruik in de dorpen, bijvoorbeeld door de wegen niet te asfalteren, maar hiervoor klinkers te gebruiken.
- behoud en herstel van lanen langs de wegen vanuit de brinken, waarbij aan de zijde van de es de laanbeplanting stond bij de rand van het dorp.

4.2.1. Behoud open structuur
Vanwege gelijkstelling aan beschermd dorpsgezicht is de eerste prioriteit van een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling binnen de kleine esdorpen het behoud van historische karakteristieken, zoals bijvoorbeeld de open structuur rondom oudere bebouwing.

Behalve in de Structuurvisie Cultuurhistorie komt dit streven terug in meerdere provinciale en gemeentelijke (beleids)documenten:

- Proviniciaal beleid, ambitie uit Cultuurhistorisch Kompas (bijlage 30, p36,37):
  het vasthouden en zorgvuldig doorzetten van de ruimtelijke opzet van de esdorpen. Deze opzet wordt getypeerd door een vrije ordening van bebouwing en boerderijen, afwisseling tussen bebouwde plekken en open ruimtes (in het bijzonder de brinken) en doorzichten naar het omliggende buitengebied
- Gemeentelijk beleid, Toelichting op bestemmingsplan kleinere kernen van de gemeente Tynaarlo (bijlage 5, p45):
  Het in de loop van de eeuwen ontstane historische dorpsbeeld is in nog vrij gave toestand bewaard gebleven. De brinken zijn na de negentiende eeuw verdwenen, maar de open ruimten zijn gehandhaafd. In het centrum staan nog een aantal karakteristieke achttiende eeuwse Saksische boerderijen. Het beleid is er op gericht de open ruimten en de karakteristieke bebouwing ook in de toekomst te handhaven.
- Gemeentelijk beleid, Omgevingsvisie Tynaarlo 2023-2040 vermeld over esdorpen (bijlage 6, p22):
  Door hun opbouw rond de brink en door de grote bomen kennen deze dorpen een bijzonder groen en besloten karakter. Dit beeld wordt nog versterkt doordat langs de randen van het dorp 'goorns' liggen. Dit zijn complexen van kleine, met houtgewas omzoomde huisweiden voor kalveren en paarden.

Het planvoornemen betreft het bebouwen van één van de laatst overgebleven agrarische percelen in het centrum van de oude dorpskern. Het ligt tegenover twee van de oudste Saksische boerderijen van het dorp Donderen (Middenweg 2 en 4) en draagt daarmee bij aan de open structuur rondom deze oude bebouwing.

Het met houtgewas omzoomde agrarische perceel voldeed aan de beschrijving van een huisweide. De vorige eigenaar liet het perceel regelmatig begrazen door schapen of shetlandpony's. Ook werd het perceel tijdens de jaarmarkt gebruikt voor de tentoonstelling van oude landbouwvoertuigen. Hiermee droeg het agrarische perceel in grote mate bij aan de cultuurhistorische waarde van het dorp.

Bovenstaande informatie staat in schril contrast met de toelichting op het ontwerp bestemmingsplan, waar met geen woord gerept wordt over het belang van het behoud van open ruimten. Ten onrechte wordt de suggestie gewekt dat het gaat om een 'leegstaand perceel'(paragraaf 3.4.8, omgevingsvisie), een 'verscholen achterafstukje grond' (paragraaf 4.9.2, cultuurhistorie) of een stuk 'braakliggend' terrein (paragraaf 4.6, Bodem) in plaats van waardevolle open ruimte.

Men zou kunnen argumenteren dat er geen open ruimte verloren gaat omdat er vroeger een keuterij op het perceel gestaan heeft (bijlage 1 van toelichting op bestemmingsplan, p5). Het bouwvolume is echter reeds lang opgenomen in de schuur van de Hengstenhouderij van logement Hoving, het latere Café Hoving. De open ruimte rond het logement Hoving is door de bouw van deze grote schuur sterk verminderd. Dit heeft invloed op de openheid rond de voormalige locatie van de keuterij, waardoor bij nieuwe bebouwing wel degelijk historische open ruimte verloren gaat.

4.2.1.1 Precedentwerking

Het toestemmen met dit planvoornemen heeft precedentwerking tot gevolg. Het huidige voornemen heeft er al toe geleid dat er een vooroverleg heeft plaatsgevonden tot een initiatief op het perceel tussen Vriezerweg 1 en 3, te Donderen (bijlage 32). Wij zouden niet verbaasd zijn als meerdere initiatieven in zowel Donderen als overige kleinere kernen in de gemeente Tynaarlo volgen (zie ook fig. 5)



Figuur 5. Open plekken in Donderen die in aanmerking komen voor het bebouwen van open ruimte (kleine rode stippen). Een mogelijk initiatief voor meerdere starters/seniorenwoningen is aangegeven met een extra grote stip.

4.2.2 Maatschappelijk belang ten koste van cultuurhistorie

De Structuurvisie Cultuurhistorie biedt mogelijkheid voor het bebouwen van open ruimten onder de volgende voorwaarde (Bijlage 4, p29 - beleidskader):

> *Wanneer kan worden aangetoond dat een ontwikkeling een dusdanig groot maatschappelijk of openbaar belang heeft dat behoud van cultuurhistorie niet mogelijk is, dan dient uit cultuurhistorisch onderzoek te blijken welke kansen en beperkingen zijn onderzocht. Hierbij ontwikkelingsrichtingen en adviezen ter inspiratie hanteren. Tevens dient een voorstel tot compensatie gedaan te worden.*

Onder maatschappelijk belang zou je kunnen denken aan de behoefte aan woningbouw. Het beleid rondom woningbouw is verwoord in de Omgevingsvisie 2023-2040 (bijlage 6) en de Woonvisie 2023-2027 (bijlage 7). De toelichting op het ontwerp bestemmingsplan bespreekt hierbij wederom alleen de algemene hoofdlijn van een beleidsdocument (par 3.4.2). Waar Tynaarlo breed inderdaad specifiek ingezet wordt op gemêleerde woonwijken en nieuwbouw niet alleen op speciale doelgroepen gericht is, is er ook een separate visie op het gewenste woningaanbod en de nieuwbouw van woningen binnen de kleine kernen. Deze zullen wij hieronder bespreken.

Daarnaast zou men bij maatschappelijk belang kunnen denken aan de impact op toerisme.

4.2.2.1 Woonvisie Donderen – Starters en seniorenwoningen

De omgevingsvisie van Tynaarlo 2023-2040 geeft aan dat de behoefte aan woningbouw in Donderen beperkt is (bijlage 6, p56). Dit sluit aan bij het 'Dorpsbelevinsonderzoek Donderen' uit 2015, waar ruim driekwart van het dorp is tevreden over het huidige woningaanbod.[2] Als er in Donderen al belang is aan nieuwe woningen, dan gaat dit om kleinere starters/senioren woningen (bijlage 6, p55,56; bijlage 7, p30 en Dorpsbelevingsonderzoek[2]). In Donderen staan huizen in een hoger segment dan ook vaak langer te koop dan huizen in het lagere segment.

Voor starters/senioren woningen zijn zowel binnen de historische dorpskern als daarbuiten initiatieven te bedenken waarbij het gewenste woningaanbod uitgebreid wordt, zonder dat de karakteristieke open ruimte verloren gaat. De omgevingsvisie en de woningvisie spreken over het splitsen van grote boerderijen (bijlage 6, p55 en bijlage 7, p30). Beide visies zien nieuwbouw weggelegd in het kader van rood voor rood regelingen (bijlage 6, p55 en bijlage 7, p30). Dit zou buiten de historische dorpskern plaats kunnen vinden aan de Noorderes 2 (figuur 5, grote rode stip). Hier bevindt zich thans een boerderijwoning met een enorme schuur. Indien het bedrijf dat er gevestigd zit verplaatst kan worden naar het bedrijventerrein van Tynaarlo, ontstaat er middels een rood-voor-rood regeling ruimte voor een heel aantal nieuw te bouwen starters-/senioren woningen. Dit alles zonder de cultuurhistorie van de oude kern van Donderen aan te tasten.

Het toevoegen van een enkele woning buiten het gewenste woningaanbod binnen het dorp dient geen groot maatschappelijk belang. Zeker niet gezien de alternatieven voor uitbreiding van het gewenste woningaanbod in zowel de oude dorpskern als daarbuiten, waarbij de karakteristieke open ruimte niet verloren gaat. Op basis van dit punt kan dan ook geen dispensatie verleend worden.

4.2.2.2 Toerisme

De Structuurvisie Cultuurhistorie erkend het belang van cultuurhistorie als belangrijke toeristische trekker (bijlage 4, p4). De vele kleine esdorpen met een hoge cultuurhistorische waarde (bijlage 4, p146 (p82 van RAAP-RAPPORT, bijlage C)) zijn een belangrijk onderdeel van deze cultuurhistorie. Het

[2] Dorpsbelevingsonderzoek Donderen – een Donders mooi plekkie! In opdracht van Belangenvereniging van Donderen en in samenwerking met Hogeschool VHL, Gemeente Tynaarolo en Brede Overleggroep Kleine Dorpen in Drenthe (p66)

toestaan van bebouwing van open ruimte in de kleinere kernen van Tynaarlo zal leiden tot een verlies van de cultuurhistorische waarde, waardoor de gemeente minder aantrekkelijk wordt voor toerisme. Dit treft zowel de economische belangen van de toeristensector in Tynaarlo als het belevingsgevoel van de toeristen.

4.3 Cultuurhistorische Effect Rapportage (CHER)

Donderen is als cultuurhistorisch beschermd stads- en dorpsgezicht een zeer kwetsbaar gebied voor planologische veranderingen. Wij vinden het zeer kwalijk dat voorafgaand aan de ter inzage legging van dit planvoornemen geen enkele aandacht besteed is aan de cultuurhistorie. Gezien de mogelijke impact van het planvoornemen op de kwetsbare cultuurhistorische waardevolle dorpskern van Donderen was aanvullend onderzoek vanuit de Structuurvisie Cultuurhistorie geïndiceerd (bijlage 4, p29):

> *Er moet aandacht zijn voor cultuurhistorie. Het kan zijn dat er nader onderzoek gevraagd wordt waarin de kansen en beperkingen benoemd worden. Cultuurhistorisch onderzoek dat voorafgaat aan ruimtelijke plan- en besluitvorming sluit aan bij de aard en schaal van het gebied en –vooral- de opgave en is gebaseerd op een omschrijving van de opdracht.*

Ook onder het kopje 'Nader onderzoek' op pagina 48 blijkt dat een cultuurhistorische effect rapportage al in een vroeg stadium aangewezen was:

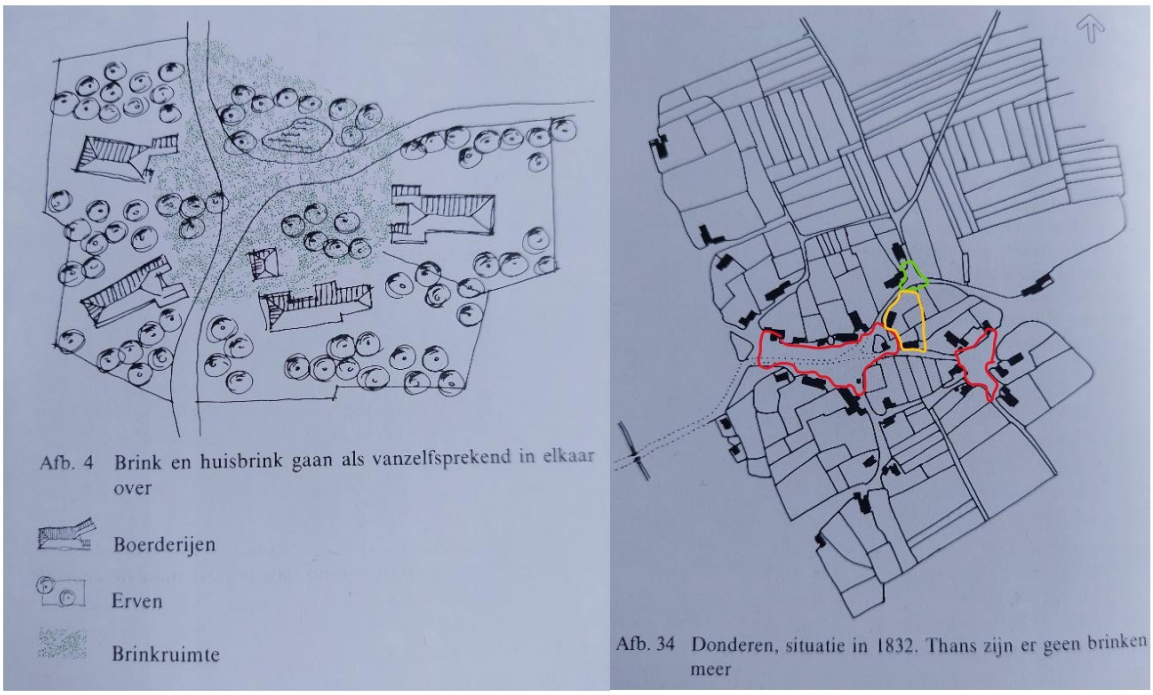
> Er zijn verschillende vormen van onderzoek. Het kan hierbij gaan om een *quickscan*, cultuurhistorische analyse, cultuurhistorische effectenrapportage (CHER), bouwhistorisch onderzoek (en archeologisch onderzoek):
>
> – een *quickscan* is een korte inventarisatie van het aanwezige cultureel erfgoed. De inventarisatie is te globaal voor een waardering en afweging. De *quickscan* wordt ingezet om te kijken of nader onderzoek bij de planvorming nodig is.
> – een bouwhistorisch onderzoek brengt bouwhistorische waarden in beeld voor de beoordeling van bouwplannen. Het gaat hierbij om de bouw-, verbouwings- en gebruiksgeschiedenis van gebouwen, gebouwcomplexen, stads- en dorpskernen en bouwblokken.
> – een cultuurhistorische analyse is een analyse van een gebied met een inventarisatie en waardering van het erfgoed. Hierbij worden kansen en beperkingen geformuleerd.
> – een cultuurhistorische effectrapportage is een toets van de effecten van een ruimtelijke ontwikkeling op de aanwezige cultuurhistorische waarden in een plangebied. Hieraan gaat een cultuurhistorische analyse vooraf. Belangrijkste doel van de CHER, is ervoor te zorgen dat in de diverse stadia van planontwikkeling in een kwetsbaar gebied de cultuurhistorische waarde steeds in de belangenafweging kan worden meegenomen. Het is een kader om goed beargumenteerd te kunnen oordelen over de (cultuurhistorische) kwaliteit van de stedenbouwkundige-, landschaps- en bouwplannen en de effecten ervan op de bestaande cultuurhistorische waarden.

4.3.1 Historische derde brink binnen Donderen?

In de cultuurhistorisch analyse zouden we naast alle reeds bekende facetten graag de mogelijkheid van een derde (huis)brink op het kruispunt Middenweg met de Vriezerweg (Fig. 6 en Brinkenboek[3],

[3] Brinkenboek; een verkenning van de Brinken in Drenthe ISBN 9023217691

p7) laten onderzoeken. De huidige vier woningen aan deze mogelijke brink (Middenweg 2, Vriezerweg 3, 4 en 6) komen allen met de deeldeuren uit op een gemeenschappelijk open ruimte.



Figuur 6. Links: De huizen aan de Vriezerweg en Middenweg vormen mogelijke een huisbrink (p7, Brinkenboek)[3]. Rechts: Minuutplan uit 1832 (p110, Brinkenboek)[3]. Rood betreft de twee bekende brinken, groen de mogelijke huisbrink en geel het perceel van planvoornemen.

Daarnaast voldoet de mogelijke huisbrink aan enkele kenmerken die beschreven staan op pagina 89 van het Brinkenboek[3]. Kenmerken passend bij toegevoegde functies in vroegere tijden:

- Plaats waar de dorpspomp werd geplaatst (Figuur 7)
- Houden van (jaar) markten, in de eerste plaats veemarkten - De huidige jaarmarkt vindt nog steeds plaats op de wegen tussen de (vermeende) drie brinken (figuur 6, rechts).

Ook had de vroegere winkel-boerderij aan de Vriezerweg 6 een sociale functie (Figuur 7)



Figuur 7. Ansicht met daarop de dorpspomp en de winkel-boerderij (Brinkenboek[3], p71).

Dorpskern Donderen: historische nederzettingslocatie – in beleid gelijkgesteld aan beschermd dorpsgezicht

4.4 Conclusie cultuurhistorie

Vanuit cultuurhistorisch perspectief bezien wordt de oude dorpskern van Donderen beschouwd en benaderd als beschermd stads- en dorpsgezicht. Ruimtelijke ontwikkelingen binnen deze gebieden streven naar behoud van historische karakteristieken, waarbij zowel gemeentelijk als provinciaal beleid streeft naar het behoud van open ruimte. Het creëren van precedentwerking met betrekking tot het bebouwen van de historisch karakteristieke open ruimte (zoals bijvoorbeeld – maar niet beperkt tot – brinken en huisweiden/ goorns) is daarmee onwenselijk.

Cultuurhistorische karakteristieken mogen enkel wijken in geval van groot maatschappelijk belang. Het toevoegen van een enkele woning, welke niet past binnen het gewenste woningaanbod, valt hier niet onder. Zeker niet gezien er binnen en buiten de oude dorpskern van Donderen alternatieven zijn voor het creëren van woningen binnen het gewenste woningaanbod, zonder dat hier open ruimte bij verloren gaat.

Gezien de grote cultuurhistorische waarde van het perceel aan de Middenweg 1 te Donderen, dient bij ruimtelijke veranderingen eerst een cultuurhistorische effect rapportage (CHER) plaats te vinden. Graag zien wij in deze rapportage een historisch onderzoek naar de aanwezigheid van een mogelijke derde brink in Donderen. Met behulp van de CHER kan de cultuurhistorie objectief meegewogen worden in het besluit ten aanzien van inbreiding in de oude historische kern van Donderen.

5) Toevoeging van de woning moet passen binnen de ruimtelijke/stedenbouwkundige structuur.

Dit basisprincipe is ook gebruikt bij de toetsing van de eerste serie van dertien verzoeken, waarbij direct erkend moet worden dat dit het minst "tastbare" principe is. Daarentegen is dit principe misschien wel de belangrijkste. Het geeft in essentie antwoord op de vraag : "Is het tussenvoegen van een extra woning ruimtelijk passend?"

Voor de beoordeling van een verzoek op basis van dit principe is voor ons van belang dat het moet gaan om echte open plekken, met andere woorden gaten in de bebouwingsstructuur. Nieuwe bebouwing dient tussen twee andere vormen van bebouwing geplaatst te worden. Een verlenging van de bestaande lintbebouwing komt daardoor niet in aanmerking voor woningtoevoeging.

Daarnaast hanteren wij in principe een minimale kavelbreedte van 18 meter. Hiervan kan slechts afgeweken worden als de directe omgeving een geringere maatvoering wenselijk maakt vanuit stedenbouwkundig perspectief.

Andere belangrijke aspecten die behoren tot dit basisprincipe zijn:

- er dient gebouwd te worden aan de doorgaande weg, waardoor tweedelijns-bebouwing niet mogelijk is;

- er dient gebouwd te worden aan een verharde weg; woningtoevoeging aan zandwegen vinden wij minder wenselijk (verkeerstechnisch/cultuurhistorisch);

5.1 Bespreking richtlijn

Het bebouwen van open ruimten van 18 meter of meer in de waardevolle dorpsgezichten van de kleine kernen Tynaarlo komt niet overeen met de ruimtelijke/stedenbouwkundige visie uit de Structuurvisie Cultuurhistorie en overige (beleids)documenten, waarin het behoud van open ruimte in deze historische kernen juist centraal staat (zie ook bespreking 4e principe).

Indien er toch gekozen wordt voor het bebouwen van de historische open ruimte, bespreken we hier de ruimtelijke/stedenbouwkundige inpassing van het bestemmingsplan aan de hand van

cultuurhistorie en aan de hand van de regels van het moederplan, de bestemmingsregels van het 'bestemmingsplan kleinere kernen Tynaarlo' (bijlage 8).

5.2 Inpassing in plaats van behoud.

5.2.1 Ruimtelijke/stedenbouwkundige inpassing in kader van cultuurhistorie

5.2.1.1 Situatie schets

Het perceel is gesitueerd aan de Middenweg in de historisch waardevolle kern van Donderen. Tegenover het perceel liggen twee grote oude Saksische boerderijen aan de Middenweg 2 en 4. De zuidkant van het perceel grenst aan Café Hoving en Dorpsweg 6a en de westkant van het perceel grenst aan de Middenweg. Het planvoornemen sluit aan bij bebouwing aan de zuidkant van de Vriezerweg. Dit bestaat voornamelijk uit bebouwing van na 1900.

5.2.1.2 Saksische boerderij of keuterij van het type zij-baander

Initiatiefnemer grijpt de aanwezigheid van de keuterij tussen 1752 en 1875 aan om woningbouw op het perceel cultuurhistorisch in te passen (bijlage 1 van toelichting op ontwerp bestemmingsplan, p5). De keuterij heeft er echter langer niet dan wel gestaan (148 vs 123 jaar). Daarnaast is het bouwvolume van de keuterij reeds lang opgegaan in de bouw van een paardenstal bij café Hoving (zie ook deze zienswijze onder 4.2.1).

De initiatief nemer vindt het aannemelijk dat de historische keuterij, net als de twee andere Saksische boerderijen aan de Middenweg 2 en 4, met een hoog opgaande voorgevel en lagere schuurgevels was uitgevoerd (bijlage 1 van toelichting op ontwerp bestemmingsplan, p5). In de toelichting op het bestemmingsplan wordt dit als feit gepresenteerd: 'In het plangebied heeft voorheen ook een Saksische boerderij gestaan. Deze is echter rond 1900 verwijderd.' (Toelichting 2.1.2 huidige plangebied.)

Wij delen de aanname van initiatiefnemer dat het hier gaat om een keuterij met hoog opgaande gevels niet, mede gelet op de periode van de bouw waarin een ander type keuterij gebruikelijker was.[4] Volgens de Erfgoedatlas kwam vanaf de 18 de eeuw de boerderij met zij-baanders op, van het dwarsdeeltype. Dit is een ander type boerderij dan het driebeukige hallenhuis, dat vaak nog een Saksische boerderij wordt genoemd[4]. Ook het mogelijke stookhok op de situatie tekening in de periode 1752-1834 (groene vierkant voor keuterij, bijlage 1 van toelichting op ontwerp bestemmingsplan, p5) wijst op een kleine behuizing voor landarbeiders/kleine boeren[5]. Daarnaast pleit de erfverharding naast de keuterij (grijze gebied, bijlage 1 van toelichting op ontwerp bestemmingsplan, p5) voor een kleine keuterij van het type zij-baander, in plaats van een Saksische boerderij waarbij de achterzijde meer op de straat is gericht. Een bouwhistorisch onderzoek of een andere nadere onderbouwing lijkt aangewezen om de aanname van de bouwvorm van een Saksische boerderij met hoog opgaande gevels beter te onderbouwen.

De keuterij in het voorliggende plan is qua vorm en positie afwijkend van de historische vorm en positie. Voor een inpassing in de waardevolle historische kern pleiten wij voor een bouwvorm die past binnen de historische periode van de voormalige keuterij en een bouwlocatie die rechtdoet aan de positie van de voormalige keuterij. Tevens moet voor de nieuw te realiseren bebouwing rekening gehouden worden met de kenmerken ten aanzien van de bebouwing van na 1900, die wel op de

[4] Erfgoedatals – Tynaarlo, een gemeente in kaart en beeld, p40. ISBN 9789040086571
[5] Erfgoedatals – Tynaarlo, een gemeente in kaart en beeld, p50. ISBN 9789040086571

wegenstructuur is geprojecteerd. Zie bijlage C van de structuurvisie cultuur historie, RAAP RAPPORT 2622 p.48:

Historische kern met huispercelen, type esdorp (Se)
Het meest voorkomende dorpstype in de gemeente Tynaarlo is, dat zal niet verbazen, het esdorp. In deze categorie hebben we Winde, Vries, Bunne, Tynaarlo (figuur 23), Zeegse, Yde, Taarlo, Midlaren, Donderen en Zeijen opgenomen. Kenmerkend zijn:

- een onregelmatige paden- en wegenstructuur aan de rand van of tussen één of meerdere essen;
- een verdichting van de bebouwing tussen de wegen, die samen het dorp vormt;
- oudere (< 1900) bebouwing die niet op de wegenstructuur is georiënteerd, maar schijnbaar onder een hoek op de weg staat, vaak wat verder terug op de percelen;
- met name jongere bebouwing (> 1900), zoals burgerwoonhuizen en woonwinkelpanden, die wél op de wegenstructuur geprojecteerd is;
- een open structuur rond de oudere bebouwing; deze bebouwing werd omringd door moestuinen en boomgaarden;
- brinken (pleinvormige ruimtes) als agrarisch en sociaal middelpunt met functies op het gebied van het produceren van hout, het bijeenbrengen van vee en het houden van markten;
- verwijde wegaansluitingen op de plekken waar meerdere wegen bij elkaar komen.

5.2.2 Ruimtelijke/stedenbouwkundige inpassing in kader van 'Bestemmingsplan kleinere kernen gemeente Tynaarlo'
Het nieuwe bestemmingplan bevindt zich in het gebied van het bestemmingsplan kleine kernen Tynaarlo en zal hier op termijn ook aan moeten worden toegevoegd. Randvoorwaarden gebaseerd op het moederplan lijkt aangewezen om tot een goede stedenbouwkundige inpassing te komen.

Alle informatie uit bovenstaande zienswijze meegewogen, zouden de bestemmingsregels moeten leiden tot het verwezenlijken van de onderstaande doelen:

- Inpassing keuterij op voormalig locatie.
- Cultuurhistorische open ruimte zo veel mogelijk handhaven.
- Houtsingel opnemen in bestemmingsplan
- Strijdig gebruik – herstel van initiële tuinplan alvorens te starten met bouwen
- Overige bouwregels

5.2.2.1 Inpassing van keuterij op de voormalige locatie.
Zoals reeds bij de cultuurhistorische inpassing is beschreven heeft er vroeger waarschijnlijk een keuterij van het type zij-baander gestaan. Bestemmingsregels zouden de bouw van een Saksische boerderij onmogelijk moeten maken:

Hoofdvorm:
Keuterij van het type zij-baander. Voorbeelden binnen de oude historische dorpskern van Donderen: Vriezerweg 12, Vriezerweg 5, Zuideinde 4 en De Waard 4 (figuur 8).



Figuur 8. Verschillende keuterijen binnen de oude historische dorpskern van Donderen

Het gebouw wordt voorzien van naar de straat gerichte deeldeuren, zoals bij een zij-baander gebruikelijk is (Zie ontwikkelingsrichtlijnen in bijlage B van de Structuurvisie Cultuurhistorie, p63 en 64).

De deeldeuren kunnen eventueel worden gebruikt als hoofdentree.

Bouwafmetingen:

Voor de bouwhoogte wordt aansluiting gezocht bij de bebouwing aan de Vriezerweg. De bouwhoogte is hier ongeveer 8 meter. De keuterijen aan Vriezerweg 5 en 12 hebben een vergelijkbare hoogte. De goothoogte/druiplijn voor het woongedeelte is 3 meter en de goothoogte/druiplijn voor het deel gedeelte is 1,5 meter. De naar de straat gerichte gevel bestaat voor 50% uit een hoge goot/druiplijn en voor 50% uit een lage goot/druiplijn.

Voor een bijgebouw is de nokhoogte 6,5 meter en de goothoogte ter plaatse van deuren 3 meter en voor de rest 1,5 meter.

Dak

Het dak wordt vormgegeven als schilddak of zadeldak of een combinatie van beide. Eventueel kan een wolfseind worden toegepast. De nokrichting van het dak is parallel aan de as van de middenweg. Het dak wordt bedekt met riet. De dak helling bedraagt niet minder dan 50° (ipv 30). Hierdoor zijn er geen dakkappelen mogelijk aan de aan de straatzijde van de bebouwing.

Gevels

In de metselwerk aan de kopse kant van de gevels wordt boerenvlechtwerk toegepast.

5.2.2.2 Cultuurhistorische open ruimte zo veel mogelijk handhaven.
Ten einde de cultuurhistorische ruimte zo veel mogelijk te waarborgen stellen wij de volgende regels voor:

Plaatsing op het bouwperceel: Het bouwvlak wordt zo dicht mogelijk gesitueerd op de locatie van de gesloopte keuterij. Binnen dit bouwvlak dient gebouwd te worden.

Het bouwvlak heeft een breedte van 15 meter en een diepte van 15 meter. Het bouwvlak heeft dus een oppervlakte van 225 m2. De huizen aan de Vriezerweg hebben een breedte van ongeveer 10 meter. De keuterijen aan Zuideinde 4 en de Waard 4 hebben een vergelijkbare grootte. Als referentie ten behoeve van inpassing kan ter inspiratie gekeken worden naar de keuterijen in figuur 8 en eventuele andere keuterijen binnen het dorp. De naar de weg gekeerde bouwgrens ligt niet dieper dan 3 meter vanaf de perceelgrens aan de Vriezerweg.

Aan beide zijden van het bouwvlak wordt een 5 meter brede strook toegevoegd om erfinrichting zoals bestrating mogelijk te maken. Voor het bouwvlak bevindt zich maximaal 3 meter grond. In totaal wordt het bouwperceel 25 maal 18 meter is 450 m2 groot. Hierdoor zijn vergunde en vergunningsvrije bouwwerken qua omvang beperkt en blijft het open karakter van het perceel grotendeels gewaarborgd.

De rest van het perceel behoud een agrarische bestemming en krijgt de dubbel bestemming “waarde cultuurhistorie”. Hierdoor kan deze worden ingericht als huisweide, boomgaard, goorn etc. en wordt de karakteristieke open structuur grotendeels gewaarborgd.

5.2.2.3 Houtsingel
Het kappen van de bomensingel langs de perceelsgrens met Vriezerweg 6 en Dorpsweg 6a heeft zonder vergunning plaatsgevonden. Een herplantplicht past binnen het beleid van de gemeente (bijlage 20, p2).

Bij de bestemmingwijziging wordt een 10-15 meter brede houtsingel ingetekend conform de positie van de gekapte bomensingel langs de perceelgrens met Vriezerweg 6 en Dorpsweg 6a. Centraal in deze strook dienen één of twee rijen zomer eiken geplant te worden met een onderlinge afstand van ongeveer 5 meter. Deze locaties tevens beschrijven als groeiplaats voor een monumentale boom. Verder een ondergroei van hulst of andere echte streek eigen struiken, oa meidoorn. De gebieden aangegeven met houtsingel mogen niet worden bebouwd.

In het bestemmingsplan kleine kernen Tynaarlo staat over houtsingels geschreven:

Voorzover de gronden zijn aangegeven met 'houtsingel' dient de bestaande beplanting zoveel mogelijk te worden gehandhaafd.

Bij de afweging om een verzoek om een kapvergunning op basis van de Algemene Plaatselijke Verordening, wordt de betekenis voor het ruimtelijk beeld van de aanwezige boombeplanting op de gronden, aangegeven met 'houtsingel', betrokken.

5.2.2.4 Strijdig gebruik
Het bestemmingsplan voorziet in een clausule voor strijdig gebruik met de volgende bewoordingen:

Dorpskern Donderen: historische nederzettingslocatie – in beleid gelijkgesteld aan beschermd dorpsgezicht

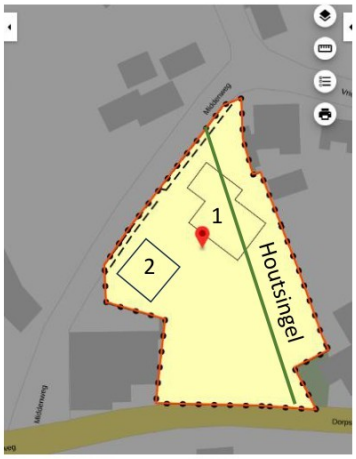
> *Onder c: het gebruiken of laten gebruiken van de gronden en bouwwerken op het woonperceel Middenweg 1 te Donderen overeenkomstig de in lid 3.1 opgenomen bestemmingsomschrijving, indien de erfinrichting niet is aangelegd en in stand wordt gehouden conform het landschappelijk inpassingsplan dat als Bijlage 1 Landschappelijk inpassingsplan bij de regels is opgenomen.*

Het hier gerefereerde landschappelijke inpassingsplan komt niet overeen met het initieel vergunde landschappelijke inpassingsplan van Het NoorderErf, waar tevens een instandhoudplicht op rustte (bijlage 29). Meer dan 50% van de bomen die zouden blijven staan, evenals het bosplantsoen aan de Middenweg, zijn naar eigen inzicht van initiatiefnemer gekapt zonder aanvullende vergunning. De situatie in het gerefereerde inrichtingsplan is daarmee van de hand van initiatiefnemer in strijd met de verleende vergunning.

> Indien er geen herplantplicht wordt opgelegd voor de reeds gekapte houtsingel en er geen houtsingel wordt ingetekend binnen het bestemmingsplan (zie 5.2.2.3), dient onder strijdig gebruik het oorspronkelijke (en vergunde) landschappelijk inpassingsplan gerefereerd te worden, inclusief toelichting op het plan (bijlage 15, p8-15). Ook dient de bijbehorende bomenkaart/situatietekening (bijlage 33) van de originele kapaanvraag toegevoegd te worden ten behoeve van bepalen van de omvang van de beplanting.
>
> Tevens toevoegen dat er geen bouwwerkzaamheden mogen plaatsvinden zolang niet voldaan is aan het landschappelijk inpassingplan conform de instandhoudplicht uit de WABO 20220330, inclusief het tuinplan en de bomenkaart/situatie tekening.

5.2.2.5 Overige bouwregels
Ten aanzien van de overige bouwregels zien wij graag de overige aanpassingen teneinde de open ruimte op het perceel zoveel mogelijk te waarborgen.

> 3.2.2 Bijbehorende bouwwerken en overkappingen
> a. de bijbehorende bouwwerken worden in het achtererfgebied gebouwd;
>
> *aanpassen naar: de bijbehorende bouwwerken worden in het achtererf gebied gebouw en binnen het bouwvlak.*
>
> 3.4 Afwijken van de bouwregels
> Aanpassen:
> *a. 3.2.1 onder d. graag verwijderen; dichter dan 3 meter van de erfgrens bouwen is niet nodig.*
> *c. 3.2.1 Onder g dakhelling alleen aan de achterzijde van het pand kleiner dan 50 graden of plat; geen dakkappellen aan de voorkant.*
> *e. 3.2.2 geen erkers en toegangsportalen aan de weg gekeerde zijde*
> f. *3.2.2 onder e. carports en overkappingen zijn niet toegestaan.*
>
> 5.1 geen Jeugd ontmoetingsplek, dit verwijderen
> 6.1 geen nutvoorzieningen openbaar nut, dit verwijderen.



Figuur 9. Globale weergave plangebied.
1:bouwvlak woning volgens planvoornemen. 2: bouwvlak op historische locatie keuterij. Houtsingel en gronden buiten het bouwperceel worden krijgen dubbelbestemming 'agrarisch – cultuurhistorie' ten einde de open ruimte te waarborgen.

5.3 Conclusie inpassing binnen de ruimtelijke/stedenbouwkundige structuur

Het bebouwen van open ruimte past niet binnen de ruimtelijke/stedenbouwekundige structuur van de omgeving.

Mocht er toch voor bebouwing gekozen worden, dan is historisch bouwonderzoek naar het type woning geïndiceerd. De aanname van initiatiefnemer dat op het perceel sprake was van een Saksische boerderij is niet onderbouwd. Er zijn daarentegen meerdere historische aanwijzingen dat het ging om een kleine keuterij van type zij-baander. Inpassing met zo veel mogelijk behoud van open ruimte lijkt het beste mogelijk onder de volgende voorwaarden:

- Woning op de plek van de voormalige keuterij
- Bouwregels dusdanig opgesteld dat uiterlijk en grootte past bij een keuterij, type zij-baander.
- Slechts een deel van het perceel krijgt woonbestemming, het overige blijft agrarisch met dubbelbestemming 'houtsingel' en 'cultuurhistorie'.
- Het plan kan pas ten uitvoer gebracht worden wanneer het initiële inrichtingsplan – en een eventuele herplantplicht van de bomensingel – plaats heeft gevonden
- Overige bouwregels worden dusdanig aangepast dat geen verdere bebouwing mogelijk is en de open ruimte gehandhaafd blijft.

6) Binnen recente en toekomstige ontwikkelingsgebieden zijn geen mogelijkheden

Dit is niet van toepassing op de historische dorpskern van Donderen.

7) Er mag geen strijd ontstaan met het gemeentelijk volkshuisvestingbeleid

Hier hebben wij geen specifieke zienswijze op.

Nadere onderzoeken

In de Algemene wet bestuursrecht artikel 3.2 wordt besproken dat

> *Bij de voorbereiding van een besluit vergaart het bestuursorgaan de nodige kennis omtrent de relevante feiten en de af te wegen belangen*.

Gezien het planvoornemen niet alle relevante informatie verstrekt, verzoeken we de Raad de volgende onderzoeken te laten plaatsvinden, alvorens het planvoornemen te beoordelen:

Dorpskern Donderen: historische nederzettingslocatie – in beleid gelijkgesteld aan beschermd dorpsgezicht

- Onderzoek naar verloren gegane natuurwaarde op het perceel aan de Middenweg 1 te Donderen, met als uitgangssituatie de houtopstand op het perceel voorafgaand aan de kapaanvraag van WABO 20220330.
- Een cultuurhistorische analyse gevolgd door een cultuurhistorische effect rapportage ten aanzien van de gevolgen van inbreiding in de oude historische kern van Donderen voor de cultuurhistorie, toerisme en andere relevante aspecten. Hierin zien wij graag de mogelijkheid van een derde brink in Donderen meegenomen.

Mocht de Raad tot het oordeel komen dat de open ruimte op het perceel aan de Middenweg bebouwd kan worden, dan verzoeken wij om het volgende:

- Een bouwhistorisch onderzoek naar de keuterij die eerder op het perceel gestaan heeft

Wij zien graag dat het college Raap, Libau of een vergelijkbaar bureau de opdracht geeft tot een nader onafhankelijk onderzoek.

Samenvatting

Het besluit ten aanzien van voorgelegde bestemmingswijziging dient niet licht genomen te worden, omdat vanwege precedentwerking dit besluit invloed heeft op inbreiding binnen alle historische dorpskernen van de kleine kernen in Tynaarlo.

Zowel provinciale als gemeentelijke beleidsdocumenten streven naar het behoud van open ruimte als historische karakteristiek van esdorpen. Nieuwbouw ten koste van open ruimte is binnen de historische dorpskernen van Tynaarlo dan ook onwenselijk. Zeker gezien de andere mogelijkheden tot uitbreiding van het gewenste woningaanbod - zowel binnen als buiten de historische kernen - zonder dat er open ruimte verloren gaat.

Het planvoornemen verstrekt onvolledige informatie met betrekking tot natuurwaarde, landschappelijke inpassing en cultuurhistorie belangen. Nader onderzoek is gewenst om tot een goed gemotiveerde belangenafweging te komen.

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]"
Verzonden: dinsdag 20 februari 2024 15:29
Aan: "mail@[redacted]" <mail@[redacted]
Onderwerp: RE: Inbreiding Middenweg 1 te Donderen

Bedankt voor uw reactie.
Ik zie dat u (inderdaad) veel energie heeft gestoken in formulering van uw zienswijze op het ontwerpplan aan de gemeenteraad. Voor wat betreft de gemeentelijke beoordeling van de cultuurhistorische waarde van de open plek lees ik een gelijkende opvatting in uw en de provinciale zienswijze.

Net als u wachten wij af hoe het college van burgemeester en wethouders zal reageren op de ingediende zienwijzen. Wij zijn daarbij net als u afhankelijk van de openbare berichtgeving die de gemeente daarvoor gebruikt. Ik verwacht dat u op een gelijke wijze als wij door het college geïnformeerd wordt over het vervolg van de procedure.

Met vriendelijke groet,
[redacted]

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Thema Ruimte en Wonen

provincie Drenthe

+31 [redacted]

Westerbrink 1 | Postbus 122, 9400 AC Assen
+31 592 365555 | post@drenthe.nl
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]@[redacted] <[redacted]@[redacted]
Verzonden: dinsdag 20 februari 2024 11:59
Aan: [redacted]@drenthe.nl>
Onderwerp: RE: Inbreiding Middenweg 1 te Donderen

U ontvangt niet vaak e-mail van [redacted]@[redacted] Meer informatie over waarom dit belangrijk is

Beste [redacted],

We hebben twee of drie maal gebeld met de provincie. Wij hoopten dat de provincie een zienswijze zou indienen of dat de raad niet accoord zou gaan met de inbreiding. We hadden niet heel veel zin in nog een langdurig juridische traject.

Bijgaand onze zienswijze met betrekking tot de inbreiding in de cultuurhistorische locatie, waar wij als burger ons best op hebben gedaan, lean back and enjoy!

Zou u ons willen informeren of de provincie een aanwijzing gaat geven als er toch een bestemmingsplanwijziging plaatsvindt? Wij zouden dit graag echt zeker weten.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Op di., feb. 20, 2024 om 10:54, [redacted]@drenthe.nl> schreef:

Geachte [redacted],

Namens ons college van Gedeputeerde Staten is de bijgevoegde zienswijze gezonden aan de gemeenteraad van Tynaarlo.

U schrijft dat u kortgeleden contact gehad heeft met de provincie Drenthe over het bouwplan.

Dat was mij niet bekend. Op welke manier en met wie heeft u contact gehad?

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Thema Ruimte en Wonen

provincie Drenthe

+31 [redacted]

Westerbrink 1 | Postbus 122, 9400 AC Assen
+31 592 365555 | post@drenthe.nl
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]@[redacted] <[redacted]@[redacted]
Verzonden: donderdag 15 februari 2024 14:14
Aan: provincie Drenthe <post@drenthe.nl>
Onderwerp: Inbreiding Middenweg 1 te Donderen

U ontvangt niet vaak e-mail van mail@[redacted] Meer informatie over waarom dit belangrijk is

Geachte heer/mevrouw,

Kort geleden hebben we contact gehad met betrekking tot de inbreidingsplannen aan de middenweg 1 te Donderen. Het gaat hier om een es-dorp met een zeer hoge cultuurhistorische waarde waarbij de open ruimten karakteristiek zijn.

Zou u mij willen informeren of de Provincie ook een zienswijze heeft ingediend?

- zo ja zou ik deze mogen ontvangen?

- Als de provincie geen zienswijze heeft ingediend wat is dan de reden geweest om dit niet te doen?

Met vriendelijke groet,

[redacted]

[redacted]

[redacted]

06 [redacted]

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]" <[redacted]>
Verzonden: zondag 12 januari 2025 14:12
Aan: '[redacted]@drenthe.nl>
Onderwerp: cultuurhistorisch kader esdorpen in de kop van Drenthe.

Geacht [redacted]

Allereerst dank voor uw schrijven en het telefonisch overleg.

Tijdens het telefoongesprek hebben we ook het aangehaalde kader van gebied 1: Kop van Drenthe besproken. Het is mij toch nog onduidelijk.

In het Cultuurhistorische Kompas 2009 wordt bij Deelgebied 1: kop van Drenthe (p65) bij:
- structuur: Esdorpen met daarbinnen de karakteristieke afwisseling van open en gesloten ruimtes, verspreide bebouwing en doorzichten naar essen en beekdal;
- ambitie: Het vasthouden en zorgvuldig doorzetten van de ruimtelijke opzet van de esdorpen. Deze opzet wordt getypeerd•
door een vrije ordening van bebouwing en boerderijen, afwisseling tussen bebouwde plekken en open ruimtes
(in het bijzonder de brinken) en doorzichten naar het omliggende buitengebied;

In de omgevingsvisie 2018 wordt dit integraal overgenomen.

In de omgevingsvisie 2022 wordt de kop van drenthe opgesplits in twee deelgebieden. deelgebied 1 a : kop van Drenthe en deelgebied 1b het esdorpenlandschap rond Norg. Het beleid met betrekking tot de esdorpen is overgenomen onder deel gebeid 1b en ontbreek onder deelgebied 1a.

In de omgevingsverordening 2024 van de provincie Drenthe ontbreek de uiteenzetting van de esdorpen onder het kopje 1a Kop van Drenthe. zoals ook in 2022.

Op de website van de provincie Drenthe staat op de gebiedsinformatie website over de kop van Drenthe: Het voor het grote publiek bekende beeld van Drenthe vind je in het hart van ons gebied. Er zijn landelijke esdorpen te vinden zoals Norg, Donderen
https://www.provincie.drenthe.nl/kernkwaliteiten/informatie/informatie-per/kop-drenthe/gebied/)

De vraag dringt zich op of het kader ten aanzien van de esdorpen in de kop van Drenthe bewust niet is overgenomen of dat dit abusievelijk niet is overgenomen toen het gebied de kop van Drenthe werd opgedeeld in twee deelgebieden: de kop van Drenthe en het esdorpen landschap rond Norg. Ik zou het zeer jammer vinden als bij de overleggen tussen Gemeente en Provincie etc. niet relevante kader wordt gehanteerd.

Valt er vanuit de provincie te zeggen of het kader met betrekking tot esdorpen bewust is weggelaten onder het deelgebied 1a kop van Drenthe of dat dit abusievelijk niet is overgenomen maar eigenlijk wel had gemoeten?

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Op vr., jan. 10, 2025 om 14:04, [redacted]@drenthe.nl> schreef:

> Goedemiddag [redacted]
>
> 1. Wij spraken elkaar dinsdagmiddag telefonisch.

Ik begreep van u dat u sterke voorkeur heeft om de onbebouwde ruimte naast uw woning, maar ook andere plekken in Donderen, onbebouwd te laten. U bent het daarom zeer oneens met de voornemens van gemeente om medewerking te verlenen aan verschillende bouwinitiatieven.
Van mij wenst u nadere toelichting op de provinciale reacties op de ruimtelijke plannen die de gemeente heeft voor de locatie naast uw woning ('Middenweg 1') en tussen Vriezerweg 1 en 3 ('Vriezerweg 1a'). Daarom mail ik u nu. Vanuit de gedachte van een open overheid, stuur ik hiervan afschrift aan de gemeente.

2. Rolverdeling
De provincie heeft al ongeveer 15 jaar niet meer een directe rol in de ruimtelijke ordening. De gemeente is primair bevoegd gezag om te beslissen over de ruimtelijke ontwikkelingen. De provincie is in de huidige wetgeving slechts een adviseur. Vanuit mijn rol adviseer ik over de provinciale ruimtelijke belangen. Drenthe heeft in de Omgevingsvisie een aantal kernkwaliteiten aangewezen van waaruit de provinciale ruimtelijke belangen blijken. En heeft die belangen doorvertaald naar een aantal regels in de Omgevingsverordening (POV). Als die belangen in het geding zijn, dan kunnen/zullen wij daarop naar de gemeente reageren.

3. Provinciale ruimtelijke belangen
Eén van de Drentse kernkwaliteiten is Cultuurhistorie. De provincie onderscheidt verschillende gebieden in de provincie, elk met eigen kenmerken (ontwikkelingsgeschiedenis) en eigen ambities. Donderen valt in het gebied "Kop van Drenthe".
De bemoeienis van provincie beperkt zich als een ontwikkellocatie zich in zogenaamd Bestaand Stedelijk Gebied ligt. En dat geldt voor zowel Middenweg 1 als Vriezerweg 1a. De kernkwaliteit Cultuurhistorie achten wij wel van belang in Bestaand Stedelijk Gebied.
In de actuele versie van onze POV is in artikel 3.2 een regel opgenomen die wij hanteren bij ruimtelijke ontwikkelingen:
"Een omgevingsplan [of omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit] *dat betrekking heeft op een locatie gelegen in de Kop van Drenthe (…):*
a. houdt rekening met de aanwezige kernkwaliteiten;

b. bevat een beschrijving van de voorkomende kernkwaliteiten en de wijze waarop met de bescherming van de kernkwaliteiten is omgegaan."
In onze zienswijzebrief aan de gemeente van begin 2024 verwijzen we nog naar de vorige versie van de POV, omdat het gemeentelijk plan van die periode is. De bedoeling van de oude en nieuwe regel is hetzelfde.

In de actuele POV zijn de kwaliteiten voor elk cultuurhistorisch waardevol gebied uitgewerkt in de Bijlage 2 Kernkwaliteiten Cultuurhistorie.
In dit geval is deze tekst relevant:
"Gebied 1. Kop van Drenthe - rijk landschap, rijke dorpen
Dit gebied wordt gekenmerkt door een centraal deel met een van oorsprong middeleeuws esdorpensysteem en randveenontginningen, gekoppeld aan een hoefijzervormig beekdalstelsel dat via het Peizerdiep afwatert naar het noorden. De oostelijke rand met een reeks van landgoederen die zich in het bijzonder vanaf de 18de eeuw hebben ontwikkeld, is sterk georiënteerd op de stad Groningen. Het beekdal van het Groote en Oostervoortsche Diep is open, breed en scherp begrensd; door zijn hoefijzervorm waarlangs de esdorpen liggen, vormt dit deel een sterke eenheid. De noordelijke benedenloop (het Peizerdiep) wordt geflankeerd door de ontginningslinten van het laaggelegen randveen, die als het ware overlopen in een reeks van veenterpen, en die dezelfde ontstaansperiode hebben. Oostelijk ligt een gordel van landgoederen rond Eelde en Paterswolde, met een karakteristieke afwisseling in open landbouwgronden en besloten park- en bosaanleg.
Deelgebied 1.A: Kop van Drenthe. Rekening houden met.
Karakteristieken/Omgevingsbeeld:
- *Licht slingerende linten van de randveenontginningen in een coulissenlandschap met fijnmazige percelering en houtwallen; Roderwolde is daarbij samen met Sandebuur een voorbeeld van een verschoven lint;*
- *Aan weerszijden van het Peizerdiep een reeks van veenterpen, deels zichtbaar als lichte verhogingen in het laaggelegen open landschap;*
- *Landgoederen bij Eelde en Paterswolde:*

- *Vrijwel aaneengesloten gebied met afwisseling in open landbouwgronden en besloten delen met bos- en parkaanleg;*
- *Centrale ligging van de hoofdhuizen binnen de parkaanleg en sterke relatie tussen huis en omgeving.*

Ambitie:
Richtinggevend voor dit deelgebied is het herkenbaar houden van een oud cultuurlandschap. Dit deelgebied kent onder invloed van de stad Groningen bovendien eigen ontwikkelingen. Daarom willen wij sturen op:

- *Het veiligstellen van de karakteristiek van de randveenontginningen, door het behouden van licht slingerende wegdorpen en verder versterken van de houtwalpatronen en de opstrekkende verkaveling in het buitengebied;*
- *Het beleefbaar houden van het verschoven lint van Sandebuur - Roderwolde en het lint van Peizerwold en de daaraan gekoppelde reeks van veenterpen als bewoningsflanken van het beekdal van het Peizerdiep;*
- *Het blijvend zichtbaar onderscheiden van de reeks van landgoederen rond Eelde en Paterswolde. Deze reeks wordt gekenmerkt door een karakteristieke tuin- en parkaanleg, ingebed in landschappelijke structuren, met een variatie in maat en schaal en een doorlopende afwisseling van open en besloten ruimtes."*

4. Drenthe blijft ontwikkelen

Drenthe is geen museum, daarom staat in onze Omgevingsvisie centraal dat we de provincie mooier en leefbaarder willen maken. De visie gaat dus uit van ontwikkeling. De regels die we stellen in de POV zijn er daarom niet op gericht om alles te behouden zoals het is. Dorpen zijn historisch gegroeid en blijven dat ook doen. Mensen komen en gaan, gezinnen groeien en vliegen uit, bedrijven komen, groeien, krimpen en vertrekken. En dat zie je op perceelsniveau terug door nieuwe bebouwing, verbouwingen en sloop. En door veranderde tuininrichtingen, komen en gaan van speeltoestellen, groei en snoei/kap van groen, enzovoort. Bij de ontwikkeling van gebieden is voor een aanpassing van regels voor de fysieke leefomgeving (bouw-/ milieu en ruimtelijke ordening) een zorgvuldige afweging van veel belangen nodig. Omdat de geschiedenis soms heel belangrijke sporen, structuren en bebouwing achterlaat, hebben we in Nederland het systeem van monumenten en beschermde (erfgoed- of natuur-)gebieden. In die gevallen is het belang van cultuurhistorie/erfgoed respectievelijk natuur het zwaarstwegende belang. Donderen is mooi en waardevol, maar is geen beschermd dorpsgezicht en bevat geen rijks- of provinciaal monument. Het is aan de gemeente om een afweging van belangen te maken, waaronder de grondwettelijke taak om te voorzien in voldoende goede woningen.

5. Vergelijking en precedenten

De locaties Middenweg 1 en Vriezerweg 1a zijn heel verschillend. Niet alleen qua grootte, maar ook qua ligging en positie in het dorp. Een ruimtelijke ingreep op beide plekken heeft derhalve een verschillende impact op de omgeving en het dorp.
De locatie Middenweg 1 heeft in het gemeentelijk Omgevingsplan (bestemmingsplan) een agrarische bestemming, waar in principe geen bebouwing is toegelaten. De locatie Vriezerweg 1a heeft reeds een woonbestemming, waar bebouwing (zonder vergunning) is toegelaten. Wij zien daarom een duidelijk verschil in situaties die bepalend is voor de provinciale reacties op de plannen. In het eerste geval hebben wij een stevige reactie gegeven, omdat wij een duidelijke beschrijving van de kernkwaliteiten vinden ontbreken, evenals een beschrijving hoe gemeente ermee rekening houdt, waaronder wat ze doet om de aanwezige kwaliteiten te beschermen. Het gemaakte plan houdt wel rekening met de omgeving, maar de daaraan voorafgaande vraag of de open ruimte bebouwd zou moeten worden lijkt niet gesteld. We zeggen niet dat er geen bouw mogelijk gemaakt kan worden, maar zeker niet zonder zorgvuldige (beschrijving van de) afweging.
In het geval van de Vriezeweg 1a vinden de onderbouwing van het plan als het gaat om Cultuurhistorie ook voor verbetering vatbaar, maar zien desondanks dat de geplande verandering van de ruimtelijke regels veel geringer is, en zien daarin geen strijd met de provinciale ruimtelijke belangen.

6. Concluderend

Ik realiseer me dat ik u weinig 'munitie' geef in uw strijd voor behoud van de resterende open plekken in het dorp. Tegelijk heb ik waardering voor uw poging meer waardering voor de kenmerken van het esdorp op te roepen bij omwonenden en bestuurders van de gemeente. Cultuurhistorie is immers ook een onderwerp dat de provincie dierbaar is, maar zeker niet het enige of altijd het dominante onderwerp. Waar passend willen we ook ruimte geven aan initiatieven om in (of aan) dorpen woningen toe te voegen. Ik hoop dat u

daar begrip voor heeft en wens u een prettig weekend.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Thema Ruimte en Wonen

provincie Drenthe

+31[redacted]

Westerbrink 1 | Postbus 122, 9400 AC Assen
+31 592 365555 | post@drenthe.nl
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.

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]@[redacted]" <[redacted]@[redacted]>
Verzonden: donderdag 16 januari 2025 13:59
Aan: "[redacted]@drenthe.nl>
Onderwerp: publicaite cultuurhistorisch kompas -> toch zienswijze?

Beste [redacted]

Zojuist heb ik je geprobeerd te bellen om je te informeren dat gister de beleidsvisie cultuurhistorisch kompas Drenthe is gepubliceerd.

Hierin staat onder 8.2.3 ambities bij deelgebied 1a kop van Drenthe:

Het vasthouden en zorgvuldig doorzetten van de ruimtelijke opzet van de esdorpen. Deze opzet wordt getypeerd door een vrije ordening van bebouwing en boerderijen, afwisseling tussen bebouwde en open ruimtes (in het bijzonder de brinken) en doorzichten naar het omliggende buitengebied.

Het sturingsniveau in Donderen wisselt tussen rekening houden met en in acht nemen. De scheidslijn imponeert nogal arbitrair getrokken te zijn voor zover ik het kan achterhalen op de website van de omgevingswet.

Gelet op deze informatie vraag ik mijn af of het eerder genoemde afwegingskader met betrekking tot de kop van Drenthe en het sturingsniveau betrekken bij wel juist zijn toegepast.

Vandaag is de laatste dag om een zienswijze in te dienen met betrekking tot de Vriezerweg 1a te Donderen. Mocht de provincie toch gebruik willen maken van de mogelijkheid om een zienswijze in te dienen dan is er, vanuit bestuursrechtelijk oogpunt, nog maar weinig tijd.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Op vr., jan. 10, 2025 om 14:04, [redacted]@drenthe.nl> schreef:

> Goedemiddag [redacted],
>
> 1. Wij spraken elkaar dinsdagmiddag telefonisch.
> Ik begreep van u dat u sterke voorkeur heeft om de onbebouwde ruimte naast uw woning, maar ook andere plekken in Donderen, onbebouwd te laten. U bent het daarom zeer oneens met de voornemens van gemeente om medewerking te verlenen aan verschillende bouwinitiatieven.
> Van mij wenst u nadere toelichting op de provinciale reacties op de ruimtelijke plannen die de gemeente heeft voor de locatie naast uw woning (‘Middenweg 1’) en tussen Vriezerweg 1 en 3 (‘Vriezerweg 1a’). Daarom mail ik u nu. Vanuit de gedachte van een open overheid, stuur ik hiervan afschrift aan de gemeente.
>
> 2. Rolverdeling
> De provincie heeft al ongeveer 15 jaar niet meer een directe rol in de ruimtelijke ordening. De gemeente is primair bevoegd gezag om te beslissen over de ruimtelijke ontwikkelingen. De provincie is in de huidige wetgeving slechts een adviseur. Vanuit mijn rol adviseer ik over de provinciale ruimtelijke belangen. Drenthe heeft in de Omgevingsvisie een aantal kernkwaliteiten aangewezen van waaruit de provinciale ruimtelijke belangen blijken. En heeft die belangen doorvertaald naar een aantal regels in de Omgevingsverordening (POV). Als die belangen in het geding zijn, dan kunnen/zullen wij daarop naar de gemeente reageren.

3. Provinciale ruimtelijke belangen

Eén van de Drentse kernkwaliteiten is Cultuurhistorie. De provincie onderscheidt verschillende gebieden in de provincie, elk met eigen kenmerken (ontwikkelingsgeschiedenis) en eigen ambities. Donderen valt in het gebied “Kop van Drenthe”.

De bemoeienis van provincie beperkt zich als een ontwikkellocatie zich in zogenaamd Bestaand Stedelijk Gebied ligt. En dat geldt voor zowel Middenweg 1 als Vriezerweg 1a. De kernkwaliteit Cultuurhistorie achten wij wel van belang in Bestaand Stedelijk Gebied.

In de actuele versie van onze POV is in artikel 3.2 een regel opgenomen die wij hanteren bij ruimtelijke ontwikkelingen:

“Een omgevingsplan [of omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit] *dat betrekking heeft op een locatie gelegen in de Kop van Drenthe (…):*

a. houdt rekening met de aanwezige kernkwaliteiten;

b. bevat een beschrijving van de voorkomende kernkwaliteiten en de wijze waarop met de bescherming van de kernkwaliteiten is omgegaan.”

In onze zienswijzebrief aan de gemeente van begin 2024 verwijzen we nog naar de vorige versie van de POV, omdat het gemeentelijk plan van die periode is. De bedoeling van de oude en nieuwe regel is hetzelfde.

In de actuele POV zijn de kwaliteiten voor elk cultuurhistorisch waardevol gebied uitgewerkt in de Bijlage 2 Kernkwaliteiten Cultuurhistorie.

In dit geval is deze tekst relevant:

“Gebied 1. Kop van Drenthe - rijk landschap, rijke dorpen

Dit gebied wordt gekenmerkt door een centraal deel met een van oorsprong middeleeuws esdorpensysteem en randveenontginningen, gekoppeld aan een hoefijzervormig beekdalstelsel dat via het Peizerdiep afwatert naar het noorden. De oostelijke rand met een reeks van landgoederen die zich in het bijzonder vanaf de 18de eeuw hebben ontwikkeld, is sterk georiënteerd op de stad Groningen. Het beekdal van het Groote en Oostervoortsche Diep is open, breed en scherp begrensd; door zijn hoefijzervorm waarlangs de esdorpen liggen, vormt dit deel een sterke eenheid. De noordelijke benedenloop (het Peizerdiep) wordt geflankeerd door de ontginningslinten van het laaggelegen randveen, die als het ware overlopen in een reeks van veenterpen, en die dezelfde ontstaansperiode hebben. Oostelijk ligt een gordel van landgoederen rond Eelde en Paterswolde, met een karakteristieke afwisseling in open landbouwgronden en besloten park- en bosaanleg.

Deelgebied 1.A: Kop van Drenthe. Rekening houden met.

Karakteristieken/Omgevingsbeeld:

- *Licht slingerende linten van de randveenontginningen in een coulissenlandschap met fijnmazige percelering en houtwallen; Roderwolde is daarbij samen met Sandebuur een voorbeeld van een verschoven lint;*
- *Aan weerszijden van het Peizerdiep een reeks van veenterpen, deels zichtbaar als lichte verhogingen in het laaggelegen open landschap;*
- *Landgoederen bij Eelde en Paterswolde:*
  - *Vrijwel aaneengesloten gebied met afwisseling in open landbouwgronden en besloten delen met bos- en parkaanleg;*
  - *Centrale ligging van de hoofdhuizen binnen de parkaanleg en sterke relatie tussen huis en omgeving.*

Ambitie:

Richtinggevend voor dit deelgebied is het herkenbaar houden van een oud cultuurlandschap. Dit deelgebied kent onder invloed van de stad Groningen bovendien eigen ontwikkelingen. Daarom willen wij sturen op:

- *Het veiligstellen van de karakteristiek van de randveenontginningen, door het behouden van licht slingerende wegdorpen en verder versterken van de houtwalpatronen en de opstrekkende verkaveling in het buitengebied;*
- *Het beleefbaar houden van het verschoven lint van Sandebuur - Roderwolde en het lint van Peizerwold en de daaraan gekoppelde reeks van veenterpen als bewoningsflanken van het beekdal van het Peizerdiep;*
- *Het blijvend zichtbaar onderscheiden van de reeks van landgoederen rond Eelde en Paterswolde. Deze reeks wordt gekenmerkt door een karakteristieke tuin- en parkaanleg, ingebed in landschappelijke structuren, met een variatie in maat en schaal en een doorlopende afwisseling van open en besloten ruimtes.”*

4. Drenthe blijft ontwikkelen

Drenthe is geen museum, daarom staat in onze Omgevingsvisie centraal dat we de provincie mooier en leefbaarder willen maken. De visie gaat dus uit van ontwikkeling. De regels die we stellen in de POV zijn er daarom niet op gericht om alles te behouden zoals het is. Dorpen zijn historisch gegroeid en blijven dat ook doen. Mensen komen en gaan, gezinnen groeien en vliegen uit, bedrijven komen, groeien, krimpen en vertrekken. En dat zie je op perceelsniveau terug door nieuwe bebouwing, verbouwingen en sloop. En door veranderde tuininrichtingen, komen en gaan van speeltoestellen, groei en snoei/kap van groen, enzovoort. Bij de ontwikkeling van gebieden is voor een aanpassing van regels voor de fysieke leefomgeving (bouw-/ milieu en ruimtelijke ordening) een zorgvuldige afweging van veel belangen nodig. Omdat de geschiedenis soms heel belangrijke sporen, structuren en bebouwing achterlaat, hebben we in Nederland het systeem van monumenten en beschermde (erfgoed- of natuur-)gebieden. In die gevallen is het belang van cultuurhistorie/erfgoed respectievelijk natuur het zwaarstwegende belang. Donderen is mooi en waardevol, maar is geen beschermd dorpsgezicht en bevat geen rijks- of provinciaal monument. Het is aan de gemeente om een afweging van belangen te maken, waaronder de grondwettelijke taak om te voorzien in voldoende goede woningen.

5. Vergelijking en precedenten
De locaties Middenweg 1 en Vriezerweg 1a zijn heel verschillend. Niet alleen qua grootte, maar ook qua ligging en positie in het dorp. Een ruimtelijke ingreep op beide plekken heeft derhalve een verschillende impact op de omgeving en het dorp.
De locatie Middenweg 1 heeft in het gemeentelijk Omgevingsplan (bestemmingsplan) een agrarische bestemming, waar in principe geen bebouwing is toegelaten. De locatie Vriezerweg 1a heeft reeds een woonbestemming, waar bebouwing (zonder vergunning) is toegelaten. Wij zien daarom een duidelijk verschil in situaties die bepalend is voor de provinciale reacties op de plannen. In het eerste geval hebben wij een stevige reactie gegeven, omdat wij een duidelijke beschrijving van de kernkwaliteiten vinden ontbreken, evenals een beschrijving hoe gemeente ermee rekening houdt, waaronder wat ze doet om de aanwezige kwaliteiten te beschermen. Het gemaakte plan houdt wel rekening met de omgeving, maar de daaraan voorafgaande vraag of de open ruimte bebouwd zou moeten worden lijkt niet gesteld. We zeggen niet dat er geen bouw mogelijk gemaakt kan worden, maar zeker niet zonder zorgvuldige (beschrijving van de) afweging.
In het geval van de Vriezeweg 1a vinden de onderbouwing van het plan als het gaat om Cultuurhistorie ook voor verbetering vatbaar, maar zien desondanks dat de geplande verandering van de ruimtelijke regels veel geringer is, en zien daarin geen strijd met de provinciale ruimtelijke belangen.

6. Concluderend
Ik realiseer me dat ik u weinig ‘munitie’ geef in uw strijd voor behoud van de resterende open plekken in het dorp. Tegelijk heb ik waardering voor uw poging meer waardering voor de kenmerken van het esdorp op te roepen bij omwonenden en bestuurders van de gemeente. Cultuurhistorie is immers ook een onderwerp dat de provincie dierbaar is, maar zeker niet het enige of altijd het dominante onderwerp. Waar passend willen we ook ruimte geven aan initiatieven om in (of aan) dorpen woningen toe te voegen. Ik hoop dat u daar begrip voor heeft en wens u een prettig weekend.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Thema Ruimte en Wonen

provincie Drenthe

+31 [redacted]

Westerbrink 1 | Postbus 122, 9400 AC Assen
+31 592 365555 | post@drenthe.nl
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.

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: woensdag 7 mei 2025 14:43
Aan: "[redacted]@[redacted] <[redacted]@[redacted]
Onderwerp: FW: RE[2]: woningbouwplannen Donderen

Goedemiddag [redacted]

Bedankt voor uw geduld.
Helaas heb ik hierbij mosterd na de maaltijd. Mogelijk heeft u namelijk uw zienswijze rondom de contouren al aan de provincie gezonden.
Hieronder de reactie van mijn collega's van Cultuurhistorie nav uw vragen over de gekozen contouren. Helaas werk ik meestal niet op vrijdag, dus ik las hun antwoord vandaag pas.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Thema Ruimte en Wonen
Adviseur ruimtelijke plannen

provincie Drenthe

+31 [redacted]

Westerbrink 1 | Postbus 122, 9400 AC Assen
+31 592 365555 | post@drenthe.nl
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: <knip>
Verzonden: vrijdag 2 mei 2025 08:46
Aan: [redacted]@drenthe.nl>; <knip>
Onderwerp: Re: RE[2]: woningbouwplannen Donderen

Dag [redacted],

De contour voor 'waardevol esdorp' (waar 'in achtnemen' aan toegekend is) is door onze voorgangers vastgesteld. Echter is te achterhalen, en te onderbouwen, waar deze op gebaseerd is. Als ik naar de ontwikkeling van Donderen kijk, acht ik de 'ovaal' waar het [redacted] omgaat, om de volgende redenen niet als 'waardevol esdorp'.

Op basis van de volgende criteria is het provinciaal belang geselecteerd:

- De onderlinge, samenhangende relatie van elementen, structuren en gebieden;
- De bovenlokale betekenis van de elementen, structuren en gebieden;
- De mate waarin de elementen, structuren en gebieden nu ruimtelijk dominant zijn;
- De mate waarin zij karakteristiek zijn voor de provincie Drenthe en voor het deelgebied

Historische situatie Donderen
Op historische kaarten van Donderen uit 1900 is de esdorpenstructuur te zien waarin het klasieke esdorpensysteem nog functioneerde. In andere woorden, de situatie in 1900 is tot stand gekomen vanuit een samenhangend agrarisch systeem van es-beekdal-(heide)veld-historische dorpsstructuur met kenmerkende wegenpatroon. Deze samenhangende relatie van landschapselementen typeert een groter gebied waar Donderen deel van uitmaakt; het zijn dorpen die op de noordelijke uitlopers van de Rolderrug en Rug van Tynaalo liggen.

Donderen valt binnen het deelgebied 'de Kop van Drenthe'. De karakteristieken van dit gebied zijn beschreven in het cultuurhistorisch kompas op pagina's 65 en 67. De ambities daarvoor zijn o.a. het vasthouden aan de opzet van

esdorpenlandschap met al haar onafhankelijke, maar samenhangende elementen.

De oorsprong van de oostzijde (ovaal)
De oostzijde van Donderen was rond 1900 deel van de Noorderesch van Donderen. In de na-oorlogse periode is de uitbreidingswijk hier gerealiseerd. Met de aanleg van de N386 in de jaren '80 is deze wijk, incl. open ruimte aan de westzijde visueel afgesneden van het esdorp. Tijdens de ruilverkavelingsperiode zijn er landschapselementen aan langs de N386 en oostzijde van de wijk aangebracht. *Hieruit is af te leiden dat de wijk, en in het algemeen de omgeving ten westen van de N386 een na-oorlogs geheel vormt, en geen relatie meer kent met de esdorpenstructuur van Donderen. Het kan zelfs gezien worden als een verstoring van de esdorp, omdat het de relatie met de es en het achterliggende veld en beekdal blokeert.*

Conclusie
De esdorpenketen op de hogere ruggen in Drenthe wordt van provinicaal belang geacht. De essen en typerende esdorpenstructuur uit de 19de eeuw achten wij van bovenlokaal belang en zijn karakteristiek voor het verhaal van Drenthe. Het door [redacted] aangegeven deel van Donderen vormt geen onderdeel van de typerende esdorpsstructuur, wat het gebied op de Rolderrug vorm heeft gegeven. Om deze reden valt het buiten de contour van waardevol esdorp. Echter kent het alsnog de sturing 'rekening houden met'.

Context: Landbouwkundige ontwikkeling Drenthe
Tot laat in de 19de eeuw floreerde het esdorpensysteem op de Drentse zandgronden. In de Napoleontische tijd werd er door de Fransen al aangestuurd op een verdeling van de collectie markegronden. Pas in 1875 kwamen de meeste Drentse gronde in particulier bezit. Deze ontwikkeling kan gezien worden als de eerste moderniseringsslag van het landbouwsysteem binnen de esdorpen. Aan het begin van de 20ste eeuw vond een tweede slag plaats. De industrialisatie bracht de eerste landbouwtechnische stoommachines naar Drenthe, waaronder de ploeg. Waar dit voor de eerste en tweede wereldoorlog mondjesmaat gebeurde, kwam dit na 1945 in een stroomversnelling. Onder andere de introductie van nieuwe gewassen en kunstmest zorgde voor een ware revolutie. Dit tezamen met de grootschalige heideontginningen, wordt gezien als de tweede moderniseringsslag. Vele dorpen zagen boerenbedrijven verdwijnen uit de dorpen, en kregen er wederopbouwwijken voor terug. Wonen deed men in de dorpen, en de boeren vertrokken naar de ontgonnen heidevelden. De laatste optimalisatie van het Drentse landschap werd gerealiseerd tijdens de ruilverkavelingsperiode.

Van: [redacted]@drenthe.nl>
Verzonden: dinsdag 29 april 2025 12:12
Aan: <knip>; <knip>
Onderwerp: FW: RE[2]: woningbouwplannen Donderen

[redacted] wil nog graag van ons (jullie) weten hoe de begrenzingen van de cultuurhistorische gebieden gekozen zijn. Welke criteria hebben jullie gebruikt om de grenzen (contouren) te trekken. Speciaal in het dorp Donderen.

[redacted] wil het liefst dat heel Donderen ‘in acht nemen’ wordt in de ontwerpwijziging. Hij overweegt een zienswijze, vandaar zijn informatiebehoefte.

Hebben jullie deze week tijd om op zijn vragen/behoefte te reageren?

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Thema Ruimte en Wonen

Adviseur ruimtelijke
plannen

provincie Drenthe

+31 [redacted]

+31 592 365555 | post@drenthe.nl
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: mail@[redacted] <mail@[redacted]>
Verzonden: dinsdag 29 april 2025 11:24
Aan: [redacted]@drenthe.nl>
Onderwerp: RE[2]: woningbouwplannen Donderen

Geachte [redacted]

U heeft precies begrepen wat ik bedoelde.

Komt u college deze week nog terug de deadline voor de zienswijze is namelijk 4 mei.

Dank voor de hulp en het meedenken.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Op ma., apr. 28, 2025 om 09:27, [redacted]@drenthe.nl> schreef:

> Goedemorgen [redacted]

Of ik u vraag goed begrijp, betwijfel ik.

Vaststelling door wie? Welke contouren?

Of bedoelt u misschien het voornemen van de provincie tot wijziging van de Omgevingsverordening, waarbij de gebiedsindeling voor onze Kernkwaliteit Cultuurhistorie aangepast wordt. En waarvoor ik voor u bij mijn collega's voor Cultuurhistorie heb nagevraagd welke criteria zij hanteren bij het bepalen van hun gebieden? In dit geval heb ik nog geen antwoord voor u, ivm vakantie van mijn collega's.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Thema Ruimte en Wonen

Adviseur ruimtelijke
plannen

provincie Drenthe

+31 [redacted]

Westerbrink 1 |Postbus 122, 9400 AC Assen

+31 592 365555 | post@drenthe.nl
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]@[redacted] <[redacted]@[redacted]
Verzonden: donderdag 24 april 2025 07:52
Aan: [redacted]@drenthe.nl>
Onderwerp: RE: woningbouwplannen Donderen

Beste [redacted]

Had jij toevallig al iets vernomen in verband met de vaststelling van de contouren?

Met vriendelijke groet,

[redacted]

06[redacted]

Op vr., jan. 10, 2025 om 14:04, [redacted]@drenthe.nl> schreef:

Goedemiddag [redacted]

1. Wij spraken elkaar dinsdagmiddag telefonisch.

Ik begreep van u dat u sterke voorkeur heeft om de onbebouwde ruimte naast uw woning, maar ook andere plekken in Donderen, onbebouwd te laten. U bent het daarom zeer oneens met de voornemens van gemeente om medewerking te verlenen aan verschillende bouwinitiatieven.

Van mij wenst u nadere toelichting op de provinciale reacties op de ruimtelijke plannen die de gemeente heeft voor de locatie naast uw woning (‘Middenweg 1’) en tussen Vriezerweg 1 en 3 (‘Vriezerweg 1a’). Daarom mail ik u nu. Vanuit de gedachte van een open overheid, stuur ik hiervan afschrift aan de gemeente.

2. Rolverdeling

De provincie heeft al ongeveer 15 jaar niet meer een directe rol in de ruimtelijke ordening. De gemeente is primair bevoegd gezag om te beslissen over de ruimtelijke ontwikkelingen. De provincie is in de huidige wetgeving slechts een adviseur. Vanuit mijn rol adviseer ik over de provinciale ruimtelijke belangen. Drenthe heeft in de Omgevingsvisie een aantal kernkwaliteiten aangewezen van waaruit de provinciale ruimtelijke belangen blijken. En heeft die belangen doorvertaald naar een aantal regels in de Omgevingsverordening (POV). Als die belangen in het geding zijn, dan kunnen/zullen wij daarop naar de gemeente reageren.

3. Provinciale ruimtelijke belangen

Eén van de Drentse kernkwaliteiten is Cultuurhistorie. De provincie onderscheidt verschillende gebieden in de provincie, elk met eigen kenmerken (ontwikkelingsgeschiedenis) en eigen ambities. Donderen valt in het gebied “Kop van Drenthe”.

De bemoeienis van provincie beperkt zich als een ontwikkellocatie zich in zogenaamd Bestaand Stedelijk Gebied ligt. En dat geldt voor zowel Middenweg 1 als Vriezerweg 1a. De kernkwaliteit Cultuurhistorie achten wij wel van belang in Bestaand Stedelijk Gebied.

In de actuele versie van onze POV is in artikel 3.2 een regel opgenomen die wij hanteren bij ruimtelijke ontwikkelingen:

“Een omgevingsplan [of omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit] *dat betrekking heeft op een locatie gelegen in de Kop van Drenthe*

(…):

a. houdt rekening met de aanwezige kernkwaliteiten;

b. bevat een beschrijving van de voorkomende kernkwaliteiten en de wijze waarop met de bescherming van de kernkwaliteiten is omgegaan."

In onze zienswijzebrief aan de gemeente van begin 2024 verwijzen we nog naar de vorige versie van de POV, omdat het gemeentelijk plan van die periode is. De bedoeling van de oude en nieuwe regel is hetzelfde.

In de actuele POV zijn de kwaliteiten voor elk cultuurhistorisch waardevol gebied uitgewerkt in de Bijlage 2 Kernkwaliteiten Cultuurhistorie.

In dit geval is deze tekst relevant:

"Gebied 1. Kop van Drenthe - rijk landschap, rijke dorpen

Dit gebied wordt gekenmerkt door een centraal deel met een van oorsprong middeleeuws esdorpensysteem en randveenontginningen, gekoppeld aan een hoefijzervormig beekdalstelsel dat via het Peizerdiep afwatert naar het noorden. De oostelijke rand met een reeks van landgoederen die zich in het bijzonder vanaf de 18de eeuw hebben ontwikkeld, is sterk georiënteerd op de stad Groningen. Het beekdal van het Groote en Oostervoortsche Diep is open, breed en scherp begrensd; door zijn hoefijzervorm waarlangs de esdorpen liggen, vormt dit deel een sterke eenheid. De noordelijke benedenloop (het Peizerdiep) wordt geflankeerd door de ontginningslinten van het laaggelegen randveen, die als het ware overlopen in een reeks van veenterpen, en die dezelfde ontstaansperiode hebben. Oostelijk ligt een gordel van landgoederen rond Eelde en Paterswolde, met een karakteristieke afwisseling in open landbouwgronden en besloten park- en bosaanleg.

Deelgebied 1.A: Kop van Drenthe. Rekening houden met.

Karakteristieken/Omgevingsbeeld:

- *Licht slingerende linten van de randveenontginningen in een coulissenlandschap met fijnmazige percelering en houtwallen; Roderwolde is daarbij samen met Sandebuur een voorbeeld van een verschoven lint;*
- *Aan weerszijden van het Peizerdiep een reeks van veenterpen, deels zichtbaar als lichte verhogingen in het laaggelegen open landschap;*
- *Landgoederen bij Eelde en Paterswolde:*
    - *Vrijwel aaneengesloten gebied met afwisseling in open landbouwgronden en besloten delen met bos- en parkaanleg;*
    - *Centrale ligging van de hoofdhuizen binnen de parkaanleg en sterke relatie tussen huis en omgeving.*

Ambitie:

Richtinggevend voor dit deelgebied is het herkenbaar houden van een oud cultuurlandschap. Dit deelgebied kent onder invloed van de stad Groningen bovendien eigen ontwikkelingen. Daarom willen wij sturen op:

- *Het veiligstellen van de karakteristiek van de randveenontginningen, door het behouden van licht slingerende wegdorpen en verder versterken van de houtwalpatronen en de opstrekkende verkaveling in het buitengebied;*
- *Het beleefbaar houden van het verschoven lint van Sandebuur - Roderwolde en het lint van Peizerwold en de daaraan gekoppelde reeks van veenterpen als bewoningsflanken van het beekdal van het Peizerdiep;*
- *Het blijvend zichtbaar onderscheiden van de reeks van landgoederen rond Eelde en Paterswolde. Deze reeks wordt gekenmerkt door een karakteristieke tuin- en parkaanleg, ingebed in landschappelijke structuren, met een variatie in maat en schaal en een doorlopende afwisseling van open en besloten ruimtes."*

4. Drenthe blijft ontwikkelen

Drenthe is geen museum, daarom staat in onze Omgevingsvisie centraal dat we de provincie mooier en leefbaarder willen maken. De visie gaat dus uit van ontwikkeling. De regels die we stellen in de POV zijn er daarom niet op gericht om alles te behouden zoals het is. Dorpen zijn historisch gegroeid en blijven dat ook doen. Mensen komen en gaan, gezinnen groeien en vliegen uit, bedrijven komen, groeien, krimpen en vertrekken. En dat zie je op perceelsniveau terug door nieuwe bebouwing, verbouwingen en sloop. En door veranderde tuininrichtingen, komen en gaan van speeltoestellen, groei en snoei/kap van groen, enzovoort.

Bij de ontwikkeling van gebieden is voor een aanpassing van regels voor de fysieke leefomgeving (bouw-/ milieu en ruimtelijke ordening) een zorgvuldige afweging van veel belangen nodig. Omdat de geschiedenis soms heel belangrijke sporen, structuren en bebouwing achterlaat, hebben we in Nederland het systeem van monumenten en beschermde (erfgoed- of natuur-)gebieden. In die gevallen is het belang van cultuurhistorie/erfgoed respectievelijk natuur het zwaarstwegende belang. Donderen is mooi en waardevol, maar is geen beschermd dorpsgezicht en bevat geen rijks- of provinciaal monument. Het is aan de gemeente om een afweging van belangen te maken, waaronder de grondwettelijke taak om te voorzien in voldoende goede woningen.

5. Vergelijking en precedenten

De locaties Middenweg 1 en Vriezerweg 1a zijn heel verschillend. Niet alleen qua grootte, maar ook qua ligging en positie in het dorp. Een ruimtelijke ingreep op beide plekken heeft derhalve een verschillende impact op de omgeving en het dorp.

De locatie Middenweg 1 heeft in het gemeentelijk Omgevingsplan (bestemmingsplan) een agrarische bestemming, waar in principe geen bebouwing is toegelaten. De locatie Vriezerweg 1a heeft reeds een woonbestemming, waar bebouwing (zonder vergunning) is toegelaten. Wij zien daarom een duidelijk verschil in situaties die bepalend is voor de provinciale reacties op de plannen. In het eerste geval hebben wij een stevige reactie gegeven, omdat wij een duidelijke beschrijving van de kernkwaliteiten vinden ontbreken, evenals een beschrijving hoe gemeente ermee rekening houdt, waaronder wat ze doet om de aanwezige kwaliteiten te beschermen. Het gemaakte plan houdt wel rekening met de omgeving, maar de daaraan voorafgaande vraag of de open ruimte bebouwd zou moeten worden lijkt niet gesteld. We zeggen niet dat er geen bouw mogelijk gemaakt kan worden, maar zeker niet zonder zorgvuldige (beschrijving van de) afweging.

In het geval van de Vriezeweg 1a vinden de onderbouwing van het plan als het gaat om Cultuurhistorie ook voor verbetering vatbaar, maar zien desondanks dat de geplande verandering van de ruimtelijke regels veel geringer is, en zien daarin geen strijd met de provinciale ruimtelijke belangen.

6. Concluderend

Ik realiseer me dat ik u weinig ‘munitie’ geef in uw strijd [redacted] behoud van de resterende open plekken in het dorp. Tegelijk heb ik waardering voor uw poging meer waardering voor de kenmerken van het esdorp op te roepen bij omwonenden en bestuurders van de gemeente. Cultuurhistorie is immers ook een onderwerp dat de provincie dierbaar is, maar zeker niet het enige of altijd het dominante onderwerp. Waar passend willen we ook ruimte geven aan initiatieven om in (of aan) dorpen woningen toe te voegen. Ik hoop dat u daar begrip voor heeft en wens u een prettig weekend.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Thema Ruimte en Wonen

provincie Drenthe

+31 [redacted]

Westerbrink 1 |Postbus 122, 9400 AC Assen

+31 592 365555 | post@drenthe.nl
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.

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: donderdag 25 september 2025 08:33
Aan: "[redacted]@drenthe.nl>
Onderwerp: RE: Juridisch bindende tekst Bijlage 2 Cultuurhistorie – actualisatie gewenst

Dank voor afschrift van jouw fraaie beantwoording!

Mvg, [redacted]

Van: [redacted]@drenthe.nl>
Verzonden: woensdag 24 september 2025 16:43
Aan: [redacted]@drenthe.nl>; [redacted]@drenthe.nl>
Onderwerp: FW: Juridisch bindende tekst Bijlage 2 Cultuurhistorie – actualisatie gewenst

Ter info

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Team Ruimte, Energie en Wonen
Jurist

provincie Drenthe

+31 [redacted]

Westerbrink 1 | Postbus 122, 9400 AC Assen
+31 592 365555 | post@drenthe.nl
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]
Verzonden: woensdag 24 september 2025 16:42
Aan: [redacted]@[redacted]
Onderwerp: RE: Juridisch bindende tekst Bijlage 2 Cultuurhistorie – actualisatie gewenst

Beste [redacted],

Dank voor uw bericht en toelichting. Als ik u goed begrijp, geeft u aan dat er onjuistheden of onduidelijkheden zijn in de publicatie van de Omgevingsverordening, en verzoekt u om die te corrigeren. Graag licht ik toe hoe dit juridisch zit en wat dit betekent voor de situatie waar u op wijst.

Allereerst is het belangrijk om te weten dat eventuele wijzigingen in de Omgevingsverordening geen gevolgen hebben voor bestemmingsplannen die nog moeten worden afgerond. Daarvoor is op landelijk niveau een regeling getroffen in artikel 4.6, derde lid, van de Invoeringswet Omgevingswet. Dit artikel bepaalt dat bestemmingsplannen die al vóór 1 januari 2024 in procedure zijn gebracht, nog onder het oude recht worden afgehandeld.

De Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State geeft dat in haar uitspraken ook telkens aan. Een voorbeeld hiervan is de volgende overweging:

> *"Op 1 januari 2024 zijn de Omgevingswet en de Invoeringswet Omgevingswet in werking getreden. Op grond van artikel 4.6, derde lid, van de Invoeringswet Omgevingswet blijft op een beroep tegen een besluit tot vaststelling van een bestemmingsplan waarvan het ontwerp vóór dat tijdstip ter inzage is gelegd, het recht van toepassing zoals dat gold onmiddellijk vóór 1 januari 2024, tot het plan onherroepelijk is."*

Voor u betekent dit dat niet de **Omgevingsverordening Drenthe 2023**, maar de **Provinciale Omgevingsverordening Drenthe 2018** relevant is voor het bestemmingsplan waartegen u zich verzet. Deze oudere verordening is nog steeds te vinden via *ruimtelijkeplannen.nl*. Eventueel kan ik u een uitspraak van de Raad van State aanwijzen waarin blijkt dat aan de oude verordening wordt getoetst.

Wat betreft uw verwijzing naar **Provinciaal blad 2025, nr. 4415**: dit betreft de ontwerpversie van een wijziging van de Omgevingsverordening die momenteel nog in procedure is. Een ontwerp heeft nog geen juridische werking. Zoals gebruikelijk kan iedereen een zienswijze indienen – en ik zie dat u dat ook heeft gedaan. Uw reactie wordt meegenomen in de verdere beoordeling. Uiteindelijk zullen Provinciale Staten de definitieve Omgevingsverordening vaststellen, waarbij alle zienswijzen van een gemotiveerde reactie worden voorzien. Pas na deze vaststelling zijn de wijzigingen verbindend voor eenieder. Dit proces vraagt zorgvuldigheid en kan helaas niet worden versneld.

Ik begrijp dat dit voor u een teleurstellend bericht kan zijn. Toch hoop ik dat mijn toelichting helder maakt hoe de juridische situatie eruitziet en waarom uw verzoek nu niet tot een directe aanpassing kan leiden.

Mocht u behoefte hebben aan verdere verduidelijking of een verwijzing naar relevante jurisprudentie, dan hoor ik dat graag.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Team Ruimte, Energie en Wonen
Jurist

provincie Drenthe

+31 [redacted]

Westerbrink 1 | Postbus 122, 9400 AC Assen
+31 592 365555 | post@drenthe.nl
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]
Verzonden: maandag 15 september 2025 15:25
Aan: [redacted]@[redacted]<[redacted]@[redacted]
Onderwerp: RE: Juridisch bindende tekst Bijlage 2 Cultuurhistorie – actualisatie gewenst

Beste [redacted]

Uw verzoek is in goede orde ontvangen. Ik kom in de loop van de week op uw vraag terug.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Team Ruimte, Energie en Wonen
Jurist

provincie Drenthe

+31 [redacted]

Westerbrink 1 | Postbus 122, 9400 AC Assen
+31 592 365555 | post@drenthe.nl
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]@[redacted]<[redacted]@[redacted]
Verzonden: woensdag 10 september 2025 21:48
Aan: [redacted]@drenthe.nl>
Onderwerp: Juridisch bindende tekst Bijlage 2 Cultuurhistorie – actualisatie gewenst

Beste [redacted]

Situatie:
Gezien de naderende besluitvorming in de gemeente Tynaarlo, waarbij drie inbreidingsplannen twee doorkijkjes en één open ruimte in de oude kern van Donderen bedreigen, wil ik je dringend wijzen op een onduidelijkheid rond **artikel 3.2 Kernkwaliteit Cultuurhistorie** en **Bijlage 2** van de Provinciale Omgevingsverordening.

In eerdere versies van de verordening stond in **Bijlage 2 onder 1A Kop van Drenthe** een passage over de **esdorpen** (karakteristieken/omgevingsbeeld en ambitie):

> *Het vasthouden en zorgvuldig doorzetten van de ruimtelijke opzet van de esdorpen. Deze opzet wordt getypeerd door een vrije ordening van bebouwing en boerderijen, afwisseling tussen bebouwde en open ruimtes (in het bijzonder de brinken) en doorzichten naar het omliggende buitengebied.*
>
> *(Esdorpen met daarbinnen de karakteristieke afwisseling van open en gesloten ruimtes, verspreide bebouwing en doorzichten vanuit het dorp naar essen en beekdal. Deze passage is in de online versie nog niet verwerkt.)*

Probleem:

Deze passage is later uit de online versie verdwenen, maar is inmiddels opnieuw gepubliceerd in het **Provinciaal blad 2025, nr. 4415** en valt daarmee juridisch bindend onder **1A Kop van Drenthe**.

In het actuele online document van de verordening is deze herstelde tekst echter nog niet zichtbaar. Ook in de **wettechnische informatie** staat deze wijziging nog niet vermeld als verwerkt. Dat zorgt voor verwarring, terwijl het Provinciaal blad als officiële publicatie maatgevend is.

Het verzoek betreft uitsluitend de feitelijke actualisatie van de online en wettechnische informatie, in lijn met het Provinciaal blad, en vraagt geen inhoudelijke beleidsdiscussie.

Verzoek:
Omdat in de gemeente Tynaarlo binnenkort besluiten worden voorbereid waarin dit onderdeel, mogelijke van doorslaggevend belang is, wil ik je vriendelijk maar met klem vragen om de online versie en de wettechnische informatie van de verordening **zo spoedig mogelijk te actualiseren.** Zo kan worden voorkomen dat de raad van Tynaarlo een besluit neemt op basis van een onvolledige of achterhaalde versie van de regels.

Daarnaast wil ik benadrukken dat het wenselijk is dat deze actualisatie **met terugwerkende kracht** wordt doorgevoerd. Er spelen namelijk bestemmingsplanwijzigingen en uitbreidingsplannen die anders onder de oude online versie tot stand dreigen te komen. Het zou onwenselijk zijn als besluiten worden genomen op basis van regels waarvan inmiddels vaststaat dat zij juridisch bindend anders luiden (zoals gepubliceerd in het Provinciaal blad).

Urgentie:
Gezien de geplande besluitvorming zou ik de actualisatie graag zo spoedig mogelijk zien plaatsvinden, zodat er bij de besluitvorming geen twijfel bestaat over de geldende kernkwaliteiten.

Met vriendelijke groet,



ps. er hangt voor mij veel af van deze bindende tekst in de provinciale omgevingsverordening. bel mij gerust voor verder overleg of als ik nog iets moet toelichten of verduidelijken.

tel 06 

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