Provinciehuis Westerbrink 1, Assen
Postadres Postbus 122, 9400 AC Assen

www.provincie.drenthe.nl

+31 592 365555
post@drenthe.nl

provincie Drenthe

Gemeente Borger-Odoorn
dd. ink/uitg 24 JUNI 2026
Zaaknr. . . . . . .

Gemeente Borger-Odoorn
Hoofdstraat 50
7875 AD EXLOO

Assen, 18 juni 2026
Ons kenmerk 1004349-1012536
Behandeld door Ruimte & Wonen (0592) 36 55 55
Onderwerp: Wijziging omgevingsplan Dennenweg/Zuiderdiep

Geacht college,

U hebt ons gevraagd advies uit te brengen over een wijziging van het omgevingsplan voor Dennenweg/Zuiderdiep. De wijziging van het omgevingsplan moet het mogelijk maken om aan het Zuiderdiep 28 bedrijfsbebouwing te slopen en aan Dennenweg een compensatiewoning te realiseren.

Provinciaal belang
Op basis van de Omgevingsvisie Drenthe zijn in het bovengenoemde omgevingsplan de volgende aspecten van provinciaal belang:
- Kernkwaliteiten Landschap, Aardkundige waarde, Cultuurhistorie,
- Ruimte voor ruimte

Advies
Landschap
De locatie van de compensatiewoning is gelegen in dorpsrand van Odoorn. Oude kaarten laten zien dat het beoogde perceel afwisselend zowel een open als een bebost perceel is geweest. De locatie van de compensatiewoning lijkt weloverwogen te zijn gekozen, omdat met voorliggende positie een ensemble met de bestaande/nabijgelegen woningen ontstaat én dit aansluit bij de dorpsrand. Aan randen van dorpen adviseren om terughoudend om te gaan met kleurgebruik, dit geldt ook de locatie van de compensatiewoning (witte omlijsting). Het valt te verkennen om materialen of kleuren te bedenken waarmee toch een statement gemaakt kan worden en tegelijkertijd het geheel zich meer voegt in het omliggende landschap. Verder is de nu voorliggende keuze voor het inrichten van het erf passend voor deze plek in een dorp als Odoorn.
Voor de slooplocatie is de voorgestelde invulling begrijpelijk. Om in ruimtelijke kwaliteit te winnen zou overwogen kunnen worden om open of half verharding toe te passen.

Aardkundige waarde
De locatie van de compensatiewoning is gelegen in een gebied voor aardkundige waarden. Dit gebied kent een hoog beschermingsniveau voor de aardkundige waarden. In gebieden met een hoog beschermingsniveau voor aardkundige waarden is het niet toegestaan om de keileemlaag aan te tasten. Het ontwerp van de compensatiewoning suggereert een kelder. Een kelder zou de keileemlaag kunnen

aantasten. Het is echter gebleken dat de keileemlaag op de locatie van de compensatie vermoedelijk 3 meter onder het maaiveld ligt. Het plan niet in strijd met het provinciaal aardkundig belang.

Cultuurhistorie
De inpassing voor de compensatiewoning is duidelijk vormgegeven o.b.v. de kwaliteiten van de locatie als groene dorpsrand, waaronder de keuze voor de ontsluiting. De woning zal een cluster vormen met de bebouwing ten westen van de planlocatie. De compensatiewoning is in overeenstemming met het provinciaal cultuurhistorisch beleid. De slooplocatie aan Zuiderdiep 28 en het inrichten ervan als parkeerplaats is eveneens niet in strijd met het provinciaal cultuurhistorisch belang.

Ruimte voor ruimte
De provinciale regels over ruimte voor ruimte zijn in voldoende mate beantwoord en daarmee vormt het geen strijdigheid met de provinciale ruimte voor ruimte regeling.

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

Hiermee is, wat ons betreft, voldaan aan het vooroverleg als bedoeld in de Omgevingswet. Mocht u nog vragen hebben, dan kunt u contact opnemen met [redacted], telefoonnummer [redacted].

Met vriendelijke groet,

Gedeputeerde Staten van Drenthe,
namens dezen,

[redacted]

[redacted]
Themamanager Ruimte & Wonen