Aan de fractieleiders van de politieke partijen

Gemeentebelangen	Eisso Kronenberg.	e.kronenberg@raadborger-odoorn.nl
PvdA	Yannick Olij	y.olij@raadborger-odoorn.nl
VVD	Janny Hofsteenge	http://www.vvdborgerodoorn.nl
Leefbaar Borger-Odoorn	Annemiek de Groot	a.degroot@raadborger-odoorn.nl
CDA	Margreet Wegman-Post	https://www.cda.nl/drenthe/borger-odoorn
GroenLinks	Pieter de Groot	http://borgerodoorn.groenlinks.nl
ChristenUnie	Erik Braam	http://borger-odoorn.christenunie.nl
D66	John Goeree	https://borgerodoorn.d66.nl

griffie@borger-odoorn.nl

Van
MT Beheer [redacted]
Bedrijfsverzamelgebouw
kadastrale perceel nummer 10513
Hoofdweg 51 te 7871 TD Klijndijk
[redacted]

Odoorn, 28 februari 2024

Kenmerk.
Afwijken van de Bestemming; SBI-code 1 en 2 gemengde berstemming ten behoeve van één bedrijfsruimte voor een ambachtelijke bedrijf met nevenactiviteit horeca, categorie bestemming 1. (Regels art. 1.44).

Geachte fractieleiders.

Na advies van omgevingsconsulent ambtenaar [redacted] heb ik de site https://www.borger-odoorn.nl/verkennen-initiatief bestudeerd. Mijn conclusie is dat ik dan een ambtelijke weg insla zonder de politiek erbij te betrekken. Voor een bredere maatschappelijke benadering kies ik ervoor deze brief aan uw fractie te zenden. Indien u aanvullende vragen heeft kan u mij benaderen.

In het lommerrijke Klijndijk ligt ons charmante pand met verschillende mogelijkheden en huurders (bakkerij Vlier, ChocolaterieBitterZoet, MK Beats en Fotografie-Esmeralda). Op het pand ligt een gemengde bestemming voor bedrijven vallend onder de codes SBI met afstanden vallend onder categorieën 1 en 2. In december 2023 heeft kandidaat huurder zich gemeld. Met zijn theeschenkerij/theehuis (Horeca categorie 1) geeft hij aanvulling op de bedrijfsactiviteiten van de huidige huurders en de leefbaarheid van het dorp. De geplande openingstijd van donderdag t/m zondag.is van 10.00 – 17.30 uur.
De theeschenkerij/theehuis is al binnen de regio bekend sinds 2005 en heeft een grote klantenkring op gebouwd. In de ruimte is plek voor maximaal 6 tafels van 4 personen. In het seizoen zullen op het buitenterras 6 tafels voor 4 personen worden geplaatst.

Input van de eigenaren van de theeschenkerij;
Onze theeschenkerij zal kunnen samenwerken met de Chocolaterie en de bakkerij, de reeds bestaande huurders en zal zeker geen concurrentie zijn voor Thijs en Aafke, welke een geheel andere soort van Horeca is en vooral bedrijvigheid heeft in de avonduren. Wij kunnen met ons theehuis zeker de regio bedrijvigheid en leefbaarheid een impuls geven, mede door onze bekendheid. Wij werken zonder personeel. Een klein terrasje in de periode van medio april tot en met september, afhankelijk van de weersgesteldheid, bestaande uit maximaal 24 personen, is ruim voldoende.
Ook de Gemeente Borger-Odoorn kent ons sinds 2005 vanwege onze destijds uitgebreidere activiteiten. De theeschenkerij is altijd een onderdeel geweest en heeft ook het predicaat "beste theeschenkrij van Noord en Noordoost Nederland ontvangen".

I.v.m. uitsluiting van dergelijke horeca-activiteiten verzoeken we uw steun, het college van B&W positief te adviseren gebruik te maken van de afwijkingsbevoegdheid genoemd in de rubriek Regels artikel 6.3 van het Bestemmingsplan.

Motivatie:

- De bestemming Gemengd kent een grote diversiteit aan functies.
- Het betreft horeca vallend onder categorie I. Er is geen concurrentie met het 300 m. noordelijk gelegen buffetrestaurant Thijs en Aafke, horeca categorie 3.
- Het Theehuis kan qua milieueffecten gelijkgesteld worden aan milieucategorieën 1 en 2.
  Zie ook de bijlage. *Er is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen om product gebonden detailhandel toe te staan en om bedrijven toe te staan die niet zijn genoemd in de milieucategorieën 1 en 2 maar die wat milieueffecten daarmee kunnen worden gelijkgesteld.*
- Er vindt synergie plaats in de leefbaarheid voor de bewoners en toeristische/ recreatieve activiteiten.

Voorzieningen
Er zijn voldoende parkeermogelijkheden voor auto en fiets op eigen terrein.

Met vriendelijke groet

[redacted]

Zie Bijlage.

Bijlage. **Kenmerk.**
Afwijken van de Bestemming; SBI-code 1 en 2 gemengde berstemming ten behoeve van één bedrijfsruimte voor een ambachtelijk bedrijf met nevenactiviteit horeca, categorie bestemming. (Regels art. 1.44).

MT Beheer, [redacted] Bedrijfsverzamelgebouw, kadastrale perceel nummer 10513
Hoofdweg 51 te 7871 TD Klijndijk



Klijndijk


ruimte voor het Theehuisje

---

https://www.planviewer.nl/imro/files/NL.IMRO.1681.15BP0001-VO01/t_NL.IMRO.1681.15BP0001-VO01.html

Onder artikel 6.3 Bestemmingsplan kernen Buinen, Klijndijk, 2e Exloërmond en Valthe

Onder Rubriek **Toelichting**

Bedrijf
De bestemming Bedrijf is bedoeld voor bedrijven in de categorieën 1 en 2 van de bij dit plan behorende Staat van bedrijven. De gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd en er geldt een maximale goot- en bouwhoogte. Daarnaast zijn bestaande bedrijven overeenkomstig de bestaande bedrijfsvoering toegestaan.

Er is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen om product gebonden detailhandel toe te staan en om bedrijven toe te staan die niet zijn genoemd in de milieucategorieën 1 en 2 maar die wat milieueffecten daarmee kunnen worden gelijkgesteld. Ook kunnen via een afwijking bedrijven worden toegestaan uit een naast hogere categorie indien deze naar aard en effecten kunnen worden gelijkgesteld met bedrijven uit de categorieën 1 en 2.

Detailhandel
Eigen tekst steller. Er is geen winkel in Klijndijk volgens de bestemming Detailhandel.

Gemengd
De bestemming Gemengd kent een grote diversiteit aan functies. Naast een woonfunctie zijn bij afwijking kleinschalige bedrijfsactiviteiten en publieksgerichte dienstverlening toegestaan. De twee laatstgenoemde functies zijn alleen toegestaan in combinatie met de woonfunctie.

Horeca
De bestaande horecabedrijven - meest restaurants of hotel-restaurants - zijn bestemd als Horeca met de aanduiding 'horeca van categorie 3'.

Onder rubriek **Regels**

1.44 horeca, categorie I:
Horeca die wat betreft exploitatievorm aansluit bij winkelvoorzieningen en daarmee qua openingstijden nagenoeg spoort en waar naast kleinere etenswaren alcoholvrije dranken worden verstrekt, zoals een lunchroom, koffiehuis, ijssalon, broodjeszaak, croissanterie, patisserie en crêperie, cafetaria, snackbar en shoarmazaak;