Gemeente Borger-Odoorn

Ambtshalve wijzigingen

Ontwerp TAM-omgevingsplan
Hoofdstuk 22m Borger, Koesteeglocatie

Het ontwerp heeft van woensdag 3 december 2025 tot en met dinsdag 13 januari 2026 ter inzage gelegen.

1. Inleiding

1.1 Algemeen

Met het TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22m Borger, Koesteeglocatie wordt de realisatie van een nieuwe woonwijk met circa 190 woningen aan de Koesteeg in Borger mogelijk gemaakt. In het plangebied wordt een mix van sociale huur- en koopwoningen gebouwd, met veel aandacht voor betaalbaarheid.

Het plangebied is gelegen in het bestemmingsplan Borger, Borger dorp (vastgesteld d.d. 18-07-2024), onderdeel van het omgevingsplan gemeente Borger-Odoorn. Op basis van de Provinciale Omgevingsverordening Drenthe (versie d.d. 01-07-2025) bevindt het plangebied zich binnen bestaand stedelijk gebied. Op dit moment zijn de gronden voor agrarische doeleinden in gebruik.

De bouw van de woningen past niet binnen de regels van het omgevingsplan. Om de realisatie van de woningen juridisch-planologisch mogelijk te maken, is dit TAM-omgevingsplan opgesteld.

1.2 Procedure

De terinzagelegging van het TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22g Klijndijk, Klijnstraat heeft plaatsgevonden van woensdag 3 december 2025 tot en met dinsdag 13 januari 2026. Van de terinzagelegging is op de wettelijk voorgeschreven wijze kennisgegeven in het Gemeenteblad van Borger-Odoorn en in de Week in Week uit. De publicatie is te vinden via Gemeenteblad 2025, 526227 | Overheid.nl > Officiële bekendmakingen. In de kennisgeving is vermeld dat gedurende de termijn van terinzagelegging iedereen zijn zienswijze over het ontwerp TAM-omgevingsplan naar voren kan brengen bij de gemeenteraad.

1.3 Ingekomen adviezen en zienswijzen

Er zijn gedurende deze periode geen zienswijzen ontvangen op het TAM-omgevingsplan. Van de gelegenheid om een zienswijze naar voren te brengen is geen gebruik gemaakt. Het opstellen van een nota van zienswijzen is daarmee niet aan de orde.

2. Ambtshalve wijzigingen

In het TAM-omgevingsplan zijn de volgende ambtshalve wijzigingen aangebracht:

- Het stikstofonderzoek is geactualiseerd;
- Er is archeologisch onderzoek uitgevoerd in het gehele plangebied. Alle archeologische sporen zijn gedocumenteerd en de vondsten zijn verzameld. Het plangebied is vrijgegeven voor de woningbouw. De dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 1' en 'Waarde – Archeologie 3' zijn verwijderd in de regels en plankaart;
- De functieaanduiding 'zend/ontvangstinstallatie' is verwijderd in de regels en plankaart;
- Naar aanleiding van het advies van de Omgevingsdienst Drenthe zijn enkele aanpassingen gedaan op het onderdeel geluid:
    - De geluidbelasting door wegverkeer vanaf de N34 op de woningen aan de oostzijde van het plangebied overschrijdt de voorkeurswaarde van 48 dB. De oostgevel van het appartementencomplex moet worden uitgevoerd als een 'niet-geluidgevoelige gevel met bouwkundige maatregelen'. Hiervoor is een regel opgenomen onder artikel 9.2.1 onder b;
    - Ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone – gezamenlijk geluid' geldt dat het gezamenlijke geluid op de gevels van een geluidgevoelig gebouw ten hoogste de geluidsnorm bedraagt zoals is opgenomen in tabel J.1 in bijlage 10 behorende bij de motivering. Hiervoor is een regel opgenomen onder artikel 16.4;
    - In paragraaf 5.9.2 'Geluid door activiteiten' is de motivering aangevuld voor de geluidbelasting door de brandweerkazerne en door (individuele) warmtepompen.
- De definitieve stukken zijn geanonimiseerd.