Gemeente Borger-Odoorn

M e m o

Exloo, 07 maart 2022

Bestemd voor*:* Gemeenteraad

Afkomstig van: B en W

Onderwerp: Borger -west

Kopie naar:

Inhoud:

Collegebesluit:

1. 1. De woningbouwlocaties in Borger-west (gebied Strijkijzer/ Koesteeg en Daalkampen) worden buiten het locatieonderzoek voor een nieuwe sporthal gehouden.
2. De planvorming voor de woningbouwlocaties in Borger-west zal zich primair richten op woningbouw.

Argumenten.

1. Het locatieonderzoek zorgt voor vertraging in de ontwikkeling van de woningbouwlocaties in Borger -west. Tot de besluitvorming over de locatie voor de sporthal heeft plaats gevonden (september 2022) ligt de ontwikkeling van de woningbouwlocaties stil.

2. Situering van een sporthal in een woningbouwlocatie van Borger-west zorgt voor een verlies aan woningbouwcapaciteit. Voor een sporthal met parkeerterrein en bufferzone moet rekening gehouden worden met een oppervlak van 2 – 2,5 ha..

3. Situering van een sporthal in Borger-west betekent een verlies op de grondexploitatie van de locatie Strijkijzer/Nuisveen. De boekwaarde van het gebied is dermate hoog dat er alleen een gezonde grondexploitatie met opbrengsten gegenereerd uit de verkoop van bouwkavels bereikt kan worden.

4. Een sporthal met parkeerterrein bij de entree van de wijk (Daalkampen) en Borger draagt niet bij aan een fraaie entree. Een groot rechthoekig gesloten gebouw in combinatie met een groot parkeerterrein levert niet de daar gewenste omgevingskwaliteit.

5. Het locatieonderzoek naar mogelijkheden in Borger-west wordt slechts beperkt. De resterende locaties; het dagrecreatieterrein ten zuiden van bedrijventerrein ‘Aan de Strengen’ en de gronden ten westen van bestaand Daalkampen die niet door het zonnepark benut worden zullen deel uitmaken van het onderzoek.

6.Het bestaande locatieonderzoek geeft al een richting voor een voorkeur aan. De locatie Daalkampen is al een onderdeel van het bestaande onderzoek Als deze richting wordt geëxtrapoleerd is het niet waarschijnlijk dat een andere woningbouwlocatie in Borger-west als beste uit de bus komt. Immers de meerwaarde die ontstaat door de combinatie met de scholen ontbreekt.

7. De wens van de gemeente om in ieder geval het snelheidsregiem op de n374 tussen rotonde Poolse Bevrijderslaan en n34 te verlagen komt onder druk te staan. Door een lagere snelheid op dit wegvak wordt er minder verkeerslawaai geproduceerd en ontstaat meer ruimte voor woningbouw. Bedrijvigheid en een sporthal zij geen geluidhinder gevoelige objecten en passen in het bestaande snelheidsregiem. De discussie met de provincie (bevoegd gezag)hierover wordt vertraagd (wat wil de gemeente?) en roept vraagtekens op over de beoogde samenwerking met de provincie in dit gebied.