Gemeente Borger-Odoorn



Omgevingsvisie

BuitenGewoon Borger-Odoorn

Inhoudsopgave

1	**Inleiding**		**5**
	1.1	Wat is de Omgevingsvisie?	5
	1.2	Waarom een Omgevingsvisie	7
	1.3	Samenhang met ander beleid en instrumenten	7
	1.4	Hoe werkt het?	11
2	**Visie**		**14**
	2.1	Ons toekomstbeeld; wie zijn wij in 2040?	14
	2.2	Onze ambities	15
	2.3	Onze principes	36
3	**Gebiedskompassen en leefgebieden**		**38**
	3.1	Inleiding	38
	3.2	De gebieden	38
	3.3	Gebiedskompas – Het grootse Veen	42
		3.3.1 Karakter	42
		3.3.2 Waar willen we aan werken?	44
	3.4	Gebiedskompas – Hart van het Hunzedal	50
		3.4.1 Karakter	51
		3.4.2 Waar willen we aan werken?	54
	3.5	Gebiedskompas – De oorspronkelijke Hondsrug	59
		3.5.1 Karakter	60
		3.5.2 Waar willen we aan werken?	62
	3.6	Sociale samenhang en dorpsnetwerken	69
	3.7	De dorpen; ieder voor zich en samen	71

4 Van idee naar plan **73**

4.1 Stappenplan 74

4.2 Tot slot 75

5 Achtergronden – onze ambities in milieuperspectief **77**

5.1 De vier milieubeginselen 78

5.2 Onze uitgangspunten voor milieukwaliteit 78

5.3 Verschillende onderdelen van milieukwaliteit 79

6 Uitvoering en bijsturing **84**

6.1 Werken in een beleidscyclus 84

6.2 Monitoring, herijking en bijstelling 85

6.3 Samenhang met programma's en omgevingsplan 85

6.4 Samenhang met milieubeginselen 86

6.5 Samenhang met beleid van andere overheden 87

6.5.1 Samenhang met de Wet voorkeursrecht 88

6.5.2 Financiën 89

7 Achtergrond en verantwoording **92**

7.1 Hoe hebben we de omgevingsvisie gemaakt? 92

7.1.1 Gebruikte informatie 93

Bijlage **94**



1 Inleiding

1 Inleiding

1.1 Wat is de Omgevingsvisie?

Voor u ligt de visie op de leefomgeving van onze gemeente. Deze Omgevingsvisie geeft ons toekomstbeeld voor Borger-Odoorn en geeft aan waar we kansen zien en met welke opgaven we aan de slag willen. Voor onze 25 dorpen, buitengebied en ruim 25.000 inwoners. Het toekomstbeeld kijkt ver vooruit én beschrijft de kansen en opgaven als de eerste stappen om ons toekomstbeeld te realiseren. Daarbij maken we verschil tussen gebieden. Want het Hunzedal is een ander gebied dan het Veen en Nieuw-Buinen een ander dorp dan Exloo. In onze Omgevingsvisie hebben we deze verschillen uitgewerkt in gebiedskompassen: voor ieder gebied een koers op maat.

De route naar onze visie begon met het vastleggen van de uitgangspunten. Niet van achter ons bureau maar in gesprek. Zo konden alle partijen en betrokkenen vanaf het eerste begin meedoen. We pakten de rode draad uit alle informatie en gesprekken. Dit werd de leidraad voor deze Omgevingsvisie. Zie voor de Nota van Uitgangspunten nvuborgerodoorn.maglr.nl.

We proberen onze visie te beperken tot de kern. Onze visie is geen catalogus van voorgekookte oplossingen. De uitdagingen van deze tijd zijn groot en het zijn er veel. De oplossingen kunnen we alleen samen vinden. De tegenstellingen die er zijn of soms lijken te zijn moeten we overbruggen. Deze visie helpt om dat gesprek te voeren. Omdat het een toekomstbeeld als gezamenlijk doel geeft. Omdat het dat wat van waarde is omschrijft en vastlegt. En omdat het aangeeft hoe we samen te werk gaan. Van gemeente naar gemeenschap.

Dat is de stap die we als gemeente Borger-Odoorn willen zetten en waar we al mee begonnen zijn. Waarbij wij staan voor het algemeen belang en dat wat van waarde is in de afwegingen die we maken. Dat is in feite de kern van de zaak.

DENKLIJN OMGEVINGSVISIE

Gemeente Borger-Odoorn



Toekomstbeeld

Lange termijn (> 20 jaar)

Ambities

Middellange termijn (10 jaar)



Koers per gebied (gebiedskompas)

Middellange termijn (5 - 10 jaar)



Opgaven/aanpak

Meteen (< 5 jaar)

BügelHajema

Ruimte voor de leefomgeving

1.2 Waarom een Omgevingsvisie

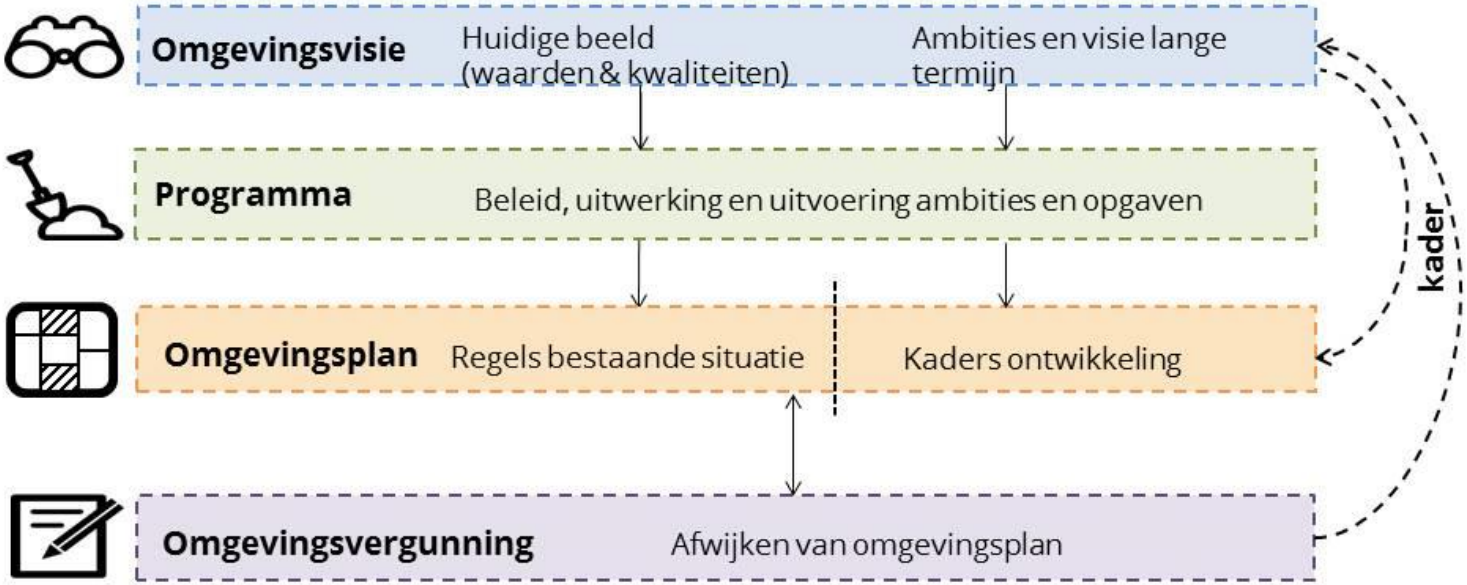
Zonder nieuw uitstel zal op 1 januari 2024 de Omgevingswet gaan werken. Deze wet voegt alle bestaande wet- en regelgeving die gaat over de fysieke leefomgeving samen. Elke gemeente moet in het kader van de Omgevingswet een Omgevingsvisie maken. Deze zorgt ook dat ons gemeentelijk beleid weer 'bij de tijd' is. En het belangrijkste: de visie helpt ons om samen met onze inwoners te blijven werken aan onze leefomgeving en keuzes te maken. Er is veel te doen en de ruimte is schaars. Zelfs bij ons waar ruimte oneindig lijkt.

1.3 Samenhang met ander beleid en instrumenten

De Omgevingsvisie is een van de onderdelen van de Omgevingswet. De programma's en een Omgevingsplan horen er ook bij. De visie, de programma's en het plan vormen straks een drie-eenheid als basis voor vergunningverlening. De Omgevingsvisie is de eerste stap en geeft de richting aan. In programma's vertalen we de koers naar praktische acties en meetbare resultaten. In het Omgevingsplan leggen we, net zoals we nu in een bestemmingsplan doen, de regels vast. Deze geven aan wat wel of niet mag in onze leefomgeving.

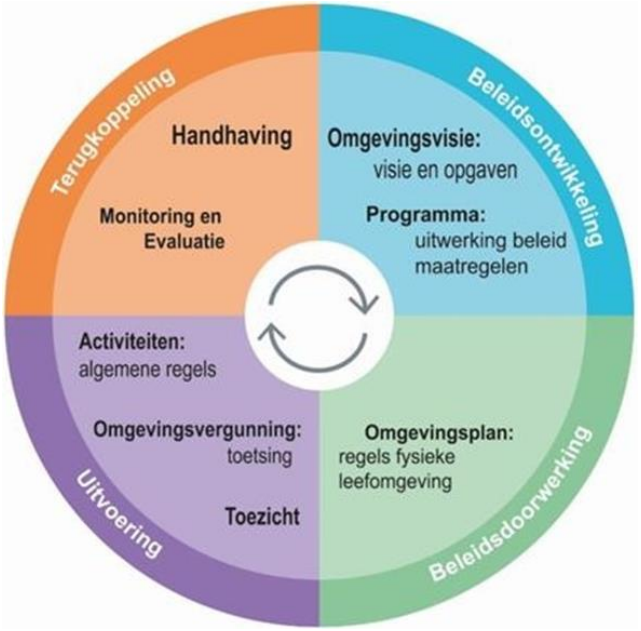
Daarnaast passen we onze werkprocessen aan op de Omgevingswet. Zodat we aanvragen voor een Omgevingsvergunning goed kunnen beoordelen, met een integrale blik en binnen de tijd. Dat vraagt dat het gesprek over plannen en ideeën aan de voorkant plaatsvindt. Geen inspraak achteraf maar overleg vooraf. We nodigen iedereen met een plan uit dit met ons te delen voordat het helemaal is uitgewerkt. Zo kan de omgeving meepraten. En kunnen we ons partners betrekken zoals het waterschap, de veiligheidsregio, de provincie of Astron. Afhankelijk van het plan en de plek.

Doorwerking vanuit Omgevingsvisie



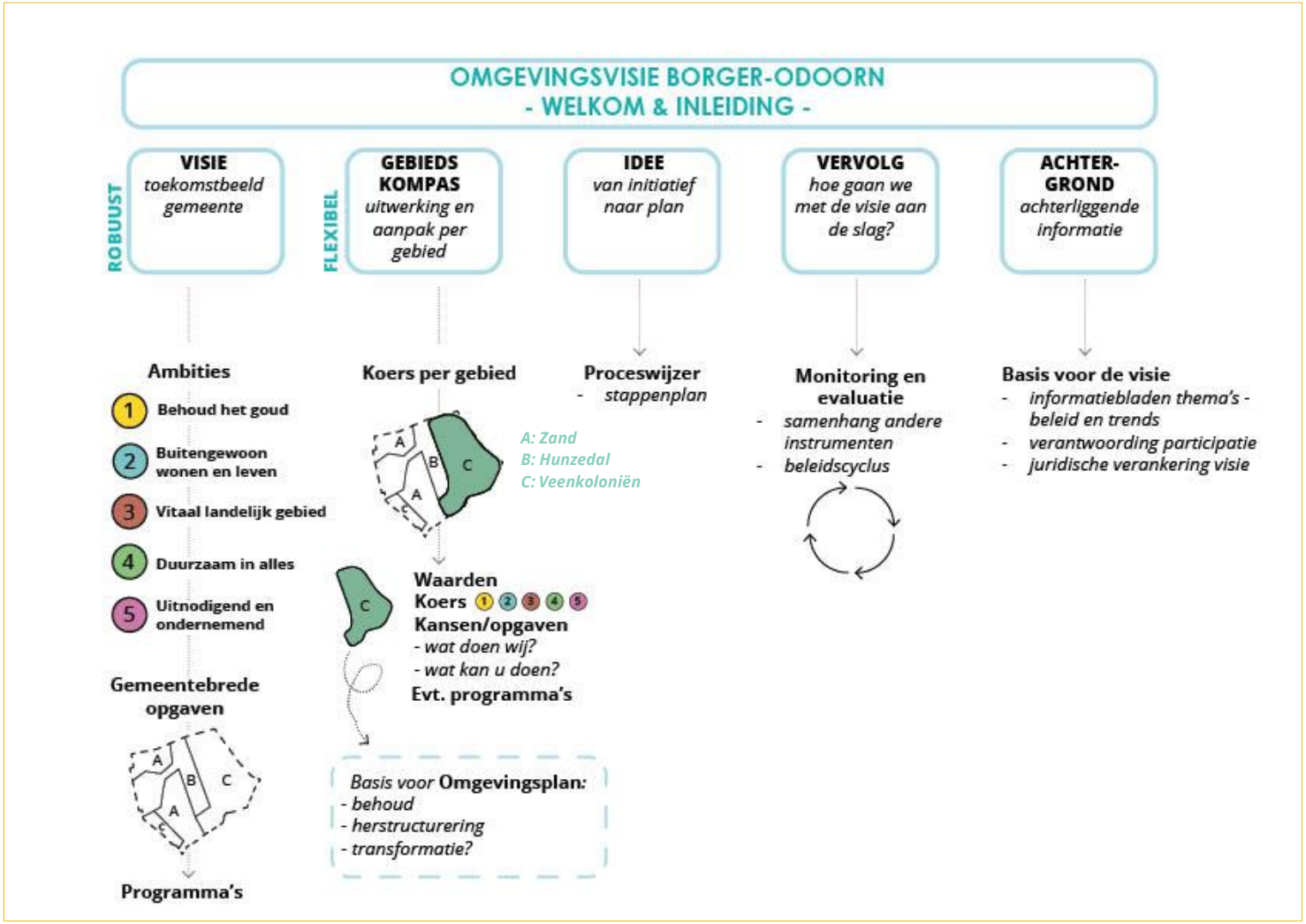
Naast de Omgevingsvisie hebben we meer beleid. Meestal zijn dit beleidsstukken op thema, zoals het Gemeentelijk verkeers- en vervoersplan, de Woonvisie 2022+ of het gemeentelijk beleid rond duurzaamheid. Maar bijvoorbeeld ook de samenwerking met het sociaal domein als het gaat om het maken en behouden van een gezonde leefomgeving.

In de Omgevingsvisie houden we hier rekening mee maar we doen niet alles opnieuw. Ook het beleid van andere overheden zoals het Rijk, de provincie en het waterschap is in beeld. Zoals gezegd; wij vangen in deze visie de overkoepelende hoofdlijnen. Zodat we op alle onderwerpen en op alle plekken een gezamenlijk houvast hebben.




WIJ ZIJN
MET WIJ
EEN BOOM
PLANTEN

1.4 Hoe werkt het?



De Omgevingsvisie is te lezen als een analoog boek. Maar de Omgevingsvisie kan ook via een website worden bekeken. Dit maakt dat de opzet wat anders is dan in vroegere visies. De hoofdlijn staat voorop en komt eerst. Zo kan snel de stap van visie naar een specifiek ambitie of gebied worden gezet. Voor de geïnteresseerde lezer zijn er achtergronden rond de relevante milieuthema's, het systeem van monitoring en evaluatie en verslaglegging van de voorbereiding op deze visie.

Al met al bestaat onze Omgevingsvisie uit de volgende vijf onderdelen.

1. Het deel 'Visie'. Hier leest u ons toekomstbeeld voor 2040, de ambities en de manier waarop we onder de Omgevingswet willen (samen)werken.
2. Het deel 'Gebiedskompassen'. In dit deel maken we de ambities concreet en beschrijven we de waarden per gebied. Daarvoor is de gemeente verdeeld in drie deelgebieden. Voor elk gebied beschrijven we het karakter, wat er bijzonder is en welke ontwikkelingen we voor de toekomst van het gebied zien.
3. Het deel 'Idee'. In dit deel leest u wat u kunt doen (en wat wij doen) als u een plan heeft in onze gemeente.
4. Het deel 'Vervolg'. Dit deel bevat informatie over de beleidscyclus en de manier waarop we de Omgevingsvisie gaan realiseren. En hoe we de voortgang willen bijhouden. In dit deel vindt u ook een aantal juridische en milieutechnische aspecten.
5. Het deel 'Achtergrond'. Alle informatie die we hebben gebruikt om deze Omgevingsvisie te maken, leest u in dit deel. Daar staat ook welke stappen we hebben doorlopen om tot een Omgevingsvisie te komen.



2 Visie

2 Visie

2.1 Ons toekomstbeeld; wie zijn wij in 2040?

Buitengewoon wonen en leven. Dat is Borger-Odoorn. Wij zijn trots op onze gemeente. Wij wonen en werken hier graag vanwege de rust, de ruimte, de schoonheid van het gebied en de mooie dorpen. Kwaliteiten die we beschermd en versterkt hebben ondanks of dankzij alle uitdagingen.

De woningvoorraad is in balans voor zowel jong als oud. Starter, nieuwkomer en doorstromer. En wij kijken naar elkaar om. Naoberschap is hier geen loze kreet. Sterke dorpsgemeenschappen die veel zelf kunnen en af en toe hulp nodig hebben. Niet alles is overal, maar samen hebben we veel. Samenwerken zit in onze genen. De gemeente is onderdeel van deze samenleving en samenwerking. Onderdeel van de gemeenschap. Niet om alles te bepalen. Meer als belangrijke schakel. Soms om een keuze te maken en kaders te stellen. Vaak om te helpen, duwen of trekken. Natuurlijk zijn er verschillen. Tussen het zand en het veen. Tussen de dorpen, groot en klein. We koesteren de verschillen en weten dat de overeenkomsten groter zijn. Het maakt onze gemeente niet alleen aantrekkelijk om te wonen maar zeker ook om te bezoeken. Recreatie en toerisme zijn belangrijk. Veel mensen verdienen er hun boterham.

Veel voorzieningen zijn er omdat er ook mensen van buitenaf gebruik van maken.

In het gebied buiten de dorpen zijn we de belangentegenstelling voorbij. Het boeren bedrijf, natuur, recreatie en ondernemen gaan hand in hand. We zoeken naar samenhangende oplossingen. Niet naast elkaar maar met elkaar. En we gaan in gesprek ook als de belangen niet meteen hetzelfde zijn. De gemeente is belangrijk als partner en organisator van dit gesprek.

De oplossingen die we zoeken zijn gericht op de toekomst, duurzaam en passen bij ons karakter. Op het vlak van energie en klimaat hebben we grote stappen gemaakt. Samen, lokaal met een eerlijke verdeling van lusten en lasten. Bij alles wat we doen, wegen we de toekomstbestendigheid van de oplossing. Gezond, veilig, klimaatadaptief, duurzaam en samen. Er is plaats voor ondernemers die met dezelfde blik kijken.

Ook buiten de grenzen van onze gemeente werken we samen. Omdat de oplossingen of de uitdagingen zich niet aan deze grenzen houden. Of omdat samen sterker is. In BOCE-verband, in de regio of provinciaal.

Wij schuwen een actieve rol niet als de uitdagingen daarom vragen.

Ook landelijk werken we samen met andere gemeenten via de Vereniging van Nederlandse Gemeenten en de P10. Dit laatste is een netwerk van grote plattelandsgemeenten. En natuurlijk internationaal via het Cittaslow-netwerk.

Deze toekomst voor onze gemeente is uiteraard een wensbeeld. Een wensbeeld vanuit de gedachte ‘stel nou eens dat alles lukt?’. Daarmee is het niet vanzelfsprekend. De uitdagingen zijn fors en de opgaven en bedreigingen groot. Het is in de eerste plaats dan ook een houvast om alle uitdagingen en opgaven aan te pakken. Op basis van dit toekomstbeeld formuleren we onze ambities. Wat moeten we doen om onze doelen te bereiken? En we gaan in op hoe we dat willen doen. Welke principes en uitgangspunten zijn bepalend voor de oplossingen die we proberen te vinden? En hoe werken we samen?

2.2 Onze ambities

Zoals gezegd; de uitdagingen zijn groot en veelkoppig. Hoe we ze opvangen en het hoofd bieden zal bepalend zijn voor hoe de toekomst van onze gemeente eruit ziet. Zijn er voldoende woningen, op de juiste plekken en van voldoende kwaliteit? Weten we de gevolgen van klimaatverandering op te vangen zodat we voorbereid zijn op veel neerslag en tijden van droogte? Weten we onze energievoorziening verder hernieuwbaar te maken, zodat we als land minder afhankelijk worden van onzekere buitenlandse energie? En ontstaat er in ons buitengebied een nieuwe balans waarbij agrarische ondernemers, natuur en recreatie elkaar vinden? Waar de stikstofklem wordt vervangen door een robuust en toekomstbestendig perspectief? En dit alles met oog voor en behoud van dat wat van waarde is; cultuurhistorie, landschap, natuur, rust en ruimte en levendige dorpen en goede verbindingen naar de plekken met voorzieningen. Met het toekomstbeeld in gedachten en de uitdagingen in beeld kiezen we vijf ambities. Deze zijn in onze ogen cruciaal voor het bereiken en realiseren van ons toekomstbeeld.

1. **Behoud het goud** Ons landschap met al haar waarden, onze groenstructuren die doorlopen tot in de kernen en onze (cultuur)historie zijn ons robuuste goud. We stellen deze kwaliteiten voorop (behouden, benutten en versterken) bij nieuwe ontwikkelingen.
2. **Buitengewoon wonen en leven** Een passende woningvoorraad om jong te zijn en oud te kunnen worden. Leven in een schone, gezonde en veilige leefomgeving. Naoberschap, samenwerking en bereikbaarheid zijn cruciaal. Niet alles hoeft overal maar samen hebben en kunnen we veel.
3. **Vitaal landelijk gebied** In het landelijk gebied zoeken we samen met onze partners naar een toekomstbestendige invulling met ruimte om te boeren, ruimte om te recreëren en ruimte voor natuur, klimaatadaptatie, biodiversiteit en duurzaam ondernemen.
4. **Duurzaam in alles** De volgende stap in energietransitie zetten we samen waarbij de infrastructuur ingericht is op dit maatwerk. Ook richten we onze openbare ruimte klimaatadaptief in en zetten we vol in op het duurzaam verwarmen van woningen, bedrijven en maatschappelijke gebouwen.
5. **Uitnodigend ondernemend** Ruimte voor ondernemers die passen bij onze aard en schaal. Duurzaam en toekomstgericht.

Deze ambities geven richting en ze vragen om keuzes. Voor een aantal van die keuzes nemen we zelf verantwoordelijkheid. Bij andere zoeken we graag de samenwerking met onze inwoners, ondernemers en maatschappelijke partners. En bij sommigen bieden we ruimte en laten we het initiatief aan anderen.
Hieronder werken we ze verder uit.


BURENDAG
BURENDAG.NL
D·E
BURENDAG
Oranje Fonds
voor sociale initiatieven

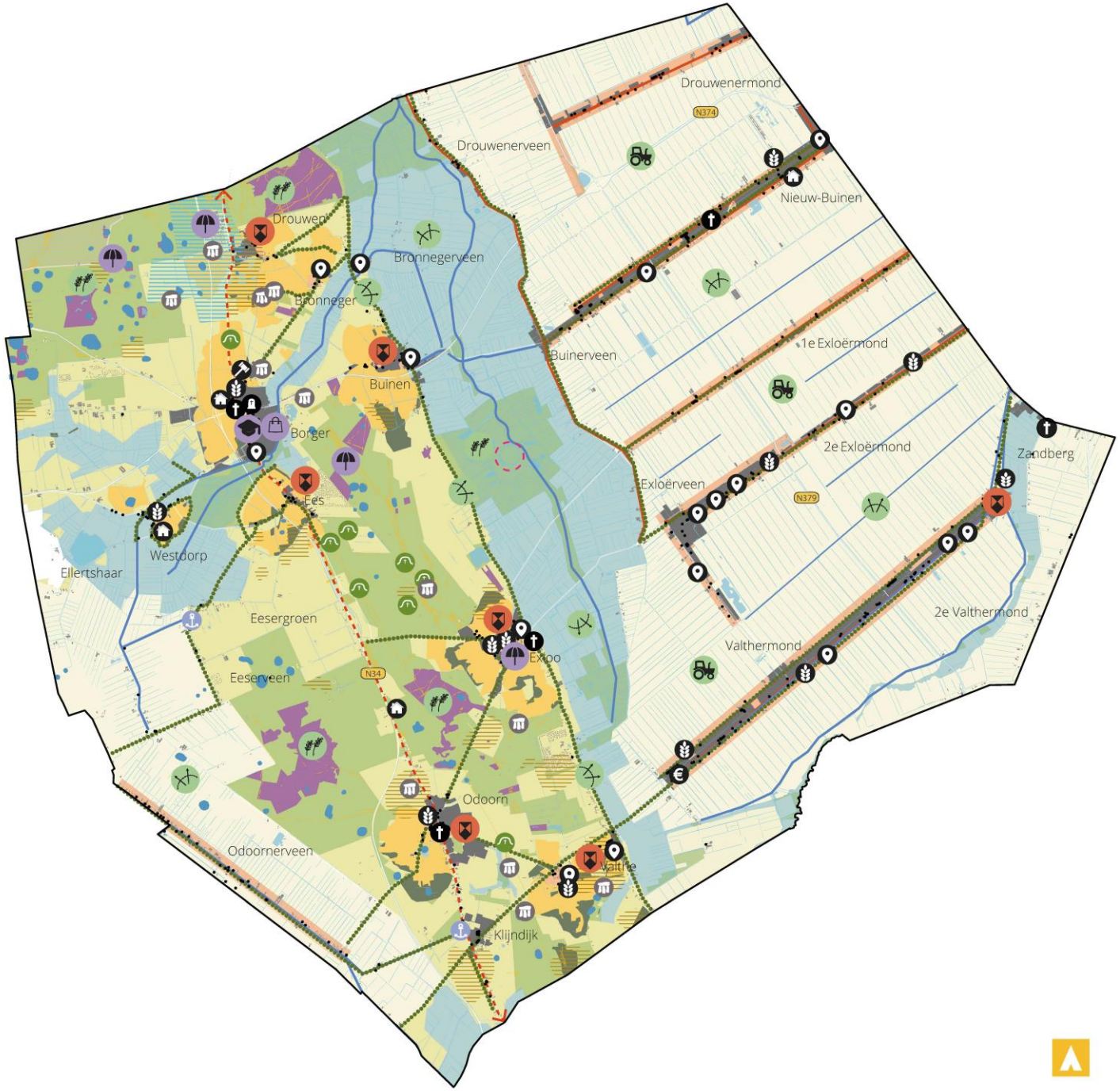
1. Behoud het goud

Ieder gesprek over de toekomst van Borger – Odoorn begint met waardering voor wat er al is. De waarde van de verschillende landschappen. De weidse, open veengebieden in het oostelijke en zuidwestelijke deel van de gemeente. De beslotenheid van het esdorpenlandschap met haar houtsingels, bomenlanen en brinken op het zand in het (noord)westen. En het Hunzedal als oerstroomdal van de inmiddels hermeanderende Hunze als centraal en scheidend deel. De monumentale bebouwing in de esdorpen, met brinken en eeuwenoude bomen. De klassieke boerderijen aan het kanaal in de linten van de Veenkoloniën. De bossen op de Hondsrug met hun grafheuvels en hunebedden, verbonden door de alleroudste prehistorische routes.

We stellen deze kwaliteiten voorop bij nieuwe ontwikkelingen. Dit doen we door ons erfgoed ondergronds en bovengronds te beschermen in het Omgevingsplan. We behouden, benutten en versterken de landschappelijke, culturele en historische verschillen die onze gemeente kent.

Waardering voor wat er is en de oproep om daar zuinig mee te zijn. Niet om van de gemeente een museum te maken. Zeker niet. Modern behoud met en vaak door ontwikkeling. Maar wel met in gedachten dat waarde vaak weerloos is. De gemeente heeft een duidelijke rol in het versterken van deze weerbaarheid. Door het een duidelijke plek en stem te geven in de afwegingen. Als vertrekpunt voor deze afwegingen, gaat deze visie dan ook vergezeld van een **waardenkaart.** Het is de robuuste laag van onze gemeente die al sinds de Structuurvisie uit 2010 dienst doet. Het zet de waarden op de plek en vormt de basis voor de waardering van de deelgebieden in de gebiedskompassen. We nemen ze mee bij het realiseren van de ambities en vertalen ze naar beschermende regelingen in het Omgevingsplan. Daarnaast beschikt de gemeente al geruime tijd over een cultuurhistorische waardenkaart en komt er een nieuwe actuele versie van de archeologische waardenkaart. Deze laatste waarden zijn nu al in de bestemmingsplannen en straks in het Omgevingsplan beschermd.

Waardenkaart Gemeente Borger-Odoorn



Landschap
- Veenkoloniën
- Kampontginning / essen
- Beekdalen
- Bos en natuur
- Oude bossen
- Heide en broekontginning
- Onontgonnen heidevelden
- Bebouwd gebied
- Historische kern

- Pingoruïne
- Celtic fields
- Laanbeplanting
- Karresporen
- Historische route
- Weg met lintbebouwing

Monumenten
- Rijksmonument gerechtsgebouw
- Rijksmonument boerderij
- Rijksmonument winkel
- Rijksmonument religieuze gebouwen
- Rijksmonument begraafplaats
- Rijksmonument woningbouw
- Provinciaal monument
- Beeldbepalende panden

Waarden
- Lofar
- Haven
- Hunebedden
- Grafheuvels
- Middelbaar onderwijs
- Winkelhart
- Landbouwgebied
- Recreatieve trekpleister
- Historisch hart
- Natuur
- Zicht
- Stiltegebied
- Grondwaterbeschermingsgebied



2. Buitengewoon wonen en leven

Borger-Odoorn is een gemeente waar je jong kunt zijn en oud kunt worden. De **woningvoorraad** moet daarbij passen. Passend wat betreft type en plek en bereikbaar voor verschillende doelgroepen. De dynamiek op de woningmarkt is de laatste jaren enorm toegenomen. De veranderende inzichten rond wonen en werken door de Covid-crisis, de grote behoefte aan doorstroming en de wens voor bijzondere woonvormen. Dit alles maakt dat de vraag naar woningen groot is. Daarom is vooruitlopend op de Omgevingsvisie al een Woonvisie en een Woonzorgvisie (in BOCE-verband) vastgesteld. In de Omgevingsvisie nemen we de koers van de Woonvisie en de Woonzorgvisie over.

Met de Woonvisie spreekt de gemeente ambitie uit. Prognoses laten tot 2025 een bescheiden groei van huishoudens zien, gevolgd door een periode van stabiliteit.

De woonvisie legt zich niet op voorhand neer bij deze voorspellingen. We gaan uit van ambitie en werken met verschillende scenario's. De uitkomst en het aantal staan dus niet op voorhand vast. We bewegen mee en spelen in op wat er gebeurt op de woningmarkt. Dat maakt ook dat de prognoses voor de periode na 2030 te ver vooruit liggen om nu uitspraken over te doen. Tegen die tijd maken wij de balans op en bepalen opnieuw onze koers.

Vooralsnog richten we ons op de ambitie om tot 2030 500 woningen toe te voegen. Binnen de huidige bestuursperiode (tot 2025) willen we hiervan 200 realiseren.

De ambitie ten aanzien van de bestaande woningvoorraad is overgenomen in het citaat uit de Woonvisie.

> Borger-Odoorn wil groeien. En daar is ook ruimte voor. Ruimte in realistische scenario's, die rekening houden met de werkelijke druk op de woningmarkt en de impuls die het noorden krijgt om daar antwoord op te geven. En ruimte in de gemeente. Meer dan 500 woningen passen er binnen de verschillende dorpskernen nog bij. Borger is en blijft de sterke voorzieningenkern, maar ook in de kleinere kernen is ruimte voor toevoeging. De nieuwbouw onderscheidt zich door een hoge mate van flexibiliteit en kwaliteit. Betaalbaar, bijzonder en levensloopbestendig bouwen heeft de hoogste prioriteit. De woongebieden krijgen meer variatie en diversiteit. De bestaande woningvoorraad wordt energiezuiniger dankzij inzet van bewoners, gemeente en corporaties. Door betere woningisolatie worden energierekening en CO2 -uitstoot lager en het wooncomfort hoger. Hiervoor kunnen ook middelen uit het Volkshuisvestingsfonds worden ingezet. Borger-Odoorn is terughoudend met het inzetten van instrumenten die groei afremmen, maar zorgt juist voor voldoende aanbod en stimuleert gericht de kwetsbare groepen die dat nodig hebben. (ambitie Woonvisie 2022+)

In de Woonzorgvisie zijn de volgende ambities geformuleerd:

- Onze ambitie is om samen met inwoners van de BOCE-gemeenten te werken aan gezonde, informele en inclusieve wijken en dorpen waar mensen prettig in een aantrekkelijke woonomgeving kunnen wonen en leven. We stimuleren een gezond leven volgens de uitgangspunten van positieve gezondheid, faciliteren informele ondersteuning en zorg, en bevorderen inclusiviteit in wijken en dorpen. Dit doen we met organisaties uit de domeinen wonen, sociaal werk, ondersteuning en zorg.
- In de wijken en dorpen werken we aan duurzame en levensloop bestendige woningen en woonomgeving en faciliteren we een cultuur waarin woningcorporaties, ondernemers, verenigingen, kerken, welzijnsdiensten en zorg als vanzelfsprekend samenwerken met informele netwerken om het nieuwe naoberschap te faciliteren. We ondersteunen daarmee de kracht die in dorpen en wijken aanwezig is en stimuleren een goed samenspel tussen informele en formele ondersteuning en zorg.
- Onze ambitie voor een inclusieve wijk is dat alle inwoners, met en zonder beperkingen, jong en oud, passend kunnen wonen en leven, zich veilig voelen in hun omgeving en kunnen meedoen als ze willen.

Vervolgstap op de Woonzorgvisie is een akkoord met alle betrokkenen over de prestatieafspraken. Denk hierbij aan zorgpartijen, woningcorporaties, welzijnspartijen, adviesraden en inwoners.

Schoon, gezond, veilig en goed ontsloten zijn kernbegrippen als het gaat om de woonomgeving. Gezondheid in de zin van een gezond leven met aandacht voor sport, bewegen en een gezonde leefstijl. Maar zeker ook een woonomgeving die uitnodigt tot bewegen en veilig toegankelijk is ook als je beperkingen hebt. En waar bij nieuwe ontwikkelingen aandacht is voor lucht, geur, licht, bodem, water en geluid. Doel is het beschermen en bevorderen van de gezondheid van onze inwoners door in te zetten op een gezonde leefomgeving. Dit doen we overigens in samenwerking met onze kennispartners zoals de GGD. Kortom, gezondheid speelt altijd een rol in onze afwegingen bij plannen in de fysieke leefomgeving.
We hebben een prachtige gemeente met veel mogelijkheden om in de buitenlucht te recreëren en bewegen. Dat is belangrijk voor toeristen maar zeker zo belangrijk voor onze inwoners. Die mogelijkheden willen we samen met en voor onze inwoners behouden en versterken. In bestaande en nieuwe buurten zorgen we voor voldoende groen. Want groen nodigt uit en groen is

van groot belang voor de biodiversiteit dicht bij huis. Bij het ontwikkelen van nieuwe woonlocaties is daarnaast extra aandacht voor een goede en veilige ontsluiting met duurzame vormen van vervoer. Dus zowel gericht op fietsers als voetgangers en op openbaar vervoer.

Voorzieningen zijn belangrijk; winkels, scholen, verenigingen en een dorpshuis. Niet alles hoeft overal te zijn. Een dorp verderop is ook goed. De gemeente heeft geen kernen met grootschalige winkel-, cultuur, zorg- en onderwijsvoorzieningen. Borger is van alle kernen het meest compleet en het nabijgelegen Assen, Emmen en Stadskanaal leveren aanvullend aanbod. Als het maar **bereikbaar** is. Met auto en fiets of openbaar vervoer. Of een eigen initiatief zoals de Plusbus. Dit soort initiatieven kan op steun rekenen zeker nu openbaar vervoer in ons gebied onder druk staat. Steeds op zoek dus naar goede, vlotte en veilige verbindingen. Waarbij we weten dat doorgaande routes en de mix met lokaal en bestemmingsverkeer soms lastig is. Auto's, fietsers en andere voertuigen maken daar gebruik van dezelfde straat. Dat geeft reuring, maar soms ook lastige verkeerssituaties. We hebben er oog voor want verkeersveiligheid is belangrijk, maar de samenloop is niet altijd oplosbaar.

De auto, bus en fiets zijn beschikbaar. De trein ontbreekt. De inzet op de aanleg van de Nedersaksenlijn zou de ontbrekende schakel tussen Enschede en Groningen aanbrengen door spoor aan te leggen tussen Emmen en Stadskanaal. Dit zou ook voor Borger-Odoorn en zeker voor het oostelijk deel van onze gemeente een goede aanvulling op de bereikbaarheid zijn. Daar maken we ons met onze partners in de regio sterk voor.

Het openbaar vervoer staat zoals gezegd onder druk. Het gebruik is na Corona niet meer teruggekomen op het oude niveau. Samen met tekort aan personeel maakt dit dat lijnen onder druk komen te staan en soms verdwijnen. Wij zetten ons in voor zoveel als mogelijk behoud van de verbindingen en werken mee aan (particuliere) alternatieven als hier plannen voor zijn.
Voor ons is het daardoor extra belangrijk om de bereikbaarheid op de fiets zo groot mogelijk te maken. Voor het woon-werkverkeer en het recreatieve fietsverkeer willen we de Doorfietsroute Borger-Emmen-Coevorden realiseren. Daarbij hebben we oog voor de ontsluiting van tussenliggende dorpen, zoals Exloo en Valthe. Maar ook voor de ontsluiting en bereikbaarheid van grote vakantieparken en toeristische bestemmingen. Denk hierbij aan de hunebedden en het onderduikershol in Valthe. Ook de verbindingen richting Assen en Gieten/Groningen hebben onze aandacht.


VERZETSMONUMENT
EES 3.8
DE KIEL 8.4
LF14b
Saksen route

Voor onze inwoners en vele bezoekers zorgen we dat ons fietspadennetwerk op orde is. Dit betekent het verbreden van fietspaden zowel op de Hondsrug als in de Veenkoloniën om te kunnen voldoen aan de richtlijnen met betrekking tot veiligheid en toegankelijkheid.
Ook is het van belang dat er goede ontsluitende wegen zijn naar de N34, de N366 en naar Emmen. Dit zorgt voor minder doorgaand verkeer door de dorpen. En vergroot de aantrekkelijkheid voor de toerist en inwoner omdat voorzieningen op deze manier gevoelsmatig meer binnen handbereik liggen, ondanks de landelijke omgeving.

Zoals eerder gezegd; samen hebben en kunnen we veel. Met onze inwoners willen we de basis op orde houden. Denk hierbij aan een ontmoetingsplek in ieder dorp. Een school, supermarkt of huisarts moet eenvoudig bereikbaar zijn. Grotere voorzieningen bekijken we altijd in een groter verband zodat we sterkere combinaties kunnen maken.

Naast ontmoeten zijn evenementen en activiteiten belangrijk voor de dorpen en dorpsgemeenschappen. Ze bieden niet alleen vermaak maar verbinden en zorgen voor onderlinge samenhang. Van klein tot groot. Van Boerenrock tot braderie. Van pleinfeest tot Dag van het Hunebed. Vaak meer dan 100 evenementen per jaar. Wij juichen de initiatieven toe en staan met raad en daad terzijde als de aanvrager dat nodig heeft.


119
97
75
84
120
14
99
23

3. Vitaal landelijk gebied

In het landelijk gebied zoeken we samen naar een toekomstbestendige invulling. Dat is de kern. Zonder dat de gemeente daarbij alle sleutels in handen heeft. En in de wetenschap dat de druk op het gebied hoog is. Ondanks dat de ruimte bij ons soms eindeloos lijkt, ligt schaarste ook hier op de loer. We zoeken routes om met perspectief te boeren en andere plattelandsgebonden bedrijfsactiviteiten uit te voeren. De agrarische economie is een belangrijke pijler voor onze gemeente. We zoeken ruimte om te recreëren, ruimte voor natuur en biodiversiteit en aandacht voor klimaat en energie. Met een betere waterkwaliteit, ruimte voor waterberging en aandacht voor drinkwaterwinning. Waarbij de bodemgesteldheid leidend is in 'waar wat kan'. Water en bodem zijn ook door het Rijk benoemd als de sturende principes voor de toekomstige inrichting van ons land.

De toekomst van het landelijk gebied kan alleen bestaan uit een samenhang en samengaan van alle belangen. En dat gaat niet vanzelf. Het vraagt om een gezamenlijke koers en agenda en het voeren van regie. Net als bij het Nationaal programma Landelijk gebied (NPLG) en de provinciale uitwerking.

Het Rijk heeft de opgave geformuleerd. Het terugdringen van de stikstofuitstoot en het voldoen aan de kwaliteitseisen van de Kaderrichtlijn Water (KRW-doelen) gaan grote gevolgen hebben. Voor alle betrokkenen en voor de ontwikkeling en inrichting van het landelijk gebied. Bovendien zijn ze dwingend en urgent. Zodanig dat snel alle relevante partners in het landelijk gebied om tafel moeten. De regie daarvoor ligt bij de provincie. Als gemeente zullen we onze rol nemen in de gesprekken. Het gebiedsproces van de provincie komt eerst. Daarna gaan we zelf ook aan de slag in gebieden waar de uitdagingen in het landelijk gebied het grootst zijn. Wij staan als gemeente voor de landschappelijke waarde en in dat licht de kwaliteit van de oplossingen. Zoals gezegd zonder dat we alle sleutels in handen hebben. Veel van de randvoorwaarden worden voor ons bepaald. Maar we kunnen wel zelf bepalen waar we onze inzet op richten.

We zetten in ieder geval in op een duurzaam systeem van voedselproductie. Een systeem waarin de boer perspectief heeft en de bedrijfsvoering rekening houdt met het ecosysteem, de kwaliteit van de bodem, het water en de lucht. Groei en nieuwvestiging van bedrijven moeten hier bij passen. Voor nieuwe megastallen is geen plek. We geven daaraan geen nieuwe ruimte meer binnen onze gemeente. Waar functieverandering of verbreding aan de orde is werken we mee. Dit kan gaan om verkoop van (streek) producten, kleinschalige bedrijvigheid, recreatie, het beheer van het landschap als nieuwe betaalde agrarische taak, wonen en gezondheidszorg.

En nogmaals. Ook in het landelijk gebied stellen we onze landschappelijke waarden voorop. Dat is ons goud en dat willen we versterken. We streven niet naar functiescheiding maar naar samenhang. We ontwerpen plannen met een natuurinclusieve bril. En beheer en onderhoud doen we met oog voor ecologische waarden en biodiversiteit.

Recreatie en toerisme is een economische factor van belang voor onze gemeente. Dat maakt dat veel mensen er hun werk vinden. Het maakt ook dat sommige voorzieningen bestaan omdat ook bezoekers ze graag gebruiken. De grotere supermarkten en uitgebreide horecavoorzieningen in onze gemeente zijn hier mooie voorbeelden van.
We streven naar een recreatieve sector die in balans is. Waarbij kwaliteit voor kwantiteit gaat. Initiatieven die bijdragen aan spreiding van bezoekers krijgen een warm welkom. Wij zetten in op de verbetering van de toeristische infrastructuur met name voor fietsers. Fietspaden en goede fietsvoorzieningen vragen blijvend aandacht. De Doorfietsroute langs de grootste vakantieparken maakt dat deze gaat werken als belangrijke uitvalsroute naar andere paden en toeristische bestemmingen. Ook is het van belang dat er goede ontsluitende wegen zijn naar de N34, N366 en Emmen. Dit vergroot de aantrekkelijkheid voor toerist en inwoner, doordat voorzieningen dan gevoelsmatig binnen handbereik liggen, ondanks de landelijke omgeving. Bij en in het verlengde van het project Vitale Vakantieparken richten we ons niet zozeer op meer en groter. Maar op kwaliteit, verbetering van kwaliteit en innovatie.

Erfgoed is een belangrijke trekker voor bezoekers aan onze gemeente. Op diverse plekken zetten we in op beleving van onze geschiedenis. Denk aan de Valtherschans, het middeleeuwse molenlandschap bij het Voorste Diep en het Hunebedcentrum bij Borger.

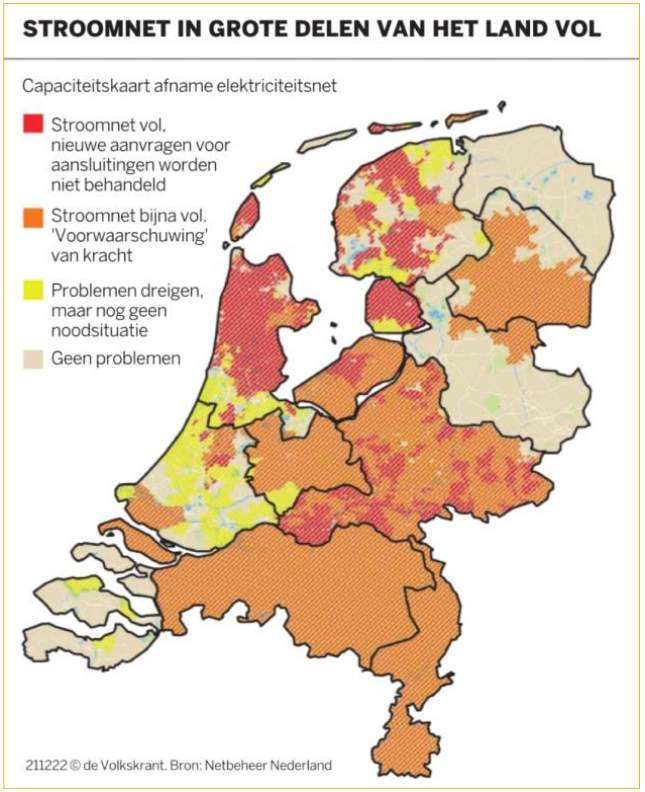
We gebruiken ons keurmerk als Cittaslow gemeente om mensen te trekken die goed bij ons passen. Die op zoek zijn naar een tandje minder, onthaasten en lekker en lokaal eten. En we willen meer gebruik maken van de status van het Hondsruggebied als UNESCO Global Geopark.



4. Duurzaam in alles

Vanuit het Klimaatakkoord ligt er een belangrijke opgave voor de regio's in Nederland. Hoe kunnen we verduurzamen en overstappen van fossiele brandstoffen naar vormen van hernieuwbare energie, maar ook naar waterstof en groen gas? In het kader van de Regionale Energie Strategie (RES) is onze koers bepaald. Borger-Odoorn levert met de aanwezige zonneparken en windturbines al een forse bijdrage aan de opwekking van duurzame energie. Dit maakt dat in ieder geval tot 2030 geen grootschalige wind- en zonneparken ontwikkeld worden binnen onze gemeente.

De aandacht gaat de komende periode uit naar isoleren en besparen. En naar lokale initiatieven vanuit de inwoners, energiecoöperaties en ondernemers voor duurzame opwek. Het liefst op daken en bouwwerken of aansluitend bij infrastructuur waar dat kan. Los van de omvang; we zetten altijd in op een eerlijke verdeling van de opbrengsten. Niet langer alleen de lasten maar zeker ook de lusten voor onze inwoners en ondernemers. Van groot belang is het verhogen van de netcapaciteit. Dat vormt nu niet alleen het obstakel voor nieuwe opwek maar ook voor verduurzaming van bestaande woningen en bedrijven en de realisatie van nieuwe, aardgasloze woningen en gebouwen.



We hebben een Transitievisie Warmte en maken stappen naar wijkuitvoeringsplannen. Per gebied bepalen we de route naar nieuwe vormen van warmteopwekking.

Het klimaat verandert en de weersomstandigheden ook. Droogteperiodes met hitte afgewisseld door extreme regenval en overstromingen. Niet voor niets dat het Rijk water (naast bodem) als leidend principe aanwijst voor toekomstige ontwikkelingen en gebruik van de grond. Het vraagt in ons landelijk gebied aanpassingen in ons bestaande watersysteem met voldoende ruimte voor afvoeren maar vooral ruimte voor vasthouden en bergen om ons beter te beschermen tegen perioden van grote droogte. We hebben bij de inrichting en aanplant van ons landelijk gebied ook aandacht voor het tegengaan van stofstormen, zoals die zich de laatste jaren steeds vaker voordoen, in het bijzonder in de veengebieden.
De besluiten over de grondwaterpeilen gaan van grote betekenis zijn voor het mogelijke gebruik van de gronden. Dit alles leiden we alleen samen met onze partners Waterschappen Hunze en Aa's en Vechtstromen in goede banen. En de Waterleidingmaatschappij Drenthe (WMD) als het om ons drinkwater gaat. We werken binnen de Samenwerking Noordelijke Vechtstromen (SNV) aan de Regionale adaptatiestrategie (RAS).

Bij alle ontwikkelingen in de dorpen hebben we aandacht voor klimaatadaptatie. We zorgen voor voldoende groen en bomen om hittestress te verminderen in bebouwd gebied. We bieden ruimte om het water lokaal op te vangen en vast te houden, voordat het wordt afgevoerd.

En we zorgen voor een voldoende biodiverse omgeving, zodat ons groen robuust is en mee kan veren met het veranderende klimaat.
In het kader van het Klimaatakkoord is ook het Regionaal Mobiliteitsplan van belang. Deze richt zich in brede zin op duurzaam vervoer. Van brandstoffen (elektrisch en waterstof), deelmobiliteit tot het stimuleren van fietsverkeer door brede en comfortabele fietspaden. Zoals de Doorfietsroute Borger-Exloo-Valthe-Emmen-Coevorden. Ook de duurzame HUB in Borger is een goed voorbeeld. Een plek waar je kunt overstappen op allerlei vormen van duurzaam vervoer. Maar ook een plek waar pakketbezorgers pakjes afleveren zodat de ritten naar de dorpen en wijken afnemen.

De mogelijke impact van alle maatregelen rond energie, warmte en klimaat is enorm. Wij houden bij het ontwerpen en uitvoeren van de noodzakelijke veranderingen zo goed mogelijk rekening met het gebied, de waarden en de mensen.



5. Uitnodigend ondernemend

We wonen niet alleen, we werken ook in Borger-Odoorn. We willen uitnodigend zijn voor ondernemers en ondernemingen die passen bij de aard en schaal van onze gemeente. Die ook oog hebben voor de toekomstbestendigheid van hun producten en productie. Wij zetten in een op een duurzame circulaire economie en bieden ruimte aan bedrijven die passen bij onze aard en schaal. Als daarvan sprake is, is er ruimte voor nieuwvestiging of uitbreiding. Voor grootschalige industriële bedrijven die veel ruimte nodig hebben is bij ons geen plek. Wij hebben veel kleinere en middelkleine bedrijven en zelfstandigen zonder personeel. Dat past goed bij ons en onze ondernemende aard. Wij staan open voor initiatieven die passen naast en bij woningen.

En we staan altijd open voor de kracht van innovatie. We willen ook op dit terrein initiatieven van ondernemers ondersteunen. Denk daarbij aan innovatieomgevingen als Makeport Mercurius en Bluezone Innovations. Gericht op een sterke relatie tussen ondernemers en het onderwijs. Of de Open Science Hub, voorzien in het nieuwe Hallenhoes in Exloo. Publieksvriendelijk met een hoofdrol voor virtual reality of gamification. Aantrekkelijk voor bezoeker en een prachtige omgeving waar we kinderen kunnen stimuleren om na te denken over een toekomst in de techniek.

De huidige bedrijventerreinen zijn op een haar na gevuld. Veel ruimte voor nieuwvestiging is er op dit moment niet. Dit vraagt om een goed gesprek met de ondernemers over de economische koers en visie op ondernemerschap in Borger-Odoorn. Waar bieden we ruimte, binnen welke randvoorwaarden en voor welke ondernemingen? En hoe faciliteren en stimuleren we deze ondernemers bij hun plannen binnen onze gemeente? Hierbij zijn herstructurering en uitbreiding bij bestaande bedrijventerreinen mogelijke opties. Daarbij hebben we ook aandacht voor een gezonde werkomgeving, met voldoende groen. Dat nodigt uit tot een ommetje en maakt het aanzien van bedrijventerreinen nog fraaier.

De transformaties in het landelijk gebied bieden ook kansen. Voor agrarische ondernemers die op zoek zijn naar verbreding of verandering van hun bedrijfsvoering. Maar in geval van vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen ook voor nieuwe bedrijvigheid. Van belang is dat bedrijven die zich vestigen in vrijkomende boerderijen passen in het landelijk gebied zowel wat betreft inpassing als de aard en omvang van de bedrijfsactiviteiten.

De samenwerking in de regio is van groot belang. Samen met de gemeenten Pekela, Westerwolde en Stadskanaal hebben wij een ruimtelijk-economische visie voor de regio rondom de N366 uitgewerkt. Daarnaast werken we samen met de gemeenten Emmen, Hoogeveen, Coevorden en Hardenberg en het regionale bedrijfsleven in de Dutch TechZone aan de versterking van de innovatie- en concurrentiekracht van de maakindustrie en de profilering van de regio als een interessante vestigingsplaats waar het goed wonen en werken is. Ook werken we samen in BOCE-verband met Emmen en Coevorden op basis van een gezamenlijke toekomststrategie en lobbyagenda.


6784
6784

2.3 Onze principes

Ons toekomstbeeld is een wens. Onze ambities beschrijven ‘wat’ we gaan doen om deze wens binnen bereik te brengen. Minstens zo belangrijk is de vraag ‘hoe’ de oplossingen eruit gaan zien. Voor de goede lezer vloeien ze al voort uit de manier waarop we toekomst en ambities beschrijven. Een soort rode draad die alles verbindt. Maar het is goed om ze nog eens extra te noemen. Op welke manier gaan we te werk en wat mag je in die zin van de gemeente Borger-Odoorn verwachten?

Bij het realiseren van de ambities zoeken wij naar oplossingen die:

- duurzaam en toekomstbestendig zijn;
- passen bij onze aard en schaal, waarbij kwaliteit gaat voor kwantiteit en snelheid;
- oog hebben voor de waarden van landschap, cultuurhistorie, rust en ruimte;
- bijdragen aan onze buitengewone woon- en leefgemeente, met een hoge kwaliteit van leven;
- bijdragen aan een krachtige samen- en zelfredzame gemeenschap.

Daarbij willen we een gemeente zijn die als partner aansluit bij de kracht van de gemeenschap en faciliteert en ondersteunt waar dat nodig is. Een gemeente die dingen in samenwerking met inwoners, instellingen, verenigingen en bedrijven tot stand brengt. Soms als initiatiefnemer. Soms om te helpen en te ondersteunen terwijl het initiatief bij de samenleving ligt. We maken de stap van **gemeente naar gemeenschap**. Daarbij tonen we lef, gaan we risico’s niet uit de weg en staan we open voor nieuwe, innovatieve oplossingen.

Kortom; het zijn dezelfde principes en kenmerken die ook aan de basis hebben gelegen van het Cittaslow keurmerk uit 2010. Nog steeds actueel en passend. Niet als blauwdruk voor oplossingen. Maar als houvast voor het nemen van besluiten. Waarbij de afweging van belangen, die bij ieder besluit plaatsvindt, voor iedereen te volgen is.

Bij alle plannen, uitwerkingen, gesprekken en besluiten komen onze principes aan bod. We laten zien hoe we ze wegen en wat de uitkomst van die weging is geweest. Het maakt de besluitvorming navolgbaar en uitlegbaar. Het draagt bij aan het beeld van onze gemeentelijke overheid als een betrouwbare en voorspelbare partner.



3 Gebiedskompassen en leefgebieden

3 Gebiedskompassen en leefgebieden

3.1 Inleiding

Onze gemeente is veelzijdig. De Hondsrug, veengebieden en het Hunzedal en 25 dorpen van groot tot klein. Elk gebied heeft een eigen identiteit. Daar houden we aan vast en bouwen we aan verder. Daarom hebben we ons toekomstbeeld en onze ambities vertaald naar gebiedskompassen. We kijken hierbij bewust niet te ver vooruit, een jaar of 10. We werken stap voor stap, want we merken dat ontwikkelingen elkaar snel opvolgen. Zo houden we ruimte om te schakelen en onze koers bij te stellen als dat nodig is. In de gebiedskompassen omschrijven we wat we van waarde vinden en wat we graag behouden. We geven ook aan waar we per gebied concreet op inzetten en hoe we dat willen doen. Onze 5 ambities zijn daarbij leidend en komen steeds terug.

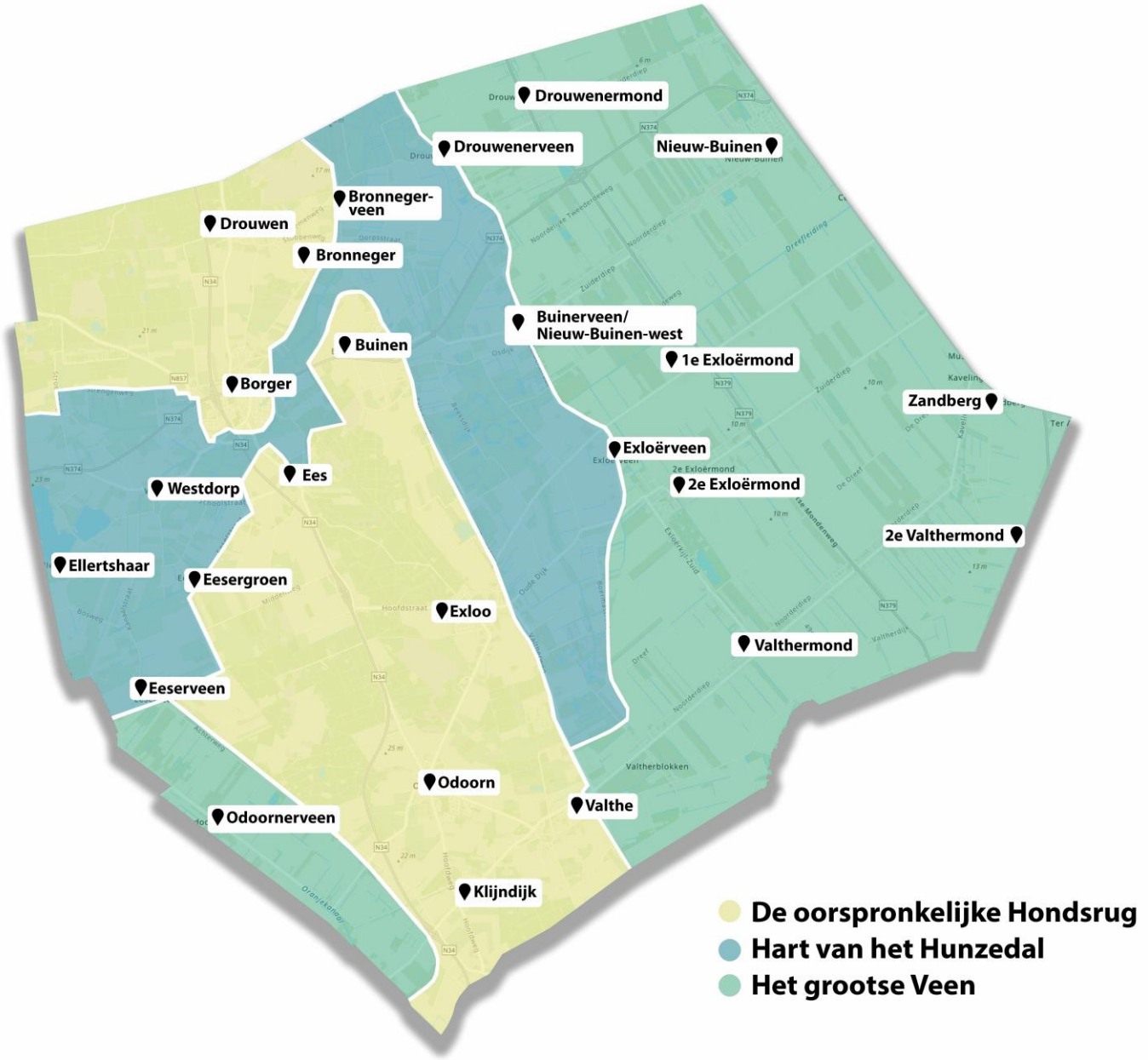
We nodigen de samenleving uit om plannen te maken die een bijdrage kunnen leveren aan de verdere bloei van het gebied. En we zien het als onze rol om mensen, dorpen en wijken met ideeën te ondersteunen, bij elkaar te brengen en zo te leren van elkaar.

3.2 De gebieden

We hebben de gemeente verdeeld in drie gebieden:

- **Het grootse Veen**
  In het oosten van onze gemeente en in het uiterste zuidwesten. Lintstructuren en openheid in een grootschalig landschap.
- **Hart van het Hunzedal**
  Centraal in onze gemeente het gebied rond de Hunze. Een beekdal met inzet op hermeandering, natuurontwikkeling in samenhang met natuur en recreatie.
- **De oorspronkelijke Hondsrug**
  Aan de (noord) westkant van onze gemeente. Afwisselend en kleinschalig landschap met bosgebieden.

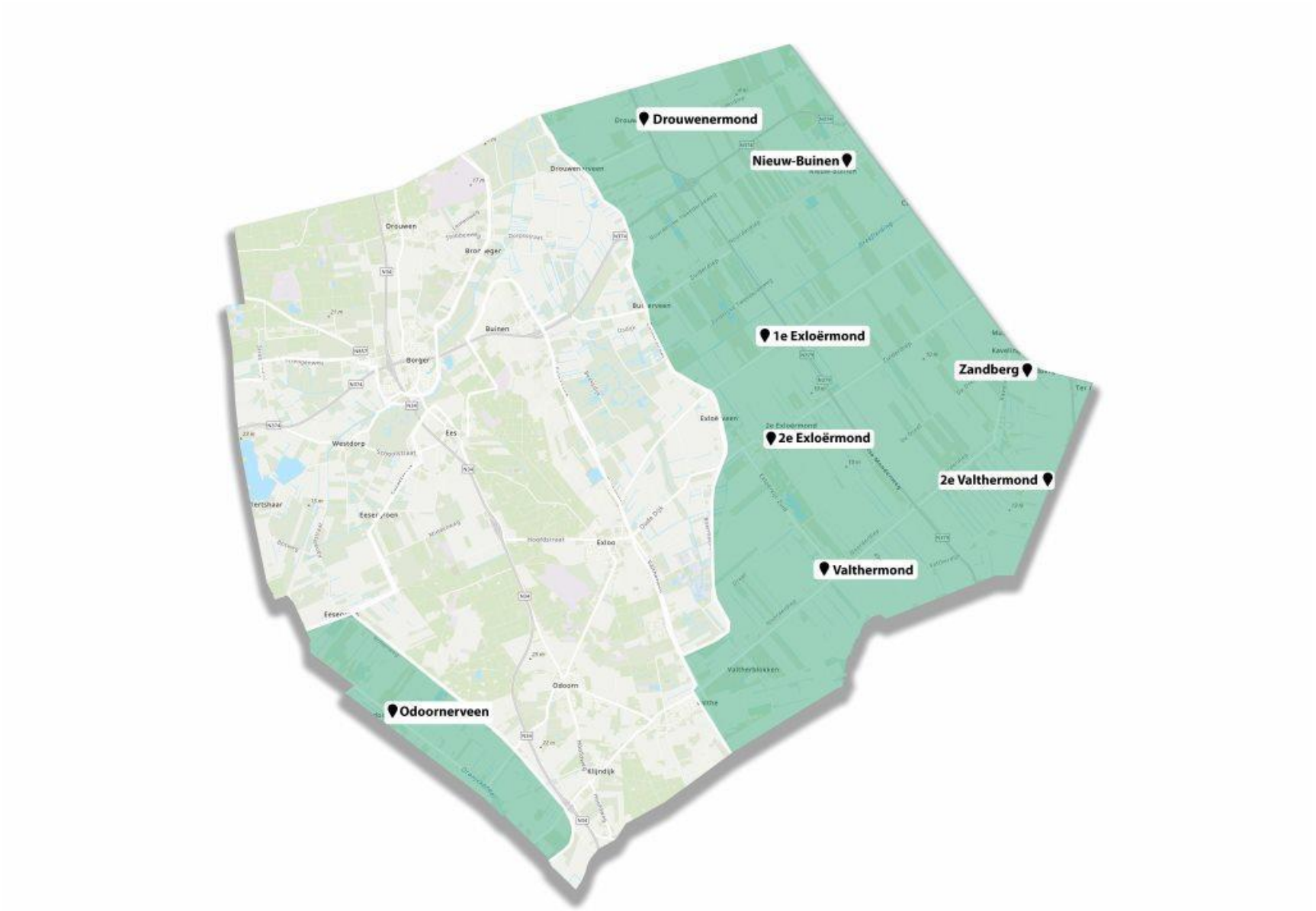
Op de kaart zijn deze drie gebieden weergegeven. De grenzen tussen de gebieden zijn niet hard. Het zijn globale scheidslijnen. We zullen bij ieder plan maatwerk leveren en zo nodig over de gebiedsgrenzen heen kijken. Want we verliezen de samenhang niet uit het oog.


Drouwenermond
Drouwenerveen
Nieuw-Buinen
Bronneger-veen
Drouwen
Bronneger
Buinerveen/ Nieuw-Buinen-west
Buinen
1e Exloërmond
Zandberg
Borger
Exloërveen
Ees
2e Exloërmond
Westdorp
2e Valthermond
Ellertshaar
Eesergroen
Exloo
Valthermond
Eeserveen
Odoorn
Valthe
Odoornerveen
Klijndijk
De oorspronkelijke Hondsrug
Hart van het Hunzedal
Het grootse Veen



Gebiedskompas ‘Het grootse Veen’

3.3 Gebiedskompas – Het grootse Veen



3.3.1 Karakter

Waarden van het gebied:

- *Zichtbare ontstaansgeschiedenis van het landschap met een herkenbare ritmiek in de verkaveling als resultaat van de systematische manier van ontginning van het veen.*
- *Kenmerkend systeem van (inmiddels gedempte) 'diepen' haaks op het Stadskanaal, soms met een enkel kanaal en in Valthermond en Nieuw-Buinen een dubbel kanaal. En het Oranjekanaal als ontsluiting van het Odoornerveen in het zuidwesten.*
- *'Wijken' (sloten) haaks op de diepen, steeds op min of meer dezelfde onderlinge afstand.*
- *Lange bebouwingslinten langs de (voormalige) diepen met grote boerderijen en karakteristieke erven.*
- *In de dorpen vaak een oorspronkelijke ordening van bebouwing en infrastructuur, met de boerderijen aan een zijde van het kanaal en de woningen aan de andere zijde.*
- *Grote mate van openheid tussen de bebouwingslinten.*
- *Doorzichten vanuit het bebouwingslint richting het weidse achterliggende land.*
- *Weids en open landbouwgebied met aanwezige natuurwaarden.*
- *Diverse cultuurhistorische waarden, zoals:*
  - *karakteristieke (Oldambster) boerderijen met royale voorerven en soms nog een rode beuk als statussymbool*
  - *bruggen en sluizen*
  - *karakteristieke bomenlanen langs de (voormalige) diepen*
  - *sporen van de glasindustrie in Nieuw Buinen*

Beschrijving

Dit gebied bestaat uit het weidse oostelijke deel van de gemeente en Odoornerveen en omgeving aan de zuidwestzijde. Een gebied dat ‘eigenhandig’ is ontwikkeld tot een rationeel, grootschalig agrarisch gebied. En die eigengereidheid zit nog steeds in de cultuur. Het grootse Veen is een gebied waar de inwoners zelf graag aan het roer staan en de ruimte krijgen en de ruimte nemen op en rond het erf voor hobby of werk.
Na de laatste ijstijd ontstonden in dit deel uitgestrekte veenmoerassen. Het veen wordt vanaf de 16e eeuw gewonnen als turf. Vanaf de 18e eeuw worden de ontginningen planmatig aangepakt met een systematische opzet van kanalen en wijken vanaf het Stadskanaal. Bij Odoornerveen zorgt het Oranjekanaal met zijtakken voor de ontsluiting van het veengebied.

Het verhaal van de veenontginning in alle facetten is hier heel goed leesbaar.

De dorpen volgen de structuur van ontginning. Langgerekte lintdorpen met een eigen karakter zijn het gevolg. Goed bereikbaar en ontsloten. Met een duidelijke relatie met het open, omliggende agrarische gebied. De ontwikkeling van het gebied zorgde in de 19e eeuw voor een enorme groei van de inwoners en de bedrijvigheid. Statige boerderijen en huizen springen in het oog.

Het is een gebied dat nu ogenschijnlijk veel ruimte biedt voor landbouw op grote schaal. Het gebied is van grote waarde voor de zetmeelindustrie.
Met de komst van de windmolens is het gebied ook belangrijk geworden voor het opwekken van duurzame energie. Een proces dat sporen heeft nagelaten in het gebied en bij de mensen. In combinatie met de gerealiseerde zonneparken maakt het ook dat de gemeente Borger-Odoorn op het vlak van energie in dit gebied haar steentje meer dan heeft bijgedragen.

Op het vlak van recreatie en toerisme is het gebied vaak nog onontdekt. Het vraagt vaak een tweede keer kijken om de schoonheid van het gebied te zien.

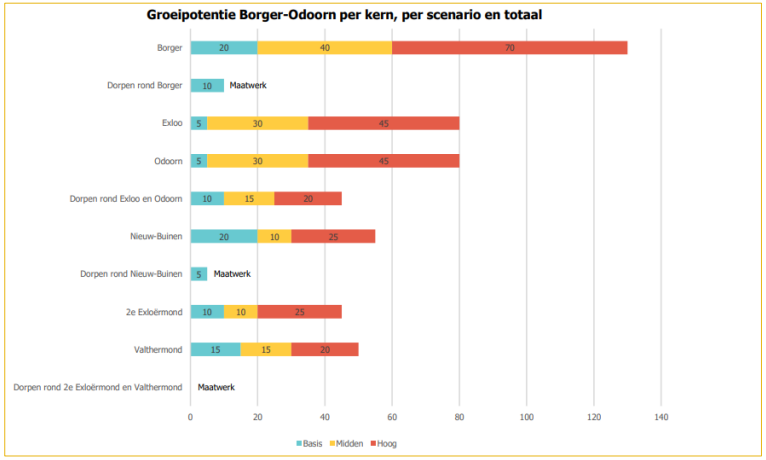
3.3.2 Waar willen we aan werken?

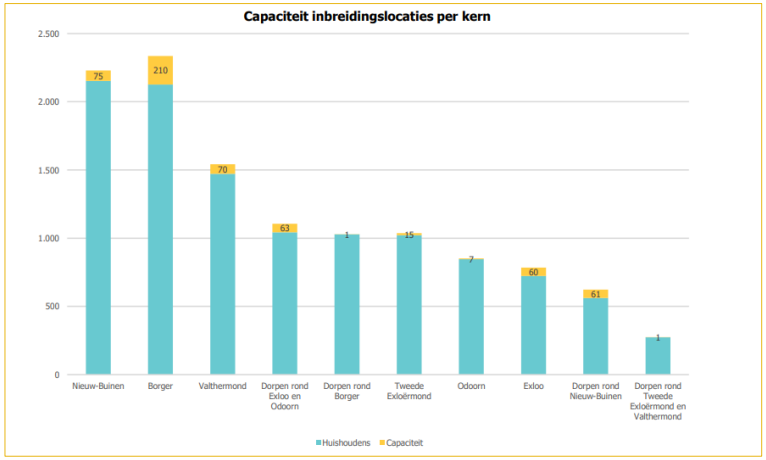
Behoud het goud

De waarden van het gebied zoals hierboven beschreven zijn het vertrekpunt bij ontwikkelingen. Om te behouden en waar het kan te versterken. De grootschalige openheid, de structuur van wijken en kanalen en langgerekte lintdorpen met robuuste bomenrijen als plaats voor bebouwing. Waar mogelijk benutten we de kans om het meer gebiedseigen te maken. Bijvoorbeeld nieuwe woonbuurten passend in de orthogonale structuur van kruisende lijnen. Bij uitbreiding van (agrarische) bedrijven zoeken wij naar de achtergrens van het bebouwde deel van het lint en we laten de tussenliggende wegen onbebouwd.

Buitengewoon wonen en leven

Vooruitlopend op deze Omgevingsvisie is met de Woonvisie 2022+ een programma ontwikkeld gericht op de **woningvoorraad**. Deze is voor dit onderwerp de leidraad. Met als centraal doel dat je jong kunt zijn en oud kunt worden in Borger-Odoorn. Met een passende en voor iedereen bereikbare woningvoorraad. Dit betekent allereerst verbetering en verduurzaming van de bestaande woningvoorraad. Soms door sloop- en nieuwbouw van huurwoningen zoals samen met de woningbouwcorporaties is gedaan in Nieuw Buinen en 2e Exloërmond.





Bron Woonvisie 2022+

Maar ook het toevoegen van nieuwe woningen uitgaande van groei van de woningvoorraad. Inpassingen in de linten als vorm van maatwerk als eerste stap. In eerste instantie is de inzet gericht op bouwen op eigen gemeentelijke gronden. Zoals in Nieuw-Buinen, 2e Exloërmond, Drouwenermond en Valthermond. Goed bereikbaar en nabij voorzieningen. De Woonvisie combineert scenario's (basis, midden en hoog) met specifieke kenmerken (voorzieningen, bereikbaarheid en vierkante meter -waarde). Dit leidt tot bovenstaande verdeling van de groeipotentie per kern. Om dit vervolgens af te zetten tegen de capaciteit van inbreidingslocaties in dezelfde kernen. Met deze uitgangspunten gaan we op pad naar uitwerkingen en realisatie.

Bij woninguitbreiding, transformatie of herstructurering is ook oog voor de woonomgeving. De aspecten **gezond, schoon en veilig** zijn altijd onderdeel van de afwegingen rond inrichting van het openbaar gebied. Dit maakt dat niet alleen de woning maar ook de woonomgeving kwaliteit heeft rekening houdend met de gebiedskenmerken. De typisch veenkoloniale structuur is voor ons de basis waarop we verder bouwen. Dat betekent dat we aandacht hebben voor stevige, vaak tweezijdige erfbeplanting op grote boerenerven, voor doorzichten vanuit het lint naar het achterliggende landelijk gebied. Bij woonuitbreiding houden we vast aan de kenmerkende orthogonale opzet van de dorpen.

Voorzieningen zijn van belang. Zoals gezegd niet in de zin dat alles overal beschikbaar is. Samen hebben we veel. En wat niet ter plaatse is, is er toch als het maar bereikbaar is. De hoofdkernen hebben de meeste inwoners en voorzieningen en vervullen daarmee ook een functie voor de omliggende dorpen. Dat blijft zo. Supermarkten, medische voorzieningen, onderwijs en kinderopvang bijvoorbeeld. Nieuw-Buinen is de grootste plaats op het Veen. Ook 2e Exloërmond en Valthermond zijn hoofdkernen. En Stadskanaal is weliswaar over de grens van gemeente en provincie maar naast de deur. Vanuit Odoornerveen is Odoorn onder handbereik en Emmen niet ver weg. Ook Schoonoord vervult, net over de gemeentegrens een rol als voorzieningendorp. We kiezen ervoor om de bovenlokale voorzieningen, zo nodig, te (blijven) concentreren in deze kernen.

Voor **bereikbaarheid** ligt de focus op het wegennet en het gebruik van de auto. Bij de categorisering en inrichting van het wegen- en fietspadennetwerk is de bereikbaarheid van de hoofdkernen een belangrijk aspect. Andere dorpen, groot en klein, sluiten aan op deze hoofdstructuur. Door de lange afstanden tot (basis)voorzieningen in de Veenkoloniën is en blijft de auto een belangrijk vervoermiddel. Daarnaast blijven wij inzetten op goede fiets- en openbaarvervoer voorzieningen en stimuleren we het gebruik hiervan. De volgende stap van daadwerkelijk gebruik, is aan de inwoner. Een spoorverbinding ontbreekt. De N379 vormt de noord-zuid verbinding. En via de N374 is Borger onder handbereik. Vandaar zijn goede busverbindingen met Emmen en Groningen. De inzet op de aanleg van de Nedersaksenlijn zou de ontbrekende schakel tussen Enschede en Groningen aanbrengen door spoor aan te leggen tussen Emmen en Stadskanaal. Dit zou ook voor Borger-Odoorn en zeker voor het oostelijk deel van onze gemeente een goede aanvulling op de bereikbaarheid zijn. Wij zetten daar met onze partners in de regio dan ook vol op in.

Vitaal landelijk gebied

Landbouw is een van de belangrijkste functies in dit gebied. Een functie waar ruimte voor is. Ruimte voor ontwikkeling naar een duurzame, toekomstbestendige sector. Dat kan gaan om bedrijfsuitbreiding of –verandering gericht op een toekomstbestendige bedrijfsvoering. Dit kan alleen in combinatie met duurzaamheid en met zorg voor een goede landschappelijke inpassing, passend bij de waarden van het gebied. Anders werken we niet mee. Kortom; ja, mits. Om de landbouw de toekomst te geven, moeten we ook de waterkwaliteit verbeteren en bouwen aan een watersysteem dat water vasthoudt in tijden van droogte en in tijden van overlast. Daarnaast zoeken we naar mogelijkheden om stofstormen tegen te gaan in perioden van droogte. Daarbij kijken we of we landschappelijk passende oplossingen kunnen vinden, die tegelijkertijd bijdragen aan versterking van onze klimaatdoelen, vergroten van de recreatieve aantrekkelijkheid van het gebied en zorgen voor een verbetering van de biodiversiteit.

Duurzaam in alles

Met de bouw van windmolens en de aanleg van zonnevelden is binnen onze gemeente een forse bijdrage geleverd aan de energietransitie. Dit heeft een forse impact gehad in het veengebied. Op het landschap en op de mensen. Dit maakt ook dat in ieder geval tot 2030 geen nieuwe grootschalige zon- of windplannen aan de orde zullen zijn in het kader van de Drentse Regionale Energie Strategie (RES). We richten ons op energiebesparing, gebouwverduurzaming, kleinschalige coöperatieve initiatieven en zon op dak. Samen met Enexis en Tennet heeft het verbeteren van het netwerk de hoogste prioriteit. Anders stokt ook de verduurzaming van woningen en bedrijven. En als het gaat over nieuwe initiatieven dan alleen samen met onze inwoners en ondernemers en met een eerlijk deel van de lusten naast het dragen van de lasten. De warmtetransitie krijgt handen en voeten in de wijkuitvoeringsplannen.

Wat betreft klimaatadaptatie zijn de opgaven eveneens groot. Water en bodem staan centraal bij het maken van afwegingen of inrichting en gebruik. Om bodemdaling door veenoxidatie tegen te gaan of te vertragen kan het aanpassen van het waterpeil aan de orde zijn. Een peilaanpassing heeft een peilbesluit nodig van het waterschap. Veenoxidatie is een CO2 klimaatopgave en verdergaande bodemdaling heeft uiteindelijk impact op het huidige gebruik van de gronden. In samenspraak met de provincie en het waterschap heeft dit onze aandacht.

Dit gaat gevolgen hebben voor het gebruik van gronden. Borger-Odoorn is onderdeel van het ontwikkelen van een regionale adaptiestrategie.

De gevolgen zijn op dit moment niet goed te overzien. Behalve dat ze fors kunnen zijn. Dit alles vraagt gesprek en afstemming met de eigenaren, gebruikers en collega-overheden. Wij zullen als gemeente zorgdragen voor het voeren en op gang houden van dit gesprek met alle betrokkenen.

Wat betreft het behoud van openbaar vervoer in het gebied, is daadwerkelijk gebruik door inwoners van groot belang. Wij hebben de bereikbaarheid met openbaar vervoer van Nieuw-Buinen, 2e Exloërmond en Valthermond naar Stadskanaal, van Nieuw-Buinen naar Borger en van Valthermond naar Emmen weten te behouden en de verbinding van 2e Exloërmond naar Emmen weten te verbeteren. Als het gebruik achterwege blijft, bestaat de kans dat deze duurzame vervoerswijze op termijn gaat verdwijnen.

Uitnodigend ondernemend

De transformaties in het landelijk gebied bieden ook kansen. Voor agrarische ondernemers die op zoek zijn naar verbreding of verandering van hun bedrijfsvoering. Maar in geval van vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen ook voor nieuwe bedrijvigheid. Van belang is dat deze bedrijven passen in het landelijk gebied zowel wat betreft inpassing als de aard en omvang van de bedrijfsactiviteiten.

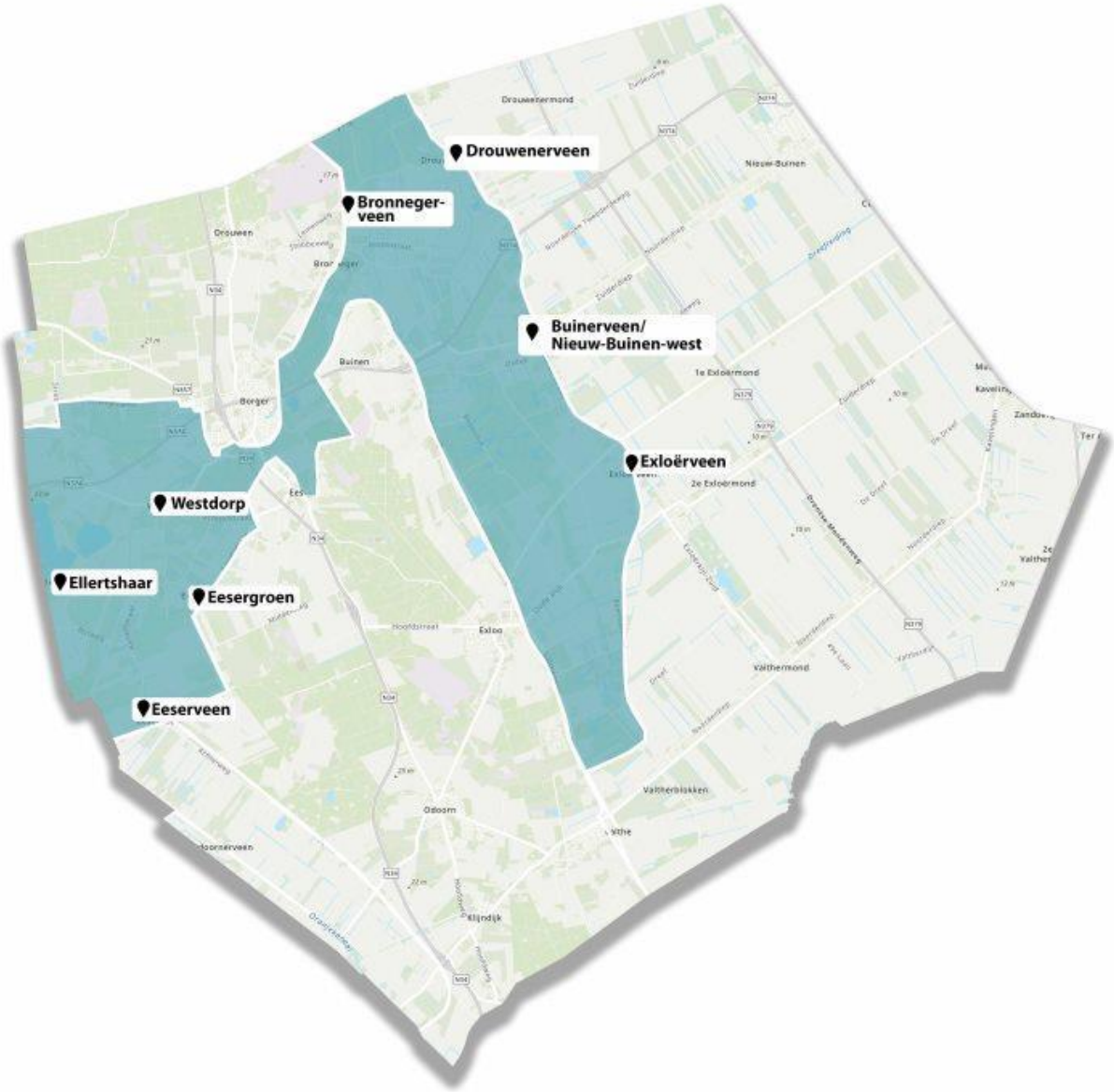
Naast de agrarische ondernemers kent het gebied een veelheid aan bedrijfsactiviteiten. Zoals gezegd zijn wij uitnodigend voor ondernemers die passen bij de aard en schaal van onze gemeente. Die ook oog hebben voor de toekomstbestendigheid van hun producten en productie. Wij stimuleren een circulaire, lokale economie. Als daarvan sprake is, is er ruimte voor nieuwvestiging of uitbreiding. Voor grootschalige, industriële bedrijven is in onze gemeente geen plek.

Initiatieven op het gebied van recreatie en toerisme kunnen rekenen op een warm welkom. Het kan bijdragen aan spreiding van de recreatiedruk binnen de gemeente. We willen graag de recreatieve aantrekkelijkheid van het gebied vergroten: zowel voor dagjesmensen als toeristen die ook blijven overnachten.



Gebiedskompas ‘Hart van het Hunzedal’

3.4 Gebiedskompas – Hart van het Hunzedal



3.4.1 Karakter

Waarden van het gebied:

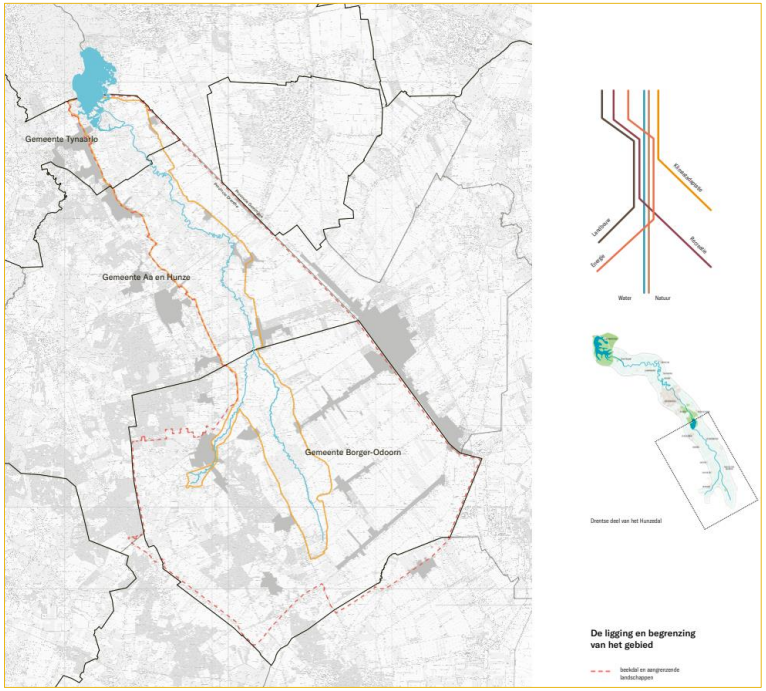
- *Hunzedal als herkenbaar beekdal ingeklemd tussen de Hondsrug en de zandrug met het lange licht slingerende bebouwingslint Drouwenerveen-Exloërveen.*
- *Slingerend verloop van de Hunze (Voorste en Achterste diep).*
- *Veel sloten haaks op de beek.*
- *De bijzondere aardkundige waarden tussen Borger en Buinen waar het Voorste Diep door de Hondsrug brak.*
- *Ruimtelijke samenhang tussen esdorp op de Hondsrug en bijbehorend randveenontginningsdorp, wat zich uit in dwarsverbindingen tussen beide (zoals Buinen - Buinerveen).*
- *Lang bebouwingslint van Buinerveen tot Exloërveen langs een klinkerweg met laanbeplanting en her en der doorzichten naar het achterliggende weidse landschap.*
- *LOFAR (superterp).*

Beschrijving van het gebied

Het smeltwater zocht een weg van het ijspakket naar de zee. Zo ontstond de Hunze. De beek begint in de vorm van het Voorste en Achterste Diep. Deze beide bovenlopen liggen in onze gemeente. Het Achterste Diep met een oorsprong als klein beekje vanuit het hoogveen rond Emmen. En het Voorste Diep vanaf de Hondsrug dat bij Borger een doorbraak maakte. In de loop van de 20ste eeuw heeft de waterhuishouding een gedaantewisseling ondergaan. Voor een beter agrarisch gebruik van de gronden werd de natuurlijke beek rechtgetrokken en voorzien van intensief waterbeheer. De oorspronkelijke meanders verloren hun functie en verdwenen gaandeweg.

Vanaf de jaren 90 van de vorige eeuw veranderde de blik. De Hunzevisie werd opgesteld. Met als doel de Hunze weer te laten meanderen en het beekdal haar natuurlijke functie terug te geven. Sinds dat moment werken gemeenten, provincie, waterschap, vrijwilligers, ondernemers en grondeigenaren samen om gronden aan te kopen en opnieuw in te richten. Langzamerhand functioneren de beeklopen weer zoals ooit. De waterkwaliteit verbetert, de natuurwaarden nemen toe en er is ruimte voor het bergen en begeleiden van water. Bovendien is het cultuurhistorisch karakter van het gebied stukje bij beetje weer zichtbaar geworden. De Landschapsvisie Hunzedal heeft het stokje inmiddels overgenomen. Omdat de druk op natuur en waterdoelen toeneemt. En omdat het tempo omhoog moet. Een samenwerking tussen de gemeenten Tynaarlo, Aa en Hunze en Borger-Odoorn, het waterschap Hunze en Aa's, Drents Landschap en de provincie Drenthe. Doel is nog steeds het tot stand brengen van een groot samenhangend, robuust en klimaatbestendig beeksysteem. Overige functies en programma moeten zich tot dit doel verhouden.

Aan de oostzijde van het Hunzedal ligt op een smalle zandrug een reeks van dorpen, aaneengeregen tot een lang, slingerend bebouwingslint van Drouwenerveen tot Exloërveen. De dorpen zijn dochternederzettingen van de esdorpen op de Hondsrug. Vanuit de dorpen op de zandrug wordt het Hunzedal langzaam ontgonnen en omgezet in landbouwgrond. In het westelijk deel treffen we Westdorp, Eesergroen, Eeserveen en Ellertshaar Die pioniersmentaliteit is in de dorpen nog steeds te vinden. Er is veel ondernemerschap en de samenredzaamheid is groot.



Bron Landschapsvisie Hunzedal; de ligging van het Hunzedal in Drenthe en het deel in Borger-Odoorn

3.4.2 Waar willen we aan werken?

Behoud het goud

Of wellicht was ‘herstel van het goud’ een betere kop geweest. Dat is immers volop aan de orde geweest. Herstel van het beeksysteem, terugbrengen van natuur- en landschapswaarden zijn de kernbegrippen voor dit gebied. Ontwikkelingen zijn hierop gericht en dragen hier aan bij. Samenloop met andere functies past zolang het geen afbreuk doet aan het hoofddoel.

De visie geeft voor de bovenloop voorbeelden als houvast. Het Voorste Diep is daarin vooral de plek voor versterking van het kleinschalige cultuurlandschap met houtwallen en singels, vochtige en natte schraalgraslanden en extensief grondgebruik. In het Achterste Diep speelt hermeandering van de beek en inrichting van een natuurzone met diverse graslandtypen met lokaal moeraselementen. Daarnaast aan beide zijden akkerbouw met agrarisch natuurbeheer en een geleidelijke beweging richting natuurinclusieve landbouw.

Voor de dorpen geldt vasthouden aan de karakteristiek van het lint met een variatie aan bebouwing. Geen enkel pand is hetzelfde, maar ze staan vrijwel allemaal haaks op de weg. Ook in de dorpen geven we ruimte voor nieuwbouw, maar we willen niet dat in de dorpen het landschap niet meer wordt gevoeld. We zorgen dat er altijd een afwisseling blijft tussen bebouwde en onbebouwde percelen.

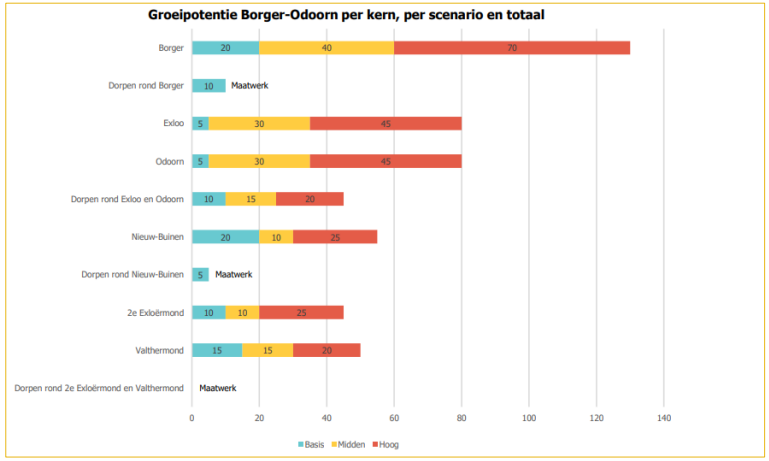
Buitengewoon wonen en leven

Vooruitlopend op deze Omgevingsvisie is met de Woonvisie 2022+ een programma ontwikkeld gericht op de **woningvoorraad**. Deze is voor dit onderwerp de leidraad. Met als centraal doel dat je jong kunt zijn en oud kunt worden in Borger-Odoorn. Met een passende en voor iedereen bereikbare woningvoorraad. Dit betekent allereerst verbetering en verduurzaming van de bestaande woningvoorraad.

Maar ook het toevoegen van nieuwe woningen uitgaande van groei van de woningvoorraad. Voor de kleine dorpen in dit gebied betekent dat een bescheiden stap en maatwerk afhankelijk van een goed plan. De Woonvisie combineert scenario’s (basis, midden en hoog) met specifieke kenmerken (voorzieningen, bereikbaarheid en vierkante meter -waarde).

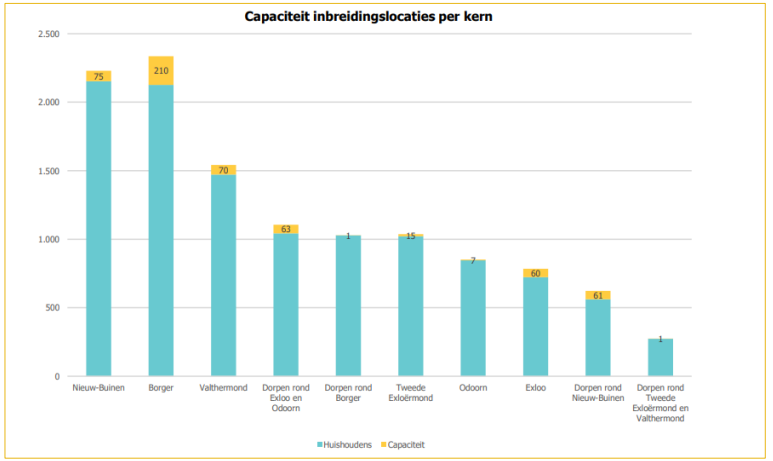
Dit leidt tot onderstaande verdeling van de groeipotentie per kern. Om dit vervolgens af te zetten tegen de capaciteit van inbreidingslocaties in dezelfde kernen. Met deze uitgangspunten gaan we op pad naar uitwerkingen en realisatie. Zoals eerder gezegd is het hoogste scenario om tot 2030 500 woningen toe te voegen waarvan 200 in de bestuursperiode tot 2025 voor nu richtinggevend.

De dorpen in dit gebied vallen onder de samenvoeging ‘dorpen rond Borger’ en ‘dorpen rond 2e Exloërmond en Valthermond’.



Bron Woonvisie 2022+

In de dorpen bieden we ruimte voor nieuwbouw op kleine schaal. Dit is in alle gevallen passen en meten en dus maatwerk. We richten ons op Inbreiding en kansen voor herbestemming en herontwikkeling van bestaande erven. Zeker in dit gebied vraagt dat om een zorgvuldige inpassing in en aansluiting op de bestaande dorpslinten. We houden vast aan de lintstructuur, waarbij een afwisseling van bebouwing en doorzichten blijft bestaan. De langgerekte kavels haaks zijn kenmerkend. Dat is ook de basis voor nieuwe ontwikkeling.



Bij woninguitbreiding, transformatie of herstructurering is ook oog voor de woonomgeving. De aspecten **gezond, schoon en veilig** zijn altijd onderdeel van de afwegingen rond inrichting van het openbaar gebied. Dit maakt dat niet alleen de woning maar ook de woonomgeving kwaliteit heeft.

Voorzieningen zijn van belang. Zoals gezegd niet in de zin dat alles overal beschikbaar is. Samen hebben we veel. En wat niet ter plaatse is, is er toch als het maar bereikbaar is. Voor deze kleine kernen is dit aan de orde. Voor nagenoeg alle voorziening zijn ze aangewezen op naburige dorpen. Borger en Exloo zijn onder handbereik. En hetzelfde geldt ook voor Assen en eventueel Groningen.

Voor **bereikbaarheid** ligt de focus op het wegennet en het gebruik van de auto. Een spoorverbinding ontbreekt. De N374 leidt naar Stadskanaal en Hoogeveen van oost naar west. Borger en de nabije dorpen zijn goed via de 'Hunebed Highway' (N34) Deze zorgt voor een snelle en goede verbinding met Emmen en Groningen. Ook de busverbinding vanuit Borger is prima. De Qliner stopt in Borger op zijn weg van Groningen naar Emmen. We zetten in op veilige vlotte verbindingen voor auto en fiets. Verbindingen vanuit Hunzedal lopen vooral van noord naar zuid en beperkt naar west en oost. Dat is een kracht en beperking tegelijk. We zetten in op goede hubs op plekken waar het lint de grote dwarsverbindingen snijdt, zodat dorpen goed met OV bereikbaar blijven.

Vitaal landelijk gebied

Duidelijk is inmiddels dat de nadruk in het Hunzedal ligt op herstel van het beeksysteem en de landschappelijke en natuurlijke waarden in het beekdal. Samenloop met andere functies is mogelijk zolang het aansluit bij dit doel. Het is ook een uitdaging. Veel betrokkenen missen namelijk de samenhang in de uitvoering. De belangen van het landschap zijn zo bepalend dat koppelkansen worden gemist. Wij willen ons als gemeente inspannen om dit onderlinge gesprek beter te voeren. Met als uitkomst een gedragen en breed gericht perspectief passend binnen de Landschapsvisie. Een perspectief waar naast het herstel van het beeksysteem ruimte is voor extensieve agrarische activiteiten of agrarisch beheer en recreatie en toerisme.

Duurzaam in alles

Het herstel van het beeksysteem past naadloos in de toenemende noodzaak om onze natuur- en waterdoelen te realiseren. Met het beekherstel is het vasthouden van water uitgangspunt geworden. Dat vraagt het Rijk ook van ons. We werken aan een klimaatrobuust watersysteem dat geschikt is om het water vast te houden en te bergen in het gebied in plaats van zo snel mogelijk af te voeren.

De warmtetransitie krijgt handen en voeten in de wijkuitvoeringsplannen. Oplossingen voor nieuwe vormen van warmtevoorziening.

Voor verduurzaming en energie zetten we vooral in op lokale initiateven en het ontzorgen van inwoners bij het isoleren van hun woning en het aanleggen van zonnepanelen op daken.

Uitnodigend ondernemend

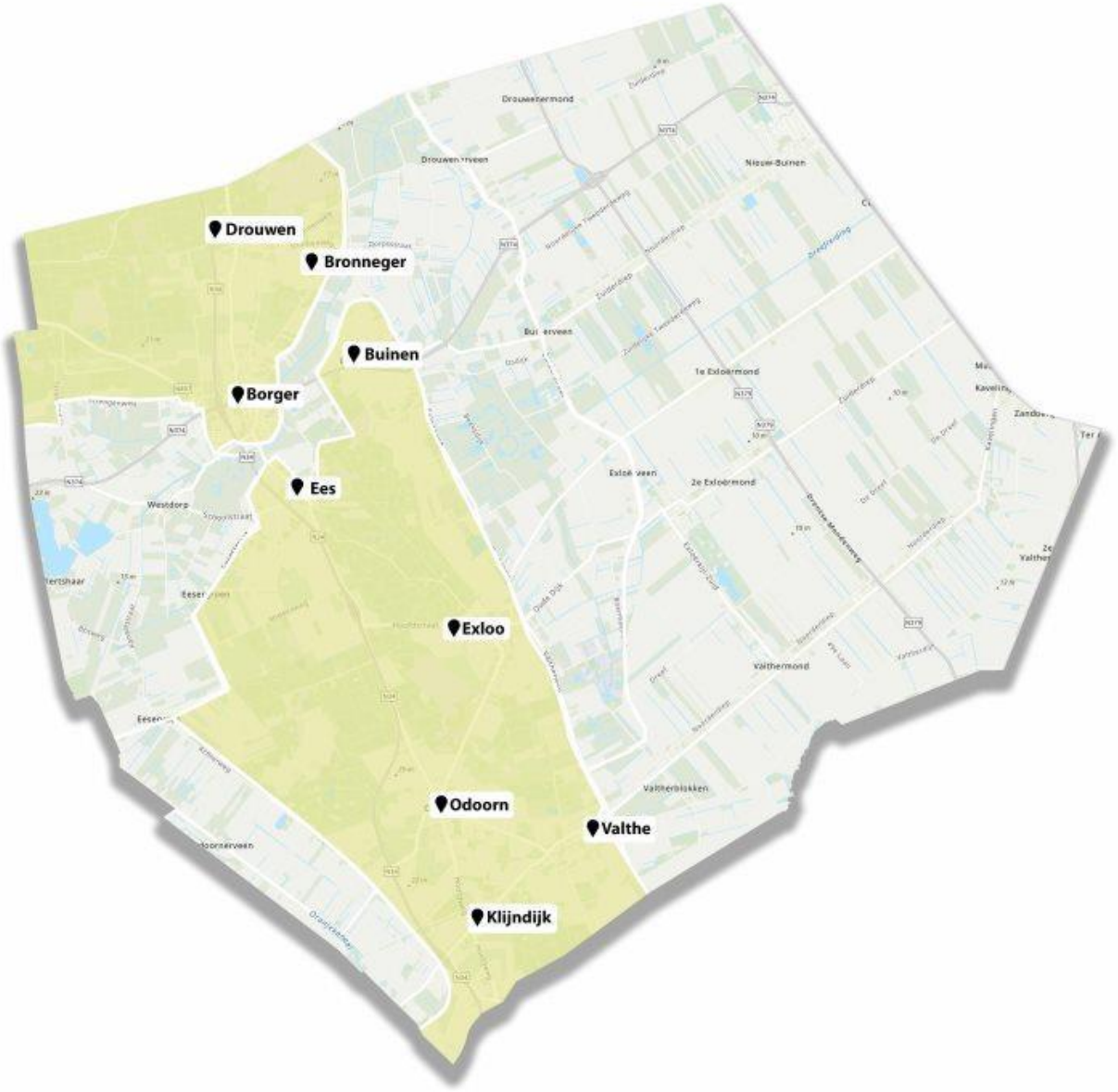
De ruimte in dit gebied om te ondernemen is logischerwijs beperkt. De nadruk ligt op andere doelen. Maar in de dorpen vinden we veel eenmanszaken, zzp-ers en mensen die wat ruimte nodig hebben voor hun hobby's op en rond het erf. Die ruimte bieden we. Natuurlijk wel binnen datgene wat landschappelijk en milieukundig nog past.

Dat maakt dat er alleen ruimte is voor bestaande ondernemers en voor plannen die passen bij het bovenliggende doel van het herstel van het beeksysteem.



Gebiedskompas ‘De oorspronkelijke Hondsrug’

3.5 Gebiedskompas – De oorspronkelijke Hondsrug



3.5.1 Karakter

Waarden van het gebied:

- *Hoger liggende Hondsrug als oude keileemrug met vergezichten over het Hunzedal en de Veenkoloniën.*
- *Hoogteverschillen op de rug door bollende essen en steilranden.*
- *Historische dorpskernen die als een dubbelsnoer op de Hondsrug liggen., Drouwen, Borger, Ees, Odoorn en Klijndijk. En Valthe, Exloo en Buinen. Herkenbare samenhang van de esdorpen met hun omgeving: de essen, velden en het beekdal. Het stervormige wegenpatroon benadrukt de verwevenheid van het dorp met het landschap.*
- *Besloten karakter met bossen, laanbeplantingen, esrandbeplantingen, houtsingels en bosstroken op perceelsgrenzen.*
- *Grote, samenhangende natuurgebieden, met het Drouwenerzand als uniek Natura 2000-gebied.*
- *Veel recreatie, vooral in de Staatsbossen.*
- *Groot verenigingsleven en eigen initiatief.*
- *Vele (culturele) evenementen.*
- *Vele natuurwaarden door de afwisseling van velden, bossen, houtsingels, steilrandjes en bomenlanen.*
- *Vele cultuurhistorische, aardkundige en archeologische waarden zoals:*
  - *Rijksmonumentale boerderijen*
  - *brinken*
  - *hunebedden*
  - *grafheuvels*
  - *karrensporen*
  - *pingoruïnes*
  - *puinwaaiers*
  - *droogdalen*
  - *zandpaden en klinkerwegen*
  - *Valtherschans*

Beschrijving van het gebied

Zeg je Drenthe, dan denken veel mensen aan de Hondsrug. Een markante rug, duidelijk hoger dan de omgeving, die van noord naar zuid door onze gemeente loopt. Van oudsher al een van de belangrijkste verbindingsroutes door Drenthe. En al jarenlang de plek waar veel inwoners, recreanten en toeristen graag komen.

De Staatsboswachterijen spelen daarin een belangrijke rol als recreatieve en natuurlijke trekpleister waar we graag wandelen, sporten en genieten van het moois van de natuur. Maar de Hondsrug is zoveel meer. De eeuwenlange bewoning heeft het gebied haar authenticiteit gegeven. Van oude rietgedekte boerderijen, essen en brinken, tot een ongekende hoeveelheid grafheuvels en hunebedden. Nergens in Drenthe zijn er zoveel te vinden als op onze Hondsrug!

Het karakteristieke van de Hondsrug voel je tot in de vezels van de dorpen. Juist omdat ze geen van allen echt heel groot zijn gegroeid. Hierdoor is de samenhang tussen dorp en landschap nog steeds voelbaar en zien we bijvoorbeeld de bomenlanen van buiten doordringen tot in het centrum van het dorp, meestal de brink.

Onze dorpen zijn levendige centra waar het goed wonen is. Het wonen in de dorpen op het zand is populair. Rust, ruimte, kwaliteit en diversiteit. Het is er allemaal. De betrokkenheid bij elkaar is groot. Veel voorzieningen zijn er, juist omdat er veel toeristen zijn. De toeristische sector neemt een belangrijke plek in op de Hondsrug: omdat veel inwoners er hun brood verdienen, maar ruimtelijk gezien ook omdat juist op de Hondsrug veel campings, vakantieparken en hotels te vinden zijn.

3.5.2 Waar willen we aan werken?

Behoud het goud

Op het Zand is dit een ambitie van groot gewicht. En niet vanzelfsprekend. Het gebied is van grote waarde en deze waarden maken het gebied gewild. Om te wonen maar zeker ook om te bezoeken. Het levert daarmee in alle gevallen druk op. Druk die kansen genereert en mogelijkheden schept. Maar die keer op keer vragen om een zorgvuldige afweging. Wij staan als gemeente voor de bescherming van deze waarden bij het beoordelen van ontwikkelingen. De lat ligt hoog. Dit maakt dat bij een plan of ontwikkeling altijd sprake moet zijn van meerwaarde en kwaliteit. Niet alleen in het landelijk gebied, zeker ook in de dorpen waar de historie er op sommige plekken vanaf spat en bebouwing en groen nauw zijn verweven, in het bijzonder rond de brinken.

Buitengewoon wonen en leven

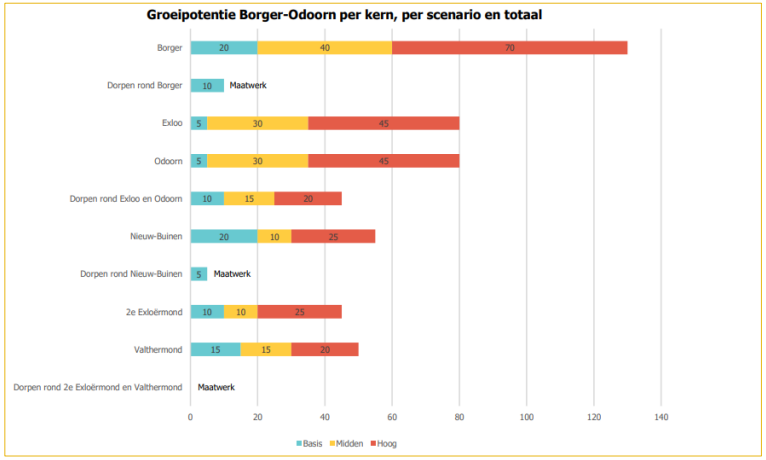
Vooruitlopend op deze Omgevingsvisie is met de Woonvisie 2022+ een programma ontwikkeld gericht op de **woningvoorraad**. Onze inzet is dat je jong kunt zijn en oud kunt worden in Borger-Odoorn. Met een passende en voor iedereen bereikbare woningvoorraad. Dit betekent allereerst verbetering en verduurzaming van de bestaande woningvoorraad. We zetten in op het ontzorgen van inwoners bij het isoleren van hun woning.

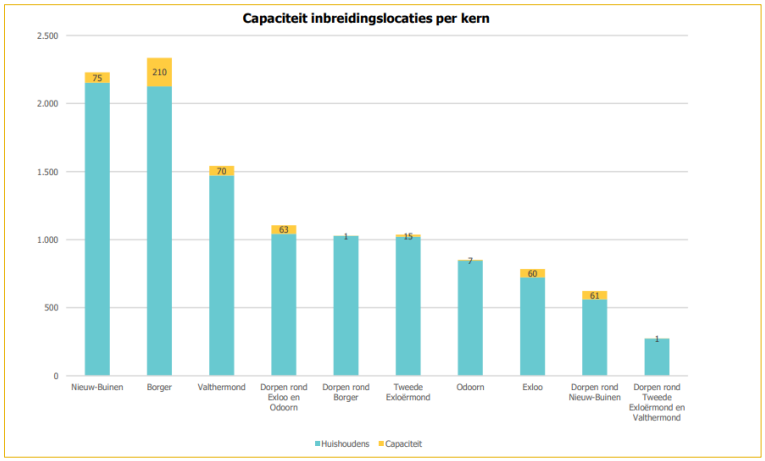


Daarnaast zetten we in op het toevoegen van nieuwe woningen uitgaande van groei van de woningvoorraad. Zoals gezegd; wonen op het zand is gewild. Daarbij zijn de dorpen Borger, Exloo en Odoorn prominent in beeld. En de dorpen daaromheen als het gaat om groei in de vorm van maatwerk.

Hierbij geniet inbreiding de voorkeur. Niet altijd de makkelijkste weg maar wel de beste. Uitbreiding is ook een mogelijkheid maar pas in tweede instantie.

Borger vormt op voorhand een uitzondering op dit principe en neemt een meer dan evenredig deel van de woninggroei voor haar rekening. De uitbreiding Borger-West is nodig om aan de woonopgave te kunnen voldoen. Naast woningbouw is de ontwikkeling van de vervoers-HUB aan de orde. Een kans op brede gebiedsontwikkeling in Borger-West met sterk openbaar vervoer en minder barrièrewerking van de N34 Ook Exloo en Odoorn leveren en grote bijdrage in het opvangen van de woningvraag met een beperkte bijdrage van de dorpen in de omgeving. Met deze uitgangspunten gaan we op pad naar uitwerkingen en realisatie. Samen en in goed overleg met de dorpen.





Bron Woonvisie 2022+

Bij woninguitbreiding, transformatie of herstructurering is ook oog voor de woonomgeving. De aspecten **gezond, schoon en veilig** zijn altijd onderdeel van de afwegingen rond inrichting van het openbaar gebied. Dit maakt dat niet alleen de woning maar ook de woonomgeving kwaliteit heeft. We zorgen voor voldoende ruimte voor ontmoeting en groen en we zoeken naar buurten met een Drentse schaal. Dit betekent uitbreiden in kleine stappen, elke buurt een herkenbaar karakter en een los en toegankelijk ingericht openbaar gebied.

Voorzieningen zijn van belang. Zoals gezegd niet in de zin dat alles overal beschikbaar is. Samen hebben we veel. En wat niet ter plaatse is, is er toch als het maar bereikbaar is.

De hoofdkernen hebben de meeste inwoners en voorzieningen en vervullen daarmee ook een functie voor de omliggende dorpen. Supermarkten, medische voorzieningen, onderwijs en kinderopvang bijvoorbeeld. Borger, Odoorn en Exloo zijn als hoofdkernen belangrijk waarbij Borger de koppositie inneemt. Dit maakt dat voor deze dorpen en de omliggende dorpen alle belangrijke voorzieningen aanwezig of onder handbereik zijn. We zetten in op behoud van deze voorzieningen zeker in de hoofdkernen. Ondertussen werken we aan de renovatie en vernieuwing van het sportpark Odoorn en vindt onderzoek plaat naar herschikking van de functies in MFA-Borger en het sportpark in Borger.

Voor **bereikbaarheid** is het wegennet en de auto belangrijk. Maar ook de fiets is hier als vervoermiddel van grote waarde. De komst van de Doorfietsroute die ook aansluit op de vakantieparken en onderliggende dorpen als Exloo en Valthe stimuleert het gebruik van de fiets. De busverbindingen met Emmen en Groningen zijn goed. En afhankelijk van het dorp kun je met de bus belangrijke plaatsen in de buurt goed bereiken. Borger is de spin in het web met de vervoers-HUB als centraal punt. Openbaar vervoer in alle richtingen, deelauto's en een goede aansluiting op het fietspadennetwerk.

Vitaal landelijk gebied

De nadruk ligt in dit gebied weliswaar op het versterken van de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden. Maar gewerkt wordt er ook. Voor de agrarische sector geldt ook hier dat ruimte is voor bestaande ondernemers. En ruimte voor ontwikkeling naar een duurzame, toekomstbestendige sector. Dat kan gaan om bedrijfsverandering gericht op een toekomstbestendige bedrijfsvoering en een mix van functies. Dit kan alleen in combinatie met duurzaamheid en met zorg voor een goede landschappelijke inpassing, passend bij de waarden van het gebied. Anders werken we niet mee.

De recreatieve sector is van belang en omvangrijk in dit gebied. Van grote economische waarde en als onderdeel van het fundament onder veel van onze voorzieningen. Het levert echter ook druk op. In de huidige vorm en omvang is dit een prettige en aanvaardbare druk. Maar het vraagt wel om een zorgvuldig blik als het om nieuwe plannen gaat. De nadruk voor verblijfsrecreatie ligt hierbij op het toevoegen van kwaliteit en verbeteren van de kwaliteit. Kortom, beter en niet zozeer meer van hetzelfde. Dit in de lijn van het project Vitale Vakantieparken.

Voor nieuwe vormen van dagrecreatie is ook plek. Initiatieven die aansluiten bij de aanwezige waarden en de beleefbaarheid daarvan versterken zien we graag komen. Staatsbosbeheer kijkt op dit moment naar een zonering in het recreatieve gebruik van de bossen. Dit om te zorgen voor een goede combinatie tussen recreatief gebruik en behoud van natuurwaarden.

Zoals gezegd willen we voor het woon-werkverkeer en het recreatieve fietsverkeer de Doorfietsroute Borger-Emmen-Coevorden realiseren. Met oog voor de ontsluiting van tussenliggende dorpen, zoals Exloo en Valthe. Maar ook voor de ontsluiting en bereikbaarheid van grote vakantieparken en toeristische bestemmingen zoals de hunebedden en het onderduikershol in Valthe. Ook de verbindingen richting Assen en Gieten/Groningen hebben onze aandacht. Voor onze inwoners en vele bezoekers zorgen we dat ons fietspadennetwerk op orde is. Dit betekent ook het verbreden van fietspaden op de Hondsrug. Om zo te kunnen voldoen aan de richtlijnen met betrekking tot veiligheid en toegankelijkheid.

Duurzaam in alles

Met de bouw van windmolens en de aanleg van zonnevelden is binnen onze gemeente een forse bijdrage geleverd aan de energietransitie. Een bijdrage met groot effect en grote impact. Dit maakt ook dat in ieder geval tot 2030 geen nieuwe grootschalige zon- of windplannen aan de orde zullen zijn. We richten ons op energiebesparing, gebouwverduurzaming, kleinschalige coöperatieve initiatieven en zon op dak. Samen met Enexis en Tennet heeft het verbeteren van het netwerk de hoogste prioriteit. Anders stokt ook de verduurzaming van woningen en bedrijven. En als het gaat over nieuwe initiatieven dan kan alleen samen met onze inwoners en ondernemers met een eerlijke verdeling tussen van de lusten naast de lasten. Daarbij zal het op het zand altijd om kleinschalige vormen van opwek moeten gaan om het passend te laten zijn bij de aard en kenmerken van het gebied. De warmtetransitie krijgt handen en voeten in de wijkuitvoeringsplannen.

Wat betreft klimaatadaptatie zijn de opgaven eveneens groot. Water en bodem staan centraal bij het maken van afwegingen of inrichting en gebruik. In het tegengaan van veenoxidatie en bodemdaling zullen de waterpeilen worden verhoogd. Dit gaat gevolgen hebben voor het gebruik van gronden. Borger-Odoorn is onderdeel van het ontwikkelen van een regionale adaptiestrategie. De gevolgen zijn op dit moment niet goed te overzien. Behalve dat ze fors kunnen zijn. Dit alles vraagt gesprek en afstemming met de eigenaren, gebruikers en collega-overheden. Wij zullen als gemeente zorgdragen voor het voeren en op gang houden van dit gesprek met alle betrokkenen.

Op het zand liggen er grote uitdagingen voor het vasthouden van water en het tegengaan van verdroging. Dat is lastig want het is een gebied waar het regenwater gemakkelijk infiltreert en aan de randen weer kwelt. De keileem is daarnaast een complicerende factor als ondoordringbare laag waar een schijngrondwaterstand kan staan. Veel uitdagingen dus om te komen tot een robuust watersysteem.

Wij zien de noodzaak om het watersysteem robuust te maken. Dat vraagt allicht om ingrijpende keuzes, hoewel die moeten blijken vanuit de Regionale Adaptatie Strategie (RAS).

In het kader van het Klimaatakkoord is ook het Regionaal Mobiliteitsplan van belang. Deze richt zich in brede zin op duurzaam vervoer. Van brandstoffen (elektrisch en waterstof) tot het stimuleren van fietsverkeer door brede en comfortabele fietspaden. Zoals de genoemde Doorfietsroute Borger-Exloo-Valthe-Emmen-Coevorden. Ook de duurzame HUB in Borger is een goed voorbeeld. Een plek waar je kunt overstappen op allerlei vormen van duurzaam vervoer. Maar ook een plek waar pakketbezorgers pakjes afleveren zodat de ritten naar de dorpen en wijken afnemen.

Uitnodigend ondernemend

Op het Zand bieden de bestaande bedrijventerreinen plek om te ondernemen. Voor het overige zijn de dorpskernen en zeker van de grotere kernen plekken voor detailhandel en dienstverleners. De bedrijventerreinen zijn op een aantal plekken na vol. Veel ruimte voor nieuwvestiging is er op dit moment niet. Dit vraagt om een goed gesprek met de ondernemers over de economische koers en visie op ondernemerschap in Borger-Odoorn. Waar bieden we ruimte, binnen welke randvoorwaarden en voor welke ondernemingen? En hoe faciliteren en stimuleren we deze ondernemers bij hun plannen binnen onze gemeente? Ook hiervoor geldt dat het moet passen bij het gebied. Zoals gezegd zijn wij uitnodigend voor ondernemers die passen bij de aard en schaal van onze gemeente. Die ook oog hebben voor de toekomstbestendigheid van hun producten en productie. Wij zetten in een op een duurzame circulaire economie en bieden ruimte aan bedrijven die passen bij onze aard en schaal.

De transformaties in het landelijk gebied bieden ook kansen. Voor agrarische ondernemers die op zoek zijn naar verbreding of verandering van hun bedrijfsvoering. Maar in geval van vrijkomende bedrijfsgebouwen ook voor nieuwe bedrijvigheid. Van belang is dat deze bedrijven passen in het landelijk gebied zowel wat betreft inpassing als de aard en omvang van de bedrijfsactiviteiten.



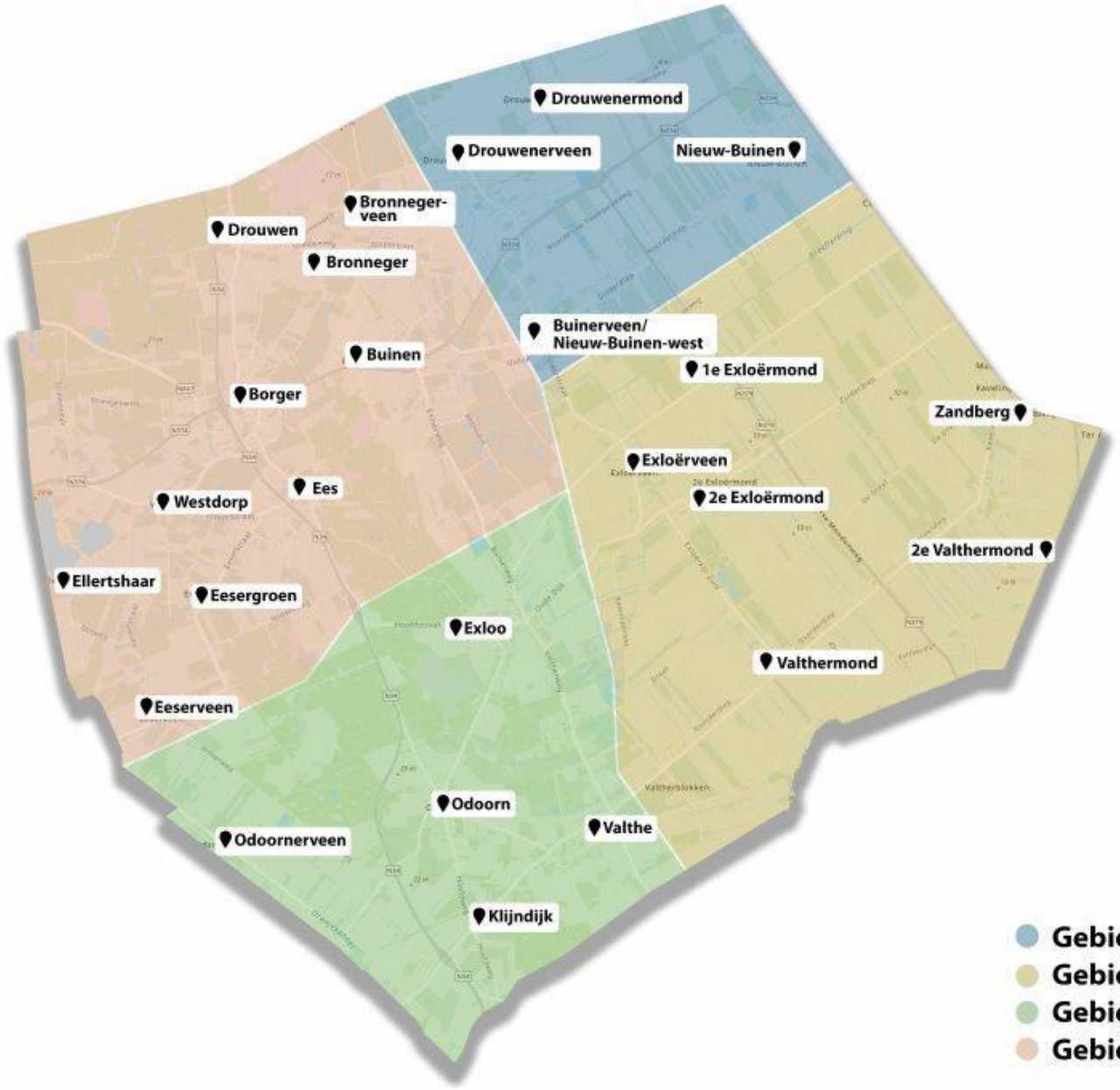
De dorpen in de leefgebieden

3.6 Sociale samenhang en dorpsnetwerken

Onze dorpen en hun inwoners. We spraken ze bij het maken van deze Omgevingsvisie. In bijna alle gevallen troffen we trotse inwoners. Trots op de gemeente als geheel maar zeker ook trots op hun dorp. Soms sterke zelfstandige dorpsgemeenschappen die veel zelf kunnen en van de gemeente af en toe hulp of steun vragen. Soms wat minder sterk of zelfstandig maar aangewezen op buurdorpen of voorzieningen elders. Overal was het geluid wel vergelijkbaar. We hoeven niet alles overal. Samen hebben we veel en kunnen we veel.

Wij willen als gemeente onderdeel zijn van dit netwerk en deze samenwerking. De stap van gemeente naar gemeenschap als principe voor ons handelen wordt daarin concreet. Niet om alles te bepalen maar om mee te doen, te helpen duwen of trekken. Soms als initiatiefnemer vaak ook als bij een initiatief uit de samenleving.

De al eerder gemaakte indeling naar leefgebieden sluit hier goed op aan. Deze sociale indeling is aanvullend op de hiervoor beschreven indeling op basis van landschap en ontstaansgeschiedenis. Het is in feite een indeling op basis van sociale samenhang en gericht op het in stand houden van leefbaarheid en voorzieningen. Het is de basis voor het gebiedsgericht werken. Een manier van werken waarbij niet het onderwerp maar het gebied en de inwoners centraal staan. Het biedt ook de mogelijkheid om deze Omgevingsvisie te betrekken bij de toekomst van de dorpen. Om die stap te kunnen maken beschrijven we de dorpen in de samenhang van de leefgebieden. We gebruikten hiervoor de inbreng uit de gesprekken die we voerden en de kennis van alles wat al loopt. Het is een momentopname. En een mooi begin voor verdere plannen in de dorpen.


Drouwenermond
Drouwenerveen
Nieuw-Buinen
Bronneger-veen
Drouwen
Bronneger
Buinerveen/ Nieuw-Buinen-west
Buinen
1e Exloërmond
Zandberg
Borger
Exloërveen
Ees
2e Exloërmond
Westdorp
2e Valthermond
Ellertshaar
Eesergroen
Exloo
Valthermond
Eeserveen
Odoorn
Valthe
Odoornerveen
Klijndijk
Gebied 1
Gebied 2
Gebied 3
Gebied 4

3.7 De dorpen; ieder voor zich en samen

We tekenden de informatie uit de gesprekken op. Om het vast te houden. Een korte kenschets met bijzonderheden is openomen in de bijlage ‘dorpen per leefgebied’. Specifieke meegegeven aandachtspunten zijn onder de aandacht gebracht van de gebiedsregisseurs.

Naast de specifieke opmerkingen per kern is er ook een aantal rode draden:

- Behoud wat van waarde en mooi is. Zorg dat je dat niet op het spel zet. Het is de kwaliteit waar bewoners trots op zijn en bezoekers voor komen. Ruimte is schaars ook als je er veel van denkt te hebben.
- Betaalbare woningen voor alle doelgroepen. Jonge mensen, doorstromers en ouderen. Wees creatief in het zoeken van oplossingen. Zorg wel dat de groei in woningen past bij de kwaliteit van het gebied en de dorpen. Het moet goed.
- Blij met toeristen en bezoekers maar heb ook oog voor de nadelen en de druk die dat op sommige plaatsen oplevert.
- Parkeren en verkeersveiligheid zijn vaak aandachtspunten.
- Duurzaamheid is goed maar het moet met ons en ook voor ons. We willen niet alleen de lasten.

Van de gemeente vragen ze een duidelijke communicatie. Stimuleren en faciliteren van plannen uit de dorpen. Ze kunnen en willen veel zelf maar soms is het best krap met vrijwilligers, kennis of geld. Zou mooi zijn als de gemeente dan bijspringt. Soms zou de gemeente wat meer risico mogen nemen en lef tonen; ja, mits in plaats van nee tenzij’.

De rode draden zijn belangrijke voeding geweest voor deze visie, de ambities en de gebiedskompassen. Samen met de specifieke kenmerken en aandachtspunten per dorp vormen ze een gedeelde basis. Het gebiedsgerichte werken waarbij het gebied en de mensen centraal staan blijft en krijgt verder vorm. De opstap naar verdere uitwerkingen van deze visie in de dorpen.



4 Van idee naar plan

4 Van idee naar plan

In deze Omgevingsvisie leggen we vast hoe we als gemeente kijken naar onze leefomgeving. Wat we belangrijk vinden, wat onze ambities zijn en waar we aan gaan werken.

De Omgevingsvisie gaat dus over wat we willen bereiken als gemeente. En ter vergelijking: in het Omgevingsplan staan de regels over wat er wel en niet mag op uw erf en bij uw woning.

Hebt u plannen? Een goed idee voor uw erf of uw buurt? Wij staan altijd open voor plannen die onze ambities verder brengen. In de Omgevingsvisie leest u daar meer over. Dit stappenplan leidt u door deze visie heen. En helpt u in de voorbereiding op een gesprek met ons over uw plannen. Want dat vinden we het prettigst: al vroegtijdig met u in gesprek. In dat gesprek kijken we wat er kan en hoe uw plannen gerealiseerd kunnen worden.

4.1 Stappenplan



Welke impact heeft uw plan op de omgeving? Verandert u iets aan de omgeving? Kleine plannen kunnen soms al meteen geregeld worden, bijvoorbeeld een dakkapel of een uitrit. In het Digitaal Stelsel Omgevingsloket (DSO) ziet u of uw plan kan en of u misschien een vergunning nodig heeft.
Voor grotere veranderingen aan de omgeving, zoals een nieuw gebouw of een nieuwe inrichting van een gebied, is de route vaak ingewikkelder. Ga in dat geval naar de volgende stap.



Graag gaan we met u in gesprek over uw plannen. Wilt u zich goed voorbereiden op dat gesprek? Volg dan de volgende stappen.



Waar wilt u uw plan realiseren? Zoek in deze Omgevingsvisie het gebiedskompas dat hoort bij uw locatie. Bekijk de bijbehorende waardenkaart om te zien wat wij belangrijk vinden voor het gebied. In het gebiedskompas leest u waar we in dat gebied op inzetten. Een plan dat meerdere belangen dient heeft meer kans van slagen. Denk hierbij aan aspecten op het gebied van sociale samenhang, klimaat, cultuurhistorie, economie en natuur.
We raden aan om een verdieping uit te voeren op de omgeving en hoe uw plan past in de omgeving en de (historische) achtergrond van het gebied. Welke waarde voegt uw plan toe aan de omgeving? Voor plannen in het landelijk gebied hebben we daarvoor ook een kwaliteitsdocument buitengebied beschikbaar dat u kan helpen.
Past uw plan bij de koers voor het gebied? Twijfelt u nog, kijk dan bij stap 4.



Geeft het gebiedskompas onvoldoende houvast? Bekijk dan onze visie. Past uw plan bij de ambities en opgaven die we in de visie hebben beschreven?



In de voorbereiding op een gesprek is het goed om te weten hoe anderen bij uw plannen zijn betrokken. Hoe kijken bijvoorbeeld de buren of andere omwonenden aan tegen uw plan? Het is belangrijk om op tijd met hen in gesprek te gaan. Twijfelt u over de aanpak? Dan denken we graag vrijblijvend met u mee.



Moet uw plan nog aan specifieke wet- en regelgeving voldoen? Neem mee wat u al weet.
Is het nog onduidelijk, dan is dat geen probleem. Dan kijken we er samen naar.

4.2 Tot slot

Heeft u een goed beeld van uw plan en hoe het aan kan sluiten bij onze Omgevingsvisie? Maak dan een afspraak met ons. Wij kijken en denken dan met u mee. We bekijken welke stappen nog nodig zijn om een vergunning aan te vragen. U kunt contact met ons opnemen voor een afspraak.



Achtergronden

5 Achtergronden – onze ambities in milieuperspectief

We hebben veel ambities om onze gemeente een stapje verder te brengen: mooier, schoner, gezonder en duurzamer. Bij alle stappen die we zetten en alle plannen die we mogelijk maken, houden we rekening met wat we nu hebben, in het bijzonder met onze milieukwaliteit en onze omgevingsveiligheid. Dat wordt ons ook gevraagd door het Rijk en door de Europese Unie. De bindende richtlijnen van de EU en noodzakelijke, verplichte vertaling daarvan in Nederlandse wetten is al deels klaar. In Europees perspectief loopt Nederland niet voorop. Dit blijkt op dit moment volop bij de rechtszaken en de Brusselse kritiek rond Habitatrichtlijn, Natura 2000, Nitraatrichtlijn, 7e Actieprogramma Nitraat, schrappen van de Derogatie (vrijstelling om meer dierlijke mest uit te rijden dan in andere EU landen) en tot slot de Kader Richtlijn Water (KRW).

Op het Drouwenerzand na liggen er geen Natura 2000-gebieden binnen de gemeentegrenzen. Hiermee lijkt voor grondgebonden landbouw wat meer ruimte te zijn dan in andere aangrenzende Drentse gemeenten. Anderzijds is de Drentse dichtheid aan N2000-gebieden zo hoog dat het ook bij ons effecten zal hebben. En zijn tal van bindende verplichtingen wel degelijk aan de orde. Zeker waar een natuurfunctie van een beek(dal) na besluitvorming van verschillende overheden al duidelijk voorop staat, is in elk geval de KRW relevant.

Milieukwaliteit speelt nadrukkelijk ook een rol bij de functies wonen, werken, mobiliteit, andere vormen van productie, grootschalige recreatie en zaken als de bouw en aanleg van wegen. Verbetering van de bestaande bebouwde omgeving en infrastructuur heeft daarom altijd de voorkeur boven een uitbreiding die een beslag legt op de groene ruimte.

5.1 De vier milieubeginselen

Als het om milieu gaat heeft Nederland in de Europese Unie afspraken gemaakt die altijd en voor alle gemeenten gelden. Dit zijn afspraken over de manier waarop we zorgen voor ons milieu. Er zijn vier regels. Deze regels worden de vier milieubeginselen genoemd. Onze Omgevingsvisie gaat uit van de vier beginselen:

Er zijn vier milieubeginselen:

- **Het voorzorgsbeginsel.** Dit betekent dat we activiteiten voorkomen waarvan we verwachten dat ze negatief zijn voor het milieu.
- **Het beginsel van preventief handelen.** We proberen milieuvervuiling zoveel mogelijk te voorkomen. Dit betekent dat we vooraf maatregelen nemen om een negatief gevolg van een activiteit te voorkomen. Denk aan de inzet van de beste technieken zodat er geen luchtvervuiling ontstaat.
- **Het beginsel van bestrijding aan de bron.** Dit betekent dat we bij een negatief gevolg als eerste kijken of er iets bij of in de directe omgeving van de activiteit zelf kan veranderen. Bijvoorbeeld door vuile lucht af te vangen of door geluiddempende maatregelen bij het bedrijf zelf toe te passen.
- **Het beginsel de vervuiler betaalt.** Dit betekent dat degene die de activiteit uitvoert ook moet betalen voor het voorkomen of opruimen van de negatieve gevolgen. Dat is bijvoorbeeld het opruimen van vervuiling of het aanleggen van een wal die het geluid keert bij een woonwijk.

5.2 Onze uitgangspunten voor milieukwaliteit

Voor verschillende milieuaspecten gelden landelijke en Europese regels. We hebben als gemeente de ruimte om daar op onderdelen een eigen lijn in te kiezen en verschillen te maken waar dat nodig is. Want elk gebied is anders en vraagt maatwerk. Daarom werken we vanuit de volgende uitgangspunten:

- De kwaliteitseisen die door het Rijk zijn vastgesteld vormen voor ons het minimale niveau.
- De milieukwaliteit blijft bij ontwikkelingen behouden en verbetert bij voorkeur zelfs.
- We zorgen dat de milieukwaliteit in een gebied aansluit bij de functie van een gebied.
- We bieden ruimte om te experimenteren. In die gevallen laten we een plan onder voorwaarden toe en zullen we de milieukwaliteit steeds monitoren om zo nodig aan de hand daarvan bij te stellen.
- We kiezen bij de verbetering en bescherming van milieukwaliteit bij voorkeur voor een aanpak bij de bron.
- De vervuiler betaalt en de belanghebbenden betalen mee.

5.3 Verschillende onderdelen van milieukwaliteit

Onze milieukwaliteit wordt bepaald door verschillende onderdelen:

- geluid;
- geur;
- licht;
- trillingen;
- luchtkwaliteit;
- omgevingsveiligheid;
- bodem, ondergrond en (hoogte-)ligging;
- water.

Geluid

Soms gaan plannen samen met meer geluid. Bijvoorbeeld omdat er meer verkeer komt. We wegen steeds af wat acceptabel is. Want we willen dat ontwikkelingen mogelijk blijven, maar ook dat inwoners niet te veel hinder ondervinden.

In deze afweging betrekken we de plek van de ontwikkeling. In woonwijken en bij scholen willen we weinig geluidshinder. Op bedrijventerreinen en in dorpscentra accepteren we meer lawaai. Ook bij evenementen staan we tijdelijk meer geluid toe.

Geur

Borger-Odoorn is een landelijke gemeente waar geurhinder vaak is gekoppeld aan de veehouderij. In de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) staan landelijk geldende afstanden en normen voor geurhinder van veehouderijen. De gemeente heeft binnen deze wet de mogelijkheid om andere geurnormen en afstanden vast te stellen.

Op dit moment hanteren we de wettelijke normen. Bij de ontwikkeling van het Omgevingsplan bekijken we of we aangepaste normen willen en moeten hanteren. We willen op dit moment naast alle discussies in het landelijk gebied geen extra belemmeringen opwerpen.

Licht

Ons vertrekpunt is dat plannen geen overbodige lichtuitstraling mogen meebrengen. Daar houden we aan vast. We onderzoeken of we in natuurgebieden en/of cultuurhistorisch waardevolle gebieden andere normen willen opnemen in het Omgevingsplan om de donkerte daar te kunnen waarborgen.

Trillingen

Overlast van trillingen is vaak aan de orde bij verkeer over bruggen en soms bij tijdelijke werkzaamheden. Wij volgen hiervoor de landelijke regels.

Luchtkwaliteit

Wij zijn geen verstedelijkte gemeente. De luchtkwaliteit is hier vaak goed. Vooral het verkeer heeft invloed op de luchtkwaliteit in onze gemeente. Of de vervuilde lucht komt van elders uit bijvoorbeeld het Ruhrgebied.
We zetten vanuit ons duurzaamheidsbeleid in op andere vormen van vervoer. Dat zal een positieve bijdrage hebben op de luchtkwaliteit. Voor luchtkwaliteit hanteren we de wettelijke waarden. Bij de ontwikkeling van het omgevingsplan bepalen we in hoeverre we de WHO-advieswaarden al dan niet gebiedsgericht van toepassing kunnen laten zijn.

Omgevingsveiligheid

Omgevingsveiligheid gaat over het inschatten van risico's van bijvoorbeeld het vervoer of de opslag van gevaarlijke stoffen. Ook straalpaden, hoogspanningsleidingen en gasleidingen brengen veiligheidsrisico's met zich mee.

Op dit moment voldoen we aan alle eisen op dit vlak. Dat willen we zo houden. Bij nieuwe plannen gebruiken we de volgende uitgangspunten:

- We kiezen voor een hogere bescherming tegen risico's in woongebieden, dorpskernen en bij verblijfsrecreatie.
- We accepteren een lager niveau van bescherming op bedrijventerreinen.
- Binnen een aandachtsgebied voor veiligheidsrisico's (brand, explosies, gif) zullen we in principe geen functies toestaan die kwetsbaar zijn bij calamiteiten, zoals een kinderdagverblijf of zorgcentrum. Het gaat om functies waar grote groepen mensen aanwezig zijn die zich niet zelfstandig in veiligheid kunnen brengen.
- Voor nieuwe risicovolle activiteiten zoeken we passende ruimte buiten een aandachtsgebied voor veiligheidsrisico's.
- Bij ontwikkelingen rond de energietransitie houden we aandacht voor mogelijke veiligheidsrisico's.
- Bij plannen en ontwikkelingen met een veiligheidsaspect betrekken we de Veiligheidsregio vroegtijdig voor overleg en advies.

Bodem en water

Onlangs stuurde het rijk de beleidsbrief 'water en bodem' naar de Tweede Kamer. Water en bodem als basis van ons bestaan en daarmee van groot belang voor iedereen. Zo begint de brief. Het maakt dat het belang van bodem en water een belangrijke randvoorwaarde is bij besluiten over de inrichting van Nederland. Dit met toepassing van een aantal uitgangspunten:

- Niet afwentelen

Niet op toekomstige generaties, niet op andere gebieden en niet van privaat naar publiek.

- Meer rekening houden met extremen

Hitte en droogte afgewisseld met extreme regenval noodzaken tot een beleid dat rekening houdt met extremen.

- In samenhang omgaan met wateroverlast, droogte en bodem

Niet langer zo snel mogelijk afvoeren naar zee in tijden dat er veel neerslag is. In tijden van droogte telt elke gevallen druppel. Van vergiet naar een spons.

- Meerlaagsveiligheid

Meer dan alleen aanleggen van dijken en keringen (eerste laag) maar ook de inrichting van beekdalen (tweede laag) en crisisbeheersing (derde laag).

- Minder afdekken, minder vergraven en niet verontreinigen.

Dit maakt het mogelijk de natuurlijke kracht van de bodem beter te benutten.

- Integrale aanpak in de leefomgeving

Water en bodem hangen onderling samen maar zeker ook met andere ontwikkelingen. Klimaatadaptatie, waterkwaliteit en bodem kunnen niet los gezien worden van woningbouw, landbouw en energievoorziening.

- Pas toe of leg uit

Doelen die voortkomen uit Europese verplichtingen vragen om een onontkoombare en juridische basis. Voor de Kaderrichtlijn water geldt daarbij ook een termijn van uiterlijk 2027. Daarna is de uitzonderingsgrond van ‘haalbaar en betaalbaar’ moeilijk te motiveren.
In lijn met deze beleidsbrief zal de gemeente Borger Odoorn het belang van bodem en water centraal stellen in de keuzes rond toekomstige ontwikkeling en gebruik van gronden. Dit vraagt een goede samenwerking met collega-overheden. Samen met de Waterschappen Vechtstromen en Hunze en Aa’s en de provincie Drenthe (als bevoegd gezag voor drinkwaterwinning) zorgen we dat onze waterhuishouding op orde is, in normale tijden, maar ook in perioden van droogte of juist veel neerslag.

Verschillende ambities, bijvoorbeeld rond klimaatadaptatie, woningbouw of het gebruik van bodemwarmte, kunnen gevolgen hebben voor de bodem. Wij vinden het belangrijk dat we op een slimme, duurzame manier gebruik maken van onze bodem. Want onze bodem is ook belangrijk voor het ecosysteem en de biodiversiteit, de boeren en ons voedsel.

We beschermen de bodemwaarden waar dat nodig is. In elk geval rond het waterwingebied bij Klijndijk, het grondwaterbeschermingsgebied bij Drouwen alsmede het uitgestrekte zeer kwetsbare inzijg- en wingebied

Valtherbosch-Emmen aan de zuidkant van onze gemeente.
Het omliggende grondwaterbeschermingsgebied is belangrijk voor ons drinkwater; hier gelden de kaders die de provincie stelt. We gebruiken de wettelijke kaders. Daarenboven willen we meer passend grondgebruik in deze grote kwetsbare wingebieden bevorderen, waar mogelijk als nevenverdienste van de grondgebonden landbouw – dit ligt echter niet in de invloedssfeer van de gemeente.

Rond onze huidige watertaken is in onderstaande driedeling in ieder geval ons houvast.

1. Het verzamelen en afvoeren van ons afvalwater

We maken bij nieuwe plannen gebruik van duurzame systemen voor afvalwater. En we zorgen dat ons bestaande rioolstelsel (riolen, rioolgemalen) op orde is.

2. Het vasthouden van regenwater

Waar dat kan koppelen we het regenwater af. Zodat we het regenwater als bron van schoon water weer kunnen benutten. We kiezen voor het vasthouden van het regenwater op de plek waar het valt. Dat is uitgangspunt voor de inrichting van ons openbaar gebied. Daarnaast zorgen we voor plekken waar we het water tijdelijk kunnen bergen (een wadi bijvoorbeeld). Als laatste stap voeren we het regenwater af naar sloten en vijvers.

Alle plannen moeten ook een watertoets doorstaan. Deze toets moet laten zien dat een plan geen negatieve gevolgen heeft voor ons watersysteem.

3. Maatregelen als er structurele problemen zijn met grondwaterstanden

Grondeigenaren zijn in eerste instantie zelf verantwoordelijk voor problemen met het grondwater. Wij springen bij als er maatregelen nodig zijn in het openbaar gebied.

Stikstof

De discussies over stikstof gaan een volgende fase in. Daarbij is 2023 het overgangs- of transitiejaar. Het is ook ons belang de impasse rond stikstof doorbreken. En ruimte maken voor natuurherstel, het legaliseren van zogenaamde PAS-melders en ruimte bieden voor economische ontwikkeling. Dit geldt zowel voor de agrarische sector als voor de industrie. Zoals eerder gezegd ligt de regie voor de volgende stap bij de provincie. Als gemeente zullen we onze rol nemen in de gesprekken. Het gebiedsproces van de provincie komt eerst. Daarna gaan we zelf ook aan de slag in gebieden waar de uitdagingen in het landelijk gebied het grootst zijn. Wij staan als gemeente voor de landschappelijke waarde en in dat licht de kwaliteit van de oplossingen. Zoals gezegd zonder dat we alle sleutels in handen hebben. Veel van de randvoorwaarden worden voor ons bepaald.

Bescherming van de radioastronomie

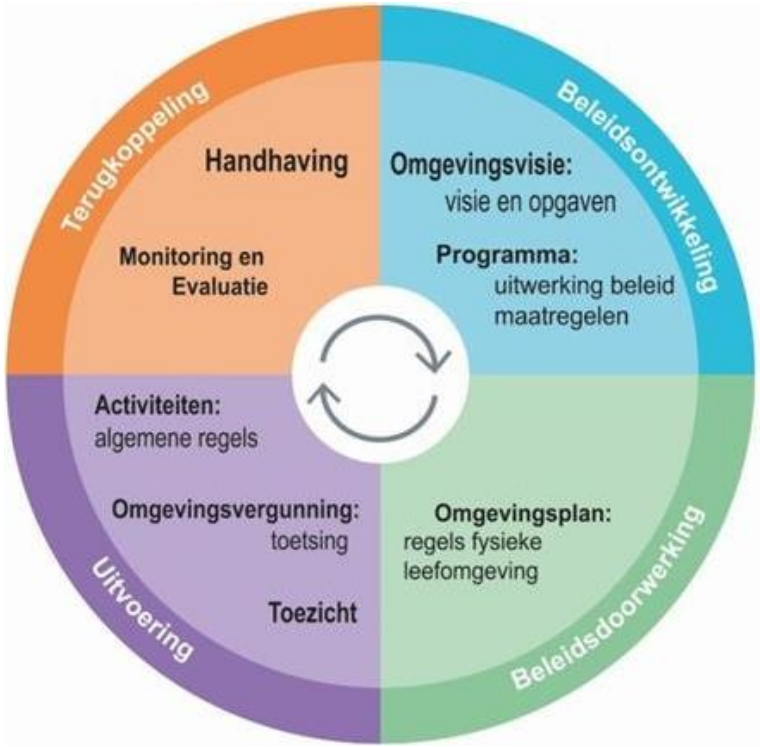
De ontwikkeling van de radioastronomie en het voorkomen van verstoring zijn van belang voor Nederland. Om elektromagnetische storing op de radiotelescopen te voorkomen, nemen we de belangen van het Nederlands Instituut voor Radioastronomie, ASTRON, mee bij plannen in onze gemeente, waaronder plannen in het kader van de energietransitie.

6 Achtergronden - Uitvoering en bijsturing

6.1 Werken in een beleidscyclus

De Omgevingswet gaat uit van een dynamisch geheel van beleid en uitvoering. Geen vastomlijnde plannen meer met een vaste doorlooptijd zoals we gewend waren, maar denken in een beleidscyclus. Deze cyclus zorgt ervoor dat we steeds aansluiten bij de wensen en uitdagingen van dat moment.

De beleidscyclus start met de kaders en ambities in een Omgevingsvisie. Deze vertalen we in programma's en in het Omgevingsplan en uiteindelijk in de vergunningverlening. Door tussentijds te monitoren, te evalueren en dan onze keuzes bij te stellen, ontstaat een beleidscyclus. Als het nodig is, zullen we de Omgevingsvisie aanpassen aan dan actuele vragen. Als richtlijn houden we hierbij de raadsperiode aan. De eerste evaluatie zal daarmee in 2026 plaatsvinden. Mocht er aanleiding bestaan voor tussentijdse aanpassingen, dan legt het college dit op het moment dat dit actueel is voor aan de raad.



De beleidscyclus van de Omgevingswet

6.2 Monitoring, herijking en bijstelling

De insteek van de Omgevingswet is dat beleidsstukken steeds actueel zijn. In een tijd waarin de ontwikkelingen

snel gaan, vraagt dat ongetwijfeld af en toe om bijstellingen. Ook de Omgevingsvisie moet altijd 'bij de tijd' zijn. Daarom moeten we regelmatig de Omgevingsvisie monitoren en zo nodig aanpassen.

Het toekomstbeeld en de gebiedskompassen zijn de onderdelen van de visie die we willen evalueren en monitoren. Iedere keer als er een nieuw gemeentebestuur komt, normaal gesproken eens in de vier jaar, is het tijd voor een check van het toekomstbeeld en herijking van de ambities. Dat is ook het moment dat we de gebiedskompassen onder de loep nemen. Kansen en opgaven in het gebied veranderen en doordat we ook aan de slag gaan, zullen opgaven zijn gerealiseerd.

Het monitoren van de voortgang van de uitvoering in programma's doen we aan de hand van de drie genoemde thema's. Dat doen we tussentijds, elke twee jaar. We ontwikkelen daar een standaard voor en betrekken, afhankelijk van het onderwerp, organisaties en inwoners bij de evaluatie.

6.3 Samenhang met programma's en omgevingsplan

Programma's

In de Omgevingsvisie omschrijven we een toekomstbeeld. Dit beeld realiseren vraagt inzet. Wij kunnen dat niet alleen, maar zullen ons inspannen om ons steentje bij te dragen. Daarom formuleren we programma's, waarin we aangeven wat we gaan doen, met wie, en hoe we gaandeweg meten in hoeverre we onze doelstellingen bereiken.

In lijn met de ambities uit deze visie voorzien we drie programma's gericht op **wonen, landelijk gebied en duurzaamheid.**

Voor het programma gericht op **wonen** gebruiken we de koers van de Woonvisie 2022+ als leidraad. Deze werken we in overleg uit tot concrete verbeterings- en uitbreidingsplannen. Daarbij betrekken we ook het aspect 'wonen en zorg' en hoe we ruimte willen bieden aan woonvormen waarbij zorg voor ouderen en bijzondere doelgroepen een plek heeft.

Het programma gericht op **landelijk gebied** geeft vorm aan de transities die aan bod komen in het landelijk gebied. Het is de gemeentelijke stap in het Nationaal Programma Landelijk gebied. We maken het samen met alle betrokkenen.

In het programma **duurzaamheid** komen de doelen op gebied van energietransitie, klimaatadaptatie, duurzaam ondernemen en circulariteit, natuur en biodiversiteit, en duurzame mobiliteit samen. De reeds ingezette lijnen in de warmtetransitie gaan onverkort verder.

Omgevingsplan

Het Omgevingsplan legt de bestaande waarden vast. En het geeft regels voor wat er wel en niet mag. Het lijkt daarmee op het bestemmingsplan. Als de Omgevingswet ingaat, worden de bestaande bestemmingsplannen, samen met andere regelgeving, van rechtswege het tijdelijke gemeentelijk Omgevingsplan. De gemeente heeft tot 2029 om dit tijdelijke Omgevingsplan te herzien en te komen tot één gemeentebreed Omgevingsplan waarin alle onderdelen uit de Omgevingswet zijn verwerkt.

6.4 Samenhang met milieubeginselen

In de Omgevingswet zijn een aantal eisen gesteld aan de Omgevingsvisie. Zo moet de Omgevingsvisie laten zien hoe we omgaan met de vier milieubeginselen die in Europees verband zijn vastgelegd. Dat hebben we bij de uitwerking van onze ambities en opgaven in het vorige hoofdstuk gedaan.

Ook kan de Omgevingsvisie aanleiding zijn om een milieueffectrapportage (MER) op te stellen. Dat is een rapport dat de gevolgen voor het milieu in beeld brengt als we de keuzes van de Omgevingsvisie gaan uitvoeren. Voor deze Omgevingsvisie is geen milieueffectrapport gemaakt. Die keuze is gemaakt op basis van de antwoorden op deze vragen.

1. Is de Omgevingsvisie kaderstellend voor toekomstige m.e.r.- (beoordelingsplichtige) activiteiten?

In het besluit MER zijn vele categorieën van activiteiten opgenomen die mogelijk m.e.r.-plichtig zijn. Voor al deze activiteiten zijn drempelwaarden opgenomen. Het gaat dan onder andere om landinrichtingsprojecten groter dan 125 ha, stedelijke ontwikkelingsprojecten van 100 ha (of >2000 woningen), uitbreiding van bedrijventerreinen groter dan 75 ha of de bouw van een windturbinepark.

In onze Omgevingsvisie voorzien we geen activiteiten van deze omvang. Bovendien geeft de Omgevingsvisie richting in wat wij belangrijk vinden. De ambities uit de Omgevingsvisie zijn dan ook nog abstract en behelzen geen concrete projecten.

3. Leidt de Omgevingsvisie tot significant negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van nabijgelegen Natura 2000-gebieden?

De Omgevingsvisie doet onvoldoende concrete uitspraken om te bepalen of er sprake zal zijn van significant negatieve effecten. Er worden bijvoorbeeld geen exacte locaties voor woningbouw of woningaantallen vastgelegd. Of er sprake is van negatieve effecten in omliggende Natura 2000-gebieden is daarmee afhankelijk van de precieze locatie van een ontwikkeling en van de aard en omvang van de ontwikkeling.
In de daadwerkelijke planvorming van projecten komt dit aspect uiteraard wel aan de orde.

4. Overige overwegingen

Deze visie is vooral gebaseerd op het bestaand beleid van de gemeente. Dit beleid heeft de gemeenteraad in de afgelopen jaren vastgesteld. In die zin voegt de Omgevingsvisie geen nieuwe ontwikkelingen toe, maar bundelt de visie alle voornemens tot integrale ambities.

6.5 Samenhang met beleid van andere overheden

Onze gemeentelijke Omgevingsvisie staat niet op zichzelf. Het Rijk heeft de NOVI (Nationale OmgevingsVIsie), de provincie Drenthe heeft haar Provinciale Omgevingsvisie en de waterschappen maken een BOVI (Blauwe OmgevingsVIsie). In het navolgende leggen we uit hoe onze ambities aansluiten bij de ambities uit de visies van het Rijk, de provincie en de waterschappen.

NOVI: Omgevingsvisie Rijk

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) is de langetermijnvisie van het Rijk op de toekomstige inrichting en ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. De NOVI geeft weer voor welke uitdagingen Nederland staat, wat daarbij de nationale belangen zijn, welke keuzes daarbij horen en welke richting wordt meegegeven aan andere overheden.

Afwegingsprincipes

Het Rijk hanteert 3 afwegingsprincipes voor het maken van ruimtelijke keuzes. Deze 3 principes hebben ook een plek onze Omgevingsvisie.

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

De belangrijkste keuzes

De belangrijkste keuzes in de NOVI zijn ook in onze Omgevingsvisie vertaald.

Een klimaatbestendige inrichting van Nederland.

Dat betekent dat we Nederland zo inrichten dat ons land de klimaatveranderingen aankan. Daarvoor is nodig dat we functies meer in evenwicht met natuurlijke systemen (bodem en water) inpassen.

Een klimaatadaptieve inrichting van zowel onze dorpen als het landelijk gebied zit verweven in alle gebiedskompassen. Duurzaam in alles is niet voor niets een van onze hoofdambities.

De verandering van de energievoorziening.

Wij hebben een belangrijke stap gezet in de omschakeling naar hernieuwbare energie. Met grote wind- en zonneparken. De inzet richt zich nu op kleinschalig, samen en inpasbaar.

De overgang naar een circulaire economie

Circulair ondernemen is een van de aspecten op basis waarvan wij ondernemerschap en –plannen beoordelen. Het is een cruciaal onderdeel voor toekomstbestendige en duurzame vormen van productie en producten.

Concentreren van logistieke functies

Dit is voor ons minder van belang. We hebben geen logistieke bedrijventerreinen met veel transportbewegingen. In BOCE-verband vinden we dit in Emmen en Coevorden.

Toekomstbestendig landelijk gebied

Dit komt tot uitdrukking in onze ambitie Vitaal landelijk gebied en het bijbehorende programma.

Omgevingsvisie provincie

Het ruimtelijke beleid van de provincie is vastgelegd in de Provinciale Omgevingsvisie en bijbehorende Omgevingsverordening. Hierbij gaat het om gemeente-overstijgende belangen. Net als de gemeente werkt de provincie vanuit waarden en kwaliteiten: voor beide zijn de unieke waarden leidend voor ontwikkelingen in de fysieke leefomgeving. De Omgevingsvisie Drenthe heeft als missie: ‘het waarderen van de Drentse kernkwaliteiten en het ontwikkelen van een bruisend Drenthe passend bij deze kernkwaliteiten’. In de periode van 2018 tot 2030 ziet de provincie twee grote integrale opgaven:

1. **Adaptatie:**
   - aan de gevolgen van klimaatverandering,
   - aan de transitie naar een duurzame energievoorziening en
   - voor het behoud van biodiversiteit.
2. **De economische structuur:**

- het versterken van een uitnodigend en aantrekkelijk vestigingsklimaat.

Dit sluit uitstekend aan op de ambities en koers uit onze Omgevingsvisie

De provinciale Omgevingsverordening bevat vervolgens de regels ter uitwerking van de provinciale Omgevingsvisie. Deze regels hebben een verplichte doorwerking naar gemeentelijke bestemmingsplannen en omgevingsplannen. De gemeentelijke Omgevingsvisie heeft deze verplichting niet.

Relatie met het beleid van de waterschappen

In de gemeente Borger-Odoorn zijn de waterschappen Hunze en Aa's en Vechtstromen actief. De ambities van de waterschappen zien op veilig wonen met water, voldoende en schoon water voor inwoners, boeren en bedrijven in de stad en de natuur. Daarnaast willen de waterschappen bijdragen aan de energietransitie en de circulaire economie. Dit sluit aan bij de ambities en opgaven die zijn geformuleerd in de Omgevingsvisie van Borger Odoorn.

6.5.1 Samenhang met de Wet voorkeursrecht

De gemeente kan een voorkeursrecht vestigen op gronden van anderen. Dat betekent dat de gemeente deze grond als eerste mag aankopen. Hiermee kan de gemeente ervoor zorgen dat bepaalde gronden een functie krijgen die de gemeente voor ogen heeft. Het gaat hierbij bijvoorbeeld om het mogelijk maken van woningbouw op nu nog agrarische grond.

Onze Omgevingsvisie wijst geen concrete locaties aan voor een functieverandering. Mochten we als gemeente een voorkeursrecht willen vestigen, maken we dat concreet in een programma, een onderbouwd plan of laten we dat blijken uit het Omgevingsplan.

6.5.2 Financiën

We gaan ervan uit dat het budget dat nodig is voor activiteiten die voortvloeien uit deze visie per project of programma wordt uitgewerkt. We realiseren ons ook dat de beschikbare financiën sturend zullen zijn of en in welk tempo we onze ambities kunnen realiseren. We maken ons sterk voor het koppelen en verbinden van geldstromen aan de realisatie van onze ambities. Een inbedding van onze eigen projecten in deze grotere structuren helpt ons om de financiering van onze ambities beter mogelijk te maken. Bovendien is de visie bruikbaar als onderbouwing in subsidie- en cofinancieringstrajecten.

In onze Omgevingsvisie geven we ruimte voor de realisatie van projecten door een ieder die zich betrokken voelt. We werken graag samen. Over een eventuele financiële deelname aan een project door de gemeente overleggen en beslissen we aan de hand van zaken als inhoud, urgentie en samenwerkingsverband.

Hoe wij omgaan met verplichte kosten bij ontwikkelingen

De gemeente is verplicht om kosten voor werkzaamheden of maatregelen waar initiatiefnemers van profiteren bij die initiatiefnemers in rekening te brengen. Dit geldt onder de Wet ruimtelijke ordening maar ook onder de Omgevingswet.

Als de gemeente eigenaar is van grond waarop wordt gebouwd is dat gemakkelijk. We berekenen de gemaakte kosten door in de verkoopprijs van de kavels. Als de gemeente geen eigenaar is van de grond kunnen we vooraf een overeenkomst met de eigenaar sluiten. In deze overeenkomst staat welke kosten in rekening worden gebracht. Als het niet mogelijk is om vooraf afspraken te maken moet de gemeente op een andere manier kosten verhalen. Dit kan in het omgevingsplan (de vervanger van het bestemmingsplan) of in een omgevingsvergunning.

In de Omgevingswet geldt het volgende.

1. De gemeente kijkt eerst of vooraf een overeenkomst kan worden afgesloten met de initiatiefnemer

Dit doen we nu al en geldt onder de Omgevingswet ook. In de Omgevingswet zijn de activiteiten omschreven waarbij het verhalen van kosten verplicht is. Ook geeft de Omgevingswet aan welke soort kosten verhaald worden.

2. De gemeente regelt het via een Omgevingsplan of omgevingsvergunning als ‘stok achter de deur’

Als vooraf geen overeenkomst kan worden afgesloten, verhaalt de gemeente de kosten via het omgevingsplan of de omgevingsvergunning. Dit laatste geldt voor plannen die niet in het omgevingsplan passen. Het daadwerkelijk innen van de kosten vindt plaats via een concreet besluit. In juridische bewoording heet dit een beschikking bestuursrechtelijke geldschuld. In de Omgevingswet bestaan twee mogelijkheden voor het verhalen van kosten als dat niet kan door een overeenkomst vooraf:

- voor een concrete gebiedsontwikkeling met tijdvak kan in een omgevingsplan of omgevingsvergunning het verhalen van kosten worden geregeld; en

- voor organische gebiedsontwikkeling zonder tijdvak kan in het omgevingsplan het verhalen van kosten worden geregeld.

De keuze voor een systeem is afhankelijk van het type gebiedsontwikkeling en is afhankelijk van het 'tijdvak'.

Hoe wij omgaan met een (niet-verplichte) financiële bijdrage aan ontwikkelingen van een gebied

Naast het hiervoor genoemde verplicht verhalen van kosten, zijn er in de Omgevingswet ook mogelijkheden om een financiële bijdrage te vragen bij ontwikkelingen in een gebied dat niet het te ontwikkelen gebied zelf is (artikel 13.22 van de Omgevingswet). Het gaat hier om bijdragen aan bijvoorbeeld de aanleg van een park of een weg, waar toekomstige gebruikers van het te ontwikkelen gebied ook voordeel van hebben. Het vragen van een financiële bijdrage kan via een vooraf af te sluiten contract. Onder de Wet ruimtelijke ordening werd dit een bijdrage aan ruimtelijke ontwikkelingen genoemd. Het vragen van een financiële bijdrage is mogelijk als er een functionele samenhang is tussen de activiteit en het doel waarvoor een financiële bijdrage wordt gevraagd. Bijkomende voorwaarde is dat de financiële bijdrage is geregeld in een Omgevingsvisie of een programma onder de Omgevingswet.

Bovenplanse verevening

Door bovenplanse verevening ontstaat de mogelijkheid om tekorten op de ene locatie te verrekenen met overschotten op een andere locatie. Het is daarbij wel verplicht een fonds in te stellen (of gebruik te maken van bestaande fondsen). Zonder een Omgevingsvisie is kostenverhaal van bovenplanse kosten niet mogelijk. In deze Omgevingsvisie is het nog niet mogelijk om bovenplanse verevening toe te passen omdat de visie daarvoor te abstract is en daarvoor geen basis biedt. Als dit verder wordt uitgewerkt, dan zal de Omgevingsvisie op dit punt worden aangevuld.

Financiële bijdrage aan ruimtelijke ontwikkelingen

Wanneer een grondeigenaar de gemeente vraagt om de functie van zijn grond te wijzigen, dan mag de gemeente haar medewerking afhankelijk stellen van de mate waarin deze eigenaar bereid is een bijdrage te leveren aan de kosten voor ruimtelijke ontwikkelingen in de gemeente. Ruimtelijke ontwikkelingen zijn bijvoorbeeld, waterberging, natuur en recreatie, de opwek van hernieuwbare energie en investeringen in het landschap.

Deze investeringen hebben een positieve uitwerking op de waarde van het bestaande, maar ook op de marktwaarde van nieuw onroerend goed. De gemeente vindt het daarom gerechtvaardigd om bij het sluiten van een anterieure overeenkomst over de exploitatie van gronden, ook een financiële bijdrage te vragen voor deze gemeentelijke investeringen.

7 Achtergrond en verantwoording

7.1 Hoe hebben we de omgevingsvisie gemaakt?

Deze visie is niet van ons als gemeente. Het is nadrukkelijk een resultaat van gesprek en samenwerking. Dit deden we het liefst door elkaar te ontmoeten en het gesprek te voeren. Dat lukte niet altijd omdat Corona ons dwarszat. Dan troffen we digitale alternatieven. We zijn er in geslaagd een breed gesprek te voeren. Een enquête. Gesprekken met deskundigen en partners in het gemeentehuis maar zeker ook daarbuiten. Gesprekken met de dorpen en collega overheden. Op pad met de koffiekar in de leefgebieden. In onze optie zijn we erin geslaagd om samen met onze inwoners, ondernemers, betrokkenen en experts te bouwen aan deze Omgevingsvisie.

Nota van Uitgangspunten

Wij zijn begonnen met het vastleggen van de uitgangspunten voor deze visie. Niet van achter ons bureau maar in gesprek. Zo konden alle partijen en betrokkenen vanaf het eerste begin meedoen. We pakten de rode draad uit alle informatie en gesprekken. Dit werd de leidraad voor deze Omgevingsvisie. Zie voor de Nota van Uitgangspunten nvuborgerodoorn.maglr.nl.



Omgevingsvisie

Inwoners

Om de inwoners van de gemeente mee te kunnen laten denken over de toekomst den hebben we bij het opstellen van de Nota van uitgangspunten, een enquête gehouden. Deze enquête kon zowel digitaal als analoog worden ingevuld. De resultaten van de enquête zijn verwerkt in een samenvatting die als bijlage is opgenomen.

Daarnaast hebben we alle leefgebieden bezocht met de koffiekar. Tijdens deze bezoeken hebben we gesprekken met inwoners gevoerd. Deze gesprekken gingen over

waarom het prettig wonen in Borger-Odoorn is en wat er beter kan. De resultaten van deze gesprekken hebben we verwerkt in de Gebiedskompassen.

Dorpsbelangen

Met de verenigingen voor dorpsbelangen hebben we gesprekken gevoerd. We gebruiken hiervoor de indeling in leefgebieden. De input uit deze sessies hebben we verwerkt in de gebiedskompassen. Per gebied hebben we een avond georganiseerd waar alle vertegenwoordigers van de dorpen van dat gebied zijn uitgenodigd. We hebben besproken wat van waarde is en wat er speelt voor de toekomst.

Ketenpartners

Op verschillende momenten in het proces hebben we kennissessies met interne en externe kennispartners georganiseerd. Om op inhoud de kansen, belemmeringen en uitdagingen van de gemeente in beeld te krijgen.

7.1.1 Gebruikte informatie

We hebben bij het maken van de Omgevingsvisie gebruik gemaakt van veel informatie die al beschikbaar was. Deze informatie komt uit ons beleid en we hebben gebruikt gemaakt van trends en ontwikkelingen die door bijvoorbeeld het CBS worden bijgehouden.

Deze informatie is onderverdeeld in de volgende zes thema's en terug te vinden in de Nota van Uitgangspunten:

- Sociaal en demografisch
- Economie
- Klimaat en verduurzaming
- Mobiliteit
- Veiligheid
- Gezondheid

Bijlage

Dorpen per leefgebied	Peildatum aantal inwoners 11-05-2023
Leefgebied 1	
Nieuw-Buinen	4.956 inwoners **Kenmerken;** Veenkoloniaal dorp grenzend aan de provincie Groningen en Stadskanaal. Voorzieningen voor de omliggende dorpen zoals zwembad en ijsbaan en vier scholen. Dorpshuis, dorpsplein, plateau met kanaal. en voetbalvelden zijn belangrijke plekken Bruisende verenigingsleven en groot gevoel van samen.
Buinerveen/Nieuw Buinen-west	432 inwoners **Kenmerken;** Dorp in het veen tussen Buinen en Nieuw-Buinen en daarmee ook verbonden. Niet langs een kanaal maar via de weg ontsloten in de vervening. Voetbalclub en een dorpshuis als ontmoetingsplek. Voor overige voorzieningen aangewezen op de buurdorpen.
Drouwenermond	574 inwoners **Kenmerken;** Een van de oudste Drentse Monden haaks op het Stadskanaal. Dorpshuis is van groot belang en evenementen zoals Boerenrock. Saamhorigheid is groot en goed.
Drouwenerveen	270 inwoners **Kenmerken:** Klein veendorp met een actief verenigingsleven met toneel, biljartclub en tafeltennis. Dorpshuis met sportveld als belangrijke voorzieningen.
Leefgebied 2	
Valthermond	3.416 inwoners **Kenmerken:** Het langste lintdorp in de gemeente met ruim 10 km. Aangelegd met een systeem van twee kanalen. De eerste woningen zijn vanaf 1870 gebouwd. Veel actieve inwoners met nieuwe ideeën maar niet echt sociale samenhang over het hele dorp. Veel deelgemeenschappen zoals de voetbalclub. In totaal 4 dorpshuizen.
2e Valthermond	103 inwoners **Kenmerken**: Klein buurtschap op de grens met de provincie Groningen. Geen eigen voorzieningen maar aangewezen op de buurdorpen.

1e Exloërmond	369 inwoners **Kenmerken**; Ontstaan ten tijde van de vervening van de Exloër Venen langs het kanaal Noorderhoofddiep. Deze werd rond 1970 gedempt. Dorpshuis is ontmoetingsplaats. Veel nieuwe inwoners van elders met nieuwe impulsen. Rust, ruimte en een goede dorpssfeer.
2e Exloërmond	2.269 inwoners **Kenmerken;** Lintdorp in de veenontginning met een lengte van 6 kilometer op de grens met Groningen. Goed voorzieningenniveau en verenigingsleven. Bosgebied met visvijver en mooie uitzichten over het landschap. Dorpshuis is groot en een actieve plek. Belangrijk voor ontmoeting en verbinding onderling. De komende jaren vindt een grote herstructurering plaats. Het gaat hierbij om zowel het verbeteren van de woningen als het openbaar gebied
Zandberg	51 inwoners **Kenmerken;** Kleinste dorp van de gemeente en grensdorp met Groningen en de gemeente Westerwolde. Naast kerk en school heeft het dorp geen eigen voorzieningen.
Exloërveen	92 inwoners **Kenmerken;** Samen met het buurtschap Boermastreek. Kende al eerder bewoning dan 1e en 2e Exloërmond. Het gedeelte Exloërveen voelt zich als buurt meer betrokken bij 1e Exloërmond. 1e mond heeft een buurtgebouw. De Boermastreek is meer betrokken bij Exloo. Exloo heeft een dorpshuis.

Leefgebied 3	
Klijndijk	749 inwoners **Kenmerken;** Dorp in een bosrijke omgeving aan de rand van het Valtherbos. Voor voorzieningen aangewezen op Odoorn of Emmen. Actief, warm dorp met leuke activiteiten. Peuteropvang en dansschool. Veel mensen van buiten die meedoen in het dorp. Camping is belangrijk maar toerisme heeft ook nadelen. Klijndijk heeft een club dorpsbelangen en hebben een dorpshuis waar veel activiteiten worden georganiseerd.
Odoorn	1.937 inwoners Kenmerken; Een esdorp met een lange historie. Naam komt al voor in geschriften uit de 14e eeuw. Oude boerderijen, hunebedden een grafheuvel; historie voor het oprapen. Actieve dorpsgemeenschap met dorpsbelangen met tradities zoals het paasvuur. Sinds kort heeft Odoorn een dorpshuis in een deel van hotel De Stee waar ook de bibliotheek in is gehuisvest. Als hoofddorp van het leefgebied Zuid-west is dit dorp de buitensport accommodatie toebedeeld voor onder anderen voetbal en tennis.
Valthe	1.221 inwoners **Kenmerken;** Brinkdorp met historische kern nabij de Valtherschans als onderdeel van de verdediging tegen Bommen Berend, de bisschop van Munster. Diverse bedrijven en voorzieningen en voetbalclub. Bosrijke omgeving en meerdere hunebedden en grafheuvels. Actief dorp met veel ambities. Veel mensen van buiten. School is belangrijke voorziening. Er is een sterke club dorpsbelangen en Valthe heeft al een ruim aantal jaren een dorpshuis met een sportzaal.
Exloo	1.727 inwoners **Kenmerken;** Niet de grootste plaats maar wel de plek van het gemeentehuis. Karakteristiek esdorp op het Zand. Actieve vereniging dorpsbelangen/dorpsraad en een actief dorp met veel activiteiten. Veel voorzieningen zoals winkels, een school, sportvoorzieningen en zwembad. Veel recreatie en toerisme en voorzieningen op dat vlak. Mooie omgeving met natuur, bos en cultuurhistorie. Er zijn veel voorzieningen zoals winkels, een school, sportvoorzieningen, een Hippisch centrum, diverse campings, vakantiepark Puur, een golfbaan.

	Met de komst van het nieuwe Hallenhoes(werknaam), met een mooi aangelegde tuin en een overkapping op het hofje van voormalig Smeman, ontstaat een mooie nieuwe invulling in het centrum. De science hup van Astron en LOVAR worden ook de bewoners van het Hallenhoes. Tevens kent Exloo een schaapskudde waarbij het uniek is dat de schaapskooi nog in het centrum van het dorp staat. Jaarlijks is er een schaapscheerdersfeest met een kampioenschap schaapscheren. Exloo heeft diverse (sport)verenigingen. Om het behoud te versterken voor in toekomst en de zelfredzaamheid te blijven versterken is een Omni-vereniging opgericht waarin de krachten worden gebundeld.
Odoornerveen	402 inwoners **Kenmerken;** Naam is gebaseerd op veengebied ten noordwesten van het dorp. Veen gevormd tussen de Hondsrug en de Rolderrug. Bossen van boswachterijen Odoorn en Sleenerzand zijn onder handbereik. Schapenpad verhard met zwerfkeien. Kanaal is beeldbepalend. Dorpshuis, gymzaal en ijsvereniging zijn belangrijk en de jachtdag een mooi evenement.
Leefgebied 4	
Borger	4.945 inwoners **Kenmerken;** Grootste dorp van de gemeente. Gelegen op de Hondsrug. Bekend van het grootste hunebed van Nederland (D27) en het Hunebedcentrum. Veel toerisme; belangrijke economische activiteit. Actief dorp met veel initiatieven. Veel eigen voorzieningen en voor het overige aangewezen op Stadskanaal, Emmen en Assen. Mooie omgeving. Borger is het hoofddorp van het leefgebied Noord-west en heeft diverse sportverenigingen. Er is een sporthal, een overdekt zwembad, tennisbanen en buitensportaccommodatie. Er is een actieve dorpsbelangen en ondernemersvereniging. In het centrum is een toeristisch informatiecentrum van de Stichting bestemming Borger-Odoorn. Met z'n drieën vormen ze het samenwerkingsverband Hunebedhoofdstad.
Drouwen	525 inwoners **Kenmerken**; Op de Hondsrug tussen Borger en Gasselte. Rijke zichtbare historie en vindplaats van archeologische schatten en hunebedden. Drouwenerzand als Natura 2000. Rust en ruimte. Dorpsvertegenwoordiging samen met Bronneger en Bronnegerveen. Veel nieuwe mensen van

	buiten de gemeente. Dorpshuis, school, manege en ijsbaan zijn belangrijk. Voor overige voorzieningen aangewezen op Borger, Gieten en Stadskanaal.
Bronneger	113 inwoners **Kenmerken;** Esdorp als satellietdorp van Drouwen aan de rand van het beekdal van het Voorste Diep in de Hunzelaagte. Drouwenerzand en een vijftal hunebedden op loopafstand en Borger voor de voorzieningen in de buurt.
Bronnegerveen	84 inwoners **Kenmerken;** Tussen het Voorste en het Achterste Diep gelegen. Voor voorzieningen aan gewezen op omliggende dorpen zoals Borger
Ees	336 inwoners **Kenmerken**; Klein esdorp als hooggelegen gebied geschikt voor bewoning nabij het Voorste Diep. Deelt voorzieningen met het eveneens kleine Eesergroen. Gezamenlijk dorpsbelangen, school en voetbalclub. Aan de N34 met de voorzieningen van Borger in de buurt. Natuur en recreatiegebied Mandelanden tussen Westdorp, Ees en Eesergroen en natuurspeelplaats in beekdal van Drents Landschap.
Eesergroen	176 inwoners **Kenmerken;** Klein dorpje met eerste bewoning vanaf het einde van de 19e eeuw. Een dorpje dat zoals gezegd samen sterker staat met de buurdorpen Ees en Eeserveen. Natuurgebied Mandelanden en de natuurspeelplaats zijn ook hier belangrijke voorzieningen. Wandelroutes in de omgeving.
Eeserveen	163 inwoners **Kenmerken;** Ontgonnen uit het veen bij Ees zoals de naam al zegt. Vlakbij het land van Ellert en Brammert, de twee beruchte rovers. Kanaal Buinen-Schoonoord (gekanaliseerde deel Voorste Diep) met gerestaureerde sluis. Actief Plaatselijk Belang met diverse activiteiten. Bistro de Wilde kers. Het dorpshuis is gevestigd in het voormalige schoolgebouw waar ook een drukkerij in is gehuisvest.

Buinen	795 inwoners **Kenmerken;** Buinen is een dorp tussen de Essen, onderdeel van het UNESCO Geopark de Hondsrug en heeft een mooie uitkijk over de Veenkoloniën. De start met alleen wat verzamelde boerderijen groeide relatie fors door de goede ligging aan het spoor en de aanwezigheid van een haven. Deze laatste is inmiddels weer hersteld. Dorpsbelangen zorgt voor activiteiten in het dorp zoals het jaarlijkse paasvuur. De voetbalclub is belangrijk. Verder zijn er dorpsfeesten en winterfair. Voor verdere voorzieningen gaat de blik naar Borger. Het dorpshuis is gehuisvest in de sportzaal waaraan ook de kantine van het voetbalveld is gekoppeld.
Westdorp	132 inwoners **Kenmerken;** Esdorp vormt feitelijk een twee-eenheid met buurtschap Ellertshaar. Kent het enige hunebed met een bouwvergunning. In 2002 is deze samengesteld met keien uit de omgeving. Dorpshuis samen met Ellertshaar en door veel eigen inspanningen, naoberschap en verzamelen van subsidies. Natuurgebied Mandelanden als herstel van het beekdal. Bijzonder is dat de dorpen gezamenlijk met vereende zelfwerkzaamheid een dorpshuis hebben gebouwd in een oude landbouwbouwschuur die is geschonken door de buurman, een voormalige agrariër.
Ellertshaar	31 inwoners **Kenmerken**; Buurtschap als eigen dorp maar toch ook samen met Westdorp. Zwemplas Ellertshaar vanuit de Zandafgraving. Zie voor het overig de beschrijving bij Westdorp.