

Gemeenteraad Borger-Odoorn

Ons kenmerk
23530-2025
Behandeld door
P. de Jager
Doorkiesnummer
14 0591
Bijlage

Datum

24 maart 2025

Onderwerp

Beantwoording schriftelijke vraag R. Kamps (Leefbaar Borger-Odoorn) inzake Bouw Ontwikkelingen in Borger-Odoorn

Geachte leden van de raad,

Op 13 februari 2025 hebben wij een aantal schriftelijke vragen ontvangen van de heer Kamps, lid van uw raad, inzake Bouw Ontwikkelingen in Borger-Odoorn. Via deze brief beantwoorden wij deze vragen.

1. Staat er inmiddels al een vacature open voor een extra personeelslid op Ruimtelijke Ordening/Vergunningverlening na aanleiding ons aangenomen amendement ('Extra ambtelijke slagkracht')?

- Zo ja, hoeveel mensen hebben hierop gereageerd?*
- Zo nee, waarom niet?*

We hebben hiervoor meerdere vacatures opengesteld. Wij kunnen vanwege privacyregels niet ingaan op het aantal reacties. We zijn op dit moment bezig met een proces om dit goed in te bedden in de organisatie. Over dit proces volgt nog een aparte raadsbrief om u verder te informeren en het amendement vorm te geven.

2. In de Woonvisie 2022+ stelt de gemeente Borger-Odoorn de ambitie om in de periode tot 2030 500 nieuwe woningen te bouwen. Hoeveel woningen zijn er tot nu gerealiseerd (februari 2025)? En wanneer verwacht het college dat de opgave van 500 woningen gehaald wordt?

De teller van gerealiseerde woningen stond in 2024 op 104. In 2025 en 2026 loopt dit aantal flink op. Daarmee loopt het programma qua aantal goed op schema om de ambitie van het huidige college (200 nieuwe woningen voor 2026) te realiseren. Veel projecten staan op het punt om het proces rond het wijzigen van het omgevingsplan in te gaan. Deze projecten zullen in 2026 en volgende jaren tot bouw/realisatie komen. We hebben geen extra projecten nodig om de woningbouwopgave van 500 woningen te realiseren. Bij de start van het programma werd ingezet op 500 nieuwe woningen in 2030, conform de woonvisie en woondeal. Dat gaan we behalen.

3. Deelt het college de mening van Leefbaar Borger-Odoorn dat wanneer de bouwopgave van 500 woningen boven verwachting en sneller verloopt, er meer ruimte ontstaat om particuliere initiatieven in behandeling te nemen? En kan het college dit toelichten?

De bouwopgave van 500 woningen loopt door tot en met 2030 (en verder). Het programmateam Wonen ontvangt meerdere keren projecten voor externe woningbouw die tijdelijk hebben stilgelegen. Ontwikkelaars hebben een tijd niets van zich laten horen en komen dan met actualisatie van hun plannen. Deze projecten vragen tijd en energie van de organisatie. Het programmateam probeert deze projecten zoveel mogelijk te bewegen naar een betaalbaar woonprogramma, zodat er gebouwd wordt voor de gewenste doelgroep.

Op dit moment koerst het programma af op 800 nieuwe woningen en er komen steeds nieuwe en goede initiatieven bij. Daarbij worden ook particuliere initiatieven in behandeling genomen. De overcapaciteit in de planning betekent niet meteen dat er ook 800 woningen gebouwd worden. Een aantal projecten zullen niet tot uitvoering komen.

4. Hoeveel aanvragen voor particuliere initiatieven (voor bijvoorbeeld het bouwen van een enkele woning) heeft de gemeente deze bestuursperiode ontvangen en vergund? Houdt het college ook bij wat de redenen zijn waarom bepaalde bouwplannen niet kansrijk bleken te zijn? Zo nee, waarom niet?

De afgelopen bestuursperiode zijn de volgende vergunningen verleend, als het gaat om het bouwen van een enkele woning (al dan niet na voorafgaande sloop) welke geen onderdeel is van een uitbreidings- of inbreidingsplan (zoals Daalkampen, De Splitting, Zuidonder etc. etc.):

2022: 7 omgevingsvergunningen bouw;

2023: 6 omgevingsvergunningen bouw, 9 vergunningen voor afwijken van de regels in het bestemmingsplan/wijzigen van het bestemmingsplan van een andere functie naar wonen;

2024: 5 omgevingsvergunningen bouw, 4 afwijkingen van de regels in het omgevingsplan t.b.v. wonen.

5. In het ‘TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22f Nieuw-Buinen, Noorderdiep 204’ staat in het raadsvoorstel geschreven dat “het hier alleen gaat om een vergevorderd plan dat in de ontwerpfase niet op weerstand heeft gestuit. Het ligt dus voor de hand om, met de finishlijn in zicht, dit plan door te zetten.” Het opmerkelijke is echter dat er nog helemaal geen ontwerp ligt, maar alleen een aanvraag om het omgevingsplan te wijzigingen. Hoeveel particuliere initiatieven zijn er bekend die in een vergelijkbare fase zitten?

Het ‘TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22f Nieuw-Buinen, Noorderdiep 204’ beschrijft de omgevingsplanwijziging die de initiatiefnemer aanvraagt. Dit plan

voor wijziging heeft als ontwerp ter inzage gelegen van 24 oktober 2024 tot en met 4 december 2024. In het raadsvoorstel wordt deze periode, dat het plan ter inzage heeft gelegen, bedoeld met de ontwerpfase. Er lopen nog een aantal vergelijkbare initiatieven die ook in de ontwerpfase zitten.

6. Welke afweging maakt het college om te bepalen of een particulier initiatief in behandeling wordt genomen? En hoe zorgt het college ervoor dat er geen willekeur ontstaat?

Vaak start een proces met een verkennend gesprek. Naar aanleiding daarvan wordt geadviseerd of het wel of niet handig is om een conceptverzoek in te dienen. Wanneer we een conceptverzoek ontvangen, dan nemen we deze in behandeling en beoordelen we deze binnen de daarvoor geldende regels. Anders dan in het verleden waarbij wij als uitgangspunt kozen dat alleen bouwplannen boven de vijf woningen in behandeling werden genomen, nemen we nu ook aanvragen in behandeling voor bouwplannen kleiner dan vijf woningen.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van Borger-Odoorn,

de secretaris,

de burgemeester,



E.W. Bennema



mr. J. Seton

