LOKALE KRACHT

Motie "Rood-voor-rood: extra ruimte voor leefbare woningen"

Raadsvoorstel: Bestuursrapportage 2026-I

(reg.-nr.: 36336-2026)

Overeenkomstig artikel 28 van het Reglement van Orde dient ondergetekende de volgende motie in:

De gemeenteraad van Borger-Odoorn, in vergadering bijeen op 25 juni 2026

constaterende dat:
- In Borger-Odoorn thans een sloopnorm geldt van 750 m² bebouwing voor 1 compensatiewoning en 2.000 m² voor 2 woningen;
- Saldering in de praktijk slechts is toegestaan om de 750 m2-norm te bereiken en altijd beperkt blijft tot maximaal 1 compensatiewoning;
- De provincie Drenthe sinds 2023 de Rood-voor-Rood regeling (POV 2024, artikel 3.15) hanteert, inclusief een afwijkingsregeling die bij 2.000 m² sloop maximaal 4 kleinere woningen toestaat onder strikte voorwaarden;
- De Provinciale Omgevingsverordening Drenthe (POV 2024) op 1 juli 2025 in werking is getreden, en het wenselijk is dat het gemeentelijk beleid hier tijdig op aansluit;
- Het huidige beleid van Borger-Odoorn stelt dat nieuwbouwlocaties op of direct naast het gesloopte pand moeten worden gerealiseerd; landschappelijke inpassing is verplicht.

overwegende dat:
- Borger-Odoorn in de huidige krappe woningmarkt grote behoefte kent aan betaalbare woningen voor starters en jonge gezinnen;
- Het huidige strenge salderingsbeleid kansen belemmert om meer woningen in dit segment te realiseren;
- Een verruiming van de salderings- en sloopnormen kan de mogelijkheden vergroten zonder afbreuk te doen aan de doelstelling van landschappelijke kwaliteitsverbetering;
- Niet alleen agrarische bebouwing, maar alle bebouwing die zijn functie verloor en ontsierend is, telt mee zoals de provincie voorschrijft;
- Er is behoefte aan bescherming van cultuurhistorische waarden in het buitengebied;
- Deze maatregel draagt bij aan het behoud van leefbare dorpen en versterkt de lokale woningmarkt.

verzoekt het college:

1. Het rood-voor-rood beleid van Borger-Odoorn aan te passen door saldering toe te staan tot 2 woningen bij 2.000 m² sloop, volgens de provinciale POV 2024;
2. Het beleid zodanig aan te passen dat onderscheid wordt gemaakt tussen de basisnorm (1 woning bij 750 m² sloop, 2 woningen bij 2.000 m² sloop) en de afwijkingsregeling volgens artikel 3.15 lid 2 POV 2024 (maximaal 4 woningen bij 2.000 m² sloop, mits de totale vloeroppervlakte samen maximaal 500 m² bedraagt, met landschappelijke inpassing en bescherming van erfgoedwaarden);
3. Ervoor te zorgen dat bij deze verruiming niet alleen agrarische, maar alle bebouwing die zijn functie heeft verloren en ontsierend is, meetelt zoals de provincie voorschrijft;
4. Te zorgen voor een erfgoedtoets door de gemeentelijke erfgoedcommissie of een vergelijkbare onafhankelijke instantie;
5. Bij de uitvoering van de Rood-voor-Rood regeling flexibel om te gaan met de locatie-eis, zodat nieuwbouw niet alleen op of direct naast het gesloopte pand maar ook binnen hetzelfde dorp of landschappelijke eenheid kan worden gerealiseerd, mits landschappelijke inpassing en bescherming van cultureel erfgoed gewaarborgd blijven. Daarbij vast te leggen dat nieuwe woningen qua schaal, stijl en architectuur moeten aansluiten bij het bestaande dorps- en landschap karakter, waarbij alleen woningen in lint- of erf vorm zijn toegestaan en grootschalige of onaangepaste bouwvormen zoals appartementencomplexen worden uitgesloten.

En gaat over tot de orde van de dag.

De indiener:

Lokale Kracht
Annemiek de Groot

Stemming, dd.

V: 10

T: 11

☐ aangenomen
☑ verworpen
☐ overgenomen
☐ ingetrokken vóór stemming

de griffier,