Onlangs hebben we jullie aanvullende vragen op eerder gestelde vragen ontvangen. Voor de volledigheid zijn de eerdere vragen en antwoorden herhaald en zijn jullie laatste vragen (door jullie gemarkeerd in grijs) beantwoord in **de kleur paars**.

Locatie Welemanstraat

1. Wat is de reden dat bij het beoordelingskader voor de Welemanstraat alleen de tekst "Voorstellen als ontwikkellocatie" is opgenomen, terwijl belangrijke belemmeringen niet worden benoemd? Deze zijn onderkend door de gemeente in het document: 23int08603 "Beoordeling ontwikkellocaties versnelde woningbouw" en worden in het beoordelingskader wel benoemd bij locaties in categorie 3 of hoger.

In het fase 1 document zijn bij alle categorieën argumenten (en ook belemmeringen) die redengevend zijn om het in betreffende categorie te plaatsen opgenomen bij de toelichting. Deze beschrijvingen kunnen bij de ene locatie meer uitgebreid zijn dan bij de andere locatie.

1a. Wat is de reden dat de beschrijving bij de ene locatie uitgebreider is dan bij de andere?

Is er bij de Welemanstraat geen enkel argument of belemmering redengevend? Waarom zijn de argumenten
"… indien er een oplossing kan worden gevonden voor …", "Bestemd als groen en verblijfsgebied." en "Verplichting tot instandhouding wadi." bij andere locaties wel redengevend en bij de Welemanstraat niet?

Zoals hierboven al beschreven zijn in het fase 1 document bij alle categorieën argumenten (en ook belemmeringen) die redengevend zijn om het in betreffende categorie te plaatsen opgenomen bij de toelichting. Deze beschrijvingen kunnen bij de ene locatie meer uitgebreid zijn dan bij de andere locatie.

Uit het antwoord begrijpen we dat de bij 1a. genoemde voorbeelden voor de locatie Welemanstraat niet als redengevend beschouwd worden.

1b. Waarom ziet de gemeenten geen redengevende belemmeringen terwijl er zo veel overeenkomsten zijn met andere locaties?

Voor iedere locatie zouden in principe meer belemmeringen of meer argumenten benoemd kunnen worden, maar in deze fase heeft een globale beoordeling op hoofdlijnen plaatsgevonden waarbij de beschrijvingen voor de ene locatie meer uitgebreid kan zijn dan bij een andere locatie.

2. Wat ziet de gemeente als de prioritaire functies van de locatie Welemanstraat?

De gemeente ziet het huidig gebruik of de functie die dit heeft voor de omgeving als prioritaire functie.

2b. Wij zouden graag een lijst willen zien met welk huidig gebruik/welke functie(s) de gemeente ziet in het huidig gebruik van de Welemanstraat.

Deze lijst is er niet.

2c. Op basis waarvan is beoordeeld dat de prioritaire functies niet belemmerd worden als de prioritaire functies niet bekend zijn?

De gemeente is goed op de hoogte van het huidig gebruik en de functies van de locatie, maar deze zijn niet in een lijst beschreven.

3. Hoe is de gemeente van plan om deze prioritaire functies niet te belemmeren? Gezien de conclusie verwachten wij dat er een idee of concept plan is.

Het voorliggende besluit in de gemeenteraad is om de Welemanstraat als ontwikkellocatie aan te wijzen. Pas daarna zal de locatie verder uitgewerkt worden en een (concept) plan gemaakt worden. De huidige inschatting is dat de tijdelijke woningen altijd impact op de locatie en haar omgeving zullen hebben, maar dat in dit geval de verwachting is dat de prioritaire functie deels op of nabij de locatie beschikbaar kan blijven, of in aangepaste vorm beschikbaar kan blijven.

Zoals aangegeven is er een “huidige inschatting”. Deze inschatting moet op gedachten of aannames gebaseerd zijn.

3a. Wij verzoeken de gemeente de gedachten achter deze inschatting te delen.

Deze inschatting is tot stand gekomen in een brede werkgroep, en op hoofdlijnen verwoord in de voorliggende documenten.

3b. Wij verzoeken de gemeente de notulen te delen van de werkgroep communicatie waarbij de inschattingen tot stand zijn gekomen.

Deze notulen zijn er niet.

3b. Hoe verschilt de prioritaire functie van de Welemanstraat van andere locaties die geen ‘++’ scoren op dit criterium?

Zoals hierboven beschreven is de huidige inschatting dat de tijdelijke woningen altijd impact op de locatie en haar omgeving zullen hebben, maar dat in dit geval de verwachting is dat de prioritaire functie deels op of nabij de locatie beschikbaar kan blijven, of in aangepaste vorm beschikbaar kan blijven.

Wij ervaren dit als een ontwijkend antwoord omdat het niet ingaat op de locatie Welemanstraat maar een algemene stelling is over hoe gedacht wordt over prioritaire functies.

3c. Graag ontvangen wij antwoord op vraag 3b. toegespitst op de locatie Welemanstraat.

Zoals hierboven beschreven is de huidige inschatting dat de tijdelijke woningen altijd impact op de locatie en haar omgeving zullen hebben, maar dat in dit geval de verwachting is dat de prioritaire functie deels op of nabij de locatie beschikbaar kan blijven, of in aangepaste vorm beschikbaar kan blijven.

4. Wat is de reden dat bij de locatie Welemanstraat het aantal sociale huurwoningen in de omgeving niet genoemd wordt? In de beoordeling wordt bij de locatie Hertme onder sociale balans het aantal sociale huurwoningen in de omgeving wel meegenomen. Zie 23int08603 “Beoordeling afwegingskader ontwikkellocaties versnelde woningbouw”.

Bij de beoordeling kan een bepaald aspect bij de ene locatie van groter belang zijn dan bij een andere locatie waardoor het benoemd is in de beoordelingen. Het aantal bestaande sociale huurwoningen bij de Welemanstraat is geen aspect geweest om een andere afweging toe te kennen aan de toevoeging van de beoogde 16-24 tijdelijke sociale huurwoningen.

4a. Wat is de reden dat het aantal bestaande sociale huurwoningen bij de Welemanstraat niet is meegenomen in de beoordeling van de locatie?

Zoals hierboven beschreven kan bij de beoordeling een bepaald aspect bij de ene locatie van groter belang zijn dan bij een andere locatie waardoor het benoemd is in de beoordelingen. Het aantal bestaande sociale huurwoningen bij de Welemanstraat is geen aspect geweest om een andere afweging toe te kennen aan de toevoeging van de beoogde 16-24 tijdelijke sociale huurwoningen.

In het antwoord wordt bevestigd dat het aantal bestaande sociale huurwoningen geen aspect is geweest om een andere afweging toe te kennen.

4b. Welke richtlijn voor de verhouding van sociale huurwoningen hanteert de gemeente om tot deze conclusie te komen?

Voor deze beoordeling zijn geen concrete richtlijnen gehanteerd. Het betreft een inschatting op hoofdlijnen conform het afwegingskader.

5. Waarom worden de locatie Welemanstraat en Hoek Goudrenet en Oude Deurningerweg (nr 10) verschillend beoordeeld als het gaat om de punten met betrekking tot nummer 1, 3 en 5 van de sociale balans? Overigens zijn beide locaties wat ons betreft ongeschikt.

De locaties zijn in deze 1ste fase verschillend beoordeeld omdat de ene groenvoorziening langs of net naast de wijk ligt terwijl de andere locatie midden in een wijk ligt waardoor de oriëntatie van alle omliggende woningen op die groenvoorziening is.
De locatie Welemanstraat wordt volledig omringd door woningen van de wijk Wensink Zuid dus wij snappen niet hoe de oriëntatie een dusdanig groot verschil kan maken.
5a. Is het niet belangrijker om af te wegen hoeveel buurtbewoners afhankelijk zijn van de locatie dan de exacte positie in de wijk?
Het is een totale inschatting in de eerste fase van de beoordeling van de locaties.
Wij hadden een instemmend of afkeurend antwoord verwacht. Wij begrijpen het antwoord niet.
5b. Is de gemeente het eens met vraag 5a?
Het blijft een totale inschatting in de eerste fase van de beoordeling van de locaties.

Nummer 1 en 3 gaan respectievelijk over de prioritaire functie en een veilig en gezond leefklimaat, en lijken ons niet afhankelijk van de oriëntatie van woningen. Daarom nogmaals de vraag:
5b. Waarom worden deze locaties zo verschillend beoordeeld op punten 1 en 3?
Zoals eerder beschreven zijn de locaties in deze 1ste fase verschillend beoordeeld omdat de ene groenvoorziening langs of net naast de wijk ligt terwijl de andere locatie midden in een wijk ligt waardoor de oriëntatie van alle omliggende woningen op die groenvoorziening is.
5c. Bedoelt de gemeente met dit antwoord dat oriëntatie van de locatie ten opzichte van omliggende woningen als bepalend meegenomen word voor nummer 1, 3 en 5 van de sociale balans?
5d. Welke andere aspecten worden er als bepalend meegenomen voor nummer 1, 3 en 5 van de sociale balans?
De gemeente heeft het afwegingskader gehanteerd en op basis daarvan in deze fase een globale inschatting gemaakt op hoofdlijnen.

6. Zijn er voor de locatie Welemanstraat ook verplichtingen tot instandhouding van de wadi's?
De gemeente heeft de intentie om de wadi's in stand te houden.
6a. Waarom is het alleen een intentie, en geen verplichting zoals bij andere locaties?
In deze 1ste fase zijn er nog geen plannen concreet uitgewerkt waardoor er sprake is van een intentie.
Het antwoord is ons niet duidelijk.
6b. Waarom heeft de gemeente bij de locatie Welemanstraat nog niet uitgezocht of er sprake is van een verplichting en bij andere locaties wel?
In de meeste gevallen is beschikbare kennis direct voorhanden en kan dit meegenomen worden bij een eerste beoordeling op hoofdlijnen. Bij de Welemanstraat is ingeschat dat dit geen directe belemmering oplevert.

7. Is de locatie Welemanstraat niet ook "Bestemd als groen en verblijfsgebied."?
In het bestemmingsplan heeft de locatie de bestemming "groen".
7a. Waarom is dit niet benoemd in de beoordeling, terwijl dit voor andere locaties wel expliciet benoemd is?
In een aantal andere gevallen is het een beoordeling die aangeeft dat het een (mogelijke) beperking kan zijn voor de realisatie van tijdelijke woningen. Daarom is het bij de ene locatie wel genoemd en bij anderen soms niet.
7b. Waarom ziet de gemeente het groen aan de Welemanstraat niet als een mogelijke beperking terwijl er zo veel overeenkomsten zijn met andere locaties?
De bestemming "groen" is in dit geval geen directe belemmering om de tijdelijke woningen mogelijk te maken. Daarom is dit niet benoemd.

8. Hoe is de gemeente van plan om te gaan met dieren zoals de eekhoorns en vleermuizen die in het parkje van de locatie Welemanstraat leven?
Als de locatie door de gemeenteraad aangewezen wordt als ontwikkellocatie wordt de nadere uitwerking gestart. Hierbij komen op gebruikelijke wijze, zoals bij iedere planontwikkeling plaatsvindt, aspecten als flora en fauna aan bod. Indien huidige wetgeving bepaalde maatregelen vereist, dan zal dit vanzelfsprekend opgevolgd worden.

9. Hoe verklaart de gemeente de tegenstrijdigheid, dat de hoeveelheid groen aan de Welemanstraat / Wensink Zuid zou mogen verzwakken en dit op andere locaties juist wordt aangelegd of in stand gehouden? Dit m.b.t. punt 5 in het beoordelingskader "Het vormt geen onevenredige aantasting of belemmering van de kwaliteit van de woonomgeving". Het hebben van direct groen in de omgeving, was bij de nieuwbouw en herinrichting van de Welemanstraat en wijk (Wensink-Zuid), één van de belangrijkste verkoopargumenten in brochures en op informatiebijeenkomsten. De aanwezigheid van groen is daarom destijds voor veel bewoners een keuze geweest voor de aankoop van een huis of om in deze wijk te gaan wonen.
De huidige urgente situatie op de woningmarkt vraagt om noodzakelijk ingrepen om ervoor te zorgen dat iedereen een woning kan krijgen. Dat maakt dat er in dit geval keuzes gemaakt moeten worden die je idealiter niet zou maken. Daarom wordt de Welemanstraat ook voorgedragen als locatie voor tijdelijke woningbouw, zodat na de periode de oorspronkelijke groenstructuur terugkomt.

9a. Wat is de reden dat bij de urgente woonbehoefte de keuze is gemaakt voor het onevenredig aantasten van groen in wijken met toch al relatief weinig groen? Het feit dat er een urgente woningbehoefte is leidt in onze ogen niet automatisch tot een keuze voor het aantasten van belangrijke stukken groen. Hier lijken politieke keuzes achter te zitten die voor ons niet inzichtelijk zijn. Is dit bijvoorbeeld vooral financieel gedreven of is de ene wijk belangrijker dan een andere wijk? Wij begrijpen het niet.
De beoordeling heeft door een brede werkgroep plaatsgevonden door middel van het afwegingskader.
Het proces is ons duidelijk, onze vraag is gericht op de inhoud.
9b. Wij verzoeken de gemeente tot meer transparantie over de aspecten die zijn meegenomen tijdens de vorming van de inschattingen.
De beoordeling heeft plaatsgevonden via het afwegingskader. De uitkomsten van deze beoordelingen zijn bekend.

10. Hoe is de weging en beoordeling per categorie voor zowel geschiktheid als beschikbaarheid tot stand gekomen voor de Welemanstraat? De toelichting ontbreekt. Wij verzoeken vriendelijk noch dringend om transparantie over de gehanteerde criteria en hoe deze specifiek zijn toegepast voor de locatie Welemanstraat.
In het fase 1 document (23int09168) vindt een beoordeling van de onderzoekslocaties op hoofdlijnen plaats. Daarbij is een korte toelichting benoemd. In het fase 2 document (23int08603) worden de ontwikkellocaties nader beoordeeld. In deze 2e fase heeft een nadere beoordeling van de ontwikkellocaties plaats gevonden en deze uitgebreider beschreven, zo ook voor de locatie Welemanstraat.
Beide documenten zijn ons bekend. De toelichting is dusdanig kort dat wij de redeneringen van de gemeente niet begrijpen. Wij zouden graag meer toelichting willen dan tot nu toe gegeven. Dus opnieuw de vraag.
10b. Hoe is de weging en beoordeling per categorie voor zowel geschiktheid als beschikbaarheid tot stand gekomen voor de Welemanstraat?
In deze fase is de beoordeling op hoofdlijnen en nog niet verder uitgewerkt.

We vragen niet om verdere uitwerking, we vragen slechts naar hoe de huidige inschatting tot stand is gekomen.
10c. Zie vraag 3b.
Deze is beantwoord via vraag 3b en 3c.

11. Wat wordt bedoeld met maatschappelijke kosten (criteria bij geschiktheid), en waarom scoort de Welemanstraat hier een + op?
De maatschappelijke kosten zijn de kosten die de gemeente (de maatschappij) moet dragen om de tijdelijke ontwikkeling mogelijk te maken. De beoordeling met een + is tot stand gekomen omdat de locatie in eigendom van de gemeente is en er op voorhand ingeschat wordt dat er geen uitzonderlijke kosten zullen zijn.
11a. Bedoelt de gemeente met "maatschappelijke kosten", de financiële kosten voor de overheid/gemeente? De term maatschappelijke kosten wordt ook breder toegepast, niet noodzakelijk alleen voor geld.
Onder maatschappelijke kosten verstaan we kosten voor de maatschappij als geheel (lees hier de gemeente).
11aa. Bedoelt de gemeente met "maatschappelijke kosten", puur en alleen geld van de gemeente? (j/n) Het is ons nog niet duidelijk of het puur om financiële middelen gaat of dat het begrip breder gebruikt wordt.
Maatschappelijke kosten betreffen hoofdzakelijk financiële middelen van de gemeente. Maar betreffen ook de kosten van externe effecten die door een ontwikkeling kunnen ontstaan.

11b. Op basis waarvan is deze inschatting gemaakt? Zijn er voorbeeldprojecten van andere gemeenten of iets in die richting?
In deze fase betreft het een inschatting omdat op voorhand geen uitzonderlijke kosten ingeschat worden.
Uit het antwoord begrijpen we dat de maatschappelijke kosten een inschatting zijn. De vraag is gericht op de onderbouwing van de inschatting. Wij hebben geen antwoord op de vraag gekregen.
11bb. Op basis waarvan is de beoordeling van de maatschappelijke kosten inschatting gemaakt?
In deze fase betreft het een inschatting omdat op voorhand geen uitzonderlijke kosten ingeschat worden. Pas in een volgende fase komen bij de uitwerking daadwerkelijk de kosten in beeld.

11c. Wat is de verwachte invloed van de kosten op het voorgenomen aantal te bouwen woningen?
Dat is voor nu niet inzichtelijk.
12. Is er over de aanwijzing van de Welemanstraat als ontwikkellocatie contact geweest met de scholen in de buurt? Zo ja, hoe staat iedere school hier tegenover?
Er is nog geen contact met de scholen in de buurt geweest. Nadat de locatie als ontwikkellocatie vastgesteld wordt zullen deze gesprekken gestart worden.
12a. Welke specifieke regels en voorschriften gelden bij het bouwen in de buurt van scholen?
Bijvoorbeeld regels over de veiligheid van kinderen, verkeersstromen en geluidsniveaus.
Voor alle locaties geldt dat in de uitwerking in fase 3 een ruimtelijke onderbouwing opgesteld moet worden. Dit gebeurt bij ieder plan dat ontwikkeld wordt. Hierbij worden de aspecten die van invloed zijn op de betreffende planuitwerking worden onderzocht. Zo ook de genoemde aspecten als veiligheid, verkeer en geluid. Uitkomsten van deze onderzoeken kunnen eventueel leiden tot aanpassingen van de plannen zodat het binnen de regelgeving mogelijk is om het plan te realiseren. In uitzonderlijke gevallen kan daarbij ook een bepaald aspect naar voren komen waardoor de planontwikkeling helemaal niet mogelijk is.

Algemeen

1. Wat zijn de inzichten die hebben geleid tot de beoordeling per criterium? Alleen de beoordeling is openbaar gemaakt met zeer beperkte onderbouwing, de conclusies zijn daarom moeilijk te begrijpen. “De beoordeling van de locaties heeft plaatsgevonden in afstemming met een brede werkgroep waarin verschillende disciplines vertegenwoordigd zijn vanuit de ruimtelijke ordening, stedenbouw, mobiliteit, juridisch, groen, water, vastgoed en welzijn”. De werkgroep heeft meer gedetailleerde inzichten die de beoordeling als conclusie hebben.

De inzichten vanuit de werkgroep zijn samengevat in het document. Het betreft daarbij een fase 1 beoordeling dus daarom op hoofdlijnen. In elke volgende fase wordt er meer uitgewerkt, en wordt deze uitwerking ook inzichtelijke gemaakt. Specifieke vragen kunnen te allen tijde gesteld worden bijvoorbeeld via versneldbouwen@borne.nl als ook op de inloopbijeenkomst op 11 januari van 16.30 – 19.00 uur.

Tot op heden zijn de samenvattingen en uitwerkingen voor de bewoners onvoldoende om de beoordelingen en keuzes van de gemeente te begrijpen.

1a. Wij verzoeken dus opnieuw in het algemeen meer toelichting.

In deze vroege fasen is er nog geen nadere uitwerking.

Het is prettig dat er specifieke vragen gesteld kunnen worden. Dat proberen wij ook te doen via deze weg.

1b. Wij verzoeken de gemeente om concrete antwoorden te geven op specifieke vragen in dit document.

Voor zover er antwoorden zijn worden deze natuurlijk gegeven. Maar veel vragen gaan over de verdere uitwerking die nog moet plaatsvinden in fase 3.

Wij begrijpen ook dat niet alles al is uitgewerkt wat voor fase 3 gepland staat. Wij verwachten wel dat er ook voor de thema’s van fase 3 eerste inschattingen gemaakt zijn.

Dit is niet het geval. De raad kan ook besluiten dat een locatie (nog) geen beoogde ontwikkellocatie wordt, daarom wordt daarop niet vooruitgelopen.

2. Is het betreffende document het resultaat van de “quick scan”? Zo ja: Hoe is het mogelijk dat voor de quick scan inclusief beoordeling binnen enkele dagen al gereed lijkt terwijl hier volgens document 23bij10044 “Bijlage Afwegingskader tijdelijke sociale huurwoningen” 3 maanden voor is uitgetrokken? Welke activiteiten zijn er precies in fase 1 ondernomen, zowel voor als na het politieke beraad waarin het afwegingskader is besproken?

Op 12 december heeft de gemeenteraad het afwegingskader vastgesteld. Daarin zijn 5 fasen beschreven hoe de gemeente met de zoektocht naar locaties voor tijdelijke sociale woningbouw wil omgaan en hoe zij dit inzichtelijk maakt voor haar inwoners. Met de vaststelling van het afwegingskader heeft de raad tegelijkertijd aan het college verzocht om de handeling die normaliter in fase 1 plaats vindt alsnog versneld uit te voeren zodat de gemeenteraad dit mee kan nemen bij

haar afweging om te komen te besluitvorming op 30 januari 2024 (een fase 2-besluit). Daarom is in dit geval afgeweken van de termijn van 3 maanden.
2a. Is fase 1 dan nu volledig afgerond of kunnen wij verdere onderbouwing van fase 1 verwachten?
Voor deze besluitvormingsronde is fase 1 afgerond. Rond de zomer van 2024 zal opnieuw een ronde plaatsvinden en komt er opnieuw een fase 1.

3. Hoe worden de subscores gewogen om tot een totaalscore voor 'beschikbaarheid' en 'geschiktheid' te komen? De link tussen de subscores en de totaalscore is onduidelijk. Bijvoorbeeld: 1) Hoe kan een locatie met een lagere subscore ten opzichte van andere locaties toch een hogere totaalscore krijgen? 2) Hoe kan een locatie zonder '-' in de subscore toch een '-' in de totaalscore voor 'beschikbaarheid' krijgen? 3) Hoe kan een locatie waarbij maar de helft van de subscores een '++' voor 'geschiktheid' scoort, wel met '++' in de eindscore worden beoordeeld?
De optelsom van de afwegingen is geen "wiskundige" optelsom, maar afgerond de hoofduitkomst. De uitzondering hierop zijn locaties die van algemene aard zijn (dus bijvoorbeeld "bedrijfsgebouwen"), deze locaties zijn niet locatie specifiek te beoordelen en hebben daardoor een "-"op beschikbaarheid gekregen.
Wij zien inderdaad ook dat het geen optelsom is. Daarom ook onze vraag:
3a. Hoe worden de subscores dan wèl gewogen?
Zoals beschreven is de optelsom van de afwegingen geen "wiskundige" optelsom, maar afgerond de hoofduitkomst.
3b. Wat betekent "afgerond de hoofduitkomst"? Wij snappen het oprecht niet, is dit bijvoorbeeld een gewogen gemiddelde/ een minimum/ een maximum/ een gevoel/ gekeken naar de meest kritische aspecten.
Zoals eerder benoemd heeft een de beoordeling plaatsgevonden in een werkgroep waarin vanuit verschillende disciplines een beoordeling op hoofdlijnen heeft plaatsgevonden. Daar is ook de "afgeronde hoofduitkomst" benoemd als resultante van de verschillende deelaspecten.

4. Hoe definieert de gemeente extensief gebruik? De originele definitie (Groot et al.) lijkt te zijn losgelaten. Parkeerplaatsen en een omheind depot worden als extensief of semi-extensief gezien. Voor een omheind officieel aangewezen hondenlosloopgebied geldt dit niet.
De definitie is beschreven door het Planbureau voor de Leefomgeving en ook overgenomen in het afwegingskader: Terreinen worden extensief gebruikt, als ze onbebouwd zijn, braak liggen of in gebruik zijn voor extensieve landbouw. Reeds bestaande gebouwen worden extensief gebruikt wanneer er sprake is van minimaal 50 procent leegstand met een duur van minimaal één jaar.
4a. Hoe kan op basis van deze definitie een parkeerplaats en een depot dan anders beoordeeld worden dan een door de gemeente aangewezen hondenlosloopgebied? Parkeerplaatsen en een omheind depot worden als "-" en "+/-" gezien. Voor een omheind officieel aangewezen hondenlosloopgebied geldt een beoordeling van "++". Ter illustratie, ook locatie 43 krijgt een "-" terwijl dit voor een groot deel uit een onbebouwd grasveld bestaat.
Een depot is een tijdelijke invulling. Een particulier eigendom wat niet bebouwd is, is niet per definitie als extensief aan te duiden als het gaat om de beschikbaarheid.
Deze redenatie kunnen we niet volgen. De begrippen "tijdelijke invulling", "particulier eigendom" worden toegevoegd terwijl ze niet in de definitie staan, zijn die ook belangrijk?
4b. Zou de reactie op vraag 4a kunnen worden verhelderd?
Een onbebouwd stuk grond van een particulier wordt niet "zomaar" door de gemeente aangewezen als beschikbaar. Daar waar het eigen gemeentelijke gronden betreft kan de gemeente zelf haar bereidheid aangeven dat een locatie beschikbaar is.

5. Hoe zijn de 19 locaties van de eerder gepubliceerde lijst van 50 beoordeeld die niet in het nieuw gepubliceerde document zijn opgenomen?

Per abuis is de laatste pagina van het bestand niet meegekomen bij de verwerking van de stukken. Het betreft de laatste 19 locaties (alfabetisch van Hertenkamp tot Zwanenhof) in categorie 5: locaties die afvallen. In de bijlage treft u de aangepaste lijst aan. Deze is ook vervangen op de website van de gemeente en bij de raadstukken voor het politiek beraad van 9 januari.

6. Wat is de geschatte potentiële woningcapaciteit van alle mogelijke ontwikkellocaties?

Op dit moment is alleen de Tichelkampweg al aangewezen als ontwikkellocatie (24 woningen). Mochten de Bornebroeksestraat, Welemanstraat en Roskam Landen daaraan toegevoegd worden dan betreft dit een toevoeging van 106-134 tijdelijke sociale huurwoningen.

In de vraag doelen we niet alleen op de aangewezen ontwikkellocaties, maar op alle mogelijke ontwikkellocaties (dus de lijst van 55 onderzoekslocaties). Dit lijkt ons een zeer belangrijk punt voor de afweging.

6a. Wat is de geschatte potentiële woning capaciteit van alle mogelijke ontwikkellocaties?

Dit is niet bekend.

7. In hoeverre zoekt de gemeente actief naar mogelijkheden om zelf grond te kopen?

Bijvoorbeeld de Prins Bernhardlaan 25 staat te koop staat en zo zijn er vast nog meer voorbeelden.

Mogelijk geschikte percelen hoeven niet per se eigendom van de gemeente te zijn mochten ze tijdelijk ingevuld worden met sociale woningbouw, maar dit heeft wel de voorkeur. De gemeente is daarom beperkt actief om gronden te verwerven.

Als we voor een eerder genoemd urgent probleem staan lijkt het ons een gemiste kans om “beperkt actief” te zoeken.

7a. Waarom doet de gemeente niet meer moeite om gronden te verwerven?

Omdat mogelijk geschikte percelen niet per se eigendom van de gemeente hoeven zijn mochten ze tijdelijk ingevuld worden met sociale woningbouw, maar dit heeft wel de voorkeur. De gemeente is daarom beperkt actief om gronden te verwerven.

We begrijpen niet wat er wordt bedoeld met dit antwoord, de eerste zin loopt niet helemaal goed.

7b. Zou de reactie op vraag 7a kunnen worden verhelderd?

Voor het realiseren van tijdelijke woningbouw hoeft een perceel niet per se eigendom van de gemeente te zijn. De gemeente is daarom beperkt actief om gronden te verwerven.

8. Zijn er binnen het gebied van nummer 32 echt geen beschikbare percelen meer? Niet alles lijkt al bebouwd.

Dit gebied is in gebruik als bedrijventerrein. Daar waar dit nog onbebouwd is, zijn reeds verplichtingen aangegaan.

9. Hoe groot is de benodigde afstand van bebouwing tot de hoogspanningsleiding voor bijvoorbeeld nummer 16 en 27? Afhankelijk daarvan kan een deel van het perceel mogelijk geschikt zijn.

De inschatting is dat er niet of in te zeer beperkte mate ruimte is door de beperking van de hoogspanningsleidingen.

De vraag gaat niet over een inschatting, maar over een afstand. Wij gaan ervan uit dat deze afstand bij de gemeente bekend is omdat anders deze inschatting niet gemaakt kan worden.

9a. Wat is de benodigde afstand van de hoogspanningsleiding in meters tot bebouwing?

Het vigerende bestemmingsplan zegt hierover het volgende: In het zuidelijk deel van de kern Borne bevindt zich een 380 KV hoogspanningsverbinding. Het tracé van de hoogspanningsverbinding, evenals de zakelijke rechtstrook, is vastgelegd op de verbeelding en in de regels. De belemmeringenstrook bedraagt bij deze verbinding 36 meter aan weerszijden. Deze belemmeringenstrook is opgenomen op de verbeelding. Hierbinnen mag geen nieuwe bebouwing worden opgericht.

9b Waarom wordt een optie geëlimineerd als er nog meer dan de helft (naar schatting ten minste 10000m2) van het perceel overblijft dat niet wordt beperkt door de hoogspanningsverbinding?
Hebben we nog iets gemist? Wij kunnen niet beoordelen of deze locaties geschikt zijn. We zijn vooral op zoek naar vertrouwen in de inschattingen door na te gaan of ze kloppen.
De inschatting die in deze fase gedaan is, heeft een beeld opgeleverd dat de hoogspanningsleiding een dermate grote beperking oplevert dat er geen locatie voor tijdelijke woningbouw te realiseren zou zijn. Uw inschatting blijkt anders. In een volgende nieuwe ronde waarin gezocht wordt naar mogelijke locaties voor tijdelijke woningbouw kan daarom opnieuw naar deze locatie gekeken worden.