Technische vragen raadsvoorstellen
Raadsvoorstel: Tam omgevingsplan Hoofdstuk 22m en Grondexploitatie Borger Koesteeglocatie
Portefeuillehouder: (wordt ingevuld door de organisatie)

- Vragen worden zoveel verzameld en gelijktijdig via dit format uitgezet richting de ambtelijke organisatie, door de griffie.
- De ambtelijke organisatie voegt in de kolom "Antwoord" de reactie toe en stuurt het terug naar de griffie
- Dit bestand wordt toegevoegd aan het desbetreffende agendapunt in iBabs

Nr.	Fractie (naam)	Vraag	Antwoord
1	Gemeentebelangen (Weggemans)	Het valt op dat in het TAM omgevingsplan en in woningbouwkaart Borger-Odoorn verschillende aanduidingen voor prijsklassen van woningen worden gebruikt. Welke concrete prijzen worden aan de verschillende prijscategorieën voor huur en koop in de projecten in de woningbouwkaart staan aangegeven bedoeld?	Het TAM-plan hanteert de prijscategorieën zoals vastgesteld in de woonvisie. De prijscategorieën (indexjaar 2026) die worden gehanteerd bij woningbouwontwikkelingen zijn; Huur • Sociale huur: tot € 932,93 • Middeldure huur: € 932,93 tot € 1.228,07 • Dure huur: € 1.228,07 Koop • Goedkope koop: tot €250.000 • Betaalbare koop: €250.000-€355.000 • Dure koop: vanaf €355.000
2	Gemeentebelangen (Weggemans)	Het valt het op dat in het TAM omgevingsplan en de woningbouwmonitor verschillende termen worden gebruikt voor prijscategorieën van woningen. Wat is de reden hiervoor?	Door een update van Shintolabs (het software bedrijf achter de woningbouwmonitor) zijn de prijscategorieën in de monitor aangepast naar een standaardindeling. Daardoor komen ze op dit moment niet meer overeen met de categorieën die in onze gemeente gelden. Er is contact met Shintolabs om deze prijsklassen weer aan te passen naar de prijscategorieën zoals bij vraag 1 geantwoord.

3	Gemeentebelangen (Weggemans)	In de toelichting van de woningbouwmonitor is niet voor alle gebruikte prijscategorieën een toelichting van gegeven. Wat is de reden hiervoor?	Ook de toelichting moet worden aangepast naar de prijscategorieën zoals geantwoord bij vraag 1. Dit zijn de geldende prijzen voor 2026. Hierover is ook contact gelegd met Shintolabs.
4	Gemeentebelangen (Weggemans)	Op dit moment zijn voor zover bekend in onze gemeente nog geen problemen met netcongestie op het electriciteitsnetwerk. Is er concreet akkoord van de netbeheerder voor aanleg van deze nieuwe wijk?	Voor de aanleg van deze nieuwe wijk zijn al afspraken gemaakt met de netbeheerder. In het kader hiervan staat de uitvoering (het leggen van kabels en leidingen) gepland in het vierde kwartaal (Q4) 2026. Op basis van de huidige stand van zaken zijn er geen signalen dat netcongestie een belemmering vormt voor de ontwikkeling.
5	Gemeentebelangen (Weggemans)	En zo ja, is ook in beeld gebracht of dit eventuele gevolgen heeft voor andere projecten of bestaande aansluitingen in de gemeente Borger-Odoorn?	Er vindt elk half jaar overleg plaats met de nutsbedrijven, waarin de lopende en toekomstige projecten worden besproken, evenals de planning. Tijdens deze overleggen worden eventuele knelpunten tijdig in beeld gebracht en waar mogelijk opgelost. Daarnaast is dit overleg er nadrukkelijk op gericht om te voorkomen dat toekomstige woningbouwontwikkelingen niet van een toereikende stroomvoorziening kunnen worden voorzien.
6	Gemeentebelangen (Weggemans)	In het omgevingsplan wordt gesproken van een ontwikkeling aan de zuidwestzijde van de locatie. Hierbij gaat het om sport en horeca. Welke locatie wordt hier mee bedoeld en welke ontwikkeling is hier gaande?	Er is een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend op Nuisveen 10 voor het realiseren van een kinderopvang. Het TAM-plan Koesteeg brengt hierin geen wijzigingen aan.

7	CDA (Luik)	Landelijk zien we dat woningbouwprojecten grote vertraging oplopen door lange wachttijden bij nutsbedrijven en problemen met netcongestie. Welke afspraken en garanties zijn er op dit moment met de netbeheerders en nutsbedrijven om te zorgen dat de Koesteeglocatie wel op tijd wordt aangesloten?	Voor de aanleg van deze nieuwe wijk zijn al afspraken gemaakt met de netbeheerder. In het kader hiervan staat de uitvoering (het leggen van kabels en leidingen) gepland in het vierde kwartaal (Q4) 2026. Op basis van de huidige stand van zaken zijn er geen signalen dat netcongestie een belemmering vormt voor de ontwikkeling.
8	CDA (Luik)	Is er in de risicoparagraaf van deze grondexploitatie rekening gehouden met een scenario van flinke vertraging door nutsbedrijven?	Door het in het voortraject het maatvast plan (technisch ontwerp) plan naar voren te halen in de planning, zijn er concrete afspraken gemaakt met de netbeheerder over de uitvoering. In het kader hiervan staat de uitvoering (het leggen van kabels en leidingen) gepland in het vierde kwartaal (Q4) 2026 met harde toezegging van de nutspartijen. In de grondexploitatieopzet van Borger-Koesteeg wordt rekening gehouden met een looptijd van tien jaar. In de totstandkoming van deze looptijd is rekening gehouden met langere wachttijden van de nutsbedrijven. De verwachting is dat het project geen vertraging zal oplopen. Echter de grondexploitatiebegroting wordt jaarlijks financieel technisch herzien. Eventuele financiële risico's worden tijdig in beeld gebracht en via de reguliere P&C-cyclus aan de raad gerapporteerd.
9	CDA (Luik)	Wat is de financiële impact (denk aan extra rentekosten en indexering) als het project hierdoor bijvoorbeeld een jaar uitloopt, en hoe vangen we dat financieel op?	Mocht het project toch een jaar vertraging oplopen, dan is de kans groot dat in dat jaar slechts beperkte kosten worden gemaakt. Hierdoor blijft de financiële impact van extra rentelasten en indexering naar verwachting gering. De bufferreserve grondbedrijf is ingericht om dit soort financiële risico's op te vangen.