

ID	Onderwerp	Vraag
1	Doelgroep huurders sociale woningbouw	Welke doelgroep wordt er onder mensen vanuit een zorginstelling verstaan? En vallen ex-gedetineerden hier ook onder? Graag meer duidelijkheid hierover. Dit kunnen personen zijn die uitstromen uit een zorginstelling en in staat zijn om daarna weer zelfstandig te wonen.
2	Duur 'tijdelijke' woningen.	Hoe lang is tijdelijk (bandbreedte tussen minimaal en maximaal). Het besluit wat nu bij de gemeenteraad voorligt betreft een tijdelijke periode van maximaal 15 jaar.
3	Inpassing woningen	Wordt er rekening gehouden met overlast (is een draalboek)? Deze locatie zal net als alle andere locaties van Welbions behandeld worden. Dat betekent dat het reguliere systeem van sociaal beheer ook op deze locatie van toepassing is. Voor meer informatie hierover zie https://welbions.nl/in-uw-wijk
4	Doelgroep huurders sociale woningbouw	Voor de leefbaarheid, noaberschap, mantelzorg en behoud van oorspronkelijke dorpsidentiteit is het wenselijk dat kinderen of ouderen in het dorp kunnen blijven. Voor velen is dat nu niet mogelijk ivm te weinig betaalbare woonruimte. Dit zou dan een goede kans kunnen zijn...maar krijgen Inwoners van Hertme met een lager inkomen (jongeren/ ouderen) voorrang bij deze woningen? Er wordt bij de toewijzing gezorgd voor een goede mix van bewoners (starters en spoedzoekers, waaronder statushouders). Dus een deel van de te ontwikkelen woningen is zeker bedoeld voor Hertmenaren of starters op de woningmarkt met een inkomen passend bij een sociale huurwoning.
5	Inpassing woningen	15 jaar flex is bij voorbaat geen permanente huisvesting. Dit kan inhouden dat er wordt gekozen voor modulaire flex-woningen. Gaan de woningen voldoen aan de BENG eisen en MPG waarden die in 2024 worden vastgesteld. Of de huidige eisen 2023. Na de besluitvorming in de gemeenteraad zal het plan eerst verder uitgewerkt worden. Dat betekent dat voordat een vergunningaanvraag gedaan kan worden er ongeveer een half jaar uitwerkingstijd nodig is. Dit betekent dat de vergunningaanvraag medio 2024 verwacht kan worden en daarmee zal het aan de dan geldende eisen moeten voldoen
6	Inpassing woningen	Word met het ontwerp van de woningen, ontwerp openbare ruimte, wateropvang, parkeerterruimte rekening gehouden etc ontworpen met tijdelijkheid? Ja, het uitgangspunt is tijdelijkheid dus daarmee zal in het ontwerp rekening gehouden worden. Hierbij valt bijvoorbeeld te denken aan de keuze voor materialen (straatstenen) of straatmeubilair wat na 15 jaar elders gebruikt kan worden.
7	Bestemming	Het perceel heeft nu een agrarische bestemming, waar geen woningen toegestaan zijn. Welke procedure geldt hier en binnen welke termijn denkt de gemeente het wijzigingsplan als ontwerp te inzage te leggen? Deze vraag wordt behandeld op 2 onderdelen. Enerzijds wordt gevraagd naar de bestemmingsplanwijziging die nu voorbereid wordt. En anderzijds wordt gevraagd naar de procedure voor de tijdelijke sociale woningbouw. Bestemmingsplanwijziging (voor eind 2023): Op dit moment is er al een bestemmingsplan voor deze locatie in voorbereiding om de beoogde naastgelegen permanente woningbouw (Roskam Landen 2) mogelijk te maken. Om de tijdelijkheid van woningbouw te borgen wordt deze ontwikkellocatie daarin niet als permanente woonlocatie meegenomen. Dit om juist rechtzekerheid te bieden aan de tijdelijkheid. In de toelichting bij het bestemmingsplan wordt dit natuurlijk wel uitgelegd. Dit bestemmingsplan heeft reeds de planning om nog voor het eind van het jaar in procedure te gaan, deze planning wordt gehandhaafd. Beoogde procedure voor de omgevingsvergunning (medio 2024): Met de inwerkingtreding van 1 januari 2024 vervijndt het instrument bestemmingsplan en wordt vervangen door een omgevingsplan. Een omgevingsplan bevat vooral op veel meer gebieden regels dan een bestemmingsplan. Het bestemmingsplan mag alleen regels op het gebied van ruimtelijke ordening bevatten. Het omgevingsplan bevat regels die betrekking hebben op alle onderdelen van de fysieke leefomgeving. Het bestaande bestemmingsplan dat wordt vervangen door een omgevingsplan wordt dus eigenlijk uitgebreid met allerlei regels die nu nog bijvoorbeeld in de APV of in een Kapverordening voorkomen. Daarbij gaat het om regels die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving. Wanneer een activiteit en/of functie niet voldoet aan de regels van het omgevingsplan (en daarom in strijd is met het omgevingsplan), kan de functie/activiteit met een buitenplanse omgevingsplanactiviteit vergund worden. Voor een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA) geldt meestal de reguliere procedure. Dit sluit aan bij het uitgangspunt van de Omgevingswet dat bij de verlening van omgevingsvergunningen zoveel mogelijk de reguliere procedure wordt gevolgd. De beslistermijn voor de reguliere procedure is maximaal 8 weken met een mogelijkheid van verlenging met 6 weken. Daarna is er bezwaar en beroep mogelijk.
8	Duur 'tijdelijke' woningen.	Wat is in concreet 15 jaar? Na 15 jaar alles weg? Opruimen? Het voorliggende raadsbesluit gaat over een tijdelijkheid van maximaal 15 jaar. De tijdelijke woningen zijn zo geconstrueerd en van dermate kwaliteit dat ze na deze 15 jaar verplaatst kunnen worden naar een andere locatie (en eventueel daarna nog een keer verplaatst kunnen worden). De locatie zal daarna hersteld worden naar de beoogde groene invulling waar nu aan gedacht werd.
9	Bestemming	Waarom worden er nu ineens flexwoningen gebouwd op de plek waar reeds compensatie groen van de gemeente borne is gepland en zo ook eerder is verwoerd door de ambtenaren van de gemeente borne?? De urgente noodzaak voor tijdelijke sociale woningbouw maakt dat er nu andere keuzes gemaakt moeten worden. Op dit moment heeft deze urgente noodzaak prioriteit.
10	Bestemming	Waarom kunnen er nu ineens Flexwoningen gepland worden op een strook waar doorkijk moest blijven volgens 'het stedenbouwkundig Buro'? De urgente noodzaak voor tijdelijke sociale woningbouw maakt dat er nu andere keuzes gemaakt moeten worden. Op dit moment heeft deze urgente noodzaak prioriteit.
11	Bestemming	Waarom worden er nu Flexwoningen gepland in een retentie gebied? De urgente noodzaak voor tijdelijke sociale woningbouw maakt dat er nu andere keuzes gemaakt moeten worden. Op dit moment heeft deze urgente noodzaak prioriteit.
12	Bestemming	Flexwoningen bouwen strak aan een klootshuttersbaan? Is dat dan wachten op het eerste ongeluk met een kloot tegen iemands lijf of door een ruit? Bij de uitwerking van het plan zal rekening gehouden worden met de klootshuttersbaan.
13	Bestemming	Hoefte het bestemmingsplan dan niet eerst aangepast te worden?? Zo nee, vigs welke regel?? Zie het antwoord bij vraag 7.
14	Doelgroep huurders sociale woningbouw	Welke mensen vallen onder de doelgroep GGZ problematiek? Waarom hebben zij een sociale huurwoning nodig. Hebben ze geen betaalde baan of minder inkomsten door hun aandoening? Het woord "problematiek" wekt bij mij de indruk dat deze mensen niet zonder problemen kunnen functioneren. GGZ-problematiek gaat over mensen met problemen van psychische aard. Zij vormen één van de (14) aandachtsgroepen die vanuit een landelijke opgave een prioritaire positie innemen bij de toewijzing van sociale huurwoningen. Sociale huurwoningen zijn voor iedereen tot een bepaalde inkomensdrempel (maximaal € 44.035 voor eenpersoonshuishoudens en maximaal € 48.625 voor meerpersoonshuishoudens).
15	Opname informatie bijeenkomst 9 november	Wanneer kan de opname van de informatie bijeenkomst van 9 november online worden bekeken? De informatiebijeenkomst van 9 november is niet opgenomen. U kunt wel de presentatie inzien via: https://www.borne.nl/versnel-social-bouwen-0
16	Bestemming	Bij grootschalige en/of ingrijpende locatie besluiten dienen de kwantitatieve en kwalitatieve gevolgen voor het watersysteem te worden onderzocht aan de hand van een zogenaamde watertoets. Wat zijn de uitkomsten van deze toets? Mochten dit soort onderzoeken of andere onderzoeken noodzakelijk zijn dan zullen deze bij de uitwerking meegenomen worden.
17	Proces en beleid	Bij de voorgaande aanwijzingen van locaties voor flexwoningen is er heel veel onrust en irritatie ontstaan over de manier waarop de Gemeente Borne tewerk is gegaan. Hiervan heeft men echter nog steeds niet geleerd. Vraag: waarom niet eerst met wijkranden en bewoners in overleg over de aan te wijzen locaties ?? Voor de aanpak heeft de gemeenteraad spelregels vastgesteld in een startnotitie Flexwonen (januari 2023), aangepast (september 2023) en verwerkt in een afwegingskader (ligt ter besluitvorming voor op 12 december). Na het collegebesluit op 31 oktober j.l. zijn de dorps- en wijkranden zo snel mogelijk geïnformeerd op 1 november. De dag daarna is de gemeenteraad geïnformeerd en hebben de omwonende van de beoogde ontwikkellocatie een toelichting in de vorm van een flyer ontvangen en een uitnodiging voor de informatiebijeenkomst op 9 november. Rekening houdend met de zich voordoende enorme druk op de woningmarkt, is in dit proces is getracht zo spoedig mogelijk met alle partijen in contact te komen over de voorgenomen besluitvorming in de gemeenteraad op 12 december.
18	Duur 'tijdelijke' woningen.	Kan Gemeente Borne een concreet antwoord geven op de vraag hoe lang deze woningen blijven staan ?? En denkt men dat de woningnood in 10-15 jaar opgelost kan worden ? Zie vraag 8. De prognoses voor de bevolkingsontwikkeling (en daarmee ook voor de woningbouwbehoefte) laten zien dat tussen 2035-2040 de piek bereikt wordt waarna het gaat krimpen. Naar huidige inzichten hopen we met ruim 500 tijdelijke woningen in te spelen op de krimp die daarna gaat ontstaan, zodat we dan geen flinke hoeveelheid leegstaande woningen hebben, maar juist de tijdelijke woningen verplaatsten naar plekken waar de woningen dan nog wel nodig zijn.
19	Burgerparticipatie	Hoe denkt de Gemeente Borne over burgerparticipatie als wijkranden en bewoners gepasseerd worden in aanwijzing van de diverse locaties ? In navolging van het antwoord op vraag 17, in de fase die komt na het raadsbesluit van 12 december gaan we aan de slag met burgerparticipatie via een klankbordgroep. In Hertme zijn we ook betrokken bij het dorpsambitieplan en hebben we de voorkeur om samen optrekken bij de uitwerking van het plan.
20	Proces en beleid	Hoe is het mogelijk dat er nu, in het kader van versneld bouwen, ineens van alles mogelijk is, terwijl andere bouwvergunningen jarenlang op zich laten wachten ? De urgente noodzaak voor tijdelijke sociale woningbouw maakt dat er nu andere keuzes gemaakt moeten worden. Op dit moment heeft deze urgente noodzaak prioriteit.
21	Proces en beleid	Waarom niet wachten op verkiezingsuitslag, nieuwe wet- en regelgeving per 1 januari 2024? Er is geen reden om aan te nemen dat de verkiezingsuitslag de urgente noodzaak voor tijdelijke sociale woningbouw vermindert. De gemeente Borne zal nu en na de verkiezingen flink in moeten zetten op extra woningbouw.
22	Duurzaamheid en retentiemogelijkheden	De te volgen procedures en vergunningen zullen altijd voldoen aan de dan geldende wet- en regelgeving. Ik refereer naar het artikel op BorneBoei.nl 11-05-2023 Nieuwbouwenplanen 2e fase Roskam Landen. Hierin wordt wethouder Martin Veltjen geciteerd: "De tijden veranderen. Nu is er meer aandacht voor een goede overgang naar het buitengebied en het DUURZAAM inrichten. Als gevolg daarvan is er een groene bufferzone met retentiemogelijkheden ingetekend". Dit is een half jaar geleden gezegd. Als de gemeente een half jaar geleden nog niet op de hoogte was van de woningkrapte en/of oplossingen zoeken hiervoor, hoe kunt u ons dan garanderen dat de flexwoningen na 15 jaar verplaatst zullen worden? Zodra het er nu naar uitziet zullen er 106 tot 134 flexwoningen in 2024 in Borne geplaatst worden. Wat is het beleid waar deze woningen in 2039 neergezet gaan worden? Is hierni nagedacht over duurzaamheid? En dan heb ik het ook over de nutsvoorzieningen en wegenbouw wat allemaal weer verwijderd moet worden uit het gebied. Om aan uiteindelijk het retentiegebied te kunnen realiseren wat in eerste instantie het plan was voor duurzaam wonen en ruimte geven aan water. Er is een half jaar geleden niet voor niets gekozen voor retentiegebied. Regenval wordt odremmer, het waterpeil staat steeds hoger. Ruimte voor water levert belangrijke voordelen op zoals toegenomen veiligheid voor mens en dier en een betere bescherming van materiële goederen. Het heeft tevens een positieve invloed op de natuurontwikkeling, de landbouw en de ruimtelijke kwaliteit in zowel stedelijk als landelijk gebied. Hoe is de toetsing hierop in z'n werk gegaan en waarom wordt over deze belangrijke informatie zo makkelijk overheen gestapt?
23	Proces en beleid	De gemeente is al geruime tijd op de hoogte van de urgente situatie op de woningmarkt. Daarom heeft zij eind 2022 in provinciaal verband een Woondeal ondertekend met de Minister voor VRO met als doel om meer woningen te realiseren en voor alle doelgroepen, maar met name in het betaalbare segment waar het grootste tekort is. Dit is ook vastgelegd in beleid, te weten de Woondeal (vastgesteld met 2023). Ondertussen gebeurt er ook al het nodige. In de Borsche Maten worden meer permanente sociale woningen gebouwd en gepland in komende fasen. De Tichelkampweg is al aangewezen als ontwikkellocatie en wordt nu uitgewerkt. In de huidige locaties zitten (inclusief de 24 tijdelijke woningen van de Tichelkampweg) ongeveer 150 tijdelijke woningen. Over 15 jaar bekijken we of deze woningen nog steeds in Borne nodig zijn, en dan wordt er een alternatieve locatie aangewezen. Of dat deze niet meer in Borne nodig zijn maar elders in het land, en dan worden ze daar naar toe verplaatst. Er is oog voor duurzaamheid. Zowel bij de realisatie van tijdelijke woningbouw (deze zijn veelal biobased, circulair en energiezuinig of neutraal) als de inrichting van de omgeving (met materialen die hergebruikt kunnen worden). Er is oog voor de wateropvang. In de periode na het raadsbesluit wordt uitgewerkt hoe we hiermee om kunnen gaan in samenhang met de beoogde 10 tijdelijke woningen.
24	Proces en beleid	Het streven van de Rijksoverheid is dat alle gemeenten toegroeien naar 30% sociale huurwoningen. Daar voldoet de gemeente Borne reeds aan. Gemeente Borne heeft ook ruim bouw mogelijkheden gehad door komst van de wijk Borsse Maten. Kon de gemeente niet eerder anticiperen op de woningkrapte en keuzes voor bouw? Het streven van het Rijk is gericht op een sociale woningvoorraad van 30%. Dit betekent dat van alle woningen 30% sociaal huurwoningen moeten zijn. Voor de gemeente Borne is altijd ligt dit percentage nu op 23%, voor de kernen Hertme en Zandten ligt dit percentage nog veel lager. Het Rijk sturt in afspraken over nieuwbouw dat bij alle toelichtingen 30% sociaal moet zijn. Dit is ook toegepast op de plannen voor permanente woningbouw in Roskam Landen 2. Terugkijkend kan alleen geconcludeerd worden dat er in het verleden andere keuzes gemaakt hadden moeten worden. Er is een lange tijd van contingenten geweest waarbij de gemeenten niet veel mochten bouwen. Nu is het tegenovergestelde aan de orde en zitten we in een woningmarkt die volledig uit balans is. Sinds wanneer is de locatie RoskamLanden in Hertme in beeld? Graag antwoord met onderbouwing en bewijs. De gemeente is al enige tijd op zoek naar locaties voor tijdelijke woningbouw. Bij de besluitvorming in de gemeenteraad voor de vaststelling van de eerste ontwikkellocaties op 30 mei 2023 is een locatieverkenning uitgevoerd. Daarbij is een "beoordeling locaties versneld wonen" uitgevoerd waarin 50 locaties benoemd zijn, waaronder Roskam Landen 2. Zie hiervoor: https://borne.bestuurlijkinformatie.nl/Agenda/Document/9be4175a-e83a-40ad-9804-1d1574155884?documentId=a1ff3585-8efe-4a0f-bcce-4cb158baed7c&agendaItemId=48eff104-e06c-480d-941b-8ef6da3da5d6
25	Inpassing woningen	Hoe denkt de gemeente de bouw van flexwoningen als landschappelijk in te kunnen passen? Tijdelijke woningbouw kan net als permanente woningbouw in verschillende vormen gerealiseerd worden. In de fase na de besluitvorming op 12 december zal de landschappelijke inpassing uitgewerkt worden.
26	Proces en beleid	Waarom wacht de gemeente niet op landelijk beleid na de verkiezingen voor de tweede kamer? Het is namelijk zeer aannemelijk dat er niet landelijk beleid komt, waarin dit wordt geregeld. Er is geen reden om aan te nemen dat de verkiezingsuitslag de urgente noodzaak voor tijdelijke sociale woningbouw vermindert. De gemeente Borne zal nu en na de verkiezingen flink in moeten zetten op extra woningbouw.
27	Doelgroep huurders sociale woningbouw	Er is de bedoeling in de flexwoningen mensen te huisvesten voor wie geen woning beschikbaar is. Daarbij wordt ook gedeeld op mensen met een GGZ achtergrond. Aangezien er voor deze mensen in Hertme niets te doen is, vragen we de gemeente hoe zij denkt dat deze mensen hun dag zullen doorbrengen? Het is geen aanleiding om te veronderstellen dat deze bewoners op voorhand een andere benadering krijgen dan elders in de gemeente reeds plaatsvindt.
28	Gelijkheid	De woningen in Roskam Landen 1 werden verplicht groen aan te leggen om zo te zorgen voor een zachte overgang van de bebouwing naar het buitengebied. In het ingetekende gebied was oorspronkelijk een groenstrook gepland die moest garanderen dat de nieuw te bouwen woningen in Roskam Landen 2 ook zo'n zachte overgang krijgen. Hoe denkt de gemeente dat hier te kunnen realiseren? En is hoveer is er sprake van gelijkheid als de groene buffer hier niet wordt toegepast? Deze voorwaarden zullen na de periode van tijdelijke invulling door sociale woningbouw haar uitvoering krijgen. De urgente noodzaak voor tijdelijke sociale woningbouw maakt dat er nu andere keuzes gemaakt moeten worden.
29	Gelijkheid	Als de gemeente van mening is dat hier geen gelijkheid behoeft te worden toegepast, krijgen de bewoners van Roskam Landen 1 dan hun geld terug voor de grond die zij verplicht moesten aankopen t.b.v de aanleg van een houtwal en een wadi?

		Er is vooralsnog geen reden om terug te komen op eerder gemaakte afspraken.
30	Omgevingswet	Op welke wijze is de (tijdelijke) bouw geborgd in de Omgevingswet? De inhoud daarvan is op detailniveau immers nog niet bekend. Er wordt te zijner tijd een omgevingsvergunning aangevraagd voor een tijdelijke periode. Indien deze verleend wordt zal de tijdelijkheid onderdeel daarvan uitmaken.
31	Burgerparticipatie	Volgens de nieuwe omgevingswet is burgerparticipatie een verplicht onderdeel in de nieuwe wet. Redelijk is dan ook deze ook nu al te hanteren. Hecht de gemeente waarde aan de mening van de bewoners van Hertme én is de gemeente bereid aan de wens van een eventuele meerderheid tegemoet te komen? De gemeente hecht grote waarde aan participatie in al haar vormen en waardeert de mening van haar inwoners. In de uitwerking zal getracht worden gezamenlijk tot een goed plan te komen. Daarna zal besluitvorming plaatsvinden door het orgaan welke bevoegd is voor het nemen van het betreffende besluit.
32	Doelgroep huurders sociale woningbouw	Het college heeft meerdere keren benoemd dat mensen die vanuit een GGZ instelling naar een woning mogen ook tot de doelgroep van de flexwoningen behoren. Waarom behoort deze groep tot de doelgroep? Zij zijn geen spoedzoekers. Wanneer iemand van uit een instelling naar een woning mag, gaat hier een heel proces en traject aan vooraf waarin vaak voldoende tijd is om een reguliere sociale huurovereenkomst te zoeken. Daarnaast moet er geoefend worden met het aanleren van vaardigheden (zoals zelfstandig boodschappen doen), wat met de geringe voorzieningen in Hertme niet passend is. Verder is het voor deze doelgroep juist van belang om een permanente plek te vinden. Zo nogmaals; wat maakt dat het College deze doelgroep rekent tot de doelgroep van de flexwoningen? Bewoners van welke zorginstellingen heeft de gemeente hierbij op het oog? Om welke aantallen gaat het? De gemeente heeft aangegeven dat de tijdelijke sociale woningbouw niet voor één specifieke doelgroep gerealiseerd worden, maar dat juist een mix van allerlei doelgroepen leiden tot een goed leefbaar klimaat. Daarin wordt geen onderscheid gemaakt in reguliere permanente sociale huurwoningen of tijdelijke sociale huurwoningen. Zoals u schrijft gaan er voor sommige doelgroepen inderdaad een zorgvuldig traject aan vooraf. Locatiekeuze en beschikbaarheid spelen daarbij een rol. Op voorhand wordt voor geen enkele tijdelijke of permanente niemand uitgesloten uit alle mogelijke doelgroepen.
33	Afwegingskader	Tijdens de informatieavond is toegezegd dat het afwegingskader met een toelichting inzichtelijk zou worden gemaakt. Hoe en wanneer kunnen wij deze inzien? Graag een concrete datum. Deze toelichting wordt op 16 november verspreid.
34	Informatiebijeenkomst	Wat maakt dat dhr. Vellen de voorlichtingsbijeenkomst begon met vertellen wat een statushouder is? Door zo te beginnen, wordt het vermoeden gewekt dat het College denkt dat de inwoners van Hertme tegen de komst van statushouders zijn. Klopt het dat de gemeente dit denkt? Waar baseert de gemeente dit op? Mocht de gemeente dit niet denken, waarom is er dan voor gekozen om op deze manier te beginnen? De wethouder heeft getracht informatie te verstrekken over verschillende doelgroepen. Daarbij zijn niet alleen statushouders benoemd maar ook andere doelgroepen.
35	Dorpsambitieplan	De gemeente is ervan op de hoogte dat Hertme bezig is met een dorpsambitieplan. Dit traject loopt al een tijdje. Waarom is er niet voor gekozen om het plaatsen van (tijdelijke) sociale huurwoningen mee te nemen in dit plan?
36	Ontwikkellocaties	De gemeente is betrokken bij het Dorpsambitieplan en heeft de voorkeur om samen op te trekken bij de uitwerking van dit plan. De urgente noodzaak voor tijdelijke sociale woningbouw maakt dat er nu andere keuzes gemaakt moeten worden. Staan er andere plekken in Hertme op de lijst van mogelijke ontwikkellocaties? Waar is deze lijst in te zien? Hoelang staat de huidige plek al op deze lijst? Voor de toekomst staat ook de locatie Hedeveldsdweg tussen Borne en Hertme in als mogelijke locatie op de lijst. Naast een aantal concrete locaties staat er ook de mogelijkheid om mee te werken aan initiatieven op private-terreinen, bedrijfsgebouwen of schuren. Dus dit kan ook locaties in Hertme betreffen.
37	Informatiebijeenkomst	Tijdens de informatiebijeenkomst werd een stukje video uit het RTL nieuws afgespeeld. Dit filmpje werd niet in zijn geheel afgespeeld. Uit het stuk video dat niet is afgespeeld blijkt dat op verschillende plekken flexwoningen leeg staan. Een van de redenen hiervoor is dat er bezwaren vanuit de omgeving zijn. Het College heeft dit filmpje gezien en is zich er dus van bewust dat dit op andere plekken speelt. Waarom kiest het College dan voor een manier van communiceren die juist heel veel bezwaren oproept? Hoe denkt de gemeente te voorkomen dat gebouwde flexwoningen straks leeg blijven staan (niet alleen vanwege bezwaren, maar ook vanwege de andere redenen die in het filmpje worden benoemd)? Er is gekozen voor dit fragment omdat het een goede weergave is van de enorme druk op de woningmarkt en van de fase waarop we nu zitten in dit besluitvormingsproces. Het tonen van informatie over lopende bezwaarprocedures in andere gemeenten leek niet informatief voor de informatieavond van 9 november.
38	Proces en beleid	De kavels die gepland staan in Roskamlanden II zijn nog niet verkocht. De komst van flexwoningen zorgt er mogelijk voor dat de belangstelling minder wordt. Wethouder Vellen gaf tijdens de informatieavond aan dat hij zich geen enkele zorgen maakt over de verkoop van de kavels. Waar baseert hij dit op? Het is een inschatting op basis van de interesse die op alle bouwplannen getoond wordt op dit moment. De vraag naar woningen is op dit moment uitzonderlijk hoog.
39	Proces en beleid	Het tekort aan woningen is een landelijk probleem, een probleem waar wat aan gedaan dient te worden. Het is een probleem die vraagt om een duurzame oplossing, maar ook één die vraagt om een god doordacht beleid en dat zie ik in dezen niet terug. Wat ik voornamelijk lees is dat de bouw van deze woningen zo snel als mogelijk gerealiseerd dienen te worden, dusdanig snel dat er nauwelijks reactietijd over is gebleven voor de (in dit geval) bewoners van Hertme. 1. Kunt u als wethouder/gemeente Borne uitleggen waarom er voor deze strategie gekozen is? 2. Waarom kiest u voor paniekvoetbal en niet voor een goed en duurzaam beleid? Kunt u dit uitleggen? Ik neem aan dat u onderzoek heeft laten doen toen u ging kijken voor eventuele locaties van deze flexwoningen?. Wat heeft u doen besluiten om juist voor deze locaties in de gemeente Borne te gaan? Zijn daar onderzoeksrapporten van en zo ja, kunnen wij deze inzien? 3. Kunt u als wethouder uitleggen waarom er gekozen is voor de bouw van 10 flexwoningen? Waar komt dat getal 10 vandaan, waar is deze op gebaseerd?. (Let wel, 10 woningen op een landelijk probleem is als een druppel op een gloeiende plaat, maar voor een klein dorp als Hertme heeft de eventuele komst van de desbetreffende 10 woningen een enorme impact). 4. Is er ook gekeken naar andere oplossingen? Zoals daar zijn leegstaande kantoren/gebouwen bijvoorbeeld 5. De eventuele komst van deze woningen heeft verstrekende gevolgen voor de verkoop van de omliggende kavels (o.a. Roskamlanden 2). Deze zullen minder aantrekkelijk zijn en misschien wel onverkooptbaar met als gevolg dat er minder kansen / mogelijkheden zijn voor de lokale inwoners/jugd om een toekomst op te kunnen bouwen in Hertme. 6. Oorzaak gevolg: de waarde van de omliggende huizen zullen in prijs dalen. Hoe gaat u als gemeente Borne daarmee om? 7. Heeft u al enig idee wie de beoogde bewoners zullen zijn van deze woningen? Ik verwacht van u een klip en klaar antwoord.
		1. Er is gekozen voor dit proces om zo snel mogelijk veel woningen te kunnen bouwen om tegemoet te komen aan de urgente woningnood. 2. Zie vraag 22. 3. 10 woningen lijken een druppel op de gloeiende plaat, maar in dit geval is iedere woning hoogst noodzakelijk. En zullen er ook nog veel meer locaties aangewezen moeten worden om het woningtekort op te vangen. Voor 10 woningen is gekozen omdat de locatie groot genoeg lijkt om 10 woningen te plaatsen. De tijdelijke sociale huurwoningen zullen overal in de gemeente Borne een plek moeten krijgen, zo ook in Hertme. 4. Ja daar is naar gekeken. De gemeente probeert zoveel als mogelijk mee te werken met transformaties van kantoren of andere gebouwen naar woningen. Op dit moment kent de gemeente weinig leegstand van geschikte panden waardoor dit geen grote aantallen woningen oplevert. 5. De verwachting is dat deze kavels verkocht zullen worden gezien de interesse voor andere bouwplannen in de gemeente op dit moment. 6. De gemeente gaat voor kwalitatief goede tijdelijke sociale woningbouw. De verwachting is dat deze geen afbreuk zullen doen aan de bestaande woningen. 7. Op de locatie zal niet één specifieke doelgroep komen, maar juist een mix van allerlei doelgroepen zoals bijvoorbeeld starters, ouderen, statushouders, spoedzoekers, etc.
40	Proces en beleid	De gemeente heeft altijd samengewerkt met de SGH en er zijn altijd samen naar de juiste oplossingen gezocht. In het plan Roskam landen 2 zijn ook 3 sociale huurwoningen opgenomen. Als dit niet voldoende was waarom is dit dan niet eerder besproken met de SGH? Waarom heeft de gemeente deze keer voor deze "overvalstechniek" gekozen? De urgente noodzaak voor tijdelijke sociale woningbouw maakt dat er nu andere keuzes gemaakt moeten worden. Op dit moment heeft deze urgente noodzaak prioriteit.
41	Proces en beleid	Wat zijn de beweegredenen waarom deze belangrijke beslissing in deze veel te korte termijn genomen worden? De urgente noodzaak voor tijdelijke sociale woningbouw maakt dat er snel actie nodig is om snel meer woningen te kunnen realiseren.
42	Proces en beleid	In de presentatie wordt gesproken over een regulier woningbehoefte van 1082 huishoudens. In het raadsvoorstel Afwegingskader tijdelijke sociale woningbouw wordt gesproken over 960 huishoudens. In het raadsvoorstel Ontwikkellocaties versnelde woningbouw wordt gesproken over 1040 woningen. Wat is correct? In alle gevallen betreft het een prognose van de woningbehoefte waarbij het moment van de prognose (dus het inzicht) net iets anders kan zijn. We zien dat in alle prognoses de behoefte rond die 1000 woningen zit voor de komende 10 jaar.
43	Afwegingskader	In het raadsvoorstel ontwikkellocaties versnelde woningbouw is aangegeven dat er een sterke behoefte is om mensen een betaalbare en passende woning te kunnen bieden, mits het dorpse, open en groene karakter van de gemeente Borne behouden blijft (MijnBorne2030). Nou is de ontwikkellocatie voor Roskamlanden exact getuurd in het gebied dat gereserveerd was in de grensovereenkomst voor het behouden van het dorpse open en groene karakter. Daarover zijn afspraken gemaakt met de omgeving en dit maakt wezenlijk onderdeel uit van de nieuwbouw. Klopt het dat dit niet strookt met de eerste criteria van het afwegingskader? Met de beoogde 10 woningen erbij is de inschatting dat nog steeds invulling gegeven kan worden aan het dorpse open en groene karakter.
44	Duur 'tijdelijke' woningen.	Er wordt gesproken over nieuwe ontwikkellocaties voor tijdelijke woningbouw. Er is ook ooit gesproken over tijdelijke opvang van asielzoekers in het asielzoekerscentrum. In dat kader gezien mis ik een harde definitie van tijdelijk. Deze is ook niet te vinden in de "definitie te hanteren bij versnelde woningbouw". Wat is de definitie van tijdelijk? Van Dale geeft aan "voor een bepaalde tijd, niet voor vast of altijd". Zo ziet de gemeente de tijdelijkheid in dit geval ook. Ook de tijdelijke opvang van asielzoekers in het voormalig AZC is beëindigd en daarbij is dezelfde definitie van tijdelijkheid gehanteerd.
45	Duur 'tijdelijke' woningen.	Waar wordt de afspraak over het tijdelijke juridisch en planologisch geborgd? Dit wordt vastgesteld in het besluit van de gemeenteraad, en daarna bij de uitwerking verwerkt in de benodigde vergunningen.
46	Bestemming	De uitwerking volgt in fase 3 en daarna vergunning! Wat is de definitie van een uitgewerkt plan in fase 3? Een schetsje met tekst is ook een plan? Kan meer duidelijkheid gegeven worden waar een uitgewerkt plan aan moet voldoen? De uitwerking gaat o.a. over onderdelen als de inpassing in de omgeving, vormgeving, financiële situatie om de haalbaarheid te kunnen beoordelen. De uitwerking is vergelijk in de ruimtelijke ordening met een definitief ontwerp. Op basis daarvan kan de vergunning aangevraagd worden. Samen met de klankbordgroep en Welbions trekken we daarin op.
47	Bestemming	Wanneer of hoe snel wordt het ontwerp bestemmingsplan / uitgewerkt plan van fase 3 ter inzage gelegd? Zie vraag 7.
48	Bestemming	Hoe wordt een tijdelijk karakter met sociale woningbouw planologisch vastgelegd als dat via een bestemmingsplan gaat? Werkt dat met een dubbelbestemming? Zie vraag 7.
49	Bestemming	Hoe wordt een tijdelijk karakter met sociale woningbouw planologisch vastgelegd als dat niet via een bestemmingsplan gaat? Zie vraag 7.
50	Crisis en herstelwet	Waaruit blijkt dat de woningbouw van 10 woningen via een procedurele versnelling van de Chw mag worden behandeld? Voor de nieuwe locaties is nog niet besloten welke procedure gevolgd gaat worden, en het volgen van een bepaalde procedure is ook geen doel op zich. In alle gevallen wordt gezorgd voor de juiste vergunning en een bijbehorend proces zoals dat voor alle andere bouwplannen ook geldt. Er is een landelijke trend dat weinig gemeenten gebruik maken van de crisis- en herstelwet. Deze blijkt in de praktijk namelijk nog niet zo eenvoudig en snel. Het vraagt een raadsbesluit (waarin besloten wordt geen wensen en bedenkingen te hebben) en daarna kunnen 2 keer per jaar locaties aangemeld worden bij het rijk voor de toepassing van de crisis – en herstelwet. Uiteindelijk zijn deze stappen bij elkaar absoluut niet sneller dan het volgen van een reguliere kruimelgevallenregeling.
51	Afwegingskader	Afwegingskader is nog niet vastgesteld, maar wordt wel toegepast. Kunnen de voorzieningen in Hertme dat wel aan en kan dat onderbouwd worden. De inschatting is dat de voorzieningen in Hertme, dan wel in Borne of Zenderen deze groei kunnen opvangen. Mochten er signalen zijn dat de groei niet opgevangen kan worden dan worden de plannen gefaseerd uitgevoerd.
52	Afwegingskader	Waar kunnen we lezen dat Hertme voldoet aan het afwegingskader. Tijdens de informatieavond is toegezegd dat het afwegingskader met een toelichting inzichtelijk zou worden gemaakt. Op 16 november wordt deze verspreid.
53	Afwegingskader	Kan het resultaat van de afweging met alle circa 50 locaties gedeeld worden. Zie vraag 24.
54	Inpassing woningen	De wens is om een gezonde gemeleerde mix te huisvesten. Hoe kan je de gemêleerde mix borgen als gemeente? De gemeente legt in prestatieafspraken met Welbions vast welke opgave (bijzondere doelgroepen) gehuisvest moet worden naast haar reguliere taak om te voorzien in betaalbare woningbouw als woningcorporatie. Welbions heeft, naar volle tevredenheid van de gemeente, ervaring met de toewijzing en de gemêleerde mix die zij al jaren toepast in haar woningbezit.
55	Bestemming	Planologische besluitvorming: Wordt er een reguliere procedure voor een bestemmingsplanwijziging opgestart? Zie vraag 7.
56	Klankbordgroep	Hoe wordt deze samengesteld als er veel animo voor is? Het voorstel is hier pragmatisch mee om te gaan. Mocht er veel interesse voor zijn dan bespreken we met elkaar hoe we tot een werkbare vorm kunnen komen voor de uitwerking.
57	Bestemming	Hoe wordt de ruimtelijke geschiktheid bepaald (ruimtelijke onderbouwing, onderzoeken etc.)? Als dat niet gebeurt in hoeverre is dan sprake van een zorgvuldige ruimtelijke bepaling? In het proces voor de omgevingsvergunning zullen de onderzoeken uitgevoerd worden die gevraagd worden. Er is geen enkele intentie om iets buiten wettelijke verplichtingen te doen.
58	Inpassing woningen	Gemeente Borne heeft maximaal ingezet op uitbreiding woningbouw met Borsche maten waarin onvoldoende ruimte is voor sociale woningbouw. In hoeverre is het fair dit nu ruimtelijk te verdelen? Ook in de Borsche Maten zetten we vanaf nu in op een flinke toename van permanente sociale woningbouw. De ontwikkellocaties voor tijdelijke sociale woningbouw zijn niet alleen maar nodig omdat de Borsche Maten te weinig sociale huurwoningen heeft. Het is een groter, regionaal probleem waarbij er overal een tekort aan sociale huurwoningen is.
59	Bestemming	Hoe wordt dit plan na fase 3 geborgd in de omgevingswet? Het gevoel bekruip dat dit er doorheen wordt gejaagd voor 1 januari 2024. De uitwerking van de tijdelijke sociale woningbouw vergt nog enige tijd waardoor de aanvraag voor een omgevingsvergunning sowieso pas na 1 januari 2024 onder de Omgevingswet ingediend zal worden. Het bestemmingsplan voor de permanente woningen van Roskam Landen 2 gaat wel voor de jaarwisseling in procedure. Zie ook vraag 7.
60	Proces en beleid	De gemeente heeft altijd met de SGH overlegd ten aanzien van Roskamlanden I en II. Waarom is niet overlegd over huidige plan om meer sociale woningen in Roskamlanden fase 2 te implementeren? De SGH is zo snel mogelijk na het collegebesluit van 31 oktober geïnformeerd. De gemeente heeft de voorkeur gezamenlijk op te trekken bij de uitwerking.
61	Ontwikkellocaties	Klopt het dat het collegebesluit (fase 1 benoemen onderzoekslocaties) van de ontwikkellocaties niet openbaar is? Het college gaat bij toekomstige processen de systematiek volgen die in het afwegingskader beschreven is.
62	Proces en beleid	Er wordt gesproken over 500 tot 535 flexwoningen tot 2030. Wie heeft bepaald dat gemeente Borne deze aantallen moet bouwen? Provincie? Rijk? Hoe "hard" zijn deze aantallen? Waar zijn de stukken in te zien waarin deze aantallen worden genoemd?

Dit is een prognose die eind 2022/begin 2023 gemaakt is. Deze is terug te vinden in de startnotitie Flexwonen die vastgesteld is in de gemeenteraad van 31 januari 2023. Bij die besluitvorming is een document met achtergrondinformatie gevoegd waarin deze onderbouwing te vinden is.

In het eerste kwartaal van 2024 gaan we deze prognose actualiseren. De inschatting is namelijk dat deze toegenomen is.