Vragen vanuit fractie GroenLinks-PvdA voor beeldvormende commissievergadering van 9 juni 2026.

Vraag 1:
N.a.v. Bijlage Toelichting Grondexploitatie, Tabel Ruimtegebruik (P2).
Er worden percentages weergegeven voor uitgeefbaar, verharding, groen. Betreft dit het percentage voor de huidige situatie, of de situatie na uitvoering van het conceptontwikkelperspectief? Kan een vergelijking worden gegeven voor de percentages in beide situaties? Wij zijn geïnteresseerd in de delta huidige situatie - nieuwe situatie.
Antwoord:
Het oude gemeentehuis heeft een bebouwd oppervlak van circa 1600 m2. De nieuwe bouwblokken hebben gezamenlijk een maximaal bebouwd oppervlak van 1000 m2. Het Rheineplein wordt ongeveer 300 m2 groter dan in de huidige situatie. Ook park Scholtenshof wordt ongeveer 300 m2 groter.

Vraag 2:
De voorgestelde keuze om op de locatie van het oude gemeentehuis woningen te realiseren vloeit vrij evident voort uit de woningopgave van de gemeente. Wat ligt ten grondslag aan de voorgestelde keuze voor een hotel. Specifiek:

a) Waaruit blijkt volgens het college behoefte aan een hotel in het centrum van Borne, en wiens behoefte is dat (exploitanten, gasten, mensen in Borne die gast noch exploitant zijn).
b) Is met een business case of een vergelijkbare methode een berekening e/o schatting van de rendabiliteit van deze specifieke horecafunctie op de lange termijn gemaakt?

Antwoord:

a) De mogelijkheid/wenselijkheid van de hotelfunctie komt enerzijds voort uit het participatietraject begin 2025. Daarnaast is deze functie in lijn met de door uw raad vastgestelde visie Vrijetijdseconomie (2023). Ook maakt de functie “verblijfsrecreatie” onderdeel uit van het afwegingskader.
   In de provincie zien we een sterke groei van het aantal overnachtingen in hotelkamers de afgelopen jaren. Twentse cijfers onderschrijven dit (MarketingOost, 2025). We verwachten, mede op basis van de recente toerismeprognoses voor 2035 (NBTC-CELTH), dat deze groei zich voortzet in de toekomst. Ook de kansenkaart van Kennisplatform Oost onderschrijft dit beeld.
b) In de grondexploitatie is gerekend met kosten en opbrengsten voor de horecafunctie. De businesscase laat een positief resultaat zien. Een overzicht met detailinformatie over de gehanteerd uitgangspunten ligt ter inzage bij de Griffie.

Vraag 3:
Wat kan er op dit moment worden gezegd over de financiële impact van het WEL vs NIET opteren voor een horecafunctie op de plek van het oude gemeentehuis? Heeft dit naar verwachting een wezenlijke impact op de grondexploitatie, afgezet tegen a) enkel woningbouw en b) daghoreca (cafés/restaurant).
Antwoord:
Vanuit financieel perspectief (eenmalige opbrengsten) is het realiseren van enkel woningbouw een aantrekkelijke invulling, echter draagt dit onvoldoende bij aan de gewenste levendigheid in het centrum van Borne. Het is wenselijk het voorzieningenniveau in het

centrum mee te laten groeien met de stijging van het inwoneraantal van Borne met een juiste balans tussen leefbaarheid en economie.

Vraag 4:
In het Concept Ontwikkelperspectief lezen we: ‘Het plangebied dat de basis vormt voor deze grondexploitatie is kleiner dan het ontwikkelperspectief. In het ontwikkelperspectief zit ook particulier grondbezit, waarvan gemeente niet voornemens is die te werven.
Begrijpen we correct dat het aan de particuliere grondeigenaren is, om hun bezit/locatie desgewenst te ontwikkelen?
Antwoord:
Correct.

Vraag 5:
Er wordt geschreven over parkeermogelijkheden, ook over langparkeerplaatsen. Tevens lezen we dat de toegankelijkheid voor wandelaars en fietsers nog onderbelicht is.
Verlaat u hiermee het z.g. STOMP-principe? Begrijpen wij dit correct?
Antwoord:
Nee, het STOMP principe wordt niet verlaten. Ook in het STOMP-principe moet nog steeds rekening worden gehouden met privé autobezit. In het ontwikkelperspectief doen wij enkele voorstellen om de routing voor fietsers en voetgangers rondom het Rheineplein te verbeteren door verkeersstromen beter te scheiden.
Over mogelijk nieuwe parkeernormen wordt later dit jaar in de gemeenteraad gesproken.

Vraag 6:
Bij de bouw moet het ‘dorpse karakter’ gehandhaafd blijven en moet de bouw recht doen aan de identiteit van Borne. Kunt u dit voor ons concreter maken?
Antwoord:
Dit is in het Concept Ontwikkelperspectief concreet gemaakt door het stellen van eisen aan materialisatie, kapvorm, parcellering (het opdelen van gevels), dakhelling, goothoogtes etc.