

Vooraf gestelde vragen

Vergadering d.d. : maandag 31 maart 2025
 Soort vergadering : Visie en Advies
 Nummer agendapunt : 6
 Titel agendapunt : Optimalisatie gebiedsontwikkeling Braassemerland
 Indiener vragen : CDA - Leijden (Oscar) van

Datum: 26 maart 2025	Fractie: CDA	Vraag 1: Er wordt in het plan gesproken over een school, maatschappelijke ruimtes, horeca etc. Deze activiteiten brengen een hoeveelheid verkeersbewegingen met zich mee. Is hier voldoende rekening mee gehouden in relatie tot de hoeveelheid huizen en de ontsluitingswegen?
		Antwoord: Ja hier is rekening meegehouden. De verkeersbelasting van deze functies is berekend leidt niet tot een afname van het aantal woningen die nu zijn opgenomen in het raadsvoorstel

Datum: 26 maart 2025	Fractie: CDA	Vraag 2: De originele plannen bestonden uit het maken van 1152 woningen hierbij gaan we voornamelijk verdichten ten oosten van de Noorderhemweg. Waarin eerst een villawijk gesitueerd was wordt het in de plannen nu een gemengde woonwijk. Zijn de ondergrondse voorzieningen hiervoor geschikt? Denk hierbij aan de capaciteit van het rioolstelsel en de transport gemalen.
		Antwoord: Binnen het plangebied wordt rekening gehouden met het uitgebreide programma. Dit wordt aangesloten op de hoofdstuctuur buiten het plangebied. In de totale planvorming wordt rekening gehouden met deze uitbreiding. In de praktijk houdt dit in het toevoegen van pompgemalen of andere gelijkwaardige oplossingen. Er hoeft niet elders in het dorp een rioolstelsel te worden vervangen. Zodra de raad akkoord geeft op de verdichting, worden deze plannen concreet gemaakt en per fase gedetailleerd uitgewerkt.

Datum: 26 maart 2025	Fractie: CDA	Vraag 3: Beslispunt 2 "Op basis van deze uitgangspunten de VOF via het College opdracht te geven te zorgen voor een sluitende grondexploitatie" over welk termijn is dit gerekend? a. Over welke termijn gaat dit? b. Wanneer er een financiële tegenslag is in de toekomst kan de VOF aan de hand van dit punt zaken laten vervallen om dan toch sluitend uit te komen?
		Antwoord: De grondexploitatie gaat uit van een doorlooptijd tot 2032. Dan zijn alle kavels uitgegeven aan de ontwikkelaars. De feitelijke afronding van de

		gebiedsontwikkeling zal twee jaar later zijn (2034), als ook alle woningen zijn opgeleverd en de openbare ruimte kan worden overgedragen aan de gemeente. In de grondexploitatie en het berekende resultaat na aftrek van risico's wordt rekening gehouden met verschillende risico's en tegenslagen. Daarbij is er een post onvoorzien aanwezig om risico's op te vangen. Hoe met financiële tegenslagen wordt omgegaan zal moeten worden bepaald als deze situatie zich voor doet en hoe het ontstane risico kan worden gemitigeerd.
--	--	---

Datum: 26 maart 2025	Fractie: CDA	Vraag 4: Is er na vraag gedaan bij Liander voor een verdichting met deze hoeveelheid woningen.
		Antwoord: Gemeente is in gesprek met Liander. Liander heeft aangegeven dat in ieder geval is rekening gehouden met een gebiedsontwikkeling tot 1.352 woningen. Dit is gebaseerd op het oude woonprogramma/woningcategorieën. Het raadsvoorstel bevat een wijziging van woningcategorieën (meer sociaal en betaalbare huur/koop), dit zal positieve consequenties hebben voor de energiebehoefte. Na besluitvorming door de gemeenteraad over het gewijzigde programma kan worden gestart met het overleg met Liander over de energievoorziening van het additionele programma.