
SCHRIFTELIJKE VRAGEN

Zaaknummer	961302
Datum indiening vragen	dinsdag 3 februari 2026
Onderwerp	Braassemerland fase 7
Indiener vragen	Samen - Bax (Hilde)

Toelichting

In de week van 26 januari zijn in de Oostpolder te Roelofarendsveen zonder voorafgaande communicatie met omwonenden grootschalige werkzaamheden uitgevoerd, waarbij een groenperceel volledig is ontdaan van bomen en struiken. Dit perceel is eigendom van de gemeente en maakt onderdeel uit van de ontwikkeling Braassemerland, Waterpark fase 7. Deze gang van zaken roept vragen op over rechtmatigheid, zorgvuldigheid en participatie.

Vragen

1. Klopt het dat de gemeente voornemens is het betreffende perceel één-op-één te verkopen aan VOF Braassemerland?

Antwoord College:

De grond maakt deel uit van het exploitatiegebied en wordt in overeenstemming met de samenwerkingsovereenkomst, aan de VOF Braassemerland overgedragen tegen marktwaarde. De vennoten, dat wil zeggen de gemeente en Aan de Brasem B.V. worden gezamenlijk juridisch eigenaar, zoals bij alle gronden in Braassemerland die verworven worden.

2. Hoe verhoudt deze voorgenomen verkoop zich tot het Didam-arrest, waarin is bepaald dat overheden bij grondverkoop gelijke kansen moeten bieden aan potentiële gegadigden?

Antwoord College:

In 2012 heeft er een Europese aanbesteding plaatsgevonden ten behoeve van de ontwikkeling en realisatie van het project Braassemerland. Uiteindelijk heeft de gemeente met de geselecteerde marktpartijen een samenwerkingsovereenkomst voor deze woningbouwontwikkeling gesloten, op basis waarvan de verworven en nog te verkrijgen gronden aan de VOF Braassemerland worden geleverd. De mededinging van marktpartijen, die conform het Didam-arrest wordt vereist, heeft dus in 2012 al plaatsgevonden.

3. Op basis van welke objectieve en toetsbare criteria meent het college dat slechts één partij voor aankoop in aanmerking komt?

Antwoord College:

Aangezien de bewuste, te ontwikkelen gronden vallen binnen het exploitatiegebied van Braassemerland, komt uitsluitend VOF Braassemerland voor deze koop en ontwikkeling in aanmerking. Dit op basis van de met de gemeente gesloten samenwerkingsovereenkomst van 16 november 2012, die het resultaat is geweest van een Europese aanbestedingsprocedure. Met eventuele andere marktpartijen bestaat een dergelijke overeenkomst niet. De vereiste Didam-publicatie voor de bewuste verkoop en levering zal nog plaatsvinden.

4. Was voor het kappen van de bomen en struiken een kapvergunning vereist?

Antwoord College:

Nee, zoals in de Algemene Plaatselijke Verordening (APV) en de daarbij behorende Bomenlijst ex artikel 4:11 APV is aangegeven hoeft alleen een kapvergunning aan te worden gevraagd als de te vellen houtopstand (een zelfstandige eenheid van bomen, boomvormers, struiken, hakhout of griend) voldoet aan één van de criteria die zijn opgenomen in deze verordening. De houtopstand op het kavel achter Noorderhemweg 31 voldoet niet aan één van de gestelde criteria. De houtopstand bestond vooral uit braamstruiken, doorgeschoten heesters en bamboe en enkele elzen.

5. Zo ja, wanneer is deze verleend en zijn daarbij bezwaar- en beroepstermijnen in acht genomen?

Antwoord College:

Omdat geen kapvergunning nodig was, is deze vraag niet relevant.

6. Zo nee, op basis van welke regelgeving is geoordeeld dat geen vergunning nodig was?

Antwoord College:

Zie antwoord op vraag 4

7. Is voorafgaand aan de werkzaamheden ecologisch onderzoek (zoals een quickscan flora en fauna) uitgevoerd?

Antwoord College:

Er is in opdracht van de VOF een actualisatie van een Quick Scan uitgevoerd in het kader van de gebiedsontwikkeling in heel fase 7. Gedurende de zomers van 2021 tot en met 2025 zijn wekelijkse veldbezoeken uitgevoerd door Sweco B.V. (voorheen Econsultancy). Tevens heeft er gedurende de winters van diezelfde jaren minimaal één keer per maand een veldbezoek plaatsgevonden. Door deze monitoring is een gedegen gebiedskennis opgebouwd. Op basis hiervan en de actuele verspreidingsgegevens zijn de conclusies getrokken dat er geen beschermende maatregelen behoeften te worden getroffen.

8. Zo nee, hoe is geborgd dat geen beschermde soorten zijn verstoord?

Antwoord College:

Er is een flora en fauna onderzoek uitgevoerd.

-
9. Waarom zijn omwonenden niet vooraf geïnformeerd over deze ingrijpende werkzaamheden?

Antwoord College:

Het terrein was een overwoekerde en niet onderhouden tuin. De overwoekering bestond vooral uit braamstruiken, bamboeplanten, doorgesloten heesters en enkele elzen. Omdat er sprake is van onderhoud, is er gekozen dit niet met de omwonenden te delen.

10. Hoe verhoudt dit zich tot het gemeentelijke participatiebeleid en de door het college uitgesproken ambities op dit terrein?

Antwoord College:

In de "Werkwijzer met Elkaar" d.d. 17 juni 2024 is beschreven wanneer en hoe er door initiatiefnemers geparticipeerd moet worden. Onderhoud aan tuinen is niet participatieplichtig.

11. Kan het college bevestigen dat alle benodigde vergunningen en wettelijke procedures zijn doorlopen voordat met de werkzaamheden is gestart?
Welke wettelijke procedures en vergunningen zijn dit zoal?

Antwoord College

Het gaat om het kappen van de houtopstand en onderhoud van de tuin, hiervoor is geen vergunning nodig (zie eerdere antwoorden).

12. Is het college bereid de raad te informeren over de gemaakte afwegingen en, indien blijkt dat procedures onvoldoende zorgvuldig zijn gevolgd, passende maatregelen te treffen?

Antwoord College:

De procedures zijn zorgvuldig gevolgd, zie eerdere antwoorden.

13. Wat zijn de vervolgstappen voor dit gebied met de plandata voor uitvoering?

Antwoord College:

De Raad wordt twee keer per jaar op de hoogte gehouden van de stand van zaken omtrent Braassemerland en de planning die daarbij hoort. U weet dat de komende periode het omgevingsplan wordt aangepast ten behoeve van de door de raad vastgestelde verdichtingsopgave. Het perceel achter Noorderhemweg 31 maakt deel uit van de verdere uitwerking van de eerste stedenbouwkundige verkenning.
