

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 : SvKB - Bax (Hilde)

Datum: 28 maart 2025	Fractie: SvKB	Vraag 1: Fase 4 heeft 333 woningen en fase 5 heeft 89 woningen (totaal 564 woningen). Hiermee kan dus als de wijk gereed is niet worden voldaan aan de maximale capaciteit en is feitelijk al na fase 4 een tweede ontsluiting noodzakelijk. 1. Kunnen we hierop een nadere toelichting krijgen? 2. Kan een ontsluiting zo worden ontworpen dat er een capaciteit voor 700 woningen wordt gerealiseerd? 3. Kan de tweede ontsluiting ook aan de westzijde van de Noorderhemweg worden gemaakt? 4. Kan de Noorderhemweg op korte termijn worden gerenoveerd, opgenomen worden in het project Braassemerland en dienen als tweede uitvalsweg? Antwoord: 1) Bij de ontwikkeling van fase 5 ontstaat er een situatie waarbij de doorstroming van verkeer tijdelijk minder goed is. In de praktijk resulteert dit tot 12 seconden extra wachttijd in de spits op de kruising Oeverdreef / Noordeinde. Aangezien het een tijdelijke situatie betreft wordt deze extra wachttijd in de spits geaccepteerd. Een verkeersbesluit door het College is daarvoor in voorbereiding. 2) Nee, de route richting de Oeverdreef heeft onvoldoende capaciteit ook als je deze drastisch zou wijzigen (bijvoorbeeld vervallen van de parkeerplaatsen). 3) Nee, hiervoor is geen of onvoldoende ruimte. In het reeds afgeronde fase 3 zou alleen via Rivieroever nog een mogelijkheid zijn een noord-zuidverbinding te maken, maar de straat is daar niet geschikt voor. 4) De Noorderhemweg is niet geschikt als ontsluitingsroute. Daarvoor is de weg te smal, ook al zou je deze renoveren. Er kan plaatselijk verbreed worden, maar ook dat is beperkt. Om die reden wordt er een nieuwe ontsluiting gerealiseerd om het verkeer op een goede manier te ontsluiten. Op basis van de beoogde ontsluiting via de Galgekade is renovatie op korte termijn niet noodzakelijk. Versnellen van onderhoud kan altijd, maar hier zijn ook kosten aan verbonden.
-------------------------------	------------------	---

Datum: 28 maart 2025	Fractie: SvKB	Vraag 2: Wanneer wordt de ontwikkeling van de infrastructuur gepland in de gebiedsontwikkeling Braassemerland?
		Antwoord: De exacte planning is nog niet bekend. Uitgangspunt is dat deze zo snel als mogelijk wordt gerealiseerd. Een en ander is afhankelijk van de voortgang van de verwerving van gronden.

Datum: 28 maart 2025	Fractie: SvKB	Vraag 3: Hoe denkt het college erover om geen gronden meer aan te kopen ten oosten van de Noorderhemweg en de fases 7-9 te schrappen bij de gebiedsontwikkeling Braassemerland?
		Antwoord: Een dergelijke gebiedsontwikkeling, waarbij fasen 7, 8 en 9 worden geschrapt geeft een substantieel tekort op de grondexploitatie en is daarom onwenselijk. Ook kan door het schrappen van deze fasen minder goed aan de woondoeleltellingen van de gemeente worden voldaan. In dit scenario worden minder woningen gerealiseerd en worden dus ook minder betaalbare woningen gerealiseerd.

Datum: 28 maart 2025	Fractie: SvKB	Vraag 4: Wat vindt het college van de suggestie om op de gronden die ze ten oosten van de Noorderhemweg in bezit heeft een recreatiebos/ speelterrein/gezonde buurt te ontwikkelen?
		Antwoord: De gemeente heeft de gronden niet in bezit, maar deze zijn door de VOF verworven. Indien de suggestie zou worden overgenomen, zou de gemeente de gronden van de VOF moeten overnemen en de marktpartijen uit moeten kopen. Dat is al eerder beantwoord in de raadsvragen of het mogelijk is te stoppen met de gebiedsontwikkeling. Hoewel er geen berekening is gemaakt, gaat dit om miljoenen. Bovendien moet er een meerderheid zijn om de samenwerking in de VOF te beëindigen. Gelet fase 7-8-9 een belangrijke + geeft in de GREX is dat niet verstandig.

Datum: 28 maart 2025	Fractie: SvKB	Vraag 5: Klopt het dat er gronden zijn gekocht om het IKC De Kiem uit te breiden? Zo ja, wat is momenteel de uitbreidingscapaciteit voor het IKC De Kiem? Wat betekent dat voor het IKC die volgens de planning opgenomen is in Braassemerland?
		Antwoord: Het klopt dat aangrenzend aan de locatie Kaskade waar De Kiem onderdeel vanuit maakt gronden zijn verworven voor een eventuele uitbreiding.

Datum: 28 maart 2025	Fractie: SvKB	Vraag 6: Hoe gaat het college voorkomen dat de raad niet nogmaals overvallen wordt met schrikbarende ramingen over de gebiedsontwikkeling van Braassemerland?
		Antwoord: De aan de raad verstrekte informatie is zo snel als mogelijk aan de raad verstrekt. Pas in het najaar van 2024 werd duidelijk wat het tekort is vanwege nieuwe inzichten t.a.v. de benodigde verkeersmaatregelen. Nadat de inzichten goed waren verwerkt en de financiële consequenties helder waren is direct gestart met de procedure om de raad te informeren. De eerstvolgende mogelijkheid daartoe was in januari 2025. Afgesproken is dat de raad ieder half jaar over de stand van zaken van Braassemerland wordt geïnformeerd. Dat neemt niet weg dat marktontwikkelingen er toe kunnen leiden dat er in de toekomst weer maatregelen getroffen zouden moeten worden. Een grondexploitatie kent in dat kader altijd onzekerheid. Door een goed onderbouwde risico pot en een post onvoorzien in de GREX op te nemen, gaan we er van uit dat de GREX voldoende robuust is om tegenvallers op te vangen.