
SCHRIFTELIJKE VRAGEN

Zaaknummer	896636
Datum indiening vragen	maandag 28 augustus 2025 Antwoorden College
Onderwerp	Optimalisatie Braassemerland in relatie tot Omgevingsplan. Bedienen van de noodknop
Indiener vragen	Samen Kaag en Braassem - Bax (Hilde)

Toelichting
Geen

Onderwerp: Optimalisatieplan Braassemerland en juridische inpassing in het Omgevingsplan

Vragen

Juridische status

1. Erkent het college dat het optimalisatieplan Braassemerland afwijkt van het huidige omgevingsplan/bestemmingsplan?

Antwoord:
Ja, dat klopt.

2. Kan het college bevestigen dat een wijziging van het omgevingsplan of een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA) noodzakelijk is om dit plan juridisch-planologisch mogelijk te maken? Het antwoord graag voorzien van een toelichting.

Antwoord:
Er dient een nieuw omgevingsplan te worden opgesteld.

3. Wat is volgens het college de status van het optimalisatieplan Braassemerland? Wat zijn precies de afwijkingen met het vigerende bestemmingsplan en het huidige omgevingsplan?

Antwoord:
Er is nog geen sprake van een nieuw omgevingsplan. De Raad heeft de kaders meegegeven voor een verdichting tot maximaal 1.550 woningen waarbij de belangrijkste afwijkingen ten opzichte van het bestemmingsplan zijn:
-Meer woningen in deelgebied De Poelen en Waterpark
-Voorzieningen als IKC/Huisartsenpost/JGZ/Commercieel worden opgenomen
-Hoogte accenten in De Poelen van maximaal vier lagen naar zes lagen (Waterpark heeft geen belemmering in de hoogte in het bestemmingsplan).

-Voor de 400 extra woningen wordt de Woonvisie gevolgd ten aanzien van de verdeling sociale huur, middensegment en vrije sector.

Met de optimalisatie geeft het college invulling aan de in het Raadsakkoord 2022 aan het college gegeven opdracht om Braassemerland te verdichten en het doel om meer sociale woningen en het betaalbare segment te realiseren.

Route en planning

4. Welke juridische route kiest het college: een omgevingsplanwijziging of een BOPA?

Antwoord:

Een omgevingsplanprocedure moet worden doorlopen.

5. Wanneer start het college de formele procedure tot wijziging van het omgevingsplan?

Antwoord:

Zo snel als mogelijk is. De VOF zal deze stukken moeten voorbereiden nadat de raad besloten heeft het college opdracht te geven het omgevingsplan voor te bereiden en in procedure te brengen.

6. Wanneer komt de noodknop in het spel en hoeveel tijd wil het college voor deze procedure nemen?

Antwoord:

Op 15 september zal in de V&A een raadsvoorstel liggen waarin het college de raad voorstelt opdracht te geven het omgevingsplan voor te bereiden en in procedure te brengen en dus geen gebruik te maken van de noodknop. Dat voorstel zal vervolgens 29 september op de agenda van de raadsvergadering staan, indien de raad besluit dat het voorstel voldoende onderbouwd is en geschikt is te agenderen.

7. Hoe wordt de raad in dit proces betrokken? Wat betekent dat voor de noodknop en wanneer staat de besluitvormende raad hierover gepland?

Antwoord:

De noodknop is beschreven in een amendement van de raadsvergadering van 14 april jongstleden op basis van het raadsbesluit in te stemmen met de verdichting.

8. Wat zijn de implicaties wanneer een meerderheid van de raad gebruik wil maken van de noodknop?

Antwoord:

Zoals toegelicht in de raadsvergadering van 14 april en de voorafgaande besloten C&K en V&A vergaderingen voorafgaand aan 14 april ontstaat er een negatieve GREX op basis waarvan er door zowel marktpartijen als gemeente een verlies moet worden genomen.

Burgerparticipatie en rechtsbescherming

9. Hoe waarborgt het college dat inwoners nog wezenlijk invloed hebben tijdens de formele procedure (zienswijzen en beroep) als de voorkeursvariant nu al bestuurlijk wordt vastgesteld?

Antwoord:

Er wordt een plan op hoofdlijnen vastgesteld, waar per fase een detailuitwerking zal plaatsvinden, feitelijk in de lijn zoals dat momenteel ook in het huidige bestemmingsplan is geregeld. Dit moet de komende periode tijdens de voorbereiding van de omgevingsplanprocedure nog worden vastgelegd. Wel is er een beperkte mogelijkheid voor ingrijpende wijzigingen. Er is al een woonbestemming in het hele gebied. Die zal niet wijzigen. De eerste participatiebijeenkomst vindt plaats op 23 september.

10. Welke participatievormen zijn voorzien voordat de ontwerp-wijziging van het omgevingsplan ter inzage gaat?

Antwoord:

Er wordt een participatieplan opgesteld conform de door de raad vastgestelde afspraken in de 'Werkwijzer met elkaar'. Bewoners worden in de gelegenheid gesteld zich te laten informeren door deelname aan door de VOF georganiseerde bijeenkomsten. Aangezien er al een bestemmingsplan in werking is met een uitwerkingsbevoegdheid van het college, wordt vooral ingezoomd op de afwijkingen op dit bestemmingsplan (zie vraag 3).

11. Hoe verhoudt dit proces zich tot de gemeentelijke participatieverordening en de verplichtingen uit de Omgevingswet?

Antwoord:

Er zal worden voldaan aan de wettelijke eisen en gemeentelijke afspraken uit de 'Werkwijzer met elkaar', zoals elke ontwikkeling binnen de gemeente.

Bestuurlijke zorgvuldigheid

12. Waarom kiest het college ervoor een optimalisatieplan als "voorkeursvariant" aan te bieden aan de raad, terwijl het niet past binnen de geldende planregels?

Antwoord:

Er is onderzocht invulling kon worden gegeven aan de opdracht in het Raadsakkoord 2022-2026 te verdichten. Daarnaast werd door financiële redenen het noodzakelijk om deze verdichting vorm te geven. In de besloten C&K van 25 januari 2025 zijn diverse scenario's aan de raad is toegelicht, welke financieel zijn uitwerkt. Hier is een voorkeursvariant naar voren gekomen naar een verdichting van 1.550 woningen, op basis waarvan de raad kaders heeft vastgesteld. Dit bood het college de gelegenheid om richting de marktpartijen nadere eisen te stellen aan de extra woningen die ten opzichte van de samenwerkingsovereenkomst met marktpartijen lag. De maximaal 400 extra woningen voldoen aan de woonagenda met verdeling sociale huur/koop-middensegment en vrije sector. Hiermee geeft het college invulling aan een tweede opdracht van de raad: meer betaalbare woningen. Bovendien kon een IKC en huisartsenpost met JGZ-voorziening in het plan worden geïmplementeerd als nadere eis van de raad, alsmede de laatst geldende LIOR 8. Een en ander zoals in het raadsvoorstel van 14 april is vastgelegd en waar de raad positief over besloten heeft met enkele amendementen, u bekend.

13. Hoe voorkomt het college dat hierdoor het vertrouwen van inwoners wordt geschaad?

Antwoord:

Er wordt een zeer zorgvuldig proces doorlopen, door eerst de raad te informeren en vervolgens de raad te vragen om kaders te stellen voor de wijziging van het Omgevingsplan. Het college geeft invulling aan de opdracht die door de raad is gegeven om meer woningen te realiseren in Braassemerland en gaat met de gestelde kaders voor bijvoorbeeld voorzieningen in Braassemerland zelfs nog een stap verder.

Pas nadat deze kaders door de raad zijn vastgesteld wordt de procedure voor de wijziging Omgevingsplan gestart. Hier volgt dus nog de mogelijkheid voor inwoners om door middel van participatie zich op de hoogte te stellen van de plannen en hun vragen en zorgen te uiten. Daarna bestaan er de normale wettelijke mogelijkheden voor het indienen van zienswijzen die zorgvuldig worden behandeld.

14. Welke alternatieven of varianten zijn afgewogen, en waarom zijn deze niet aan de raad en inwoners voorgelegd?

Antwoord:

De raad heeft wel degelijk alternatieven gekregen in de besloten C&K van 25 januari, welke onder andere heeft geleid tot het stellen van kaders aan de verdichting door de raad op 14 april 2025. Dit betrof vooral financiële scenario's op basis waarvan op 14 juli jongstleden het college de raad geïnformeerd naar aanleiding van de voorwaarden die de raad via amendementen raadsbesluit heeft toegevoegd.