

Vooraf gestelde vragen

Vergadering d.d.	: maandag 1 september 2025
Soort vergadering	: Context en Kaders
Nummer agendapunt	: 1
Titel agendapunt	: Programma C&K Braassemerland - Technische briefing Verkeer en GREX

V.w.b. vragen 1 t/m 17 meldt raadslid Thijs Mooren het volgende: Ik ontvang graag voor het weekend de beantwoording.

Datum: dinsdag 26 augustus 2025	Indiener: Mooi K&B - Mooren (Thijs)	Vraag 1: Ik ontvang graag de inhoudelijke antwoorden (ingekomen stukken) 4 ^e brief met betrekking Braassemerland.
		Antwoord: Gelet het aantal vragen en de voorbereiding op de diverse raadvondten, volgt de beantwoording aan de vraagsteller zo snel als mogelijk. Het college heeft de prioriteit gegeven aan het beantwoorden van andere fractievragen.
Datum: dinsdag 26 augustus 2025	Indiener: Mooi K&B - Mooren (Thijs)	Vraag 2: Beantwoording brief aan de heer .. inzake 3^e brief planvorming Braassemerland -wanneer kan vraag 2H beantwoord worden? -wanneer kan vraag 2I beantwoord worden? -wanneer denkt het college met de participatie te kunnen starten omtrent tweede ontsluitingsweg met de omwonenden? -het college geeft aan dat de Noorderhemweg op korte termijn nog niet wordt onderhouden cq gerenoveerd maar dat er wel plannen voor worden gemaakt. Ik ontvang graag de concept plannen.
		Antwoord: Vraag 2H: Inmiddels is bekend dat een tweede kruising voor autoverkeer op de Noorderhemweg niet wordt opgenomen in de plannen. Wel wordt er voorzien in een langzaam verkeer verbinding. Echter dit maakt deel uit van de verdere uitwerking en kan wellicht nog veranderen. Vraag 2I: Het is de bedoeling dat het gebruik van de Noorderhemweg beperkt blijft tot de ontsluiting voor de huidige bewoners, de watersportvereniging en als fietsroute. Door fysieke maatregelen te nemen in het ontwerp van de nieuwe kruising (bijvoorbeeld haakse bochten) en inrijverboden, wordt gebruik door ander verkeer voorkomen. Participatie: In het kader van de omgevingswet zal er geparticipeerd worden. De VOF heeft ook deze verplichting. De eerste bijeenkomst zal 23 september worden georganiseerd. Overigens zal Participatie zich niet alleen op de ontsluiting concentreren. Onderhoud Noorderhemweg: Op dit moment zijn er nog geen concrete plannen, zodra deze bekend worden, kunnen deze op uw verzoek aan u worden toegestuurd.

Datum: dinsdag 26 augustus 2025	Indiener: Mooi K&B - Mooren (Thijs)	Vraag 3: Waar denkt het college het zand te laten van fase 4 en 5 mochten de overige fasen vertraging oplopen? En hoe gaat het college dit zand vervoeren?
		Antwoord: De VOF is als uitvoeringsorganisatie doende een logistiek plan verder te ontwikkelen. Dit staat los van de verdichting en het nieuwe omgevingsplan. In de basis is het principe dat de overhoogte wordt verwijderd en naar de volgende fase wordt getransporteerd. Inmiddels heeft de VOF meerdere gronden in bezit in de verschillende fasen waar het zand eventueel naar toe kan worden getransporteerd. Dit zal in principe dus binnen het plangebied worden verplaatst.

Datum: dinsdag 26 augustus 2025	Indiener: Mooi K&B - Mooren (Thijs)	Vraag 4: Wat is de laatste stand van het herstel riolering fase 1 en 2 en het riool van fase 3 en 6?
		Antwoord: Voor alle fasen geldt: De gemeente Kaag en Braassem heeft oplevering van de riolering nog niet geaccepteerd. De VOF blijft hier nog aansprakelijk voor. Er zijn in fase 1-2-3 constatering gedaan dat de riolering niet aan de LIOR voldoet, hierover vinden op dit moment gesprekken met de VOF plaats om dit te herstellen. Fase 6 is nog in ontwikkeling.

Datum: dinsdag 26 augustus 2025	Indiener: Mooi K&B - Mooren (Thijs)	Vraag 5: Welke accountant heeft de nieuwe grondexploitatie gecontroleerd?
		Antwoord: Baker & Tilly namens de VOF.

Datum: dinsdag 26 augustus 2025	Indiener: Mooi K&B - Mooren (Thijs)	Vraag 6: Waarom is het college niet bereid om een second opinion te laten uitvoeren op de berekeningen van de grondexploitatie en de risicoanalyse?
		Antwoord: De VOF is verantwoordelijk voor het opstellen van de ramingen ten behoeve van de GREX inclusief de risicoparagraaf. Bij iedere vervolgfase, van ieder deelplan worden deze ramingen in opdracht van de VOF nader gedetailleerd en gecontroleerd. Tot aan het moment dat het plan zo ver is dat dit kan worden aanbesteed. In dit proces heeft de gemeente een toetsende rol en voert in die zin een second opinion uit. Zo is dat ook gedaan bij de afgelopen actualisatie. De stelling dat het college niet bereid is om een second opinion uit te voeren is onjuist, maar het college acht dit dus niet noodzakelijk aangezien dit proces door de VOF goed wordt beheerd.

Datum: dinsdag 26	Indiener: Mooi K&B - Mooren (Thijs)	Vraag 7: De dijk richting de dijk heeft een gewichtsbepierking valt te lezen in de stukken. Waarom mag de raad de raming niet zien die is opgesteld door een gespecialiseerd bedrijf?
-------------------------	--	---

augustus 2025		Antwoord: De gewichtsbeperking zit op de Noorderhemweg. Er zijn geen specifieke ramingen, wel ramingen met kengetallen.
------------------	--	--

Datum: dinsdag 26 augustus 2025	Indiener: Mooi K&B - Mooren (Thijs)	Vraag 8: De wethouder gaf tijdens de presentatie in juli jl. aan dat de tweede sluis ontwikkelt kon worden als de extra woningen gebouwd kunnen worden. Klopt dit antwoord wel daar de tweede sluis toch ook bij het huidig bestemmingsplan gerealiseerd zou worden?
		Antwoord: De tweede sluis is altijd uitgangspunt geweest van het plan en de inschrijving van de ontwikkelende partijen. Echter het in de GREX geraamde budget was ontoereikend om deze sluis te realiseren. In de geactualiseerde GREX is een realistischer budget opgenomen voor de tweede sluis. Ondanks deze kostenverhoging, is de GREX nog budgetneutraal vanwege de toevoeging van woningen. Dat is wat de wethouder heeft bedoeld met haar opmerking.

Datum: dinsdag 26 augustus 2025	Indiener: Mooi K&B - Mooren (Thijs)	Vraag 9: Wat zijn de geschatte kosten van aankoop gronden Galgekade en wat zijn de geschatte kosten van de tweede ontsluitingsweg?
		Antwoord: Voor de Galgekade hoeven geen (nieuwe) gronden te worden verworven om de ontsluiting mogelijk te maken. Wel is Galgekade 3 vorig jaar verworven, hier staan straks ook opbrengsten tegen over door middel van één of twee woningen, dit is onderdeel van de GREX. De ontsluitingsweg is niet separaat geraamd. Deze maakte altijd al onderdeel uit van de totale ontwikkeling, maar is nu gedeeltelijk doorgetrokken en meegenomen in de op basis van kengetallen opgestelde raming. In de volgende fase wordt het ontwerp verder uitgewerkt en zal een bestek en directieraming worden opgesteld. Op basis van dit bestek zal de realisatie worden aanbesteed.

Datum: dinsdag 26 augustus 2025	Indiener: Mooi K&B - Mooren (Thijs)	Vraag 10: Wanneer komt de IHP naar de raad toe?
		Antwoord: De voorlopige raadsplanning van het IHP is dat deze: - Op 13 oktober wordt behandeld in de raad voor Visie en advies - Op 17 november in de gemeenteraad ter besluitvorming wordt geagendeerd De voorgenoemde planning is voorlopig en moet nog worden door het college worden vastgesteld. Hier zal op korte termijn meer duidelijkheid over bestaan.

Datum: dinsdag 26	Indiener: Mooi K&B - Mooren (Thijs)	Vraag 11: Uit bodem en water sturend; Als je per fase de bodemkwaliteit gaat beschouwen met experts, hoe kan je dan nu al weten wat de bodem aankan qua bebouwing?
-------------------------	---	---

augustus 2025		Antwoord: De bodemkwaliteit wordt ingeschat vanuit eerdere ervaringen van experts in het gebied Braassemerland en andere delen van Nederland. Een geotechnische specialist bepaalt aan de hand van metingen de te nemen maatregelen. Dat gaat van grof naar fijn zoals gebruikelijk in alle projecten. Dus zodra er een fase in beeld komt, starten ook de verdiepende onderzoeken om zo de maatregelen te bepalen waaronder er kan worden voldaan aan de eisen. Overigens ligt deze verplichting bij de VOF.
---------------	--	---

Datum: dinsdag 26 augustus 2025	Indiener: Mooi K&B - Mooren (Thijs)	Vraag 12: Ik ontvang graag alle rapporten die er nu al beschikbaar zijn qua bodem.
		Antwoord: Er zijn op dit moment alleen gedetailleerde rapporten van fase 4 en 5 beschikbaar en die zijn in het Omgevingsloket als bijlage bij de verstrekte vergunningen beschikbaar. Verder wijzen wij u er op dat er al een bestemmingsplan voor het project aanwezig is en dat destijds hiervoor alle benodigde onderzoeken zijn gedaan. Bij het opstellen van het omgevingsplan om de verdichting mogelijk te maken zullen ook de verplichte onderzoeken worden bijgevoegd. Het college zal de VOF verzoeken in de Ruimtelijke Onderbouwing ten aanzien van de bodemgesteldheid ook de nodige onderbouwingen te leveren voor zover dit wettelijk noodzakelijk is.

Datum: dinsdag 26 augustus 2025	Indiener: Mooi K&B - Mooren (Thijs)	Vraag 13: Ik ontvang graag de schriftelijke bevestiging dat Liander(netwerkgestie) geen problemen voorziet voor de aansluitingen.
		Antwoord: Er is op 1 juli 2025 een overleg geweest met de Gebiedscoördinator Bollenstreek, waaronder Kaag en Braassem valt. Op donderdag 17 juli ontving de gemeentelijke projectleider een reactie (<i>cursief</i>) op het verkort verslag welke per mail was verstuurd. Hierin de volgende tekst. Middenspanning station Netcongestie zit niet zo zeer bij Alliander, maar bij Tennet. Alliander geeft aan dat er een nieuw middenspanningstation wordt gerealiseerd en dat deze medio 2028 (Q3 2028) gereed is. <i>Daarnaast moet ook het MS net verzwaaard worden in de wijk. Hiermee kunnen wij pas aan de slag als er daadwerkelijk een aanvraag is ingediend.</i> Met dit station kunnen in de basis de woningen worden aangesloten. Echter dit is onder voorbehoud. Woningbouw gaat niet per sé altijd voor, wel is het zo dat woningbouw (op dit moment) geen last heeft van TenneT-congestie (met oplostermijnen tot 2035), in tegenstelling de school (die een grootverbruikaansluiting nodig heeft). <i>Dit omdat wij in onze prognoses ruimte gereserveerd hebben voor woningbouw.</i> Advies vanuit Alliander is om 3-5 jaar voor oplevering de aanvraag te doen, echter normaal moet dit met een huisnummerbesluit (ten tijde van de omgevingsvergunning). <i>Heb dit nog een keer nagevraagd, een huisnummerbesluit is geen wettelijke voorwaarde om een aanvraag in te dienen. Ik zou jullie aanraden om de aanvraag eerder door te</i>

		zetten, zodat er zo snel mogelijk een netcheck gedaan kan worden. Om voor ontwikkelaars eerder duidelijkheid te geven, is er een vooraanmelding mogelijk. Na deze vooraanmelding, wordt er een netcheck gedaan. De vooraanmelding is inmiddels door de projectorganisatie Braassemerland gedaan. Woningaantallen Alliander houdt momenteel (op basis van door de gemeente aangeleverde gegevens) rekening met circa 800 toe te voegen woningen in het Oostelijk gebied. Aansluiting School/IKC De school vraagt om een grootverbruik aansluiting. Deze aansluiting zit 'op slot'. Wat inhoudt dat er geen aansluiting mogelijk is. <i>Tennet</i> is de capaciteit aan het uitbreiden. Er wordt verwacht dat dit tussen 2032-2035 gerealiseerd is. Er wordt wel voorrang gegeven aan maatschappelijk belangrijke aansluitingen, een school valt daaronder. Echter de prioriteit kan pas worden ingevuld als er ruimte op het net ontstaat. Alliander adviseert dan ook zo snel als mogelijk een aanvraag te doen.
--	--	---

Datum: dinsdag 26 augustus 2025	Indiener: Mooi K&B - Mooren (Thijs)	Vraag 14: Ik ontvang graag de financiële jaarcijfers van de VOF Braassemerland van de afgelopen 5 jaar.
		Antwoord: Deze vraag is al meerder keren beantwoord.

Datum: dinsdag 26 augustus 2025	Indiener: Mooi K&B - Mooren (Thijs)	Vraag 15: Ik ontvang graag het verkeersrapport van Goudappel wat in april 2025 in de raad is besproken.
		Dat heeft de raad als onderdeel van de C&K stukken ontvangen.

Datum: dinsdag 26 augustus 2025	Indiener: Mooi K&B - Mooren (Thijs)	Vraag 16: Ik ontvang graag de GREX per fase.
		Antwoord: De GREX bevat vertrouwelijke en marktgevoelige informatie en wordt daarom niet verstrekt ter bescherming van de positie van de VOF (dus ook die van de gemeente) ten aanzien van aanbestedingen en verwervingen. Daarbij is de GREX van de VOF waar de gemeente in deelneemt en kan de GREX dus ook niet zomaar worden verstrekt. Zoals in de C&K avond is toegezegd, stuurt het college de raad onder geheimhouding een samenvatting van de kostenposten en opbrengsten van de GREX en de risicoparagraaf.

Datum: dinsdag 26 augustus 2025	Indiener: Mooi K&B - Mooren (Thijs)	Vraag 17: Ik ontvang graag de VEXL-vastgoedexploitatie van de afgelopen 5 jaar.
		Antwoord: Het college heeft geen toegang tot deze informatie.