

Zaaknummer: 771577

De raad van de gemeente Kaag en Braassem;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 25-2-2025;

b e s l u i t:

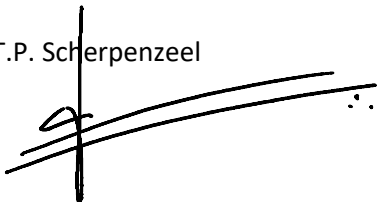
1. Te kiezen voor een verdichtingsscenario met een budgetneutraal resultaat in de grondexploitatie van de gebiedsontwikkeling Braassemerland met een plafond tot 1.550 woningen dat uitgaat van de volgende uitgangspunten:
 - a. Het additionele programma ten opzichte van de SOK en het bestemmingsplan (meer dan 1.155 woningen) moet voldoen aan de gemeentelijke Woonagenda. Hieronder wordt verstaan:
 - i. 30% sociale huur
 - ii. 40% middensegment die als volgt wordt onderverdeeld:
 1. 20% goedkope koop (VON EUR 283.000,- Prijspeil 2025) of middenhuur conform de Wet betaalbare huur, waarbij het College voorkeur heeft voor middenhuur.
 2. 20% betaalbare koop (VON EUR 405.000,- Prijspeil 2025)
 - iii. 30% vrije sector markt
 - b. Versoepelen van de contractuele afspraak dat 10% als kavels voor Particulier Opdrachtgeverschap wordt gerealiseerd naar een lager percentage tussen 0% en 10%. Dit ligt in de lijn van de wijziging van villawijk naar een wijk gelijk aan de vorige fasen. Daarvoor in de plaats ruimte wel bieden voor innovatieve woonvormen als waterwoningen.
 - c. Inzetten op meer gestapelde bouw in het gehele gebied en in het bijzonder op hoogbouw (tot 6 bouwlagen+ kap) in het gebied rondom de sluis in fase 7 en voor de overige fasen max 6 bouwlagen.
 - d. Ruimtelijk in het gebied (fase 10) circa 10.000 m2 te reserveren ten behoeve van een eventueel kindcentrum. Deze locatie al dan niet te combineren met woningbouw of het realiseren van voorzieningen. Een en ander afhankelijk van keuzes die in het IHP gemaakt worden.
 - e. Ruimtelijk in het gebied rekening te houden met circa 1.600 m2 ten behoeve van huisartsen en jeugdgezondheidszorg. Eventueel in de plint van appartementengebouw(en) of te combineren met het kindcentrum.
 - f. Rond de sluis ruimte voor een horecavoorziening.

- g. Van toepassing verklaren LIOR 8.0.
 - h. Een tweede (noodzakelijke) ontsluiting van het gebied te realiseren, met de noodzakelijke aanpassingen aan het omliggende wegennet.
 - i. Gemaximeerde grenzen conform de GREX aan verwervingskosten/cq doorleggen van de kosten voor het verwijderen van eventuele vervuilingen.
 - j. Gronden verwerven voor een nader te bepalen marktconforme maximale verwervingsprijs met daarbij de eventuele inzet van beschikbare instrumentarium.
2. Op basis van deze uitgangspunten de VOF via het College opdracht te geven te zorgen voor een sluitende grondexploitatie, waarbij expliciet rekening wordt gehouden met de mogelijkheid om een deel van de voorgestelde verdichting niet te realiseren (zonder afbreuk te doen aan de uitgangspunten in beslispunt 1), wanneer de financiële uitwerking van de grondexploitatie dit toelaat.
3. Op basis van deze uitgangspunten het plan nader uit te werken, zoals genoemd in de memo van 7 april 2025, waarbij de gemeenteraad rond de zomer de uitwerking ter besluitvorming aangeboden krijgt met oog op een besluit over de geschiktheid het plan verder in ruimtelijke procedure te brengen. Privaatrechtelijke afspraken ter uitwerking van de uitgangspunten kunnen enkel onder voorbehoud van een goedgekeurd omgevingsplan gemaakt worden.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Kaag en Braassem gehouden op 14 april 2025.

de griffier,

T.P. Scherpenzeel



de voorzitter,

A. Heijstee-Bolt

