

Aan de gemeenteraad



datum 12 november 2024
zaaknr. 756307
behandeld door Cluster Ruimte & Sociaal
onderwerp Ontwikkeling Braassemerland
bijlage(n) Geen

Geachte leden van de raad,

Op 3 juli 2024 heeft een raadsbijeenkomst plaatsgevonden over de ontwikkeling van Braassemerland. Bij deze avond zijn door de raad verschillende vragen gesteld en wensen gedeeld.

In deze brief wordt u geïnformeerd over de huidige stand van zaken van de ontwikkeling en over de benodigde besluitvorming en strategische keuzes die nodig zijn. Het is de bedoeling van het college om u tijdens de V&A-vergadering van 20 januari nader te informeren aan de hand van een raadsvoorstel. Op een deel van de informatie zal het college geheimhouding opleggen, omdat deze informatie ziet op de grondexploitatie.

Stand van zaken gebiedsontwikkeling Braassemerland

Fasen 1, 2 en 3

Deze fasen zijn afgerond en overgedragen aan de gemeente in juli 2024. De gemeente is verantwoordelijk voor het beheer en onderhoud.

Voor deze fasen loopt nog een tweetal onderzoeken over de staat en wijze van realisatie van de riolering (fase 1 t/m 3) en de openbare verlichting (fase 1–2). Afhankelijk van de uitkomsten van de onderzoeken worden mogelijk nog aanvullende (herstel)maatregelen ten aanzien van de riolering en openbare verlichting uitgevoerd.

Fase 6

Fase 6 omvat de ontwikkeling van één woongebouw met 18 appartementen. Deze ontwikkeling kan pas starten (bouwrijp maken) nadat het voorbelasten van fase 7 heeft plaatsgevonden in verband met de beschikbaarheid van de benodigde bouw-weg.

Fasen 4 en 5

Deze twee fasen worden grotendeels tegelijkertijd uitgevoerd. In fase 4 is gestart met de voorbelasting en in 2025 zal dit ook starten in fase 5. Uitgifte van de kavels is medio en eind 2026 gepland.

Vergunningsaanvraag voor de woningbouwontwikkeling van de ontwikkeling van fase 4 en 5 zijn/worden op korte termijn ingediend.

Fasen 7 tot en met 11

Deze fasen bevinden zich nog in de initiatieffase. Van de fasen is een ontwerp beschikbaar, dit ontwerp zal in de komende periode nader worden uitgewerkt. Een en ander is afhankelijk van verschillende nog te maken (strategische) keuzes. Deze keuzes zullen in de V&A avond van 20 januari 2025 met de raad worden besproken.

Met betrekking van fase 7 dient het grootste deel van de gronden nog te worden verworven. De start van de sluis is afhankelijk van de definitieve keuze ten aanzien van het Programma van Eisen en het daarvoor beschikbare budget.

Door de latere start van fase 7 is het mogelijk gewenst om deze samen te voegen met fase 8. Aandachtspunt is dat niet te veel woningen op de markt worden gebracht. Dit zal nog nader worden onderzocht. Anders start fase 8 mogelijk ook later.

Over fase 9 en 10 bestaan geen bijzonderheden. De ontwikkeling van deze fasen is voorzien in 2025/2026 met start saneren en uitgifte kavels in 2027 tot 2030.

Start van fase 11 is onder andere afhankelijk van de bereikbaarheid van de fase met bouwverkeer o.a. voor het voorbelasten van het deelplan. Momenteel wordt een aantal opties verkend voor de wijze van aanvoer van de voorbelasting en welke mogelijkheden er zijn voor het bouwverkeer, rekening houdend met de huidige infra en bruggen.

Strategische keuzen gebiedsontwikkeling Braassemerland

Naar aanleiding van de raadsinformatieavond (Context en Kaders) van 3 juli jl. zullen aan de gemeenteraad verschillende strategische keuzes worden voorgelegd.

Het is nodig om strategische keuzes te maken en uitgangspunten vast te stellen om vervolgstappen te kunnen zetten in de ontwikkeling van de gebiedsontwikkeling Braassemerland.

Daarbij wordt op dit moment de grondexploitatie van de ontwikkeling Braassemerland geactualiseerd. Deze strategische keuzes zijn van invloed op deze actualisatie.

Het college wenst deze strategische keuzes toe te lichten in de Visie en Advies-avond op 20 januari 2025 en ter besluitvorming voor te leggen aan de gemeenteraad op 3 februari 2025. Op het gedeelte van deze vergaderingen dat over de grondexploitatie en financiële informatie gaat, zal geheimhouding worden opgelegd. Het openbaar maken van de financiële informatie zou de concurrentiepositie van VOF Braassemerland kunnen schaden.

Met vriendelijke groet,

Burgemeester en wethouders van Kaag en Braassem,
de gemeentesecretaris, de burgemeester,
J.J. Démoed A. Heijstee-Bolt

Bijlage fasen Braassemerland

