

nummer : 46
 onderwerp : Voorstel tot het vaststellen van het bestemmingsplan De Vlinder

Aan de raad,

Inleiding

In het bestemmingsplan De Vlinder wordt de nieuwbouw van 18 patiowoningen en 32 grondgebonden (rij)woningen met bijbehorende tuinen en erven op de locatie mogelijk gemaakt.

Toelichting/motivering/risico's

De locatie aan De Vlinder is een van de herstructureringslocaties die is opgenomen in de samenwerkingsovereenkomst tussen onze gemeente en WOONopMAAT.

Omdat dit plan niet op basis van de vigerende planologische regeling kan worden gerealiseerd, heeft het bestemmingsplan De Vlinder tot doel om de gewenste ontwikkeling planologisch mogelijk te maken. Een stedenbouwkundig plan dient als basis voor dit bestemmingsplan.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft gedurende zes weken ter inzage gelegen voor het indienen van zienswijzen. Tegen het plan is één zienswijze ingediend. In de nota van beantwoording zienswijzen geven wij een antwoord op de zienswijze.

De zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan. Wel heeft het plan enkele ambtshalve wijzigingen ondergaan ten opzichte van het ontwerp. De ambtshalve wijzigingen betreffen enkele met het oog op planoptimalisatie (ondergeschikte) wijzigingen.

Financiën

Voor gronden waarop wij het voornemen hebben plannen te realiseren voor de bouw van één of meer woningen dienen de kosten van het in exploitatie brengen van de gronden te worden verhaald. Uw raad dient hiervoor een exploitatieplan vast te stellen. U kunt besluiten geen exploitatieplan vast te stellen als het verhaal van kosten anderszins is verzekerd.

Op 30 juni 2009 is een samenwerkingsovereenkomst gesloten tussen onze gemeente en WOONopMAAT. Op basis van deze overeenkomst hebben partijen gezamenlijk een grondexploitatie-maatschappij (GEM) opgericht. Uit deze overeenkomst blijkt dat de GEM de kosten voor het bouw- en woonrijp maken van het projectgebied voor onze rekening nemen en op ons risico uitvoeren. WOONopMAAT bekostigt de ontwikkeling en de realisatie van het vastgoed en neemt het bijbehorende risico voor zijn rekening. Omdat het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in dit bestemmingsplan begrepen gronden anderszins is verzekerd, stellen wij uw raad voor geen exploitatieplan vast te stellen.

Relatie met regionale samenwerking

Er is geen relatie met regionale samenwerking.

Conclusie c.q. voorstel

Wij stellen uw raad voor in te stemmen het bestemmingsplan De Vlinder gewijzigd (ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan) vast te stellen. Ook stellen wij voor geen exploitatieplan vast te stellen.

Beslispunten

Zie hierboven.

Verdere procedure besluitvorming

Binnen twee weken na de vaststelling door uw raad maken wij het bestemmingsplan bekend. Na de bekendmaking ligt het bestemmingsplan zes weken ter inzage. Gedurende deze termijn is er mogelijkheid van beroep bij de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Tegen de bij de vaststelling aangebrachte wijzigingen kan iedereen beroep instellen.

Na afloop van de beroepstermijn van zes weken treedt het bestemmingsplan in werking. Wordt er in deze termijn beroep ingesteld of om een voorlopige voorziening verzocht, dan treedt het bestemmingsplan in werking op het moment dat op het verzoek is beslist.

Heemskerk, 24 juni 2014

Burgemeester en wethouders van Heemskerk,
de secretaris, de burgemeester,

De commissie FFE heeft over dit voorstel positief geadviseerd.

De raad van de gemeente Heemskerk;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 24 juni 2014, nummer 46;

gehoord de commissie FFE;

b e s l u i t :

1. in te stemmen met de reactie op de tegen het ontwerpbestemmingsplan ingediende zienswijze, alsmede de ambtshalve wijzigingen zoals opgenomen in de 'Nota van beantwoording zienswijzen';
2. het bestemmingsplan De Vlinder (NL.IMRO.0396.BPdeVlinder2013-VA01) vast te stellen;
3. op grond van artikel 6.12, lid 2 onder a Wro geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus vastgesteld door de raad van de gemeente
Heemskerk in zijn openbare vergadering van
26 juni 2014

de griffier, de raad voornoemd, de voorzitter,

