

Gemeente Langedijk

Raadsvergadering van : 27 november 2012

Agendanummer : 7

Portefeuillehouder : P.J. Beers

Afdeling : Beleid en Projecten

Opsteller : J. de Boer

Voorstel aan de raad

Onderwerp : Wensen en bedenkingen t.a.v. addendum SOK met
Van Wijnen
(70)

Programma : Ruimtelijke Ordening

Gevraagde beslissing :

Wensen en bedenkingen op het voorliggende addendum tussen de gemeente Langedijk en Van Wijnen Projectontwikkeling West B.V. ter kennis van het college van burgemeester en wethouders te brengen.

Aanleiding/vraagstelling:

Na de ondertekening van de drie samenwerkingsovereenkomsten eind 2011 heeft de gemeente Langedijk het ontwerp bestemmingsplan Centrumplan Broekerveiling ter visie gelegd. Hierop zijn zienswijzen ingediend waarvan 13 zich richten tegen de "Uit te werken woonbestemming" aan de zuidkant van het plangebied (Zuidveld). Begin juni 2012 heeft het college zowel het bestemmingsplan als de beantwoording van de zienswijzen aangehouden. In samenspraak met Van Wijnen is tot een voorgenomen stedenbouwkundige aanpassing gekomen van het plan om zodoende aan de voorkant van het planologisch traject tegemoet te komen aan de bezwaren van de 13 ingediende zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan.

Het betreft het voornemen om een aanpassing door te voeren in het stedenbouwkundig ontwerp/bestemmingsplankaart: De huidige oeverlijn aan de oostkant van het plan tussen de Wup, het Mat blijft daarbij in tact en vormt de nieuwe grens van de bestemming wonen. Ook dient de inpassing in het ontwerp van de onlangs gerealiseerde rotonde verrekend te worden met Van Wijnen. Op 16 oktober 2012 heeft het college zich in principe geschaard achter het bereikte principeakkoord met Van Wijnen over de aanpassing van dit ontwerp van het Zuidveld en een financiële compensatie. Op 6 november 2012 heeft ons college in principe ingestemd met het nu voorliggende addendum en besloten deze aan u voor te leggen voor wensen en bedenkingen.

Addendum

In het addendum zijn de volgende afspraken neergelegd:

1. De grondprijs voor het Zuidveld is verlaagd met € 464.311,--.
2. Binnen de grondexploitatie wordt er een budget van € 85.689,-- toegevoegd ten behoeve van de kwaliteit en/of inrichting van de openbare ruimte van het Zuidveld.
3. Van Wijnen zal haar deelproject uitwerken binnen de kaders van het nog door de gemeenteraad vast te stellen bestemmingsplan (o.a. minimaal 81 en maximaal 86 woningen) en de beeldkwaliteitseisen die gelden voor het gebied.
4. Ontwikkeling van het gebied zal in twee fasen geschieden van ongeveer gelijke omvang, waarbij per fase het voorverkooppercentage, zoals eerder overgekomen in de SOK, van 70 zal gelden voordat de grondoverdracht plaatsvindt aan Van Wijnen.
5. Er is een terugvaloptie opgenomen voor de gemeente indien het te verwachten draagvlak onder de indieners van de zienswijzen niet wordt bereikt.
6. Verder blijven de afspraken uit de SOK van 4 november 2011 van kracht.

Wensen en bedenkingen

Conform het gestelde in de Gemeentewet art. 160 lid 1 sub e beslist het college over privaatrechtelijke overeenkomsten. Dus ook over het onderliggende addendum. Aangezien het hier gaat om een besluit van majeur belang voor de gemeente Langedijk, wordt uw raad in de gelegenheid gesteld zijn wensen en bedenkingen ter kennis te brengen van ons. Wij beslissen uiteindelijk over het addendum. Dit is conform art. 169 lid 4 van de gemeentewet.

Mogelijke oplossingen/alternatieven:

Niet van toepassing

Financiële aspecten:

De verlaging van de grondprijs en de extra kosten van tezamen € 550.000,-- hebben gevolgen voor de vastgestelde grondexploitatie. Dat betekent dat op basis van deze aangepaste grondprijs en de extra kosten de grondexploitatie Broekerplein dient te worden herzien en, gelet op de substantiële afwijking van het huidige financiële kader, separaat aan uw raad ter vaststelling te worden voorgelegd. Momenteel is de reserve bouwgrond niet toereikend voor een dergelijk aanvullend tekort. Dat betekent dat een aanvullend tekort moet worden gedekt vanuit de algemene reserve. Het is de bevoegdheid van uw raad om daarover een besluit te nemen.

Overleg/inspraak/zienswijzen:

Op 5 november 2012 zijn de voorgenomen aanpassingen in het bestemmingsplan informeel kenbaar gemaakt aan de indieners van de zienswijzen gericht tegen het Zuidveld.

Rapportage/verantwoording/evaluatie:

Niet van toepassing

Bijlagen die onderdeel uitmaken van het besluit:

Niet van toepassing

Stukken die voor de raad ter inzage liggen:

- samenwerkingsovereenkomst tussen gemeente Langedijk en Van Wijnen Projectontwikkeling West B.V. van 4 november 2011;
- advies waardebeoordeling voor de gemeente Langedijk-TOG Nederland, 29 september 2009.

Bovenstaande stukken liggen vertrouwelijk ter inzage bij de griffie.

Addendum tussen de gemeente Langedijk en Van Wijnen Projectontwikkeling West B.V.

Zuid-Scharwoude, 6 november 2012
Burgemeester en wethouders van Langedijk,
De secretaris, De burgemeester,

E. Annaert

drs. J.F.N. Cornelisse

Gemeente Langedijk

De raad van de gemeente Langedijk;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 6 november 2012, nummer 70;

gelet op het bepaalde in art. 160 lid 1 J^o 169 van de Gemeentewet;

b e s l u i t :

wensen en bedenkingen op het voorliggende addendum tussen de gemeente Langedijk en Van Wijnen Projectontwikkeling West B.V. ter kennis van het college van burgemeester en wethouders te brengen.

Aldus vastgesteld door de raad van de gemeente Langedijk in zijn openbare vergadering van 27 november 2012.

De voorzitter,

drs. J.F.N. Cornelisse

De griffier,

J. van den Bogaerde