

nummer : 27
 onderwerp : Voorstel tot het vaststellen van het bestemmingsplan Pieter Breughelstraat

Aan de raad,

Inleiding

In het kader van de tweede tranche herstructurering hebben wij voor de locatie Pieter Breughelstraat een plan ontwikkeld voor nieuwbouw van 17 eengezinswoningen met bijbehorende tuinen en erven.

Toelichting/motivering/risico's

Omdat dit bouwplan niet op basis van de vigerende planologische regeling kan worden gerealiseerd, heeft het bijgaande bestemmingsplan Pieter Breughelstraat tot doel om de gewenste ontwikkeling planologisch te faciliteren. De wijkontwikkelingsvisie en de stedenbouwkundige verkaveling vormen de basis voor dit bestemmingsplan.

Het ontwerp-bestemmingsplan heeft gedurende 6 weken ter inzage gelegen voor het indienen van zienswijzen. Tegen het plan zijn zienswijzen ingediend. In de nota van beantwoording zienswijzen worden de zienswijzen beantwoord. De zienswijzen hebben niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Financiën

Voor gronden waarop de gemeente het voornemen heeft bouwplannen te realiseren voor de bouw van een 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 verzekerd is.

Op 30 juni 2009 is een samenwerkingsovereenkomst gesloten tussen onze gemeente en WOONopMAAT. Uit deze overeenkomst blijkt dat wij 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 diens rekening. Op basis van deze overeenkomst hebben partijen gezamenlijk een grondexploitatie maatschappij (GEM) opgericht. Eventuele planschade is in deze overeenkomst afgedekt.

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

Geen relatie met regionale samenwerking.

Conclusie c.q. voorstel

Wij stellen uw raad voor in te stemmen met de reactie op de tegen het ontwerpbestemmingsplan ingediende zienswijzen en het bestemmingsplan Pieter Breughelstraat ongewijzigd (ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan) vast te stellen. Ook stellen wij voor geen exploitatieplan vast te stellen.

Beslispunten

1. in te stemmen met de reactie op de tegen het ontwerpbestemmingsplan ingediende zienswijzen, zoals opgenomen in de 'Nota van beantwoording zienswijzen';
2. het bestemmingsplan Pieter Breughelstraat (NL.IMRO.0396.BPpbreughel2010-VA01) vast te stellen;
3. op grond van artikel 6.12, lid 2, onder a Wro geen exploitatieplan vast te stellen.

Verdere procedure besluitvorming

Binnen twee weken na het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan maken wij het besluit bekend in De Kennemer, de Staatscourant en langs elektronische weg. Ook sturen wij een kennisgeving aan de wettelijke overlegpartners.

Heemskerk, 3 april 2012

Burgemeester en wethouders van Heemskerk,	
de secretaris,	de burgemeester,
A. van de Velden	J.R.A. Nawijn

De commissie ROF heeft over dit voorstel geen advies uitgebracht.

De raad van de gemeente Heemskerk;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 3 april 2012, nummer 27;

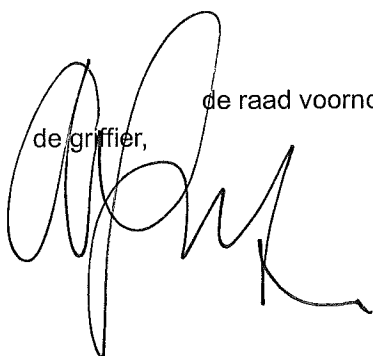
gehoord de commissie ROF;

b e s l u i t :

1. in te stemmen met de reactie op de tegen het ontwerpbestemmingsplan ingediende zienswijzen, zoals opgenomen in de 'Nota van beantwoording zienswijzen';
2. het bestemmingsplan Pieter Breughelstraat (NL.IMRO.0396.BPpbreughel2010-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 april 2012

de griffier,



de raad voornoemd,

de voorzitter,

