

nummer : 93
onderwerp : Voorstel tot het vaststellen van het bestemmingsplan Tolweg 4

Aan de raad,

Inleiding

C. Nelis bouw & ontwikkeling heeft verzocht voor de locatie 'Tolweg 4' een plan in procedure te brengen voor de bouw van maximaal 14 grondgebonden woningen met tuinen en erf.

Toelichting/motivering/risico's

In antwoord op een principeverzoek voor medewerking aan een planologische wijziging voor de locatie 'Tolweg 4' hebben wij onder voorwaarden positief gereageerd. Als voorwaarde hebben wij onder andere gesteld, dat een planschadeverhaalsovereenkomst ondertekend wordt voor het afwentelen van eventuele planschade en dat de kosten voor herinrichting van het openbare terrein voor rekening komt van C. Nelis bouw & ontwikkeling. Het vast te stellen bestemmingsplan maakt de ontwikkeling mogelijk.

Planologisch en stedenbouwkundig gezien is er in principe geen bezwaar tegen de wijziging van het bestemmingsplan. Het uiteindelijke plan moet uiteraard nog stedenbouwkundig worden beoordeeld. Hiervoor zal de noodzakelijke vergunningsaanvraag na vaststelling van het bestemmingsplan doorlopen moeten worden. Voor het overschrijden van de geluidnormen is een besluit hogere waarden genomen.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft gedurende 6 weken ter inzage gelegen voor het indienen van zienswijzen. Tegen het plan zijn geen zienswijzen ingediend.

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.

In antwoord op een principeverzoek van Nelis om planologische medewerking aan het plan, is de voorwaarde gesteld dat een overeenkomst met Nelis gesloten moet worden voor de inrichting van het openbare gebied en een planschaderisico-overeenkomst. Beide overeenkomsten zijn met Nelis gesloten.

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.

Conclusie c.q. voorstel

Wij stellen uw raad voor het bestemmingsplan Tolweg 4 vast te stellen. Ook stellen wij u voor geen exploitatieplan vast te stellen.

Zie hiervoor.

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

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

BIRB/2012/2061

De raad van de gemeente Heemskerk;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 27 november 2012, nummer 93;

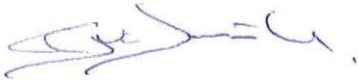
gehoord de commissie ROF;

b e s l u i t :

1. het bestemmingsplan Tolweg 4 (NL.IMRO.0396.BPtolweg42012-VA01) vast te stellen;
2. 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
20 december 2012

de raad voornoemd,
de griffier,



de voorzitter,

