

RAADSVOORSTEL



D16.007821

DATUM 23 mei 2016
AGENDAPUNT 3.05.
ONDERWERP
PORTEFEUILLEHOUDER K. Knijn
PROGRAMMA / Wonen en Ondernemen
BELEIDSVELD
ZAAKNUMMER ZK15002461

INLEIDING Op 21 oktober 2014 heeft de provincie besloten positief te staan tegenover de ontwikkeling van plan De Tuinen in Ursem. Na dit besluit zijn wij verder gegaan met het uitwerken van het (bestemmings)plan en andere voorbereidende werkzaamheden om de ontwikkeling van plan De Tuinen te kunnen realiseren.

KADER In de Kadernota 2015 is als speerpunt opgenomen de ontwikkeling van het plan "De Tuinen" in Ursem. Dit is ook als doelstelling in de programmabegroting verwerkt.

VOORSTEL Wij vragen u een krediet van € 100.000 beschikbaar te stellen, ten laste van de Algemene Reserve, voor het maken van het bestemmingsplan, diverse onderzoeken en het uitvoeren van de nodige werkzaamheden om de gefaseerde ontwikkeling van plan De Tuinen te kunnen realiseren.

ONDERBOUWING De provincie heeft bij zijn besluit aangegeven dat bij het uitwerken van het bestemmingsplan rekening gehouden moet worden met de ruimtelijke kwaliteit en dat de ruimtelijke inrichting zoveel mogelijk op een waterrobuuste en klimaatbestendige manier plaatsvindt. Het besluit van de provincie is gebaseerd op een stedenbouwkundig plan voor uiteindelijk 170 woningen. Het plan is ruim opgezet met veel groen en water. De ruime opzet is mede bepaald door een hinderzone rond de composteringsinstallatie van Hoek Hoveniers en door een aanwezig natuurgebiedje binnen het plan.

Woningbouwprogramma

Het woningbouwprogramma is bij de 1^e opzet van het stedenbouwkundig plan gesteld op 30% sociaal (20% koop en 10% huur), 30% middelduur, 30% duur en 10% zelfbouw kavels. Bij de presentatie hebben wij de provincie kenbaar gemaakt dat wij een deel van het plan beschikbaar willen stellen voor Collectief Particulier opdrachtgeverschap (CPO).

Bestemmingsplan en andere voorbereidende werkzaamheden.

De vervolgstap voor de realisatie van plan De Tuinen is het opstellen en in procedure brengen van het bestemmingsplan. Om de beoogde kwaliteit op de langere termijn te borgen acht de provincie het wenselijk om een nader inrichtingsplan of beeldkwaliteitsplan op te stellen. Wij zullen dit advies van de provincie opvolgen en voor plan De Tuinen een afzonderlijk beeldkwaliteitsplan maken.

RAADSVOORSTEL (VERVOLG)



Voor het opstellen van het stedenbouwkundig plan ten behoeve van het overleg met de provincie zijn kosten gemaakt. Ook is er een archeologisch onderzoek geweest op de locatie. Deze kosten zijn ook in het krediet opgenomen.

Grondpositie

Binnen het plangebied heeft de ontwikkelaar Timpaan Hoofddorp B.V een grondpositie van 20-30%. Met Timpaan is in 2006 overeen gekomen dat de gemeente deze gronden aankoopt met invulling door Timpaan van een evenredig deel van ongeveer 32 woningen binnen het plangebied.

Uw raad heeft destijds daartoe ook een krediet van € 285.000 beschikbaar gesteld. De gemeente bezit daarmee feitelijk 100% van het plangebied.

FINANCIEN Het krediet wordt ten laste gebracht van de Algemene reserve.

RISICO De daadwerkelijke ontwikkeling van plan De Tuinen is afhankelijk van de bestemmingsplanprocedure. Publiekrechtelijke handelingen en rechtelijke uitspraken kunnen ertoe leiden dat de ontwikkeling De Tuinen niet gerealiseerd kan worden.

VERVOLG Het bestemmingsplan komt als afzonderlijk voorstel naar de raad voor vaststelling. Mocht worden overgegaan tot de daadwerkelijke uitvoering (bouw- en woonrijp maken) van de ontwikkeling De Tuinen zullen we dit in een afzonderlijk voorstel aan u voorleggen.

Datum college: 3 mei 2016

Burgemeester en wethouders van Koggenland.