

MEMO

Aan: Commissie Grondgebied
Van: Hans Mels
Datum: 14 maart 2013
Onderwerp: Exploitatieplan De Burgh/Tuindersweijde ?



D13.002068

In de raadsvergadering van 11 maart 2013 is door de VVD-fractie gepleit voor het opstellen van een exploitatieplan bij de wat grotere woningbouwplannen als De Burgh (De Goorn) en Tuindersweijde (Obdam) en gevraagd of het college dit ook van plan is.

Zoals u bekend moet de gemeenteraad op grond van de Grondexploitatiewet (Grexwet) bij het vaststellen van een bestemmingsplan eveneens een beslissing te nemen over het al dan niet vaststellen van een exploitatieplan. Dit alles in verband met de verplichting van de gemeente om de kosten die gepaard gaan met de bestemmingswijziging op de initiatiefnemer(s) te verhalen. Uitgangspunt van de Grexwet blijft overigens een vrijwillige (anterieure) overeenkomst met de initiatiefnemers(s) = exploitatieovereenkomst.

Woningbouwproject De Burgh (De Goorn)

Dit project omvat ongeveer 300 woningen en met de voorbereidingen is in 2005 gestart en feitelijk afgerond. Uitgangspunten van het project zijn:

- Gezamenlijk grondexploitatie met Zeeman op basis van 50-50.
- Gemeente eigenaar van alle gronden
- Zeeman ontwikkelt en realiseert woningen volgens vastgestelde aantallen, fasering en categorieën
- Gemeente maakt bouw- en woonrijp
- Zeeman koopt grond, waarin de gemeentelijke kosten zijn verwerkt en kostenverhaal is verzekerd

Op 16 november 2006 heeft de gemeenteraad van Wester-Koggenland bovenstaande afspraken, die in een Ontwikkelings- cq exploitatieovereenkomst zijn vastgelegd, bekrachtigd.

Het is de bedoeling om de gemeenteraad van Koggenland in de vergadering van 3 juni 2013 het bestemmingsplan ter vaststelling aan te bieden. Zoals u weet is hier een lang traject met de provincie aan voorafgegaan.

Het college ziet – gelet op het bovenstaande – geen aanleiding om alsnog een exploitatieplan voor deze locatie te laten vaststellen.

Woningbouwproject Tuindersweijde (Obdam)

Dit project omvat ongeveer 750 woningen en de voorbereidingen zijn nog in volle gang.

Oorspronkelijke uitgangspunten, die ook in een Samenwerkingsovereenkomst van 14 december 2009 zijn vastgelegd, waren :

- Gezamenlijke grondexploitatie met Vos en Mulder op basis van grondinbreng
- Gemeente eigenaar van alle gronden
- Vos en Mulder ontwikkelen en realiseren woningen volgens vastgestelde aantallen, fasering en categorieën
- Gemeente maakt bouw- en woonrijp
- Vos en Mulder kopen grond, waarin gemeentelijke kosten zijn verwerkt en kostenverhaal is verzekerd

De inbreng van gronden heeft om allerlei redenen nog niet plaatsgevonden, zodat ook aan de samenwerking nog geen gevolg is gegeven.

Het college ziet op basis van het bovenstaande aanleiding om – naast de oorspronkelijke samenwerkingsovereenkomst – voor het project Tuindersweijde een exploitatieplan op te (laten) stellen.

