

Raadsvoorstel

Intrekken exploitatieplan Offem Zuid

Aan : de gemeenteraad
Van : College van B&W
Datum :
Portefeuillehouder: : T. Alkemade
Programma : 1.51 Offem Zuid
Zaaknummer : 74258

Voorgesteld besluit

- I) **Het Exploitatieplan Offem Zuid (identificatie NL.IMRO.0575.EPOffemzuid2-VA01) in te trekken**

Kern van het voorstel

Op 23 februari 2017 is het Exploitatieplan Offem Zuid vastgesteld. Dit exploitatieplan behoort bij het Bestemmingsplan Offem Zuid 2013. Het bestemmingsplan maakt de realisatie van maximaal 750 woningen planologisch mogelijk. Middels het exploitatieplan zijn de kosten van de grondexploitatie verzekerd.

De verplichting om een exploitatieplan op te stellen of te herzien vervalt, indien het kostenverhaal anderszins is verzekerd (posterieure overeenkomst met grondeigenaar of verkoop gemeentelijk grondeigendom). Met grondeigenaren Campri Vastgoed en Thunnissen zijn inmiddels posterieure overeenkomsten gesloten waarin zowel de financiële als locatie eisen uit het exploitatieplan zijn opgenomen. Voor de grond die in eigendom is van de gemeente is met Ontwikkeling combinatie Nieuw Offem Zuid (ONOZ) een samenwerkingsovereenkomst afgesloten waarin de verkoop van de grond is geregeld.

Een exploitatieplan voor dit gebied is niet langer meer nodig.

Aanleiding

De grond in het plangebied was bij vaststelling van het bestemmingsplan deels eigendom van de gemeente en deels eigendom van particuliere eigenaren, met als gevolg dat de gemeente gehouden was om gelijktijdig met het uitwerkingsplan Offem Zuid, eerste fase een exploitatieplan voor het plangebied Offem Zuid vast te stellen.

Na inwerkingtreding van een exploitatieplan moet dit exploitatieplan ten minste eenmaal per jaar worden herzien, totdat de in het exploitatieplan voorziene werken, werkzaamheden en bouwwerken zijn gerealiseerd. Het exploitatieplan Offem Zuid is inmiddels tweemaal herzien, namelijk in 2018 en 2020.

Voor de gronden die oorspronkelijk eigendom waren van de gemeente is een samenwerkingsovereenkomst gesloten met een deel over koop en verkoop. Het kostenverhaal voor die gronden is verlopen via de verkoopprijs.

Met de andere grondeigenaren is een posterieure overeenkomst afgesloten. Daarin zijn exploitatiebijdragen afgesproken en zijn er locatie-eisen in opgenomen.

De verplichting om een exploitatieplan in stand te houden kan daarmee vervallen omdat het kostenverhaal anderszins is verzekerd.

Wat willen we bereiken? (Beoogd effect)

Door het intrekken van het exploitatieplan Offem Zuid treden de uitwerkingsplannen Offem Zuid 2a en 3 in werking. Een continue bouwstroom op Offem Zuid wordt hiermee bevordert.

Wat gaan we daarvoor doen? (Oplossingsrichtingen/maatregelen/onderbouw per oplossingsrichting met argumenten)

Het intrekken van het exploitatieplan Offem Zuid.

Wat zijn de risico's en kanttekeningen

Geen

Wat mag het kosten? (Financiële paragraaf)

N.v.t.

De exploitatiebijdrage is in de posterieure overeenkomsten geborgd.

Betrokken partijen/participatie

Met de grondeigenaren Campri Vastgoed en Thunnissen is de gemeente een posterieure overeenkomst aangegaan waardoor het exploitatieplan overbodig is geworden.

Juridisch is de gemeente bijgestaan door adviesbureau Metafoor Ruimtelijke Ontwikkeling, Fakton en ABCNova.

Communicatie

De betreffende grondeigenaren zullen van het besluit van de gemeenteraad op de hoogte worden gesteld.

Het besluit tot intrekking van het Exploitatieplan Offem Zuid wordt gepubliceerd in de Staatscourant.

Verdere procedure en planning

Het college heeft geheimhouding gelegd op beide posterieure overeenkomsten. Voor de bekrachtiging ontvangt de gemeenteraad een afzonderlijk voorstel.

Bestuurlijk kader

- Vaststellen Exploitatieplan Offem Zuid d.d. 23 februari 2017
- Vaststellen Exploitatieplan Offem Zuid 1^e herziening d.d. 15 maart 2018
- Vaststellen Exploitatieplan Offem Zuid, tweede herziening d.d. 14 juli 2020
- Instemmen met posterieure overeenkomsten Offem Zuid door het college d.d. 4 juni 2019
- Instemmen met procedure plankosten door het college d.d. 27 oktober 2020
- Vaststellen Posterieure overeenkomst Offem Zuid – Thunnissen Ontwikkeling B.V. door het college d.d. 16 maart 2021
- Vaststellen Posterieure overeenkomst Offem Zuid – Campri Vastgoed B.V. door het college d.d. 23 maart 2021

Bijlage(n)

Bijlage 1 – **GEHEIM** Posterieure overeenkomst gemeente Noordwijk - Thunnissen

Bijlage 2 – **GEHEIM** Posterieure overeenkomst gemeente Noordwijk – Campri Vastgoed

Bijlage 3 – Exploitatieplan Offem Zuid 2^e herziening

Bijlage 4 - Versnellingsverzoek

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van Noordwijk

De locosecretaris,

De burgemeester,

R. van Zijl

Mw. W.J.A. Verkleij