RAADSVERGADERING d.d. 26 januari 2023

Zaaknummer	Z-22-431379
Voorstelnummer	DOC-22-610794
Onderwerp	11e herziening exploitatieplan Het Lint
Agendapunt	
Portefeuillehouder(s)	Jeroen Broeders
Afdelingshoofd(en)	Daniël van Delden

Besluit

De raad van de gemeente Medemblik,

gelezen het bijbehorend voorstel van het College van burgemeester en wethouders van Medemblik d.d. 30 november 2022;

gelet op Art. 6.15Wro;

overwegende dat we een exploitatieplan jaarlijks moeten herzien op grond van artikel 6.15Wro.

b e s l u i t

De 11e herziening van het exploitatieplan woningbouwlocatie Zwaagdijk-Oost vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Medemblik, gehouden op 26 januari 2023.

De griffier, De voorzitter,

Ter besluitvorming

Onderwerp
Vaststellen 11e herziening exploitatieplan het Lint

Aanleiding
De voormalige gemeente Wervershoof heeft in samenwerking met de projectontwikkelaars BPD en Huizon BV de woningbouwlocatie Zwaagdijk-Oost voorbereid. Het is de gemeente niet gelukt om (anterieure) overeenkomsten te sluiten met de particuliere eigenaren.

Op grond van artikel 6.12 Wro (Wet ruimtelijke ordening) is de gemeente dan verplicht, bij vaststelling van een bestemmingsplan waarin bouwplannen zijn opgenomen, een exploitatieplan vast te stellen. Het bestemmingsplan en het exploitatieplan zijn door de gemeenteraad van Wervershoof op 25 november 2010 vastgesteld. Tegen het plan is beroep ingesteld. Bij uitspraak van de Raad van State van 11 januari 2012 is dit beroep ongegrond verklaard. Daarmee zijn bestemmingsplan en exploitatieplan onherroepelijk geworden.
Een exploitatieplan dienen we jaarlijks te herzien. De 1e herziening van het exploitatieplan is op 13 december 2012 door de raad vastgesteld. Bijgaand treft u de 11e herziening van het exploitatieplan woningbouwlocatie Zwaagdijk-Oost aan. In bijlage 3 is een overzicht gegeven van de wijzigingen van de 11e herziening ten opzichte van de 10e herziening.

Met beide projectontwikkelaars zijn gesprekken gevoerd over het vervolg van het traject. Daarbij is onderzocht of partijen bereid zijn een zogenaamde posterieure overeenkomst* te sluiten. Het doel daarvan was om concrete afspraken te maken over het realiseren van het plan (een en ander als uitwerking van de motie van de raad IVR-15-03827), die oproept om het woningbouwplan voor Zwaagdijk-Oost te realiseren.
Met BPD is een posterieure overeenkomst gesloten, de omgevingsvergunning is afgegeven en BPD is gestart met het bouwrijp maken van het terrein en met de verkoop van de woningen. Met Huizon B.V. is ook een posterieure overeenkomst gesloten en voor een deel van het programma is een omgevingsvergunning aangevraagd en verleend.

* In een posterieure overeenkomst zijn afspraken opgenomen over het kostenverhaal op basis van een exploitatieplan.

Voorstel
1. De 11e herziening van het exploitatieplan woningbouwlocatie Zwaagdijk-Oost vast te stellen.

Beoogd resultaat
We vergroten en verbeteren het woon- en huisvestingsaanbod.

Argumenten

1.1 Een exploitatieplan dienen we jaarlijks te herzien;
1.2 Als de herziening niet vóór de genoemde datum heeft plaatsgevonden, dan kunnen we geen leges heffen en kan geen kostenverhaal plaats vinden.

Kanttekeningen

1.1 Als de eigenaar geen omgevingsvergunning aanvraagt voor het resterende programma en het niet tot verdere planontwikkeling komt, dan heeft de gemeente geen mogelijkheid tot kostenverhaal. We hebben er echter vertrouwen in dat verdere planontwikkeling wordt opgepakt gezien de posterieure overeenkomst die ondertekend is.

Financiën

De herziening heeft geen financiële gevolgen doordat met beide eigenaren een posterieure overeenkomst is gesloten.
De bestemmingsplanprocedure en overige tot nu gemaakte voorbereidingskosten bedragen per 31 december 2021: € 327.433.
Met BPD hebben we een posterieure overeenkomst gesloten voor het verhaal voor hun deel van de kosten. Met de afgifte van de omgevingsvergunning hebben we de eerste termijn in 2018 rekening gebracht. De 2e termijn is in september 2022 in rekening gebracht bij BPD.

Met Huizon hebben we ook een posterieure overeenkomst gesloten voor het verhaal voor hun deel van de kosten. Met de afgifte van de omgevingsvergunning is de eerste termijn in oktober 2022 in rekening gebracht. De 2e termijn volgt naar verwachting in 2025.

Uitvoering/evaluatie

De uitvoering geschiedt door de particuliere eigenaren.

Communicatie

Wettelijke publicatie en kennisgeving aan de particuliere eigenaren.

Bijlagen

DOC-22-610893 Bijlage 1 11e Herziening Exploitatieplan woningbouwlocatie Zwaagdijk-Oost
DOC-22-610893 Bijlage 2 Wat is gewijzigd in de 11e herziening t.o.v. de 10e herziening?

Raadscommissie d.d.