

## RAADSVERGADERING d.d. 25 november 2021

Zaaknummer	Z-21-171003
Voorstelnummer	DOC-21-457972
Onderwerp	Vaststellen exploitatieplan Het Lint
Agendapunt	
Portefeuillehouder(s)	Andrea van Langen
Afdelingshoofd(en)	Richard Peters

### Besluit

De raad van de gemeente Medemblik,

gelezen het bijbehorend voorstel van het College van burgemeester en wethouders van Medemblik d.d. 23 november 2021;

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 10<sup>e</sup> 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 25 november 2021.

De griffier,

De voorzitter,



## Ter besluitvorming

### Onderwerp

Vaststellen exploitatieplan het Lint

### Aanleiding

De voormalige gemeente Wervershoof heeft in samenwerking met de projectontwikkelaars Bouwfonds 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 1<sup>e</sup> herziening van het exploitatieplan is op 13 december 2012 door de raad vastgesteld. Bijgaand treft u de 10<sup>e</sup> herziening van het exploitatieplan woningbouwlocatie Zwaagdijk-Oost aan. In bijlage 3 is een overzicht gegeven van de wijzigingen van de 10<sup>e</sup> herziening ten opzichte van de 9<sup>e</sup> 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 en is BPD gestart met het bouwrijp maken van het terrein en met de verkoop van de woningen. Aan BPD is een omgevingsvergunning afgegeven. Met Huizon B.V. is ook een posterieure overeenkomst gesloten en is Huizon bezig met de voorbereidingen voor het aanvragen van de omgevingsvergunning en het starten van de bouw.

### Voorstel

1. De 10<sup>e</sup> herziening van het exploitatieplan woningbouwlocatie Zwaagdijk-Oost vast te stellen.

### Beoogd resultaat

Woningbouw in de kern Zwaagdijk-Oost.

## **Argumenten**

*1.1 Een exploitatieplan dienen we jaarlijks te herzien. Voor de 10e herziening van het exploitatieplan woningbouwlocatie Zwaagdijk-Oost dient dit vóór 11 januari 2022 plaats te vinden.*

*1.2 Als de herziening niet vóór de genoemde datum heeft plaatsgevonden, dan kunnen we geen leges heffen en kan geen kostenverhaal plaats vinden.*

## **Kanttelingen**

*1.1 Als de eigenaar Huizon geen omgevingsvergunning aanvraagt en het niet tot planontwikkeling komt, dan heeft de gemeente geen mogelijkheid tot kostenverhaal. We hebben er vertrouwen in dat ook Huizon de planontwikkeling oppakt gezien dat de posterieure overeenkomst ondertekend is.*

## **Financiën**

De bestemmingsplanprocedure en overige tot nu gemaakte voorbereidingskosten bedragen per 31 december 2020: € 282.867.

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 2<sup>e</sup> termijn brengen we in augustus 2022 in rekening 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 verwachten we de eerste termijn in 2022 in rekening te brengen. De 2<sup>e</sup> 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**

Bijlage 1\_Herziening Exploitatieplan woningbouwlocatie Zwaagdijk-Oost

Bijlage 2\_Wat is gewijzigd in de 10<sup>e</sup> herziening t.o.v. de 9<sup>e</sup> herziening?

**Raadscommissie d.d.**