



Gemeente Langedijk

Raadsvergadering van : 18 december 2012
Agendanummer : 14
Portefeuillehouder : P J. Beers
Afdeling : Beleid en Projecten
Opsteller : J. de Boer/N D. van der Meulen

Voorstel aan de raad

Onderwerp : Bestemmingsplan "Centrumplan Broekerveiling"
(71)
Programma : Ruimtelijke Ordening
Gevraagde beslissing :

1. Ter dekking van het negatieve effect op de grondexploitatie van het addendum met Van Wijnen, de verliesvoorziening van het project Broekerplein met € 550.000,- op te hogen ten laste van de algemene reserve;
2. De ingediende zienswijzen op het ontwerp bestemmingsplan ontvankelijk verklaren;
3. De ingediende zienswijzen op het ontwerp bestemmingsplan conform het bepaalde in de reactienota deels gegrond, deels ongegrond verklaren;
4. Het bestemmingsplan "Centrumplan Broekerveiling", conform het bepaalde in de reactienota, gewijzigd vaststellen, bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML bestand NL IMRO 0416 BPCPBV2009-va01 met bijbehorende regels.
5. Op grond van artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening geen exploitatieplan vast te stellen.

Aanleiding/vraagstelling:

In 2009 is begonnen met de voorbereiding van het bestemmingsplan "Winkelcentrum Broekerveiling e.o.". Dit plan was deels een globaal eindplan, deels gedetailleerd. Het globale deel geldt voor het gebied met de grondgebonden woningen: het Zuidveld en de woningen in "het lint" aan de Voorburggracht. Het winkelcentrum zelf, met bijbehorende parkeervoorzieningen, en het appartementengebouw met een 'plint' voor (semi-) commerciële doeleinden, zijn vrij gedetailleerd bestemd.

In de loop der tijd heeft het project een andere naam gekregen. Bij het ontwerp bestemmingsplan was deze naam Centrumplan Broekerveiling. Intussen gaat het project verder onder de naam "Broekerplein". Voor het vast te stellen bestemmingsplan is gekozen om de naam van het ontwerpplan aan te houden. Voor u ligt het bestemmingsplan "Centrumplan Broekerveiling". In vervolg op ons collegebesluit van 13 maart 2012 (betreffende het ontwerp bestemmingsplan), is het ontwerp bestemmingsplan (ex artikel 3.8 Wro) gepubliceerd en ter inzage gelegd.

Tijdens de terinzageligging zijn zienswijzen kenbaar gemaakt. De raad wordt voorgesteld naar aanleiding van de ingediende zienswijzen en de ambtshalve wijzigingen, welke zijn verwoord in de reactienota op het ontwerp bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

Mogelijke oplossingen/alternatieven:

Niet van toepassing

Financiële aspecten:

De verlaagde grondopbrengsten en extra kosten als gevolg van het addendum met Van Wijnen hebben een negatief effect op de grondexploitatie van circa € 550.000,-. Dat betekent dat de verliesvoorziening voor het project Broekerplein met eenzelfde bedrag dient te worden verhoogd. Conform hetgeen is vastgelegd in de nota grondbeleid dienen geprognosticeerde verliezen op de grondexploitaties direct te worden genomen. Normaliter wordt een verliesvoorziening getroffen ten laste van de reserve bouwgrondexploitatie. De reserve bouwgrondexploitatie bevat momenteel echter onvoldoende middelen om de verliesvoorziening van Broekerplein met een dergelijk bedrag op te hogen, zeker indien rekening wordt gehouden met de reservering voor het project Vroonermeer-Noord van € 900.000,-. Derhalve wordt voorgesteld de verliesvoorziening voor Broekerplein te verhogen met € 550.000,- ten laste van de algemene reserve. De gevolgen van het addendum worden in ieder geval verwerkt in de eerstvolgende herziening van de grondexploitatie Broekerplein.

De financiering (kostenverhaal) van het plan is hiermee geregeld in de drie SOK's (en het addendum met Van Wijnen). Gelet op deze anterieure overeenkomsten die zijn gesloten met de diverse partijen is de financiële haalbaarheid zeker gesteld. Hierdoor kan toepassing worden gegeven aan artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening en is het vaststellen van een exploitatieplan niet nodig.

Overleg/inspraak/zienswijzen:

Vanaf 13 mei 2010 heeft het voorontwerp ten behoeve van de inspraak zes weken ter inzage gelegen. Daarnaast heeft het wettelijk vooroverleg plaatsgevonden met instanties conform artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening. Het ontwerp bestemmingsplan heeft vanaf 20 maart 2012 voor een periode van zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn is een ieder in de gelegenheid gesteld schriftelijke dan wel mondelinge zienswijzen omtrent het plan kenbaar te maken. Er zijn binnen de gestelde periode 40 zienswijzen ingediend. De zienswijzen zijn verwerkt in een reactienota. In deze reactienota zijn alle reacties verkort omschreven. Vervolgens is het gemeentelijk commentaar weergegeven. Als laatste wordt beschreven of het bestemmingsplan naar aanleiding van de reactie wordt aangepast of niet. Daarnaast zijn nog enkele ambtelijke wijzigingen genoemd. Overigens is de reactienota geanonimiseerd in verband met bescherming van persoonsgegevens bij bekendmaking op internet. De door ons college vastgestelde reactienota is reeds toegestuurd naar degenen die een zienswijze hebben ingediend.

Rapportage/verantwoording/evaluatie:

Niet van toepassing

Bijlagen die onderdeel uitmaken van het besluit:

- bestemmingsplan "Centrumplan Broekerveiling";
- reactienota naar aanleiding van het ontwerp bestemmingsplan.

Stukken die voor de raad ter inzage liggen:

- ingediende zienswijzen

Zuid-Scharwoude, 6 november 2012
Burgemeester en wethouders van Langedijk,
De secretaris, De burgemeester,

E. Annaert

drs. J.F.N. Cornelisse



Gemeente Langedijk

De raad van de gemeente Langedijk;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 6 november 2012, nummer 71;

gefet op het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening;

b e s l u i t :

1. ter dekking van het negatieve effect op de grondexploitatie van het addendum met Van Wijnen, de verliesvoorziening van het project Broekerplein met € 550.000,-- op te hogen ten laste van de algemene reserve;
2. de ingediende zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan ontvankelijk verklaren;
3. de ingediende zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan conform het bepaalde in de reactienota deels gegrond, deels ongegrond verklaren;
4. het bestemmingsplan "Centrumplan Broekerveiling", conform het bepaalde in de reactienota, gewijzigd vaststellen, bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML bestand NL.IMRO.0416.BPCPBV2009-va01 met bijbehorende regels;
5. op grond van artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus vastgesteld door de raad van de gemeente Langedijk in zijn openbare vergadering van 18 december 2012.

De voorzitter,

drs. J.F.N. Cornelisse

De griffier,

J. van der Bogeerde