



Collegebesluit

Onderwerp: Vaststelling Anterieure Overeenkomst Connexxion terrein, de Remise
Reg.nummer: 2015/243606

1. Inleiding

Het Connexxion-terrein aan de Leidsevaart is in 2007 verkocht aan vastgoedbedrijf Hoorne b.v., dochterbedrijf van VOMAR supermarktketen en Pré Wonen.

Een eerste plan voor het gebied paste niet in het vigerend bestemmingsplan Pijlslaan e.o.. Hierop werd een nieuw SPvE (Stedenbouwkundig Programma van Eisen Remiseterrein) gemaakt dat op 19 april 2012 door de gemeenteraad is vastgesteld (2012/15048). Omdat de voorverkoop van woningen onder dit SPvE tegenviel werden wijzigingen op dit plan voorgesteld. De laatste wijziging hierop werd in februari 2015 vastgesteld door de Raad. Ondertussen verkocht Pré Wonen haar aandeel in het project aan Hoorne B.V.

De rol van de gemeente is om de ruimtelijke kaders vast te stellen en de participatie voor het project te begeleiden. Onder deze samenwerking wordt het definitieve SPvE, het Ontwerp Openbare Ruimte en het bestemmingsplan opgesteld. De gemeente maakt hierbij kosten die zij op grond van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (Wro) bij de initiatiefnemer kan verhalen.

Voor het project "Remise Connexxionterrein" geldt dat de ambtelijke begeleiding met een anterieure overeenkomst (AO) geregeld wordt. Tussen Hoorne b.v. en gemeente werd in 2012 in eerste instantie een intentie overeenkomst (IO) gesloten waarna de AO werd opgesteld. In het 4^e kwartaal van 2013 werd gestart met een nieuw bestemmingsplan dat de ontwikkeling mogelijk maakt. De met deze nota vast te stellen AO betreft de blokken 1 tot en met 6 van het gebied. Eerder werd een AO voor blok 7 vastgesteld. Deze AO is ondertussen afgerond.

2. Collegebesluit

Het college besluit:

1. In te stemmen met de AO tussen VOF de Remise en gemeente m.b.t. de ontwikkeling van 'de Remise',
2. Kosten van de gemeentelijke inzet voor de ontwikkeling worden onder deze overeenkomst vergoed
3. De betrokkenen worden over het besluit geïnformeerd

3. Beoogd resultaat

Met de AO wordt de samenwerking rondom bestemmingsplan, inspraak, het verdere ontwerp Openbare Ruimte, het vergunningentraject en het bijbehorende kosten verhaal geregeld.

4. Argumenten

Voortgang project gewaarborgd

Na het sluiten van de AO wordt de bestemmingsplan procedure afgerond en het bestemmingsplan vastgesteld. Dit bestemmingsplan is de titel waarop VOF de Remise een omgevingsvergunning kan aanvragen.

AO regelt zakelijke afspraken tussen ontwikkelaar en gemeente

Op grond van de Wet op de ruimtelijke ordening (Wro) dient de gemeente te besluiten tot vaststelling van een exploitatieplan, tenzij rollen, taken en het kostenverhaal op een andere manier is verzekerd. Door het sluiten van AO wordt voldaan aan de Wro.

5. Kanttekeningen

Onverwachte ontwikkelingen niet geregeld

De AO regelt de afspraken, zoals die gekoppeld zijn aan de momenteel ingezette ontwikkeling van het gebied. Wanneer onverhoopt drastisch wordt afgeweken van de huidige ontwikkeling, moet de afspraak worden herzien. Gezien de fase waarin de voorbereiding en de verkoop zich bevinden, is dit niet waarschijnlijk.

6. Uitvoering

Definitief vaststellen AO

Vof de Remise tekent de AO vóór dit collegebesluit.

In mei 2015 werd de inspraak op het ruimtelijk plan van de VOF afgerond. Na tekenen van de AO kan het bestemmingsplan door de Raad worden vastgesteld. Volgens planning kan dit in september worden gedaan. Op basis van het bestemmingsplan kan door de VOF een omgevingsvergunning worden aangevraagd op het bouwplan en het Ontwerp Inrichting Openbare Ruimte, en hierop kan de VOF een start maken met de bouw van de woningen in het gebied.

7. Bijlagen

Anterieure Overeenkomst

Het college van burgemeester en wethouders,

de secretaris

de burgemeester

2. Collegebesluit

Het College besluit:

1. In te stemmen met de AO tussen VOF de Remise en gemeente m.b.t. de ontwikkeling van 'de Remise',
2. Kosten van de gemeentelijke inzet voor de ontwikkeling worden onder deze overeenkomst vergoed
3. De betrokkenen worden over het besluit geïnformeerd

Gedaan in de vergadering van (wordt ingevuld door de griffie)

De griffier

De voorzitter