



Raadsmededeling

zaak/onderwerp Z-14-01561 / Ontwerp wijzigingsplan Lange Voortse Driehoek
portefeuillehouder W.E. Tönjann – Levert
afdeling Ruimte
opgesteld door I. Lubrun
datum/voorstel nr 28 oktober 2014 / CB-14-390

Geachte raad,

Het project Lange Voortse Driehoek kent een lange geschiedenis. Al geruime tijd is de gemeente in overleg met de beoogde ontwikkelaar voor de ontwikkeling van de driehoek en de naastgelegen gronden. De driehoek is grondeigendom van de gemeente, de naastgelegen gronden zijn van deze ontwikkelaar. In het vigerende bestemmingsplan Poelgeest is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om deze beoogde ontwikkeling mogelijk te maken.

De ontwikkelaar heeft de afgelopen tijd aangegeven de gronden (w.o. de driehoek) niet voor de gestelde voorwaarden te kunnen ontwikkelen. Het voorstel om meer woningen of de grond voor een lager bedrag te kopen is door de gemeente afgeslagen.

Na overleg met de ontwikkelaar zijn partijen tot de conclusie gekomen dat zij elk hun eigen grond moeten ontwikkelen. De gemeente ontwikkelt vrije kavels op de driehoek en de ontwikkelaar zal te zijner tijd een exploitatievergoeding voldoen om zijn deel te ontwikkelen. Na het sluiten van een exploitatieovereenkomst met de ontwikkelaar zal de gemeente de ruimtelijke procedure voor dit deel van het gebied kunnen opstarten.

Door deze afspraak kan de gemeente haar eigen gronden ontwikkelen en door uitgifte van de gronden de gewenste einddatum in de grondexploitatie halen. Het uitgewerkte beeld is conform de initiële plannen van de gemeente.

In bestemmingplan Poelgeest is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor maximaal 14 woningen op de locatie Lange Voortse Driehoek. In onderhavig ontwerp wijzigingsplan wordt nu voor een deel van het terrein gebruik gemaakt van deze wijzigingsbevoegdheid, om zo maximaal 7 woningen te realiseren op het zuidelijke gedeelte van het terrein, direct naast de Hendrik Heukelsbrug.

In het wijzigingsplan wordt het initiatief getoetst aan de wijzigingsregels en in het kader van een goede ruimtelijke ordening aan diverse beleidskaders en sectorale wet- en regelgeving. Parallel aan het opstellen van het wijzigingsplan hebben diverse werkzaamheden plaatsgevonden om de verkoop van de beoogde kavels voor te bereiden. Er is gekeken naar het risico op planschade op basis van het wijzigingsplan. Het moederplan biedt al de kaders voor de realisatie van woningen op onderhavige locatie. Hieruit is naar voren gekomen dat het risico op planschade minimaal is.

