

MEMO van college aan de raad

datum : 4 juli 2011 (binnen gekomen bij de griffie op 15 juli 2011)
aan : Gemeenteraad
van : College
onderwerp : 2^e memo van college aan raad inzake beantwoording vragen
commissie Bestemmingsplannen over ontwerp bestemmingsplan
Boendermakerhof
Portefeuillehouder : wethouder Hietbrink
Inlichtingen bij : Leonie Kok

Aanleiding

- De memo wordt opgesteld als antwoord op een toezegging in de commissie Bestemmingsplannen van 15 maart 2011 door wethouder Hietbrink
- Op initiatief van het college als onderdeel van de actieve informatieplicht

Kernboodschap

In deze memo worden de vragen van de commissie Bestemmingsplannen beantwoord over het ontwerp-bestemmingsplan Boendermakerhof.

1. Informeren over de gevolgen van faillissement aannemer Heddes voor het bestemmingsplan/ project

Op 6 juni 2011 heeft de wethouder overleg gehad met Kennemer Wonen om de gevolgen van het faillissement te bespreken. Kennemer Wonen heeft aangegeven dat zij de financiële exploitatie opnieuw moet doorlichten als gevolg van het faillissement en de economische crisis. Hierdoor kan het bestemmingsplan in ieder geval niet vóór de zomer worden vastgesteld. In september 2011 zal Kennemer Wonen hierover duidelijkheid geven, waarna het bestemmingsplan in het laatste kwartaal 2011 ter vaststelling aan de raad zal worden aangeboden.

2. Informeren over provinciale subsidie en de gevolgen van het faillissement

Centrumgemeenten en de overige gemeenten in Noord-Holland kunnen subsidie aanvragen voor toevoegingen aan de woningvoorraad en het realiseren van eigenbouw. In dat kader verstrekt de provincie gemeenten subsidie voor het doorlichten van financieel moeilijke locaties, externe advisering en voor toevoegingen aan de woningvoorraad.

Inmiddels is een subsidiebedrag ad. € 177.236,- toegekend. Aangezien nu duidelijk is geworden dat het faillissement daadwerkelijk tot een vertraging van het bestemmingsplan en de uitvoering leidt, zal het college bij de provincie een verzoek

om uitstel vragen in verband met de deadline start/ afronding bouw (om definitief voor de subsidie in aanmerking te komen).

3. Informeren over juistheid GBKN-kaart (kadaster)

In het verleden werden mutaties van bouwwerken met behulp van luchtfoto's aan het kadaster doorgegeven. Gebleken is dat deze methode de situatie niet geheel juist in kaart bracht. Om deze reden is besloten om naast het gebruik van luchtfoto's, vanaf 2010 ieder vergund bouwwerk afzonderlijk door te geven aan het Kadaster. Daarom kan het helaas echter voorkomen dat bepaalde bouwwerken (van voor 2010) niet zijn verwerkt op de GBKN-kaart. Onjuistheden worden zoveel mogelijk gecorrigeerd. Zoals reeds eerder aangegeven heeft dit echter geen gevolgen voor de juridische betekenis van het bestemmingsplan.

4. Uitzoeken of de omvang van gebouw A is gewijzigd

Gebouw A is ten opzichte van het voorontwerp bestemmingsplan ongewijzigd gebleven. Het college is van mening dat de huidige omvang en situering van gebouw A stedenbouwkundig acceptabel is. Voor de nadere motivering wordt verwezen naar de 'Nota van beantwoording zienswijzen' en de 'memo beantwoording vragen commissie d.d. 15 februari 2011'.

5. Is het realiseren van een extra bouwlaag op de bestaande woningen aan de Klokkentuin een optie ipv de verhoging van gebouw B?

Dit is geen reële optie, aangezien er veel weerstand van de bewoners aan de Klokkentuin valt te verwachten. Deze bewoners krijgen immers een extra laag woningen boven hun woning. Daarnaast zal er waarschijnlijk een verschuiving van de discussie plaatsvinden, omdat de aldaar aanwezige omwonenden mogelijk bezwaren hiertegen zullen hebben.

6. Traject communicatie faillissement Heddes

Het faillissement van bouwbedrijf Heddes is op 17 februari 2011 in de pers gecommuniceerd. In de periode hierna heeft Kennemer Wonen zich intern moeten beraden over de (financiële) gevolgen hiervan. Tevens dient er naar een nieuwe aannemer te worden gezocht. Hoewel het faillissement consequenties heeft voor het bestemmingsplan, is het faillissement in eerste instantie een aangelegenheid tussen Kennemer wonen en Heddes. De gemeente is op 15 maart 2011 hiervan op de hoogte gebracht, waarna de wethouder dit vervolgens direct aan de raadscommissie heeft medegedeeld. Gelet op het feit dat bouwbedrijf Heddes geen directe gesprekspartner van de gemeente is, is het college van mening dat zij niet onredelijk laat van het faillissement op de hoogte is gebracht.