

Zaaknummer : 994810
Team : Ruimtelijk Beleid Heemstede
Portefeuillehouder : A.P. van der Have
Openbaarheid : Actief openbaar

ONDERWERP

Collegebericht: Aangaan overeenkomsten Princenbuurt en voorrangsregeling

Op 8 maart 2022 heeft het college besloten om de anterieure overeenkomst Princenbuurt en de verkoopovereenkomst voor het gemeentelijk perceeldeel aan te gaan met de ontwikkelaar.

Het aangaan van de overeenkomst is een collegebevoegdheid. Om de raad zo goed mogelijk te betrekken, zijn de ruimtelijke randvoorwaarden voor het project en het plan meermaals voor zienswijze aan de raadscommissie Ruimte voorgelegd. Dit heeft er onder andere toe geleid dat de ontwikkelaar heeft toegezegd één laadpaal in het openbaar gebied te plaatsen en bereid is om medewerking te verlenen aan een zelfbewoningsplicht voor woningen tot een bepaalde verkoopprijs. Deze voorwaarden zijn in overleg met de ontwikkelaar opgenomen in de anterieure overeenkomst.

Verder regelt de anterieure overeenkomst onder andere:

- De verdeling van verantwoordelijkheden en taken;
- Het kostenverhaal voor ambtelijke inzet, beheer openbare ruimte en aanleg bovenwijkse voorzieningen (inrit Glipperweg);
- Het kostenverhaal bij planschade;
- Het terugleveren van de openbare ruimte aan de gemeente na oplevering.

Daarnaast verkoopt de gemeente via een verkoopovereenkomst een gemeentelijk perceeldeel. Dit perceeldeel is noodzakelijk voor de realisatie van het plan. Het perceeldeel wordt overeenkomstig de taxatiewaarde (+ bijkomende kosten voor het bouwrijp maken) verkocht aan de ontwikkelaar.

De opbrengsten worden verrekend in de voorjaarsnota en aangeboden aan de raad.

Vorrangsregeling

In de laatste behandeling op 17 februari 2022 (ontwerpbestemmingsplan) heeft de commissie het college gevraagd om uit te zoeken of het mogelijk is een voorrangsregeling op te nemen in de overeenkomst met de ontwikkelaar. Hierop is advies gevraagd aan de huisadvocaat. Het opnemen van een voorrangsregeling voor eigen inwoners in een anterieure overeenkomst is mogelijk, maar de gemeente heeft op dit moment geen publiekrechtelijk kader om dit te handhaven. Een voorrangsregeling voor eigen inwoners moet normaliter geregeld worden via publiekrechtelijke instrumenten, zoals een huisvestingsverordening. Het publiekrecht gaat namelijk voor het privaatrecht. Ditzelfde geldt voor de zelfbewoningsplicht. In beide gevallen wordt er nu een beroep gedaan op de bereidwilligheid van de ontwikkelaar. In dit geval leggen de partijen de wensen via de privaatrechtelijke weg vast. De ontwikkelaar heeft al aangegeven mee te willen



Collegebericht

Collegevergadering: 8 maart 2022

werken aan de wensen van de gemeente. Tijdens de verdere planvorming blijven wij met hen in gesprek.

Zo zijn we in overleg met de ontwikkelaar tot de conclusie gekomen dat beide partijen positief staan tegenover een voorrangsregeling, maar dat hiervoor nog wel enkele details moeten worden uitgedacht. In de anterieure overeenkomst is daarom opgenomen dat beide partijen (ontwikkelaar en gemeente) met elkaar de voorrangsregeling en bijbehorende criteria verder uitwerken.