

Vraag CDA Herijking planning gebied Manpad

Op welke manier wordt gewaarborgd dat het plan (natuur, koopwoningen en sociale woningbouw) gelijktijdig en integraal wordt gerealiseerd door ontwikkelaar Parck Manpad?

Toelichting:

In Bennebroek heeft de ontwikkelaar van Park Lokhorsterduin (250 woningen) de sociale woningbouw in het project, voor de realisatie, verkocht aan een derde partij waardoor onzekerheid is ontstaan over de realisatie van de sociale woningbouw.

Antwoord:

Er zijn verschillende mogelijkheden om door middel van planregels in het omgevingsplan en/of privaatrechtelijke afspraken in de anterieure overeenkomst te bewerkstelligen dat de onderdelen natuur, koopwoningen en sociale huurwoningen gelijktijdig en integraal worden gerealiseerd. Zo kan bijvoorbeeld bij wijze van voorwaardelijke verplichting in het omgevingsplan worden voorgeschreven dat de koopwoningen niet eerder in gebruik mogen worden genomen dan dat de natuur (bijvoorbeeld conform een landschapsplan) is aangelegd én de sociale woningen zijn gebouwd. Zodoende wordt de ontwikkelaar gedwongen om tijdig tot de natuurontwikkeling en de bouw van de sociale koopwoningen over te gaan, omdat de ingebruikname (en daarmee de verkoop) van de koopwoningen daarvan afhankelijk is.

In de anterieure overeenkomst kan bijvoorbeeld een fasering en een planning voor de bouw en realisering van de onderdelen van het plan worden afgesproken met een boete- en kettingbeding voor het geval de ontwikkelaar zich daar niet aan houdt.

Voor het behoud van de positie van de gemeente, zal het raadsvoorstel voor het wijzigen van het omgevingsplan niet eerder aan de gemeenteraad worden aangeboden, dan nadat de anterieure overeenkomst (waarmee de raad eerder heeft ingestemd) door de ontwikkelaar is ondertekend.