

Raadsinformatiememo

Datum 22 november 2022
Ons kenmerk -
Aan De gemeenteraad en steunfractieleden
Kopie aan -
Van S.C. Kruijer
Steller Lieneke van IJzendoorn
Onderwerp Raadsinformatiememo Vervolg project Bogtmanweg Tuitjenhorn

Geachte dames en heren,

Na vaststelling van het Beeldkwaliteitsplan voor project Bogtmanweg Tuitjenhorn (d.d. 21 juni j.l.) in de gemeenteraad, is het plan tevens gepresenteerd in de provinciale Adviescommissie Ruimtelijke Ontwikkeling (ARO). De ARO heeft naar aanleiding van deze presentatie geen positief advies gegeven ten aanzien van de ruimtelijke kwaliteit van dit plan. Het advies van de ARO is dermate kritisch dat een aanpassing van het reeds voorliggende stedenbouwkundig en beeldkwaliteitsplan niet voldoende zal zijn.

Belangrijke constatering hierbij is dat het ARO-advies ingewonnen had moeten worden vóór een definitieve vaststelling van het Beeldkwaliteitsplan in de gemeenteraad. Een positief advies van de ARO, en daarmee de steun van de Provincie Noord-Holland, is belangrijk om tot een onherroepelijk bestemmingsplan te komen. Daarom heeft het college besloten om het bestemmingsplan voor de Bogtmanweg nog niet in procedure te brengen.

Om geen problemen tijdens de planologische procedure te krijgen met de provincie Noord-Holland zijn wijzigingen noodzakelijk. Er is extra aandacht voor ruimtelijke inpassing en kwaliteit nodig om aan het ARO-advies van de provincie te voldoen.

Het herziene Beeldkwaliteitsplan (incl. stedenbouwkundig plan) wordt onder regie en verantwoordelijkheid van de gemeente opgesteld. Tegelijkertijd vinden wij het belangrijk recht te doen aan eerdere afspraken/ gewekte verwachtingen bij ontwikkelpartners (CPO Bogtmanweg en Wooncompagnie) in dit project door de door hen gewenste programma's waar mogelijk mee te nemen als randvoorwaarden voor het nieuwe ontwerp. Wij zullen daarom op korte termijn in gesprek gaan met onze projectpartners om concrete afspraken te maken met het CPO en Wooncompagnie.

Door de inhoudelijke herzieningen zal het plan zowel ruimtelijk als mogelijk ook programmatisch naar een kwalitatief hoger niveau gebracht worden en zodoende de ruimtelijke procedure doen slagen. Tevens zal een positief financieel resultaat uit de GREX worden opgenomen als randvoorwaarde voor het herziene ontwerp. De verwachting is dat het ontwerpproces relatief snel doorlopen kan worden omdat uitgangspunten, randvoorwaarden, eisen en wensen al grotendeels geïnventariseerd zijn en (veel) verkennende onderzoeken al uitgevoerd zijn. Omdat het eerder vastgestelde plan niet uitgevoerd kan worden, zal het herziene plan aan uw gemeenteraad aangeboden worden ter besluitvorming.

De herziening van het Beeldkwaliteitsplan levert vertraging op in de realisatie van het project. Start bouw in 2023 zal niet mogelijk zijn. De extra voorbereidingskosten voor het opstellen van een herzien Beeldkwaliteitsplan plus de interne kosten en kosten voor overleg met betrokken partijen

zullen ten laste komen van de (reeds vastgestelde) GREX ten opzichte van de huidige GREX begroting.

Namens het college van burgemeester en wethouders,
De portefeuillehouder,

Simco Kruijer