



## Ontwerpbesluit zesde herziening Exploitatieplan De Volgerlanden-Oost

### Voorgesteld besluit

---

1. De zesde herziening exploitatieplan De Volgerlanden-Oost met identificatienummer NL.IMRO.0531.EP06Volgerloost6hz-3001, vast te stellen, door vaststelling van de beslispunten 1.1 tot en met 9.1.

### Toelichting

---

#### Beknopte samenvatting

Een exploitatieplan dient, na de eerste vaststelling, ten minste eenmaal per jaar herzien te worden totdat alle werken, werkzaamheden en bouwwerken die voorzien zijn in het exploitatieplan gerealiseerd zijn. Dit, om de grondeigenaren een actueel inzicht te bieden in de te betalen exploitatiebijdrage.

In voorliggende herziening is onder andere de begrenzing van het exploitatiegebied aangepast, is het woningbouwprogramma geactualiseerd, zijn de kostenramingen geactualiseerd en is het rentepercentage naar beneden bijgesteld. Enkele van deze wijzigingen betreffen structurele wijzigingen. Het conceptvoorstel is ter inzage gelegd en grondeigenaren hebben de mogelijkheid gehad om zienswijzen in te dienen.

#### Inleiding

Met de vaststelling van bestemmingsplan De Volgerlanden-Oost op 7 november 2011 heeft de gemeente Hendrik-Ido-Ambacht de ontwikkeling van de woonwijk De Volgerlanden-Oost mogelijk gemaakt. De Wet ruimtelijke ordening (hierna: Wro) verplicht gemeenten in afdeling 6.4 om tegelijkertijd met het bestemmingsplan een exploitatieplan vast te stellen, tenzij het kostenverhaal anderszins is verzekerd en het niet noodzakelijk is eisen te stellen aan het plan.

Binnen het plangebied van De Volgerlanden-Oost bevinden zich enkele eigenaren met wie de gemeente geen overeenkomst heeft gesloten. Gelijktijdig met het bestemmingsplan heeft de gemeente Het exploitatieplan De Volgerlanden-Oost vastgesteld, waarmee het kostenverhaal en de eisen aan de inrichting van het plan zeker gesteld werden. Het exploitatieplan is op 13 februari 2012, net als het bestemmingsplan, onherroepelijk geworden.

Bij de uitwerking van het plan bestaat de kans dat de werkelijke kosten en opbrengsten afwijken van ramingen. Daarnaast kunnen de grondexploitatieopzet en het stedenbouwkundige plan verouderd raken als gevolg van veranderende marktomstandigheden en inzichten. De grondeigenaren binnen het exploitatieplangebied dienen een actueel inzicht in de te betalen exploitatiebijdrage te kunnen krijgen. Het bestuursorgaan dat het eerste exploitatieplan (hierna ook wel: het moederplan) heeft vastgesteld, dient een exploitatieplan daarom in principe elk jaar te herzien totdat alle werken; werkzaamheden en bouwwerken die voorzien zijn in het exploitatieplan zijn gerealiseerd. Voorliggend exploitatieplan betreft de 6e herziening. Het exploitatieplan is eerder herzien vastgesteld op 3 oktober 2016 (1e herziening), 2 oktober 2017 (2e herziening), 1 oktober 2018 (3e herziening), 4 februari 2019 (4e herziening) en op 7 april 2020 (5e herziening).

De Wro onderscheidt in artikel 6.15 lid 3 tussen structurele en niet-structurele onderdelen van een herziening. Bij een herziening op structurele onderdelen is artikel 6.14 Wro (en hierdoor ook afdeling 3:4 Awb) van toepassing. Hierdoor kan tegen het besluit direct beroep worden ingesteld bij

de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Een besluit tot herziening op niet-structurele onderdelen is hiervan uitgezonderd, dit besluit is niet appellabel (artikel 8.5 lid 1 Awb). Ingevolge art. 6.15 lid 3, is op een besluit tot herziening op niet-structurele onderdelen art. 6.14 Wro niet van toepassing, zover de herziening uitsluitend betrekking heeft op:

- a. Een uitwerking en detaillering van de ramingen van kosten en opbrengsten;
- b. Een aanpassing van deze ramingen met inachtnaam van de in het exploitatieplan aangegeven methoden van indexering;
- c. Een vervanging van de ramingen van de kosten door gerealiseerde kosten
- d. Andere niet-structurele onderdelen.

Artikel 6.15 lid 3 spreekt onder d over 'andere niet-structurele onderdelen'. Dit is niet inhoudelijk ingevuld, zodat enige interpretatie nodig is in het bepalen van wat als structureel en wat als niet-structureel aangemerkt wordt. Op basis van jurisprudentie kan worden gesteld dat een onderdeel niet-structureel is wanneer het besluit geacht kan worden de belanghebbenden nauwelijks te raken vanwege de gevolgen hiervan voor de te betalen exploitatiebijdragen (met verwijzing naar Kamerstukken II 2005/06, 30218, nr. 6).

Het voorstel tot vaststelling van de zesde herziening van het exploitatieplan De Volgerlanden-Oost bevat wijzigingen op zowel structurele als niet-structurele onderdelen (zie bijlage 1). Per wijziging is toegelicht of het op structurele of niet-structurele onderdelen ziet.

### **Beoogd effect**

Met behulp van de zesde herziening van het exploitatieplan De Volgerlanden-Oost wordt de particuliere grondeigenaren binnen het exploitatiegebied duidelijkheid verschaft over de actuele exploitatiebijdrage. Wijzigingen ten opzichte van de vorige herziening van het exploitatieplan zijn hierin opgenomen. Met de herziening van het exploitatieplan wordt voldaan aan de voorschriften van de Wro.

### **Argumenten**

De wijzigingen ten opzichte van het geconsolideerde exploitatieplan De Volgerlanden-Oost inclusief 1<sup>e</sup> tot en met 4<sup>e</sup> wijziging, worden benoemd in bijlage 1 wijzigingen zesde herziening exploitatieplan De Volgerlanden-Oost, welke onderdeel uitmaakt van dit voorstel.

### **Kanttekeningen**

Niet van toepassing

### ***Consequenties van het voorstel***

---

#### **Begrotingswijziging**

Nee

#### **Duurzaamheid**

Bij de uitvoering zal ten minste voldaan worden aan de wettelijk gestelde duurzaamheidseisen.

#### **Financiën**

Met het vaststellen van de herziening van het exploitatieplan is het verhaal van de actuele geraamde kosten verzekerd.

#### **Juridisch**

Voor een exploitatieplan geldt een jaarlijkse herzieningsplicht totdat alle werken, werkzaamheden en bouwwerken die voorzien zijn in het exploitatieplan zijn gerealiseerd (artikel 6.15 lid 1 Wro). Gelet op artikel 6.15 lid 3 Wro ziet de voorliggende herziening op zowel structurele als niet-structurele onderdelen. Met de terinzagelegging van het ontwerpbesluit van de zesde herziening van

het exploitatieplan De Volgerlanden-Oost wordt voldaan aan de uniforme openbare voorbereidingsprocedure van afdeling 3.4 Awb.

### **Communicatie en participatie**

De zesde herziening van het exploitatieplan De Volgerlanden-Oost bevat structurele wijzigingen en dient derhalve de uniforme openbare voorbereidingsprocedure van afdeling 3.4 Awb te doorlopen (zoals bepaald in artikel 6.14, lid 1 Wro). Dit houdt in dat het ontwerpbesluit ter inzage gelegd dient te worden en er melding gemaakt dient te worden aan de grondeigenaren in het exploitatiegebied (lid 2).

Het besluit zal eveneens worden bekendgemaakt in De Brug, via [www.officielebekendmakingen.nl](http://www.officielebekendmakingen.nl) en via het digitale portaal [ruimtelijkeplannen.nl](http://ruimtelijkeplannen.nl) waarna de stukken 6 weken ter inzage liggen op het gemeentehuis.

### ***Vervolgstappen***

---

#### **Planning van de vervolgstappen**

Niet van toepassing

#### **Verantwoordelijkheid voor uitvoering**

Project De Volgerlanden

### ***Bijlagen***

---

1. Wijzigingen zesde herziening exploitatieplan De Volgerlanden-Oost
2. Geconsolideerd exploitatieplan De Volgerlanden-Oost inclusief zesde herziening DEF

## RAADSBESLUIT

De raad van de gemeente Hendrik-Ido-Ambacht;

Gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 29 september 2020, voorstelnr. 2020-0116806

besluit:

1. De zesde herziening exploitatieplan De Volgerlanden-Oost met identificatienummer NL.IMRO.0531.EP06Volgerloost6hz-3001, vast te stellen, door vaststelling van de beslispunten 1.1 tot en met 9.1.

Aldus besloten door de raad der gemeente Hendrik-Ido-Ambacht in zijn openbare vergadering van 1 februari 2021.

De griffier.

de voorzitter,