



Zaaknummer	2020-0020042
Agendanummer	9.1
Datum vergadering	maandag 6 april 2020 om 20:00
Aan	Gemeenteraad
Betreft	Vijfde herziening exploitatieplan De Volgerlanden-Oost
Portefeuillehouder	A. Flach
Vertrouwelijk:	Nee

Voorgesteld besluit

1. De vijfde herziening exploitatieplan De Volgerlanden-Oost, met identificatienummer NL.IMRO.0531.EP06Volgerloost5hz-3001, vast te stellen, door vaststelling van de wijzigingspunten 1.1 tot en met 14.1, zoals benoemd in bijlage 1 Wijzigingen vijfde herziening exploitatieplan De Volgerlanden-Oost

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 zijn gerealiseerd. Dit, om de grondeigenaren een actueel inzicht te bieden in de te betalen exploitatiebijdrage.

In voorliggende herziening zijn de afgeronde grondverwervingen verwerkt, is de boekwaarde geactualiseerd en zijn de ramingen aangepast aan het prijspeil per 1-1-2020. Dit betreffen alle niet structurele wijzigen waardoor het exploitatieplan zonder terinzagelegging kan worden doorgeleid aan de gemeenteraad.

Toelichting

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 in afdeling 6.4 gemeenten 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 5e herziening. Het exploitatieplan is eerder herzien vastgesteld op 3 oktober 2016 (1^e herziening), 2 oktober 2017 (2^e herziening), 1 oktober 2018 (3^e herziening) en 4 februari 2019 (4^e 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:

1. Een uitwerking en detaillering van de ramingen van kosten en opbrengsten;
 2. Een aanpassing van deze ramingen met inachtnaam van de in het exploitatieplan aangegeven methoden van indexering;
 3. Een vervanging van de ramingen van de kosten door gerealiseerde kosten.
4. 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 vijfde herziening van het exploitatieplan De Volgerlanden-Oost bevat alleen niet-structurele onderdelen (zie bijlage). Per wijziging is toegelicht waarom het alleen op niet-structurele onderdelen ziet.

Beoogd effect

Met behulp van de vijfde 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^e tot en met 4^e wijziging, worden benoemd in de bijlage 1 Wijzigingen vijfde herziening exploitatieplan De Volgerlanden-Oost, welke onderdeel uitmaakt van dit besluit.

Kanttekeningen

nvt

Consequenties van het voorstel

Begrotingswijziging

Nee

Duurzaamheid

nvt

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 niet-structurele onderdelen. Om deze reden is geen ontwerp van de derde herziening van het exploitatieplan De Volgerlanden-Oost ter inzage gelegd. Een besluit tot herziening op niet-structurele onderdelen is uitgezonderd van de mogelijkheid om beroep in te stellen (artikel 8.5 lid 1 Awb).

Communicatie en participatie

De vijfde herziening van het exploitatieplan De Volgerlanden-Oost bevat uitsluitend niet-structurele wijzigingen. Een dergelijke herziening is vrijgesteld van een verplichte voorbereidingsprocedure (zoals bepaald in artikel 6.14, lid 1 Wro). Dit houdt in dat geen ontwerpbesluit ter inzage gelegd dient te worden en ook hoeft van de herziening geen melding gemaakt te worden aan de grondeigenaren in het exploitatiegebied (lid 2).

Na het besluit zal de vijfde herziening van het exploitatieplan ter vaststelling aangeboden worden aan de gemeenteraad. Een positief besluit van de gemeenteraad zal bekend worden gemaakt in het gemeentenieuws en via www.officielebekendmakingen.nl. Het exploitatieplan wordt tevens beschikbaar gesteld via het digitale portaal ruimtelijkeplannen.nl

Vervolgstappen

Planning van de vervolgstappen

Nvt

Verantwoordelijkheid voor uitvoering

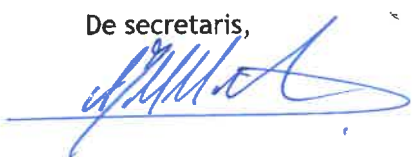
Project de Volgerlanden

Bijlagen

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

Burgemeester en wethouders van Hendrik-Ido-Ambacht

De secretaris,



De burgemeester,



RAADSBESLUIT

De raad van de gemeente Hendrik-Ido-Ambacht;

Gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 3 maart 2020, voorstelnr. 2020-0020042

besluit:

De vijfde herziening exploitatieplan De Volgerlanden-Oost, met identificatienummer NL.IMRO.0531.EP06Volgerloost5hz-3001, vast te stellen, door vaststelling van de wijzigingspunten 1.1 tot en met 14.1, zoals benoemd in bijlage 1 Wijzigingen vijfde herziening exploitatieplan De Volgerlanden-Oost.

Aldus besloten door de raad der gemeente Hendrik-Ido-Ambacht in zijn openbare vergadering van 7 april 2020

De griffier,

G.H. Logt

De voorzitter

J. Heijkoop