

Raadsvoorstel

Zaak : 1029013

Onderwerp	Exploitatieplan Geerpark, 7 ^e herziening
Portefeuillehouder	De heer dr. M.G.M. van der Poel
Datum raadsvergadering	15 december 2020
Aantal bijlagen	3

Samenvatting

Ingevolge artikel 6.15, eerste lid, Wet ruimtelijke ordening (Wro) moet een exploitatieplan na inwerkingtreding ten minste eenmaal per jaar worden herzien. Het voorstel is om de 7e herziening van het exploitatieplan Geerpark vast te stellen.

Aanleiding

Met de 7e herziening van het exploitatieplan voor Geerpark wordt aan de wettelijke verplichting tot jaarlijkse herziening voldaan.

Feitelijke informatie

De 7^e herziening bevat zowel structurele als niet-structurele wijzigingen.

De niet-structurele wijzigingen, zoals bedoeld in artikel 6.15, derde lid, Wet ruimtelijke ordening (Wro), betreffen:

- een uitwerking en detaillering van de ramingen van kosten en opbrengsten;
- een aanpassing van deze ramingen met inachtneming van de in het exploitatieplan aangegeven methoden van indexering;
- een vervanging van de ramingen van de kosten door gerealiseerde kosten;
- andere niet-structurele onderdelen.

De structurele wijzigingen betreffen een samenvoeging van de fasen 2b-1 en 2b-2 in fase 2b. De subfasen 2b-1 en 2b-2 zijn een aantal jaren geleden ingesteld, omdat het de bedoeling was dat deze door meerdere ontwikkelaars zouden worden gerealiseerd en qua fasering niet direct volgend op elkaar. Dat is echter niet meer aan de orde, omdat nu beide fasen door één ontwikkelaar worden ontwikkeld. Er kan daarom weer worden volstaan met één fase. Ook is de looptijd van het exploitatieplan met twee jaar verlengd, aangezien inmiddels is gebleken dat voor de totale realisatie meer tijd nodig is. Voor fase 3b blijft de oorspronkelijke einddatum van het exploitatieplan van 2024 gehandhaafd.

Afweging

Het exploitatieplan moet één keer per jaar worden herzien. De bevoegdheid tot vaststelling van een herzien exploitatieplan dat structurele wijzigingen bevat, berust bij u. Op een dergelijke wijziging (anders dan bij niet-structurele wijzigingen) is de uniforme openbare voorbereidingsprocedure van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing (artikel 6.14, eerste lid, Wro). Wij hebben het concept van het exploitatieplan gedurende zes weken ter inzage gelegd voor zienswijzen. Daarop zijn geen zienswijzen ontvangen.

Het voorstel is om het 'Exploitatieplan Geerpark, 7e herziening' vast te stellen.

Inzet van middelen

Binnen het exploitatieplan worden o.a. de te betalen exploitatiebijdragen berekend. Deze worden in de jaarlijks te actualiseren grondexploitatie meegenomen. Voor een groot gedeelte van de gronden die niet in eigendom zijn van Woonveste en gemeente is al een (posterieure) overeenkomst gesloten waarin de te betalen bijdrage vastligt. Voor het gedeelte waarover nog geen overeenstemming is bereikt, is de bijdrage in de grondexploitatie voorzichtigheidshalve minimaal meegenomen.

Deze actualisatie van het exploitatieplan heeft dan ook geen financiële gevolgen.

Risico's

Belanghebbenden kunnen in beroep gaan bij de Raad van State tegen uw besluit. Voor een slagingskans moet echter van tevoren een zienswijze zijn ingediend en dat is hier niet het geval. Eventuele beroepen hebben daarom geen gevolgen voor het exploitatieplan.

Procedure / vervolgstappen

Gedurende zes weken staat tegen uw besluit tot vaststelling van het exploitatieplan beroep open bij de Raad van State. Beroep kan alleen slagen wanneer ook een zienswijze kenbaar is gemaakt tegen het ontwerpbesluit. Tijdens de inzageperiode van het ontwerpbesluit zijn geen zienswijzen ontvangen. Na besluitvorming door u wordt het besluit zes weken ter visie gelegd.

Voorgenomen besluit

Wij stellen u voor bijgaand besluit vast te stellen.

Het college van Heusden,
de secretaris,

de burgemeester,

mr. H.J.M. Timmermans

drs. W. van Hees

Bijlage(n):

- Exploitatieplan Geerpark, 7^e herziening
- Overzicht grondprijzen
- Verloop boekwaarde

De raad van Heusden in zijn openbare vergadering van 15 december 2020;
gezien het voorstel van het college van 10 november 2020;
gelet op de artikelen 6.14 en 6.15 van de Wet Ruimtelijke Ordening;
gelet op de beraadslaging;

b e s l u i t :

het 'Exploitatieplan Geerpark, 7^e herziening' vast te stellen.

de griffier,

de voorzitter,



drs. F.E.H.M. Backerra



drs. W. van Hees