

Adviesnota over Vaststelling Exploitatieplan Elsmoat, 3e herziening 2015

Aanleiding

De gemeente maakt kosten voor de ontwikkeling van bedrijventerrein De Elsmoat. Om ervoor te zorgen dat de eigenaren van de uitgeefbare gronden in het plangebied straks ook een evenredig deel van deze kosten betalen, is een Exploitatieplan vastgesteld. Dit exploitatieplan wordt jaarlijks herzien. Op dit moment is de jaarlijkse herziening op basis van de cijfers per 1 januari 2015 aan de orde.

Het exploitatieplan is gebaseerd op de gemeentelijke grondexploitatie, maar alleen die kosten die toelaatbaar zijn op grond van de Wet ruimtelijke ordening zijn in het Exploitatieplan opgenomen.

Beoogd effect/ bestuurlijk kader

Het is een wettelijke verplichting om een vastgesteld exploitatieplan jaarlijks te herzien¹.

Relatie samenwerking WT4

De ontwikkeling van de Elsmoat is een samenwerking tussen de gemeente Wierden en de gemeente Rijssen-Holten. Met de volledige WT4 is geen relatie.

Advies

De raad voorstellen:

1. Instemmen met de Notitie behandeling zienswijzen Ontwerp-Exploitatieplan Elsmoat, 3e herziening 2015, die deel uitmaakt van het besluit;
2. Het Exploitatieplan Elsmoat, 3e herziening 2015 vaststellen.

Argumenten

1. *De ontvangen zienswijzen zijn beantwoord via Notitie behandeling Zienswijzen Elsmoat 3e herziening 2015.*

Het exploitatieplan Elsmoat, 3e herziening 2015 heeft in de periode vanaf 8 oktober 2015 t/m 18 november 2015 ter inzage gelegen. Er zijn twee zienswijzen ingediend, waarvan één buiten de termijn. De zienswijzen zijn beantwoord in de Notitie behandeling Zienswijzen Ontwerp-exploitatieplan Elsmoat, 3e herziening 2015.

2. *Er is voldaan aan een wettelijke verplichting.*

¹ In principe moet een exploitatieplan jaarlijks worden herzien: als daar aanleiding voor is kan het nodig zijn vaker dan éénmaal per jaar te herzien. Daarnaast gaat de termijn pas lopen na onherroepelijk worden van het geldende exploitatieplan, waardoor de termijn op kan schuiven, en er meer dan een jaar tussentijd ontstaat. Tussen de 2e en 3e herziening is in peildata een sprong van 2 jaar gemaakt. Op het niet voldoen aan de herzieningsplicht staat geen sanctie, maar als een gemeente exploitatiebijdragen moet gaan innen (in het kader van de Elsmoat: als omgevingsvergunning voor bouw verleend gaat worden voor het zuidelijk deel), zal het nauwer steken om een zo actueel mogelijk exploitatieplan te hebben.



Het is een wettelijke verplichting om een exploitatieplan jaarlijks te herzien, De belangrijkste wijzigingen² ten opzichte van het nu geldende Exploitatieplan Elsmoat, 2^e herziening 2013 zijn:

- Waar dit aan de orde was zijn ramingen vervangen door boekwaarden;
- Er zijn enkele tekstuele verbeteringen aangebracht;
- De jaartallen zijn daar waar nodig aangepast en teksten zijn geactualiseerd naar de stand per 1-1-2015;
- De parameters zijn geactualiseerd;
- De inbrengwaarden en verwachte opbrengsten zijn geactualiseerd;
- In de Exploitatieopzet zijn diverse aanpassingen gedaan;
- Het effect van fasering is meegenomen bij vaststellen gewogen eenheden.

Risico's

Voor het vaststellen van het herziene exploitatieplan zijn geen bijzondere risico's voorzien.

Kosten en dekking

De kosten en dekking van het project De Elsmoat lopen via de gemeentelijke exploitatie in het gemeentelijk Grondbedrijf.

Vervolg

Na vaststelling wordt het exploitatieplan zes weken ter inzage gelegd. Gedurende die termijn kan door belanghebbenden beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Het exploitatieplan Elsmoat moet jaarlijks worden herzien. Daarom zullen wij jaarlijks een herziening aan u voorleggen.

Bijlagen

- Exploitatieplan Elsmoat, 3^e herziening 2015 (Deel A en B)
- Notitie behandeling zienswijzen Ontwerp-exploitatieplan Elsmoat, 3^e herziening 2015

² Omdat de exploitatie Elsmoat per 1-1-2015 door de gemeente Rijssen wordt bijgehouden, en door een ander programma wordt gegenereerd, heeft het exploitatieplan een andere lay-out gekregen.