

Signed By: Debby de Heus <d.de.heus@amstelveen.nl>
01/12/2022 10:19:16 CET
ID: 7bc12786-4cd9-4fff-981a-2280d9d0874c
Auth: Scribble



Signed By: Poppens, T. <t.poppens@amstelveen.nl>
01/12/2022 12:08:25 CET
Id: 7bc12786-4cd9-4fff-981a-2280d9d0874c
Auth: Scribble



RAADSBSLUIT

De raad van de gemeente Amstelveen;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders, d.d. 8 november 2022, nummer 80;

gelet op artikel Artikel 6.15 van de Wet ruimtelijke ordening

Besluit

Het exploitatieplan Scheg Oost, 1^e herziening vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 30 november 2022.

De griffier,

Debby de Heus

De voorzitter,

Tjapko Poppens

Dit document is elektronisch ondertekend. Zie de elektronische handtekening(en) rechtsboven op pagina 1.



RAADSVOORSTEL

Datum 8 november 2022
Z22-078350, D22-331274

Nummer 80

Afdeling Stedelijke Ontwikkeling

Voorstel van college van burgemeester en wethouders

Behandelend ambtenaar
J. Koch, R. Bouten

Portefeuillehouder wethouder Floor Gordon

r.bouten@amstelveen.nl

Onderwerp

Exploitatieplan Scheg Oost, 1^e herziening

Gevraagd besluit

Het exploitatieplan Scheg Oost, 1^e herziening vast te stellen.

WAT WILLEN WE BEREIKEN EN WAT GAAN WE DAARVOOR DOEN

Wat willen we bereiken (effectindicatoren)

Het realiseren van de woonwijk Scheg Oost. Hiervoor is het bestemmings- en exploitatieplan in juni 2022 vastgesteld en voorafgaand een overeenkomst met de ontwikkelende partij gesloten.

Wat gaan we daarvoor doen (prestatie-indicatoren)

Met het vaststellen van het bestemmings- en exploitatieplan Scheg Oost, de gemeentelijke grondexploitatie Scheg en de overeenkomst met de ontwikkelende partij is het planologisch, financieel en contractueel kader gerealiseerd. Met dit besluit wordt het exploitatieplan Scheg Oost herzien, zodat de regels van dit exploitatieplan een realisatie van de woonwijk en een verlening van omgevingsvergunningen niet in de weg staan.

ACHTERGROND EN OVERWEGINGEN

Programma (speerpunt)

Programma 5: Ruimtelijke Ontwikkeling.

Aanleiding

De Scheg moet een woonwijk worden met ongeveer 1300 woningen, die in een continue bouwstroom tot stand komt. VORM Ontwikkeling BV (VORM) heeft de ontwikkeling op zich genomen van het deelgebied De Scheg Oost, is (naast de gemeente) volledig eigenaar van de gronden in het plangebied De Scheg Oost.

De gemeenteraad heeft op 1 juni 2022 het bestemmingsplan Scheg Oost vastgesteld en dit biedt de mogelijkheid tot realisatie van 172 woningen. Het kostenverhaal en de afspraken zijn vastgelegd in een anterieure overeenkomst met VORM. Daarnaast heeft de gemeenteraad op 1 juni 2022 het exploitatieplan Scheg Oost vastgesteld. In dit exploitatieplan worden de kosten behorende en toe te rekenen aan de ontwikkeling van De Scheg Oost evenredig verdeeld over de grondeigenaren in het deelgebied De Scheg Oost. De kosten van de gemeente, behorende bij het bestemmingsplan De Scheg Oost worden zo verzekerd en, indien van toepassing uiteindelijk, bij de verlening van de omgevingsvergunning verhaald.



Dit exploitatieplan Scheg Oost bevat regels zodat de ontwikkeling van het plangebied ruimtelijk en financieel verantwoord verloopt, zoals de gemeenteraad dit in het vastgestelde bestemmingsplan heeft mogelijk gemaakt en zodat de gemeente geen financiële risico's loopt. Deze regels van het exploitatieplan zijn, naar de huidige praktijk voor verlening van omgevingsvergunning(en) in het plangebied Scheg Oost en naar de huidige praktijk van aanvullend gestelde financiële zekerheden door VORM, aan herziening toe. De herziening van de regels is opgenomen in het Exploitatieplan Scheg Oost, 1^e herziening.

Overige onderdelen van het vastgestelde exploitatieplan behoeven geen herziening of actualisatie en zijn niet herzien. Hiermee is Exploitatieplan Scheg Oost, 1^e herziening aan te merken als een zogenaamde niet-structurele herziening op basis van artikel 6.15 lid 3 Wet ruimtelijke ordening (Wro).

Argumenten

1. Ontwikkeling Scheg Oost kan door

Door het herzien van de regels in het vastgestelde exploitatieplan Scheg Oost kan financieel verantwoord de omgevingsvergunning voor het realiseren van de woningen in het plangebied Scheg Oost verleend worden. De ontwikkelende partij heeft nadere financiële zekerheden gesteld voor de uitvoering van het bouwrijp maken van het gebied. Onder andere deze zekerstelling treedt in de plaats van het handhaven van de regel uit het vastgestelde exploitatieplan Scheg Oost dat een omgevingsvergunning niet verleend kan worden voordat het plangebied Scheg Oost bouwrijp is gemaakt. Daarnaast zijn de regels in exploitatieplan Scheg Oost, 1^e herziening op dit onderdeel herschreven en kan het realiseren van de woningen in het plangebied Scheg Oost doorgang vinden.

2. Exploitatieplan Scheg Oost, 1^e herziening verbeterd en aangepast naar praktijk

De regels in het vastgestelde exploitatieplan Scheg Oost waren opgeschreven, zodat de gemeente regie behield over de (financiële) gevolgen van de ontwikkeling en realisatie van het plangebied Scheg Oost. Deze regels zijn, onder andere door de verstrekte zekerstelling voor het bouwrijp maken, niet meer noodzakelijk.

Daarnaast worden een aantal andere regels in vastgestelde exploitatieplan Scheg Oost qua formulering en onderlinge afstemming verbeterd. Hierdoor leveren deze regels, indien van toepassing in de toekomst, ook geen ongewenste vertragingen en belemmeringen op in de realisatie van de woningen.

Kanttekeningen

De herziening van het vastgestelde exploitatieplan Scheg Oost wordt aangemerkt als een zogenaamde niet-structurele herziening op basis van artikel 6.15 lid 3 Wro. Mocht deze aanmerking, als gevolg van een geslaagd beroep tegen de vaststelling van het Exploitatieplan Scheg Oost, 1^e herziening bij de Raad van State, onjuist zijn, dan zal een nieuwe herziening van het Exploitatieplan Scheg Oost, 1^e herziening in procedure worden gebracht.

Financiën

Het Exploitatieplan Scheg Oost, 1^e herziening heeft geen financiële gevolgen. De kosten voor deze procedure zijn opgenomen in de vastgestelde gemeentelijke grondexploitatie De Scheg.

Communicatie

Na de vaststelling zullen de stukken raadpleegbaar worden gemaakt op www.ruimtelijkeplannen.nl en zal er een mededeling komen in het Gemeenteblad.

Procedure



Na de vaststelling van het exploitatieplan Scheg Oost, 1^e herziening worden de stukken gepubliceerd in het Gemeentebblad. Tegen het vastgestelde exploitatieplan kan beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. De termijn voor het indienen van beroep start op de dag na publicatie en loopt zes weken. Na afloop van de beroepstermijn treedt het exploitatieplan in werking.

Bijlagen

Exploitatieplan Scheg Oost, 1^e herziening.

De secretaris,

Bert Winthorst

De voorzitter,

Tjapko Poppens

Dit document is elektronisch ondertekend. Zie de elektronische handtekening(en) rechtsboven op pagina 1.