

NOTA VOOR DE RAAD

Datum: 22 januari 2018

Nummer raadsnota: BL.0180032

Onderwerp: actualisatie exploitatieplan de Contreie

Portefeuillehouder:

Van der Helm

Bijlagen:

1. concept exploitatieplan de
Contreie februari 2018

Ter inzage:

1.

Voorstel:

1. besluiten het geactualiseerd exploitatieplan de Contreie gemeente Oosterhout februari 2018 vast te stellen

Samenvatting

In maart 2017 is gelijktijdig met het bestemmingsplan de Contreie, herziening III (2017) (deels gewijzigd) het exploitatieplan de Contreie vastgesteld.

De van toepassing zijnde Wet ruimtelijke ordening (Wro) schrijft voor dat deze jaarlijks herzien moet worden.

Deze herziening kan zowel structurele als niet-structurele elementen omvatten. Het geactualiseerd exploitatieplan de Contreie met de van toepassing zijnde peildatum 1 januari 2017 bevat uitsluitend niet-structurele elementen. Derhalve is geen nieuw exploitatieplan nodig en kan volstaan worden met het bijgevoegd geactualiseerd exploitatieplan de Contreie (februari 2018) opnieuw vast te laten stellen door de gemeenteraad. De beïnvloedbare kosten en opbrengsten passen binnen de door de raad vastgestelde grondexploitatie d.d. november 2017.

Wat willen we bereiken?

Door aan de wettelijke voorschriften te voldoen blijft het exploitatieplan rechtskracht houden, waardoor kostenverhaal en voorschriften locatie-eisen kunnen worden toegepast bij zelfrealisatie van de voorgeschreven bebouwing op particulier eigendom.

Wat gaan we daarvoor doen?

Omdat de grondexploitatie van bouwlocaties een langdurig en complex proces kan zijn, is in het stelsel van de Wro opgenomen dat het exploitatieplan ten minste eenmaal per jaar moet worden herzien (artikel 6.15, lid 1 Wro), uiteraard ten hoogste tot het moment dat alle in het exploitatieplan voorziene werken, werkzaamheden en maatregelen zijn uitgevoerd en het exploitatieplan kan worden afgesloten (artikel 6.20 Wro).

Een dergelijke herziening kan bijvoorbeeld betrekking hebben op de uitwerking en detaillering van de ramingen van kosten en opbrengsten en op de vervanging van ramingen door werkelijke gemaakte kosten.

Voor de herziening van een exploitatieplan op structurele gronden geldt dezelfde procedure als voor de vaststelling van een exploitatieplan (art. 3.4. Awb), omdat de herziening een besluit betreft dat de rechtspositie van belanghebbenden kan treffen.

Als uitzondering geldt dat indien de herziening uitsluitend betrekking heeft op de aanpassing van een of meerdere (zogenoemde) niet-structurele onderdelen een dergelijke herziening is vrijgesteld van een verplichte voorbereidingsprocedure (zoals bepaald in artikel 6.15, lid 3 Wro).² Tegen deze niet-structurele herziening is in het voorkomende geval ook geen bezwaar of beroep mogelijk. Tevens behoeft geen melding gemaakt te worden van de niet-structurele wijzigingen aan de grondeigenaren in het exploitatiegebied en hoeft de wijziging ook niet ter inzage gelegd te worden.

Dit laatste is hier het geval. Op dit moment is voor zowel exploitatieopzet als voor de locatie-eisen in de Contreie het volgende van toepassing;

De herziening heeft uitsluitend betrekking op: (letterlijke wettelijke eisen)

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

De aanpassingen in de berekening voor de Contreie zijn niet-structureel van aard. De gemeente hoeft dus geen voorgeschreven voorbereidingsprocedure te volgen. Ook hoeft geen melding te worden gemaakt aan de grondeigenaren in het exploitatieplangebied en hoeft het exploitatieplan niet ter inzage worden gelegd. Wel moet bekend worden gemaakt in een nieuwsblad of andere gebruikelijke wijze dat het exploitatieplan is geactualiseerd.

Wat mag het kosten?

Thans zijn de kosten grotendeels beperkt tot ambtelijke kosten en deze zijn als planontwikkelingskosten opgenomen in de van toepassing zijnde grondexploitatie De Contreie.

Op welke manier is/wordt vormgegeven aan burgerparticipatie?

N.v.t.

Nummer: BI.01080032

DE RAAD VAN DE GEMEENTE OOSTERHOUT;

27 februari 2018

Gelezen het voorstel van het college van 22 januari 2018

BESLUIT:

1. geactualiseerd exploitatieplan de Contreie gemeente Oosterhout februari 2018 vast te stellen

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 27 februari 2018.

DE RAAD VOORNOEMD,



, voorzitter



, griffier