RAADSVOORSTEL

Aan de gemeenteraad

Zaaknummer 622431

Onderwerp: Intrekken Exploitatieplan Groot Rijnwijk

Voorstel

1. Het 'Exploitatieplan Groot Rijnwijk' met nummer NL.IMRO.0202.EPP929-0301, vastgesteld op 5 maart 2018, in te trekken

Inleiding

Op 8 juli 2020 heeft uw gemeenteraad het 'Exploitatieplan Groot Rijnwijk, 1e herziening', met nummer NL.IMRO.0202.EPP958-0301, vastgesteld op 15 mei 2019, ingetrokken. Dat exploitatieplan was een 1e herziening van het oorspronkelijke 'Exploitatieplan Groot Rijnwijk' met nummer NL.IMRO.0202.EPP929-0301, vastgesteld op 5 maart 2018.

Per abuis is bij intrekken van het 'Exploitatieplan Groot Rijnwijk, 1e herziening' het oorspronkelijk uit 2018 daterende exploitatieplan niet ingetrokken, hetgeen wel had gemoeten. Dit raadsvoorstel voorziet in de intrekking van het oorspronkelijke exploitatieplan.

In 2012 is samen met Stichting Volkshuisvesting (hierna VHV) een stedenbouwkundig plan voor de ontwikkeling van de gebieden Groot Rijnwijk en Fluvium-Noord opgesteld. Met VHV werd, ten behoeve van de ruimtelijke ontwikkeling, een exploitatieovereenkomst gesloten. In deze overeenkomst is bepaald dat VHV alle gronden in het plangebied verwerft.

Bij de vaststelling van het bestemmingsplan Groot Rijnwijk in 2018 waren nog niet alle gronden door VHV verworven en waren er nog niet met alle grondeigenaren exploitatieovereenkomsten gesloten. Hierdoor was het kostenverhaal als bedoeld in artikel 6.12 Wro niet geheel via overeenkomsten en gemeentelijke grondverkoop verzekerd. Op grond van artikel 6.12 Wro moest daarom een exploitatie-plan worden vastgesteld. Het 'Exploitatieplan Groot Rijnwijk' is tezamen met het 'Bestemmingsplan Groot Rijnwijk' op 5 maart 2018 door uw raad vastgesteld.

Op grond van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken (hierna: Wkpb) rust het exploitatieplan als publiekrechtelijke beperking op de kadastrale percelen binnen het plangebied en moet hiervan bij elke kadastrale overdracht in het plangebied in de overdrachtsakte melding worden gemaakt.

Uiteindelijk zijn in 2019 de gronden verworven door ontwikkelaar BPD. BPD heeft daarnaast de exploitatieovereenkomst van VHV in 2019 overgenomen. Hiermee is het kostenverhaal als bedoeld in artikel 6.12 Wro geheel via overeenkomsten en gemeentelijke grondverkoop verzekerd. De noodzaak

GEMEENTE Arnhem

van het handhaven van het exploitatieplan is daarmee komen te vervallen. Daarom heeft uw gemeenteraad op 8 juli 2020 besloten om het 'Exploitatieplan Groot Rijnwijk, 1e herziening', in te trekken.

Het bestemmingsplan ‘Groot Rijnwijk’ is een bestemmingsplan met een uitwerkingsplicht. Het college en ontwikkelaar BPD werken op dit moment aan het uitwerkingsplan ‘Havenmeesterskwartier’. Daarnaast wordt gewerkt aan het bestemmingsplan ‘Havenmeesterskwartier, Veilingstraat’. Het exploitatieplan moet zijn ingetrokken vóórdat het uitwerkingsplan en het bestemmingsplan worden vastgesteld.

Beoogd effect

Door het intrekken van het oorspronkelijke 'Exploitatieplan Groot Rijnwijk kunnen de beperkingen op grond van de Wkpb voor de overdracht van de in het plangebied gelegen kadastrale percelen worden opgeheven. Hierdoor zijn deze percelen niet langer belast en hoeft geen melding van de beperking in de akte van levering meer gemaakt te worden.

Argumenten

1.1 *Alle gemeentelijke kosten worden verhaald op basis van de gesloten exploitatieovereenkomst.*
Ontwikkelaar BPD heeft alle gronden verworven en de exploitatieovereenkomst tussen gemeente en VHV overgenomen. Hiermee is het kostenverhaal als bedoeld in artikel 6.12 Wro geheel via overeenkomsten en gemeentelijke grondverkoop verzekerd.

1.2 *Met de intrekking van het exploitatieplan vormt dit niet langer een beperking binnen het projectgebied.*
Het exploitatieplan staat bij alle in het projectgebied gelegen kadastrale percelen geregistreerd als publiekrechtelijke beperking op grond van de Wkpb. Bij overdracht van kadastrale percelen blijft deze beperking op deze percelen rusten, tenzij tot intrekking van het 'Exploitatieplan Groot Rijnwijk' wordt besloten.

1.3 *Hierdoor treedt geen vertraging op in besluitvorming uitwerkingsplan ‘Havenmeesterskwartier’ en bestemmingsplan ‘Havenmeesterskwartier, Veilingstraat’.*
Het exploitatieplan moet zijn ingetrokken vóórdat het uitwerkingsplan en het bestemmingsplan worden vastgesteld. Het tijdig intrekken van het exploitatieplan voorkomt eventuele vertraging in de besluitvorming van het uitwerkingsplan en het bestemmingsplan.

Kanttekeningen en risico's

Er zijn geen kanttekeningen en risico's

Participatie

Niet van toepassing

Financiën

Het intrekken van het 'Exploitatieplan Groot Rijnwijk' heeft geen financiële gevolgen.

Uitvoering

Indien de gemeenteraad besluit tot intrekking van het 'Exploitatieplan Groot Rijnwijk' zal doorhaling plaatsvinden van deze beperking in het register van de Wkpb. Daardoor zal deze beperking vervolgens ook niet meer zichtbaar zijn in het Kadaster en hoeft ze niet meer te worden aangehaald in notariële akten.

Communicatie

Het besluit tot intrekking van het 'Exploitatieplan Groot Rijnwijk' zal worden gepubliceerd in het digitale gemeenteblad. De huidige eigenaren in het Exploitatiegebied en de eigenaren die in het verleden zijn aangeschreven zullen nu ook schriftelijk in kennis worden gesteld van het besluit tot intrekking. Tevens wordt de vermelding van het 'Exploitatieplan Groot Rijnwijk' van het internet gehaald.

Bijlagen

Stukken voor gemeenteraad

- Raadsbesluit intrekken Exploitatieplan Groot Rijnwijk

RAADSVOORSTEL

Besluit van

Zaaknummer 622431

DE RAAD VAN DE GEMEENTE ARNHEM;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 14 december 2021, nummer: 622431;

gelet op artikel 6.12 en volgende van de Wet ruimtelijke ordening;

besluit:

1. Het 'Exploitatieplan Groot Rijnwijk' met nummer NL.IMRO.0202.EPP929-0301, vastgesteld op 5 maart 2018, in te trekken.

De griffier, De voorzitter,

GEMEENTE Arnhem