Raadsvoorstel

Raadsvergadering
17 december 2024

Agendapunt

Nummer 24int04901

Onderwerp
Intrekken exploitatieplan Bornsche Maten derde fase (A)

Aan de gemeenteraad.

Samenvatting voorstel
Voorstel aan de raad voor het intrekken van het exploitatieplan Bornsche Maten derde fase A. Alle relevante gronden zijn verworven en de exploitatiebijdrage vanuit een zelfrealisator is reeds geëffectueerd, om deze redenen kan het plan ingetrokken worden.

1 Inleiding
In september 2017 is het exploitatieplan Bornsche Maten derde fase (A) door de gemeenteraad vastgesteld. De 1ste herziening is in maart 2019 vastgesteld en de 2e herziening in is juni 2020 vastgesteld. De vaststelling van het exploitatieplannen was noodzakelijk aangezien op dat moment nog niet alle gronden binnen de projectgebieden in eigendom van de gemeente waren. Zelfrealisatie door grondeigenaren binnen de plangebieden was daardoor mogelijk. Het exploitatieplan verzekert in die situatie het kostenverhaal voor de gemeente. Inmiddels zijn alle relevante gronden binnen de projectgebieden eigendom van de gemeente. Er was sprake van één zelfrealisator, deze heeft de exploitatiebijdrage op basis van het exploitatieplan inmiddels betaald. Daarmee is de noodzaak van het handhaven van het exploitatieplan komen te vervallen.

2 Beoogd resultaat
De publiekrechtelijke beperkingen opheffen.

3 Argumenten
1.1 Gemeente is eigenaar van alle relevante gronden binnen projectgebied en exploitatiebijdrage van een zelfrealisator is geëffectueerd
De gemeente is eigenaar van alle relevante gronden binnen het projectgebied en de enige zelfrealisator in het gebied heeft de exploitatiebijdrage betaald. Hier wordt het exploitatieplan niet langer als instrument voor kostenverhaal gebruikt. Kosten voor de ontwikkeling van het projectgebied worden door middel van de koop- en realisatieovereenkomsten met de diverse kopers en ontwikkelaars verzekerd.

1.2 Door de intrekking van het exploitatieplan vormt deze niet langer een beperking op de kadastrale percelen binnen het projectgebied
Het exploitatieplan staat bij alle kadastrale percelen binnen het projectgebied geregistreerd als publiekrechtelijke beperking. Bij een overdracht van een kadastraal perceel aan een koper blijft deze beperking op het kadastrale perceel rusten, tenzij tot intrekking wordt besloten.

1.3 en 2.3 Exploitatieplan maakt niet langer onderdeel uit van het tijdelijk deel omgevingsplan
De exploitatieplannen maken conform artikel 22.1 onder a. van de Omgevingswet onderdeel uit van het tijdelijk deel van het omgevingsplan. Door de intrekking van de exploitatieplannen komt dit te vervallen. Artikel 22.1 onder a van de Omgevingswet regelt dat onder het tijdelijke deel van het omgevingsplan wordt verstaan het deel van het omgevingsplan dat bestaat uit de besluiten, bedoeld in artikel 4.6, eerste lid, van de Invoeringswet Omgevingswet. Het exploitatieplan op grond van artikel 6.12 Wro is ook een besluit dat genoemd is in dat artikel van de Invoeringswet Omgevingswet. Daarmee maken al bestaande exploitatieplannen onderdeel uit van het tijdelijk deel van het omgevingsplan.

4 Kanttekeningen
Qua kanttekening kan worden gesteld dat het intrekken van het exploitatieplan niet noodzakelijk is wanneer kostenverhaal niet meer aan de orde is. Het exploitatieplan kan immers nog steeds actief zijn zonder gebruikt te hoeven worden. Echter levert de intrekking een aantal voordelen op. Er zal er na de intrekking geen beperking meer gelden op de percelen in het plangebied en het exploitatieplan zal niet langer onderdeel uitmaken van het tijdelijk deel van het omgevingsplan.

5 Kosten, baten en dekking
n.v.t.: met dit besluit zijn geen kosten en baten gemoeid. Het exploitatieplan Bornsche Maten 3a wordt niet meer gebruikt als kostenverhaalsinstrument, daarom wordt het met dit besluit ingetrokken.

6 Vervolg na besluitvorming
Indien de gemeenteraad besluit tot intrekking van het ‘Bornsche Maten derde dase A' en de daarbij horende herzieningen, 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.

Het besluit tot intrekking van het ‘Bornsche Maten derde dase A' en de daarbij horende herzieningen, 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 ‘Bornsche Maten derde fase A' van het internet gehaald.

Voorstel
Aan de raad wordt voorgesteld om:
1. Het exploitatieplan Bornsche Maten derde fase (A), vastgesteld op 12-09-2017 (identificatie NL.IMRO.0147.EpBM3f-vg01), in te trekken.
2. Het exploitatieplan Bornsche Maten derde fase (A) 1ste herziening, vastgesteld op 05-03-2019 (identificatie NL.IMRO.0147.EpBM3f001-vg01), in te trekken.
3. Het exploitatieplan Bornsche Maten derde fase (A) 2de herziening, vastgesteld op 16-06-2020 (identificatie NL.IMRO.0147.EpBM3f002-vg01), in te trekken.

Bijlage(n)
24int04900 - Raadsbesluit
24bij10289 - Exploitatieplan Bornsche Maten fase 3(A), 1e Herziening
24bij10290 - Exploitatieplan Bornsche Maten fase 3(A), 2e Herziening
24bij10291 - Exploitatieplan Bornsche Maten fase 3(A)

Borne, 29 oktober 2024

Burgemeester en wethouders van de gemeente Borne,

de secretaris,	de burgemeester,
J. Meijerink	drs. J.H.R. Pierik