



Besluit van College van burgemeester en wethouders Teylingen

Zaakkenmerk/Onderwerp	Z-23-337158/Intrekken van het exploitatieplan Hooghkamer 2011, vijfde herziening met het nummer NL.IMRO.1525.EXPL2020VHT07011-VA01
Verantwoordelijke	TM Planvorming
Zaakkenmerk/Document kenmerk	Z-23-337158/D - 698397
Vertrouwelijkheid	Openbaar
Portefeuillehouder	Mevr. M.E.I. Volten, wethouder
Besloten in de vergadering van	College Teylingen d.d. 07 nov 2023

Toelichting besluit

Wij stellen voor

1. Aan de raad voor te leggen het bijgevoegde raadsvoorstel waarin de raad wordt voorgesteld om:
2. Het exploitatieplan Hooghkamer 2011, vijfde herziening met het nummer NL.IMRO.1525.EXPL2020VHT07011-VA01 en de publiekrechtelijke beperking op de percelen Hooghkamer in het kader van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken (Wkpb) volledig in te trekken

Samenvatting

Het college heeft besloten om de raad voor te stellen om het exploitatieplan Hooghkamer 2011, vijfde herziening d.d. 9 juli 2020 in te trekken. Het exploitatieplan is sinds 2011 vastgelegd als publiekrechtelijke beperking op de percelen Hooghkamer in het kader van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken (Wkpb). Deze beperking kan nu anno 2023 ingetrokken worden, omdat alles in Hooghkamer eind 2023 is gerealiseerd en alle inkomsten door de gemeente zijn ontvangen voor Hooghkamer.

Inleiding

Op grond van artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening (Wro) is in 2011 een exploitatieplan Hooghkamer vastgesteld behorende bij het eveneens vastgestelde bestemmingsplan Hooghkamer 2011. Sindsdien hebben vijf herzieningen van het exploitatieplan plaatsgevonden, welke door de raad zijn vastgesteld. Vervolgens zijn er drie updates van de vijfde herziening gedaan. Deze updates hebben uitsluitend betrekking op de aanpassing van één of meerdere (zogenoemde) niet structurele onderdelen en betreffen uitsluitend de uitwerking en detaillering van de ramingen van kosten en opbrengsten, de aanpassing van deze ramingen met inachtneming van de in het exploitatieplan aangegeven methoden van indexering en vervanging van ramingen van kosten/opbrengsten door gerealiseerde kosten/opbrengsten (artikel 6.15 lid 3, sub a tot en met c Wro). Bijlage 1 omvat de laatste (vierde) update van het exploitatieplan Hooghkamer 2011, vijfde herziening per 1-10-2023. Inmiddels zijn alle woningen in Hooghkamer gerealiseerd. Najaar 2023 zal nabij de laatste opgeleverde woningen de resterende openbare ruimte zijn aangelegd en daarmee de uitvoering van alle in het exploitatieplan Hooghkamer voorziene werken, werkzaamheden en maatregelen gerealiseerd. Er is per 31-12-2023 nog enige nazorg voor de aangelegde groenvoorzieningen.



nodig. Budget daarvoor is opgenomen in de laatste 9^{de} grondexploitatie Hooghkamer (bijlage 1) welke zal worden overgedragen aan de algemene dienst van de gemeente Teylingen .

Het college heeft op 7 november 2023 een afrekening van het exploitatieplan vastgesteld conform artikel 6.20 Wro.

Nu de eindafrekening door het college is vastgesteld kan het exploitatieplan Hooghkamer door de raad worden ingetrokken, waardoor het niet langer als instrument voor kostenverhaal wordt gebruikt.

Wat willen we bereiken

De bevoegdheid voor het vaststellen en intrekken van het exploitatieplan Hooghkamer 2011 ligt bij de raad.

Nu de uit het exploitatieplan voortvloeiende werken ; werkzaamheden en bestemmingen in het najaar 2023 zijn gerealiseerd en alle opbrengsten inmiddels door de gemeente zijn ontvangen en daarmee het kostenverhaal is verzekerd, moet het vigerende exploitatieplan Hooghkamer 2011, vijfde herziening formeel door de raad worden ingetrokken .

Waarom nemen we dit besluit: argumenten

1.1.gemeente is eigenaar geworden van alle openbare ruimte in Hooghkamer , waardoor het exploitatieplan niet langer als instrument voor het kostenverhaal noodzakelijk is.

1.2.alle woningen in Hooghkamer zijn gerealiseerd en de woningeigenaren hebben geen beperking meer op hun kadastrale percelen nadat intrekking heeft plaatsgevonden.

Bij de verkoop van de woningen in Hooghkamer vindt er geen verplichting meer om de wettelijke beperking van het exploitatieplan Hooghkamer in de leveringsakten bij notaris op te nemen.

1.3.Hiermee vervalt de wettelijke verplichting om het exploitatieplan jaarlijks te herzien, wat ook kostenbesparend werkt

Wat moeten we meewegen bij dit besluit: kanttekeningen

1.1.tegen het raadsbesluit intrekking van het vigerende exploitatieplan Hooghkamer 2011, 5^{de} herziening kan beroep worden ingesteld bij de voorzieningenrechter

Wat kost het

De kosten komen niet ten laste van het exploitatieplan Hooghkamer 2011, vijfde herziening , maar ten laste van de gemeentelijke grondexploitatie Hooghkamer. De kosten passen binnen de door de raad vastgestelde voorziening voor de eveneens door de raad vastgestelde gemeentelijke grondexploitatie Hooghkamer 2011,vijfde herziening (9 juli 2020).

Aanpak, uitvoering en participatie

Na uw besluit wordt het exploitatieplan als publiekrechtelijke beperking bij de Landelijke Voorziening WKPD doorgehaald en daarmee verwijderd uit het register Wet kenbaarheid publiekelijke beperkingen (Wkpb). Na intrekking van het vigerende exploitatieplan Hooghkamer 2011, vijfde herziening wordt het besluit van de raad schriftelijk medegedeeld aan de betrokken ontwikkelaars en opgenomen in de gemeenteberichten (de Teylinger) .



Duurzaamheid	Niet van toepassing.
---------------------	----------------------

Hillegom-Lisse-Teylingen	Dit voorstel heeft enkel betrekking op de gemeente Teylingen.
---------------------------------	---

Urgentie	Niet van toepassing.
-----------------	----------------------

Evaluatie	Niet van toepassing.
------------------	----------------------

Bijlagen en achtergrondinformatie	1. Financiële update Exploitatieplan Hooghkamer 2011, vijfde herziening d.d. 1-10-2023 bij eindafrekening. 2. Raadsvoorstel inzake het intrekken van het exploitatieplan Hooghkamer 2011, vijfde herziening.
--	--