

Onderwerp: **Exploitatieplan Harselaar-Driehoek 1^e herziening.**

Aan de raad,

Gevraagde beslissing:

1. in te stemmen met de Nota Zienswijzen van het ontwerp van het exploitatieplan Harselaar-Driehoek 1^e herziening. (bijlage 1);
2. in te stemmen met de Staat van wijzigingen van het ontwerp van het exploitatieplan Harselaar-Driehoek 1^e herziening (bijlage 2);
3. het exploitatieplan Harselaar-Driehoek 1^e herziening met planidentificatie NL.IMRO.0203.1016-0002 conform de artikelen 1.2.1 tot en met 1.2.5 Bro in elektronische vorm vast te leggen en in die vorm gewijzigd vast te stellen;
4. gelijktijdig een volledige verbeelding op papier vast te stellen.

1. Inleiding

Op 1 maart 2011 heeft de raad het exploitatieplan Harselaar-Driehoek vastgesteld, dat met een uitspraak van de Raad van State op 27 december 2012 onherroepelijk is geworden. Het exploitatieplan dient om kosten die de gemeente maakt te kunnen verhalen op ontwikkelende partijen waarmee de gemeente geen overeenkomst heeft kunnen sluiten. Het exploitatieplan dient jaarlijks te worden herzien. Het betreft een termijn van orde. Voorliggende 1^e herziening geeft hier invulling aan.

Normaliter betreft de herziening een actualisatie van de kosten en opbrengsten op basis van het prijspeil van dat jaar. Omdat voorzien was dat de Nota Bovenwijkse investeringen en het bestemmings- en exploitatieplan Harselaar-Zuid Fase 1a niet zonder gevolgen zou blijven voor het exploitatieplan Harselaar-Driehoek is besloten voor een juist begrip ook in die volgorde te handelen. Door eerst de Nota Bovenwijkse investeringen (november 2013) en vervolgens het bestemmings- en exploitatieplan Harselaar-Zuid Fase 1a (december 2013) vast te stellen volgt logischerwijs welke aanpassingen nodig zijn voor het exploitatieplan Harselaar-Driehoek. Daarmee is niet precies voldaan aan het binnen een jaar actualiseren van het exploitatieplan.

In deze 1e herziening is het exploitatieplan op de volgende punten aangepast:

- Artikel 5 'Verbodsbepaling' en Artikel 6 'Strafbepaling' uit de Eisen en regels (hoofdstuk 8) zijn geschrapt. Deze aspecten zijn reeds in de Wabo resp. de Wro geregeld.
- De doorlooptijd van de grondexploitatie is met 3 jaar verlengd, van 1-1-2018 naar 1-1-2021;
- De inbrengwaarden zijn geactualiseerd door een onafhankelijke deskundige, naar prijspeil 1-1-2014;
- Alle nog te realiseren kosten zijn met 2% per jaar geïndexeerd naar prijspeil 1-1-2014;
- De toerekening van kosten met betrekking tot de bovenwijkse voorzieningen (Bro 6.2.4 sub e) is geactualiseerd en geharmoniseerd met de vastgestelde 'Nota Bovenwijkse investeringen 2014';
- De opbrengsten zijn geactualiseerd door een onafhankelijke deskundige, naar prijspeil 1-1-2014;
- De rente over de boekwaarde van de grondexploitatie is geactualiseerd;
- De exploitatiebijdrage per gewogen eenheid, die wordt beschreven in deel B paragraaf 9.7, is op basis van bovenstaande mutaties opnieuw berekend. Deze zijn van toepassing na vaststelling van deze 1e herziening (bij vergunningaanvragen, zie toelichting 1^e herziening deel A paragraaf 3.9).
- Het percentage 'gerealiseerde kosten', beschreven in deel B paragraaf 3.7 van de 1^e herziening, is op basis van bovenstaande mutaties opnieuw berekend.

Gezien de aard van de herziening is deze van structurele aard. Dit betekent dat de uniforme voorbereidingsprocedure van toepassing is en het ontwerp van de 1^e herziening ter inzage heeft gelegen.

2. Door de raad gestelde kaders

Het exploitatieplan Harselaar-Driehoek is door de raad vastgesteld op 1 maart 2011. U bent bevoegd om het exploitatieplan al dan niet te herzien.

3. Argumenten

1.1 Zienswijzen

Binnen de termijn van terinzagelegging zijn zienswijzen naar voren gebracht. De beoordeling van de zienswijzen heeft er toe geleid dat het plan is aangepast. Voor het voorstel van de inhoudelijke motivatie van de beoordeling van de zienswijzen wordt verwezen naar de “Nota Zienswijzen exploitatieplan Harselaar-Driehoek 1^e herziening”, zoals deze als bijlage 1 bij dit voorstel hoort.

2.1 Wijzigingen

Naast enkele wijzigingen naar aanleiding van de zienswijzen worden enkele ambtshalve wijzigingen voorgesteld. Wij verwijzen hierbij naar de Staat van wijzigingen (bijlage 2).

3.1 Vaststelling exploitatieplan

Op grond van artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening (Wro) is de raad bevoegd om het exploitatieplan vast te stellen. Het college is belast met de voorbereiding van het exploitatieplan. De wijzigingen ten opzichte van het ontwerpplan zijn opgesomd in bijlage 2. De planning is uitgewerkt onder punt 4 “Uitvoering”.

4.1 Papieren versie

Op grond van artikel 1.2.3 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dient de raad gelijktijdig met de vaststelling van het exploitatieplan in elektronische vorm een volledige verbeelding daarvan op papier vast te stellen.

4. Uitvoering

Planning:

Na vaststelling zal het exploitatieplan voor de duur van zes weken ter inzage worden gelegd.

Belanghebbenden, die tijdig een zienswijze naar voren brachten en belanghebbenden die redelijkerwijs niet kunnen worden verweten dat zij geen zienswijze naar voren hebben gebracht, worden in de gelegenheid gesteld beroep in te stellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (en/of een verzoek om voorlopige voorziening in te dienen bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak). Het plan treedt één dag na afloop van de beroepstermijn in werking, tenzij er beroep wordt ingesteld en een voorlopige voorziening wordt gevraagd.

Communicatie:

Indieners van een zienswijze worden schriftelijk op de hoogte gesteld van uw besluit. Overige kennisgeving vindt plaats op de wettelijk voorgeschreven en de in de gemeente gebruikelijke wijze.

Burgemeester en wethouders van Barneveld,
de secretaris, de burgemeester,
drs. D. Bakhuizen dr. J.W.A. van Dijk

Bijlagen:

- Bijlage 1: Nota Zienswijzen exploitatieplan Harselaar-Driehoek 1^e herziening
- Bijlage 2: Staat van wijzigingen
- Exploitatieplan Harselaar-Driehoek 1^e herziening