

BESPREEKNOTITIE VOOR DE GEMEENTERAAD

aan de gemeenteraad
van Portefeuillehouder Dellelijn namens het college van B&W

bespreken in Cie OR, woensdag 21 oktober 2020

onderwerp Zuiderloo, ontwerpexploitatieplan Zuiderloo eerste herziening 2020
datum 9 oktober 2020
bijlagen 1

De raad heeft op 5 februari 2018 besloten tot gewijzigde vaststelling van het exploitatieplan Zuiderloo (2017). Tegen het besluit tot vaststelling van het exploitatieplan kon met ingang van 22 februari 2018 gedurende zes weken beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (gedurende zes weken).

Tegen de vaststelling is door een tweetal appellanten beroep aangetekend. De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft de zaak ter zitting behandeld op 27 februari 2019. Met het oog op een spoedige beëindiging van het geschil zag de afdeling aanleiding de raad op te dragen om binnen 20 weken na verzending van de tussenuitspraak het gebrek in het bestreden besluit te herstellen (tussenuitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State d.d. 24 juli 2019). Het exploitatieplan Zuiderloo (2017) is naar aanleiding daarvan op 9 december 2019 opnieuw gewijzigd vastgesteld door de raad. Daarna zijn de ingediende beroepen tegen het oorspronkelijke exploitatieplan ingetrokken. Omdat de beroepen zijn ingetrokken wordt er geen einduitspraak door de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State gedaan en is het exploitatieplan Zuiderloo (2017) per 23 maart 2020 alsnog onherroepelijk geworden.

Conform artikel 6.15 Wro moet een exploitatieplan tenminste één keer per jaar worden herzien. De eerste herziening van het exploitatieplan Zuiderloo omvat zowel niet-structurele als structurele onderdelen. Bij een herziening op structurele onderdelen is artikel 6.14 Wro (en hierdoor ook afdeling 3:4 Awb) van toepassing. Vooral de taxatie van de inbrengwaarde en de grondopbrengsten, gezien de marktontwikkelingen tussen 2017 en 2020, achten wij een structureel onderdeel van deze herziening.

De eerste herziening heeft samenvattend betrekking op de volgende punten:

1. Een uitwerking en detaillering van de ramingen van de kosten met in achtneming van de aangegeven methoden van indexering;
2. Een vervanging van de ramingen van de kosten door gerealiseerde kosten;
3. Voor de raming van de plankosten gebruik maken van de ministeriele regeling;
4. De inbrengwaarde taxeren op prijspeil 1-1-2020;
5. De grondopbrengsten taxeren op prijspeil 1-1-2020;
6. De doelgroepenverordening van toepassing verklaren.

Het ontwerp exploitatieplan Zuiderloo – 1e herziening (2020) wordt na bespreking in de commissie Openbare Ruimte op 21 oktober 2020, op grond van artikel 6.14 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht voor de duur van zes weken ter inzage gelegd. Hiertoe wordt het ontwerp exploitatieplan Zuiderloo gepubliceerd in de Uitkijspost en de Staatscourant. Publicatie vindt plaats op 21 oktober 2020.

Het ontwerp exploitatieplan ligt vervolgens vanaf 22 oktober 2020 voor de duur van zes weken analoog en digitaal ter inzage. Vanaf de dag van ter inzage legging kan een ieder gedurende 6 weken een schriftelijke of mondelinge zienswijze naar voren brengen. De kennisgeving van de ter

inzage legging van het ontwerp exploitatieplan geschiedt nadrukkelijk ook aan degenen die in de kadastrale registratie staan vermeld als eigenaar van gronden in het exploitatiegebied. Dit is eveneens bepaald op grond van artikel 6.14 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

Na ter inzage legging wordt het exploitatieplan ter vaststelling aan de raad aangeboden. Behandeling in de commissie Openbare Ruimte (ter advisering) en de raad (vaststelling) staan gepland voor 13 januari 2021 resp. 1 februari 2021. Artikel 3.11 Awb bepaalt dat het bestuursorgaan het ontwerp van het te nemen besluit, met de daarop betrekking hebbende stukken die redelijkerwijs nodig zijn voor een beoordeling van het ontwerp, ter inzage legt. Het college is gemandateerd om het ontwerp namens de raad ter inzage te leggen.

Het is niet gelukt een raadsinformatieavond voorafgaand aan bespreking van het ontwerp exploitatieplan Zuiderloo – 1e herziening (2020) in de commissie Openbare Ruimte in te plannen. In overleg met de griffie is besloten om een raadsinformatieavond voorafgaand aan de bespreking achterwege te laten en een raadsinformatieavond in te lassen voorafgaand aan de advisering in de commissie Openbare Ruimte van 13 januari 2021. Hiervoor is 4 januari 2021 in de agenda gereserveerd. Op dat moment zijn de zienswijzen op het ontwerp exploitatieplan bekend en kan de commissie adviseren met inachtneming van de inhoud van de zienswijzen en het besluit van het college n.a.v. de Nota beantwoording zienswijzen 'Ontwerp exploitatieplan Zuiderloo – 1e herziening (2020)'.

Planning

- Commissie Openbare Ruimte: 21 oktober 2020 (ter bespreking)
- Publicatie Uitkijkpost en Staatscourant: 21 oktober 2020
- Kennisgeving eigenaren: 21 oktober 2020
- Ter inzage legging: gedurende zes weken van 22 oktober tot en met 2 december 2020
- Advies aan het college: 3 december 2020
- Collegebehandeling: 8 december 2020
- Raadsinformatieavond: 4 januari 2021
- Commissie Openbare Ruimte: 13 januari 2021 (ter advisering t.b.v. vaststelling)
- Raad: 1 februari 2021 (vaststelling)

Bijlagen

Ontwerp exploitatieplan Zuiderloo – 1e herziening (2020), incl. bijlagen 1 t/m 10