

Collegevoorstel

Inleiding

Op 18 juni 2013 is het exploitatieplan Centrumplan Vlijmen door de raad vastgesteld. In artikel 6.15, eerste lid, van de Wet ruimtelijke ordening is bepaald dat een exploitatieplan na inwerkingtreding ten minste eenmaal per jaar wordt herzien totdat de in dat exploitatieplan voorziene werken, werkzaamheden en bouwwerken zijn gerealiseerd. Is tegen een exploitatieplan beroep ingesteld, dan vangt de herzieningstermijn aan op de dag nadat een beslissing omtrent het exploitatieplan onherroepelijk is geworden. De termijn van één jaar die voor een herziening geldt, is een wettelijke verplichting waar in ieder geval aan voldaan moet worden. Een exploitatieplan mag dus ook vaker herzien worden.

Eind augustus heeft u een memo ontvangen waarin uitgelegd wordt waarom een herziening hier op zijn plaats is.

Feitelijke informatie

Het op 18 juni 2013 vastgestelde exploitatieplan gaat uit van een herstructurering die bestaat uit het slopen van opstallen, de nieuwbouw en uitbreiding van commerciële ruimten, de bouw van woningen en de nieuwe inrichting van de openbare ruimte. Een aantal reeds aanwezige functies en de bebouwing, onder andere van commerciële ruimten en wonen, wordt bestendig.

Bij nader inzien stelde zich de vraag of de gehanteerde uitgangspunten in voldoende mate zijn afgestemd op de beoogde ontwikkeling. Zo zijn er bouwmogelijkheden opgenomen in het bestemmings- en exploitatieplan, waarvan blijkt dat de benutting van de bouwmogelijkheden het beste kan worden gerealiseerd door bepaalde opstallen te slopen. Ook is gebleken dat de gehanteerde uitgifteprijzen discussie oproepen, hetgeen de aanleiding heeft gevormd om deze opnieuw te bezien. Voorts is naar voren gekomen dat een bepaling over een nutstracé, die in het exploitatieplan is opgenomen, verwijderd kan worden.

De wijziging van deze uitgangspunten heeft tot gevolg dat ook de omvang van de verhaalbare kosten en de omslag van de kosten gaat wijzigen. De netto exploitatiebijdrage wordt voor betrokkenen hierdoor lager.

De hier aangevoerde wijzigingen leiden tot een structurele herziening van het exploitatieplan. Dat betekent dat op de herziening van het exploitatieplan de uitgebreide openbare voorbereidingsprocedure van afdeling 3.4 van de Algemene wet van bestuursrecht van toepassing is. Belanghebbenden kunnen derhalve tegen de herziene versie zienswijzen bij de raad indienen en na vaststelling van de herziening kan beroep worden ingesteld bij de Raad van State.

Op grond van artikel 6.19 van de Algemene wet bestuursrecht heeft een tegen het oorspronkelijke exploitatieplan aanhangig beroep mede betrekking op het herziene besluit. Het nieuwe besluit van het herziene exploitatieplan wordt bij de beoordeling van een aanhangig beroep meegenomen, tenzij partijen daarbij onvoldoende belang hebben. Op het moment van het schrijven van onderhavig voorstel is bekend dat door de Raad van State zes beroepschriften zijn ontvangen. Welke inhoud de beroepschriften hebben, is nog niet bekend.

Afweging

Bij nader inzien is gebleken dat een aantal gehanteerde uitgangspunten, dat verwerkt is in het vastgestelde exploitatieplan, in onvoldoende mate is afgestemd op de beoogde ontwikkeling van het CP Vlijmen. Er is daarom aanleiding voor een herziening van het exploitatieplan. Het voordeel hiervan is dat het besluit van het herziene exploitatieplan wordt meegenomen bij de behandeling van beroepen die gericht zijn tegen het oorspronkelijk vastgestelde exploitatieplan. De kans op een succesvol beroep wordt daardoor wellicht verkleind.

Onderwerp: Ontwerp exploitatieplan Centrum Vlijmen 1e herziening

Inzet van Middelen

Er zijn geen financiële en/of personele consequenties verbonden aan dit voorstel.

Risico's

Als de ingestelde beroepen tot gevolg hebben dat het bestemmingsplan geheel of op onderdelen vernietigd wordt, dan kan dat ertoe leiden dat ook het exploitatieplan (zowel het oorspronkelijk vastgestelde als het herziene) geheel of gedeeltelijk vernietigd wordt.

Procedure

Na vaststelling van het ontwerp exploitatieplan 1^e herziening wordt het ontwerp gedurende zes weken ter inzage gelegd. In die periode kunnen belanghebbenden schriftelijk of mondeling een zienswijze naar voren brengen. De Nota van zienswijzen zal te zijner tijd aan uw college en de raad worden voorgelegd. De datum voor vaststelling van het exploitatieplan 1^e herziening is gepland voor de raadsvergadering van 17 december 2013.

Voorgenomen besluit

Wij stellen u voor bijgaand besluit vast te stellen.

Onderwerp: Ontwerp exploitatieplan Centrum Vlijmen 1e herziening

BESLUIT

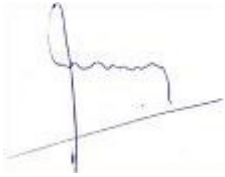
Het college van Heusden heeft in de vergadering van 8 oktober 2013

gelet op: artikel 6.15 Wro;

besloten:

- in te stemmen met het ontwerp exploitatieplan CP Vlijmen 1^e herziening;
- het ontwerp exploitatieplan gedurende 6 weken ter inzage te leggen;
- belanghebbenden in de gelegenheid te stellen zienswijzen in te dienen.

namens het college van Heusden,
de secretaris,



mr. J.T.A.J. van der Ven