

Intrekken exploitatieplan A18 Bedrijvenpark en Heideslag 2009

voor beeldvormende raad

naam opsteller: I. Voltman

telefoonnummer: 373 812

e-mailadres: i.voltman@doetinchem.nl

Te besluiten om:

1. Het (herziene) exploitatieplan A18 Bedrijvenpark (WKPB 247; BRK-PB ID 44076) in te trekken.
2. Het exploitatieplan Heideslag 2009 (WKPB 221; BRK-PB ID 44157) in te trekken.

Inleiding

In februari 2010 is het exploitatieplan Heideslag 2009 door de gemeenteraad vastgesteld. Voor het (herziene) exploitatieplan A18 Bedrijvenpark gebeurde dat door de gemeenteraad in februari 2012. Een overzichtstekening van beide exploitatiegebieden is als bijlage opgenomen. De vaststelling van de 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 gronden binnen de projectgebieden eigendom van de gemeente. Van zelfrealisatie binnen de projecten is geen sprake meer. Daarmee is de noodzaak van het handhaven van beide exploitatieplannen komen te vervallen.

Argumenten

1.1 en 2.1 Gemeente is eigenaar van alle gronden binnen projectgebied

De gemeente is eigenaar van alle gronden binnen het projectgebied waardoor het exploitatieplan niet langer als instrument voor kostenverhaal wordt 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 en 2.2 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.

Financiën

Het intrekken van de exploitatieplannen heeft geen financiële gevolgen voor de gemeente.

Kanttekeningen

Niet van toepassing.

Vervolg

Het exploitatieplan rust als publiekrechtelijke beperking op de kadastrale percelen binnen de projectgebieden. Dit is op grond van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken (Wkpb). Door het intrekken van de exploitatieplannen kan de beperking worden doorgehaald. Hierdoor zijn de kadastrale percelen binnen de projectgebieden niet langer belast en hoeft geen melding van de beperking in de akte van levering meer opgenomen te worden.

Bijlagen

1. Overzichtstekening exploitatiegebied A18 Bedrijvenpark
2. Overzichtstekening exploitatiegebied Heideslag 2009

Burgemeester en wethouders van Doetinchem,
De secretaris, De burgemeester,

mr. G.A. Karssenbergh

mr. M. Boumans MBA MPM