

Doetinchem, 9 december 2009

ALDUS VASTGESTELD 17 DECEMBER 2009

Exploitatieplan bedrijventerrein West-Achterhoek

Voorstel:

- 1. instemmen met behandeling van de zienswijzen overeenkomstig de Nota van zienswijzen d.d. 11 november 2009;**
- 2. het exploitatieplan ongewijzigd vaststellen.**

Het exploitatieplan is een nieuw instrument voor de gemeente om kostenverhaal bij ontwikkeling van een gebied te regelen. Met het plan kan de gemeente bewerkstelligen dat (eventuele) ontwikkelaars meebetalen in de kosten. Het exploitatieplan is een financiële vertaling van het bestemmingsplan. In het plan staat onder meer welke kwaliteit de wegen en de riolering moeten hebben en wat de kosten van bouw- en woonrijp maken zijn.

Door de wijziging van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) per 1 juli 2008 is het verplicht om gelijktijdig met een bestemmingsplan ook een dergelijk exploitatieplan vast te stellen indien 'het kostenverhaal niet op een andere wijze geregeld is'. Dit laatste doet zich voor als de gemeente - zoals hier het geval - niet over de volledige eigendom van een gebied beschikt of indien er geen gebiedsdekkende 'anterieure overeenkomsten' gesloten zijn.

Het ontwerpexploitatieplan heeft ingaande 1 oktober 2009 gedurende zes weken ter inzage gelegen, als gelegenheid om zienswijzen in te dienen. Aan de eigenaren in het gebied hebben wij op 24 september 2009 een brief gestuurd over de tervisielegging. In deze periode zijn er negen zienswijzen ingediend. Ten dele betreft het zienswijzen die zowel op het bestemmingsplan betrekking hebben als op het exploitatieplan. In de Nota van zienswijzen d.d. 11 november 2009 hebben wij de zienswijzen kort samengevat en van een reactie voorzien.

Kern

In grote lijnen is de ondertoon van de ingediende zienswijzen vooral: twijfel over de noodzaak van het bedrijventerrein en een pleidooi voor behoud van bestaande functies. De indieners herhalen veelal de argumenten die zij ook op het bestemmingsplan hebben gericht. In de nota van zienswijzen gaan wij op de algemene bezwaren zijdelings wel in, maar beperken wij ons vooral tot de onderdelen die specifiek betrekking hebben op de exploitatie. Voor het algemeen deel verwijzen wij naar de behandeling van het bestemmingsplan.

Financieel

In financiële zin heeft het exploitatieplan nu geen gevolgen. De totstandkoming ervan is gedekt uit de grondexploitatie rbt. Het kan als aanvullend instrumentarium op de grondexploitatie worden beschouwd. Het exploitatieplan biedt zo nodig namelijk een basis voor kostenverhaal bij een particuliere ontwikkelaar die zou besluiten tot zelfrealisatie en die daarover geen overeenkomst met de gemeente wil sluiten. In wezen is het exploitatieplan naar zijn werking vergelijkbaar met het vroegere bekostigingsbesluit. Het bereikbare kostenverhaal ligt bij een exploitatieplan echter hoger.

Voorstel

Hoofdpunt van dit voorstel is om onze weerlegging van de zienswijzen - zoals vastgelegd in de Nota van zienswijzen - over te nemen. Dit betekent dat u het exploitatieplan ongewijzigd vaststelt. Ingevolge de Wro zullen wij uw besluit niet alleen publiceren, maar de indieners ook met een persoonlijke brief binnen vier weken informeren over het genomen besluit.

Doetinchem, 9 december 2009

Tegen het genomen besluit van bestemmingsplan en exploitatieplan gezamenlijk kunnen de indieners beroep aantekenen.

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

ING. N. VAN WAART DRS. H.J. KAISER

De raad van de gemeente Doetinchem;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders over het exploitatieplan bedrijventerrein West-Achterhoek en met overname van de in dat voorstel vermelde overwegingen;

gelet op artikel 108, lid 1, juncto artikel 147, lid 2 van de Gemeentewet en op de Nota van zienswijzen d.d. 11 november 2009;

b e s l u i t :

1. in te stemmen met behandeling van de zienswijzen overeenkomstig de Nota van zienswijzen d.d. 11 november 2009;
2. het exploitatieplan ongewijzigd vast te stellen.

Aldus besloten in zijn vergadering van 17 december 2009,

, griffier

, voorzitter