



Aan de gemeenteraad

Zaaknummer

360038

Onderwerp: **Vaststelling Exploitatieplan Groot Rijnwijk, 1^e herziening**

Voorstel

1. Het exploitatieplan Groot Rijnwijk, 1^e herziening, zoals dit is vervat in plankartaat NL.IMRO.0202.EPP958-0301.gml met bijbehorende regels en toelichting vast te stellen

Inleiding

De Wet ruimtelijke ordening (hierna Wro; Afdeling 6.4 Grondexploitatie) verplicht gemeenten om tegelijkertijd met een bestemmingsplan een exploitatieplan vast te stellen, tenzij het kostenverhaal van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins is verzekerd. Het primaire doel van een exploitatieplan is om kosten die ten behoeve van de herontwikkeling van het gebied moeten worden gemaakt te kunnen verhalen bij alle eigenaren in het exploitatieplangebied, zodat zij bij zelfrealisatie een evenredige bijdrage betalen in de exploitatiekosten.

In Groot Rijnwijk is dit het geval, aangezien zich in het plangebied Groot Rijnwijk enkele particuliere grondeigenaren bevinden waarmee geen overeenkomst over grondexploitatie is gesloten. In dit geval is een exploitatieplan verplicht. Ter uitvoering en ter voldoening aan het gestelde in afdeling 6.4 van de Wro heeft uw raad op 5 maart 2018 tegelijk met het bestemmingsplan 'Groot Rijnwijk' het exploitatieplan vastgesteld. Dit exploitatieplan Groot Rijnwijk is op 24 april 2018 onherroepelijk geworden.

Conform artikel 6.15 Wro wordt (tenminste) elk jaar een herziening van het exploitatieplan vastgesteld totdat de in dat exploitatieplan voorziene werken, werkzaamheden en bouwwerken zijn gerealiseerd. Hieraan wordt, met de vaststelling van deze voorliggende eerste herziening van het Exploitatieplan Groot Rijnwijk, uitvoering gegeven. Deze eerste herziening heeft betrekking op aanpassing van enkele niet-structurele onderdelen, te weten:

- een uitwerking en detaillering van de ramingen van kosten en opbrengsten
- een aanpassing van deze ramingen met inachtneming van de in het exploitatieplan aangegeven methoden van indexerend;
- een vervanging van de ramingen van de kosten door gerealiseerde kosten;
- andere niet-structurele onderdelen.

Een besluit tot herziening op niet-structurele onderdelen van een exploitatieplan hoeft niet met afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht te worden voorbereid (geen ontwerpplan ter inzage en geen zienswijzenprocedure). Ook kan tegen het besluit geen beroep worden aangetekend. Volstaan kan worden met een besluit door de raad en publicatie van de herziening op www.ruimtelijkeplannen.nl.

Een herziening is vanaf de inwerkingtreding de geldende basis voor het verbinden van betalingsvoorschriften aan omgevingsvergunningen voor het bouwen, het geldende toetsingskader voor



de verlening van zulke vergunningen en het kader voor de eventueel noodzakelijke handhaving van de regels van het exploitatieplan.

In de 1^e herziening van het exploitatieplan Groot Rijnwijk is de eigendomssituatie per 1-1-2019 weergegeven. Binnen het plangebied lopen onderhandelingen tussen partijen om gronden over te nemen. Eventuele grondoverdrachten tussen partijen van na 1-1-2019, zullen bij de volgende herziening van het exploitatieplan Groot Rijnwijk worden verwerkt.

Beoogd effect

Uitvoering geven aan de wettelijke verplichting (conform artikel 6.15 lid 1 Wro) tot het jaarlijks herzien van het exploitatieplan 'Groot Rijnwijk'.

Argumenten

- 1.1 De gronden in het gebied Groot Rijnwijk zijn in handen van meerdere eigenaren. Aangezien niet met alle partijen anterieure overeenkomsten over het kostenverhaal zijn gesloten, is de gemeente wettelijk verplicht het kostenverhaal te verzekeren door het vaststellen van een exploitatieplan. In het exploitatieplan worden daarnaast ook kwaliteitseisen aan de inrichting van de openbare ruimte gesteld, die voor partij(en) gelden die een deel van de ontwikkeling gaat realiseren. Met het vaststellen van het exploitatieplan 'Groot Rijnwijk' is daaraan voldaan. Conform artikel 6.15 lid 1 Wro dient dit exploitatieplan jaarlijks te worden herzien. Met voorliggende 1^e herziening van het exploitatieplan 'Groot Rijnwijk' wordt uitvoering gegeven aan deze wettelijke verplichting.

Kanttelingen en risico's

Geen

Financiën

Het plan Groot Rijnwijk maakt onderdeel uit van het Centrum Oost Gebied. Voor de ontwikkeling van dit gebied is met Volkshuisvesting Arnhem een kostenverhaalovereenkomst gesloten. Met een aantal andere eigenaren van gronden in het gebied is nog geen overeenstemming over kostenverhaal bereikt, reden waarom de gemeente wettelijk verplicht is een exploitatieplan vast te stellen. Het verhaal van de gemeentelijke kosten is daarmee verzekerd.

Uitvoering

Na vaststelling is de 1^e herziening exploitatieplan Groot Rijnwijk onherroepelijk en treedt deze in werking.

Communicatie

Na vaststelling zal het vaststellingsbesluit worden gepubliceerd in de Staatscourant en in het digitale gemeenteblad, waarbij de link naar de website www.ruimtelijkplannen.nl zal worden vermeld.



Bijlagen

Stukken voor gemeenteraad

- Raadsvoorstel + conceptbesluit
- Vast te stellen 1e herziening exploitatieplan Groot Rijnwijk + bijlagen



Besluit van

Zaaknummer

360038

DE RAAD VAN DE GEMEENTE ARNHEM;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 7 mei 2019, nummer: 360038;

gelet op artikel 6.15 van de Wet ruimtelijke ordening (hierna Wro);

besluit:

1. Het exploitatieplan Groot Rijnwijk, 1^e herziening, zoals dit is vervat in plankkaart NL.IMRO.0202.EPP958-0301.gml met bijbehorende regels en toelichting vast te stellen.

De griffier,

De voorzitter,