

Portefeuillehouder
drs A.J. Ditewig

Datum raadsvergadering
28 februari 2013

Datum voorstel
22 januari 2013

Agendapunt

Onderwerp
Vaststellen exploitatieplan "Versteeglaan"

De raad wordt voorgesteld te besluiten:

het bijgaande 'Exploitatieplan Versteeglaan', zoals het in ontwerp ter inzage heeft gelegen, vast te stellen.

Inleiding

In de vergadering op 28 januari 2010 besloot uw raad tot vaststelling van het Bestemmingsplan Versteeglaan met bijbehorend Exploitatieplan. De plannen zijn bedoeld voor de nieuwe locatie van de basisschool De Nijepoort in Groenekan. Tegen het vaststellingsbesluit heeft de eigenaar van het in de plannen betrokken perceel beroep ingesteld.

In zijn uitspraak van 5 oktober 2011 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State het beroep tegen het exploitatieplan gegrond verklaard en het exploitatieplan vernietigd. Bij zijn uitspraak heeft de Afdeling uw raad opgedragen om een nieuw exploitatieplan vast te stellen dan wel te besluiten om geen exploitatieplan vast te stellen. Voor het overige heeft de Afdeling bestuursrechtspraak het beroep ongegrond verklaard zodat het bestemmingsplan op 5 oktober 2011 onherroepelijk is geworden.

Belangrijkste reden voor de vernietiging van het exploitatieplan was het ontbreken van een onafhankelijke taxatie van de inbrengwaarden. Een dergelijke taxatie is nu wel beschikbaar.

In de tussentijd hebben wij vergeefs gepoogd om via voortgezet minnelijk overleg met de eigenaar te komen tot overeenstemming over verwerving van het perceel.

Bij gebreke van minnelijke overeenstemming met de grondeigenaar over de aankoop van het perceel en het bijbehorend kostenverhaal, hebben wij een nieuw exploitatieplan opgesteld. Het exploitatieplan dient tot het verhaal van kosten, het bepalen van een fasering en het stellen van eisen met betrekking tot de werken en werkzaamheden bij eventuele zelfrealisatie van de school door de huidige grondeigenaar. Het exploitatieplan is tevens het laatste document in het kader van de voorbereiding van de onteigeningsprocedure.

Het exploitatieplan heeft vanaf 15 november 2012 gedurende zes weken ter inzage gelegen. De terinzagelegging is medegedeeld aan de grondeigenaar, gepubliceerd in de Staatscourant en de Biltse Courant en is vermeld op de gemeentelijke website. Wij hebben uw raad is over de terinzagelegging geïnformeerd via het mededelingenblad 2012/24 van 22 november 2012. De gelegenheid om gedurende de inzagetermijn aangaande het ontwerp-exploitatieplan zienswijzen in te dienen is inmiddels ongebruikt verstreken.

Beoogd effect

Het tijdig realiseren van nieuwe huisvesting van basisschool De Nijepoort te Groenekan.

Argumenten

1.1 Het exploitatieplan is noodzakelijk ter voorbereiding van de onteigeningsprocedure.

In een uiterste poging om de benodigde gronden minnelijk te verwerven, hebben wij, parallel aan de terinzagelegging van het ontwerp-exploitatieplan, aan de grondeigenaar een aangepaste schadeloosstelling aangeboden.

Uit de schriftelijke reactie van de grondeigenaar blijkt dat hem een aanzienlijk hogere schadeloosstelling voor ogen staat en dat hij tevens een beroep doet op zelfrealisatie van het bestemmingsplan Versteeglaan. Bijgevolg staat vast dat minnelijke overeenstemming over de grondverwerving niet op korte termijn kan worden bereikt.

Zodoende staat nu de noodzaak tot de vaststelling van een nieuw exploitatieplan vast.

1.2 Tegen het ontwerp-exploitatieplan zijn geen zienswijzen ingediend.

Op grond van het inspraakresultaat, stellen wij uw raad voor om het exploitatieplan vast te stellen overeenkomstig het ter inzage gelegde ontwerp.

1.3 Vaststelling van een exploitatieplan is een bevoegdheid van uw raad.

Aangezien uw raad de bevoegdheid tot beslissing omtrent de vaststelling van het exploitatieplan niet aan ons college heeft gedelegeerd, dient uw raad op grond van (artikel 6.12 van) de Wet ruimtelijke ordening te beslissen.

Kanttekeningen en alternatieven

1.1 Alternatief: Geen exploitatieplan vast te stellen.

Het vaststellen van het exploitatieplan is nodig voor het geval definitief geen minnelijke overeenstemming met de grondeigenaar kan worden bereikt en deze in de op te starten onteigeningsprocedure met succes een beroep op zelfrealisatie doet. De beoordeling van een beroep op zelfrealisatie vindt plaats door de Corporate dienst van Rijkswaterstaat die in het kader van de voorbereiding van het onteigeningsbesluit advies uitbrengt aan de Kroon. Wij achten een succesvol beroep op zelfrealisatie van een school niet kansrijk, zodat gegeven de tijdsdruk om de school medio 2015 te realiseren, de vaststelling van het voorliggend exploitatieplan noodzakelijk is.

Aanpak/ Uitvoering

Bij uw besluit conform dit voorstel, wordt het exploitatieplan ten opzichte van het ontwerpplan ongewijzigd vastgesteld. Wij zullen het vastgestelde exploitatieplan gedurende een periode van zes weken ter inzage leggen. Gedurende dezelfde periode kan tegen het plan beroep worden aangetekend. Nu aangaande het ontwerpplan geen zienswijzen zijn ingediend, bestaat de mogelijkheid van beroep alleen voor diegenen die aantoonbaar niet in de gelegenheid zijn geweest om op het ontwerpplan zienswijzen in te dienen.

In het geval gedurende de inzagetermijn geen voorlopige voorziening wordt gevraagd, heeft het plan direct na afloop van de inzagetermijn rechtskracht.

Wij verwachten uw raad in het tweede kwartaal van 2013 het ontwerp onteigeningsbesluit voor te leggen, hetgeen van belang is om ingaande het schooljaar 2015-2016 te kunnen beschikken over een nieuwe school. In dat verband hebben wij het ontwerp onteigeningsbesluit reeds voor preventieve toetsing voorgelegd aan de Corporate Dienst van Rijkswaterstaat.

Communicatie

Van uw vaststellingsbesluit, de terinzagelegging en de beroepsmogelijkheid zullen wij publicatie doen in De Biltbuis en de Staatscourant. Wij zullen de betrokken grondeigenaar daarvan schriftelijk in kennis stellen.

Evaluatie

Niet van toepassing.

Kosten, baten en dekking

In de begroting is voor het doorlopen van de onteigeningsprocedure een post van € 110.000 opgenomen. De kosten in verband met het nieuwe exploitatieplan kunnen daaruit worden gedekt.

Burgemeester en wethouders van de gemeente De Bilt,
de secretaris, de burgemeester,

R.A.K. Huijbregts

A.J. Gerritsen

Bijlagen bij het raadsvoorstel

Meegezonden bijlagen	1.	Exploitatieplan Versteeglaan
Stukken ter inzage	n.v.t.	
Geheime stukken ter inzage (conform art. 25 Gemeentewet)	n.v.t.	

Contactambtenaar: de heer H.A.W. van Beurden, T (030)228 96 27, E BeurdenE@DeBilt.NL

De raad van de gemeente De Bilt;

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 22 januari 2013, met het onderwerp Vaststellen exploitatieplan "Versteeglaan";

overwegende dat het wenselijk is om tijdig nieuwe huisvesting van basisschool De Nijepoort te Groenekan te realiseren;

gelet op het bepaalde in afdeling 6.4 van de Wet ruimtelijke ordening;

BESLUIT: het bijgaande 'Exploitatieplan Versteeglaan', zoals het in ontwerp ter inzage heeft gelegen, vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 28 februari 2013,

de raad voornoemd,
de griffier,

de voorzitter,

drs. F.A. van Hooijdonk

A.J. Gerritsen