

Herstelbesluit inzake het herstelde exploitatieplan 'Braassemerland 2019' te Roelofarendsveen

Burgemeester en wethouders van Kaag en Braassem maken ingevolge artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening bekend dat de gemeenteraad op 10 oktober 2022 het Herstelbesluit inzake het herstelde exploitatieplan 'Braassemerland 2019' heeft vastgesteld.

Het Herstelbesluit inzake het herstelde exploitatieplan 'Braassemerland 2019' is ten opzichte van het exploitatieplan Braassemerland 2019 gewijzigd vastgesteld. De wijzigingen betreffen het toevoegen van een aantal vastgoedtransacties uit de periode vanaf peildatum in het exploitatieplan tot datum vaststelling van het exploitatieplan, die door de raad niet verwerkt waren in het exploitatieplan.

Kostenverhaal

De Wet ruimtelijke ordening (hierna: Wro) verplicht gemeenten in afdeling 6.4 'Grondexploitatie' om tegelijkertijd met het bestemmingsplan een exploitatieplan vast te stellen, tenzij het kostenverhaal anderszins is verzekerd en het niet noodzakelijk is eisen te stellen aan het plan. Binnen het plangebied "Braassemerland" bevinden zich enkele eigenaren met wie de gemeente nog geen overeenkomst heeft gesloten. Daarom heeft de gemeenteraad tegelijkertijd met de vaststelling van bestemmingplan Braassemerland 2019 een exploitatieplan vastgesteld. Het primaire doel van een exploitatieplan is om kosten die ten behoeve van de ontwikkeling 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.

Waarom voorliggend Herstelbesluit?

Bij besluit d.d. 27 mei 2019 heeft de raad van de gemeente Kaag en Braassem het exploitatieplan "Braassemerland 2019" vastgesteld. In haar uitspraak van 24 november 2021 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak het vaststellingsbesluit vernietigd en de raad opgedragen om binnen 26 weken (dit is uiterlijk op 24 mei 2022) een nieuw besluit te nemen. De kern van de vernietiging was de overweging dat een aantal vastgoedtransacties niet meegenomen was in het exploitatieplan bij de berekening van de inbrengwaarde van de gronden in het exploitatiegebied. Alle andere beroepsgronden zijn door de Afdeling ongegrond verklaard. Het gevolg van deze vernietiging is dat alle aanvragen voor een omgevingsvergunning binnen het exploitatiegebied moeten aangehouden worden tot het nieuwe of herstelde exploitatieplan onherroepelijk is en kan voor nieuwbouwplannen waarvoor nog geen anterieure overeenkomst bestaat geen kostenverhaal worden toegepast.

Na een inventarisatie van de mogelijke gevolgen en met het oog op de inwerkingtreding van de Omgevingswet heeft de gemeente besloten om geen nieuw ontwerpexploitatieplan ter visie te leggen, maar om voorliggend herstelbesluit te nemen waartegen belanghebbenden beroep kunnen instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. In het gewijzigde exploitatieplan zijn bovenvermelde ontbrekende transacties alsnog verwerkt en zijn de inbrengwaarden van de gronden aangepast. Daarmee wordt het risico vermeden dat het project Braassemerland voor een langere periode (> 2 jaar) procedureel helemaal op slot gaat.

U kunt het Herstelbesluit inzake het herstelde exploitatieplan 'Braassemerland 2019' bekijken.

Vanaf donderdag 3 november 2022 tot en met woensdag 14 december 2022 ligt het vastgestelde Herstelbesluit, het Vaststellingsbesluit en overige bijbehorende stukken voor een ieder ter inzage op het gemeentehuis, Westeinde 1 te Roelofarendsveen. U bent welkom op werkdagen van 08.30 tot 12.30 uur of op afspraak. U kunt het bestemmingsplan ook digitaal inzien op www.ruimtelijkeplannen.nl. Hiervoor kunt u het ID-nummer : NL.IMRO.1884.ExpIBRAASSEMERLAND-VAS2 gebruiken.

Wat kunt u doen als u het niet eens bent met het Herstelbesluit inzake het herstelde exploitatieplan 'Braassemerland 2019'?

Alleen tegen de herstelde onderdelen kan, gedurende zes weken, beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA Den Haag **door degene die tijdig een zienswijze bij de gemeenteraad naar voren heeft gebracht, alsmede een belanghebbende aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten dat hij niet tijdig zijn zienswijze bij de gemeenteraad naar**

voren heeft gebracht. Let wel, aan het instellen van beroep of aanvragen van een voorlopige voorziening zijn wel kosten aan verbonden.

U kunt het exploitatieplan ook inzien via onze website, www.kaagenbraassem.nl

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met de projectleider, de heer B. Schoonaert, tel. (071) 332 72 72, email: bschoonaert@kaagenbraassem.nl