



GEMEENTE OLDEBROEK

Informatie van het college aan de raad

Onderwerp: Exploitatieplan Bedrijvenpark H2O.	
Portefeuillehouder: H. Westerbroek	Kenmerk: 1004814
Behandelend team: Ruimte	

Aanleiding om te informeren

De gemeenteraad is bevoegd gezag voor het vaststellen van een exploitatieplan. Het streven is om het exploitatieplan gelijktijdig vast te stellen met de bestemmingsplannen voor het Bedrijvenpark H2O, plandeel Oldebroek en plandeel Hattem, en het bestemmingsplan voor de aansluiting A28. Voordat van de raad een besluit wordt gevraagd, wordt het ontwerpexploitatieplan ter inzage gelegd. In verband hiermee willen wij u informeren over de terinzagelegging van dit plan.

Toelichting

In afdeling 6.4 van de Wet ruimtelijke ordening is bepaald dat de gemeenteraad voor de bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplannen ten behoeve van het kostenverhaal een exploitatieplan moet vaststellen, tenzij het verhaal van de kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins is verzekerd.

De eigendomsverhoudingen binnen het plangebied zijn aangeduid in bijlage 3 van het exploitatieplan. Met een aantal private partijen zijn overeenkomsten gesloten, waarbij deze partijen in het (recente) verleden gronden hebben gekocht voor de realisatie van bedrijven. De gronden zijn gekocht voor een marktconforme prijs en tegen de achtergrond van de nieuwe bestemmingsplannen voor het Bedrijvenpark H2O. Dit betekent dat het kostenverhaal voor deze gronden is verzekerd, omdat de te verhalen kosten zijn verwerkt in de verkoopprijs van de bouwrijpe kavels.

Voor de bedrijfskavel van Van Werven, gelegen aan de Duurzaamheidstraat (omvang 28.412 m²) geldt dat dit perceel onderdeel uitmaakt van de Uitvoeringsovereenkomst totaaloplossing Van Werven (UOK) d.d. 25 februari 2014. Alle partijen hebben de intentie om uitvoering te geven aan deze overeenkomst. Bij nakoming van de overeenkomst is het kostenverhaal ook voor deze bedrijfskavel anderszins verzekerd. Op dit moment bestaat er echter nog geen zekerheid dat deze overeenkomst ook volledig zal worden uitgevoerd. In verband hiermee hebben wij ten behoeve van deze bedrijfskavel – als achtervang – een ontwerpexploitatieplan opgesteld.

De toerekenbare grondexploitatiekosten voor deze bedrijfskavel zijn in het verleden bij de ontwikkeling van dit bedrijfsterrein in de periode tot 2005 en de vaststelling van het eerste bestemmingsplan op 13 december 2005 niet doorberekend, omdat deze regeling inzake het kostenverhaal middels een grondexploitatieplan toen nog niet gold. Nu er voor het bedrijvenpark een nieuw bestemmingsplan binnenkort ter vaststelling aan uw raad wordt aangeboden, is de mogelijkheid om met dit exploitatieplan invulling te geven aan de verplichting in de Wro.

Conform de procedure ex artikel 6.14, lid 1 Wro wordt het ontwerpexploitatieplan met ingang van 5 april 2018 gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegd en worden belanghebbenden in de gelegenheid gesteld hierover een zienswijze bij uw raad in te dienen.

De eigenaren van bedrijfsgronden binnen het exploitatiegebied worden over dit exploitatieplan schriftelijk geïnformeerd. Vanwege de samenwerking met Van Werven en de H2O BV in het kader van de UOK zullen wij dit met de UOK-partners afstemmen.

Bijlagen:

Ontwerpexploitatieplan Bedrijvenpark H2O.

Oldebroek, 27 maart 2018.

Burgemeester en wethouders van Oldebroek,

, secretaris drs. M.G.M. van de Geijn,

, burgemeester mr. A. Hoogendoorn.