

Vergadering van het college van burgemeester en wethouders

d.d. 13-9-2022

Onderwerp	Herstelbesluit / Gewijzigd exploitatieplan "Braassemerland 2019"	
Zaaknr.	10955	
Datum	1-9-2022	
Vorbereid door	Bart GF Schoonaert	Cluster Regie en Planvorming
Portefeuillehouder	Yvonne Peters-Adrian	
Financiële gevolgen	NVT	
Bijlage(n)	1. Raadsvoorstel met 15 bijlagen (Zie onder) 2. Raadsbesluit	
Beslisapunten	Het raadsvoorstel vast te stellen, waarin wordt voorgesteld 1. In te stemmen met het herstelbesluit inzake het aangepaste exploitatieplan "Braassemerland 2019"	
Gemeenteraad	Raadsavond d.d. 10-10-2022	
Publiekssamenvatting	- 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 de 26 weken (dit is: vóór 24 mei 2022) een nieuw besluit te nemen. - Na een inventarisatie van de mogelijke gevolgen is na ampel overleg op ambtelijk niveau besloten om geen compleet nieuw exploitatieplan te maken, maar om een herstelbesluit te nemen waartegen door belanghebbenden direct beroep kan worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak. Daarmee wordt vermeden dat het project Braassemerland voor langere tijd (> 2 jaar) procedureel totaal op slot gaat.	

	conform advies	bespreken	opmerkingen
Astrid Heijstee-Bolt			
Dolf Kistemaker			
Nick van Egmond			
Yvonne Peters-Adrian			
Gerben van Duin			
Robert van Zijl			
Besluit d.d.			

Inleiding

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 uit de periode vanaf peildatum in het exploitatieplan tot datum vaststelling van het exploitatieplan door de raad niet verwerkt waren in het exploitatieplan. Alle andere beroepsgronden zijn door de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State ongegrond verklaard.

Het gevolg van deze vernietiging is dat aanvragen voor een omgevingsvergunning binnen het exploitatiegebied moeten aangehouden worden tot het nieuwe of herstelde exploitatieplan onherroepelijk is en dat voor nieuwbouwplannen waarvoor nog geen anterieure overeenkomst bestaat geen kostenverhaal kan worden toegepast.

Na een inventarisatie van de mogelijke gevolgen en met het oog op de mogelijke inwerkingtreding van de Omgevingswet per 01-01-2023 is besloten om geen nieuw ontwerpbesluit ter visie te leggen, maar om een herstelbesluit te laten nemen door de raad waartegen beroep kan worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. In het herstelde exploitatieplan zijn bovenvermelde ontbrekende vastgoedtransacties alsnog verwerkt. Daarmee wordt het risico vermeden dat het project Braassemerland voor een langere periode (> 2 jaar) procedureel helemaal op slot gaat.

Na vaststelling van het herstelbesluit door de raad kan alleen tegen de herstelde onderdelen (de gewijzigde inbrengwaarden) beroep ingesteld worden bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Integraliteit

Het voorstel is besproken met cluster juridische zaken en aangevuld door de externe juridisch adviseur. Het voorstel is besproken met de portefeuillehouder Yvonne Peters-Adrian en met de manager Ontwikkeling Hans Démoed, en door beiden akkoord bevonden.

Ondernemingsraad

NVT

Bijlagen behorend bij het voorstel

1. Raadsvoorstel met 15 bijlagen (*)
2. Raadsbesluit

(*)

1. Hersteld exploitatieplan Braassemerland
2. Bijlage 1_Addendum op LIOR 6
3. Bijlage 2_Inkoop- en aanbestedingenbeleid
4. Bijlage 3_Verordening doelgroepen Kaag en Braassem 2018
5. Bijlage 4_Exploitatieopzet update
6. Bijlage 5_Taxatie van inbrengwaarden 1642.2-MU1d1
7. Bijlage 6_CT kostenraming
8. Bijlage 7_taxatie inbreng hoofdinfra
9. Bijlage 8_Plankostenscan
10. Bijlage 9_planschade-risicoanalyse
11. Kaart 1_Exploitatiegebied
12. Kaart 2_Ruimtegebruik
13. Kaart 3_Eigendomssituatie
14. Kaart 4_Planfasen
15. Kaart 5_Woningbouwcategorieën