

Statenvoorstel 25/13 A

Voorgestelde behandeling

PS-vergadering : 17 mei 2013

Statencommissie : Ecologie en Ruimte, 26 april 2013

Onderwerp

Herziening Exploitatieplan Agro & Foodcluster
West-Brabant (AFCWB), vaststellingsbesluit

Datum

26 maart 2013

Documentnummer

3384797

Aan Provinciale Staten van Noord-Brabant

Samenvatting

Het voorstel strekt tot vaststelling van de eerste herziening van het Exploitatieplan Agro & Food Cluster West-Brabant. Hiermee wordt voldaan aan een wettelijke verplichting (artikel 6.15 Wro). Tevens wordt een bijdrage geleverd aan de uitvoering van het provinciaal Inpassingsplan Agro- en Foodcluster West-Brabant.

Het voorstel

Vast te stellen het “Exploitatieplan Agro & Food Cluster West-Brabant na eerste herziening (2013)”.

Aanleiding

Op 9 juli 2010 hebben Provinciale Staten het Exploitatieplan Agro & Food Cluster West-Brabant (AFCWB) vastgesteld. Dit plan is op 8 december 2011 onherroepelijk geworden. Volgens de Wet ruimtelijke ordening (Wro) moet een exploitatieplan tenminste eenmaal per jaar worden herzien, gerekend vanaf het tijdstip van onherroepelijk worden. Het is nu tijd om het eerste herzieningsplan vast te stellen.

Voor een goed begrip vermelden wij dat de commerciële benaming voor het betrokken gebied luidt “Agro & Food Cluster Nieuw Prinsenland”. In dit dossier houden wij de formele benaming van het inpassings- en exploitatieplan aan: Agro & Food Cluster West-Brabant (AFCWB).

Inhoud van de planherziening

De herziening voorziet in de eerste plaats in bijstellingen van de exploitatieopzet (fasering kosten en opbrengsten, parameters voor rente, opbrengsten- en kostenstijging, etc). Deze bijstellingen hebben tot gevolg dat de verplichte exploitatiebijdrage voor glastuinbouwgrond afneemt met € 3,30 per m² en voor grond in het bedrijventerrein met € 4,19 per m².

In de tweede plaats voorziet de herziening in actualisering van de voorschriften voor het bouwrijp maken, de aanleg van nutsvoorzieningen en de inrichting van de openbare ruimte van/in het plangebied, en van de regels voor fasering van de ontwikkeling van het AFCWB. Het gaat met name om een goede verankering van het Civieltechnische Masterplan, dat de bestaande voorschriften deels vervangt en deels uitwerkt.

In de derde plaats worden met de herziening redactionele verbeteringen aangebracht in het exploitatieplan.

Bevoegdheid

De bevoegdheid – tevens verplichting – van Provinciale Staten tot vaststelling van een herziening van het exploitatieplan vloeit voort uit het bepaalde in artikel 6.15 Wro.

Doel

- o Het voorstel tot herziening van het Exploitatieplan AFCWB heeft in de eerste plaats tot doel om de zojuist genoemde wettelijke verplichting na te komen.
- o Tevens wordt met de herziening beoogd om een bijdrage te leveren aan de uitvoering van het provinciaal Inpassingsplan AFCWB. Dit plan hebben Provinciale Staten gelijktijdig met het Exploitatieplan AFCWB vastgesteld (9 juli 2010, PS 33/10). Het provinciaal Inpassingsplan AFCWB beoogt de ontwikkeling mogelijk te maken van een duurzaam ingericht en functionerend glastuinbouwgebied in combinatie met een specifiek bedrijventerrein aansluitend op de suikerfabriek te Dinteloord, in de periode 2010 – 2020.
- o Meer specifiek beoogt de herziening in de eerste plaats de basis van het kostenverhaal bij de ontwikkeling van het AFCWB te actualiseren.
- o Eveneens meer specifiek beoogt de herziening te voorzien in actualisering van de in het exploitatieplan opgenomen regels voor de uitvoering van bepaalde werken en werkzaamheden in het AFCWB.

Datum

26 maart 2013

Documentnummer

3384797

Argumenten

Datum

26 maart 2013

Documentnummer

3384797

1.1. Artikel 6.15 Wro verplicht tot herziening binnen een jaar na het onherroepelijk worden van het Exploitatieplan AFCWB.

De herziening van een exploitatieplan moet volgens artikel 6.15, eerste lid, Wro tenminste eenmaal per jaar plaatsvinden, totdat de in dat plan opgenomen werken, werkzaamheden en bouwwerken zijn gerealiseerd. Het Exploitatieplan AFCWB is op 8 december 2011 onherroepelijk geworden. Dit betekent dat uiterlijk op 7 december 2012 de eerste herziening had moeten plaatsvinden. De overschrijding van de jaartermijn heeft geen rechtsgevolgen, omdat dit een termijn van orde is.

De reden dat wij met de opstelling van het herzieningsplan hebben gewacht tot na het verstrijken van de wettelijk voorgeschreven termijn is dat het er naar uit zag dat de noodzaak tot herziening zou kunnen vervallen. Dit omdat overeenkomsten zouden kunnen worden gesloten over het kostenverhaal voor alle resterende uitgeefbare gronden in het plangebied, dan wel alle resterende uitgeefbare gronden langs minnelijke weg zouden kunnen verworven (punt 1.2 gaat dieper in op deze materie). Tot de bedoelde overeenkomsten of minnelijke verwervingen is het echter niet gekomen.

1.2. Gezien de grondverwervingssituatie is de vaststelling van de herziening van de regels voor het kostenverhaal van het Exploitatieplan AFCWB nu opportuun.

Het exploitatieplan is de basis voor het zogeheten verplichte kostenverhaal. Dit betreft een bijdrage van grondeigenaren aan de kosten voor het bouwrijp maken, de aanleg van nutsvoorzieningen en de inrichting van de openbare ruimte van/in het plangebied. Deze bijdrage moet worden betaald bij afgifte van de omgevingsvergunning voor een bouwplan. De bijdrage hoeft niet te worden betaald als de eigenaar al op een andere manier heeft bijgedragen aan de bedoelde kosten, bijvoorbeeld op basis van een exploitatieovereenkomst, of omdat ze verwerkt zijn in de grondprijs die de eigenaar moest betalen.

Op dit moment is het kostenverhaal voor bijna alle uitgeefbare percelen in het AFCWB veiliggesteld door middel van exploitatie- en koopovereenkomsten (335 ha van in totaal 347 ha). Slechts met drie eigenaren zijn zulke overeenkomsten (nog) niet tot stand gekomen. Eén van deze eigenaren is mogelijk in staat om op het bedrijventerrein zelf een bedrijf te ontwikkelen. De andere twee eigenaren willen of kunnen geen eigen bedrijf ontwikkelen.

De percelen van de zojuist bedoelde drie eigenaren maken deel uit van het onteigeningsverzoek aan de Kroon tot de indiening waarvan Provinciale Staten op 21 september 2012 hebben besloten (PS 48/12). Het is niet uitgesloten dat de eigenaar die mogelijk in staat is om zelf een bedrijf te ontwikkelen bij de Kroon een beroep op zelfrealisatie zal doen. Als dit beroep zou slagen, dan zou deze eigenaar zelf een bedrijf kunnen stichten. Voor die situatie is het verplichte kostenverhaal van belang.

Datum

26 maart 2013

Documentnummer

3384797

Het is zaak om over een actueel Exploitatieplan te beschikken als basis voor het verplichte kostenverhaal in de zojuist bedoelde situatie. Dit is nodig totdat het betreffende perceel, langs de minnelijke weg dan wel via onteigening, in handen van de provincie is gekomen, of totdat met de eigenaar een overeenkomst is gesloten die voorziet in een bijdrage in de kosten voor het bouwrijpmaken etc..

1.3. De herziening van het Exploitatieplan AFCWB geeft tevens de gelegenheid om de voorschriften van dit plan te actualiseren.

Naast de basis voor het verplichte kostenverhaal bevat het exploitatieplan voorschriften voor het bouwrijp maken, de aanleg van nutsvoorzieningen en de inrichting van de openbare ruimte van/in het plangebied, en regels voor fasering van de ontwikkeling van het AFCWB. De herziening biedt gelegenheid om ook deze voorschriften te actualiseren.

2. De herziening van het Exploitatieplan AFCWB heeft een niet-structureel karakter.

Ter informatie vermelden wij dat de voorliggende herziening van het Exploitatieplan AFCWB van puur technische aard is (financieel, juridisch, redactioneel). Zij heeft een niet-structureel karakter in de zin van artikel 6.15, derde lid, Wro. Dit betekent dat er geen bijzondere procedure- en bekendmakingsvoorschriften gelden en dat beroep is uitgesloten.

3. De herziening van het Exploitatieplan AFCWB heeft geen financiële gevolgen voor de provincie.

Het exploitatieplan gaat in de eerste plaats over verplichte bijdragen van grondeigenaren die bouwplannen willen uitvoeren in het AFCWB. De provincie is geen eigenaar van bebouwbare gronden en heeft ook geen bouwplannen in het gebied. Verder is het zo dat de planvoorschriften de provincie raken in haar kwaliteit van wegbeheerder, onder meer omdat rotondes worden aangelegd in de Noord-Langeweg (N268). De hiermee gemoeide kosten worden echter betaald door de ontwikkelaars waarmee reeds exploitatieovereenkomsten zijn gesloten.

Gelet op een en ander vloeien er uit het exploitatieplan geen financiële verplichtingen voort voor de provincie. Dit geldt evenzeer voor de nu voorliggende herziening.

Datum

26 maart 2013

Documentnummer

3384797

Kanttelingen

geen

Financiën

nvt

Europese en internationale zaken

nvt

Planning

Het herzieningsbesluit wordt binnen veertien dagen na vaststelling door Provinciale Staten op de gebruikelijke wijze bekend gemaakt (elektronisch en via plaatselijke huis- aan huisbladen).

Bijlagen

- 1) Exploitatieplan Agro & Food Cluster West-Brabant na eerste herziening (2013)
- 2) Tekstvergelijkingsversie (waarin wijzigingen ten opzichte van het oorspronkelijke plan zichtbaar zijn gemaakt)

Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant,

de voorzitter

de secretaris,

prof. dr. W.B.H.J. van de Donk

drs. W.G.H.M. Rutten

Auteur: Marcel van Uden, MAUden@brabant.nl, toestel 06 183 033 64
Ruimtelijke Ontwikkeling & Handhaving/Bureau Vastgoed

Ontwerpbesluit 25/13 B

Voorgestelde behandeling

PS-vergadering : 17 mei 2013

Onderwerp

Herziening Exploitatieplan Agro- en Foodcluster
West-Brabant (AFCWB)

Datum

26 maart 2013

Documentnummer

3384797

Provinciale Staten van Noord-Brabant,

gelezen het voorstel van Gedeputeerde Staten, d.d. 26 maart 2013 –
25/13A

overwegende dat:

- Provinciale Staten op 9 juli 2010 het Exploitatieplan Agro & Food Cluster West Brabant hebben vastgesteld, welk plan op 8 december 2011 onherroepelijk van kracht is geworden;
- artikel 6.15 van de Wet ruimtelijke ordening voorschrijft dat een exploitatieplan ten minste een maal per jaar wordt herzien;
- de genoemde termijn een termijn van orde betreft;
- het opportuun is thans de eerste herziening vast te stellen van het Exploitatieplan Agro- en Foodcluster West-Brabant (AFCWB);

besluiten:

vast te stellen het “Exploitatieplan Agro & Food Cluster West-Brabant na eerste herziening (2013)”.

’s-Hertogenbosch, 17 mei 2013

Provinciale Staten van Noord-Brabant,
de voorzitter

de griffier

prof. dr. W.B.H.J. van de Donk

mw. drs. C.J.M. Dortmans

