Nummer VN2024-009517
Directie rve grond en ontwikkel

Gemeente Amsterdam

College van burgemeester en wethouders B&W

Voordracht voor de College vergadering van 09 juli 2024

Portefeuille
Grond en Ontwikkeling (22)
Ruimtelijke Ordening (23)

Agendapunt
B6

Tekst van openbare besluiten wordt gepubliceerd

Onderwerp

Instemmen met de raadsvoordracht inzake het gewijzigd vaststellen van het exploitatieplan Buiksloterham 5e herziening reparatie

Het college van burgemeester en wethouders besluit

In te stemmen met de raadsvoordracht waarin de gemeenteraad wordt voorgesteld het volgende besluit te nemen:

Het exploitatieplan Buiksloterham 5e herziening reparatie (vastgesteld door de gemeenteraad op 7 juni 2023) gewijzigd vast te stellen naar aanleiding van één van de ingediende beroepschriften tegen de 5e herziening bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, waarbij het exploitatieplan op één onderdeel wordt aangepast.

Kernboodschap

Het college stemt in met het voorstel aan de raad het exploitatieplan Buiksloterham 5e herziening reparatie (vastgesteld door de gemeenteraad 7 juni 2023) gewijzigd vast te stellen. Naar aanleiding van één van de ingediende beroepschriften tegen het vastgestelde exploitatieplan Buiksloterham 5e herziening reparatie is het exploitatieplan in dit voorstel op één inhoudelijk onderdeel aangepast. De aanpassing ziet op de hoogte van de totaal te verhalen kosten in het exploitatieplan. Behandeling van de vaststelling van de wijziging door de gemeenteraad is voorzien voor de behandeling van het beroep door de Raad van State. De gewijzigde vaststelling zal van rechtswege onderdeel uitmaken van de thans lopende procedure bij de Raad van State.

Bestuurlijke achtergrond

Het exploitatieplan Buiksloterham 5e herziening reparatie is vastgesteld door de raad op 7 juni 2023. Tegen deze vaststelling is door een tweetal grondeigenaren binnen Buiksloterham beroep ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van Raad van State (hierna Raad van State). De gemeente heeft in haar verweerschrift en aanvullend verweerschrift op de beroepsgronden gereageerd. In het aanvullend verweerschrift van 26 oktober 2023 heeft de gemeente aangegeven dat één van de beroepschriften op één onderdeel/beroepsgrond gegrond is en dat het exploitatieplan hierop aangepast dient te worden. In het aanvullend verweerschrift heeft de gemeente aangekondigd dat zij de Raad van State zo spoedig mogelijk de te corrigeren onderdelen en regels van het exploitatieplan en bijbehorende bijlagen zal toezenden met een uitgewerkt verzoek om daarop zelf in de zaak te voorzien.

In plaats van de Raad van State zelf in de zaak te laten voorzien wordt er nu toch voor gekozen om de aanpassing al direct door te voeren en het exploitatieplan via een herstelbesluit opnieuw te laten vaststellen. Reden daarvoor is dat de behandeling van het beroep bij de Raad van State pas op zijn vroegst aan het einde van dit jaar is voorzien en mogelijk zelfs pas in 2025. Door nu een herstelbesluit te nemen en het exploitatieplan

gewijzigd vast te stellen, maakt dit besluit op grond van artikel 6:19 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) van rechtswege onderdeel uit van de al lopende procedure bij de Raad van State en zal de Raad van State ook meteen uitspraak doen over het herstelbesluit. Als de gemeenteraad nu geen herstelbesluit neemt én de Raad van State beslist om niet zelf in de zaak te voorzien, moet de gemeenteraad alsnog een herstelbesluit nemen. Dan duurt het per saldo langer voordat het exploitatieplan Buiksloterham 5e herziening reparatie onherroepelijk is.

Het op 7 juni 2023 vastgestelde gerepareerde exploitatieplan vormt op dit moment het publiekrechtelijk kader voor het verhalen van gemeentelijke kosten. De nu voorliggende wijziging daarvan vormt na inwerkingtreding het actuele kader om aan omgevingsvergunningen voor bouwen van particuliere grondeigenaren een exploitatiebijdrage te verbinden.

Bestuurlijke prioriteit

n.v.t.

Wettelijke grondslag

Artikel 160, lid 1 onder b van de Gemeentewet

Artikel 6.15, lid 1 Wro jo. artikel 6.14, lid 1 Wro

Artikel 1.1 lid 1 onder a, jo. Bijlage II onder A onder 1 van de Crisis- en Herstelwet (Chw)

Onderbouwing besluit

Zie onderbouwing raadsvoordracht.
De wijzigingen zijn in het exploitatieplan geel gemarkeerd.

Participatie

Aangezien de wijzigingen aan het exploitatieplan van onderschikte aard zijn, is het opnieuw ter inzage leggen van het ontwerp exploitatieplan niet aan de orde en kan het aangepaste exploitatieplan direct voor vaststelling aangeboden worden aan de raad.

Het herstelbesluit wordt voor een periode van zes weken ter inzage gelegd en tegen de wijzigingen staat beroep open bij de Raad van State. Het herstelbesluit maakt van rechtswege onderdeel uit van de al lopende procedure bij de Raad van State, zodat de ingediende beroepen automatisch ook zijn gericht tegen dit herstelbesluit. Appellanten worden door de Raad van State in de gelegenheid gesteld om daarop hun visie kenbaar te maken. Grondeigenaren binnen Buiksloterham worden per brief geïnformeerd over het herstelbesluit.

Financiële onderbouwing

Consequenties gedekt? Ja

Overige toelichting

Met de aanpassing in het exploitatieplan en het dus alsnog proportioneel toerekenen van kosten aan de vier percelen daalt het bedrag per gewogen eenheid van € 1.345,06 naar € 1.344,92. De financiële consequenties voor zowel gemeente als grondeigenaren zijn dus zeer beperkt.

Conclusie

De genoemde beslispunten in de voordracht hebben wel financiële consequenties en deze zijn reeds geraamd in de begroting (100% dekking).

Communicatie

Binnen de gemeente

Opnemen in de te publiceren besluitenlijst.

Buiten de gemeente

Bekendmaking van de vaststelling vindt na het raadsbesluit in de gebruikelijke media plaats. Grondeigenaren van percelen in volledig eigendom worden van de vaststelling conform artikel 6.14, lid 2 Wro daarnaast per brief geïnformeerd.

Documenten

Registratienr.	**Naam**
AD2024-042810	0. 20240624_Raadsvoordracht_herstelbesluit_exploitatieplan_Buiksloterham_5e_herziening_reparat (2).docx (msw12)
AD2024-042760	1. 20240529_Exploitatieplan_Buiksloterham_5e_herziening_reparatie_AANPASSING_AANVULLEND (msw12)
AD2024-042813	Advies (pdf)
AD2024-042733	Bijlage_1.01_Samenvatting_exploitatieopzet,_aangepaste_versie_8-5-2024[1].pdf (pdf)
AD2024-042735	Bijlage_1.02_Fasering_van_kosten_en_opbrengsten,_aangepaste_versie_8-5-2024[1].pdf (pdf)
AD2024-042734	Bijlage_1.03_Begrenzing_exploitatieplan[1].pdf (pdf)
AD2024-042736	Bijlage_1.04_Kavelkaart[1].pdf (pdf)
AD2024-042737	Bijlage_1.05_Kaart_werkzaamheden_openbare_ruimte[1].pdf (pdf)
AD2024-042738	Bijlage_1.06_Programmainventarisatie[1].pdf (pdf)
AD2024-042739	Bijlage_1.07_Faseringsoverzicht_gemeentelijke_werkzaamheden[1].pdf (pdf)
AD2024-042740	Bijlage_1.08_Plankostenscan[1].pdf (pdf)
AD2024-042741	Bijlage_1.09_Grondprijsadvies[1].pdf (pdf)
AD2024-042742	Bijlage_1.10_Onderzoek_toerekenpercentages_bovenplanse_infrastructurele_investeringen_Buiks (pdf)
AD2024-042743	Bijlage_1.11_Brief_aan_RWS_inzake_watercompensatie[1].pdf (pdf)
AD2024-042759	Bijlage_1.12.1_SG_101924_NOTITIE_ADDENDEM_TAXATIERAPPORT_15-04-2024[1].pdf (pdf)
AD2024-042744	Bijlage_1.12_A_-_Referenties[1].pdf (pdf)
AD2024-042747	Bijlage_1.12_B_-_Objectomschrijving_en_gebruikswaarde_Geredigeerd[1].pdf (pdf)
AD2024-042749	Bijlage_1.12_C_-_Residuelegrondwaardeberekening_gewijzigd_15-04-2024[1].pdf (pdf)
AD2024-042748	Bijlage_1.12_D_-_Waarderingsoverzicht_gewijzigd_15-04-2024[1].pdf (pdf)
AD2024-042750	Bijlage_1.12_Taxatierapport_inbrengwaarde[1].pdf (pdf)
AD2024-042752	Bijlage_1.13_Onderbouwing_sloopkosten[1].pdf (pdf)
AD2024-042753	Bijlage_1.14_Onderbouwing_sanering_en_grondwerk[1].pdf (pdf)
AD2024-042751	Bijlage_1.15_Totaaloverzicht_voorzieningen_binnen_exploitatiegebied[1].pdf (pdf)
AD2024-042754	Bijlage_1.16_Totaaloverzicht_voorzieningen_buiten_exploitatiegebied[1].pdf (pdf)
AD2024-042755	Bijlage_1.17_Totaaloverzicht_rente_activering[1].pdf (pdf)
AD2024-042756	Bijlage_1.18_Totaaloverzicht_bijdrage_derden[1].pdf (pdf)
AD2024-042757	Bijlage_1.19_Berekening_exploitatiebijdragen,_aangepaste_versie_8-5-2024[1].pdf (pdf)
AD2024-042758	Bijlage_1.20_Verschillenanalyse,_aangepaste_versie_8-5-2024[1].pdf (pdf)
AD2024-040779	College van B&W Voordracht (pdf)

Behandelend ambtenaar (naam, telefoonnummer en e-mailadres)

Informatie niet beschikbaar

Besluit college van burgemeester en wethouders

Conform besloten