
Onderwerp Anterieure overeenkomst Jan Poelsweg 6 Ysselsteyn

Zaaknummer

Teammanager

Margon van den Hoek

B & W datum

11 augustus 2020

Team

Ruimtelijke Ontwikkeling

Naam steller

Lieke van Lieshout

Portefeuillehouder

Jan Loonen

Openbaarheid

Deze adviesnota is openbaar m.u.v. bijlage 2

De zakelijke inhoud van de overeenkomst wordt bekend gemaakt.

Bevoegd orgaan

B & W

Ter kennisname

N.v.t.

ADVIES

1. aan te wijzen als exploitatiegebied in de zin van afdeling 6.4 Wro, het gebied zoals aangegeven op tekening nummer 202002318, d.d. 26 februari 2020;
2. in te stemmen met bijgevoegde overeenkomst: "Overeenkomst Exploitatie Jan Poelsweg 6 Ysselsteyn".

Samenvatting

Martens Projecten B.V. te Ysselsteyn is voornemens het op bijgaande tekening nummer 202002318, d.d. 26 februari 2020, aangegeven exploitatiegebied met een totale oppervlakte van ca. 1.258 m², gelegen aan Jan Poelsweg 6 te Ysselsteyn, in exploitatie te brengen ten behoeve van de realisatie van 16 appartementen.

Met de exploitant is onder voorbehoud van uw goedkeuring een exploitatieovereenkomst gesloten aangezien er sprake is van een bouwplan in de zin van artikel 6.12 lid 1 Wro, juncto artikel 6.2.1 Bro, waardoor de gemeente haar kosten moet verhalen en nadere eisen kan stellen.

De exploitant betaalt aan de gemeente de plankosten in het kader van de bestemmingsplanwijziging van € 25.783,92, als ook de conform beleid vastgestelde bijdragen bovenwijkse voorzieningen en ruimtelijke ontwikkeling van elk € 40.000,00. Het totaalbedrag van € 105.783,92 wordt betaald binnen een maand na uw instemming met deze overeenkomst.

Zoals gebruikelijk wordt de gemeente gevrijwaard voor eventuele planschadeclaims als gevolg van de benodigde planologische wijziging, die in deze vergadering separaat aan u wordt voorgelegd.

Beoogd resultaat

Met het sluiten van de overeenkomst kan de exploitant zijn bouwplan realiseren en zijn afspraken vastgelegd waardoor risico's voor de gemeente zijn uitgesloten.

Argumenten

De bepalingen in de overeenkomst zijn redelijk. De financiële consequenties voor de gemeente zijn afgedekt door de bepalingen in de overeenkomst.

Risico's

De risico's zijn in de overeenkomst verwerkt, waardoor er geen noemenswaardige risico's aanwezig zijn.

Kanttelingen

Geen.

Communicatie

Er zal niet actief gecommuniceerd worden over de inhoud van overeenkomst. Voor het bijbehorende bestemmingsplan, dat in deze vergadering separaat aan u wordt voorgelegd, wordt het gebruikelijke communicatietraject doorlopen.

Financiële gevolgen

De plankosten groot € 25.783,92 worden ingezet om de benodigde ambtelijke inzet te kunnen financieren en worden dan ook verrekend met de werkelijk gemaakte kosten.

De bijdrage ruimtelijke ontwikkeling van € 40.000,00 komt ten gunste van de bestemmingsreserve bijdrage RO, deelfonds "Stedelijk Gebied". De bijdrage bovenwijkse voorzieningen van € 40.000,00 komt ten bate van de betreffende reserve en wordt besteed aan de in het grondbeleid vastgestelde voorzieningen zoals deze zijn c.q. worden vastgelegd.

Personele/organisatorische gevolgen

n.v.t.

Juridische gevolgen

De sluiting van de onderhavige overeenkomst.

Rechtmatigheid

Conform geldende wet- en regelgeving.

Fatale termijnen

N.v.t.

Vervoltraject besluitvorming

Publicatie van de zakelijke inhoud van de overeenkomst.

Evaluatie

n.v.t.

Bijlagen

1. Exploitatietekening nummer 202002318, d.d. 26 februari 2020;
2. **Niet openbaar:** "Overeenkomst Exploitatie Jan Poelsweg 6 Ysselsteyn".

