

---

<b>Onderwerp</b>	Overeenkomst exploitatie "Merseloseweg Korte Drilweg"		
<b>Zaaknummer</b>		<b>Teammanager</b>	Margon van den Hoek
<b>B &amp; W datum</b>	7 september 2020	<b>Team</b>	Ruimtelijke Ontwikkeling
<b>Naam steller</b>	Esther van Gerven	<b>Portefeuillehouder</b>	Jan Loonen

---

<b>Openbaarheid</b>	Deze adviesnota is openbaar m.u.v. bijlage 1	De zakelijke inhoud van de overeenkomst wordt bekend gemaakt.	
<b>Bevoegd orgaan</b>	B & W		
<b>Ter kennisname</b>	N.v.t.		

---

## ADVIES

1. In te stemmen met bijgaande overeenkomst "Overeenkomst exploitatie Merseloseweg Korte Drilweg".
2. Aan te wijzen als exploitatiegebied in de zin van afdeling 6.4 Wro, het gebied zoals aangegeven op tekening nummer 202005308.

## **Samenvatting**

Hoex Onroerende Zaken B.V., hierna te noemen: de exploitant, heeft het voornemen geuit om de grond, ter grootte van 1.786 m<sup>2</sup>, met grijsarcering aangegeven op tekeningnummer 202005308, d.d. 25 mei 2020 in exploitatie te brengen door de kavel te splitsen in 2 woonpercelen ten behoeve van de realisatie van 2 woningen (die samen een tweekapper vormen).

De overeenkomst exploitatie moet worden 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 nadere eisen dient te stellen. Ten aanzien van deze ontwikkeling zal gelijktijdig een bestemmingsplanprocedure worden gestart, welke ter inzagelegging plaatsvindt na ondertekening van de onderhavige overeenkomst.

De exploitant betaalt aan de gemeente de plankosten in het kader van de bestemmingsplanwijziging groot € 9.191,49.

De exploitant is op basis van het vigerende bestemmingsplan gerechtigd om in het huidige bouwvlak één woning te realiseren. Voor wat de uitbreiding van het bouwvlak, geldt dat er een bijdrage van toepassing is van € 2.500,00 voor het fonds bovenwijkse voorzieningen en € 2.500,00 voor het fonds Ruimtelijke Ontwikkeling, in totaal € 5.000,00. Dit is conform het gemeentelijk beleid.

De exploitant zal voor eigen rekening en risico het totale exploitatiegebied bouw- en woonrijp maken. Ook de kosten van de aansluiting op het openbaar gebied vallen hieronder.

Vanwege de ruimtelijke procedure die moet worden gevolgd, wordt met de exploitant een overeenkomst planschadetekemoetkoming gesloten teneinde de gemeente te vrijwaren voor eventuele planschadeclaims. Dit is in deze overeenkomst opgenomen.

## **Beoogd resultaat**

Met het sluiten van de overeenkomst worden de tussen partijen gemaakte afspraken vastgelegd zodat de exploitant zijn plan kan realiseren.

## **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.

## **Kanttekeningen**

Geen.

## **Communicatie**

Er zal niet actief gecommuniceerd worden over de inhoud van de overeenkomst. De zakelijke inhoud van de overeenkomst zal worden gepubliceerd.

## ***Financiële gevolgen***

De door de exploitant te betalen plankosten worden ingezet om de benodigde ambtelijke inzet te kunnen financieren.

De bijdrage aan het fonds Bovenwijks en Ruimtelijke ontwikkeling, tezamen groot € 5.000,00 komt ten bate van de betreffende reserve en wordt besteed aan de 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.

## ***Vervolgtraject besluitvorming***

Publicatie van de overeenkomst

## ***Evaluatie***

n.v.t.

## ***Bijlagen***

1. **Niet openbaar:** Overeenkomst exploitatie Merseloseweg Korte Drilweg.