
Onderwerp	Anterieure overeenkomst Veulenseweg ongenummerd – Scheiweg 23- Horsterweg 8 Leunen
------------------	--

Zaaknummer		Teammanager	Margon van den Hoek
B & W datum	14 december 2020	Team	Ruimtelijke Ontwikkeling
Naam steller	Esther van Gerven	Portefeuillehouder	Jan Loonen

Besproken met portefeuillehouder	Ja, met Jan Loonen op 24 november 2020
---	--

Openbaarheid	Deze adviesnota is openbaar m.u.v. bijlage 1 (overeenkomst met bijlagen)
---------------------	--

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 met grijsarcering aangegeven op tekening nummers 202010305 en 202010306, d.d. 27 oktober 2020;
2. in te stemmen met en aangaan van bijgevoegde overeenkomst: "Overeenkomst Exploitatie Veulenseweg ongenummerd – Scheiweg 23- Horsterweg 8 Leunen".

Samenvatting

De exploitant is voornemens om voor eigen rekening en risico op de in exploitatie te brengen grond aan de Veulenseweg ongenummerd te Leunen een vrijstaande (burger)woning te realiseren en ten aanzien van de locatie Horsterweg 8 te realiseren: de planologische omzetting van een bedrijfswoning naar een burgerwoning. Voor de locatie Scheiweg 23 zal er een planologische wijziging plaatsvinden die inhoudt: de wijziging van de bestemming van 'Wonen' naar 'Agrarisch' zonder bouwvlak, waarbij de woning en andere aanwezige verharding zullen worden gesaneerd.

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 € 14.921,00.

Aangezien er sprake is van de verplaatsing van een woningbouwtitel van de Scheiweg 23 naar de Veulenseweg ong., en daarom ook niet van een toevoeging van een woningbouwtitel, is er geen bijdrage aan het fonds bovenwijks verschuldigd. Daarnaast is er geen bijdrage Ruimtelijke Ontwikkeling verschuldigd, onder de voorwaarde dat de woning aan de Scheiweg 23 binnen 5 jaren nadat de benodigde planologische maatregel onherroepelijk is, volledig gesaneerd is.

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 € 14.3921,00 worden ingezet om de benodigde ambtelijke inzet te kunnen financieren en worden dan ook verrekend met de werkelijk gemaakte kosten.

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. **Niet openbaar:** "Overeenkomst Exploitatie Veulenseweg ongenummerd – Scheiweg 23-Horsterweg 8 Leunen".