

---

**Onderwerp** Anterieure overeenkomst Grootdorp 35 te Merselo

---

<b>Zaaknummer</b>		<b>Teammanager</b>	Margon van den Hoek
<b>B &amp; W datum</b>	18 januari 2021	<b>Team</b>	Ruimtelijke Ontwikkeling
<b>Naam steller</b>	Lieke van Lieshout	<b>Portefeuillehouder</b>	Jan Loonen

---

<b>Besproken met portefeuillehouder Openbaarheid</b>	Ja, akkoord per mail 7 januari 2021 Deze adviesnota is openbaar m.u.v. bijlage 2	De zakelijke inhoud van de overeenkomst wordt bekend gemaakt.
<b>Bevoegd orgaan</b>	B & W	
<b>Ter kennisname</b>	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 202011305, d.d. 18 november 2020;
2. te besluiten tot het aangaan van bijgevoegde overeenkomst: "Overeenkomst exploitatie Grootdorp 35 Merselo".

## **Samenvatting**

De heren Hendrix te Merselo, hierna verder te noemen: 'de exploitant', zijn voornemens het op bijgaande tekening nummer 202011305, d.d. 18 november 2020 aangegeven exploitatiegebied met een totale oppervlakte van ca. 1.734 m<sup>2</sup>, gelegen aan Grootdorp 35 te Merselo, in exploitatie te brengen ten behoeve van de realisatie van een tweekapper en vier aaneengesloten woningen met 12 parkeerplaatsen op eigen terrein en 2 parkeerplaatsen in de openbare ruimte.

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 € 13.130,70, als ook de conform beleid vastgestelde bijdragen bovenwijkse voorzieningen en ruimtelijke ontwikkeling van elk € 12.500,00. Het totaalbedrag van € 38.130,70 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 € 13.130,70 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 € 12.500,00 komt ten gunste van de bestemmingsreserve bijdrage RO, deelfonds "Stedelijk Gebied". De bijdrage bovenwijkse voorzieningen van € 12.500,00 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***

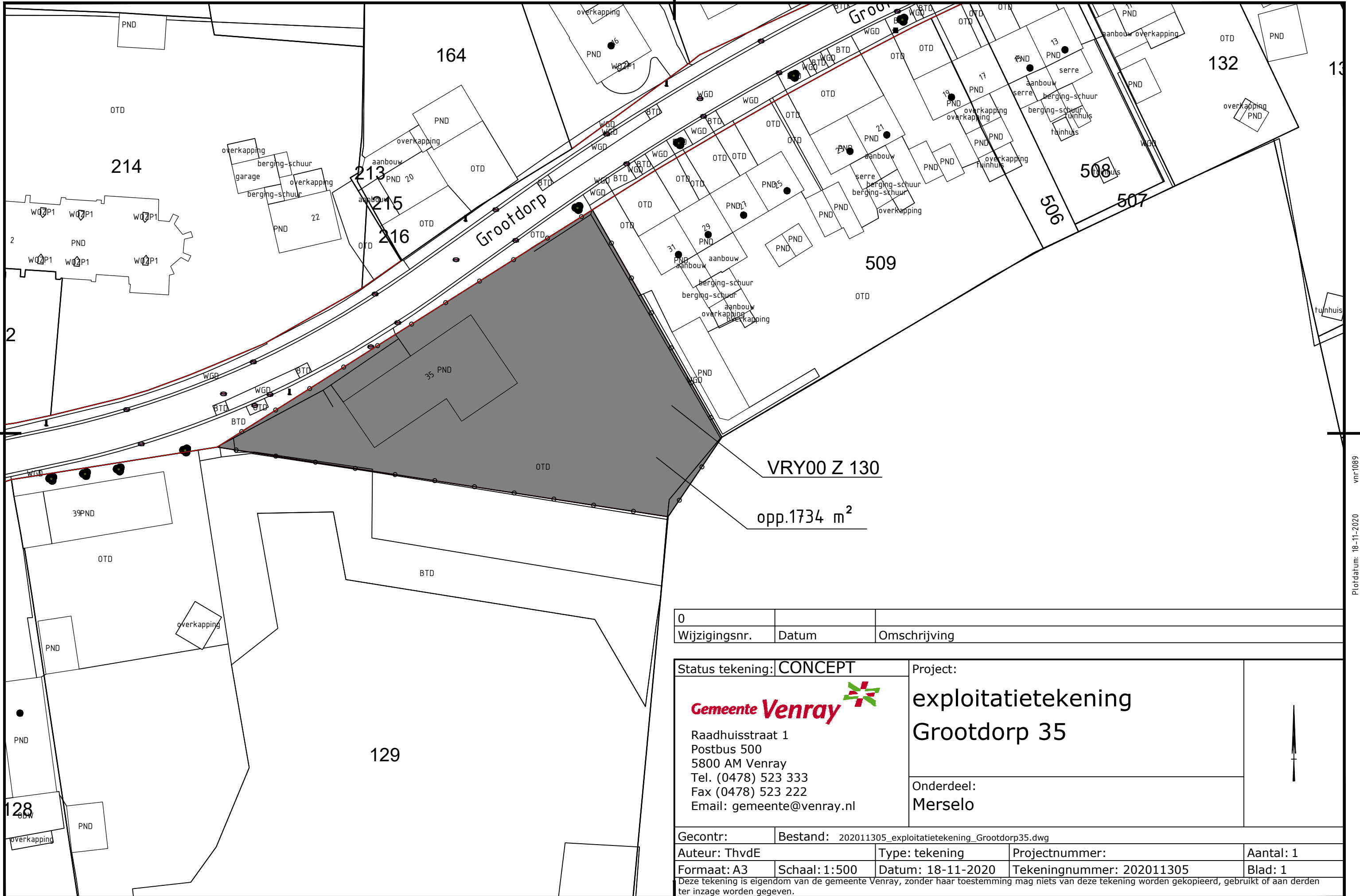
Publicatie van de zakelijke inhoud van de overeenkomst.

### ***Evaluatie***

n.v.t.

### ***Bijlagen***

1. Exploitatietekening nummer 202011305, d.d. 18 november 2020;
2. **Niet openbaar:** Overeenkomst exploitatie Grootdorp Merselo met bijlage.



VRY00 Z 130  
opp.1734 m<sup>2</sup>

Wijzigingsnr.	Datum	Omschrijving
0		

Status tekening: <b>CONCEPT</b>  Raadhuisstraat 1 Postbus 500 5800 AM Venray Tel. (0478) 523 333 Fax (0478) 523 222 Email: gemeente@venray.nl	Project: <b>exploitatietekening Grootdorp 35</b>	
Onderdeel: <b>Merselo</b>		

Gecontr:	Bestand: 202011305_exploitatietekening_Grootdorp35.dwg		
Auteur: ThvdE	Type: tekening	Projectnummer:	Aantal: 1
Formaat: A3	Schaal: 1:500	Datum: 18-11-2020	Tekeningnummer: 202011305
			Blad: 1

Deze tekening is eigendom van de gemeente Venray, zonder haar toestemming mag niets van deze tekening worden gekopieerd, gebruikt of aan derden ter inzage worden gegeven.