
Onderwerp Anterieure overeenkomst Laagheidseweg ong, Venray

| | | | |
|------------------------|-------------------|---------------------------|--------------------------|
| Zaaknummer | | Teammanager | Margon van den Hoek |
| B & W datum | 1 februari 2021 | Team | Ruimtelijke Ontwikkeling |
| Naam steller | Esther van Gerven | Portefeuillehouder | Jan Loonen |

Besproken met portefeuillehouder Openbaarheid Ja, akkoord per mail 20 januari 2021. De zakelijke inhoud van de overeenkomst wordt bekend gemaakt.

Deze adviesnota is openbaar m.u.v. bijlage 1

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 202011308 d.d. 19 november 2020;
2. te besluiten tot het aangaan van bijgevoegde overeenkomst: "Overeenkomst exploitatie Laagheidseweg ong. Venray".

Samenvatting

De eigenaar van het perceel zoals aangegeven op de exploitatietekening, is voornemens het op bijgaande tekening 202011308 d.d. 19 november 2020 aangegeven exploitatiegebied met een totale oppervlakte van ca. 4.225 m², gelegen aan de Laagheidseweg ong. te Venray, in exploitatie te brengen ten behoeve van de realisatie van één vrijstaande woning.

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 € 9.788,30. Conform beleid is de exploitant een bijdrage aan het fonds bovenwijks verschuldigd van € 2.500,00.

De realisatie van de woningbouwkavel is mogelijk op basis van een eerder verkregen Ruimte- voor Ruimte titel, vanwege het saneren van een intensieve veehouderij aan de Horsterweg 41 te Castenray. Het vorenstaande was onder voorbehoud van beëindiging van de intensieve veehouderij op de locatie aan de Horsterweg 41 en sloop van de stallen. Deze tegenprestatie heeft plaatsgevonden waardoor er geen aanvullende bijdrage Ruimtelijke Ontwikkeling is vereist.

Zoals gebruikelijk wordt de gemeente in de voorliggende overeenkomst 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 € 9.788,30 worden ingezet om de benodigde ambtelijke inzet te kunnen financieren en worden dan ook verrekend met de werkelijk gemaakte kosten.

De bijdrage bovenwijkse voorzieningen van € 2.500,00 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.

Vervolgtraject besluitvorming

Publicatie van de zakelijke inhoud van de overeenkomst.

Evaluatie

n.v.t.

Bijlagen

1. **Niet openbaar:** Overeenkomst exploitatie Laagheidseweg ong. Venray met bijlagen.