
Onderwerp Anterieure overeenkomst Klaproos te Venray

Zaaknummer		Teammanager	Margon van den Hoek
B & W datum	1 maart 2021	Team	Ruimtelijke Ontwikkeling
Naam steller	Lieke van Lieshout	Portefeuillehouder	Jan Loonen

Besproken met portefeuillehouder Ja, akkoord per mail d.d. 18 februari 2021

De zakelijke inhoud van de overeenkomst wordt bekend gemaakt.

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

Bevoegd orgaan B & W

Ter kennisname N.v.t.

ADVIES

- aan te wijzen als exploitatiegebied in de zin van afdeling 6.4 Wro, het gebied zoals aangegeven op tekening nummer 20210231, d.d. 1 februari 2021;
- te besluiten tot het aangaan van bijgevoegde overeenkomst: "Overeenkomst exploitatie Klaproos".

Samenvatting

De exploitant is eigenaar van het perceel, kadastraal bekend gemeente Venray, sectie T, nummer 6637, geheel, groot 568 m², gelegen aan de Klaproos te Venray. Hij is voornemens dit op bijgaande tekening nummer 20210231, d.d. 1 februari 2021, aangegeven exploitatiegebied in exploitatie te brengen ten behoeve van de realisatie van een vrijstaande woning.

Deze levensloopbestendige woning vormt de afronding van het aanwezige bebouwingspatroon van de Klaproos door het 'gat' in de stedenbouwkundige structuur achter de woning Stationsstraat 133 passend in te vullen. Hierdoor wordt de bebouwingsstructuur aan de Klaproos uit stedenbouwkundig oogpunt beter aangezet. De benodigde planologische wijziging wordt in deze vergadering separaat aan u voorgelegd.

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 € 13.369,44, als ook de conform beleid vastgestelde bijdragen bovenwijkse voorzieningen en ruimtelijke ontwikkeling van elk € 2.500,00. Het totaalbedrag van € 18.369,44 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.

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.

Kantttekeningen

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 € 13.369,44 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 € 2.500,00 komt ten gunste van de bestemmingsreserve bijdrage RO, deelfonds "Stedelijk Gebied". 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. Exploitatietekening nummer 20210231, d.d. 1 februari 2021;
2. **Niet openbaar:** Overeenkomst exploitatie Klaproos met bijlage.



0		
Wijzigingsnr.	Datum	Omschrijving

Status tekening: **CONCEPT**

Gemeente Venray

Raadhuisstraat 1
 Postbus 500
 5800 AM Venray
 Tel. (0478) 523 333
 Fax (0478) 523 222
 Email: gemeente@venray.nl

Project:
**exploitatietekening Klaproos
 perceel VRY00 T 6637**

Onderdeel:
Landweert

Gecontr:	Bestand: 202102301_exploitatietekening_Klaproos.dwg		
Auteur: ThvdE	Type: tekening	Projectnummer:	Aantal: 1
Formaat: A4	Schaal: 1:500	Datum: 01-02-2021	Tekeningnummer: 202102301
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.			Blad: 1

Foto datum: 1-02-2021 vnr089