
Onderwerp Overeenkomst exploitatie Bontekoestraat Venray

Zaaknummer

Teammanager

Margon van den Hoek

B & W datum

15 maart 2021

Team

Ruimtelijke Ontwikkeling

Naam steller

Esther van Gerven

Portefeuillehouder

Jan Loonen

**Besproken met
portefeuillehouder
Openbaarheid**

Ja, akkoord op 5
maart 2021.
Deze adviesnota is
openbaar m.u.v.
bijlage 1.

De zakelijke inhoud van de overeenkomst wordt bekend gemaakt.

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 201810316 d.d. 29 oktober 2018;
2. te besluiten tot het aangaan van bijgevoegde overeenkomst: "Overeenkomst exploitatie Bontekoestraat".

Samenvatting

De eigenaar van het perceel zoals aangegeven op de exploitatietekening, is voornemens, het op bijgaande tekening 201810316 d.d. 29 oktober 2018 aangegeven exploitatiegebied met een totale oppervlakte van ca. 1.338 m², gelegen aan de Bontekoestraat te Venray, in exploitatie te brengen ten behoeve van de realisatie van 16 appartementen, 16 bergingen en 16 parkeerplaatsen.

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 zal ten behoeve van de realisatie van het bouwplan alle daarbij behorende infrastructurele voorzieningen realiseren. Ten behoeve van de inrichting van het plan vindt conform artikel 5, een ruiling plaats, ter optimalisering van het plan, zodat, zo blijkt ook uit de exploitatietekening, de openbare ruimte in een rechte lijn loopt met de huidige Bontekoestraat en de exploitant de aan hem te leveren grond kan gebruiken voor de plaatsing van de bergingen/parkeerplaatsen.

De exploitant betaalt aan de gemeente de plankosten in het kader van de bestemmingsplanwijziging van € 15.518,00. Op basis van de huidige uitgangspunten van de nota grondbeleid, is de exploitant geen bijdrages verschuldigd aan de fondsen bovenwijkse voorziening en ruimtelijke ontwikkeling. De reden hiervoor is tweeledig. Met betrekking tot de 8 te realiseren appartementen ter plekke van de huidige parkeerplaats (hoek Eindstraat – Bontekoestraat), is de exploitant voornemens om deze te verhuren op basis van de regels die gelden voor sociale verhuur. In dat geval geldt dat voor deze woningen geen bijdrage van toepassing is aan de beide hiervoor genoemde fondsen. Ten aanzien van de locatie waar zich op dit moment nog de huidige bebouwing bevindt, geldt in relatie tot het eerder hiervoor geldende bestemmingsplan Centrum (2007), dat er geen sprake is van een toevoeging van woningen. In het recent in werking getreden Omgevingsplan Centrum is het maximale woningaantal overigens wel beperkt, maar de afspraken hierover zijn al eerder met exploitant overeengekomen. In de overeenkomst zijn in artikel 4 bepalingen opgenomen, die de exploitant verplichten, mede in relatie tot de verplichtingen die gelden voor de aan hem te verstrekken provinciale subsidie Kwaliteit Limburgse Centra, om deze woningen daadwerkelijk te verhuren voor de sociale verhuur voor een periode van 30 jaar.

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.

Kanttekeningen

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 € 15.518,00 worden ingezet om de benodigde ambtelijke inzet te kunnen financieren en worden dan ook verrekend met de werkelijk gemaakte kosten.

De ruiling van de gronden, zal worden geëffectueerd bij de notaris, waarbij de in artikel 5 omschreven grondprijzen op basis van de grondprijzenkaart van centrum Venray, met elkaar worden verrekend op de wijze zoals daar staat omschreven.

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 Bontekoestraat met bijlagen.