

B&W Adviesnota

| | |
|---------------------------|---|
| Onderwerp | Anterieure overeenkomst De Wieën |
| Zaaknummer | Z24003364 |
| B&W datum | 8 april 2025 |
| Naam steller | Medewerker team Ruimtelijke Ontwikkeling |
| Teammanager | Teammanager team Ruimtelijke Ontwikkeling |
| Portefeuillehouder | Wim de Schryver |

Besproken met portefeuillehouder?

Ja, met Wim de Schryver, Martin Leenders en Daan Janssen op 31 maart 2025

Openbaarheid

Deze adviesnota is openbaar m.u.v. bijlage 2 (overeenkomst met bijlagen).

De zakelijke inhoud van de overeenkomst wordt bekend gemaakt.

Bevoegd orgaan

B en W

Advies

- aan te wijzen als kostenverhaalsgebied in de zin van afdeling 13.6 Omgevingswet, het gebied zoals aangegeven op tekening nummer 202410314, d.d. 21 oktober 2024;
- te besluiten tot het aangaan van bijgevoegde overeenkomst: "Anterieure overeenkomst Viecuri De Wieën" met bijlagen.

Inleiding

Ten behoeve van de realisatie van een ziekenhuisvoorziening met parkeerplaatsen is onder voorbehoud van uw instemming een anterieure overeenkomst gesloten met Stichting Viecuri Medisch Centrum voor Noord-Limburg (hierna: 'initiatiefnemer'), de toekomstig eigenaar van het plangebied, gelegen aan De Wieën te Venray. Hiertoe is op 24 januari 2024 tussen initiatiefnemer en de gemeente een koopovereenkomst gesloten.

Belangrijkste afspraken in de anterieure overeenkomst:

- Het op bijgaande tekening nummer 202410314 aangegeven kostenverhaalsgebied heeft een totale oppervlakte van ca. 6.394 m², gelegen aan De Wieën te Venray;
- De initiatiefnemer betaalt aan de gemeente de plankosten in het kader van de wijziging Omgevingsplan/TAM IMRO van € 71.356,12;
- de initiatiefnemer draagt voor eigen rekening en risico zorg voor het bouw- en woonrijp maken van het plangebied, inclusief aanpassingen parkeerplaats medisch centrum Wieënhof;
- De verkeersaansluitingen op de Leunseweg en op In de Wieën worden door en voor rekening van de initiatiefnemer gerealiseerd. De werkzaamheden aan de Leunseweg en In de Wieën zelf worden door en voor rekening van de gemeente gerealiseerd;
- Als gevolg van de realisatie van de ziekenhuisvoorziening c.a. zal een aantal openbare parkeerplaatsen bij het naastgelegen medisch centrum Wieënhof vervallen. Deze zullen conform de Toetssteen Openbare Ruimte in opdracht van en door de initiatiefnemer worden gecompenseerd en aangelegd op gemeente-eigendom, gelegen oostelijk in het kostenverhaalsgebied;

- In de op 24 januari 2024 gesloten koopovereenkomst is een bijdrage groot € 380.000,- excl. btw van initiatiefnemer voor de verplaatsing van een honkbalveld opgenomen. Deze bijdrage is al betaald aan de gemeente. Omdat het honkbalveld niet meer verplaatst hoeft te worden, heeft initiatiefnemer recht op terugbetaling van deze bijdrage. Om haar betrokkenheid bij de gezondheid en het welzijn van de regio Venray vanuit haar visie en missie verder te versterken stelt initiatiefnemer echter een bijdrage van € 50.000 ex btw beschikbaar voor een lokaal initiatief dat sport en gezondheid in de gemeente Venray bevordert. Hierdoor resteert een terugbetaling van € 330.000,- excl. btw;
- Zoals gebruikelijk wordt de gemeente gevrijwaard voor eventuele nadeelcompensatieclaims 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 initiatiefnemer zijn bouwplan realiseren en zijn afspraken vastgelegd waardoor risico's voor de gemeente zijn uitgesloten.

Argumenten

- 1.1 en 1.2 Er is sprake van bouwactiviteiten zoals bedoeld in artikel 13.11 Omgevingswet en artikel 8.13 Omgevingsbesluit, waardoor de gemeente haar kosten moet verhalen en nadere eisen kan stellen. De gemeente is verplicht kostenverhaalregels- of voorschriften vast te leggen via de publiekrechtelijke weg op grond van paragraaf 13.6.3 Omgevingswet als het kostenverhaal niet op een andere wijze verzekerd is. Door ondertekening van deze anterieure overeenkomst is het kostenverhaal op een andere wijze verzekerd.
- 2.1 en 2.2 De bepalingen in de overeenkomst zijn redelijk en de financiële consequenties voor de gemeente zijn afgedekt door de bepalingen in de overeenkomst.

Kanttekeningen of risico's

De risico's zijn in de overeenkomst verwerkt, waardoor er geen noemenswaardige risico's aanwezig zijn.

Communicatie

Er zal niet actief gecommuniceerd worden over de inhoud van overeenkomst. Voor de bijbehorende wijziging Omgevingsplan/TAM IMRO, die in deze vergadering separaat aan u wordt voorgelegd, wordt het gebruikelijke communicatietraject doorlopen.

Financiële gevolgen

De plankosten groot € 71.356,12 worden ingezet om de benodigde ambtelijke inzet te kunnen financieren en worden dan ook verrekend met de werkelijk gemaakte kosten.

Aangezien de functie 'maatschappelijk' is, is geen financiële bijdrage (artikel 4.9 Aanvullingswet grondeigendom Omgevingswet en Structuurvisie) aan de orde.

Vervoltraject besluitvorming

n.v.t.

Evaluatie

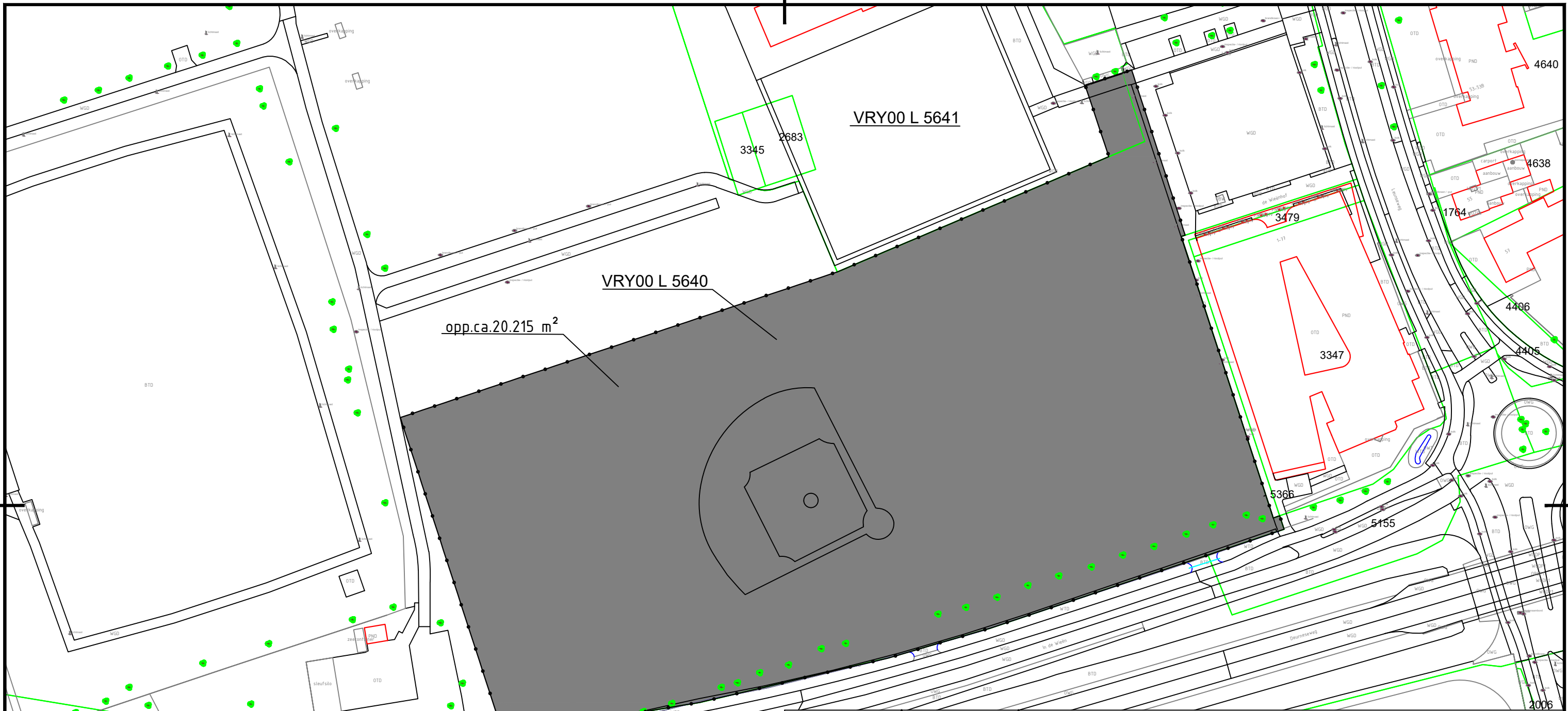
n.v.t.

Bijlagen

1. Kostenverhaalstekening nummer 202410314, d.d. 21 oktober 2024;
2. Niet openbaar: "Anterieure overeenkomst Viecuri De Wieën" met 4 bijlagen.

Naslagwerk

n.v.t.



| 0 | Wijzigingsnr. | Datum | Omschrijving |
|---|---------------|-------|--------------|
|---|---------------|-------|--------------|

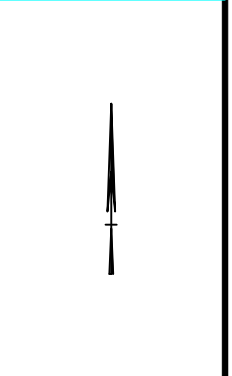
Status tekening: **CONCEPT**

Gemeente Venray 

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

Project:
kostenverhaalsgebied
Nieuwe Medisch Centrum Venray

Onderdeel:
Venray



| | | | | |
|---------------|---|-------------------|---------------------------|-----------|
| Gecontr: | Bestand: 202410314_kostenvehaalsgebied_N_M_C_Venray.dwg | Type: tekening | Projectnummer: | Aantal: 1 |
| Auteur: ThvdE | Schaal: 1:1000 | Datum: 21-10-2024 | Tekeningnummer: 202410314 | 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.

Plottedatum: 26-02-2025 vnr1089