



Preadvies

Portefeuillehouder : G. Bruijnks

Datum collegebesluit : 24 juni 2014

Corr. nr.: 2014.08764

Onderwerp : Voorstel inzake actualisatie exploitatieplan De Hooivork II

Programma : 11. Bouwen en wonen

Agenda nr. : 10, 2014/44

Aan de raad van de gemeente Loon op Zand,

0. Samenvatting

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening is het exploitatieplan voor de ontwikkeling van woningbouwlocatie De Hooivork II geactualiseerd. Daarbij zijn geen structurele wijzigingen¹ doorgevoerd. Voorgesteld wordt om het geactualiseerde exploitatieplan vast te stellen.

In tegenstelling tot voorgaande jaren is de grondexploitatie niet gelijktijdig met het exploitatieplan geactualiseerd. In 2013 is besloten om bij geringe mutaties te volstaan met een jaarlijkse actualisatie van de grondexploitatie (bij de totstandkoming van de jaarrekening / het MPG).

1. Inleiding

Op 22 september 2011 heeft uw gemeenteraad het bestemmingsplan "De Hooivork II" en het bijbehorende exploitatieplan vastgesteld. De grondexploitatie is bij het opstellen van het MPG 2013 voor het laatst geactualiseerd (naar de stand van begin 2014). In het MPG 2013 is uw raad geïnformeerd met betrekking tot deze actualisatie.

Het exploitatieplan geeft geen inzicht in de financiële gevolgen voor de gemeente. De financiële gevolgen voor de gemeente blijken uit de grondexploitatie. Gezien de beperkte wijzigingen is in 2013 besloten om de grondexploitatie voortaan éénmaal per jaar te actualiseren: jaarlijks bij de totstandkoming van de jaarrekening / het MPG. Om die reden is nu ook geen geactualiseerde grondexploitatie bijgevoegd. De actualisatie van het exploitatieplan heeft maar een beperkt effect op het resultaat binnen de grondexploitatie. Alleen de (beperkte) verandering in de hoogte van de exploitatiebijdrage voor vier kavels werkt door in de grondexploitatie. Het gaat om een verlaging van de bijdrage voor deze vier kavels met in totaal € 16.000,00.

Actualisatie exploitatieplan

De (verplichte) actualisatie van het exploitatieplan gebeurt éénmaal per jaar. Deze actualisatie moet worden beschouwd als een formaliteit. Het exploitatieplan is enkel bedoeld voor de toerekening van de kosten van de ontwikkeling naar de verschillende grondeigenaren (bij zelfrealisatie) in het gebied. In het geval van het project De Hooivork II betreft dit nog vier kavels. Voor deze kavels brengt de gemeente bij daadwerkelijke ontwikkeling een exploitatiebijdrage in rekening. De hoogte van de exploitatiebijdrage voor deze vier kavels wordt bepaald op basis van het exploitatieplan.

¹ Dit betreft een formele term uit de Wro (Wet ruimtelijke ordening). Bij een structurele wijziging op grond van de Wro, is opnieuw bezwaar tegen het exploitatieplan mogelijk.

2. Wat willen we bereiken

Voldoen aan de wettelijke verplichting om het exploitatieplan jaarlijks te actualiseren door vaststelling van het geactualiseerde exploitatieplan.

3. Wat gaan we daarvoor doen

Wij stellen u voor om het geactualiseerde exploitatieplan vast te stellen.

4. Wat gaat het kosten

Niet van toepassing

5. Communicatie

Publicatie van het exploitatieplan op basis van de wettelijke vereisten.

6. Voorgesteld wordt

1. om het geactualiseerde exploitatieplan 2014 voor het project De Hooivork II vast te stellen.

7. Bijlagen

1. geactualiseerd exploitatieplan, versie september 2014.

Besluit

De raad van de gemeente Loon op Zand;

gezien het voorstel van het college van burgemeester en wethouders d.d. 24 juni 2014,
nummer 2014/44;

b e s l u i t :

1. het geactualiseerde exploitatieplan De Hooivork II, versie september 2014, vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Loon op Zand van
18 september 2014.

De raad voornoemd,


voorzitter,

griffier,

