

Raadsvoorstel

Portefeuillehouder : G. Bruijniks

Zaakdossiernummer:
ZK17.04524

Documentnummer:



2020.03448

Onderwerp : Raadsvoorstel over exploitatieplan woningbouwlocatie Hooivork II de Moer, herziening 2020

Beleidsprogramma : 8. VHROSV

Aan de raad van de gemeente Loon op Zand,

Inleiding

Op 22 september 2011 heeft de gemeenteraad het bestemmingsplan De Hooivork II en het bijbehorende exploitatieplan vastgesteld. Het exploitatieplan is destijds opgesteld om het kostenverhaal bij het bestemmingsplan via publiekrechtelijke weg te verzekeren. Het is wettelijk verplicht een exploitatieplan één maal per jaar te herzien. Het voorliggende exploitatieplan is inmiddels de achtste herziening.

Beslispunten

Wij stellen u voor:

1. Exploitatieplan woningbouwlocatie Hooivork II De Moer, herziening 2020 vast te stellen.

Beoogd effect

Het plangebied kent nog een viertal percelen waar op basis van het exploitatieplan de kosten verhaald worden. 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.

Het exploitatieplan is herzien op een aantal niet structurele onderdelen. Het prijspeil is aangepast en de gerealiseerde kosten en opbrengsten in 2018-2019 hebben gedeeltelijk de ramingen vervangen. Deze aanpassingen worden als "niet structureel" beoordeeld (art. 6.15, lid 3 Wro) waardoor voor deze actualisatie geen uitgebreide voorbereidingsprocedure van afdeling 3.4. van de Awb. doorlopen hoeft te worden. Het exploitatieplan wordt vastgesteld door de gemeenteraad en vervolgens gepubliceerd op www.ruimtelijkeplannen.nl. Als gevolg van de actualisatie is de hoogte van de exploitatiebijdrage voor de viertal percelen gestegen met gemiddeld ca. € 3.000,- per kavel. Op basis van de laatst vastgestelde herziening van het exploitatieplan werd een vergelijkbare stijging voorzien.

Argumenten

1.1 Wettelijke verplichting

Op grond van artikel 6.15 eerste lid van de Wro actualiseert de gemeente het exploitatieplan jaarlijks. Bij vaststelling door de gemeenteraad voldoen we aan deze wettelijke verplichting.

Kantttekeningen**1.1 Publiekrechtelijk verzekerd kostenverhaal**

De grondeigenaren zijn alleen verplicht een exploitatiebijdrage te betalen wanneer ze het initiatief nemen om een bouwplan te realiseren. De exploitatiebijdrage kan daarnaast pas in rekening gebracht worden bij verlening van de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen.

Financieel

De te verhalen kosten bij particuliere grondexploitanten zijn iets gestegen. Dit heeft een beperkt positief effect op de opbrengstverwachting in grondexploitatie Hooivork II. Dit effect wordt verwerkt in de jaarrekening 2019 (paragraaf grondbeleid) en het MPG 2019.

Voortgang

n.v.t.

Communicatie

Na vaststelling door uw raad zal het exploitatieplan gepubliceerd worden op www.ruimtelijkeplannen.nl. Belanghebbenden worden daarnaast per e-mail of brief geïnformeerd.

Bijlagen

1. Exploitatieplan woningbouwlocatie Hooivork II De Moer herziening 2020

Besluit

De raad van de gemeente Loon op Zand;

gezien het voorstel van het college van burgemeester en wethouders d.d. 11 februari 2020, nummer. 2020.03444

b e s l u i t :

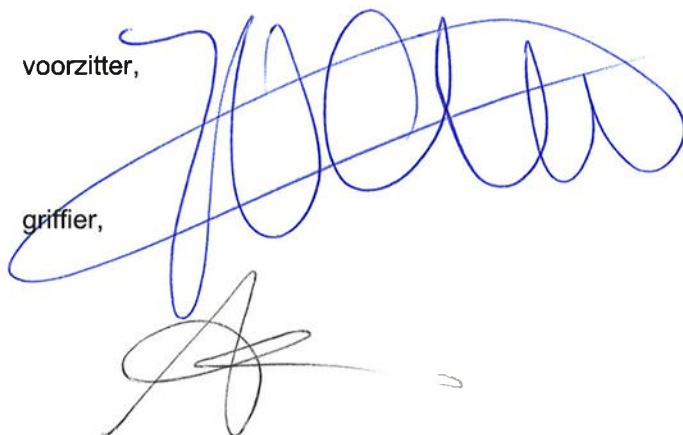
1. Exploitatieplan woningbouwlocatie Hooivork II De Moer, herziening 2020 vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Loon op Zand van 14 april 2020.

De raad voornoemd,

voorzitter,

griffier,

The image shows two handwritten signatures. The first is a large, stylized signature in blue ink, which appears to be the signature of the chairperson. The second is a smaller, more compact signature in black ink, which appears to be the signature of the clerk. Both signatures are positioned to the right of their respective labels.