

**Exploitatieplan Afferdese heide 52 Afferdern
en Grensweg ongenummerd te Siebengewald.**

Realisatie varkenshouderij
(verplaatsing) en
bungalowpark

Deel A: Toelichting

September 2015

INHOUDSOPGAVE

1. Inleiding
2. Algemene kenmerken exploitatiegebied
 - 2.1 Het planologisch besluit
 - 2.2 Doel en functie van het exploitatieplan
3. Toelichting op de kaarten.
4. Programma
5. Omschrijving werken en werkzaamheden
6. Omgevingsvergunning, exploitatiebijdrage en procedure exploitatieplan

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding exploitatieplan Grensweg ongenummerd en Afferdse heide 52

De gemeente heeft een initiatief ontvangen voor de verplaatsing van een varkenshouderij van de locatie Afferdse heide 52 te Afferden naar de locatie kadastraal bekend sectie R nummer 30 en plaatselijk bekend Grensweg te Siebengewald en voor het realiseren van een kleinschalig bungalowpark voor recreatief verblijf op de hiervoor genoemde locatie aan de Afferdse heide. Deze locatie is kadastraal bekend als gemeente Bergen sectie C nummers 6061, 6976, 6977, 6988, 7093 en 7126. Voor dit initiatief is één bestemmingsplan opgesteld, het plan 'Grensweg ongenummerd' en 'Afferdse heide 52'.

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) verplicht in afdeling 6.4 gemeenten om tegelijkertijd met een bestemmingsplan een exploitatieplan vast te stellen, tenzij het kostenverhaal anderszins is verzekerd en het stellen van locatie-eisen niet nodig is.

In het geval van voornoemd bestemmingsplan geldt dat het kostenverhaal niet anderszins verzekerd is. Ter uitvoering en voldoening aan het gestelde in afdeling 6.4 van de Wro stelt de gemeente voor deze nieuwe ontwikkeling het exploitatieplan vast onder de naam 'Exploitatieplan Grensweg ongenummerd en Afferdse heide 52'.

1.2 Leeswijzer

Dit exploitatieplan bestaat uit twee delen. In deel A wordt het exploitatieplan toegelicht. Deel B bevat het juridisch gedeelte van het exploitatieplan, bestaande uit de regels en het kaartmateriaal.

2. ALGEMENE KENMERKEN EXPLOITATIEPLANGEBIED

2.1 Het planologisch besluit waaraan dit exploitatieplan is gekoppeld.

Dit exploitatieplan is verbonden met het bestemmingsplan 'Grensweg ongenummerd' en 'Afferdse heide 52'. Het doel van het bestemmingsplan staat vermeld onder 1.1. Om de realisatie van de bestemmingen mogelijk te maken zijn diverse ingrepen nodig.

2.2 Doel en functie van het exploitatieplan Grensweg ongenummerd en Afferdse heide 52.

Om het bestemmingsplan uit te voeren dient de gemeente kosten te maken. Om het bestemmingsplan voor de gemeente economisch uitvoerbaar te maken zullen deze kosten worden verhaald op de eigenaar van de gronden waarop het initiatief als bedoeld onder 1.1 betrekking heeft. De kosten zullen worden verhaald conform de regeling van afdeling 6.4 van de Wro. De vaststelling van het exploitatieplan is de wettelijke legitimatie om langs publiekrechtelijke weg het kostenverhaal af te dwingen, namelijk door financiële voorwaarden (tot kostenverhaal) te verbinden aan het verlenen van een omgevingsvergunning voor de bouwactiviteit conform het bepaalde in artikel 6.17, lid 1 van de Wro.

3. TOELICHTING OP DE KAARTEN

Bij dit exploitatieplan zijn twee kaarten gevoegd waarop de twee exploitatiegebieden (Afferdse heide 52 en Grensweg ongenummerd) staan aangegeven.

4. HET PROGRAMMA

Op de locatie aan de Grensweg worden agrarische bedrijfsgebouwen gerealiseerd met mogelijk een bedrijfswoning. Aan de Afferdse heide 52 gaat het om het oprichten van een twintigtal recreatiewoningen en bijbehorende bedrijfsbebouwing.

5. OMSCHRIJVING VAN DE WERKEN EN WERKZAAMHEDEN

De werkzaamheden bestaan uit de aanleg van een drukriolering (Afferdse heide 52) en het opwaarderen van een gedeelte van de Grensweg. Uit de gespecificeerde kostenramingen die als bijlagen zijn toegevoegd en die volledig deel uitmaken van dit exploitatieplan blijkt wat de werkzaamheden inhouden.

6. OMGEVINGSVERGUNNING, EXPLOITATIEBIJDRAGE EN HANDHAVING EN PROCEDURE EXPLOITATIEPLAN

6.1 Exploitatiebijdrage

De exploitatiebijdrage is de op de wettelijk voorgeschreven wijze berekende omvang van de te verhalen kosten van een eigenaar van gronden binnen het exploitatiegebied.

6.2 Verdere procedure en handhaving

Bij verlening van een omgevingsvergunning op basis waarvan de realisatie van de bebouwing mogelijk wordt gemaakt zal daaraan de voorwaarde worden verbonden dat, naast de leges, de exploitatiebijdrage binnen een bepaalde termijn dient te zijn voldaan. De initiatiefnemer behoudt de mogelijkheid om na vaststelling van een exploitatieplan door de gemeenteraad met de gemeente een posterieure overeenkomst te sluiten.

De handhaving van de eisen en voorwaarden in het exploitatieplan vindt plaats in het kader van de verlening van de omgevingsvergunning. Burgemeester en wethouders kunnen na het verstrijken van de betalingstermijn besluiten dat het bouwen niet kan aanvangen of moet worden gestaakt totdat aan de betalingsverplichting is voldaan. Burgemeester en wethouders kunnen het verschuldigde bedrag bij dwangbevel invorderen. Burgemeester en wethouders kunnen na drie maanden na het verstrijken van het besluit de omgevingsvergunning geheel of gedeeltelijk intrekken.

6.3 Op de vaststelling van het exploitatieplan is de Algemene wet bestuursrecht van toepassing. Na vaststelling van het exploitatieplan is er voor belanghebbenden gedurende 6 weken na ter visie legging van het vaststellingsbesluit een beroepsmogelijkheid bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Als het exploitatieplan na behandeling van de beroepschriften in stand blijft, is er sprake van een onherroepelijk exploitatieplan.

Bijlagen:

Situatietekeningen exploitatiegebieden

Berekening exploitatiebijdrage (bijlage met twee specificaties)