

Gemeente LOON OP ZAND

Vergadering gemeenteraad

Datum: 15/2/2018

Goedgekeurd: unaniem

Afgewezen: _____

Voor kennisgeving aangenomen

Preadvies

Portefeuillehouder : G. Bruijniks
Datum collegebesluit : 9 januari 2018

Corr. nr.: 2018.00250

Onderwerp : Voorstel inzake exploitatieplan woningbouwlocatie Hooivork II De Moer, herziening 2017
Programma : 8. VHROSV
Agenda nr. : 7, 2018/06

Aan de raad van de gemeente Loon op Zand,

0. Samenvatting

Op 22 september 2011 heeft de gemeenteraad het bestemmingsplan De Hooivork II en het bijbehorende exploitatieplan vastgesteld. Het exploitatieplan dient jaarlijks herzien en vastgesteld te worden. In dit preadvies wordt voorgesteld 'Exploitatieplan woningbouwlocatie Hooivork II De Moer, herziening 2017' vast te stellen. De voorliggende herziening betreft een niet structurele herziening. Voor een viertal percelen wordt het kostenverhaal via het exploitatieplan verzekerd. De exploitatiebijdrage voor deze vier percelen stijgt in totaal met € 5.000,00.

1. 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 éénmaal per jaar te herzien. Het voorliggende exploitatieplan is inmiddels de zesde herziening.

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 2016 hebben gedeeltelijk de ramingen vervangen. De meest opvallende aanpassing is het bijstellen van de rente van 3% naar 2,73%. Hiermee is het rentepercentage weer gelijkgesteld met de rente die de grondexploitatie Hooivork II toegerekend krijgt (conform BBV).

De bovengenoemde aanpassingen worden als niet structureel beoordeeld (artikel 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 circa € 5.000,00. Op basis van het exploitatieplan (herziening 2016) werd een stijging voorzien van circa € 7.000,00. De exploitatiebijdrage is door de actualisatie minder gestegen dan verwacht.

2. Wat willen we bereiken

Op grond van artikel 6.15 eerste lid van de Wro actualiseert de gemeente het exploitatieplan jaarlijks. Bij de actualisering van het exploitatieplan zijn geen structurele wijzigingen doorgevoerd.

3. Wat gaan we daarvoor doen

Het exploitatieplan vaststellen.

4. Wat gaat het kosten

De te verhalen kosten bij particuliere grondexploitanten zijn gestegen met circa € 5.000,00. Dit heeft een beperkt positief effect op de opbrengstverwachting in grondexploitatie Hooivork II. Dit effect wordt verwerkt in de jaarrekening 2017 (paragraaf grondbeleid) en het MPG 2017.

5. Communicatie

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

6. Voorgesteld wordt

1. 'Exploitatieplan woningbouwlocatie Hooivork II De Moer, herziening 2017' vast te stellen.

7. Bijlagen

1. 'Exploitatieplan woningbouwlocatie Hooivork II De Moer, herziening 2017'.

Besluit

De raad van de gemeente Loon op Zand;

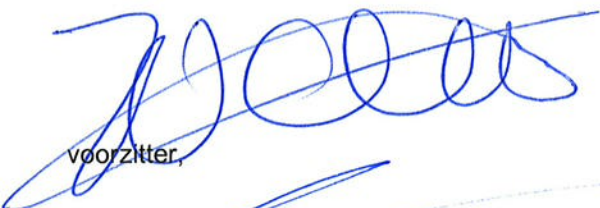
gezien het voorstel van het college van burgemeester en wethouders d.d. 9 januari 2018,
nummer 2018/06;

b e s l u i t :

1. 'Exploitatieplan woningbouwlocatie Hooivork II De Moer, herziening 2017' vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Loon op Zand van
15 februari 2018.

De raad voornoemd,



voorzitter,



griffier,