



BESLUITVORMENDE NOTA
AAN BURGEMEESTER EN WETHOUDERS
No. 19.0001566

Afdeling/eenheid/cluster:	Projectnaam:	Bijl.:	Datum:	Steller:
Ruimtelijke Ontwikkeling	Ontwikkeling Lange Omgang Bant	10	5 september 2019	RPJ van de Kar

Portefeuille: IV

Onderwerp: Sluiten exploitatieovereenkomst (anterieure overeenkomst) Lange Omgang Bant

Voorgesteld besluit

1. Exploitatieovereenkomst (anterieure overeenkomst) sluiten met Mercatus en bouwbedrijf Roos B.V. inzake de omgevingsvergunning aanvraag (HZ WABO 2019-1220)
2. Uiterlijk twee weken na het sluiten van de exploitatieovereenkomst kennisgeving plaatsen.

Inleiding

Op 28 juni 2019 is er een aanvraag omgevingsvergunning ontvangen voor de realisatie van 14 rijwoningen met de activiteiten bouw en handelen in strijd met regels Ruimtelijke ordening. Op die zelfde locatie zijn hiervoor in december 2018, in totaal 10 rijwoningen gesloopt.

De realisatie van het bouwplan kan via een reguliere omgevingsvergunning verleend worden. Het verlenen van een reguliere omgevingsvergunning is gemandateerd aan de cluster manager van Vergunningen, Toezicht en Handhaving.

In het kader van de ontvankelijkheid van deze aanvraag is aangegeven dat er een exploitatieovereenkomst bij de aanvraag ingediend moet worden.

Het opstellen van een exploitatieovereenkomst moet via uw college.

Doelstelling

Sluiten van een exploitatieovereenkomst zodat voldaan kan worden aan de indieningsvereisten van de aanvraag HZ WABO 2019-1220.

Argumenten

1.1 Verplichting op grond van afdeling 6.4 Wet ruimtelijke ordening

Op grond van de afdeling 6.4 (Grondexploitatie) Wet ruimtelijke ordening (Wro) moeten wij als gemeente een exploitatieplan opstellen voor verschillende bouwplannen. Zo ook voor het bouwen van woningen. De reden van afdeling 6.4 Wro is bedoeld om het kostenverhaal (zowel privaatrechtelijk als publiekrechtelijk) vast te leggen. Daarnaast kunnen ook andere verantwoordelijkheden vastgelegd worden, zodat men hier op aangesproken kan worden wanneer men deze afspraken niet oppakt/uitvoert. De wet biedt de mogelijkheid om in plaats van een exploitatieplan de exploitatie anderszins te verzekeren. Met het anderszins verzekeren wordt onder andere een overeenkomst bedoeld. Aan de hand van onderliggende exploitatieovereenkomst worden de te maken kosten, neergelegd bij Mercatus en bouwbedrijf Roos B.V.

De leges voor het verlenen van de omgevingsvergunning maken geen deel uit van de exploitatieovereenkomst. De reden hiervoor is dat de leges via de legesverordening verhaald worden.

1.2 Exploitatieovereenkomst geeft zekerheid

De overeenkomst over de ontwikkeling van deze locatie bevat een breed scala aan afspraken tussen de gemeente en Mercatus. Voor het overzicht zijn de hoofdlijnen van de afspraken die ingaan op de ontwikkeling in het onderstaande schema opgesomd:

Onderwerp	Afspraak	Artikel(en)
Verantwoordelijkheden van de gemeente	Gemeente spant zich in de benodigde omgevingsvergunning zo snel mogelijk te verlenen.	2
Verantwoordelijkheid verzoeker (Mercatus en bouwbedrijf Roos B.V.)	Verzoeker doet voor eigen rekening en risico onderzoeken die nodig zijn voor de ruimtelijke procedure. Verzoeker zorgt dat de juiste vergunningen worden aangevraagd. Verzoeker herstelt de schade aan de openbare ruimte die ontstaan is door de bouwwerkzaamheden. Verzoeker maakt voor eigen rekening en risico het exploitatiegebied bouw- en woonrijp conform de aangegeven bijlagen.	3-5
Parkeren	Er worden totaal 15 parkeerplaatsen gerealiseerd op terrein van de rijwoningen, en er blijven 9 parkeerplaatsen behouden in de openbare ruimte.	6
Bijdragen planbegeleiding, bovenwijks of ruimtelijke ontwikkeling	Verzoeker betaalt de ambtelijk kosten welke niet onder de leges van de omgevingsvergunning vallen.	7
Planschade	Wanneer de gemeente planschade moet betalen aan een derde, betaalt verzoeker deze kosten.	8

2.1 Verplichting op grond van artikel 6.24 lid 3 Wro

In artikel 6.24 lid 3 Wro staat aangegeven dat van de overeenkomst binnen twee weken na het sluiten van de overeenkomst daarvan door burgemeester en wethouders kennis gegeven wordt in een van gemeentewege uitgegeven blad of een dag-, nieuws- of huis-aan-huisblad.

Kanttelingen

N.v.t.

Planning/Uitvoering

1.1 Versturen overeenkomst aan Mercatus

De overeenkomst wordt na uw akkoord voor ondertekening toegezonden aan Mercatus en bouwbedrijf Roos B.V..

1.2 Vergunning kan verleend worden na het college besluit

De exploitatieovereenkomst moet formeel getekend worden om te voldoen aan de indieningsvereisten. Voordat de exploitatieovereenkomst voor vaststelling is aangeboden aan uw college is er afstemming geweest over de inhoud van de overeenkomst met Mercatus en bouwbedrijf Roos B.V. Beide partijen hebben aangegeven de overeenkomst te tekenen.

Bijlagen

Uitgaande brief inclusief exploitatieovereenkomst en 8 bijlagen (Zaaknummer 017155022)