College B & W

Dossiernummer	134
Vertrouwelijk	Nee
Vergaderdatum	9 april 2024
Agendapunt	A.1.7
Titel	Activering grondexploitatie en vaststelling bestemmingsplan en besluit hogere waarde 'Hooghuis Ravenstein 2024'
Organisatieonderdeel	RO
Eigenaar	Truschel, O
Type dossier College	A-stuk
Type dossier Raad	1. Adviserend
Commissievergadering	1. Adviescommissie Ruimte
Geheimhouding	1. Openbaar
Portefeuillehouder	S.M.J.N. van den Bergh
Geaccordeerd door	Sigrid Stam en Sidney van den Berg
Eerdere besluiten	12 december 2023

Aanwezigen

S.M.J.N. van den Bergh, F.F.G.P. den Brok, W.J.L. Buijs-Glaudemans, C.P.W. van Geffen, T.W.G. van Kessel, H. Mensink, H.A. Warris en B. Wijma

Geagendeerd	Vergaderdatum
College B & W	**9 april 2024**
Agendacommissie	18 april 2024
Gemeenteraad	23 mei 2024

Toelichting

Op 12 december 2023 heeft uw college ingestemd met het ontwerpbestemmingsplan Hooghuis Ravenstein 2024. Het daarmee samenhangende ontwerpbesluit hogere waarde Wet geluidhinder is bij mandaat genomen door het afdelingshoofd. Het ontwerpbestemmingsplan en het ontwerpbesluit hogere waarde lagen daarna 6 weken ter inzage. Tevens wordt voorliggend voorstel benut om voorafgaand aan de omgevingsrechtelijke beslispunten de bijbehorende grondexploitatie te activeren en daarbij de verschillende dekkingsmiddelen aan te wijzen. Dit in het kader van de vereiste

economische uitvoerbaarheid voorafgaand aan het bestemmingsplan en het daarmee vervallen van de noodzaak van een exploitatieplan.

Voorgesteld besluit

1. De raad voor te stellen de grondexploitatie Hooghuis te Ravenstein per heden te activeren; en daartoe
a. De in het verleden getroffen voorziening afwaarderingen (I)MVA voor de boekwaarde van het oude schoolgebouw ter grootte van € 1.726.000 als dekking in te zetten;
b. De eerder getroffen voorziening IMVA voor het voorbereidingskrediet ter grootte van € 164.000 als dekking in te zetten;
c. Een aanvullende verliesvoorziening ter grootte van € 327.000 op basis van netto contante waarde ten laste van de reserve binnenstedelijke transformaties te treffen;
d. Voorgaande voorzieningen samen te brengen onder de voorziening te verwachten exploitatieverliezen; en
e. Derhalve geen exploitatieplan vast te stellen.
2. In te stemmen met de beantwoording van de zienswijze over het ontwerpbesluit hogere waarde geluid, zoals voorgesteld in de betreffende en bijgevoegde Nota van zienswijzen ontwerpbesluit hogere waarde bestemmingsplan 'Hooghuis Ravenstein 2024'
3. De volgende hogere waarde voor de ten hoogst toelaatbare geluidbelasting door wegverkeer ter plaatse van de ontwikkeling Hooghuis Ravenstein 2024 vast te stellen:
· een waarde van 59 dB als de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting van de gevel vanwege de Dorpenweg en Rijksweg A50 in Ravenstein, voor de realisatie van 25 woningen op de locatie 'Hooghuis Ravenstein', gelegen aan de Middingstraat 1 in Ravenstein. Deze locatie is kadastraal bekend als gemeente Ravenstein, sectie A, nummers 1265 en 1619;
4. De raad voor te stellen:
a. Het bestemmingsplan Hooghuis Ravenstein 2024, inclusief alle bijlagen, gewijzigd vast te stellen in de vorm van een dataset met identificatienummer NL.IMRO.0828.BPhooghuisrvn-VG01;
b. De zienswijzen te beoordelen overeenkomstig de 'Nota van zienswijzen en wijzigingen ontwerpbestemmingsplan Hooghuis Ravenstein 2024';
c. De wijzigingen aan te brengen ten opzichte van het ontwerp die zijn aangegeven in de 'Nota van zienswijzen en wijzigingen ontwerpbestemmingsplan Hooghuis Ravenstein 2024';
d. Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant te verzoeken om het gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan eerder te mogen publiceren;
e. Aan te geven dat afdeling 2 van hoofdstuk 1 van de Crisis- en herstelwet op dit besluit van toepassing is.

Besluit

1. De raad voor te stellen de grondexploitatie Hooghuis te Ravenstein per heden te activeren; en daartoe
a. De in het verleden getroffen voorziening afwaarderingen (I)MVA voor de boekwaarde van het oude schoolgebouw ter grootte van € 1.726.000 als dekking in te zetten;
b. De eerder getroffen voorziening IMVA voor het voorbereidingskrediet ter grootte van € 164.000 als dekking in te zetten;
c. Een aanvullende verliesvoorziening ter grootte van € 327.000 op basis van netto contante waarde ten laste van de reserve binnenstedelijke transformaties te treffen;
d. Voorgaande voorzieningen samen te brengen onder de voorziening te verwachten exploitatieverliezen; en
e. Derhalve geen exploitatieplan vast te stellen.
2. In te stemmen met de beantwoording van de zienswijze over het ontwerpbesluit hogere waarde geluid, zoals voorgesteld in de betreffende en bijgevoegde Nota van zienswijzen ontwerpbesluit hogere waarde bestemmingsplan 'Hooghuis Ravenstein 2024'
3. De volgende hogere waarde voor de ten hoogst toelaatbare geluidbelasting door wegverkeer ter plaatse van de ontwikkeling Hooghuis Ravenstein 2024 vast te stellen:
· een waarde van 59 dB als de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting van de gevel vanwege de Dorpenweg en Rijksweg A50 in Ravenstein, voor de realisatie van 25 woningen op de locatie 'Hooghuis Ravenstein', gelegen aan de Middingstraat 1 in Ravenstein. Deze locatie is kadastraal bekend als gemeente Ravenstein, sectie A, nummers 1265 en 1619;
4. De raad voor te stellen:
a. Het bestemmingsplan Hooghuis Ravenstein 2024, inclusief alle bijlagen, gewijzigd vast te stellen in de vorm van een dataset met identificatienummer NL.IMRO.0828.BPhooghuisrvn-VG01;
b. De zienswijzen te beoordelen overeenkomstig de 'Nota van zienswijzen en wijzigingen ontwerpbestemmingsplan Hooghuis Ravenstein 2024';
c. De wijzigingen aan te brengen ten opzichte van het ontwerp die zijn aangegeven in de 'Nota van zienswijzen en wijzigingen ontwerpbestemmingsplan Hooghuis Ravenstein 2024';
d. Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant te verzoeken om het gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan eerder te mogen publiceren;
e. Aan te geven dat afdeling 2 van hoofdstuk 1 van de Crisis- en herstelwet op dit besluit van toepassing is.

Transactiebewijs iBabs digitale handtekening

Wijma, B.
b.wijma@oss.nl
09-04-2024 16:53
155078821f251f02c4d52dd7b0f829b65fd9edb51fe320e8ab7f7c1fd93d8dc1

De gemeentesecretaris,



Drs. H. Mensink