Raadsbesluit

De raad van de gemeente Laarbeek;

gelezen het voorstel van de burgemeester en wethouders d.d. 4 april 2023, aangaande de gewijzigde strategie voor verkoop van percelen Mariastraat 18-22 te Mariahout.

gehoord het advies van de commissie Ruimtelijke Zaken d.d. 19 april 2023 om het voorstel als bespreekstuk te behandelen;

gelet op de bepalingen van de Gemeentewet, de Nota Grondbeleid en artikel 3.7 van de Wet ruimtelijke ordening;

besluit:

1. De percelen Mariastraat 18-22 te Mariahout in de vorm van een tender te verkopen gericht op de vestiging van een gemakswinkel/dag winkel met appartementen.
2. Te bepalen dat de ontwikkeling binnen de kaders van het huidige bestemmingsplan Mariahout en de Beleidsregels planologische kruimelgevallen Laarbeek plaatsvindt.
3. Te bepalen dat in de tender een minimaal grondbod wordt opgenomen dat is gebaseerd op de residuele grondwaardeberekening van een onafhankelijk taxateur. Deze residuele waarde gaat uit van een programma met een gemakswinkel/ dag winkel, tenminste 18 appartementen en een toereikend aantal parkeerplaatsen. Plannen met bijvoorbeeld meer appartementen worden op basis van het rapport van de onafhankelijk taxateur geverifieerd.
4. Te bepalen dat alle woningen tot de categorie “betaalbare koop” (maximaal € 355.000,- vrij op naam) behoren waarvan minimaal de helft van de woningen een maximale vrij op naam prijs hebben van € 280.000,-.
5. Te bepalen dat in de grondverkoopovereenkomst contractueel wordt vastgelegd dat indien een gemakswinkel/dag winkel binnen 6 jaar na oplevering wordt vervangen door (een) woning(en), de eigenaar een bijdrage aan de gemeente Laarbeek verschuldigd is per woning op basis van een verrekenbeding.
6. Te bepalen dat in de grondverkoopovereenkomst wordt opgenomen dat het de voorkeur heeft dat bij de toewijzing van de appartementen voorrang wordt verleend aan inwoners van Laarbeek of mensen met een sociale- of economische binding met Laarbeek.
7. Te bepalen dat de verkoop volgens de “Algemene voorwaarden voor de verkoop van registergoederen gemeente Laarbeek 2020” moet geschieden, waardoor de zelfbewoningsplicht van 6 jaar van toepassing is.
8. Uit te gaan van het principe dat de gemeente bouwrijpe grond levert.
9. Het college opdracht geven binnen de kaders 1 t/m 8 de tender uit te voeren.
10. De mogelijk negatieve financiële gevolgen van dit project ten laste brengen van de reserve Grondexploitatierisico bij de opening van de grondexploitatie.
11. Te bepalen dat een herziening van het bestemmingsplan Mariahout wordt voorbereid voor percelen Mariastraat 56-58, kadastraal bekend sectie C 1626 en 1627, zoals op de bij dit besluit behorende verbeelding (NL.IMRO.1659.BPMHmariastraat56.VG01) nader is aangegeven;
12. Te verklaren dat het verboden is binnen het gebied genoemd onder 11 een detailhandelsfunctie te vestigen;
13. Dat het college van Burgemeester en Wethouders bevoegd is ingevolge artikel 2.12, lid 1 sub d van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht een omgevingsvergunning te verlenen in afwijking van het verbod onder 12 indien

gewijzigde inzichten ten aanzien van de detailhandelsfuncties in Mariahout hiertoe aanleiding geven;

14. Het voorbereidingsbesluit op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend te maken in het Gemeenteblad en het met plan-IDN NL.IMRO.1659.BPMHmariastraat56.VG01 elektronisch bekend te maken op de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl;
15. Te bepalen dat het voorbereidingsbesluit in werking treedt op de dag na de bekendmaking.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Laarbeek van 11 mei 2023.

De raad vernoemd,

[Ondertekenaar 1.Functie II]
[Ondertekenaar 1.Ondertekening]
[Ondertekenaar 1.Voorletters] [Ondertekenaar 1.Volledige achternaam]

[Ondertekenaar 2.Functie II]
[Ondertekenaar 2.Ondertekening]
[Ondertekenaar 2.Voorletters] [Ondertekenaar 2.Volledige achternaam]