

Openbaar

Opsteller	A.L.M. Janssen
Leidinggevende	Ruimte
Portefeuillehouder	De heer drs. M. Graef (wethouder)
Join-nummer	BenW\2821
Onderwerp	Vaststellen bestemmingsplan 'Gruttostraat Haler' en activeren grondexploitatie.
Te nemen besluit	1. De raad voorstellen het ontwerp bestemmingsplan 'Gruttostraat Haler' ongewijzigd vast te stellen. 2. Kennis nemen van het voorliggende voorstel exploitatie 'Gruttostraat' (inclusief de financiële gevolgen); 3. Het voorstel ter vaststelling en activering van de exploitatie 'Gruttostraat' (inclusief de financiële gevolgen) aanbieden aan de gemeenteraad met het doel de benodigde budgetten ten behoeve van: i. de planvorming, ii. het bouwrijp maken, iii. het aanleggen van de infrastructuur, iv. de verkoop van bouwrijpe gronden ter beschikking te stellen. 4. Het opleggen van geheimhouding op paragraaf 8 en bijlage 3a (bijlage 4 behorend bij het raadsvoorstel) van dit advies op grond van het bepaalde in artikel 25 en 55 van de Gemeentewet jo. artikel 10, tweede lid sub b en g van de Wet openbaarheid van bestuur, totdat tot opheffing daarvan wordt besloten. 5. De raad voor te stellen door middel van bijgevoegd (concept) raadsvoorstel en (concept) raadsbesluit de geheimhouding op de stukken met betrekking tot de exploitatie Gruttostraat Haler te bekrachtigen.
Datum in B&W	24-8-2021

1. Onderwerp

Vaststellen bestemmingsplan 'Gruttostraat Haler' en activeren grondexploitatie.

2. Inleiding/aanleiding inclusief beoogd resultaat

Op 27 oktober 2020 heeft uw college besloten het ontwerp bestemmingsplan 'Gruttostraat Haler' ter visie te leggen (*BenW\2594, zie bijlage 1*). Het ontwerp bestemmingsplan (*bijlage 2*) maakt het mogelijk om aan de Gruttostraat in Haler, op gronden die in eigendom van de gemeente Leudal zijn, 3 vrijstaande woningen te bouwen. Het ontwerp bestemmingsplan 'Gruttostraat Haler' heeft met ingang van donderdag 17 juni 2021 tot en met woensdag 28 juli 2021 ter inzage gelegen. Tegen het plan zijn geen zienswijzen ingekomen. Er zijn derhalve géén redenen om niet aan de herziening van het bestemmingsplan mee te werken. Zoals aangegeven in BenW/2594, bijlage 1, is er sprake van een goede ruimtelijke ordening. Het college wordt dan ook geadviseerd om de raad voor te stellen:

- het bestemmingsplan ongewijzigd vast te stellen (*bijlage 3*) én;
- de exploitatie 'Gruttostraat' (inclusief de financiële gevolgen) te activeren met het doel de benodigde budgetten ten behoeve van:
 - i. de planvorming,
 - ii. het bouwrijp maken,
 - iii. het aanleggen van de infrastructuur,
 - iv. de verkoop van bouwrijpe gronden ter beschikking te stellen.

3. Voorstel aan College

Dit voorstel heeft betrekking op de volgende collegedoelstelling(en):

- PRG-02 Krachtige samenleving - CDL-0202 Woon- en leefklimaat
1. De raad voor te stellen het ontwerp bestemmingsplan 'Gruttostraat Haler' ongewijzigd vast te stellen.
 2. Kennis nemen van het voorliggende voorstel exploitatie 'Gruttostraat' (inclusief de financiële gevolgen);
 3. Het voorstel ter vaststelling en activering van de exploitatie 'Gruttostraat' (inclusief de financiële gevolgen) aanbieden aan de gemeenteraad met het doel de benodigde budgetten ten behoeve van:
 - i. de planvorming,
 - ii. het bouwrijp maken,
 - iii. het aanleggen van de infrastructuur,
 - iv. de verkoop van bouwrijpe gronden ter beschikking te stellen.
 4. Het opleggen van geheimhouding op paragraaf 8 en bijlage 3a (bijlage 4 behorend bij het raadsvoorstel) van dit voorstel op grond van het bepaalde in artikel 25 en 55 van de Gemeentewet jo. artikel 10, tweede lid sub b en g van de Wet openbaarheid van bestuur, totdat tot opheffing daarvan wordt besloten.
 5. De raad voor te stellen door middel van bijgevoegd (concept) raadsvoorstel en (concept) raadsbesluit de geheimhouding op de stukken met betrekking tot de exploitatie Gruttostraat Haler te bekrachtigen.

4. Argumenten

Zie onder 2.

5. Risico's

Buiten de normale proces risico's ingeval van een bestemmingsplan (eventuele zienswijzen die tot een gewijzigd standpunt kunnen leiden of beroepschriften die kunnen leiden tot (gedeeltelijke) vernietiging van het vastgestelde bestemmingsplan), is er een financieel risico op het moeten toekennen van tegemoetkomingen in planschade alsmede de kosten die gemaakt worden voor het opstellen van het bestemmingsplan. In de exploitatie van dit project is rekening gehouden met de kosten voor de planvorming. De kans op planschade wordt overigens zeer gering geacht. Indien sprake is van tegemoetkomingen in planschade, worden deze kosten ten laste gebracht van de reserve grondexploitatie.

6. Motivering geheim / kabinet

6.1. Niet van toepassinggeheimhouding

geheimhouding is wenselijk enerzijds om ruimte te hebben de aanbesteding en de onderbouwing van de cijfers op gepaste wijze te gebruiken. Geheimhouding heeft betrekking op de nog uit te zetten opdracht in het kader van de aanleg van de openbare ruimte en verkoop van de gronden. Met toepassing van artikel 25 en 55 van de Gemeentewet en artikel 10, lid 2 aanhef en sub b (economische en/of financiële belangen) en g (voorkoming van onevenredige bevoordeling of benadeling) dient geheimhouding te worden opgelegd op paragraaf 8 van dit advies, de financiële samenvatting.

7. Juridisch kader

De gemeenteraad van Leudal is bevoegd om een uitwerkingsplan vast te stellen. De gemeenteraad beslist binnen twaalf weken na de termijn van ter inzageliggig omtrent vaststelling van het bestemmingsplan. Het vastgestelde bestemmingsplan zal op de gebruikelijke wijze bekend gemaakt en wordt 6 weken ter inzage gelegd. Binnen deze termijn kan beroep (en eventueel voorlopige voorziening) tegen de vaststelling worden ingediend bij de Raad van State.

De opgelegde geheimhouding dient door de gemeenteraad te worden bekrachtigd.

8. Financiële samenvatting

Locatie Gruttostraat	Uitgaven	Inkomsten
Boekwaarde (inbrengwaarde)	0	
Uitgaven:		
Kosten bouwrijp maken	20.384	
Plankosten: bestemmingsplan	6.145	
Dagelijks toezicht/directie en administratiekosten	8.050	
Onvoorzien	3.726	
Inkomsten		
Verkoopopbrengst 3 kavels		259.873

9. Overige integrale afstemming

n.v.t.

10. Communicatie

Openbaar:

☒ Actief:

- ☒ Informeren raad
- ☒ Ter inzage leggen voor
- ☒ Publiceren op Overheid.nl
- ☒ Plaatsen op gemeente info ViaLeudal
- ☐ Plaatsen op website
- ☐ Plaatsen op social media
- ☐ Versturen persbericht naar (lokale) media
- ☐ Plaatsen op intranet
- ☐ Overige communicatie

Communicatiestrategie: Wanneer de gemeenteraad besluit tot vaststelling van onderhavig bestemmingsplan zal hiervan kennis worden gegeven op de gebruikelijke wijze.

11. Bijlagen

1. BenW\2594
2. Ontwerp bestemmingsplan 'Gruttostraat Haler'
3. Concept Raadsvoorstel
- 3a. Bijlage 4 bij concept raadsvoorstel
4. Concept raadsbesluit

B&W besluit

Besluit betreffende voorstel **BenW - 2821**

Onderwerp: Vaststellen bestemmingsplan 'Gruttostraat Haler' en activeren
grondexploitatie.

Steller: Janssen, Allan

B&W-vergadering: 24 augustus 2021

Openbaarheid: Openbaar

Ambtelijk advies:

1. De raad voorstellen het ontwerp bestemmingsplan 'Gruttostraat Haler' ongewijzigd vast te stellen._x000d_2. Kennis nemen van het voorliggende voorstel exploitatie 'Gruttostraat' (inclusief de financiële gevolgen);_x000d_3. Het voorstel ter vaststelling en activeren

Collegebesluit:

Conform advies