

Raadsvoorstel



Datum raadsverg.: woensdag 7 juli 2021
Agendapunt:
Zaak - documentnummer: Z21/082928-D - 89266
Datum B&W-verg.: dinsdag 25 mei 2021
Portefeuillehouder(s): H.E.J.M. Meuwissen

Onderwerp

Exploitatieplan Bocage, 2e herziening

Samenvatting

De gemeente Echt-Susteren en Hurks Vastgoedontwikkeling BV hebben voor de realisatie van het plan Bocage een samenwerkingsverband 'Grondexploitatie maatschappij Bocage (GEM Bocage)' opgericht. GEM Bocage heeft nog niet alle gronden in het plangebied in eigendom waardoor gelijktijdig met het Bestemmingsplan een Exploitatieplan is vastgesteld. In 2017 is het bestemmingsplan Bocage herzien en is de 1e herziening van het exploitatieplan vastgesteld. Het voorliggende Exploitatieplan betreft de 2e herziening van het Exploitatieplan Bocage. Met deze 2e herziening is weer een actueel kostenverhaal verzekerd.

Voorstel

In te stemmen met het Exploitatieplan Bocage, 2^e herziening.

Inleiding

Voor de realisatie van het plan Bocage hebben de gemeente Echt-Susteren en Hurks Vastgoedontwikkeling BV het samenwerkingsverband 'Grondexploitatie maatschappij Bocage (GEM Bocage)' opgericht. GEM Bocage heeft het merendeel van de gronden in het plangebied Bocage in eigendom. Met een tweetal grondeigenaren is nog geen anterieure koopovereenkomst of kostenverhaalsovereenkomst afgesloten. Hierdoor is, op basis van artikel 6.12 lid 2 Wro en artikel 6.2.1a Besluit ruimtelijke ordening, de verplichting dat gelijktijdig met het vaststellen van het Bestemmingsplan een Exploitatieplan voor het Exploitatiegebied Bocage vastgesteld moet worden waardoor het kostenverhaal verzekerd is.

Inhoudelijke toelichting

Op 28 september 2017 is het Exploitatieplan Bocage, 1e herziening (samen met het bestemmingsplan Bocage, herziening 2017) vastgesteld en 6 weken later onherroepelijk geworden. Het voorliggende Exploitatieplan betreft de 2e herziening van het Exploitatieplan Bocage. Het Exploitatieplan Bocage heeft in deze 2e herziening geen structurele aanpassingen ten opzichte van het Exploitatieplan Bocage, 1e herziening.

De aanpassingen in Exploitatieplan Bocage, 2e herziening op hoofdlijnen zijn:

- Deel A – toelichting: Deze is geactualiseerd naar de situatie passend bij dit Exploitatieplan Bocage, 2e herziening.
- Deel B – exploitatieopzet: De geraamde kosten en opbrengsten zijn geactualiseerd. Daarnaast is de raming van kosten en opbrengsten voor de jaren 2017 tot en met 2020 vervangen door de gerealiseerde kosten en opbrengsten van die jaren. Ook is het rentepercentage, conform voorschriften die vanuit de Commissie BBV voor toe te rekenen

rente aan gemeentelijke grondexploitaties, aangepast en is het prijspeil van de geraamde opbrengsten geactualiseerd naar 1-1-2021.

- Deel C – regels: De bijlage van het gemeentelijke inkoop- en aanbestedingsbeleid en de Grondnota zijn geactualiseerd en vervangen door de meest recente versie.

Door de beperkte wijzigingen is sprake van een zogenaamde niet-structurele herziening van het Exploitatieplan Bocage (artikel 6.15 lid 3 Wro).

Financiële toelichting

Het Exploitatieplan Bocage, 2e herziening behoort bij het Bestemmingsplan Bocage, herziening 2017 en biedt mede een onderbouwing van de economische uitvoerbaarheid van het Bestemmingsplan. Het Bestemmingsplan maakt het juridisch-planologisch mogelijk het Exploitatiegebied te ontwikkelen tot woongebied, inclusief openbare ruimte met bijbehorende groenvoorzieningen. Het betreft hier geen gemeentelijk (of GEM Bocage) grondexploitatie maar een exploitatieplan voor het verhalen van kosten mocht het niet tot een anterieure koopovereenkomst met de grondeigenaren komen. Met deze 2e herziening van het Exploitatieplan is een actueel kostenverhaal verzekerd. De kosten voor het maken van deze 2e herziening van het Exploitatieplan komen voor rekening van GEM Bocage.

Juridische toelichting

Op grond van artikel 6.15 Wro bestaat de verplichting om een Exploitatieplan jaarlijks te actualiseren. De plannen en kosten voor de realisatie van de openbare ruimte van het plan Bocage zijn volledig uitgewerkt en liggen vast. Hierdoor is ervoor gekozen om niet jaarlijks het Exploitatieplan te herzien.

Duurzaamheid / Cittaslow

Het woningplan Bocage voorziet in de vraag naar grondgebonden en levensloopbestendige woningen en draagt bij aan een goede leefomgeving.

Risico's

Niet van toepassing.

Burgerparticipatie

Niet van toepassing.

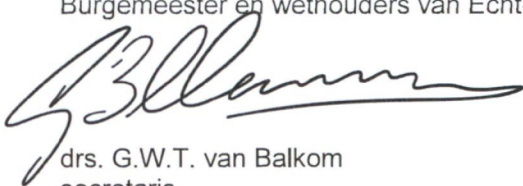
Bijgevoegde stukken

- Raadsbesluit
- Exploitatieplan Bocage, 2^e herziening

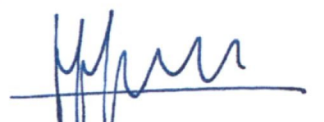
Ter inzage liggende stukken

Exploitatieplan Bocage, 2e herziening, met bijlagen

Burgemeester en wethouders van Echt-Susteren,



drs. G.W.T. van Balkom
secretaris



dr. J.W.M.M.J. Hessels
burgemeester