

Gemeente LOON OP ZAND

Vergadering gemeenteraad

Datum: 21-02-2019

Goedgekeurd PW

Afgewezen \_\_\_\_\_

Voor kennisgeving aangenomen

## Preadvies

Portefeuillehouder : G. Bruijniks

Zaakdossiernummer:  
ZK17.04524

Datum : 8 januari 2019  
collegebesluit

Documentnummer:



2018.33109

---

Onderwerp : Voorstel inzake herziening exploitatieplan woningbouwlocatie  
Hooivork II De Moer

Beleidsprogramma : 8. VHROSV

---

Aan de raad van de gemeente Loon op Zand,

### 0. Samenvatting

Op 22 september 2011 heeft de gemeenteraad het bestemmingsplan De Hooivork II en het bijbehorende exploitatieplan vastgesteld. Het exploitatieplan dient jaarlijks geactualiseerd en vastgesteld te worden. In dit preadvies wordt voorgesteld Exploitatieplan woningbouwlocatie Hooivork II De Moer, herziening 2018 vast te stellen. De actualisatie van dit exploitatieplan betreft een niet-structurele herziening. Hierdoor hoeft voor deze actualisatie geen uitgebreide voorbereidingsprocedure van afdeling 3.4. van de Awb. doorlopen hoeft te worden. Voor een viertal percelen wordt het kostenverhaal via het exploitatieplan verzekerd. De exploitatiebijdrage voor deze vier percelen stijgt gemiddeld met circa € 1.000,00 per kavel.

### 1. Inleiding

Op 22 september 2011 heeft de gemeenteraad het bestemmingsplan De Hooivork II en het bijbehorende exploitatieplan vastgesteld. Het exploitatieplan is destijds opgesteld om het kostenverhaal bij het bestemmingsplan via publiekrechtelijke weg te verzekeren. Het is wettelijk verplicht een exploitatieplan één maal per jaar te herzien. Het voorliggende exploitatieplan is inmiddels de zevende herziening.

Het plangebied kent nog een viertal percelen waar op basis van het exploitatieplan de kosten verhaald worden. Voor deze kavels brengt de gemeente bij daadwerkelijke ontwikkeling een exploitatiebijdrage in rekening. De hoogte van de exploitatiebijdrage voor deze vier kavels wordt bepaald op basis van het exploitatieplan.

Het exploitatieplan is herzien op een aantal niet structurele onderdelen. Het prijspeil is aangepast en de gerealiseerde kosten en opbrengsten in 2017 hebben gedeeltelijk de ramingen vervangen. Deze aanpassingen zijn als niet structureel beoordeeld (art. 6.15, lid 3 Wro) waardoor voor deze actualisatie geen uitgebreide voorbereidingsprocedure van afdeling 3.4. van de Awb. doorlopen hoeft te worden. Het exploitatieplan wordt na vaststelling door de gemeenteraad gepubliceerd op [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl).

Als gevolg van de actualisatie is de hoogte van de exploitatiebijdrage voor de viertal percelen gestegen met circa € 1.000,00 per kavel. Op basis van het exploitatieplan (herziening 2017) werd een stijging voorzien van ca. € 1.600,00 per kavel. De exploitatiebijdrage is dooreen beperkte kostenstijging iets minder gestegen dan verwacht.

**2. Wat willen we bereiken**

Op grond van artikel 6.15 eerste lid van de Wro actualiseert de gemeente het exploitatieplan jaarlijks. Bij de actualisering van het exploitatieplan zijn geen structurele wijzigingen doorgevoerd.

**3. Wat gaan we daarvoor doen**

Het exploitatieplan vaststellen.

**4. Wat gaat het kosten**

De te verhalen kosten bij particuliere grondexploitanten zijn iets gestegen. Dit heeft een beperkt positief effect op de opbrengstverwachting in grondexploitatie Hooivork II. Dit effect wordt verwerkt in de jaarrekening 2018 (paragraaf grondbeleid) en het MPG 2018.

**5. Communicatie**

Na vaststelling zal het exploitatieplan gepubliceerd worden op [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl). Belanghebbenden worden daarnaast per e-mail of brief geïnformeerd.

**6. Voorgesteld wordt**

1. exploitatieplan woningbouwlocatie Hooivork II De Moer, herziening 2018 vast te stellen.

**7. Bijlagen**

1. exploitatieplan woningbouwlocatie Hooivork II De Moer, herziening 2018.

## Besluit

De raad van de gemeente Loon op Zand;

gezien het voorstel van het college van burgemeester en wethouders d.d. 8 januari 2019;

b e s l u i t :

1. exploitatieplan woningbouwlocatie Hooivork II De Moer, herziening 2018 vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Loon op Zand van 21 februari 2019.

De raad voornoemd,

  
voorzitter,

  
griffier,