

Zakelijke inhoud anterieure exploitatieovereenkomst Ontwikkeling 'Helvoirtseweg 25a-b en 27, Haaren'

Het college van gemeente Oisterwijk heeft in het kader van een bestemmingsplan voor de herbestemming van de locatie Helvoirtseweg 25a en 25b in Haaren een anterieure exploitatieovereenkomst gesloten met de initiatiefnemer. Het project omvat enerzijds de realisatie van een niet-agrarisch bedrijf met statische opslag en verhuur van bedrijfsruimten aan derden (kleine werkplaatsen en opslagruimten voor mkb en zzp'ers) op locatie Helvoirtseweg 25a en anderzijds het afsplitsen van het perceel Helvoirtseweg 25b van het agrarische bedrijf gevestigd aan de Helvoirtseweg 27 en herbestemming van deze woning naar een reguliere burgerwoning.

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van de gemeente Oisterwijk. Ter plaatse van Helvoirtseweg 25a gaat het om het perceel kadastraal bekend als gemeente Haaren, sectie B, nummer 2605. Ter plaatse van Helvoirtseweg 25b gaat het om de percelen die kadastraal bekend staan als gemeente Haaren, sectie B, nummer 2755 en 3079. Ter plaatse van Helvoirtseweg 27 gaat het om de kadastrale percelen gemeente Haaren, sectie B, nummers 2201, 2606, 2856 en 3080.

In de overeenkomst zijn afspraken gemaakt over de ontwikkeling van het project. Daarbij zijn in het bijzonder afspraken gemaakt over een bijdrage aan kwaliteitsverbetering van het landschap, de aanleg en het nadien beheren en als zodanig in stand houden van een goede landschappelijke inpassing en de realisatie van voldoende voorzieningen voor hemelwaterberging.

In dit geval is geen sprake van een bouwplan in de zin van het Besluit ruimtelijke ordening, waardoor verhaal van exploitatiekosten niet aan de orde is. Wel bevat de overeenkomst afspraken over tegemoetkoming in schade. De gemeente en de initiatiefnemer zijn overeengekomen dat eventuele tegemoetkomingen in planschade als bedoeld in artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) als gevolg van de te voeren planologische procedure geheel voor rekening van initiatiefnemer komen. Zodoende is de dekking van de gemeentelijke kosten door middel van de gesloten anterieure exploitatieovereenkomst "anderszins" verzekerd als bedoeld in artikel 6.12 lid 2 sub a Wro. Na het sluiten van een overeenkomst als bedoeld in artikel 6.24 Wro, leggen burgemeester en wethouders conform artikel 6.12 Bro een zakelijke beschrijving van de inhoud van de overeenkomst ter inzage.

In de gesloten overeenkomst zijn wederzijds de verplichtingen vastgelegd. Met de grondeigenaar is overeengekomen dat de gemeente planologische medewerking verleent aan de ontwikkeling van het perceel. De gemeente behoudt volledig haar publiekrechtelijke bevoegdheid en verantwoording ten aanzien van het publiekrechtelijke besluitvormingsproces over de planologische maatregel.

De grondeigenaar zal geheel voor eigen rekening en risico, maar in overleg en met goedkeuring van de gemeente, het bestemmingsplan opstellen en dienovereenkomstig uitvoeren binnen de termijnen zoals in de overeenkomst gesteld.



*Fig. 1: Percelen Helvoirtseweg 25a, 25b en 27 in Haaren
(blauw omljnd: plangebied en tevens exploitatiegebied)*