

Zakelijke beschrijving exploitatieovereenkomst Torenlaan / Nassaukade

Partijen:

1. De gemeente Midden-Drenthe, gevestigd Raadhuisplein 1 te Beilen, krachtens artikel 171 van de Gemeentewet vertegenwoordigd door haar burgemeester, meneer J. Zwiers, en
2. de initiatiefnemer, Stichting Woonservice Drenthe,

Percelen waar de overeenkomst betrekking op heeft:

Torenlaan, Nassaukade en Ventweg Zuid in Beilen. Kadastraal bekend als gemeente Beilen, sectie M, nummer 2529, 4359 en 1600.

Bestemmingsplan dat in voorbereiding is en dat aanleiding gaf tot het sluiten van deze overeenkomst:

Bestemmingsplan 'Torenlaan Nassaukade - Beilen'

Activiteiten waar het bestemmingsplan betrekking op heeft:

Het realiseren van 5 grondgebonden sociale huurwoningen en 11 sociale huurappartementen

Waarom is de overeenkomst gesloten?

De gemeente is, op grond van artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening (Wro), verplicht een exploitatieplan vast te stellen bij bouwplannen zoals vastgelegd in artikel 6.2.1. van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). De genoemde activiteiten vallen onder artikel 6.2.1 Bro.

De gemeente kan, op grond van artikel 6.12 lid 2 Wro, besluiten geen exploitatieplan vast te stellen indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan of besluit begrepen gronden anderszins verzekerd is. Met deze overeenkomst wordt beoogd het verhaal van kosten van grondexploitatie anderszins te verzekeren.

Afdeling 6.4 Wro verplicht de gemeente exploitatiekosten te verhalen op eigenaar. Ingevolge artikel 6.2.4 Bro zijn de volgende exploitatiekosten rechtstreeks voor rekening van de initiatiefnemer:

- de noodzakelijke (bodem)onderzoeken, door en voor rekening van de initiatiefnemer uit te voeren en nodig voor de ruimtelijke procedure;
- de kosten van het maken van een (huis)aansluiting op het (gemeente)riool **buiten** het exploitatiegebied (een verzwaring of belasting van het openbaar riool valt hier ook onder);
- de kosten van het maken van een inrit (incl. leges inritvergunning);
- de kosten van het herstel van eventuele schades aan de openbare weg, ontstaan ten gevolge van de uit te voeren werken en niet behorend tot normaal gebruik van de openbare weg;
- de kosten van aanleg van voorzieningen **binnen** het exploitatiegebied (onder voorzieningen wordt verstaan: nutsvoorzieningen, riolering, infra *zoals wegen, parkeervoorzieningen, watergangen, bruggen, tunnels, etc*, infrastructuur voor openbaarvervoer, groenvoorzieningen, (openbare verlichting, brandkranen, straatmeubilair, gebouwde parkeervoorzieningen en eventueel uit milieuhygiënisch, archeologisch of volksgezondheidsoogpunt noodzakelijke voorzieningen.
- de kosten van tegemoetkoming van schade zoals bedoeld in artikel 6.1 Wro

(planschade).

Vervolg

Tegen de overeenkomst staat geen bezwaar of beroep open. Het ontwerpbestemmingsplan Torenlaan Nassaukade - Beilen zal op 26 oktober ter inzage komen te liggen. Dit zal in de Krant van Midden-Drenthe, op de gemeentelijke website en in de Staatscourant worden aangekondigd. Op dat moment kan eenieder een zienswijze over het project kenbaar maken.