

Zakelijke beschrijving exploitatieovereenkomst 't Noorden 5

Partijen:

1. De gemeente Midden-Drenthe, gevestigd Raadhuisplein 1 te Beilen, krachtens artikel 171 lid 2 van de Gemeentewet vertegenwoordigd door wethouder R. Schans.
en
2. de initiatiefnemer(s)

Perceel waar de overeenkomst betrekking op heeft:

Gronden 't Noorden 5 te Smilde kadastraal bekend gemeente Smilde, sectie H, nummers 2431/ 2432 en 2331

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

NL.IMRO.1731.BPNoorden5Smilde-ON01

Activiteiten waar het bestemmingsplan betrekking op heeft:

Het project "Bestemmingsplan 't Noorden 5 te Smilde" betreft het uitbreiden van de locatie met het onderdeel 'akkerbouw'. Het doel daarbij is het bouwen van een nieuwe bewaarplaats.

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 verzwaaring 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 nog vast te stellen ontwerpbestemmingsplan 't Noorden 5 te Smilde zal naar verwachting op 28 december 2023 ter inzage komen te liggen. Dit zal in de Krant van Midden-Drenthe en via officielebekendmakingen.nl worden aangekondigd.