

Gemeente Echt-Susteren - ter inzage legging zakelijke beschrijving op hoofdlijnen anterieure overeenkomst - overeenstemming met de Wet ruimtelijk ordening artikel 6.24 lid 3 jo. het Besluit ruimtelijk ordening artikel 6.2.12 inzake ontwikkeling Poort van Echt

Naam overeenkomst:

ANTERIEURE EXPLOITATIEOVEREENKOMST tussen de gemeente Echt-Susteren en Ontwikkelingsmaatschappij Poort van Echt B.V. met betrekking tot de ontwikkeling van

planlocatie Poort van Echt.

De Ontwikkelingsmaatschappij Poort van Echt B.V. en de gemeente Echt-Susteren hebben op 23 maart 2021 een exploitatieovereenkomst gesloten ten behoeve van de realisatie van een grootschalig bouwplan op de braakliggende percelen K, nummers 6207 en 7089 nabij de afrit van de A2 aan de Aasterbergerweg.

De exploitatieovereenkomst kwalificeert als een anterieure overeenkomst in de zin van art. 6.24 Wro (Wet ruimtelijke ordening). Mede ten gevolge van deze overeenkomst is het vaststellen van een exploitatieplan bij het in procedure te brengen bestemmingsplan niet langer verplicht, omdat "het verhaal van kosten anderszins is verzekerd" ex. art. 6.12 Wro.

Het bouwplan voorziet in een hotel met minimaal 88 kamers, een bijbehorend businesspoint en verschillende horecafuncties, waaronder een rooftopbar. Deze functies worden door één partij in samenhang geëxploiteerd. Daarnaast omvat het bouwplan een speelautomatenhal met de sfeer en allure van een casino. Deze uitgaansgelegenheid wordt door een tweede partij geëxploiteerd.

In de overeenkomst zijn afspraken gemaakt over de inrichting van het buitenterrein en de daarop te realiseren parkeerplaatsen.

Daarnaast hebben de gemeente en ontwikkelaar afspraken gemaakt over de ontsluiting van het plan en de aanpassing van de infrastructuur.

De hoofdontsluiting van het plan wordt gerealiseerd aan de Aasterbergerweg. Om alle verkeersbewegingen van- en naar deze locatie en omliggende bedrijven in goede banen te leiden, heeft de infrastructuur aanpassing. Voor de aanpassing van het weggedeelte bij de Poort van Echt ontvangt de gemeente een exploitatiebijdrage van de ontwikkelaar.

Exploitant dient tevens aan gemeente in- en externe planontwikkelingskosten te vergoeden voor de inzet van het ambtelijk personeel en door de gemeente in te huren deskundigen.

Verder is in de overeenkomst bepaald dat het risico voor de afloop van de planologische procedures voor rekening en risico van exploitant zijn, waarbij gemeente een inspanningsverplichting heeft en haar publiekrechtelijke bevoegdheden en verantwoordelijkheden behoudt.

Eventuele planschade is voor rekening van exploitant. Alle benodigde vergunning dienen te worden verzorgd door exploitant inclusief het daarvoor benodigde onderzoek.

De exploitant kan zijn rechten en verplichtingen die voortvloeien uit de overeenkomst alleen maar met instemming van gemeente overdragen aan een ander.

Tot slot is in de overeenkomst ook de nodige aandacht besteed aan het bepaalde in de Wet Bibob. De gemeente zal ook in het kader van dit project, op proportionele wijze gebruik maken van de onderzoeksmogelijkheden die deze wet biedt. Al naar gelang de uitkomst van een evt. Bibob-onderzoek, heeft de gemeente de mogelijkheid om de overeenkomst te ontbinden.

Deze zakelijke beschrijving ligt met ingang van 1 april 2021 gedurende zes weken ter inzage.

Tegen de gesloten anterieure overeenkomst en de zakelijke beschrijving van de inhoud van de overeenkomst kunnen geen zienswijzen of bezwaren worden ingediend.