

Kennisgeving ter inzage legging anterieure overeenkomst inzake de ontwikkeling van 6 ruimte voor ruimte-kavels aan Weijenpasweg te Echt

Anterieure exploitatieovereenkomst tussen de gemeente Echt-Susteren en RvR Limburg CV inzake de ontwikkeling van 6 ruimte voor ruimte-kavels aan de Weijenpasweg St. Joost.

De Ruimte voor Ruimte-regeling (RvR) is een regeling van de Provincie Limburg. Deze maakte het voor agrariërs mogelijk om in ruil voor sloop van agrarische bebouwing een nieuwe woning te mogen ontwikkelen (woningtitel) of een vast bedrag te ontvangen. Met de regeling is het buitengebied ontdaan van ontsierende gebouwen, verval en criminele activiteiten. De uitgekeerde bedragen moeten door de provincie, via de daarvoor opgerichte maatschappij RVR Limburg CV worden terugverdiend via de ontwikkeling en verkoop van woningbouw kavels.

De Provincie Limburg (RVR Limburg CV) en de gemeente Echt-Susteren onderzoeken samen of, en waar het binnen de gemeente Echt-Susteren mogelijk is om bouw kavels te realiseren in het kader van de "Ruimte voor Ruimte regeling" (RVR).

Een gedeelte van het perceel Echt, S nummer 601, aan de Weijenpasweg is zo'n locatie. Deze locatie, bedoeld voor de bouw van 6 vrijstaande woningen door zelfbouwers op ruime kavels, is ook in de gemeentelijke structuurvisie 2012-2025 als zodanig opgenomen.

RvR Limburg CV en de gemeente Echt-Susteren hebben op 22 februari 2022 voor deze locatie een exploitatieovereenkomst gesloten.

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.

In de overeenkomst zijn afspraken gemaakt over de bouw van de woningen, de aanleg van de infrastructuur en de verkoop van de binnen de bouwlocatie gelegen gronden aan RvR Limburg CV.

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

Eventuele planschade is voor rekening van exploitant. Alle benodigde vergunningen 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 de gemeente overdragen aan een ander.

Deze zakelijke beschrijving ligt met ingang van 1 april 2022 gedurende zes weken ter inzage.