

Kennisgeving anterieure overeenkomst inzake grondexploitatie zoals bedoeld in artikel 6.24 Wet ruimtelijke ordening (Wro)

De gemeente Rucphen (hierna te noemen: de gemeente), heeft op 25 maart 2025 een anterieure overeenkomst, als bedoeld in artikel 6.24 van de Wro, gesloten met Machinehandel J.A.J. Jansen B.V. (hierna te noemen: de initiatiefnemer). De overeenkomst heeft betrekking op een uitbreiding van het bedrijfsterrein en het realiseren van een nieuwe bedrijfsloods van 1600m² aan de Rijksweg-Zuid 51 te Rucphen, kadastraal bekend gemeente Rucphen, sectie U, nummer(s) 708, 709 en 1479. Om dit bouwplan planologisch-juridisch mogelijk te maken, heeft er een ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegen. De overeenkomst is gesloten alvorens het bestemmingsplan in de raadsvergadering van 14 mei 2025 ter vaststelling wordt voorgelegd.

Korte beschrijving van de inhoud van de overeenkomst

Als gevolg van het bestemmingsplan moet de gemeente kosten maken. In de overeenkomst zijn afspraken gemaakt met de initiatiefnemer, waarmee het verhaal van deze kosten op de initiatiefnemer voldoende is verzekerd. Een dergelijke overeenkomst is een wettelijke voorwaarde om bij een herziening of afwijking van het vigerende ruimtelijke regime af te kunnen en mogen zien van het anders verplicht vast te stellen exploitatieplan.

In de overeenkomst is o.a. afgesproken:

1. dat het risico van afloop van planologische procedures voor rekening van de initiatiefnemer komt en dat de gemeente in dat kader wel een inspanningsverplichting op zich neemt;
2. dat de initiatiefnemer de door de gemeente te maken kosten voor de totstandkoming van de door hem gewenste planologische maatregel aan de gemeente voldoet;
3. dat de initiatiefnemer verplicht is de landschappelijk inpassing, zoals benoemd in het bestemmingsplan uit te voeren, te onderhouden en duurzaam in stand te houden.
4. dat de initiatiefnemer de door de gemeente te maken kosten voor civieltechnische werkzaamheden aan de gemeente voldoet;
5. dat eventueel toe te kennen tegemoetkoming(en) in planschade op de initiatiefnemer worden verhaald.

Het betreft een overeenkomst tussen partijen op basis van het burgerlijk recht. Het betreft tevens een overeenkomst als bedoeld in artikel 6.24 Wro. Daarmee is het geen besluit in de zin van het bestuursrecht en staat er voor derden geen bezwaar of beroep tegen open.