

Zakelijke beschrijving anterieure overeenkomst aan de zuidrand van de kern Maasbracht, gelegen tussen Amalialaan en 2e Heideweg

Burgemeester en wethouders van de gemeente Maasgouw maken ingevolge artikel 16.138 Omgevingswet jo. artikel 12 Bekendmakingswet bekend dat er op 8 mei 2025 een anterieure overeenkomst is gesloten door de gemeente Maasgouw met Ruimte voor Ruimte C.V.

De anterieure overeenkomst bevat afspraken over het ontwikkelen van de percelen in het verlengde van de Amalialaan tot aan de 2e Heiweg aan de zuidzijde van de kern Maasbracht.

De initiatiefnemer heeft de gemeente verzocht om medewerking te verlenen aan het ontwikkelen van de percelen voor het realiseren van 12 Ruimte voor Ruimte kavels. In de anterieure overeenkomst zijn de voorwaarden opgenomen waaronder de gemeente bereid is medewerking te verlenen aan het realiseren van het project. De eisen waaraan het openbaar gebied dient te voldoen zijn eveneens vastgelegd.

Partijen:

De gemeente Maasgouw en Ruimte voor Ruimte C.V. (hierna te noemen: "initiatiefnemer").

Datum overeenkomst:

8 mei 2025

Locatie:

Het gebied is gelegen aan de zuidzijde van de kern Maasbracht, in het verlengde van de Amalialaan tot aan de 2e Heiweg, en bestaat uit de kadastrale percelen sectie H, nummers 759, 760 en een gedeelte van 1772 met een gezamenlijke oppervlakte van 14.135 m².

Inhoud anterieure overeenkomst:

De initiatiefnemer is voornemens om op de locatie een bouwplan te ontwikkelen voor de realisatie van 12 Ruimte voor Ruimte kavels met bijbehorende infrastructuur en openbare ruimte. In de anterieure overeenkomst is onder andere het volgende afgesproken:

- de initiatiefnemer betaalt aan de gemeente een bijdrage waarmee het kostenverhaal is verzekerd;
- de initiatiefnemer draagt voor eigen rekening en risico zorg voor alle benodigde informatie en onderzoeken die de gemeente nodig heeft, passend binnen regelgeving, gemeentelijke beleidskaders en gemeentelijke voorwaarden;
- de gemeente neemt de inspanningsverplichting op zich om een omgevingsplan in procedure te brengen;
- eventuele planschade/nadeelcompensatie komt voor rekening van de initiatiefnemer;
- gemeente houdt volledig haar publiekrechtelijke verantwoordelijkheid en bevoegdheid ten aanzien van de ruimtelijke procedures;
- de initiatiefnemer koopt de benodigde percelen van de gemeente tegen een marktconforme prijs;
- de initiatiefnemer realiseert de openbare ruimte.



Met de gesloten overeenkomst is het kostenverhaal privaatrechtelijk verzekerd en daarmee wordt voldaan aan de kostenverhaalplicht van de Omgevingswet. De kostenverhaalplicht in de Omgevingswet houdt in dat gemeenten verplicht zijn om de kosten, die zij maken voor grondexploitatie, te verhalen op de initiatiefnemers van kostenverhaalsplichtige activiteiten.

Tegen de gesloten anterieure overeenkomst en de zakelijke beschrijving daarvan staan geen rechtsmogelijkheden open.

Vanaf 22 mei 2025 op werkdagen, tijdens de openingstijden van het gemeentehuis (uitgezonderd gedurende de avondopenstelling), ligt in het publiekscentrum (Markt 36 te Maasbracht) voor eenieder de zakelijke beschrijving van de inhoud van voornoemde overeenkomst ter inzage.

Voor nadere informatie kunt u contact opnemen met dhr. Van Pol of, bij afwezigheid, met een van de andere medewerkers van het werkveld Fysiek Domein (tel.: 0475 – 85 25 00).