

Zakelijke beschrijving anterieure overeenkomst als bedoeld in artikel 13.13 Omgevingswet Dorpstraat nabij nummer 11 in Well

Het college maakt ter voldoening aan het bepaalde in art. 16.138 Omgevingswet bekend dat zij op 2 juni 2026 een anterieure overeenkomst ex art. 13.13. Omgevingswet heeft gesloten voor de agrarische gronden aan de Dorpstraat nabij nummer 11 in Well. De locatie is kadastraal bekend als de percelen gemeente Ammerzoden sectie H nummers 798, 799 en 929.

De overeenkomst vormt de basis voor een voorgenomen wijziging van het Omgevingsplan. Met deze wijziging van het Omgevingsplan wordt de voorgenomen ontwikkeling ten behoeve van de bouw van 21 woningen op het agrarisch perceel aan de Dorpstraat nabij nummer 11 in Well mogelijk gemaakt. Onderdeel van het plan is eveneens het wijzigen van het bijgebouw met de agrarische bestemming bij Dorpsstraat 11 in Well naar een zelfstandige woning.

Hoofdpijnen anterieure overeenkomst

In de overeenkomst is onder andere het volgende afgesproken:

1. De gemeente spant zich in om de planologische procedure te doorlopen, onder voorbehoud van medewerking van medeoverheden en het door initiatiefnemer aanleveren van een volwaardig en akkoord bevonden plan;
2. De gemeente behoudt volledig haar publiekrechtelijke verantwoordelijkheid en bevoegdheid ten aanzien van het ruimtelijke ordeningsproces.
3. Initiatiefnemer is verplicht de te maken kosten voor de totstandkoming van het plan (onder meer kosten opstellen omgevingsplan en bijbehorende onderzoeken) zelf te voldoen;
4. Initiatiefnemer is verplicht de eventueel uit het Omgevingsplan voortkomende schade te vergoeden;
5. Initiatiefnemer betaalt aan de gemeente de leges die hij voor het indienen van het omgevingsplan verschuldigd is.

Algemene informatie

Een anterieure overeenkomst betreft een overeenkomst over grondexploitatie die de gemeente met één of meerdere particuliere grondeigenaren sluit, voorafgaand aan de voorgenomen wijziging van het omgevingsplan. Met de gesloten overeenkomst wordt voldaan aan de verplichting dat het kostenverhaal anderszins is verzekerd (artikel 13.13 Ow). Er hoeft daardoor geen exploitatieplan te worden vastgesteld.

Bezwaar en beroep

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