

Beschrijving zakelijke inhoud anterieure overeenkomst woningbouw Barbeelweg te Raamsdonksveer

Partijen, locatie en plan

De gemeente heeft op 20 juli 2026 besloten een anterieure exploitatieovereenkomst als bedoeld in artikel 13.13 van de Omgevingswet te sluiten voor de locatie Barbeelweg te Raamsdonksveer.

De anterieure overeenkomst is inmiddels gesloten met Marquart Compagnons B.V. (hierna: de initiatiefnemer) en heeft betrekking op de realisatie van een appartementencomplex aan de Barbeelweg te Raamsdonksveer.

Doel van de overeenkomst

Het doel van de anterieure overeenkomst is het vastleggen van de afspraken tussen de gemeente en de initiatiefnemer over de planologische ontwikkeling van de locatie Barbeelweg te Raamsdonksveer en het daarmee samenhangende kostenverhaal als bedoeld in artikel 13.13 van de Omgevingswet. Daarnaast bevat de overeenkomst afspraken over de voor de ontwikkeling noodzakelijke grondruil, de verdeling van verantwoordelijkheden en de uitvoering van de inrichting van de openbare ruimte.

Hoofdpijnen van de overeenkomst

In de overeenkomst is onder meer het volgende vastgelegd:

1. De gemeente spant zich in om de realisatie van 29 appartementen aan de Barbeelweg en omgeving planologisch mogelijk te maken en bevordert de procedurele afwikkeling van de daarvoor benodigde omgevingsvergunning.
2. De initiatiefnemer draagt de kosten voor het opstellen van de voor de omgevingsvergunning benodigde onderzoeken en overige kosten die samenhangen met de vergunningprocedure.
3. De initiatiefnemer vergoedt eventuele nadeelcompensatie die voortvloeit uit de omgevingsvergunning.
4. De initiatiefnemer draagt de kosten voor het bouw- en woonrijp maken van de locatie, waaronder de aanleg van parkeerplaatsen, bestrating, kabels en leidingen, waterhuishoudkundige voorzieningen, groenvoorzieningen en openbare verlichting.
5. De gemeente behoudt haar publiekrechtelijke verantwoordelijkheden en bevoegdheden ten aanzien van de besluitvorming over de ruimtelijke ontwikkeling.
6. De gemeente is niet aansprakelijk voor eventuele (vertragings)schade.

Algemene informatie

Een anterieure overeenkomst is een overeenkomst over grondexploitatie die een gemeente sluit met één of meer particuliere grondeigenaren. Met het sluiten van deze overeenkomst is het kostenverhaal anderszins verzekerd als bedoeld in artikel 13.13 van de Omgevingswet.

De gemeente en de initiatiefnemer zijn de enige partijen die de overeengekomen grondruil kunnen uitvoeren. In het kader van het Didam-arrest heeft de gemeente voorafgaand aan het aangaan van de grondruil een openbare kennisgeving gepubliceerd, waarin het voornemen tot het aangaan van de grondruil en de motivering dat de initiatiefnemer als enige serieuze gegadigde in aanmerking komt, kenbaar zijn gemaakt.

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