

# **Uit informatie grondbeleid van de VNG**

## **Anterieure overeenkomst of exploitatieplan**

Als de gemeente geen eigenaar van de grond is, kan zij toch sturen op ruimtelijke ontwikkelingen, namelijk via het bestemmingsplan. Wanneer het bestemmingsplan moet worden gewijzigd om een nieuwe ontwikkeling mogelijk te maken, kan de gemeente afspraken met een initiatiefnemer maken. Dat gebeurt in een anterieure overeenkomst, een overeenkomst die wordt afgesloten voordat de gemeenteraad het nieuwe bestemmingsplan vaststelt.

In zo'n overeenkomst of exploitatieplan tussen gemeente (college van burgemeester en wethouders) en ontwikkelaar is bijvoorbeeld opgenomen welk programma er wordt gebouwd, wie welke werkzaamheden verricht en hoeveel de ontwikkelaar bijdraagt aan gemeentelijke kosten. Dit meebetalen door ontwikkelaars, het kostenverhaal, is verplicht. Als het kostenverhaal nog niet is verzekerd door een anterieure overeenkomst, dan moet bij de vaststelling van het bestemmingsplan meteen ook een exploitatieplan worden vastgesteld.

## **Zakelijke beschrijving 'Anterieure overeenkomst Agriport West'**

### *Betreft:*

kennisgeving afsluiten 'Anterieure overeenkomst Agriport West' in overeenstemming met de Wet ruimtelijk ordening artikel 6.24 lid 3 en ter inzage legging zakelijke beschrijving in overeenstemming met het Besluit ruimtelijk ordening artikel 6.2.12.

---

Voor uitbreiding van de werklocatie Agriport A7 is door Gemeente Hollands Kroon de uitbreidingsrichting aangeven in de 'Omgevingsvisie Hollands Kroon'. De percelen direct ten noorden van het bestaande bedrijventerrein Venster West zijn aangewezen als uitbreidingsrichting. In eerdere procedures zijn deze percelen aangeduid als deelgebied B. Deelgebied B/B1 ligt ten westen van de rijksweg A7 en is aan de oostzijde begrensd door de Cultuurweg en Westfriesche vaart.

Agriport A7 heeft gemeente verzocht medewerking te verlenen om deelgebied B1 te mogen ontwikkelen als bedrijfsterrein voor datacenters en heeft hiervoor een (concept) ontwerp bestemmingsplan voor laten opstellen. Het plan voorziet in de ruimtelijke ordening voor de realisatie van datacenters in deelgebied B1.

Op grond van de Wet ruimtelijk ordening is de gemeente verplicht een exploitatieplan vast te stellen om de kosten te verhalen die gemeente moet maken om de bestemmingen te realiseren. Deze verplichting is er niet indien verhaal van de kosten "anderzins is verzekerd". Dit laatste is voor het bovengenoemd bestemmingsplan het geval, omdat gemeente met betreffende exploitant een overeenkomst heeft gesloten.

Op 13 oktober 2020 is de "Anterieure overeenkomst Agriport West" door gemeente Hollands Kroon en Agriport A7 bv ondertekend.

In deze overeenkomst zijn afspraken opgenomen over onder andere de locatie-eisen en het kostenverhaal. Ontwikkelaar draagt zorg voor het bouw-/woonrijp maken van het exploitatiegebied en daarmee de aanleg van de vereiste voorzieningen van openbaar nut, waartoe gerekend aanpassing van de bestaande wegen en waterlopen, inclusief bijbehorende adequate rioleringvoorzieningen en algemene nutsvoorzieningen. De voorzieningen dienen te worden uitgevoerd in overeenstemming met de kwaliteitsregels die gemeente hiervoor stelt en moeten door exploitant worden aanbesteed in lijn met het beleid van gemeente. De gemeente ziet tevens toe op realisatie en oplevering van de voorzieningen.

Daarnaast moet ontwikkelaar aan Gemeente een exploitatiebijdrage betalen van in totaal € 471.500,- Dit is een vergoeding voor de kosten die gemeente moet maken voor de ontwikkeling.

Verder is in de overeenkomst bepaald dat het risico voor de afloop van de planologische procedures voor rekening en risico van exploitant zijn, waarbij gemeente een inspanningsverplichting heeft en haar publiekrechtelijke bevoegdheden en verantwoordelijkheden behoudt. Eventuele planschade is voor rekening van exploitant. Alle benodigde vergunning dienen te worden verzorgd door exploitant inclusief het daarvoor benodigde onderzoek. Exploitant dient tevens aan gemeente de kosten te vergoeden voor de begeleiding van de procedures en realisatie van de werken zover deze niet worden toegekend aan legesbaten dan wel bovengenoemde exploitatiebijdrage. De exploitant kan zijn rechten en verplichtingen die voortvloeien uit de overeenkomst alleen maar met instemming van gemeente overdragen aan een ander. Tenslotte is in de overeenkomst een boeteclausule en een geschillenregeling opgenomen.

De zakelijke beschrijving van de inhoud van deze overeenkomst ligt van 16 oktober 2020 gedurende zes weken ter inzage. Tevens is er de mogelijkheid om de stukken op afspraak in te zien. Voor het maken van een afspraak met een medewerker van het team RO kunt u contact opnemen met 088-321 5000