



## **Zakelijke beschrijving anterieure overeenkomst Project BAS**

Het college van burgemeester en wethouders van gemeente Hoeksche Waard sloot een anterieure overeenkomst op grond van artikel 13.13 Omgevingswet met Fullhouse Vastgoed.

### **Plan en locatie**

Het realiseren van 68 appartementen aan de Molendijk 50 - 84 in Oud-Beijerland.

### **Hoofdpijnen van de overeenkomst**

De anterieure overeenkomst bevat op hoofdpijnen de volgende afspraken:

- De initiatiefnemer ontwikkelt, realiseert en beheert het plan onder eigen verantwoordelijkheid en voor eigen rekening en risico.
- De initiatiefnemer is verantwoordelijk voor het aanvragen van alle benodigde toestemmingen en vergunningen.
- De initiatiefnemer stelt op eigen kosten de stukken en onderzoeken op die nodig zijn voor het doorlopen van de benodigde planologische -en vergunningprocedures.
- De gemeente spant zich in om, met inachtneming van het publiekrechtelijk kader, de benodigde planologische -en vergunningprocedures te volgen en zo mogelijk, af te ronden.
- Het in de overeenkomst bepaalde laat de bevoegdheden van de gemeente voor wat betreft de uitoefening van haar publiekrechtelijke taken en verantwoordelijkheden onverlet.
- De initiatiefnemer betaalt aan de gemeente een vergoeding voor het kostenverhaal als bedoeld artikel 13.13 Omgevingswet en een financiële bijdrage als bedoeld in artikel 13.22 Omgevingswet.
- De kosten voor nadeelcompensatie en de daarmee samenhangende kosten zijn voor rekening van de initiatiefnemer (artikel 13.3c Omgevingswet).
- De initiatiefnemer heeft gezorgd voor het betrekken van omwonenden en belanghebbenden.
- Het plan bevat betaalbare woningen voor lagere en middeninkomens.
- De overeenkomst gaat uit van aanpasbaar bouwen, gasloos en bijna energieneutraal bouwen, klimaat-adaptief en duurzaam bouwen, biodiversiteit, circulair bouwen, gezondheid en veiligheid en bevat afspraken over het inrichten en overdragen van openbaar gebied.

### **Ter inzage legging zakelijke beschrijving inhoud overeenkomst**

Deze zakelijke beschrijving van de inhoud van de overeenkomst ligt van donderdag 18 juni 2026 tot en met woensdag 29 juli 2026 ter inzage. De anterieure overeenkomst ligt niet ter inzage.

### **Status zakelijke beschrijving inhoud overeenkomst**

Tegen de anterieure overeenkomst en de zakelijke beschrijving van de inhoud van de overeenkomst kunnen geen zienswijzen naar voren worden gebracht en/of bezwaar of beroep worden ingediend.

### **Algemene informatie**

De Omgevingswet verplicht de gemeente om kosten voor een dergelijk plan te verhalen op de initiatiefnemer. Hiervoor kan de gemeente voorafgaand aan het volgen van een planologische procedure een anterieure (voorafgaande) overeenkomst sluiten.

Naast het kostenverhaal mag de gemeente andere afspraken over het plan in de overeenkomst vastleggen. Deze afspraken zien bijvoorbeeld toe op de wijze waarop de initiatiefnemer het plan uitwerkt en realiseert, het toetsen van het plan door de gemeente en de voorwaarden voor het verlenen van planologische medewerking.

Door het vooraf sluiten van deze overeenkomst kan de initiatiefnemer bij het uitwerken van het plan rekening houden met de eisen en verplichtingen van de gemeente.