

Onderwerp: Anterieure overeenkomst Overdiemerweg 33 nieuwbouw Saan

Datum: 26 februari 2019

Portefeuillehouder: Lex Scholten

Afdeling: Ruimtelijke Ontwikkeling

Steller: Peter van de Mortel

Wat is de voorgeschiedenis en de concrete aanleiding van de informatie?

Nuon heeft het terrein aan de westkant van de Fortdiemerdamweg niet meer nodig en wil medewerking verlenen aan een andere invulling die haar eigen bedrijfsvoering geen beperkingen oplevert. Een projectontwikkelaar heeft vervolgens het initiatief genomen om op dit perceel een distributiecentrum te vestigen. In februari 2016 heeft het college de principe bereidheid uitgesproken tot medewerking aan een herontwikkeling. Om dit initiatief goed te kunnen beoordelen is aan projectontwikkelaar gevraagd om een stedenbouwkundige visie op te stellen voor dit gebied langs de derde Diem. In juni 2017 heeft het college ingestemd met de stedenbouwkundige visie met een aantal voorwaarden. De visie is in een informatieve vergadering van de gemeenteraad op 14 september 2017 aan de orde gekomen. Ook de ponyboerderij was in deze visie opgenomen.

Inmiddels is het plan voor een distributiecentrum omgezet naar de vestiging van het bedrijf Saan op deze locatie waardoor de huidige terreinen in Diemen vrijkomen voor een andere invulling.

Concrete aanleiding

Het bestemmingsplan is in procedure gebracht. Voor de economische uitvoerbaarheid is het noodzakelijke afspraken vast te leggen over de kosten en verantwoordelijkheden. De kosten hebben betrekking op de gemeentelijke apparaatskosten en de herinrichting die noodzakelijk is van het groen en de verkeersvoorzieningen.

Ligt aan de informatie een collegebesluit ten grondslag?

Ja, datum: 5 maart 2019

Samenvatting

Inhoud van het voorstel

Belangrijk is dat op grond van de overeenkomst de ontwikkelaar verantwoordelijk is voor de aanlevering van alle noodzakelijke plannen en onderzoeken en ook voor de herinrichting van het groen en de verkeersvoorzieningen op basis van een door de Nuon en de gemeente goedgekeurd ontwerp. De gemeente neemt daarna het beheer over van dit groen en de verkeersvoorzieningen. Hierover moeten nog nadere afspraken worden gemaakt tussen Nuon en de gemeente.

Het risico voor planschade ligt volledig bij de ontwikkelaar. De vergoeding van de plankosten van de gemeente (€ 72.000,-) wordt in de overeenkomst geregeld en ook een bankgarantie (€ 172.500,-) voor het geval de ontwikkelaar de verplichtingen niet nakomt.

Argumenten en keuzemogelijkheden

De anterieure overeenkomst is te kwalificeren als een exploitatieovereenkomst in het kader van artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening (Wro). Het alternatief hiervoor is werken met een publiekrechtelijk opgelegd Exploitatieplan. Hier is niet voor gekozen omdat een anterieure overeenkomst, op basis van minnelijke overeenstemming tussen partijen, veel meer handelingsvrijheid biedt en omdat aan het maken van een Exploitatieplan extra kosten zijn verbonden. Nu het kostenverhaal voldoende is verzekerd is een Exploitatieplan niet noodzakelijk.

De overeenkomst biedt een goede basis voor de verplaatsing van Saan naar deze locatie en biedt daarmee voldoende zekerheid voor de economische uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

Overeenkomstig de Wro is de anterieure overeenkomst geen openbaar stuk. Daarom is de inhoud van de bijlage geheim.

Ingevolge de Wro wordt na ondertekening alleen een zakelijke beschrijving van de inhoud bekend gemaakt door de gemeente en ter inzage gelegd. Deze publicatie zal bestaan uit een zakelijke omschrijving omvattende de vermelding van de kadastrale percelen waar de overeenkomst betrekking op heeft, het gebied, vermelding van de datum van de overeenkomst, de naam (namen) van de wederpartij van de Gemeente, en de afspraken op hoofdlijnen.

Ter inzage in iBabs

- Anterieure overeenkomst Overdiemerweg 33 met bijlagen (geheim)
- Zakelijke beschrijving van de inhoud van de anterieure overeenkomst (geheim tot publicatie)

- EINDE -