



Zakelijke beschrijving anterieure grondexploitatie overeenkomst

Heerde, 23 mei 2019.

Burgemeester en wethouders van Heerde hebben ingevolge artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening jo. afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht bekend gemaakt, dat het ontwerpbestemmingsplan Heerderhof (NL.IMRO.0246.416Eperwegong-ON01) met de daarbij behorende stukken en het ontwerpbesluit vanaf 8 januari 2019 ter inzage hebben gelegen.

Conform artikel 6.24 Wet ruimtelijke ordening is op 20 december 2018 een anterieure grondexploitatie overeenkomst gesloten tussen initiatiefnemer en de gemeente Heerde om de economische uitvoerbaarheid van het plan te waarborgen.

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

Wettelijk kader

- Artikel 6.24 Wet ruimtelijke ordening
- Artikel 6.2.12 Besluit ruimtelijke ordening

Partijen

- Gemeente Heerde, kantoorhoudend aan de Marktstraat 1 te 8181 JE Heerde, hierna te noemen "Gemeente"
- Initiatiefnemer

Datum overeenkomst

- 20 december 2018

Locatie Exploitatiegebied / Plangebied

- Van het Plangebied aan de Eperweg 33 in Heerde maken de volgende kadastrale percelen deel uit: kadastraal bekend als gemeente Heerde, sectie B, nummer 3699
- Een situatiekaart met daarop aangeduid het Plangebied is onderdeel van het bestemmingsplan Heerderhof (NL.IMRO.0246.416Eperwegong-ON01).

Projectinhoud (Initiatief):

Het bestemmingsplan voorziet in een juridisch planologische regeling die de bouw van enkele tientallen woningen, de aanleg van wegen en de aanleg van groen mogelijk maakt op het voormalige terrein van woonzorglocatie Wendhorst. Het plangebied wordt omringd door de Eperweg, de Professor Jonkerlaan, de Zeis en de Haneweg.

Hoofdlijnen afspraken overeenkomst

In de gesloten overeenkomst zijn afspraken over het volgende gemaakt:

- dat de kosten voor de bestemmingsplanprocedure en het beoordelen van onderzoeken voor rekening van de initiatiefnemer komen;
- dat maatregelen en de bijbehorende kosten, ten behoeve van de aanleg van het openbaar gebied, door initiatiefnemer worden betaald;

- dat separate afspraken over overdracht van toekomstig openbaar gebied, worden (en inmiddels zijn) vastgelegd in een separate overeenkomst;
- dat initiatiefnemer bijdraagt in de gemeentelijke plankosten;
- dat eventuele planschadevergoedingen voor rekening van de initiatiefnemer komen;
- dat realisatie van het plangebied wordt uitgevoerd conform het inrichtingsplan, het beeldkwaliteitsplan en de inrichtingseisen die de gemeente stelt aan de openbare ruimte.

Het woningbouwprogramma

Aan het plan ligt een stedenbouwkundig plan en een beeldkwaliteitplan ten grondslag. Op basis hiervan wordt een woningbouwprogramma van circa 50 woningen gerealiseerd voor diverse doelgroepen (starters, senioren, middeninkomens, sociale huur, vrije sector kavels).

Hoogte van de exploitatiebijdrage

Initiatiefnemer draagt € 10.000, bij aan de gemeentelijke inzet ten behoeve van dit plan, bovenop de kosten die voortvloeien uit de legesverordening.