



Zakelijke beschrijving anterieure grondexploitatie overeenkomst

Heerde, 13 januari 2020

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 met ingang van 9 oktober 2019 gedurende zes weken het ontwerp van het bestemmingsplan Rooboerskamp ong. ter inzage heeft gelegen.

Conform artikel 6.24 Wet ruimtelijke ordening is op 13 maart 2019 een anterieure grondexploitatie overeenkomst gesloten tussen Rotij Grondvast B.V. en de gemeente Heerde om de economische uitvoerbaarheid van het plan te waarborgen. Onderliggend document betreft de zakelijke beschrijving van de anterieure overeenkomst tussen de gemeente en Rotij Grondvast B.V.

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";
- Rotij Grondvast B.V.,

Datum overeenkomst

- 13 maart 2019

Locatie Exploitatiegebied / Plangebied

Van het Exploitatiegebied / Plangebied aan de Rooboerskamp in Heerde maken de volgende kadastrale percelen deel uit: sectie B, nummers 2271 en 3680, groot 3469,5 m². Een situatiekaart met daarop aangeduid het Exploitatiegebied / Plangebied is bij deze zakelijke beschrijving gevoegd.

Projectinhoud (Initiatief):

Het bestemmingsplan voorziet in een juridisch planologische regeling die de bouw van woningen, de aanleg van wegen en de aanleg van groen mogelijk maakt op het voormalige terrein van de Willem Alexanderschool in Heerde.

Hoofdpijnen afspraken overeenkomst

In de overeenkomst zijn afspraken gemaakt ten aanzien van het programma en de VON-prijzen van de woningen. Tevens zijn afspreken gemaakt over de beeldkwaliteit van de voorziene bebouwing en de inrichting van het openbaar gebied.

Voorts zijn afspraken gemaakt over de kosten van de aankoop van de grond door de ontwikkelaar, over de sloop van de bestaande opstallen (de voormalige Willem Alexanderschool) en de verrekening van de kosten van deze sloop.

Het woningbouwprogramma

Het plan voorziet in 24 woningen, waarvan 10 sociale huurwoningen die door Triada worden afgenomen en 14 koopwoningen.

Hoogte van de exploitatiebijdrage

Aan de ontwikkelaar wordt geen specifieke exploitatiebijdrage gevraagd. De legesverordening is van toepassing.

Bronnen:

R. de Boer & M. Lurks (Red.), 'Handleiding exploitatieplan', Den Haag: Sdu Uitgevers 2010, p. 25;
'Nota van Toelichting bij het Besluit ruimtelijke ordening', p. 81-82.