

College van burgemeester en wethouders

GOEDGEKEURD

Vergadering van 6 september 2022
Beleid en Uitvoering - Samenleving en
Ontwikkeling

2022_B&W_00634 Aanvullende coördinatieovereenkomst Eeserwold

Samenstelling:

Aanwezig:

de heer J.H. Bats, Burgemeester en voorzitter; de heer M. Smit, Wethouder; mevrouw T. Jongman, Wethouder; de heer B. Harmsma, Wethouder; de heer M. Scheringa, Wethouder; de heer Marco de Graaf, Plaatsvervangend gemeentesecretaris

Afwezig:

mevrouw H. de Jong, Waarnemend gemeentesecretaris

Besluit

Het college besluit om:

1. In te stemmen met de inhoud van de "aanvullende Coördinatieovereenkomst op de Coördinatieovereenkomst Eeserwold (getekend 24 november 2004)".
2. De "aanvullende Coördinatieovereenkomst op de Coördinatieovereenkomst Eeserwold" aan te gaan.
3. Aanvullend mandateert de burgemeester wethouder B. Harmsma om de "aanvullende Coördinatieovereenkomst op de Coördinatieovereenkomst Eeserwold" te ondertekenen.
4. Een afschrift van de "aanvullende Coördinatieovereenkomst op de Coördinatieovereenkomst Eeserwold" ter kennisgeving naar de raad toe te sturen.

Beschrijving

Inleiding

Op 24 november 2004 is tussen Roelofs Projectontwikkeling B.V., Roelofs Zandwinning B.V., Geveke Bouw B.V. en de gemeente de "Coördinatieovereenkomst Eeserwold" gesloten, waarin partijen afspraken hebben gemaakt over de benodigde afstemming bij de ontwikkeling en realisatie van het gehele plangebied Eeserwold.

In deze overeenkomst is o.a. geregeld dat de gemeente zal zorgen voor een planologisch kader voor de Gebiedsontwikkeling Eeserwold en dat de private partijen de uitwerking en realisatie van de gebieden Wonen, Werken en Zandwinning zullen oppakken. Doel van de overeenkomst is de uitvoering van de diverse onderdelen en activiteiten waarin de gebiedsontwikkeling is opgesplitst, te coördineren en de daaruit voortvloeiende onderlinge rechtsverhouding m.b.t. de realisatie van de gebiedsontwikkeling te regelen.

Enige tijd geleden heeft Landgoed De Woldberg B.V. de positie van Geveke Bouw B.V. overgenomen. Dit heeft geleid tot een nieuwe situatie. Tussen alle partijen is overleg geweest en is een "Ambitiedocument" en een aanvulling op de "Coördinatieovereenkomst" opgesteld. Op 30 juni 2020 heeft uw college ingestemd met het "Ambitiedocument" (versie van 1 april 2020) als leidraad voor het verder ontwikkelen van het plangebied Eeserwold. De uitgangspunten uit het "Ambitiedocument" zijn vertaald in een aanvullende overeenkomst.

In de aanvulling op de "Coördinatieovereenkomst Eeserwold" wordt (kort samengevat) het volgende geregeld (hierna: "Aanvullende overeenkomst"):

- informatieverstrekking aan kopers woningbouwkavels;
- fietspad en calamiteitenverbindingen;
- eilandjes;
- waterretentiegebied;
- groenzone tussen het gebied Wonen en Werken;
- civiele werken;
- aanvulling en realisatie uitvoeringsprogramma.

Met deze aanvullende overeenkomst worden de onderdelen van het Ambitiedocument juridisch geborgd en zijn alle actuele partijen weer juridisch aangehaakt bij ontwikkeling van Eeserwold.

Gewenst resultaat

Instemmen en aangaan van de "aanvullende Coördinatieovereenkomst op de Coördinatieovereenkomst Eeserwold".

Argumenten

1.1 De afspraken die staan in het "Ambitiedocument" zijn juridisch niet bindend, om deze juridisch afdwingbaar te maken is de "Aanvullende overeenkomst" opgesteld.

Dit betekent dat de volgende afspraken juridisch worden geborgd. De Woldberg informeert gegadigden over de zandwinning en de daarvoor gebruikte machines, werktijden en geluidproductie. Daarnaast verstrekt De Woldberg een kavelpaspoort aan (potentiële) kopers, omdat het zandwinningsgebied mede fungeert als waterretentiegebied. De toegang en doorgang van het gerealiseerde fietspad en calamiteitenverbinding moeten worden vrijgehouden. Het fietspad in de zuidoosthoek van het gebied Wonen is opgenomen en zal worden gerealiseerd. Er zijn afspraken gemaakt over het te realiseren eiland in de Zandwinplas en het gebruik van deze plas. Ook de openbare vaarverbinding wordt benoemd. Voor deze vaarverbinding wordt op dit moment een afzonderlijke overeenkomst opgesteld, deze overeenkomst bevindt zich in de afrondende fase en wordt naar verwachting dit jaar afgerond. Geregeld is dat de Zandwinplas een waterretentiegebied is, dat in geval van extreme hoogwatersituaties, ook geldt als waterbergingsfunctie. Roelofs Planontwikkeling en De Woldberg maken afspraken over het onderhoud van de groenzone. Er zijn afspraken gemaakt over de civieltechnische werken in het gebied Eeserwold Wonen. Het nieuwe bestemmingsplan voor Eeserwold Werken en Wonen en het beeldkwaliteitsplan voor Werken en Wonen wordt zo spoedig mogelijk in procedure gebracht. De gemeente heeft zich positief uitgesproken over het realiseren van een open vaarverbinding voor Eeserwold en zal zich ervoor inspannen hieraan medewerking te verlenen. Voor deze open vaarverbinding wordt een afzonderlijke overeenkomst opgesteld en zal uw college later apart over worden geadviseerd.

1.2 Er is geregeld dat de "Coördinatieovereenkomst" (van 24 november 2004) per 7 juni 2019 geldt tussen Landgoed De Woldberg B.V. (hierna: De Woldberg) en de andere partijen, omdat De Woldberg de positie van Geveke Bouw B.V. heeft overgenomen.

2.1 Met het aangaan van deze aanvullende overeenkomst worden de afspraken in het "Ambitiedocument" juridisch verankerd.

3.1. De burgemeester is bevoegd om de overeenkomst te ondertekenen (artikel 171 lid 1 van de Gemeentewet). Hij kan deze bevoegdheid overdragen aan een ander (artikel 171 lid 2 van de Gemeentewet).

4.1. Door het toesturen van een afschrift van de aanvullende overeenkomst wordt de gemeenteraad geïnformeerd.

Kanttekeningen

Geen, in deze overeenkomst zijn de afspraken die in het "Ambitiedocument" staan juridisch vastgelegd.

Financiën

Dit voorstel heeft geen financiële gevolgen.

Uitvoering en planning

T.k.n. naar de gemeenteraad

Communicatie en participatie

De overeenkomst is door Landgoed De Woldberg en Roelofs al ondertekend. Met de betrokken partijen zal nog contact worden opgenomen voor een tekenmoment van de overeenkomst. Na ondertekening van de overeenkomst wordt een afschrift van deze overeenkomst met bijlagen naar de betrokken partijen toegestuurd.

Tenslotte ontvangt de gemeenteraad (ter informatie) een afschrift van de ondertekende overeenkomst.

Is het besluit openbaar?

Ja