

Zakelijke beschrijving anterieure overeenkomst als bedoeld in artikel 6.24 lid 3 Wro, Arent Krijtsstraat 1, Diemen

Conform artikel 6.2.12. Besluit ruimtelijke ordening leggen burgemeester en wethouders na het sluiten van een anterieure overeenkomst (als bedoeld in artikel 6.24 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro)) een zakelijke beschrijving van de inhoud van deze overeenkomst ter inzage. Onderstaand treft u deze zakelijke beschrijving aan. Dit is een beknopte inhoud van de overeenkomst.

Tegen de gesloten anterieure overeenkomst en de zakelijke beschrijving van de inhoud van deze overeenkomst kunnen geen zienswijzen of bezwaren ingevolge de Algemene wet bestuursrecht (Awb) worden ingediend.

De gemeente Diemen heeft een anterieure overeenkomst gesloten met projectontwikkelaar AM B.V. te Utrecht betreffende de nieuwbouw van woningen op de Arent Krijtsstraat 1. Het oude pand is inmiddels gesloopt. In het nieuwe pand komen 51 appartementen.

Datum besluit: 3 maart 2020

Locatie: Arent Krijtsstraat 1, kadastraal bekend gemeente Diemen, sectie F, nummer 1199.

BEKNOPTE INHOUD OVEREENKOMST:

Doel van de overeenkomst

- De Overeenkomst heeft tot doel voor de Gemeente voorafgaand aan het Project vast te leggen, dat het verhaal van gemeentelijke kosten op de Projectontwikkelaar, is verzekerd.
- Daarnaast heeft deze Overeenkomst tot doel het vastleggen van de wijze waarop en de voorwaarden waaronder een voor Partijen aanvaardbare planontwikkeling en realisatie van het Project kan plaatsvinden. De grondruil maakt hier onderdeel van uit.

Belangrijkste verplichtingen gemeente

- De Gemeente zal zoveel mogelijk bevorderen dat de ten behoeve van de realisatie van het Project door de Projectontwikkelaar ingediende ontvankelijke en complete vergunningaanvragen zo spoedig mogelijk in behandeling worden genomen en in procedure worden gebracht en dat de procedure(s) voortvarend en binnen de wettelijke beslistermijnen worden afgehandeld.
- De Gemeente neemt bij de nakoming van de Overeenkomst haar volledige verantwoordelijkheid ten aanzien van publiekrechtelijke besluitvormingsprocessen in acht. De Gemeente houdt bij het gevolg geven aan haar verplichtingen als bedoeld in dit artikel haar eigen publiekrechtelijke verantwoordelijkheid ten aanzien van de Wro, de Woningwet, het Bouwbesluit, de Wabo en de overige toepasselijke regelgeving. Op grond daarvan zal er van de zijde van de Gemeente geen sprake zijn van een toerekenbare tekortkoming indien deze publiekrechtelijke verantwoordelijkheid vereist dat, al dan niet als gevolg van door derden ingediende inspraakreacties, bedenkingen, zienswijzen, bezwaren, beroepen, dan wel besluiten of stellingnamen van overige overheden, dan wel uitspraken van de bestuursrechter de Gemeente handelingen verricht die niet in het voordeel zijn van de voortgang of realisatie van het Project.
- De Gemeente draagt er zorg voor dat het Project wordt opgenomen in de gemeentelijke adressenlijst met Parkeren op eigen terrein, aangezien de 23 parkeerplaatsen voor bewoners volledig binnen het Plangebied worden gerealiseerd en bewoners derhalve niet in aanmerking komen voor een ontheffing c.q. vergunning voor het parkeren in het Openbaar Gebied en de openbare ruimte daarbuiten.

Belangrijkste verplichtingen van de Projectontwikkelaar

- De Projectontwikkelaar stelt voor eigen rekening en risico een Definitief Ontwerp op en zal dit ter goedkeuring aan de Gemeente voorleggen.
- De Projectontwikkelaar realiseert voor eigen rekening en risico en na verkrijging van de benodigde publiekrechtelijke vergunningen en andere besluitvorming, het Project.
- De Projectontwikkelaar is verantwoordelijk voor tijdige en volledige indiening van ontvankelijke aanvragen van de voor de realisatie van het Project benodigde vergunningen, inclusief kapvergunning(en) en andere publiekrechtelijke besluitvorming en/of meldingen.

Bouwprogramma

- In het Plangebied zullen door of in opdracht van de Projectontwikkelaar worden gerealiseerd: Bouwplan met 51 woningen en 23 bijbehorende parkeerplaatsen, waarvan 3 parkeerplaatsen buiten het bouwplan in het Plangebied.
- De Gemeente zal ten behoeve van het Project de volgende werkzaamheden verrichten: het uitvoeren van noodzakelijke aanpassingen in het Openbaar Gebied conform het opgestelde Inrichtingsplan.
- Projectontwikkelaar draagt er zorg voor dat de 23 parkeerplaatsen voor bewoners van het Project die binnen het Plangebied worden gerealiseerd, te allen tijde beschikbaar zijn en blijven voor uitsluitend de bewoners van het Project. Projectontwikkelaar legt dit vast als kwalitatieve verplichting bij de verkoop van het Project en informeert de Gemeente hierover.

Belangrijkste financiële afspraken

- De Projectontwikkelaar is de Gemeente een bijdrage verschuldigd in de kosten die de Gemeente ten behoeve van de Grondexploitatie heeft gemaakt en na het sluiten van de Overeenkomst nog zal maken in de zin van het kostenverhaal als bedoeld in afdeling 6.4 Wro. De in dit verband door de Projectontwikkelaar te betalen bijdrage is vastgesteld op € 200.000.
- Het planschaderisico berust volledig bij de Projectontwikkelaar.

Belangrijkste afspraken inzake grondruil / Inrichting en gebruik Openbaar Gebied

- Ten behoeve van de realisatie van het Bouwplan en een optimale inrichting van het Openbaar Gebied dient een grondruil van enige reststroken grond plaats te vinden tussen de Gemeente en de Projectontwikkelaar. De koopsom van de over en weer te leveren gronden is door Partijen bepaald op € 1.
- De aanleg van de nutsvoorzieningen (o.a. gas, elektriciteit, water, kabel en internet) zal Projectontwikkelaar onder eigen verantwoordelijkheid en voor eigen rekening en risico laten verrichten door de nutsbedrijven.
- De Projectontwikkelaar legt binnen 6 maanden na ondertekening van deze overeenkomst en uiterlijk 6 weken voorafgaand aan de start werkzaamheden aan de Gemeente ter goedkeuring een BLVC-plan voor waarin de 'bouwroutes' en grenzen van het werkterrein worden aangegeven en waaruit blijkt dat tijdens de bouwwerkzaamheden het Plangebied en Openbaar Gebied bereikbaar zijn via beloopbare en berijdbare paden en wegen zonder dat er sprake is van verkeersonveilige situaties of van water- en/of modder- en/of stofoverlast e.d. in de omgeving.
- De Gemeente stelt in overleg met Projectontwikkelaar een Inrichtingsplan op voor het Openbaar Gebied en draagt zorg voor de uitwerking, aanbesteding en uitvoering hiervan. De kosten hiervan zijn opgenomen in de exploitatiebijdrage.