



Ter inzage van 22 februari 2024 tot en met 4 april 2024

Zakelijke beschrijving van de anterieure overeenkomst betreffende de locatie Hoofdstraat 76 en Kleinlolaan te Driebergen-Rijsenburg

Bouwplan

Op 14 februari 2024 heeft het college van burgemeester en wethouders per mandaatbesluit ingestemd met het sluiten van een anterieure exploitatieovereenkomst terzake de ontwikkeling van het perceel aan de Hoofdstraat 76 en Kleinlolaan te Driebergen-Rijsenburg (hierna: het exploitatiegebied).

De anterieure overeenkomst gaat over het verlenen van medewerking aan de herontwikkeling van het exploitatiegebied. Het exploitatiegebied betreft het perceel onbebouwde grond aan de Hoofdstraat 76 en de Kleinlolaan, kadastraal bekend gemeente Driebergen, sectie E, nummer 716, en ter grootte van 1811 m². In de overeenkomst zijn onder meer afspraken gemaakt over de planologische procedure, de realisatie van het bouwplan en het verhaal van de door de gemeente te maken kosten voor de realisatie van het bouwplan op de initiatiefnemer.

De herontwikkeling betreft het realiseren van een bouwplan in het exploitatiegebied, bestaande uit twee vrijstaande woningen. Het exploitatiegebied waarop de overeenkomst betrekking heeft is weergegeven op **bijlage 1**.

Voor de (her)ontwikkeling zal door de gemeente op verzoek van de initiatiefnemer een procedure tot verlening van een omgevingsvergunning in afwijking van het bestemmingsplan worden doorlopen, één en ander zoals bedoeld in artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Het betreft een overeenkomst over grondexploitatie als bedoeld in de Wet ruimtelijke ordening, die op 1 februari 2024 en 14 februari 2024 door de initiatiefnemer en de gemeente is ondertekend.

Inrichtingseisen

Alle werkzaamheden in het kader van het bouw- en woonrijp maken die plaats vinden in het exploitatiegebied worden uitgevoerd door en voor rekening van de initiatiefnemer.

Er is geen sprake van de aanleg van openbare voorzieningen.

Verder draagt de initiatiefnemer zorg voor de aanleg van (nuts)voorzieningen, zoals leidingen en/of kabels voor water, elektriciteit, telefoon, kabeltelevisie, dataverkeer, alsmede het aansluiten hiervan op de openbare (nuts)voorzieningen, inclusief het (eventueel) plaatsen van trafo- en regelstations en brandkranen. Tevens zullen door de initiatiefnemer de benodigde voorzieningen worden getroffen voor de afvoer van afval- en regenwater, waaronder begrepen een gescheiden rioleringsstelsel.

De ontsluiting van de nieuwe woningen in het exploitatiegebied geschiedt via de Kleinlolaan.



Parkeren vindt plaats op eigen terrein. Initiatiefnemer dient ten behoeve van het bouwplan twee parkeerplaatsen per woning te realiseren, derhalve in totaal vier. Deze parkeerplaatsen moeten in stand gehouden worden door de eindgebruikers van de woningen.

Realisatie bouwplan

De initiatiefnemer zal na aanvang van de bouwwerkzaamheden deze voortvarend uitvoeren zodat de overlast voor de omgeving tot een minimum wordt beperkt. De werkzaamheden zullen aanvangen binnen 6 maanden nadat de omgevingsvergunning onherroepelijk is geworden en moeten zijn afgerond binnen 18 maanden na start bouw.

Exploitatiebijdrage

De door de gemeente te maken kosten voor de ontwikkeling en de realisatie van het bouwplan worden in de vorm van een exploitatiebijdrage bij de initiatiefnemer in rekening gebracht. Op grond van de overeenkomst is het kostenverhaal voor de gemeente (anderszins) verzekerd.

Planschade

Eventuele vergoeding van planschade die door de gemeente op grond van artikel 6.1 Wet ruimtelijke ordening wordt vastgesteld en die voortvloeit uit de voor het bouwplan benodigde planologische maatregel wordt door initiatiefnemer vergoed.

Bijlage

(1) Tekening van het exploitatiegebied