

## **Zakelijke beschrijving grondexploitatieovereenkomst Oosteinde 46 te Oosthuizen**

Betreft: Kennisgeving sluiten grondexploitatieovereenkomst project Oosteinde 46 te Oosthuizen in overeenstemming met artikel 6.24, lid 3 Wet ruimtelijke ordening (Wro) en ter inzage legging zakelijke beschrijving in overeenstemming met artikel 6.2.12 Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

---

De overeenkomst heeft betrekking op de sloop van een voormalige horecagelegenheid en de nieuwbouw van een woongebouw met 9 appartementen. De gemeente zal planologische medewerking verlenen aan bovengenoemd project door middel van het voeren van een vergunningprocedure, waarbij wordt afgeweken van het bestemmingsplan.

Op grond van de Wro is de gemeente verplicht een exploitatieplan vast te stellen om de kosten te verhalen, die de gemeente moet maken om de bestemmingen te realiseren. Deze verplichting geldt niet, indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden “anderszins is verzekerd”. Dit laatste is voor deze ontwikkeling het geval, omdat de gemeente met de betreffende ontwikkelaar een overeenkomst heeft gesloten. Op 17 juni 2025 is de anterieure overeenkomst grondexploitatieovereenkomst project Oosteinde 46 te Oosthuizen door de gemeente Edam-Volendam en de eigenaren/ontwikkelaar ondertekend.

Deze overeenkomst heeft tot doel het vastleggen en uitwerken van de tussen de gemeente en de ontwikkelaar bereikte overeenstemming met betrekking tot enerzijds het vaststellen door de gemeente van de publiekrechtelijke kaders waarbinnen de ontwikkelaar voor zijn rekening en risico het project zal ontwikkelen en realiseren en anderzijds de bijdragen en vergoedingen die de ontwikkelaar aan de gemeente verschuldigd is.

In de grondexploitatieovereenkomst zijn onder meer de volgende afspraken gemaakt:

- De ontwikkelaar betaalt de gemeente een exploitatiebijdrage.
  - Een planschadeovereenkomst maakt integraal onderdeel uit van deze overeenkomst.
  - De woningen worden gerealiseerd in de categorie sociale huur of sociale koopwoningen, waarbij de gemeentelijke doelgroepenverordening van toepassing is.
  - En de voorts gebruikelijke afspraken, boetebedingen en ontbindende voorwaarden.
- 

Tekening van het plangebied:

