

Zakelijke beschrijving anterieure overeenkomst over grondexploitatie zoals bedoeld in artikel 6.24 Wro

Partijen:

- Gemeente Vlissingen, hierna "Gemeente" genoemd
- Zeeuwse Vastgoed Ontwikkeling (afgekort: ZVO)
statutair gevestigd en kantoorhoudende te Vlissingen aan Haagland 1, 4386 GL Vlissingen, ingeschreven in het Handelsregister onder dossiernummer 22042497 te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door de directeur, de heer Y. Kambier, hierna 'Exploitant'.

Datum overeenkomst:

8 januari 2019

Locatie Exploitatiegebied:

Deze zogenoemde anterieure overeenkomst heeft betrekking op de bouw van in totaal 14 woningen op de percelen kadastraal bekend Vlissingen, sectie F, nummers 1368, 1369, 1370, 1371 en 1791, gelegen aan de Koudekerkseweg / Berlagestraat.

Projectinhoud (Initiatief):

Exploitant heeft het voornemen opgevat om de locatie te herontwikkelen. Deze herontwikkeling zal inhouden: het perceel grond in exploitatie te brengen door er 14 woningen, 15 garageboxen, 21 semi openbare parkeerplaatsen, erftoegangswegen, groenvoorzieningen en overige bijbehorende infrastructuur hierop te realiseren.

Hoofdpijnen overeenkomst:

- De Gemeente is in beginsel bereid het Plan van Exploitant mogelijk te maken door het wijzigingsplan waarin het Plan is opgenomen, in procedure te brengen;
- De Gemeente spant zich in te bevorderen, dat vergunningen of andere beschikkingen, die van gemeentewege vereist zijn in het kader van de ontwikkeling van het Exploitatiegebied, worden verleend;
- Exploitant zal geheel voor eigen rekening en risico de locatie ontwikkelen. Exploitant is onder meer verantwoordelijk voor het op zijn rekening en risico Bouw- en Woonrijp maken van het exploitatiegebied;
- De Exploitant zal de planontwikkeling met de gemeente overleggen en het voor de Planuitvoering benodigde Inrichtingsplan (laten) opstellen en afstemmen met de gemeente Vlissingen;
- De Exploitant is verplicht om een gedeelte van de aanwezige riolering / het rioolstelsel gelegen in de Koudekerkseweg voor eigen rekening en verantwoordelijkheid op te waarden naar doorsnee 315 mm;
- In opdracht en op kosten van Exploitant zullen tijdens deze werkzaamheden gelijktijdig 'uitleggers' worden aangelegd ten behoeve van het aansluiten van de woningen op de riolering / het rioolstelsel. Deze werkzaamheden zullen op kosten van en in opdracht van Exploitant worden uitgevoerd, hiermee is Exploitant geen rioolaansluitingskosten verschuldigd;
- De exploitant of zijn rechtsopvolger(s) zullen het gedeelte van het exploitatiegebied dat een openbaar karakter krijgt in eigendom houden en in eigen beheer beheren en onderhouden;

- Exploitant zal zorgdragen voor het plaatsen van verkeersborden met tekst 'eigen weg', daar waar de delen van het exploitatiegebied een openbaar karakter hebben, zodat duidelijk is dat een eigen weg betreden wordt;
- Exploitant of dienst rechtsoptvolger(s) draagt zorg voor het beheer en onderhoud van de aan het exploitatiegebied grenzende talud langs de Vlissingse Watergang;
- De Gemeente en de Exploitant verkopen wederzijds enkele stroken grond aan elkaar ten behoeve van een adequate uitvoering van het Plan;
- De Exploitant betaalt aan de Gemeente een exploitatiebijdrage waarmee het kostenverhaal voor het Exploitatiegebied verzekerd is;
- Eventuele planschade als gevolg van het Plan komt voor rekening van de Exploitant.
- Exploitant draagt zorg voor herstel van alle eventuele schade die het bouwverkeer en/of de bouwers op welke plaats dan ook toebrengen aan gemeentelijke infrastructurele werken, groenvoorzieningen of aan andere voorzieningen;
- De exploitant vrijwaart de gemeente tegen overige aanspraken op schadevergoeding voor zover die aanspraken verband houden met door of namens de exploitant krachtens deze overeenkomst uitgevoerde werkzaamheden;

Tegen de gesloten overeenkomst en de zakelijke beschrijving van de inhoud van de overeenkomst kunnen geen zienswijzen, bezwaren of beroep worden ingediend.