

Ter inzage vanaf 8 juli 2020

**Zakelijke beschrijving van de anterieure overeenkomst betreffende
Plan District-U**

Bouwplan

Op 28 april 2020 heeft het college van burgemeester en wethouders, na de gemeenteraad in de gelegenheid te hebben gesteld tot het inbrengen van wensen en bedenkingen, ingestemd met het sluiten van een anterieure exploitatieovereenkomst met Lodico I B.V. (hierna: 'initiatiefnemer') voor locatieontwikkeling 'District-U'.

De anterieure overeenkomst gaat over het verlenen van (planologische) medewerking aan de (her)ontwikkeling van het voormalig Unileverterrein, gelegen in de Rivierzone te Vlaardingen, kadastraal bekend gemeente Vlaardingen, sectie D, perceelnummers 8280, 8283 en 8287.

De (her)ontwikkeling behelst het gebied zoals aangegeven op de tekening van het plangebied die als **bijlage 1** bij deze zakelijke beschrijving hoort.

Het indicatief bouwplan van de (her)ontwikkeling bestaat uit:

- ca. 650 Woningen, waarvan:

- Studio ca. 50
- 2/3 kamer ca. 250
- 3/4 kamer ca. 250
- Penthouse ca. 50
- Benedenwoning ca. 50

- ca. 90 – 120 zorgeenheden en aanvullende zorgvoorzieningen

- ca. 8.500 m² BVO onderwijs

- ca. 2.500 m² BVO sportvoorzieningen met ondersteunende functies

- ca. 1.500 m² BVO cultuur/maatschappelijk met ondersteunende horeca (gebouw C)

- ca. 1.500 m² BVO bedrijfsverzamelgebouw (gebouw D)

- ca 10.000 m² BVO kantoor

- ca. 2,5 hectare terrein voor bedrijvigheid

Dit bouwplan kan gedurende de looptijd van het project nog worden aangepast.

Voor de (her)ontwikkeling zal de gemeente op verzoek van de initiatiefnemer een bestemmingsplanprocedure ex artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) doorlopen.

Het betreft een overeenkomst over grondexploitatie als bedoeld in de Wro, die op 24 juni 2020 door de initiatiefnemer en de gemeente is ondertekend.

Locatie-eisen

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

De initiatiefnemer zal in overleg met de gemeente een inrichtingsplan opstellen voor het (toekomstig) openbaar gebied. Nadat dit is goedgekeurd door de gemeente zal de initiatiefnemer dit uitwerken naar een definitief ontwerp en bestek met tekeningen. Vervolgens zal de initiatiefnemer het openbaar gebied aanleggen onder toezicht van de gemeente.

Bij het opstellen, uitwerken en uitvoeren van het inrichtingsplan zal de initiatiefnemer onder meer de Standaard Uitvoeringseisen Vlaardingen (SUV) hanteren voor het gewenste kwaliteitsniveau en werkwijze e.d..

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 rioleringssysteem.

Na aanleg van het openbaar gebied door de initiatiefnemer, en na het schriftelijk akkoord verklaren hiervan door de gemeente middels een uitgevoerde schouw waarvan proces-verbaal zal worden opgemaakt, en nadat eventuele herstelwerkzaamheden zijn uitgevoerd, wordt dit aan de gemeente opgeleverd en in eigendom overgedragen door de initiatiefnemer aan de gemeente.

De initiatiefnemer zal voor de nakoming van zijn verplichtingen uit hoofde van deze overeenkomst, ter zake de aanleg van het openbaar gebied, een zekerstelling afgeven aan de gemeente.

Realisatie bouwplan

De initiatiefnemer zal na aanvang van de bouwwerkzaamheden deze voortvarend uitvoeren zodat de overlast voor de omgeving tot een minimum wordt beperkt. Door de initiatiefnemer wordt in overleg met de gemeente een indicatieve planning opgesteld voor de realisatie van het bouwplan en de aanleg van het openbaar gebied.

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, waardoor de gemeente geen exploitatieplan hoeft vast te stellen.

Daarnaast levert de initiatiefnemer een bijdrage aan diverse bovenwijkse voorzieningen, waaronder de verbetering van de Marathonweg, de aansluiting Deltaweg/Parklaan en de vergroening van het Maaspark en de Olivier van Noortlaan.

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.

Bijlagen

(1) Tekening van het exploitatiegebied