

Zakelijke beschrijving Anterieure overeenkomst Oosteindedriehoek met kenmerk Z22-095521 D22-409617

De gemeente Aalsmeer is bereid om medewerking te verlenen aan het ontwikkelen en realiseren van een woningbouwontwikkeling met 853 woningen op de locatie Oosteindedriehoek in Aalsmeer. Met betrekking tot (delen van) de percelen gelegen in Oosteindedriehoek te Aalsmeer, kadastraal bekend gemeente Aalsmeer, sectie B, nummers 3291, 3690, 3818, 4311, 4336, 5825, 5928, 5929, 6086, 6160, 6483, 6484, 6486, 6488, 6489, 6492, 6528, 6529, 7254, 7350, 7352, 7354, 7409 en 7411.

Met betrekking tot deze percelen is een anterieure overeenkomst tot stand gekomen tussen de gemeente en de (toekomstig) eigenaar/initiatiefnemer, verder te noemen 'exploitant'.

Partijen zijn het volgende overeengekomen:

- dat in het gebied Oosteindedriehoek een programma van 853 woningen wordt gerealiseerd in verschillende woningcategorieën, waarbij conform de startnotitie Oosteindedriehoek de Woonagenda 2020 als uitgangspunt is gehanteerd. Daarnaast is ook de realisatie van een maatschappelijke voorziening voorzien in de vorm van een Integraal Kind Centrum;
- dat de gemeente een inspanningsverplichting heeft om een planologische procedure te doorlopen om de realisatie van de voorziene ontwikkeling mogelijk te maken;
- dat de gemeente hiervoor een ontwerpbestemmingsplan zal opstellen en in procedure zal brengen;
- dat de gemeente, in verband met de verschillende grondeigenaren in het gebied en de nog op een later moment aan exploitatie eigendom over te dragen gronden, tevens een exploitatieplan zal opstellen en in procedure zal brengen;
- dat de gemeente, omdat exploitant (nog) niet voor alle gronden een koopovereenkomst heeft kunnen sluiten, bereid is om voor rekening van exploitant het publiekrechtelijk instrumentarium ten behoeve van het verwerven van gronden in het gebied in te zetten, te weten het gemeentelijk voorkeursrecht en het instrument van onteigening;
- dat eventuele planschade en nadeelcompensatie ten laste komt van exploitant;
- dat exploitant voor eigen rekening en risico zorg draagt voor alle voor de realisatie van het bouwplan vereiste vergunningen en ontheffingen;
- dat het exploitant niet is toegestaan om zonder toestemming van de gemeente af te wijken van de afgesproken invulling van de ontwikkeling ongeacht of de wijziging in het bestemmingsplan past;
- dat exploitant voor eigen rekening en risico de voorgenomen ontwikkeling zal realiseren, inclusief het bouw- en woonrijp maken van het toekomstig openbaar gebied;
- dat de gemeente toezicht zal houden op de werkzaamheden aan het toekomstig openbaar gebied;
- dat exploitant het aangelegde openbaar gebied voor € 1,- in beheer en eigendom overdraagt aan de gemeente;
- dat de gemeente voor rekening van exploitant werkzaamheden uitvoert aan de bestaande gemeentelijke riolering, ten behoeve van het kunnen aansluiten van het bouwplan en dat de gemeente voor rekening van exploitant een rotonde realiseert op de Legmeerdijk ter ontsluiting van Oosteindedriehoek;
- de exploitant ten behoeve van de ontsluiting van de Oosteindedriehoek de kruising op de Aalsmeerderweg aanlegt;
- dat het bouwplan in drie fases/buurtten zal worden gerealiseerd, welke ieder voor zich in verschillende deelfases zijn onderverdeeld;
- Dat aan de tweede fase niet eerder kan worden begonnen dan nadat de rotonde op de Legmeerdijk is aangelegd;
- dat exploitant een exploitatiebijdrage aan de gemeente dient te voldoen voor de werkzaamheden van de gemeente met betrekking tot de gemeentelijke medewerking aan de realisatie van het bouwplan en de door de gemeente aan te leggen werken;
- dat de exploitant op basis van het woningprogramma een afdracht aan de gemeente dient te voldoen op grond van de Nota Bovenwijks;
- dat exploitant bankgaranties dient te stellen aan de gemeente ter zekerstelling van de nog aan de gemeente te betalen exploitatiebijdrage, de planschade, de door de gemeente te verrichtend civiele werken, de afdracht bovenwijks en het woonrijp maken van het openbaar gebied.

Deze zakelijke beschrijving ligt gedurende zes weken ter inzage. Contactpersoon: A.I. Kuiper, Afdeling Stedelijke Ontwikkeling.