

Zakelijke omschrijving van de exploitatieovereenkomst (anterieur), ondertekend door partijen op 7 december 2023 voor de exploitatie van de percelen grond, kadastraal bekend gemeente Nijbroek, sectie B, nummers 90, 91, 92, 96, 97, 901, 902, 1388, 1516, 1544, 1591, 1907, 1908, 1997, 1998, 2259, 2260, 2262 en 2263.

Inhoud

De overeenkomst is als volgt opgebouwd:

Artikel 1	Doel van de overeenkomst
Artikel 2	Verplichtingen gemeente
Artikel 3	Verplichtingen van de exploitant
Artikel 4	Locatie-eisen en werkzaamheden
Artikel 5	Woningbouwprogramma
Artikel 5A	Instandhouding sociale koopwoning (categorie "bereikbaar")
Artikel 6	Oplevering openbare ruimte na woonrijp maken
Artikel 7	Exploitatiebijdrage
Artikel 8	Planschade
Artikel 9	Derdenbeding, kwalitatieve verplichting, kettingbeding
Artikel 10	Onvoorziene omstandigheden
Artikel 11	Overdracht van rechten tijdens realisatie
Artikel 12	(Aanvullende) ontbindingsmogelijkheden
Artikel 13	Geschillenregeling
Artikel 14	Totstandkoming overeenkomst
Artikel 15	Beperking aansprakelijkheid gemeente
Artikel 16	Publicatie
Artikel 17	Slotbepalingen
Artikel 18	Bijlagen

Ruimte gebruik van het projectgebied

In het projectgebied worden de volgende werkzaamheden uitgevoerd:

- de agrarische erven aan het Breestuk 5 en 6 in Nijbroek veranderen van functie;
- er worden 11 woningen gebouwd voor verschillende doelgroepen;
- in ruil voor de woning verandert de agrarische functie van Breestuk 5 in wonen;
- de huidige kalverschuur wordt afgebroken in ruil voor een kleinere veldschuur;
- voor het perceel aan het Breestuk 6 vindt een gefaseerde sloop van de agrarische bedrijfsgebouwen plaats met als uiteindelijke bestemming: wonen – klein agrarisch bedrijf.

Landschappelijke inpassingen

Intensief beheerd grasland wordt omgevormd naar (agrarische) natuur- en landschapselementen:

- kruidenrijk grasland;
- drie stukken bos (zowel droog hakhoutbos als nat rabattenbos);
- een wintervoedselakker;
- herstel van een oude boomgaard;
- aanplant van een nieuwe boomgaard;
- twee poelen (ook voor waterberging), struweelhagen, knip- en scheerheggen.

Bouwprogramma

Het bouwprogramma bestaat uit het bouwen van: 2 tussenwoningen/2 hoekwoningen/2 twee-onder-een-kapwoningen/4 vrijstaande woningen/1 compacte vrijstaande woning in de boomgaard aan het Breestuk. In overleg met de gemeente mag één van de vrijstaande woningen worden gesplitst in twee-onder-een-kapwoningen.

Fasering

De aanplant van het bos dient binnen twee jaar na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan te zijn uitgevoerd. De overige maatregelen voor het Breestuk 5 (sloop) dienen uiterlijk binnen twee jaar na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan te zijn uitgevoerd. Voor het Breestuk 6 wordt een fasering van de sloop van de (te slopen) agrarische bedrijfsgebouwen afgesproken, waarbij een maximale termijn van vijf jaren na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan geldt voor het uitvoeren van de werkzaamheden.

Exploitatiebijdrage

De gemeente Voorst ontvangt een financiële bijdrage van de initiatiefnemer als vergoeding voor de gemaakte en nog te maken ambtelijke en exploitatiekosten, alsmede een bijdrage voor gemeentelijk civieltechnisch toezicht.

