

Zakelijke beschrijving Aanvullende Overeenkomst tot kostenverhaal – Deelgebied De Scheg Oost
Z22-013708 D24- 163084

De gemeente Amstelveen is bereid om medewerking te verlenen aan het door exploitant herontwikkelen van het Exploitatiegebied De Scheg Oost door het ontwikkelen en realiseren van maximaal 154 koopwoningen met bijbehorende voorzieningen (in plaats van het eerder overeengekomen bouwplan met maximaal 172 woningen), onder de voorwaarde dat er een aanvullende overeenkomst tot kostenverhaal (anterieure overeenkomst) tot stand komt met de betreffende exploitant voor het verhalen en zekerstellen van het wettelijk kostenverhaal. De ontwikkeling past niet (geheel) in het vigerende bestemmingsplan De Scheg Oost, dat is opgenomen in het tijdelijk deel van het Omgevingsplan van de gemeente Amstelveen. De herontwikkeling zal mogelijk worden gemaakt door het in procedure brengen van een omgevingsvergunning met een uitgebreide Wabo-procedure op grond van de Wet ruimtelijke ordening en door toepassing van een of meerdere omgevingsvergunningen voor een buitenplanse omgevingsplan activiteit (BOPA) en het door de gemeente opstellen en in procedure brengen van een TAM-Omgevingsplan, waarmee de hiervoor bedoelde omgevingsvergunningen in een wijziging van het Omgevingsplan worden verwerkt.

Met betrekking tot de percelen gelegen binnen Deelgebied De Scheg Oost aan de J.C. van Hattumweg te Amstelveen, kadastraal bekend gemeente Amstelveen, sectie O, nummers 9739, 9740, 9748, 9756, 9769, 9770, 9774, 9775, 9779, 9787, 9795, 9798, 9799, 9801, 9808, 9809, 9812, 9812, 9878, 9889, 9890, 9920, 9922, 9926, 9927, 10126, 10127, 10128, 10129, 10133, 10134, 10154, 10711, 10712, 10714, 10716, 10718, 10720, 10722, 10724, 10726, 10728, 10730, 10732, 10734, 10736, 10738 (geheel) en de percelen kadastraal bekend gemeente Amstelveen, sectie O, nummers 10255, 10653 en 10656 (alle gedeeltelijk), ter grootte van in totaal circa 67.880 m², is met de grondeigenaar/exploitant een aanvullende overeenkomst tot kostenverhaal tot stand gekomen.

Partijen zijn, in aanvulling en/of wijziging op de al eerder met exploitant gesloten overeenkomst tot kostenverhaal, onder andere het volgende overeengekomen:

- dat exploitant voor eigen rekening en risico het aangepaste bouwplan zal realiseren. Het bouwplan betreft de realisatie van maximaal 154 koopwoningen met bijbehorende voorzieningen. De woningen worden gerealiseerd in de volgende categorieën: beneden/bovenwoningen, rijwoningen, 2[^]1 kapwoningen en vrijstaande woningen, waarvan in ieder geval 50 beneden/bovenwoningen in het middelduur lage koopsegment tot € 385.000,- VON prijspeil 2024. Van de overige woningen in het aangepaste bouwplan wordt de VON-prijs door Exploitant bepaald aan de hand van het type woning en de op het moment van verkoop geldende marktprijs. Op de middeldure koopwoningen is een zelfbewoningsplicht en een anti-speculatiebeding van toepassing;
- dat exploitant het stedenbouwkundig plan nog nader zal uitwerken in een definitief ontwerp en een inrichtingsplan van het openbaar gebied, dit alles in overleg en ter goedkeuring door de gemeente;
- dat de bouw van de woningen in het aangepaste bouwplan van exploitant (gefaseerd) planologisch mogelijk gemaakt zal worden door middel van het in procedure brengen van een omgevingsvergunning met toepassing van de uitgebreide Wabo-procedure en maximaal drie omgevingsvergunningen met een buitenplanse omgevingsplan activiteit. Tevens brengt de gemeente een TAM-Omgevingsplan in procedure;
- dat exploitant de met het aangepaste bouwplan gemoeide gemeentelijke kosten aan de gemeente vergoedt, alsmede eventuele planschade/nadeelcompensatie claims, en daarvoor tevens de nodige bankgaranties aan de gemeente stelt ter zekerstelling van nog lopende verplichtingen;
- dat de al eerder gesloten overeenkomst tot kostenverhaal in stand blijft voor zover daar in de aanvullende overeenkomst tot kostenverhaal niet van is afgeweken.

Door het sluiten van de aanvullende overeenkomst tot kostenverhaal is het opnemen van financiële voorschriften in de omgevingsvergunningen en/of het TAM-Omgevingsplan niet nodig.

Deze zakelijke beschrijving is alleen te raadplegen via <https://www.officielebekendmakingen.nl/gemeentebblad>. Mocht u niet in de gelegenheid zijn om documenten online in te zien, dan kunt u telefonisch contact met de gemeente opnemen via (020) 540 49 11.