

## Anterieure exploitatieovereenkomst “Vreugdenhof”

### **Zakelijke beschrijving als bedoeld in artt. 16.138 Omgevingswet j° 12 Bekendmakingswet**

De Bunte Vastgoed Oost B.V. (verder: ‘de initiatiefnemer’) heeft het initiatief genomen tot de ontwikkeling van 129 woningen op de locatie van het voormalige zuivelbedrijf Vreugdenhil in Voorthuizen-Zuid. Dit plangebied bevindt zich aan de Baron van Nagellstraat in Voorthuizen. Het gebied wordt ontwikkeld tot woonwijk met drie appartemententorens. Het bestemmingsplan “Baron van Nagellstraat” is van toepassing en maakt dit initiatief planologisch niet mogelijk. Voor het initiatief is een vergunning in afwijking van het bestemmingsplan nodig, zoals bedoeld in artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Ten behoeve van dit initiatief is met de grondeigenaar een anterieure exploitatieovereenkomst gesloten op 13 november 2024. Deze overeenkomst heeft betrekking op de percelen gemeente Voorthuizen, sectie G, nummers 4285, 6388 en 6387, alle gedeeltelijk en ter gezamenlijke grootte van 11.576 m<sup>2</sup>. In de overeenkomst zijn onder meer afspraken vastgelegd waaruit volgt dat de realisatie volledig voor rekening en risico van de initiatiefnemer geschiedt. Ook zijn afspraken gemaakt over de betaling van een exploitatiebijdrage door de initiatiefnemer, waardoor het kostenverhaal anderszins is verzekerd.

In het exploitatiegebied wordt door initiatiefnemer geen nieuw openbaar gebied aangelegd. De gemeente draagt zorg voor de tijdelijke en definitieve ontsluiting van het exploitatiegebied.

Andere kosten, zoals eventuele planschade, komt eveneens voor rekening van de initiatiefnemer.

Barneveld, 21 november 2024.