

Zakelijke beschrijving inhoud Anterieure overeenkomst Almondehoeve Oegstgeest

Dit is een zakelijke beschrijving van een anterieure overeenkomst als bedoeld in artikel 13.13 van de Omgevingswet terzake de ontwikkeling van de Almondehoeve in Oegstgeest. De gemeente Oegstgeest, namens deze de betrokken wethouder, en de Initiatiefnemer van de ontwikkeling hebben deze overeenkomst gesloten op 23 april 2025.

Locatie

Het plangebied Almondehoeve ligt in het noordwesten van Oegstgeest aan de Van Almondeweg in de Bloemenbuurt. Ten noorden van het gebied ligt het Oegstgeesterkanaal en ten westen loopt de A44 langs het gebied. Verder grenst het gebied aan de zuidkant aan de volkstuinvereniging en ten oosten de bestaande bebouwing langs de Dorpsstraat en Groenhoevelaan.

Het plangebied bestaat uit de percelen, kadastraal bekend Gemeente Oegstgeest sectie B, nummers 1995, 3705, 3715, 3716 en 2331.

Plan

Het project bestaat uit de ontwikkeling van maximaal 160 woningen en de inrichting van de openbare ruimte, waaronder begrepen infrastructuur, parkeerruimte en groen. Het programma bestaat uit woningen in de volgende segmenten: sociale huurwoningen, middenhuurwoningen en/of betaalbare koopwoningen en overige koopwoningen.

Proces

De overeenkomst vormt de basis voor een wijziging van het Omgevingsplan (TAM-IMRO-plan) en de verlening van een Omgevingsvergunning.

De raad van de Gemeente Oegstgeest heeft in een Nota van Uitgangspunten d.d. 18 april 2024 de randvoorwaarden voor de planontwikkeling bepaald.

De wijziging van het Omgevingsplan en de verlening van de Omgevingsvergunning worden gecoördineerd voorbereid volgens de coördinatieregeling in Afdeling 3.5 van de Algemene wet bestuursrecht.

Hoofdpijnen overeenkomst

In de overeenkomst staan de voorwaarden, afspraken, taken en verantwoordelijkheden beschreven, voor de ontwikkeling van genoemde locatie. In de overeenkomst hebben partijen hun onderlinge verhouding en onderlinge rechten en plichten vastgelegd, zoals:

- Initiatiefnemer ontwikkelt voor eigen rekening en risico het plan zoals hiervoor beschreven;
- De Gemeente zal, nadat de initiatiefnemer alle benodigde onderzoeken en informatie hebben aangeleverd een ontwerpomgevingsplan en ontwerpomgevingsvergunning in procedure brengen;
- De Initiatiefnemer is verplicht om aan de gemeente een exploitatiebijdrage te betalen waarmee het kostenverhaal voor het plangebied verzekerd is;

- De Initiatiefnemer is verplicht om eventuele nadeelcompensatie die conform artikel 15.1 Omgevingswet door de Gemeente wordt vastgesteld en die voortvloeit uit de benodigde planologische maatregel aan de Gemeente te vergoeden;
- Alle werkzaamheden in het kader van het bouw- en woonrijp maken die plaats vinden in het plangebied worden uitgevoerd door en voor rekening van de Initiatiefnemer.

Rechtsmiddelen

Het indienen van zienswijzen of bezwaren tegen de anterieure overeenkomst en de zakelijke beschrijving van de inhoud van de overeenkomst is niet mogelijk.