

Zakelijke beschrijving anterieure overeenkomst t.b.v. herontwikkeling Lochemse TC

Zakelijke beschrijving anterieure overeenkomst over grondexploitatie als bedoeld in artikel 16.138 Omgevingswet en artikel 12 Bekendmakingswet.

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Lochem (hierna “gemeente” genoemd) sloot op 5 augustus 2025 een anterieure overeenkomst, zoals bedoeld in artikel 13.13 Omgevingswet, met Nikkels Projecten B.V. (hierna “initiatiefnemer” genoemd).

Locatie:

Het terrein aan de Molenbelt 2a te Lochem, kadastraal aangeduid, gemeente Lochem, sectie B, nummers 7469, 8524, 8527, 11390, 11391, 11392 & 11393.

Projectinhoud:

De overeenkomst heeft betrekking op de herontwikkeling van tenniscomplex Lochemse T.C. t.b.v. de bouw van 29 woningen.

Hoofdpijnen van de anterieure overeenkomst:

- Initiatiefnemer heeft gekocht de percelen kadastraal bekend, gemeente Lochem, sectie B, nummers 7469, 8524, 11391 & 11392.
- Initiatiefnemer is voornemens het voormalig tenniscomplex te herontwikkelen tot woongebied met 29 woningen. De initiatiefnemer ontwikkelt, realiseert en beheert het plan voor eigen rekening en risico.
- De gemeente is bereid om haar publiekrechtelijke medewerking te geven voor realisatie van het plan door zich in te spannen om de benodigde procedures te initiëren/behandelen. Initiatiefnemer is daarbij verantwoordelijk voor het tijdig en volledig indienen en ingediend houden van alle voor de realisatie benodigde ontvankelijke aanvragen voor vergunningen, ontheffingen, vrijstellingen, goedkeuringen en andere besluiten van overheidswege.
- De te bouwen woningen zijn verdeelt over onderstaande categorieën:
 - o 10 vrije sector woningen (boven € 405.000,- v.o.n.)
 - o 7 middeldure koopwoningen (tot € 405.00,- v.o.n.)
 - o 6 betaalbare (benden)koopwoningen (tot € 303.750,- v.o.n.)
 - o 6 goedkoper (boven)koopwoningen (tot € 250.100,- v.o.n.)In de koopovereenkomsten zal een zelfbewoningsbeding en anti-speculatiebeding opgenomen worden.
- Initiatiefnemer legt openbare voorzieningen aan. Initiatiefnemer verkoopt en levert aan de gemeente, die van initiatiefnemer koopt voor een bedrag van € 1,- , alle gronden die, bestemd zijn voor de aanleg van openbare voorzieningen in het plangebied.
- Initiatiefnemer betaalt een exploitatiebijdrage aan gemeente voor haar handelen als overheid en is verplicht tot betalingen van de kosten verband houdende met nadeelcompensatie (artikel 13.3C Omgevingswet).
 - o Het kostenverhaal is hiermee privaatrechtelijk verzekerd. Er wordt daarmee voldaan aan artikel 13.11 Omgevingswet.
- Realisatie vangt pas aan nadat bovenstaande vergoedingen, voor zover reeds verschuldigd, voldaan zijn en de Omgevingsvergunning is verleend en in werking getreden.

Tegen de gesloten anterieure overeenkomst en de zakelijke beschrijving van de inhoud van de overeenkomst kunnen geen zienswijzen of bezwaren worden ingediend.