Zakelijke beschrijving anterieure overeenkomst Spoorsingel Zuid Anna Paulowna

Zakelijke beschrijving van de anterieure overeenkomst als bedoeld in artikel 13.13 Omgevingswet

Project
Woningbouwontwikkeling Spoorsingel Zuid te Anna Paulowna.

Partijen

- Gemeente Hollands Kroon;
- Junior Vastgoed B.V.;
- Berghen B.V..
  De private partijen treden gezamenlijk op als initiatiefnemer.

Datum overeenkomst
8 juli 2026.

Locatie
Het project betreft gronden gelegen aan de Spoorsingel te Anna Paulowna, kadastraal bekend gemeente Anna Paulowna, sectie L, nummers 3635 (gedeeltelijk), 3636, 3637, 4813 en 2994.

Doel van de overeenkomst
De overeenkomst bevat afspraken over de planologische ontwikkeling, realisatie en kostenverhaal ten behoeve van een woningbouwontwikkeling die niet past binnen het geldende omgevingsplan en waarvoor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA) noodzakelijk is.

Omschrijving van het project
Binnen het plangebied wordt voorzien in de realisatie van ongeveer 63 woningen, bestaande uit circa 56 appartementen en 7 grondgebonden woningen, inclusief een woonzorgcomponent. De ontwikkeling omvat tevens de aanleg en inrichting van de openbare ruimte en bijbehorende voorzieningen.

Woningbouwprogramma
Het programma bestaat uit:

- minimaal 12 sociale koopappartementen;
- minimaal 12 betaalbare koopappartementen;
- circa 32 vrije sector appartementen;
- 7 grondgebonden woningen in de vrije sector.

Daarnaast zijn afspraken gemaakt over een geclusterd woonzorgconcept met zorggeschikte en levensloopbestendige woningen.

Kostenverhaal
De initiatiefnemer vergoedt aan de gemeente de gemeentelijke plankosten en overige kosten die

verband houden met de planologische procedure en de ontwikkeling van het project. Tevens zijn afspraken gemaakt over een financiële bijdrage wegens het niet realiseren van een deel van het sociale woningbouwprogramma.

Openbare ruimte en voorzieningen
De initiatiefnemer draagt voor eigen rekening en risico zorg voor het bouw- en woonrijp maken van het plangebied, de aanleg van de openbare voorzieningen en de overdracht van de openbare ruimte aan de gemeente na oplevering.

Voor het project zijn tevens afspraken gemaakt over de aanleg en instandhouding van parkeerplaatsen. Uitgangspunt is een parkeerbehoefte van 81 parkeerplaatsen. Partijen zijn overeengekomen dat een aangepaste parkeernorm wordt toegepast en dat de exacte inrichting en situering van de parkeerplaatsen nader wordt uitgewerkt en ter goedkeuring aan de gemeente wordt voorgelegd. Daarnaast zijn afspraken gemaakt over de instandhouding van parkeerplaatsen op eigen terrein en de mogelijkheid om onder voorwaarden aanvullende parkeerplaatsen te realiseren indien de gemeente dit noodzakelijk acht.

Grondoverdracht
De gronden die na inrichting onderdeel uitmaken van de openbare ruimte worden na oplevering aan de gemeente overgedragen overeenkomstig de in de overeenkomst opgenomen voorwaarden.

Nadeelcompensatie
De initiatiefnemer vrijwaart de gemeente voor financiële gevolgen van eventuele verzoeken om nadeelcompensatie die verband houden met de ontwikkeling van het project.

Ter inzage
Met deze overeenkomst is het verhaal van kosten als bedoeld in hoofdstuk 13 van de Omgevingswet anderszins verzekerd. Deze zakelijke beschrijving van de overeenkomst kan worden geraadpleegd via het gemeenteblad op de pagina van deze publicatie en ligt ter inzage op gemeentehuis. Als u deze wilt inzien kunt u daarvoor een afspraak maken via gebiedsontwikkeling@hollandskroon.nl

Deze beschrijving bevat uitsluitend de zakelijke hoofdpunten van de overeenkomst. Vertrouwelijke bedrijfs- en financiële gegevens maken geen onderdeel uit van deze publicatie.