

Publicatie Anterieure Overeenkomst:

Burgemeester en wethouders van de gemeente Oostzaan maken op grond van art. 6.24, derde lid Wet ruimtelijke ordening (Wro) bekend dat op 3 oktober 2023 de gemeente een anterieure exploitatieovereenkomst ex. artikel 6.24 lid 1 Wro heeft gesloten voor de ontwikkeling van het plangebied in Oostzaan voor de bouw van 17 woningen.

Het plangebied is gelegen aan het aan het Noordeinde 40 in Oostzaan, kadastraal bekend gemeente Oostzaan, sectie G, nummers 873, 932, 943, 933, 836 (totaal 3.500 m² groot) en gedeeltelijk, sectie G, nummers 941 en 942 (540 m² groot), gezamenlijk ter grootte van 4.040 m².

Een anterieure exploitatieovereenkomst is een overeenkomst over de grondexploitatie die de gemeente met de ontwikkelaar sluit om te garanderen dat de kosten en risico's, samenhangende met de ruimtelijke procedure, door initiatiefnemer gedragen worden.

Met ingang van 19 oktober 2023 ligt de zakelijke omschrijving van de anterieure overeenkomst gedurende een periode van twee weken voor een ieder digitaal ter inzage via <https://www.overheid.nl> (via "zoeken naar berichten" onder Berichten over uw buurt en vervolgens ingeven als postcode 1511 AE en als huisnummer 40). Indien digitale inzage geen optie is, dan kunt u contact opnemen en wordt een kopie van de zakelijke omschrijving opgestuurd via e-mail of per post.

Tegen de gesloten overeenkomst staat geen bezwaar of beroep open.

Zakelijke beschrijving anterieure overeenkomst:

De gemeente Oostzaan heeft op 3 oktober 2023 een anterieure overeenkomst ex artikel 6.24 lid 1 Wet ruimtelijke ordening besloten met Bart de Jong Ontwikkeling voor de herontwikkeling van het perceel aan het Noordeinde 40 kadastraal bekend gemeente Oostzaan, sectie G, nummers 873, 932, 943, 933, 836 (totaal 3.500 m² groot) en gedeeltelijk, sectie G, nummers 941 en 942 (540 m² groot), gezamenlijk ter grootte van 4.040 m². De herontwikkeling betreft de bouw van 17 woningen (waarvan 10 twee-onder-een kapwoningen, 5 rij-hoekwoningen kwalificerende als Starterswoning en 2 vrijstaande woningen) en 46 parkeerplaatsen, bestaande uit:

1. 35 parkeerplaatsen op eigen terrein:
 1. 24 parkeerplaatsen op eigen terrein op maaiveld
 2. 11 garages bij de te realiseren woningen
2. 11 openbare parkeerplaatsen:
 1. 3 langsparkeerplaatsen naast de rij-hoekwoningen
 2. 8 parkeerplaatsen door de herinrichting van de parkeervakken en de groenstrook aan de Jollenmakersweg en de Apollolaan

De overeenkomst heeft tot doel om het verhaal van de grondexploitatiekosten (in de vorm van de financiële bijdragen, vergoeding van de gemeentelijke plankosten en planschade) zeker te stellen zonder dat hiervoor een exploitatieplan hoeft te worden vastgesteld.

Ook zijn tussen de gemeente en de exploitant voorwaarden opgesteld waarbinnen de planontwikkeling plaatsvindt. Daarbij is afgesproken dat de gemeente een inspanningsverplichting heeft om het planologisch mogelijk te maken dat het bouwplan op de locatie gerealiseerd kan worden. Met de exploitant zijn afspraken gemaakt over het bouw- en woonrijp maken, de kosten van openbare voorzieningen en nutsvoorziening. Ook zijn zekerheden gesteld, die strekken tot het waarborgen van het nakomen van de overeenkomst. Tot slot voorziet de overeenkomst in een vastgesteld tijdvak waarbinnen de ontwikkeling dient plaats te vinden en de overeenkomst voortduurt, een geschillenregeling en bepalingen over het ontbinden van de overeenkomst.