

Zakelijke beschrijving samenwerkingsovereenkomst inzake de ontwikkeling en realisatie van het deelplan “Broeklanden 3” binnen het plan Nieuwveense Landen te Meppel

Kenmerk : 3003898

Datum : 8 april 2025

Onderwerp : Zakelijke beschrijving anterieure overeenkomst

De publiekrechtelijke rechtspersoon gemeente Meppel, statutair gevestigd te Meppel en kantoorhoudende te 7941 BJ Meppel, Grote Oever 26, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 01178692 (hierna te noemen: de gemeente) is op woensdag 26 maart 2025 met de besloten vennootschap: Rotij Grondontwikkeling Oost B.V., statutair gevestigd te Rijssen en kantoorhoudende 7461 TR Rijssen, Jutestraat 8, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 06073380 (hierna te noemen: de exploitant), een anterieure overeenkomst aangegaan, zoals bedoeld in afdeling 13.6 Omgevingswet, ten behoeve van de realisatie van de woonwijk gelegen in het deelplan “Broeklanden 3” binnen het plan Nieuwveense Landen te Meppel met maximaal 360 woningen.

Partijen

De publiekrechtelijke rechtspersoon: gemeente Meppel enerzijds en de besloten vennootschap: Rotij Grondontwikkeling Oost B.V. anderzijds.

Plangebied

De gemeente en de exploitant zijn eigenaar van gronden gelegen in het deelgebied “Broeklanden 3” binnen het plan Nieuwveense Landen te Meppel. Specifiek is de gemeente eigenaar van de percelen kadastraal bekend gemeente Nijeveen, sectie G, nummer 890 in zijn geheel groot 7.08.10 m² ter zake dit deelgebied ter grootte van circa 2.61.21 m² en nummer 889 in zijn geheel groot 2.21.31 m² ter zake dit deelgebied ter grootte van circa 12.69 m², ter zake dit deelgebied een totale grootte van circa 2.73.90 m², plaatselijk bekend als deelgebied Broeklanden III.

Bouwplan

Het realiseren van maximaal 360 woningen, bekend als deelgebied “Broeklanden 3” binnen het plan Nieuwveense Landen te Meppel.

1. Van het totale bouwplan wordt:
2. minimaal 30% in de vorm van sociale huurwoningen gerealiseerd;
3. circa 32% in de vorm van rijwoningen met een kavelgrootte van maximaal 190 m² gerealiseerd;
4. circa 15% in de vorm van hoekwoningen en 2[^]1 kap woningen met een kavelgrootte tussen 190 m² en 320 m² gerealiseerd;
5. circa 12% in de vorm van 2[^]1 kap woningen of vrijstaande woningen met een kavelgrootte van minimaal 320 m² gerealiseerd; en
6. tenminste 11% in de vorm van vrije particuliere kaververkoop gerealiseerd zonder verplichting om een projectmatige woning te bouwen, maar met de bouwplicht voor de realisatie van een vrijstaande woning.

Hoofdpijnen van de anterieure overeenkomst

1. De exploitant, het bouwprogramma, de percelen kadastraal bekend Nijeveen, sectie G, nummers 882 (gedeeltelijk), 885 (gedeeltelijk), 887 (gedeeltelijk), 889 (gedeeltelijk) en 890 (gedeeltelijk), tezamen totaal ter grootte van circa 14.39.00 m², gelegen in het deelgebied “Broeklanden 3” binnen het plan Nieuwveense Landen te Meppel in ontwikkeling wenst te brengen.
2. Op de onderhavige percelen, deelgebied “Broeklanden 3”, is het vigerende Omgevingsplan voormalig bestemmingsplan “Chw bestemmingsplan Nieuwveense Landen 2020” vastgesteld op 17 december 2020 door de gemeenteraad van Meppel, met enkelbestemming Woongebied-Broeklanden, van toepassing.
3. De exploitant de onderhavige percelen, met woningbouw wenst in te vullen. Deze woningbouw betreft de realisatie van maximaal 360 woningen. Het gaat hierbij om de volgende woningtypen: sociale huurwoningen, rijwoningen met een kavelgrootte van maximaal 190 m², hoekwoningen en 2[^]1 kap woningen met een kavelgrootte tussen 190 m² en 320 m², 2[^]1 kap woningen of vrijstaande woningen met een kavelgrootte van minimaal 320 m² en vrijstaande woningen.

4. De exploitant ontwikkelt voor eigen rekening en risico het bouwplan overeenkomstig het Omgevingsplan en de voorwaarden van de anterieure overeenkomst.
5. De gemeente bereid is medewerking te verlenen aan de exploitant voor de exploitatie van het plangebied indien door de exploitant voldoende waarborgen worden getroffen voor een doeltreffende en stelselmatige ontwikkeling van de percelen grond, evenals voor het afdekken van de financiële consequenties daarvan voor de gemeente.

Algemene informatie

Een anterieure overeenkomst betreft een overeenkomst over grondexploitatie die de gemeente met één of meerdere grondeigenaren sluit op het moment dat er geen exploitatieplan is.

Terinzagelegging

Conform artikel art. 16.138 Omgevingswet ligt de zakelijke beschrijving van de inhoud van deze anterieure overeenkomst vanaf 8 april 2025 zes weken ter inzage in het gemeentehuis van gemeente Meppel, Grote Oever 26.

Status zakelijke beschrijving

Tegen de afgesloten anterieure overeenkomst tussen partijen, alsmede deze zakelijke beschrijving over de inhoud daarvan, kunnen geen zienswijzen of bezwaren worden ingediend.