

Anterieure overeenkomst de Groene Heerlijkheid en de Grote Bottel

Burgemeester en wethouders van de gemeente Deurne hebben op 19 december 2024 besloten om een anterieure overeenkomst ex artikel 13.13 lid 1 Omgevingswet, aan te gaan met ontwikkelaar AM BV. Deze overeenkomst is op 14 januari 2025 ondertekend.

Vervolgens is voor de hierin opgenomen toekomstige verkopen door de gemeente aan AM BV de "Diam-procedure" doorlopen. Nu staat vast dat de overeenkomst kan worden uitgevoerd.

Locatie en plan:

De anterieure overeenkomst heeft betrekking op de plangebieden de Groene Heerlijkheid en de Grote Bottel. In hoofdlijnen ziet de overeenkomst op het volgende:

De Groene Heerlijkheid en Grote Bottel

Het plangebied de Groene Heerlijkheid is gelegen tussen het spoor, de Haspelweg en de Stationsstraat. Op dit moment zijn in dit gebied een aantal bedrijven en (bedrijfs-)woningen gelegen. Het plangebied de Grote Bottel is het agrarische gebied gelegen tussen de Binderendreef, Vlierdenseweg, Industrieweg en Grote Bottel. (Zie ook de bijlage bij dit document).

- Doel is om binnen plangebied de Groene Heerlijkheid 319 woningen te realiseren zowel grondgebonden als appartementen met parkeren deels onder de appartementen en bovengronds. In het plangebied de Grote Bottel worden 328 woningen gerealiseerd zowel grondgebonden als appartementen met parkeren bovengronds.
- Het woningbouwprogramma voorziet in: sociale huur, middeldure koop, hoge middeldure koop en dure koop zijn begrippen zoals bedoeld in de regionale begrippenlijst wonen van de MRE met de aldaar bedoelde huurprijs en koopprijsgrenzen en index of een daarvoor in de plaats tredende regeling
- De gemeente ontvangt tot een maximumbedrag van € 5.984.036 een bijdrage van AM BV ter afdekking van het negatieve exploitatieresultaat op haar grondexploitatie binnen een gedeelte het plangebied de Groene Heerlijkheid.
- De Grote Bottel is een volledig faciliterende grondexploitatie. Alle gronden zijn in eigendom van AM BV.

Overige aspecten:

In deze overeenkomst zijn verder afspraken gemaakt over:

- a. de door Ontwikkelaar te betalen Kostenverhaalsbijdrage en het verhaal op Ontwikkelaar van de door de Gemeente uit te keren vergoedingen voor Nadeelcompensatie, en
- b. de publiekrechtelijke medewerking van de Gemeente (in de vorm van inspanningsverplichtingen) aan de verwezenlijking van het Bouwplan, en
- c. de realisatie van het Bouwplan.

Algemene informatie:

Omdat deze overeenkomst is aangegaan voordat de benodigde planologische wijziging heeft plaatsgevonden, wordt deze overeenkomst een anterieure (voorafgaande) overeenkomst genoemd. Een anterieure overeenkomst betreft een overeenkomst waarin het kostenverhaal geregeld is, die de gemeente met één of meerdere grondeigenaren sluit. Hiermee voldoen wij aan de verplichting dat het kostenverhaal (anderszins) is verzekerd (artikel 13:13 eerste lid Omgevingswet). Tegen de gesloten anterieure overeenkomst en de zakelijke beschrijving van de inhoud van de overeenkomst kunnen geen zienswijzen of bezwaren worden ingediend.

Meer informatie?

U kunt voor nadere informatie contact opnemen met het team Publiekszaken en Dienstverlening via ons algemene telefoonnummer (0493) 38 77 11.