

Zakelijke beschrijving anterieure overeenkomst Hart van Meerzicht

Betreft: Zakelijke beschrijving van de inhoud van een anterieure overeenkomst zoals bedoeld in artikel 13.13 van de Omgevingswet inzake de realisatie van een supermarkt en circa 86 appartementen aan het Eesterwaard conform artikel 16.138 van de Omgevingswet.

Inleiding

De gemeente heeft op 16 juli 2025 een anterieure overeenkomst gesloten voor de ontwikkeling en realisatie van een supermarkt en circa 86 appartementen aan het Eesterwaard. Op 14 juli 2025 is het Planuitwerkingkader door de gemeenteraad vastgesteld. De anterieure overeenkomst is gesloten met ontwikkelaar Woonhave Ontwikkeling B.V. (hierna: Woonhave).

Doel van de overeenkomst

Deze overeenkomst heeft tot doel het vastleggen en uitwerken van de tussen de gemeente en Woonhave bereikte overeenstemming met betrekking tot enerzijds het vaststellen door de gemeente van de publiekrechtelijke kaders waarbinnen Woonhave voor zijn rekening en risico het project zal ontwikkelen en realiseren en anderzijds de bijdragen en vergoedingen die Woonhave aan de gemeente verschuldigd is. Daarnaast wordt er in de anterieure overeenkomst afspraken vastgelegd over de verkoop en aankoop van grond.

De overeenkomst op hoofdlijnen

De beknopte zakelijke beschrijving op hoofdpunten van de inhoud van de overeenkomst luidt als volgt:

- Woonhave is eigenaar van een gedeelte van het bestaande winkelcentrum Meerzicht en het op dit winkelcentrum bevindende kantoorgebouw, kadastraal bekend gemeente Zoetermeer, sectie F, nummers 1248, 1249, 1250, 1716 en 1717.
- Woonhave heeft de gemeente verzocht om medewerking te verlenen aan de ontwikkeling en realisatie van een derde supermarkt aan het Eesterwaard en de realisatie van circa 86 appartementen op de percelen, kadastraal bekend gemeente Zoetermeer, sectie F, nummers 2128, 1717, 1250 en 1255 (allen gedeeltelijk).
- De realisatie van het project past niet binnen de huidige planologische kaders.
- De gemeente wil haar medewerking verlenen aan de ontwikkeling en realisatie van een derde supermarkt en de realisatie van circa 86 appartementen.
- De gemeente voornemens is planologische medewerking te verlenen aan bovengenoemd project door middel van het doorlopen van een planologische juridische procedure en een omgevingsvergunning te verlenen waarbij er toestemming wordt gegeven om af te wijken van het vigerende omgevingsplan.
- Woonhave zal voor eigen rekening en risico een bouwplan realiseren, bestaande uit voor het realiseren van supermarkt met aanvullende functies horeca, entree en fietsenberging en entree winkelcentrum plint en circa 86 woningen.
- De gemeente is eigenaar van het aangrenzend gebied. Woonhave wenst ten behoeve van de realisatie van het project grond van de gemeente, kadastraal bekend gemeente Zoetermeer, sectie F, nummers 2128 (gedeeltelijk), groot circa 77 m² te kopen.
- Woonhave is eigenaar van de gronden, kadastraal bekend gemeente Zoetermeer, sectie F, nummers 1250 en 1717 (gedeeltelijk), groot circa 128 m². De gemeente wenst de grond te verwerven van Woonhave met als doel deze gronden in te richten als openbaar gebied.
- In de overeenkomst zijn afspraken gemaakt over de benodigde grondverkoop over en weer.
- Woonhave betaalt aan de gemeente een vergoeding voor het kostenverhaal (kosten voor het gemeentelijke apparaat en de kosten voor het aanpassen van de openbare ruimte).
- De kosten voor nadeelcompensatie en de daarmee samenhangende kosten zijn voor rekening van Woonhave.

De zakelijke beschrijving ligt 6 weken ter inzage. Tegen de gesloten anterieure overeenkomst en de zakelijke beschrijving van de inhoud van de overeenkomst kunnen geen zienswijzen of bezwaren worden ingediend.