

Zakelijke beschrijving Anterieure Overeenkomst 'Herontwikkeling De Meermin Edam'

Betreft: Kennisgeving van het sluiten van een Anterieure Overeenkomst inzake de herontwikkeling van het voormalig woon-zorgcomplex 'De Meermin' te Edam, in overeenstemming met artikel 13.13 en 13.22 Omgevingswet en ter inzage legging zakelijke beschrijving in overeenstemming met artikel 16.138 Omgevingswet.

De overeenkomst is gesloten tussen de gemeente Edam-Volendam (hierna: "de Gemeente") en Stichting Wooncompagnie (hierna: "de Ontwikkelaar") en heeft betrekking op de realisatie van circa 130 huurwoningen op de locatie van voormalig verzorgingshuis de Meermin.

Locatie: Plangebied gelegen aan Dijkgraaf Poschlaan 1 en Paulus Pieterstraat 1, kadastraal bekend gemeente Edam, sectie C, nummers 2779, 2780 en gedeeltelijk 7120.

Algemeen: Op grond van de Omgevingswet (Afdeling 13.6) is de gemeente verplicht de kosten te verhalen die zij maakt voor het mogelijk maken van een gebiedsontwikkeling. De gemeente kan dat doen door regels voor kostenverhaal op te nemen in het omgevingsplan of door een overeenkomst met de ontwikkelaar af te sluiten. In dit geval is er een overeenkomst afgesloten.

Inhoud:

In de Anterieure Overeenkomst zijn o.a. de volgende afspraken gemaakt:

1. Kostenverhaal: De Ontwikkelaar draagt bij in de gemeentelijke plankosten en andere kosten die de Gemeente maakt voor de realisatie van het project. Alle overige kosten voor vergunningen, onderzoeken, bouw- en woonrijp maken en nutsvoorzieningen zijn voor rekening van de Ontwikkelaar.
2. Bouwprogramma: De Ontwikkelaar is verantwoordelijk voor de realisatie van circa 130 huurwoningen, waarvan 40 voor beschermd wonen met 24-uurs zorg en circa 90 voor beschut wonen, met een mix van sociale en middenhuur. Tevens zorgt de Ontwikkelaar voor de realisatie van een ontmoetingsruimte voor bewoners en omwonenden.
3. Financiële bijdragen: Naast het kostenverhaal draagt de Ontwikkelaar zorg voor de betaling van planschadevergoedingen en gemeentelijke leges en belastingen.
4. Fasering: De Ontwikkelaar dient binnen 8 maanden na onherroepelijke vergunning met de bouw te starten en het project binnen 36 maanden te voltooien en gebruiksklaar op te leveren. De Ontwikkelaar stelt de voortgangsplanning op en stemt deze periodiek af met de Gemeente.
5. Juridische randvoorwaarden: De Ontwikkelaar is verantwoordelijk voor het verkrijgen van alle benodigde vergunningen, het bouw- en woonrijp maken en het onderhoud tot aan oplevering. De Gemeente behoudt haar publieke verantwoordelijkheden en bevoegdheden. Het door de Ontwikkelaar aangelegde en woonrijp gemaakte openbaar gebied wordt na oplevering overgedragen aan en in beheer genomen door de Gemeente.

Edam-Volendam, 30 oktober 2025
Burgemeester en wethouders van Edam-Volendam