

Zakelijke beschrijving Anterieure Overeenkomst 'Bokkingstraat te Volendam'

Betreft

Kennisgeving van het sluiten van een Anterieure Overeenkomst inzake de binnenstedelijke ontwikkeling aan de Bokkingstraat in Volendam, in overeenstemming met artikel 13.13 en 13.22 Omgevingswet en ter inzagelegging zakelijke beschrijving in overeenstemming met artikel 16.138 Omgevingswet.

De overeenkomst is gesloten tussen de gemeente Edam-Volendam (hierna: "de Gemeente") en Bokkingstraat B.V. (hierna: "de Ontwikkelaar") en heeft betrekking op de realisatie van 28 woningen aan de Bokkingstraat te Volendam.

Locatie

Plangebied gelegen aan de Bokkingstraat 11-13 kadastraal bekend gemeente Edam, sectie D, nummers 8621, 14953, 14954, 14955 en 5449.

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 28 koopwoningen, waarvan 8 betaalbaar en 20 in de vrije sector.
3. Grondverkoop: Voor de ontwikkeling is een stukje grond met minimale afmetingen (minder dan 1 m2) nodig. Dit is verkocht aan de ontwikkelaar.
4. Financiële bijdragen: Naast het kostenverhaal draagt de Ontwikkelaar zorg voor de betaling van planschadevergoedingen en gemeentelijke leges en belastingen.
5. Fasering: De Ontwikkelaar levert het totale woningbouwprogramma, inclusief het woonrijp maken op voor 1 oktober 2027.
6. 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 woonrijp gemaakte openbaar gebied wordt na oplevering overgedragen en in beheer genomen door de Gemeente.

Edam-Volendam, 10 december 2025

Namens deze,

Burgemeester en wethouders van Edam-Volendam