gemeente Zoetermeer

GEMEENTEBLAD

Officiële uitgave van de gemeente Zoetermeer

Nr. 166573

9 april 2026

Bekendmaking en zakelijke beschrijving van de anterieure overeenkomst Bijdorplaan

Zakelijke beschrijving als bedoeld in artikel 13.13, lid 1, Omgevingswet

Conform artikel 16.138 Omgevingswet leggen burgemeester en wethouders, na het sluiten van een anterieure overeenkomst als bedoeld in artikel 13.13, lid 1, Omgevingswet, een zakelijke beschrijving van de inhoud van deze overeenkomst ter inzage.

Inleiding

De Gemeente heeft op xxx april 2026 een anterieure overeenkomst gesloten voor de locaties kadastraal bekend gemeente Zoetermeer, sectie E nummers 3272 (geheel) en 7124 (gedeeltelijk) gelegen aan de Bijdorplaan 12 te (2713 RR) Zoetermeer.

De anterieure overeenkomst is gesloten met Stichting Stedelink, gevestigd te Zoetermeer (hierna: Initiatiefnemer).

Doel van de overeenkomst

Deze overeenkomst heeft tot doel de tussen de Gemeente en Initiatiefnemer bereikte overeenstemming vast te leggen en uit te werken met betrekking tot:

- het vaststellen door de Gemeente van de publiekrechtelijke kaders waarbinnen Initiatiefnemer voor eigen rekening en risico het Project (zoals hierna gedefinieerd) zal ontwikkelen en realiseren; en
- de bijdragen en vergoedingen die Initiatiefnemer aan de Gemeente verschuldigd is.

Zakelijke beschrijving van de overeenkomst op hoofdlijnen

De beknopte zakelijke beschrijving van de belangrijkste inhoudelijke afspraken luidt als volgt:

- Initiatiefnemer is eigenaar van het perceel met het daarop aanwezige gebouw, plaatselijk bekend Bijdorplaan 12 te (2713 RR) Zoetermeer, kadastraal bekend gemeente Zoetermeer, sectie E nummer 3272.
- Initiatiefnemer heeft de Gemeente verzocht om haar medewerking te verlenen aan de ontwikkeling en realisatie van een woongebouw (het Project) op voornoemd perceel, alsmede op een gedeelte van het aan de Gemeente toebehorende perceel kadastraal bekend gemeente Zoetermeer, sectie E, nummer 7124.
- De Gemeente en Initiatiefnemer zijn hiertoe op 1 september 2025 een Intentieovereenkomst aangegaan waarin afspraken zijn gemaakt over het onderzoeken van de haalbaarheid van het Project en de nadere uitwerking hiervan.
- De Gemeente heeft aan Initiatiefnemer te kennen gegeven dat zij haar medewerking wil verlenen om het mogelijk maken van het Project, mits het Project past binnen een veilige en gezonde fysieke leefomgeving.
- De realisatie van het Project is niet mogelijk binnen de huidige planologische kaders, maar de haalbaarheid van het Project is voldoende vastgesteld.
- Ter uitvoering van de Intentieovereenkomst en nadere uitwerking van het Project heeft de Gemeente op 26 januari 2026 een Planuitwerkingskader (PUK) vastgesteld.
- Initiatiefnemer zal het Project voor eigen rekening en risico realiseren, bestaande uit voornoemd woongebouw met een nog nader te bepalen programma (sociaal en middenhuur) en bijbehorende parkeervoorzieningen.
- De Gemeente is eigenaar van het aangrenzende openbaar gebied. Initiatiefnemer wenst voor de realisatie van het Project een nog nader te bepalen gedeelte van dit gemeentelijk perceel (kadastraal bekend gemeente Zoetermeer, sectie F, nummers 7124 gedeeltelijk) aan te kopen. Over de voorwaarden en koopprijs zullen de Gemeente en Initiatiefnemer separaat een overeenkomst te sluiten zodra overeenstemming is bereikt;
- De Gemeente is voornemens om het Project mogelijk te maken door middel van het doorlopen van een planologische procedure en het verlenen van een omgevingsvergunning waarbij wordt afgeweken van het vigerende omgevingsplan;

– Initiatiefnemer betaalt aan de Gemeente een vergoeding voor kostenverhaal, waaronder kosten van het gemeentelijke apparaat en de kosten voor aanpassing van de openbare ruimte.
– De kosten voor nadeelcompensatie en de daarmee samenhangende kosten komen voor rekening van Initiatiefnemer.

Terinzagelegging

De zakelijke beschrijving ligt 6 weken ter inzage.

Tegen de gesloten anterieure overeenkomst en tegen deze zakelijke beschrijving van de inhoud van de overeenkomst kunnen geen zienswijzen of bezwaren worden ingediend.