

Bekendmaking en zakelijke beschrijving anterieure overeenkomst als bedoeld in artikel 13.13, eerste lid, Omgevingswet

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

Inleiding

De gemeente Zoetermeer (hierna: de Gemeente) is met Utrecht Projecten I B.V., gevestigd te Son en Breugel (hierna: Initiatiefnemer), een anterieure overeenkomst aangegaan voor de locaties kadastraal bekend gemeente Zoetermeer, sectie C, nummer 4486 en de nummers 7057 en 7053 (gedeeltelijk), gelegen aan de Luxemburglaan 1-15 te (2711 BD) Zoetermeer. De overeenkomst is aangegaan onder de uitdrukkelijke voorwaarde dat de gemeenteraad de hiervoor vereiste bestuurlijke besluitvorming zou nemen. Bij besluit van 16 juli 2026 heeft de gemeenteraad de benodigde bestuurlijke en budgettaire goedkeuring verleend, waarna de anterieure overeenkomst definitief tot stand is gekomen.

Doel van de overeenkomst

De overeenkomst heeft tot doel het vastleggen van de tussen de Gemeente en Initiatiefnemer bereikte overeenstemming over enerzijds het vaststellen door de Gemeente van de publiekrechtelijke en ruimtelijke kaders waarbinnen Initiatiefnemer voor eigen rekening en risico het Project zal ontwikkelen en realiseren en anderzijds de bijdragen en vergoedingen die Initiatiefnemer al dan niet aan de Gemeente verschuldigd is.

De overeenkomst op hoofdlijnen

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

- Initiatiefnemer is eigenaar van het perceel grond met het zich daarop bevindende gebouw, kadastraal bekend gemeente Zoetermeer, sectie C, nummer 4486 (de voormalige ABN AMRO-locatie);
- Initiatiefnemer heeft de Gemeente verzocht medewerking te verlenen aan de ontwikkeling en realisatie van het Project op voornoemd perceel 4486, alsmede op een gedeelte van de bij de Gemeente in eigendom zijnde percelen, kadastraal bekend gemeente Zoetermeer, sectie C, nummers 7057 en 7053;
- De Gemeente en Initiatiefnemer hebben daartoe op respectievelijk 14 december 2022, 13 december 2023 en 15 mei 2025 een intentieovereenkomst met allonges gesloten. Daarbij zijn afspraken gemaakt over het onderzoeken van de haalbaarheid van het Project en de verdere uitwerking daarvan;
- De Gemeente heeft aan Initiatiefnemer kenbaar gemaakt bereid te zijn medewerking te verlenen aan het Project, mits het Project voldoet aan de eisen die worden gesteld aan een veilige en gezonde fysieke leefomgeving;
- De realisatie van het Project is niet mogelijk binnen de geldende planologische kaders. De haalbaarheid van het Project is echter voldoende vastgesteld;
- Initiatiefnemer zal voor eigen rekening en risico het Project ontwikkelen en realiseren, bestaande uit een gebouw met circa 157 tot 180 woonappartementen in de categorieën vrije-sector koop, vrije-sector huur en/of middenhuur, met bijbehorende parkeervoorziening en fietsenstalling voor de toekomstige eindgebruikers en een casco ruimte ten behoeve van een toekomstige openbare fietsenstalling;
- De Gemeente is eigenaar van het aangrenzende openbaar gebied. Initiatiefnemer wenst ten behoeve van de realisatie van het Project een nader te bepalen gedeelte van de percelen, kadastraal bekend gemeente Zoetermeer, sectie C, nummers 7057 en 7053, van de Gemeente aan te kopen. Partijen hebben overeenstemming bereikt over de voorwaarden van deze verkoop en de bijbehorende koopprijs, welke afspraken in de anterieure overeenkomst zijn vastgelegd;
- De Gemeente is voornemens planologische medewerking te verlenen aan het Project door middel van het doorlopen van de benodigde planologische procedure en het verlenen van een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit, waarmee kan worden afgeweken van het geldende omgevingsplan;
- Op basis van de financiële draagkracht van het Project en de uitgevoerde macroaftoppingsanalyse is vastgesteld dat geen sprake is van verplicht kostenverhaal als bedoeld in hoofdstuk 13 van de Omgevingswet;

- Eventuele nadeelcompensatie en de daarmee samenhangende kosten komen volledig voor rekening van Initiatiefnemer.

Terinzagelegging

De zakelijke beschrijving van de anterieure overeenkomst ligt gedurende zes weken ter inzage.

Tegen de gesloten anterieure overeenkomst en deze zakelijke beschrijving kunnen geen zienswijzen, bezwaren of beroepen worden ingediend.