

## Ter inzage van 28 juli 2020 tot en met 8 september 2020

### Zakelijke beschrijving van de anterieure overeenkomst betreffende Utrechtseweg 341 De Bilt

#### Bouwplan

Op 14 juli 2020 heeft het college van burgemeester en wethouders ingestemd met het sluiten van een anterieure exploitatieovereenkomst met Verwelius Vastgoed VI B.V. (hierna: initiatiefnemer) voor het perceel Utrechtseweg 341 te De Bilt (verder: het exploitatiegebied).

De anterieure overeenkomst gaat over de realisatie van een bouwplan op de percelen, kadastraal bekend gemeente De Bilt sectie C nummers 2192, 2193, 2194, 2196, 2197, 2198, 2199, 2200, 2201, 2202, 2203 en 2204, ter gezamenlijke grootte van 87.839 m<sup>2</sup>, en voorts zoals aangegeven op de tekening van het exploitatiegebied die als **bijlage 1** bij deze zakelijke beschrijving hoort.

Het bouwplan van de (her)ontwikkeling bestaat uit het realiseren van 120 – 150 grondgebonden woningen, met voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein. Gelet op de ligging van het exploitatiegebied zal de initiatiefnemer tevens een deel van de realisatie van een nieuw natuurgebied nabij het exploitatiegebied voor zijn rekening nemen.

Voor de (her)ontwikkeling zal de gemeente op verzoek van de initiatiefnemer een procedure tot vaststelling van een nieuw bestemmingsplan doorlopen.

Het betreft een overeenkomst over grondexploitatie als bedoeld in de Wro, die op 14 juli 2020 door de initiatiefnemer en de gemeente is ondertekend.

#### Inrichtingseisen

Alle werkzaamheden in het kader van het bouw- en woonrijp maken die plaats vinden in het exploitatiegebied worden uitgevoerd door en voor rekening van de initiatiefnemer.

Initiatiefnemer realiseert tevens voor zijn rekening de nieuwe openbare voorzieningen in het exploitatiegebied. Deze openbare voorzieningen dienen te voldoen aan de kwaliteitseisen die de gemeente daaraan stelt en worden na realisatie aan de gemeente in eigendom overgedragen.

Verder draagt de initiatiefnemer zorg voor de aanleg van (nuts)voorzieningen, zoals leidingen en/of kabels voor water, elektriciteit, telefoon, kabeltelevisie, dataverkeer, alsmede het aansluiten hiervan op de openbare (nuts)voorzieningen, inclusief het (eventueel) plaatsen van trafo- en regelstations en brandkranen. Tevens zullen door de initiatiefnemer de benodigde voorzieningen worden getroffen voor de afvoer van afval- en regenwater, waaronder begrepen een gescheiden rioleringsstelsel.

#### Realisatie bouwplan

De initiatiefnemer zal na aanvang van de bouwwerkzaamheden deze voortvarend uitvoeren zodat de overlast voor de omgeving tot een minimum wordt beperkt. Door de initiatiefnemer wordt in overleg met de gemeente een indicatieve planning opgesteld voor de realisatie van het bouwplan.

#### Exploitatiebijdrage

De door de gemeente te maken kosten voor de ontwikkeling en de realisatie van het bouwplan worden in de vorm van een exploitatiebijdrage bij de initiatiefnemer in rekening gebracht. Op grond van de overeenkomst is het kostenverhaal voor de gemeente (anderszins) verzekerd en hoeft de gemeente geen exploitatieplan vast te stellen.

#### Planschade

Eventuele vergoeding van planschade die door de gemeente op grond van artikel 6.1 Wet ruimtelijke ordening wordt vastgesteld en die voortvloeit uit de voor het bouwplan benodigde planologische maatregel wordt door initiatiefnemer vergoed.

#### Bijlagen

(1) Tekening van het exploitatiegebied

