

## **Zakelijke beschrijving anterieure overeenkomst en allonge Harmonieplein deelplan Zuidelijk bouwblok, zoals bedoeld in artikel 6.24 Wro en artikel 6.2.12 Bro**

### **Partijen:**

- Gemeente Stichtse Vecht, hierna “gemeente” genoemd;
- Explorius Vastgoedontwikkeling B.V. statutair gevestigd en kantoorhoudende te Rijssen, Molendijk Noord 90A (7461 JE), ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 08162449, hierna “initiatiefnemer” genoemd.

### **Locatie plangebied:**

Het project vindt plaats op het perceel Harmonieplein te Maarssen, kadastraal bekend gemeente Maarssen, sectie A, nummers 6912, 3494, 3321, 6256 en 6746.

### **Projectinhoud (Initiatief):**

Initiatiefnemer heeft aan de gemeente kenbaar gemaakt op deze locatie woningbouw te willen realiseren. De bestaande bebouwing in het plangebied zal worden afgebroken.

De initiatiefnemer heeft ter ontwikkeling van het plan de gemeente verzocht om voor het plangebied een nieuw bestemmingsplan vast te stellen.

### **Hoofdpijnen Anterieure overeenkomst (getekend d.d. 7 maart 2018):**

- Het initiatief past niet binnen het vigerende bestemmingsplan zodat een planologische maatregel nodig is.
- De gemeente is bereid zich in te spannen de voor de realisatie van het initiatief benodigde planologische maatregel in procedure te brengen.
- De overeenkomst voorziet in het verhalen van gemeentelijke kosten verbonden aan de exploitatie van de gronden gelegen in de gebiedsontwikkeling Harmonieplein;
- Afspraken vastgelegd betreffende de verkoop en aankoop van gronden over en weer binnen het plangebied. Alle kosten die de gemeente maakt in het kader van de door initiatiefnemer verzochte planologische maatregel komen voor rekening van de initiatiefnemer, die in verband hiermee aan de gemeente een exploitatiebijdrage betaalt, waarmee het kostenverhaal voor dit plangebied is verzekerd. Daarnaast is initiatiefnemer de gebruikelijke leges verschuldigd in het kader van de aanvraag van de omgevingsvergunning.
- De initiatiefnemer heeft zich jegens de gemeente verbonden om aan de Gemeente het totale bedrag te compenseren dat als planschade voortvloeiend uit de gemeentelijke planologische medewerking aan het initiatief op de voet van artikel 6.1 Wro onherroepelijk voor vergoeding door de Gemeente in aanmerking komt.
- Er zijn afspraken vastgelegd over het (woon)programma (minstens 30% sociale huur) en over duurzaamheid.
- Er zijn nadere afspraken vastgelegd over de vorming en het doorlopen van de bestemmingsplanprocedure tot de vaststelling van het bestemmingsplan en over het proces in de realisatiefase tot het moment dat initiatief gerealiseerd is.
- Er zijn ontbindende voorwaarden vastgelegd.

### **Hoofdpijnen Allonge op het anterieure overeenkomst (getekend d.d. 31 oktober 2023)**

- Er is een wijziging van het woonprogramma van 36 sociale huurwoningen naar 24 sociale huurwoningen en 12 middenhuurwoningen.
- Afgesproken is dat de zorgcomponent wordt gewaarborgd in het bestemmingsplan “Harmonieplein zuidblok”.
- De start van de bouw en de continuïteit van de bouw zijn explicieter omschreven.
- Er is sprake van een minimale wijziging van de grondtransactie.
- De ruimtelijke en esthetische kwaliteit van het bouwplan is verder vastgelegd.
- Bij het aanvragen van de omgevingsvergunning kunnen alternatieven worden voorgesteld voor de fietsenbergingen van de huurwoningen. Hier wordt maatwerk toegepast.
- Er zijn nieuwe ontbindende voorwaarden vastgelegd.

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

Voor meer informatie over de overeenkomst kunt u contact opnemen met mevrouw A. Fischer via telefoonnummer 0346 25 41 78

## Het plangebied

#foto/kaart#