

Zakelijke beschrijving inhoud (anterieure) overeenkomst Groenstraat/Den Herd (ongenummerd) in Geffen

Dit is een zakelijke beschrijving zoals bedoeld in artikel 6.2.12 Besluit ruimtelijke ordening (Bro), van de inhoud van de (anterieure) overeenkomst Groenstraat/Den Herd (ongenummerd) in Geffen. De gemeente Oss en een aantal particuliere grondeigenaren in het genoemde gebied (verder te noemen: verzoeker) hebben deze overeenkomst gesloten op 4 oktober 2018.

Inhoud:

- Verzoeker en de gemeente Oss hebben op 4 oktober 2018 een (anterieure) overeenkomst zoals bedoeld in artikel 6.24 Wet ruimtelijke ordening (Wro) gesloten.

- De overeenkomst vormt de basis voor een (gedeeltelijke) herziening van het bestemmingsplan 'Kom Geffen – 2016' voor de locatie die plaatselijk bekend is als Groenstraat/Den Herd ongenummerd in Geffen. De locatie wordt aan de zuidkant begrensd door de Groenstraat en aan de noordkant door Den Herd. Kadastraal is de locatie bekend als gemeente Geffen, sectie C, nummers 4930, 5563, 5562, 4932, 5009 (ged.) en 6300 (ged.).
De (gedeeltelijke) herziening van het bestemmingsplan maakt het mogelijk om op de nu nog onbebouwde gronden in totaal 9 vrijstaande woningen te realiseren. 4 vrijstaande woningen op particuliere gronden gelegen aan en grenzend aan de Groenstraat en 5 vrijstaande woningen op gemeentelijke gronden gelegen aan en grenzend aan Den Herd. Op de gemeentelijke gronden is al woningbouw mogelijk maar van een ander type.
De (gedeeltelijke) herziening van het bestemmingsplan voorziet ook in aanleg en inrichting van groene openbare ruimte (met eventueel waterberging) die voor derden vrij toegankelijk is.

- In de overeenkomst staan de voorwaarden, afspraken, taken en verantwoordelijkheden beschreven, voor de ontwikkeling van genoemde locatie. In de overeenkomst hebben partijen dus hun onderlinge verhouding en onderlinge rechten en plichten vastgelegd, zoals:
 - de gemeente Oss stelt het bestemmingsplan voor de (gedeeltelijke) herziening op of laat dit bestemmingsplan opstellen en zorgt voor de afwikkeling van de bestemmingsplanprocedure;
 - de gemeente Oss laat de benodigde onderzoeken uitvoeren;
 - de gemeente Oss legt de openbare ruimte aan met inbegrip van de openbare ruimte ten behoeve van de (met name civieltechnische) ontsluiting/aansluiting van de percelen van verzoeker waarvoor verzoeker een financiële vergoeding aan de gemeente Oss betaalt;
 - verzoeker zorgt voor een goede waterhuishouding met betrekking tot zijn gronden;
 - verzoeker betaalt de kosten voor benodigde vergunningen en onderzoeken daarvoor;
 - verzoeker betaalt eventuele planschade met betrekking tot de ontwikkeling van zijn plandeel;

- verzoeker betaalt alle kosten met betrekking tot de realisatie van zijn 4 woningen en verzoeker betaalt alle kosten (ook in de openbare ruimte) met betrekking tot de ontsluiting en de aansluiting van de woningen/percelen van verzoeker op de benodigde (openbare) nuts-voorzieningen, uitgezonderd de kosten voor de hierboven genoemde inrichting van de openbare ruimte ten behoeve van de (met name civieltechnische) ontsluiting/aansluiting van de percelen van verzoeker waarvoor hij een financiële vergoeding aan de gemeente betaalt;

- verzoeker verkoopt grond in het plangebied aan de gemeente. Deze grond wordt voornamelijk aangewend voor de inrichting van de openbare ruimte. In de (ver)koopprijs van de grond zijn alle kosten (inclusief kosten als bedoeld in artikel 6.2.4 Bro) begrepen die de gemeente moet maken voor de ontwikkeling van het plan, uitgezonderd de eerder genoemde kosten voor de inrichting van de openbare ruimte ten behoeve van de (met name civieltechnische) ontsluiting/aansluiting van de percelen van verzoeker.

- Met deze overeenkomst wordt voldaan aan de verplichtingen van artikel 6.12 Wro.