

## **ZAKELIJKE OMSCHRIJVING ANTERIEURE OVEREENKOMST 'MAANKWARTIER – BOUWDEEL B, B' EN C'**

Ter voldoening aan het bepaalde in artikel 6.24 lid 3 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) juncto artikel 6.2.12 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) volgt onderstaand een zakelijke weergave van de anterieure overeenkomst 'Maankwartier – Bouwdeel B, B' en C' die tussen de gemeente Heerlen en Weller Vastgoed Ontwikkeling B.V., gevestigd te Heerlen is gesloten.

Bij besluit van 20 december 2016 (kenmerk: INT-16000756-12) hebben burgemeester en wethouders krachtens mandaat ingestemd met deze overeenkomst. Het kostenverhaal met betrekking tot bouwdeel B, B' en C is met deze overeenkomst anderszins verzekerd zodat het ontwerp van de omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.12 lid 1 onder a sub 3 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (WABO) zonder exploitatieplan in procedure kan worden gebracht.

### **1. Ligging en ruimtegebruik exploitatiegebied**

Op de locatie bouwdeel B, B' en C, gelegen in het gebied Maankwartier, is de realisatie van een hotel voorzien dat groter is dan het hotel dat ter plaatse in het bestemmingsplan Maankwartier was voorzien. Bij deze locatieontwikkeling zijn (delen van) de percelen kadastraal bekend gemeente Heerlen sectie D nummers 9813, 9734, 9827, 9836 en 9839 betrokken.

De locatie is gelegen in het bestemmingsplan Maankwartier en bestemd als Centrum. Ter plaatse is een hotel toegestaan dat maximaal 7.500 m<sup>2</sup> BVO groot mag zijn. Het hotel dat thans is voorzien is groter reden waarom het hotel in deze omvang in strijd is met het bestemmingsplan Maankwartier.

### **2. Bouwprogramma**

Het bouwplan voorziet in de bouw van een hotel met maximaal 200 kamers met een omvang van maximaal 9.500 m<sup>2</sup> BVO.

### **3. fasering**

Zodra een omgevingsvergunning als bedoeld in omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.12 lid 1 onder a sub 3 WABO in werking is getreden bestaat het voornemen het bouwplan te realiseren.

### **4. kostenverhaal**

Het kostenverhaal heeft betrekking op de ambtelijke inzet benodigd voor het begeleiden van de ontwikkeling en realisatie van het exploitatiegebied en is bepaald op € 23.500,- excl. eventueel verschuldigde BTW.

### **5. locatie-eisen**

Het stellen van locatie-eisen ten behoeve van de openbare ruimte is niet aan de orde om reden dat geen fysieke ingrepen in de openbare ruimte zijn voorzien.

