

Samenvatting Overeenkomst Jelle Bijlsma BV - Stichting Aldtsjerk Foarút

scenario zandwinning door Bijlsma

Deze overeenkomst legt de afspraken vast tussen Jelle Bijlsma BV en stichting Aldtsjerk Foarút met betrekking tot de ontwikkeling van project Aldtsjerk Foarút. Deze overeenkomst valt binnen de bepalingen in de realisatie-overeenkomst tussen gemeente Tytsjerksteradiel en Jelle Bijlsma BV.

1 Aanleg en inrichten plangebied

Uit te voeren door Jelle Bijlsma BV.

1.1 Algemene werkzaamheden, onder andere:

- afronding vergunningen en onderzoeken
- inrichting en beheer bouwplaats
- bijkomende kosten

1.2 Deel wonen, onder andere:

- ophogen van terrein
- verbreden van bestaande sloten
- correcte scheiding boezem-polderpeil
- verleggen sloot bij Van Sminiaweg 125
- aanleg water tussen woondeel en Aldtsjerker Feart
- afwerken oevers volgens voorschriften
- inrichten van woondeel, grofweg opgedeeld als:
 - o 10 kavels starters
 - o 10 kavels vrijstaand
 - o 3 kavels woon/werk
 - o 7 recreatiekavels
 - o bestrating/parkeervakken
 - o groenbeplanting
 - o openbare verlichting
 - o verkeersmaatregelen, inclusief aansluiting op Van Sminiaweg
- aanleg nutsvoorzieningen
- aanleg riool, inclusief o.a.:
 - aansluiten alle nieuwe kavels
 - aansluiten op bestaand rioelstelsel, o.a. met pompgemaal
 - aansluiten bestaande kavels Van Sminiaweg 125 en 130
- dam tussen Van Sminiaweg en plangebied
- dam met duiker tussen plangebied en kavels woon/werk en recreatie
- verplichte inrichtingscomponenten, o.a. brandkranen
- overige werkzaamheden die nodig zijn volgens gemeente Tytsjerksteradiel, onder meer om te voldoen aan de eisen m.b.t. overname van openbare delen

1.3 Deel recreatiemeer, onder andere:

- aanleg van meer
 - aanleg en afwerken oevers, met correct talud en rietbeplanting
 - aanleg van waterschapskaden
 - aanleg kwelscherm (evt. ook tijdelijk voor zover benodigd cf. watervergunning)
 - aanleg groen (bomen, struiken, gras)
 - aanleg wandelpad
 - tijdelijke ontsluitingswegen
- E.e.a. in overeenstemming met de ontgrondingsvergunning.

Door het dorp wordt uitgevoerd: brug in wandelpad langs Aldtsjerker Feart bij ingang van het meer.



2 Financiële afspraken

2.1 Deel wonen

Bijlsma maakt het woondeel bouw- en woonrijp. Het woondeel wordt ingericht met 30 kavels, bestaande uit 10 vrije kavels, 10 starterskavels, 3 woon- en werkkavels en 7 recreatiekavels.

Onder bouw- en woonrijp worden de afspraken verstaan, welke omschreven zijn onder paragraaf 1.

2.1.1 Vrije kavels

De opbrengsten van de 10 vrije kavels en de 3 woon- en werkkavels zijn voor Jelle Bijlsma BV. Jelle Bijlsma BV is verantwoordelijk voor de verkoop van deze kavels. Het doel is om in eerste instantie mensen uit de regio hiervoor in aanmerking te laten komen, hier zal Jelle Bijlsma BV aantoonbaar inspanning voor doen. Aldtsjerk Foarút heeft een actuele lijst met belangstellenden, deze mensen worden als eerste benaderd. De verkoopprocedure wordt nader vastgelegd in de spelregels voor de verkoop (bijvoorbeeld loting), waarbij voorrang geldt voor mensen uit de regio. De kopers van de kavels zorgen zelf voor de realisatie van de woningen.

2.1.2 Starterskavels

Aldtsjerk Foarút is verantwoordelijk voor de verkoop van de starterskavels.

Van de opbrengst van de starterskavels komt een substantieel bedrag ten goede aan het dorp.

Het doel is om in eerste instantie mensen uit het dorp en daarna de regio hiervoor in aanmerking te laten komen. Aldtsjerk Foarút heeft een actuele lijst met belangstellenden, deze mensen worden als eerste benaderd. De verkoopprocedure wordt nader vastgelegd in de spelregels voor de verkoop (bijvoorbeeld loting), waarbij voorrang geldt voor mensen uit het dorp en daarna de regio. Aldtsjerk Foarút maakt een overeenkomst met een aannemer die de woningen aanbiedt voor een prijs die passend is voor een starter in Tytsjerksteradiel.

2.1.3 Recreatiekavels

Jelle Bijlsma BV ontwikkelt de recreatiekavels en -woningen, de netto opbrengsten uit de verkoop worden 50/50 gedeeld tussen Aldtsjerk Foarút en Jelle Bijlsma BV.

2.2 Deel recreatiemeer

In het deel recreatiemeer legt Jelle Bijlsma BV een recreatiemeer aan met een ingericht terrein eromheen.

Onderhoud van alle onderdelen in dit gebied is voor de eigenaar.

