

## **Zakelijke beschrijving anterieure grondexploitatieovereenkomst: oprichten ruimte-voor-ruimtewoning**

### **Partijen:**

- Burgemeester en wethouder van de gemeente Gemert-Bakel, hierna te noemen “de gemeente”;
- G.J.J. van Helvoort en/of A.P.C.M. van Helvoort-Van de Vossenbergh, hierna te noemen “de exploitant”.

**Gezien het collegebesluit:** d.d. 5 januari 2016

**Datum overeenkomst :** d.d. 9 juni 2016

**Locatiegebied:** Broekstraat ong. in Gemert, kadestraal bekend als GMT00H2700. De plankaart van het projectgebied is toegevoegd in de bijlage 1.

### **Hoofdpijnen overeenkomst:**

1. De exploitant heeft de gemeente benaderd om medewerking te verlenen aan de herziening van de bestemmingsplannen: “Buitengebied” ” ex artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening, t.b.v. de planologische wijziging van de aanduiding ‘agrarisch’ naar ‘wonen’ aan de Broekstraat ong. in Gemert voor het oprichten van een ruimte-voor-ruimtewoning, kadestraal bekend als GMT00H2700;
2. De exploitant is eigenaar van de onroerende zaken binnen het exploitatiegebied;
3. De partijen hebben geconstateerd dat het project in strijd is met het geldende bestemmingsplan;
4. De partijen hebben onderzoek verricht naar de ruimtelijke inpassing en de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid van het project;
5. De partijen hebben overeenstemming bereikt betreft de uitvoering van het project;
6. De gemeente heeft voldoende waarborgen gekregen voor een goede (financiële) ontwikkeling en inpassing van het project en is om deze reden bereid het bestemmingsplan te herzien;
7. Afdeling 6.4 van de Wet ruimtelijke ordening kent twee mogelijkheden voor het verlenen van medewerking aan gebiedsontwikkeling: een grondexploitatieovereenkomst of een exploitatieplan;
8. De legeskosten opgesteld zijn conform de gemeentelijke legesverordening;
9. Eventuele planschade t.b.v. de verwezenlijking van het project komen geheel ten last van de exploitant;
10. Naast het splitsen van de kavel is de exploitant o.a. verantwoordelijk voor:
  - het realiseren van een twee woningen;
  - het realiseren van voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein, conform de normen in de ‘Parkeerbeleidsnota Gemert-Bakel 2013’ of zoals geldend ten tijde van het indienen van de omgevingsvergunningaanvraag;
11. De kosten van mogelijke vervolgonderzoeken en eventuele compenserende en mitigerende maatregelen, zijn voor rekening van de exploitant.

# Bijlage 1: plankaart projectgebied

