

**Zakelijke beschrijving anterieure grondexploitatieovereenkomst:****Partijen:**

- Burgemeester en wethouder van de gemeente Gemert-Bakel, hierna te noemen “de gemeente”;
- Dhr. W. P. J. van den Heuvel, geboren 20-08-1964 en woonachtig aan Neerstraat 10 5761 RE Bakel, executeur testamentair van dhr. M. W. van den Heuvel, hierna te noemen “de exploitant”.

**Gezien de collegebesluiten van:** 20-9-2016 en 24-1-2017.

**Locatiegebied:** Zand 9 in Bakel, kadastraal bekend als BKLO2U623 (zie bijlage 1).

**Hoofdpijnen overeenkomst:**

1. de exploitant heeft de gemeente benaderd voor het verlenen van medewerking aan het project “Wijzigingsplan t.b.v. de boerderijsplitsing aan Zand 9 in Bakel, kadastraal bekend als BKLO2U623”, hierna te noemen ‘het project’;
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 wijzigen;
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 partijen kiezen ervoor de gebiedsontwikkeling te regelen via deze overeenkomst en niet via een exploitatieplan;
9. indien in het exploitatiegebied tevens gronden van derden zijn gelegen die ook een bouwmogelijkheid krijgen en de gemeente hiermee geen grondexploitatieovereenkomst heeft gesloten, de gemeente gelijktijdig bij het vaststellen van het bestemmingsplan een exploitatieplan moet vaststellen, waarin alle gronden (inclusief de gronden van de exploitant) zijn opgenomen;
10. deze exploitatieovereenkomst is gebaseerd op het model exploitatieovereenkomst kenbaar is als Exploitatieovereenkomst Gemert-Bakel 2015;
11. het projectplan bevat de bestemmingswijziging van het perceel Zand 9 in Bakel van ‘agrarisch bedrijf’ naar ‘wonen’ t.b.v. de splitsing van de boerderij in maximaal 2 wooneenheden en het hergebruik van het bestaande bijgebouw;
12. de legeskosten<sup>1</sup> voor het in behandeling nemen van een aanvraag tot het wijzigen van een bestemmingsplan als bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onder a, van de Wet ruimtelijke ordening zijn voor rekening van de exploitant;
13. de kosten van het wijzigingsplan (ruimtelijke onderbouwing incl. (vervolg)onderzoeken en eventuele compenserende en mitigerende maatregelen) zijn voor rekening van de exploitant.

---

1. Conform de legesverordening 2016 zoals vastgesteld door de gemeenteraad op 10 december 2015.

**Bijlage:**

**Bijlage 1: projectgebied**

