

Zakelijke beschrijving anterieure grondexploitatieovereenkomst:**Partijen:**

- Burgemeester en wethouder van de gemeente Gemert-Bakel, hierna te noemen “de gemeente”;
- Van Deurzen Vastgoed BV, Keizersberg 24, 5424 SH Elsendorp, ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder het nummer 582972027, vertegenwoordigd door de heer Jos van Deurzen, hierna te noemen “de exploitant”.

Gezien het collegebesluit: 21-7-2016.

Locatiegebied: Pandelaar 4 in Gemert, kadastraal bekend als GMT00N1227 (zie bijlage 1).

Hoofdpijnen overeenkomst:

1. de exploitant heeft de gemeente benaderd voor het verlenen van medewerking aan het project “Bestemmingswijziging Pandelaar 4 in Gemert” 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 ‘Woongebied Gemert 2011’;
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 exploitant maakt het exploitatiegebied bouw- en woonrijp conform de voorwaarden en eisen gesteld in het gemeentelijk Handboek Ontwerp Openbare Ruimte (HOOR);
7. 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;
8. afdeling 6.4 van de Wet ruimtelijke ordening kent twee mogelijkheden voor het verlenen van medewerking aan gebiedsontwikkeling: een grondexploitatieovereenkomst of een exploitatieplan;
9. de partijen kiezen ervoor de gebiedsontwikkeling te regelen via deze overeenkomst en niet via een exploitatieplan;
10. deze exploitatieovereenkomst is gebaseerd op het model exploitatieovereenkomst kenbaar is als Exploitatieovereenkomst Gemert-Bakel 2014;
11. het projectplan bevat:
 - a. het verwijderen van de bestaande horecagelegenheid (bedrijfsbebouwing);
 - b. een te realiseren bouwprogramma bestaande uit maximaal 4 woningen;
 - c. het bouw- en woonrijp maken van het projectgebied conform een door de gemeente goed te keuren Bestek, Voorlopig- en Definitief Ontwerp van het inrichtingsplan;
 - d. realisatie van 2,2 parkeerplaats per woning (bvo > 75 m²);
 - e. realisatie van voldoende waterberging conform een door de gemeente goedgekeurde watertoets.
12. de legeskosten 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 onderbouw incl. (vervolg)onderzoeken en eventuele compenserende en mitigerende maatregelen) zijn voor rekening van de exploitant;

14. de kosten exploitatiebijdrage conform plankostenscan zijn voor rekening van de exploitant;
15. de kosten voor het bouw- en woonrijp maken en de aanleg van infrastructuur zijn voor rekening van de exploitant;
16. de exploitant zal, binnen het exploitatiegebied, het eerst komende plantseizoen na oplevering van de woningen groenvoorzieningen realiseren en/of in standhouden conform een door/onder verantwoordelijkheid van de exploitant op te maken en door de gemeente te toetsen inrichtings- en beplantingsplan.

Bijlage:

Bijlage 1: projectgebied

