

Zakelijke beschrijving exploitatieovereenkomst plan Gerele Peel 31 in Elsendorp

Het college van burgemeester en wethouders van Gemert-Bakel heeft op 13 mei 2020 een overeenkomst gesloten in verband met een wijziging van het bestemmingsplan "Gerele Peel 31" ten behoeve van het realiseren van een kas aan de Gerele Peel 31 in Elsendorp, kadastraal bekend gemeente Gemert, sectie P, nummers 485, 737, 738 en 883.

Het doel van de onderhavige overeenkomst is om te komen tot de beoogde ontwikkeling van het exploitatiegebied en daarmee de realisering van het project op basis van de in de overeenkomst opgenomen uitgangspunten.

Partijen zijn het volgende overeengekomen:

1. Het projectplan bevat het uitbreiden van het bestemmingsplan ten behoeve van het realiseren van een kas, waarbij de geldende parkeernorm conform de gemeentelijke Parkeernota 2017 op eigen (bouw)perceel in acht dient te worden genomen; onder voorwaarde dat er een compensatie voor deze ontwikkeling plaatsvindt. De middelen worden ingezet om de gezamenlijke doelen uit het meerwaardeplan Elsendorp te realiseren.
2. De gemeente zal de benodigde/wenselijke juridisch-planologische procedure, zijnde een bestemmingsplanprocedure voortvarend afwickelen.
3. Maatschappelijke meerwaarde: dit initiatief wordt verwezenlijkt in het kader van Proeftuin Elsendorp. Dit betekent dat het initiatief een meerwaarde moet hebben op het gebied van:
 - Leefbaarheid en duurzaamheid
 - Landschappelijke kwaliteit
 - Recreatie-aanbod
 - Waterbeheer
 - Ruimte voor (agrarische) bedrijvigheid en innovatieVoor de realisatie van de maatschappelijke meerwaarde dient de exploitant een bijdrage aan de gemeente over te maken voordat het ontwerp van het wijzigingsplan ter inzage wordt gelegd of voor dit bedrag een bankgarantie te overleggen die geldig blijft tot het moment tot volledige uitkering van de in deze overeenkomst opgenomen bedragen. Zonder de tijdige betaling van het bovengenoemde bedrag aan maatschappelijke meerwaarde is het planvoornemen economisch niet uitvoerbaar. Het ontwerpplan zal dan ook pas ter inzage worden gelegd, indien voldaan is aan de financiële verplichting van exploitant.
4. De exploitant zal binnen 2 jaar na het onherroepelijk worden van de benodigde omgevingsvergunning, zorg dragen voor de aanleg van de landschappelijke inpassing realiseren conform een door de gemeente goedgekeurd (erf)inrichtingsplan en zoals verankerd in het bestemmingsplan. De exploitant of zijn rechtsopvolger(s) zijn verantwoordelijk voor het onderhoud en de instandhouding van het (erf)inrichtingsplan.
5. De exploitant zal voor eigen rekening en risico het projectgebied bouw- en woonrijp (doen) maken, de aanleg van de infrastructurele werken en de voorzieningen voor openbaar nut binnen het projectgebied (doen) aanleggen.
6. De exploitant dient binnen 26 (zesentwintig) weken na onherroepelijk worden van de aan hem verleende omgevingsvergunning voor realiseren van het project met de realisatie aan te vangen. Daarnaast mag bij realisatie van de verleende omgevingsvergunning de bouw niet langer dan 26 (zesentwintig) weken worden onderbroken zoals opgenomen in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.