

## **Zakelijke beschrijving exploitatieovereenkomst plan Paradijs 66 in Elsendorp**

Het college van burgemeester en wethouders van Gemert-Bakel heeft op 16 december 2021 een overeenkomst gesloten in verband met de herziening van het bestemmingsplan "Proeftuin Elsendorp" ten behoeve van de vestiging van een bedrijf met milieucategorie 2, aan Paradijs 66 in Elsendorp, kadastraal bekend gemeente Gemert, sectie P, nummer 772.

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 de wijziging van de bestemming Agrarisch - Agrarisch bedrijf in de bestemming Bedrijf ten behoeve van de vestiging van een bedrijf met milieucategorie 2, onder voorwaarde dat:
  - de compensatieverplichting 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 innovatieHet initiatief heeft een financiële meerwaarde tot gevolg. Volgens de Meerwaardennotitie zal een gedeelte van die meerwaarde binnen het projectgebied ingezet worden voor het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit en/of afgedragen worden aan het gebiedsfonds voor de Proeftuin Elsendorp. De afspraken hierover zijn vastgelegd in de overeenkomst.
4. Afspraken over de betaling van de legesbijdrage en de advies- en onderzoekskosten.
5. Afspraken over de realisatie van het inrichtingsplan.
6. Afspraken over de aanleg van de benodigde voorzieningen, zoals beschreven in de watertoets.
7. Afspraken over de realisatie van parkeervoorzieningen.
8. 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.