

Zakelijke beschrijving exploitatieovereenkomst plan Zeelandsedijk 30 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 realisatie van een bedrijfsverzamellocatie met drie bedrijfsloodsen, de bedrijfswoning wordt omgeschakeld naar een woonbestemming, bij de woning wordt groene inrichting gerealiseerd met een vijver en er wordt dagbesteding aangeboden, Zeelandsedijk 30 in Elsendorp, kadastraal bekend gemeente Gemert, sectie P, nummers 318 en 476.

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 bestemmingen 'Agrarisch' en 'Agrarisch - Agrarisch Bedrijf' in de bestemmingen 'Bedrijf', 'Wonen' en 'Groen' ten behoeve van de realisatie van een bedrijfsverzamellocatie met drie bedrijfsloodsen, de bedrijfswoning wordt omgeschakeld naar een woonbestemming, bij de woning wordt groene inrichting gerealiseerd met een vijver en er wordt dagbesteding aangeboden, onder voorwaarde dat:
 - de compensatieverplichting voor deze ontwikkeling tijdig plaatsvindt.
 - de middelen worden ingezet om de gezamenlijke doelen uit het meerwaardeplan Elsendorp te realiseren en duurzaam in stand te houden.
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 Meerwaardenotitie zal een gedeelte van die meerwaarde binnen het projectgebied ingezet worden voor het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit. 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.