

Zakelijke beschrijving exploitatie overeenkomst plan Nederheide 4 in Bakel

Het college van burgemeester en wethouders van Gemert-Bakel heeft op 22 juni 2018 een overeenkomst gesloten in verband met een herziening van het bestemmingsplan "Gemert-Bakel Buitengebied 2017" ten behoeve van de bouw van een loods aan de Nederheide 4 in Bakel, kadastraal bekend gemeente Bakel en Milheeze, sectie U, nummers 455.

Stippelberg Vastgoed B.V., familie Relou, is voornemens om op het perceel een extra loods te bouwen ten behoeve van de vollegrondsteelt, zijnde een nevenactiviteit bij de varkenshouderij.

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

1. Partijen zijn het volgende overeengekomen:
 - Uitbreiding agrarisch bestemmingsvlak met een oppervlakte van 4.560 m² tot een oppervlakte van 2,0 hectare;
 - Het oprichten van voorzieningen ten behoeve van de nevenactiviteit vollegrondsteelt:
 - een loods van 1.800 m² ten behoeve van de opslag van uien en aardappelen, een verwerkingsruimte en een machineberging;
 - een wasplaats voor werktuigen
 - een terrein ten behoeve van voertuigen voor de aan- en afvoer van akkerbouwproducten, een parkeergelegenheid (voor privégebruik, bezoekers en medewerkers), een oprit en erfverharding;
 - een weegbrug;
 - Positief bestemmen van het aanwezige onderhouds- en calamiteitenpad;
2. De gemeente zal de benodigde/wenselijke juridisch-planologische procedure, zijnde een bestemmingsplanprocedure ex artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) voortvarend afwickelen.
3. De exploitant zal zorg dragen voor de aanleg van de vereiste parkeervoorzieningen conform de gestelde normen in de gemeentelijke Nota Parkeernormen 2017.
4. 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 (doen) aanleggen;
5. De exploitant zal groenvoorzieningen realiseren conform een door/onder verantwoordelijkheid van de exploitant op te maken en door de gemeente te toetsen inrichtings- en beplantingsplan
 - Bij het realiseren van de groenvoorzieningen dient te worden voldaan aan de volgende voorwaarden:
 - uitvoering conform berekening kwaliteitsverbetering van het landschap
 - uitvoering conform landschappelijk inpassingsplan;
 - met het aan te planten bosplantsoen qua soorten rekening houden met schaduw van de eiken langs het fietspad.
 - de landschappelijke inpassing moet zo robuust en hoog mogelijk worden om de nieuwe bebouwing zo snel mogelijk aan het oog te onttrekken in het belang van de recreatie. Dus alleen houtsingels, bomen en struiken toepassen en geen bloemrijke weide toepassen.

De exploitant zal binnen het projectgebied zorg dragen voor de aanleg van de hierboven vermelde groenvoorzieningen/ inrichtingsplan binnen 2 jaar na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan, met uitzondering van de landschappelijke inpassing op de gronden die niet in eigendom zijn van de exploitant maar van de Exploitatiemaatschappij De Peelhorst, waar de landschappelijke inpassing uiterlijk 31 december 2026 moet zijn gerealiseerd;

