

Zakelijke beschrijving anterieure overeenkomst:**Partijen:**

- Burgemeester en wethouder van de gemeente Gemert-Bakel, hierna te noemen “de gemeente”;
- De initiatiefnemer van de planontwikkeling zoals hieronder beschreven aan de Wijnboomlaan 12-14 in Gemert, hierna te noemen “de verzoeker” c.q. “exploitant”.

Gezien het collegebesluit van 13 oktober 2020.

Locatiegebied: Wijnboomlaan 12 – 14 Gemert, kadastraal bekend als GMT00H2400 en GMT00H2790 (zie bijlage 1).

Projectplan: het projectplan bevat o.a.:

- de wijziging naar de bestemming ‘Wonen’ t.b.v. de realisatie van maximaal 3 ruimte-voor-ruimte woningen én de omzetting van de resp. bedrijfs- en plattelandswoning van de huisnummers 12 en 14 naar burgerwoningen;
- de sanering van de varkenshouderij incl. de sloop van overtollige bebouwing;
- de uitvoering van een landschappelijke inpassing zoals deze verankerd is aan het bestemmingsplan ‘Gemert-Bakel Buitengebied, herziening oktober 2020’.

Hoofdpijnen grondexploitatieovereenkomst:

1. de exploitant eigenaar is van de onroerende zaken binnen het exploitatiegebied;
2. de partijen onderzoek hebben verricht naar de ruimtelijke inpassing en de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid van het project;
3. de partijen overeenstemming hebben bereikt betreft de uitvoering van het project;
4. op basis van de afdeling 6.4 van de Wet ruimtelijke ordening de partijen ervoor gekozen hebben planontwikkeling te regelen via een grondexploitatieovereenkomst en niet via een exploitatieplan;
5. met de exploitant een betaling van de exploitatiebijdrage overeen is gekomen conform de uitwerking van de plankostenplan;
6. deze exploitatieovereenkomst gebaseerd is op het model exploitatieovereenkomst dat kenbaar is als exploitatieovereenkomst Gemert-Bakel 2020.

Hoofdpijnen grondexploitatieovereenkomst:

1. dat de gemeente bereid is geweest, de door de verzoeker gevraagde planontwikkeling in procedure te brengen onder voorwaarde dat de verzoeker zich ten behoeve van de economische uitvoerbaarheid van de maatregel bereid heeft verklaard de daaruit voortvloeiende voor vergoeding in aanmerking komende planschade volledig aan de gemeente te compenseren;
2. er als gevolg hiervan door de partijen een planschadeverhaalovereenkomst is gesloten;
3. deze planschadeverhaalovereenkomst is gebaseerd op het model planschadeovereenkomst kenbaar is als Planschadeovereenkomst Gemert-Bakel 2015.

Bijlage 1: projectgebied

