

Zakelijke beschrijving van de anterieure overeenkomst van het 'TAM-omgevingsplan Doonheide III'

Partijen:

- Burgemeester en wethouder van de gemeente Gemert-Bakel, hierna te noemen "de gemeente";
- De initiatiefnemer van de planontwikkeling, hierna te noemen "de verzoeker" dan wel "exploitant".

Gezien het collegebesluit van: 22 april 2025.

Exploitatiegebied: het exploitatiegebied bestaat uit de gronden, kadastraal bekend als:

Gemeente	Sectie	Nummer	
Gemert	O	3040	Gehele perceel
Gemert	O	2810	Gehele perceel
Gemert	O	2802	Gehele perceel
Gemert	O	2800	Gehele perceel
Gemert	O	2809	Gehele perceel
Gemert	O	3001	Deel van het perceel
Gemert	O	3027	Deel van het perceel
Gemert	O	3150	Deel van het perceel

Zie ook zie bijlage 1.

Project:

De realisatie van maximaal 249 woningen, een gezondheidscentrum met een bruto vloeroppervlak van circa 475 m² en openbare ruimte binnen het exploitatiegebied.

Hoofdpijnen grondexploitatieovereenkomst:

1. exploitant eigenaar is van de onroerende zaken binnen het exploitatiegebied;
2. partijen onderzoek hebben verricht naar de ruimtelijke inpassing en de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid van het project;
3. partijen overeenstemming hebben bereikt betreft de uitvoering van het project;
4. partijen er op grond van artikel 13.13 en 16.138 Omgevingswet voor hebben gekozen om het kostenverhaal te regelen via een grondexploitatieovereenkomst en niet via kostenverhaalregels in het omgevingsplan;
5. met de exploitant een betaling van de exploitatiebijdrage overeen is gekomen conform de uitwerking van de plankostenscan;
6. de anterieure overeenkomst is gebaseerd op de model anterieure overeenkomst kostenverhaal Gemert-Bakel 2024;
7. in de anterieure overeenkomst afspraken zijn gemaakt over:
 - de fasering van het project;
 - het te realiseren woningbouwprogramma / de woningbouwsegmentering;
 - de planologische procedure;
 - het bouw- en woonrijp maken van het exploitatiegebied;
 - de door exploitant aan de gemeente te betalen exploitatiebijdrage (kostenverhaal); en
 - nadeelcompensatie (voorheen: planschade).

Hoofdpijnen nadeelcompensatieverhaalsovereenkomst:

1. 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 nadeelcompensatie volledig aan de gemeente te compenseren;
2. er als gevolg hiervan door de partijen een nadeelcompensatieverhaalsovereenkomst is gesloten; en
3. deze nadeelcompensatieverhaalsovereenkomst is gebaseerd op de model nadeelcompensatieverhaalsovereenkomst Gemert-Bakel 1 juli 2024.

Tegen de anterieure overeenkomst en deze zakelijke beschrijving kunnen geen zienswijzen of bezwaren worden ingediend.

Bijlage 1: Exploitatiegebied

