

**Zakelijke beschrijving anterieure grondexploitatieovereenkomst:**

Wijzigen bestemming voor de vestiging van een niet-agrarisch bedrijf aan de Rooije Hoefsedijk 110 in Gemert.

**Partijen:**

- Burgemeester en wethouder van de gemeente Gemert-Bakel, hierna te noemen “de gemeente”;
- Dhr. C.P. Manders, hierna te noemen “de exploitant”.

**Gezien het collegebesluit:** d.d. 16-02-2016

**Datum overeenkomst :** d.d. 28-06-2016

**Locatiegebied:** Rooije Hoefsedijk 110 in Gemert, kadastraal bekend als GMT00 sectie P nummer 72. De kaart van het projectgebied is toegevoegd in de bijlage 1.

**Hoofdpijnen overeenkomst:**

1. De exploitant heeft de gemeente benaderd voor het verlenen van medewerking aan het project ‘Vestiging van een niet-agrarisch bedrijf aan de Rooije Hoefsedijk 110 in Gemert’;
2. De exploitant is eigenaar van de onroerende zaken binnen het exploitatiegebied;
3. De partijen hebben geconstateerd dat het project in strijd is met het geldende bestemmingsplan;
4. De partijen hebben onderzoek verricht naar de ruimtelijke inpassing en de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid van het project;
5. De partijen hebben overeenstemming bereikt betreft de uitvoering van het project;
6. De gemeente heeft voldoende waarborgen gekregen voor een goede (financiële) ontwikkeling en inpassing van het project en is om deze reden bereid het bestemmingsplan te herzien;
7. Afdeling 6.4 van de Wet ruimtelijke ordening kent twee mogelijkheden voor het verlenen van medewerking aan gebiedsontwikkeling: een grondexploitatieovereenkomst of een exploitatieplan;
8. De legeskosten opgesteld zijn conform de gemeentelijke legesverordening;
9. Eventuele planschade t.b.v. de verwezenlijking van het project komen geheel ten laste van de exploitant;
10. Het projectplan bevat:
  - Beëindiging van de intensieve veehouderij in de vorm van een nertsenhoudery, door:
    - i. sloop van de bebouwing zoals weergegeven op bijlage 2;
    - ii. intrekking van de milieuvergunning;
  - Vestiging van een niet-agrarisch bedrijf in de vorm van een autoherstelbedrijf, milieucategorie 2:
    - iii. met maximaal 600 m2 bedrijfsbebouwing;
    - iv. met de bestaande bedrijfswoning met bijbouwen;
    - v. door realisatie van het in bijlage 3 opgenomen inrichtingsplan.
    - vi. waar de geldende parkeernorm conform de gemeentelijke Parkeernota 2013 op eigen (bouw)perceel in acht dient te worden genomen;
    - vii. Buitenopslag van auto's is hierbij niet toegestaan.
11. De kosten van mogelijke vervolgonderzoeken en eventuele compenserende en mitigerende maatregelen, zijn voor rekening van de exploitant.

**Bijlagen:**

**Bijlage 1: projectgebied**

