

Zakelijke beschrijving van de anterieure overeenkomst van het ‘TAM-IMRO Omgevingsplan Groeskuilen Gemert’

Partijen:

- Burgemeester en wethouders 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: 14 oktober 2025.

Exploitatiegebied:

Het exploitatiegebied bestaat uit de gronden, kadastraal bekend als:

Gemeente	Sectie	Nr.	
GMT	K	3378	Deel van het perceel
GMT	K	3379	Gehele perceel
GMT	K	3358	Gehele perceel
GMT	K	3286	Gehele perceel

Zie ook bijlage 1.

Project:

De realisatie van 33 woningen en 4 zelfbouwkavels.

Hoofdpijnen grondexploitatieovereenkomst:

1. exploitant eigenaar is van (een deel van) de onroerende zaken binnen het exploitatiegebied dan wel beschikkingsbevoegd om alle handelingen te verrichten die nodig zijn om de desbetreffende gronden tot ontwikkeling te brengen;
2. de gemeente bereid is het perceel, kadastraal bekend als sectie K nummer 3286, in te brengen ten behoeve van de ontwikkeling;
3. partijen onderzoeken hebben verricht naar de ruimtelijke inpassing en de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid van het project;
4. partijen overeenstemming hebben bereikt betreft de uitvoering van het project;
5. partijen 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;
6. met de exploitant een betaling van de exploitatiebijdrage overeen is gekomen conform de uitwerking van de plankostenscan;
7. de anterieure overeenkomst is gebaseerd op de model anterieure overeenkomst kostenverhaal Gemert-Bakel 2024;
8. in de anterieure overeenkomst afspraken zijn gemaakt over:
 - a. het te realiseren woningbouwprogramma/ de woningbouwsegmentering;
 - b. de planologische procedure;
 - c. het bouw- en woonrijp maken van het exploitatiegebied;
 - d. de door exploitant aan de gemeente te betalen exploitatiebijdrage (kostenverhaal); en
 - e. 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

