

## Beschrijving zakelijke inhoud anterieure overeenkomst ten behoeve van het bouwplan Eeckenrhode en het bestemmingsplan Eeckenrhode Irenelaan, Aalst.

### Partijen, locatie en plan

De gemeente Waalre heeft een anterieure overeenkomst gesloten voor het plangebied van het bestemmingsplan Eeckenrhode Irenelaan, Aalst. De overeenkomst is gesloten met Servee Ontwikkeling B.V. (hierna te noemen: initiatiefnemer) en heeft betrekking op de uitbreiding van de serviceflat Eeckenrhode aan de Irenelaan 9 te Waalre, kadastraal bekend gemeente Aalst, sectie C, nummer 141. De uitbreiding betreft het realiseren van een extra vleugel voor 36 appartementen aan de bestaande serviceflat.

### Hoofdpijnen overeenkomst

In de overeenkomst zijn diverse afspraken vastgelegd tussen initiatiefnemer en de gemeente Waalre, waaronder:

1. De gemeente spant zich in om de gewenste ontwikkeling van het project planologisch mogelijk te maken en bevordert de procedurele afwikkeling van het bestemmingsplan;
2. Gemeente en initiatiefnemer hebben in de overeenkomst afspraken gemaakt over de door initiatiefnemer verschuldigde bijdrage in verband met de grondexploitatie, waaronder de kosten voor het tot stand komen van het bestemmingsplan (opstellen bestemmingsplan, beoordeling onderzoeken, etc.);
3. Gemeente en initiatiefnemer hebben in de overeenkomst afspraken gemaakt over de door initiatiefnemer verschuldigde bijdrage in verband met de herbegrenzing van Natuurnetwerk Brabant en het verlies aan natuurwaarden;
4. Gemeente en initiatiefnemer hebben in de overeenkomst afspraken gemaakt over de door initiatiefnemer verschuldigde bijdrage in verband met het fonds volkshuisvesting;
5. Gemeente en initiatiefnemer hebben in de overeenkomst afspraken gemaakt over de door initiatiefnemer te realiseren bebouwing conform het geldende beleid over duurzaam bouwen;
6. Gemeente en initiatiefnemer hebben in de overeenkomst afspraken gemaakt over het door initiatiefnemer te realiseren bouw- en woonrijp maken. De initiatiefnemer doet dit op eigen rekening en risico. Daarbij hoort een gedeeltelijke herinrichting van de Oranjelaan;
7. Initiatiefnemer is verplicht alle eventuele kosten voor uit het bestemmingsplan voortkomende planschade te vergoeden;
8. De ontwikkelaar en gemeente hebben afspraken gemaakt over het aantal parkeerplaatsen en de groene inrichting;
9. De gemeente behoudt haar publiekrechtelijke verantwoordelijkheden en bevoegdheden ten aanzien van het ruimtelijk ordeningsproces.

### Algemene informatie

Een anterieure overeenkomst betreft een overeenkomst over grondexploitatie die de gemeente sluit met één of meerdere grondeigenaren. Door het sluiten van een dergelijke overeenkomst wordt voldaan aan de verplichting dat kostenverhaal 'anderszins verzekerd' is zoals bedoeld in artikel 6.12 Wro. De verplichting tot het opstellen van een exploitatieplan komt hiermee te vervallen.

### Ter inzage

Ter voldoening aan artikel 6.2.12 van het Besluit ruimtelijke ordening leggen burgemeester en wethouders na het sluiten van een anterieure overeenkomst (als bedoeld in artikel 6.24 van de Wet ruimtelijke ordening) een zakelijke beschrijving van de inhoud van deze overeenkomst ter inzage.

Deze beschrijving ligt vanaf maandag 13 tot en met 27 mei 2024 voor een ieder ter inzage bij de receptie van het gemeentehuis van Waalre.

### Bezwaar

Tegen de gesloten overeenkomst en de zakelijke beschrijving van de inhoud van deze overeenkomst kunnen geen zienswijzen of bezwaren worden ingediend.

Waalre, 13 mei 2024