

Zakelijke beschrijving inhoud anterieure overeenkomst bopa Molenstraat 5

Partijen, locatie en plan

De gemeente Waalre heeft een anterieure overeenkomst gesloten voor het plangebied van de Molenstraat 5. De overeenkomst is gesloten met LVM Investments BV (hierna te noemen: initiatiefnemer) en heeft betrekking op de bouw van een nieuw zorgcomplex aan de Molenstraat 5, kadastraal bekend gemeente Waalre, sectie C, nummers 1713, 1738 en 1739. De nieuwbouw betreft een zorgcomplex bestaande uit 24 woonzorgeenheden voor mensen met een WLZ-indicatie met bijbehorende ruimtes zoals onder andere een huiskamer, een keuken en een ruimte voor ondergeschikte dienstverlening aan de zorg.

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 de butenplanse omgevingsplanactiviteit;
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 ruimtelijke deel van de procedure en de projectleiding;
3. Gemeente en initiatiefnemer hebben in de overeenkomst afspraken gemaakt over de door initiatiefnemer te realiseren bebouwing conform het geldende beleid over duurzaam bouwen;
4. 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. De initiatiefnemer realiseert alles op eigen grond;
5. Initiatiefnemer is verplicht alle eventuele kosten door nadeelcompensatie te vergoeden;
6. De ontwikkelaar en gemeente hebben afspraken gemaakt over het aantal parkeerplaatsen en de toewijzing;
7. 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 Afdeling 13.6 Omgevingswet. De verplichting tot het opstellen van een exploitatieplan komt hiermee te vervallen.

Bezwaar

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

Ter inzage

Deze zakelijke beschrijving van de inhoud van de overeenkomst ligt ter inzage van 27 mei tot en met 10 juni bij de receptie van het gemeentehuis van Waalre. Tegen de gesloten overeenkomst en de zakelijke beschrijving van de inhoud van deze overeenkomst kunnen geen zienswijzen of bezwaren worden ingediend.

Waalre, 23 mei 2025