

## Zakelijke beschrijving anterieure overeenkomst project Geulenhof te Stramproy

Zakelijke beschrijving anterieure overeenkomst zoals bedoeld in artikel 16.138 van de Omgevingswet

In de anterieure overeenkomst zijn opgenomen de voorwaarden waaronder de gemeente haar

medewerking verleent aan het in procedure brengen van de planologische maatregel en het verhaal van gemeentelijke kosten zoals bedoeld in artikel 13.11 van de Omgevingswet.

Hiermee voldoet de gemeente aan de verplichting dat het kostenverhaal (anderszins) verzekerd is (artikel 13.13 Omgevingswet). Tevens zijn in de anterieure overeenkomst opgenomen de voorwaarden waaronder de grondeigenaar tot verdere ontwikkeling en realisatie van het beoogde bouwplan zal komen.

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

Datum overeenkomst:

11 juni 2026

Locatie:

- Kadastraal bekend gemeente Weert, sectie D, nummer 5988 (voorlopig), nummer 5994 (voorlopig), nummer 5997 (voorlopig) en sectie A, nummer 2040 (voorlopig).
- Kadastraal bekend gemeente Weert, sectie A, nummer 1942 (gedeeltelijk), nummer 1882 (gedeeltelijk).

Initiatief:

De verbouw van een monumentaal gebouw (Huize Geule, voormalige brouwerij Maes) met 10 huurappartementen en een ontmoetingsruimte, een nieuw gebouw Maeshoeve met 8 koopappartementen en een nieuw gebouw Hoeve de Kroon met 12 koopappartementen.

Hoofdpijnen overeenkomst:

- De initiatiefnemer draagt voor eigen rekening en risico zorg voor de aanvraag omgevingsvergunning en de daartoe noodzakelijke te verrichten onderzoeken.
- De initiatiefnemer maakt het kostenverhaalsgebied voor eigen rekening en risico bouwrijp, draagt zorg voor de aanleg van nutsvoorzieningen, voor de aansluiting op het gemeentelijk rioleringsstelsel, de inrichting van de overige gronden binnen het kostenverhaalsgebied en draagt zorg voor de aansluiting van het kostenverhaalsgebied op de openbare ruimte.
- Het college kan op basis van het Programma Kostenverhaal en Financiële bijdragen afzien van het kostenverhaal en de financiële bijdragen voor deze initiatieven zoals ook is opgenomen in het gemeentelijke grondbeleid. De gemeente levert daarmee een bijdrage aan een initiatief van derden als die bijdrage verdedigbaar is ten opzichte van het maatschappelijk rendement dat het initiatief realiseert.
- Om het initiatief mogelijk te kunnen maken wordt in de anterieure overeenkomst – voorlopig – afgezien van het in rekening brengen van de ambtelijke kosten, de financiële bijdragen voor het verbeteren van de fysieke leefomgeving en gedeeltelijk voor de inrichting van de aangrenzende openbare ruimte.
- Eventuele nadeelcompensatievergoedingen inclusief de wettelijke rente en kosten van op te stellen adviezen komen voor rekening van de initiatiefnemer.