

Aan de gemeenteraad van Waalre

Uw brief van

Uw kenmerk

Behandelaar

Ruimtelijke Ontwikkeling/

B. van der Helm

Onderwerp

Ons kenmerk

Datum

Anterieure overeenkomst
Ekenrooi Zuid

1111857

VERZONDEN 24 MAART 2026

Geachte leden van de gemeenteraad,

Op 3 februari 2026 heeft u de stedenbouwkundige visie van Ekenrooi Zuid vastgesteld. In het raadsvoorstel is aangestipt dat er hard wordt gewerkt aan het sluiten van een anterieure overeenkomst. De afgelopen weken hebben in het teken gestaan van het opstellen van de overeenkomst en het afstemmen met de ontwikkelaars. Met deze brief informeren we u over het overeenkomen van een anterieure overeenkomst inzake de ontwikkeling van Ekenrooi Zuid. De gemeente Waalre heeft de anterieure overeenkomst gesloten met de ontwikkelaars van Ekenrooi Zuid: BPD en Heijmans.

Hoofdpijnen overeenkomst

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

1. De gemeente en de ontwikkelaars hebben in de overeenkomst afspraken gemaakt over de inspanningsverplichting van de gemeente om de gewenste ontwikkeling van het project planologisch mogelijk te maken en het bevorderen van de procedurele afwikkeling van het wijzigen van het omgevingsplan.
2. De gemeente en de ontwikkelaars hebben in de overeenkomst afspraken gemaakt over de door de ontwikkelaars verschuldigde exploitatiebijdrage, waaronder de kosten voor het de gemeentelijke bijdrage aan het toetsen van het ruimtelijk deel en de projectleiding.
3. De gemeente en de ontwikkelaars hebben in de overeenkomst afspraken gemaakt over de afwikkeling van eventuele nadeelcompensatie.
4. De gemeente en de ontwikkelaars hebben in de overeenkomst afspraken gemaakt over de door de ontwikkelaars te realiseren bebouwing conform het geldende beleid Duurzaam Bouwen.
5. De gemeente en de ontwikkelaars hebben in de overeenkomst afspraken gemaakt over het door de ontwikkelaars te realiseren bouw- en woonrijp maken van het plangebied. De ontwikkelaars doen dit op eigen rekening en risico.
6. De gemeente en de ontwikkelaars hebben in de overeenkomst afspraken gemaakt over een zelfbewoningsplicht en antispeculatiebeding.
7. De gemeente en de ontwikkelaars hebben in de overeenkomst afspraken gemaakt over het te verkopen deel van het plangebied dat nog in eigendom is van de gemeente Waalre en over de kaders van de taxatie.

8. De gemeente en de ontwikkelaars hebben in de overeenkomst afspraken gemaakt over Collectief Particulier Opdrachtgeverschap (CPO) binnen plan Ekenrooi Zuid.
9. De gemeente behoudt haar publiekrechtelijke verantwoordelijkheden en bevoegdheden ten aanzien van het ruimtelijk ordeningsproces.

De getekende anterieure overeenkomst is voor raadsleden op aanvraag in te zien bij de griffie. Een zakelijke beschrijving van de overeenkomst is tevens te vinden in het gemeenteblad:

Met vriendelijke groet,

Burgemeester en wethouders van Waalre,

Gemeentesecretaris,



mr. drs. R.L. Franken

Burgemeester,



M.F. Oosterveer