



Gemeente Gemert-Bakel
T.a.v. het College van Burgemeester en Wethouders
Postbus 10000
5420 DA GEMERT

Datum: 18 december 2014
Behandeld door: M. Blom
Kenmerk: 0DOON1412-0001/MB/ch
Betreft: herziening bestemmingsplan
Doonheide Fliere

Doorkiesnummer: 073-5340421
Faxnummer: 073-5340467
E-mail adres: michiel.blom@vanwanrooij.nl

Geacht College,

Zoals u bekend is op 21 juli 2009 tussen de gemeente en onder meer Hendriks en Van Wanrooij (thans VOF Doonheide Gemert hierna: de VOF) een overeenkomst gesloten m.b.t. het plan "Doonheide" te Gemert.

In die overeenkomst verkocht de VOF aan de gemeente gronden binnen het plangebied en werden in samenhang daarmee afspraken gemaakt over de condities waaronder de VOF van de gemeente bouwrijpe bouw kavels kan kopen voor de ontwikkeling en bouw van woningen.

Omdat de aanspraken van de VOF veel woningen betreft (112) en daar grote belangen mee gemoeid zijn, is in artikel 1 lid 6 de overeenkomst een kader geschetst voor betrokkenheid van de VOF bij allerlei voor haar positie relevante aspecten, zoals kwaliteit, programma, stedenbouwkundige opzet, verkaveling, beeldkwaliteit etc.

De VOF heeft helaas moeten vaststellen dat u in het plan wijzigingen wilt doorvoeren en de planologische procedure daarvoor reeds hebt gestart zonder dat u invulling hebt gegeven aan het hiervoor bedoelde, in de overeenkomst afgesproken overleg.

De VOF tekent hierbij bezwaar aan tegen deze gang van zaken. Met name ook omdat als gevolg van versobering van de plankwaliteit, toename van het aantal projectmatig te realiseren woningen e.d. niet alleen de aantrekkelijkheid van het plangebied in het geding is, maar ook sprake is van toenemende concurrentie – dit zijn elementen waar de VOF commercieel (prijs) en qua tempo (verkoop) nadeel van ondervindt.

Bovendien heeft de VOF geconstateerd dat u voornemens bent de uitgifteprijs voor bouw kavels substantieel te verlagen. Met die verlaging kan de VOF instemmen indien en onder voorwaarde dat ook de voor haar geldende uitgifteprijs met eenzelfde percentage wordt verlaagd. Immers, bij de vaststelling van de uitgifteprijs welke de VOF met u is overeengekomen was bekend/voorzien dat de grondprijs voor derden substantieel hoger zou zijn dan voor ons - dat was een relevant aspect i.k.v. de onderhandelingen over de grondverkoop en de afspraken over de uitnamecondities.

Graag treden wij kort na het kerstecres met u in overleg over het bovenstaande.

Met vriendelijke groet,

C.J.W. van Wanrooij
vennoot

C.c.: M. Emonds, gemeente Gemert-Bakel
A. Rijken, gemeente Gemert-Bakel