

Publicatie zakelijke beschrijving exploitatieovereenkomst herontwikkeling Kasteel Gemert

Het college van burgemeester en wethouders van Gemert-Bakel heeft op 23 mei 2023 een overeenkomst gesloten met de ontwikkelaar in verband met de herontwikkeling van het kasteelgebied te Gemert. De overeenkomst hoort bij diverse bestemmingsplannen en omgevingsvergunningen die de herontwikkeling van het kasteelgebied te Gemert mogelijk maken. Het exploitatiegebied omvat de gronden, plaatselijk gelegen te Gemert, kadastraal bekend GMT sectie H nummer 2389 en GMT sectie N nummer 591.

De exploitatieovereenkomst is een vervolg op de gesloten ontwikkelovereenkomst “Kasteel Gemert” zoals met de ontwikkelaar overeengekomen op 6 juli 2021.

Het Besluit ruimtelijk ordening (artikel 6.2.12) verplicht de gemeente een korte samenvatting van deze overeenkomsten binnen 2 weken na het sluiten van de overeenkomst bekend te maken. Met deze publicatie voldoen wij daaraan.

Het doel van de onderhavige overeenkomst is om te komen tot de beoogde integrale gebiedsontwikkeling van het exploitatiegebied plaatselijk bekend “Kasteelgebied Gemert” en daarmee de realisering van het project op basis van de in de overeenkomst opgenomen uitgangspunten.

Het ontwikkelingsgebied zal gefaseerd worden uitgevoerd, bestaande uit de volgende fases:

Fase 1a	Hoofdburcht
Fase 1b	Voorburcht, jezuïetenvleugel, Donjon, tijdelijk parkeren en tijdelijke bouwbrug
Fase 1c	Poortgebouw bestaand
Fase 1d	Tijdelijk parkeren en definitief parkeren
Fase 2a	Ommuurde Tuin
Fase 2b	De Haag
Fase 2c	Parkeervoorziening en Wellness
Fase 2d	Neerhof, uitbreiding Poortgebouw
Fase 3a	Bomencarré*
Fase 3b	Kasteelplein/Kapel/uitbreiding Hotel
Fase 3c	Transformatie Kasteelpark

* Ten aanzien van de Bomencarré geldt een alternatief programma dat is neergelegd in de Ontwikkelovereenkomst.

In de overeenkomst is de organisatie en overlegstructuur met de ontwikkelaar beschreven. Verder is de bovenstaande fasering gekoppeld aan een planning, waarbij is beschreven wanneer welke planstukken door de ontwikkelaar moeten zijn aangeleverd, zodat het juiste bevoegde gezag de noodzakelijke procedures tijdig kunnen gaan doorlopen.

Er zijn nadere afspraken gemaakt over het uitvoeren van het project, zoals over het bouwen woonrijp maken van het projectgebied, het realiseren van de noodzakelijke nuts- en rioleringsvoorzieningen, het inrichten van de openbare ruimte van - en de omgeving van het kasteelcomplex. Hierbij is een schaderegeling overeengekomen met nulmeting, zodat bij eventuele schade er een transparante herstelregeling is overeengekomen met de ontwikkelaar.

De overeenkomst regelt daarbij het kostenverhaal en de verschuldigde exploitatiebijdrage in het kader van de grondexploitatie (artikel 6.24 Wet ruimtelijke ordening).

Er is ook een planschadeverhaalsovereenkomst afgesloten met de ontwikkelaar per fase.

Verder zijn er afspraken gemaakt over de fiscaliteit, betaling van de verschuldigde bedragen, zekerheidstelling, de looptijd van de overeenkomst en hoe een eventuele (tussentijdse) beëindiging zal geschieden, welke spelregels er gelden voor het eventueel overdragen van de contractpositie, welke spelregels er gelden indien er een eventuele wijziging van de overeenkomst tot stand moet komen en hoe wordt omgegaan met onvoorziene omstandigheden. Tot slot is een geschillenregeling opgenomen.

Geen rechtsmiddelen

De zakelijke beschrijving betreft een samenvatting op hoofdlijnen van de inhoud van de anterieure overeenkomst. Tegen de gesloten overeenkomst en de zakelijke beschrijving van de inhoud van de overeenkomst kunnen geen zienswijzen, bezwaren of beroep worden ingediend.

Stukken inzien

U kunt de zakelijke beschrijving online inzien via de gemeentelijke website. Mocht u niet in de gelegenheid zijn om de zakelijke beschrijving online te bekijken, dan kunt een afspraak maken om dit in het gemeentehuis in te zien. De zakelijke beschrijving ligt met ingang van 9 juni 2023 gedurende twee weken ter inzage.