



Zakelijke beschrijving anterieure overeenkomst gemeente Oirschot en DPD over de ontwikkeling van gronden tot een grootschalig logistiek bedrijventerrein in Westfields

Op grond van artikel 6.2.12 van het Besluit ruimtelijke ordening dient een zakelijke beschrijving van een overeenkomst over grondexploitatie, zoals bedoeld in artikel 6.24 van de Wet ruimtelijke ordening, ter inzage te worden gelegd. Dit document is deze zakelijke beschrijving.

De gemeente Oirschot (hierna te noemen: de gemeente) en DPD Nederland BV, gevestigd te Best, (hierna te noemen: DPD) hebben een overeenkomst over grondexploitatie gesloten over het ontwikkelen van gronden tot grootschalige logistiek in het bestemmingsplan Westfields Logistiek. De gronden zijn gelegen in de omgeving van de wegen Erica en Eindhovensedijk, en bestaan uit de percelen kadastraal bekend gemeente Oirschot, sectie E, nrs. 1170, 1171, 1172, 1173, 1213, 1214, 1252 en 1257.

De overeenkomst houdt het volgende in:

1. De gemeente verkoopt een oppervlakte van ca. 38.249 m² als bouwrijpe bouwgrond aan DPD. Het verhaal van de gemeentelijke kosten is verzekerd door de koopprijs die DPD aan de gemeente verschuldigd is.
2. Daarnaast verkoopt de gemeente aan DPD gronden met een oppervlakte van ca. 57.539 m², die op dit moment in gebruik zijn als parkeerterrein. De gemeente zal deze gronden bouwrijp opleveren. Ook hiervoor geldt dat de gemeentelijke kosten zijn verzekerd door de koopprijs die DPD aan de gemeente is verschuldigd.
3. De mogelijkheid bestaat dat de gronden die hiervoor onder 2 zijn beschreven rechtstreeks levert aan een derde partij. Indien dit het geval is, heeft deze derde partij over deze gronden dezelfde rechten en plichten als DPD.
4. Over de gronden die DPD zelf bouw- en woonrijp zal maken, is DPD aan de gemeente een vergoeding van de gemeentelijke kosten verschuldigd. Deze kosten zijn algemene kosten, plankosten, bijdragen en overige kosten. Het totaalbedrag van deze kosten bedraagt € 953.270.
5. DPD is over de gronden die onder punt 4 zijn beschreven de vergoeding van eventuele planschade verschuldigd.
6. DPD is aan de gemeente ook een bijdrage verschuldigd voor de realisatie van een waterberging in het geval mocht blijken dat de opvang van water niet binnen het door DPD te ontwikkelen gebied kan worden gerealiseerd.
7. De gemeente zal nog werkzaamheden verrichten voordat de gronden bouwrijp aan DPD kunnen worden geleverd. Deze werkzaamheden bestaan het verwijderen van een gedeelte van bestaande asfaltwegen.
8. De gemeente zal in verband met de verkoop van het bestaande parkeerterrein ook nog bepaalde kabels en leidingen verleggen. Hierover hebben de gemeente, DPD en de derde partij afspraken gemaakt over de werkverdeling en de verdeling van de kosten.

9. DPD zal voor eigen rekening en risico een gedeelte van de openbare ruimte, bestaande uit een ontsluitingsweg in het midden van het gebied, realiseren en deze openbare ruimte vervolgens aan de gemeente leveren.
10. De plannen en de bestekken die DPD opstelt en die betrekking hebben op de openbare ruimte dienen door de gemeente te worden voorzien van een goedkeuring voordat met de uitvoering mag worden gestart.
11. DPD is verplicht om een strook grond gelegen aan de Eindhovensedijk in te richten op de wijze zoals deze in het bestemmingsplan Westfields Logistiek is vastgelegd t.w. als groene corridor.
12. Mocht bij de realisatie van de bebouwing blijken dat de geluidsbelasting voor de panden aan de Eindhovensedijk te hoog is dan zal de gemeente zorgdragen voor een afdoende geluidsscherm.
13. De overeenkomst is gesloten onder de ontbindende voorwaarde dat het moederbedrijf van DPD toestemming geeft. Deze toestemming moet zijn verleend voordat de raad van de gemeente Oirschot een beslissing neemt over de vaststelling van het bestemmingsplan Westfields Logistiek.

De zakelijke beschrijving en/of de anterieure overeenkomst zijn niet vatbaar voor zienswijzen, bezwaar en/of beroep in de zin van de Algemene wet bestuursrecht.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Oirschot