



## **Intentievoorwaarden grondverkoop Oude School Borkel.**

Gispro BV, 't Bogje 8, 5095 CD Hooge Mierde en de gemeente Valkenswaard hebben de intentie uitgesproken om te komen tot een anterieure exploitatie- en koopovereenkomst voor ruwe bouwgrond aan de Oude School en Pater Aertsiaan te Borkel (gemeente Valkenswaard).

De anterieure exploitatie- en koopovereenkomst wordt opgesteld op basis van de onderstaande randvoorwaarden.

### **1. Bouwgrondprijs.**

Gispro BV koopt het gemeentelijke perceel voor een totaalbedrag van € 135.000,- excl. belastingen. Het plangebied behelst ca. 2321 m<sup>2</sup> gemeentelijke grond (excl. aanpassingen bestaande parkeerplaatsen), wat resulteert in een grondprijs van € 60,30 per m<sup>2</sup>.

### **2. Bouwvolume.**

Er is gezamenlijk afgesproken, dat er maximaal 12 woningen worden gerealiseerd in het plan. Dit is afhankelijk van de belangstelling en individuele wensen van de potentiële kopers.

### **3. Ruimtelijke procedure.**

Gispro BV stelt een gewijzigd bestemmingsplan op met de hiervoor noodzakelijke onderzoeken. Uitgangspunt is de bijgevoegde stedenbouwkundige opzet met ca. 1603 m<sup>2</sup> uitgeefbaar gebied, waarbij nog nader bekeken wordt of de meest zuidelijke woonblok op ca. 1 meter van de erfscheiding gerealiseerd kan worden om de vrije sector woningen wat breder te maken. Voor de ruimtelijke procedure betaalt het bouwbedrijf een exploitatiebijdrage van € 5.000/woning. De gemeente stuurt hiervoor een factuur.

### **4. VON-prijzen.**

Gispro BV realiseert 4 sociale woningen <215.000 VON, de overige woningen zijn vrije sector en niet gelimiteerd. Bij afwijking is toestemming van de gemeente nodig. Alle woningen worden i.s.m. de dorpsraad naar behoefte ontwikkeld op dezelfde manier als de vorige fase (Biestven II).

### **5. Inrichting openbaar gebied.**

Gispro BV legt het openbaar gebied aan rekening houdend met hergebruik bestaande bestrating incl. het vernieuwen/aanleggen riolering aan de Pater Aartsiaan. Gispro BV draagt het openbaar gebied na gereed komen van de werkzaamheden voor € 1,- over aan gemeente Valkenswaard.

### **6. Onderzoeken.**

Ten behoeve van de verkoop van de ruwe bouwgrond zal er een bodemonderzoek worden uitgevoerd. Afgesproken is dat het bouwbedrijf de offert voor het bodemonderzoek opvraagt en met toestemming van de gemeente laat uitvoeren. De gemeente zal de kosten voor het bodemonderzoek voor haar rekening nemen. Het bouwbedrijf stuurt hiervoor een factuur.

**7. Volgende fase particulier eigendom (2e fase).**

De gemeente en Gispro BV sluiten een anterieure overeenkomst waarin de intentie wordt uitgesproken om bij een eventuele volgende fase op een particulier perceel aan de overzijde van de Pater Aartslaan, kadastraal bekend BKL06 D206 (eveneens een locatie met een wijzigingsbevoegdheid) ook met Gispro BV tot een anterieure overeenkomst te willen komen.

**8. 2e fase.**

Indien de 2e fase als bedoeld bij punt 7 ontwikkeld gaat worden, is de eigenaar van dat perceel verplicht een bijdrage aan de gemeente te voldoen van € 27.750 excl. belastingen voor de bijdrage aan de openbare weg. Indien Gispro BV deze 2<sup>e</sup> fase eveneens ontwikkelt, geldt dezelfde exploitatiebijdrage als in fase 1 (onderhavige locatie).

**9. Legeskosten.**

Er worden geen separate legeskosten meer in rekening gebracht worden voor de inritten en rioolaansluitingen.

**10. Parkeren "de Malpie en omgeving".**

De gemeente stelt het ten zuiden gelegen perceel 'restgrond' beschikbaar om de parkeerdruk van het nieuwe plangebied en 'het parkeren voor de Malpie' op te lossen. De gemeente onderbouwt de totale verkeersdruk in een rapportage welke ten grondslag ligt aan de bestemmingsplan wijziging.

**11. Betaling grondprijs.**

De betaling van de koopprijs van de grond geschiedt bij het onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning. Gronden worden A-(B)- C getransporteerd van de gemeente, via Gispro BV naar de eindgebruiker.

**12. Start woningbouw.**

Gispro BV is bereid te gaan bouwen als 9 van de 12 woningen verkocht zijn en is bereid de grond onder de onverkochte woningen uiterlijk 18 maanden na het passeren van de laatste akte als bedoeld bij punt 12. onherroepelijk af te nemen.

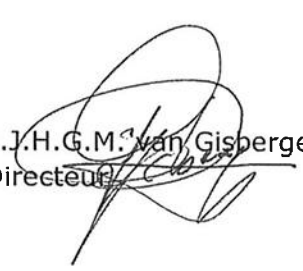
Aldus overeengekomen en in tweevoud getekend

te Valkenswaard d.d. 01.07 2021

te Valkenswaard d.d. 7/10 2021

Gispro BV,

Gemeente Valkenswaard,



P.J.H.G.M. van Gisbergen  
Directeur



drs. A.B.A.M. Ederveen  
Burgemeester