



GEMEENTE BOEKEL	
Document:	GEMEENTE BOEKEL
Document:	27 JAN 2025
ZAAK:	653395
Behandelaar:	27 JAN 2025

De ondergetekenden:

1. **de gemeente Boekel**, ten deze krachtens artikel 171 van de Gemeentewet rechtsgeldig vertegenwoordigd door mevrouw C.J.M. van den Elsen, burgemeester van die gemeente, hierna genoemd: *de gemeente*;

en

1. **de gemeente Boekel**, ten deze krachtens artikel 171 van de Gemeentewet rechtsgeldig vertegenwoordigd door mevrouw C.J.M. van den Elsen, burgemeester van die gemeente, hierna genoemd: *de initiatiefnemer*;
2. **M.C.M.J. Bouwens**, woonachtig op Neerbroek 18, en tevens eigenaar van de Neerbroek 18, hierna te noemen *de initiatiefnemer*;

De gemeente en de initiatiefnemer(s) hierna tezamen te noemen: *de partijen*.

IN AANMERKING NEMENDE:

1. dat initiatiefnemer (de gemeente) gebouwen en bouwwerken met ondergrond in eigendom heeft aan Neerbroek 20, kadastraal bekend als gemeente Boekel, sectie K nummer 828, 829 en 611;
2. dat initiatiefnemer (M.C.M.J. Bouwens) gebouwen en bouwwerken met ondergrond in eigendom heeft aan Neerbroek 18, kadastraal bekend als gemeente Boekel, sectie K nummer 717;
3. dat initiatiefnemer het perceel genoemd onder sub 1 door middel van een wijziging van het Omgevingsplan gemeente Boekel de gronden wijzigt van 'Agrarisch bedrijf - veehouderij' naar 'Wonen'. Tevens wordt de woning aan de Neerbroek 20 gesplitst.
4. dat de initiatiefnemer het perceel in gebruik heeft of wil nemen in strijd met de geldende regels behorende bij deze functies;
5. dat de noodzakelijke planologische maatregel binnen de regels van de vigerende functie(s) niet rechtstreeks mogelijk is;
6. dat initiatiefnemer hiertoe overleg heeft gevoerd met de gemeente en de overige (direct) belanghebbenden binnen het plangebied en in de directe omgeving van de locatie;
7. dat het college van burgemeester en wethouders van Boekel aan het initiatief van gemeentewege medewerking wil verlenen middels een wijziging van het Omgevingsplan, als bedoeld in de Omgevingswet.
8. dat de beoogde planologische maatregel vraagt om een planologische, juridische en financiële borging van de ruimtelijke en /of landschappelijke kwaliteitsverbetering als bedoeld in de Omgevingsverordening Noord-Brabant van de provincie Noord-Brabant en wenselijk is op grond van de Structuurvisie Boekel 2011;
9. dat ook toepassing wordt gegeven aan het overige geldende ruimtelijke beleid van de gemeente Boekel;
10. dat deze overeenkomst beoogt hierin te voorzien;
11. dat de initiatiefnemer bereid is deze overeenkomst aan te gaan.

Para(a)f(en)	
M.C.M.J. Bouwens	C.J.M. van den Elsen



VERKLAREN ALS VOLGT TE ZIJN OVEREENGEKOMEN:

Artikel 1. Doel van de overeenkomst

1. Partijen beogen door middel van het sluiten van deze overeenkomst de voorwaarden vast te leggen, waaronder de gemeente bereid is medewerking te verlenen aan de ontwikkeling en realisatie van het initiatief, alsmede de voorwaarden vast te leggen, waaronder en op basis waarvan de initiatiefnemer(s), geheel voor eigen rekening en risico, zal / zullen overgaan tot ontwikkeling en realisatie van het initiatief.

Artikel 2. Definities

In deze overeenkomst wordt onder de navolgende begrippen verstaan:

1. Aanvraag: een aanvraag om tegemoetkoming in planschade;
2. Advies- en onderzoekskosten: de kosten voor het verrichten van onderzoek, waaronder in ieder geval begrepen (milieukundig) bodemonderzoek, milieuonderzoek, akoestisch onderzoek, markttechnisch of brancheonderzoek, archeologisch onderzoek en cultuurhistorisch onderzoek;
3. Bouwrijp maken: de door de initiatiefnemer te verrichten werkzaamheden in het plangebied, die nodig en dienstig zijn om met de bouwwerkzaamheden een aanvang te kunnen nemen;
4. Exploitatiegebied: gebied zoals aangeduid in bijlage 1;
5. Initiatief: het verzoek van de initiatiefnemer tot het nemen van een planologische maatregel door het gemeentebestuur;
6. Inrichtingsplan: een tekening van het plangebied en de omgeving met de globale inrichting van het plangebied met daarop ten minste aangegeven:
 - a. De aanleg en/of instandhouding van landschappelijke en natuurlijke elementen in de vorm van een erfbeplantingsplan met bijbehorende beplantingslijst;
7. bestaande, eventueel te slopen en eventueel beoogde bebouwing en andere voorzieningen.
8. Omgevingsplan: Het omgevingsplan als bedoeld in artikel 2.4 van de Omgevingswet dat de verwezenlijking van het initiatief planologisch mogelijk maakt.
9. Ow: Omgevingswet
10. Plan: het Omgevingsplan: 'TAM-omgevingsplan herziening 2024'
11. Plangebied: gebied waarop de exploitatie c.q. anterieure overeenkomst betrekking heeft, conform bijlage 1;
12. Tegenprestatie: verplichting voor de initiatiefnemers tot het leveren van een kwaliteitsverbetering van / in de (fysieke) leefomgeving op basis van de beleidsvisie "Vitaal Buitengebied Boekel";
13. Verzoek: het verzoek van de initiatiefnemer tot het nemen van een planologische maatregel door het gemeentebestuur;
14. Voorzieningen: voorzieningen én maatregelen, van openbaar nut en maatschappelijk belang (kunnen) bestaan uit de volgende werken c.q. investeringen die door de gemeente (gedeeltelijk) worden uitgevoerd:
 - a. (Civiel)technische en infrastructurele aanpassingen;
 - b. Advies- en onderzoekskosten;
 - c. Natuurontwikkeling en landschappelijke inrichting;
 - d. Waterhuishoudkundige voorzieningen;
 - e. Planvormingskosten ten behoeve van de realisatie van deze voorziening(en);

Para(a)ff(en)	
	
M.C.M.J. Bouwens	C.J.M. van den Elsen



Artikel 3. Planologische maatregel

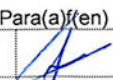
1. Het college gaat een inspanningsverplichting aan voor het opstellen van regels en verbeelding van het plan en hiermee het realiseren van een wijziging van het Omgevingsplan gemeente Boekel ter plaatse van de Neerbroek 18-20 zoals uiteengezet onder het kopje 'In aanmerking nemende' van deze overeenkomst en bijlage 1;
2. Het college verleent voor zover zij daartoe bevoegd is onder de hierna genoemde voorbehouden haar medewerking aan het realiseren van de planologische maatregel teneinde het planologisch kader te creëren voor een wijziging van het Omgevingsplan gemeente Boekel.
3. De gemeenteraad is het bevoegd bestuursorgaan met betrekking tot een wijziging van het Omgevingsplan gemeente Boekel. De medewerking van het college in het plan resulteert niet automatisch in de medewerking en/of positieve besluitvorming vanuit de gemeenteraad aan een wijziging van het Omgevingsplan gemeente Boekel en staat los van het gestelde in artikel 3, sub 2;
4. Het door de initiatiefnemer ingediende initiatief is in strijd met het geldende planologische regime. Ter motivering van de planologische maatregel zal initiatiefnemer voor eigen rekening en risico een ruimtelijke onderbouwing aanleveren en een inhoudelijke afweging op grond waarvan aan het initiatief medewerking verleend kan worden;
5. Indien op verzoek van de initiatiefnemer afgeweken wordt van de uitgangspunten van dit artikel, dan is daarop de beleidsvisie "Vitaal Buitengebied Boekel" van toepassing;
6. De planologische maatregel moet voldoen aan de vereisten en voorwaarden uit de geldende Omgevingsverordening van Provincie Noord-Brabant.

Artikel 4. Wijziging van het Omgevingsplan gemeente Boekel

1. De door/namens de initiatiefnemer opgestelde ruimtelijke onderbouwing, inclusief de daarbij behorende stukken, dient als uitgangspunt voor de ontwikkeling en realisatie van het initiatief en voorliggende overeenkomst;
2. De initiatiefnemer verplicht zich tot het nakomen van het gestelde in de planologische maatregel en de voorwaarden die daarbij van gemeentewege zijn opgelegd, bestaande uit meerdere (kwalitatieve) verplichtingen.
3. Initiatiefnemer verricht alle handelingen, zoals opgenomen en gesteld in de voornoemde ruimtelijke onderbouwing en het aangeleverde inrichtingsplan en verstrekt alle door de gemeente gewenste informatie teneinde partijen in staat te stellen zich hiervan te vergewissen; De gemeente spant zich in tot het verlenen van de noodzakelijke medewerking bij het doorlopen van de planologische procedure ex artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening;
4. De initiatiefnemer neemt alle kosten, die voortvloeien uit het plan, voor zover betrekking hebbende op en direct voortvloeiende uit het initiatief of verzoek van de initiatiefnemer, voor zijn rekening.

Artikel 5. Belemmeringen

1. In geval van (een) belemmering(en) van publiekrechtelijke aard een ongewijzigde uitvoering van een voorgenomen project onmogelijk maakt, zullen partijen met elkaar in

Para(a)f(en)	
	
M.C.M.J. Bouwens	C.J.M. van den Elsen



overleg treden en zich inspannen om door aanpassing/wijziging van het voorgenomen initiatief de bedoelde belemmering(en) weg te nemen;

2. Onder belemmeringen van publiekrechtelijke aard worden verstaan:
 - a. de gevolgen van ingediende inspraakreacties, zienswijzen of beroepen tegen een (voorgenomen) beslissing van de gemeente een en ander met inachtneming van het bepaalde in lid 4 van dit artikel;
 - b. de gevolgen van beslissingen van hogere en/of andere overheden in zake;
 - c. de eventuele uitspraken van de rechterlijke macht;
3. Indien bezwaar- en/of beroepschriften, dan wel andere maatregelen van derden en/of het gebrek aan medewerking of goedkeuring van andere overheidsinstanties mochten leiden tot vertraging in de verlening van de benodigde vergunning(en), een wijziging van het Omgevingsplan gemeente Boekel, dan wel tot weigering of vernietiging daarvan, zal de gemeente, mits zij niet gehandeld heeft in strijd met hetgeen in deze overeenkomst is vastgelegd, niet aansprakelijk gesteld kunnen worden voor de voor de initiatiefnemer daaruit voortvloeiende schade of reeds gedane investeringen. Er kan in dit geval geen sprake zijn en een toerekenbare tekortkoming zoals omschreven in Artikel 7 van deze overeenkomst;
4. Ingeval van noodzakelijke wijziging, zoals hiervóór in Artikel 5, lid 1 en lid 2 is bedoeld, zullen partijen terzake overleg voeren en zich inspannen om de negatieve (bijvoorbeeld financiële) gevolgen daarvan zo veel mogelijk te beperken.

Artikel 6. Verplichtingen van de gemeente

1. De gemeente heeft de verplichting om:
 - a. binnen 12 maanden na het onherroepelijk worden van het plan uitvoering te gaan geven aan zijn verplichtingen die volgen uit het landschappelijk inrichtingsplan, bestaande uit de aanleg van erfbeplanting (zie bijlage 2);
2. De gemeente verplicht zich tot het onverminderd en voor onbepaalde tijd in standhouden en onderhouden van eventueel aan te leggen natuur, (erf)beplanting, landschapselementen en waterhuishoudkundige voorzieningen als bedoeld in lid 1.a;
3. De instandhouding en het onderhoud als bedoeld in lid 2 moet voldoen aan de reguliere kwaliteitsnormen van normaal onderhoud en beheer van deze elementen, zoals gehanteerd door daartoe erkende instanties en/of specialisten. Dit lid is geldend voor alle initiatiefnemers;
4. De toename van verhard oppervlak mag uitsluitend worden gebruikt ter plaatse van de functie 'Wonen' als er op het bouwperceel 60 mm waterberging per m² werken aanwezig is. Deze waterberging dient gerealiseerd te worden met waterhuishoudkundige voorzieningen. Dit zijn voorzieningen die nodig zijn ten behoeve van een goede wateraanvoer, waterafvoer, waterberging en waterkwaliteit op het perceel.

Artikel 7. Toerekenbare tekortkoming

1. Ingeval één der partijen in gebreke is in de nakoming van zijn verplichtingen uit deze overeenkomst en in gebreke blijft ook na verloop van een redelijke termijn, nadat deze door de andere partij in gebreke is gesteld, is de andere partij gerechtigd deze overeenkomst voor het niet reeds uitgevoerde gedeelte éézijdig en zonder rechtelijke

Para(a)ff(en)	
	
M.C.M.J. Bouwens	C.J.M. van den Elsen



tussenkomen door middel van een aangetekend schrijven aan de wederpartij te ontbinden;

2. Het in het Artikel 7, lid 1 bepaalde laat onverlet het recht van de andere partij om van de wanpresterende partij nakoming van haar verplichtingen uit deze overeenkomst te vorderen en het recht van deze partij op en de verplichting van de wanpresterende partij tot vergoeding van alle ten gevolge van de wanprestatie aan de andere partij opkomende schaden en/of andere kosten.

Artikel 8. Kettingbeding

1. De initiatiefnemer en/of rechtsopvolger(s) en/of rechtverkrijgende(n) van de initiatiefnemer is (zijn) verplicht de in deze overeenkomst opgenomen voorwaarden en bedingen in alle op het initiatief betrekking hebbende overeenkomsten op te nemen en deze voorwaarden en bedingen op te leggen aan rechtsopvolger(s) en/of rechtverkrijgende(n) van de initiatiefnemer;
2. Telkens indien de initiatiefnemer en/of rechtsopvolger(s) en/of rechtverkrijgende(n) van de initiatiefnemer een overeenkomst sluit(en) in afwijking van het in dit artikel bepaalde, zal/zullen de initiatiefnemer en/of rechtsopvolger(s) en/of rechtverkrijgende(n) van de initiatiefnemer een direct opeisbare boete ten gunste van de gemeente verbeuren van **€ 25.000,00** (zegge: **VIJFENTWINTIGDUIZEND EURO**) per overeenkomst en per keer dat de in dit artikel opgenomen verplichting niet wordt nagekomen, dit alles onverminderd het recht van de gemeente om van de initiatiefnemer en/of rechtsopvolger(s) en/of rechtverkrijgende(n) van de initiatiefnemer vergoeding te eisen van de eventueel door de gemeente geleden meerdere schade;
3. Het boetebedrag is onmiddellijk zonder gerechtelijke tussenkomst door de gemeente opeisbaar en moet uiterlijk binnen 30 dagen nadat de boete opeisbaar is geworden aan de gemeente zijn betaald. Elke dag dat de boete, nadat deze opeisbaar is geworden, niet is betaald wordt het boetebedrag verhoogd met de wettelijke rente.

Artikel 9. Onvoorziene omstandigheden

1. Indien de omstandigheden waaronder deze overeenkomst is gesloten zodanige wijzigingen ondergaan, dat van partijen of één der partijen in redelijkheid niet meer gevergd kan worden dat deze de overeenkomst ongewijzigd geheel of gedeeltelijk nakomt, of deze de overeenkomst niet meer kan nakomen, heeft de meest gerede partij – na overleg met de andere partij – het recht om van de andere partij te verlangen dat tussen partijen een ontbindingsovereenkomst wordt gesloten;
2. Indien partijen niet tot overeenstemming komen, is de geschillenregeling zoals bedoeld in Artikel 11 van overeenkomstige toepassing.

Artikel 10. Publiekrechtelijke bevoegdheid

1. Deze overeenkomst laat de uitoefening van alle publiekrechtelijke bevoegdheden door de gemeente volledig onverlet. De gemeente behoudt haar bevoegdheid om bij nadere overweging, onder meer als gevolg van indiening van zienswijzen, wijzigingen aan te brengen in de planologische maatregel zoals deze door de initiatiefnemer is verzocht, of alsnog te weigeren deze planologische maatregel te treffen.

Para(a)f(en)	
	
M.C.M.J. Bouwens	C.J.M. van den Elsen



Artikel 11. Geschillen

1. Op deze overeenkomst is Nederlands recht van toepassing;
2. Geschillen, die naar aanleiding van of in verband met deze overeenkomst tussen de partijen of hun rechtverkrijgenden ontstaan, van welke aard en omvang die ook mogen zijn, daar inbegrepen die, welke door één der partijen als zodanig worden aangemerkt, worden voorgelegd aan 'de Rechtbank Oost-Brabant te 's-Hertogenbosch, tenzij partijen terzake van die geschillen arbitrage overeenkomen;
3. Een geschil in de zin van lid 1 en lid 2 van Artikel 11, zal geacht worden tevens aanwezig te zijn in alle gevallen waarin overeenkomsten ter uitvoering van de overeenkomst aanleiding geven tot handelingen of besluiten, waarvoor nadere wilsovereenstemming tussen partijen vereist is en deze niet verkregen kan worden.

Artikel 12. Slotbepalingen

1. Alle uit deze overeenkomst voor de initiatiefnemer voortvloeiende betalingen aan de gemeente moeten worden gericht aan de op declaratie / factuur vermelde rekening;
2. Waar in deze overeenkomst enige beslissing of handeling van de gemeente wordt verlangd, is het daartoe aangewezen orgaan het college van burgemeester en wethouders, tenzij bij wettelijk voorschrift uitdrukkelijk anders is bepaald;
3. De volgende bij deze overeenkomst gevoegde bijlagen maken deel uit van deze overeenkomst, welke bijlagen als zodanig door beide partijen zijn gewaarmerkt:
 - a. Bijlage 1. Exploitatiegebied
 - b. Bijlage 2. Inrichtingsplan
 - c. Bijlage 3. Berekening Vitaal Buitengebied Boekel
4. Deze overeenkomst treedt in werking op het moment van ondertekening door partijen en duurt voort totdat aan alle uit deze overeenkomst voortvloeiende verplichtingen volledig is voldaan.
5. Deze overeenkomst vervalt zodra onherroepelijk vast komt te staan dat de gevraagde wijziging van het omgevingsplan voor de betreffende locatie niet gerealiseerd wordt of kan worden.

Aldus in tweevoud opgemaakt en getekend te Boekel:

Namens de gemeente en als zijnde
initiatiefnemer,
De burgemeester

C.J.M. van den Elsen

d.d. 16-04-'25

De initiatiefnemer,

M.C.M.J. Bouwens

d.d. 25-1-2025

Para(a)l(en)	
	
M.C.M.J. Bouwens	C.J.M. van den Elsen



BIJLAGE 1 – EXPLOITATIEGEBIED



Para(a)f(en)	
	
M.C.M.J. Bouwens	C.J.M. van den Elsen



BIJLAGE 2 – INRICHTINGSPLAN



Para(a)ff(en)	
M.C.M.J. Bouwens	C.J.M. van den Elsen

