



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*;

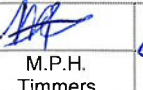
en

1. **M.P.H. Timmers**, woonachtig op Kluisstraat 1 te Boekel, en tevens mede-eigenaar van het perceel kadastraal bekend als gemeente Boekel sectie K nummer 253, hierna te noemen *de initiatiefnemer*;
2. **M.J.C. Timmers**, woonachtig op Rijnstraat 68 te Veghel, en tevens mede-eigenaar van het perceel kadastraal bekend als gemeente Boekel sectie K nummer 253, hierna te noemen *de initiatiefnemer*;
3. **J.A.G.M. Timmers**, woonachtig op Bolle Akker 53 te Boekel, en tevens mede-eigenaar van het perceel kadastraal bekend als gemeente Boekel sectie K nummer 253, hierna te noemen *de initiatiefnemer*;
4. **I.J.J.M. Timmers**, woonachtig op Veenmos 85 te Boekel, en tevens mede-eigenaar van het perceel kadastraal bekend als gemeente Boekel sectie K nummer 253, hierna te noemen *de initiatiefnemer*;

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

IN AANMERKING NEMENDE:

1. Dat de initiatiefnemer gebouwen en bouwwerken met ondergrond in eigendom heeft aan Neerbroek 17, kadastraal bekend als gemeente Boekel, sectie K nummer 253.
2. dat initiatiefnemer het perceel genoemd onder sub 1 door middel van een wijziging van het Omgevingsplan gemeente Boekel de bestemming ter plaatse wijzigt van 'Agrarisch bedrijf - Veehouderij' naar 'Wonen' waar in zijn totaliteit 8 burgerwoningen zijn toegestaan.
3. dat de initiatiefnemer het perceel in gebruik heeft of wil nemen in strijd met de geldende regels behorende bij deze functies;
4. dat de noodzakelijke planologische maatregel binnen de regels van de vigerende functie(s) niet rechtstreeks mogelijk is;
5. 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;
6. 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.
7. 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;

				Para(a)f(en)
				
I.J.J.M. Timmers	J.A.G.M. Timmers	M.J.C. Timmers	M.P.H. Timmers	C.J.M. van den Elsen



ANTERIEURE OVEREENKOMST

8. dat ook toepassing wordt gegeven aan het overige geldende ruimtelijke beleid van de gemeente Boekel;
9. dat deze overeenkomst beoogt hierin te voorzien;
10. dat de initiatiefnemer bereid is deze overeenkomst aan te gaan.

Para(a)f(en)				
				
I.J.J.M. Timmers	J.A.G.M. Timmers	M.J.C. Timmers	M.P.H. Timmers	C.J.M. van den Elsen



VERKLAREN ALS VOLGT TE ZIJN OVEREENGEEKOMEN:

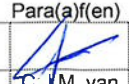
Artikel 1. Doel van de overeenkomst

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)f(en)				
				
I.J.J.M. Timmers	J.A.G.M. Timmers	M.J.C. Timmers	M.P.H. Timmers	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 17 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 zoals bedoeld in 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 overleg treden en zich inspannen om door aanpassing/wijziging van het voorgenomen initiatief de bedoelde belemmering(en) weg te nemen;

Para(a)f(en)				
				
I.J.J.M. Timmers	J.A.G.M. Timmers	M.J.C. Timmers	M.P.H. Timmers	C.J.M. van den Elsen



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 11 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 initiatiefnemer

1. De initiatiefnemer verplicht zich tegenover de gemeente om:
 - a. binnen 24 maanden na verlening van de omgevingsvergunning voor de bouwactiviteit uitvoering te geven aan zijn verplichtingen die volgen uit het landschappelijk inrichtingsplan, bestaande uit de aanleg van erfbeplanting zoals aangeduid in bijlage 2;
 - b. binnen 12 maanden na onherroepelijk worden van het plan uitvoering te geven aan het saneren van de agrarische opstallen zoals opgenomen en aangeduid in bijlage 3.
2. De initiatiefnemer 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 van dit artikel;
3. De instandhouding en het onderhoud als bedoeld in lid 1.b van dit artikel moet voldoen aan de reguliere kwaliteitsnormen van normaal onderhoud en beheer van deze elementen, zoals gehanteerd door daartoe erkende instanties en/of specialisten.
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. Verplichtingen voor de gemeente

1. De gemeente heeft geen verplichtingen tegenover de initiatiefnemer ten aanzien van aanpassing, verbetering of anderszins van voorzieningen van gemeenteweg. Hieronder begrepen, de aanleg, verbetering, verlegging, opwaardering en andere

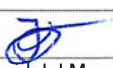
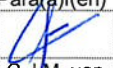
Para(a)f(en)				
				
I.J.J.M. Timmers	J.A.G.M. Timmers	M.J.C. Timmers	M.P.H. Timmers	C.J.M. van den Elsen



aanpassingen van kabels, leidingen, riolering, wegen, openbaar groen en/of openbare wateren, sloten, greppels en kunstwerken die gelegen zijn op gemeentelijke eigendommen en/of eigendommen van derden.

Artikel 8. Financiële bepalingen - Exploitatie

1. De financiële verplichting van de initiatiefnemer bestaat uit de volgende onderdelen.
 - a. De leges- en advieskosten
 - b. De plankosten
 - c. Tegenprestatie zoals bedoeld in Artikel 3 lid 5 van deze overeenkomst
 - d. Exploitatiebijdrage
2. De leges- en advieskosten voor initiatiefnemer bedragen **€ 6.124,00** (zegge: **zesduizend en honderd en vierentwintig euro**), conform artikel 2.23 van de Legesverordening 2024 (Het definitieve legesbedrag wordt bepaald naar de legesverordening geldend op het moment van ondertekening);
3. De plankosten voor het opstellen van de regels en verbeelding worden verdeeld onder alle initiatiefnemers die deelnemen aan dit veegplan; Dit bedrag wordt bij inzage legging bepaald. Op dit moment is de hoogte van dit bedrag deze (met 11 initiatiefnemers) **€ 2.445,45** (zegge **tweeduizendvierhonderd vijfenveertig euro en vijfenveertig eurocent**).
 - a. De leges- en advieskosten voor de planologische procedure worden binnen 2 weken na verzending van de legesfactuur voldaan; zoals bedoeld in lid 2 en 3 van dit artikel.
4. De tegenprestatie zoals bedoeld in Artikel 3 lid 5 betreft een bedrag van **€ 277.032,00** (zegge: **tweehonderdzevenenzeventigduizend tweeëndertig euro**) welke betaald dient te worden aan gemeente Boekel. De volledige berekening is opgenomen in bijlage 4.
5. De exploitatiebijdrage bedraagt **€ 65.094,00** (zegge: **vijfenzestigduizend vierennegentig euro**); welke betaald dient te worden aan gemeente Boekel. De totstandkoming van de exploitatiebijdrage is verder uitgewerkt in bijlage 5.
6. Indien het bedrag uit lid 4 van dit artikel samen met het bedrag van lid 5 van dit artikel lager is dan €100.000 dan dient het volledige bedrag overgemaakt te worden vóór vaststelling van het omgevingsplan.
7. Indien het bedrag uit lid 4 van dit artikel samen met het bedrag van lid 5 van dit artikel hoger is dan €100.000 dan dient minimaal de eerste €100.000 overgemaakt te worden vóór vaststelling van het omgevingsplan, het resterende deel dient bij realisatie of maximaal 12 maanden na dat het omgevingsplan onherroepelijk is geworden in één keer betaald te zijn.
8. De factuur voor deze tegenprestatie en exploitatiebijdrage zoals bedoeld in lid 1 sub c en d van dit artikel wordt uiterlijk 3 weken vóór vaststelling van het omgevingsplan verstuurd aan de initiatiefnemer;
9. Ter uitvoering van de in lid 1 van dit artikel bepaalde verplichten dienen de initiatiefnemers het desbetreffend bedrag binnen twee weken over te maken na verzending van de factuur van de

Para(a)f(en)				
				
I.J.J.M. Timmers	J.A.G.M. Timmers	M.J.C. Timmers	M.P.H. Timmers	C.J.M. van den Elsen



10. Bovenstaande bedragen (zoals in bedoeld in lid 1 van dit artikel) kunnen gestort worden op rekeningnummer NL77BNGH0285001264 ten name van gemeente Boekel onder vermelding van een nader aan te geven omschrijving.
11. Indien het bedrag niet (of niet volledig) voldaan wordt binnen 2 weken na dagtekening van de factuur, of als men gebruik maakt van het geen is omschreven in lid 8 van dit artikel, zal er wettelijke rente in rekening worden gebracht. Deze rente wordt berekend over de periode vanaf vaststelling tot de dag dat het volledige bedrag voldaan is.

Artikel 9. Boetebeding

1. Indien de initiatiefnemer verwijtbaar in gebreke blijft ten aanzien van hetgeen gesteld in Artikel 6, lid 1 tot en met lid 3, is initiatiefnemer voor het betreffende onderdeel een direct opeisbare boete verschuldigd aan de gemeente van:
 - a. **€ 10,00 m² / jaar** (zegge: **tien euro per vierkante meter per jaar**) ten aanzien van de verplichting als opgenomen in Artikel 6, lid 1.a; nadat de initiatiefnemer schriftelijk in gebreke is gesteld, met een termijn van maximaal 26 weken, om alsnog aan alle verplichtingen te voldoen;
2. Voordat de gemeente de initiatiefnemer ten aanzien van het bepaalde in lid 1 van dit artikel in gebreke stelt, treedt de gemeente in overleg met de initiatiefnemer over de ingebrekestelling en eventueel te nemen maatregelen om formele ingebrekestelling te voorkomen.
3. Bij de boetebepaling als bedoeld in lid 1 tot en met lid 3 van dit artikel wordt uitgegaan van een te realiseren en te onderhouden oppervlakte van erfbeplanting op grond van het feitelijke inrichtingsplan en/of eventueel oppervlakte te slopen bebouwing.
4. Indien een initiatiefnemer nalatig is in de nakoming van de voortvloeiende verplichting als bedoeld in artikel 8 van deze overeenkomst, is initiatiefnemer voor het betreffende onderdeel een direct opeisbare boete verschuldigd aan de gemeente van:
 - a. **€ 10%** van de totale tegenprestatie als bedoeld in artikel 8 lid 4 en 5 van deze overeenkomst, nadat de initiatiefnemer schriftelijk in gebreke is gesteld, te vermenigvuldigen met **€50 euro per dag** dat partij in gebreken blijft.

Artikel 10. Nadeelcompensatie

1. Initiatiefnemer is ervan op de hoogte dat vanwege initiatief c.q. de vaststelling van het plan aanspraak op nadeelcompensatie kan ontstaan.
2. Initiatiefnemer neemt alle eventuele nadeelcompensatievergoedingen met betrekking tot het plan voor haar rekening, zodra de nadeelcompensatie bij een besluit van de gemeente is toegekend.
3. Initiatiefnemer vergoedt aan de gemeente tevens de wettelijke rente (te rekenen met ingang van de datum van ontvangst van de aanvraag van nadeelcompensatie) en eventuele gemaakte deskundigenkosten in het kader van de nadeelcompensatie. Tevens betaalt Initiatiefnemer aan de gemeente de kosten van de afhandeling van de verzoeken om nadeelcompensatie, waartoe in ieder geval behoren de kosten van de gemeentelijke adviescommissie en de in- en externe kosten van de behandeling van eventuele bezwaar- en beroepsprocedures. De in dit verband voor de gemeente te maken redelijke kosten van een eventueel noodzakelijke advocaat, griffierechten en eventueel toegewezen proceskosten, komen ook voor rekening van initiatiefnemer.

Para(a)f(en)				
				
I.J.J.M. Timmers	J.A.G.M. Timmers	M.J.C. Timmers	M.P.H. Timmers	C.J.M. van den Elsen



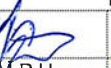
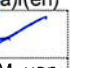
4. De gemeente stelt Initiatiefnemer schriftelijk in kennis van een aanvraag om nadeelcompensatie die voortvloeit uit het plan, de op grond van het omgevingsplan verleende omgevingsvergunningen en/of de feitelijke uitvoering van het Omgevingsplan en/of de omgevingsvergunningen.
5. Bij toekenning van de tegemoetkoming in nadeelcompensatie (met inbegrip van wettelijke rente en bijkomende kosten) deelt de gemeente in ieder geval binnen zes (6) weken de hoogte van het toegekende bedrag schriftelijk mede aan Initiatiefnemer.
6. Initiatiefnemer maakt het in dit artikel bedoelde bedrag binnen vier (4) weken over aan de gemeente Boekel onder een nader te bepalen vermelding. Bij niet tijdige betaling is Initiatiefnemer de wettelijke handelsrente verschuldigd als bedoeld in artikel 6:119a BW.
7. Onverminderd het bepaalde in de overeenkomst, behoudt de gemeente zich het recht voor een door en voor rekening van Initiatiefnemer te verrichten risicoanalyse nadeelcompensatie te eisen en (extra) zekerheid van Initiatiefnemer te verlangen ter hoogte van het nadeelcompensatierisico, zoals uit de nadeelcompensatierisicoanalyse naar voren komt.

Artikel 11. 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 tussenkomst door middel van een aangetekend schrijven aan de wederpartij te ontbinden;
2. Het in het Artikel 11, 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 12. 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 **€ 50.000,00** (zegge: **VIJFTIGDUIZEND 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

Para(a)f(en)				
				
I.J.J.M. Timmers	J.A.G.M. Timmers	M.J.C. Timmers	M.P.H. Timmers	C.J.M. van den Elsen



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 13. 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 15 van overeenkomstige toepassing.

Artikel 14. 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.

Artikel 15. 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 15, 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 16. 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. Te saneren bebouwing
 - d. Bijlage 4. Berekening Vitaal Buitengebied Boekel

Para(a)f(en)				
I.J.J.M. Timmers	J.A.G.M. Timmers	M.J.C. Timmers	M.P.H. Timmers	C.J.M. van den Elsen



ANTERIEURE OVEREENKOMST

- e. Bijlage 5. Berekening Exploitatie bijdrage
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,
De burgemeester

C.J.M. van den Elsen

d.d. 16-04-'25

De initiatiefnemer,

M.P.H. Timmers

d.d. 13-1-2025

De initiatiefnemer,

M.J.C. Timmers

d.d. 12-1-2025

De initiatiefnemer,

J.A.G.M. Timmers

d.d. 14-1-2025

De initiatiefnemer,

I.J.J.M. Timmers

d.d. 14-01-2025

Para(a)f(en)				
I.J.J.M. Timmers	J.A.G.M. Timmers	M.J.C. Timmers	M.P.H. Timmers	C.J.M. van den Elsen



BIJLAGE 1 - EXPLOITATIEGEBIED

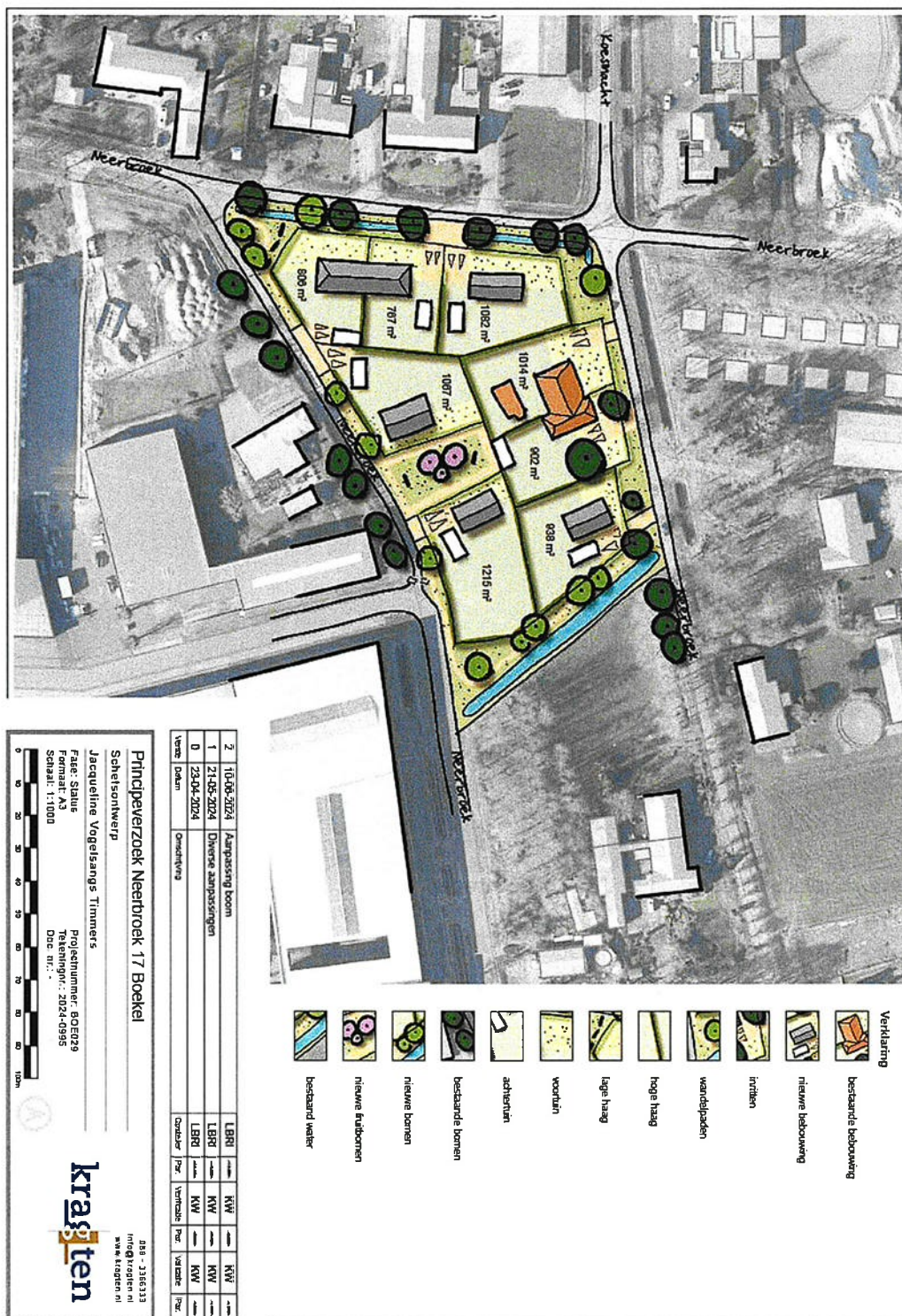


Figuur 1 - Exploitatiegebied omlijnd met witte strepen

				
I.J.J.M. Timmers	J.A.G.M. Timmers	M.J.C. Timmers	M.P.H. Timmers	C.J.M. van den Elsen



BIJLAGE 2 - INRICHTINGSPLAN



I.J.J.M. Timmers	J.A.G.M. Timmers	M.J.C. Timmers	M.P.H. Timmers	C.J.M. van den Elsen



BIJLAGE 2 - INRICHTINGSPLAN

Verklaring



bestaande bebouwing



nieuwe bebouwing



Beschermingszone A-watgang



bestaande bomen



Nieuw aan te planten boom

B1 - Tilia cordata - Winterlinde	mt. 10-12, dk	3 st.
B2 - Acer campestre - Veldesdoorn	mt. 10-12, dk	3 st.
B3 - Fagus sylvatica 'Purpurea Latifolia' - Rode beuk	mt. 10-12, dk	1 st.
B4 - Alnus glutinosa - Gewone els	mt. 10-12, dk	3 st.
B5 - Tilia tomentosa - Zilverlinde	mt. 10-12, dk	1 st.
B6 - Acer platanoides - Noorse esdoorn	mt. 10-12, dk	1 st.



Nieuw aan te planten fruitbomen

B5 - Prunus avium 'Rheinische Schattenmorelle' - Zoete kers	mt. 14-16, dk, hoogstam	1 st.
B6 - Malus domestica 'Elstar' - Appel	mt. 14-16, dk, hoogstam	1 st.
B7 - Juglans regia - Walnotenboom	mt. 14-16, dk, hoogstam	1 st.



Nieuw aan te planten hoge haag, hoge haag (erfafscheidingen achtertuinen)

Carpinus betulus - Haagbeuk, 80-100 cm wortelgoed. Max. breedte 1 meter. Max. hoogte 2 meter. Lengte 365m, dubbele rij, verspringend verband, 7 st. per meter, totaal: 2.555 st



Nieuw aan te planten lage haag, lage haag (erfafscheidingen voortuinen)

Ligustrum vulgare - wilde liguster, 80-100 cm wortelgoed. Max. breedte 1 meter. Max. hoogte 1 meter. Lengte ca. 265m, dubbele rij, verspringend verband, 7 st. per meter, totaal: 1.855 st



Bloemrijk grasland, meerjarig mengsel Cruydt Hoeck:
G4 Bloemrijk grasland - kalkrijk



voortuin, maximaal 25% verharden

Beheerinstructies

Bomen: De bomen mogen zoveel mogelijk vrij uitgroeien. Indien noodzakelijk kan snoei toegepast worden. Na het snoeien beslaat de kroonhoogte minimaal 50% van de hoogte van de boom. De bomen dienen eens in de 5 jaar gecontroleerd te worden op gevaarlijke- en/of zieke takken. Deze zieke takken dienen verwijderd te worden.

Fruitbomen: De fruitbomen dienen jaarlijks gesnoeid te worden om nieuwe vruchtdracht te stimuleren, maar ook om zieke takken en jonge, misplaatste scheuten te verwijderen.

Haag: De eerste drie jaar meerdere keren per jaar snoeien, geeft een positief effect op de dichtheid en structuur van de haag. Daarna maximaal twee maal per jaar snoeien. Snoeiwerkzaamheden worden verricht in de periode tussen mei en augustus.

Bloemrijk grasland: Jaarlijks één tot twee keer maaien en bij voorkeur gefaseerd, zodat er steeds delen kunnen bloeien. Het maaisel afvoeren.

4	07-10-2024	Toevoeging hoogtes hagen en beschermingszone	LBRI	KW	KW	KW
3	10-06-2024	Wijziging boom	LBRI	KW	KW	KW
2	21-05-2024	Diverse aanpassingen	LBRI	KW	KW	KW
1	13-05-2024	Tekstuele aanpassing legenda	LBRI	KW	KW	KW
0	30-04-2024		LBRI	KW	KW	KW
Versie	Datum	Omschrijving	Opsteller	Par.	Verificatie	Par.

Principeverzoek Neerbroek 17 Boekel

Beplantingsplan

Jacqueline Vogelsangs Timmers

Fase: Concept
Formaat: A3
Schaal: 1:1000

Projectnummer: BOE029
Tekeningnr.: 2024-1106
Doc. nr.: -

088 - 3366333
info@kragten.nl
www.kragten.nl

kragten



I.J.J.M. Timmers	J.A.G.M. Timmers	M.J.C. Timmers	M.P.H. Timmers	C.J.M. van den Elsen



BIJLAGE 3 – TE SANEREN GEBOUWEN



				
I.J.J.M. Timmers	J.A.G.M. Timmers	M.J.C. Timmers	M.P.H. Timmers	C.J.M. van den Elsen



BIJLAGE 4 – BEREKENING VITAAL BUITENGEBIED BOEKEL

WAARDE GROND BESTAANDE SITUATIE

Categorie	Omvang	Eenheidsprijs	Waarde
Agrarische opstallen	1.440 m ²	€ 25,- / m ²	€ 90.000,-
Bedrijfswoning - Ondergrond tot 1.000 m ²	1 kavel	€ 175.000,- / kavel	€ 175.000,-
Agrarisch (bestemming)	5.140 m ²	€ 8,50 / m ²	€ 43.690,-
Agrarisch bouwblok	2.320 m ²	€ 25,- / m ²	€ 58.000,-
Totaal			€ 312.690,-

WAARDE GROND NIEUWE SITUATIE

Categorie	Omvang	Eenheidsprijs	Waarde
Woning - Ondergrond tot 1.000 m ²	8 kavels	€ 225.000,- / kavel	€ 1.800.000,-
Wonen 1.000 - 1.500 m ²	350 m ²	€ 60,- / m ²	€ 21.000,-
Bijgebouwen > 100 m ²	100 m ²	€ 140,- / m ²	€ 14.000,-
Groen	2.150 m ²	€ 1,- / m ²	€ 2.150,-
Totaal			€ 1.837.150,-

Uit de berekening volgt dat de benodigde landschappelijke kwaliteitsverbetering $20\% \cdot (1.837.150 - 312.690) = € 304.892,-$ bedraagt. Hiervan dient, conform het gemeentelijke beleid, minstens 40% in de omgeving van het plangebied geïnvesteerd te worden (€ 121.956,80). De tegenprestatie bestaat in voorliggend plan uit de sloop van bestaande opstallen en het aanleggen en beheer van landschapselementen. De tegenprestatie, weergegeven in onderstaande tabel kunnen in mindering gebracht worden op de noodzakelijke investering.

TEGENPRESTATIE

Categorie	Omvang	Eenheidsprijs	Waarde
Slopen opstallen	1.440 m ²	€ 10,- / m ²	€ 14.400,-
Saneren mestkelders	1.440 m ²	€ 2,50 / m ²	€ 3.600,-
Saneren erfverhardingen	1.000 m ²	€ 2,50 / m ²	€ 2.500,-
Aanleg erfbeplanting	640 m ²	€ 2,50 / m ²	€ 1.600,-
Aanleg landschapselementen	2.150 m ²	€ 2,50 / m ²	€ 5.375,-
Aanleg openbare paden / routes	220 m ²	€ 1,75 / m ²	€ 385,-
Totaal			€ 27.860,-

De waarde van deze kwaliteitsverbetering van het landschap bedraagt, conform het gemeentelijke beleid, € 27.860,- en is berekend aan de hand van de benoemde richtlijnen. De landschapselementen zijn weergegeven op het als bijlage 3 opgenomen beplantingsplan.

Onderhavig plan voorziet hiermee niet in de gemeentelijke eis om minstens 40% van het te investeren bedrag in en om het plangebied aan te leggen. De geplande investering (€ 27.860,-) kleiner dan de benodigde investering (€ 304.892,-). Derhalve zal het verschil (€ 277.032,-) worden gestort in het gemeentelijke 'Fonds Vitaal Buitengebied'.

Conclusie

Met bovenstaande investering wordt de gevraagde bestemmingswinst gecompenseerd. Hiermee wordt voldaan aan het beleidsplan 'Vitaal Buitengebied Boekel'.

				Para(a)l(en)
I.J.J.M. Timmers	J.A.G.M. Timmers	M.J.C. Timmers	M.P.H. Timmers	C.J.M. van den Elsen



BIJLAGE 5 – BEREKENING EXPLOITATIEBIJDRAGE

Plankostenregels bij kostenverhaal MET tijdvak

Resultaat

Datum: 27-11-2024
Gemeente:
Projectnaam:
Kostenverhaalsgebied:



Ministerie van Binnenlandse Zaken en
Koninkrijksrelaties

looptijd in jaren: 4,00
Complexiteit van het project: 110%

	uren	€	euro's
Omgevingsplan, projectbesluit of omgevingsvergunning voor het kostenverhaalsgebied	-	€	-
1.1 Opstellen en vaststellen gedetailleerd omgevingsplan	-	€	-
1.2 Stedenbouwkundig plan	-	€	-
1.3 Beeldkwaliteitsplan	-	€	-
Werkzaamheden ten behoeve van het uitvoeren van het omgevingsplan	414	€	65.094
2.1 Taxatie inbrengwaarde percelen	-	€	-
2.2 Taxatie en aankoop onroerende zaak	-	€	-
2.3 Onteigenen van onroerende zaken	-	€	-
2.4 Vestigen voorkeursrecht	-	€	-
2.5 Inrichtingsplan Openbare ruimte	-	€	-
2.6 Voorbereiding, toezicht en directievoering bij civiel en cultuurtechnische werken	-	€	-
2.7 Algemene en financiële verantwoording en aansturing van het project	414	€	65.094
Totaal kostenverhaal	414	€	65.094

				Para(a)f(en)
I.J.J.M. Timmers	J.A.G.M. Timmers	M.J.C. Timmers	M.P.H. Timmers	C.J.M. van den Elsen