GEMEENTE BOEKEL
gastvrij & actief

ANTERIEURE OVEREENKOMST

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

2. **A.E.H. Biemans**, woonachtig op Neerbroek 19, en tevens eigenaar van de percelen kadastraal bekend als gemeente Boekel sectie K nummers 790, 931 en 956, hierna te noemen *de initiatiefnemer*;
3. **C.C.P.A. Minten**, woonachtig op Neerbroek 19, en tevens eigenaar van de percelen kadastraal bekend als gemeente Boekel sectie K nummers 790, 931 en 956, hierna te noemen *de initiatiefnemer*;

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

IN AANMERKING NEMENDE:

1. dat initiatiefnemer gebouwen en bouwwerken met ondergrond in eigendom heeft aan Neerbroek 19, kadastraal bekend als gemeente Boekel, sectie K nummers 790, 931 en 956;
2. dat initiatiefnemer het perceel genoemd onder sub 1 door middel van een wijziging van het Omgevingsplan gemeente Boekel. Naast Neerbroek 19 worden twee ruimte-voor-ruimte woningen gerealiseerd in de vorm van een langgevelboerderij.
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;
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)

C.B.		
C.C.P.A. Minten	A.E.H. Biemans	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)f(en)

C.C.P.A. Minten	A.E.H. Biemans	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 19 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 overleg treden en zich inspannen om door aanpassing/wijziging van het voorgenomen initiatief de bedoelde belemmering(en) weg te nemen;

Para(a)f(en)

C.B		
C.C.P.A. Minten	A.E.H. Biemans	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. <u>binnen 12 maanden</u> 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 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;
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.
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 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.

Para(a)f(en)

C.C.P.A. Minten	A.E.H. Biemans	C.J.M. van den Elsen

Artikel 8. Financiële bepalingen - Exploitatie

1. Betaling van verschuldigde leges- en advieskosten aan de gemeente door de initiatiefnemer moet plaats vinden onder de volgende voorwaarden:
   a. De leges- en advieskosten worden door de gemeente in rekening gebracht bij het ter inzage leggen van het ontwerp plan;
   b. 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);
   c. De plankosten voor het opstellen van de regels en verbeelding worden verdeeld onder alle initiatiefnemers die deelnemen aan dit veegplan;
   d. De leges- en advieskosten voor de planologische procedure worden binnen 2 weken na verzending van de legesfactuur voldaan;
2. Initiatiefnemer betaalt de tegenprestatie zoals bedoeld in Artikel 3 lid 5 van **€ 34.469,50** (zegge: **vierendertigduizend vierhonderdnegenenzestig euro en vijftig eurocent**) aan gemeente Boekel vóór vaststelling van het bestemmingsplan door storting op rekeningnummer NL77BNGH0285001264 ten name van de gemeente onder vermelding van 'Tegenprestatie Vitaal Buitengebied Boekel Neerbroek 19'. De factuur voor deze tegenprestatie wordt uiterlijk 3 weken vóór vaststelling van het bestemmingsplan verstuurd aan de initiatiefnemer;
   a. In bijlage 4 is een overzicht opgenomen hoe tot de in lid 2 genoemde tegenprestatie is gekomen;
3. Bij te laten betaling is de initiatiefnemer de wettelijke rente verschuldigd vanaf het moment dat de bijdrage aan de gemeente voldaan had moeten zijn;
4. Alvorens gemeente Boekel, in afwijking van voorliggende exploitatieovereenkomst, enige voorzieningen aanbrengt en/of realiseert ten behoeve van voorliggende plan, danwel voorziening om moverende redenen niet kan of wil aanleggen, dan treedt zij met de initiatiefnemer in overleg over de verrekening en hoogte van de kosten die op de initiatiefnemer zullen worden verhaald of terugbetaald moeten worden. Deze afspraken zullen in voorkomend geval worden toegevoegd aan deze overeenkomst.

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 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.

Para(a)f(en)

C.C.P.A. Minten	A.E.H. Biemans	C.J.M. van den Elsen

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.
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 éénzijdig 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.

Para(a)f(en)

C.B		
C.C.P.A. Minten	A.E.H. Biemans	C.J.M. van den Elsen

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 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

Para(a)f(en)

C.C.P.A. Minten	A.E.H. Biemans	C.J.M. van den Elsen

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. Situatietekening
   d. Bijlage 4. 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,
De burgemeester

C.J.M. van den Elsen

d.d. 16-4-'25

De initiatiefnemer,

A.E.H. Biemans

d.d. 20-01-2025

De initiatiefnemer,

C.C.P.A. Minten

d.d. 20-01-2025

Para(a)f(en)

C.B		
C.C.P.A. Minten	A.E.H. Biemans	C.J.M. van den Elsen

BIJLAGE 1 – EXPLOITATIEGEBIED

Para(a)f(en)

C.C.P.A. Minten	A.E.H. Biemans	C.J.M. van den Elsen

BIJLAGE 2 – INRICHTINGSPLAN

Para(a)f(en)

C.B.		
C.C.P.A. Minten	A.E.H. Biemans	C.J.M. van den Elsen

BIJLAGE 4 – BEREKENING VITAAL BUITENGEBIED BOEKEL

Rekenblad voor ontwikkelingen

BESTEMMINGSWINST

		Voor				Na			
	Grootte perceel:		4615				2		
Bestemmingswaarden		Bestaande situatie				Nieuwe situatie			
1 Bestemmingen (bebouwd)									
0 Dienstverlening	€ 150,00		per m2	€ -			per m2	€ -
0 Detailhandel / kantoor	€ 150,00		per m2	€ -			per m2	€ -
0 Dienstverlening	€ 150,00		per m2	€ -			per m2	€ -
0 Bedrijf	€ 120,00		per m2	€ -			per m2	€ -
0 Horeca	€ 90,00		per m2	€ -			per m2	€ -
0 Recreatie	€ 50,00		per m2	€ -			per m2	€ -
0 Maatschappelijk	€ 90,00		per m2	€ -			per m2	€ -
0 Sport	€ 90,00		per m2	€ -			per m2	€ -
0 Cultuur en Ontspanning	€ 50,00		per m2	€ -			per m2	€ -
0 Agrarisch opstallen	€ 50,00		per m2	€ -			per m2	€ -
0 Bijgebouwen bij de woning groter dan 100 m2	€ 140,00		per m2	€ -			per m2	€ -
0 Vergroting woning 750 tot 1.200 m³	€ 250,00		per m3	€ -			per m3	€ -
0 Vergroting woning groter dan 1.200 m³	€ 100,00		per m3	€ -			per m3	€ -
0 Woning - ondergrond tot 1000 m2	€ 225,000,00		per kavel	€ -			per kavel	€ -
0 Bedrijfswoning - ondergrond tot 1000 m2	€ 175,000,00		per kavel				per kavel	€ -
1 Aangekochte RVR-titel	€ 125,000,00		per kavel	€ -		2	per kavel	€ 250,000,00
0 Boerderijsplitsing	€ 50,000,00		per kavel	€ -			per kavel	€ -
Bestemmingen (onbebouwd)								
1 Agrarisch	€ 8,50	4615	per m2	€ 39,227,50			per m2	€ -
0 Agrarisch met waarden	€ 7,50		per m2	€ -			per m2	€ -
0 Bos / Natuur / Water/ Groen	€ 1,00		per m2	€ -			per m2	€ -
0 Detailhandel / kantoor	€ 45,00		per m2	€ -			per m2	€ -
0 Dienstverlening	€ 45,00		per m2	€ -			per m2	€ -
0 Bedrijf	€ 45,00		per m2	€ -			per m2	€ -
0 Horeca	€ 45,00		per m2	€ -			per m2	€ -
0 Recreatie	€ 45,00		per m2	€ -			per m2	€ -
0 Maatschappelijk	€ 8,00		per m2	€ -			per m2	€ -
0 Sport	€ 8,00		per m2	€ -			per m2	€ -
0 Cultuur en Ontspanning	€ 8,00		per m2	€ -			per m2	€ -
0 Agrarisch bouwblok	€ 25,00		per m2	€ -			per m2	€ -
0 Wonen 1.000 tot 1.500 m2 — bestemd als buiten	€ 60,00		per m2	€ -			per m2	€ -
0 Tuin / wonen >1500 m2	€ 45,00		per m2	€ -			per m2	€ -
0 Verkeer	€ 6,50		per m2	€ -			per m2	€ -
0 Zonnepanelen	€ 15,00		per m2	€ -			per m2	€ -
			Waarde vóór de ontwikkeling:	€ 39,227,50			Waarde na de ontwikkeling:	€ 250,000,00
							Bestemmingswinst:	€ 210,772,50

Noodzakelijke bijdrage in kwaliteitsverbetering t.o.v. de bestemmingswinst

1. Het betreft een ontwikkeling:	ja	(type een "1" hiden van toepassing)	
A. zonder specifieke kenmerken		22%	
B. in een buurtschap / bebouwingspint of in het woonwerklandschap	1	32%	
C. met een meer dynamisch karakter in een gebied van "rust"		32%	
gebied van "rust"		42%	
			Te leveren bijdrage in kwaliteitsverbetering: € 42,154,50
	ja	(type een "1" hiden van toepassing)	
2. met een grote maatschappelijke meerwaarde	0	50%	Reeds de door maatschappelijke meerwaarde mitchaal #N/B
Algemene voorwaarde:		42%	Minimaal te realiseren in of nabij het plan door de initiatiefnemer: € 18,861,80

TEGENPRESTATIE

Slopen/saneren								
0 Slopen opstallen	€ 12,00		per m2	€ -			per m2	€ -
0 Saneren meststalder	€ 2,50		per m2	€ -			per m2	€ -
0 Slopen glasopstanden	€ 12,50		per m2	€ -			per m2	€ -
0 Saneren erfverharding	€ 2,50		per m2	€ -			per m2	€ -
0 Saneren sleufsilo's	€ 5,00		per m2	€ -			per m2	€ -
0 Uit de markt halen van verhandelbare dierproductierechten	€ 21,00		per kg	€ -			per kg	€ -
0 Slopen glasopstanden	€ 5,00		per m2	€ -			per m2	€ -
0 Saneren erfverhardingen	€ 2,00		per m2	€ -			per m2	€ -
0 Saneren sleufsilo's	€ 3,00		per m2	€ -			per m2	€ -
0 Waardevermindering afstoten agrarische huiskavel	€ 0,75		per m2	€ -			per m2	€ -
Natuur en landschap								
1 Aanleg erfbeplanting	€ 2,50	3074	per m2	€ 7,685,00			per m2	€ -
0 Aanleg nieuwe natuur	€ 4,00		per m2	€ -			per m2	€ -
0 Aanleg landschapselementen	€ 2,50		per m2	€ -			per m2	€ -
Cultuurhistorie en Recreatie								
0 Herstellen en behouden waardevolle bebouwing	in overleg bepaald							
0 Aanleg openbare paden / routes	€ 1,75		per m2	€ -			per m2	€ -
0 Aanlegkosten openbaargesteld nieuwe wateren	€ 4,25		per m2	€ -			per m2	€ -
0 Herstelkosten van bestaande natuur, landschapselementen of wateren	€ 0,50		per m2	€ -			per m2	€ -
Advieskosten bij meerwaarde								
0 Onderzoekskosten planologische procedure	€ 750,00		per onderzoek					
0 Adviseurskosten voor planontwikkeling	€ 4,000,00		per procedure	€ -				
0 Kosten opstellen bestemmingsplan	€ 5,000,00		per plan	€ -				
0 Planologische procedure: legeskosten	conform legesverordening							

Kwaliteitsverbetering als gevolg van de ontwikkeling: € 7,685,00

Voldoet de ontwikkeling aan de te leveren kwaliteitsverbetering? nee

Nog bij te dragen kwaliteitsverbetering door storting in het Fonds Vitaal Buitengebied Boekel: € 34,469,50

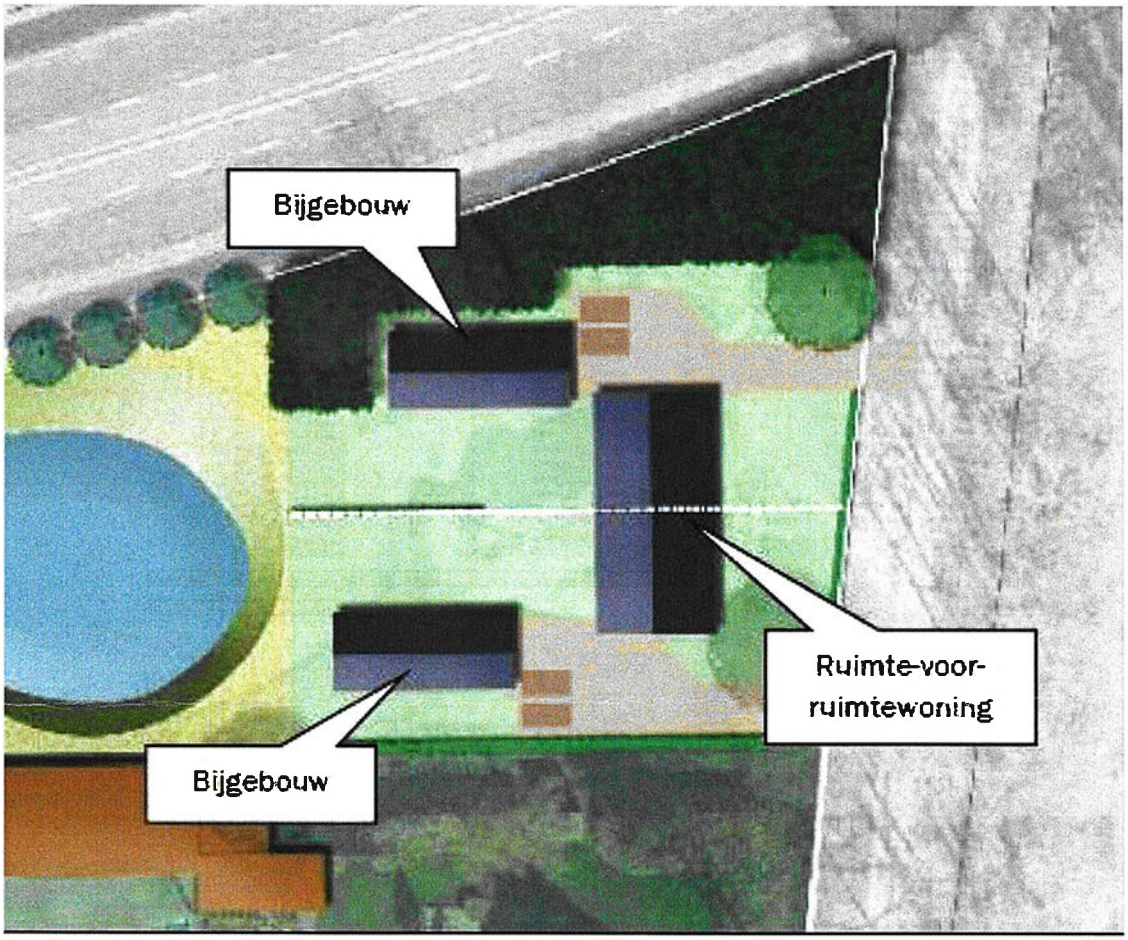
Voorziet het plan in de feitelijk te realiseren kwaliteitsverbetering in of nabij de ontwikkeling? ja

Nog in het plan op te nemen kwaliteitsverbetering: € 9,176,80

Para(a)f(en)

CB		
C.C.P.A. Minten	A.E.H. Biemans	C.J.M. van den Elsen

BIJLAGE 3 – SITUATIETEKENING



Para(a)f(en)

C.C.P.A. Minten	A.E.H. Biemans	C.J.M. van den Elsen