GERRITS VAN GULICK NOTARISSEN

Postbus 38 5420 AA Gemert
Tel. 0492-362121 Fax 0492-363917
info@gerrits-vangulick.nl
www.gerrits-vangulick.nl

G

Dossiernummer: 2020.0284.01/AH

REGISTERVERKLARING

Heden, zesentwintig januari tweeduizend twintig, verklaar ik, [redacted], notaris te Gemert-Bakel, het volgende:

Koopovereenkomst

Volgens verklaring van:

1. a. [redacted] geboren te [redacted] op [redacted]
   b. [redacted] geboren te [redacted] op [redacted]
   met elkaar gehuwd en beiden wonende te [redacted] gemeente Meierijstad, [redacted],
   hierna tezamen genoemd: "verkoper";
2. a. [redacted] geboren te [redacted] op [redacted] legitimatie: rijbewijs met nummer [redacted], geldig tot [redacted] uitgegeven te [redacted] op [redacted] wonende te [redacted]
   te dezen handelend als alleen/zelfstandig bevoegd bestuurder van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: [redacted] gevestigd te [redacted] kantoorhoudende [redacted] te [redacted] ingeschreven in het handelsregister gehouden door de Kamer van Koophandel onder nummer [redacted] en als zodanig deze vennootschap vertegenwoordigende in haar hoedanigheid van alleen en zelfstandig bestuurder van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: [redacted], gevestigd te [redacted] kantoorhoudende te [redacted] ingeschreven in het handelsregister gehouden door de de Kamer van Koophandel onder nummer [redacted] en als zodanig deze besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid - rechtsgeldig vertegenwoordigende in haar hoedanigheid van alleen en zelfstandig bestuurder van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: [redacted], gevestigd te [redacted] kantoorhoudende te [redacted] ingeschreven in het handelsregister gehouden door de Kamer van Koophandel onder nummer [redacted] en
   b. [redacted] geboren te [redacted] op [redacted] legitimatie: paspoort met nummer [redacted] geldig tot [redacted] uitgegeven te [redacted] op [redacted], wonende te [redacted] te dezen handelend als alleen/zelfstandig bevoegd bestuurder van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: [redacted], gevestigd te [redacted], kantoorhoudende [redacted] te [redacted], ingeschreven in het handelsregister gehouden door de Kamer van Koophandel onder nummer [redacted] en als zodanig deze vennootschap vertegenwoordigende, in haar hoedanigheid van alleen en zelfstandig bestuurder van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: [redacted] gevestigd te [redacted] kantoorhoudende te [redacted] ingeschreven in het handelsregister gehouden door de Kamer van Koophandel onder nummer [redacted]

GERRITS & VAN GULICK
NOTARISSEN

Postbus 38 5420 AA Gemert
Tel. 0492-362121 Fax 0492-363917
info@gerrits-vangulick.nl
www.gerrits-vangulick.nl

[redacted] ten deze handelend in hun hoedanigheid van gezamenlijke vennoten van de vennootschap onder firma: [redacted], gevestigd te [redacted], kantoorhoudende [redacted] te [redacted] ingeschreven in het handelsregister gehouden door de Kamer van Koophandel onder nummer [redacted] en [redacted] als gezamenlijke vennoten van [redacted], hierna tezamen genoemd: "koper"; is tussen hen een koopovereenkomst gesloten met betrekking tot het hierna te omschrijven registergoed.

./. Van deze overeenkomst blijkt uit een door verkoper en koper ondertekende onderhandse akte - hierna aan te duiden met: "koopakte" - , waarvan een afschrift aan deze verklaring is gehecht.

VERKLARING ARTIKEL 7:3 LID 6 BURGERLIJK WETBOEK

Onder de koopakte is een door mij, notaris, ondertekende en gedateerde verklaring in de zin van artikel 7:3 lid 6 Burgerlijk Wetboek opgenomen.

Omschrijving registergoed

De omschrijving van het hiervoor bedoelde registergoed is:

1. **Bedrijvigheid (agrarisch), gelegen te [redacted] kadastraal bekend gemeente [redacted] sectie [redacted] ter grootte van een hectare, eenennegentig are en vijfenveertig centiare (1 ha 91 a 45 ca),**
2. **het perceel grond, gelegen te [redacted] aan [redacted], kadastraal bekend gemeente [redacted] sectie [redacted] ter grootte van achtenvijftig centiare (58 ca),**
3. **het perceel grond, gelegen te [redacted] aan [redacted] kadastraal bekend gemeente [redacted] sectie [redacted] ter grootte van zevenenveertig centiare (47 ca),**
4. **het perceel grond, gelegen te [redacted] aan [redacted], kadastraal bekend gemeente [redacted] sectie [redacted] ter grootte van vierenvijftig centiare (54 ca),**
5. **Terrein gelegen te [redacted] aan [redacted], kadastraal bekend gemeente [redacted] sectie [redacted] ter grootte van een hectare, vijfendertig are en vijfenvijftig centiare (1 ha 35 a 55 ca),**
6. **Terrein (akkerbouw) gelegen te [redacted] aan [redacted] kadastraal bekend gemeente [redacted] sectie [redacted] ter grootte van een hectare, zevenendertig are en twintig centiare (1 ha 37 a 20 ca),**

Koopprijs

In de koopakte is tussen partijen overeengekomen op welke wijze deze tussen partijen wordt bepaald.

Verklaring artikel 37 lid 1 sub b Kadasterwet

De koopakte toont genoegzaam aan dat het in te schrijven feit zich inderdaad heeft voorgedaan.

Verzoek tot inschrijving

In verband met het vorenstaande verzoek ik, notaris, namens partijen een afschrift van deze verklaring in de openbare registers op grond van artikel 7:3 Burgerlijk Wetboek (en / of) artikel 10 lid 3 Wet voorkeursrecht gemeenten) en in verband met artikel 3:17 Burgerlijk Wetboek in te schrijven.

Slot

Deze verklaring is opgemaakt te [redacted] op de datum in het begin van deze verklaring vermeld en door mij, notaris, ondertekend, om veertien uur.
Volgt ondertekening.

GERRITS & VAN GULICK
NOTARISSEN

Postbus 38 5420 AA Gemert
Tel. 0492-362121 Fax 0492-363917
info@gerrits-vangulick.nl
www.gerrits-vangulick.nl

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

mr. R.J.W. GERRITS * NOTARIS TE GEMERT-BAKEL *

[redacted]

[redacted]

KOOPOVEREENKOMST

[redacted]

Dossiernummer: 2020.0284.01/AH

ONDERGETEKENDEN:

1. [redacted] geboren te [redacted] op [redacted]
   b. [redacted] geboren te [redacted] op [redacted]
   met elkaar gehuwd en beiden wonende te [redacted] gemeente Meierijstad, [redacted]
   hierna tezamen te noemen: verkoper;
2. a. [redacted] geboren te [redacted] op [redacted], legitimatie: rijbewijs met nummer [redacted], geldig tot [redacted], uitgegeven te [redacted] wonende te [redacted]
   te dezen handelend als alleen/zelfstandig bevoegd bestuurder van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: [redacted], gevestigd te [redacted] kantoorhoudende [redacted] te [redacted] ingeschreven in het handelsregister gehouden door de Kamer van Koophandel onder nummer [redacted], en als zodanig deze vennootschap vertegenwoordigende in haar hoedanigheid van alleen en zelfstandig bestuurder van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: [redacted] gevestigd te [redacted] kantoorhoudende te [redacted] ingeschreven in het handelsregister gehouden door de de Kamer van Koophandel onder nummer [redacted] en als zodanig deze besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid rechtsgeldig vertegenwoordigende in haar hoedanigheid van alleen en zelfstandig bestuurder van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: [redacted] gevestigd te [redacted] kantoorhoudende te [redacted] ingeschreven in het handelsregister gehouden door de de Kamer van Koophandel onder nummer [redacted] en
   b. [redacted] geboren te [redacted] op [redacted], legitimatie: paspoort met nummer [redacted], geldig tot [redacted], uitgegeven te Oss op [redacted], wonende te [redacted] te dezen handelend als alleen/zelfstandig bevoegd bestuurder van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: [redacted], gevestigd te [redacted] kantoorhoudende [redacted] te [redacted] ingeschreven in het handelsregister gehouden door de Kamer van Koophandel onder nummer [redacted], en als zodanig deze vennootschap vertegenwoordigende, in haar hoedanigheid van alleen en zelfstandig bestuurder van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: [redacted] gevestigd te [redacted] kantoorhoudende te [redacted], ingeschreven in het handelsregister gehouden door de de Kamer van Koophandel onder nummer [redacted]
   [redacted] ten deze handelend in hun hoedanigheid van gezamenlijke vennoten van de vennootschap onder firma: [redacted] gevestigd te [redacted] kantoorhoudende [redacted] te [redacted] ingeschreven in het handelsregister gehouden door de Kamer van Koophandel onder nummer [redacted] in hun hoedanigheid van gezamenlijke vennoten van de vennootschap onder firma: [redacted] hierna tezamen ook te noemen: koper,

in aanmerking nemende:

a. dat na te melden registergoed die met deze overeenkomst verkocht wordt momenteel bestaat uit een Melkveebedrijf dat op de huidige locatie weinig tot geen toekomstperspectief heeft;
b. dat verkoper reeds een tot anderhalf jaar bezig is om te bekijken of de gebruikmogelijkheden om te zetten zijn naar woningbouw,
c. dat verkoper diens melkveebedrijf of wel tegen de zogenaamde volledige schadeloosstelling op onteigeningsbasis met als uitgangspunt reconstructie van het melkveebedrijf te vermarkten, dan wel tegen een waarde te vermarkten op basis van een ontwikkelingsplan voor reguliere woningbouw,
d. dat partijen deze koopovereenkomst zijn aangegaan met de uitgangspunten dat, verkoper zijn boeren bedrijf wil verplaatsen naar het buitengebied om zodanig daar zijn bedrijfsvoering voort te zetten, en dat koper een serie matige reguliere woningbouw ontwikkeling wil aangaan op de grond van koper,
e. koper en verkoper erkennen elkaar nodig hebben om dit proces mogelijk te maken.

komen overeen:
Verkoper verkoopt aan koper, die van verkoper voor zich of nader te noemen meester koopt:
REGISTERGOED

1. **Bedrijvigheid (agrarisch), gelegen te [redacted] kadastraal bekend gemeente [redacted] sectie [redacted] ter grootte van een hectare, eenennegentig are en vijfenveertig centiare (1 ha 91 a 45 ca),**
2. **het perceel grond, gelegen te [redacted] aan [redacted] kadastraal bekend gemeente [redacted] ter grootte van achtenvijftig centiare (58 ca),**
3. **het perceel grond, gelegen te [redacted] aan [redacted] kadastraal bekend gemeente [redacted] ter grootte van zevenenveertig centiare (47 ca),**
4. **het perceel grond, gelegen te [redacted] aan [redacted] kadastraal bekend gemeente [redacted] ter grootte van vierenvijftig centiare (54 ca),**
5. **Terrein gelegen te [redacted] aan [redacted] kadastraal bekend gemeente [redacted] ter grootte van een hectare, vijfendertig are en vijfenvijftig centiare (1 ha 35 a 55 ca),**
6. **Terrein (akkerbouw) gelegen te [redacted] aan [redacted] kadastraal bekend gemeente [redacted] ter grootte van een hectare, zevenendertig are en twintig centiare (1 ha 37 a 20 ca),**

hierna ook te noemen: het registergoed of het verkochte.

KOOPPRIJS

Koper en verkoper zullen beiden een taxatierapport laten opstellen ter waardebepaling van het registergoed. Hierbij geldt voor de koper het uitgangspunt dat gronden maximaal gewaardeerd worden als prijs voor ruwe bouwgrond voor reguliere woningbouw met normale condities, zoals: 26 grondgebonden woningen/ha, 10% sociaal en het restant projectmatig. Waarbij rekening is gehouden dat de waarde van de bedrijfsgebouwen in de grond zakt (m.u.v. de woning deze kan in een plan gehandhaafd blijven), daarnaast is er rekening gehouden met sloop van de bedrijfsgebouwen en saneren van het aanwezige asbest, eventueel bodemverontreiniging en fiscale voorwaarden, alle verdere kosten en voorwaarden die relevant zijn voor voornoemde woningbouwontwikkeling. Voorgaande opsomming is niet limitatief.

Voor verkoper geldt als uitgangspunt dat de koopprijs tenminste het niveau haalt van het bedrag dat gelijk is aan de volledige schadeloosstelling op onteigeningsbasis met als uitgangspunt reconstructie van het melkveebedrijf van verkoper.

Indien partijen niet tot een vaststelling komen van de koopsom, zal een derde taxateur ingeschakeld worden, welke taxateur alsdan de koopsom bindend tussen partijen zal vaststellen. Verkoper wil op een andere plaats met meer perspectief zijn melkveebedrijf voortzetten. Daarnaast heeft de koper de voorwaarde dat de verkoopwaarde van de grond geschikt voor reguliere woningbouw hoger of gelijk aan de reconstructie waarde/schadeloosstelling is.

Daarnaast heeft de koper de voorwaarde dat de verkoopwaarde van de grond geschikt voor reguliere woningbouw en hoger of gelijk is aan de reconstructie waarde/schadeloosstelling.

De koop is gesloten onder de volgende:

BEDINGEN

notariële akte van levering

Artikel 1

De voor de overdracht vereiste akte van levering zal worden verleden ten overstaan van **één van de notarissen van het kantoor Gerrits & Van Gulick cs notarissen te Gemert-Bakel, Uden, Deurne of een plaatsvervanger of opvolger**, hierna te noemen: de notaris, op 1 februari 2021 of zoveel eerder of later als partijen nader zullen overeenkomen.

kosten en belastingen

Artikel 2

1. De overdrachtsbelasting (indien verschuldigd) berekend over de als grondslag geldende waarde van het verkochte, vermeerderd of verminderd als bepaald in de Wet op belastingen van rechtsverkeer, is voor rekening van koper.
2. Verkoper verklaart dat hij met betrekking tot het verkochte wel ondernemer is in de zin van de Wet op de Omzetbelasting 1968.
   Met de hier bedoelde "levering" wordt uitsluitend bedoeld de levering in de zin van de Wet op de Omzetbelasting 1968.

3. De notariële kosten ter zake van deze overeenkomst en de kosten wegens de levering en overdracht van het verkochte, alsmede de over die kosten verschuldigde omzetbelasting, zijn voor rekening van koper.

betaling
Artikel 3

1. De betaling van de koopprijs en van de overige kosten, rechten en belastingen vindt plaats via het kantoor van de notaris.
2. Koper is verplicht het verschuldigde te voldoen voor het ondertekenen van de akte van levering door creditering van de bank- en/of girorekening(en) van de notaris, per valuta van die dag.
3. Uitbetaling zal eerst plaatsvinden, zodra de notaris uit onderzoek bij de openbare registers is gebleken, dat de overdracht is geschied zonder inschrijvingen die bij het verlijden van de akte van levering niet bekend waren. Verkoper is ermee bekend dat, in verband met dit onderzoek, tussen de dag van het ondertekenen en het uitbetalen één of meer werkdagen verstrijken.

waarborgsom/bankgarantie
Artikel 4

Waarborgsom/bankgarantie is niet tussen partijen overeengekomen.

feitelijke levering, staat van het verkochte
Artikel 5

1. De feitelijke levering (aflevering) van het verkochte aan koper zal geschieden in de staat waarin het zich bij het tot stand komen van deze overeenkomst bevindt, behoudens normale slijtage.
   Verkoper verplicht zich voor het verkochte zorg te dragen als een zorgvuldig schuldenaar tot aan het tijdstip van feitelijke levering, alles behoudens het bepaalde in artikel 13.
2. De feitelijke levering van het verkochte zal in beginsel geschieden bij de ondertekening van de notariële akte van levering. Indien de feitelijke levering plaatsvindt op een ander tijdstip dan bij de ondertekening van de notariële akte van levering, eindigt de zorgplicht van de verkoper per het tijdstip van feitelijke levering tenzij anders overeen te komen.
3. De feitelijke levering van het verkochte zal geschieden:
   leeg en ontruimd, vrij van huur-, pacht- of andere gebruiksrechten en aanspraken wegens huurbescherming.
4. Koper heeft het recht het verkochte kort vóór de feitelijke levering in- en uitwendig te (doen) inspecteren.
5. Koper is voornemens het registergoed als volgt te gebruiken:
   als grond voor woningbouw.
   Ten aanzien van dit gebruik van het verkochte deelt verkoper nog het volgende mee:
   - hem is niet bekend dat dit gebruik op publiek- of privaatrechtelijke gronden niet is toegestaan;
   - hem is niet bekend dat het verkochte gebouwd of verbouwd is zonder de daartoe vereiste vergunning(en) of met vergunning(en) in verband waarmee nog voorwaarden moeten worden nagekomen.

juridische levering
Artikel 6

1. Het verkochte zal worden overgedragen met alle daarbij behorende rechten en aanspraken en vrij van pandrechten, van beslagen, hypotheken en van inschrijvingen daarvan, het registergoed tevens met alle aanspraken uit hoofde van erfdienstbaarheden als heersend erf en met alle kwalitatieve rechten.
2. Verkoper verklaart dat hem geen bekende lasten uit hoofde van erfdienstbaarheden als dienend erf en kettingbedingen, kwalitatieve verplichtingen en overige lasten en beperkingen, kenbaar uit de openbare registers als bedoeld in artikel 3:16 Burgerlijk Wetboek, bekend zijn.
   Koper aanvaardt uitdrukkelijk die lasten en beperkingen kenbaar uit de openbare registers als hiervoor omschreven, die voor hem uit de feitelijke situatie kenbaar zijn en/of voor hem geen wezenlijk zwaardere belasting betekenen.

overgang, overdracht aanspraken
Artikel 7

Alle aanspraken die verkoper ten aanzien van het verkochte kan of zal kunnen doen gelden tegenover derden waaronder begrepen bouwer(s), (onder)aannemer(s), installateur(s) en leverancier(s), gaan over op koper per het tijdstip van overdracht van het registergoed, tenzij de feitelijke levering eerder plaatsvindt, in welk geval de overgang van aanspraken per dat tijdstip plaatsheeft. Voor zover bepaalde aanspraken alsdan niet kunnen gelden als kwalitatieve rechten als bedoeld in artikel 6:251 Burgerlijk Wetboek, is verkoper verplicht op eerste verzoek van koper mee te werken aan een overdracht van die aanspraken. Verkoper is tevens verplicht garantiebewijzen welke met betrekking tot het verkochte mochten bestaan aan koper te overhandigen en alles te doen wat nodig is om deze ten name van koper te doen stellen.

overmaat, ondermaat
Artikel 8
Over- of ondermaat van het registergoed zal aan geen van partijen enig recht verlenen.
verrekening zakelijke belastingen
Artikel 9
De zakelijke lasten met betrekking tot het verkochte, derhalve niet de gebruikerslasten, zullen op en per de dag van het ondertekenen van de akte van levering via de notaris worden verrekend, tenzij anders overeen te komen.
Het betreft hier de volgende lasten:
- onroerende zaakbelasting wegens genot krachtens zakelijk recht,
- waterschapsomslag e.d.,
- landinrichtingsrente.
- andere periodieke lasten, indien van toepassing.

garantieverklaringen van verkoper
Artikel 10
Verkoper garandeert, onverminderd het hiervoor verklaarde in de artikelen 5 en 6, het navolgende:
1. verkoper is bevoegd tot verkoop en levering van het verkochte;
2. het verkochte zal ten tijde van de feitelijke levering geheel vrij van huur/pacht zijn en/of van huurkoopovereenkomsten of andere aanspraken tot gebruik, leeg en ontruimd en ongevorderd. Het verkochte zal eveneens niet zonder recht of titel in gebruik zijn bij derden;
   De eventueel meeverkochte roerende zaken zullen vrij zijn van beperkte rechten en niet belast met beslagen;
3. van overheidswege of door Nutsbedrijven zijn tot op heden ten aanzien van het registergoed geen voorzieningen voorgeschreven of aangekondigd, die nog niet zijn uitgevoerd, of van overheidswege zijn uitgevoerd en nog niet betaald;
4. aan hem is niet bekend of de onroerende zaak is gelegen binnen een gebied dat is aangewezen of waarvoor een procedure loopt tot aanwijzing:
   a. als rijksbeschermd stads- of dorpsgezicht als bedoeld in artikel 9.1 lid 1 onder a van de Erfgoedwet.
   b. als beschermd stads- of dorpsgezicht krachtens een provinciale verordening, gemeentelijke verordening of bestemmingsplan;
5. het registergoed is niet betrokken in een landinrichtingsplan en is niet ter onteigening aangewezen; er is geen sprake van leegstand noch van vordering van het registergoed krachtens de Huisvestingswet en de uit die wet voortvloeiende regelingen;
6. aan verkoper is niet bekend dat een verplichting bestaat het verkochte aan de gemeente, de Provincie of het Rijk te koop aan te bieden op grond van de Wet Voorkeursrecht Gemeenten;
7. het is hem niet bekend dat de gemeente een stadsvernieuwingsplan of een leefmilieuverordening in de zin van de Wet op de Stads- en dorpsvernieuwing en de daaruit voortvloeiende regelingen heeft vastgesteld, waarin het registergoed is begrepen;
8. ten opzichte van derden bestaan overigens geen verplichtingen uit hoofde van een voorkeursrecht of optierecht;
9. de verschenen termijnen van de hiervoor in artikel 9 omschreven zakelijke lasten zijn/worden voldaan.

bepalingen bodem- en andere verontreiniging
Artikel 11
1. Het is hem niet bekend dat er feiten zijn, onder meer op grond van:
   - eigen deskundigheid;
   - publicaties in lokale bladen;
   - het gebezigde gebruik van het registergoed;
   - of anderszins;

   waaruit blijkt dat het registergoed in zodanige mate is verontreinigd met giftige, chemische en/of andere (gevaarlijke) stoffen, dat het aannemelijk is dat deze verontreiniging ingevolge thans geldende milieuwetgeving en/of milieurechtspraak aanleiding zou geven tot sanering of tot het nemen van andere maatregelen.
2. Voor zover aan verkoper bekend:
   a. is met betrekking tot het registergoed door de daartoe bevoegde instanties nooit een aanwijzing voor een verkennend onderzoek naar verontreiniging uitgebracht;
   b. zijn krachtens de Wet bodembescherming tot op heden ten aanzien van het registergoed door de daartoe bevoegde instanties geen beschikkingen of bevelen uitgevaardigd.
3. Betreffende de eventuele verontreiniging in het registergoed zal voorafgaand aan de levering een opdracht voor een bodem- en grondwateronderzoek worden gegeven door koper, dit mede ter bepaling van de koopprijs.

4. Het risico van verontreiniging en aanwezigheid van asbesthoudende materialen zal door middel van een bodemonderzoek en een asbestinventarisatie inzichtelijk worden gebracht, welke invloed heeft op bepaling van de koopprijs.

informatieplicht verkoper, onderzoeksplicht koper
Artikel 12
Verkoper staat er voor in aan koper met betrekking tot het verkochte die informatie te hebben gegeven die naar geldende verkeersopvattingen door hem ter kennis van koper behoort te worden gebracht. Koper aanvaardt uitdrukkelijk:
a. de resultaten van het onderzoek naar die feiten en omstandigheden die naar geldende verkeersopvattingen tot zijn onderzoeksgebied behoren, voor zijn risico komen (voor zover deze aan verkoper thans niet bekend zijn);
b. die lasten en beperkingen kenbaar uit de openbare registers als hiervoor omschreven, die voor hem uit de feitelijke situatie kenbaar zijn en/of voor hem geen wezenlijk zwaardere belasting betekenen.

risico-overgang, beschadiging
Artikel 13
1. Het verkochte komt eerst voor risico van koper, zodra de notariële akte van levering is ondertekend, tenzij de feitelijke levering eerder plaatsvindt, in welk geval het risico met ingang van dat moment overgaat op koper. Verkoper is verplicht het verkochte ten genoegen van koper tot de feitelijke levering naar verzekerd te houden.
2. Indien het verkochte vóór het tijdstip van risico-overgang anders dan door toedoen van de koper, geheel of gedeeltelijk verloren gaat of in meer dan geringe mate wordt beschadigd, is verkoper verplicht koper daarvan onverwijld in kennis te stellen en is deze overeenkomst van rechtswege ontbonden, tenzij binnen vier weken nadat de koper in kennis is gesteld, maar in ieder geval voor de in artikel 1 genoemde datum van levering:
   a. koper niettemin uitvoering van de onderhavige overeenkomst verlangt, in welk geval verkoper aan koper zal overdragen:
   het verkochte in de staat waarin het zich alsdan bevindt, alsmede - zonder enige bijzondere tegenprestatie naast de overeengekomen koopprijs - alle rechten, welke verkoper terzake van vorenbedoelde schade, hetzij uit hoofde van verzekering, hetzij uit anderen hoofde jegens derden kan doen gelden;
   danwel,
   b. verkoper verklaart de schade vóór de in artikel 1 genoemde datum van levering dan wel binnen vier weken nadat deze is ontstaan voor zijn rekening te zullen herstellen. De juridische levering zal alsdan - zo nodig - worden opgeschort tot uiterlijk de dag, volgende op die, waarop de termijn van vier weken is verstreken. Indien binnen genoemde termijn het herstel niet naar behoren plaatsvindt, heeft de koper alsnog het recht deze overeenkomst te ontbinden. Maakt koper geen gebruik van dit recht, dan zal de juridische levering worden opgeschort totdat de schade naar behoren is hersteld.
3. Het in lid 1 van dit artikel gestelde heeft geen toepassing waar het betreft van overheidswege of door nutsbedrijven gegeven aanschrijvingen tot het aanbrengen van veranderingen aan het registergoed, welke zullen worden uitgebracht in de periode na het tot stand komen van deze overeenkomst doch voor het tijdstip van risico-overgang. De kosten verbonden aan de nakoming van deze voorschriften zullen voor rekening zijn van koper, tenzij uit de eisen van redelijkheid en billijkheid anders voortvloeit.
4. Het registergoed is verzekerd tegen brandschade en er is verkoper geen verhoogd risico bekend; alle verschuldigde premies zijn/worden betaald.

ingebrekestelling, verzuim, ontbinding en boete
Artikel 14
1. Bij niet of niet tijdige nakoming van de overeenkomst anders dan door niet toerekenbare tekortkoming (overmacht) is de nalatige aansprakelijk voor alle daaruit voor de wederpartij ontstane schade met kosten en rente, ongeacht het feit of de nalatige in verzuim is in de zin van het volgende lid.
2. Indien één van de partijen, na bij schriftelijke mededeling in gebreke te zijn gesteld, gedurende acht dagen tekortschiet in de nakoming van één of meer van haar verplichtingen, is deze partij in verzuim en heeft de wederpartij de al dan niet subsidiaire keus tussen:
   a. uitvoering van de overeenkomst te verlangen, in welk geval de partij die in verzuim is na afloop van voormelde termijn van acht dagen voor elke sedertdien ingegane dag tot aan de dag van nakoming een onmiddellijk opeisbare boete verschuldigd is van drie pro mille van de koopprijs; of
   b. de overeenkomst door een schriftelijke verklaring voor ontbonden te verklaren en betaling van een onmiddellijk opeisbare boete te vorderen van tien procent van de koopprijs.

3. Betaalde of verschuldigde boete strekt in mindering op eventueel verschuldigde schadevergoeding met rente en kosten.
4. Eventueel over de boete verschuldigde omzetbelasting is daarin begrepen.

ontbindende voorwaarden

Artikel 15

De koop is ontbonden, als er tussen het tijdstip van het sluiten van de koopovereenkomst en het tijdstip van de juridische levering ten aanzien van gemeld registergoed een aanwijzing op grond van de Wet Voorkeursrecht Gemeenten of een voorstel op grond van die wet is geschied, tenzij:
- of verkoper ingevolge enig besluit van, danwel enige termijnoverschrijding door, de betreffende gemeente vrij is tot vervreemding aan koper,
- of een in artikel 10 van genoemde wet gemelde uitzondering van toepassing is. In verband met het vorenstaande geven partijen wel opdracht aan de notaris deze koopovereenkomst zo nodig te doen registreren of blijkens een notariële akte van een dagtekening te voorzien.

Verkoper heeft het recht deze koopovereenkomst te ontbinden 2 weken voor de juridische levering indien hij op dat moment geen vervangend melkveebedrijf heeft gekocht.

Voorts kan verkoper deze koopovereenkomst ontbinden 2 weken voor de juridische levering, indien uit de taxaties van de taxateurs, aangesteld door koper en verkoper, niet het resultaat volgt dat verkoper tenminste de prijs haalt die gelijk is aan een volledige schadeloosstelling op onteigeningsbasis als uitgangspunt "reconstructie van zijn melkveebedrijf".

Koper heeft het recht deze koopovereenkomst te ontbinden 2 weken voor de juridische levering indien op dat moment niet duidelijk is of de gemeente bereidt is mee te werken aan woningbouw c.q. er een bestemmingsplan in ontwerpfase in procedure in gebracht waaruit blijkt dat er reguliere woningbouw wordt toegestaan.

Voorts kan koper deze koopovereenkomst ontbinden 2 weken voor de juridische levering indien uit de taxaties van de taxateurs, aangesteld door koper en verkoper, niet het resultaat volgt dat de koper maximaal de prijs moet betalen waarmee koper een rendabele grondexploitatie kan behalen voor bouwgrond voor reguliere woningbouw met normale condities, zoals: 26 grondgebonden woningen/ha, 10% sociaal en het restant projectmatig en waarbij rekening is gehouden dat de waarde van de bedrijfsgebouwen in de grond zakt (m.u.v. de woning deze kan in een plan gehandhaafd blijven), met sloop van de bedrijfsgebouwen, saneren van het aanwezige asbest en eventueel bodemverontreiniging, fiscale voorwaarden en alle verdere kosten en voorwaarden die relevant zijn voor voornoemde woningbouwontwikkeling. Voorgaande opsomming is niet limitatief.

Partijen kunnen in onderling overleg voornoemde datum alsmede de datum van de juridische levering opschuiven.

twee of meer (ver)kopers

Artikel 16

Ingeval twee of meer personen (ver)koper zijn, geldt het volgende:
a. (ver)kopers kunnen slechts gezamenlijk de voor hen uit deze overeenkomst voortvloeiende rechten uitoefenen, met dien verstande dat kopers elkaar bij deze onherroepelijk volmacht verlenen om namens elkaar mee te werken aan de juridische levering;
b. alle partijen zijn hoofdelijk verbonden voor de uit deze overeenkomst voortvloeiende verplichtingen.

kosten onderzoek notaris

Artikel 17

Ingeval van ontbinding van deze overeenkomst in onderling overleg of op grond van het in vervulling gaan van een ontbindende voorwaarde zijn de kosten van de ter uitvoering van deze akte verrichte werkzaamheden voor rekening van verkoper en koper, ieder voor de helft.
Ingeval van ontbinding van deze overeenkomst op grond van een tekortkoming van één der partijen komen bovenbedoelde kosten voor diens rekening.

termijnen

Artikel 18

Op de in deze overeenkomst gemelde termijnen is de Algemene Termijnenwet van toepassing.

informatie

Artikel 19
Partijen verklaren uitdrukkelijk dat zij voor het tekenen van deze akte van de zijde van voormeld notariskantoor zodanige informatie, toelichting en advies hebben ontvangen, dat de inhoud, de strekking en de gevolgen van deze akte aan hen voldoende bekend en begrijpelijk zijn.

schriftelijke mededeling

Artikel 20
Overal waar in deze overeenkomst een schriftelijke mededeling is vereist, wordt bedoeld een aangetekende brief met bericht van ontvangst dan wel een deurwaardersexploit.

domiciliekeuze

Artikel 21
Deze akte zal berusten ten kantore van de notaris, alwaar partijen terzake van deze overeenkomst woonplaats kiezen.

Aldus getekend op 24 januari 2020.

verkoper(s)

[redacted]

koper(s)

[redacted]

De ondergetekende, [redacted] notaris te Gemert-Bakel, verklaart:

- dat de leden 1, 2 en 5 van artikel 7:3 Burgerlijk Wetboek niet aan de inschrijving van de koop in de openbare registers in de weg staan;

- dat dit afschrift inhoudelijk een volledige en juiste weergave is van de inhoud van het stuk waarvan het een afschrift is.

[redacted]

Verklaring:
Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op 27-01-2020 om 09:00 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 77316 nummer 45.
Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkens bijbehorend certificaat van KPN BV PKIoverheid Organisatie Persoon CA - G3 met nummer 18FAE05CC96D7F347735F1297394A734D1F37299 toebehoort aan [redacted]

Naam bewaarder: [redacted]

PRODUCTIE 7

[redacted]| gemeente Meierijstad

Van: [redacted]| gemeente Meierijstad
Verzonden: woensdag 20 mei 2020 17:01
Aan: [redacted]
CC: [redacted]| gemeente Meierijstad; [redacted]@xs4all.nl'
Onderwerp: RE: [redacted]| Planning | afspraak
Bijlagen: 200520 35320014 Planning.pdf

Urgentie: Hoog

Hallo [redacted]

Inmiddels heb intern e.e.a. uitgezet. Niet [redacted] maar [redacted] (zie CC) zal voor in dit project, in ieder geval voor het stedenbouwkundige onderdeel, de lead nemen. Tevens het verzoek om vanaf nu ook de gebiedsregisseur voor [redacted] hier in te betrekken. Dat is mijn collega [redacted] Hij is bereikbaar op bovengenoemd emailadres en telefonisch op +31 (413) 381 [redacted] Ik zet jouw mail om die reden naar hen door.

Mochten er nog vragen zijn, dan hoor of lees ik het graag.

Met vriendelijke groet,
[redacted]
Beleidsmedewerker gebiedsontwikkeling gemeente Meierijstad

Email: [redacted]@meierijstad.nl - Tel: +31 (413) 381 [redacted]

MEIERIJSTAD
Stadhuisplein 1 - 5461KN Veghel - www.meierijstad.nl - info@meierijstad.nl - tel 14 0413

Van: [redacted] [mailto [redacted]@ruimtevoorruimte.com]
Verzonden: woensdag 20 mei 2020 15:14
Aan: [redacted]| gemeente Meierijstad
Onderwerp: [redacted] | Planning | afspraak
Urgentie: Hoog

24 maart 2020

Hoi [redacted]

We hebben elkaar gisteren gesproken over het proces [redacted]
Ik heb je aangegeven dat we Bureau Verkuylen in de arm hebben genomen om de stedenbouwkundige visie te maken. Dat we dit niet alleen konden gelet op de Ruimte Bouwsteen Schijndel en daarom graag op korte termijn (3 weken) daarover in gesprek willen met de stedenbouwkundige van de gemeente. Jij gaf aan dat je daarover [redacted] ging benaderen.
Bijgevoegd een planning die voor ons leidend is voor het opstellen van de visie. Misschien goed om deze ook te delen met [redacted]

Graag z.s.m. je reactie mbt de vraag of en met wie we de afspraak kunnen gaan inplannen.

Hoor weer van je!

Met vriendelijke groet.

[redacted]
Planontwikkelaar

[redacted] | gemeente Meierijstad

Van: [redacted]@ruimtevoorruimte.com>
Verzonden: maandag 25 mei 2020 09:11
Aan: [redacted] | gemeente Meierijstad; [redacted]@xs4all.nl'
CC: [redacted] | gemeente Meierijstad
Onderwerp: Afspraak inzake [redacted]

Beste [redacted] en [redacted]

Zoals jullie van [redacted] hebben vernomen gaan we aan de slag met het ontwikkelen van een visie voor de omgeving Plein in Schijndel. Dit met de bedoeling om vervolgens in te zoomen op de locatie Plein 21 en omgeving. Met wethouder [redacted] is eea al besproken.

Omdat er in de Ruimtelijke Bouwsteen voor Schijndel al een "voorschot" is genomen op deze ontwikkeling en de gemeente ook de ambitie heeft om op korte termijn te komen tot verplaatsen van het aanwezige agrarisch bedrijf, willen we graag binnen 3 weken een afspraak om de ruimtelijke kaders nader te verkennen.

Graag ontvang ik daarom van jullie een aantal opties zodat we tot een concrete afspraak kunnen komen.

Alvast dank en tot snel!

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Planontwikkelaar

Brabantlaan 3
Postbus 79
5201 AB 's-Hertogenbosch
F 073-615 49 59
M [redacted]

www.ruimtevoorruimte.com

ruimte voor ruimte

[redacted] | gemeente Meierijstad

Van: [redacted]@ruimtevoorruimte.com>
Verzonden: dinsdag 15 september 2020 09:01
Aan: [redacted] | gemeente Meierijstad
Onderwerp: FW: [redacted] planning
Bijlagen: Planning proces gemeente Plein 21.docx; Planning proces gemeente [redacted] pdf

Beste [redacted]

Ik kreeg je vandaag telefonisch niet te pakken.
Kun je me een reactie geven mbt onderstaand mailbericht.

Ik hoor graag zsm van je.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Planontwikkelaar

Brabantlaan 3
Postbus 79
5201 AB 's-Hertogenbosch
F 073-615 49 59
M [redacted]

www.ruimtevoorruimte.com

ruimte voor ruimte

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 7 september 2020 14:44
Aan: [redacted] | gemeente Meierijstad
CC: [redacted]@bouwbedrijfwagemakers.nl; [redacted]@mullerbouw.nl
Onderwerp: [redacted] | planning

Beste [redacted]

We hebben elkaar zojuist telefonisch gesproken over het volgende.

We zijn met de gemeente Meierijstad in overleg over de ontwikkeling van de locatie [redacted] e.o. Bureau Verkuylen is op dit moment bezig met het bijstellen van het ontwerp. Daarna stellen wij een grex op en weten we of we een haalbaar plan hebben.
Om het plan ook te kunnen realiseren is verplaatsing van het agrarisch bedrijf van de [redacted] aan de orde. Thans is het bedrijf gevestigd op een niet duurzame locatie. Sinds het koopcontact is gesloten is de [redacted] al heel doelgericht en serieus op zoek gegaan naar een alternatief locatie.

Deze hebben ze inmiddels gevonden. Ook deze aankoop is gebonden aan termijnen. Alvorens hierover de knoop te kunnen doorhakken is de familie afhankelijk van de haalbaarheid van de ontwikkeling van de Locatie [redacted] En dit is weer afhankelijk van een besluit van de gemeente om medewerking te verlenen aan de ontwikkeling van de locatie Om te voorkomen dat we elkaar in een grip houden waar niemand meer uit komt, heb ik een inventarisatie gemaakt van de werkzaamheden en besluiten die van cruciaal belang zijn in dit dossier en voorzien van een planning.

Zoals afgesproken ga jij serieus kijken of je deze planning uitgezet krijgt in de organisatie. Vanwege het belang dat er mee gediend is bezie je ook of afgeweken kan worden van het reguliere proces mbt principe verzoeken. Graag vervolgens aanvulling van de planning met namen en opties voor afspraken. Daarvoor wordversie van het document bijgevoegd.

Ik denk dat het duidelijk is dat alleen als alle partijen zich optimaal inspannen we tot een daadwerkelijke verplaatsing kunnen komen.

Ik neem in de loop van de week weer contact met je op.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Planontwikkelaar

Brabantlaan 3
Postbus 79
5201 AB 's-Hertogenbosch
F 073-615 49 59
M [redacted]

www.ruimtevoorruimte.com

[redacted] | gemeente Meierijstad

Van: [redacted]@ruimtevoorruimte.com>
Verzonden: donderdag 5 november 2020 08:40
Aan: [redacted] | gemeente Meierijstad
Onderwerp: [redacted] planning | bestuurlijk overleg

Beste [redacted]

Misschien goed om al even het volgende met elkaar af te stemmen:

Vrijdag a.s. wordt er gewerkt aan een bijgestelde schets op basis van de uitgangspunten zoals gisteren besproken. Deze schets wordt uitgewerkt en in week van 23 t/m 27 november a.s. gaan we deze uitrekenen (begroten van de infra kosten en het opstellen van de berekening)
Dit betekent, dat we in de week van 30 november t/m 4 december weer met elkaar conclusies kunnen trekken, en als daarvoor aanleiding is een bestuurlijk overleg nodig hebben om de laatste knopen door te hakken.
Omdat er in verband met de aankoop van het bedrag van [redacted] een deadline ligt op 10 december zou ik graag nu al "met potlood" een bestuurlijk overleg willen inplannen op 7 of 8 december a.s.

Ben je hiermee akkoord?

Zo ja, dan zal ik ons bestuurssecretariaat verzoeken om het bestuurlijk overleg te regelen.

Voor een overleg in de week van 30 november a.s. zal ik zelf oppakken.

Graag zsm een reactie.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Planontwikkelaar

Brabantlaan 3
Postbus 79
5201 AB 's-Hertogenbosch
F 073-615 49 59
M [redacted]

www.ruimtevoorruimte.com

[redacted] | gemeente Meierijstad

Van: [redacted] | gemeente Meierijstad
Verzonden: zaterdag 5 december 2020 12:49
Aan: [redacted] | gemeente Meierijstad
CC: [redacted]@bouwbedrijfwagemakers.nl); [redacted]
Onderwerp: Re: [redacted] | [redacted] ea | overleg maandag a.s. om 08:00 uur

Beste [redacted]

Dank voor het doorsturen van deze documenten.
Fijn om te lezen dat ook de financiële haalbaarheid hiermede een feit is.

Allereerst wil ik ook de complimenten overbrengen aan eenieder die hier in de afgelopen weken keihard aan gewerkt heeft om te komen tot voorliggend plan.

Op hoofdlijnen overeenstemming is dan ook een belangrijke mijlpaal die we maandagochtend wederzijds hopen te bevestigen. Tegelijkertijd betekent dat ook, en ook goed om dat maandag te benoemen, dat er op verder detailniveau nog steeds doorgewerkt zal moeten worden.

Gezien het tijdsbestek tussen nu en maandagochtend 08.00 vraag ik ook begrip voor het feit dat de voorwaarden zoals gesteld niet meer intern getoetst kunnen worden. (Als it in het aanlooptraject overeengekomen is hoor ik dat graag)

Met een constructief overleg maandagochtend, ga ik er van uit dat we een belangrijke stap kunnen zetten in dit voorgenomen plan.

Fijn weekend,
Groet
[redacted]

Verzonden vanuit Workspace ONE Boxer
Op 5 december 2020 om 12:07:50 CET schreef [redacted]::

> Geachte heer [redacted] en beste [redacted]
>
> Maandag a.s. starten we om 08:00 uur met een bestuurlijk overleg inzake de ontwikkeling van een woningbouwlocatie Plein 1 e.o.
>
> Afgelopen donderdagmiddag zijn de initiatiefnemers aan de slag gegaan met een bijstelling van de plannen die er tot nu toe in overleg met de gemeente zijn opgesteld. Dit met het doel om tot een financieel haalbaar plan te komen.
> Vrijdag is aan [redacted] al het bijgestelde plan gestuurd. Op dat moment was echter het resultaat van de grondexploitatie nog niet bekend. Inmiddels is duidelijk dat bijgevoegd plan financieel haalbaar is.
>
> Ten behoeve van het overleg treffen jullie de volgende stukken aan:
> 1. memo
> 2. het stedenbouwkundige plan

Mr Marieke

)PRECHT IN OMGEVINGSRECHT

ruistensingel 120 - 5232 AC - 's-Hertogenbosch

D202479

MR MARIEKE B.V.
Bruistensingel 120 5232AC 'S-HERTOGENBOSCH The Netherlar

Frankering betaald

postnl

R Aangetekend

D-A-1

3SZPGV8342917

Raad van State
Afdeling Bestuursrechtspraak
Postbus 20019
2500EA 'S-GRAVENHAGE

Recommandé

NL

P2202

3SZPGV8342917

3SZPGV8342917

R2 | RT-SCB | GVLO 1000

Postbus 20019 2500EA
Naam: Raad-van State
Adres: ORANJESTRAAT 15, 2514JB

Van: [redacted]@mr-marieke.nl
Verzonden: dinsdag 28 mei 2024 18:03
Aan: Bestuursrechtspraak veiligmailen
Onderwerp: Beroep Woonlocatie Grote Braeck, Schijndel
Bijlagen: 2024.05.28 Beroepschrift incl producties.pdf

U ontvangt niet vaak e-mail van [redacted]@mr-marieke.nl. Meer informatie over waarom dit belangrijk is

ⓘ This message was submitted via Bastion 365 Webform "Nieuwe zaak of stukken bij bestaande zaak insturen"

Geachte heer/mevrouw,

via deze weg dien ik beroep in tegen het bestemmingsplan en beeldkwaliteitsplan "Woonlocatie Grote Braeck, Schijndel". Ik verwijs u naar bijgevoegd document.

vertrouw erop u hiermee voor nu voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groeten,

[redacted]

RAAD VAN STATE
INGEKOMEN
28 MEI 2024
ZAAKNR: 202403319
AAN: R2
BEHANDELD DD: PAR:

MR MARIEKE B.V.
Bruistensingel 120
5232 AC 's-Hertogenbosch
info@mr-marieke.nl
www.mr-marieke.nl
+31 (0)73 200 51 09

OPRECHT IN OMGEVINGSRECHT

RAAD VAN STATE
INGEKOMEN
28 MEI 2024
ZAAKNR:
AAN:
BEHANDELD DD: PAR:

AANTEKENEN & PER ZIVVER VOORUIT AAN:
Raad van State
Afdeling bestuursrechtspraak
Postbus 20019
2500 EA DEN HAAG

Ons kenmerk	D202479	Behandeld door	[redacted]
Plaats	's-Hertogenbosch	E-mail	[redacted]@mr-marieke.nl
Datum	28 mei 2024	Telefoon	+31 (0)6 16 06 60 93
Betreft	Beroepschrift inzake Bestemmingsplan en beeldkwaliteitsplan "Woonlocatie Grote Braeck, Schijndel"		

Edelachtbare,

Namens mijn cliënten,

1. [redacted] en [redacted]
2. [redacted] en [redacted] – [redacted]
3. [redacted] en [redacted] – [redacted]
4. [redacted] en [redacted] – [redacted]
5. [redacted] en [redacted] – [redacted]
6. [redacted] en [redacted]

[redacted]

allen woonachtig te [redacted] teken ik beroep aan tegen het besluit van de gemeenteraad van Meierijstad d.d. 4 april 2024, waarmee het bestemmingsplan en beeldkwaliteitsplan "Woonlocatie Grote Braeck, Schijndel" gewijzigd zijn vastgesteld. Op 17 april 2024 zijn deze plannen in het Gemeenteblad gemaakt (zie **Productie 1**) en van 18 april tot en met 29 mei 2024 liggen de plannen ter inzage en is het mogelijk om beroep aan te tekenen, van welke gelegenheid cliënten dan ook tijdig gebruik maken. De machtigingen van cliënten zijn in **Productie 2** bijgevoegd. Cliënten kunnen zich namelijk niet verenigen met dit besluit en wel om de navolgende redenen.

Ontvankelijkheid
Cliënten zijn allen woonachtig aan de [redacted] het adres [redacted] betreft een hoekperceel grenzend aan [redacted] hetgeen maakt dat cliënten als belanghebbenden kunnen worden aangemerkt. Daarnaast hebben cliënten in een eerder stadium reeds zienswijzen tegen het ontwerpplan ingediend, zie **Productie 3**. Hierop is van gemeentewege een reactie gegeven middels de "Notitie beantwoording zienswijzen en

ambtelijke wijzigingen". Cliënten zijn van mening dat hun zienswijzen onterecht terzijde worden gelegd en dat er voorbij wordt gegaan aan een aantal wezenlijke zaken. Een en ander licht ik hieronder toe.

1. **Omgevingsdialoog | onzorgvuldige belangenafweging**

Cliënten voelen zich in het gehele proces onvoldoende gehoord. Hoewel cliënten zich beseffen dat een omgevingsdialoog vormvrij is, zijn zij van mening dat de omgevingsdialoog uitermate teleurstellend en onzorgvuldig is verlopen.

Er gingen er al langer geruchten over woningbouwplannen voor de hoek Langstraat – Plein – Teeuwishoek. Cliënten hebben door de jaren heen diverse malen aantoonbaar bij de gemeente geïnformeerd, maar kregen telkens nul op rekest. Vervolgens moesten zij notabene via het Brabants Dagblad vernemen dat er inmiddels een principebesluit was genomen waarmee medewerking werd verleend aan de woningbouwplannen.

Een en ander was geheel in strijd met het stappenplan dat de gemeente Meierijstad hanteerde bij de behandeling van principeverzoeken en waar elke andere initiatiefnemer strikt aan werd gehouden. Immers, het gemeentelijk beleid had als voorwaarde dat bij het ontbreken van een omgevingsdialoog een principeverzoek niet eens in behandeling werd genomen. Het stuitte cliënten ten zeerste tegen de borst dat juist bij een omvangrijk plan als het onderhavige de omgevingsdialoog in dit stadium werd overslagen en de omwonenden werden gepasseerd. En dit terwijl dit plan zeer ingrijpend is voor de woon- en leefomgeving van cliënten.

Vervolgens werd door initiatiefnemer een "omgevingsdialoog" opgetuigd. Cliënten merken hierbij op dat zij de gang van zaken in deze geenszins als dialoog hebben ervaren, maar als een eenzijdige informatiestroom waarbij de input van cliënten telkenmale terzijde werd gelegd zonder dat daar een inhoudelijke (belangen)afweging plaatsvond. En dat blijkt ook uit alle correspondentie die tussen cliënten en initiatiefnemer heeft plaatsgevonden, alsmede hier weer over wordt gemeld in de zienswijzennotitie. Daarin worden telkens de procesmatige stappen aangegeven en ontbreekt elke inhoudelijke afweging ten aanzien van de input van cliënten.

Laat voorop staan dat cliënten zich in principe best kunnen vinden in het feit dat er nieuwe woningen in Schijndel worden gebouwd. Zij kunnen zich echter niet vinden in de wijze waarop deze woningbouwontwikkeling tot stand komt. En met de wijze waarop bedoelen zij enerzijds de wijze waarop deze locatie is gekozen en anderzijds de wijze waarop er met hun belangen wordt omgegaan.

Zoals gezegd, voelen cliënten zich in het gehele proces van totstandkoming van dit bestemmingsplan onvoldoende gehoord en onvoldoende serieus genomen. Initiatiefnemer bestrijdt dit echter telkenmale en schermt met het feit dat er vele contactmomenten zijn geweest. Maar het gaat bij een omgevingsdialoog en burgerparticipatie niet zozeer om de frequentie van de contactmomenten, het gaat om de wijze waarop met de zorgen en opmerkingen van de omwonenden en de door hen voorgestelde oplossingsrichtingen wordt omgegaan. Cliënten beseffen zich terdege dat een omgevingsdialoog niet per

definitie betekent dat er tegemoet moet en/of kan worden gekomen aan alle zorgen en wensen, maar er dient wel een zorgvuldige belangenafweging plaats te vinden en daar ontbreekt het volgens cliënten aan.

Van de zijde van initiatiefnemer, maar ook van gemeentewege wordt telkens aangehaald dat het belang van woningbouw voor 241 huishoudens zwaarder weegt dan het belang van omwonenden. Maar dat kan niet zomaar worden gesteld. Daar dient een goede inhoudelijke belangenafweging aan ten grondslag te liggen, waarbij alle relevante aspecten en belangen – dus ook die van cliënten – moeten worden afgewogen. Noch in de stukken behorende bij het bestemmingsplan, noch in de zienswijzennotitie vinden cliënten enige blijk van welke van hun belangen worden aangetast en hoe een en ander zich verhoudt tot het plan.

In de onderliggende stukken lezen we bijvoorbeeld niets terug over het uitzicht dat wordt belemmerd en de privacy welke al dan niet wordt aangetast. Er wordt – kortgezegd – telkens aangegeven dat alles binnen de normen blijft, maar het plan en de gevolgen daarvan veroorzaken wel degelijk een verslechtering van het woon- en leefklimaat van cliënten.

Cliënten verwachten door de verkeerstoename niet alleen verkeersonveilige situaties, maar ook meer geluidsoverlast, lichtvervuiling en luchtvervuiling door uitlaatgassen. Verder maken zij zich zorgen over privacy, aangezien zij juist vanwege deze aspecten in dit gebied zijn gaan wonen: landelijk, rustig en weids uitzicht. Met onderhavig plan wordt niet enkel aan de ter plaatse geldende waarden geweld gedaan, maar blijkt onvoldoende hoe initiatiefnemer rekening heeft gehouden met dergelijke aspecten waardoor er ook op dit punt een ondeugdelijke belangenafweging heeft plaatsgevonden.

Aldus is onderhavig plan in strijd met artikel 3:4 van de Algemene wet bestuursrecht tot stand gekomen.

2. Strijd met Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Cliënten hebben er altijd vanuit mogen gaan dat op de onderhavige locatie géén woningbouwontwikkelingen mogelijk zouden zijn. Immers, alles wees erop dat dit ter plaatse niet mogelijk was; zowel uit provinciale als uit gemeentelijke regelgeving.

Zo zijn in de provinciale Interim omgevingsverordening (geconsolideerd in augustus 2023) rondom Schijndel zoekgebieden voor woningbouw aangewezen (verstedelijking afweegbaar). Zie hiervoor de paars gearceerde gebieden op onderstaande afbeelding.



Afbeelding: uitsnede kaart Interim omgevingsverordening Noord-Brabant (rode pin: plangebied)

Onderhavig plangebied ligt niet in een dergelijk gebied, maar heeft de aanduiding "Cultuurhistorisch waardevol gebied". Voor dergelijke gebieden heeft de verordening bepaald dat er sprake moet zijn van behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van de cultuurhistorische waarden zoals beschreven in de Cultuurhistorische Waardenkaart. De Toelichting op het plan legt alleen uit dat er met deze waarden rekening wordt gehouden. Rekening houden met is iets anders dan behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van deze waarden. Het mag duidelijk zijn dat de bouw van 241 woningen hier juist geheel haaks op staat.

Cliënten kunnen oprecht niet begrijpen waarom uitgerekend een gebied met landschappelijke, cultuurhistorische en archeologische waarden dat jarenlang als dusdanig is beschermd, nu wordt uitgekozen voor de bouw maar liefst 241 woningen. En dat terwijl er ook jarenlang andere locaties voor woningbouw waren aangewezen die minder van dit soort waarden hebben.

In de zienswijzenbeantwoording wordt onvoldoende op dit aspect ingegaan en wordt geschermd met de verschillende onderzoeken, waarin wordt gesteld dat er voldoende rekening met de cultuurhistorische en archeologische waarden wordt gehouden. Cliënten begrijpen oprecht niet hoe een plan met 241 woningen past binnen een dergelijk gebied. De bouw van 241 woningen doet per definitie geweld aan dit soort waarden.

Aldus is het plan in strijd met de Interim omgevingsverordening tot stand gekomen.

3. Herbegrenzing Interim omgevingsverordening Landelijk gebied > Verstedelijking afweegbaar

Op grond van artikel 5.3 van de Iov kan het college van burgemeester en wethouders aan Gedeputeerde Staten verzoeken om de grenzen van de werkingsgebieden te wijzigen. GS kunnen onder voorwaarden medewerking verlenen. Zo moet deze passen binnen de regionale afspraken als bedoeld in afdeling 5.4 Regionaal samenwerken, moet dit nodig zijn vanwege een stedelijke ontwikkeling die tot een duidelijke verbetering van de stedenbouwkundige of landschappelijke kwaliteit leidt en moet de gewenste uitbreidingsrichting aanvaardbaar zijn of de behoefte aan de uitbreidingsrichting moet zijn vervallen.

Uit de stukken blijkt geenszins dat aan de gestelde voorwaarden wordt voldaan. Er is absoluut geen sprake van een duidelijke verbetering van de landschappelijke kwaliteit. Immers, de tot op heden altijd zo belangrijke cultuurhistorische waarde van het gebied wordt volledig teniet gedaan door deze grond vol te bouwen met maar liefst 241 woningen.

Ook de duidelijke verbetering van de stedenbouwkundige kwaliteit wordt door cliënten niet ingezien. Er wordt immers bebouwing toegevoegd, niet verwijderd of verbeterd. Er was eenvoudigweg geen stedenbouwkundige kwaliteit, dus van een verbetering kan al helemaal geen sprake zijn. Aldus zijn cliënten van mening dat geen medewerking kan worden verleend aan de herbegrenzing.

Voorts is een dergelijke wijziging alleen mogelijk indien uit de toepassing van de Ladder blijkt dat de gewenste uitbreidingsrichting aanvaardbaar is of de behoefte aan de uitbreidingsrichting is vervallen. Zoals hieronder nader zal worden aangegeven, is daarvan geen blijk gegeven. Sterker nog, er heeft aanvankelijk niet eens een deugdelijke toets aan de Ladder plaatsgevonden, waarover hieronder meer.

4. Ladder voor duurzame verstedelijking | Zorgvuldig ruimtegebruik

De provinciale Interim Omgevingsverordening bepaalt onder andere dat er sprake moet zijn van zorgvuldig ruimtegebruik. Zorgvuldig ruimtegebruik houdt in dat de toedeling van functies in beginsel plaatsvindt binnen bestaand ruimtebeslag voor bebouwing, tenzij (onder meer en voor zover in deze relevant) er feitelijk of vanuit kwalitatieve overwegingen onvoldoende ruimte is en de Ladder voor duurzame verstedelijking is toegepast.

In paragraaf 4.1.3 van de Toelichting op onderhavig plan komt de Ladder voor Duurzame Verstedelijking aan de orde. Het staat vast dat onderhavig plan een stedelijke ontwikkeling betreft. In een dergelijk geval dient het betreffende plan een nadrukkelijke motivering te bevatten waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in de behoefte kan worden voorzien. Een dergelijke nadrukkelijke motivering ontbreekt nog steeds. Er wordt namelijk in paragraaf 4.1.3 van de Toelichting op het plan niet concreet aangetoond dat inbreidings- en transformatielocaties niet zouden kunnen voorzien in de woningbehoefte. Er wordt geen antwoord gegeven op de vraag waarom deze locaties niet beschikbaar zijn.

In de Toelichting staat vermeld dat met dit plan wordt voorzien in een kwantitatieve behoefte, maar dan houdt het eigenlijk wel op. En dat is opmerkelijk, want bij een ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied is een nadrukkelijke motivering nodig. Dat is namelijk bepaald in artikel 3.1.6 Bro.

In de zienswijzennotitie wordt op pagina 15 gesteld dat er alsnog een lagenbenadering is toegevoegd, maar hierbij gaat men onterecht uit van de Ruimtelijke Bouwsteen, die onjuist tot stand is gekomen (hetgeen elders in dit beroepschrift uiteen wordt gezet).

Onderhavig plan staat volgens cliënten haaks op deze uitgangspunten en alternatieve locaties zijn allerminst onderzocht.

5. Alternatieven

Voorts merken cliënten op dat zij in de zienswijzenreactie nog steeds geen inhoudelijk gemotiveerd antwoord hebben gekregen op de vraag waarom de ontwikkellocaties elders rondom de kern van Schijndel niet haalbaar zouden zijn en waarom locatie Grote Braeck geschikter zou zijn dan andere locaties in Schijndel. Er kan niet worden volstaan met enkel het argument dat alternatieve locaties niet geschikt of niet beschikbaar zijn. Cliënten vragen zich af in hoeverre men serieus heeft getracht om de voor woningbouw geschikte locaties aan te kopen dan wel te ontwikkelen.

En het blijft voor cliënten onduidelijk in hoeverre de zogenoemde inbreidingslocaties in Schijndel zijn onderzocht. Noch in de gevoerde gesprekken in het kader van de omgevingsdialoog, noch in de toelichting of bijbehorende onderzoeken komt dit gemotiveerd naar voren. En ook in de zienswijzenbeantwoording blijft een goed gemotiveerd antwoord achterwege. Er wordt eenvoudigweg volstaan met de mededeling dat de andere locaties niet geschikt of niet beschikbaar zouden zijn. Het had in de rede gelegen als er een concreet vergelijk was gemaakt tussen de beoogde locaties en onderhavige planlocatie.

Daarbij komt nog eens dat de omwonenden zeer concrete en reële voorstellen aan zowel initiatiefnemer als gemeente hebben gedaan voor een alternatieve invulling van de planlocatie, waarbij hun belangen minder heftig zouden worden aangetast. Ook deze zijn zonder een deugdelijke belangenafweging en motivering terzijde geschoven, omdat er geen aanpassingen mogelijk zouden zijn. Maar vanuit de zijde van initiatiefnemer konden er wel aanpassingen worden doorgevoerd ten nadele van de omwonenden, zoals het voorbeeld van het toevoegen van de tweekapper tegenover Langstraat 6. En zoals hierboven al aangegeven, is er gaandeweg nog eens extra grond toegevoegd aan het plan, waardoor er meer woningen aan het plan zijn toegevoegd. Dus gaandeweg werd het plan alleen maar omvangrijker.

Cliënten hebben initiatiefnemer diverse malen hierop gewezen en daarbij nog meerdere concrete alternatieven en oplossingen aangedragen. Zie voor een voorbeeld hiervan in **Productie 4.** Cliënten hebben meerdere malen aangegeven dat diverse inbreidingslocaties binnen de bebouwde kom van Schijndel concrete mogelijkheden bieden om woningen te realiseren. Ook hier is niets inhoudelijks mee gedaan. Cliënten geven aan dat initiatiefnemer weliswaar langskwam om het gesprek te voeren, maar dit betrof uiteindelijk in feite niets anders dan het aanhoren en ophalen van informatie om dit vervolgens terzijde te leggen.

Voorts bevreemdt het cliënten ook dat onderhavige locatie voor woningbouw wordt ingezet, aangezien eerder al (reeds in 2020) sprake was van een concreet initiatief van [redacted] voor de bouw van 250

woningen. Deze locatie is gelegen in Hooghekke; de locatie welke in de Structuurvisie jarenlang als woningbouwlocatie was aangemerkt en met de Ruimtelijke Bouwsteen uit 2020 wordt verlaten.
De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft in uitspraken uit 2018 en 2020 aangegeven dat de raad voor- en nadelen van aangedragen alternatieven zorgvuldig dient af te wegen. De raad dient bij de vaststelling van een bestemmingsplan rekening te houden met aangedragen alternatieven betreffende ruimtelijke ontwikkelingen, voor zover dat initiatief voldoende concreet is, tijdig kenbaar is gemaakt en ten tijde van de vaststelling van het plan op basis van de op dat moment bekende gegevens de ruimtelijke aanvaardbaarheid daarvan kan worden beoordeeld. In de meest recente uitspraak wordt nog eens bevestigd dat er niet te lichtvaardig met alternatieven om mag worden gegaan, hetgeen in casu volgens cliënten wel is gebeurd.

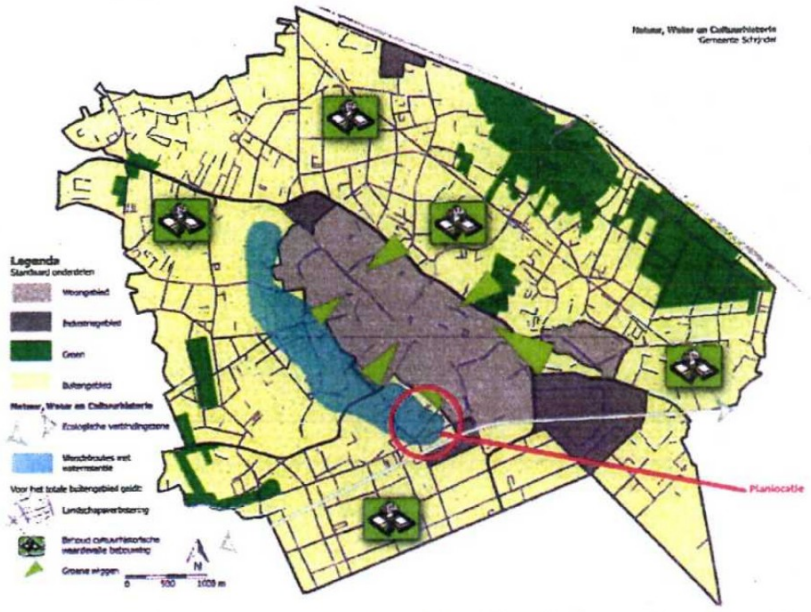
Daarbij komt dat cliënten diverse voorstellen hebben gedaan en ook ten aanzien van de situering en het bouwvolume van de geplande woningen. Cliënten zijn van mening dat men is aangehoord en dat het daarbij is gestopt. Sterker nog, gedurende het proces zijn aan de zijde van de Langstraat, ten hoogte van huisnummer 6, de nieuwe huizen nog eens aangepast en is er in plaats van vrijstaande woningen een twee-onder-één-kapper bijgekomen. Cliënten hebben uitdrukkelijk verzocht om de rooilijn naar achteren te verleggen, maar ook daar is geen gehoor aan gegeven. Sterker nog, gaandeweg het traject is er nog eens extra grond toegevoegd aan het plan, waardoor er nog meer woningen aan het plan zijn toegevoegd.

Op geen enkele wijze hebben cliënten een deugdelijk gemotiveerde reactie op hun voorstellen gekregen, ook niet naar aanleiding van hun zienswijzen. Alleen al hierom kan het onderhavige plan geen stand houden.

6. Groenbeleidsplan Schijndel & Structuurvisie 2012

In paragraaf 4.3.7 van de Toelichting op onderhavig plan wordt gesteld dat dit plan past binnen het Groenbeleidsplan Schijndel. Cliënten kunnen dit niet volgen. Immers, in dit Groenbeleidsplan blijft de westzijde van Schijndel helemaal groen. Er is ter plaatse sprake van een "Groene wig" alsmede "Open/kleinschalig landschap".

Het Groenbeleidsplan komt ook terug in de Structuurvisie Ruimte welke een maand na het Groenbeleidsplan is vastgesteld. Zie onderstaande afbeelding.



Afbeelding: Kaart Natuur, Water en Cultuurhistorie (bron: Structuurvisie Ruimte)

Op pagina 29-31 van deze Structuurvisie staat letterlijk:

Uit de genoemde punten uit het Groenbeleidsplan mag duidelijk zijn dat de betreffende gebieden niet bedoeld zijn om vol te bouwen en dat verstedelijking van overige delen van Schijndel alleen gebeurt volgens het principe inbreiding voor uitbreiding.
[..]
Concreet moet de natuur robuuster worden gemaakt (vrijere uitwisseling voor de planten- en dierenwereld van Schijndel en omgeving) en moet het landelijk gebied in worden gezet als wateropvanglocatie met een dubbelfunctie (wandel- en/of laarzenpaden). Hierdoor wordt de wateroverlast in de kern beperkt en ontstaat er een gezonder en stabielere ecologische omgeving, die tegelijk een aantrekkelijker buitengebied vormt.

Het is dan ook onbegrijpelijk dat in de Toelichting wordt gesteld dat onderhavig plan past binnen het Groenbeleidsplan. Hetgeen in de zienswijzennotitie hierover wordt vermeld, volgen cliënten niet. Immers, als er aanpassingen aan de openheid worden gedaan, is dat per definitie een aantasting van de openheid.

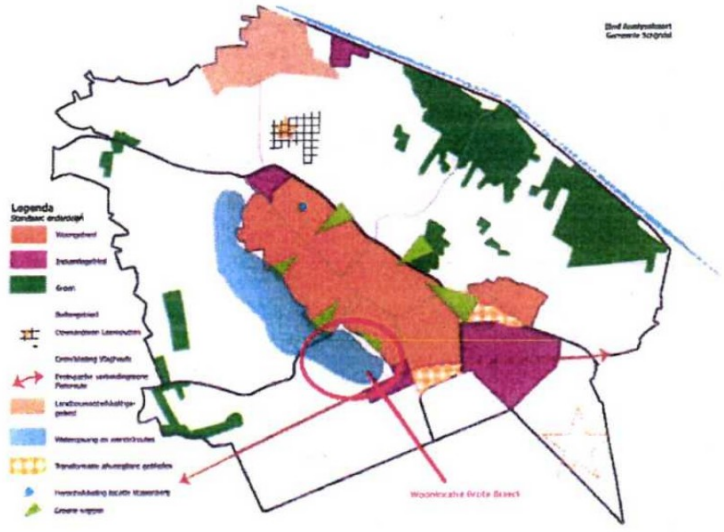
Aldus is onderhavig plan strijdig met zowel het Groenbeleidsplan als met de Structuurvisie.

7. Ruimtelijke bouwsteen voor Schijndel maart 2020

De grondslag voor onderhavig plan lijkt telkenmale te zijn gestoeld op de de Ruimtelijke bouwsteen voor Schijndel, die in maart 2020 door het college is vastgesteld. Cliënten zijn van mening dat deze Ruimtelijke bouwsteen oneigenlijk tot stand is gekomen en juridisch geen enkele status toekomt.

Cliënten bestrijden namelijk de stelling van gemeentewege dat de Ruimtelijke bouwsteen een uitwerking zou zijn van de Structuurvisie uit 2012.

Het betreft geenszins een uitwerking, maar een koerswijziging. Immers, op pagina 27 van deze visie staan de definitieve keuzes voor zoekgebieden voor verstedelijking opgenomen, namelijk tussen Wijbosch en Schijndel (Loosbraak) en ten zuiden van Schijndel (Hooghekke). Op pagina 43 worden deze keuzes nader toegelicht. Op diverse kaarten uit deze Structuurvisie is te zien waar de betreffende zoekgebieden waren/zijn voorzien en de Eind Analysekaart (pagina 28) geeft heel duidelijk weer waar woningbouw en waar andere functies waren/zijn voorzien.



Afbeelding: Eind Analysekaart uit Structuurvisie Ruimte, pagina 28

Op de onderhavige planlocatie was in het geheel geen woningbouw voorzien, maar wateropvang. En gezien de hedendaagse (landelijke) wateropgave is het des te meer onbegrijpelijker dat ter plaatse nu niet in wateropvang, maar in verharding wordt voorzien.

Jarenlang is deze Structuurvisie het uitgangspunt en geeft het de burgers van Schijndel rechtszekerheid. Totdat in maart 2020 het college van burgemeester en wethouders afwijkt van deze Structuurvisie middels de vaststelling van "De ruimtelijke bouwsteen voor Schijndel". Zonder enige vorm van inspraak.

Met dit document wordt het zoekgebied verstedelijking "Hooghekke" verlaten en wordt een geheel nieuw gebied aangewezen, namelijk "Plein" oftewel de huidige planlocatie. In hun zienswijzen (zie **Productie 3**) hebben cliënten hun vraagtekens gezet bij de voortgang van Hooghekke ten opzichte van onderhavig plan, maar daar hebben zij tot op heden nog geen inhoudelijk antwoord op vernomen. En zoals gezegd, is het

verlaten van een aangewezen woningbouwlocatie en het aanwijzen van een geheel nieuwe locatie helemaal géén uitwerking, maar een koerswijziging van de Structuurvisie.

Artikel 2.1 Wro bepaalt dat de gemeenteraad de structuurvisie vaststelt, waarin de hoofdzaken van het door de gemeente te voeren beleid zijn vastgelegd. Voor zover een structuurvisie ontwikkelingen omvat, gaat die structuurvisie in op de wijze waarop de gemeenteraad zich voorstelt die ontwikkelingen te doen verwezenlijken.

Ingevolge artikel 2.1 Wro is de gemeenteraad in deze het bevoegde orgaan en niet het college. Het college mag enkel de Structuurvisie aanpassen indien er sprake is van delegatie en/of mandaat. Noch in de Mandaatregeling, noch in de Delegatieregeling van de gemeente Meierijstad is sprake van het doorschuiven van deze bevoegdheid aan het college.

Aldus kan worden gesteld dat het college niet de bevoegdheid had om af te wijken van de Structuurvisie en aldus "De ruimtelijke bouwsteen voor Schijndel" helemaal niet vast had mogen stellen. Dat had de raad moeten doen. Derhalve is "De ruimtelijke bouwsteen voor Schijndel" oneigenlijk tot stand gekomen en kan deze niet ten grondslag liggen aan onderhavig bestemmingsplan.

En dit is ook meteen een van de redenen waarom cliënten zich in deze gehele kwestie niet gehoord voelen. Immers, zij hebben geen enkele vorm van inspraak gehad. Normaliter geldt bij het voornemen of de vaststelling van een structuurvisie dat burgers een inspraakreactie kunnen geven. Dat is door het vaststellen van de bouwsteen geheel niet gebeurd.

Artikel 2.1.1 Bro bepaalt namelijk dat bij een structuurvisie wordt aangegeven op welke wijze burgers en maatschappelijke organisaties bij de voorbereiding daarvan zijn betrokken. In de Nota van Toelichting op het Bro staat dat het nadrukkelijk gewenst is dat burgers en maatschappelijke organisaties worden betrokken bij de totstandkoming van structuurvisies. Als reden hiervoor wordt genoemd dat door betrekken en meedenken in een vroeg stadium draagvlak ontstaat. Omdat de locatie "Plein" niet in de structuurvisie is opgenomen, had eerst een partiële herziening van de structuurvisie plaats dienen te vinden.

Aldus is onderhavige bestemmingsplan in strijd met de Structuurvisie, is er tevens sprake van onzorgvuldige besluitvorming en kan het onderhavig plan derhalve geen stand houden.

8. Financiële uitvoerbaarheid | Structuurvisie

Zoals hierboven aangevoerd, is de Structuurvisie niet via de juiste wijze aangepast. En als men de verplichting tot het maken van een structuurvisie niet nakomt, heeft dat tevens gevolgen voor de grondexploitatie. Gemeenten zijn namelijk verplicht om kosten die zij maken om nieuwe bouwplannen mogelijk te maken te verhalen op de partij die daar het profijt van ondervindt. Het kostenverhaal vindt plaats binnen een bestaand wettelijk kader. Dit kader was op het moment van de aanvraag c.q. opstellen van de anterieure overeenkomst geregeld in afdeling 6.4 Wet ruimtelijke ordening (Wro).

Bovenplanse kosten kunnen hierdoor niet worden meegenomen in de exploitatie-opzet. En er kunnen ook geen financiële bepalingen in de overeenkomst over grondexploitatie worden opgenomen. Dus de financiële uitvoerbaarheid is niet gegarandeerd.

9. Financiële uitvoerbaarheid | Planschaderisico-analyse

Wat ook opvalt ten aanzien van de financiële uitvoerbaarheid, is dat er in casu een planschaderisico-analyse ontbreekt, hetgeen vrij gebruikelijk is bij dit soort plannen. Er is weliswaar geen wettelijke verplichting om een dergelijke analyse te maken, maar er dient wèl inzicht te worden geboden in de financiële uitvoerbaarheid van het plan (artikel 3.1.6, eerste lid, onder f Besluit ruimtelijke ordening) en daarbij spelen de kosten van mogelijke planschade een rol. In de toelichting op het bestemmingsplan ontbreekt een dergelijke analyse en is onvoldoende aangetoond dat het plan financieel uitvoerbaar is.

10. Samenvatting historie grondverwerving & beleidswijzigingen

Desalniettemin wordt er volhardt in het standpunt dat onderhavige ontwikkeling in het gemeentelijke beleid zou passen. Cliënten zijn van mening dat – achteraf nu bezien – men al jaren bezig was om op onderhavige locatie woningen te gaan bouwen en dat het beleid juist is aangepast om onderhavige plan mogelijk te maken. Dat blijkt terdege uit onderstaand chronologische overzicht:

22-03-2012: Vaststelling Groenbeleidsplan Schijndel, waarin zeer duidelijk wordt bepaald dat de westzijde van Schijndel helemaal open moet blijven. Op pagina 11-12 van dit beleidsplan staat onder 2.1.8 heel duidelijk als ontwikkelingsrichting beschreven dat het hier heel belangrijk is om de openheid te behouden, mede vanwege de belangrijke ecologische en historische functie. Elders in dit beroepschrift wordt nader op dit onderdeel ingegaan.

04-04-2012: Vaststelling Structuurvisie Ruimte Schijndel 2012, waarin het Groenbeleidsplan wordt opgenomen en de locatie "Plein" wordt betiteld als "wateropvang en wandelroutes". Verder wordt de westkant van Schijndel ook niet als zoekgebied aangeduid.

16-10-2017: Uit kadastraal onderzoek blijkt dat op deze datum een koopovereenkomst tussen [redacted] en agrariër [redacted] wordt gesloten voor perceel [redacted], met einddatum [redacted]. Hierin is een kettingbeding opgenomen m.b.t. verbod te ageren tegen realisatie ontwikkelingsplannen. Zie **Productie 5**.

17-10-2017: Een dag later wordt onder meer hetzelfde perceel [redacted] door agrariër [redacted] aan [redacted] doorverkocht.
Met andere woorden: het is dus reeds in 2017 al ronduit duidelijk dat men plannen had om in onderhavig gebied woningen te gaan realiseren en dat daar zeer concreet op voor werd gesorteerd.

26-01-2020: En dan wordt circa 2,5 jaar later de koopovereenkomst in het Kadaster geregistreerd. Op pagina 2 van de koopovereenkomst staat onder *"in aanmerking nemende"* onder meer vermeld *"dat verkoper reeds een tot anderhalf jaar bezig is om te bekijken of de gebruiksmogelijkheden om te zetten zijn naar woningbouw"*. Zie **Productie 6.**

24-03-2020: Amper twee maanden daarna maakt de gemeente Meierijstad "De ruimtelijke bouwsteen voor Schijndel" bekend. Het college wijkt hiermee af van de Structuurvisie door de aangewezen woningbouwlocatie Hooghekke te verlaten en een geheel nieuw gebied aan te wijzen, namelijk het onderhavige. Van gemeentewege wordt gesteld dat dit een uitwerking van de Structuurvisie uit 2012 zou zijn. Dit is echter helemaal geen uitwerking, dit betreft een koerswijziging. Elders in dit beroepschrift wordt hier nader op ingegaan.

20-05-2020: E-mail van gemeente Meierijstad aan Ruimte voor Ruimte dat een en ander intern is uitgezet. Zie **Productie 7.**

25-05-2020: E-mail vanuit Ruimte voor Ruimte aan gemeente: *"Omdat er in de Ruimtelijke Bouwsteen voor Schijndel al een "voorschot" is genomen op deze ontwikkeling en de gemeente ook de ambitie heeft om op korte termijn te komen tot verplaatsen van het aanwezige agrarische bedrijf..."* **(Productie 7)**

07-09-2020: E-mail vanuit initiatiefnemer naar gemeente: *"Sinds het koopcontract is gesloten is ... al heel doelgericht en serieus op zoek gegaan naar een alternatieve locatie"*. **(Productie 7)**

18-12-2020: Principeverzoek. Dat dit verzoek pas op deze datum wordt ingediend, is enigszins opmerkelijk. Immers, zoals hierboven blijkt was men al jaren met gemeente bezig met het vormgeven van de plannen.

16-02-2021: Positief principebesluit.

11-03-2021: Eerste omgevingsdialoog. Cliënten hadden al geruchten gehoord over de woningbouwplannen en hebben diverse malen bij gemeente tevergeefs geïnformeerd. Pas op dit moment worden cliënten inhoudelijk over het plan geïnformeerd en komen zij erachter dat het plan al heel concreet is en maar liefst 241 woningen behelst.

Gezien deze tijdslijn kunnen cliënten niet anders dan concluderen dat het planologisch kader is aangepast aan het onderhavige woningbouwplan en dat geenszins kan worden gesteld dat het plan past binnen de planologische kaders. Cliënten zijn dan ook van mening dat met dit plan de spreekwoordelijke "tering naar de nering" wordt gezet, waarbij het economisch belang (terugverdienen van uitkoop en verplaatsing van een agrarisch bedrijf) zwaarder lijkt te wegen dan het ruimtelijk planologisch belang.

11. Verkeer

Cliënten hebben van begin af aan al bij initiatiefnemer en gemeente aangegeven dat zij zich ernstige zorgen maken over de huidige verkeerssituatie en daarom des te meer over de toekomstige verkeerssituatie ten gevolge van dit plan. Cliënten hebben zich tot op heden totaal niet serieus genomen gevoeld in hun zorgen. Cliënten hebben zich derhalve genoodzaakt gezien om zelf een verkeerskundig adviesbureau in te schakelen, namelijk BVA Verkeersadviezen B.V. te Zwolle.

Opgemerkt dient te worden dat cliënten pas zeer recentelijk (afgelopen week) kennis hebben genomen van het voorlopige inrichtingsvoorstel. Dat maakt dat het binnen de beroepstermijn onvoldoende mogelijk is om de beroepsgronden volledig te onderbouwen.

Uit de toepasselijkheid van de Crisis- en herstelwet (Chw) vloeit voort dat ingevolge artikel 1.6a van de Chw na afloop van de termijn voor het instellen van beroep geen beroepsgronden meer kunnen worden aangevoerd. Dit laat onverlet dat aangevoerde beroepsgronden nog kunnen worden voorzien van nieuwe argumenten. Op grond van dit artikel behouden cliënten zich het recht voor om onderstaande beroepsgronden ten aanzien van de verkeerssituatie in een later stadium nog nader te onderbouwen.

Voor dit moment zijn cliënten in samenspraak met de verkeerskundige van BVA Verkeersadviezen tot de volgende beroepsgronden gekomen:

Er is onduidelijkheid over de beschikbaarheid van verkeerscijfers. In de Verkeerstoets worden verkeersgegevens uit 2021 gebruikt en opgehoogd voor het effect van de Covid19-maatregelen. De gemeente geeft echter aan ook over recentere tellingen te beschikken. Het is onduidelijk waarom voor de Verkeerstoets niet van de meer recente tellingen gebruik is gemaakt.

Het gevoel bestaat dat bij zowel initiatiefnemer als de gemeente onvoldoende zicht is op de omvang en routevorming van het vrachtverkeer dat over de Langstraat rijdt. De impact van het vrachtverkeer in relatie tot de groei van het verkeer als gevolg van het bouwplan blijft hierdoor onderbelicht. Als blijkt dat er op dit moment al sprake is van een situatie met een significante hoeveelheid onnodig (vracht)verkeer en sluiproutes, dan had dit ook in de Verkeerstoets beschouwd moeten worden. De gemeente en de projectontwikkelaar hadden dan gericht maatregelen kunnen onderzoeken om de verkeerssituatie op de Langstraat/Spoorlaan echt te verbeteren. Te meer omdat er ook op de Langstraat veelvuldig wordt gefietst. De rol van de Langstraat als verbindingsroute naar de sportvelden en de mogelijke conflicten die er nu al zijn en in de toekomst zullen ontstaan, blijven in de Verkeerstoets onderbelicht.

Het verkeerskundig rapport spreekt over "ontsluiting van enkele bedrijfspercelen" aan de Spoorlaan, maar er is sprake van een volwaardig bedrijventerrein, waar sprake is van veel industrieel verkeer (vrachtverkeer). Cliënten zijn van mening dat hier onvoldoende rekening mee wordt gehouden. Daarbij komt dat het laden en lossen van de vrachtwagens op de weg plaatsvindt en dus niet op de bedrijfslocaties zelf. Ook worden de auto's van de woningen aan de overzijde op de weg geparkeerd, waardoor er een onoverzichtelijke en onveilige verkeerssituatie bestaat.

Immers, niet alleen het vrachtverkeer zelf, maar ook het laden en lossen zorgt voor verminderde doorstroming, opstopping en gevaarlijke situaties, zeker in combinatie met fietsers. Cliënten hebben verscheidene malen aangegeven dat gezien het vrachtverkeer in combinatie met de fietser de weg te smal is om dit soort verkeer te kunnen verzetten. Dit is eenvoudigweg vragen om moeilijkheden en (dodelijke) verkeersongevallen.

In de Verkeerstoets is geen verkenning/advies opgenomen over het wensbeeld van de verkeersontsluiting van het gebied. Er is enkel gekeken naar wat er gebeurt op de omliggende wegen als het plan gerealiseerd wordt. En dan hoofdzakelijk of de hoeveelheid gemotoriseerd verkeer binnen de grenswaarden blijft. Er wordt geen advies gegeven over de wijze waarop in de verkeersstructuur ingegrepen kan/moet worden om de verkeerssituatie met ongewenst/onnodig verkeer te verbeteren.

Maatregelen buiten het plangebied blijven hierdoor onbelicht wat (mogelijk) leidt tot versnipperde en mogelijk ontoereikende infrastructuur. Aanvullende maatregelen op de Langstraat om bijvoorbeeld ongewenst doorgaand verkeer te weren, heeft veel effect op de leefbaarheid van de omwonenden Langstraat/Spoorlaan, maar is ook belangrijk voor de veiligheid van voetgangers en fietsers die vanuit de nieuwe wijk naar bijvoorbeeld de sportvelden of het kinderdagverblijf rijden/wandelen.

Cliënten constateren dat de verkeersmaatregelen enkel zien op het gebied binnen de plangrenzen en dat baart hen zorgen. Zo houdt het voetgangerspad aan de Langstraat plotsklaps op bij de plangrens en is onduidelijk hoe dit verder wordt afgewikkeld.

Zo vragen cliënten zich af hoe de veiligheid van fietsers en voetgangers zal worden gewaarborgd. Er is namelijk sprake van veel schooljeugd welke gedurende de gehele dag – ook vanuit Sint-Oedenrode – door de Spoorlaan richting Plein via het rode pad naar het Elde College aan de Putsteeg fietst. Daar komt ook nog eens bij dat alle leerlingen van het Elde College verplichte sportlessen volgen op de sportvelden aan de Rooiseheide, waardoor er dagelijks vele fietsers in groepen door de Langstraat komen. Gezien de leeftijdscategorie van deze fietsers, is het zeer aannemelijk dat zij met meer dan twee naast elkaar fietsen. Dat gebeurt namelijk nu ook al. Uit het verkeersrapport kunnen cliënten geenszins opmaken dat hiermee rekening is gehouden.

Daarbij komt ook nog eens dat aan de Langstraat een kinderdagverblijf is gelegen, waardoor juist ook in de spits extra veel verkeer over de Langstraat komt. Uit het verkeersonderzoek kunnen cliënten niet opmaken dat hiermee rekening is gehouden.

Aldus zijn cliënten van mening dat de verkeerssituatie onvoldoende deugdelijk tot stand is gekomen, leidt tot gevaarlijke situaties en overlast en op vele punten voor verbetering vatbaar is.

12. Verkeersbesluiten

Verder worden er in het kader van onderhavig bestemmingsplan verkeersmaatregelen genomen. Verkeersmaatregelen zijn in principe uitvoeringsaspecten en kunnen niet in het bestemmingsplan worden opgenomen.

Echter, wanneer de uitvoering van de verkeersmaatregelen noodzakelijk is voor de ruimtelijke aanvaardbaarheid van het bestemmingsplan, dan moet er wel zekerheid bestaan over de uitvoering van die verkeersmaatregelen (met bijvoorbeeld verkeersbesluiten of anderszins) voordat het plan door de raad wordt vastgesteld. In deze kwestie is het dus zo dat de verkeersmaatregelen noodzakelijk zijn voor de uitvoering van de woningbouwplannen. En dat daarom vòòr vaststelling van het bestemmingsplan van de raad de nodige verkeersbesluiten moeten zijn genomen.

Tot op heden is enkel een verkeersbesluit genomen voor het instellen van een 30 kilometer-zone voor een gedeelte van de Langstraat. Dit besluit is op 7 februari 2024 genomen. Dat is weliswaar circa 2 maanden voordat het bestemmingsplan door de raad is vastgesteld, maar de vraag is of dit besluit stand kan houden in bezwaar. Immers, het besluit bestaat uit slechts een luchtfoto met daarop met twee kruizen de gewenste verkeersborden aangegeven en is derhalve slecht/niet gemotiveerd. Indien dit besluit geen stand houdt, is het plan feitelijk onuitvoerbaar.

Verder wordt er op de straat Plein een knip aangebracht. Het aanbrengen van een dergelijk knip betreft een wegafsluiting. De functie van de weg verandert, waardoor er een verkeersbesluit nodig is. Cliënten zijn in het geheel niet bekend met een formeel verkeersbesluit. Aldus is ook op dit punt het bestemmingsplan feitelijk onuitvoerbaar.

Daarbij komt ook nog eens dat cliënten afgelopen week van initiatiefnemer hebben vernomen dat er een enquête voor de belanghebbenden aan het Plein zou zijn gehouden om de zorgen en wensen te inventariseren met betrekking tot verlegging van de knip. Het bevreemdt cliënten ten zeerste dat zij hier niet bij zijn betrokken, aangezien de verkeerssituatie op het Plein rechtstreeks gevolgen heeft voor de verkeersafwikkeling op de Langstraat. Deze gang van zaken bevestigt voor cliënten wederom dat hun belangen onvoldoende worden afgewogen.

Conclusie/verzoek

Gelet op het voorgaande, verzoek ik u namens cliënten dit beroep gegrond te verklaren.

Tevens verzoek ik u namens cliënten verweerder op grond van artikel 7:15 juncto artikel 8:75 van de Algemene wet bestuursrecht te veroordelen in de kosten die cliënten in verband met de behandeling van dit beroep redelijkerwijs heeft moeten maken.

Mr Marieke
OPRECHT IN OMGEVINGSRECHT

Voor nu vertrouw ik erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd en wacht ik uw reactie met belangstelling af.

Hoogachtend,

[redacted]

Producties:

1. Bekendmaking Gemeenteblad d.d. 17 april 2024;
2. Machtigingen;
3. Zienswijzen d.d. 27 juni 2023;
4. Voorstel alternatief plan;
5. Koopovereenkomst d.d. 16 oktober 2017;
6. Registerverklaring d.d. 26 januari 2020 inclusief koopoverkomst d.d. 17 oktober 2017;
7. Correspondentie gemeente – ruimte voor ruimte per e-mail periode mei-december 2020.

PRODUCTIE 1

MEIERIJSTAD

GEMEENTEBLAD

Officiële uitgave van de gemeente Meierijstad

Nr. 161322

17 april

2024

Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan en beeldkwaliteitsplan "Woonlocatie Grote Braeck, Schijndel"

Bekendmaking

Burgemeester en wethouders van Meierijstad maken te voldoening aan artikel 3.8 lid 4 van de Wet ruimtelijke ordening bekend dat de gemeenteraad van Meierijstad het bestemmingsplan en beeldkwaliteitsplan "Woonlocatie Grote Braeck, Schijndel", op 4 april 2024 gewijzigd heeft vastgesteld.

Het plan

Het plangebied van het bestemminsplan met bijbehorend beeldkwaliteitsplan ligt tussen de straten Plein, Langstraat en Venushoek. Ten behoeve van de ontwikkeling wordt het agrarisch bedrijf inclusief de bijbehorende stallen aan Plein 21 gesaneerd. De voormalige agrarische gronden worden ingericht als woonwijk. Het bestemmingsplan voorziet in een juridische en planologische regeling om een woningbouwontwikkeling met 241 woningen op deze locatie mogelijk te maken.

Het beeldkwaliteitsplan (BKP)

In het beeldkwaliteitsplan zijn stedenbouwkundige en architectonische uitgangspunten opgenomen voor het plangebied. De gemeenteraad heeft het BKP als onderdeel van de welstandsnota gewijzigd vastgesteld.

Zienswijzen

Het ontwerp van het bestemmingsplan "Woonlocatie Grote Braeck, Schijndel" en bijbehorend beeldkwaliteitsplan heeft met ingang van 27 april 2023 tot en met 7 juni 2023 ter inzage gelegen. Er zijn 12 zienswijzen ingediend. De ingediende zienswijzen zijn opgenomen in de nota van zienswijzen en ambtelijke wijzigingen en voorzien van een reactie. De ingediende zienswijzen leiden tot wijzigingen. De nota van zienswijzen en ambtelijke wijzigingen ligt met de stukken ter inzage.

Ambtelijke wijzigingen

Zowel het ontwerpbestemmingsplan als het ontwerpbeeldkwaliteitsplan is door de gemeenteraad gewijzigd vastgesteld naar aanleiding van ambtelijke wijzigingen.

Deze wijzigingen staan beschreven in de nota van zienwijzen en ambtelijke wijzigingen.

Ter inzage

Het raadsbesluit, het gewijzigd vastgestelde bestemmingplan en beeldkwaliteitsplan "Woonlocatie Grote Braeck, Schijndel" en bijbehorende stukken liggen met ingang van donderdag 18 april 2024, gedurende 6 weken, tot en met woensdag 29 mei 2024 ter inzage in het gemeentehuis van de gemeente Meierijstad, Stadhuisplein 1 te Veghel gedurende openingstijden.

Tevens zijn de stukken zijn ook elektronisch raadpleegbaar op :

http://www.ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/?planidn=NL.IMRO.1948.SCH002BP0012022M-VG01

Beroep

Binnen deze termijn van zes weken kan beroep tegen het raadsbesluit worden ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA Den Haag door:

1. Belanghebbenden die tegen het ontwerpbestemmingsplan/beeldkwaliteitsplan al dan niet een zienswijze hebben ingediend;
2. Belanghebbenden voor zover het beroep wordt ingesteld tegen de wijzigingen die de gemeenteraad bij de vaststelling in het bestemmingsplan/beeldkwaliteitsplan heeft aangebracht.

Crisis- en herstelwet

MEIERIJSTAD

Op dit besluit is afdeling 2 van hoofdstuk 1 van de Crisis- en herstelwet van toepassing. Dit betekent onder andere dat:

1. in het beroepschrift moet worden aangegeven welke beroepsgronden u aanvoert tegen het besluit (vermeld in het beroepschrift dat de Crisis- en herstelwet van toepassing is);
2. het beroep niet-ontvankelijk wordt verklaard, indien binnen de beroepstermijn geen gronden zijn ingediend, en
3. na afloop van de termijn van 6 weken kunnen geen nieuwe beroepsgronden meer worden aangevoerd.

Tevens kan, in geval van onverwijlde spoed, de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State worden verzocht een voorlopige voorziening te treffen. Bij dit verzoek dient een afschrift van het ingediende beroepschrift te worden overgelegd.

Het besluit van de raad treedt in werking daags na afloop van de genoemde beroepstermijn. Indien binnen de beroepstermijn door de indiener van een beroepschrift een verzoek om voorlopige voorziening als hierboven genoemd is ingediend, treedt het besluit niet in werking voordat op het verzoek is beslist.

U kunt voor nadere informatie contact opnemen met [redacted] van het atelier Gebiedsontwikkeling en Planologie, bereikbaar via telefoonnummer [redacted]

Veghel 17 april 2024

PRODUCTIE 2

A

MACHTIGING

Hierbij ~~machtig ik~~ / machtigen wij

[redacted] werkzaam bij [redacted] gevestigd en kantoorhoudende aan [redacted]

om namens ~~mij~~/ons zienswijzen en/of beroep, alsmede – indien noodzakelijk – een verzoek om voorlopige voorziening in te dienen tegen het (ontwerp)bestemmingsplan "Woonlocatie Grote Braeck, Schijndel" van de gemeente Meierijstad en alle aanverwante besluiten, alsmede ~~mij~~/ons in deze in rechte te vertegenwoordigen, inclusief alle voorkomende (proces)handelingen.

Aldus getekend te [redacted] op [redacted]

Handtekening

Voorletters :

Achternaam :

Handtekening :

Voorletters :

Achternaam :

Straat en huisnummer :

Postcode :

Plaatsnaam :

B

MACHTIGING

Hierbij ~~machtig ik~~ / machtigen wij

[redacted] werkzaam bij [redacted], gevestigd en kantoorhoudende aan [redacted] te [redacted]

om namens ~~mij~~/ons zienswijzen en/of beroep, alsmede – indien noodzakelijk – een verzoek om voorlopige voorziening in te dienen tegen het (ontwerp)bestemmingsplan "Woonlocatie Grote Braeck, Schijndel" van de gemeente Meierijstad en alle aanverwante besluiten, alsmede ~~mij~~/ons in deze in rechte te vertegenwoordigen, inclusief alle voorkomende (proces)handelingen.

Aldus getekend te [redacted]

Handtekening : [redacted]

Voorletters : [redacted]

Achternaam : [redacted]

Handtekening : [redacted]

Voorletters :

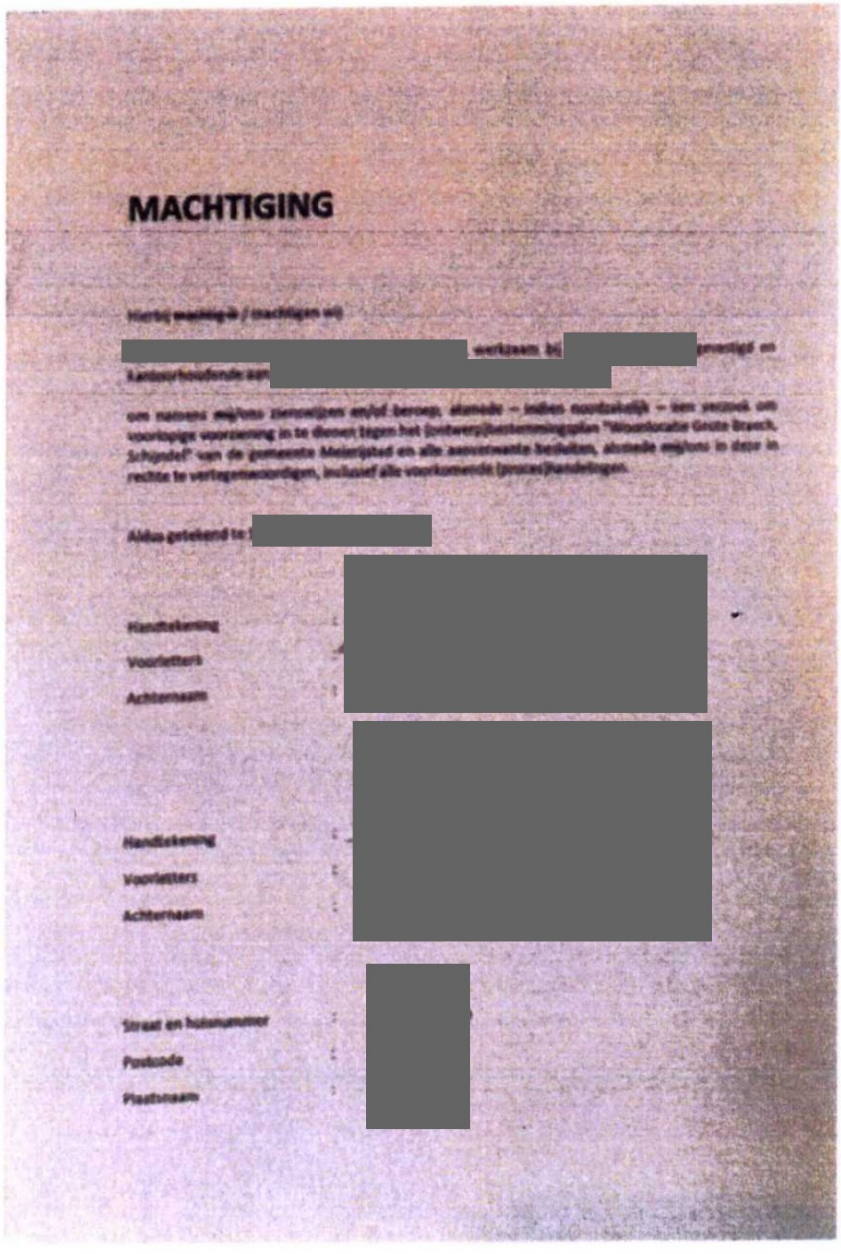
Achternaam :

Straat en huisnummer : [redacted]

Postcode :

Plaatsnaam :

C



MACHTIGING

Hierbij machtig ik / machtigen wij

[redacted] werkzaam bij [redacted] gevestigd en kantoorhoudende aan [redacted]

om namens mij/ons zienswijzen en/of beroep, alsmede – indien noodzakelijk – een verzoek om voorlopige voorziening in te dienen tegen het (ontwerp)bestemmingsplan "Woonlocatie Grote Broek, Schipdel" van de gemeente Meierijstad en alle aanverwante besluiten, alsmede mij/ons in deze in rechte te vertegenwoordigen, inclusief alle voorkomende (proces)handelingen.

Aldus getekend te [redacted]

Handtekening [redacted]
Voorletters
Achternaam

Handtekening [redacted]
Voorletters
Achternaam

Straat en huisnummer [redacted]
Postcode
Plaatsnaam

D

MACHTIGING

Hierbij ~~machtig ik~~ / machtigen wij

[redacted], werkzaam bij [redacted], gevestigd en kantoorhoudende aan [redacted]

om namens ~~mij~~/ons zienswijzen en/of beroep, alsmede – indien noodzakelijk – een verzoek om voorlopige voorziening in te dienen tegen het (ontwerp)bestemmingsplan "Woonlocatie Grote Braeck, Schijndel" van de gemeente Meierijstad en alle aanverwante besluiten, alsmede ~~mij~~/ons in deze in rechte te vertegenwoordigen, inclusief alle voorkomende (proces)handelingen.

Aldus getekend te [redacted]

Handtekening : [redacted]

Voorletters : [redacted]

Achternaam : [redacted]

Handtekening : [redacted]

Voorletters : [redacted]

Achternaam : [redacted]

Straat en huisnummer : [redacted]

Postcode : [redacted]

Plaatsnaam : [redacted]

E

MACHTIGING

Hierbij ~~machtig ik~~ / machtigen wij

[redacted] werkzaam bij [redacted] gevestigd en kantoorhoudende aan [redacted]

om namens ~~mij~~/ons zienswijzen en/of beroep, alsmede – indien noodzakelijk – een verzoek om voorlopige voorziening in te dienen tegen het (ontwerp)bestemmingsplan "Woonlocatie Grote Bretch, Schijndel" van de gemeente Meierijstad en alle aanverwante besluiten, alsmede ~~mij~~/ons in deze in rechte te vertegenwoordigen, inclusief alle voorkomende (proces)handelingen.

Aldus getekend te [redacted]

[redacted]

Handtekening

Voorletters

Achternaam

[redacted]

Handtekening

Voorletters

Achternaam

[redacted]

Straat en huisnummer

Postcode

Plaatsnaam

F

MACHTIGING

Hierbij ~~machtig ik~~ / machtigen wij

[redacted] werkzaam bij [redacted], gevestigd en kantoorhoudende aan [redacted]

om namens ~~mij~~/ons zienswijzen en/of beroep, alsmede – indien noodzakelijk – een verzoek om voorlopige voorziening in te dienen tegen het (ontwerp)bestemmingsplan "Woonlocatie Grote Braeck, Schijndel" van de gemeente Meierijstad en alle aanverwante besluiten, alsmede ~~mij~~/ons in deze in rechte te vertegenwoordigen, inclusief alle voorkomende (proces)handelingen.

Aldus getekend te [redacted]

Handtekening :

Voorletters :

Achternaam :

Handtekening :

Voorletters : [redacted]

Achternaam :

Straat en huisnummer : [redacted]

Postcode :

Plaatsnaam :

PRODUCTIE 3

MR MARIEKE B.V.
Bruistensingel 120
5232 AC 's-Hertogenbosch
info@mr-marieke.nl
www.mr-marieke.nl
+31 (0)73 200 51 09

AANTEKENEN & PER E-MAIL VOORUIT AAN: [redacted]@meierijstad.nl
Gemeente Meierijstad
t.a.v. de Gemeenteraad
Postbus 10.001
5460 DA VEGHEL

Ons kenmerk	D201979	Behandeld door	[redacted]
Plaats	's-Hertogenbosch	E-mail	[redacted]@mr-marieke.nl
Datum	27 juni 2023	Telefoon	[redacted]
Betreft	Inhoudelijke zienswijzen inzake Ontwerpbestemmingsplan Woonlocatie Grote Braeck, Schijndel & inspraakreactie voornemen herbegrenzing Interim omgevingsverordening Noord-Brabant		

Geachte leden van de raad,

Namens mijn cliënten, kortgezegd de gezamenlijke omwonenden van het voorliggende ontwerpbestemmingsplan Woonlocatie Grote Braeck, Schijndel, heb ik per brief van 7 juni 2023 pro forma zienswijzen kenbaar gemaakt. Per e-mail van 13 juni 2023 bevestigt u de ontvangst hiervan en geeft u mij tot uiterlijk 28 juni 2023 de gelegenheid om de inhoudelijke gronden aan te vullen, van welke ik aldus tijdig gebruik maak.

Inmiddels hebben de bewoners van de adressen [redacted] zich om hen moverende redenen teruggetrokken uit dit collectief, waardoor de lijst van cliënten als volgt luidt:

1. [redacted]
2. [redacted] en [redacted]
3. [redacted] en [redacted]
4. [redacted] en [redacted]
5. [redacted]
6. [redacted] en [redacted]
7. [redacted]
8. [redacted] en [redacted]
9. [redacted] en [redacted]
10. dhr. [redacted] en [redacted]
11. [redacted] en [redacted]
12. [redacted] en [redacted]
13. [redacted] en [redacted]
14. [redacted] en [redacted]
15. [redacted] en [redacted]
16. [redacted] en [redacted]

[redacted]

Mr Marieke
OPRECHT IN OMGEVINGSRECHT

17. [redacted] en [redacted]
18. [redacted] en [redacted]
19. [redacted] en [redacted]
20. [redacted] en [redacted] - [redacted]

[redacted]

Cliënten kunnen zich namelijk niet verenigen met dit ontwerpbestemmingsplan en wel om de navolgende redenen:

Omgevingsdialoog
Hoewel cliënten zich beseffen dat een omgevingsdialoog vormvrij is, zijn zij van mening dat de omgevingsdialoog uitermate teleurstellend en onzorgvuldig is verlopen.

Reeds in 2020 gingen er geruchten over woningbouwplannen voor de hoek Langstraat – Plein – Teeuwishoek. Cliënten hebben destijds diverse malen aantoonbaar (o.a. per brief van 5 november 2020) bij uw gemeente geïnformeerd, maar kregen telkens nul op rekest. Vervolgens moesten zij notabene via het Brabants Dagblad vernemen dat er inmiddels een principebesluit was genomen waarmee medewerking werd verleend aan de woningbouwplannen.

Een en ander was geheel in strijd met het stappenplan dat uw eigen gemeente hanteerde bij de behandeling van principeverzoeken en waar elke andere initiatiefnemer strikt aan werd gehouden. [redacted] uw eigen beleid had als voorwaarde dat bij het ontbreken van een omgevingsdialoog een principeverzoek niet eens in behandeling werd genomen. Het stuitte cliënten ten zeerste tegen de borst dat juist bij een omvangrijk plan als het onderhavige de omgevingsdialoog werd overslagen en de omwonenden werden gepasseerd. En dit terwijl dit plan zeer ingrijpend is voor de woon- en leefomgeving van cliënten.

Vervolgens werd door initiatiefnemer een "omgevingsdialoog" opgetuigd. In tegenstelling tot wat in het plan wordt aangegeven, merken cliënten op dat de bewoners van de Spoorlaan geheel niet in dit traject zijn betrokken. Geen enkele bewoner van de Spoorlaan is hiervoor ooit benaderd, ook niet met een flyer zoals in het plan staat vermeld.

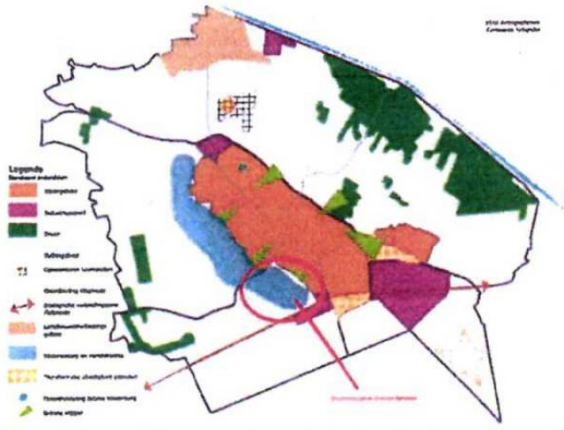
Daarbij komt dat overige cliënten de gang van zaken in deze geenszins als dialoog hebben ervaren, maar als een eenzijdige informatiestroom waarbij de input van cliënten telkenmale terzijde werd gelegd zonder dat daar een inhoudelijke (belangen)afweging plaatsvond. En dat blijkt ook uit alle correspondentie die tussen cliënten en initiatiefnemer heeft plaatsgevonden. Daarin worden telkens de procesmatige stappen aangegeven en ontbreekt elke inhoudelijke afweging.

Een en ander maakt dat terdege kan worden gesteld dat de omgevingsdialoog onzorgvuldig heeft plaatsgevonden.

Structuurvisie Ruimte Schijndel & Ruimtelijke bouwsteen voor Schijndel maart 2020
De grondslag voor onderhavig plan lijkt telkenmale te zijn gestoeld op de Structuurvisie Ruimte Schijndel uit 2012 en hetgeen in de Ruimtelijke bouwsteen voor Schijndel uit maart 2020 wordt beschreven. Cliënten zijn van mening dat deze Ruimtelijke bouwsteen oneigenlijk tot stand is gekomen en juridisch geen enkele status toekomt.

Cliënten bestrijden namelijk de stelling van gemeentewege dat de Ruimtelijke bouwsteen een uitwerking

zou zijn van de Structuurvisie. Het betreft geenszins een uitwerking, maar een koerswijziging. Immers, op pagina 27 van deze visie staan de definitieve keuzes voor zoekgebieden voor verstedelijking opgenomen, namelijk tussen Wijbosch en Schijndel (Loosbraak) en ten zuiden van Schijndel (Hooghekke). Op pagina 43 worden deze keuzes nader toegelicht. Op diverse kaarten uit deze Structuurvisie is te zien waar de betreffende zoekgebieden waren/zijn voorzien en de Eind Analysekaart (pagina 28) geeft heel duidelijk weer waar woningbouw en waar andere functies waren/zijn voorzien.



Afbeelding: Eind Analysekaart uit Structuurvisie Ruimte, pagina 28

Op de onderhavige planlocatie was in het geheel geen woningbouw voorzien, maar wateropvang. En gezien de hedendaagse (landelijke) wateropgave is het des te meer onbegrijpelijk dat ter plaatse nu niet in wateropvang maar in verharding wordt voorzien.

Jarenlang is deze Structuurvisie het uitgangspunt en geeft het de burgers van Schijndel rechtszekerheid. Totdat in maart 2020 het college van burgemeester en wethouders afwijkt van deze Structuurvisie middels de vaststelling van "De ruimtelijke bouwsteen voor Schijndel". Zonder enige vorm van inspraak.

Met dit document wordt het zoekgebied verstedelijking "Hooghekke" verlaten en wordt een geheel nieuw gebied aangewezen, namelijk "Plein" oftewel de huidige planlocatie. En zoals gezegd is dit géén uitwerking, maar een koerswijziging van de Structuurvisie.

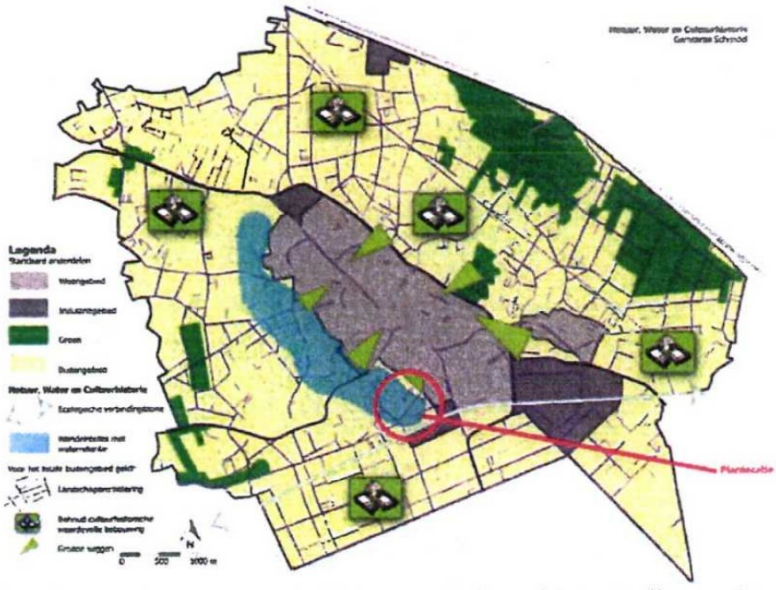
Artikel 2.1 Wro bepaalt dat de gemeenteraad de structuurvisie vaststelt, waarin de hoofdzaken van het door de gemeente te voeren beleid zijn vastgelegd. Voor zover een structuurvisie ontwikkelingen omvat, gaat die structuurvisie in op de wijze waarop de gemeenteraad zich voorstelt die ontwikkelingen te doen verwezenlijken. Ingevolge artikel 2.1 Wro is de gemeenteraad in deze het bevoegde orgaan en niet het college. Het college mag enkel de Structuurvisie aanpassen indien er sprake is van delegatie en/of mandaat. Noch in de Mandaatregeling, noch in de Delegatieregeling is sprake van het doorschuiven van deze bevoegdheid aan het college.

Aldus kan worden gesteld dat het college niet de bevoegdheid had om af te wijken van de Structuurvisie en "De ruimtelijke bouwsteen voor Schijndel" helemaal niet vast had mogen stellen. En dat is een van de redenen waarom cliënten zich in deze gehele kwestie niet gehoord voelen. Immers, zij hebben geen enkele vorm van inspraak gehad. Normaliter geldt bij het voornemen of de vaststelling van een structuurvisie dat burgers een inspraakreactie kunnen geven. Dat is door het vaststellen van de

bouwsteen geheel niet gebeurd. Artikel 2.1.1 Bro bepaalt dat bij een structuurvisie wordt aangegeven op welke wijze burgers en maatschappelijke organisaties bij de voorbereiding daarvan zijn betrokken. In de Nota van Toelichting op het Bro staat dat het nadrukkelijk gewenst is dat burgers en maatschappelijke organisaties worden betrokken bij de totstandkoming van structuurvisies. Als reden hiervoor wordt genoemd dat door betrekken en meedenken in een vroeg stadium draagvlak ontstaat. Omdat de locatie "Plein" niet in de structuurvisie is opgenomen, had eerst een partiële herziening van de structuurvisie plaats dienen te vinden.

Aldus is onderhavig ontwerpbestemmingsplan in strijd met de Structuurvisie en kan derhalve geen stand houden.

Groenbeleidsplan Schijndel
In paragraaf 4.3.7 van de Toelichting op onderhavig plan wordt gesteld dat dit plan past binnen het Groenbeleidsplan Schijndel. Cliënten kunnen dit niet volgen. Immers, in dit Groenbeleidsplan blijft de westzijde van Schijndel helemaal groen. Er is ter plaatse sprake van een "Groene wig" alsmede "Open/kleinschalig landschap". Het Groenbeleidsplan komt ook terug in de Structuurvisie Ruimte. Zie onderstaande afbeelding.



Afbeelding: Kaart Natuur, Water en Cultuurhistorie (bron: Structuurvisie Ruimte)

Op pagina 29-31 van deze Structuurvisie staat letterlijk:

> *Uit de genoemde punten uit het Groenbeleidsplan mag duidelijk zijn dat de betreffende gebieden niet bedoeld zijn om vol te bouwen en dat verstedelijking van overige delen van Schijndel alleen gebeurt volgens het principe inbreiding voor uitbreiding.*
> *[..]*
> *Concreet moet de natuur robuuster worden gemaakt (vrijere uitwisseling voor de planten- en dierenwereld van Schijndel en omgeving) en moet het landelijk gebied in worden gezet als*

wateropvanglocatie met een dubbelfunctie (wandel- en/of laarzenpaden). Hierdoor wordt de wateroverlast in de kern beperkt en ontstaat er een gezonder en stabielere ecologische omgeving, die tegelijk een aantrekkelijker buitengebied vormt.

Het is dan ook onbegrijpelijk dat in de Toelichting wordt gesteld dat onderhavig plan past binnen het Groenbeleidsplan.

Herbegrenzing Interim omgevingsverordening Landelijk gebied naar Verstedelijking afweegbaar
Op grond van artikel 5.3 van de IOV kan het college van burgemeester en wethouders aan Gedeputeerde Staten verzoeken om de grenzen van de werkingsgebieden te wijzigen. GS kunnen onder voorwaarden medewerking verlenen. Zo moet deze passen binnen de regionale afspraken als bedoeld in afdeling 5.4 Regionaal samenwerken, moet dit nodig zijn vanwege een stedelijke ontwikkeling die tot een duidelijke verbetering van de stedenbouwkundige of landschappelijke kwaliteit leidt en moet de gewenste uitbreidingsrichting aanvaardbaar zijn of de behoefte aan de uitbreidingsrichting moet zijn vervallen.

Uit de stukken blijkt geenszins dat aan de gestelde voorwaarden wordt voldaan. Er is absoluut geen sprake van een verbetering van de landschappelijke kwaliteit. Immers, de tot op heden altijd zo belangrijke cultuurhistorische waarde van het gebied wordt volledig teniet gedaan door deze grond vol te bouwen met maar liefst 241 woningen. Ook de duidelijke verbetering van de stedenbouwkundige kwaliteit wordt door cliënten niet ingezien. Aldus zijn cliënten van mening dat geen medewerking kan worden verleend aan de herbegrenzing.

Voorts is een dergelijke wijziging alleen mogelijk indien uit de toepassing van de Ladder blijkt dat de gewenste uitbreidingsrichting aanvaardbaar is of de behoefte aan de uitbreidingsrichting is vervallen. Zoals hieronder nader zal worden aangegeven, is daarvan geen blijk gegeven. Sterker nog, er heeft niet eens een deugdelijke toets aan de Ladder plaatsgevonden.

Ladder voor duurzame verstedelijking / Reële alternatieven onvoldoende afgewogen
De provinciale Interim Omgevingsverordening bepaalt dat er sprake moet zijn van zorgvuldig ruimtegebruik. Zorgvuldig ruimtegebruik houdt in dat de toedeling van functies in beginsel plaatsvindt binnen bestaand ruimtebeslag voor bebouwing, tenzij (onder meer en voor zover in deze relevant) er feitelijk of vanuit kwalitatieve overwegingen onvoldoende ruimte is en de Ladder voor duurzame verstedelijking is toegepast.

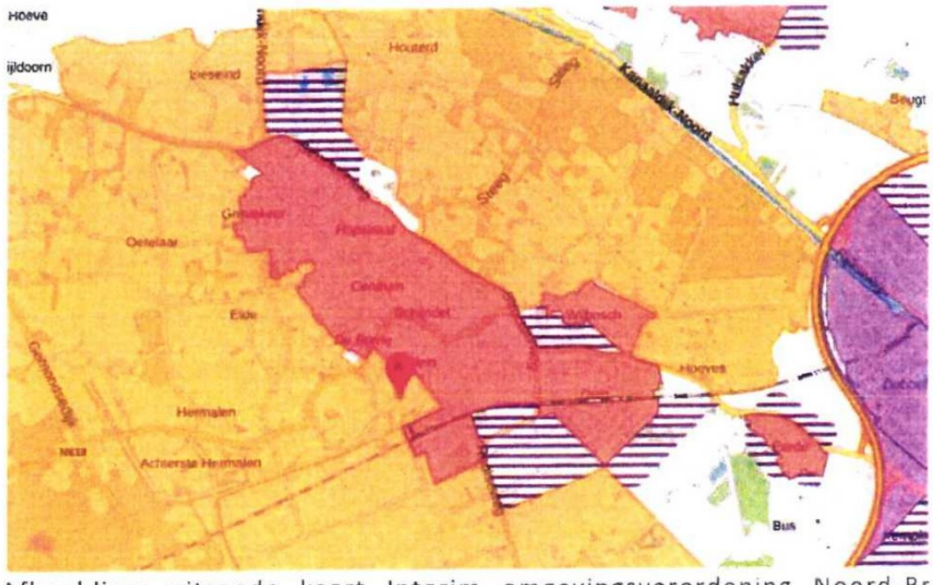
In paragraaf 4.1.3 van de Toelichting op onderhavig plan komt de Ladder voor Duurzame Verstedelijking aan de orde. Het staat vast dat onderhavig plan een stedelijke ontwikkeling betreft. In een dergelijk geval dient het betreffende plan een nadrukkelijke motivering te bevatten waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in de behoefte kan worden voorzien. Een dergelijke nadrukkelijke motivering ontbreekt. In de Toelichting staat vermeld dat met dit plan wordt voorzien in een kwantitatieve behoefte, maar dan houdt het op. En dat is opmerkelijk, want bij een ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied is een nadrukkelijke motivering nodig. Dat is namelijk bepaald in artikel 3.1.6 Bro.

In de aanleiding van de Toelichting op onderhavig ontwerpbestemmingsplan wordt aangegeven dat dit plan voorziet in een divers woningbouwprogramma voor diverse doelgroepen. In paragraaf 4.3.3 van de Toelichting (Woonvisie Meierijstad 2018) wordt geschreven dat in de afgelopen jaren het bouwen van woningen achter is gebleven bij de behoefte en dat dat heeft geleid tot tekorten op de woningmarkt. Verder wordt geschreven dat bij de realisatie van nieuwe woningbouwplannen de gemeente Meierijstad

prioriteit geeft aan inbreidings- en transformatieplannen boven uitbreidingsplannen, waarbij kwaliteitsverbetering het uitgangspunt is.

Onderhavig plan staat volgens cliënten haaks op deze uitgangspunten en alternatieve locaties zijn allerminst onderzocht.

Alternatieve locaties
In de provinciale Interim omgevingsverordening zijn rondom Schijndel zoekgebieden voor woningbouw aangewezen (verstedelijking afweegbaar). Zie hiervoor de paars gearceerde gebieden op onderstaande afbeelding.



Afbeelding: uitsnede kaart Interim omgevingsverordening Noord-Brabant (rode pin: plangebied)

Onderhavig plangebied ligt niet in een dergelijk gebied, maar heeft de aanduiding "Cultuurhistorisch waardevol gebied". Voor dergelijke gebieden heeft de verordening bepaald dat er sprake moet zijn van behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van de cultuurhistorische waarden zoals beschreven in de Cultuurhistorische Waardenkaart. Het mag duidelijk zijn dat de bouw van meer dan 200 woningen hier geheel haaks op staat.

Voorts bevreemdt het cliënten ook dat onderhavige locatie voor woningbouw wordt ingezet, aangezien eerder al (reeds in 2020) sprake was van een concreet initiatief van [redacted] Deze locatie is gelegen aan [redacted] en wèl gelegen in zoekgebied "Verstedelijking afweegbaar". Zie hiervoor een artikel uit het Algemeen Dagblad van 7 maart 2020 met de kop [redacted] in [redacted] wil ruimte maken voor zeker 250 woningen". De tekst van dit artikel is als **Productie 1** bijgevoegd.

Cliënten hebben initiatiefnemer diverse malen hierop gewezen en daarbij nog meerdere concrete alternatieven en oplossingen aangedragen. Zie voor een voorbeeld hiervan **Productie 2.** Cliënten hebben meerdere malen aangegeven dat diverse inbreidingslocaties binnen de bebouwde kom van Schijndel concrete mogelijkheden bieden om woningen te realiseren. Ook hier is niets inhoudelijks mee gedaan.

Cliënten geven aan dat initiatiefnemer weliswaar langskwam om het gesprek te voeren, maar dit betrof uiteindelijk in feite niets anders dan het aanhoren en ophalen van informatie om dit vervolgens terzijde te leggen.

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft in uitspraken uit 2018 en 2020 aangegeven dat de raad voor- en nadelen van aangedragen alternatieven zorgvuldig dient af te wegen. De raad dient bij de vaststelling van een bestemmingsplan rekening te houden met aangedragen alternatieven betreffende ruimtelijke ontwikkelingen, voor zover dat initiatief voldoende concreet is, tijdig kenbaar is gemaakt en ten tijde van de vaststelling van het plan op basis van de op dat moment bekende gegevens de ruimtelijke aanvaardbaarheid daarvan kan worden beoordeeld. In de meest recente uitspraak wordt nog eens bevestigd dat er niet te lichtvaardig met alternatieven om mag worden gegaan, hetgeen in casu wel is gebeurd.

Op geen enkele wijze hebben cliënten een deugdelijk gemotiveerde reactie op hun voorstellen gekregen. Alleen al hierom kan het onderhavige plan geen stand houden.

Verkeer
Cliënten hebben van begin af aan al bij initiatiefnemer en gemeente aangegeven dat het op de Langstraat al zeer druk is met verkeer en er met enige regelmaat ongelukken gebeuren. Wanneer het nog drukker wordt, is de reële verwachting dat het aantal ongevallen toeneemt. Cliënten voelen zich totaal niet serieus genomen in hun zorgen.

Cliënten zijn van mening dat het verkeerskundig rapport onvolledig en te kort door de bocht is. Immers, het rapport ziet hoofdzakelijk op de directe omgeving van het onderhavige plan, terwijl er meerdere invloeden bij onderhavige ontwikkeling van toepassing zijn.

Cliënten en dan met name de bewoners van de Spoorlaan maken zich ernstige zorgen over de toekomstige situatie op de kruising Spoorlaan – Europalaan. Cliënten vrezen hier voor opstopping van het verkeer en voor de situatie met de Parallelweg. Het is daar nu al gevaarlijk met oversteken.

In het verkeerskundig rapport wordt beaamd dat de Europalaan reeds een drukke weg betreft en dat door onderhavige ontwikkeling de verkeersintensiteit toeneemt. Tevens wordt aanbevolen om de gevolgen van de woningbouwontwikkeling in bredere context te onderzoeken, maar daar blijft het bij. Cliënten pleiten dan ook voor een concrete uitwerking in de vorm van bijvoorbeeld aanpassing van deze kruising.

In het verkeerskundig rapport wordt vermeld dat onderhavige ontwikkeling voor een relatief forse toename van de verkeersintensiteit op de Spoorlaan zorgt. Er wordt ook aangegeven dat er geen knelpunten worden verwacht. Dit staat haaks op hetgeen hierboven is aangegeven en cliënten begrijpen dit dan ook niet. Het is nu al moeilijk om de weg daar op te komen, laat staan als er straks sprake is van nog meer verkeer.

Het verkeerskundig rapport spreekt over "ontsluiting van enkele bedrijfspercelen", maar er is sprake van een serieus bedrijventerrein en waar aldus sprake is van veel industrieel verkeer (vrachtverkeer). Cliënten zijn van mening dat hier onvoldoende rekening mee wordt gehouden. Immers, niet alleen het vrachtverkeer zelf, maar ook het laden en lossen zorgt voor verminderde doorstroming, opstopping en gevaarlijke situaties, zeker in combinatie met fietsers. Cliënten hebben verscheidene malen aangegeven dat gezien het vrachtverkeer in combinatie met de fietser de weg te smal is om dit soort verkeer te kunnen

verzetten. Dit is eenvoudigweg vragen om moeilijkheden en (dodelijke) verkeersongevallen.

Zo vragen cliënten zich af hoe de veiligheid van fietsers en voetgangers zal worden gewaarborgd. Er is namelijk sprake van veel schooljeugd welke gedurende de gehele dag – ook vanuit Sint-Oedenrode – door de Spoorlaan richting Plein via het rode pad naar het Elde College aan de Putsteeg fietst. Daar komt ook nog eens bij dat alle leerlingen van het Elde College verplichte sportlessen volgen op de sportvelden aan de Rooiseheide, waardoor er dagelijks vele fietsers in groepen door de Langstraat komen. Gezien de leeftijdscategorie van deze fietsers, is het zeer aannemelijk dat zij met meer dan twee naast elkaar fietsen. Dat gebeurt namelijk nu ook al. Uit het verkeersrapport kunnen cliënten geenszins opmaken dat hiermee rekening is gehouden.

Daarbij komt ook nog eens dat aan de Langstraat een kinderdagverblijf is gelegen, waardoor juist ook in de spits extra veel verkeer over de Langstraat komt. Uit het verkeersonderzoek kunnen cliënten niet opmaken dat hiermee rekening is gehouden.

Verkeersmetingen
Cliënten hebben hun bedenkingen bij de locaties waar de verkeersmetingen zijn gehouden en worden gehouden. Zo is er sprake van een meting voor het verkeer in de Spoorlaan, maar volgens cliënten had dit meetpunt vooraan in de straat moeten liggen (komende vanuit de Europalaan).

Toename sluipverkeer
Het verkeerskundig rapport geeft met betrekking tot sluipverkeer wel een en ander aan met betrekking tot het Plein, maar cliënten vinden in het rapport niets terug over het sluipverkeer op de Langstraat en Spoorlaan. Cliënten verwachten namelijk hier een forse toename van het sluipverkeer vanuit Boxtel, omdat het centrum verkeersluw wordt gemaakt.

Bouwverkeer
Cliënten maken uit de stukken niet op of er een plan is gemaakt voor het bouwverkeer. Hoewel dat in principe een tijdelijke situatie betreft, kan deze situatie wel degelijk een fors lang tijdsbestek hebben. Er zullen dan nog meer gevaarlijke situaties ontstaan door zwaar vrachtverkeer.

Verkeerstrillingen
Tevens vrezen cliënten voor trillingen van het vrachtverkeer. De woningen aan de Spoorlaan zijn oude woningen uit de jaren '30 en '40. Cliënten zien in de onderzoeken niets hierover terug en zouden graag vernemen hoe hiermee zal worden omgegaan.

Cliënten zijn voornemens om een verkeerskundig tegenadvies te overhandigen en behouden zich derhalve het recht voor om dit nog in een later stadium aan te leveren.

Woon- en leefklimaat
Cliënten verwachten door de verkeerstoename meer geluidsoverlast en luchtvervuiling door uitlaatgassen. Verder maken zij zich zorgen over privacy, aangezien zij juist vanwege deze aspecten in dit gebied zijn gaan wonen: landelijk, rustig en weids uitzicht. Met onderhavig plan wordt niet enkel aan de ter plaatse geldende waarden geweld gedaan, maar blijkt onvoldoende hoe initiatiefnemer rekening heeft gehouden met dergelijke aspecten waardoor er een ondeugdelijke belangenafweging heeft plaatsgevonden.

Mr Marieke
OPRECHT IN OMGEVINGSRECHT

Conclusie
Gezien het bovenstaande zijn cliënten van mening dat onderhavig plan is strijd is met diverse uitgangspunten en wet- en regelgeving en derhalve niet op deze wijze dan wel in deze vorm kan worden vastgesteld.

Ik vertrouw erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd en wacht uw reactie met belangstelling af.

Met vriendelijke groeten,

[redacted]

Producties:

1. Tekst artikel Algemeen Dagblad/Brabants Dagblad d.d. 7 maart 2020;
2. Alternatief plan omwonenden.

PRODUCTIE 1



De paardenstallen en de boerderij van [redacted] in [redacted] met op de achtergrond de [redacted] Deze lap grond van zeker tien hectare komt in beeld voor woningbouw. © [redacted]

[redacted] in [redacted] wil ruimte maken voor zeker 250 woningen

[redacted] - [redacted] kampt al jaren met een chronisch tekort aan bouwlocaties en krijgt nu een bouwplan voor zeker 250 woningen in de schoot geworpen. [redacted] aan de rand van [redacted] wil hiervoor naar een andere locatie verkassen. Toch is het nog maar de vraag of het gemeentebestuur van Meierijstad groen licht geeft.

[redacted]

Het lijkt haast te mooi om waar te zijn. Paardenbedrijf [redacted] biedt een grote lap grond van ruim tien hectare langs de [redacted] - grenzend aan nieuwbouwwijk [redacted] - aan als woningbouwlocatie.

Op dit Landgoed Hooghekke is plek voor 250 tot 300 woningen. En dat terwijl Schijndel al jaren 'schreeuwt' om woningbouwlocaties. ,,We zijn zelf op zoek naar een grotere locatie om verder te kunnen groeien", zegt eigenares [redacted] ,,Ook klopten bouwers en ontwikkelaars hier steeds vaker aan omdat deze locatie in beeld is voor woningbouw. Maar we wilden het niet overlaten aan anderen."

[redacted] schakelde meerdere professionals in. Adviseur [redacted] van het bureau [redacted] - die ook betrokken was bij de ontwikkeling van het grote nieuwbouwplan [redacted] - werd aangetrokken, alsmede architectenbureau [redacted] en [redacted] voor de landschapsarchitectuur.



[redacted] in [redacted] wil verhuizen om plaats te maken voor 250 tot 300 nieuwe woningen. © [redacted]

75 sociale huurwoningen

En er was al nauw overleg met woningbouwcorporatie Woonmeij. Het plan houdt rekening met 30 procent voor sociale woningbouw. ,,We gaan voorlopig uit van 75 sociale huurwoningen", zegt bestuurder [redacted] van Woonmeij. Hij ziet het plan als de 'uitgelezen mogelijkheid om de komende jaren in [redacted] de extreme druk van de woningmarkt af te halen'. ,,Volgens prognoses van Meierijstad is er tot 2028 nog behoefte aan

635 tot 893 woningen, maar er zijn nauwelijks bouwlocaties in Schijndel", vult [redacted] aan. ,,Ons plan kan dus dé oplossing zijn."

Geen beren op de weg

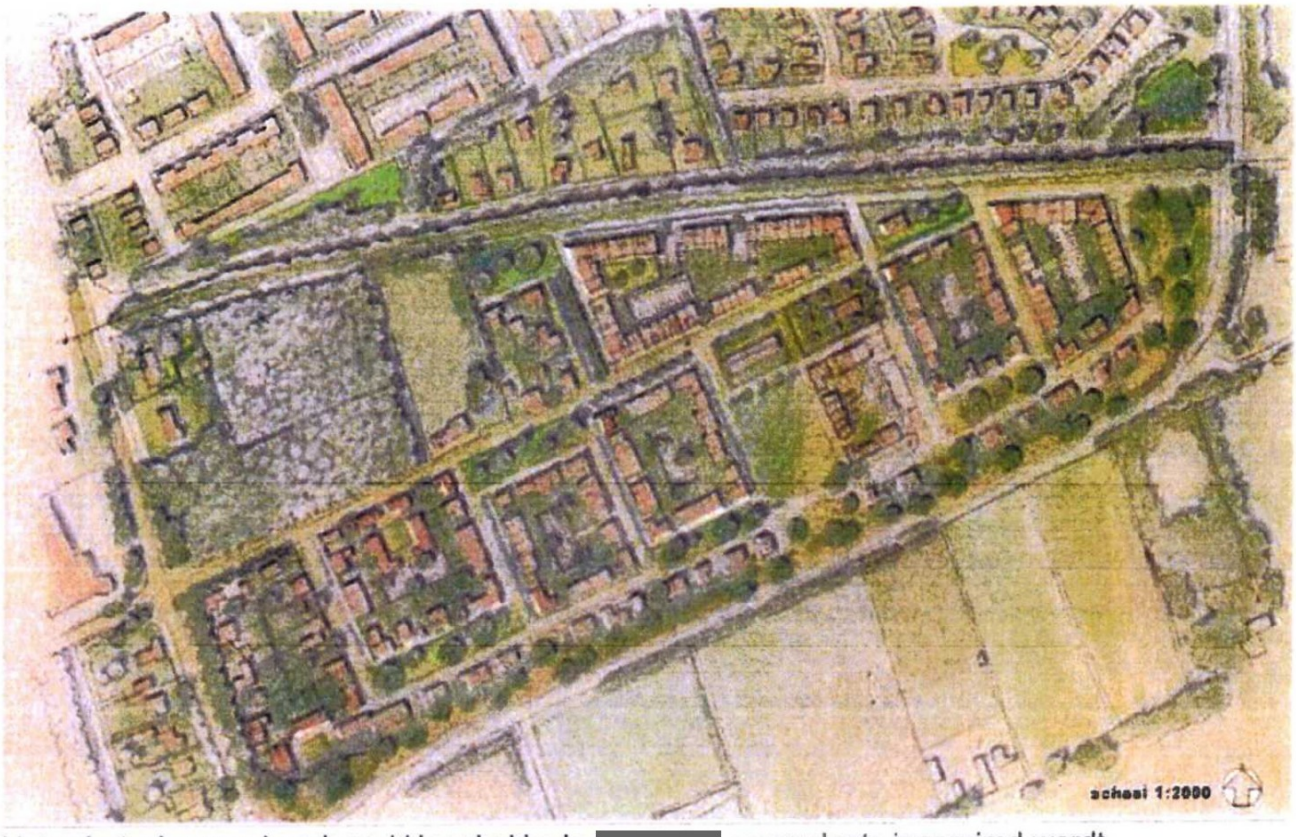
[redacted] ziet vooralsnog geen beren op de weg: ,,Het gebied valt buiten de geitencirkel in Schijndel. Het plan kent relatief zeer weinig direct omwonenden. En het valt binnen de bebouwde kom, binnen de Structuurweg en de Europalaan/Rooiseweg. En winkels en sportclubs zitten om de hoek. Het biedt zelfs de kans om het Duits Lijntje zichtbaar op te nemen."

Toch is dat enthousiasme bij het college van B en W van Meierijstad nog niet waarneembaar. ,,Het is lastig om er nu al iets over te zeggen", is wethouder [redacted] zuinigjes. ,,Eind van de maand of begin volgende maand ligt het verzoek ter beoordeling in het college. Samen met andere bouwplannen. Het is te vroeg om nu al enthousiast te reageren, er komt veel meer bij kijken."

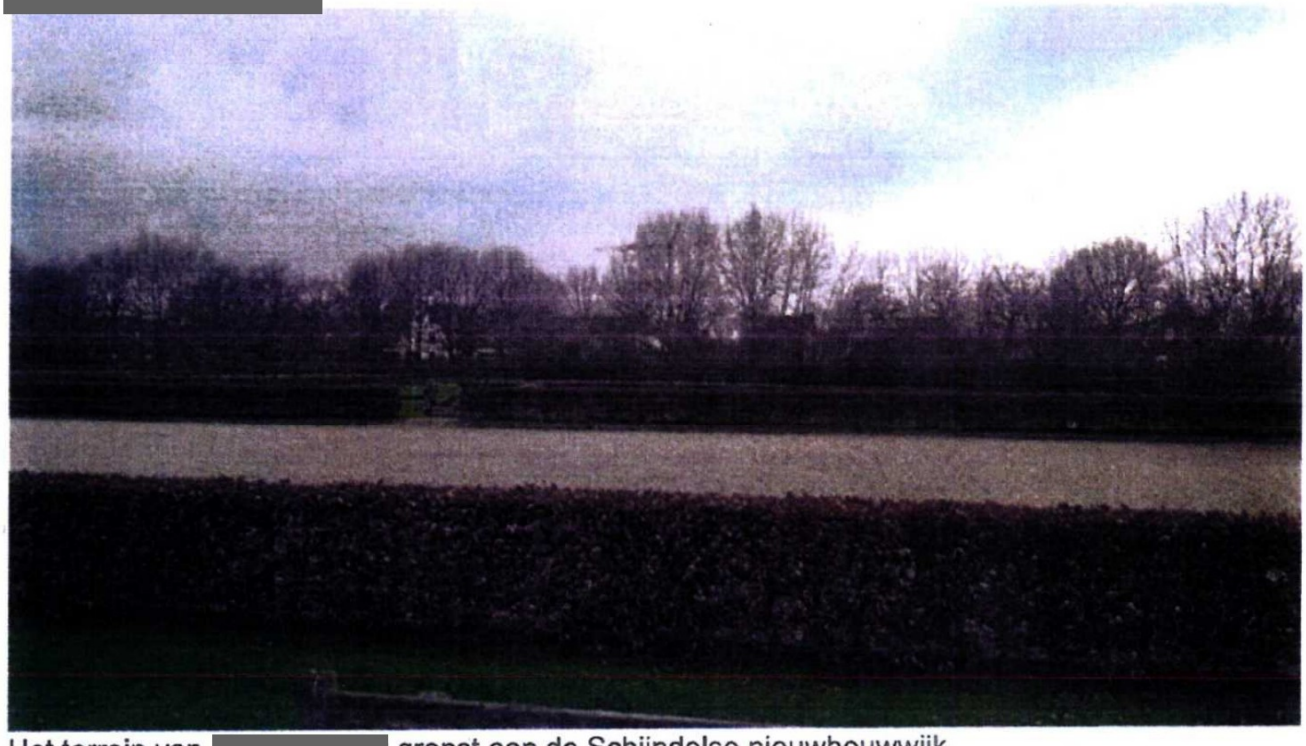
'We wachten netjes af'

[redacted] had meer enthousiasme bij het college verwacht. ,,Maar we zijn in goed overleg, dus we wachten netjes af." [redacted] denkt net als [redacted] dat het woningtekort in Schijndel voor een deel kan worden opgelost met dit plan voor Landgoed Hooghekke, dat plaats biedt aan zowel appartementen voor senioren, geschakelde woningen als tweekappers en vrijstaande woningen. De boerderij van de familie [redacted] blijft overeind, [redacted] gaan plat voor woningbouw.

,,Het wordt een heel ruim opgezet plan met veel groen en dorpse architectuur", zegt [redacted] ,,Wel zullen we langs de Structuurweg een geluidswal moeten aanleggen, zoals dat ook bij [redacted] gebeurde." [redacted] kan zich niet voorstellen dat het college 'nee' zegt: ,,Dit stuk grond is door de provincie aangewezen als zoeklocatie voor woningbouw. Het is dus en bouwlocatie die heel erg voor de hand ligt."



Het schetsplan van Landgoed Hooghekke in [redacted] waar plaats ingeruimd wordt voor 250 tot 300 woningen. [redacted] kijkt uit naar een andere, grotere locatie. © [redacted]



Het terrein van [redacted] grenst aan de Schijndelse nieuwbouwwijk Hulzebraak. © [redacted]

PRODUCTIE 2



Wij, buurtbewoners aan de Langstraat zijn absoluut TEGEN WONINGBOUW in dit specifieke gebied. Het gebied noordelijker, met directe ontsluiting op de Schootsestraat voldoet veel beter als plek om grotere hoeveelheden huizen te bouwen. De verkeerssituatie aan de Langstraat en Plein laat zulke grote hoeveelheden huizen en dus verkeersbewegingen niet toe. En als er dan toch gebouwd zou moeten worden zal een wijk zoals Teeuwishoek en de kleine Borne met veel minder, maar grotere huizen in een groene omgeving veel beter op zijn plek zijn. Hierbij onze visie...

1. ontsluiting op Venushoek richting Boxtel / Centrum Schijndel
2. extra/verplaatste bebouwing mogelijk door aankoop grond stichting
3. GEEN ontsluitingen op Langstraat i.v.m. verkeersdrukte (wintergroene bossages aan zijkant ivm overlast autolichten)
4a. achterkant perceel Langstraat 7: struiken-sloot-groen/bomen-wandelpad-groen-sloot-groen/bomen-struiken-grasveld-huizen aan doodlopende straat voor bestemmingsverkeer
4b. zijkant perceel Langstraat 7: struiken-sloot-groen/bomen-weg-vrijstaande huizen
5. verplaatsing waterpartijen naar kant Langstraat, huizenrij dus verder naar achteren en straat aan achterzijde huizen
6. geen hoogbouw ivm inkijk Langstraat 7 uberhaupt geen hoogbouw in dit project !
7. mogelijke ontsluitingen op Plein richting Centrum / Sint Oederode
8. alleen fietspad / bestemmingsverkeer/ aanwonenenden (autoluw)
9. Langstraat sowiso aanpassen naar autoluw/30 km zone ivm de nu al gevaarlijke en situatie en drukte. Ook betere straatverlichting iom bewoners

PRODUCTIE 4



Zoals wij al op de informatie avond al aangaven, zijn wij gezamenlijk als bewoners Langstraat in de basis **tegen** bouw op deze locatie. De verkeerssituatie aan Langstraat en Plein laat een dergelijk plan ook niet toe. Ook vinden wij het plan in zijn geheel niet in de omgeving passen, gezien de huidige uitstraling en waarde. Wij vinden dat het plan in één lijn getrokken zou moet worden met evt. toekomstige woningbouw, noordelijker richting Schootsestraat. Een groter plan, waarin er ook rekening gehouden kan worden met o.a. sociale woningbouw, groenvoorziening, leefbaarheid met een wel overdacht verkeersplan. Het komt bij ons, als bewoners van de Langstraat, over dat plan **"de Grote Braak"** met voorrang gerealiseerd zou moeten gaan worden en alle andere mogelijke bouwlocaties in Schijndel lijken gepasseerd te worden. Doordat dit zo lijkt, zijn wij, de gezamenlijke bewoners Langstraat, inhoudelijk mee gaan denken en komen wij unaniem met dit voorstel.
Een plan dat voor ons **"voorstelbaar"** is, een plan dat beter past in huidige woonomgeving waar verkeer beter verdeeld wordt, waar fietsers en voetgangers meer ruimte krijgen, landelijk groen meer gewaarborgd is en waarbij ook nog eens ons woongenot minder wordt geschaad.

1. Ontsluiting op Venushoek richting Boxtel / Centrum Schijndel / Noord Schijndel
2. Extra/voorstelbare bebouwing mogelijk door aankoop grond stichting
3. GEEN ontsluitingen op Langstraat i.v.m. verkeersdrukte en wintergroene bossages aan zijkant ivm overlast autolichten
4a. Achterkant perceel Langstraat 7: struiken-sloot-groen/bomen-wandelpad-groen-sloot-groen/bomen-struiken-grasveld-huizen aan doodlopende straat voor bestemmingsverkeer
4b. Zijkant perceel Langstraat 7: struiken-sloot-groen/bomen-weg-vrijstaande huizen
5. Waterpartijen naar kant Langstraat, vrijstaande huizenrij dus verder naar achteren en straat aan achterzijde huizen
6. GEEN hoogbouw ivm inkijk Langstraat 7, uberhaupt geen hoogbouw in dit project !
7. Mogelijke ontsluitingen Teeuwishoek richting Centrum / Oost Schijndel / Sint Oederode
8. Alleen fietspad / bestemmingsverkeer aanwonenenden (autoluw)
9. Langstraat sowiso aanpassen naar autoluw/30 km zone ivm de nu al gevaarlijke situatie en drukte. Ook betere straatverlichting in overleg met bewoners

PRODUCTIE 5

LEVERING@

Heden, zestien oktober tweeduizend zeventien, verschenen voor mij, [redacted] notaris in de gemeente Meierijstad, kantoorhoudende te Schijndel:

1. a. [redacted] geboren te [redacted] op [redacted] zich identificerende met zijn paspoort, met kenmerk [redacted] uitgegeven te [redacted] op [redacted] gehuwd, wonende te [redacted]

   b. [redacted] geboren te [redacted] op [redacted] zich identificerende met zijn rijbewijs, met kenmerk [redacted], uitgegeven te [redacted] op [redacted] gehuwd, wonende te [redacted]

   c. [redacted] geboren te [redacted] op [redacted], zich identificerende met zijn rijbewijs, met kenmerk [redacted] uitgegeven te [redacted] op [redacted] gehuwd, wonende te [redacted]

   hierna zowel tezamen als ieder afzonderlijk te noemen: **"verkoper"**; en

2. a. [redacted] geboren te [redacted] op [redacted] paspoortnummer [redacted]

   b. [redacted] geboren te [redacted] op [redacted] paspoortnummer [redacted]

   beiden wonende te [redacted] (postcode [redacted] met elkander gehuwd;

   hierna zowel tezamen als ieder afzonderlijk te noemen: **"koper"**.

De verschenen personen verklaarden:

WIJZIGING KOOPOVEREENKOMST

In de oorspronkelijke koopovereenkomst is als koper opgenomen de comparant sub 2.a. genoemd.

Echter als koper dienen te worden opgenomen de comparant sub 2.a alsmede de comparante sub 2.b genoemd.

Partijen verklaren voormelde koopovereenkomst thans in dier voege te wijzigen dat comparanten sub 2.a. en b. genoemd koper zijn en derhalve het verkochte van verkoper hebben aangekocht.

Voor het overige blijven alle oorspronkelijk overeengekomen bepalingen en bedingen ongewijzigd van volle kracht en waarde.

Koper staat er voor in en garandeert jegens verkoper dat deze wijziging te zijnen aanzien geen gevolgen zal hebben.

KOOP

Verkoper en koper hebben een koopovereenkomst gesloten met betrekking tot het hierna te vermelden registergoed.

Van de koopovereenkomst blijkt uit een onderhandse akte die hierna wordt aangeduid met "de Koopovereenkomst".

LEVERING

Ter uitvoering van de Koopovereenkomst levert verkoper hierbij aan koper, die hierbij aanvaardt:

OMSCHRIJVING REGISTERGOED

het recht van eigendom met betrekking tot een perceel weiland, gelegen te [redacted] ongenummerd, kadastraal bekend gemeente [redacted] ter grootte van één hectare, vijfendertig are en vijfenvijftig centiare (1 ha 35 a 55 ca), met de daarbij behorende rechten van voorpoting over 83 en 83 meter;

hierna aangeduid met: "het Verkochte".

KOOPPRIJS

De koopprijs van het Verkochte is: **honderdvijfendertigduizend euro (€ 135.000,00)**.

WOONPLAATSKEUZE

Terzake van de uitvoering van deze overeenkomst, waaronder tevens dient te worden begrepen de inschrijving in de openbare registers, alsmede voor de fiscale gevolgen, wordt woonplaats gekozen ten kantore van de bewaarder van deze akte.

----------REGISTERGOED, GEBRUIK

Koper wenst het registergoed dat hij van verkoper heeft gekocht en geleverd heeft gekregen te gebruiken als cultuurgrond.

Ten aanzien van dit gebruik van het verkochte heeft verkoper het volgende medegedeeld:

- hem is niet bekend dat dit gebruik op publiek- of privaatrechtelijke gronden niet is toegestaan.

----------VOORAFGAANDE VERKRIJGING

Het verkochte is aan de nalatenschap van [redacted] hierna te noemen: "erflater", geboren te [redacted] op [redacted] toegedeeld in de ruilverkaveling Sint-Oedenrode, Blok [redacted] waarvan de akte van ruilverkaveling is gepasseerd voor [redacted] destijds notaris te [redacted] op [redacted] welke akte bij afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Eindhoven op tien november tweeduizendvijf in Register Hypotheken [redacted]

Erflater is in algehele gemeenschap van goederen gehuwd geweest met [redacted] geboren te [redacted] op [redacted] hierna te noemen: "erflaatster", uit welk huwelijk drie kinderen zijn geboren, te weten: de comparanten sub 1.a., b. en c. voornoemd.

Erflaatster is overleden op [redacted] en had, blijkens mededeling van het Centraal Testamenten Register te 's-Gravenhage, bij een niet-herroepen akte houdende uiterste wilsbeschikkingen, verleden voor [redacted] destijds notaris te [redacted] op [redacted] over haar nalatenschap beschikt, als bepaald in de oude artikelen 4:1167 en volgende van het Burgerlijk Wetboek waarbij zij aan erflater heeft toebedeeld alle tot haar nalatenschap behorende activa en passiva.

Vervolgens overleed erflater op [redacted] hij was ten dage van zijn overlijden niet hertrouwd, en was geen geregistreerd partnerschap aangegaan, en had eveneens blijkens mededeling van het Centraal Testamenten Register te 's-Gravenhage, bij een niet-herroepen akte houdende uiterste wilsbeschikkingen, verleden voor [redacted] destijds notaris [redacted] op [redacted] over zijn nalatenschap beschikt en een verdeling daarvan gemaakt in voege als bepaald in de oude artikelen 4:1167 en volgende van het Burgerlijk Wetboek; welke verdeling echter - door het vooroverlijden van zijn echtgenote – geen effect meer sorteerde.

Voorts is erflater in zijn gemelde uiterste wilsbeschikking niet afgeweken van de wettelijke erfopvolging en aldus heeft hij zijn drie kinderen, te weten de comparanten sub 1.a., b. en c. genoemd als erfgenamen van zijn nalatenschap achtergelaten;

zijnde mitsdien de verkopers enig en alleen bevoegd en gerechtigd om over het verkochte te beschikken.

----------KOOPPRIJS

De koopprijs is door de koper voldaan door storting op een rekening Derdengelden Notariskantoor Schijndel.

Verkoper verleent koper kwitantie voor de betaling van de koopprijs.

---------- ZAKELIJKE BELASTINGEN EN LASTEN

De zakelijke belastingen en lasten met betrekking tot het verkochte zijn vanaf heden voor rekening van koper.

Voormelde overeenkomsten van koop en levering zijn, voor zover ten deze nog van belang, gesloten onder de volgende:

----------BEDINGEN

----------**Kosten en belastingen**

Artikel 1.

1. Alle kosten van de overdracht, waaronder begrepen het kadastrale recht, zijn voor rekening van koper.
   Wegens de levering van het verkochte is geen overdrachtsbelasting verschuldigd.
2. Wegens de levering van het verkochte is geen omzetbelasting verschuldigd.

----------**Leveringsverplichting, juridische en feitelijke staat**

Artikel 2.

1. Verkoper is verplicht aan koper eigendom te leveren die:
   a. onvoorwaardelijk is;
   b. niet bezwaard is met beslagen en/of hypotheken of met inschrijvingen daarvan;
   c. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen;
   d. niet bezwaard is met beperkte rechten;
   e. niet belast is met andere lasten en beperkingen uit overeenkomst, anders dan hierna vermeld.
2. Indien de hiervoor vermelde grootte van het verkochte en/of de verdere omschrijving daarvan niet juist of niet volledig is, ontleent noch verkoper noch koper daaraan rechten.
3. Het verkochte wordt aanvaard in de feitelijke staat, waarin het zich ten tijde van het sluiten van de koopovereenkomst bevond, vrij van huur of pacht of ander gebruiksrecht.
   Het voortgezet gebruik van verkoper als zorgvuldig schuldenaar na het tot stand komen van de koopovereenkomst tot aan het tijdstip van aflevering wordt geacht geen wijziging te hebben gebracht in de staat van het verkochte.

----------**Tijdstip feitelijke levering, baten en lasten, risico**

Artikel 3.

De feitelijke levering (aflevering) van het verkochte vindt plaats terstond na de ondertekening van deze akte. Vanaf dat tijdstip komen de baten de koper ten goede, zijn de lasten voor zijn rekening en draagt hij het risico van het verkochte.

----------**Titelbewijzen en bescheiden**

Artikel 4.

De op het verkochte betrekking hebbende titelbewijzen en bescheiden als bedoeld in artikel 9 boek 7 van het Burgerlijk Wetboek zijn, voor zover verkoper deze in zijn bezit had en ze voor koper van belang zijn, aan koper afgegeven.

----------**Garanties van verkoper**

Artikel 5.

Verkoper garandeert het navolgende:

a. verkoper is bevoegd tot verkoop en levering van het verkochte;

b. het verkochte is thans geheel vrij van huur/pacht en/of van andere aanspraken tot gebruik en ongevorderd.
Het verkochte is evenmin zonder recht of titel in gebruik bij derden;
c. het verkochte is na het tot stand komen van de koopovereenkomst niet geheel of gedeeltelijk verhuurd of verpacht, in huurkoop gegeven of op andere wijze in gebruik afgestaan, tenzij met schriftelijke toestemming van koper.
d. zoals reeds onder voorafgaande verkrijging is genoemd heeft het verkochte gelegen in de Ruilverkaveling Sint-Oedenrode.
In de kadastrale registratie wordt geen melding gemaakt van ruilverkavelingsrente.
e. voor verkoper bestaan ten opzichte van derden geen verplichtingen uit hoofde van een voorkeursrecht of optierecht;
f. op het verkochte rusten de gebruikelijke zakelijke lasten, waarvan de verschenen termijnen zijn voldaan.

Verkoper heeft bij het aangaan van de koopovereenkomst onder meer nog gegarandeerd dat:

g. aan hem per dat tijdstip van overheidswege of door nutsbedrijven geen veranderingen betreffende het verkochte waren voorgeschreven of aangekondigd, welke toen nog niet waren uitgevoerd;
h. aan hem per dat tijdstip niet bekend was dat het verkochte was opgenomen in een aanwijzing of voorlopige aanwijzing als bedoeld in de Wet Voorkeursrecht Gemeenten.

Verkoper verklaart dat hem niet bekend is dat zich ten aanzien van het onder g en h gestelde sedertdien een verandering heeft voorgedaan.

Artikel 6.

1. Aan verkoper is niet bekend, dat het verkochte enige verontreiniging bevat die ten nadele strekt van het hiervoor omschreven gebruik door koper of die heeft geleid of zou kunnen leiden tot een verplichting tot schoning van het verkochte, dan wel het nemen van andere maatregelen.
2. Voor zover aan verkoper bekend zijn in het verkochte geen ondergrondse tanks voor het opslaan van vloeistoffen aanwezig.

----ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE BEDINGEN EN/OF
----------BIJZONDERE VERPLICHTINGEN

Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen wordt ten deze verwezen naar voormelde akte van ruilverkaveling, in welke akte woordelijk staat vermeld:

"VOLGNUMMER: (PTR)
TEN BEHOEVE VAN DE NAVOLGENDE KAVELS (PERCEELNUMMERS) IS HET VOORPOOTRECHT GEVESTIGD, MET DAARACHTER DE LENGTE IN METERS;"

Voorzover in bovengenoemde bepalingen verplichtingen voorkomen welke verkoper verplicht is aan koper op te leggen, doet hij dat bij deze en wordt een en ander bij deze door koper aanvaard.
Voor zover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, worden die rechten bij deze tevens door verkoper voor die derden aangenomen.
Blijkens de onderliggende koopovereenkomst zijn partijen voorts nog het volgende overeengekomen, woordelijk luidende als volgt:
"Kettingbeding/verbod ageren tegen realisatie ontwikkelingsplannen verkoper met betrekking tot het perceel kadastraal bekend gemeente [redacted]

1. Koper verplicht zich er onherroepelijk toe - indien verkoper op het perceel kadastraal bekend gemeente [redacted] – hierna aangeduid

als: "het perceel" - bebouwing wenst te (laten) realiseren of anderszins gemeld perceel wenst te ontwikkelen - geen bezwaar in te (laten) dienen en /of beroep aan te (laten) tekenen tegen de, voor ontwikkeling en uitvoering van de plannen van verkoper (eventueel) benodigde (wijziging van het) bestemmingsplan, uitwerkingsplan(nen) en (omgevings)vergunningen en zal overigens geen aanspraken hoe en in welke vorm ook (zoals een planschadeverzoek), jegens de gemeente - waarin het perceel is gelegen - geldend (doen) maken, op verbeurte van een zonder verdere ingebrekestelling direct opeisbare boete gelijk aan tienduizend euro (€ 10.000,00) per overtreding en éénhonderd euro (€ 100,00) voor iedere dag dat de overtreding voortduurt, onverminderd het recht op schadevergoeding, indien en voor zover de schade hoger is. Dit geldt onverkort ook voor de nadere invulling en het wijzigen van plannen van verkoper met het perceel door verkoper tijdens de ontwikkeling of uitvoering hiervan.

2. Het bepaalde in lid 1 en dit lid 2 en het bepaalde in lid 3 van dit artikel zal bij de levering van het verkochte aan koper bij wege van kettingbeding worden opgelegd, onder de verplichting van de koper om die bepalingen - voor zover nog niet uitgewerkt - bij overdracht van het verkochte of van een gedeelte daarvan, alsmede bij de verlening daarop van een beperkt zakelijk genotsrecht aan zijn of haar rechtsopvolger(s) op te leggen en in de notariële akte van levering of vestiging van een beperkt zakelijk genotsrecht woordelijk op te doen nemen, ten behoeve van de verkoper. Bij niet-nakoming van deze verplichting door een koper of zijn rechtsopvolger(s) verbeurt deze ten behoeve van de verkoper, zonder tussenkomst van de rechter, een onmiddellijk opeisbare boete gelijk aan tienduizend euro (€ 10.000,00) per overtreding en éénhonderd euro (€ 100,00) voor iedere dag dat de overtreding voortduurt, onverminderd het recht van de verkoper om van de koper of zijn rechtsopvolger(s) aanvullende schadevergoeding te vorderen, voorzover de schade hoger is.
3. Op gelijke wijze als hierboven bepaald, verbindt de koper of zijn rechtsopvolger(s) zich jegens de verkoper om voormeld kettingbeding, alsmede de verplichting om dit door te geven, op te leggen aan diens rechtsopvolgers of bedoelde beperkt gerechtigden. Elke opvolgende vervreemder verplicht zich daarbij namens en ten behoeve van de verkoper het beding aan te nemen. Het voormelde kettingbeding vervalt op het moment dat de plannen van verkoper met het perceel definitief zijn gerealiseerd.

Artikel 6b

Partijen verklaren met betrekking tot het aan verkoper in eigendom toebehorende perceel kadastraal bekend gemeente [redacted] - hierna aangeduid als: "het perceel" - nog te zijn overeengekomen dat verkoper, bij voorgenomen gehele of gedeeltelijke vervreemding van het perceel of bij de vestiging daarop van een beperkt zakelijk recht anders dan hypotheek, het perceel in principe eerst in koop zal worden aangeboden aan koper, met dien verstande echter dat onderhavige overeenkomst tussen partijen uitsluitend dient te worden beschouwd als "gentleman's agreement" en dat mitsdien noch verkoper noch koper uit deze gentleman's agreement enig recht kan ontlenen."

Voorzover in bovengenoemde bepalingen verplichtingen voorkomen welke verkoper verplicht is aan koper op te leggen, doet hij dat bij deze en wordt een en ander bij deze door koper aanvaard.

Voor zover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, worden die rechten bij deze tevens door verkoper voor die derden aangenomen.

-------ONTBINDENDE VOORWAARDEN UIT ONDERLIGGENDE
----------OVEREENKOMSTEN

Alle ontbindende voorwaarden die zijn overeengekomen in de koopovereenkomst of in nadere overeenkomsten die op de koop betrekking hebben, zijn thans uitgewerkt. Noch verkoper noch koper kan zich terzake van deze koop en levering nog op een ontbindende voorwaarde beroepen. Partijen verklaarden afstand te doen van het recht om op welke grond dan ook ontbinding van deze overeenkomst te verlangen.

----------KOOPOVEREENKOMST

Voor zover daarvan in deze akte niet is afgeweken, blijft tussen partijen gelden hetgeen in de koopovereenkomst en ook overigens tussen hen is overeengekomen.

----------AFSTAND HYPOTHEEKRECHTEN/RECTIFICATIE

Partijen geven volmacht aan de ten kantore van de notaris werkzame medewerkers om zonodig namens hen de afstand van hypotheekrechten aan te nemen, voor zover deze thans nog ten laste van anderen dan koper mochten zijn ingeschreven op het verkochte, alsmede tot een eventuele akte van rectificatie.

----------OVERDRACHTSBELASTING

Koper verklaarde te dezer zake een beroep te doen op artikel 15 lid 1 sub q van de Wet op Belastingen van Rechtsverkeer, aangezien het terzake betreft een verkrijging van ten behoeve van de landbouw
bedrijfsmatig geëxploiteerde cultuurgrond.
Hij verklaart zich bewust te zijn van het feit dat – indien voormeld gebruik van het verkocht eindigt binnen tien jaren na heden – hij alsnog overdrachtsbelasting verschuldigd wordt berkend naar zes procent (6%)
De verschenen personen zijn mij, notaris, bekend en de identiteit van de bij deze akte betrokken verschenen personen is door mij, notaris, aan de hand van de hiervoor gemelde en daartoe bestemde documenten vastgesteld.
WAARVAN AKTE in minuut is verleden te [redacted] op de datum in het hoofd dezer akte vermeld.
Nadat de zakelijke inhoud van deze akte door mij, notaris, aan de verschenen personen is opgegeven en toegelicht, hebben deze eenparig verklaard van de inhoud van deze akte te hebben kennisgenomen, daarmee in te stemmen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen.
Vervolgens is deze akte na beperkte voorlezing door de verschenen personen en mij, notaris, ondertekend om zeventien uur en achttien minuten (17:18 uur).
(Volgt ondertekening door comparanten en notaris)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

[redacted]

Ondergetekende, [redacted] notaris te [redacted] verklaart dat het registergoed, bij vorenstaande akte vervreemd in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten, niet is opgenomen in een aanwijzing ex artikel 2 in samenhang met artikel 3, 4 of 5 of artikel 9a, eerste of tweede lid, in samenhang met artikel 3, 4 of 5 noch een voorlopige aanwijzing als bedoeld in artikel 6 of in artikel 9a, eerste of tweede lid, in samenhang met artikel 6 van die wet.

w.g. Mr C.O. Pruik

Ondergetekende, [redacted] notaris te [redacted] verklaart dat dit afschrift inhoudelijk een volledige en juiste weergave is van de inhoud van het stuk waarvan het een afschrift is.

Verklaring:
Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op 17-10-2017 om 09:00 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 71738 nummer 120.
Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkens bijbehorend certificaat van KPN PKIoverheid Organisatie CA - G2 met nummer 6EAF5B0F81CB2796 toebehoort aan
[redacted]
Naam bewaarder: [redacted]

PRODUCTIE 6

GERRITS & VAN GULICK NOTARISSEN

Postbus 38 5420 AA Gemert
Tel. 0492-362121 Fax 0492-363917
info@gerrits-vangulick.nl
www.gerrits-vangulick.nl

G

Dossiernummer: 2020.0284.01/AH

REGISTERVERKLARING

Heden, zesentwintig januari tweeduizend twintig, verklaar ik, [redacted] notaris te Gemert-Bakel, het volgende:

Koopovereenkomst

Volgens verklaring van:

1. a. [redacted] geboren te [redacted] op [redacted]

   b. [redacted] geboren te [redacted]

   met elkaar gehuwd en beiden wonende te [redacted] gemeente [redacted]

   hierna tezamen genoemd: "verkoper";

2. a. [redacted] geboren te [redacted] op [redacted] legitimatie: rijbewijs met nummer [redacted] geldig tot [redacted] uitgegeven te [redacted] op [redacted] wonende te [redacted]

   te dezen handelend als alleen/zelfstandig bevoegd bestuurder van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: [redacted] gevestigd te [redacted] kantoorhoudende [redacted] te [redacted] ingeschreven in het handelsregister gehouden door de Kamer van Koophandel onder nummer [redacted], en als zodanig deze vennootschap vertegenwoordigende in haar hoedanigheid van alleen en zelfstandig bestuurder van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: [redacted], gevestigd te [redacted] kantoorhoudende te [redacted] ingeschreven in het handelsregister gehouden door de de Kamer van Koophandel onder nummer [redacted] en als zodanig deze besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid - rechtsgeldig vertegenwoordigende in haar hoedanigheid van alleen en zelfstandig bestuurder van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: [redacted], gevestigd te [redacted], kantoorhoudende te [redacted] ingeschreven in het handelsregister gehouden door de Kamer van Koophandel onder nummer [redacted] en

   b. [redacted] geboren te [redacted] op [redacted] legitimatie: paspoort met nummer [redacted], geldig tot [redacted] uitgegeven te [redacted] op [redacted] wonende te [redacted] te dezen handelend als alleen/zelfstandig bevoegd bestuurder van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: [redacted] gevestigd te [redacted] kantoorhoudende [redacted] te [redacted] ingeschreven in het handelsregister gehouden door de Kamer van Koophandel onder nummer [redacted] en als zodanig deze vennootschap vertegenwoordigende, in haar hoedanigheid van alleen en zelfstandig bestuurder van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: [redacted] gevestigd te [redacted] kantoorhoudende te [redacted] ingeschreven in het handelsregister gehouden door de Kamer van Koophandel onder nummer [redacted]

GERRITS & VAN GULICK
NOTARISSEN

Postbus 38 5420 AA Gemert
Tel. 0492-362121 Fax 0492-363917
info@gerrits-vangulick.nl
www.gerrits-vangulick.nl

[redacted] en deze handelend in hun hoedanigheid van gezamenlijke vennoten van de vennootschap onder firma: [redacted], gevestigd te [redacted] kantoorhoudende [redacted] te [redacted] ingeschreven in het handelsregister gehouden door de Kamer van Koophandel onder nummer [redacted] als gezamenlijke vennoten van de [redacted], hierna tezamen genoemd: "koper";

is tussen hen een koopovereenkomst gesloten met betrekking tot het hierna te omschrijven registergoed.

./. Van deze overeenkomst blijkt uit een door verkoper en koper ondertekende onderhandse akte - hierna aan te duiden met: "koopakte" - , waarvan een afschrift aan deze verklaring is gehecht.

VERKLARING ARTIKEL 7:3 LID 6 BURGERLIJK WETBOEK

Onder de koopakte is een door mij, notaris, ondertekende en gedateerde verklaring in de zin van artikel 7:3 lid 6 Burgerlijk Wetboek opgenomen.

Omschrijving registergoed

De omschrijving van het hiervoor bedoelde registergoed is:

1. **Bedrijvigheid (agrarisch), gelegen te [redacted] kadastraal bekend gemeente [redacted] sectie [redacted] ter grootte van een hectare, eenennegentig are en vijfenveertig centiare (1 ha 91 a 45 ca),**
2. **het perceel grond, gelegen te [redacted] aan [redacted] kadastraal bekend gemeente [redacted] sectie [redacted] ter grootte van achtenvijftig centiare (58 ca),**
3. **het perceel grond, gelegen te [redacted] aan [redacted] kadastraal bekend gemeente [redacted] sectie [redacted] ter grootte van zevenenveertig centiare (47 ca),**
4. **het perceel grond, gelegen te [redacted] aan [redacted], kadastraal bekend gemeente [redacted] sectie [redacted] ter grootte van vierenvijftig centiare (54 ca),**
5. **Terrein gelegen te [redacted] aan [redacted] kadastraal bekend gemeente [redacted] sectie [redacted] ter grootte van een hectare, vijfendertig are en vijfenvijftig centiare (1 ha 35 a 55 ca),**
6. **Terrein (akkerbouw) gelegen te [redacted] aan [redacted] kadastraal bekend gemeente [redacted] sectie [redacted] ter grootte van een hectare, zevenendertig are en twintig centiare (1 ha 37 a 20 ca),**

Koopprijs

In de koopakte is tussen partijen overeengekomen op welke wijze deze tussen partijen wordt bepaald.

Verklaring artikel 37 lid 1 sub b Kadasterwet

De koopakte toont genoegzaam aan dat het in te schrijven feit zich inderdaad heeft voorgedaan.

Verzoek tot inschrijving

Ik, notaris, verzoek namens partijen een afschrift van deze verklaring in de openbare registers op grond van artikel 7:3 Burgerlijk Wetboek (en / of) artikel 10 lid 3 Wet voorkeursrecht gemeenten) en in verband met artikel 3:17 Burgerlijk Wetboek in te schrijven.

Slot

Deze verklaring is opgemaakt te [redacted] op de datum in het begin van deze verklaring vermeld en door mij, notaris, ondertekend, om Veertien uur.
Volgt ondertekening.

GERRITS & VAN GULICK
NOTARISSEN

Postbus 38 5420 AA Gemert
Tel. 0492-362121 Fax 0492-363917
info@gerrits-vangulick.nl
www.gerrits-vangulick.nl

[redacted]

GERRITS & VAN GULICK
NOTARISSEN

KOOPOVEREENKOMST

[redacted]

Paraaf verkoper(s) [redacted]

Paraaf koper(s) [redacted]

Dossiernummer: 2020.0284.01/AH

ONDERGETEKENDEN:

1. a. [redacted] geboren te [redacted] op [redacted]
   b. [redacted] geboren te [redacted]
   met elkaar gehuwd en beiden wonende te [redacted] gemeente [redacted]
   hierna tezamen te noemen: verkoper;
2. a. [redacted] geboren te [redacted] op [redacted], legitimatie: rijbewijs met nummer [redacted] geldig tot [redacted] uitgegeven te [redacted], wonende te [redacted]
   te dezen handelend als alleen/zelfstandig bevoegd bestuurder van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: [redacted] gevestigd te [redacted] kantoorhoudende [redacted] te [redacted] ingeschreven in het handelsregister gehouden door de Kamer van Koophandel onder nummer [redacted] en als zodanig deze vennootschap vertegenwoordigende in haar hoedanigheid van alleen en zelfstandig bestuurder van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: [redacted], gevestigd te [redacted] kantoorhoudende te [redacted] ingeschreven in het handelsregister gehouden door de de Kamer van Koophandel onder nummer [redacted], en als zodanig deze besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid rechtsgeldig vertegenwoordigende in haar hoedanigheid van alleen en zelfstandig bestuurder van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: [redacted] gevestigd te [redacted] kantoorhoudende te [redacted] ingeschreven in het handelsregister gehouden door de de Kamer van Koophandel onder nummer [redacted]; en
   b. [redacted] geboren te [redacted] op [redacted], legitimatie: paspoort met nummer [redacted], geldig [redacted] uitgegeven te [redacted] wonende te [redacted] te dezen handelend als alleen/zelfstandig bevoegd bestuurder van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: [redacted] gevestigd te [redacted] kantoorhoudende [redacted] te [redacted] ingeschreven in het handelsregister gehouden door de Kamer van Koophandel onder nummer [redacted] en als zodanig deze vennootschap vertegenwoordigende, in haar hoedanigheid van alleen en zelfstandig bestuurder van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: [redacted] gevestigd te [redacted] kantoorhoudende te [redacted] Oss, [redacted] ingeschreven in het handelsregister gehouden door de de Kamer van Koophandel onder nummer [redacted] [redacted] ten deze handelend in hun hoedanigheid van gezamenlijke vennoten van de vennootschap onder firma: [redacted] gevestigd te [redacted] kantoorhoudende [redacted] te [redacted] ingeschreven in het handelsregister gehouden door de Kamer van Koophandel onder nummer [redacted], in hun hoedanigheid van gezamenlijke vennoten van de vennootschap onder firma [redacted] hierna tezamen ook te noemen: koper,

in aanmerking nemende:

a. dat na te melden registergoed die met deze overeenkomst verkocht wordt momenteel bestaat uit een Melkveebedrijf dat op de huidige locatie weinig tot geen toekomstperspectief heeft;
b. dat verkoper reeds een tot anderhalf jaar bezig is om te bekijken of de gebruikmogelijkheden om te zetten zijn naar woningbouw,
c. dat verkoper diens melkveebedrijf of wel tegen de zogenaamde volledige schadeloosstelling op onteigeningsbasis met als uitgangspunt reconstructie van het melkveebedrijf te vermarkten, dan wel tegen een waarde te vermarkten op basis van een ontwikkelingsplan voor reguliere woningbouw,
d. dat partijen deze koopovereenkomst zijn aangegaan met de uitgangspunten dat, verkoper zijn boeren bedrijf wil verplaatsen naar het buitengebied om zodanig daar zijn bedrijfsvoering voort te zetten, en dat koper een serie matige reguliere woningbouw ontwikkeling wil aangaan op de grond van koper,
e. koper en verkoper erkennen elkaar nodig hebben om dit proces mogelijk te maken.

komen overeen:
Verkoper verkoopt aan koper, die van verkoper voor zich of nader te noemen meester koopt:
REGISTERGOED

1. Bedrijvigheid (agrarisch), gelegen te [redacted] kadastraal bekend gemeente [redacted] sectie [redacted], ter grootte van een hectare, eenennegentig are en vijfenveertig centiare (1 ha 91 a 45 ca),
2. het perceel grond, gelegen te [redacted] aan [redacted] kadastraal bekend gemeente [redacted] ter grootte van achtenvijftig centiare (58 ca),
3. het perceel grond, gelegen te [redacted] aan [redacted] kadastraal bekend gemeente [redacted], ter grootte van zevenenveertig centiare (47 ca),
4. het perceel grond, gelegen te [redacted] aan [redacted] kadastraal bekend gemeente [redacted] ter grootte van vierenvijftig centiare (54 ca),
5. Terrein gelegen te [redacted] aan [redacted] kadastraal bekend gemeente [redacted] ter grootte van een hectare, vijfendertig are en vijfenvijftig centiare (1 ha 35 a 55 ca),
6. Terrein (akkerbouw) gelegen [redacted] kadastraal bekend gemeente [redacted] sectie [redacted] ter grootte van een hectare, zevenendertig are en twintig centiare (1 ha 37 a 20 ca),

hierna ook te noemen: het registergoed of het verkochte.

KOOPPRIJS

Koper en verkoper zullen beiden een taxatierapport laten opstellen ter waardebepaling van het registergoed. Hierbij geldt voor de koper het uitgangspunt dat gronden maximaal gewaardeerd worden als prijs voor ruwe bouwgrond voor reguliere woningbouw met normale condities, zoals: 26 grondgebonden woningen/ha, 10% sociaal en het restant projectmatig. Waarbij rekening is gehouden dat de waarde van de bedrijfsgebouwen in de grond zakt (m.u.v. de woning deze kan in een plan gehandhaafd blijven), daarnaast is er rekening gehouden met sloop van de bedrijfsgebouwen en saneren van het aanwezige asbest, eventueel bodemverontreiniging en fiscale voorwaarden, alle verdere kosten en voorwaarden die relevant zijn voor voornoemde woningbouwontwikkeling. Voorgaande opsomming is niet limitatief.

Voor verkoper geldt als uitgangspunt dat de koopprijs tenminste het niveau haalt van het bedrag dat gelijk is aan de volledige schadeloosstelling op onteigeningsbasis met als uitgangspunt reconstructie van het melkveebedrijf van verkoper.

Indien partijen niet tot een vaststelling komen van de koopsom, zal een derde taxateur ingeschakeld worden, welke taxateur alsdan de koopsom bindend tussen partijen zal vaststellen. Verkoper wil op een andere plaats met meer perspectief zijn melkveebedrijf voortzetten. Daarnaast heeft de koper de voorwaarde dat de verkoopwaarde van de grond geschikt voor reguliere woningbouw hoger of gelijk aan de reconstructie waarde/schadeloosstelling is.

Daarnaast heeft de koper de voorwaarde dat de verkoopwaarde van de grond geschikt voor reguliere woningbouw en hoger of gelijk is aan de reconstructie waarde/schadeloosstelling.

De koop is gesloten onder de volgende:

BEDINGEN

notariële akte van levering

Artikel 1

De voor de overdracht vereiste akte van levering zal worden verleden ten overstaan van één van de notarissen van het kantoor Gerrits & Van Gulick os notarissen te Gemert-Bakel, Uden, Deurne of een plaatsvervanger of opvolger, hierna te noemen: de notaris, op 1 februari 2021 of zoveel eerder of later als partijen nader zullen overeenkomen.

kosten en belastingen

Artikel 2

1. De overdrachtsbelasting (indien verschuldigd) berekend over de als grondslag geldende waarde van het verkochte, vermeerderd of verminderd als bepaald in de Wet op belastingen van rechtsverkeer, is voor rekening van koper.
2. Verkoper verklaart dat hij met betrekking tot het verkochte wel ondernemer is in de zin van de Wet op de Omzetbelasting 1968.
   Met de hier bedoelde "levering" wordt uitsluitend beddeld de levering in de zin van de Wet op de Omzetbelasting 1968.

3. De notariële kosten ter zake van deze overeenkomst en de kosten wegens de levering en overdracht van het verkochte, alsmede de over die kosten verschuldigde omzetbelasting, zijn voor rekening van koper.

betaling
Artikel 3

1. De betaling van de koopprijs en van de overige kosten, rechten en belastingen vindt plaats via het kantoor van de notaris.
2. Koper is verplicht het verschuldigde te voldoen voor het ondertekenen van de akte van levering door creditering van de bank- en/of girorekening(en) van de notaris, per valuta van die dag.
3. Uitbetaling zal eerst plaatsvinden, zodra de notaris uit onderzoek bij de openbare registers is gebleken, dat de overdracht is geschied zonder inschrijvingen die bij het verlijden van de akte van levering niet bekend waren. Verkoper is ermee bekend dat, in verband met dit onderzoek, tussen de dag van het ondertekenen en het uitbetalen één of meer werkdagen verstrijken.

waarborgsom/bankgarantie
Artikel 4

Waarborgsom/bankgarantie is niet tussen partijen overeengekomen.

feitelijke levering, staat van het verkochte
Artikel 5

1. De feitelijke levering (aflevering) van het verkochte aan koper zal geschieden in de staat waarin het zich bij het tot stand komen van deze overeenkomst bevindt, behoudens normale slijtage.
   Verkoper verplicht zich voor het verkochte zorg te dragen als een zorgvuldig schuldenaar tot aan het tijdstip van feitelijke levering, alles behoudens het bepaalde in artikel 13.
2. De feitelijke levering van het verkochte zal in beginsel geschieden bij de ondertekening van de notariële akte van levering. Indien de feitelijke levering plaatsvindt op een ander tijdstip dan bij de ondertekening van de notariële akte van levering, eindigt de zorgplicht van de verkoper per het tijdstip van feitelijke levering tenzij anders overeen te komen.
3. De feitelijke levering van het verkochte zal geschieden:
   leeg en ontruimd, vrij van huur-, pacht- of andere gebruiksrechten en aanspraken wegens huurbescherming.
4. Koper heeft het recht het verkochte kort vóór de feitelijke levering in- en uitwendig te (doen) inspecteren.
5. Koper is voornemens het registergoed als volgt te gebruiken:
   als grond voor woningbouw.
   Ten aanzien van dit gebruik van het verkochte deelt verkoper nog het volgende mee:
   - hem is niet bekend dat dit gebruik op publiek- of privaatrechtelijke gronden niet is toegestaan;
   - hem is niet bekend dat het verkochte gebouwd of verbouwd is zonder de daartoe vereiste vergunning(en) of met vergunning(en) in verband waarmee nog voorwaarden moeten worden nagekomen.

juridische levering
Artikel 6

1. Het verkochte zal worden overgedragen met alle daarbij behorende rechten en aanspraken en vrij van pandrechten, van beslagen, hypotheken en van inschrijvingen daarvan, het registergoed tevens met alle aanspraken uit hoofde van erfdienstbaarheden als heersend erf en met alle kwalitatieve rechten.
2. Verkoper verklaart dat hem geen bekende lasten uit hoofde van erfdienstbaarheden als dienend erf en kettingbedingen, kwalitatieve verplichtingen en overige lasten en beperkingen, kenbaar uit de openbare registers als bedoeld in artikel 3:16 Burgerlijk Wetboek, bekend zijn.
   Koper aanvaardt uitdrukkelijk die lasten en beperkingen kenbaar uit de openbare registers als hiervoor omschreven, die voor hem uit de feitelijke situatie kenbaar zijn en/of voor hem geen wezenlijk zwaardere belasting betekenen.

overgang, overdracht aanspraken
Artikel 7

Alle aanspraken die verkoper ten aanzien van het verkochte kan of zal kunnen doen gelden tegenover derden waaronder begrepen bouwer(s), (onder)aannemer(s), installateur(s) en leverancier(s), gaan over op koper per het tijdstip van overdracht van het registergoed, tenzij de feitelijke levering eerder plaatsvindt, in welk geval de overgang van aanspraken per dat tijdstip plaatsheeft. Voor zover bepaalde aanspraken alsdan niet kunnen gelden als kwalitatieve rechten als bedoeld in artikel 6:251 Burgerlijk Wetboek, is verkoper verplicht op eerste verzoek van koper mee te werken aan een overdracht van die aanspraken. Verkoper is tevens verplicht garantiebewijzen welke met betrekking tot het verkochte mochten bestaan aan koper te overhandigen en alles te doen wat nodig is om deze ten name van koper te doen stellen.

overmaat, ondermaat
Artikel 8
Over- of ondermaat van het registergoed zal aan geen van partijen enig recht verlenen.
verrekening zakelijke belastingen
Artikel 9
De zakelijke lasten met betrekking tot het verkochte, derhalve niet de gebruikerslasten, zullen op en per de dag van het ondertekenen van de akte van levering via de notaris worden verrekend, tenzij anders overeen te komen.
Het betreft hier de volgende lasten:
- onroerende zaakbelasting wegens genot krachtens zakelijk recht,
- waterschapsomslag e.d.,
- landinrichtingsrente.
- andere periodieke lasten, indien van toepassing.

garantieverklaringen van verkoper
Artikel 10
Verkoper garandeert, onverminderd het hiervoor verklaarde in de artikelen 5 en 6, het navolgende:
1. verkoper is bevoegd tot verkoop en levering van het verkochte;
2. het verkochte zal ten tijde van de feitelijke levering geheel vrij van huur/pacht zijn en/of van huurkoopovereenkomsten of andere aanspraken tot gebruik, leeg en ontruimd en ongevorderd. Het verkochte zal eveneens niet zonder recht of titel in gebruik zijn bij derden;
   De eventueel meeverkochte roerende zaken zullen vrij zijn van beperkte rechten en niet belast met beslagen;
3. van overheidswege of door Nutsbedrijven zijn tot op heden ten aanzien van het registergoed geen voorzieningen voorgeschreven of aangekondigd, die nog niet zijn uitgevoerd, of van overheidswege zijn uitgevoerd en nog niet betaald;
4. aan hem is niet bekend of de onroerende zaak is gelegen binnen een gebied dat is aangewezen of waarvoor een procedure loopt tot aanwijzing:
   a. als rijksbeschermd stads- of dorpsgezicht als bedoeld in artikel 9.1 lid 1 onder a van de Erfgoedwet.
   b. als beschermd stads- of dorpsgezicht krachtens een provinciale verordening, gemeentelijke verordening of bestemmingsplan;
5. het registergoed is niet betrokken in een landinrichtingsplan en is niet ter onteigening aangewezen; er is geen sprake van leegstand noch van vordering van het registergoed krachtens de Huisvestingswet en de uit die wet voortvloeiende regelingen;
6. aan verkoper is niet bekend dat een verplichting bestaat het verkochte aan de gemeente, de Provincie of het Rijk te koop aan te bieden op grond van de Wet Voorkeursrecht Gemeenten;
7. het is hem niet bekend dat de gemeente een stadsvernieuwingsplan of een leefmilieuverordening in de zin van de Wet op de Stads- en dorpsvernieuwing en de daaruit voortvloeiende regelingen heeft vastgesteld, waarin het registergoed is begrepen;
8. ten opzichte van derden bestaan overigens geen verplichtingen uit hoofde van een voorkeursrecht of optierecht;
9. de verschenen termijnen van de hiervoor in artikel 9 omschreven zakelijke lasten zijn/worden voldaan.

bepalingen bodem- en andere verontreiniging
Artikel 11
1. Het is hem niet bekend dat er feiten zijn, onder meer op grond van:
   - eigen deskundigheid;
   - publicaties in lokale bladen;
   - het gebezigde gebruik van het registergoed;
   - of anderszins;

   waaruit blijkt dat het registergoed in zodanige mate is verontreinigd met giftige, chemische en/of andere (gevaarlijke) stoffen, dat het aannemelijk is dat deze verontreiniging ingevolge thans geldende milieuwetgeving en/of milieurechtspraak aanleiding zou geven tot sanering of tot het nemen van andere maatregelen.
2. Voor zover aan verkoper bekend:
   a. is met betrekking tot het registergoed door de daartoe bevoegde instanties nooit een aanwijzing voor een verkennend onderzoek naar verontreiniging uitgebracht;
   b. zijn krachtens de Wet bodembescherming tot op heden ten aanzien van het registergoed door de daartoe bevoegde instanties geen beschikkingen of bevelen uitgevaardigd.
3. Betreffende de eventuele verontreiniging in het registergoed zal voorafgaand aan de levering een opdracht voor een bodem- en grondwateronderzoek worden gegeven door koper, dit mede ter bepaling van de koopprijs.

4. Het risico van verontreiniging en aanwezigheid van asbesthoudende materialen zal door middel van een bodemonderzoek en een asbestinventarisatie inzichtelijk worden gebracht, welke invloed heeft op bepaling van de koopprijs.

informatieplicht verkoper, onderzoeksplicht koper

Artikel 12

Verkoper staat er voor in aan koper met betrekking tot het verkochte die informatie te hebben gegeven die naar geldende verkeersopvattingen door hem ter kennis van koper behoort te worden gebracht. Koper aanvaardt uitdrukkelijk:

a. de resultaten van het onderzoek naar die feiten en omstandigheden die naar geldende verkeersopvattingen tot zijn onderzoeksgebied behoren, voor zijn risico komen (voor zover deze aan verkoper thans niet bekend zijn);
b. die lasten en beperkingen kenbaar uit de openbare registers als hiervoor omschreven, die voor hem uit de feitelijke situatie kenbaar zijn en/of voor hem geen wezenlijk zwaardere belasting betekenen.

risico-overgang, beschadiging

Artikel 13

1. Het verkochte komt eerst voor risico van koper, zodra de notariële akte van levering is ondertekend, tenzij de feitelijke levering eerder plaatsvindt, in welk geval het risico met ingang van dat moment overgaat op koper. Verkoper is verplicht het verkochte ten genoegen van koper tot de feitelijke levering naar verzekerd te houden.
2. Indien het verkochte vóór het tijdstip van risico-overgang anders dan door toedoen van de koper, geheel of gedeeltelijk verloren gaat of in meer dan geringe mate wordt beschadigd, is verkoper verplicht koper daarvan onverwijld in kennis te stellen en is deze overeenkomst van rechtswege ontbonden, tenzij binnen vier weken nadat de koper in kennis is gesteld, maar in ieder geval voor de in artikel 1 genoemde datum van levering:
   a. koper niettemin uitvoering van de onderhavige overeenkomst verlangt, in welk geval verkoper aan koper zal overdragen:
      het verkochte in de staat waarin het zich alsdan bevindt, alsmede - zonder enige bijzondere tegenprestatie naast de overeengekomen koopprijs - alle rechten, welke verkoper terzake van vorenbedoelde schade, hetzij uit hoofde van verzekering, hetzij uit anderen hoofde jegens derden kan doen gelden;
      danwel,
   b. verkoper verklaart de schade vóór de in artikel 1 genoemde datum van levering dan wel binnen vier weken nadat deze is ontstaan voor zijn rekening te zullen herstellen. De juridische levering zal alsdan - zo nodig - worden opgeschort tot uiterlijk de dag, volgende op die, waarop de termijn van vier weken is verstreken. Indien binnen genoemde termijn het herstel niet naar behoren plaatsvindt, heeft de koper alsnog het recht deze overeenkomst te ontbinden. Maakt koper geen gebruik van dit recht, dan zal de juridische levering worden opgeschort totdat de schade naar behoren is hersteld.
3. Het in lid 1 van dit artikel gestelde heeft geen toepassing waar het betreft van overheidswege of door nutsbedrijven gegeven aanschrijvingen tot het aanbrengen van veranderingen aan het registergoed, welke zullen worden uitgebracht in de periode na het tot stand komen van deze overeenkomst doch voor het tijdstip van risico-overgang. De kosten verbonden aan de nakoming van deze voorschriften zullen voor rekening zijn van koper, tenzij uit de eisen van redelijkheid en billijkheid anders voortvloeit.
4. Het registergoed is verzekerd tegen brandschade en er is verkoper geen verhoogd risico bekend; alle verschuldigde premies zijn/worden betaald.

ingebrekestelling, verzuim, ontbinding en boete

Artikel 14

1. Bij niet of niet tijdige nakoming van de overeenkomst anders dan door niet toerekenbare tekortkoming (overmacht) is de nalatige aansprakelijk voor alle daaruit voor de wederpartij ontstane schade met kosten en rente, ongeacht het feit of de nalatige in verzuim is in de zin van het volgende lid.
2. Indien één van de partijen, na bij schriftelijke mededeling in gebreke te zijn gesteld, gedurende acht dagen tekortschiet in de nakoming van één of meer van haar verplichtingen, is deze partij in verzuim en heeft de wederpartij de al dan niet subsidiaire keus tussen:
   a. uitvoering van de overeenkomst te verlangen, in welk geval de partij die in verzuim is na afloop van voormelde termijn van acht dagen voor elke sedertdien ingegane dag tot aan de dag van nakoming een onmiddellijk opeisbare boete verschuldigd is van drie pro mille van de koopprijs; of
   b. de overeenkomst door een schriftelijke verklaring voor ontbonden te verklaren en betaling van een onmiddellijk opeisbare boete te vorderen van **tien** procent van de koopprijs.

3. Betaalde of verschuldigde boete strekt in mindering op eventueel verschuldigde schadevergoeding met rente en kosten.
4. Eventueel over de boete verschuldigde omzetbelasting is daarin begrepen.

ontbindende voorwaarden

Artikel 15

De koop is ontbonden, als er tussen het tijdstip van het sluiten van de koopovereenkomst en het tijdstip van de juridische levering ten aanzien van gemeld registergoed een aanwijzing op grond van de Wet Voorkeursrecht Gemeenten of een voorstel op grond van die wet is geschied, tenzij:
- of verkoper in gevolge enig besluit van, danwel enige termijnoverschrijding door, de betreffende gemeente vrij is tot vervreemding aan koper,
- of een in artikel 10 van genoemde wet gemelde uitzondering van toepassing is. In verband met het vorenstaande geven partijen wel opdracht aan de notaris deze koopovereenkomst zo nodig te doen registreren of blijkens een notariële akte van een dagtekening te voorzien.

Verkoper heeft het recht deze koopovereenkomst te ontbinden 2 weken voor de juridische levering indien hij op dat moment geen vervangend melkveebedrijf heeft gekocht.

Voorts kan verkoper deze koopovereenkomst ontbinden 2 weken voor de juridische levering, indien uit de taxaties van de taxateurs, aangesteld door koper en verkoper, niet het resultaat volgt dat verkoper tenminste de prijs haalt die gelijk is aan een volledige schadeloosstelling op onteigeningsbasis als uitgangspunt "reconstructie van zijn melkveebedrijf".

Koper heeft het recht deze koopovereenkomst te ontbinden 2 weken voor de juridische levering indien op dat moment niet duidelijk is of de gemeente bereidt is mee te werken aan woningbouw c.q. er een bestemmingsplan in ontwerpfase in procedure in gebracht waaruit blijkt dat er reguliere woningbouw wordt toegestaan.

Voorts kan koper deze koopovereenkomst ontbinden 2 weken voor de juridische levering indien uit de taxaties van de taxateurs, aangesteld door koper en verkoper, niet het resultaat volgt dat de koper maximaal de prijs moet betalen waarmee koper een rendabele grondexploitatie kan behalen voor bouwgrond voor reguliere woningbouw met normale condities, zoals: 26 grondgebonden woningen/ha, 10% sociaal en het restant projectmatig en waarbij rekening is gehouden dat de waarde van de bedrijfsgebouwen in de grond zakt (m.u.v. de woning deze kan in een plan gehandhaafd blijven), met sloop van de bedrijfsgebouwen, saneren van het aanwezige asbest en eventueel bodemverontreiniging, fiscale voorwaarden en alle verdere kosten en voorwaarden die relevant zijn voor voormelde woningbouwontwikkeling. Voorgaande opsomming is niet limitatief.

Partijen kunnen in onderling overleg voormelde datum alsmede de datum van de juridische levering opschuiven.

twee of meer (ver)kopers

Artikel 16

Ingeval twee of meer personen (ver)koper zijn, geldt het volgende:
a. (ver)kopers kunnen slechts gezamenlijk de voor hen uit deze overeenkomst voortvloeiende rechten uitoefenen, met dien verstande dat kopers elkaar bij deze onherroepelijk volmacht verlenen om namens elkaar mee te werken aan de juridische levering.
b. alle partijen zijn hoofdelijk verbonden voor de uit deze overeenkomst voortvloeiende verplichtingen.

kosten onderzoek notaris

Artikel 17

Ingeval van ontbinding van deze overeenkomst in onderling overleg of op grond van het in vervulling gaan van een ontbindende voorwaarde zijn de kosten van de ter uitvoering van deze akte verrichte werkzaamheden voor rekening van verkoper en koper, ieder voor de helft.
Ingeval van ontbinding van deze overeenkomst op grond van een tekortkoming van één der partijen komen bovenbedoelde kosten voor diens rekening.

termijnen

Artikel 18

Op de in deze overeenkomst gemelde termijnen is de Algemene Termijnenwet van toepassing.

Informatie

GERRITS & VAN GULICK
NOTARISSEN

Artikel 19
Partijen verklaren uitdrukkelijk dat zij voor het tekenen van deze akte van de zijde van voormeld notariskantoor zodanige informatie, toelichting en advies hebben ontvangen, dat de inhoud, de strekking en de gevolgen van deze akte aan hen voldoende bekend en begrijpelijk zijn.

schriftelijke mededeling

Artikel 20
Overal waar in deze overeenkomst een schriftelijke mededeling is vereist, wordt bedoeld een aangetekende brief met bericht van ontvangst dan wel een deurwaardersexploit.

domicilliekeuze

Artikel 21
Deze akte zal berusten ten kantore van de notaris, alwaar partijen terzake van deze overeenkomst woonplaats kiezen.

Aldus getekend op 24 januari 2020.

verkoper(s)

[redacted]

koper(s)

[redacted]

Paraaf verkoper(s)

Paraaf koper(s)

[redacted]

De ondergetekende, [redacted] notaris [redacted] verklaart:

- dat de leden 1, 2 en 5 van artikel 7:3 Burgerlijk Wetboek niet aan de inschrijving van de koop in de openbare registers in de weg staan;

- dat dit afschrift inhoudelijk een volledige en juiste weergave is van de inhoud van het stuk waarvan het een afschrift is.

[redacted]

Verklaring:
Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op 27-01-2020 om 09:00 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 77316 nummer 45.
Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkens bijbehorend certificaat van KPN BV PKIoverheid Organisatie Persoon CA - G3 met nummer 18FAE05CC96D7F347735F1297394A734D1F37299 toebehoort aan [redacted]

Naam bewaarder: [redacted]

PRODUCTIE 7

[redacted] | gemeente Meierijstad

Van: [redacted] | gemeente Meierijstad
Verzonden: woensdag 20 mei 2020 17:01
Aan: [redacted]
CC: [redacted] | gemeente Meierijstad; [redacted]@xs4all.nl'
Onderwerp: RE: [redacted] | Planning | afspraak
Bijlagen: 200520 35320014 Planning.pdf

Urgentie: Hoog

Hallo [redacted]

Inmiddels heb intern e.e.a. uitgezet. Niet [redacted] maar [redacted] (zie CC) zal voor in dit project, in ieder geval voor het stedenbouwkundige onderdeel, de lead nemen. Tevens het verzoek om vanaf nu ook de gebiedsregisseur voor Schijndel hier in te betrekken. Dat is mijn collega [redacted] Hij is bereikbaar op bovengenoemd emailadres en telefonisch op +31 (413) 381 [redacted] Ik zet jouw mail om die reden naar hen door.

Mochten er nog vragen zijn, dan hoor of lees ik het graag.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Beleidsmedewerker gebiedsontwikkeling gemeente Meierijstad
Email: [redacted]@meierijstad.nl - Tel: +31 (413) 381 [redacted]

MEIERIJSTAD
Stadhuisplein 1 - 5461KN Veghel - www.meierijstad.nl - info@meierijstad.nl - tel 14 0413

Van: [redacted] [mailto [redacted]@ruimtevoorruimte.com]
Verzonden: woensdag 20 mei 2020 15:14
Aan: [redacted] | gemeente Meierijstad
Onderwerp: [redacted] | Planning | afspraak
Urgentie: Hoog

24 maart 2020

Hoi [redacted]

We hebben elkaar gisteren gesproken over het proces [redacted]
Ik heb je aangegeven dat we Bureau Verkuylen in de arm hebben genomen om de stedenbouwkundige visie te maken. Dat we dit niet alleen konden gelet op de Ruimte Bouwsteen Schijndel en daarom graag op korte termijn (3 weken) daarover in gesprek willen met de stedenbouwkundige van de gemeente. Jij gaf aan dat je daarover [redacted] ging benaderen.
Bijgevoegd een planning die voor ons leidend is voor het opstellen van de visie. Misschien goed om deze ook te delen met [redacted]

Graag z.s.m. je reactie mbt de vraag of en met wie we de afspraak kunnen gaan inplannen.

Hoor weer van je!

Met vriendelijke groet.

[redacted]
Planontwikkelaar

[redacted] | gemeente Meierijstad

Van: [redacted]@ruimtevoorruimte.com>
Verzonden: maandag 25 mei 2020 09:11
Aan: [redacted] | gemeente Meierijstad; [redacted]@xs4all.nl'
CC: [redacted] | gemeente Meierijstad
Onderwerp: Afspraak inzake [redacted]

Beste [redacted]

Zoals jullie van [redacted] hebben vernomen gaan we aan de slag met het ontwikkelen van een visie voor de omgeving Plein in Schijndel. Dit met de bedoeling om vervolgens in te zoomen op de locatie [redacted] en omgeving. Met wethouder [redacted] is eea al besproken.

Omdat er in de Ruimtelijke Bouwsteen voor Schijndel al een "voorschot" is genomen op deze ontwikkeling en de gemeente ook de ambitie heeft om op korte termijn te komen tot verplaatsen van het aanwezige agrarisch bedrijf, willen we graag binnen 3 weken een afspraak om de ruimtelijke kaders nader te verkennen.

Graag ontvang ik daarom van jullie een aantal opties zodat we tot een concrete afspraak kunnen komen.

Alvast dank en tot snell

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Planontwikkelaar

Brabantlaan 3
Postbus 79
5201 AB 's-Hertogenbosch
F 073-615 49 59
M [redacted]

www.ruimtevoorruimte.com

[redacted] | gemeente Meierijstad

Van: [redacted]@ruimtevoorruimte.com>
Verzonden: dinsdag 15 september 2020 09:01
Aan: [redacted] | gemeente Meierijstad
Onderwerp: FW: [redacted] | [redacted] | planning
Bijlagen: Planning proces gemeente [redacted].docx; Planning proces gemeente [redacted].pdf

Beste [redacted]

Ik kreeg je vandaag telefonisch niet te pakken.
Kun je me een reactie geven mbt onderstaand mailbericht.

Ik hoor graag zsm van je.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Planontwikkelaar

Brabantlaan 3
Postbus 79
5201 AB 's-Hertogenbosch
F 073-615 49 59
M [redacted]

www.ruimtevoorruimte.com

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 7 september 2020 14:44
Aan: [redacted] | gemeente Meierijstad
CC: [redacted]@bouwbedrijfwagemakers.nl; [redacted]@mullerbouw.nl
Onderwerp: [redacted] | [redacted] | planning

Beste [redacted]

We hebben elkaar zojuist telefonisch gesproken over het volgende.

We zijn met de gemeente Meierijstad in overleg over de ontwikkeling van de locatie [redacted] e.o. Bureau Verkuylen is op dit moment bezig met het bijstellen van het ontwerp. Daarna stellen wij een grex op en weten we of we een haalbaar plan hebben.
Om het plan ook te kunnen realiseren is verplaatsing van het agrarisch bedrijf van de [redacted] aan de orde. Thans is het bedrijf gevestigd op een niet duurzame locatie. Sinds het koopcontact is gesloten is de [redacted] al heel doelgericht en serieus op zoek gegaan naar een alternatief locatie.

Deze hebben ze inmiddels gevonden. Ook deze aankoop is gebonden aan termijnen. Alvorens hierover de knoop te kunnen doorhakken is de familie afhankelijk van de haalbaarheid van de ontwikkeling van de Locatie [redacted] En dit is weer afhankelijk van een besluit van de gemeente om medewerking te verlenen aan de ontwikkeling van de locatie. Om te voorkomen dat we elkaar in een grip houden waar niemand meer uit komt, heb ik een inventarisatie gemaakt van de werkzaamheden en besluiten die van cruciaal belang zijn in dit dossier en voorzien van een planning.

Zoals afgesproken ga jij serieus kijken of je deze planning uitgezet krijgt in de organisatie. Vanwege het belang dat er mee gediend is bezie je ook of afgeweken kan worden van het reguliere proces mbt principe verzoeken. Graag vervolgens aanvulling van de planning met namen en opties voor afspraken. Daarvoor wordversie van het document bijgevoegd.

Ik denk dat het duidelijk is dat alleen als alle partijen zich optimaal inspannen we tot een daadwerkelijke verplaatsing kunnen komen.

Ik neem in de loop van de week weer contact met je op.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Planontwikkelaar

Brabantlaan 3
Postbus 79
5201 AB 's-Hertogenbosch
F 073-615 49 59
M [redacted]

www.ruimtevoorruimte.com

[redacted] | gemeente **Meierijstad**

Van: [redacted] <[redacted]@ruimtevoorruimte.com>
Verzonden: donderdag 5 november 2020 08:40
Aan: [redacted] | gemeente Meierijstad
Onderwerp: [redacted] | planning | bestuurlijk overleg

Beste [redacted]

Misschien goed om al even het volgende met elkaar af te stemmen:

Vrijdag a.s. wordt er gewerkt aan een bijgestelde schets op basis van de uitgangspunten zoals gisteren besproken. Deze schets wordt uitgewerkt en in week van 23 t/m 27 november a.s. gaan we deze uitrekenen (begroten van de infra kosten en het opstellen van de berekening)
Dit betekent, dat we in de week van 30 november t/m 4 december weer met elkaar conclusies kunnen trekken, en als daarvoor aanleiding is een bestuurlijk overleg nodig hebben om de laatste knopen door te hakken.
Omdat er in verband met de aankoop van het bedrag van [redacted] een deadline ligt op 10 december zou ik graag nu al "met potlood" een bestuurlijk overleg willen inplannen op 7 of 8 december a.s.

Ben je hiermee akkoord?

Zo ja, dan zal ik ons bestuurssecretariaat verzoeken om het bestuurlijk overleg te regelen.

Voor een overleg in de week van 30 november a.s. zal ik zelf oppakken.

Graag zsm een reactie.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Planontwikkelaar

Brabantlaan 3
Postbus 79
5201 AB 's-Hertogenbosch
F 073-615 49 59
M [redacted]

www.ruimtevoorruimte.com

[redacted] | gemeente Meierijstad

Van: [redacted] | gemeente Meierijstad
Verzonden: zaterdag 5 december 2020 12:49
Aan: [redacted] | gemeente Meierijstad
CC: [redacted]@bouwbedrijfwagemakers.nl); [redacted]
Onderwerp: Re: [redacted] | [redacted] ea | overleg maandag a.s. om 08:00 uur

Beste [redacted]

Dank voor het doorsturen van deze documenten.
Fijn om te lezen dat ook de financiële haalbaarheid hiermede een feit is.

Allereerst wil ik ook de complimenten overbrengen aan eenieder die hier in de afgelopen weken keihard aan gewerkt heeft om te komen tot voorliggend plan.

Op hoofdlijnen overeenstemming is dan ook een belangrijke mijlpaal die we maandagochtend wederzijds hopen te bevestigen. Tegelijkertijd betekent dat ook, en ook goed om dat maandag te benoemen, dat er op verder detailniveau nog steeds doorgewerkt zal moeten worden.

Gezien het tijdsbestek tussen nu en maandagochtend 08.00 vraag ik ook begrip voor het feit dat de voorwaarden zoals gesteld niet meer intern getoetst kunnen worden. (Als it in het aanlooptraject overeengekomen is hoor ik dat graag)

Met een constructief overleg maandagochtend, ga ik er van uit dat we een belangrijke stap kunnen zetten in dit voorgenomen plan.

Fijn weekend,
Groet
[redacted]

Verzonden vanuit Workspace ONE Boxer
Op 5 december 2020 om 12:07:50 CET schreef [redacted]::

Geachte heer [redacted] en beste [redacted]

Maandag a.s. starten we om 08:00 uur met een bestuurlijk overleg inzake de ontwikkeling van een woningbouwlocatie Plein 1 e.o.

Afgelopen donderdagmiddag zijn de initiatiefnemers aan de slag gegaan met een bijstelling van de plannen die er tot nu toe in overleg met de gemeente zijn opgesteld. Dit met het doel om tot een financieel haalbaar plan te komen.
Vrijdag is aan [redacted] al het bijgestelde plan gestuurd. Op dat moment was echter het resultaat van de grondexploitatie nog niet bekend. Inmiddels is duidelijk dat bijgevoegd plan financieel haalbaar is.

Ten behoeve van het overleg treffen jullie de volgende stukken aan:
1. memo
2. het stedenbouwkundige plan

1C

Ingekomen
Nr. Afd.
13 MEI 2024

[redacted]

Gemeenteraad van Meierijstad
Postbus 10.001
5460 DA Veghel

06-05-2024
Bezwaar tegen Nieuwbouw de Grote Braeck

Geachte Gemeenteraad,

Bezwaar tegen nieuwbouwwijk de Grote Braeck wegens onvoldoende waterafvoer van regenwater en de verkeersveiligheid voor de voetgangers en fietsers via het te komen pad achter het perceel [redacted]

1. Momenteel is het grondwater en het water in de sloot aan de kant van de Grote Braeck 40cm hoger als aan de andere kant van het rode pad aan de Pleinkant dat aansluit bij de wijk [redacted]
   Verder is de grond doorweekt van water en zeer drassig. Als de nieuwbouwwijk gebouwd wordt zal deze 30 tot 40cm hoger komen dan het Maaiveld is. Dit betekent voor mij dat mijn tuin bij regen continu onder water komt te staan. U zult begrijpen dat dit onacceptabel is want ik kan dan zelfs mijn eigen gras niet maaien. Ik denk dat dit is op te lossen in een goed gesprek met de ontwerpers van de Grote Braeck, het waterschap de gemeente en ik als gedupeerde.
2. Door de aanleg van een voetpad achter mijn tuin die uitkomt op de [redacted] zal een zeer gevaarlijke situatie ontstaan. Je kunt ervan uitgaan dat de kinderen uit de wijk te voet of met de fiets hierdoor met de fiets naar de basisschool gaan. Je praat dan over 400 tot 500 kinderen per dag die een paar maal per dag de [redacted] over moeten steken op dezelfde tijd als de leerlingen van het Elde College naar school gaan veelal met Fat bikes en elektrische fietsen. Hier zal de gemeente met een goede oplossing moeten komen om ongevallen te voorkomen. Ook dit kan denk ik in goed overleg met aanwonende en mensen van de verkeersveiligheid grotendeels opgelost worden. Een knip door middel van een groot blok op de weg van de [redacted] zodat de kinderen eerst links en rechts moeten kijken en door een parkeerverbod langs het rode pad.

Met vriendelijke groet

[redacted]



Gemeenteraad van Meierijstad
Postbus 10.001
5460 DA Veghel

MEIERIJSTAD

Bezoekadres
Stadhuisplein 1
5461 KN Veghel

Postadres
Postbus 10.001
5460 DA Veghel

T: 14 0413
E: info@meierijstad.nl
W: www.meierijstad.nl
IBAN: [redacted]

RAAD VAN STATE
INGEKOMEN
21 MEI 2024
ZAAKNR. 202403319 R2
AAN:
BEHANDELD DD: PAR:

Raad van State
Afdeling Bestuursrechtspraak
Postbus 20019
2500 EA DEN HAAG

Ons kenmerk	BZ-2024-096901		
Datum	15-05-2024	Behandeld door	[redacted]
Verzenddatum	15-05-2024	Bijlage(n)	Beroepschrift

Onderwerp Doorsturen beroepschrift bestemmingsplan Woonlocatie Grote Braeck, Schijndel

Geachte heer/mevrouw,

Bij brief van 6 mei 2024, bij ons ontvangen op 13 mei 2024, heeft [redacted] namens [redacted] een bezwaarschrift ingediend bij de gemeente Meierijstad. Ons inziens en na contact met de indiener dient het betreffende schrijven te worden aangemerkt als een beroepschrift tegen het bestemmingsplan Woonlocatie Grote Braeck, Schijndel. In verband hiermee zenden wij u bijgaand het betreffende schrijven met het verzoek om de behandeling ervan over te nemen.

Een kopie van deze brief hebben wij gezonden aan de afzender van het als beroepschrift aan te merken schrijven, [redacted]

Wij vertrouwen erop u hiermede voldoende te hebben geïnformeerd.

Vragen
Hebt u nog vragen? U kunt voor nadere informatie contact opnemen met [redacted] van het atelier Gebiedsontwikkeling en Planologie, bereikbaar via telefoonnummer [redacted]

Met vriendelijke groet,
College van burgemeester en wethouders,
Namens het college,

[redacted]
Medewerker gebiedsontwikkeling

Afzender:
Gemeente Meierijstad
Stadhuisplein 1
5461KN Veghel

agt brief

Franco

POSTNL

AVG

Raad van State
Afdeling bestuursrechtspraak
Postbus 20019
2500EA 'S-GRAVENHAGE

AD

Alleen Huisadres
Handtekening voor ontvangst

1 Collo

3SYMHA366692254

R2 | RT-SCB | GVLO 1000

Postbus 20019 2500EA
Naam: Raad-van State

Retouradres Postbus 10.001
5460 DA Veghel

Aangetekend verzenden

MEIERIJSTAD