



Overeenkomst kwaliteitsverbetering Horst aan de Maas inzake wijzigingsplan 'Hombergerweg 84 Lottum'

Partijen:

1. de publiekrechtelijke rechtspersoon gemeente Horst aan de Maas, handelende ingevolge het besluit van Burgemeester en Wethouders van Horst aan de Maas, te dezen vertegenwoordigd door burgemeester drs. R.F.I. Palmen, hierna te noemen "de gemeente",

en
2. 
hierna te noemen "de Initiatiefnemer".

In aanmerking nemende, dat:

- de gemeente Horst aan de Maas en de provincie Limburg naar een duurzame ruimtelijke kwaliteitsverbetering van het (landelijk) gebied van de provincie Limburg streven, waartoe door hen gezamenlijk ontwikkelingsplanologie wordt gevoerd en een gebiedsgerichte benadering wordt gehanteerd;
- de Provincie Limburg, ter concretisering van de ontwikkelingsplanologie en een gebiedsgerichte benadering, beleid heeft geformuleerd, dat is vastgelegd in het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014. De meest recente versie van dit plan is vastgesteld door Provinciale Staten d.d. 12 december 2014;
- de gemeente het provinciale beleid nader heeft geconcretiseerd in een gemeentelijke Structuurvisie in de zin van artikel 2.1 van de Wet ruimtelijke ordening, die op 9 april 2013 door de gemeenteraad is vastgesteld. De systematiek van de gemeentelijke structuurvisie is gebaseerd op die van het POL2014 en de eerdere versies van het POL;
- De gemeenteraad op 22 september 2015 de 'Evaluatie Integrale Structuurvisie Horst aan de Maas' heeft vastgesteld en op 18 oktober 2016 'Aanpassingen Integrale Structuurvisie Horst aan de Maas' heeft vastgesteld;
- het gemeentelijke beleid en de gemeentelijke Structuurvisie ertoe strekken dat door de gemeente in beginsel medewerking kan worden verleend aan bepaalde ruimtelijke ontwikkelingen indien ter plaatse of elders, ter compensatie van het verlies aan omgevingskwaliteit, een naar het oordeel van de gemeente bevredigende kwaliteitsverbetering van het (landelijk) gebied wordt gerealiseerd, opdat – per saldo – de omgevingskwaliteit wordt bevorderd;

- de Initiatiefnemer heeft aangegeven voornemens te zijn om het agrarisch bouwvlak op de locatie Hombergerweg 84 in Lottum van vorm te veranderen en te vergroten (wijzigingsplan 'Hombergerweg 84 Lottum');
- voor de ruimtelijke ontwikkeling geen exploitatieplan in de zin van afdeling 6.4 Wet ruimtelijke ordening is vastgesteld;
- de ruimtelijke ontwikkeling ter plaatse tot een zodanig verlies van de omgevingskwaliteit leidt, dat zij –op zichzelf beschouwd– zich niet verdraagt met een goede ruimtelijke ordening en van een goede ruimtelijke ordening slechts sprake kan zijn indien het verlies van de omgevingskwaliteit wordt gecompenseerd;
- met het oog hierop een compensatie in de vorm van een duurzame kwaliteitsverbetering, als hierna nader uitgewerkt, is bedongen van de Initiatiefnemer;
- uit het gemeentelijke beleid en de gemeentelijke Structuurvisie zowel de invulling van de kwaliteitsverbetering als de noodzaak tot koppeling van de ruimtelijke ontwikkeling aan de kwaliteitsverbetering volgt, zodat enkel bij realisatie van beide – per saldo – sprake is van een goede ruimtelijke ordening, en de gemeente dan ook slechts kan instemmen met de door de Initiatiefnemer beoogde ruimtelijke ontwikkeling wanneer deze gepaard gaat met de kwaliteitsverbetering;
- de Initiatiefnemer zich bereid heeft verklaard bij te dragen aan kwaliteitsverbeterende maatregelen zoals deze zijn beschreven in de hiervoor genoemde vastgestelde gemeentelijke Structuurvisie;
- partijen de afspraken die zij in het kader van de ruimtelijke ontwikkeling en de kwaliteitsverbetering hebben gemaakt door middel van deze overeenkomst schriftelijk willen vastleggen.

Verklaren te zijn overeengekomen als volgt:

Artikel 1: Ruimtelijke ontwikkeling

De Initiatiefnemer beoogt op de locatie Hombergerweg 84 in Lottum, kadastraal bekend gemeente Grubbenvorst, sectie H, nummers 130 t/m 136, 675 en 1039 t/m 1041 de volgende ruimtelijke ontwikkeling te realiseren:

- Aflevertuimte en loods
- Parkeergelegenheid
- Erfverharding
- Pot- en containerveld

Ten behoeve van welke ontwikkeling het agrarisch bouwvlak van vorm dient te worden veranderd en dient te worden vergroot.

Deze ontwikkeling is nader omschreven in de bij deze overeenkomst als bijlage 1 gehechte planbeschrijving en kaart en wordt hierna aangeduid als "ruimtelijke ontwikkeling".

Artikel 2: Verplichtingen Initiatiefnemer met betrekking tot de ruimtelijke ontwikkeling

- 2.1 De Initiatiefnemer is verplicht alles in het werk te stellen om te waarborgen en te bevorderen dat de planologische en vergunningsprocedures die zijn vereist voor de ruimtelijke ontwikkeling snel en ononderbroken worden doorlopen.
- 2.2 De Initiatiefnemer dient zelf en voor zijn rekening en risico zorg te dragen voor de aanvraag van alle door hem benodigde planologische procedures en vergunningen die volgens de geldende wetgeving zijn vereist voor het realiseren van de ruimtelijke ontwikkeling.
- 2.3 De Initiatiefnemer dient zelf voor zijn rekening en risico zorg te dragen voor eventuele onderzoeken die samenhangen met het aanvragen van de in artikel 2.2 genoemde planologische procedures en vergunningen.
- 2.4 Het is de Initiatiefnemer niet toegestaan de aanvang van de (bouw)werkzaamheden ten behoeve van de ruimtelijke ontwikkeling te laten plaatsvinden voordat ten aanzien van de ruimtelijke ontwikkeling alle noodzakelijke planologische procedures zijn doorlopen en alle noodzakelijke plannen zijn vastgesteld, alle noodzakelijke vergunningen en andere overheidstoestemmingen zijn verleend.
- 2.5 De Initiatiefnemer realiseert de ruimtelijke ontwikkeling conform de verleende toestemmingen voor eigen rekening en risico.

Artikel 3: Verplichtingen Initiatiefnemer met betrekking tot de kwaliteitsverbetering

- 3.1 De Initiatiefnemer verplicht zich een goede ruimtelijke en landschappelijke inpassing van de ruimtelijke ontwikkeling te realiseren overeenkomstig het als bijlage 2 bij deze overeenkomst gehechte landschappelijk inpassingsplan, inclusief een waterparagraaf.
- 3.2 De initiatiefnemer realiseert de in artikel 3.1 bedoelde landschappelijke inpassing zo veel mogelijk gelijktijdig met de ruimtelijke ontwikkeling. De initiatiefnemer verplicht zich jegens de gemeente uiterlijk 18 maanden na het onherroepelijk worden van de voor de ruimtelijke ontwikkeling noodzakelijke omgevingsvergunning de landschappelijke inpassing te hebben gerealiseerd.
- 3.3 Indien de Initiatiefnemer geheel of gedeeltelijk tekortschiet in de nakoming van enige verplichting uit hoofde van dit artikel, en zulk tekortschieten wordt ook na ingebrekestelling niet tijdig of niet volledig opgeheven, verbeurt de Initiatiefnemer zonder rechterlijke tussenkomst ten behoeve van de gemeente een onmiddellijk opeisbare boete van [REDACTED] per overtreding, zonder dat enige schade of verlies bewezen behoeft te worden en onverminderd het recht van de gemeente op nakoming en volledige schadevergoeding.

Artikel 4: Instandhouding tegenprestatie

- 4.1 De Initiatiefnemer is verplicht de gerealiseerde kwaliteitsverbetering, zoals beschreven in artikel 3.1, zowel kwantitatief als kwalitatief in stand te houden. De instandhoudingsverplichting geldt voor onbepaalde tijd, dat wil zeggen zolang als de instandhouding van de kwaliteitsverbetering in redelijkheid kan worden geëist. De instandhouding kan worden overgedragen aan een natuurbeheersorganisatie.
- 4.2 De Initiatiefnemer zal al datgene nalaten waardoor de instandhouding van de kwaliteitsverbetering in gevaar gebracht kan worden en er zorg voor dragen dat genoemde verplichting als kwalitatieve verplichting als bedoeld in artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek wordt gevestigd en door de Initiatiefnemer uitdrukkelijk aanvaard als kwalitatieve verplichting in de zin van laatstbedoelde artikel.



Deze verplichting gaat mitsdien over op degenen die de zaak onder algemene of bijzondere titel verkrijgen. Deze verplichting wordt ingeschreven in de openbare registers als kwalitatieve verplichting. Aan deze kwalitatieve verplichting zullen mede gebonden zijn degenen die van de Initiatiefnemer of diens rechtsopvolgers een recht tot gebruik van de zaak verkrijgen. Bij overtreding of niet-nakoming door de Initiatiefnemer van de hiervoor vermelde kwalitatieve verplichting verbeurt deze ten behoeve van de gemeente een zonder ingebrekestelling en/of rechterlijke tussenkomst direct opeisbare boete ter hoogte van [REDACTED] onverminderd het recht van de gemeente op nakoming en volledige schadevergoeding.

4.3 De Initiatiefnemer dient de gemeente onverwijld op de hoogte te stellen van een voorgenomen vervreemding van de onroerende zaak waarop de kwaliteitsverbetering is gerealiseerd.

4.4 Tevens is de Initiatiefnemer verplicht de in de artikelen 4.1 en 4.3 vermelde bepalingen alsmede de onderhavige bepalingen bij elke overeenkomst tot vervreemding of bezwaar met een beperkt recht van de zaak waarop de tegenprestatie wordt gerealiseerd, of een gedeelte daarvan, woordelijk op te nemen en aan de verkrijger op te leggen en ten behoeve van belanghebbenden aan te nemen, zulks op verbeurte van een zonder ingebrekestelling en/of rechterlijke tussenkomst direct opeisbare boete ter hoogte van [REDACTED] ten behoeve van de gemeente, onverminderd het recht van de gemeente op nakoming en volledige schadevergoeding.

Artikel 5: Verplichtingen gemeente

De gemeente heeft de verplichting om de planologische maatregelen c.q. vergunningaanvragen die nodig zijn voor de realisering van de ruimtelijke ontwikkeling en de fysieke kwaliteitsbijdrage, als bedoeld in artikel 3.1, zo spoedig mogelijk na ondertekening van deze overeenkomst in procedure te brengen. Een en ander met inachtneming van de wettelijke eisen waaraan de gemeente bij de uitoefening van haar taak is gebonden.

Artikel 6: Schade aan gemeentelijke eigendommen

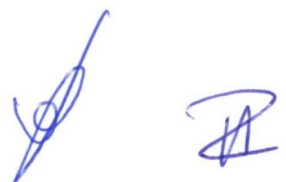
Eventuele schade die wordt aangericht aan gemeentelijke eigendommen als gevolg van door of namens de Initiatiefnemer verrichte werkzaamheden ten behoeve van de ruimtelijke ontwikkeling komen volledig voor rekening van de Initiatiefnemer en worden door de Initiatiefnemer aan de gemeente vergoed.

Artikel 7: Toezicht

7.1 De gemeente is bevoegd toezicht te houden op de (bouw-)werkzaamheden die de Initiatiefnemer in het kader van de ruimtelijke ontwikkeling uitvoert. De Initiatiefnemer zal daartoe aan de gemeente, of aan door de gemeente met toezicht op de naleving van de (bouw-)werkzaamheden belaste personen en de daartoe nodige deskundigen en/of werktuigen te allen tijde toegang verlenen tot het werk en het werkterrein.

7.2 Het in artikel 7.1 bepaalde laat onverlet de eigen verantwoordelijkheid en aansprakelijkheid van de Initiatiefnemer voor de door of namens hem te realiseren ruimtelijke ontwikkeling. De gemeente is niet aansprakelijk voor eventuele schade als gevolg van onvoldoende toezicht.

7.3 Het in de artikelen 7.1 en 7.2 bepaalde geldt ook ten aanzien van de in artikel 3.1 genoemde compenserende maatregelen, waarvan de uitvoering een van de voorwaarden vormt voor de toestemming tot ontwikkeling.



Artikel 8: Leges en heffingen

De Initiatiefnemer is gehouden tot betaling van leges en heffingen conform de gemeentelijke legesverordening.

Artikel 9: Contractsoverneming en derdenwerking (kettingbeding)

- 9.1 Het is de Initiatiefnemer niet toegestaan, behoudens voorafgaande schriftelijke toestemming van de gemeente, de hem uit deze overeenkomst toekomende rechten en verplichtingen, al dan niet gepaard gaande met of voortvloeiende uit een vervreemding van het perceel, over te dragen aan een derde.
- 9.2 De gemeente zal toestemming in beginsel verlenen in verband met een vennootschappelijke herstructurering indien en voor zover geborgd wordt dat de huidige bestuurders van de Initiatiefnemer als enig aandeelhouder en bestuurder het volledig risico voor het plan blijven dragen.
- 9.3 De in artikel 9.1 genoemde beperking vervalt zodra de ruimtelijke ontwikkeling conform de planologische maatregel is verwezenlijkt en de kwaliteitsverbetering is gerealiseerd.
- 9.4 De Initiatiefnemer is verplicht van zijn rechtsopvolger(s) te bedingen dat deze ook aan alle in deze overeenkomst opgenomen verplichtingen zijn gebonden en dat deze zijn rechtsopvolger(s) ten behoeve van de gemeente gelijke verplichtingen opleggen, zulks bij niet nakoming op verbeurde van een onmiddellijk opeisbare éénmalige boete ten behoeve van de gemeente van [REDACTED] onverminderd het recht van de gemeente op nakoming en volledige schadevergoeding.

Artikel 10: Recht van ontbinding

- 10.1 De gemeente heeft het recht om de overeenkomst te ontbinden, indien:
- de Initiatiefnemer zijn verplichtingen als genoemd in de artikelen 2, 3 en 4 niet nakomt, of;
 - de Initiatiefnemer bij de totstandkoming van de overeenkomst onjuiste en/of onvolledige informatie aan de gemeente heeft verstrekt, of;
 - in rechte vast komt te staan dat de vereiste planologische besluiten en/of vergunningen betreffende de ruimtelijke ontwikkeling door de Initiatiefnemer niet verkregen zullen worden, of;
 - de Initiatiefnemer zijn faillissement aanvraagt, dan wel in staat van faillissement wordt verklaard, surseance van betaling aanvraagt, wordt ontbonden of geliquideerd of op enige andere wijze in zijn bevoegdheid om rechtshandelingen te verrichten wordt beperkt.
- Alsmede in het geval de Initiatiefnemer een onderhands akkoord voorbereidt aan zijn crediteuren, zulks met ingang van de datum waarop hij zijn faillissement aanvraagt, respectievelijk waarop hij in staat van faillissement wordt verklaard, respectievelijk waarop zij een aanvraag tot surseance van betaling bij de rechtbank heeft ingediend, respectievelijk waarop een onderhands akkoord aan de crediteuren wordt aangeboden, respectievelijk de dag waarop de Initiatiefnemer op last van de rechter wordt ontbonden of geliquideerd of op enige andere wijze in zijn bevoegdheid om rechtshandelingen te verrichten wordt beperkt.
- 10.2 Het recht van ontbinding kan door de gemeente worden uitgeoefend door middel van een aan de Initiatiefnemer gerichte schriftelijke verklaring.
- 10.3 De Initiatiefnemer erkent en aanvaardt dat de gemeente bij ontbinding van deze overeenkomst ingevolge het bepaalde in dit artikel generlei verplichting heeft of zal hebben tot vergoeding van de schade, kosten of interesten, hoe dan ook genaamd, die de Initiatiefnemer lijdt of zal lijden als gevolg van het uitoefenen van het recht van ontbinding door de gemeente.



Artikel 11: Publiekrechtelijke positie

Het in de onderhavige overeenkomst bepaalde laat de publiekrechtelijke positie en bevoegdheden van de gemeente onverlet. Publiekrechtelijk handelen van de gemeente dan wel het nalaten van publiekrechtelijk handelen door de gemeente, zal derhalve nimmer een tekortkoming van de gemeente bij de onderhavige overeenkomst kunnen vormen.

Artikel 12: Inwerkingtreding en looptijd

Deze overeenkomst treedt na ondertekening door beide partijen in werking en blijft van kracht zolang als voor de volledige uitvoering van haar bepalingen noodzakelijk is.

Artikel 13: Wijziging of aanvulling

Indien een partij, na ondertekening van deze overeenkomst, wijziging of aanvulling ervan wenst, formuleert zij daartoe een voorstel. Het voorstel wordt tussen partijen besproken en maakt, indien alle partijen dit voorstel hebben ondertekend, deel uit van deze overeenkomst.

Artikel 14: Toepasselijk recht en geschillenregeling

- 14.1 Op de onderhavige overeenkomst is Nederlands Recht van toepassing.
- 14.2 Partijen verbinden zich om in goed onderling overleg al dan niet met behulp van externe adviseurs een oplossing te vinden voor eventuele geschillen die zouden kunnen voortvloeien uit deze overeenkomst. Geschillen die aldus niet kunnen worden opgelost zullen worden voorgelegd aan de bevoegde rechter in het arrondissement Roermond.

Artikel 15: Bekendheid inhoud overeenkomst

- 15.1 Partijen verklaren dat zij, voordat zij deze overeenkomst ondertekend hebben, kennis hebben genomen van de bepalingen en zodanige informatie hebben ontvangen, dat de inhoud en de gevolgen van deze overeenkomst hen voldoende voor ogen staan.
- 15.2 Indien enige bepaling van deze overeenkomst nietig of vernietigbaar is, dan laat dat de werking van de overige bepalingen van deze overeenkomst onverlet. Partijen verplichten zich dan jegens elkaar er naar te streven om voor de nietige of vernietigbare bepaling van deze overeenkomst een regeling in de plaats te stellen waarbij zoveel als mogelijk recht wordt gedaan aan hetgeen in de onderhavige overeenkomst is vastgelegd.

Artikel 16: Bijlagen

- 16.1 Aan deze overeenkomst zijn de volgende bijlagen gehecht:
 - Bijlage 1: Planbeschrijving en kaart van de ruimtelijke ontwikkeling
 - Bijlage 2: Landschappelijk inpassingsplan en waterparagraaf
- 16.2 De in artikel 16.1 opgesomde bijlagen maken onlosmakelijk onderdeel uit van deze overeenkomst.



Aldus overeengekomen en getekend in tweevoud.

De gemeente,

drs. R.F.J. Palmen



De Initiatiefnemer,





Plaats: Horst

d.d. 28-08-19

Plaats: Lottum

d.d. 26-8-2019

BIJLAGE 1

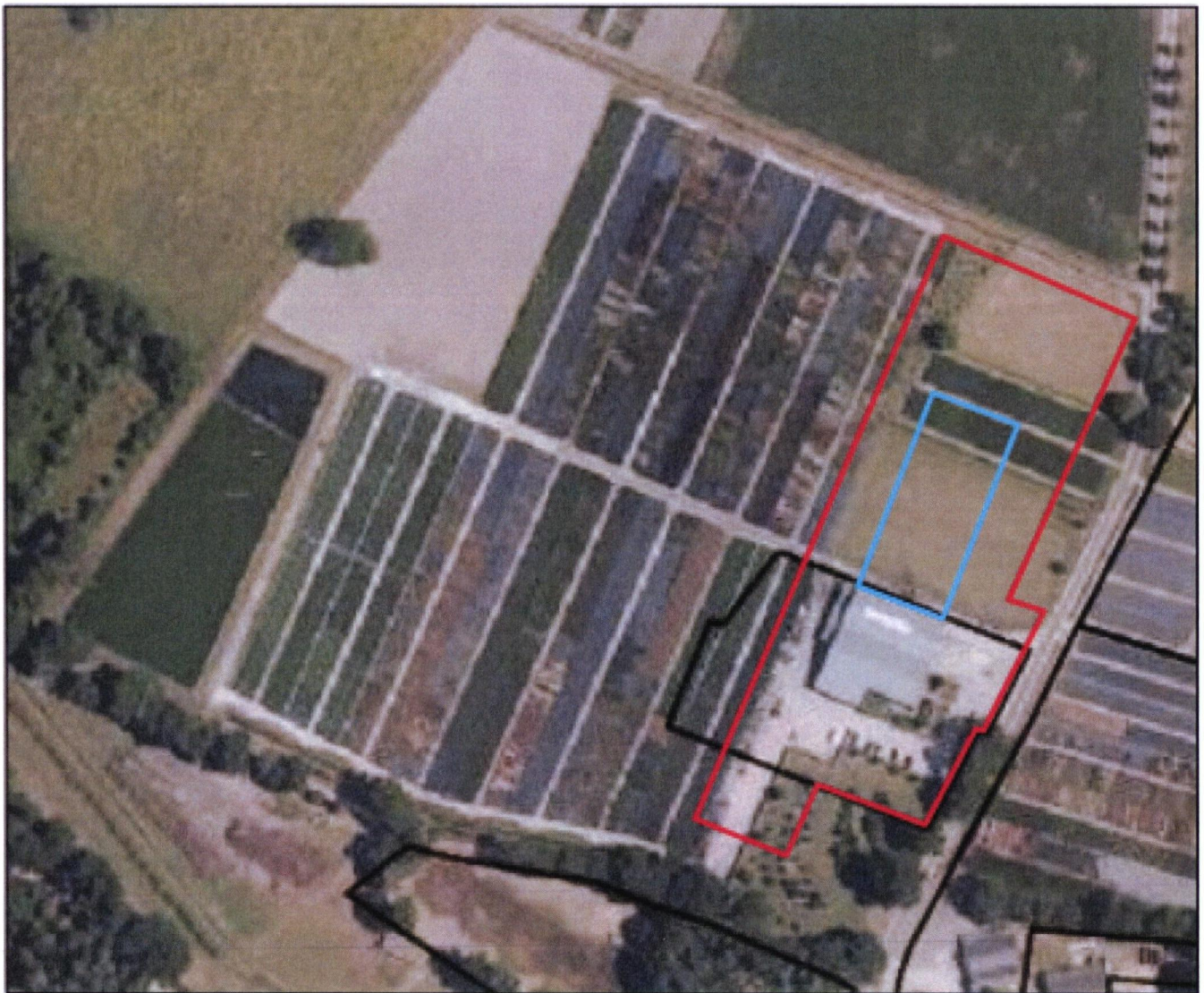
Planbeschrijving en kaart van de ruimtelijke ontwikkeling

ib

PLANBESCHRIJVING

De gemeente Horst aan de Maas heeft aangegeven medewerking te willen verlenen aan een wijzigingsplanprocedure voor het uitbreiden van het agrarisch bouwvlak tot 1,5 hectare op de locatie Hombergerweg 84 te Lottum. Middels dit wijzigingsplan wordt de locatie als volgt bestemd:

- Het agrarisch bouwvlak wordt uitgebreid tot een oppervlakte van 1,5 hectare.



Afbeelding 12. Schematische weergave gewenste uitbreiding bouwvlak en uitbreiding loods

Het huidige bouwvlak is in bovenstaande weergave zwart omlínd, de gewenste vorm en oppervlakte van het nieuwe bouwvlak is in rood omlínd. In blauw omlínd is de gewenste uitbreiding van de loods weergegeven ten behoeve van de koel-opslag voor vollegrondproducten en gedeeltelijk voor het stallen van machines en tractoren. Het huidige bouwvlak wordt zowel in noordelijke als ook in zuidelijke richting uitgebreid. De uitbreiding in zuidelijke richting is ten behoeve van het uitbreiden van de parkeergelegenheid op eigen terrein. In noordelijke richting is de uitbreiding ten behoeve van de uitbreiding van de afleverruimte en rondom gelegen erfverharding. Het uiterste noordelijke deel wordt ingericht als pot- en containerveld.

Stedenbouwkundige / ruimtelijke aspecten

De huidige bebouwing aan de Hombergerweg 84 te Lottum blijft volledig intact. Voor de bedrijfsloods geldt dat deze aan de zijkant verlengd wordt om de verwerkings- en opslagcapaciteit van het bedrijf te vergroten en daarmee de continuïteit van het bedrijf beter te kunnen waarborgen.

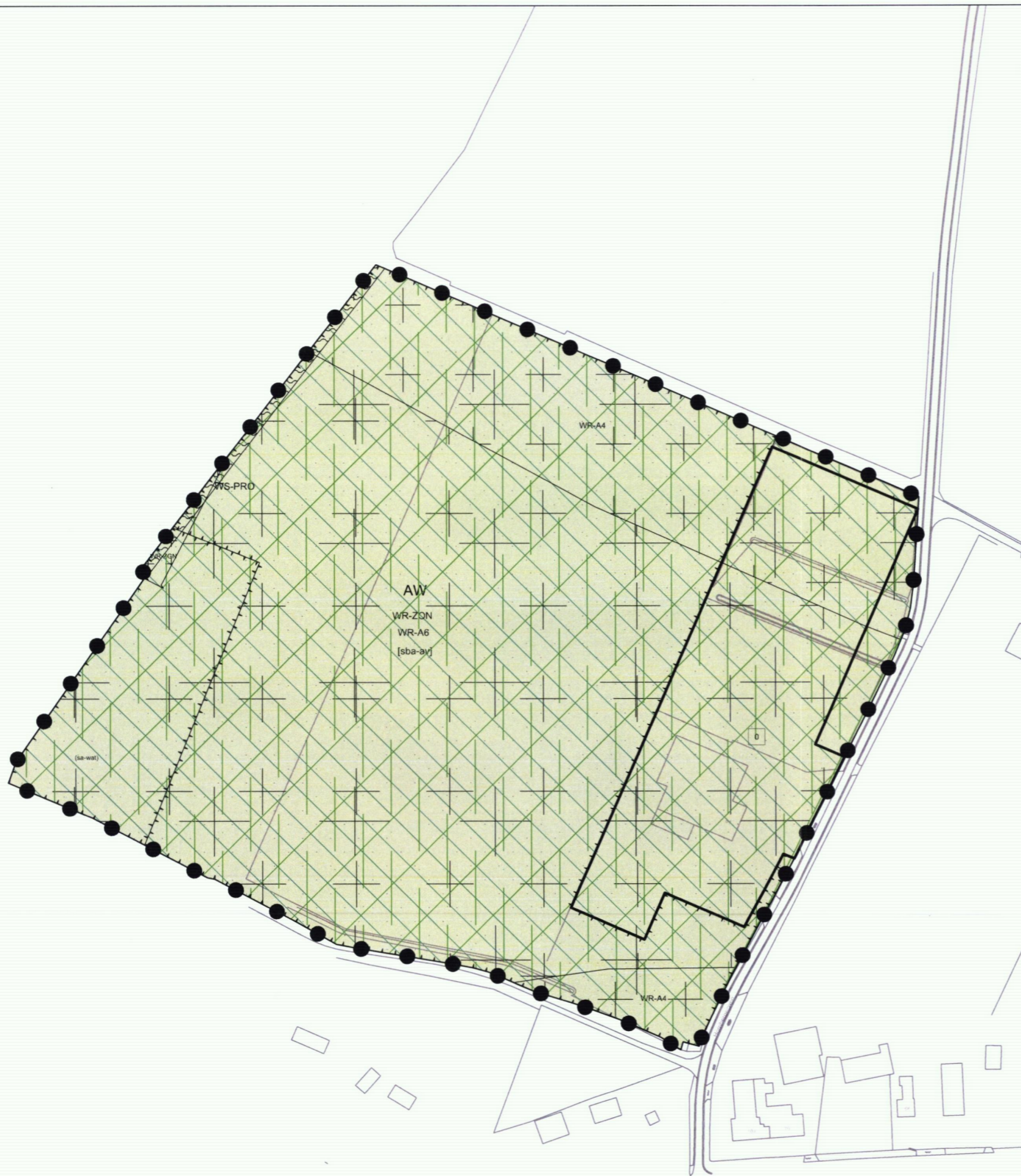
De vergroting van de loods vindt plaats in het buitengebied, waar in de directe omgeving meerdere (grote) agrarische bedrijven gelegen zijn. Functioneel gezien is de vergroting aan de zijkant op deze locatie logisch en passend te noemen. Doordat de uitbreiding aan de zijkant plaatsvindt en op een goede manier landschappelijk ingepast wordt (paragraaf 4.3), heeft de vergroting, zowel op de korte als op langere termijn, geen negatieve ruimtelijke, stedenbouwkundige of landschappelijke effecten op de omgeving.

Inpassing

Voor de nieuwe ontwikkelingen van het agrarisch bedrijf is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld (bijlage 1), waarmee is gegarandeerd dat de veranderingen die plaatsvinden binnen het plangebied op een passende wijze onderdeel uit zullen maken van het omringende landschap. Uitvoering van het gestelde in het landschappelijk inpassingsplan is als verplichting opgenomen in de planregels als voorwaardelijke bepaling en tevens als zodanig vastgelegd in een privaatrechtelijke overeenkomst met de gemeente.

Bij de landschappelijke inpassing³ is er aansluiting gezocht bij de bestaande inpassing die reeds op het bedrijf aanwezig is. Deze inpassing zal op kwalitatief vergelijkbare wijze worden vormgegeven. De inpassing van het bedrijf is in de huidige situatie het visitekaartje van het bedrijf. In de nieuwe situatie zal dat nog steeds het geval zijn.





LEGENDA

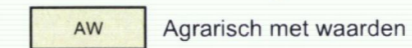
Plangebied



plangrens

Bestemmingen

Enkelbestemmingen



AW Agrarisch met waarden

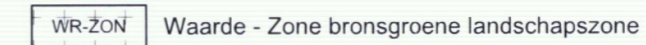
Dubbelbestemmingen



WR-A4 Waarde - Archeologie 4



WR-A6 Waarde - Archeologie 6



WR-ZON Waarde - Zone bronsgroene landschapszone

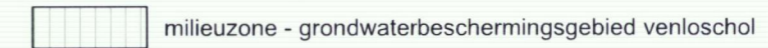


WR-ZGN Waarde - Zone goudgroene natuurzone

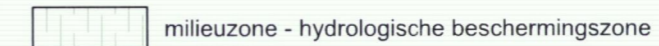


WS-PRO Waterstaat - Profiel van vrije ruimte

Gebiedsaanduidingen



milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied venloschol



milieuzone - hydrologische beschermingszone



overige zone - rivierdal



reconstructiewetzone - extensiveringsgebied

Funcctieaanduidingen



(sa-wat) specifieke vorm van agrarisch - waterbassin

Bouwvlakken



bouwvlak

Bouwaanduidingen



[sba-av] specifieke bouwaanduiding - agrarische voorziening

Maatvoeringen



0 maximum aantal wooneenheden

verklaring



8 ondergrond

Bestemmingsplan "Hombergerweg 84 in Lottum" Gemeente Horst aan de Maas



idn: NL.IMRO.1507.LTHOMBERGERWEG84-WP01

datum: 25-07-2019

schaal: 1:500

kaartblad: 1 van 1

formaat: A3

status: ontwerp

BIJLAGE 2

Landschappelijk inpassingsplan en waterparagraaf



Landschappelijke inpassing Hombergerweg 84

25-07-2019

Als gevolg van het vergroten en van vorm veranderen van het bouwvlak ontstaan er ter plaatse bouw mogelijkheden. Eén van de voorwaarden om tot vergroting/wijziging over te kunnen gaan is dat er landschappelijk inpassingsplan opgesteld wordt.

In deze onderbouwing wordt omschreven hoe initiatiefnemer ter plaatse van de wijzigingen van het bouwvlak wil zorgen voor voldoende inpassing van het bedrijf. Vermeld dient te worden dat het bedrijf in de bestaande situatie ook al ingeapt is in de omgeving. De nieuwe inpassingsmaatregelen zullen eenzelfde uitstraling als de bestaande inpassing zodat een uniform geheel ontstaat.



Afbeelding 1: luchtfoto met daarop de nieuwe bebouwing (Blauwe stippellijn= extra parkeerruimte, gele lijn = afleERRUimte, rode lijn= vooralsnog in te richten als containerveld, paarse lijn =stalling werktuigen/machines






Afbeelding 2: luchtfoto met daarop de inpassingsmaatregelen

A= Doortrekken beukenhaag

Aan de bestaande noordelijke perceelsgrens is momenteel een beukenhaag (*Fagus sylvatica*) aanwezig. Deze zal over een lengte van 46 meter verlengd worden. Hoogte in eindbeeld is 100-120 centimeter, breedte 60 centimeter. Maat bij aanplant 60-80 cm, 4 planten per strekkende meter. Jaarlijks zal op inboet gecontroleerd worden en waar nodig hergeplant.

B= in te richten als showtuin, idem als zuidzijde perceel

Het terreintje tussen de nieuwe afleerverruimte en de openbare weg zal ingericht worden op een vergelijkbare wijze als de zuidoostzijde van het bedrijf. Er wordt gras gezaaid en daarin worden seringensoorten geplant die op het eigen bedrijf gekweekt worden. Aan te planten: tenminste 20 stuks, hoogte in eindbeeld tenminste 100 cm. In de afbeelding hieronder wordt een impressie gegeven van de bestaande situatie aan de zuidoostelijke bestaande inpassing.



C = op te schuiven haag en bomen

Als afscheiding tussen het bedrijfsmatige deel en het als tuin ingerichte deel staan momenteel hagen van taxus en haagbeuk. Door het vergroten van de parkeergelegenheid kunnen deze deels niet op de bestaande locatie behouden blijven. Initiatiefnemer zal de hagen dusdanig verplaatsen dat deze opnieuw een afscheiding vormen tussen het bedrijfsmatige deel en het als tuin ingerichte deel. Mochten er tijdens of na het verplaatsen exemplaren afsterven dan zullen er nieuwe aangeplant worden.

D= aanplant bomen

Langs de Hombergerweg, twee plaatsen van de vergroting van het bouwvlak staan momenteel 2 eiken en 1 plataan. De plataan zal gekapt worden, de 2 bestaande eiken blijven gehandhaafd. Ter vervanging en het creëren van meer structuur zullen er langs de Hombergerweg en langs de nieuwe haag (A) een achttal nieuwe bomen geplant worden. Dit zullen zowel eik als zilverlinde zijn, maat bij aanplant 14-16. Mochten er na het planten exemplaren afsterven dan zullen deze herplant worden. Deze bomen kunnen tot volwaardig bomen uitgroeien.

Uitwerking waterparagraaf:

Uitgangssituatie

Bodemgesteldheid en grondwater

De bodem in het plangebied ligt nagenoeg vlak. De maaiveldhoogte varieert tussen 18,0 en 18,5 meter +NAP. De originele bodem bestaat volgens de bodemkaart van Nederland uit rivierkleigronden (met uitzondering van poldervaaggronden) welke voornamelijk zijn opgebouwd uit zavel en lichte klei op zand.

Conform de algemene gegevens van het Waterschap Limburg blijkt het plangebied een matige bodemdoorlatendheid te hebben van 0,15 tot 0,45 m/dag.

Ter plaatse van de infiltratievoorziening geldt grondwatertrap V dit komt overeen met een redelijk hoog grondwaterregime, waarbij de hoogste grondwaterstand zich bevindt op minder dan 0,4 meter onder maaiveld.

Oppervlaktewater

In het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig. Ten westen ligt de Siebersbeek, nagenoeg direct grenzend aan het waterbassin en de productiepercelen.

Afvalwater / riolering

Het vuilwater is aangesloten op het gemeentelijk rioleringsstelsel.

Grondwaterbescherming

Het plangebied is niet gelegen in een grondwaterbeschermingsgebied, zoals vastgelegd in de Omgevingsverordening Limburg 2014.

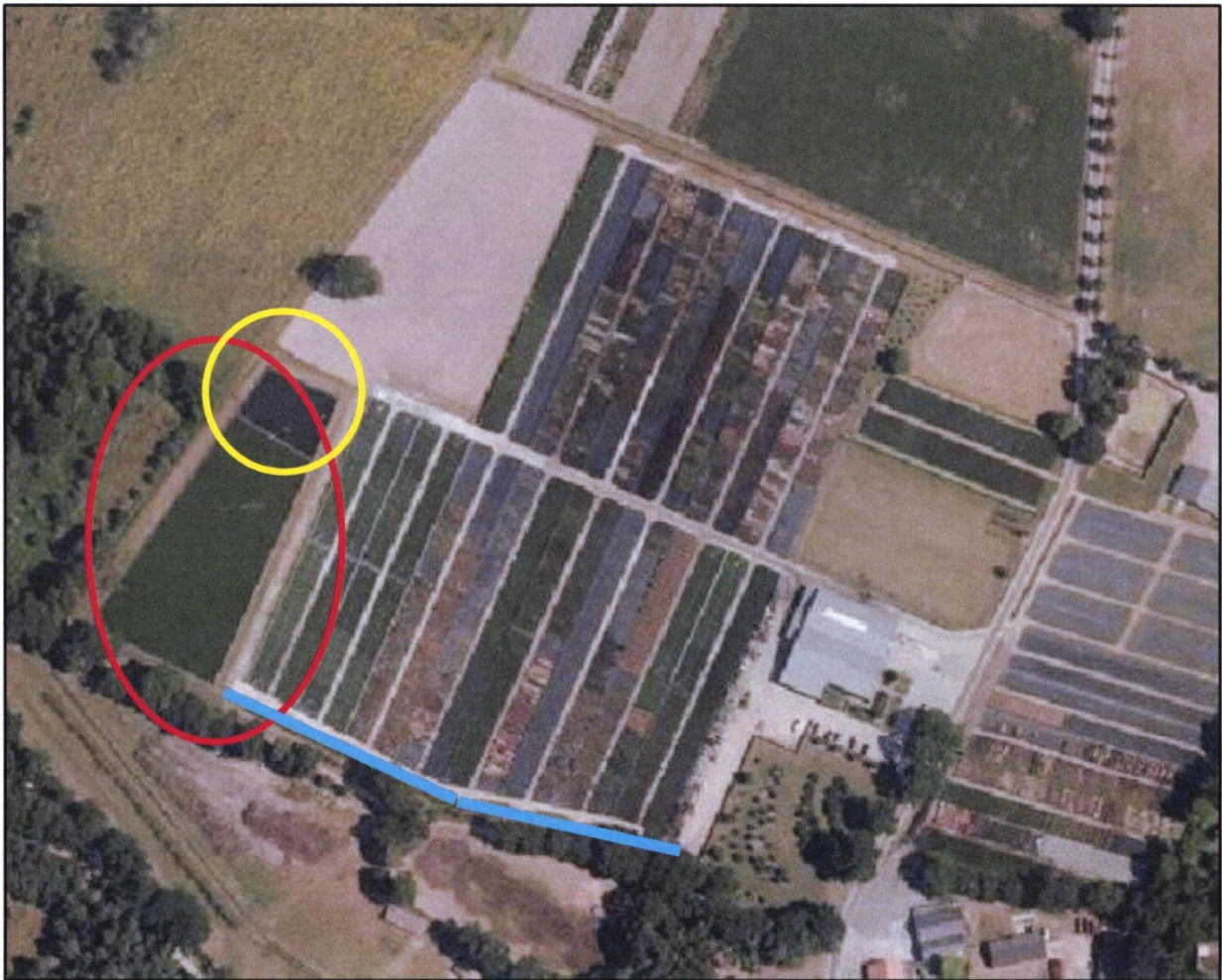
Voorzieningen

Op de locatie zijn een tweetal waterbassins aanwezig. Deze zijn in het verleden ruim gedimensioneerd met het oog op een toekomstige uitbreiding van het oppervlak aan containerveld en bebouwing. In de afbeelding hieronder zijn de bassins op de luchtfoto aangegeven. Het zuidelijke bassin heeft een inhoud van 8.800 m³, het noordelijke bassin heeft een inhoud van 1.350 m³. Vanuit de bassins vindt hergebruik plaats van water als gietwater voor de planten. Tevens is er een overloop aanwezig naar het oppervlaktewater. Gezien de ruime dimensionering wordt er praktisch gezien niet geloosd.

Langs de zuidelijke perceelsgrens is een zaksloot aanwezig waar een deel van het hemelwater ter plaatse kan infiltreren. Deze zaksloot heeft een lengte van 180 meter, een breedte ter plaatse van maaiveld van 2.8 meter en een diepte van 1.0 meter (talud 1:1). De inhoud komt daarmee op 320



m3. Hierin wordt het water opgevangen dat van de bestaande erfverharding afkomstig is. Dit wordt middels kolken opgevangen en met ondergrondse buizen naar de zaksloot gebracht.



Gele cirkel: bassin 1.350 m³, rode cirkel: 8.800 m³ en blauwe lijn = zaksloot t.b.v. infiltratie 320 m³

Nieuwe situatie

In de nieuwe situatie zijn er 40.000 m² aan containerveld aanwezig en een bouwvlak met een oppervlak van 14.900 m². Onder de containervelden is folie gelegd en liggen de afvoeren van het water naar het bassin. Per hectare aan containerveld kan er in het systeem ongeveer 200 m³ water geborgen worden. Daarmee kan onder de 40.000 m² aan containerveld 800 m³ water opgevangen worden.

De bestaande bassins hebben een inhoud van 10.150 m³. Deze blijven ongewijzigd in gebruik. De bestaande zaksloot blijft ook ongewijzigd in gebruik. In totaal is er in de nieuwe situatie in totaal 11.270 m³ aan opvangcapaciteit aanwezig (800 + 10.150 + 320).

Het hemelwater afkomstig van de daken en containervelden wordt opgevangen in de bassins. Het hemelwater van de bestaande en nieuwe verhardingen wordt opgevangen in de zaksloot waar het kan infiltreren. Zo is er zowel een opvangvoorziening met hergebruik als een infiltratievoorziening.

Handwritten signature in blue ink.

Normen:

First flush opvang containerveld 50 m³ per ha = 200 m³ nodig (opvang in noordelijke bassin)

Bui T=10 (50 mm) benodigde capaciteit 2.750 m³

Bui T=100 (100 mm) benodigde capaciteit van 5.500 m³

Per 1-4-2019 is de nieuwe Keur van het Waterschap Limburg in werking getreden. Zoals hierboven reeds aangegeven dient een bui van T=100 op eigen terrein opgevangen te kunnen worden. Uit de bovenstaande beschrijving blijkt dat de dimensionering van de bestaande voorzieningen dusdanig groot is dat er in de nieuwe situatie nog steeds sprake is van een overcapaciteit. Om ook na een bui van T=100 nog over voldoende buffercapaciteit te beschikken is het bassin voorzien van een dynamische buffer. Volgens de normen van het Waterschap Limburg wordt er 2 liter /sec/hectare vanuit de dynamische buffer geloosd op het oppervlaktewater.

Er kan daarom voldaan worden aan de normen van het Waterschap Limburg.

