



19-0007089

Overeenkomst kwaliteitsverbetering Horst aan de Maas inzake bestemmingsplan 'Heerstraat 11 – Venloseweg 35 Sevenum – onderdeel Venloseweg 35

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 C.C. Leppink-Schuitema, 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 (Structuurvisie Horst aan de Maas) en op 11 september 2012 (Structuurvisie Klavertje 4 gebied) 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 onderdeel Venloseweg 35 van het bestemmingsplan 'Heerstraat 11 - Venloseweg 35 Sevenum' te realiseren;
- 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 Venloseweg 35 in Sevenum, kadastraal bekend gemeente Sevenum, sectie S, nummers 806, 807 en 808 de volgende ruimtelijke ontwikkeling te realiseren:

- Nieuwbouw van een burgerwoning en omzetting van een bestaande agrarisch bedrijfswoning naar burgerwoning op de locatie Venloseweg 35

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

- 2.1.1 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. Dit geldt onverminderd het bepaalde in artikel 3.6.
- 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 omgevingsvergunning voor de ruimtelijke ontwikkeling 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 de artikelen 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.

PH
2

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 werkterein.
- 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: Contractoverneming 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 in artikel 9.1 genoemde beperking vervalt zodra de ruimtelijke ontwikkeling conform de planologische maatregel is verwezenlijkt en de kwaliteitsverbetering is gerealiseerd.
- 9.3 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:
- a. de Initiatiefnemer zijn verplichtingen als genoemd in de artikelen 2, 3 en 4 niet nakomt, of;
 - b. de Initiatiefnemer bij de totstandkoming van de overeenkomst onjuiste en/of onvolledige informatie aan de gemeente heeft verstrekt, of;
 - c. 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;
 - d. 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.

PH
2

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

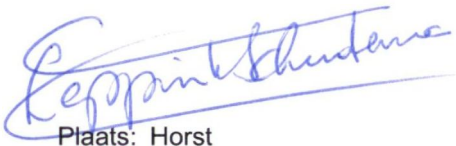
- 16.1 Aan deze overeenkomst zijn de volgende bijlagen gehecht:
 - Bijlage 1: Planbeschrijving en kaart van de ruimtelijke ontwikkeling
 - Bijlage 2: Landschappelijk inpassingsplan
- 16.2 De in artikel 16.1 opgesomde bijlagen maken onlosmakelijk onderdeel uit van deze overeenkomst.

Aldus overeengekomen en getekend in tweevoud.

De gemeente,

De Initiatiefnemers,

C.C. Leppink-Schuitema



Plaats: Horst

d.d. 4-2-2019

Plaats: Sevenum

d.d.

25-1-19

25-1-19

- Bijlage 1: Planbeschrijving en kaart van de ruimtelijke ontwikkeling
Bijlage 2: Landschappelijk inpassingsplan en waterparagraaf



PH
2

BIJLAGE 1

Planbeschrijving en verbeelding van de ruimtelijke ontwikkeling

4 PLANBESCHRIJVING

4.1 Inleiding

A. Schreurs plantenkwekerij B.V. is gespecialiseerd in de opkweek van vollegrondsgroentenplanten in perspot en in trays. Zij staan bekend om onze kwaliteit, en flexibele levering. Het bedrijf is ruim 40 jaar jong en heeft een oppervlakte van circa 11 ha onder glas.

De bestaande bedrijfsgebouwen op de locatie Heerstraat 11 zijn voor de huidige oppervlakte glasopstanden momenteel beperkt. Ook vindt momenteel ook buitenopslag van plantentrays plaats waarbij het wenselijk om deze opslag inpandig te kunnen realiseren.

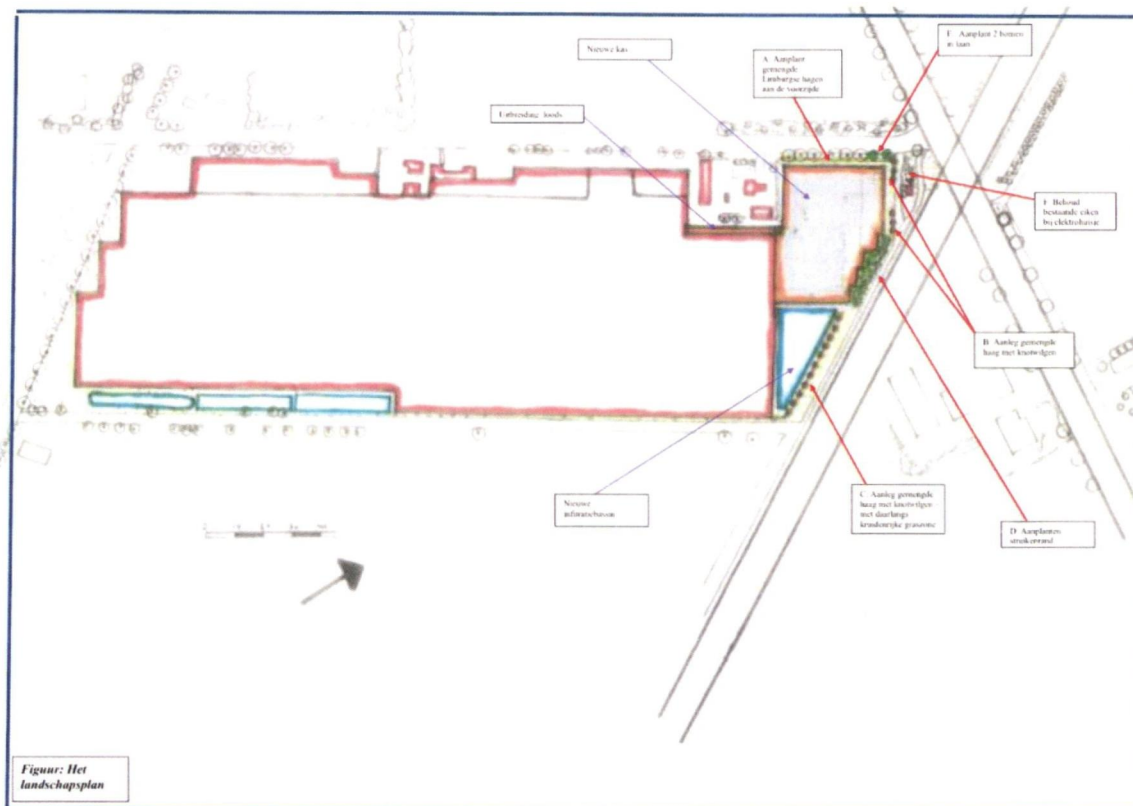
Daarbij is een bestaande bedrijfswoning gesloopt op de locatie aan Heerstraat 1 te Sevenum. Deze locatie is aangekocht door DCGV en de woning is gesloopt ten behoeve van de Spoorse Aanpassingen voor de realisatie van de railterminal.

Op de locatie Venloseweg 35 is de initiatiefnemer voornemens een woning te realiseren. Tevens wordt de bestaande bedrijfswoning omgezet in een woonbestemming. Op deze locatie is een ketel- en substraatruimte alsmede een glasopstand gesloopt en een waterbassin verwijderd. Ter plaatse van de voormalige glasopstand zal nieuwbouw van een burgerwoning plaatsvinden alsmede het omzetten van de bestaande bedrijfswoning naar burgerwoning.

4.2 Landschappelijke inpassing Heerstraat 11

Door Ing. R. Janssen van de Plattelandscoöperatie Peel & Maas regio is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld voor de locatie Heerstraat 11, welke als bijlage 5 aan deze toelichting is gevoegd. Dit plan kan als kwaliteitsbijdrage worden gezien voor de landschappelijke kwaliteit.

A handwritten signature in blue ink, appearing to be "De".A handwritten signature in blue ink, appearing to be "E".A handwritten signature in blue ink, appearing to be "PH".



afbeelding 4, uitsnede landschappelijke inpassing

4.3 Landschappelijke inpassing Venloseweg 35

In overleg is door Greenport Venlo een landschappelijk inpassingsplan opgesteld voor de locatie Venloseweg 35. Deze is als bijlage 8 aan deze toelichting gevoegd. Dit plan kan als kwaliteitsbijdrage worden gezien voor de landschappelijke kwaliteit.

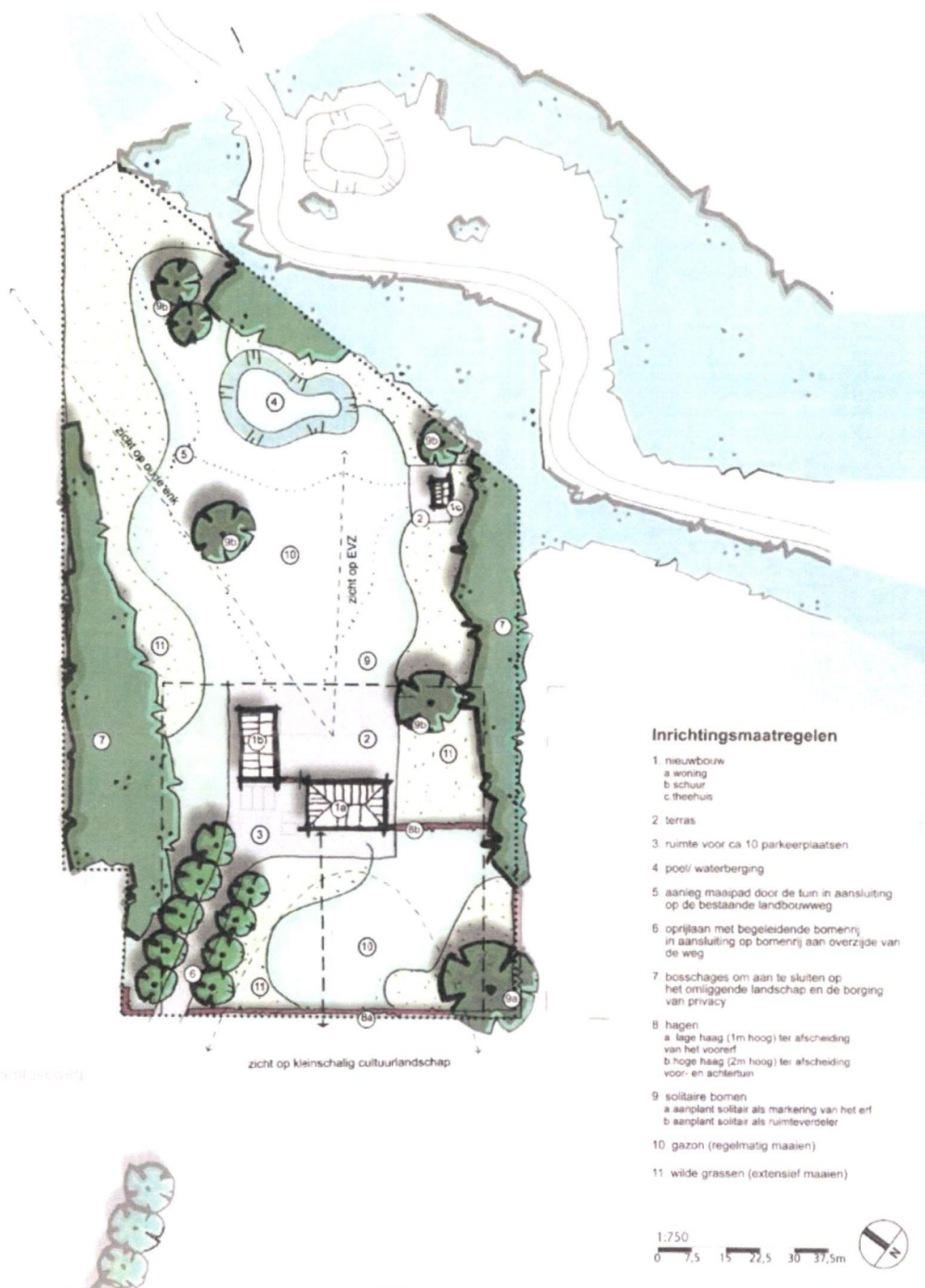
In overleg zijn afspraken inzake de tegenprestatie gemaakt. Het betreft herinrichting van de Groote Molenbeek en sloop op perceel Venloseweg 35 en het wijzigen van de bestemming Agrarisch bouwblok in 2x de bestemming Wonen. Deze bestemmingswijzigingen liggen met dit bestemmingsplan voor.

De voorwaarden betreffende de Groote Molenbeek zijn terug te vinden als bijlage 9. Deze worden door DCGV uitgevoerd.

De

S

PH
2



Inrichtingsmaatregelen

1. nieuwbouw
 - a. woning
 - b. schuur
 - c. theehuis
2. terras
3. ruimte voor ca 10 parkeerplaatsen
4. pool/ waterberging
5. aanleg maaipad door de tuin in aansluiting op de bestaande landbouwweg
6. oprijlaan met begeleidende bomenrij in aansluiting op bomenrij aan overzijde van de weg
7. bosschages om aan te sluiten op het omliggende landschap en de borging van privacy
8. hagen
 - a. lage haag (1m hoog) ter afscheiding van het voorerf
 - b. hoge haag (2m hoog) ter afscheiding voor- en achtertuin
9. solitaire bomen
 - a. aanplant solitair als markering van het erf
 - b. aanplant solitair als ruimteverdelers
10. gazon (regelmatig maaien)
11. wilde grassen (extensief maaien)

1:750
0 7,5 15 22,5 30 37,5m

BRO
Ruimte - ontwerp - bouwen

Inrichtingsschets Venloseweg, Sevenum
Gemeente Horst aan de Maas

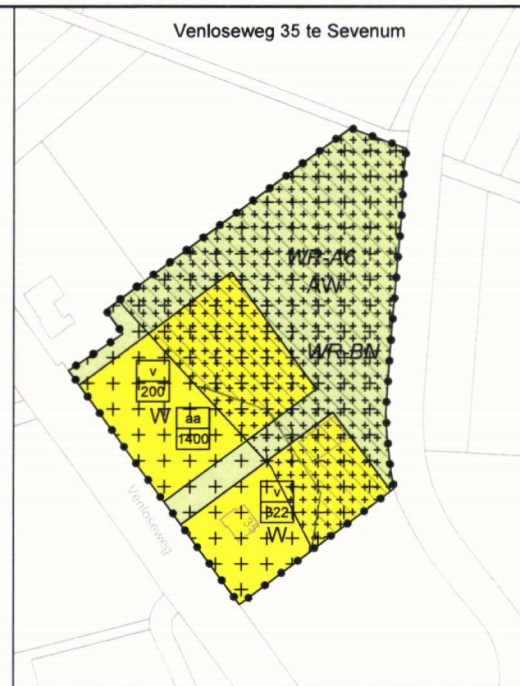
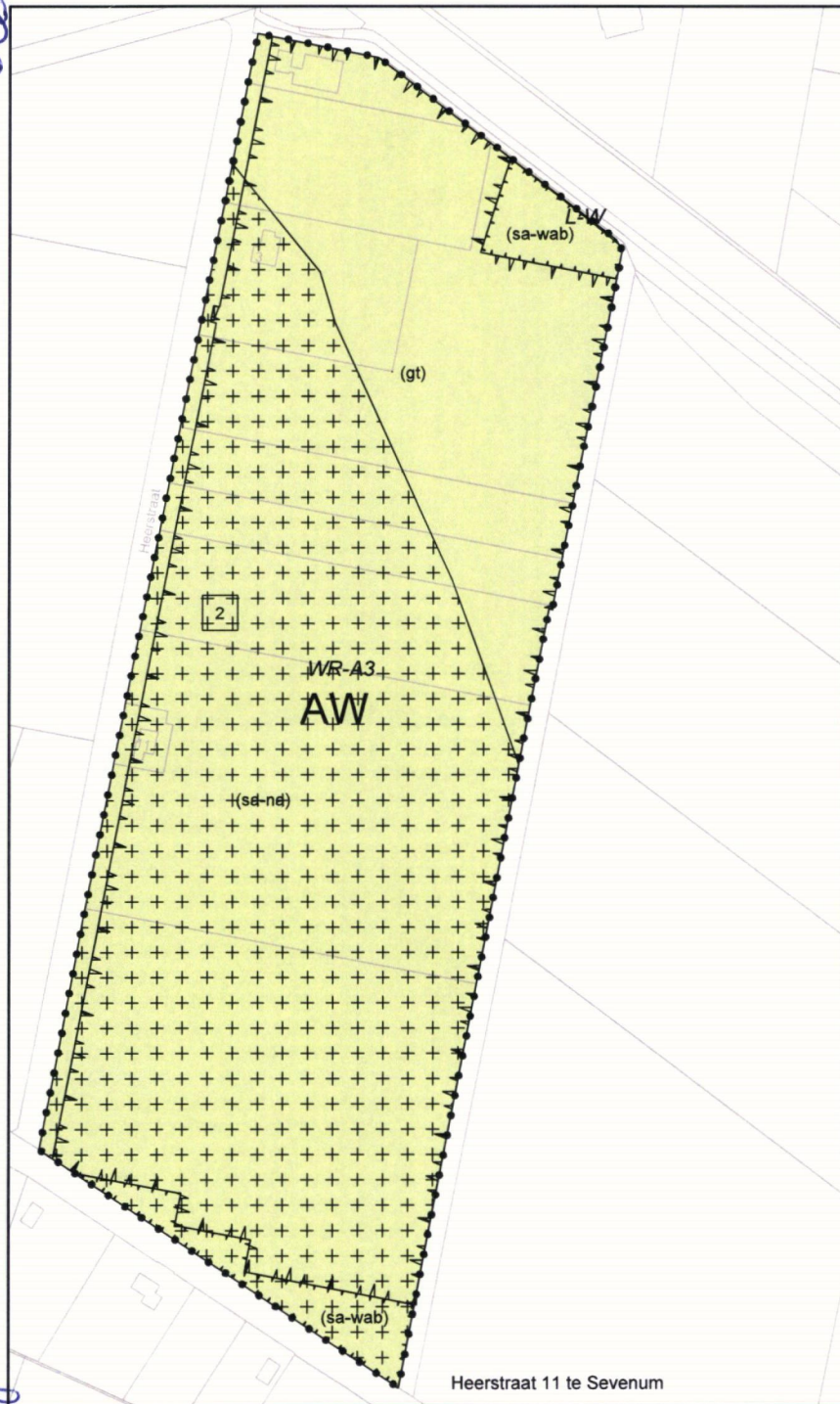
Bron:	Datum:	Opsteller:
Buisschets 2011	24 mei 2011	PH
1:1000	1:1000	1:1000
1:1000	1:1000	1:1000
1:1000	1:1000	1:1000

afbeelding 5, uitsnede landschappelijke inpassing

EL

PH

PH



LEGENDA

Plangebied

"Heerstraat 11 - Venloseweg 35 Sevenum"

Enkelbestemmingen

AW Agrarisch met waarden

W Wonen

Dubbelbestemmingen

L-W Leiding - Water

WR-A3 Waarde - Archeologie 3

WR-A6 Waarde - Archeologie 6

WR-BN Waarde - Zone bronsgroene landschapszone

Gebiedsaanduidingen

overige zone - beekdal

overige zone - velden

reconstructiewetzone - extensiveringsgebied

Functieaanduidingen

(gt) glastuinbouw

(sa-na) specifieke vorm van agrarisch - nevenactiviteit

(sa-wab) specifieke vorm van agrarisch - waterbassin

Bouwvlakken

bouwvlak

Maatvoeringen

2 maximum aantal wooneenheden

v oppervlakte bijgebouwen (m2)

322 volume (m3)

aa

1400

Verklaringen

Kadastrale ondergrond

Bestemmingsplan

"Heerstraat 11 - Venloseweg 35 Sevenum"

IDN nummer:	NL.IMRO.1507.SNHEERSTRAAT11-BPO1	Start:	18-08-2017 / TL
Schaal:	1 : 2500	Voorontwerp:	
Formaat:	A3	Ontwerp:	23-05-2018 / TL
Deelplan:		Vastgesteld:	
Tekeningnummer:	5528680 / 17-061	Onherroepelijk:	

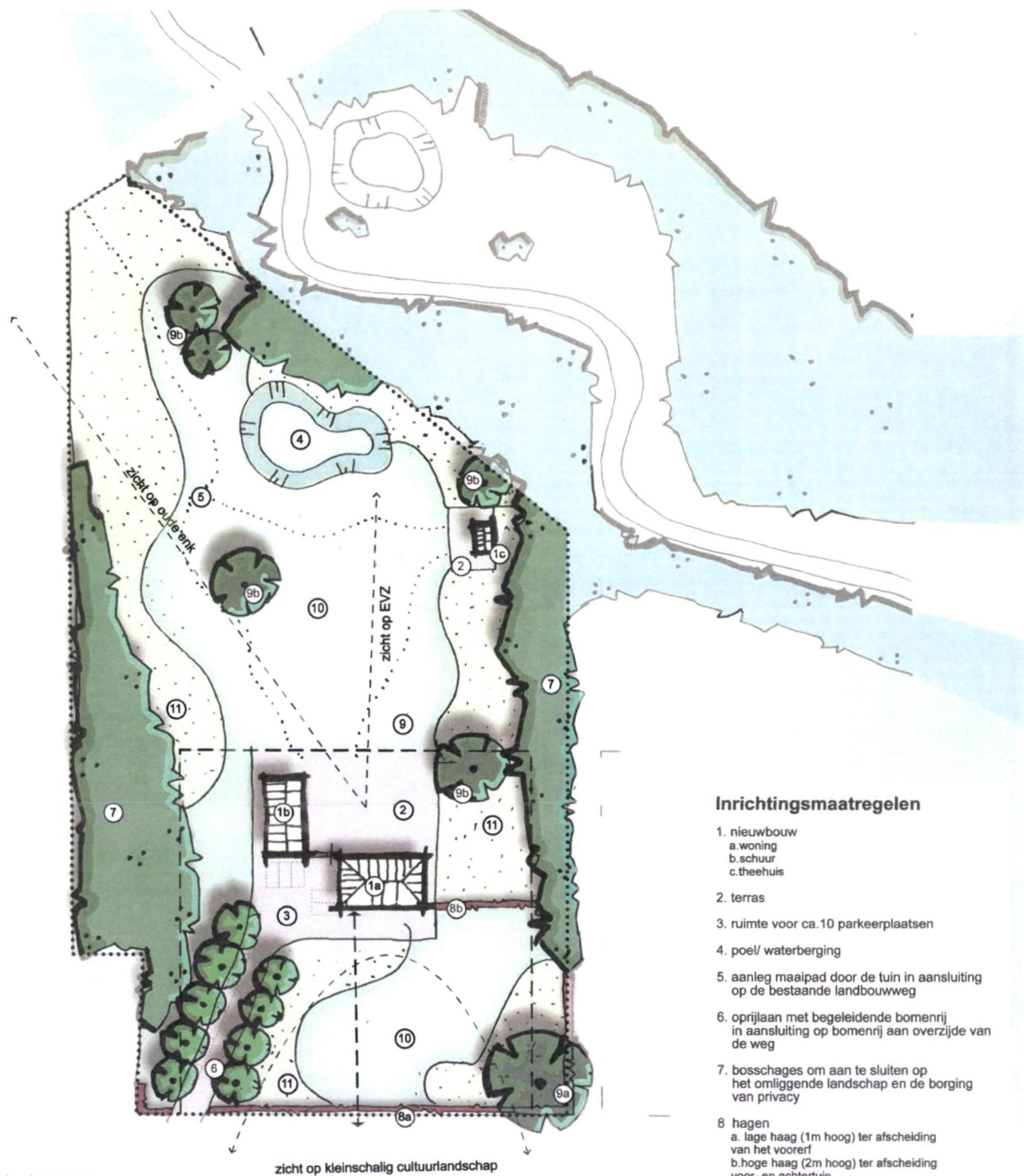
arvalis

gemeente

**HORST
A/D
MAAS**

BIJLAGE 2

Landschappelijk inpassingsplan en waterparagraaf



1:750

0 7,5 15 22,5 30 37,5m



BRO

Ruimte om in te leven

Inrichtingsschets Venloseweg, Sevenum

Gemeente Horst aan de Maas

Bostel
Boscheweg 107
5282 WV Bostel
+31 (0)411 850 400
www.bro.nl
info@bro.nl

Datum
26 mei 2018
Getekend
Ruud Tak

Schaal 1:750
Formaat A3
Projectnr.
P00569

ER

ER

PH

5.3 Waterparagraaf

Op 22 december 2009 is de Waterwet in werking getreden. Een achttal wetten is samengevoegd tot één wet, de Waterwet. De Waterwet regelt het beheer van oppervlaktewater en grondwater, en verbetert ook de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening. Daarnaast levert de Waterwet een flinke bijdrage aan de vermindering van regels, vergunningenstelsels en administratieve lasten. De provincie Limburg heeft die beleid vertaalt in het provinciaal waterplan.

5.3.1 Provinciaal Waterplan Limburg

Op 20 november 2009 heeft provinciale staten het Provinciaal Waterplan Limburg vastgesteld. Dit plan is een actualisatie van het waterbeleid uit het POL2006.

Het Provinciaal Waterplan 2010-2015 heeft de status van een regionaal waterplan, zoals omschreven in de Waterwet én een op zichzelf staande structuurvisie op grond van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening. Het plan bevat specifieke ambities en beleidsregels gericht op de doorwerking en uitvoering van waterbeleid.

Het waterbeleid in het Provinciaal Waterplan 2010-2015 omvat de strategische hoofdlijnen voor het provinciale waterhuishoudkundig beleid. De operationele uitwerking vindt plaats via POL-aanvullingen en beleidsregels, die bij de verschillende hoofdstukken genoemd zijn. Samen met deze uitwerkingen vormt het waterbeleid in het Provinciaal Waterplan 2010-2015 het nieuwe provinciale waterhuishoudingsplan.

Water en ruimtelijke ordening

Op grond van de Waterwet legt de provincie Limburg de belangrijkste functies van de oppervlaktewatersystemen vast. Zij onderscheidt hoofd- en nevenfuncties, waarbij in geval van functiecombinaties de eisen die aan het watersysteem vanuit de hoofdfunctie gesteld worden bepalend zijn en de eisen vanuit overige functies ondergeschikt. Als hoofdfuncties onderscheidt de provincie Limburg de ecologische en mensgerichte functies: de specifiek en algemeen ecologische functie (SEF resp. AEF) en de functies drinkwaterwinning en agrarisch water.

Naast regelgeving hanteert de provincie een ontwikkelingsgerichte strategie. Het ordenend principe van water vormt daarbij een essentiële bouwsteen voor het provinciale omgevingsbeleid. Zo is de positionering, de huidige en potentiële ecologische kwaliteit, de kwetsbaarheid en herstel mogelijkheden van, maar ook de veiligheid vanuit de watersystemen voor haar een belangrijk uitgangspunt en stimuleert ze de kansen die water biedt om de kwaliteit van de leefomgeving te vergroten. De watertoets gebruikt ze hierbij als afwegingskader bij ruimtelijke ingrepen. Modern

A handwritten signature in blue ink, appearing to be a stylized 'E' or 'L'.A handwritten signature in blue ink, appearing to be a stylized 'S' or 'G'.A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'PH' with a small mark below it.

waterbeheer volgt daarmee niet langer uitsluitend mensgerichte functies en grondgebruik; kennis over watersystemen en de wateropgaven worden zo mede sturend voor ruimtelijke ontwikkelingen.

5.3.2 Watertoets

Sinds 1 november 2003 zijn overheden wettelijk verplicht om de watertoets procedure toe te passen bij het opstellen van ruimtelijke plannen en besluiten. De watertoets is een instrument waarmee waterhuishoudkundige belangen expliciet en op evenwichtige wijze worden meegewogen in de belangenafweging. Het is niet een toets achteraf, maar een proces dat de initiatiefnemer van een ruimtelijk plan en de waterbeheerder zo vroeg mogelijk met elkaar in gesprek brengt. Alle ruimtelijke plannen die van invloed kunnen zijn op de waterhuishouding worden voor advies voorgelegd aan de waterbeheerders. De inzet daarbij is om in elk afzonderlijk plan met maatwerk het reeds bestaande waterhuishoudkundige en ruimtelijke beleid goed toe te passen en uit te voeren. De waterhuishoudkundige aspecten die in de watertoets procedure worden betrokken zijn de veiligheid, wateroverlast, watervoorziening, verdroging en riolering. Er wordt aandacht besteed aan zowel grondwater als oppervlaktewater en aan zowel waterkwaliteit als waterkwantiteit. Het watertoets proces loopt van de locatiekeuze tot en met de inrichting en is van toepassing zowel in de stad als in landelijk gebied.

De watertoets procedure is verplicht voor alle bestemmingsplannen en projectafwijakingsbesluiten, inclusief uitwerkings- en wijzigingsplannen (zie het Besluit ruimtelijke ordening artikel 3.1.1). Voor plannen waarbij door de aard of omvang van het plan geen gevolgen voor de waterhuishouding te verwachten zijn, hoeft geen (pre)wateradvies te worden aangevraagd bij het watertoetsloket en bepaalt de gemeente zelf aan welke waterhuishoudkundige randvoorwaarden het plan moet voldoen.

Conform het stroomschema van het waterschap is voor de beoogde planwijziging een "Watertoets" uitgevoerd.

Het waterschap heeft de uitgangspunten opgenomen in het praktisch handboek watertoets.

Mate waarin wordt afgekoppeld;

Beleid van het waterschap is om te proberen 100% van het verhard oppervlak af te koppelen en het schone regenwater te infiltreren in de bodem. De volgende stap is het bergen van water. Pas wanneer vasthouden en bergen niet mogelijk is kan gekozen worden voor afvoeren.

Keuze van voorziening:

Voor de bestaande 2,1 hectare glasopstanden en bedrijfsgebouwen welke medio 2004 vergund zijn en de nieuw te realiseren bebouwing circa 0,75 hectare is ervoor gekozen het water hiervan aan de

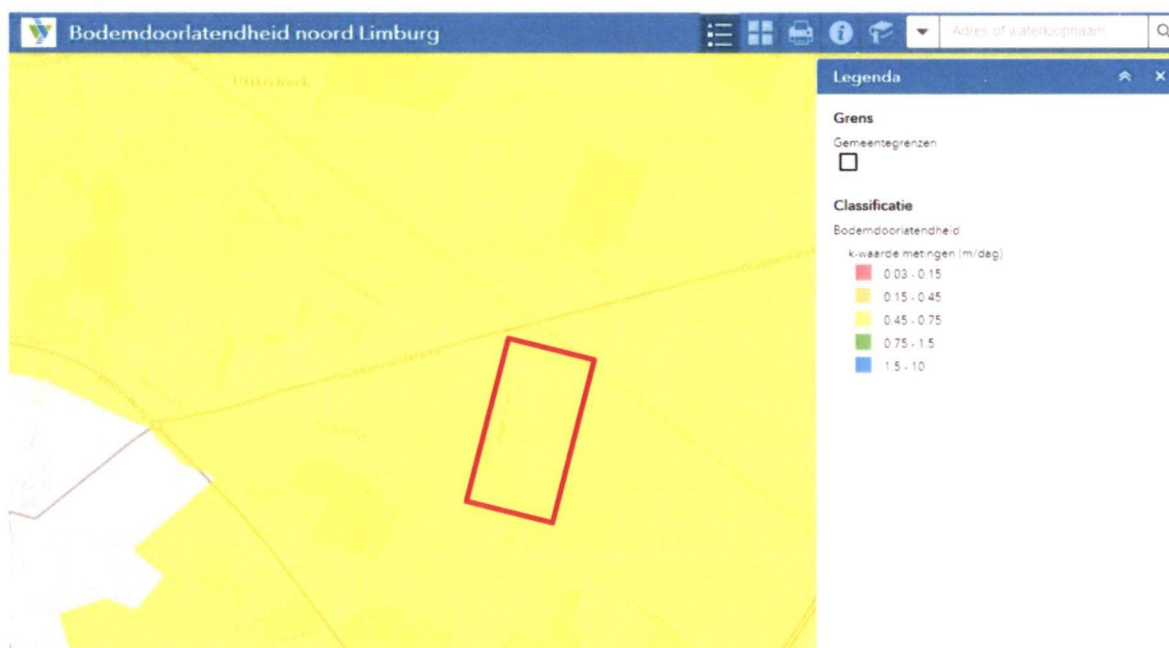
A handwritten signature in blue ink, appearing to be a stylized 'E' or 'L'.A handwritten signature in blue ink, appearing to be a stylized 'P' or 'L'.A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'PH' with a flourish below it.

zijde van de spoorlijn te bergen in een bergings-/infiltratiebekken welke recentelijk is aangepast ten behoeve van de realisatie van de railterminal. In totaal betreft het hiermede 2,85 hectare waarvoor de watertoets procedure van toepassing is. De overige glasopstanden en bedrijfsgebouwen (circa 6 hectare) welke medio 1980 zijn gerealiseerd wateren af naar een 3-tal foliebassins welke in de zuidoosthoek van de bedrijfslocatie zijn gelegen met een inhoud van circa 3.000 m³. Voor deze glasopstanden en bedrijfsgebouwen is geen watertoets procedure van toepassing.

Op bijgaande tekening is de bergings-/infiltratievoorziening weergegeven en de nieuwe bebouwing. Op deze voorzieningen zal uitsluitend hemelwater worden geïnfiltreerd welke valt op de bedrijfsgebouwen/glasopstanden. Op de navolgende kaart is de bodemdoorlatendheid weergegeven. Ter plaatse van de infiltratiezone is sprake van een k-waarde tussen de 0,45-0,75 m/dag hetgeen afdoende is om voldoende water te kunnen infiltreren. Op tekening is de infiltratievoorziening weergegeven.

In de onderhavige situatie is uitgegaan van een plangebied van circa 2,1 hectare van de kas welke vergund is medio 2004 en de huidige uitbreiding met circa 0,75 hectare. In totaal 2,85 hectare zal hiermede afwateren naar de bergings-/infiltratievoorziening.

De bodemdoorlatendheid van de ondergrond is op onderstaande kaart vanuit het Waterschap weergegeven. De projectlocatie is indicatief middels rode omlijning weergegeven:



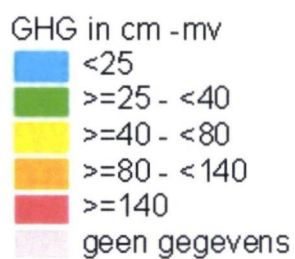
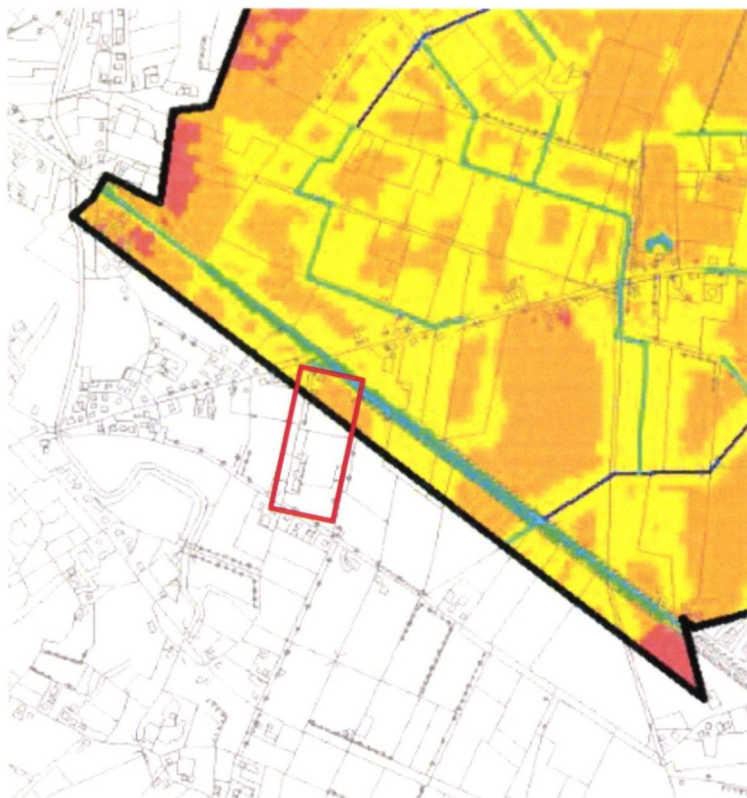
[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

De berekening van de gewassen binnen de glasopstanden zal plaatsvinden vanuit de bestaande aanwezige grondwaterputten.

GHG waarden ter plaatse op basis van kaarten vanuit het waterschap, in het noorden van de rode rechthoek ligt het berging-/infiltratiebassin:



Ontwerp van voorziening infiltratievoorziening:

De reeds gerealiseerde infiltratievoorziening zal indicatief een grondoppervlak beslaan van circa 2.000 m² uitgaande van een gemiddelde diepte van circa 1,1 meter ontstaat hiermede een bergings-/infiltratiecapaciteit van 2.200 m³;

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

De infiltratievoorziening dient boven de gemiddeld hoogste grondwaterstand te worden gerealiseerd, om te voorkomen dat grondwater in de voorziening stroomt. Op basis van indicatieve kaarten vanuit het waterschap is de Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand tussen de 0,8 meter en 1,4 meter onder maaiveld gelegen. Gemiddeld is de GHG dus 1,1 meter onder maaiveld gelegen.

Een infiltratievoorziening met overloop op openwater moet voldoen aan de eisen van het waterschap: boven de infiltratie voorziening moet een dynamische buffer gerealiseerd worden waarin een bui van 50 mm ($T=10$) kan worden geborgen. Op basis van $T=10$ dient met een aanvullend verhard oppervlak van 0,75 hectare 375 m^3 hemelwater te worden geborgen. Bij een bui van 84 mm ($T=100$) mag de voorziening tot aan de rand gevuld zijn en dient aanvullend 630 m^3 geborgen te worden. Voor de bestaande glasopstanden waar medio 2004 een watertoets is gedaan diende 50 mm opgevangen te worden voor een oppervlakte van 2,1 hectare te weten 1.050 m^3 hemelwater. Hiermede dient in totaal dus 1.680 m^3 dynamische berging aanwezig te zijn. Gezien het feit dat voorgenoemde hoeveelheden op de locatie kunnen worden geborgen heeft dit plan geen negatieve gevolgen voor de waterhuishouding.

Toepassing van duurzame bouwmaterialen;

Om bodemverontreiniging te voorkomen dient het gebruik van uitlogende materialen voorkomen te worden in de te realiseren bouwwerken/gebouwen. Uitlogende bouwmaterialen zijn:

- koper
- zink
- bitumen
- lood

Voor de locatie Venloseweg 35 zal een infiltratievoorziening worden gerealiseerd op eigen terrein welke aan de voorwaarden voldoet. Hieraan zal invulling worden gegeven op het moment dat een definitieve ontwerp-tekening van de woning beschikbaar is.

Conclusie

Gezien bovenstaande is het aspect water voldoende gewaarborgd en vormt het geen belemmering voor de gewenste ontwikkeling.

5.4 Kabels en leidingen

In of nabij het plangebied liggen geen kabels of leidingen, die ten behoeve van het gebruik en/of de veiligheid planologische beschermd moeten worden. Kabels en leidingen vormen daarmee geen belemmering voor het planvoornemen.

A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized 'E' and 'L'.A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized 'S' and 'J'.A handwritten signature in blue ink, consisting of the letters 'PH' and 'E'.