



ANTERIEURE OVEREENKOMST HORST AAN DE MAAS
INZAKE WIJZIGINGSPLAN 'GRIMMELSWEG 7, LOTTUM'

PARTIJEN:

1. de publiekrechtelijke rechtspersoon gemeente Horst aan de Maas, handelende ingevolge het besluit van Burgemeester en Wethouders van Horst aan de Maas van [datum besluit college tot aangaan van deze overeenkomst], te dezen ingevolge het bepaalde in artikel 171 van de Gemeentewet vertegenwoordigd door burgemeester drs. R.F.I. Palmen, hierna te noemen "**de Gemeente**"

en

2. [REDACTED] hierna te noemen "**de Initiatiefnemer**"

IN AANMERKING NEMENDE DAT:

- de Initiatiefnemer heeft aangegeven voornemens te zijn om op de percelen kadastraal bekend gemeente Grubbenvorst, sectie H, nummers 1221 en 1222, plaatselijk bekend Grimmelsweg 7 in Lottum de bouwkaavel met de bestemming 'Agrarisch met waarden' te wijzigen in de bestemming 'Wonen';
- de beoogde ruimtelijke ontwikkeling van Initiatiefnemer in strijd is met het aan de hiervoor genoemde percelen toegekende bestemming 'Agrarisch met waarden' op grond van het bestemmingsplan 'Buitengebied Horst aan de Maas';
- op grond van het gemeentelijk beleid, zoals neergelegd in de door de gemeenteraad op 9 april 2013 vastgestelde 'Structuurvisie Horst aan de Maas', hierna te noemen "**de Structuurvisie**", in beginsel slechts medewerking kan worden verleend aan een ruimtelijke ontwikkeling, indien deze - per saldo - leidt tot een ruimtelijke kwaliteitsverbetering;
- de Structuurvisie een concretisering is van het door de Provincie Limburg geformuleerde beleid inzake het streven naar een duurzame ruimtelijke kwaliteitsverbetering van het (landelijk) gebied van de provincie Limburg middels het gezamenlijk voeren van ontwikkelingsplanologie en een gebiedsgerichte benadering, zoals vastgelegd in het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014. De meest recente versie van dit plan is vastgesteld door Provinciale Staten d.d. 12 december 2014;
- het hiervoor vermelde betekent dat de Gemeente slechts kan instemmen met de door de Initiatiefnemer beoogde ruimtelijke ontwikkeling wanneer deze (onder meer) gepaard gaat met een compensatie in de vorm van een duurzame kwaliteitsverbetering;

- op de ruimtelijke ontwikkeling van Initiatiefnemer de Wet van 24 mei 2007 tot wijziging van de Wet ruimtelijke ordening inzake de grondexploitatie (Wro) van toepassing is;
- de Gemeente ten behoeve van de economische uitvoerbaarheid verplicht is de kosten voor de ruimtelijke ontwikkeling op grond van het bepaalde in afdeling 6.4 Wro te verhalen op de initiatiefnemer en daartoe in beginsel een exploitatieplan moet vaststellen, zoals vastgelegd in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro);
- de Gemeente voor de ruimtelijke ontwikkeling van Initiatiefnemer geen exploitatieplan hoeft vast te stellen, omdat het verhaal van de kosten van de grondexploitatie over de in de ruimtelijke ontwikkeling betrokken gronden anderszins verzekerd is middels deze overeenkomst;
- Partijen de afspraken die zij in het kader van de ruimtelijke ontwikkeling hebben gemaakt door middel van deze overeenkomst schriftelijk willen vastleggen, zijnde een anterieure overeenkomst als bedoeld in artikel 6.24 Wro.

VERKLAREN HET NAVOLGENDE TE ZIJN OVEREENGEGEKEN ALS VOLGT:

Artikel 1. Ruimtelijke ontwikkeling

1. De Initiatiefnemer beoogt op het bij hem in eigendom zijnde registergoed, plaatselijk bekend als Grimmelsweg 7 in Lottum en kadastraal bekend gemeente Grubbenvorst, sectie H, nummers 1221 en 1222, de volgende ruimtelijke ontwikkeling te realiseren:
 - Een woonbestemming ter plaatse van het bouwvlak met de bestemming 'Agrarisch met waarden'.
2. De in lid 1 beoogde ontwikkeling nader is omschreven in de aan 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

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. 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.
3. De Initiatiefnemer dient zelf voor zijn rekening en risico zorg te dragen voor eventuele onderzoeken die samenhangen met het aanvragen van de in lid 2 genoemde planologische procedures en vergunningen.
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.

5. De Initiatiefnemer realiseert de Ruimtelijke ontwikkeling conform de verleende toestemmingen voor eigen rekening en risico.

Artikel 3. Verplichtingen Initiatiefnemer met betrekking tot de ruimtelijke en landschappelijke inpassing

1. De Initiatiefnemer verplicht zich tot een goede ruimtelijke en landschappelijke inpassing van de Ruimtelijke ontwikkeling, passend binnen het door IKL opgestelde landschappelijk inpassingsplan met kenmerk LKM 00-2019-OV-800 d.d. 28 juni 2019, dat als bijlage 2 is aangehecht.
2. Partijen komen overeen dat de ruimtelijk en landschappelijke inpassing, zoals bedoeld in lid 1, zo veel mogelijk gelijktijdig met de Ruimtelijke ontwikkeling wordt gerealiseerd. De Initiatiefnemer verplicht zich jegens de Gemeente om uiterlijk binnen 18 maanden na het onherroepelijk worden van het voor de Ruimtelijke ontwikkeling benodigde wijzigingsplan 'Grimmelsweg 7, Lottum' de landschappelijke inpassing te hebben gerealiseerd.
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] (zegge: [REDACTED] euro) 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. Verplichtingen Initiatiefnemer met betrekking tot bijgebouwen in het buitengebied

1. De Initiatiefnemer is ermee bekend dat het college van burgemeester en wethouders op 15 april 2014 de 'maatwerknootitie voor bijgebouwen in het buitengebied' heeft vastgesteld als de te hanteren lijn bij het beleid inzake vrijkomende agrarische bebouwing (VAB) en Groter Bouwen, zoals opgenomen in de Structuurvisie. Deze notitie heeft tot doel een meer uniforme en duidelijke uitleg te geven van de mogelijkheden om in het buitengebied grotere bijgebouwen toe te staan. In vervolg op de maatwerknootitie heeft het college van burgemeester en wethouders op 28 januari 2019 – naar aanleiding van een door de raad aangenomen motie op 19 december 2017 bij het vastgestelde raadsvoorstel bestemmingsplan Buitengebied – ingestemd met een aanvullende sloopregeling voor vrijkomende agrarische bebouwing, teneinde de sloop van verouderde (agrarische) opstallen te verhogen, ter bevordering van de kwaliteiten van het buitengebied. De in de in de hiervoor bedoelde notities, hierna tezamen te noemen: "**(de) Notities**", opgenomen uitgangspunten wijken af van het op deze onderdelen in de Structuurvisie opgenomen beleid.
2. De Initiatiefnemer is op basis van het bepaalde in de Notities verplicht om 21 m² bebouwing te slopen op eigen terrein en/of op een andere locatie. Teneinde aan de verplichting te kunnen voldoen, wordt op een perceel aan de Helenaveenseweg in Sevenum een bijgebouw gesloopt waarvoor op 12 november 2020 een sloopmelding is ingediend en waarover bij brief van 16 november 2020, ons kenmerk Z-HZ_SLM-2020-000769 is aangegeven dat de sloopwerkzaamheden kunnen plaatsvinden onder de voorwaarde dat de asbestverwijdering wordt uitgevoerd door een daartoe gecertificeerd asbestverwijderingsbedrijf. Een tekening van het te slopen bijgebouw is als bijlage 3 aangehecht.

3. De Initiatiefnemer realiseert de in lid 2 bedoelde sloop van het bijgebouw op een perceel aan de Helenaveenseweg in Sevenum (bijlage 3) zo veel mogelijk gelijktijdig met de Ruimtelijke ontwikkeling. De Initiatiefnemer verplicht zich jegens de Gemeente uiterlijk 18 maanden na het onherroepelijk worden van het voor de Ruimtelijke ontwikkeling benodigde wijzigingsplan 'Grimmelsweg 7, Lottum' de sloop van het bijgebouw op een perceel aan de Helenaveenseweg in Sevenum (bijlage 3) te hebben gerealiseerd. De sloop zal geschieden voor rekening en risico van de Initiatiefnemer.
4. 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] (zegge: [REDACTED] euro) 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 5. Instandhouding tegenprestatie respectievelijk kwaliteitsverbetering

1. De Initiatiefnemer is verplicht de gerealiseerde tegenprestaties respectievelijk kwaliteitsverbeteringen, zoals beschreven in de artikelen 3 en 4, zowel kwantitatief als kwalitatief in stand te houden. De instandhoudingsverplichting geldt voor onbepaalde tijd, dat wil zeggen zolang als de instandhouding van de tegenprestatie respectievelijk kwaliteitsverbetering in redelijkheid kan worden geëist.
2. De Initiatiefnemer zal al datgene nalaten waardoor de instandhouding van de tegenprestatie respectievelijk 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 betrokken onroerende 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 onroerende 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] (zegge: [REDACTED] euro), onverminderd het recht van de Gemeente op nakoming en volledige schadevergoeding.
3. De Initiatiefnemer dient de Gemeente onverwijld op de hoogte te stellen van een voorgenomen vervreemding van de onroerende zaak waarop de tegenprestatie respectievelijk kwaliteitsverbetering is gerealiseerd.
4. Tevens is de Initiatiefnemer verplicht de in lid 1 en lid 3 vermelde bepalingen alsmede de onderhavige bepaling bij elke overeenkomst tot vervreemding of bezwaar met een beperkt recht van de onroerende 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] (zegge: [REDACTED] euro) ten behoeve van de Gemeente, onverminderd het recht van de Gemeente op nakoming en volledige schadevergoeding.

Artikel 6. Verplichtingen Gemeente

1. De Gemeente heeft de verplichting om de planologische maatregelen c.q. vergunningaanvragen die nodig zijn voor de realisering van de Ruimtelijke ontwikkeling, zo spoedig mogelijk na ondertekening van deze overeenkomst in procedure te brengen, met inachtneming van de Wro en passend binnen alle vooreerst door de Initiatiefnemer te vervaardigen en door Partijen te accorderen documenten.
2. Partijen zijn verplicht om zich, op basis van het in de onderhavige overeenkomst bepaalde en voorts binnen de grenzen van de redelijkheid en billijkheid, tot het uiterste in te spannen om overeenstemming te bereiken over de in lid 1 bedoelde documenten. De Gemeente zal haar instemming zo spoedig mogelijk kenbaar maken en niet op onredelijke gronden onthouden. Van overeenstemming is eerst sprake, indien de Gemeente heeft bericht in te stemmen met de door haar te toetsen en te accorderen documenten. Het uitblijven van schriftelijk bericht lijdt nimmer tot aansprakelijkheid of schadeplichtigheid aan de zijde van de Gemeente, behoudens indien er sprake is van opzet of grove schuld. Het is de verantwoordelijkheid van de Initiatiefnemer om de documenten te (laten) vervaardigen in nauw overleg met en overeenkomstig de redelijke eisen van de Gemeente met betrekking tot de Ruimtelijke ontwikkeling.
3. De Gemeente neemt in het kader van de uitvoering van deze overeenkomst vanuit haar publiekrechtelijke verantwoordelijkheid voor een goede ruimtelijke ordening en volkshuisvesting binnen haar territorium de uiteindelijke beslissing en behoudt haar bevoegdheid omtrent de afweging van de aanvaardbaarheid van het planologische besluit, dat verwezenlijking van de beoogde Ruimtelijke ontwikkeling van Initiatiefnemer mogelijk maakt, en overige voorstellen betreffende de realisatie en inrichting van de Ruimtelijke ontwikkeling. De Gemeente is de Initiatiefnemer bij de uitvoering van haar publiekrechtelijke verantwoordelijkheid in geen geval een schadevergoeding, hoe ook genaamd, verschuldigd.
4. Indien en voor zover de Initiatiefnemer ter verwezenlijking van de Ruimtelijke ontwikkeling publiekrechtelijke medewerking nodig heeft van andere overheidslichamen/-organen dan van de Gemeente, spant de Gemeente zich jegens de Initiatiefnemer in, om het verzoek van de Initiatiefnemer ter verkrijging van die medewerking te ondersteunen. Indien de publiekrechtelijke medewerking, ondanks inspanningen van de Gemeente, om welke reden dan ook, niet kan worden verleend, komt dit geheel voor rekening en risico van de Initiatiefnemer. De Gemeente is niet aansprakelijk voor schade, hoe ook genaamd, die de Initiatiefnemer lijdt, als gevolg van het feit dat, ondanks de inspanningen van de Gemeente, de publiekrechtelijke medewerking niet wordt verkregen.

Artikel 7. 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.

Paraaf Gemeente:



Paraaf Initiatiefnemer:



Artikel 8. Toezicht

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.
2. Het in lid 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.
3. Het in lid 1 en lid 2 bepaalde geldt ook ten aanzien van de in deze overeenkomst genoemde tegenprestaties respectievelijk kwaliteitsverbeteringen door Initiatiefnemer, waarvan de uitvoering een van de voorwaarden vormt voor de toestemming tot ontwikkeling.

Artikel 9. Leges en heffingen

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

Artikel 10. Contractoverneming en derdenwerking (kettingbeding)

1. Het is de Initiatiefnemer niet toegestaan, behoudens voorafgaande schriftelijke toestemming van de Gemeente, de hem uit deze overeenkomst toekomende rechten en verplichtingen, over te dragen aan een derde.
2. De in lid 1 genoemde beperking vervalt zodra de Ruimtelijke ontwikkeling conform de planologische maatregel is verwezenlijkt en de kwaliteitsverbetering is gerealiseerd.
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] (zegge: [REDACTED] euro), onverminderd het recht van de Gemeente op nakoming en volledige schadevergoeding.

Artikel 11. Externe communicatie

Partijen zijn ermee bekend dat burgemeester en wethouders op grond van artikel 6.24 lid 3 Wro verplicht zijn kennis te geven van de onderhavige overeenkomst voor wat betreft de anterieure afspraken, in een van Gemeentewege uitgegeven blad of een dag-, nieuws- of huis-aan-huisblad. Daarnaast bepaalt artikel 6.2.12 Bro dat burgemeester en wethouders binnen twee weken na het sluiten van een anterieure overeenkomst, als bedoeld in artikel 6.24 Wro, een zakelijke beschrijving van de inhoud van de overeenkomst ter inzage dienen te leggen.

Artikel 12. Recht van ontbinding

1. De Gemeente heeft het recht om de overeenkomst te ontbinden, indien:

- a. de Initiatiefnemer zijn verplichtingen als genoemd in de artikelen 2 tot en met 5 niet nakomt, of;
 - b. de Initiatiefnemer bij de totstandkoming van de overeenkomst onjuiste en/of onvolledige informatie aan de Gemeente heeft verstrekt, of;
 - c. de Initiatiefnemer uiterlijk 18 maanden na het onherroepelijk worden van het planologische besluit, dat verwezenlijking van de beoogde Ruimtelijke ontwikkeling van Initiatiefnemer mogelijk maakt, geen voor vergunningsverlening vatbare aanvraag heeft ingediend voor het verkrijgen van alle publiekrechtelijke medewerking die benodigd is voor de realisatie van de beoogde Ruimtelijke ontwikkeling, 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.
2. Het recht van ontbinding kan door de Gemeente worden uitgeoefend door middel van een aan de Initiatiefnemer gerichte schriftelijke verklaring.
 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 13. 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 14. 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 15. 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 16. Toepasselijk recht en geschillenregeling

1. Op de onderhavige overeenkomst is Nederlands Recht van toepassing.
2. Partijen verbinden zich om in goed 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 17. Bekendheid inhoud overeenkomst

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.
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 18. Bijlagen

1. Aan deze overeenkomst zijn de volgende bijlagen gehecht:
Bijlage 1: Planbeschrijving en kaart van de Ruimtelijke ontwikkeling
Bijlage 2: Landschappelijk inpassingsplan
Bijlage 3: Te slopen bijgebouw
2. De in lid 1 opgesomde bijlage(n) maakt/maken onlosmakelijk onderdeel uit van deze overeenkomst.

Aldus overeengekomen en getekend in tweevoud.

te Horst d.d. 06-01-21

Gemeente,

drs. R.F.J. Palmen

te Lottum d.d. 4-01-2021

De Initiatiefnemer,

Paraaf Gemeente:

Paraaf Initiatiefnemer:

BIJLAGE 1

Planbeschrijving en kaart van de ruimtelijke ontwikkeling

HOOFDSTUK 4 PLANBESCHRIJVING

4.1 Het plan

4.1.1 Wijzigingsbevoegdheid bestemmingsplan 'Buitengebied Horst aan de Maas'

De initiatiefnemers beogen het gebruik van het bestaande woonboerderijpand aan de Grimmelsweg 7 te Lottum te wijzigen van een agrarische bedrijfswoning naar een burgerwoning. Om deze functiewijziging mogelijk te maken dient de huidige (agrarische) bestemming gewijzigd te worden in een woonbestemming. In **artikel 3.8.5** van het bestemmingsplan 'Buitengebied Horst aan de Maas' is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de bestemming van (een deel van) de gronden die op de plankaart zijn aangeduid als "bouwvlak" om te zetten in de bestemming 'Wonen', mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. deze wijziging niet is toegestaan ter plaatse van de aanduidingen 'Overige zone - ontwikkelingsgebied glastuinbouw' en/of 'overige zone - ontwikkelingsgebied TOV';
- b. de agrarische bedrijfsuitoefening is beëindigd;
- c. er sprake is van een bedrijfscomplex dat redelijkerwijs niet (meer) bruikbaar is (gebleken) c.q. kan worden gemaakt voor eigentijdse agrarische bedrijfsvoering, dan wel een locatie waar voortzetting van de agrarische bedrijfsvoering ongewenst is in verband met de belasting van het milieu dan wel de ontwikkeling van nieuwe natuurwaarden;
- d. de landschappelijke, cultuurhistorische en/of architectonische waarden behouden blijven;
- e. door middel van een inrichtingsplan is aangetoond dat er sprake is van een kwaliteitsverbetering, waarbij zorg gedragen wordt voor een zorgvuldige landschappelijke inpassing of landschappelijke compensatie;
- f. overige niet tot de woonfunctie behorende gronden worden bestemd als 'Agrarisch met waarden' zonder bouwvlak;
- g. eventuele aanwezige teeltondersteunende voorzieningen en waterbassins behorende bij het (voormalige) agrarische bedrijf worden verwijderd en de bijbehorende aanduidingen worden verwijderd
- h. wonen uitsluitend is toegestaan in de bestaande bedrijfswoningen, waarbij het bestaande aantal bedrijfswoningen niet mag worden vergroot;
- i. in uitzondering op het voorgaande is splitsing van rijks- of gemeentelijke monumenten, van panden zoals opgenomen in Bijlage 7 Karakteristieke panden, dan wel karakteristieke panden die zijn aangewezen in door het bevoegd gezag vastgesteld cultuurhistorisch beleid, in meerdere woningen toegestaan, met dien verstande dat:
 1. het aantal woningen na splitsing niet meer bedraagt dan 3;
 2. de woningsplitsing noodzakelijk is in verband met het herstel of de verbetering van de te beschermen architectonische of cultuurhistorische waarden;
 3. de bestaande inhoud van de woning c.q. het pand niet wordt vergroot en de uiterlijke kenmerken behouden dienen te blijven;
 4. indien het een monumentaal of karakteristiek bebouwingscluster betreft woningsplitsing in het hele cluster is toegestaan, met dien verstande dat de karakteristiek van het cluster behouden blijft;
 5. de woningen na splitsing elk een inhoud te hebben van minimaal 350 m³;
 6. het bouwperceel per woning maximaal 1.000 m² bedraagt;
 7. de gezamenlijke oppervlakte van de vrijstaande bijgebouwen niet meer bedraagt dan 150 m²;

8. de te realiseren extra woning(en) binnen het gemeentelijk woningbouwprogramma passen;
9. het bevoegd gezag de aanhef onder i kan wijzigen door het toevoegen of verwijderen van karakteristieke panden indien het gemeentelijk cultuurhistorisch beleid wordt gewijzigd of herzien.
- j. de wijziging niet mag leiden tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen gronden en bebouwing;
- k. er vooraf schriftelijk advies dient te worden ingewonnen bij het waterschap en de Keur van het waterschap in acht genomen dient te worden;
- l. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van Artikel 21 van overeenkomstige toepassing zijn.

4.1.2 Toetsing aan de wijzigingsvoorwaarden

Ad a

Het plangebied is niet gelegen in het gebied met de aanduidingen 'Overige zone – ontwikkelingsgebied glastuinbouw' en/of 'overige zone – ontwikkeling gebied TOV'. Deze voorwaarde vormt geen belemmering voor het wijzigen van de bestemming voor het plangebied.

Ad b en c

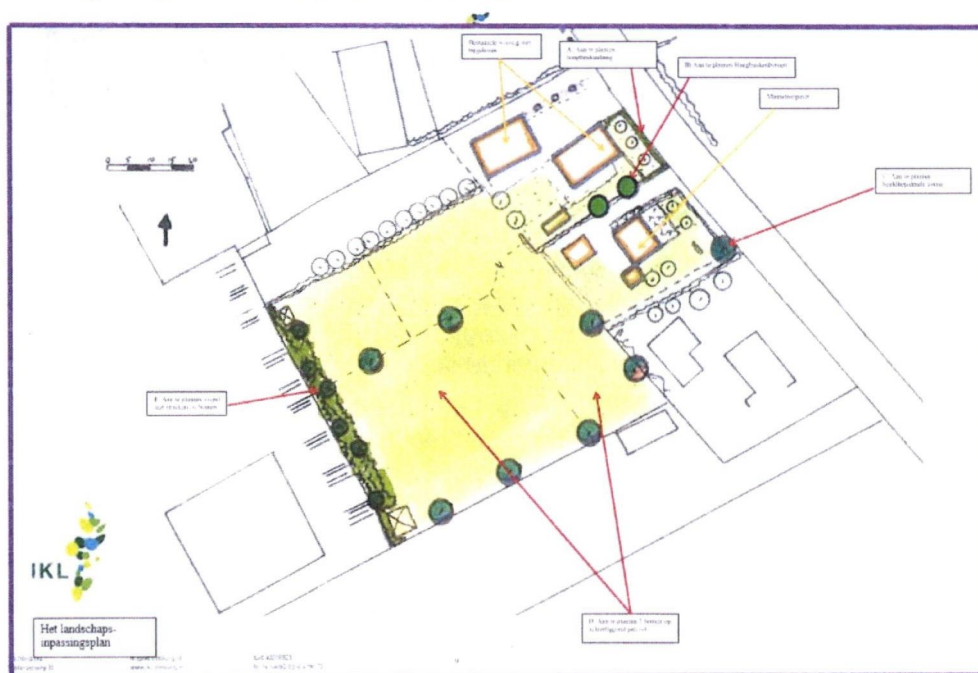
Ter plaatse wordt sinds een geruim aantal jaren geen agrarisch bedrijf meer uitgeoefend. Daarnaast zijn er geen agrarische bedrijfsgebouwen meer aanwezig. In de directe nabijheid zijn diverse burgerwoningen gelegen. Hierdoor is een hernieuwde eigentijdse agrarische bedrijfsvoering niet meer aan de orde.

Ad d

De wijziging heeft alleen betrekking op een in pandige functiewijziging van de bestaande woning. De situering van het huidige pand verandert niet. Aan de buitenzijde (uiterlijk) van het pand vinden geen bouwkundige veranderingen plaats. De bestaande woning en het bijbehorende erf veranderen niet als gevolg van dit plan. Hierdoor blijven de bestaande landschappelijke, cultuurhistorische en/of architectonische waarden behouden.

Ad e

Een landschapsplan is opgesteld door IKL, zodat wordt voldaan aan de kwaliteitsverbetering, middels een zorgvuldige landschappelijke inpassing.



Afbeelding 11: Landschapsinpassingsplan

Het totale landschapsplan, opgesteld door IKL, is als een aparte bijlage 2 opgenomen.

Ad f

Alleen de functie van de bestaande woning (hoofdgebouw) zal veranderen van een agrarische bedrijfswoning in een burgerwoning. De overige gebouwen (bijbehorend bouwwerk) op het perceel zijn niet geschikt voor bewoning. In de (nieuwe) planregels behorend bij de enkele bestemming 'Wonen' wordt dit juridisch geborgd. Naast de woning is een mantelzorgwoning geplaatst. Deze unit zal na beëindigen van de mantelzorg worden verwijderd.

Ad g

De locatie is al geheel ingericht voor een burgerwoning. Er zijn dan ook geen teeltondersteunende voorzieningen en/of waterbassins aanwezig.

Ad h

De huidige woning bevindt zich geheel in de voormalige bestaande bedrijfswoning. Deze bedrijfswoning zal worden omgezet naar een burgerwoning. Het aantal woningen neemt niet toe als gevolg van dit plan.

Ad i

Voor het voorliggende plan is geen sprake van een rijks- of gemeentelijk monument.

Ad k

Er zal advies ingewonnen worden bij het waterschap om zo de Keur van het waterschap in acht te nemen.

Ad j

De nabijgelegen gronden en gebouwen zijn in gebruik als burgerwoningen met bijbehorende tuin c.q. weilanden behorende bij de burgerwoningen. Hierdoor zal geen onevenredige aantasting van de nabij gelegen gronden en gebouwen plaatsvinden.

In de directe nabijheid is transportbedrijf Rutten gelegen, maar dit bedrijf wordt verplaatst naar een andere locatie.

Ad l

Door middel van dit wijzigingsplan zal binnen het plangebied de bestemming 'Agrarisch met waarden' (artikel 3) met de aanduiding 'bouwvlak gewijzigd worden in de bestemming 'Wonen' (artikel 21). Hierbij worden in dit wijzigingsplan de planregels van de bestemming 'Wonen' (artikel 21) van overeenkomstige toepassing verklaard.

4.2 Stedenbouwkundige, ruimtelijke – en landschappelijke inpassing

De woning is volledig gerenoveerd en aangepast aan de tijd van nu. De situering, architectuur en ruimtelijke invloed van de woning zijn ongewijzigd gebleven.

De woning en het perceel zullen op een goede manier landschappelijk worden ingepast, waarbij de beplanting moet bestaan uit gebiedseigen groen. Door het toepassen van gebiedseigen groen wordt de karakteristiek van het landschap versterkt. Om dit te realiseren is door dhr. Janssen, van IKL, een landschapsplan opgesteld.

Voor het volledige landschapsplan wordt verwezen naar het rapport dat als bijlage 1 deel uitmaakt van deze plantoelichting.



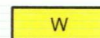
LEGENDA

Plangebied



Plangebied

Enkelbestemmingen



Wonen

Dubbelbestemmingen



Waarde - Archeologie 4

Gebiedsaanduidingen



milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied Venloschol



overige zone - rivierdal

Verklaringen



ondergrond

WIJZIGINGSPLAN GRIMMELSWEG 7 LOTTUM



Gemeente Horst aan de Maas

BEUSMANS & JANSEN
Onderzoek & Advies in Ruimtelijke Ordening

Locatie: per tekening of andere documenten. © Beusmans & Jansen, 2019. © Ruimte.nl. De afbeeldingen zijn auteursrechtelijk beschermd. Het kopiëren van deze afbeeldingen is strafbaar.

NL.IMRO.1507.LTGRIMMELSWEG7-WP01

schaal: 1:1000

voorontwerp: 03-03-2020 / MV

projectnr. OPDR: .

formaat: A4

ontwerp: / tekenaar

projectnr. VWP: 19BEUSM030

concept: 07-10-2019 / DD

vastgesteld: / tekenaar

bestandsnaam: 19BEUSM030-002.dwg


VIEWPOINT

Torenallee 45
5617 BA Eindhoven



brengt data in kaart

www.viewpoint.nl

info@viewpoint.nl

040 304 10 85

BIJLAGE 2
Landschappelijk inpassingsplan

Landschapsplan

in het kader van



- **Wijziging bestemming en plaatsing mantelzorgunit**



Colofon

Opdrachtgever:

Naam: [REDACTED]
 Adres: Grimmelsweg 7
 Postcode en plaats: 5973
 PX Lottum

Contactpersoon

Naam: [REDACTED]
 E-mailadres:
 [REDACTED]

Dossiergegevens

Projectnummer
 Titel

Document
 Status
 Versie
 Opsteller

LKM 00-2019-OV-800
 Landschapsplan wijziging bestemming en
 plaatsen mantelzorgunit Grimmelsweg 7 Lottum
 Eindplan 28-6-2019
 Definitief
 28-6-2019
 Ing. Ron Janssen



1. Inleiding

De initiatiefnemers [REDACTED] Grimmelsweg 7 te Lottum hebben op het genoemde adres een woning met bijbehorende garage. Op het aangrenzende perceel is een mantelzorgunit gerealiseerd. Het perceel heeft de Aln bestemming en de woonkavel is benoemd als Agrarische bouwkavel.

De initiatiefnemers hebben het voornemen om de Agrarische bouwkavel te wijzigen in de Bestemming Woondoeleinden en de mantelzorgunit op het aangrenzende perceel formeel te regelen. De mantelzorgunit is een element van tijdelijke aard.

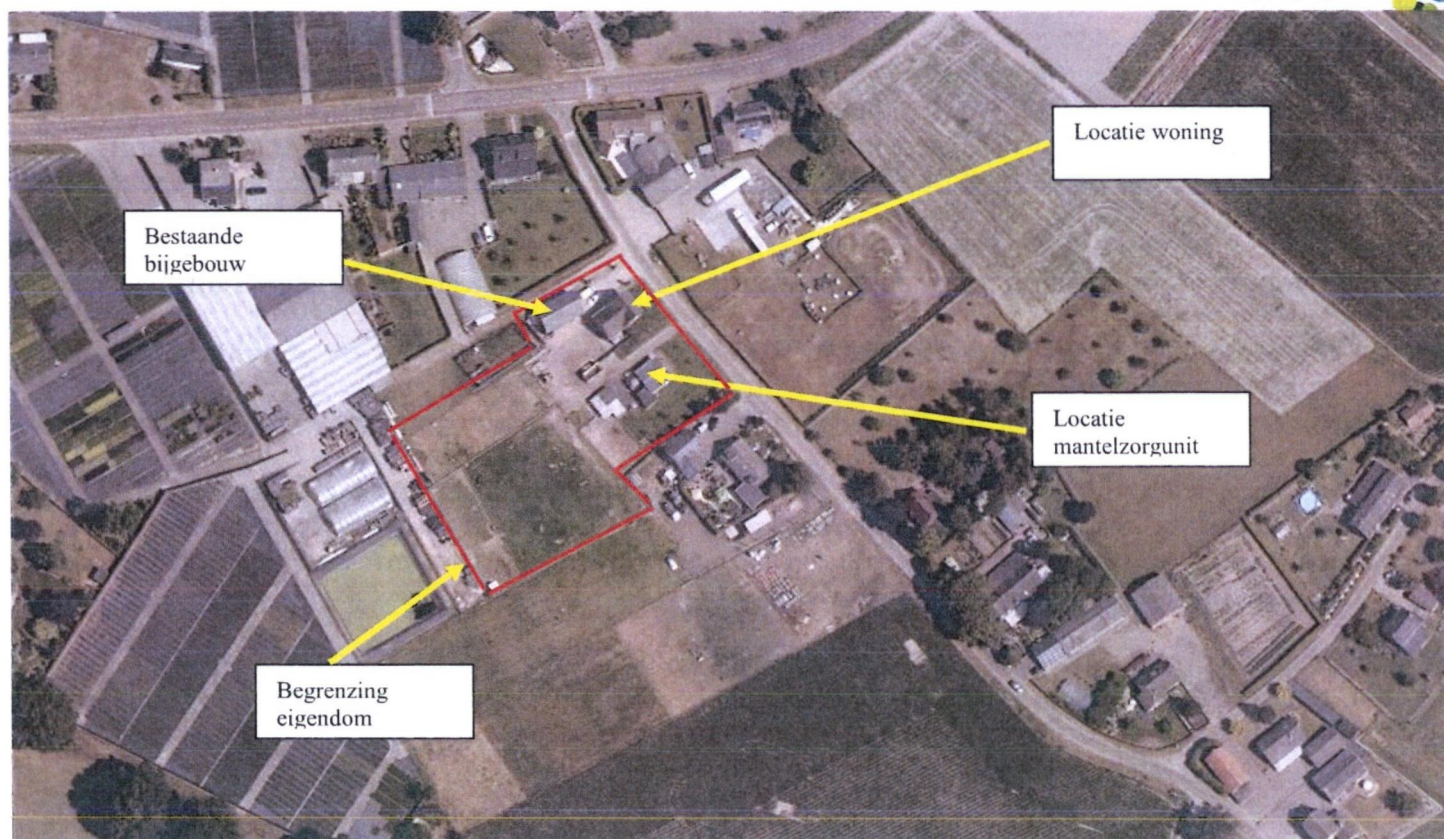
De gemeente heeft voorgaande verzoeken positief beantwoord, maar de eis gesteld dat bij elke bestemmingswijziging er een landschappelijk inpassingsplan verplicht is. Dit dient bij de gemeente intern akkoord bevonden te worden, waarna dit ook zo gerealiseerd dient te worden.

Het dus een vereiste om zorg te dragen voor een kwaliteitsgedegen landschapsplan en dit bij te voegen, zodat de kwaliteit van het landschap op deze locatie een positieve impuls krijgt. Mooi te vernemen dat de eigenaren achter deze visie staan en graag hun erf met groen verder willen vervolmaken en deze plek ook zo in te richten.

De basis van het landschappelijke inpassingsplan is er een mooi landschappelijk geheel van te maken, waarbij bestaande beplanting wordt beoordeeld en de ligging/omgeving bebouwing (buren) mede kwaliteits-vormgevend zijn voor het landschapsplan. Dit is middels onderstaand plan juist uitgewerkt en ingetekend.

Dit landschappelijk inpassingsplan is door Ron Janssen vanuit IKL Limburg opgesteld, in nauw overleg met de initiatiefnemers en de adviseur van Beusmans-Jansen.

Locatie staat onder weergegeven op figuur 1.



Figuur 1: De locatie perceel met de bestaande woning en de mantelzorgunit

De locatie is aan de Grimmelsweg is momenteel onderdeel van een druk ingericht boomkwekerijgebied. Vele bedrijven rond de Horsterweg maken het tot een intensief gebruikt gebied afgewisseld met enkele open terreinen en landschaps-erf-elementen. Rond dit intensieve cluster aan de zuidzijde grenst het aan een halfopen agrarisch cultuurlandschap.

De bebouwing ligt in het lint van de bebouwing Grimmelsweg en het achterland vormt een enclave tussen de boomkwekerijactiviteiten en grenst verder aan de zuidzijde aan het opener cultuurlandschap.

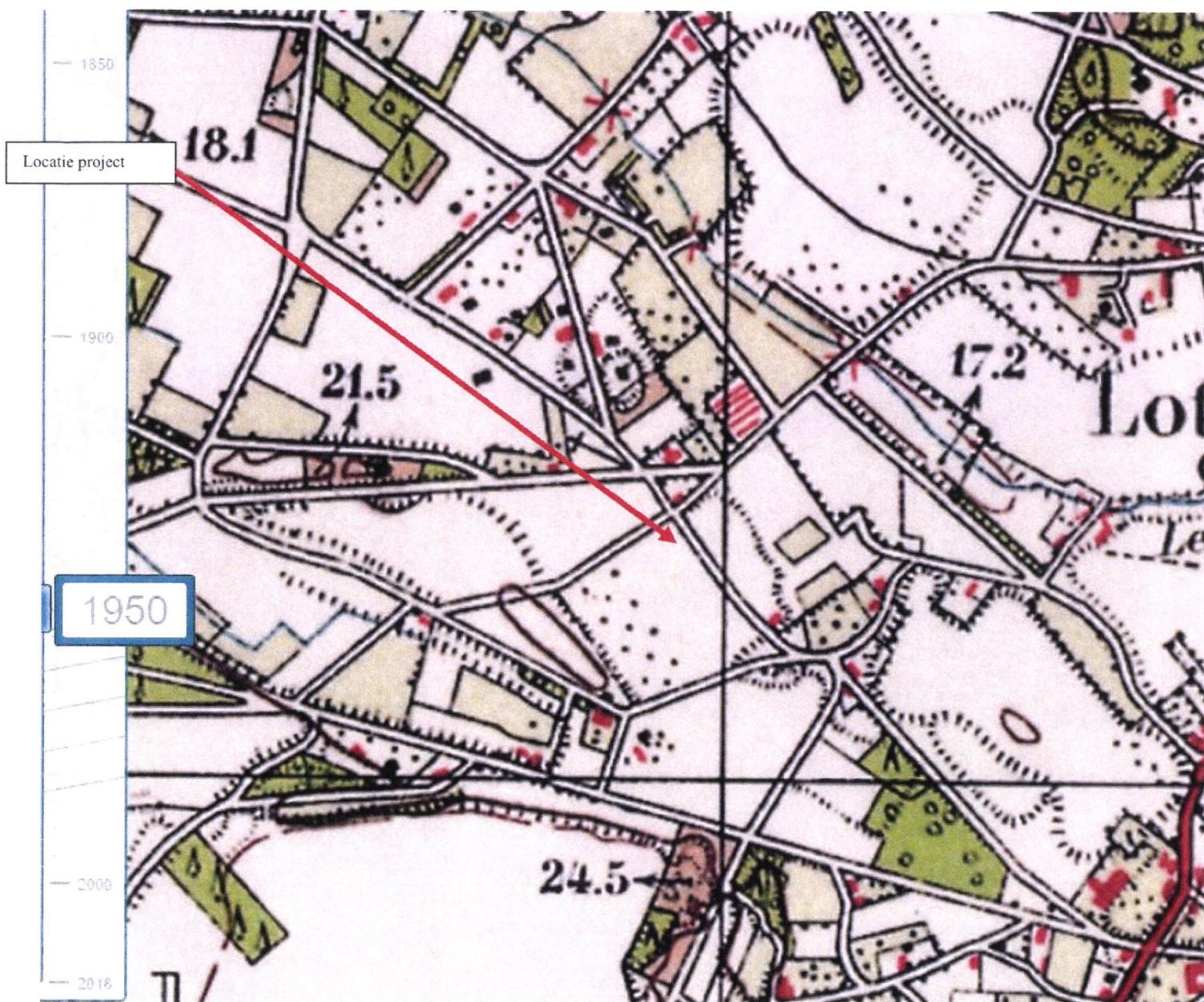
Onderstaand geeft de basisinfo, visie en maatregelen weer. De maatregelen zijn onderdeel van de bestemmingswijziging en de initiatiefnemers zullen deze uitvoeren, nadat de gehele procedure is afgerond en het plantseizoen zich aandient.

2. Basisinfo en visie

Het landschapsplan dient op maat te zijn van de ingreep in het landschap, dat hier minimaal is, daar er geen nieuwe bebouwing wordt toegevoegd. Hierbij is de situatie goed bekeken (bestaand groen) en zijn de basisgegevens nader bestudeerd en vormen de basis voor het plan. Hierbij is de bestaande beplanting beoordeeld en het geheel gezien vanuit de wensen van de initiatiefnemers.

De gemeente wil graag in het plan een bevestiging, dat het strookt met hun landschappelijke visie, zoals ook verwoord in het Landschapsontwikkelingsplan.

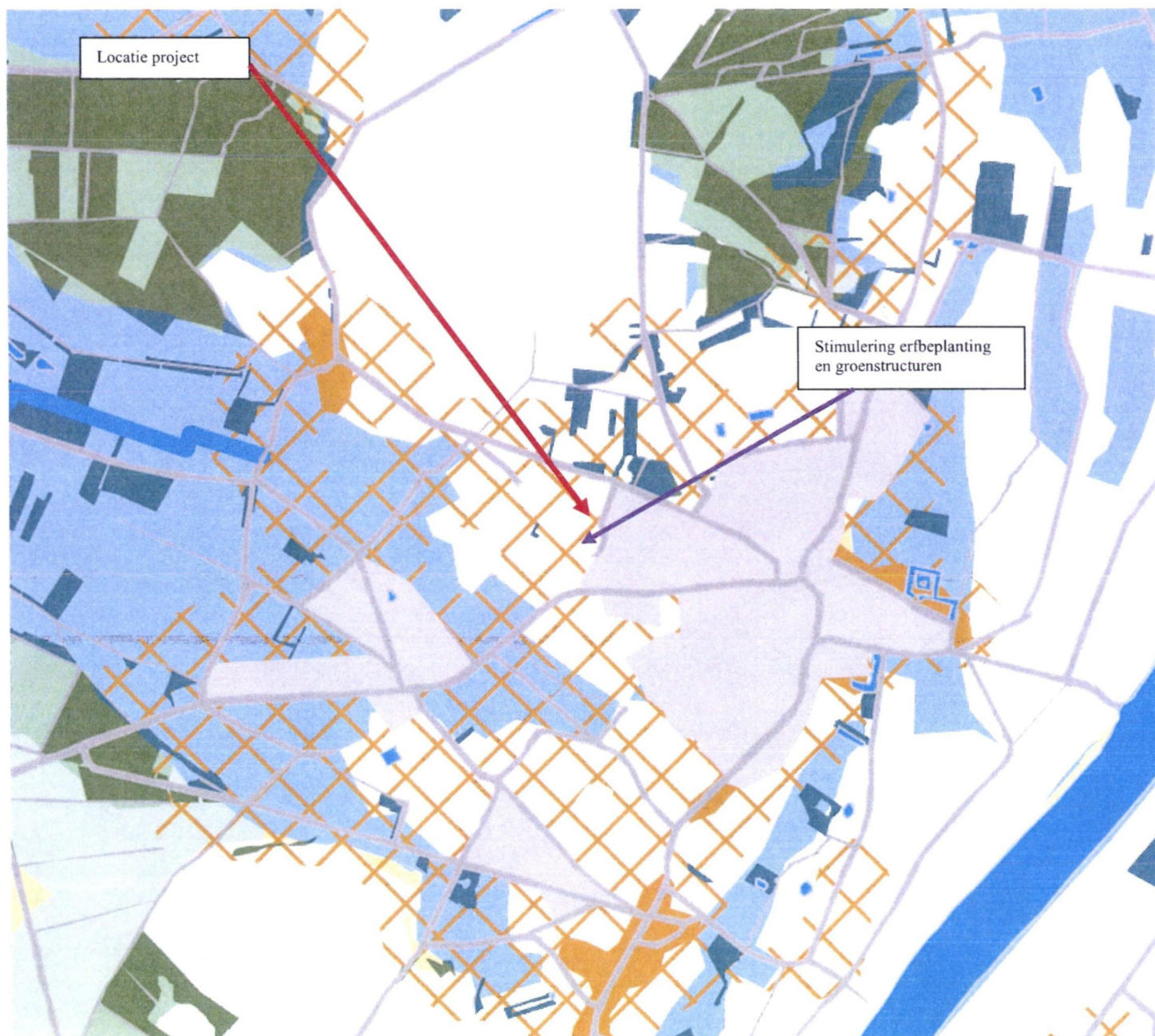
Historie van de plek



Figuur 2: Locatie van project op kaart ca. 1950

De voorgaande kaart laat zien hoe de locatie terug in de tijd is geweest. Destijds onderdeel van de buitenrand van de bebouwing/erven rondom Lottum, waarbij de oude wegenstructuur laat zien dat het pad langs het erf ooit een verbinding vormde naar de Papeling. De verdere omgeving was het typische cultuurlandschap met open akkertjes vermengd met bebouwing en in de nabijheid de beekloop Papeling, wat een lager gelegen deel was in het landschap. De opgaande bomen rond de erven en in het landschap zijn hier een kenmerkend iets.

Landschapsinfo op deze plek



Figuur 3: Handreiking vanuit Landschapskader provincie Limburg

Vanuit het Landschapskader staat aangegeven dat het gebied aan de rand van de dichtere bebouwingskern/boomkwekerijkern een inzet wenselijk is voor erfbeplantingen en groenstructuren.

Onderstaande geeft de huidige situatie van het erf en zijn omgeving weer.



De huidige landschappelijke
situatie



Bestaande situatie

Voorgaande figuur laat zien dat de bestaande situatie van zowel woonhuis, de mantelzorgunit redelijk ingebed zijn in het intensieve landschap. De verdere omgeving van het perceel wordt omkadert door bestaande hagen en boomkwekerij-erven, dat het tot een druk gebruikt gebied maakt. Aan de zuidzijde gaat het perceel over naar het halfopen cultuurlandschap, dat met zijn doorzichten, landschapselementen het tot een mooi gebied maakt.

Visie

De visie is om het totale erf en omgeving een kwaliteitsimpuls te geven, waarmee het voor de eigenaren een mooie plek vormt om te wonen en te vertoeven.

Door de erven verder te versterken/omkaderen met hagen en bomen aan de straatzijde lijkt het bebouwingslint minder “bebouwd”.

Het achtererf vormt de overgang naar het boomkwekerijgebied en het cultuurlandschap.

Daarom is het goed om de randen naar de bedrijvigheid buurman met groen in te kleden en in het landschap enkele bomen toe te voegen, waardoor het een “knusser” landschap vormt. Naast landschappelijk is het ook voor de paarden een ideale plek voor schaduw en beschutting.

De verdere tuinaankleding op beide erven is prima en past ook in de tuinsfeer, behorende op deze plek bij de bebouwing en past qua sortiment ook in de boomkwekerijsfeer!

Onderbouwing nieuwe elementen passend binnen de visie

Vanuit de *handreiking zandgronden* is in onderstaande tabel weergegeven welke elementen in dit gebied wenselijk zijn en dit strookt met de visie voor deze locatie.

WAT EN WAAR PLANTEN?	
De meest voorkomende streekeigen boom- en struiksoorten voor het droge zandgrondlandschap en de plek op het erf en/of de omliggende percelen	
BOMEN EN BOOMGROEPEN OP HET ERF	Aanplant van bomen en solitaire groepen op en rond het erf met: winteriek, ratelpopulier, haagbeuk, Amerikaanse eik of accacia
HAAGAANPLANT OP OF ROND HET ERF	Ongemengde hagen en blokhagen, snoeihoogte tot 1.50 meter van liguster of haagbeuk Gemengde hagen met snoeihoogte tot 1.50 meter met de soorten krent, hazelaar, hult, liguster en haagbeuk
AANPLANT PERCEELSRANDEN	Laanbeplanting langs wegen en paden van winteriek, haagbeuk of Amerikaanse eik Houtwallen en bosschages; - Groene corridor met boomvormers zonder struiklaag door een lijnvormige aanplant van winteriek of Amerikaanse eik - Bosaanplant van boomvormers met struiklaag: boomvormers zoals ruwe berk, winteriek, grove den en/of douglas en struiklaag van kardinaalsmuts, liguster, wilde kamperfoelie, wegedoorn, egelantier, geoorde wilg, boswilg, lijsterbes en/of mispel
AANLEG EN AANPLANT OP PERCELEN	Stroken met schraal grasland en/of perceelranden met graanakkers. Opvang van hemelwater via een infiltratiegreppel. Struweelbeplanting langs greppels (infiltratie) bestaande uit vogelkers, wegedoorn en/of egelantier
TIPS	Hekwerken en afrasteringen; sluit het erf niet onnodig af met hekken en afrasteringen. Maak noodzakelijke afrastering minder zichtbaar door beplanting of een haag. Richt het erf in met een parkeerplaats, bomen en hagen, de entree is het visitekaartje van het bedrijf Vermijd overvloedige verlichting. Plaats verlichting zo laag mogelijk bij de grond. Leg niet meer verharding aan dan strikt noodzakelijk. Plant hoge bomen minimaal 2 meter van de afscheiding en houdt bij het bepalen van de plaats van aanplant rekening met schaduw en kroon diameter van de volwassen boom. Maak het ook aantrekkelijk voor dieren. Verwerk vrijkomend snoeihout als houtril door stamhout en/of takken te stapelen. Rillen met snoeihout vormen een biotoop voor amfibieën en insecten. Plant geen coniferen en bomen met een opvallende bladkleur.

Figuur 4: Aandachtspunten vanuit handreiking aanplant op deze zandgronden



0 5 10 15 20



E: Aan te planten singel met struiken en bomen

Bestaande woning met bijgebouw

A: Aan te planten haagbeukenhaag

B) Aan te planten Haagbeukenbomen

Mantelzorgunit

C: Aan te planten beeldbepalende boom

D: Aan te planten 7 bomen op achterliggend perceel



Het landschaps-
inpassingsplan

Handwritten signature

3. Het Landschapsplan met maatregelen

De visie heeft geresulteerd in het definitieve plan, wat onderstaand staat beschreven. Met het nieuwe groen ontstaat er een fraai totaalbeeld van dit stukje landschap. Hiermee wordt ook voldaan dat het geheel duurzaam past binnen de gewenste landschappelijke kaders.

A) Aan te planten haagbeukenhaag



Door hier een Haagbeukenhaag te zetten, krijgt het erf, gelijk aan het buurerf meer een kader. Hier worden *Carpinus betulus* aangeplant met 4 stuks per meter en een aanplantmaat van 80-100. De haag wordt 2 x per jaar geknipt op een hoogte van 1,20 meter, dat ook verkeersveilig is. Het is wenselijk de haag voor de mantelzorgunit ook iets hoger te laten worden, zodat deze wat meer body heeft.

B) Aan te planten Haagbeukenbomen



De twee bomen in de nieuwe Hederahaag, maakt het zicht iets minder bebouwd en geeft voor de eigenaren mooie beschutting. Hier wordt voorgesteld 2 *Carpinus betulus* te zetten, dat meer gedrongen bomen zijn, maar met hun hoogte toch afdoende body geven. De bomen hebben bij aanplant een maat van 14-16 en staan 12 meter uit mekaar. De bomen kunnen na aanplant verder volledig uitgroeien. Behalve opkroning hebben deze bomen verder weinig onderhoud nodig.

C) Aan te planten beeldbepalende boom



Daar er in de voortuinen reeds enkele bomen staan is deze plek hier aanvullend op. Een mooie hoekboom, die tevens past in het straatbeeld. Hier wordt een *Tilia cordata* "Greenspire" aangeplant met maat 14-16 en ook deze boom (zuivere linde) heeft na aanplant weinig snoei nodig, behalve opkroning, en kan verder volledig tot fraaie boom uitgroeien.

D) Aan te planten 7 bomen op achterliggende perceel



De 7 bomen vormen een mooie aankleding van het achterliggende perceel. Juist mooie doorzichten behouden en het afschermen van de bedrijvigheid in de omgeving door de toevoeging van transparant groen.

Hier worden aangeplant:

- 6 Julans regia Okkernoot (zuivere bomen in combinatie met paardenwei)
- 1 *Prunus hybr. Regina* (fraaie kers achterzijde erf buurman).

Hier worden bomen aangeplant met maat 14-16 en worden met een boomkorf beschermt, wanneer ze op een plek staan waar de dieren ook vertoeven.

Ook deze bomen worden enigszins opgekroond en kunnen verder volledig uitgroeien.

E) Aan te planten singel met struiken en bomen



Deze singel maakt aan de buitenzijde perceel, grenzend aan de opslag en tunnel van de buurman een fraaie groene afscheiding.

Hier is ruimte voor de aanleg van een singel van 5 meter breedte die bestaat uit struiken en bomen.

De struikenstroken bestaan uit de volgende soorten:

		Aantal per groep	
25%	Amelanchier lamarckii	Krenteboompje	4
10 %	Cornus mas	Gele Kornoelje	3
20 %	Rhamnus catharticus	Wegedoorn	4
5 %	Cornus sanguinea	Gewone kornoelje	2
15 %	Ligustrum vulgare	Wilde liguster	4
25 %	Viburnum opulus	Gelderse Roos	5

De onderlinge plantafstand is 1,5 meter en het plantsoen heeft bij aanplant een grootte van 60-80 cm. Het plantsoen wordt groepsgewijs aangeplant, zoals hierboven aangegeven om te voorkomen dat overheersende soorten overwoekeren.

In deze strook worden op onderlinge afstand van 6 meter Zoete kers en Lindes aangeplant.

3 Prunus avium	Wilde zoete kers
3 Tilia europaea	Hollandse Linde

De bomen staan gemengd door mekaar met een aanplant maat van 14-16.

Ze worden op onderlinge afstand van 6 meter geplant en na 8 jaar gedund, zodat er op onderlinge afstand van 12 meter de toekomstbomen behouden blijven. De bomen verkrijgen een opkroning en kunnen verder volledig uitgroeien.

Zo wordt er een beheersbaar beplantingselement verkregen met ook een waarde voor de ecologie (toevluchtsoord) vanuit het weilandje.

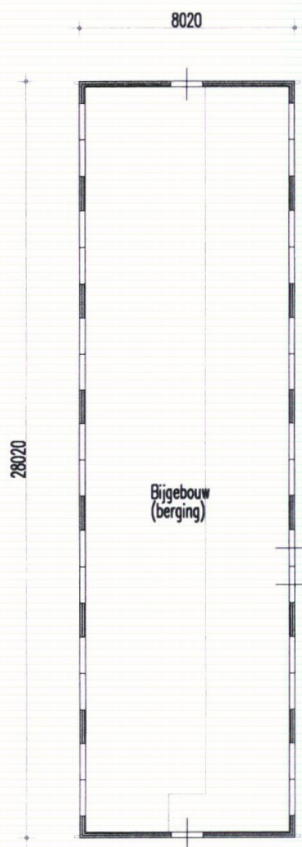
Het beheer is de struikenstrook met een frequentie van 1 x per 8 jaar gefaseerd terug te snoeien. Dit kan "bloksgewijs" in de singel mooi gebeuren en snoeihout wordt afgevoerd of in strook verwerkt.

4. Conclusie

Dit landschapsplan met beplantingsplan met beheer geeft weer wat aangeplant en verfraaid wordt om er een mooi geheel van te maken. Zeker in de sfeer van het bestaande erf, typische boomkwekerijlocatie op deze locatie vormt het een mooi landschappelijk plaatje, voor de initiatiefnemers en de omgeving.

Ron Janssen,
IKL Limburg,
28 juni 2019

BIJLAGE 3
Te slopen bijgebouw



Plattegrond schaal 1:200



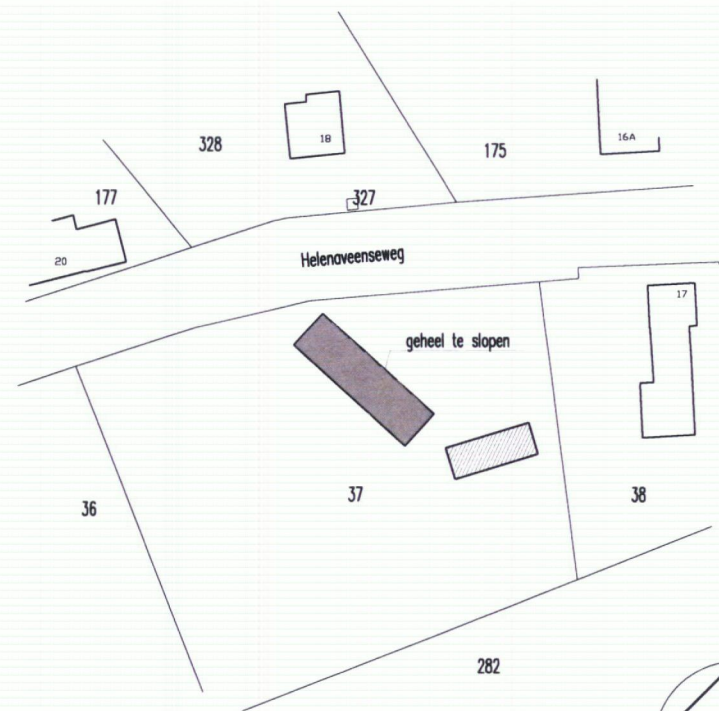
Doorsnede bijgebouw (berging)

Dakopbouw:
Asbestcement golfplaten
Polystyreen (tempex) dakisolatie
Houten gordingen
Houten spanten

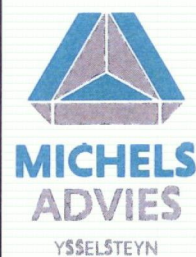
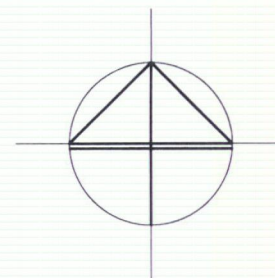
Wandopbouw:
Spouwmuur metselwerk
Geen spouwisolatie

Vloeropbouw:
Stampbetonnen (put)vloeren en funderingen

3850+
2300+
Peil
600-



SITUATIE : gemeente Sevenum
SEKTIE : W no. 37
SCHAAL : 1:500



project: **Slopen van een bijgebouw**
Helenaveenseweg ongenummerd 5975 MS Sevenum

onderdeel: **Tekening bij slopen**

opdrachtgever: **V-snaar Projecten b.v.**
Timmermannsweg 26a 5813 AN Ysselsteijn 0478-542020

formaat:
630x297mm

schaal:
1:200

versie:
26-10-2020

werk- en bladnummer:
9644-02

Timmermannsweg 26a, 5813 AN Ysselsteijn (L) Tel.: 0478-542020 www.MichelsAdvies.nl