



ANTERIEURE OVEREENKOMST HORST AAN DE MAAS
INZAKE OMGEVINGSVERGUNNING "NIEUWE PEELDIJK 7,
AMERICA"

PARTIJEN:

1. De publiekrechtelijke rechtspersoon, de gemeente Horst aan de Maas, gevestigd te 5961 ES Horst, Wilhelminaplein 6, hierbij op grond van de gemeentelijke mandaatregeling rechtsgeldig vertegenwoordigd door het hoofd van team Omgeving, de heer M. Derks, hierna te noemen "**de Gemeente**"

en

2. [REDACTED] vertegenwoordigd door de [REDACTED]
[REDACTED] eigenaar, hierna (tezamen) te noemen "**de Initiatiefnemer**"

IN AANMERKING NEMENDE DAT:

- de Initiatiefnemer voornemens is om op het perceel kadastraal bekend als gemeente Horst, sectie L, nummer 202, plaatselijk bekend als Nieuwe Peeldijk 7 te America, een loods te realiseren;
- de beoogde ruimtelijke ontwikkeling van Initiatiefnemer in strijd is met het aan het hiervoor genoemde perceel toegekende bestemming 'Bedrijf.' op grond van de bestemmingsplannen "Buitengebied Horst aan de Maas" en "Buitengebied Horst aan de Maas, herziening 2020";
- 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**", de op 22 september 2015 door de gemeenteraad vastgestelde 'Rapportage evaluatie Integrale Structuurvisie Horst aan de Maas', hierna te noemen: "**de Evaluatie**", de op 18 oktober 2016 door de gemeenteraad vastgestelde 'Actualisatie Integrale Structuurvisie Horst aan de Maas, oktober 2016', hierna te noemen: "**de Actualisatie**", de op 10 september 2019 door de gemeenteraad vastgestelde "Herziening Integrale Structuurvisie 2019: Het toevoegen van een woning in de kern", hierna te noemen: "**de Herziening**" alsmede het op 26 november 2019 door de gemeenteraad genomen besluit om het 'Beleid Teeltondersteunende Voorzieningen', zoals door de gemeenteraad vastgesteld op 3 juli 2019, op te nemen in de Structuurvisie, hierna te noemen: "**het TOV-beleid**", in beginsel slechts planologische medewerking kan worden verleend aan een ruimtelijke ontwikkeling, indien het verlies aan omgevingskwaliteit wordt gecompenseerd om daarmee per saldo de ruimtelijke kwaliteit toe te laten neemt;

- 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;
- tegen deze achtergrond kan de Gemeente slechts instemmen met de door de Initiatiefnemer beoogde ruimtelijke ontwikkeling wanneer een passende kwaliteitsverbetering gegarandeerd is in de vorm van additionele (fysieke) kwaliteitsverbeterende maatregelen op eigen of op een andere terrein of het voldoen van een fondsbijdrage van waaruit 'centrale' kwaliteitsverbeterende projecten worden uitgevoerd (ook wel de kwaliteitsbijdrage of GKM-bijdrage genoemd);
- op de ruimtelijke ontwikkeling van Initiatiefnemer de Wet ruimtelijke ordening (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 door middel van deze overeenkomst anderszins verzekerd is;
- 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 OVEREENGEKOMEN ALS VOLGT:

Artikel 1. Ruimtelijke ontwikkeling

1. Het doel van deze overeenkomst is het vastleggen van de (financiële) afspraken over de ontwikkeling en realisatie van de ruimtelijke ontwikkeling zoals in dit artikel beschreven.
2. De Initiatiefnemer beoogt op het perceel, kadastraal bekend als Gemeente Horst, sectie L, nummer 202, plaatselijk bekend als Nieuwe Peeldijk 7 te America, de volgende ruimtelijke ontwikkeling te realiseren:
 - Nieuwbouw van een loods, waarbij het bebouwingsoppervlak met meer dan 10% toeneemt, zoals nader uitgewerkt in de aan deze overeenkomst als bijlage 1 gehechte planbeschrijving en kaarten, hierna aangeduid als "**de 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.
6. De Initiatiefnemer heeft het/de perceel/percelen waarop de Ruimtelijke ontwikkeling zal worden gerealiseerd volledig in eigendom, althans verkrijgt het/de betreffende perceel/percelen volledig in eigendom uiterlijk 30 dagen voordat het hiertoe bevoegde orgaan van de Gemeente het planologische besluit, dat verwezenlijking van de beoogde Ruimtelijke ontwikkeling van Initiatiefnemer mogelijk maakt, vaststelt.

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 planologische besluit dat de Ruimtelijke ontwikkeling mogelijk maakt en het landschappelijk inpassingsplan dat als bijlage 2 aan deze overeenkomst is gehecht.
2. Partijen komen overeen dat de ruimtelijke 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 planologische besluit dat de Ruimtelijke ontwikkeling mogelijk maakt de ruimtelijke en landschappelijke inpassing te hebben gerealiseerd.

Artikel 4. Verplichtingen Initiatiefnemer met betrekking tot de afdracht van een kwaliteitsbijdrage voor het toevoegen van bedrijfsbebouwing in het buitengebied

1. De Initiatiefnemer is ermee bekend dat de gemeenteraad op 9 april 2013 de 'Structuurvisie Horst aan de Maas', hierna te noemen: "**(de) Structuurvisie**", heeft vastgesteld. De Structuurvisie heeft onder meer tot doel om een kwaliteitsbijdrage voor het toevoegen van bedrijfsbebouwing in het buitengebied met de module "Uitbreiding solitaire bedrijven" te bepalen. Door het oplossen van een knelpunt in het buitengebied los te laten en hiervoor een financiële bijdrage op te nemen kan middels de Structuurvisie de totale financiële bijdrage bij het toevoegen van bedrijfsbebouwing in het buitengebied worden bepaald.



2. De Initiatiefnemer is verplicht om op grond van het bepaalde in de Structuurvisie een kwaliteitsbijdrage te voldoen in de vorm van een financiële bijdrage van € [REDACTED] (zegge: [REDACTED] euro).
3. De financiële bijdrage komt ten gunste van de 'Reserve GKM'. De Gemeente wendt deze bijdrage aan voor de bekostiging van kwaliteitsverbeterende maatregelen, zoals opgenomen in bijlage 2 van de Structuurvisie.
4. De Initiatiefnemer dient het in lid 2 genoemde bedrag aan de Gemeente te voldoen uiterlijk twee weken vóór de dag waarop het hiertoe bevoegde orgaan van de Gemeente het planologische besluit, dat verwezenlijking van de beoogde Ruimtelijke ontwikkeling van Initiatiefnemer mogelijk maakt, vaststelt.
5. Indien het in lid 4 bedoelde planologische besluit dat de Ruimtelijke ontwikkeling mogelijk maakt niet wordt vastgesteld of door middel van een onherroepelijke rechterlijke uitspraak wordt vernietigd, zal de Gemeente, onverlet haar recht op ontbinding van deze overeenkomst op grond van artikel 19 lid 1 onder c, de op grond van dit artikel betaalde financiële bijdrage aan Initiatiefnemer restitueren.
6. Ingeval van ontbinding van deze overeenkomst op grond van het elders in deze overeenkomst en/of de wet bepaalde, is de Gemeente niet gehouden de op grond van dit artikel betaalde financiële bijdrage aan Initiatiefnemer te restitueren.
7. 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), zonder dat enige schade of verlies bewezen behoeft te worden en onverminderd het recht van de Gemeente op nakoming en volledige schadevergoeding.

Artikel 5. Verplichtingen tot instandhouding

1. De Initiatiefnemer is verplicht de gerealiseerde landschappelijke inpassing en fysieke kwaliteitsverbeteringen, zoals beschreven in artikel 3, zowel kwantitatief als kwalitatief in stand te houden. De instandhoudingsverplichting geldt voor onbepaalde tijd, dat wil zeggen zolang als de instandhouding hiervan in redelijkheid kan worden geëist.
2. Indien Initiatiefnemer zich niet houdt aan één van zijn verplichtingen, zoals bedoeld in lid 1 van dit artikel, zal de Gemeente Initiatiefnemer in gebreke stellen, met in achtnaam van een termijn van acht dagen. Indien Initiatiefnemer langer dan gedurende deze termijn in gebreke blijft, verbeurt Initiatiefnemer ten behoeve van de Gemeente een direct-opeisbare boete ter grootte van [REDACTED] (zegge: [REDACTED] euro), onverminderd het recht van de Gemeente op nakoming en volledige schadevergoeding.
3. De onder lid 1 van dit artikel omschreven verplichtingen en de daarmee samenhangende boete, zoals omschreven in lid 2, zullen, voor zover mogelijk, als kwalitatieve verplichtingen als bedoeld in artikel 6:252 BW bij notariële akte worden vastgelegd en worden ingeschreven in de daartoe bestemde openbare registers.



4. De vastlegging van de kwalitatieve verplichtingen in een notariële akte, zoals bedoeld in lid 3 van dit artikel, dient voor rekening van Initiatiefnemer plaats te vinden uiterlijk zes weken nadat het hiertoe bevoegde orgaan van de Gemeente het planologische besluit, dat verwezenlijking van de beoogde Ruimtelijke ontwikkeling van Initiatiefnemer mogelijk maakt, heeft vastgesteld.
5. Indien en voor zover de verplichtingen, zoals omschreven in lid 1 van dit artikel, niet kunnen worden aangemerkt als kwalitatieve verplichtingen, in de zin van artikel 6:252 BW, zullen de verplichtingen en de daarmee samenhangende boete, zoals bedoeld in lid 2 van dit artikel, door Initiatiefnemer worden aangemerkt als kettingbedingen en als zodanig uitdrukkelijk aanvaard. Initiatiefnemer verplicht zich in dat geval derhalve om de verplichtingen, zoals bedoeld in lid 1 van dit artikel en de daarmee samenhangende boete zoals bedoeld in lid 2, aan zijn rechtsopvolger(s) en de gebruiker(s) van [het/de perceel/percelen] op te leggen. Initiatiefnemer verplicht zich in dat geval tevens jegens de Gemeente om zijn rechtsopvolger(s) onder bijzondere titel te verplichten, de verplichtingen, zoals omschreven in lid 1 van dit artikel, de daarmee samenhangende boete, zoals omschreven in lid 2 van dit artikel, alsmede hetgeen in dit lid is bepaald, weer aan hun rechtsopvolgers op te leggen.
6. Wanneer Initiatiefnemer zich niet houdt aan zijn verplichting, zoals bedoeld in lid 5 van dit artikel, verbeurt de Initiatiefnemer zonder rechterlijke tussenkomst ten behoeve van de Gemeente een onmiddellijk opeisbare boete van € [REDACTED] (zegge: [REDACTED] euro), zonder dat enige schade of verlies bewezen behoeft te worden en onverminderd het recht van de Gemeente op nakoming en volledige schadevergoeding.

Artikel 6. Verplichtingen Gemeente met betrekking tot de Ruimtelijke ontwikkeling

1. Het is Partijen bekend dat voor de ontwikkeling en realisatie van de Ruimtelijke ontwikkeling en bijbehorende kwaliteitsverbeteringen een planologisch besluit noodzakelijk is en daartoe een planologische procedure moet worden opgestart.
2. De Gemeente spant zich in om een planologische procedure voor de ontwikkeling en realisatie van de Ruimtelijke ontwikkeling en bijbehorende kwaliteitsverbeteringen op te starten, met inachtneming van de Wro en Wabo en passend binnen de vooreerst door Initiatiefnemer te vervaardigen en door de Gemeente te accorderen documenten. Onder 'documenten' zoals hiervoor bedoeld dient in ieder geval te worden verstaan: alle onderzoeken, tekeningen en bestekken, die benodigd zijn om de planologische procedures voor de ontwikkeling en realisatie van de Ruimtelijke ontwikkeling en bijbehorende kwaliteitsverbeteringen te doorlopen, alsmede een ruimtelijke onderbouwing van de Ruimtelijke ontwikkeling.
3. 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 2 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 leidt 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 en bijbehorende kwaliteitsverbeteringen.



4. 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 territoire de uiteindelijke beslissing en behoudt haar bevoegdheid omtrent de afweging van de aanvaardbaarheid van het planologische besluit, dat verwezenlijking van de beoogde Ruimtelijke ontwikkeling en bijbehorende kwaliteitsverbeteringen van Initiatiefnemer mogelijk maakt, en overige voorstellen betreffende de realisatie en inrichting van de Ruimtelijke ontwikkeling en bijbehorende kwaliteitsverbeteringen. De Gemeente is de Initiatiefnemer bij de uitvoering van haar publiekrechtelijke verantwoordelijkheid in geen geval een schadevergoeding, hoe ook genaamd, verschuldigd.
5. Indien en voor zover de Initiatiefnemer ter verwezenlijking van de Ruimtelijke ontwikkeling dan wel de bijbehorende kwaliteitsverbeteringen 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 dan wel de bijbehorende kwaliteitsverbeteringen komen volledig voor rekening van de Initiatiefnemer en worden door de Initiatiefnemer aan de Gemeente vergoed.

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 dan wel de bijbehorende kwaliteitsverbeteringen 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 dan wel de bijbehorende kwaliteitsverbeteringen. De Gemeente is niet aansprakelijk voor eventuele schade als gevolg van onvoldoende toezicht.

Artikel 9. Leges en heffingen

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



Artikel 10. Overdracht contractpositie

Het is de Initiatiefnemer zonder toestemming van de Gemeente niet toegestaan zijn contractpositie geheel of gedeeltelijk over te dragen aan derden. De Gemeente zal haar goedkeuring verlenen indien de rechtverkrijgende(n) zich op gelijksoortige wijze als de Initiatiefnemer aan de Gemeente verplicht(en), waarbij de Gemeente de mogelijkheid heeft om nadere voorwaarden te stellen.

Artikel 11. Publicatie

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 deze 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 deze overeenkomst niet nakomt, of;
 - b. de Initiatiefnemer bij de totstandkoming van de overeenkomst onjuiste en/of onvolledige informatie aan de Gemeente heeft verstrekt, of;
 - c. het planologische besluit dat de Ruimtelijke ontwikkeling van Initiatiefnemer mogelijk maakt niet wordt vastgesteld of door middel van een onherroepelijke rechterlijke uitspraak wordt vernietigd, of;
 - d. **indien van toepassing:** de Initiatiefnemer uiterlijk 24 maanden na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan, dat de 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 dan wel de bijbehorende kwaliteitsverbeteringen, of;
 - e. 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.



4. De Gemeente is bij ontbinding van deze overeenkomst op grond van lid 1 onder c van dit artikel gehouden de alsdan betaalde financiële bijdragen aan Initiatiefnemer te restitueren.
5. De Gemeente is bij ontbinding van deze overeenkomst op grond van lid 1 onder a, b, d en/of e van dit artikel of op grond van het elders in deze overeenkomst en/of de wet bepaalde niet gehouden tot terugbetaling van de in deze overeenkomst verschuldigde financiële bijdragen. Opeisbare maar nog niet door de Initiatiefnemer betaalde bijdragen blijven in dat geval verschuldigd. De Initiatiefnemer doet hierbij uitdrukkelijk afstand van een eventueel bestaande bevoegdheid om hetgeen hij uit hoofde van zijn contractuele verplichtingen aan de Gemeente verschuldigd is, als onverschuldigd betaald terug te vorderen. Voor zover er toch een actie uit onverschuldigde betaling zou worden gestart, leggen Partijen hierbij vast dat de waardevergoeding van de door de Gemeente te verrichten prestatie gelijk is aan het bedrag dat de Initiatiefnemer aan de Gemeente verschuldigd is. De in dit artikellid vastgelegde afspraken kwalificeren als een vaststellingsovereenkomst als bedoeld in artikel 7:900 BW.

Artikel 13. 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 14. 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 15. 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 van de rechtbank Limburg.

Artikel 16. 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 17. Bijlagen

1. Aan deze overeenkomst zijn de volgende bijlagen gehecht:
Bijlage 1: Planbeschrijving en kaarten van de Ruimtelijke ontwikkeling
Bijlage 2: Landschappelijk inpassingsplan
2. De in lid 1 opgesomde bijlagen maken onlosmakelijk onderdeel uit van deze overeenkomst.

Aldus overeengekomen en getekend in tweevoud.

te Horst d.d. 30-8-2021

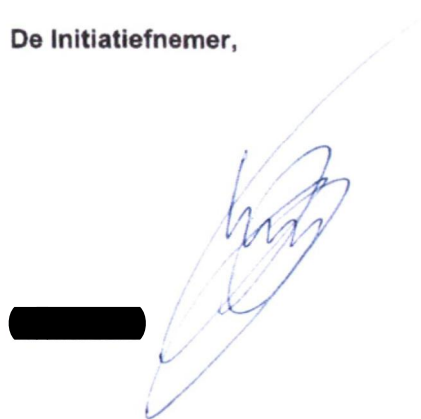
te Americia d.d. 19-7-2021

De Gemeente,



M. Derks

De Initiatiefnemer,



BIJLAGE 1

Planbeschrijving en kaart van de ruimtelijke ontwikkeling

3 PROJECTPROFIEL

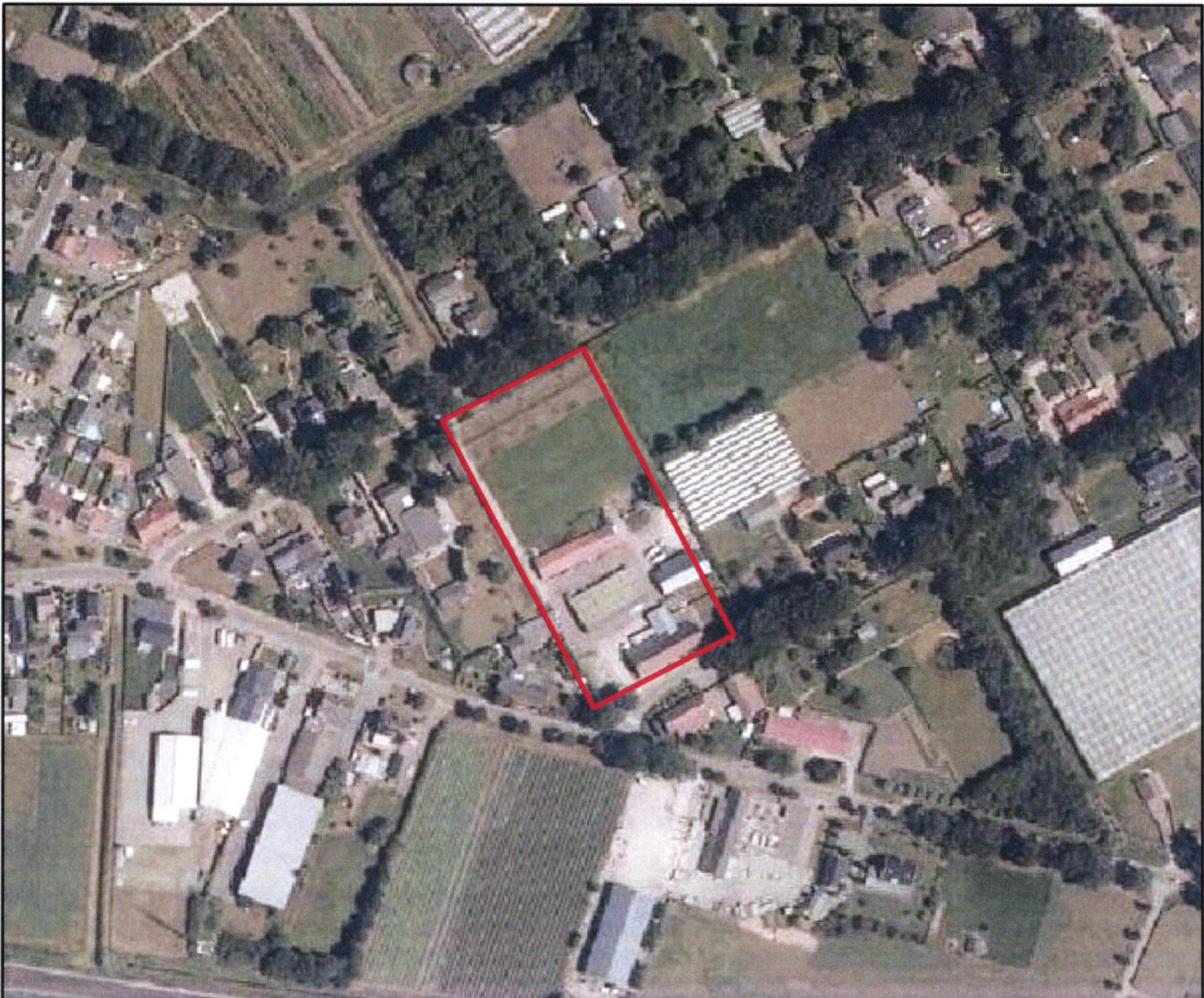
3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt een omschrijving gegeven van het plangebied en haar omgeving. Verder wordt het project en het bijbehorende landschappelijke inpassingplan toegelicht.

3.2 Gebiedsbeschrijving

Het plangebied is gelegen op de locatie Nieuwe Peeldijk 7 in America. Het ligt net ten oosten van het dorp America en maakt onderdeel uit van de gemeente Horst aan de Maas. De locatie ligt "opgesloten" tussen de Nieuwe Peeldijk en de Hofweg. Beide wegen vormen een verbinding tussen America en Horst, waarbij het verlengde van de Hofweg deels afgesloten is voor autoverkeer.

De omgeving kenmerkt zich door de overgang van de bebouwde kom van America aan westelijke zijde en het buitengebied met glastuinbouwbedrijven aan de oostzijde. Er is relatief veel bebouwing aanwezig in de directe omgeving. Burgerwoningen wisselen zich af met agrarische (tuinbouw)bedrijven. Richting de spoorlijn Eindhoven-Venlo liggen een aantal relatief kleinschalige bedrijfsbestemmingen.



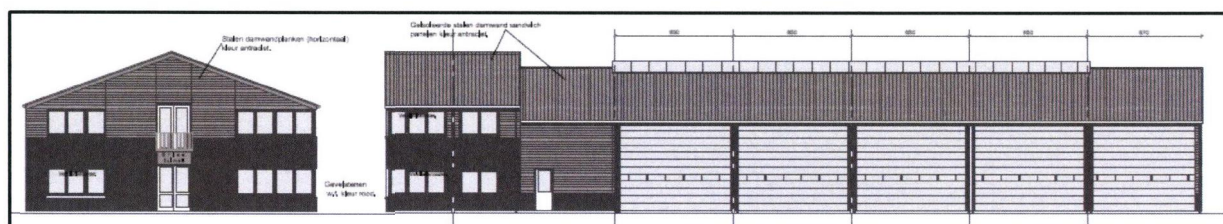
Afbeelding 5. Luchtfoto plangebied (rood omkaderd) en omgeving

3.3 Projectbeschrijving

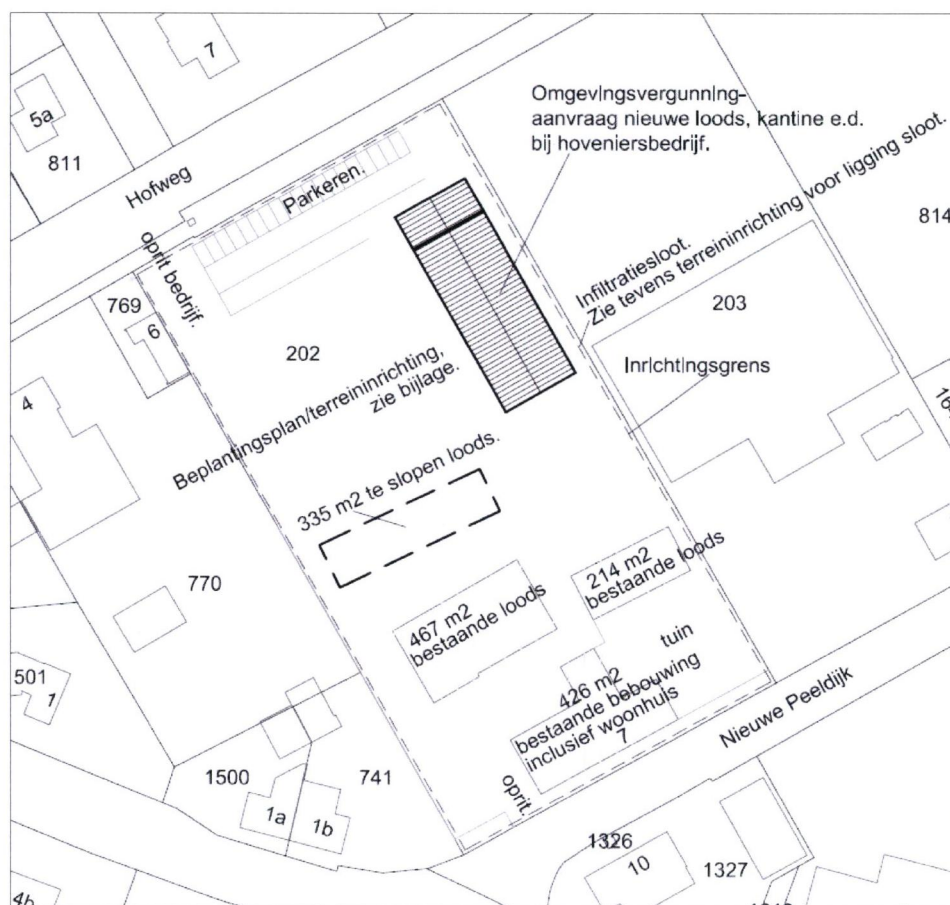
Initiatiefnemer is voornemens om op de locatie Nieuwe Peeldijk een nieuw bedrijfsgebouw te bouwen. Dit gebouw zal een afmeting krijgen van 720 m² (16 x 45 m¹). Het gebouw zal deels gebruikt worden voor stalling van de bedrijfsbussen, materieel en machines die binnen het bedrijf gebruikt worden. Dit deel, met een afmeting van 37.62 x 16 meter krijgt een goothoogte van 5.0 meter en een bouwhoogte van 8.0 meter.

Een deel van het gebouw zal gebruikt worden als kantine, kantoorruimte, toiletten en douche. Dit deel zal in hoofdzaak gebruikt worden ten behoeve van het personeel. Na afloop van de werkdag kunnen zij zich dan indien gewenst, douches en omkleden voordat ze naar huis gaan. Ook is het mogelijk om klanten op locatie te ontvangen. De goothoogte van dit deel komt uit op 5.90 meter en een bouwhoogte van 8.9 meter

Hieronder worden een paar afbeeldingen weergegeven van het op te richten gebouw en de situering daarvan.



Afbeelding 6. Aanzicht nieuwe gebouw



Afbeelding 7. Situatietekening met bestaande en nieuwe bebouwing

3.4 Landschappelijke inpassing

In het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Horst aan de Maas' geldt voor onderhavige locatie de gebiedsaanduiding 'Overige zone – Kampen'. Dat betekent dat de gronden tevens bestemd zijn voor het behoud, de bescherming, de ontwikkeling en/of het herstel van de desbetreffende cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden welke bij het betreffende gebied horen. Voor de kampen gelden de volgende te behouden en/of te herstellen waarden:

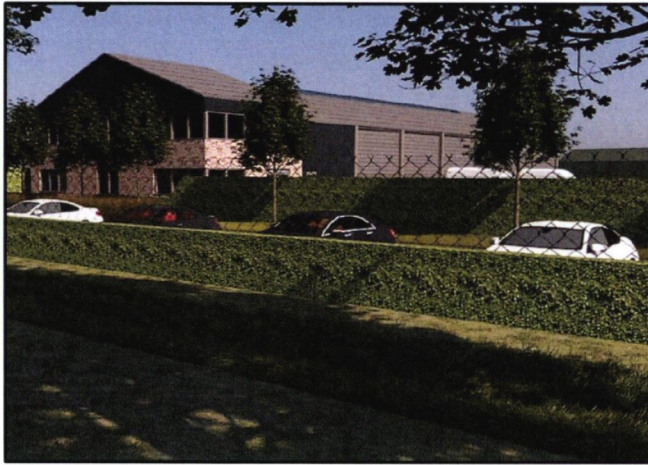
- Structuur- en gradiëntrijk landschap. Afwisseling van open, kleinschalige en besloten gebieden.
- Grillige verkaveling tot blokvormige verkavelingen.
- Bochtige wegen (onder invloed van het reliëf) en rechte wegen (blokvormige verkaveling).
- Oude akkercomplexen met karakteristieke bolle vorm die gehandhaafd moeten blijven en openheid ten zuidoosten van Melderslo.
- Cultuurhistorisch waardevolle bebouwing, met name aan de randen van oude akkercomplexen.
- Zichtlijnen over oude akkercomplexen.
- Grote variatie in landschapselementen, zoals boscomplexen, bomenrijen, houtwallen- en singels en bomengroepen.
- Houtwallen inzetten als raamwerk waarbinnen grondgebonden ontwikkelingen mogelijk zijn.
- Door het structuur- en gradiëntrijke landschapstype herbergt het diverse natuurwaarden.
- Geprojecteerde verbindingszone tussen Peel, Schadijksche Bosschen en Zuringspeel / Kronenbergerheide.

Bij het uitwerken van het landschappelijke inpassingsplan is zo veel mogelijk rekening gehouden met bovenstaande waarden. Dat heeft geleid tot het inpassingsplan zoals in bijlage 1.

Het inpassingsplan bestaat uit 3 onderdelen:

1. Inkadering van het bedrijfsterrein straatzijde Hofweg door aanplant haag (*Fagus sylvatica*). Deze zal een eindhoogte krijgen van 100 tot 120 cm. Hiermee wordt het zicht op de parkeerplaatsen beperkt. Aan te planten in 4 stuks per strekkende meter, maat bij aanplant 60-80 cm. Aan te planten 56 strekkende meters.
2. Afscherming bedrijfsterrein door aanplant haag (*Fagus sylvatica*). Hiermee wordt er een duidelijk onderscheid gecreëerd tussen het bedrijfsterrein en de parkeerplaatsen. Aan te planten 4 stuks per meter, aan te planten 180 strekkende meters, maat bij aanplant is 60 – 80 cm. Eindhoogte 180 tot 200 cm.
3. Aanplant van bomenrij aan de zijde van de Hofweg. In totaal worden er 8 bomen geplant. (1 x amalanchier *lamarckii*, 2 x *carpinus betulus* 'lucas' en 6 x *prunus serrulata* 'sunset boulevard'). Maat bij aanplant 16-18 cm. Door het aanplanten van de bomen wordt het zicht op de voorgevel van het nieuwe gebouw wat minder hard. Bomen kunnen uitgroeien tot volwaardige bomen.

Deze vorm van landschappelijke inpassing sluit aan bij de beoogde variatie in landschapselementen zoals genoemd bij de waarden behorende bij het kampenlandschap.



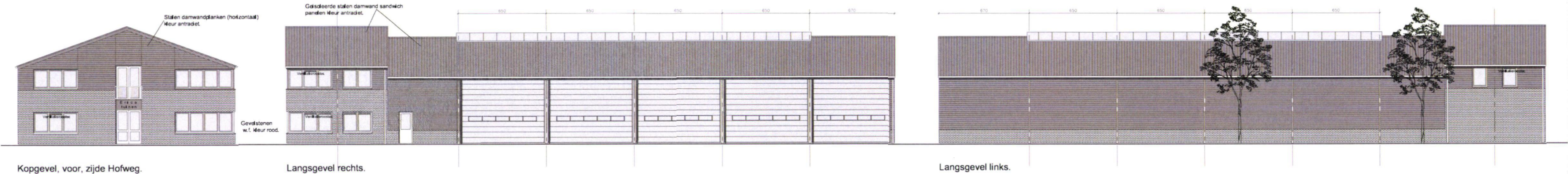
Afbeelding 8 en 9. Impressie landschappelijke inpassing.



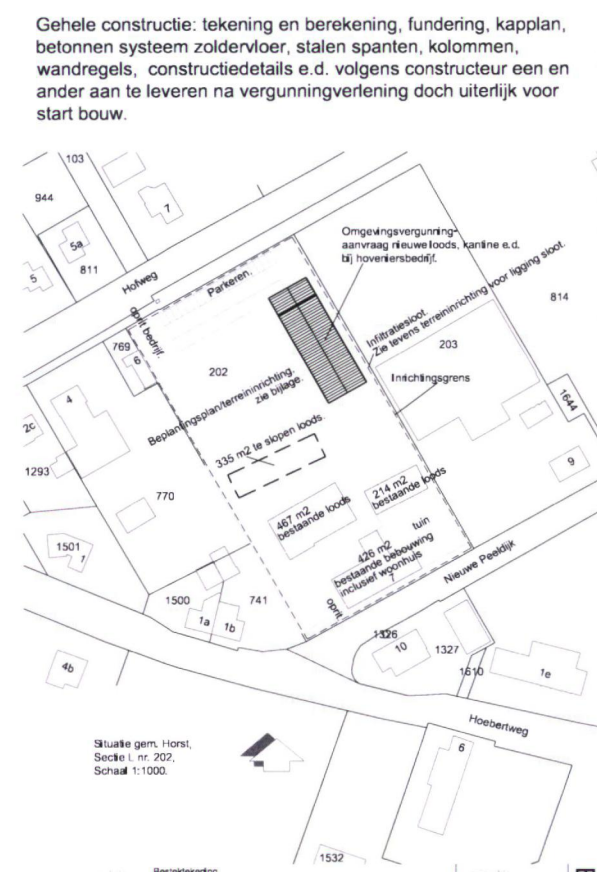
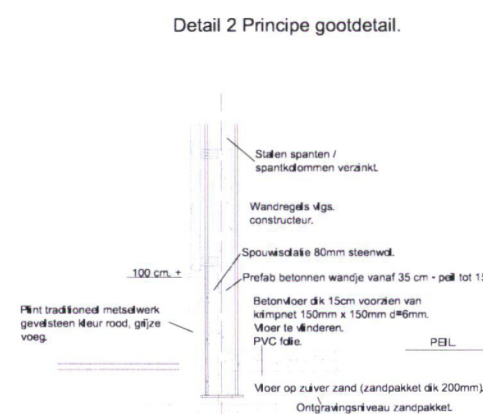
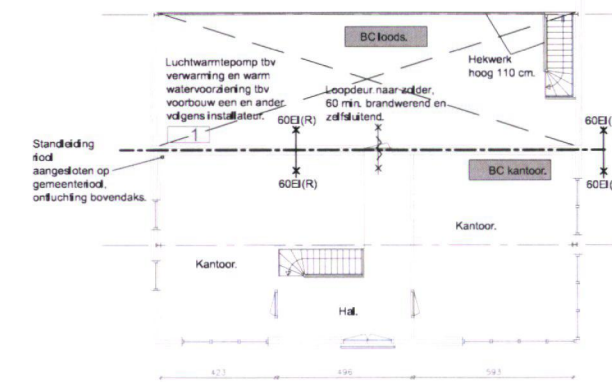
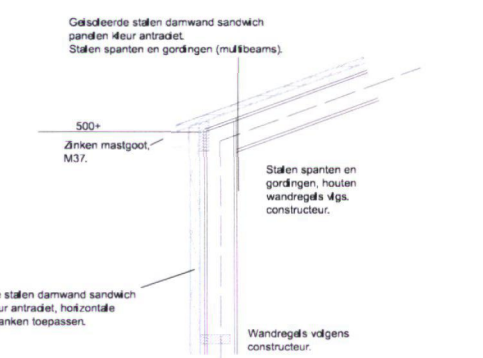
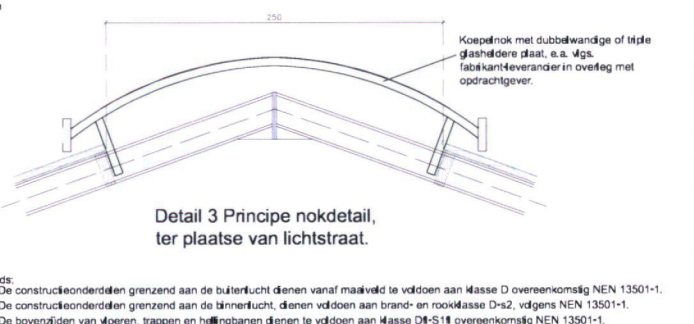
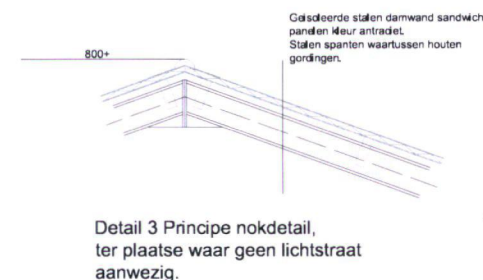
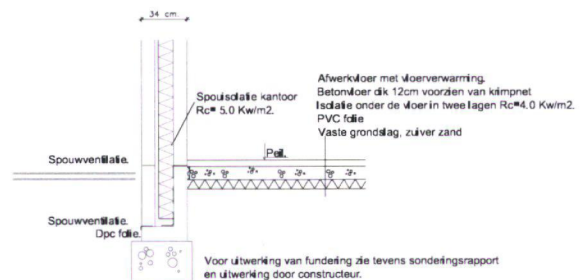
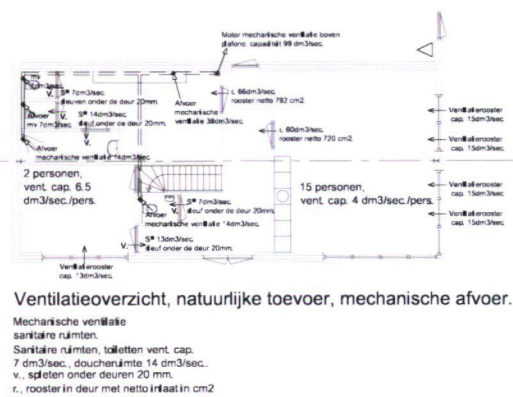
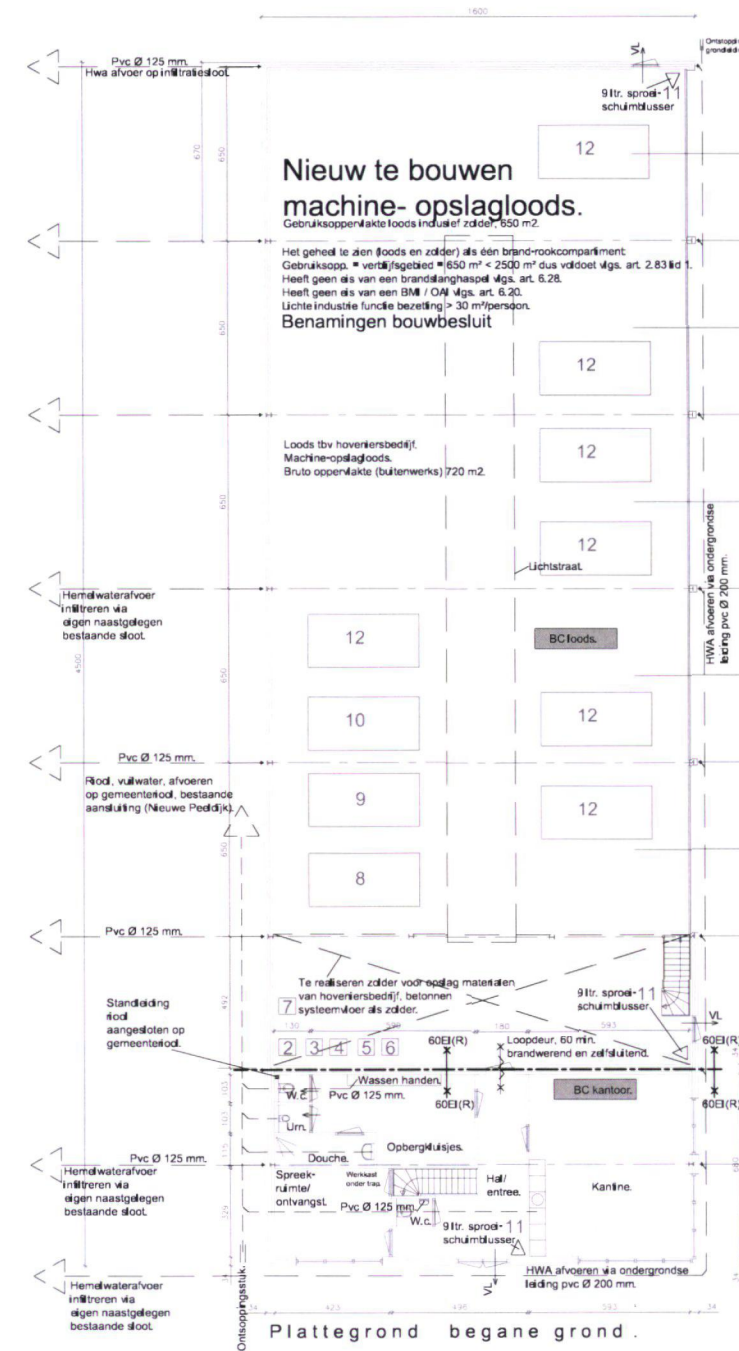
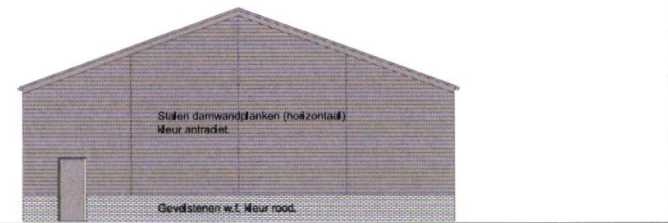
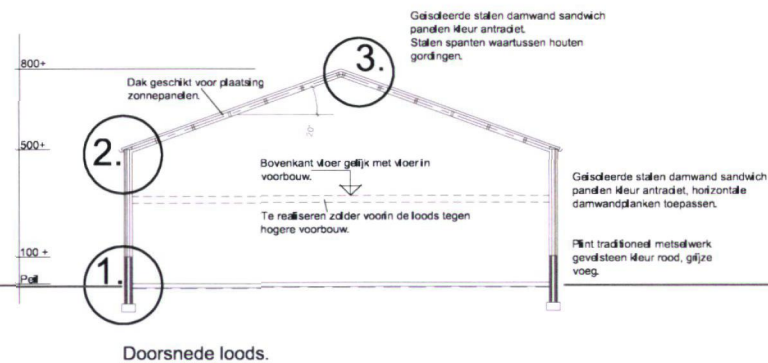
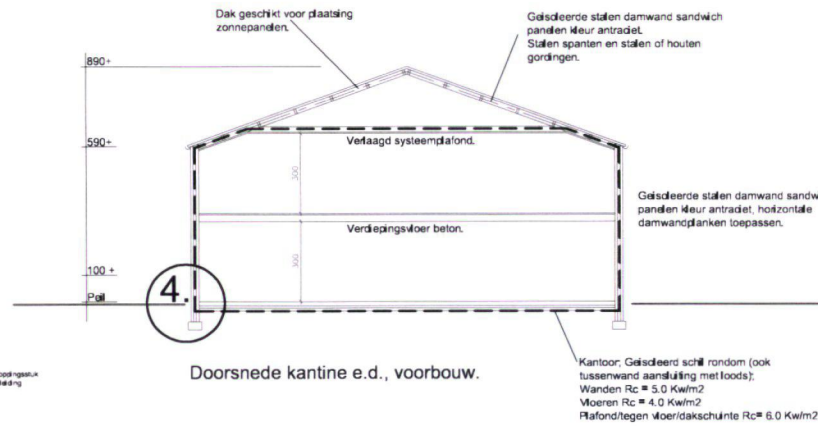
Afbeelding 10. Bovenaanzicht landschappelijke inpassing.

3.5 Conclusie

De uitbreiding van het hoveniersbedrijf is op onderhavige locatie passend te noemen. De nieuw te bouwen bedrijfsruimte is daarbij op een goede manier landschappelijk ingepast in haar omgeving.



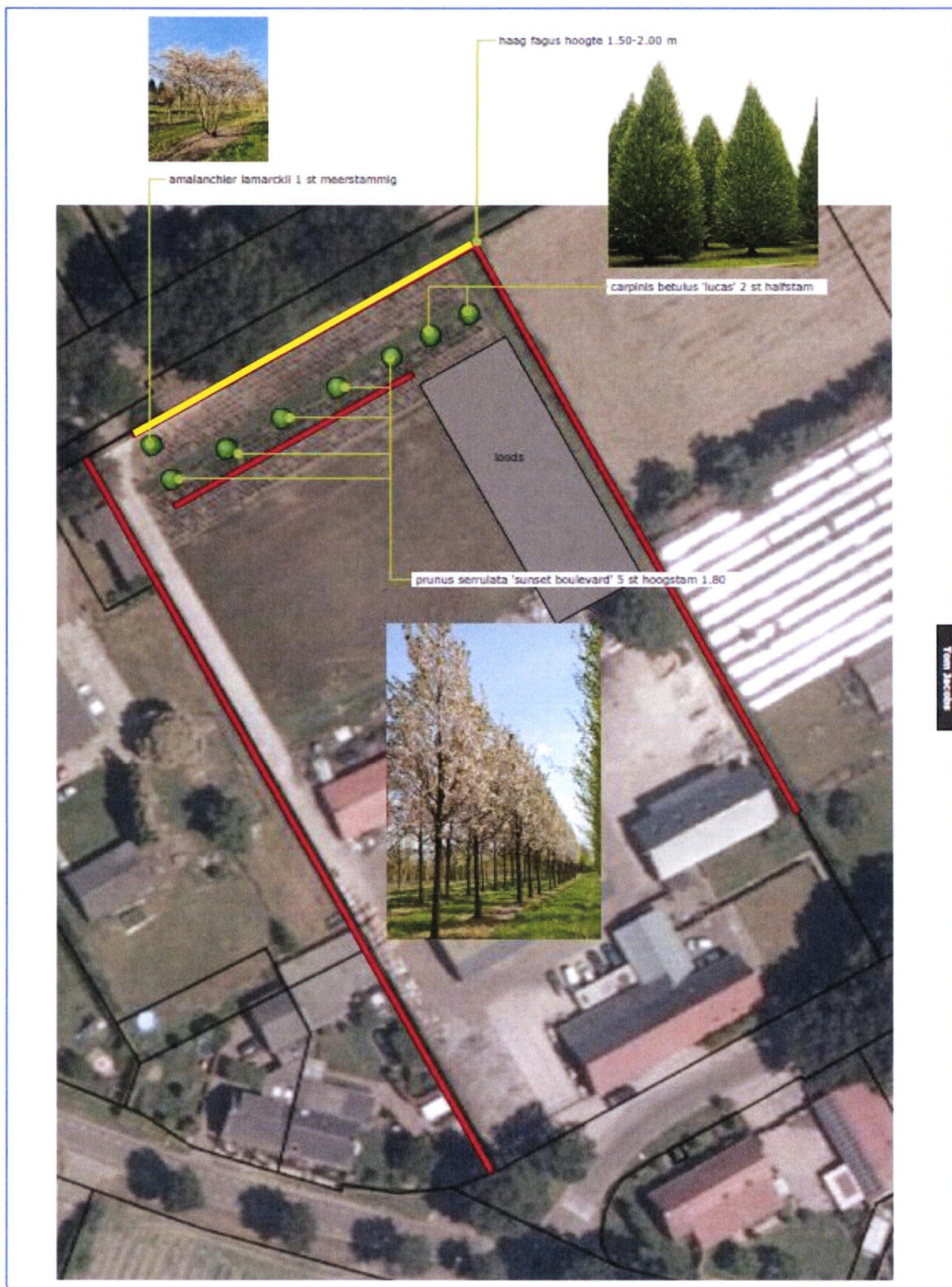
Renvoer	Onderdeel	Aantal	Vermogen	Vermogen
			Elektrisch (kW)	Motorsch/gas (kW)
1.	Verwarming en warmwater (warmtepomp)	1	10	30
2.	Overeen klein handgereedschap	1	5	
3.	Hogedrukspuit (verplaatsbaar)	1	-	
4.	Lasapparaat 380V	1	1,5	
5.	Compressor (verplaatsbaar)	1	1,5	
6.	Kolomboormachine	1	3	
7.	Grondzaag	1		18
8.	Tractor	1		36
9.	Loader	1		20
10.	Mingraver	3	-	30
11.	Brandblusser 12 kg	7		
12.	Personeelbussen			



BIJLAGE 2

Landschappelijk inpassingsplan

Landschappelijke inpassing nieuwbouw Erica Tuinen, Nieuwe Peeldijk 7 te America.



Grijze vlak = nieuw te bouwen loods

Gele lijn = aan te planten haag (Fagus sylvatica), maat bij aanplant 60-80 cm, eindhoogte 100-120 cm, aan te planten 4 stuks per strekkende meter x 56 strekkende meters = 224 stuks aan te planten. 1 x per jaar te scheren.

Rode lijnen = aan te planten haag (*Fagus sylvatica*), maat bij aanplant 60-80 cm, eindhoogte 150-200 cm, aan te planten 4 stuks per strekkende meter x 180 strekkende meters = 720 stuks aan te planten. 1 x per jaar te scheren.

Groene rondjes aan te planten bomen (*Fagus sylvatica*), (8 stuks, maat bij aanplant 16-18 cm). Uit te laten groeien tot volwaardige bomen. 1 x amalanchier lamarckii, 2 x carpinus betulus 'lucas' en 6 x prunus serrulata 'sunset boulevard'.