

HORST A/D MAAS

ANTERIEURE OVEREENKOMST HORST AAN DE MAAS INZAKE [invullen welk initiatief]

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. Middeldorp, hierna te noemen "**de Gemeente**"

en

2.  hierna te noemen "**de Initiatiefnemer**"

IN AANMERKING NEMENDE DAT:

- de Initiatiefnemer voornemens is om op het perceel kadastraal bekend gemeente Horst, sectie T, nummer 1949, plaatselijk bekend als Boomsweg vooralsnog ongenummerd in Melderslo, een woningbouwkwartel te realiseren ten behoeve van de bouw van één woning;
- de beoogde ruimtelijke ontwikkeling van Initiatiefnemer in strijd is met het aan het hiervoor genoemde perceel toegekende enkelbestemming 'Agrarisch met waarden', 'Wonen' (deels), dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 2', 'Waarde – Archeologie 3' en de gebiedsaanduidingen 'milieuzone – grondwaterbeschermingsgebied Venloschol' en 'overige zone – kampen' 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**", alsmede de op 18 oktober 2016 door de gemeenteraad vastgestelde 'Actualisatie Integrale Structuurvisie Horst aan de Maas, oktober 2016', hierna te noemen: "**de Actualisatie**", 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. De provinciale Omgevingsvisie, is vastgesteld door Provinciale Staten d.d. 1 oktober 2021 en in werking getreden op 25 oktober 2021;

Paraaf Gemeente: 

Paraaf Initiatiefnemer: 

- 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 T, nummer 1949, plaatselijk bekend als Boomsweg vooralsnog ongenummerd in Melderslo, de volgende ruimtelijke ontwikkeling te realiseren:
 - Woningbouwkavel ten behoeve van de bouw van één woning;
 - Landschappelijke inpassing,
 zoals nader uitgewerkt in de aan deze overeenkomst als bijlage 1 gehechte 'planbeschrijving en verbeelding', hierna aangeduid als "**de Ruimtelijke ontwikkeling**" en als bijlage 2 gehechte 'landschappelijke inpassing'.

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.

Paraaf Gemeente:

America / Broekhuizen / Broekhuizen / Evertsoord / Griendtsveen / Grubbenvorst / Hegelsom / Horst / Kronenberg / Lottum / Meerlo / Melderslo / Meterik / Sevenum / Swolgen / Tienray

Paraaf Initiatiefnemer:

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 (het landschappelijk inpassingsplan d.d. 11 november 2021) 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 een woning in het buitengebied

1. De Initiatiefnemer is ermee bekend dat de gemeenteraad op 18 oktober 2016 de 'Actualisatie Integrale Structuurvisie Horst aan de Maas, oktober 2016', hierna te noemen: "**(de) Actualisatie**", heeft vastgesteld. De Actualisatie heeft onder meer tot doel om een kwaliteitsbijdrage voor het toevoegen van een woning in het buitengebied met de module "Nieuwe solitaire woningbouw" te bepalen, vergelijkbaar met de regeling die door Ruimte voor Ruimte Limburg wordt aangeboden. Door het oplossen van een knelpunt in het buitengebied los te laten en hiervoor een vaste financiële bijdrage op te nemen kan middels de Actualisatie – in afwijking van de Structuurvisie – de totale financiële bijdrage bij woningbouw in het buitengebied worden bepaald.
2. De Initiatiefnemer is verplicht om op grond van het bepaalde in de Actualisatie een kwaliteitsbijdrage te voldoen in de vorm van een financiële bijdrage van [REDACTED] (zegge: [REDACTED] zijnde een vast bedrag van [REDACTED] plus een variabel [REDACTED] (toevoeging vierkante meters woonbestemming).
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.

Paraaf Gemeente: 

Paraaf Initiatiefnemer: 

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 12 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], 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 landschappelijk inpassing, 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], 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 perceel, kadastraal bekend als gemeente Horst, sectie T, nummer 1949 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.

Paraaf Gemeente:



Paraaf Initiatiefnemer:



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], 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 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 territoir 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.

Paraaf Gemeente:



Paraaf Initiatiefnemer:



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;

Paraaf Gemeente:



Paraaf Initiatiefnemer:



- d. 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.

Paraaf Gemeente: 

Paraaf Initiatiefnemer: 

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 verbeelding 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. 22-02-22

te Horst d.d. 16-2-2022

De Gemeente,

De Initiatiefnemer,



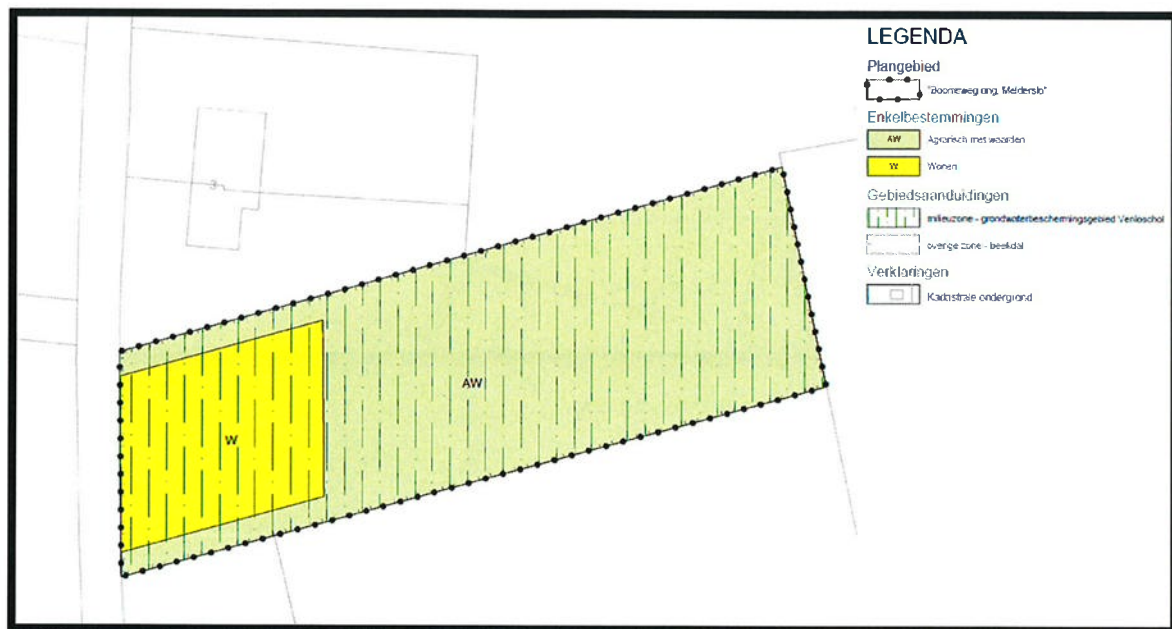

Paraaf Gemeente:

Paraaf Initiatiefnemer:

BIJLAGE 1
Planbeschrijving en verbeelding

4 PLANBESCHRIJVING

4.1 Stedenbouw



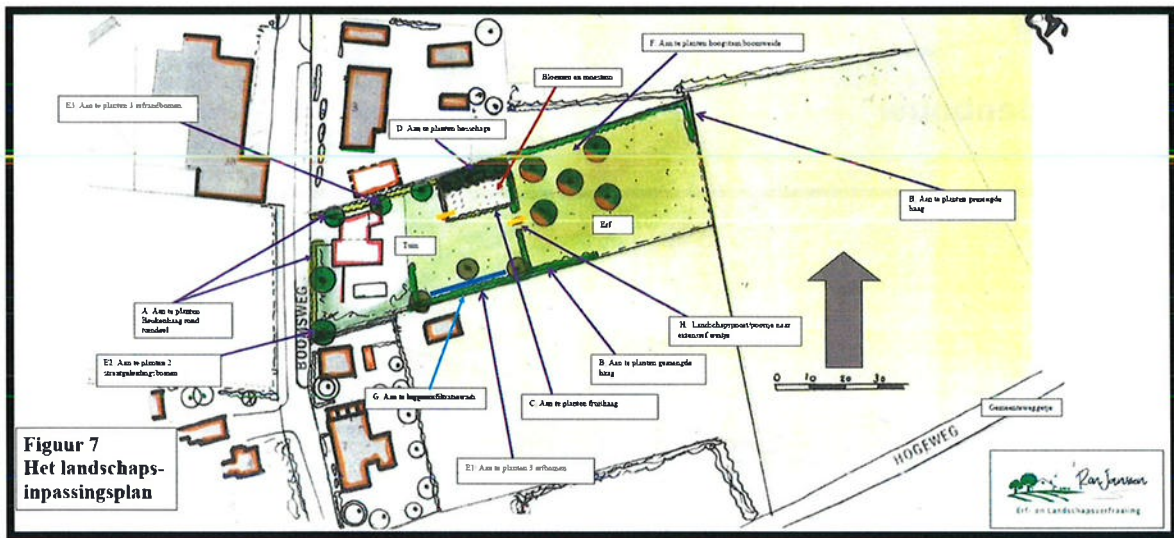
Afbeelding 5, uitsnede verbeelding Boomsweg ong.

In bovenstaande uitsnede is aangegeven hoe het plangebied er uit komt te zien. De binnen het plangebied te realiseren woning zal voldoen aan de regels behorende bij het bestemmingsplan. Binnen het perceel is al een enkelbestemming "Wonen" aanwezig van circa 280 m². Samen met de nieuw te realiseren 750 m² bedraagt de totale woonbestemming ca. 1.030 m². Hierop zal een woning gebouwd worden. Middels onderhavig bestemmingsplan wordt dan ook niet één specifieke woning geregeld, maar wordt een bouwrecht aan de locatie Boomsweg ong. toegekend. Het bouwrecht kan worden ingevuld met een woning, zolang deze voldoet aan de bepalingen uit de planregels.

4.2 Landschappelijke inpassing

De te realiseren woning zal geplaatst worden in het bestaande bebouwingslint op een zelfde afstand van Boomsweg als naastgelegen woningen, hierdoor wordt het bebouwingslint versterkt.

Vanwege het bouwen in het buitengebied dient de woning 'landschappelijk' ingepast te worden. Een landschappelijke inpassing is opgesteld waarin de nieuw te realiseren woning ingepast wordt in de omgeving en het perceel een kwalitatieve bijdrage levert aan de omgeving. De landschappelijke inpassing is als bijlage 2 bijgevoegd.




Figuur 7
Het landschaps-
inpassingsplan

Afbeelding 6, Landschappelijke inpassing Boomsweg ong.





LEGENDA

Plangebied
 "Boomsweg ong, Melderslo"

Enkelbestemmingen
 Agrarisch met waarden
 Wonen

Gebiedsaanduidingen
 milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied Venloschol
 overige zone - kampen

Verklaringen
 Kadastrale ondergrond

Bestemmingsplan			 ONTWERP & BOUWADVIES
"Boomsweg ong, Melderslo"			
IDN nummer:	NL.IMRO.1507.MLBOOMSWEG-BPO1	Start:	18-08-2021 / TL
Schaal:	1:500	Voorontwerp:	
Formaat:	A3	Ontwerp:	31-01-2022 / TL
Extern plan:		Vastgesteld:	
Tekeningnummer:	21-061 / 706153	Onherroepelijk:	



gemeente
**HORST
 A/D
 MAAS**

BIJLAGE 2
Landschappelijke inpassing

Landschapsplan

in het kader van

Inpassing en integratie van woning Boomsweg ong. Melderslo



Colofon

Opdrachtgever:

[Redacted]

Contactpersoon:

[Redacted]

RO adviseur:

Bedrijf: Arvalis

[Redacted]

Dossiergegevens

Titel

Inpassing woning Boomsweg Melderslo

Document

Plan 11-11-2021

Status

Definitief

Versie

11-11-2021

Opsteller

Ing. Ron Janssen



Erf- en Landschapsverfraaiing

1. Inleiding

De initiatiefnemers gaan op korte termijn op hun nieuwe droomkavel een mooi woonhuis realiseren in het buitengebied van Melderslo.

Aan de straat Boomsweg met hieraan gelegen enkele mooie woonboerderijen en huizen en enkele bedrijven is het een mooie kavel, waar dit woonhuis wordt gesitueerd.

De gemeente Horst aan de Maas heeft hierbij de eis gesteld dat er bij de aangeleverde onderbouwing er ook een all inclusive landschapsplan toegevoegd dient te worden, dat voor de bewoners en de groene omgeving een meerwaarde oplevert en ook de biodiversiteit van dit stukje landschap een impuls krijgt.

Daar de eigenaren begaan zijn met het nieuwe plekje en hiermee ook met de groene omgeving, is er samen een plan opgesteld, waarbij met respect is omgegaan met de plek en aansluiting op het groen in de omgeving.

Met dit als basis is er een inrichtingsplan opgesteld met bijbehorend beheer, zodat de plek een groene parel in het landschap vormt. Naast de inrichting met groen, wordt ook de oplossing infiltratie regenwater integraal meegenomen.

De basis van het inpassingsplan vormt de inventarisatie/analyse en daarna het landschapsplan hoe wensen en functionaliteit en gebruik juist geïntegreerd worden in zijn groene omgeving.

Dit landschappelijk inpassingsplan is door Ron Janssen Erf- en Landschapsverfraaiing opgesteld, in nauw overleg met de initiatiefnemers.

Locatie staat onder weergegeven op figuur 1.



Figuur 1: Locatie perceel aan de Boomsweg ong.

2. Locatie en situatie

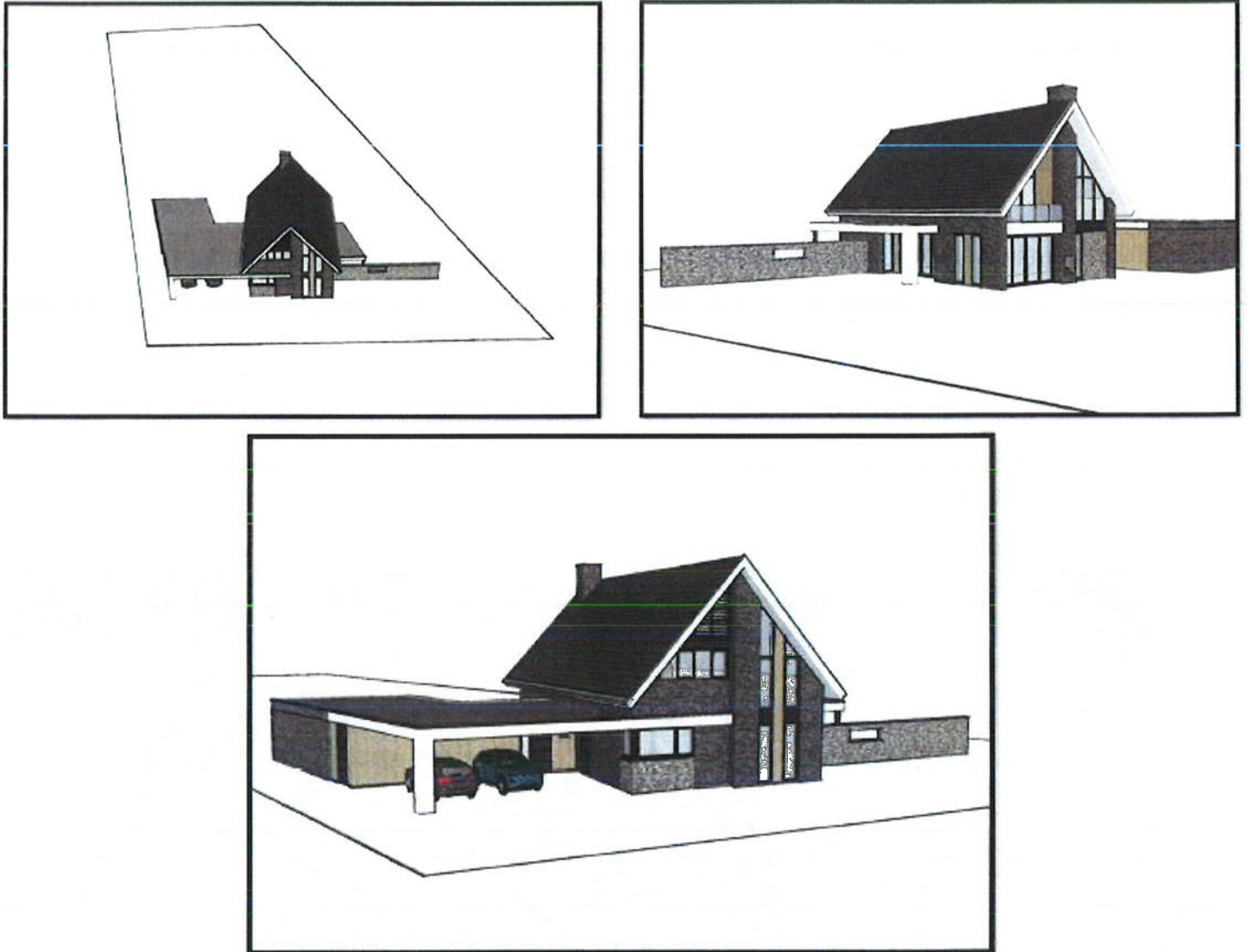
De locatie is gelegen aan de Boomsweg in de oksel Boomsweg en de Lottumseweg. Deze straat Boomsweg vormt de buitenrand/lintbebouwing langs de open akker van Melderslo. Met de ligging van het Trafostation is deze openheid achter gebied wat doorbroken.

Het betreft een kavel, welke gelegen is tussen 2 (boerderij)woningen.

De verdere omgeving zijn enkele mooie erven aan de straat in het lint en verder het omliggende (half)open cultuurlandschap.

Op de locatie zal het nieuwe woonhuis verrijzen samen met de garage.

Onderstaand de visualisatie van de nieuwe bebouwing.



Figuur 2: Eerste visualisatie nieuwe woning

Onderstaand geeft de basisinfo, visie en maatregelen weer. De maatregelen zijn onderdeel van de omgevingsvergunning en hiermee de impuls te geven om naast een mooi huis ook inzet te plegen voor een groene en duurzame toekomst.

3. Basisinfo

Het landschapsplan dient op maat te zijn van de ingreep in het landschap, passend binnen de kenmerken landschap en vanuit het bestaande groen.

Vandaar is de situatie goed bekeken en staat ook of foto voorzijde weergegeven en zijn de basisgegevens nader bestudeerd en vormen inspiratie voor het inpassingsplan.

De gemeente wil graag in het plan een bevestiging, dat het strookt met hun landschappelijke en biodiversiteits-visie om mooie plekken te creëren.

Historie van de plek

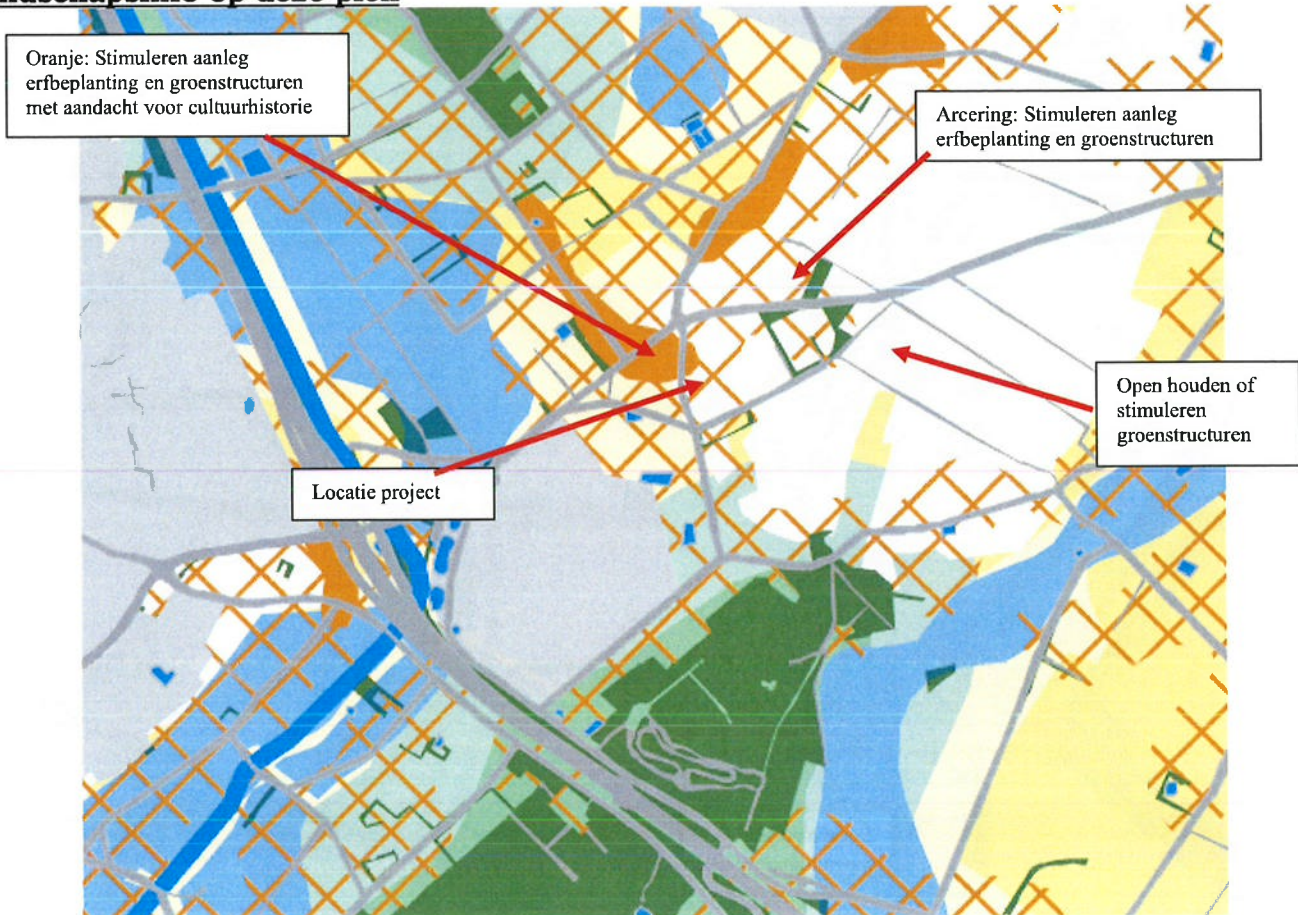


Figuur 3: Locatie van project op kaart 1951

De voorgaande kaart laat helder de oorsprong van het landschap lezen. Het laat zien hoe de locatie terug in de tijd is geweest. Destijds was de locatie onderdeel van het lint boerderijen en erven (met hagen, bomen, hoogstam) aan de Boomsweg aan de rand van de open akker. Dit is heden ten dage nog het geval, maar het trafostation is een element dat de openheid niet ten

goede komt. De beplanting bij de beide buren zijn nog mooie voorbeelden vanuit het historische landschap.

Landschapsinfo op deze plek



Figuur 4: Handreiking vanuit Landschapskader provincie Limburg

Vanuit het Landschapskader staat aangegeven dat de locatie gelegen is in een zone waar sterk wordt ingezet op stimulering erfbeplanting en groenstructuren. In de zone waar de oudere boerderijen staan, dus ook de buren van het project, vraagt om extra aandacht voor cultuurhistorie.

Verder wordt aangegeven om de openheid van het achterliggende veld te behouden waar mogelijk sterk te benadrukken en/of gebruik van te maken.



Figuur 5: Huidige situatie met indicatief de nieuwe woning

4. Bestaande situatie

De huidige situatie staat op figuur 5 en op de foto's voorzijde weergegeven en is vrij helder. Het betreft een open enclave in het lint van de Boomsweg en waarbij de bestaande erven van de burens al bijdragen aan de integratie binnen het lint. De boerderij met huisnummer 3 heeft enkele zeer fraaie knotlindes voor hun typische erf staan en verder weinig beplanting, daar dit nog volop in de verbouw zit. Noemenswaardig is de aanwezigheid van opkweekconiferen op het achterland, waarvan er nog enkele staan. Verder aan de achterzijde de open akker met hier nabij de Lottumseweg de beplanting rond het elektriciteitsverdeelcentrum.

De boerderij aan nummer 7 heeft ook enkele fraaie knotlindes en mooie beukenhagen en fruitbomen en een mooi doorzicht achter op het open veld.

Het straatbeeld aan de overzijde van de straat is minder groen met de verharding bedrijf en het hekwerk aan de overzijde van de locatie.

Mogelijk kan het nieuwe erf van dit project bijdragen aan de verfraaiing van dit lint en hiermee de verdoezeling van de minder fraaie aanzichten.

De GHG is hier 1,30 meter onder maaiveld, dus de infiltratie hier gaat makkelijk.

5. Visie landschap, biodiversiteit, water en beleving

De visie is om vanuit de bebouwing en de wensen eigenaren het landschappelijke decor te vervolmaken in een landelijk gebied erfstijl.

Door een opsplitsing te maken tussen de tuin-erf-landschap kun je dit mooi verwezenlijken. Het tuindeel rond het woonhuis is het met beukenhaag en gemengde haag omkaderd cultuurlijke/sierdeel en de bijbehorende inrit. Langs de inrit enkele kleinere bomen ter afscherming nieuwe schuur burens en langs de straat enkele opgaande bomen om het straatbeeld als laan te vervolmaken en zeker met de bestaande knotlindes burens een mooi net iets andere vorm hier bij dit nieuwe huis.

De schil/kamer erachter is het erf, met hierin een "opsplitsing" die het knus maken. Met een deels omkadering met gemengde hagen en hierbinnen een groente-bloementuinkamer welke is omkadert is met fruithagen, maakt het tot een spannender geheel. Zeker met poortjes naar groente-bloementuin en het achter-gebied geeft enkele leuke accenten. Ook het vogelbosje zorgt voor een afscherming richting de burens en een grotere focus naar het juist open veld.

Het laatste deel van perceel vormt het landschap, dat een sterke binding heeft met het open gebied. Door een deel omkadering met een gemengde haag is de open focus naar het open veld en wordt dit versterkt door de groep hoogstamfruit.

Hiermee ook qua beheer een opsplitsing van intensief naar meer extensief en in het achter gebied wellicht een wekje, waarmee het onderhoud te overzien is en het een leuke meerwaarde vormt t.b.v. de biodiversiteit.

Met het juiste beheer vormt het een oase voor vele flora en fauna.

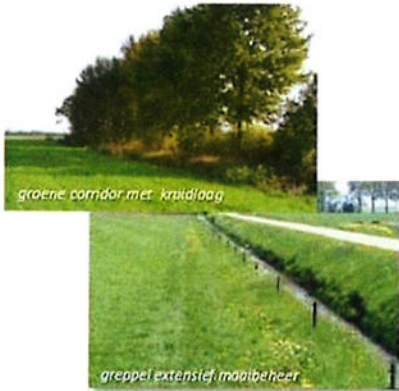
De oppervlakte van ca. 300 m² verharding geeft met een bui T= 100 een hoeveelheid regenwater wat afgevoerd moet worden van 30 m³. Dit zal geleid worden naar de infiltratiewadi, langs rand van het erfdeel, zodat het als "zaksloot" in de tuinbeplanting/grasveld mooi past. Hier kan het regenwater infiltreren. Met de GHG van 1,30 meter onder maaiveld is er meer dan afdoende bufferruimte om het water kwijt te kunnen.

Een fraai landelijk gebied erf dat ook vanuit de omgeving beleefd kan worden door de vele voorbijgangers over de straat en vanuit het zijstraatje Hogeweg.

5. Onderbouwing nieuwe groenelementen passend binnen de het authentieke landschap



transparant bomenscherf



groene corridor met kruidlaag

greppel extensief maai-beheer



Verandering van kleuren in het landschap door veenbessenteelt

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 wintereik, 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, hulst, liguster en haagbeuk

AANPLANT PERCEELSRANDEN

Laanbeplanting langs wegen en paden van wintereik, haagbeuk of Amerikaanse eik

Houtwallen en bosschages;

- Groene corridor met boomvormers zonder struiklaag door een lijnvormige aanplant van wintereik of Amerikaanse eik

- Bosaanplant van boomvormers met struiklaag: boomvormers zoals ruwe berk, wintereik, grove den en/of douglas en struiklaag van kardinaalsmuts, liguster, wilde kamperfoelie, wegedoorn, egelantier, geoorde wilg, boswilg, Ijsterbes 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.

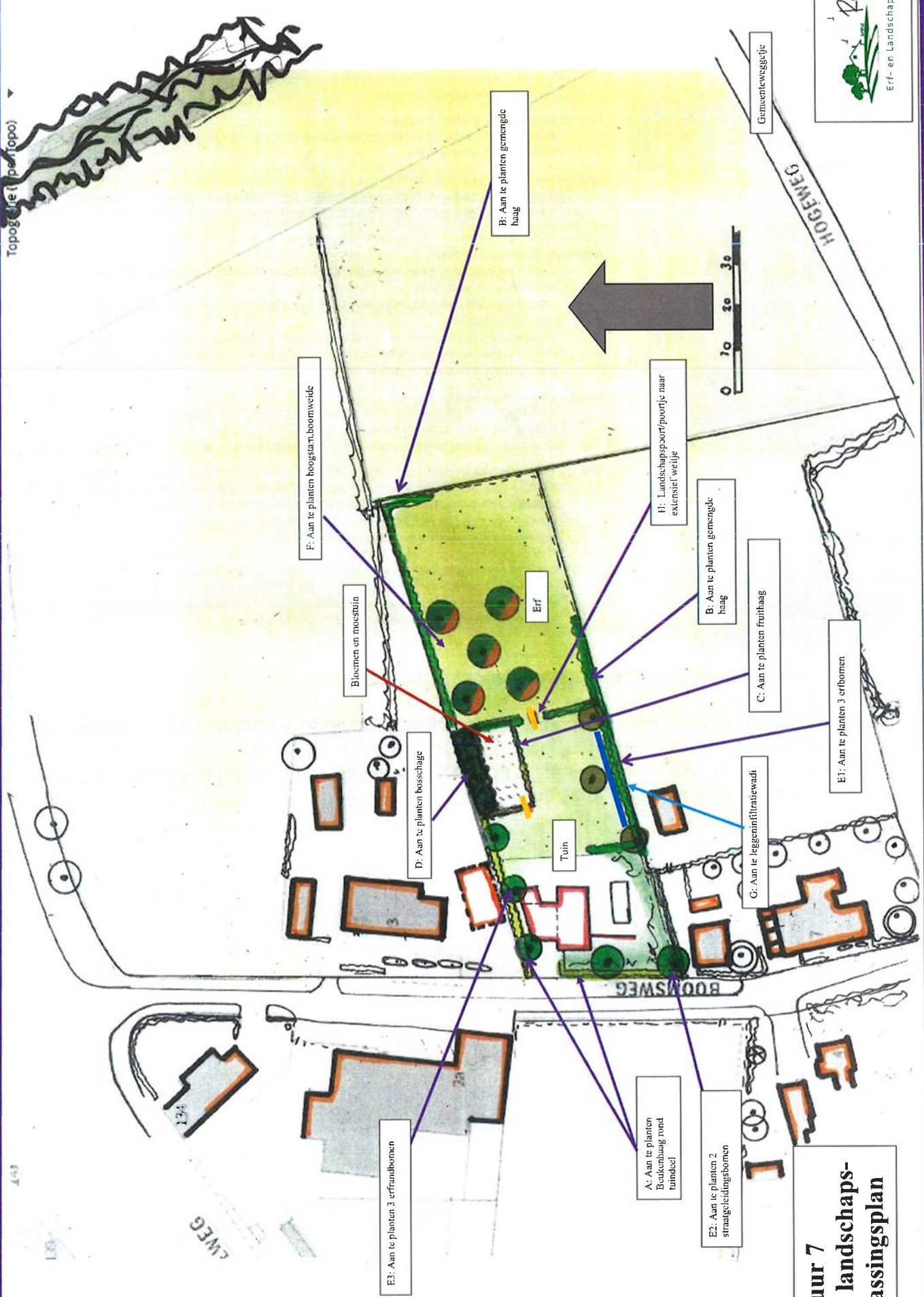
Plant hoge bomen minimaal 2 meter van de erfscheiding en houdt bij het bepalen van de plaats van aanplant rekening met schaduw en kroon diameter van de volwassen boom.

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 6: Handvaten vanuit het inspiratieboekje zandgronden

Deze handvaten geven aan dat op een erf/landschap gewerkt wordt met zowel eensoortige als gemengde hagen, met bomenrijen, boomgaarden en solitaire bomen. Stimulering van overhoeken, perceelranden, bloemrijk grasland zorgt ook voor de biodiversiteitsimpuls. Naast inrichting ook met een juist beheer!



Figuur 7
**Het landschaps-
 inpassingsplan**

7. Het Landschapsplan met de beheer- en inrichtingsmaatregelen

De visie heeft geresulteerd in het definitieve plan. Met een juist beheer ontstaat er ook tevens een meerwaarde voor de ecologische waarden.



A) Aan te planten Beukenhaag rond tuindeel 65 meter, 260 stuks

Aan de voorzijde en langs de inrit wordt het tuindeel omkaderd met de Beukenhaag. Aan de zijde van buurman nummer 7 is reeds een mooie haag aanwezig.

Om een opsplitsing te creëren tussen erf en tuin worden hier dus de Beukenhagen geplant (*Fagus sylvatica*), gewone beuk, met 4 stuks per meter en aanplantmaat 80-100. De haag zal een hoogte krijgen van 1,20 meter (voorzijde) en 1,60 meter zijkant) en wordt jaarlijks half juli gesnoeid.

B) Aan te planten gemengde haag deels langs erfranden en deels langs achterliggend gebied 150 meter, 600 stuks

De gemengde haag wordt met 4 stuks per meter en aanplantmaat van 80-100 aangelegd en er zal een haag ontstaan met een hoogte van 1,50 meter. Deze haag hoeft maar 1 x per jaar gesnoeid te worden, wellicht kan de haag langs de buitenzijde ook een keer overgeslagen worden met snoei, dus 1 x per 2 jaar, waarmee ruimte voor meer biodiversiteit.

Wanneer de haag gecombineerd wordt met een hek, heeft de grote voorkeur te werken met *Ursus*gaas en Robiniapalen.



Referentiebeeld gemengde haag en *Ursus*

De haag bestaat gemengd uit de volgende soorten:

			Totaal
20 %	<i>Carpinus betulus</i>	Haagbeuk	120
10 %	<i>Fagus sylvatica</i>	Gewone beuk	60
20 %	<i>Acer campestre</i>	Veldesdoorn	120
10 %	<i>Ligustrum vulgare</i>	Wilde liguster	60
10 %	<i>Cornus mas</i>	Gele kornoelje	60
20 %	<i>Rhamnus frangula</i>	Vuilboom	120
10%	<i>Cornus sanguinea</i>	Gewone kornoelje	60

C) Aanplant fruithagen 30 meter is 60 stuks



BESSEN

Ribes nigr 'Ben Nevis'
Ribes rub 'Weisse Versailles'
Ribes rub 'Jonkheer van Tets'
Ribes rub 'Rovada'

KRUISBES

Ribes u.-c 'Hinnonmaki Groni'
Ribes u.-c 'Hinnonmaki Rod'
Ribes u.-c 'Hinnonmaki Gul'

FRAMBOOS

Rubus idaeus 'Autumn Bliss'
Rubus idaeus 'Héritage'
Rubus idaeus 'Malling Promise'
Rubus idaeus 'Tularneen'

Op de aangegeven plaatsen worden fruithagen aangeplant. De fruithagen met 2 stuks per meter gemiddeld en aanplantmaat 60-80, is ruim voldoende om een dichte haag te verkrijgen en mooie combi met bloemen-groentetuin. De genoemde soorten zijn hiervoor geschikt en wenselijk is deze met groepen van 2 a 3 te zetten in de haag, waarmee een natuurlijker beeld ontstaat.

Dus naar eigen inzicht en gebruik in te vullen totaal 60 stuks.

Het beheer van de fruithagen is gelijk aan fruitsnoei. Zorg dat de haag met snoei steeds vanuit binnen verjongd wordt, dus oudere takken er uit halen en op jong hout fruit laten ontwikkelen. Hierdoor blijft de haag in toom en een maximale opbrengst. Hetzelfde geldt voor de framboos, alhoewel deze minder dicht zal zijn.

Snoeien met de heggenschaar moet worden voorkomen, het is geen beukenhaag!

D) Aan te planten bosschage

De aangegeven plek wordt een kleine struikenbossages geplant. Als afscherming naar burens en leuk ecologisch element. Met een breedte van 5 meter en lengte van 20 meter is het een leuk element met struiken

De aanplant is met struiken, groepsgewijs en onderlinge plantafstand 1 x 1 meter. Maat plantsoen is 80-100 in onderstaande soorten. Totaal 50 stuks.

			Aantal per groep	Totaal
25 %	Cornus mas	Gele kornoelje	3	15
15 %	Euonymus europaeus	Kardinaalsmuts	3	10
20%	Rhamnus frangula	Vuilboom	3	15
15 %	Cornus sanguinea	Kornoelje	3	10
15 %	Amelanchier lamarckii	Krentebom	3	10
20 %	Viburnum opulus	Gelderse Roos	3	55

Het beheer is de struiken iedere 4 jaar terug snoeien en de takken verwerken als ril in de struiken.

E) Aan te planten erfbomen

Op de aangegeven plekken worden de erfbomen gezet en alle in maat 12-14. Deze bomen hebben behalve enige opkroning en begeleidingsnoei verder weinig onderhoud nodig en kunnen zo volledig uitgroeien.

Onderstaande bomen worden aangeraden:

E1:	1 <i>Ostrya carpinifolia</i>	Hopbeuk
	1 <i>Sophora japonica</i>	Honingboom
	1 <i>Acer campestre</i>	Veldesdoorn
E2:	2 <i>Tilia cordata</i>	Winterlinde
E3:	3 <i>Tetradium danielli</i>	Bijenboom (kleinere boom)

F) Aan te planten hoogstam boomweitje

Hier worden 5 hoogstam gezet op onderlinge afstand van 10 meter gemiddeld. Dit zijn makkelijke bomen, daar deze het minste onderhoud vergen. Het is wenselijk dat de bomen hun mooie habitus verkrijgen, waarbij enige opkroning noodzakelijk is en de boom verder kan uitgroeien.

De volgende bomen is voorstel om te worden gezet:

2 <i>Prunus "Kordia"</i>	Kerseboom
1 <i>Prunus "Bigarreau Napoleon"</i>	Kersenboom
1 <i>Mespilus germanica</i>	Mispel
1 <i>Pyrus "Conference"</i>	Peer

Na het eerste jaar zal eventueel inboet plaatsvinden. Indien het begraasd wordt zullen de bomen voorzien worden van een boomkorf.

G) Aan te leggen infiltratiewadi

Dit is een laagte van 30 x 2 x 0,70 meter, creatief vormgegeven/gemaakt met flauw talud en daarom ook onderdeel van het erf-tuindeel.

De infiltratielaagte voldoet hiermee aan de normen van de watertoets en zal op deze grond functioneel zijn en 30 m3 kunnen opvangen en hier laten infiltreren.

H) Landschapspoort suggestie naar het extensief bloemen en kruiden-weitje

Samenstelling

	Bremos
Aardaker	Lathyrus Tuberosus
Agrimonie	Agrimonia eupatoria
Beemdoolevaarsbek	Geranium pratense
Boerenwormkruid	Tanacetum vulgare L.
Cichorei wildtype	Cichorium intybus
Duizendblad	Achillea millefolium
Fluitenkruid	Anthriscus sylvestris
Gele morgenster	Tragopogon pratensis
Gewone brunel	Prunella vulgaris
Gewone ereprijs	Veronica chamaedrys
Glad walstro	Galium album
Grasklokje	Campanula rotundifolia
Groot streepzaad	Crepis biennis
Hazenpootje	Trifolium arvense
Hardzwenk	Festuca ovina subsp duriuscula
Hopklaver	Medicago lupulina
Karwij	Carum carvi
Kattedoom	Ononis spinosa
Kervel	Anthriscus cerefolium
Scherpe boterbloem	Ranunculus acris
Knoopkruid	Centaurea jacea
Margriet	Leucanthemum vulgare
Muskuskaasjeskruid	Malva moschata
Pastinaak	Pastinaca sativa
Rode klaver	Trifolium pratense
Rouklaver	Lotus corniculatus
Roodzwenkgras uitlopervormend	Festuca rubra rubra
Roodzwenkgras gewoon	Festuca rubra commutata
Smalle weegbree	Plantago lanceolata
Struisgras	Agrostis capillaris
Veldlathyrus	Lathyrus pratensis
Voederwikken	Vicia sativa
Vogelwikke	Vicia cracca
Wilde peen	Daucus carota
Witte klaver	Trifolium repens
Wilde reseda	Reseda lutea
Weidemadelief	Bellis perennis

De onderbegroeiing van het boomgaardje bestaat vanaf het begin uit een kruidenrijke vegetatie. Een eventueel gemaaid belevingspad doorkruist dit. Dus de vegetatie onder de gaard en weitje bestaat uit een kruidenrijke grasvegetatie (zie boven), welke extensief wordt beheerd. Het weiland krijgt een beheer van 1 x maaien en afvoer na 1-7 en verder wellicht extensief begrazen. Hiermee wordt de kruidenrijkdom steeds meer. Bij het maaien is het wenselijk wat overhoeken of randen te laten staan, dat erg goed is voor o.a de solitaire bij.



De kers op de taart is de suggestie om naar de entree weitje, en entree bloemen-groentetuin een landschapspoort te creëren. Mooie focus naar open veld! Wellicht met de naam van de oude plek als knipoog naar het verleden.

7. Conclusie

Dit landschapsplan met beplantingsplan met beheer geeft weer wat aangeplant en verfraaid wordt om het nieuwe woonhuis ook in een fraai landschappelijk decor te integreren, dat ook de bewoners enthousiast maakt en groene levensvreugd biedt.

En niet te vergeten ook een mooie meerwaarde voor de biodiversiteit.

11-11-2021

