



28/11/2023

ANTERIEURE OVEREENKOMST HORST AAN DE MAAS INZAKE BESTEMMINGSPLAN 'Daniëlweg ong., Melderslo'

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, [REDACTED] hierna te noemen "**de Gemeente**"

en

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

IN AANMERKING NEMENDE DAT:

- de Initiatiefnemer voornemens is om op het perceel kadastraal bekend gemeente Horst, sectie T, nummer 223 ged., plaatselijk bekend als Daniëlweg vooralsnog ongenummerd (gelegen tussen Daniëlweg tussen 29 en 35) in Melderslo, een woning te realiseren;
- de beoogde ruimtelijke ontwikkeling van Initiatiefnemer in strijd is met het aan het hiervoor genoemde perceel 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**", de op 22 september 2015 door de gemeenteraad vastgestelde 'Rapportage evaluatie Integrale Structuurvisie Horst aan de Maas', hierna te noemen: "**de Evaluatie**" en 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 is vastgesteld door Provinciale Staten d.d. 1 oktober 2021;
- 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 223 ged., plaatselijk bekend als Daniëlweg vooralsnog ongenummerd (gelegen tussen Daniëlweg 29 en 25) in Melderslo, de volgende ruimtelijke ontwikkeling te realiseren:
 - Een woonperceel voor de bouw van een woning;
 - Landschappelijke inpassing,zoals nader uitgewerkt in de aan deze overeenkomst als bijlage 1 gehechte planbeschrijving, verbeelding en als bijlage 2 gehechte landschapsplan, 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 perceel waarop de Ruimtelijke ontwikkeling zal worden gerealiseerd volledig in eigendom, althans verkrijgt het betreffende perceel 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 landschapsplan, versie 22-3-2023 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 (het bestemmingsplan) 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] 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 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] (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 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] (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 perceel, kadastraal bekend als gemeente Horst, sectie T, nummer 223 ged. 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 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. 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.

Paraaf Gemeente



Paraaf Initiatiefnemer:



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 verbeelding van de Ruimtelijke ontwikkeling
Bijlage 2: Landschapsplan

2. De in lid 1 opgesomde bijlagen maken onlosmakelijk onderdeel uit van deze overeenkomst.

Aldus overeengekomen en getekend in tweevoud.

te Horst d.d. 29-11-23

te Melderslo d.d. 25-11-2023

De Gemeente,

De Initiatiefnemer,

BIJLAGE 1

Planbeschrijving en kaart van de ruimtelijke ontwikkeling

4. PLANBESCHRIJVING

Initiatiefnemer wenst een nieuwe woning op te richten aan de Daniëlweg ongenummerd in Melderslo. De woning is beoogd tussen de woningen Daniëlweg 29 en 35 en betreft in de huidige situatie de tuin behorende bij de woning Daniëlweg 29.

4.1 Uitgangspunten en doelstellingen van het plan

De doelstelling van dit bestemmingsplan is gericht op het planologisch mogelijk maken voor het oprichten van één levensloopbestendige woning, tussen de woningen Daniëlweg 29 en 35 in Melderslo

Bij de opstelling van dit bestemmingsplan zijn de volgende uitgangspunten leidend geweest:

- De bestemming 'Agrarisch met waarden' wordt gewijzigd in de bestemming 'Wonen';
- Binnen de woonbestemming is een bouwvlak opgenomen waarbinnen de woning dient te worden gerealiseerd.
- Er mag uitsluitend een levensloopbestendige woning worden gerealiseerd;
- Ten behoeve van de uniformiteit van bestemmingsplannen binnen de gemeente Horst aan de Maas dient het onderhavige bestemmingsplan qua systematiek aan te sluiten bij het bestemmingsplan "Buitengebied Horst aan de Maas" zoals dat thans voor de locatie geldt;
- Verder dienen alle dubbelbestemmingen en gebiedsaanduidingen uit het vigerende bestemmingsplan opnieuw van toepassing te worden verklaard.

De uitgangspunten hebben geleid tot een bestemmingsplan waarin de agrarische bestemming is omgezet naar een woonbestemming. Binnen het bestemmingsvlak mag maximaal één woning worden gerealiseerd. Binnen de woonbestemming is een bouwvlak opgenomen waarbinnen de woning dient te worden gerealiseerd. Daarnaast mag uitsluitend een levensloopbestendige woning worden gerealiseerd, daarom is de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – levensloopbestendige woning' toegekend.

De archeologische dubbelbestemming en de gebiedsaanduidingen zijn voor het gehele plangebied opnieuw van toepassing verklaard.

4.2 Stedenbouwkundige/ ruimtelijke aspecten

De locatie maakt onderdeel uit van het bebouwingslint van de Daniëlweg. Aan de Daniëlweg is sprake van een transparant bebouwingslint voornamelijk bestaande uit woningen. In de omgeving overheerst dan ook de woonfunctie en de woningen bestaan voornamelijk uit aaneengebouwde, halfvrijstaande en vrijstaande woningen. Het realiseren van één nieuwe vrijstaande woning is zodoende passend binnen het bebouwingslint en sluit functioneel gezien goed aan bij de omgeving.

De nieuwe woning wordt gerealiseerd tussen de woningen Daniëlweg 29 en 35. Deze woningen betreffen ruime vrijstaande gezinswoningen. De nieuwe woning betreft ten opzichte van deze woningen een kleine levensloopbestendige woning. De nieuwe woning zal zodoende bescheiden tussen deze woningen in worden gerealiseerd.

De woning in de omgeving betreffen voornamelijk aaneengebouwde, halfvrijstaande en vrijstaande woningen die bestaan uit één of twee bouwlagen en zijn voornamelijk afgewerkt met een kap. Ondanks dat de meeste woningen in de omgeving bestaan uit één of twee bouwlagen en zijn afgewerkt met een kap is er tegenover het plangebied, aan de Nachtegaallaan, een vrijstaande woning gelegen welke bestaat uit één bouwlaag en is afgewerkt met een plat dak. Initiatiefnemers wensen aan te sluiten bij deze woning en eveneens een vrijstaande woning te realiseren welke bestaat uit één bouwlaag en is afgewerkt met een plat dak. Een woning met een platdak komt niet standaard voor in de omgeving. Het ontwerp van de woning dient in dat kader zorgvuldig ontworpen te worden en goed te passen in de omgeving. Aangezien er nu nog geen bouwtekeningen beschikbaar zijn wordt in het kader van de omgevingsvergunning het bouwplan uiteindelijk getoetst door de commissie Ruimtelijke Kwaliteit.

De woning betreft een levensloopbestendige woning, bij een levensloopbestendige woning worden voorzieningen aangebracht die het mogelijk maken de woning een leven lang te bewonen. Door het oprichten van een badkamer en slaapkamer op de begane grond is de woning levensloopbestendig.

Bouwtekeningen voor de nieuwe woning zijn nog niet aanwezig. Middels onderhavig bestemmingsplan wordt dan ook niet een specifieke woning geregeld, maar wordt een bouwrecht aan de locatie toegekend. Het bouwrecht kan worden ingevuld met een vrijstaande woning, zolang deze voldoet aan de bepalingen uit de planregels.

Over de architectonische uitstraling van de nieuwe woning is momenteel dan ook nog niets bekend. Om een goede welstandelijke inpassing te garanderen wordt in het kader van de uiteindelijke omgevingsvergunningaanvraag het bouwplan getoetst door de commissie ruimtelijke kwaliteit zodat de op te richten qua vorm, geleding als gevel (uitstraling) passend is in het heersende straatbeeld en de woning ook kwalitatief past in de omgeving.

4.3 Landschappelijke inpassing

Om het plangebied in het kader van de beoogde bestemmingswijziging op een juiste manier in het landschap in te passen is voor de locatie een landschappelijk inpassingsplan¹ opgesteld. Uitvoering van het gestelde in het landschappelijk inpassingsplan is als verplichting opgenomen in de planregels als voorwaardelijke bepaling.

De visie is om vanuit het bestaande groen, de buurerven het verdere erf met passende groene elementen te omkaderen en mooie doorzichten vanuit huis naar omgeving (weitje en naar straat) te behouden. De mooie beukenhaag burens, bestaande zuilbomen vormen een mooie start.

Door een opsplitsing te maken tussen tuin en erf, wordt ook het beheer in de toekomst makkelijker. Met rond het huis (deels voorzijde en oostzijde) aanvullende mooie beukenhagen aan deels straatzijde (met zicht op straat) -zijdig en een mooie boom geven het al een mooie aankleding.

Door de achtertuin-erf aan zijkant deels te omkaderen met een gemengde haag, ontstaat er een mooi doorzicht. Met de geleiding van paadje naar weitje met de genoemde gemengde haag en enkele knotbomen is er een knipoog naar het lagere beekdal. Een mooie boom op het achtererf maakt het compleet, samen met een fraaie landschapspoort als entree naar het weitje.

Qua beleving is de straat leuk doorzicht naar cultuurlandschap en hierbij is dit mooie erf een aanwinst.

¹ Ron Janssen Erf- en Landschapsverfraaiing, Landschapsplan in het kader van bevestiging inpassing en impuls van woning Daniëlweg Melderslo, 22 maart 2023

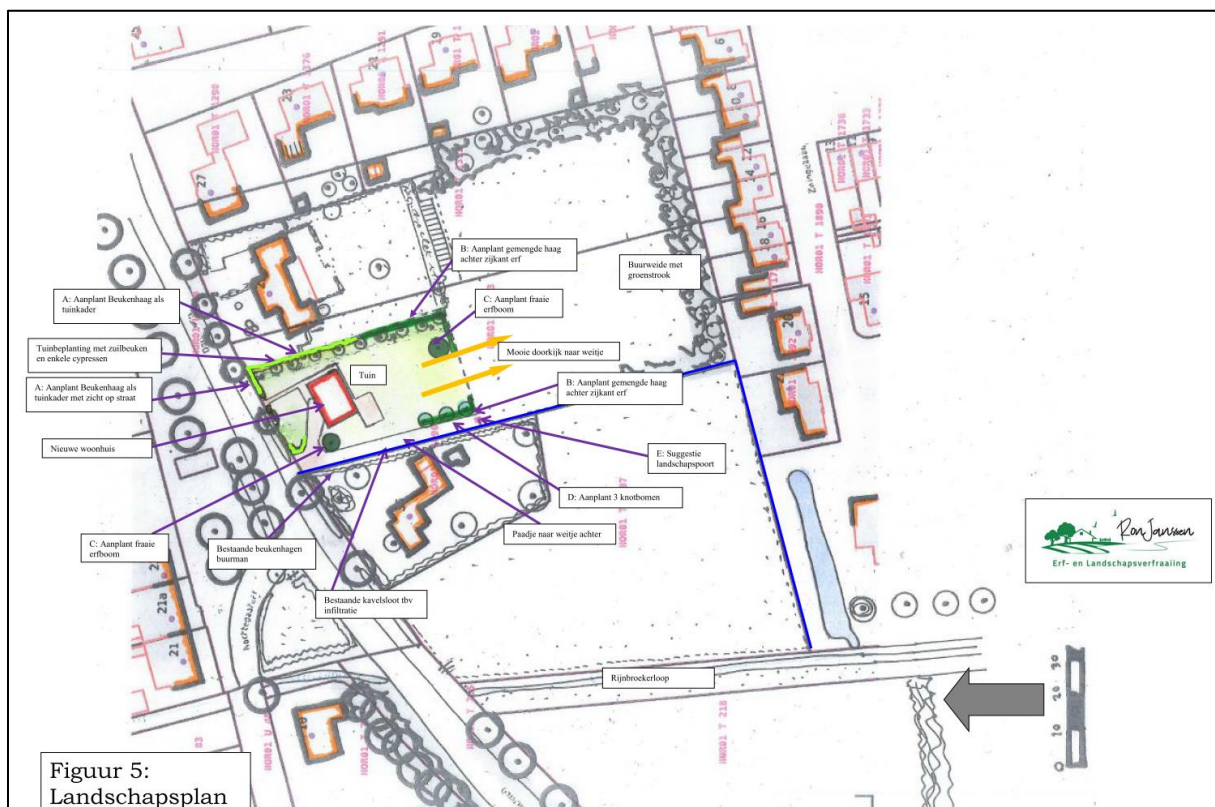
Met een verhard oppervlak van ca 150 m² is er bij T=100 een hoeveelheid regenwater af te voeren van 15 m³. Dit past mooi in de gezamenlijke kavelsloot waar het water langzaam wegzakt/infiltreert en hierdoor ook niet afgevoerd zal worden.

De visie heeft geresulteerd in de volgende landschappelijke maatregelen op deze locatie:

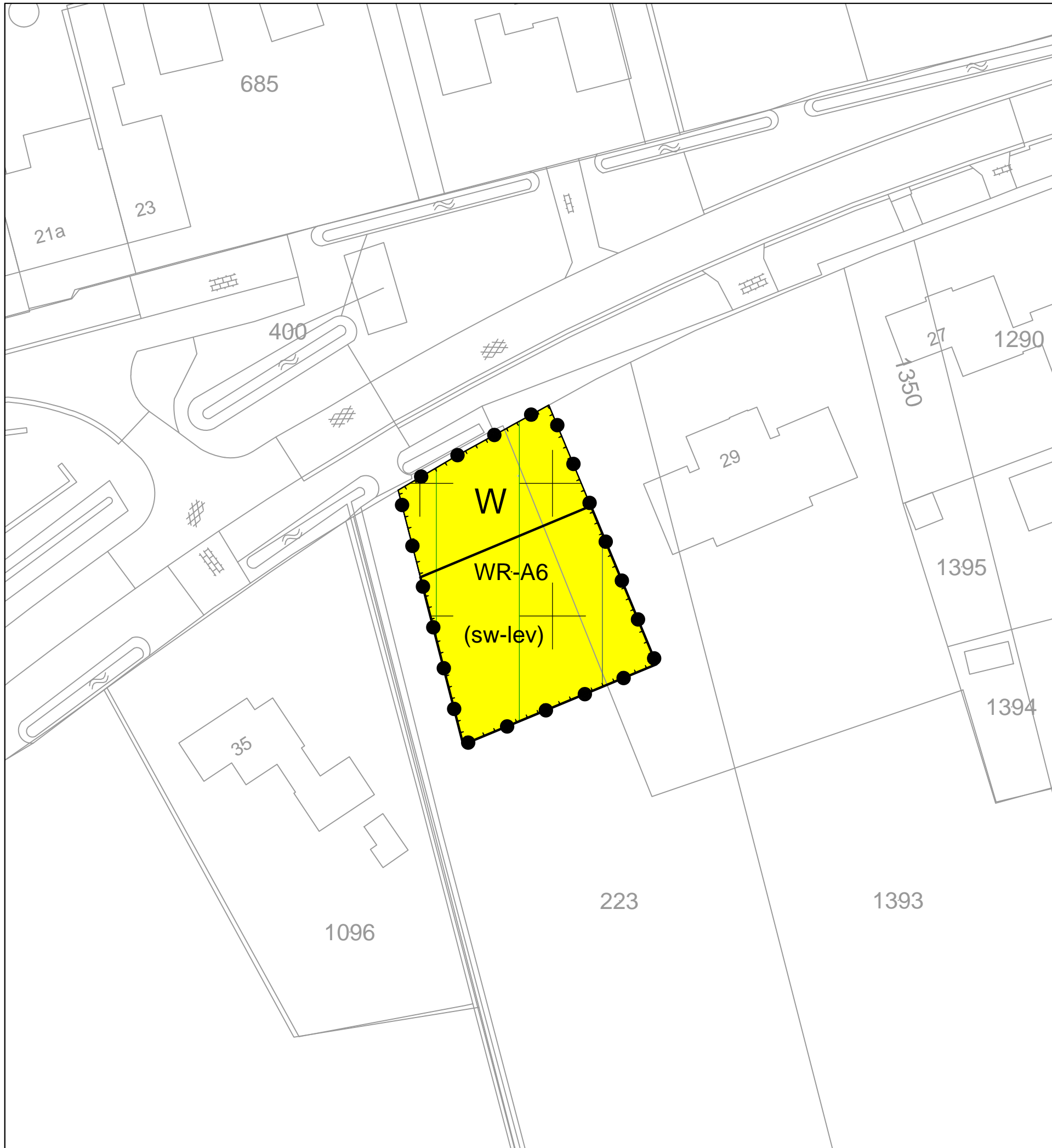
- A. Aanplant Beukenhaag als tuinkader;
- B. Aanplant gemengde haag achterzijde erf;
- C. Aanplant 2 fraaie erfboomen;
- D. Aanplant 3 knotbomen.

Tussen de bestaande woning en nieuwe woning komt een nieuwe grens, waarbij de bestaande zuilbeuken een groene lijn vormen op/nabij de grens. Mooie tuinbomen, die ook een bijdrage leveren aan de kleinschalige structuur. De bomen mooi behouden en verder niet snoeien, zodat de mooie habitus behouden blijft.

Langs de Daniëlweg staat een eikenlaan, die monumentaal is. Een te realiseren inrit moet op voldoende afstand van minimaal 3,5 meter uit de stam liggen. Daarbij fungeren deze bomen als vaste groenstructuur en vliegrouwe en/of foerageergebied van vleermuizen. Tot 5 meter buiten de kroonprojectie van deze bomen geen bebouwing realiseren.



Afbeelding 13. Impressie landschappelijke inpassing



LEGENDA

Plangebied



Bestemmingen

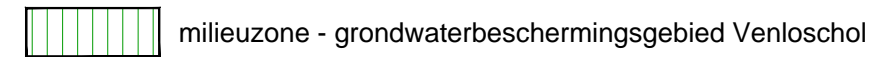
Enkelbestemmingen



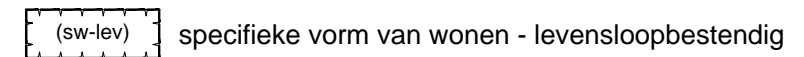
Dubbelbestemmingen



Gebiedsaanduidingen



Functieaanduidingen



Bouwvlakken



verklaring



bestemmingsplan "Daniëlweg ong. Melderslo" Gemeente Horst aan de Maas



idn: NL.IMRO.1507.MLDANIELWEGONG-BPO1

datum: 28-11-2023

schaal: 1:500

kaartblad: 1 van 1

formaat: A3

status: ontwerp



Digireg Netherlands B.V.
Schoolstraat 7
5961 EE Horst
+31 77 - 208 60 12
info@digireg.nl

Bureau Leefomgeving B.V.
Schoolstraat 7
5961 EE Horst
+31 77 - 208 60 99
www.bureauleefomgeving.nl



BIJLAGE 2
Landschapsplan

Landschapsplan

in het kader van

Bevestiging inpassing en impuls van woning Daniëlweg Melderslo



Colofon

Opdrachtgever:

Adres: Danielweg ong.
Plaats: Melderslo

RO adviseur:

[Redacted]

Dossiergegevens

Titel	Inpassingsplan woning Daniëlweg ong. Melderslo
Document	Plan 22-3-2023
Status	Definitief
Versie	22-3-2023
Opsteller	



Erf- en Landschapsverfraaiing

1. Inleiding

De initiatiefnemers hebben op de locatie het voornemen om een mooie woning te realiseren, passend in het lint als uitloop van de kern Melderslo.

De gemeente werkt hier aan mee om de bestemming om te zetten naar de bestemming Wonen, zodat hier een mooie woning kan verrijzen.

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. Betreft dan de locatie zelf en de bevestiging hoe het in een groter geheel ligt.

Het doel is om met de integratie en aanplant zorg te dragen dat de mooie zaken behouden blijven en met nieuw groen het landschappelijk een mooi geheel wordt voor eigenaren en voor de omgeving. En waarbij het onderhoud mogelijk beperkt kan worden en hiermee ook de waarde voor bijen en vlinders (biodiversiteit) kan toenemen.

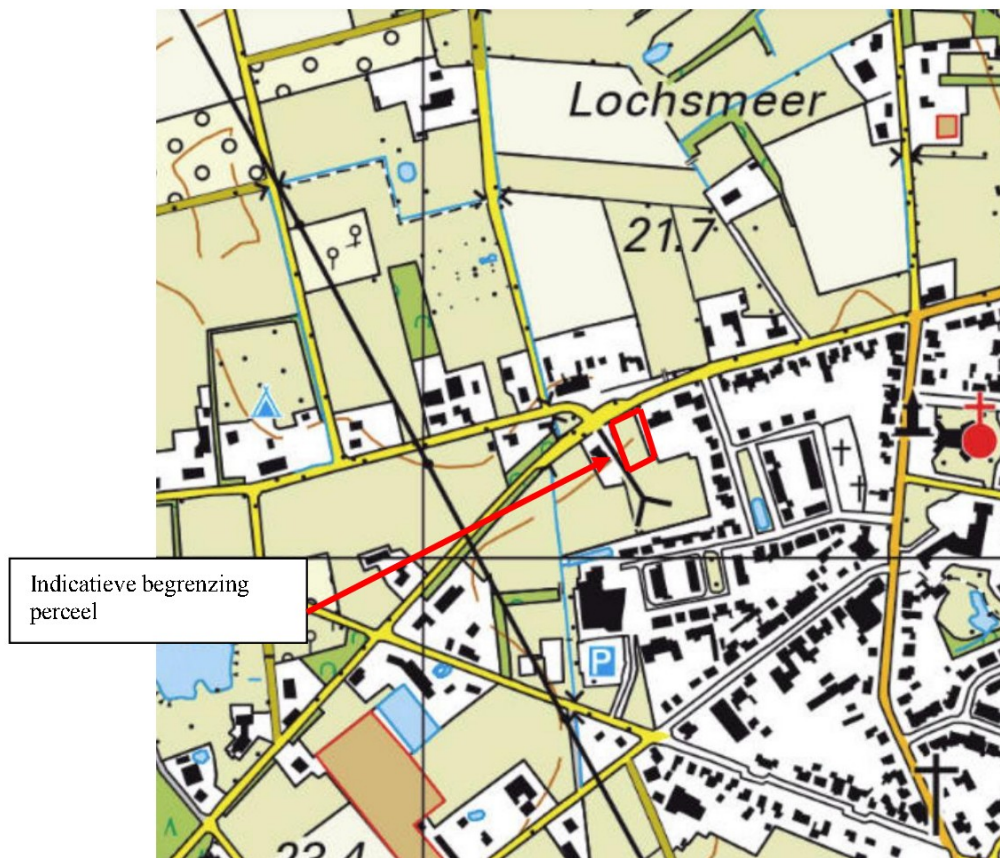
In een leuk proces is het fijn om de punten samen met de eigenaren op te nemen in het plan, waarmee de locatie een mooie plek is en met fraaie woning nog meer wordt in het landschap.

Met dit als basis is er een inpassingsplan opgesteld met bijbehorend beheer. Daarbij ook aangegeven de infiltratie regenwater op eigen terrein.

De basis van het inpassingsplan vormt de inventarisatie/analyse en daarna het landschapsplan.

Dit landschappelijk inpassingsplan is door [REDACTED] Erf- en Landschapsverfraaiing opgesteld, in nauw overleg met de initiatiefnemers.

Locatie staat onder weergegeven op figuur 1.



Figuur 1: Locatie van prcject

2. Locatie en situatie

De locatie is gelegen aan de straat Daniëlweg Melderslo. Een van de hoofdwegen vanuit het omliggende cultuurlandschap naar de kern Melderslo. Locatie is onderdeel van de halfopen dorpsrand, waar bebouwing en groen zorgt voor een luchtige entree van het dorp.

Perceel is ingeklemd tussen twee bestaande woningen en met een leuk wekje als achterland. De verdere omgeving wordt gevormd door het bebouwingslint en eromheen het mooie agrarisch cultuurlandschap. De mooie laan van de Danielweg is hierbij een groene entree die de woningen verbind en entree vormt naar het dorp.

Op de locatie zal, passend met de rooilijn, een mooie woning gebouwd worden.

Onderstaand geeft de basisinfo, visie en beheer- en inrichtingsmaatregelen weer. Het plan en het beheer zijn onderdeel van de bestemmingswijziging en hiermee de garantie dat het een landschappelijke mooie plek zal worden.

3. Basisinfo

De tuin(kader), het erf en landschap op deze plek zal in de nieuwe situatie een meerwaarde creëren voor de landschappelijke omgeving en de biodiversiteit. Met een inrichtingsplan en beheeradvies is gegarandeerd dat ook het fraai behouden blijft.

Vandaar is de situatie goed bekeken en staat ook op 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



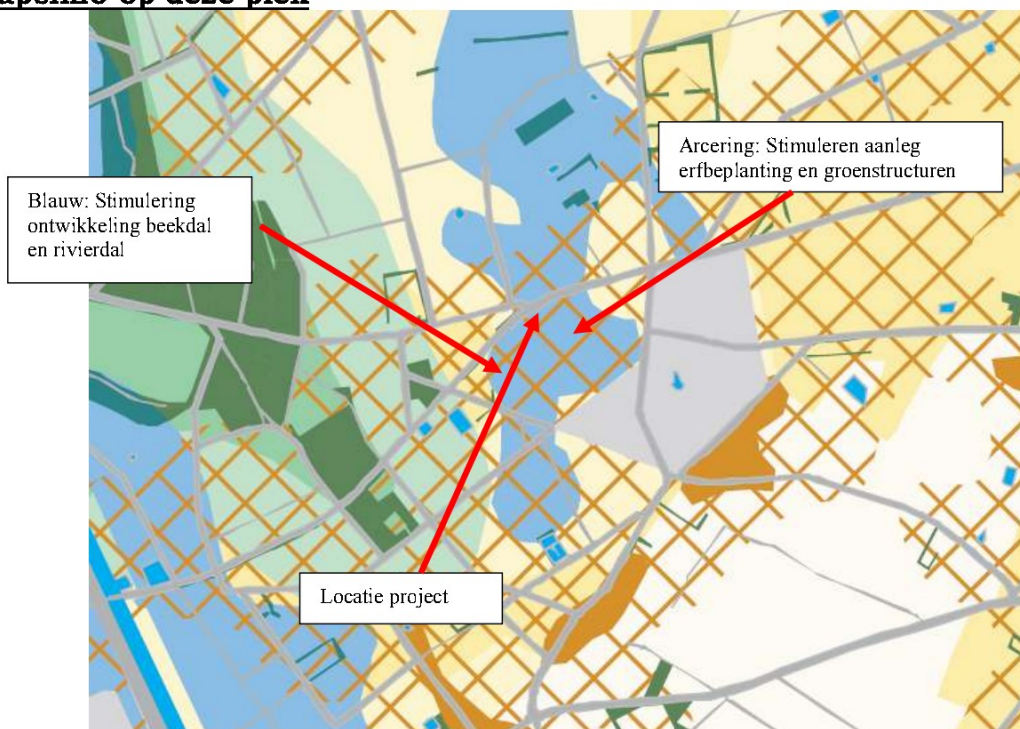
Figuur 2: Locatie van prcject op kaart 1950

De voorgaande kaart laat helder de oorsprong van het landschap lezen. Het laat zien hoe de locatie terug in de tijd is geweest. Destijds waren het hier kleinschalige weitjes, behorende bij de oude boerderijen, welke uiteindelijk de kern Melderslo vormde.

Kleinschalige weitjes, begeleid met bomen en mooie doorzichten laat de kaart zien.

Het cultuurlandschap buiten de kern van Melderslo hier laat dit beeld nog altijd zien, dat ook gewaardeerd wordt.

Landschapsinfo op deze plek



Figuur 3: 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. Gelegen in een beekdal, dus hier is aankleding gericht op dit landschapstype.

4. Bestaande situatie

De huidige situatie staat op de foto's voorzijde weergegeven en is vrij helder. Een ingeklemd perceel en aan de achterzijde grenzend aan een mooi weitje dat onderdeel is van het omliggende agrarische cultuurlandschap aan de rand van de kern Melderslo.

Perceel heeft aan de voorzijde de coniferentuinaanplant, wat ruimte maakt voor huis en fraai groenkader. Van het aangrenzende bestaande woonhuis zal de bestaande bomenrij onderdeel gaan vormen van deze nieuwe woonkavel.

Verder aan de andere zijde (westelijk) de mooie beukenhaag met hier op de grens de kavelsloot welke afvoert naar de bestaande waterloop de Rijnbroekerloop, een oude beekloop.

Op deze enclave zal het mooie huis gebouwd worden in een mooi groen decor.

Mogelijk kan de inrichting en het beheer van dit project bijdragen aan het creëren van nog meer biodiversiteit en levensvreugd op deze plek.

5. Visie landschap, biodiversiteit en beleving

De visie is om vanuit het bestaande groen, de buurerven het verdere erf met passende groene elementen te omkaderen en mooie doorzichten vanuit huis naar omgeving (weitje en naar straat) te behouden. De mooie beukenhaag burens, bestaande zuilbomen vormen een mooie start.

Door een opsplitsing te maken tussen tuin en erf, wordt ook het beheer in de toekomst makkelijker. Met rond het huis (deels voorzijde en oostzijde) aanvullende mooie beukenhagen aan deels straatzijde (met zicht op straat) -zijkant en een mooie boom geven het al een mooie aankleding.

Door de achtertuin-erf aan zijkant deels te omkaderen met een gemengde haag, ontstaat er een mooi doorzicht. Met de geleiding van paadje naar weitje met de genoemde gemengde haag en enkele knobomen is er een knipoog naar het lagere beekdal. Een mooie boom op het achtererf maakt het compleet, samen met een fraaie landschapspoort als entree naar het weitje.

Qua beleving is de straat leuk doorzicht naar cultuurlandschap en hierbij is dit mooie erf een aanwinst.

Met een verhard oppervlak van ca 150 m² is er bij T=100 een hoeveelheid regenwater af te voeren van 15 m³. Dit past mooi in de gezamenlijke kavelsloot waar het water langzaam wegzakt/infiltreert en hierdoor ook niet afgevoerd zal worden.

6. Onderbouwing groenelementen passend binnen de het authentieke landschap



WAT EN WAAR PLANTEN?

De meest voorkomende streekeigen boom- en struiksoorten voor het vochtige zandgrondlandschap (beekdal en akkercomplexen) en de plek op het erf en/of de omliggende percelen

BOMEN EN BOOMGROEPEN OP HET ERF

Aanplant van bomen en solitairgroepen op en rond het erf met zomereik, sierkers of notenboom
Aanplant van hoogstamfruitbomen met appel, peer en pruim omzoomd met een gemengde haag

HAAGAANPLANT OP OF ROND HET ERF

Gemengde hagen met snoeihoogte tot 1.50 meter met de soorten hazelaar, hulst, liguster en krent en Gelderse roos

AANPLANT PERCEELSRANDEN

Knotbomen in een kleine groep of solitair van zwarte els of kraakwilg
Houtwal (windscherm);
- Boomvormers zonder struiklaag door een lijnvormige aanplant van zomereik en/of zwarte els
- Boomvormers met struiklaag: boomvormers zoals witte els, zachte berk, zoete kers en zomereik en struiklaag van krent, hazelaar, wegedoorn, egelantier, geoorde wilg, boswilgen/of lijsterbes

AANLEG EN AANPLANT OP PERCELEN

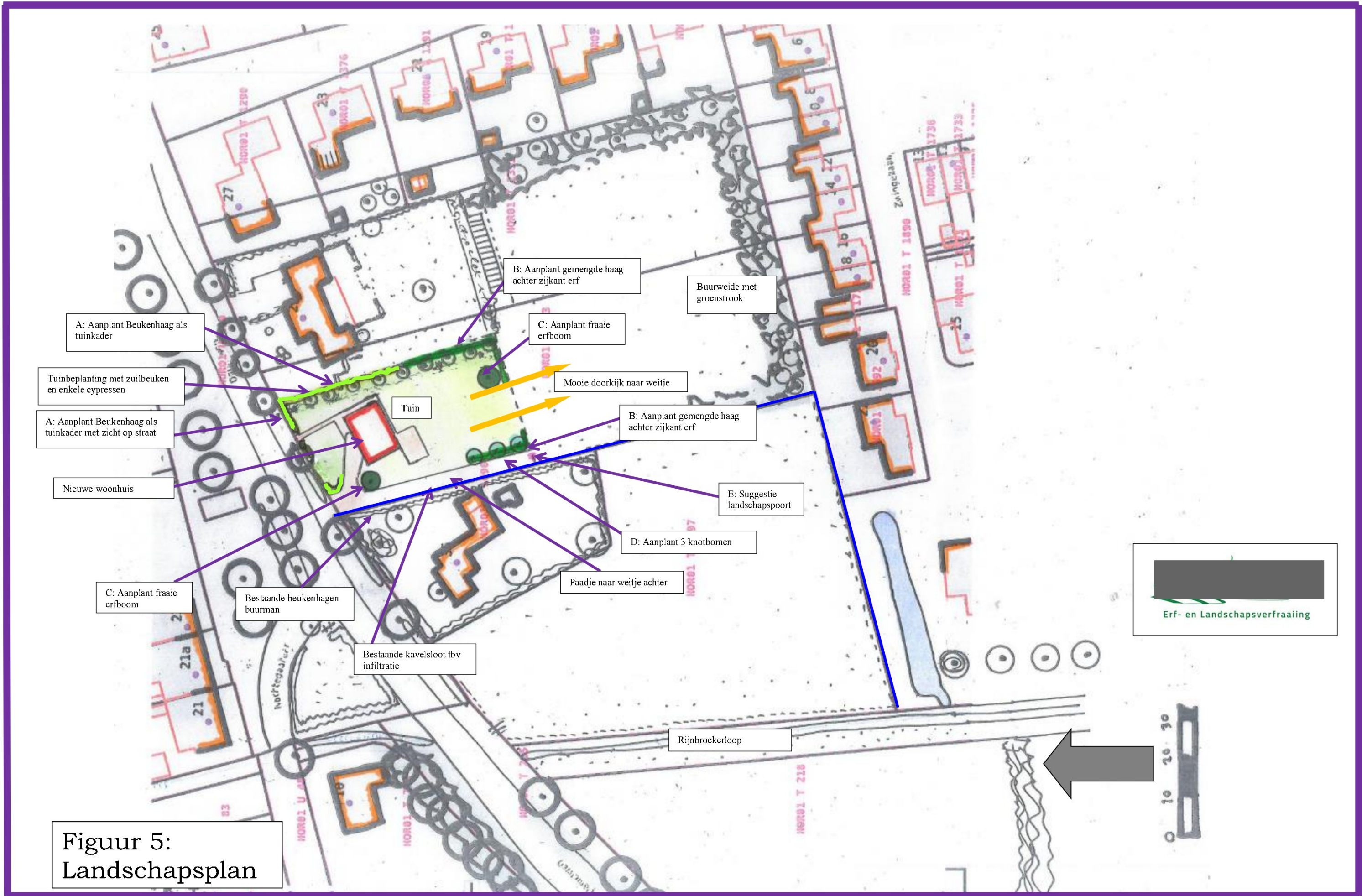
Stroken met struweelbeplanting langs (vochtige) beekrand bestaande uit hazelaar, kardinaalsmuts, wegedoorn en/of egelantier geoorde wil en/of boswilg
Extensief beheerd grasland of natte strooiselruigte met broeihopen op perceeldelen in lager gelegen percelen van het beekdal. Opvang van hemelwater via een poel.

TIPS

Hekwerken en afrasteringen; sluit het erf niet onnodig af met hekken en afrasteringen. Maak noodzakelijke afrastering minder zichtbaar door beplanting of een haag. Kies ook eens voor een houten hek of palen van kastanje hout.
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 coniferen en bomen met een opvallende bladkleur in de voortuin en niet als erfafscheiding.

Figuur 4: Handvaten vanuit het inspiratieboekje zandgronden

Deze handvaten geven aan dat op een perfect erf/landschap gewerkt wordt met zowel eensoortige als gemengde hagen, met bomenrijen, boomgaarden en solitaire bomen. Dit betreft het groen in de zone grenzend aan het landschap en niet de tuin. Stimulering van overhoeken, bloemenranden, kruidenrijk grasland zorgt ook voor de biodiversiteitsimpuls. Voorgaande te verkrijgen middels een juist beheer!



Figuur 5:
Landschapsplan

7. Het Landschapsplan en beheerparagraaf

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



Bestaande beplanting

Tussen de bestaande woning en nieuwe woning komt een nieuwe grens, waarbij de bestaande zuilbeuken een groene lijn vormen op/nabij de grens.

Mooie tuinbomen, die ook een bijdrage leveren aan de kleinschalige structuur. De bomen mooi behouden en verder niet snoeien, zodat de mooie habitus behouden blijft.



A) Aanplant Beukenhaag als tuinkader

Op de aangegeven plekken de Beukenhaag, *Fagus sylvatica* met hoogte aangepast aan de plek (zijkant 1,50 meter en kleine delen voorzijde 1,00 meter). Met 4 stuks per meter en 1 x snoei per jaar een mooi kader zijkant voortuin met een mooi poortje. En mooi in de sfeer van de burens met maximaal zicht vanuit huis op straat. Net zoals de huidige woning.

B) Aanplant gemengde haag achterzijde eif

Om wat variatie en meer biodiversiteit te creëren, staan op de zijkant van het achtererf op de aangegeven plekken de gemengde hagen. Juist zo, dat er een mooi optimaal doorzicht ontstaat.

De haag bestaat uit 4 stuks per meter en aanplantmaat van 80-100. Er zal een haag ontstaan met een hoogte van 1,20 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.

De haag bestaat gemengd uit de volgende soorten:

20 %	Carpinus betulus	Haagbeuk
10 %	Fagus sylvatica	Gewone beuk
20 %	Acer campestre	Veldesdoorn
20 %	Ligustrum vulgare	Wilde liguster
10 %	Cornus mas	Gele kornoelje
20%	Cornus sanguinea	Gewone kornoelje

C) Aanplant 2 fraaie eifbomen

Deze bomen maken het kader compleet. De bomen zijn:

- 1 Sophora japonica Honingboom (bij huis)
- 1 Tilia platyphyllos Zomerlinde (achtererf)

De bomen hebben maat 14-16 en met enige opkroning kunnen deze verder volledig mooi uitgroeien.

D) Aanplant 3 knotbomen

Daar dit nabij buurachtertuin is en met een knipoog naar beekdal zijn deze 3 Knotwilgen een leuke geleiding van het paadje. De 3 knotters worden gezet als “poot” en iedere 2 jaar geknot, wat makkelijk is en de doorrijmogelijkheid niet lastig maakt. Een leuk element en versterkt het doorzicht naar achteren.

Suggestie landschapspoort naar weilje



De kers op de taart zijn is een mooie poort naar de entree weilje. Mooie focus naar weilje! Wellicht met de naam van de oude plek als knipoog naar het verleden.

Qua regenwater wordt gebruik gemaakt van de bestaande kavelsloot, waar het regenwater 15 m3 bij zeer extreme bui langzaam zal infiltreren op de gehele lengte en het niet afgevoerd wordt. Een mooie oplossing op eigen grond.

8. Conclusie

Dit landschapsplan met mooie aanplant en beschrijving beheer laat zien dat met deze zaken het een nog mooiere plek wordt in het landschap. En integraal oplossing regenwaterinfiltratie. Met een iets extensieve kijk op het beheer wordt het nog fraaier en meer biodivers.

22-3-2023

