

Gemeente Horst a.d. Maas	
Reg. nr.	
Ingekomen 29 nov 2012	
Afd.	Afgetaan

ANTERIEURE OVEREENKOMST

tussen

De gemeente Horst aan de Maas

en

Kurstjens Grubbenvorst BV

Horst, 6 november 2012

INHOUDSOPGAVE

Artikel 1 Definities	2
Artikel 2 Doel van de overeenkomst	3
Artikel 3 Het Project	3
Artikel 4 Grondexploitatie	3
Artikel 5 Kostenverhaal	4
Artikel 6 Boeteclausule	4
Artikel 7 Publiekrechtelijke medewerking van de Gemeente	5
Artikel 8 Overleg en Communicatie	6
Artikel 9 Bestuursrechtelijke rechtsgang	7
Artikel 10 Overdracht van rechten	7
Artikel 11 Inwerkingtreding/duur van de overeenkomst	7
Artikel 12 Ontbindingsgronden	7
Artikel 13 Salvatorische (reddende) clausule	8
Artikel 14 Publicatie	8
Artikel 15 Geschillen	8
Artikel 16 Volledigheid en wijziging van de Overeenkomst	9
Artikel 17 Diversen	9
Artikel 18 Bijlagen	9

ANTERIEURE OVEREENKOMST

DE ONDERGETEKENDEN:

1. **de gemeente Horst aan de Maas,**
zetelende te Horst, te dezen krachtens artikel 171 van de Gemeentewet vertegenwoordigd door Kees van Rooij is in zijn hoedanigheid van burgemeester, handelend ter uitvoering van het besluit van burgemeester en wethouders, de dato 6 november 2012, hierna te noemen: de "**Gemeente**";

en
2. **Kurstjens,**
een besloten vennootschap, statutair gevestigd te Grubbenvorst gemeente Horst aan de maas, kantoorhoudende te Grubbenvorst aan Horsterweg 66, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 14116630, te dezen vertegenwoordigd door haar alleen en zelfstandig bevoegde bestuurder Theo Heldens Investments BV, hierna te noemen: de "**Aanvrager**";

De Gemeente en de Aanvrager hierna gezamenlijk ook te noemen: "**Partijen**".

HEBBEN HET VOLGENDE OVERWOGEN:

- a. De Aanvrager heeft het initiatief genomen ten behoeve van eigen doelstellingen en verantwoordelijkheden een plan te ontwikkelen voor de realisatie van: een hemelwaterbassin, een vloestofdichte vloer een overslaghal en een kantoor. (hierna aan te duiden als: "**het Project**") op het perceel grond gelegen aan de Horsterweg kadastraal bekend gemeente Grubbenvorst, sectie L, nummers 426, 602, 698, 711 en een deel van 712 zoals weergegeven op de tekening de dato februari 2012, kenmerk VNO069, schaal 1:1000 en formaat A2 die als **BIJLAGE 1** aan deze akte is gehecht (hierna aan te duiden als: "**het Projectgebied**"). Tevens zijn de reeds aanwezige voorzieningen op het terrein in het plan opgenomen.
- b. De Gemeente is voornemens faciliterend op te treden ten behoeve van het voorgenomen bouwprogramma van de Aanvrager en zich uit dien hoofde - vanuit haar bevoegdheden die de Gemeente op grond van het publiekrecht toekomen - in te spannen voor het scheppen van het publiekrechtelijk kader voor het Project;
- c. Partijen wensen de nadere voorwaarden en afspraken evenals hun onderlinge verhouding met betrekking tot de ontwikkeling van het Projectgebied schriftelijk in deze overeenkomst vast te leggen.

EN KOMEN HIERBIJ OVEREEN ALS VOLGT:



Artikel 1 Definities

1.1 In deze akte wordt onder de volgende begrippen, die in deze akte met hoofdletters worden aangeduid, het daarachter gestelde verstaan:

CPI	het consumentenprijsindexcijfer "alle huishoudens" zoals maandelijks gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek te Den Haag/Heerlen, met als basisjaar 2006 (2006=100) of een nieuw basisjaar dat op enig moment voor 2006 in de plaats wordt gesteld
DCGV	N.V. Werklandschapsontwikkelingsmaatschappij Klavertje 4, handelend als enig behorend vennoot van C.V. Werklandschapsontwikkelingsmaatschappij Klavertje 4.
Gemeente	de gemeente Horst aan de Maas
Project	het bouwproject dat is vermeld in de considerans onder a
Projectgebied	het gebied waar de Aanvrager voornemens is het Project te realiseren, zoals vermeld in de considerans onder a

1.2 In deze akte:

- a. het meervoud of het enkelvoud van een in artikel 1.1 vermelde definitie wordt gebruikt, wordt hieronder verstaan respectievelijk het meervoud of het enkelvoud van hetgeen in de desbetreffende definitie is omschreven;
- b. wordt verwezen naar een artikel, wordt bedoeld een artikel uit deze akte, tenzij uitdrukkelijk anders bepaald;
- c. wordt verwezen naar het woord "bijvoorbeeld" of een variant daarop, is dat voorbeeld niet limitatief bedoeld;
- d. wordt verwezen naar een plaats of andere geografische locatie, wordt bedoeld een plaats of locatie in Nederland, tenzij anders bepaald;



- e. wordt verwezen naar een verrekening van rente of kosten wordt de verrekening berekend op basis van een jaar met drie honderd vijftig (365) dagen.

Artikel 2 Doel van de overeenkomst

- 2.1 Doel van de Overeenkomst is het ten behoeve van de Gemeente zeker stellen van verhaal van de Grondexploitatiekosten en het vastleggen van de voorwaarden en uitgangspunten waaronder Partijen met elkaar zullen samenwerken voor de ontwikkeling van het Project.
- 2.2 Partijen zullen welwillend en voortvarend met elkaar samenwerken overeenkomstig de bepalingen van de Overeenkomst, teneinde de ontwikkeling van het Project te bewerkstelligen. Partijen zullen al datgene doen dat de samenwerking kan bevorderen, vergemakkelijken of bespoedigen; Partijen zullen al datgene nalaten dat de samenwerking kan belemmeren, bemoeilijken of vertragen. Het voorgaande laat onverlet de publiekrechtelijke verplichtingen van de Gemeente.

Artikel 3 Het Project

- 3.1 Aanvrager is voornemens voor eigen rekening en risico het Project te ontwikkelen, te realiseren en uit te voeren.
- 3.2 Het bouwplan voor het Project omvat het volgende bouwprogramma: een hemelwaterbassin (ca. 600 m²), een vloestofdichte vloer (ca. 3285 m²) een overslaghal (ca. 2.960 m²), het oude kantoor wordt vervangen door nieuw kantoor (ca. 385 m²) Daarnaast wordt een oude loods op het achterterrein gesloopt en vervangen (ca. 680 m²). Tot slot wordt de maïsdrooginstallatie gesloopt en vervangen door een loods (ca. 500 m²). Tevens zijn de reeds aanwezige voorzieningen op het terrein in het plan opgenomen.
- 3.3 De Gemeente is voornemens faciliterend op te treden ten behoeve van het voorgenomen bouwprogramma van de Aanvrager en zich uit dien hoofde - vanuit haar bevoegdheden die de Gemeente op grond van het publiekrecht toekomen - in te spannen voor het scheppen van het publiekrechtelijk kader voor het Project.

Artikel 4 Grondexploitatie en landschappelijke inpassing

- 4.1 Ter zake van de Grondexploitatie is de Aanvrager aan de Gemeente een bijdrage verschuldigd van € 9.450,- (zegge: negenduizendvierhonderdvijftig euro en nul cent), prijspeil [2011].

De aanvrager zorgt zelf voor een goede landschappelijke inpassing conform het Limburgs Kwaliteitsmenu voor zover dit van toepassing is. Deze inpassing dient aan te sluiten bij de ontwerpprincipes van het Klavertje 4 gebied, i.c. voor Klaver



11 uit de Intergemeentelijke structuurvisie. Het ontwerpprincipie is als BIJLAGE 4 bij deze overeenkomst gevoegd.

- 4.2 De Aanvrager is verplicht de landschappelijke inpassing binnen de eigen terreingrenzen uit te voeren. De landschappelijke inpassing vindt plaats in drie fasen. De eerste fase is gericht op de inpassing zoals deze mogelijk is direct nadat het bestemmingsplan van kracht is. De tweede en derde fase betreft de landschappelijke inpassing zoals deze plaatsvindt, nadat de eindsituatie is bereikt waarbij het nieuwe kantoor wordt gerealiseerd en de ontsluiting van het terrein zal worden gewijzigd.
- 4.3 Binnen twee jaar nadat het bestemmingsplan onherroepelijk is geworden dient de aanvrager de landschappelijke inpassing binnen de eigen terreingrenzen behorend bij fase 1 uit te voeren. De landschappelijke inpassing van fase 1 is te zien in BIJLAGE 2. Het betreft de aanplanting langs de westzijde van terrein (bestaande loods, opslagterrein en nieuwe loods), het aanleggen van een aarden wal parallel aan de Horsterweg voorzien van een beplanting en de beplanting van de Noordoostzijde van het terrein langs de waterbuffers.
- 4.4 Binnen een jaar nadat de nieuwe ontsluitingsweg is gerealiseerd (fase2), dient de landschappelijke inpassing hiervan te zijn voltooid. Deze inpassing bestaat uit de aanplant van een bomenrij langs de nieuwe toegangsweg, het sluiten van de aarden wal langs de Horsterweg ter hoogte van de huidige toegangsweg en het planten van de aarden wal ter hoogte van de huidige toegangsweg. De landschappelijke inpassing van fase 2 is te zien in BIJLAGE 3.
- 4.5 Binnen een jaar nadat het nieuwe kantoor en parkeerplaats is gerealiseerd (fase 3), dient de landschappelijke inpassing hiervan te zijn voltooid. Deze inpassing bestaat uit de aanplant van heesters ten zuiden van de parkeerplaats. De landschappelijke inpassing van fase 3 is te zien in BIJLAGE 3.
- 4.6 Alvorens kan worden overgegaan tot een landschappelijke inpassing zoals genoemd in de artikelen 4.3 t/m 4.5 dient een uitwerking van de voorgenomen inpassing ter goedkeuring aan de gemeente en DCGV te worden voorgelegd.

Artikel 5 Kostenverhaal

- 5.1 De Gemeente zal de Aanvrager geen verdere kosten - in de vorm van een exploitatiebijdrage uit hoofde van Afdeling 6.4 Wro, baatbelasting of anderszins - in rekening brengen voor de exploitatie van het Exploitatiegebied.

Artikel 6 Boeteclausule

- 6.1 De Aanvrager verplicht zich om binnen de in de artikelen 4.3 tot en met 4.5 genoemde termijnen, de tegenprestatie te hebben gerealiseerd en deze vervolgens, zowel kwantitatief als kwalitatief, in stand te houden; de genoemde tegenprestatie, zoals beschreven in het landschappelijk inpassingsplan van bureau Kragten kenmerk VNO069 d.d. 24 februari 2012 is aan deze overeenkomst gehecht en maakt daarvan deel uit;



- 6.2 De overeenkomst geldt voor onbepaalde tijd, dat wil zeggen zolang als de instandhouding van de tegenprestatie in alle redelijkheid kan worden geëist;
- 6.3 Vervreemding van de onroerende zaak waarop de tegenprestatie is verricht, dan wel de vestiging van welk recht dan ook daarop laat de verantwoordelijkheid en aansprakelijkheid van de aanvrager ten aanzien van de tegenprestatie onverlet.
- 6.4 De Aanvrager verbindt zich de in deze overeenkomst bedoelde c.q. genoemde verplichtingen, bij gehele of gedeeltelijke vervreemding van de in de tegenprestatie omschreven onroerende zaak, alsmede bij elke verlening van enig goederenrechtelijk of persoonlijk gebruiks- of genotsrecht, aan de nieuwe eigenaar, beperkt gerechtigde of gebruiker en diens rechtsopvolgers, op te leggen en ten behoeve van dezen aan te nemen en, in verband daarmee, in een akte tot levering, vestiging van een beperkt gebruiks- of genotsrecht of verlening van een persoonlijk gebruiks- of genotsrecht woordelijk op te nemen, behoudens vervanging van de naam van de aanvrager door die van de nieuwe (gebruiks- of genots-) gerechtigde en diens rechtsopvolgers.
- 6.5 De Aanvrager zal een onmiddellijk opeisbare en niet voor compensatie vatbare boete verschuldigd zijn van € 5.000,-- voor iedere week dat hij in gebreke is te voldoen aan de bepalingen uit deze overeenkomst, met een maximum van € 100.000,--, onverminderd het recht van de gemeente op nakoming of volledige schadevergoeding. De Aanvrager zal zich niet met het beroep op overmacht aan het betalen van de boete kunnen onttrekken.
- 6.6 Mocht buiten toedoen van partijen uitvoering van deze overeenkomst op enig ogenblik niet langer conform de tegenprestatie mogelijk zijn, dan zijn partijen – onverlet de wettelijke taken en bevoegdheden – verplicht om medewerking te verlenen aan een aanpassing van deze overeenkomst. Deze aanpassing dient zoveel mogelijk aan te sluiten bij de strekking van de aan deze overeenkomst gehechte tegenprestatie.

Artikel 7 Publiekrechtelijke medewerking van de Gemeente

- 7.1 Na de vervaardiging van het (ontwerp) bestemmingsplan zal de Gemeente dit in procedure brengen en laten vaststellen. De Gemeente zal de Aanvrager voortdurend informeren omtrent de voortgang van de procedure tot vaststelling van het bestemmingsplan.
- 7.2 De Gemeente zal - met inachtneming van wettelijke procedures en de te betrachten zorgvuldigheid jegens derden – zoveel mogelijk bevorderen dat alle in verband met het Project noodzakelijke goedkeuringen, vergunningen, ontheffingen en vrijstellingen van overheidswege verleend zullen worden. Voor zover de Gemeente deze publiekrechtelijke besluiten zelf moet nemen, spant zij zich in deze besluitvorming zo voorspoedig mogelijk te laten verlopen.
- 7.3 De Gemeente en/of DCGV zijn nimmer aansprakelijk jegens de Aanvrager in geval van (rechts)handelingen, nalaten of besluiten (waaronder beslissingen op



bezwaar) die de voortgang en doorgang van het Project niet bevorderen doch die voortvloeien uit haar publieke verantwoordelijkheid, tenzij sprake is van schade die het gevolg is van het nemen van beslissingen door de Gemeente in strijd met de Overeenkomst waar wel discretionaire bevoegdheid bestond en geen publiekrechtelijke verantwoordelijkheid tot het nemen van die beslissing noopte, of tenzij sprake is van opzet en/of grove schuld van de zijde van de Gemeente respectievelijk DCGV. De Aanvrager versoont de Gemeente en DCGV voor dergelijke aansprakelijkheid.

De Gemeente en DCGV zijn voorts nimmer aansprakelijk voor vertragingen die mochten optreden bij andere of hogere overheidslichamen die bemoeienis met deze procedures moeten of kunnen hebben, rechtsprekende lichamen daaronder begrepen, of voor besluiten die zij mochten nemen. De Aanvrager/Aanvrager versoont de Gemeente en DCGV voor dergelijke aansprakelijkheid.

De Aanvrager vrijwaart elk van de Gemeente en DCGV ook voor aanspraken van derden jegens de Gemeente en/of DCGV die verband houden met of voortvloeien uit het bepaalde in deze Overeenkomst of werkzaamheden die de Gemeente en/of DCGV bij de uitvoering van deze Overeenkomst verrichten.

Artikel 8 Overleg en Communicatie

8.1 Onverminderd het in de Overeenkomst bepaalde ten aanzien van de onderlinge taakverdeling¹³, onderkennen Partijen het belang van een wederzijdse regelmatige betrokkenheid en informatie-uitwisseling. Partijen zullen al hetgeen doen dat nodig is om elkaar over en weer in staat te stellen hun taken naar behoren te vervullen.

8.2 In dit verband streven Partijen naar vaste gesprekspartners. De vertegenwoordigers van Partijen zijn:

Namens de Gemeente: de heer M.J.M. Bouwmans (e-mail adres: m.bouwmans@horstaandemaas.nl; telefoonnummer 077-4779777);

Namens DCGV: de heer R.J. Brunnekreeft (e-mail adres: rj.brunnekreeft@dcgv.nl; telefoonnummer 077-8503456);

Namens de Aanvrager/Aanvrager: de heer T. Heldens (e-mail adres: t.heldens@kurstjensbv.nl; telefoonnummer 077-3661444).

Een Partij kan de persoon van haar vertegenwoordiger wijzigen door zulks schriftelijk aan de andere Partijen kenbaar te maken.

8.3 De vertegenwoordigers van Partijen, dan wel de door henzelf aan te wijzen plaatsvervangers, ter uitvoering van de Overeenkomst zijn bevoegd de eigen partij te vertegenwoordigen en hebben extern derhalve volmacht om ter uitvoering van de Overeenkomst namens de eigen partij besluiten te nemen en rechtshandelingen te verrichten die de eigen partij binden. Het is de verantwoordelijkheid van Partijen om door tijdige agendering en interne besluitvorming de nodige volmachten te verlenen aan hun vertegenwoordigers.



- 8.4 Partijen komen bijeen zo vaak zij dit wenselijk achten, alsmede zodra één der Partijen daarom verzoekt.

Artikel 9 Bestuursrechtelijke rechtsgang

Partijen verklaren met betrekking tot de uitvoering van de Overeenkomst een verplichting op zich te nemen tot het niet onbenut laten van een bestuursrechtelijke rechtsgang. Dat geldt echter slechts voor zover daarmee de voortgang van het Project kan worden gewaarborgd, bevorderd of mogelijk gemaakt, in die gevallen dat deze rechtsgang uitsluitend voor een der Partijen openstaat of het 'onbenut laten' een juiste nakoming van de verplichtingen van de wederpartij in de weg staat. Is de noodzaak tot benutting van een rechtsgang door een partij het gevolg van een tekortkoming van de wederpartij, dan dient de wederpartij de kosten binnen de grenzen van de redelijkheid te vergoeden.

Artikel 10 Overdracht van rechten

Het is de Aanvrager niet toegestaan om zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de Gemeente zijn rechten en verplichtingen uit de Overeenkomst en/of eventuele met de Overeenkomst samenhangende overeenkomsten tussen Partijen, geheel of gedeeltelijk over te dragen aan derden of te verpanden of te bezwaren.

Elk van de Gemeente en DCGV is bevoegd om aan het verlenen van toestemming voorwaarden te verbinden. De Gemeente kan bijvoorbeeld haar toestemming slechts weigeren, indien er grond is om aan te nemen, dat de Overeenkomst door de aspirant-rechtsopvolger niet of niet volledig kan of zal worden nageleefd.

Eventuele voorwaarden mogen slechts strekken tot zekerheid van de naleving en kan een eis tot borgstelling door de Aanvrager bevatten of verstrekking van andere zekerheden door Aanvrager, zulks ter beoordeling van de Gemeente en DCGV.

Artikel 11 Inwerkingtreding/duur van de overeenkomst

- 11.1 De Overeenkomst treedt eerst in werking nadat deze door Partijen is ondertekend.
- 11.2 De Overeenkomst eindigt nadat de Grondexploitatie is voltooid en tevens noch de Gemeente noch DCGV iets te vorderen heeft van de Aanvrager, onverminderd de eventuele andere wijzen – wettelijk of contractueel – die tot het einde van de Overeenkomst leiden.

Artikel 12 Ontbindingsgronden

- 12.1 Indien de Aanvrager surseance van betaling aanvraagt, zijn faillissement heeft aangevraagd, in staat van faillissement is verklaard, of aan de Aanvrager surseance van betaling is verleend, heeft ieder van Partijen het recht de Overeenkomst te ontbinden.
- 12.2 Het is ter vrije keuze van een Partij of zij wel of niet gebruik maakt van een aan haar op grond dit artikel toekomend recht op ontbinding.

- 12.3 Een beroep op een ontbindingsgrond als bedoeld in dit artikel kan uitsluitend schriftelijk worden gedaan.
- 12.4 Indien de Overeenkomst wordt ontbonden (i) overeenkomstig het bepaalde in dit artikel, danwel (ii) met wederzijds goedvinden, zal:
- a. iedere partij de kosten van de door hem ingeschakelde adviseur(s) dragen;
 - b. geen der Partijen enig recht hebben op (schade)vergoeding of compensatie, onder welke titel of hoe genaamd dan ook;
 - c. het in dit artikel bepaalde, dan wel elke andere expliciete bepaling ter zake de consequenties of voorwaarden van een ontbinding, niet worden ontbonden en derhalve van kracht blijven na de ontbinding.

Artikel 13 Salvatorische (reddende) clausule

Indien en voor zover één of meerdere bepalingen van de Overeenkomst bij rechterlijke toetsing ongeldig worden geacht of anderszins ongeldig zijn, blijven de overige bepalingen onverminderd van kracht. Partijen verbinden zich om de niet-bindende bepalingen te vervangen door bepalingen die wel bindend zijn en die zo min mogelijk - gelet op doel en strekking van deze overeenkomst - afwijken van de niet-bindende bepalingen.

Artikel 14 Publicatie

De Aanvrager is zich ervan bewust, dat de Gemeente binnen twee weken na het sluiten van de Overeenkomst op grond van artikel 6.24 lid 3 Wro openbaar kennis zal geven van de Overeenkomst.

Artikel 15 Geschillen

- 15.1 Op de Overeenkomst en op alle overeenkomsten die daaruit voortvloeien dan wel die daarmee samenhangen, is uitsluitend Nederlands recht van toepassing.
- 15.2 Alle geschillen - daaronder begrepen die, welke slechts door een der Partijen als zodanig worden beschouwd - die naar aanleiding van de Overeenkomst tussen Partijen ontstaan, zullen uitsluitend worden beslecht door de terzake bevoegde rechter te Roermond, indien mogelijk de vestiging Venlo.
- 15.3 Indien een van Partijen in verband met de ondertekening van de Overeenkomst of enige overeenkomst of document uit hoofde hiervan wordt vertegenwoordigd door (een) gevolmachtigde(n), en in de betreffende volmacht is bepaald dat deze wordt beheerst door Nederlands recht, wordt deze rechtskeuze hierbij door de andere partij aanvaard, zulks overeenkomstig artikel 14 van het Verdrag betreffende het toepasselijke recht op vertegenwoordiging van 14 maart 1978.

Artikel 16 Volledigheid en wijziging van de Overeenkomst

- 16.1 Buiten hetgeen in de Overeenkomst is bepaald, bestaan er na inwerkingtreding van deze Overeenkomst tussen de Partijen geen overeenkomsten of anderszins juridisch verbindende afspraken met betrekking tot het bepaalde in deze Overeenkomst
- 16.2 Wijzigingen en aanvullingen van de Overeenkomst kunnen slechts schriftelijk worden aangegaan.

Artikel 17 Diversen

- 17.1 Een termijn uit hoofde van de Overeenkomst (voor een mededeling, verzoek, vordering of anderszins) die eindigt op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag als bedoeld in artikel 3 leden 1, 2 en 3, Algemene termijnenwet, wordt verlengd tot en met zeventien uur (17:00 uur) van de eerst volgende werkdag.
- 17.2 Hoofden van artikelen en inhoudsopgave zijn alleen bedoeld ter verbetering van de leesbaarheid. Aan die hoofden en inhoudsopgave kan geen enkel recht worden ontleend.

Artikel 18 Bijlagen

- 18.1 Aan deze akte zijn de volgende bijlagen gehecht:
- Bijlage 1: kaart projectgebied
 - Bijlage 2: Landschappelijke inpassing fase 1
 - Bijlage 3: Landschappelijke inpassing fase 2 en 3
 - Bijlage 4: Ontwerpprincipes van het Klavertje 4 gebied, i.c. voor Klaver 11
- 18.2 De bijlagen maken onderdeel uit van de Overeenkomst.
In geval van tegenstrijdigheid tussen het bepaalde in een Bijlage en deze Overeenkomst, prevaleert het bepaalde in deze Overeenkomst.

Aldus overeengekomen en in drievoud getekend:

 3

RECHTSGELDIG GETEKEND NAMENS DE GEMEENTE HORST AAN DE MAAS:

door : Kees van Rooij

plaats : Horst

functie : burgemeester

datum : 4-12-2012



RECHTSGELDIG GETEKEND NAMENS DE AANVRAGER

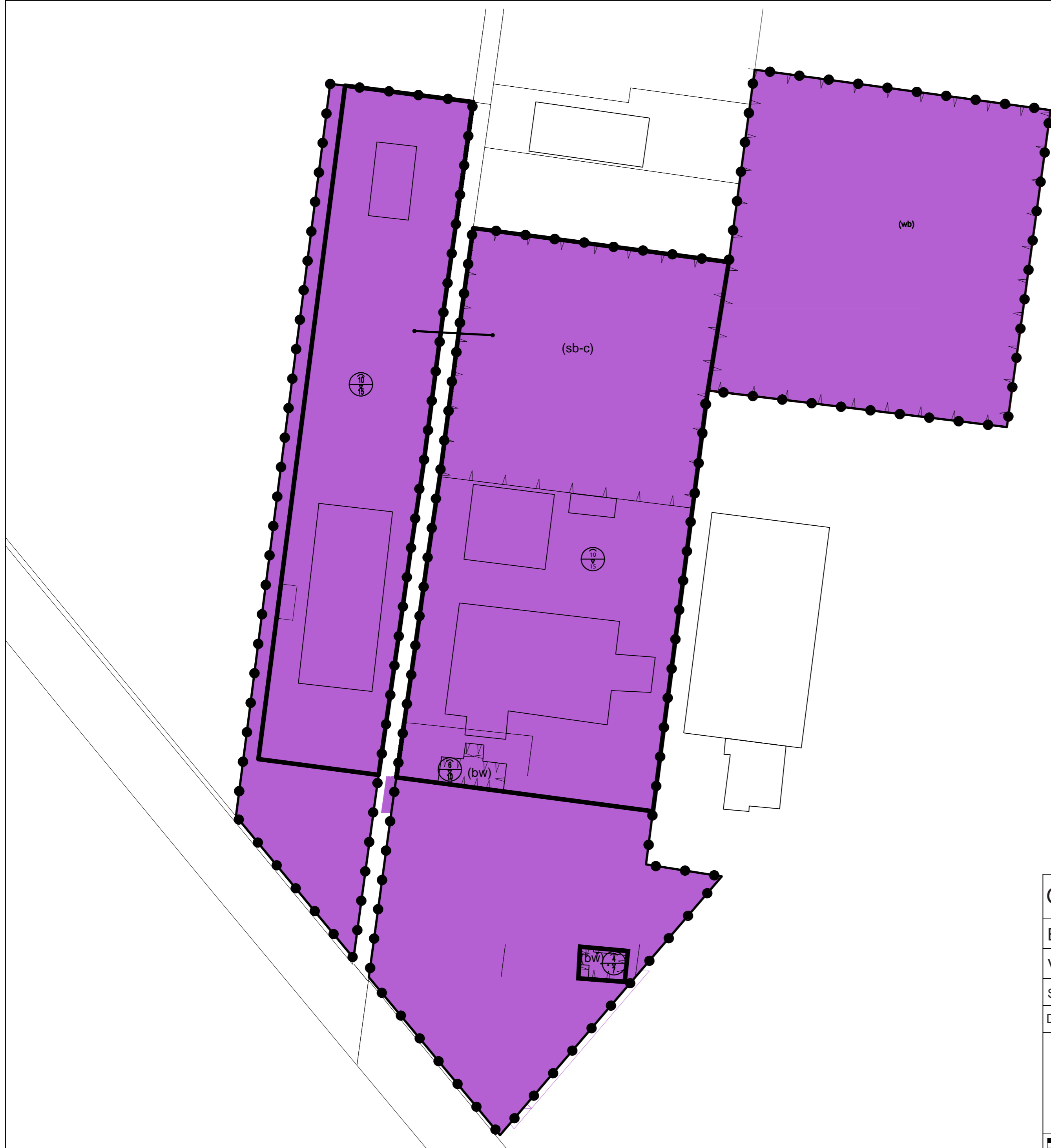
door : T. Heldens

plaats : Grubbenvorst

functie : directeur

datum : 27-11-2012





BESTEMMINGSPLAN HORSTERWEG 66 te GRUBBENVORST

LEGENDA

Plangrens

BESTEMMINGEN

Bedrijf - Agribusiness

AANDUIDINGEN

FUNCTIEAANDUIDINGEN

Specifieke vorm van bedrijf - composteertunnels

Waterberging

BOUWVLAKKEN

Bouwvlak

BOUWAANDUIDINGEN

Bedrijfswoning

Maximale goot- en bouwhoogte (m)

FIGUREN

Relatie

Gemeente Horst aan de Maas

Bestemmingsplan Horsterweg 66 te Grubbenvorst

Verbeelding

Status: Ontwerp

Datum: Februari 2012



VNO069

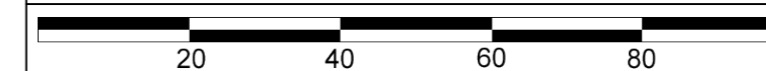
Formaat A2

Schaal 1:1.000

Hambakenwetering 5-J 's Hertogenbosch
Pb 2309 5202 CH 's Hertogenbosch
T 088-3366333
F 088-3366099
E info@kragten.nl



Schoolstraat 8 Herten
Pb 14 6040 AA Roermond
T 088-3366333
F 088-3366099
E info@kragten.nl





Verklaring

-  gazon
-  grondwal
-  sierplantsoen laag
-  bosplantsoen heesters
-  bosplantsoen heesters en bomen
-  bosplantsoen (bestaand) heesters en bomen
-  nieuwe boom
-  fruitboom

Loonbedrijf Kurstjens

Landschappelijke inpassing, tijdelijk

project: VNO069
 tekening: 11-1193
 status: Definitief concept
 schaal: 1:1 000 (A3)
 24|02|2012





Verklaring

- gazon
- grondwal
- sierplantsoen laag
- bosplantsoen heesters
- bosplantsoen heesters en bomen
- bosplantsoen (bestaand) heesters en bomen
- nieuwe boom
- fruitboom

Loonbedrijf Kurstjens
 Landschappelijke inpassing, eindbeeld

project: VNO069
 tekening: 11-1193
 status: Definitief concept
 schaal: 1:1 000 (A3)
 24|02|2012



6.4. Agribusiness - klaver 11

Klaver 11 wordt ontwikkeld voor agribusiness, waarbinnen de al aanwezige bedrijven gehandhaafd blijven.

6.4.1. Ruimtelijke uitwerking

Bij de ruimtelijke uitwerking van het gebied (verkaveling/bestemmingsplan) spelen de volgende aspecten een rol, zie ook figuur 6.2:

- aanwezige bedrijven in het gebied.
 - wenselijke omvang en vorm van de kavels.
 - ligging, functie en inpassing van de Gekkengraaf.
 - aanwezigheid van een 150 kV-hoogspanningsverbinding.
 - ontsluiting (zie paragraaf 5.4 voor de beoogde verkeersstructuur).
- De Gekkengraaf wordt bij voorkeur versterkt en ingepast in de ontwikkeling van het terrein. Om onbruikbare delen van kavels te voorkomen kan ervoor worden gekozen de Gekkengraaf te verleggen. Naast de waterbergende en -afvoerende functie van de waterloop blijft de Gekkengraaf fungeren als ecologische verbinding voor onder andere dassen tussen Parc Zaarderheiken en Houthuizerheide. Wat betreft de hoogspanningsverbinding geldt dat bebouwing onder of in de directe nabijheid van de leiding niet mogelijk is. Met de bestaande in het gebied aanwezige bedrijven die passen in de beoogde doelgroep van agribusiness wordt overlegd over de door hen gewenste omvang en doorgroeimogelijkheden in het werklandschap.

6.4.2. Landschappelijke inpassing

Een belangrijk uitgangspunt voor de ontwikkeling van klaver 11 is een kwalitatief hoogwaardige inrichting en een goede inpassing in het landschap, gezien vanaf de A73. Dit uitgangspunt wordt op de eerste plaats op 'technische wijze' ingevuld door toepassing van het door Rijkswaterstaat gehanteerde rooilijnenbeleid langs autosnelwegen. Dit bestaat uit de volgende twee delen:

- een bebouwingsvrije zone: het gebied tussen 0 en 50 m, gemeten uit de as van de dichtstbijzijnde rijbaan (ook een toe- of afrit);
- een overlegzone: het gebied tussen 50 en 100 m, eveneens gemeten uit de as van de dichtstbijzijnde rijbaan (ook een toe- of afrit).

Het rooilijnenbeleid is ingevoerd met het oog op onder andere ruimte voor beheer en onderhoud, voor toekomstige uitbreidingen, leidingstroken, verkeersveiligheid en beperking milieuhinder en voor externe veiligheid. De bouwplannen worden getoetst op onder andere geluidsoverlast, externe veiligheid, afleidende verlichting en reclame voor de weggebruiker.

Voor de uitwerking in landschappelijke zin geldt dat zij moet passen in de ambitie van de gebiedsontwikkeling van Klavertje 4, waarbij tevens gekeken wordt naar de functionaliteit (en het economisch rendement) van de oplossing. Voor een robuuste landschappelijke inpassingzone langs de A73 zijn er twee mogelijkheden, of een combinatie daarvan. De uiteindelijke keuze tussen beide mogelijkheden hangt mede af van de ruimtelijke uitwerking van het gebied (verkaveling etc.).

Mogelijkheid I: bometeelt langs A73

Langs de A73 komt een gebruikszone voor boomteelt, aan de bedrijvENZIJDE afgezoomd met een groen (gras) grondlichaam van 2 m hoog. De lengte van deze zone, vanaf het bedrijf Euroveen tot het glastuinbouwbedrijf aan de noordzijde van klaver 11 bedraagt circa 1.900 m, achter dit glastuinbouwbedrijf loopt de zone nog circa 300 m door tot het bos bij de Dijkerheideweg. De totale oppervlakte aan landschappelijke inpassing bedraagt 11,4 ha (exclusief de zone langs het bedrijf Euroveen). Mogelijkheid I is verbeeld in figuur 6.3.

Mogelijkheid II: groenzone langs A73

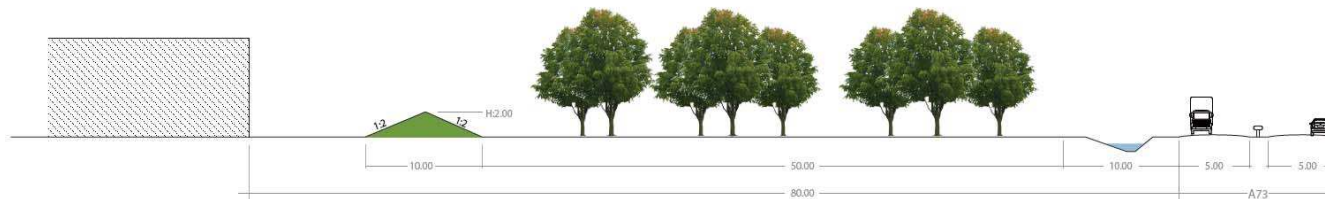
Er komt opgaand (openbaar) groen in de bebouwingsvrije zone langs de A73. Dit is het gebied tot 50 m vanuit de as van de dichtst-

bijzinde (westelijke) rijbaan van de A73 op grond van het rooilijnenbeleid van Rijkswaterstaat. Deze zone wordt ingevuld door – eveneens – een grondlichaam van 2 m hoog. In de resterende zone – met een breedte van circa 15 m tot de sloot langs de A73 – komt permanent opgaand groen. De totale oppervlakte aan landschappelijke inpassing bedraagt in deze mogelijkheid circa 4,75 ha (exclusief de zone langs het bedrijf Euroveen).

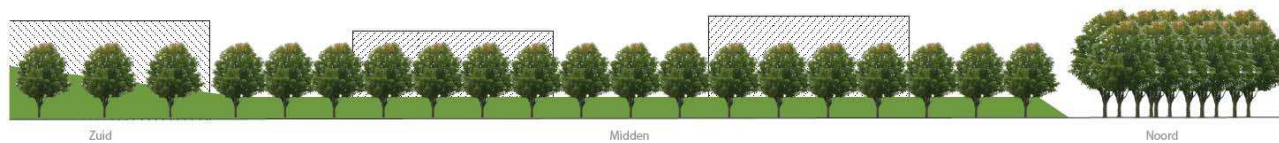
Deze structuurvisie laat de uiteindelijke keuze tussen beide mogelijkheden open. Voor het ruimtelijke beeld wordt vooralsnog uitgegaan van mogelijkheid I, waarbij een zone van 60 m vanuit het midden van de sloot langs de rijksweg voor de landschappelijke inrichting wordt gereserveerd.

Figuur 6.3 Verbeelding Mogelijkheid I

Principedoorsnede mogelijkheid I landschapszone A73



Principeaanzicht langs A73





Schetsontwerp Klaver 11



Schetsontwerp Klaver 11



Schetsontwerp Klaver 11
Doorsnede Horsterweg



Schetsontwerp Klaver 11
Bestaande situatie Horsterweg



Schetsontwerp Klaver 11
Sfeercollage Horsterweg