

EuroTree Boomkwekerijen Horst BV  
t.a.v. de heer W. Christiaens  
Onkelweg 14  
5962 NJ MELDERSLO

VERZONDEN 12 AUG. 2009

datum	: 12 augustus 2009	ons kenmerk	: 2009/0329P
uw brief van	:	uw kenmerk	:
doorkiesnr.	: 077-4779554	behandeld door	: mw. K. Thissen
bijlage(n)	:	onderwerp	: Voorgenomen bouwplan bedrijfsruimte

Geachte heer Christiaens,

Op 21 juli 2009 hebben wij van Arvalis Adviseurs namens u een bedrijfsontwikkelingsplan ontvangen in verband met uw plannen voor het oprichten van een bedrijfsruimte bij uw boomkwekerij op de locatie Onkelweg 14 in Melderslo.

Uw perceel aan de Onkelweg 14 is gelegen in het gebied waarvoor het bestemmingsplan "Buitengebied 1997" geldt. Bij de vaststelling van het bestemmingsplan in 1998 heeft de gemeenteraad voor uw bedrijf een medebestemming "Agrarisch bouwblok, glastuinbouw" vastgesteld. Gedeputeerde Staten van Limburg heeft echter goedkeuring onthouden aan onder meer de voor u vastgestelde agrarische bouwkael. Het besluit van Gedeputeerde Staten is in stand gelaten door de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State waardoor voor uw perceel alleen de hoofdbestemming "Agrarisch gebied" van kracht is geworden. De bedrijfsruimte is deels gesitueerd op een perceel dat in het geldend bestemmingsplan "Buitengebied 1997" planologisch gezien behoort bij het adres Massenweg 15. Ook aan het voor de Massenweg 15 in het bestemmingsplan "Buitengebied 1997" toegekende agrarisch bouwblok is geen goedkeuring gegeven. Op grond van de voorschriften behorend bij de bestemming "Agrarisch gebied" mag er niet gebouwd worden. Uw plan voor de bouw van een bedrijfsruimte is dan ook niet in overeenstemming met het bestemmingsplan "Buitengebied 1997". Om medewerking te kunnen verlenen aan uw plan, zal er op grond van de Wet ruimtelijke ordening een projectbesluitprocedure gevolgd moeten worden.

Alvorens wij een standpunt innemen over het verlenen van medewerking aan uw plan dient aangetoond te worden dat er sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf en dient aangetoond te worden dat het plan vanuit het oogpunt van agrarische bedrijfsvoering noodzakelijk is. Om die vraag te kunnen beantwoorden, dienen wij op basis van het ingediende bedrijfsontwikkelingsplan een onafhankelijk advies in te winnen bij de Commissie Agrarische Vestigingen. Uw plan wordt op woensdag 19 augustus aanstaande door de Commissie Agrarische Vestigingen behandeld. Eén van de heren van de Commissie Agrarische Vestigingen zal een dezer dagen contact met u opnemen voor het maken van een afspraak om uw plan door te spreken.

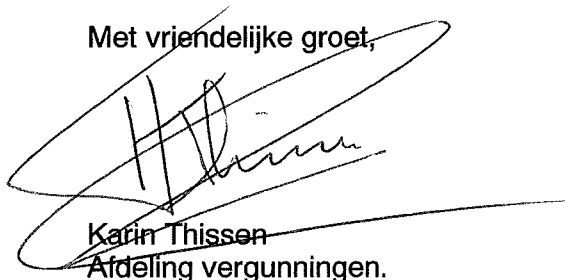
America  
Broekhuizen  
Broekhuizenvorst  
Griendtsveen  
Grubbenvorst  
Hegelsom  
Horst  
Lottum  
Melderslo  
Meterik

Het advies dat deze onafhankelijke Commissie Agrarische Vestigingen aan ons college van burgemeester en wethouders uitbrengt, is een verplicht onderdeel van de noodzakelijke planologische procedure en zal meewegen in de afweging of medewerking kan worden verleend aan uw plan.

Nadat de Commissie Agrarische Vestigingen schriftelijk advies aan ons heeft uitgebracht en het college van burgemeester en wethouders hebben ingestemd met het advies, zult u door ons geïnformeerd worden over het vervolg van de procedure.

Ik vertrouw erop u hiermee voor dit moment voldoende te hebben geïnformeerd. De heer Bartels van Arvalis Adviseurs ontvangt een afschrift van deze brief.

Met vriendelijke groet,

A large, stylized handwritten signature in black ink, appearing to read 'Karin Thissen', is written over the typed name and title. The signature is enclosed within a large, loopy oval shape.

Karin Thissen  
Afdeling vergunningen.



21-7-2009 9:54

## Bedrijfsontwikkelingsplan

### 1.1 Algemene gegevens

(bedrijfs-)naam : Eurotree Horst B.V.  
Contactpersoon : dhr. W. Christiaens  
Straat : Onkelweg 14  
Postcode/Plaats : 5962 NJ Horst  
Telefoonnummer : 06-22443278  
Mobiele telefoonnummer : 06-22443278  
E-mail adres : eurotree1@orange.nl

---

#### Samenvatting (soort bedrijf, aanleiding & motivatie, beoogde bedrijfsontwikkeling):

Eurotree B.V. is een boomkwekerijbedrijf welke een teeltoppervlakte heeft van circa 80 hectare. Deze 80 hectare is opgebouwd uit diverse in Noord-Limburg gelegen vollegrondspcelen. Daarnaast heeft het bedrijf de beschikking over een tweetal glasopstanden (op 2 bedrijfslocaties: Onkelweg 14 en Broekhuizerdijk 47) met een totaalgrootte van 25.000 m<sup>2</sup>. Tevens heeft het bedrijf de beschikking over een containerveld van circa 0,8 hectare. De hoofdlocatie van het bedrijf is gelegen aan de Onkelweg 14. De veldpercelen zijn in hoofdzaak gepacht.

Op dit moment wordt het product afzetklaar gemaakt in de bestaande loods en kas aan de Onkelweg 14. Deze ruimtes zijn hier echter veel te klein voor geworden en er is geen beschikking over laaddocks. Het afzetklaar maken dient te gebeuren in een hiervoor beter geschikte bedrijfsruimte waar onderhavig plan in voorziet. De bedrijfsruimte dient naast voor het afzetklaar maken tevens voor het vervroegen van het afzetseizoen en daarnaast het verlaten van het afzetseizoen.

Middels deze stap is het bedrijf weer up to data voor de toekomst en beschikt het over een goede bedrijfsruimte met tevens kantoor en kantinefaciliteiten. Deze bedrijfsruimte wordt gerealiseerd op de hoofdlocatie van het bedrijf. De stap welke gezet wordt is de meest voor de hand liggende stap voor het onderhavige bedrijf.

**Hoofdstuk 2: Reden en motivatie van uw bedrijfsontwikkeling****2.1 Aanleiding en motivering van uw voornemen**

Beschrijf de belangrijkste punten van uw voornemen kort.

Wat wilt u? Welke richting wilt u met uw bedrijf in de toekomst inslaan?

Onderstaand een opsomming van aandachtspunten die u bij uw overwegingen kunt betrekken.

**Persoonlijke motivering**

- Waar ligt uw ambitie en wat zijn de mogelijkheden voor uw bedrijf? Denk aan zaken als specialisatie, verbreding, extensivering, samenwerkingsverbanden, nevenactiviteiten etc.
- Ga na waar de sterke kanten van u en uw bedrijf liggen.
- Ga na waar de zwakkere kanten van u en uw bedrijf liggen.
- Kiest u voor een versterking van de sterke punten of een verbetering van de minder sterke punten?
- Overleg ook met uw financier of de plannen haalbaar zijn.

**Aanleiding**

Geef aan welke de belangrijkste aanleiding voor u is, maak hierbij onderscheid tussen bouwkaavel en/of veldpercelen (Wet en regelgeving, ecologische ontwikkelingen, technische ontwikkelingen, planologische ontwikkelingen, bedrijfssplitsing, bedrijfsomschakeling).

**Bedrijf**

- Denkt u aan een verandering van uw bedrijfstype naar een andere sector?
- Verandert de hoofdtak en neventak?
- Voor welke activiteiten streeft u een verdere groei na (uitdrukken in bijv. toename kg melk, oppervlak teelt, aantal dieren etc.
- Is opvolging / overname realiseerbaar op de huidige locatie of elders?
- Zijn er organisatorische veranderingen te verwachten? (bijvoorbeeld vorming maatschap, splitsing, meer werknemers in dienst, enz.)
- Probeer een inschatting te maken over de continuïteit van uw bedrijf. Zijn er bedreigingen van buitenaf (bijvoorbeeld bestemmingsplanwijzigingen, aanleg wegen, aflopende pachtcontracten etc.)

**Bouwkaavel en omgeving**

- Zijn alternatieve locaties onderzocht? Zo ja, op uw eigendom, welke? Op gronden van anderen, welke? Zo nee, waarom niet? Gaarne uw resultaten en/of overwegingen vermelden. Indien u over meerdere mogelijke vestigingslocaties beschikt, dient u hier te motiveren waarom voor de beoogde locatie is gekozen.
- In een aantal gebieden promoot de Provincie Limburg een actieve uitplaatsing of een terughoudend beleid met betrekking tot ontwikkelingen. Deze gebieden worden in het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL) aangeduid als perspectieven. Uw gemeente kan u toelichten in welk perspectief uw beoogde ontwikkelingen gelegen zijn en wat voor u hiervan de gevolgen zijn.
- Denk bij nieuwvestiging of verplaatsing van het bedrijf aan de landschappelijke situatie van de nieuwe locatie. Denk bij uitbreiding van bestaande of inrichting van nieuwe bouwkaavels aan de landschappelijke en/of stedenbouwkundige inpassing. Dit laatste telt zeker bij cultuurhistorisch belangrijke panden zwaar mee bij de beoordeling.

**Omgevingskwaliteit**

- Zijn er mogelijkheden in uw directe omgeving waardoor u een bijdrage kunt leveren aan het verbeteren van de omgevingskwaliteit of het beheer en onderhoud van het landschap, tegen de verdroging, erosie etc.
- Welke inspanning heeft u reeds gerealiseerd en hoe denkt u deze te kunnen uitbreiden.

**Betrokken partijen**

Bij de realisatie van uw ontwikkelingen kunnen meerdere partijen een rol spelen. Welke zijn naar uw inzicht voor uw bedrijf relevant (denk aan: gemeente, provincie, waterschap, zuiveringsschap, waterleidingmaatschappij, coördinatiecommissie bouwplannen maasdal, landinrichtingscommissie, staatsbosbeheer, LimburgsLandschap etc.)

**Beschrijf hier de belangrijkste punten van uw voornemen:**

Zie inleiding!

**2.2 Soort ontwikkeling?**

- Uitbreiding bestaande vestiging en/of bouwkael waarvoor een wijziging van het van kracht zijnde bestemmingsplan nodig is.
- |                                   |   |                       |
|-----------------------------------|---|-----------------------|
| Huidig oppervlak van de bouwka    | : | 15.400 m <sup>2</sup> |
| Gewenste uitbreiding              | : | 3.576 m <sup>2</sup>  |
| Toekomstig totaaloppervlak bouwka | : | 18.976 m <sup>2</sup> |

- Verplaatsing bestaand agrarisch bedrijf

- Herbenutting bestaand agrarisch bedrijf elders

Gaat de herbenutting gepaard met opheffen van bestaande agrarische bouwka

- Ja

- Nee

Wordt er tevens een agrarisch hulp- of nevenbedrijf<sup>1</sup> uitgeoefend?

- Ja

- Nee

Is bovenstaande op een ander adres aan de orde dan op het bedrijfsadres?

- Ja, namelijk ...

- Nee

**Voeg een schets (tekening) op schaal (bijvoorbeeld 1:1000 of 1: 2500) van de bestaande en nieuwe situatie en vul onderstaande tabel in.**

Locatie<sup>2</sup>:

	Bestaande gebouwen	(stal-) capaciteit of oppervlakte (m <sup>2</sup> )	Huidige functie	Toekomstige functie	Toekomstig sloopobject Ja / Nee
1	Loods	400 m2	bedrijfsruimte	opslag	nee
2	glasopstanden	15.000 m2	teelruimte	teelruimte	nee
3					
4					
5					

Nieuwe opstallen (eventueel soort / type)	(stal-) capaciteit of oppervlakte (m <sup>2</sup> )	Beoogde functie

<sup>1</sup> Bebouwing voor nevenactiviteiten is o.a. hoewinkel, pensionvoorziening, ontvangstruimte voor groepsontvangsten, productverwerkingseenheid

<sup>2</sup> Bij meerdere locaties deze invulling herhalen.

9	Bedrijfsruimte	3.576 m2	Bedrijfsruimte, kantoor en kantine
10			
11			
12			
13			

### Hoofdstuk 3: Leidraad voor oriënterend overleg met gemeente

Dit hoofdstuk vormt de leidraad voor uw oriënterend overleg met de gemeente. Vul dit hoofdstuk daarom samen met uw gemeente in en betrek zonodig ook andere partijen hierbij (provincie, waterschap etc.). Na invulling moet duidelijk zijn of een bedrijfsontwikkelingsplan (BOP) noodzakelijk is voor de beoogde ontwikkeling en welke accenten van belang zijn bij de uitwerking van het BOP. Dit overleg heeft een verkennend karakter; er kunnen geen bindende afspraken worden gemaakt.

#### 3.1 Regio

- Zuid-Limburg (incl. voormalige gemeente Susteren)  
 Noord- en Midden-Limburg

#### POL-perpectief

Bouwkavel	P	5b	
Huiskavel	P	5b	
Veldkavels	P	Diverse	En P

perspectieven!

In welk soort gebied liggen uw huiskavel. Verwacht u in de toekomst veranderingen in deze indeling door bijvoorbeeld kavelruil, aan- verkoop en landinrichting? Vul in de twee kolommen in hoeveel oppervlak (in hectares) het globaal betreft.

	Oppervlakteverdeling	Huidig	Toekomst (Benadering)
<input type="checkbox"/>	Extensiveringsgebied		
<input type="checkbox"/>	Wervingsgebied		
<input checked="" type="checkbox"/>	Landbouwontwikkelingsgebied	8	8
<input type="checkbox"/>	EHS / PES		
<input type="checkbox"/>	Hellingen		
<input type="checkbox"/>	Grondwaterbeschermingsgebied		
<input type="checkbox"/>	Waterbergend winterbed Maas		
<input type="checkbox"/>	Stroomvoerend winterbed Maas		
<input type="checkbox"/>	Beschermd dorpsgezicht / monument		

**Kaart toevoegen waarop ligging bouwkavel en percelen (Bijvoorbeeld 1:10000) zijn aangegeven (bijvoorbeeld Mac Sharry-kaart of luchtfoto)**

#### 3.2. Bestemmingsplangegevens

Naam vigerende bestemmingsplan : buitengebied 1997  
(sub)bestemming bouwperceel : A

Ligt uw bedrijf in een bestemming, waar naast de agrarische ook andere belangen en waarden een rol spelen (bijvoorbeeld A1n, A1 of A1o bestemming)?

- Ja  
 Nee

Datum vaststelling : 20-3-1998 door de raad

Bouwkaveloppervlak ingevolge bestemmingsplan : 0 m<sup>2</sup>

Is het plan in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan?

- Ja  
 Nee, de afwijking bestaat uit:...

geen bouwkavel aanwezig

Is er een planherziening in voorbereiding of in procedure

- Nee
- Ja, namelijk

ontwerp bestemmingsplan Buitengebied

### **3.3. Landinrichting**

Liggen (één van) uw (huidige) percelen in een landinrichtings- of kavelruilproject?

- Nee
- Ja, namelijk

Liggen (één van) uw (toekomstige) percelen in een landinrichtings- of kavelruilproject?

- Nee
- Ja, namelijk



## Fase 2: Uitwerken bedrijfsontwikkelingsplan

Fase 1 begint met het aandragen van een concreet initiatief door u aan de gemeente. De gemeente maakt een afweging op hoofdlijnen.

- Indien het initiatief past in het bestemmingsplan zal het bedrijfsontwikkelingsplan niet verder hoeven te worden uitgewerkt en kunt u overgaan tot het indienen van een principeaanvraag.
- Indien voor het initiatief een wijziging van een bestemmingsplan nodig is dient een bedrijfsontwikkelingsplan (BOP) uitgewerkt te worden waarin naast de plannen ook de effecten op de omgeving en tegenprestaties worden uitgewerkt.

### Hoofdstuk 4: Algemene bedrijfsgegevens

#### 4.1 Bedrijfsvorm

- |   |  |
|---|--|
| <input type="checkbox"/> Eenmansbedrijf | <input type="checkbox"/> Maatschap       |
| <input type="checkbox"/> V.o.f.         | <input checked="" type="checkbox"/> B.V. |
| <input type="checkbox"/>                |  |

#### 4.2 Startdatum huidige bedrijfsvorm

Startdatum huidige bedrijfsvorm 1-1-2008

#### 4.3 Ondernemers in de huidige bedrijfsvorm

Ondernemers in de huidige bedrijfsvorm:

	Persoon 1	Persoon 2	Persoon 3	Persoon 4
Naam	<b>W.G.P. Christiaens</b>			
Geboortedatum	<b>13-10-1972</b>			
Hoofdberoep (full-time)	<b>full-time</b>			
Nevenberoep + aantal uren	<b>geen</b>			

#### 4.4 Overige arbeidskrachten

Overige arbeidskrachten in de huidige bedrijfsvorm:

- Vaste arbeidskrachten

Aantal personen full-time : 3  
Aantal personen parttime : 0  
Totaal aantal arbeidsuren à week : 120  
Aantal weken werkzaam à jaar : 46

- Losse arbeidskrachten

Aantal personen full-time : Gemiddeld 10-15 personen  
Aantal personen parttime :  
Totaal aantal arbeidsuren à week : 40  
Aantal weken werkzaam à jaar : 46

#### 4.5 Continuïteit

Is de continuïteit van het bedrijf, voor de komende 10 jaar (bestemmingsplanperiode) gegarandeerd?

- Nee

- Gezien de leeftijd van de huidige ondernemer is deze vraag niet van toepassing
- Ja, namelijk

## Hoofdstuk 5: Huidige en toekomstige productiegegevens

Voor het opstellen van een bedrijfsontwikkelingsplan vormen de huidige bedrijfsgegevens de basis. Onderstaand (vanaf 5.3) treft u een omvangrijke tabel aan die gebaseerd is op de mei-telling van het Landbouw Economisch Instituut (LEI)!

De gegevens over de huidige situatie hebben betrekking op het jaar 2009  
De gegevens zijn de gegevens van de  Ja  Nee, namelijk,  
landbouwtelling van dat jaar  
De toekomstige situatie, na de beschreven bedrijfsontwikkeling, heeft betrekking op het jaar: 2010

### 5.1 Agrarische hoofdtak en agrarische neventak(ken)

Agrarische hoofdtak: Boomkwekerij  
Agrarische neventak(ken): geen  
Productiewijze:  
 Gangbare  Biologische

### 5.2 Kwaliteitsborgsystemen

Past u een kwaliteitssysteem toe op uw bedrijf?  
 Nee  
 Ja, namelijk

### 5.3 Specifieke productiegegevens

Ter aanvulling op deze gegevens, voortkomende uit de mei-telling, vragen wij u tevens de beoogde toekomstige omvang aan te geven. Deze gegevens zijn benodigd ten behoeve van de volwaardigheidstoets van het agrarische bedrijf voor de huidige en toekomstige situatie

- VARKENS**
- PLUIMVEE**
- PAARDEN**
- AKKERBOUW**
- GLASTUINBOUW**
- TUINBOUW OPEN GROND**

*Bestaande opslagruimte voor vollegrondsgroenten op bedrijf*

- Ja: *m<sup>2</sup> voor* *ton*  
 Nee

*Sorteren van vollegrondsgroenten op bedrijf?*

- Ja  
 Nee

<input checked="" type="checkbox"/> <b>Boomkwekerijgewassen (excl. Kerstdennen)</b>	Huidig (Ha)	Toekomstig
<input type="checkbox"/> Bos- en haagplantsoen		
<input type="checkbox"/> Laan- en parkbomen		
<input type="checkbox"/> Vruchtbomen		
<input type="checkbox"/> Rozenstruiken		
<input checked="" type="checkbox"/> Sierconiferen	40	40

<input checked="" type="checkbox"/> Sierheesters en klimplanten	40	40
<input type="checkbox"/> Vaste planten		

#### 5.4 Grondsituatie

<input checked="" type="checkbox"/> <b>Eigendom / pacht</b>	Huidig (Ha)	Toekomstig
<input checked="" type="checkbox"/> <i>Oppervlakte in eigendom</i>	6	6
<input type="checkbox"/> <i>Oppervlakte kortdurende pacht</i>		
<input checked="" type="checkbox"/> <i>Oppervlakte reguliere pacht</i>	74	74
<input type="checkbox"/> <i>Oppervlakte met grondgebruiksverklaring</i>		
<i>Totaal eigendom / pacht<sup>3</sup></i>	80	80
<input type="checkbox"/> <b>Feitelijk gebruik</b>	Huidig (Ha)	Toekomstig
<input type="checkbox"/> <i>Akkerbouw</i>		
<input type="checkbox"/> <i>Blijvend grasland, niet in uiterwaarden</i>		
<input type="checkbox"/> <i>Blijvend grasland, in uiterwaarden</i>		
<input type="checkbox"/> <i>Tijdelijk grasland</i>		
<input checked="" type="checkbox"/> <i>Tuinbouw volle grond (incl. fruit)</i>	76,7	76,7
<input type="checkbox"/> <i>Tuinbouw staand glas verwarmd</i>		
<input checked="" type="checkbox"/> <i>Tuinbouw staand glas koud</i>	2,5	2,5
<input type="checkbox"/> <i>Teeltondersteunende voorzieningen</i>		
<input checked="" type="checkbox"/> <i>Containervelden/pottenteelt</i>	0,8	0,8
<input type="checkbox"/> <i>Snelgroeiend productiehout</i>		
<input type="checkbox"/> <i>Braakland</i>		
<input type="checkbox"/> <i>Cultuurgronden niet in gebruik</i>		
<input type="checkbox"/> <i>Natuurlijke graslanden</i>		
<input type="checkbox"/> <i>Bos (inclusief kerstdennen)</i>		
<input type="checkbox"/> <i>Erf (inclusief overige bebouwing)</i>		
<i>Totaal feitelijk gebruik<sup>4</sup></i>	80	80
<input type="checkbox"/> <i>Huiskavel</i>	w.v. 8 ha.	w.v. 8 ha..

<sup>3</sup> totaal eigendom/pacht en feitelijk gebruik moeten gelijk zijn; huiskavel niet dubbeltellen!

<sup>4</sup> totaal eigendom/pacht en feitelijk gebruik moeten gelijk zijn; huiskavel niet dubbeltellen!

## Hoofdstuk 6 Verbreding van het agrarische bedrijf

Onder de term verbrede landbouw vallen een veelheid aan ondergeschikte activiteiten die aan de landbouw gerelateerd zijn, maar niet behoren tot de primaire productielandbouw.

Heeft u in uw bedrijfsconcept een verbrede agrarische activiteit?

- Nee  
 Ja, namelijk

Voor de beoordeling van de bedrijfsvolwaardigheid is inzicht nodig over verhouding tussen hoofd- en nevenactiviteiten. Geef onderstaand een schatting van de procentuele verhouding aan (het totaal is uiteraard 100%).

	Hoofdactiviteit	Nevenactiviteit
<input type="checkbox"/> Arbeid	100%	0%
<input type="checkbox"/> Winstopbrengst	100%	0%
<input type="checkbox"/> Benutting bouwkaavel	100%	0%
<input type="checkbox"/> Benutting huiskavel	100%	0%

## **Hoofdstuk 7: Beschrijving effecten, maatregelen en tegenprestatie**

Bij het formuleren van de tegenprestaties kan de ondernemer kiezen uit verschillende pakketten: het verplichte basispakket, het basispakket-plus en het basispakket-extra.

Meer achtergrondinformatie over deze verschillende pakketten kunt u vinden in de POL-uitwerking BOM+.

### **7.1 Verplicht Basispakket**

Alle agrarische ontwikkelingen waarbij gebouwen, bouwwerken of verhardingen worden gerealiseerd, moeten voldoen aan enkele minimumkwaliteitsvereisten: **het verplichte basispakket**. Dit pakket is verplicht voor alle bedrijven in alle situaties. Deze maatregelen moeten feitelijk niet gezien worden als tegenprestatie; ze maken onderdeel uit van de normale vereisten waaraan een bedrijf moet voldoen.

Worden er op de bouwkevel maatregelen getroffen ter voorkoming van problemen met hemelwater als gevolg van de nieuwe bebouwing / bouwwerken / verharding?

- Nee
- Ja, namelijk
- Infiltratievoorzieningen
  - Retentievoorzieningen
  - Lozingsvoorzieningen
  - Anders, namelijk:

Worden er op de bouwkevel maatregelen getroffen op de bouwkevel ten behoeve van een goede landschappelijke inpassing van de nieuwe bebouwing / bouwwerken / verharding?

- Nee
- Ja, namelijk:

Inpassingsplan volgt!

Is er een inpassingsplan aanwezig?

Ja  Nee

Worden er op de bouwkevel maatregelen getroffen op de bouwkevel ter behoud van cultuurhistorische waarden?

- Nee, geen waarden aanwezig!
- Ja, namelijk:

### **7.2 Opties voor basispakketplus en basispakket-extra**

Bij het basispakket-plus moet er wel een tegenprestatie worden geleverd. Daarbij kan de ondernemer kiezen uit verschillende onderdelen uit het **basispakket-plus**. Uiteraard is deze keuze medebepalend voor de mogelijkheden van de bedrijfsontwikkeling. Afhankelijk van de omvang van de gewenste ingreep en de kwetsbaarheid van het gebied, bestaat de tegenprestatie uit een of meer onderdelen van het basispakket-plus. Uitgangspunt hierbij is dat de tegenprestatie in redelijke verhouding staat tot aard en omvang van de agrarische ontwikkeling.

De ondernemer kan ook zelf tegenprestaties aandrazen die gericht zijn op de gronden **buiten de bouwkevel**: het **basispakket-extra**. Deze keuze is vrijwillig, maar is hier eenmaal voor gekozen, dan is uitvoering verplicht. In alle gevallen geldt echter: geen ontwikkelingsruimte indien er geen tegenprestatie voor aantasting van de omgevingswaarden wordt aangedragen.

#### **A. Waterhuishouding (grond- en oppervlaktewater):**

Worden er op of rond de bouwkevel maatregelen getroffen ter voorkoming van problemen met hemelwater als gevolg van de bestaande bebouwing / bouwwerken / verharding?

- Nee
- Ja, namelijk:

(Kwantificeren)

- Onttrekking / berekening
- Peilbeheer / conservering
- Infiltratie
- Hergebruik bedrijfswater
- Lozingen
- T.b.v. bestaande bebouwing/verharding
- Anders, namelijk:  
Bedrijfswaterplan aanwezig
- Nee
- Ja

alles wordt geïnfiltreerd

Worden bestaande (subsidie)regelingen benut:

- Nee
- Ja, namelijk:

#### **B. Erosie**

Worden er maatregelen getroffen met betrekking tot erosie?

- Nee
- Ja, namelijk:  
Bedrijfserosieplan aanwezig
- Nee
- Ja

Worden bestaande (subsidie)regelingen benut:

- Nee
- Ja, namelijk:

#### **C. Landschappelijke inpassing**

Worden er op of rond de bouwkevel maatregelen getroffen op de bouwkevel ten behoeve van een goede landschappelijke inpassing van de bestaande bebouwing / bouwwerken / verharding?

- Nee
- Ja, namelijk:

Is er een inpassingsplan aanwezig?

- Ja
- Nee

Worden bestaande (subsidie)regelingen benut:

- Nee
- Ja, namelijk:

#### **D. Cultuurhistorie**

Worden er maatregelen getroffen op of rond de bouwkevel met betrekking tot behoud van cultuurhistorie?

- Nee
- Ja,

Worden er maatregelen getroffen ter behoud van het beschermde dorpsgezicht?

- Nee
- Ja, namelijk:

Worden er andere maatregelen getroffen ter behoud van de cultuurhistorie in de omgeving?:

- Nee
- Ja, namelijk:

Worden bestaande (subsidie)regelingen benut:

- Nee
- Ja, namelijk:

#### **E. Natuur en landschap**

Worden er maatregelen getroffen op of rond de bouwkevel met betrekking tot de natuur en landschap?

- Nee  
 Ja, namelijk:
- Bijzondere wijze van inpassing in gebied
  - Maatregelen met betrekking tot natuurwaarde op percelen (bijv. hagen, houtwallen, poelen etc.), namelijk:
  - Versterking aanwezige cultuurhistorische relictten inclusief beheer
  - Versterking aanwezige aardkundige waarden inclusief beheer
  - Anders, namelijk

Bedrijfsnatuurplan aanwezig

- Nee  
 Ja

Worden bestaande (subsidie)regelingen benut:

- Nee  
 Ja, namelijk:

#### **F. Milieuaspecten**

Worden er maatregelen getroffen op of rond de bouwkavel met betrekking tot milieuaspecten?

- Nee  
 Ja

Worden er maatregelen getroffen met betrekking tot zuinig ruimtegebruik

- Nee  
 Ja, namelijk

Worden er duurzame materialen en grondstoffen in bedrijfsvoering toegepast?

- Nee  
 Ja, namelijk:

Vindt er hergebruik van materialen etc. plaats?

- Nee  
 Ja, namelijk:

Overige:

Worden bestaande (subsidie)regelingen benut:

- Nee  
 Ja, namelijk:

#### **G. Verstening**

Worden er maatregelen getroffen op of rond de bouwkavel met betrekking tot verstening / ontstening / verglazing / ontglazing?

- Nee  
 Ja

Op een andere kavel in eigendom:

Elders in de omgeving:

#### **H. Veiligheid /overstroming**

Maatregelen op en/of rond de bouwkavel met betrekking tot de veiligheid / overstromingen?

- Nee  
 Ja



## **Hoofdstuk 8: Realisatie en planning**

### **8.1 Financiële uitvoerbaarheid**

Is de bedrijfsontwikkeling inclusief de tegenprestatie(s) getoetst door de bank of Register accountant?

- Ja  
 Nee

Is de bedrijfsontwikkeling inclusief de tegenprestatie(s) financieel uitvoerbaar en getoetst door de bank of Register accountant?

- Ja  
 Nee

Opmerkingen:

Financiering van het project is realiseerbaar!

### **8.2 Planning**

Is (nog) een bedrijfsovername aan de orde

- Nee  Ja

Wanneer wilt u daadwerkelijk van start gaan met uw voorgenomen bedrijfsontwikkeling?

- M.b.t. bouwkaavel:

2009 (jaartal)

- M.b.t. tegenprestaties:

2010 (jaartal)

Wanneer worden de tegenprestaties getroffen:

- Voorafgaand aan uitbreiding, want  
 Gelijkijdig met uitbreiding, want  
 Na uitbreiding, want

alsdan kan de bebouwing pas ingepast worden

Waar worden de maatregelen getroffen

- Op de bouwkaavel  
 Buiten de bouwkaavel

**Voeg een schets toe waarop de locatie van de maatregelen en tegenprestaties staan weergegeven.**

### **8.3 Borging**

Hoe worden de tegenprestaties geborgd?

- In het bestemmingsplan  
 Privaatrechtelijke overeenkomst  
 Anders, namelijk

Met welke partij(en) worden afspraken gemaakt cq overeenkomsten gesloten?  
gemeente Horst

Is duidelijkheid over het soort overeenkomst, hardheid afspraken, sancties, procedures e.d.

- Ja

Nee, namelijk

Wanneer is / wordt naar verwachting deze overeenkomst gesloten:  
zodra gemeente Horst het concept verstuurd ter ondertekening

## Hoofdstuk 9: Afronding

Aantal bijlagen:            stuks

Opmerkingen naar aanleiding van het bedrijfsontwikkelingsplan?

Aldus naar waarheid ingevuld,

Overleg met gemeente gevoerd?

Ja                             Nee

Plaats: Horst

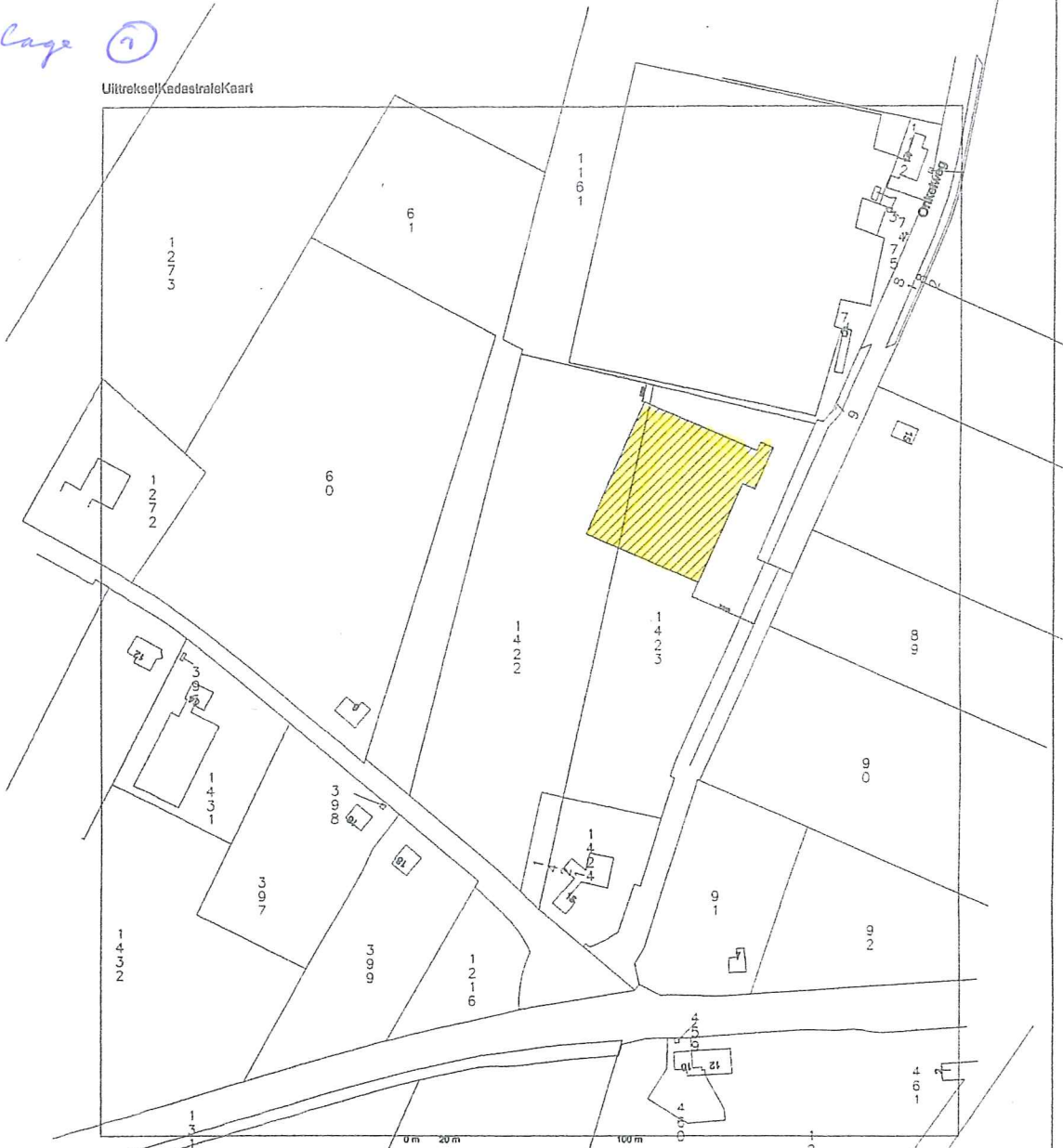
Datum: 16-7-2009

Vereiste bijlagen:

1. Schets (tekening) op schaal (bijvoorbeeld 1:1000 of 1: 2500) van de bestaande en nieuwe situatie
2. Kaart van het ontwerp bestemmingsplan waarop de hoofdlocatie is weergegeven
3. Schets waarop de locatie van de maatregelen en tegenprestaties staan weergegeven (volgt!)
- 4.
- 5.
- 6.
- 7.

Bijlage ⑦

Uittreksel/KadastraleKaart



Deze kaart is noordgericht

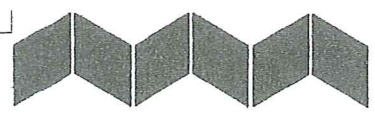
Schaal 1:2000

1 Perceelnummer  
2 25 Huisnummer  
3 Kadastrale grens  
4 Bebouwing  
5 Overige topografie

Kadastrale gemeente HORST  
Sectie T  
Perceel 1422

Voor een exacte afmeting van het uitreksel, zie de kadastrale kaart van de kadastrale dienst van de provincie Noord-Brabant, 23 juni 2009. De kadastrale dienst van de provincie Noord-Brabant aanvaardt de aansprakelijkheid voor de juistheid van de afmetingen van het uitreksel.

Aan dit uitreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadastraal register en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.



**maurice**  
KASSENBOUW BV

Energiestraat 15 - 5981 PT Horst  
Postbus 6178 - 5960 AD Horst  
Telefoon 077 - 3981335  
Fax 077 - 3985935  
E-mail maurice@kassenbouw.com

Wijziging :	datum :	Par.:
Omschrijving :		

Principaal: Eurotree Horst B.V.  
Onkelweg 14  
5962 NJ Horst

Project: Tuinbouwkas  
Onkelweg 14  
5962 NJ Horst

Onderdeel: Plattegrond, gevelaanzichten, details en doorsneden.	Gezien:
---	---------

Get.: Lvd	25-06-2009	Schaal: 1:200	Tek.-nr.: 08201-01	Project nr.: A08201
-----------	------------	---------------	--------------------	---------------------

Deze tekening blijft ons eigendom en mag zonder schriftelijke toestemming niet gekopieerd, of aan derden ter inzage worden gegeven, noch voor derden worden gebruikt.

Bijlage ②

Bedrijfslocatie

