

# ***Definitief Groenplan***

**Ten behoeve van  
Bouw loods Onkelweg 14  
Melderslo**

**Bedrijf Eurotree Horst BV  
Onkelweg 14  
5962 NJ Horst  
06-53312229**

**Contactadres: Dhr. Van Os**

**Milieucoöperatie Peel en Maas  
Ing. R. Janssen  
Februari 2010**

## **1. Inleiding**

De gemeente Horst aan de Maas heeft in september 2009 een groenadvies afgegeven aan het bedrijf Eurotree Horst BV. De ondernemer heeft dit in goede orde ontvangen en neemt het advies over, zodat dit zijn uit te voeren groenplan is. Nu de definitieve plannen bouw en verharding gereed zijn, is gebleken dat er een inrit en parkeervoorziening noodzakelijk is op gebied tussen bestaande kas en de nieuwbouw.

De ondernemer heeft dit op bijgaande tekening aangepast en onderstaand in beplantingsplan verwoord.

Dit vormt het definitieve plan vanuit de ondernemer, wat het groenadvies volgt, maar aangepast is tbv de aanvullende inrit.

De gemeente zal dit bij de stukken voegen (nadat het beoordeeld is door gemeente), zodat de vergunning kan worden afgegeven en de ondernemer dit groen realiseerd nadat de bouw afgerond is.

## **2. Definitieve visie Groenplan**

De onderstaande visie geeft weer op welke wijze het definitieve groenplan bijdraagt aan de kwaliteit van landschap, natuur en water op en in de omgeving van het bedrijf. Dit is besproken met ondernemer en met aanpassing inrit definitief.

### ***Landschap***

De landschappelijke inpassing van het uit te breiden bedrijf dient ook een bijdrage dienen te leveren aan de landschapskwaliteit. Het doel hierbij is ook de structuur van het landschap te versterken en de herkenbaarheid en aantrekkelijkheid te vergroten.

Door het feit dat de uitbreiding aan de rand van het open gebied ligt wordt er maximaal ingezet op omkadering langs de randen van de Onkelweg met groen. Zo wordt deze strook/lint aan de rand met groen aangekleed, waardoor het bedrijf fraai in zijn omgeving ligt. Vanaf de straat geeft dit een groen aangekleed beeld en de achterzijde grenst het aan de boomkwekerijproducten en is het zicht op gebouw minder aan de orde.

Deze groene aankleding aan de voorzijde creëert een lint met bebouwing en groen en vormt een contrast met de open akker, waardoor deze openheid wordt versterkt en grens vormt naar de jonge heideontginningen.

Dit komt neer op aanleg van Haagbeukenhagen aan de voorzijde bedrijf met bomen. Hiermee worden de ingangen (laaddock, voorzijde loods, inrit en parkeerplekken) begeleid en met toegangsbomen geaccentueerd. Deze toegangsbomen en bomen in haag sluit ook aan met de laangedachte Onkelweg van de gemeente. Door een juiste situering bomen dient het een verkeersveilige situatie op te leveren. Aan de zijkant van de loods zal een groenzone het gebouw integreren vanaf de straat, wat aansluit op de groene zone van het bedrijf van de buurman.

De achterzijde is minder in het zicht en hier zijn enkele opgaande bomen de onderbreking van het gebouw.

In de uithoek van het perceel (lagere hoek) is het wenselijk de infiltratiebuffer neer te leggen.

Dit groen kader aan de straatzijde is voor de ondernemer het vertrekpunt om en een mooi visitekaartje van te maken met een ruimer assortiment. De ruimte binnen de

hagen zijn uitermate geschikt voor de ondernemer om zijn sortiment te laten zien en mogelijk middels een wandel rondgangetje aan publiek/klanten te presenteren.

Het perceel/erf kan zo een trekpleister vormen nabij de te ontwikkelen wandelroute. Naast een groen aangekleed bedrijf hou je de zichtlijnen op de open akker met de variatie aan gewassen.

### ***Natuur***

De natuurwaarde op de kavel is vrij gering. De ontwikkeling van de singel, de hagen en bomen en infiltratiebuffer biedt enigszins schuilgelegenheid voor flora en fauna (Patrijs) vanuit het open veld en in de groene zone van het lint. Dit is naast de inpassing een aardige bijkomstigheid.

### ***Water***

De visie is om het regenwater zo veel mogelijk te laten infiltreren. Hiervoor wordt een infiltratiebuffer voorgesteld aan de rand/hoek van het perceel (laagste deel).

Deze heeft een ruime dynamische buffer en hier kan het regenwater vanaf de loods infiltreren. Een uitstroomvoorziening op bermsloot voorkomt problemen. Dit sluit ook aan op de Watertoets.

De inrichting en begroeiing van deze infiltratiepoel met kruidenvegetaties/bepanting zal eveneens enige ecologische waarden creëren aan de rand van het open gebied. Vanaf de straat heeft dit ook een belevingswaarde.

### **3. Definitieve Groenplan en beplantingsplan**

Op bijgevoegde groenschets geeft weer hoe de visie vertaald is in uiteindelijke Groenschets en de beplantingsindicatie.

#### ***A: Aan te planten Haagbeukenhaag met toegangsbomen bij ingangen en laanbomen langs de weg***

Om een omkadert voorerf te verkrijgen van het woonhuis, de kas en de nieuwe loods (een geheel) wordt een Haagbeukenhaag geadviseerd. Dit zijn *Carpinus betulus* en staan met 5 stuks per meter en vormen een haag met hoogte van ca 1,50 meter hoogte. Deze hagen begeleiden de beide ingangen van de uitbreiding van het bedrijf.

In deze haag staan bij de nieuwe ingangen een 4-tal toegangsbomen, welke de ingang accentueren. Dit zijn *Fraxinus angustifolia* "Raywood" met een aanplantmaat van 12-14. Deze boomsoort staat ook in haag bij bestaande ingang en in haag bij infiltratiepoel, zodat er eenheid/koppeling verkregen wordt. Hierdoor kunnen de laurierstruiken verdwijnen en wordt de fruitgaard omkadert met een haag. Mogelijk kan de fruitgaard aangevuld worden met een boom.

In de haag langs de Onkelweg wordt geadviseerd om 2 *Acer pseudoplatanus* te planten, wat aansluit op de bomen in de haag van de buurman. Deze staan op aangegeven plekken en deze bomen hebben bij aanplant een maat van 14-16, zodat deze enige body hebben bij aanvang.

#### ***B: Aan te planten bomen achterzijde loods***

Aan de achterzijde van de loods dienen enkele opgaande bomen geplant te worden om de wand te "breken". Dit zijn *Quercus robur* "Fastigiata", smalle opgaande zuileiken. Dit past in de boomkwekerijsfeer en vormbomen sfeer van Eurotree. Deze bomen hebben een maat van 14-16 bij aanplant, zodat ook deze enige body hebben bij start en uitstraling hebben voor boomkwekerijbedrijf.

### C: Aanplant singel langs loods

Aan deze zijde wordt een groene rand aangeplant met struiken en bomen. Dit zorgt vanaf de straat voor de integratie van de loods.

Dit is een singel met struiken en enkele bomen met een breedte van 6 meter. Door de singel juist te beheren; de struiken terug te snoeien na 6 en 12 jaar en de boomvormers aan de buitenrand ruimte te geven en uiteindelijk op onderlinge afstand te zetten van 12 meter, ontstaat er een dichte singel met struiken en enkele bomen. De singel wordt aangeplant met de volgende soorten:

		Aantal per groep	
25%	Rhamnus frangula	Vuilboom	5
10 %	Cornus sanguinea	Rode Kornoelje	2
5 %	Corylus avalana	Gewone Hazelaar	3
20 %	Ligustrum vulgare	Gewone liguster	3
20 %	Viburnum opulus	Gelderse Roos	5
20 %	Euonymus europaeus	Kardinaalsmuts	4

De onderlinge plantafstand is 1,50 meter en het plantsoen heeft bij aanplant een grootte van 60-80 cm. Het plantsoen wordt groepsgewijs aangeplant, zoals hierboven aangegeven om te voorkomen dat overheersende soorten overwoekeren.

In de singel worden op onderlinge afstand van 6 meter de bomen, zijnde Fraxinus excelsior, (gewone es) geplant. Deze hebben een maat van 12-14 en hebben meteen body, zodat de loods al meteen enigszins geïntegreerd is.

### D: Aanleg infiltratiebuffer

De infiltratiebuffer ligt in uithoek perceel aan de Onkelweg. Het is de bedoeling dat regenwater van de nieuwe bebouwing hierop afgevoerd wordt en kan infiltreren. De uitstroomvoorziening op 1,20 meter onder maaiveld lost het overtollige water op de berm-sloot, waar het eveneens nog kan infiltreren.

De diepte van de infiltratiebuffer is 2,00 meter, zodat deze bepaalde tijden van het jaar water bevat en een ecologisch aantrekkelijk element is. Na de aanleg wordt de infiltratiebuffer en omgeving ingezaaid met een kruidenrijk mengsel dat enige ecologische waarde creëert. Het beheer is jaarlijks maaien van de vegetatie en het maaisel afvoeren, zodat in de winter enige schuilgelegenheid aanwezig is.

De aankleding, sortimentstuin voorzijde met mogelijk pad geeft een aantrekkelijk en typisch accent aan de voorzijde van het bedrijf, wat mogelijk gecombineerd kan worden met infobord voor wandelende voorbijgangers.

## **4. Conclusie**

Het definitieve groenplan is de definitieve uitwerking nav het groenadvies gemeente Horst aan de Maas.

Het definitieve plan draagt bij aan de kwaliteitsimpuls van de uitbreiding van het bedrijf en het geheel in zijn omgeving. Door dit als definitieve plan mee te nemen bij de verdere procedure ontstaat er een bedrijf wat op een juiste (boomkwekerij) manier is geïntegreerd in zijn omgeving en wat een kleine ecologisch meerwaarde vormt. Daarnaast is dit de basis om voor te leggen aan het Waterschap tbv Watertoets.

Dit alles creëert voor het bedrijf een fraai groen visitekaartje!

Milieucoöperatie Peel en Maas  
Ing. R. Janssen, Februari 2010

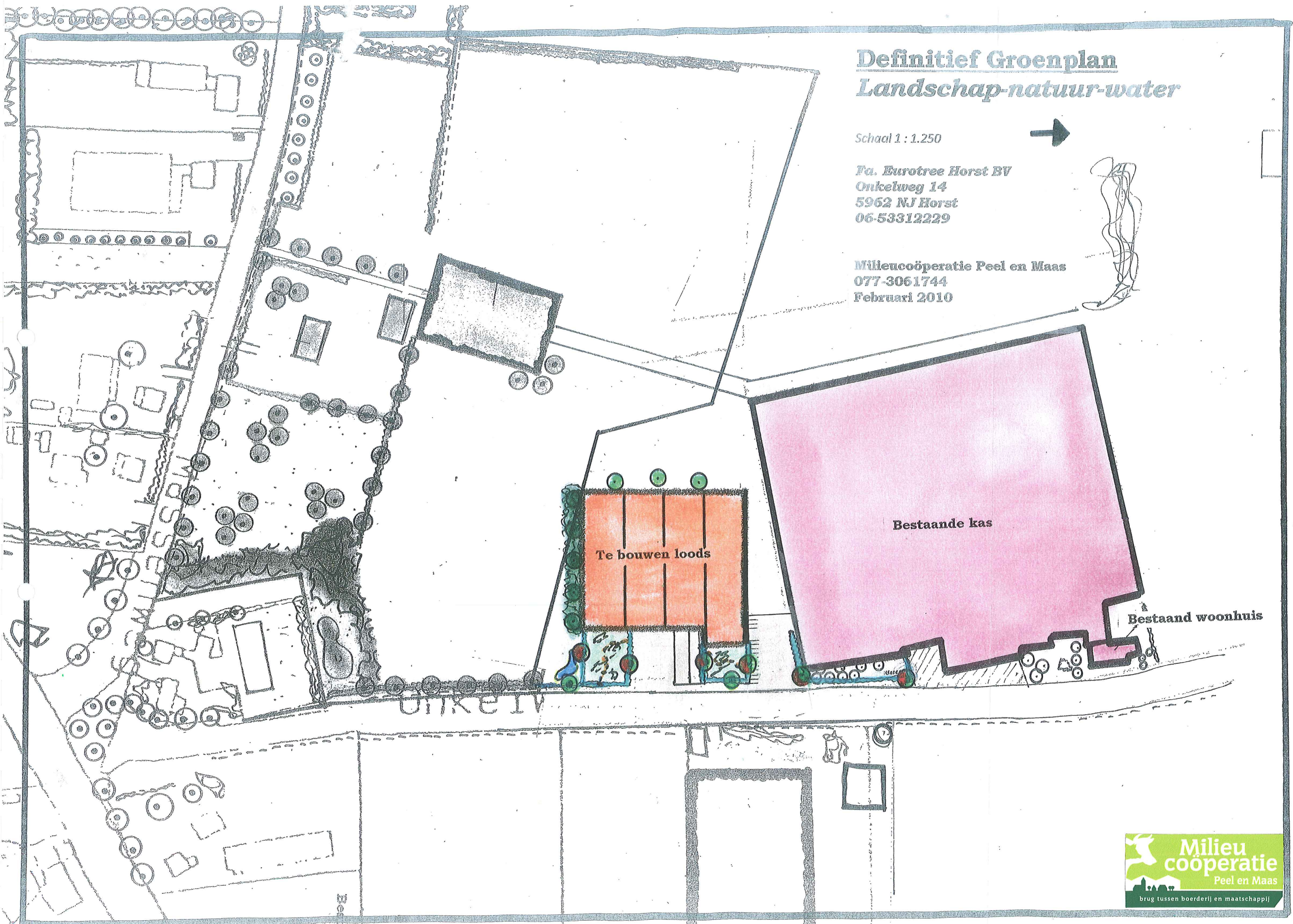
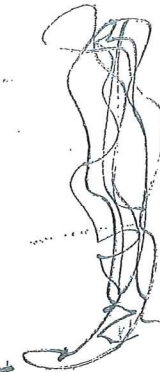
# Definitief Groenplan Landschap-natuur-water

Schaal 1 : 1.250



Fa. Eurotree Horst BV  
Onkelweg 14  
5962 NJ Horst  
06-53312229

Milieucoöperatie Peel en Maas  
077-3061744  
Februari 2010



gemeente

# **HORST A/D MAAS**

Gemeente Horst a.d. Maas  
ingekomen

2 0 APR 2010

**Garantieovereenkomst landschappelijke inpassing**

## **Garantieovereenkomst landschappelijke inpassing**

**Gemeente Horst aan de Maas  
&  
Eurotree Boomkwekerijen Horst BV**

vervolg Garantieovereenkomst landschappelijke inpassing gemeente Horst aan de Maas en Eurotree Boomkwekerijen Horst BV

# Garantieovereenkomst

## Gemeente Horst aan de Maas

### Partijen

1. De gemeente Horst aan de Maas, vertegenwoordigd door ir. C.H.C. van Rooij, burgemeester, handelend ter uitvoering van het besluit van het college van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Horst aan de Maas,  
hierna te noemen de **gemeente**
2. Eurotree Boomkwekerijen Horst BV, vertegenwoordigd door de heren E.H.M. van Os en W.G.P. Christiaens, gevestigd aan de Onkelweg 14, 5962 NJ Melderslo,  
hierna te noemen de **agrariër**

tezamen te noemen **partijen**

### Overwegende:

Dat Gedeputeerde Staten van Limburg op 15 juli 2003 de POL-uitwerking "Bouwkavel op Maat Plus (BOM+)" hebben vastgesteld;

Dat in het kader van BOM+ met agrarische bedrijfsontwikkelingen die planologische consequenties hebben en niet passen in het geldende bestemmingsplan slechts kan worden ingestemd indien daar een passende verbetering van de omgevingskwaliteit tegenover staat;

Dat Gedeputeerde Staten van Limburg op 12 januari 2010 de Beleidsregel Limburgs Kwaliteitsmenu hebben vastgesteld, waarmee de POL-uitwerking BOM+ is komen te vervallen;

Dat om zowel de ontwikkeling van landbouwbedrijven te blijven faciliteren alsook de kwaliteit van het landschap te verbeteren, in het kader van het Limburgs Kwaliteitsmenu landschappelijke maatregelen en eventuele verdergaande kwaliteitsverbeterende maatregelen worden gevraagd van agrarische bedrijven die willen uitbreiden en die zich nieuw willen vestigen;

vervolg Garantieovereenkomst landschappelijke inpassing gemeente Horst aan de Maas en Eurotree Boomkwekerijen Horst BV

Dat de agrariër voornemens is om aan de Onkelweg 14 in Melderslo het boomkwekerijbedrijf (glastuinbouw) uit te gaan breiden;

Dat deze uitbreiding behelst het oprichten van een verwerkingsruimte/kantoor op de percelen kadastraal bekend gemeente Horst, sectie T, nummers 1422 en 1423, plaatselijk bekend Onkelweg 14 in Melderslo;

Dat de betreffende percelen zijn gelegen in een gebied waarvoor de gemeenteraad bij besluit van 6 oktober 2009 het bestemmingsplan "Buitengebied deelgebied 2" heeft vastgesteld, welk bestemmingsplan op 4 maart 2010 in werking is getreden, waarin de percelen zijn bestemd als "Agrarische doeleinden" deels met een aanduiding "agrarisch bouwvlak";

Dat de op te richten verwerkingsruimte/kantoor deels is geprojecteerd buiten de aanduiding "agrarisch bouwvlak", waardoor het bouwplan niet in overeenstemming is met het bestemmingsplan "Buitengebied deelgebied 2" omdat er op gronden bestemd als "Agrarische doeleinden" niet gebouwd mag worden;

Dat onder toepassing van het Limburgs Kwaliteitsmenu onder nader te stellen randvoorwaarden (de tegenprestatie) vanuit landschappelijk oogpunt kan worden ingestemd met de beoogde bedrijfsuitbreiding;

Dat ten behoeve van de beoogde bedrijfsuitbreiding een procedure tot het buiten toepassing verklaren van het bestemmingsplan "Buitengebied deelgebied 2" ex artikel 3.10 Wet ruimtelijke ordening (projectbesluitprocedure) doorlopen moet worden, van welke projectbesluitprocedure de landschappelijke inpassing (tegenprestatie) als bedoeld in het Limburgs Kwaliteitsmenu Op Maat Plus onderdeel uitmaakt;

Dat bij genoemde tegenprestatie de aard en omvang van de tegenprestatie zijn weergegeven, de locatie (c.q. onroerende zaak) waarop de tegenprestatie wordt verricht, alsmede de wijze waarop de tegenprestatie wordt geëffectueerd en onderhouden;

Dat genoemd beleidskader tevens inhoudt dat de uitvoering van de tegenprestatie door deze overeenkomst privaatrechtelijk wordt vastgelegd;

komen het volgende overeen:

#### **Artikel 1**

- a. De agrariër verplicht zich om voorafgaande of gelijktijdig met de uitbreiding van zijn boomkwekerijbedrijf (het oprichten van een verwerkingsruimte/kantoor), doch uiterlijk 18 maanden na het onherroepelijk worden van het projectbesluit ex artikel 3.10 Wet ruimtelijke ordening en de bouwvergunning, de tegenprestatie te hebben gerealiseerd en deze vervolgens, zowel kwantitatief als kwalitatief, in stand te houden; de genoemde tegenprestatie, in de vorm van de door de heer ing. R. Janssen (groenmeester) opgestelde



vervolg Garantieovereenkomst landschappelijke inpassing gemeente Horst aan de Maas en Eurotree Boomkwekerijen Horst BV

groenschets en het positieve wateradvies d.d.17 augustus 2009, kenmerk ka/flw/wt/2009 van het Waterschap Peel en Maasvallei, is aan deze overeenkomst gehecht en maakt daarvan deel uit;

- b. De overeenkomst geldt voor onbepaalde tijd, dat wil zeggen zolang als de instandhouding van de tegenprestatie in alle redelijkheid kan worden geëist;
- c. 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 agrariër ten aanzien van de tegenprestatie onverlet.

#### **Artikel 2**

De agrariër 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 agrariër door die van de nieuwe (gebruiks- of genots-) gerechtigde en diens rechtsopvolgers.

#### **Artikel 3**

De agrariër 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 agrariër zal zich niet met het beroep op overmacht aan het betalen van de boete kunnen onttrekken.

#### **Artikel 4**

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; Gedeputeerde Staten van Limburg worden van meet af aan bij dergelijke aanpassing betrokken en daarover geïnformeerd.

#### **Artikel 5**

Het in deze overeenkomst bepaalde laat de publiekrechtelijke positie en bevoegdheden van de gemeente onverlet. Publiekrechtelijk handelen dan wel het nalaten van publiekrechtelijk handelen door de gemeente zal derhalve nimmer een tekortkoming bij de uitvoering van de overeenkomst kunnen vormen.

vervolg Garantieovereenkomst landschappelijke inpassing gemeente  
Horst aan de Maas en Eurotree Boomkwekerijen Horst BV

**Artikel 6**

Indien op enig onderdeel van deze overeenkomst knelpunten optreden, zullen partijen in onderling overleg treden. Indien het overleg niet tot voor partijen bevredigend resultaat leidt, zal de meest gereede partij het geschil voorleggen aan de rechter. Het bepaalde in artikel 4, laatste volzin, is van overeenkomstige toepassing.

**Artikel 7**

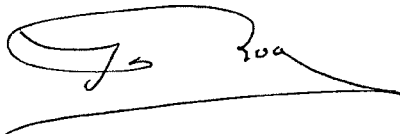
Op deze overeenkomst is het Nederlands recht van toepassing.

Opgemaakt in tweevoud,

Aldus overeengekomen en ondertekend te Horst.

De gemeente,

Ir. C.H.C. van Rooij  
Burgemeester,

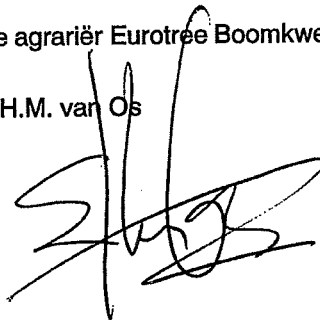


Plaats  
d.d.

Horst  
23 april 2010

De agrariër Eurotree Boomkwekerijen Horst BV,

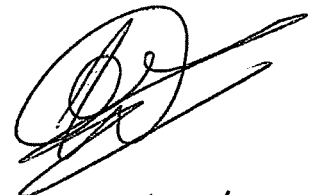
E.H.M. van Os



Plaats  
d.d.

Melderslo  
06-04-2010

W.G.P. Christiaens



Melderslo  
06-04-2010

Een kopie van deze overeenkomst wordt als bijlage gevoegd bij de ruimtelijke onderbouwing ten behoeve van de projectbesluitprocedure ex artikel 3.10 Wet ruimtelijke ordening.

Bijlagen: groenschets, opgesteld door de heer ing. R. Janssen (groenmeester) en het positieve wateradvies d.d. 17 augustus 2009, kenmerk ka/fwi/wt/2009 van het Waterschap Peel en Maasvallei.