



Garantie-overeenkomst BOM+ (Bouwkavel op Maat Plus)

Tussen

Gemeente Gulpen-Wittern

&

VOF De Puthof

Ondergetekenden,

Gemeente Gulpen-Wittern ten deze, ingevolge de Gemeentewet, vertegenwoordigd door haar burgemeester, dhr. drs. A.R.B. van den Tillaar, hierna te noemen 'gemeente Gulpen-Wittern';

en

VOF De Puthof Reijmerstokkerdorpstraat 130 te (6274 NN) Reijmerstok, in deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heren F.H.M. Lacroix en B.J.F.M. Lacroix, hierna te noemen 'de agrariër';

tezamen te noemen 'partijen';

overwegende:

dat Gedeputeerde Staten op 15 juli 2003 (gepubliceerd op 2 september 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 de agrariër voornemens is zijn agrarische bedrijfslocatie op het adres Reijmerstokkerdorpstraat 130 te Reijmerstok uit te breiden met een gekoppelde bouwkavel op de locatie Groenstraat ong.; deze uitbreiding behelst de bouw van een bewaarplaats annex werktuigenberging voor landbouwproducten (aardappelen en eventueel uien) en machines/materieel;

dat deze uitbreiding niet past in het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Buitengebied Gulpen";

dat het voornemen van de gemeente Gulpen-Wittern is om medewerking te verlenen aan de vergroting van de agrarische bouwkavel middels toekenning van een gekoppelde bouwkavel ter plaatse van de Groenstraat ong., op voorwaarde dat allereerst de BOM+ procedure wordt doorlopen en daarna een herziening/wijziging van het bestemmingsplan zal worden opgesteld;



dat onder toepassing van het provinciale beleidskader 'BOM+' onder nader te stellen randvoorwaarden (de tegenprestatie) kan worden ingestemd met de projectie van een gekoppelde agrarische bouwkaavel aan de Groenstraat voor dit bedrijf;

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;

Gelet op vorenstaande komen partijen het volgende overeen:

1.1 de agrariër verplicht zich om in principe voorafgaande aan of gelijktijdig met de uitbreiding van zijn bedrijf, doch uiterlijk 2 jaar na het rechtsgeldig worden van de planologische medewerking (in casu de partiële herziening van het ter plaatse vigerende bestemmingsplan) c.q. na het rechtsgeldig worden van de voor de uitbreiding noodzakelijke bouwvergunning en milieuvergunning, de tegenprestatie te hebben gerealiseerd en deze vervolgens, zowel kwantitatief als kwalitatief, in stand te houden;

de genoemde tegenprestatie, in de vorm van een inpassings-/erfbeplantingsplan d.d. 9 juni 2010 (kenmerk: PNR 6274NN130GS-090610), opgesteld door tuin- en landschapsarchitect W.F.M. Paumen, is als bijlage 1 aan deze overeenkomst gehecht en maakt daarvan deel uit;

1.2 de overeenkomst geldt voor onbepaalde tijd, dit wil zeggen zolang als de instandhouding van de tegenprestatie in alle redelijkheid kan worden geëist;

1.3 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 agrariër ten aanzien van de instandhouding van de tegenprestatie onverlet;

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 rechtsopvolger(s) op te leggen en ten behoeve van dezen aan te nemen en, in verband daarmee, in een akte tot levering, vestiging van beperkt gebruiks- of genotsrecht of verlening van een persoonlijk gebruiks- of genotsrecht woordelijk op te nemen, behoudens de vervanging van de naam van de agrariër door die van de nieuwe (gebruiks- of genots)gerechtigde en diens rechtsopvolger(s);

3. de agrariër zal een onmiddellijk opeisbare en niet voor compensatie vatbare boete verschuldigd zijn van € 2.500,- per kalenderweek of een gedeelte daarvan dat hij in gebreke is te voldoen aan het bepaalde in artikel 1.1 tot en met 1.3 van deze overeenkomst, zulks tot een maximum van € 25.000,- en onverminderd het recht van de gemeente Gulpen-Wittem op nakoming van het bepaalde in de artikelen 1.1 tot en met 1.3 van deze overeenkomst of volledige schadevergoeding.

De agrariër zal zich niet met een beroep op overmacht aan het betalen van de boetes kunnen onttrekken;



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 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;

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

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

7. op deze overeenkomst is het Nederlands recht van toepassing.

Opgemaakt in tweevoud,

de gemeente Gulpen-Witterm

de agrariër

plaats: Gulpen

plaats: Reijmerstok

datum:

datum:

.....

29-12-2010

handtekening:

handtekening:

.....

dhr. drs. A.R.B. van den Tillaar

.....

dhr. F.H.M. Lacroix

.....

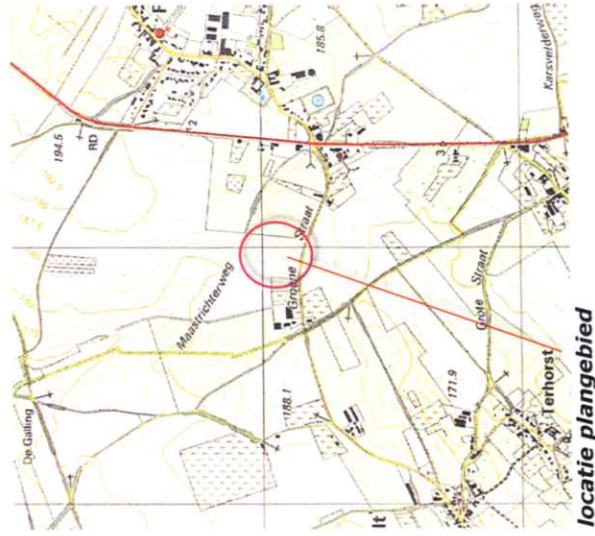
dhr. B.J.F.M. Lacroix

Een kopie van deze overeenkomst wordt gezonden aan Gedeputeerde Staten van Limburg te Maastricht.

Bijlage: 1) Landschappelijke inpassing en tegenprestatie- Uitbreiding agrarisch bedrijf Lacroix (met gekoppelde bouwkafe), Groenstraat ongenummerd, Reijmerstok (kenmerk: PNR 6274NN130GS-090610), opgesteld door tuin- en landschapsarchitect W.F.M. Paumen, d.d. 9 juni 2010

LIGGING

Het plangebied is gelegen aan de verbindingsweg tussen de kernen Reijmerstok en Banholt. De landschappelijke context van de Groenestraat is te kenschetsen als licht golvend plateau. Langs de Groenestraat bevinden zich 2 clusters. Het plangebied sluit in ruimtelijke zin aan bij het meest oostelijk gelegen cluster.



clusters aan de Groenestraat

plangebied



Banholt

Reijmerstok

SITUATIE & BOUWPLAN

Het bouwplan omvat de realisatie van een loods van 35 x 60 meter ten behoeve van de opslag van producten en materialen, met bijbehorende erfverharding. Het plangebied is momenteel als akkerland in gebruik. De loods is conform op 6 mei jl. met de gemeente Gulpen-Wittem en de Provincie Limburg besproken voorwaarden te positioneren; 25 m ten oosten van de westelijke perceelsgrens en 30 meter uit de openbare weg.

Inpassing en infiltratie

Voorgesteld wordt de loods en de erfverharding in het landschap te verankeren middels een singel en een rij bomen. Het van daken en verhardingen vrijkomende hemelwater kan worden opgevangen en infiltreren in een aan de noordkant geprojecteerde voorziening.

Tegenprestaties

Als tegenprestatie zijn navolgende punten naar voren te schuiven:

- gedeelteijk ingraven
- Voorgesteld wordt de loods aan de zuidkant minimaal 3 meter ten opzichte van het huidige maaiveld in te graven.
- hoogstam en hagen
- Aan de west- en zuidkant is de inpassing te versterken door, bij de boomgaard op het ten westen gelegen erf aansluitende, rijen hoogstamfruitbomen en hagen.
- aandikken struweel
- De ecologische betekenis van de singel aan de oostkant is te versterken door deze 'aan te dikken'.
- bomenrij
- De ruimtelijke werking van de singel aan de oostkant is 'in de tijd naar voren' te halen middels de aanplant van bomen (met een redelijk forse stamomvang) in de singel.

Loods met bijbehorende erfverharding infiltratievoorziening inpassing: bomenrij en singels



tegenprestatie: a) ingraven b) hoogstam en hagen c) aandikken struweel d) bomenrij

Ir Guido W.F.M. Paumen, Tuin- & landschapsarchitect Bnt,

Pastoorswal 4, 6041 CP Roermond,

T 0475-430684 F 0475-430685 M 06-51852937 www.guidopaumen.nl info@guidopaumen.nl

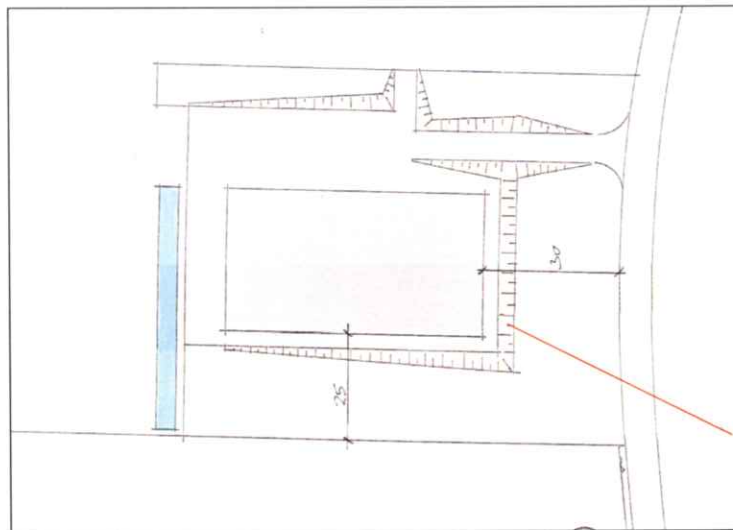
Handwritten signature

PLAN 1:1000

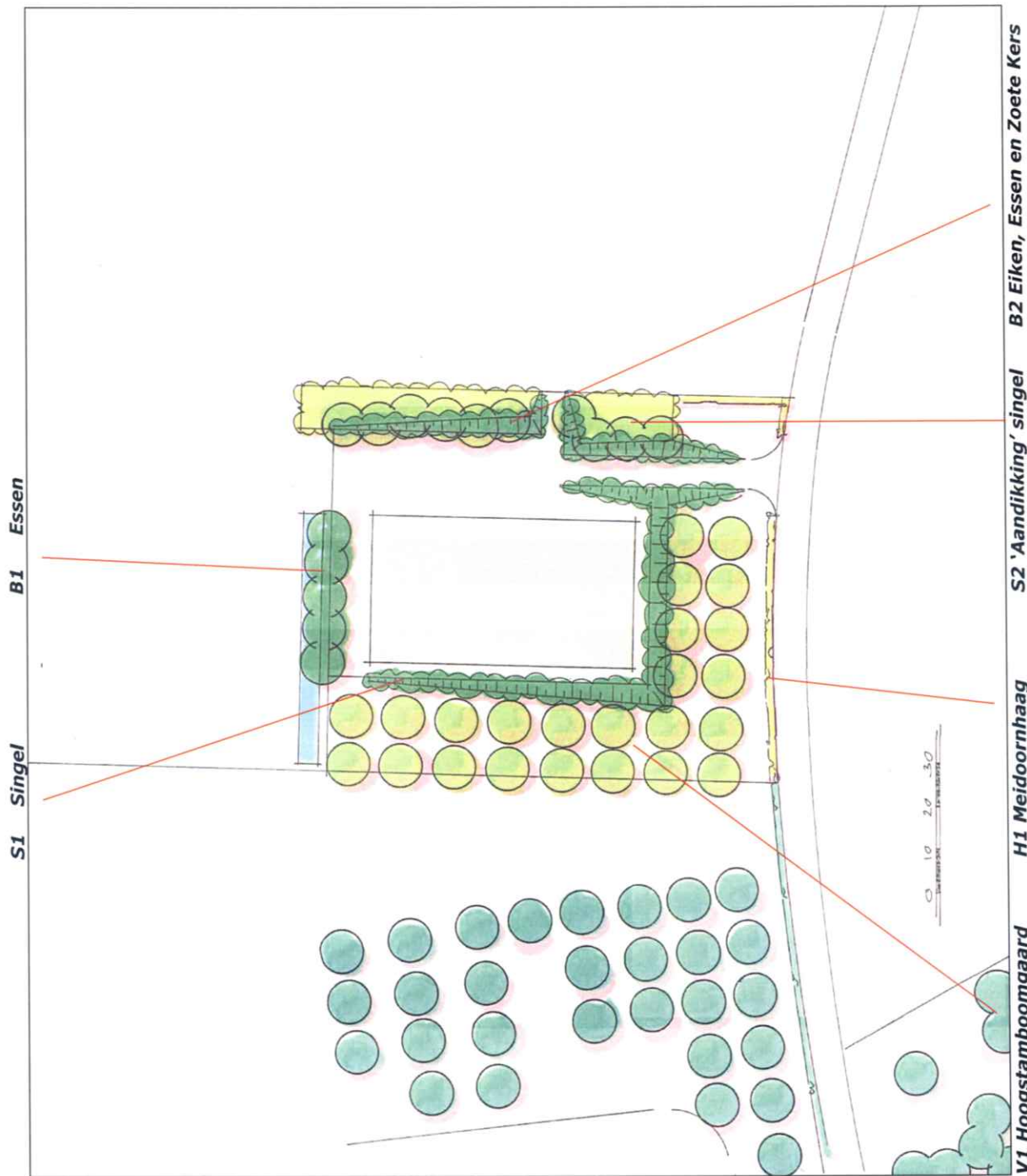
De tekening hieronder toont het bouwplan met bijbehorende verharding en de ingegraven positie van het gebouw en de verharding ten opzichte van het huidige maaiveld. In de tekening rechts zijn de te realiseren beplantingselementen over het reliëf geprojecteerd:

- S1 Singel,
- B1 Essen,
- V1 Hoogstamboomgaard,
- H1 Meidoornhaag,
- S2 'Aandikking' singel,
- B2 Bomenrij bestaande uit Eiken, Essen en Zoete Kers.

Zie de navolgende plantlijst.



taluds



V1 Hoogstamboomgaard H1 Meidoornhaag S2 'Aandikking' singel B2 Eiken, Essen en Zoete Kers

Ir Guido W.F.M. Paumen, Tuin- & landschapsarchitect Bnt,

Pastoorswal 4, 6041 CP Roermond,

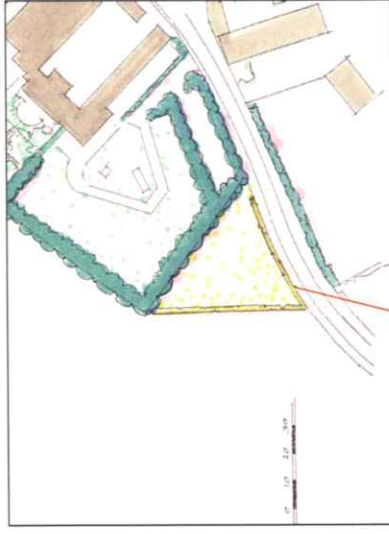
T 0475-430684 F 0475-430685 M 06-51852937 www.guidopaumen.nl info@guidopaumen.nl

EXTRA TEGENPRESTATIE ELDERS

Als extra tegenprestatie wordt voorgesteld een ten zuiden van de boerderijcamping van de Puthof gelegen 'driehoek' akkerland om te vormen tot grasland. De open ruimte vormt in ruimtelijke zin een 'open buffer' tussen de rond het kruispunt met de Provinciale weg gelegen verdichting en de bebouwing van de kern Reijmerstok. Daarnaast is dit gebied in ecologische opzicht van betekenis. Via deze zone kunnen insecten, vogeltjes en kleinwild migreren tussen het ten noorden van de Reijmerstokkerdorsstraat gelegen akkerland en het grasland ten zuiden van deze weg.

Haag

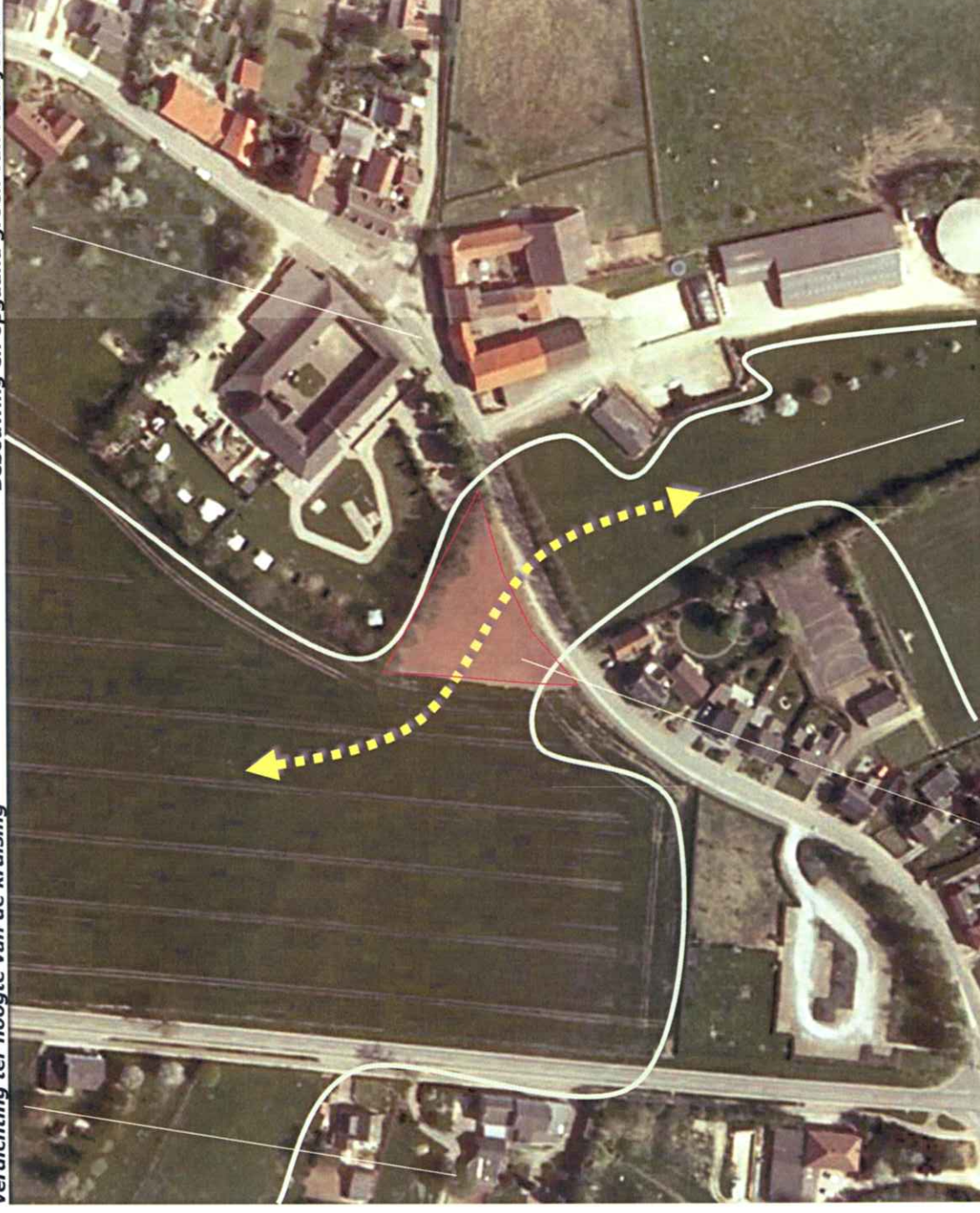
Om het functioneren als refugium te bevorderen (en de inloop van mensen of honden tegen te gaan) wordt voorgesteld het grasland te omzomen met een gemengde haag, H2.



H2 gemengde haag

verdichting ter hoogte van de kruising

Bebouwing en opgaand groen van Reijmerstok



locatie extra tegenprestatie

migratie van insecten, vogels, kleinwild

**Landschappelijke inpassing en tegenprestaties - Uitbreiding Agrarisch bedrijf Lacroix (met gekoppelde bouwka-
 Groenestraat ongenummerd, Reijmerstok - PNR 6274NN130GS-090610)**

PLANTLIJST

Soorten en aantallen, de omvang bij aanplant zijn vastgelegd in de lijst aan de rechterzijde van de pagina.

Soortkeuze

De soortkeuze is gebaseerd op lokale groeiplaatsfactoren en aspecten die voortvloeien uit de standplaats.

Inpassing – tegenprestatie

Middels de aanplant van de elementen S1 en B2 kan in een doeltreffende inpassing worden voorzien. Op grond hiervan zijn de elementen V1, H1 S2, B2 en H2 als (extra)tegenprestatie te rangschikken. Daarnaast is het omzetten en omzomen van 1350 m2 akkerland naar natuurlijk grasland als tegenprestatie te honoreren. Zie de tabel hieronder.

CODE	ELEMENT	EH	IP	TP	TOT
S1	SINGEL	M2	1275	0	1275
B1	BOMEN	ST	5	0	5
V1	HOOGSTAM	V1	0	24	24
H1	HAAG	M1	0	380	380
S2	SINGEL	M2	0	290	290
B2	BOMEN	ST	0	10	10
H2	HAAG	M1	0	100	100
GL	GRASLAND	M2	0	1350	1350

Omvang bij aanplant		60/80	12/14	10/12	60/80	60/80	12/14	60/80
Code	Nederlandse naam	S1	B1	V1	H1	S2	B2	H2
		aantal	aantal	aantal	aantal	aantal	aantal	aantal
Wetenschappelijke naam								
Acer campestre	velledsdoorn	50				25		100
Alnus incana	witte els	50				25		
Carpinus betulus	haagbeuk	25				10		100
Cornus mas	kornoelje, gele	50				25		
Cornus sanguinea	kornoelje, rode	50				25		25
Corylus avellana	hazelaar	75				50		25
Crataegus monogyna	meidoorn				380			25
Euonymus europaeus	kardinaalsmuts	50				25		
Fraxinus excelsior	es	25	5			20	3	
Ligustrum vulgare	liguster	50				25		100
Prunus avium	zoete kers	25				10	3	
Quercus petraea	wintereik	10				10		
Quercus robur	zomereik	25				15	4	
Viburnum opulus	gelderse roos	75				25		25
HOOGSTAMAPPELS								
	Brabantse bellefleur			2				
	Dubbele bellefleur			2				
	Lemoenappel			2				
	Groninger Kroon			2				
	Keuleman			2				
	Schone v. boskoop			2				
	Sterappel			2				
HOOGSTAMPEREN								
	Beurre Alexandre Lucas			1				
	Beurre de Merode			2				
	Clapp's favourite			2				
	Conférence			2				
	Gieser wildeman			1				
	Nrd holl suikerpeer			1				
	Zoete brederode			1				
Totaal		560	5	24	380	290	10	400

