

BEDRIJFSONTWIKKELINGSPLAN
Stal Heikamp
Heikampweg 2
5995 RN Kessel

status: ontwerp
datum: 5 april 2013
projectnummer: 404623R.2001
adviseur: RNU



VONDERWEG 14, 5616 RM EINDHOVEN
TELEFOON 040 257 13 36 TELEFAX 040 257 02 90

AMERIKALAAN 70C, 6199 AE MAASTRICHT-AIRPORT
TELEFOON 043 326 16 60 TELEFAX 043 326 16 64

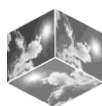
INFO@TONNAER.NL WWW.TONNAER.NL

TONNAER



ADVISEURS IN OMGEVINGSRECHT

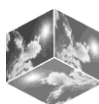
JURIDISCHE EN BELEIDSADVISING
OVERHEIDSPROJECTEN
PLANOLOGIE EN STEDENBOUW

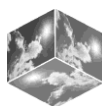


Inhoudsopgave

BOP-model volgens Provincie Limburg

1	Algemene gegevens	1
1.1	Contactgegevens	1
1.2	Samenvatting	1
2	Reden en motivatie bedrijfsontwikkeling	3
2.1	Aanleiding en motivering van uw voornemen	3
2.2	Soort ontwikkeling	4
2.3	Toekomstige situatie	5
3	Van belang zijnde accenten	6
3.1	Beleidsaccenten	6
3.2	Provinciale accenten	6
3.3	Lokale accenten	7
4	Algemene bedrijfsgegevens	8
4.1	Bedrijfsvorm	8
4.2	Startdatum huidige bedrijfsvorm	8
4.3	Ondernemers in huidige bedrijfsvorm	8
4.4	Overige (arbeids)krachten	8
4.5	Continuïteit	8
5	Huidige en toekomstige productiegegevens	9
5.1	Agrarische hoofdtak en agrarische neventak(ken)	9
5.2	Kwaliteitsborgsysteem	10
5.3	Specifieke productiegegevens	10
5.4	Grondsituatie	11
6	Verbreiding van het agrarische bedrijf	12
7	Beschrijving effecten, maatregelen en tegenprestatie	13
7.1	Verplicht basispakket	13
7.2	Opties voor basispakketplus en basispakket extra	13
8	Realisatie en planning	18
8.1	Financiële uitvoerbaarheid	18
8.2	Planning	18
8.3	Borging	19





1 Algemene gegevens

1.1 Contactgegevens

(Bedrijfs-)naam : Stal Heikamp
Contactpersoon : Mevr. Renée Winkens
Straat : Heikampweg 2
Postcode/Plaats : 5995 RN Kessel
Telefoonnummer : 06-15129283
E-mail adres : stalheikamp@gmail.com
Web-site : --

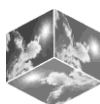
Bedrijfsadres
Straat : Heikampweg 2
Postcode/Plaats : 5995 RN Kessel
Telefoonnummer : 06-15129283

1.2 Samenvatting

(soort bedrijf, aanleiding en motivatie, beoogde bedrijfsontwikkeling)

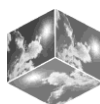
Stal Heikamp is in november 2011 opgericht aan de Heikampweg 2 te Kessel. Het betreft een eenmanszaak met Renée Winkens als eigenaresse. De hoofdtak van het bedrijf is het opleiden, trainen van en uitbrengen van springpaarden van derden op nationaal en internationaal niveau. Als nevenactiviteit worden tevens springpaarden verhandeld. Het betreft de verkoop van eigen paarden dan wel de bemiddeling bij de verkoop van paarden van derden. Daarnaast biedt het bedrijf de mogelijkheid aan andere mensen om te komen oefenen (parcours oefenen) en begeleid het jongeren en volwassenen op individuele basis tot het zwaarste niveau.

Momenteel bestaat het bedrijf uit een stallencomplex van circa 800 m². In de stallen vindt stalling plaats van paarden en opslag van voer. Grenzend aan het stallencomplex is een stapmolen gelegen met daarnaast een tuinhuis. Het buitenterrein is deels verhard met asfalt en klinkers. Ten noordoosten van het stallencomplex liggen twee paardenbakken omgeven met schors met daarachter grasland. Een van de paardenbakken is ingericht als rijbak met springtoestellen. De andere paardenbak is in gebruik als paddock. Tevens is bij het bedrijf een bedrijfswoning aanwezig. Daarnaast beschikt het bedrijf over circa 2 hectare weidegang, voornamelijk gelegen aan de noordzijde van de Heikampweg. Deze weiden zijn goed voor de ontspanning van de paarden.



Om in alle weersomstandigheid bij het bedrijf te kunnen trainen is het noodzakelijk om de buitenrijbak te overkappen. De buitenrijbak heeft een afmeting van circa 25 x 50 meter, de afmetingen van de gewenste overkapping bedragen eveneens circa 25 x 50 meter.

Stal Heikamp is een jong bedrijf dat als doel heeft haar bedrijfsactiviteiten in de toekomst verder uit te breiden. Momenteel is geen personeel in dienst. Mogelijk dat bij een omzetting dit wel aan de orde is en mogelijk stagiaires of medewerkers aangetrokken worden.



2 Reden en motivatie bedrijfsontwikkeling

2.1 Aanleiding en motivering van uw voornemen

2.1.1 Aanleiding

Ten behoeve van de realisatie van een overdekte rijbak aan de Heikampweg 2 dient voor de gehele locatie een bestemmingsplanwijziging doorgevoerd te worden. Met deze wijziging dient aangetoond te worden dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening. De vestiging van een paardenhouderij is op basis van het geldende bestemmingsplan ter plaatse niet mogelijk. Derhalve is sprake van nieuwvestiging en dient met dit bedrijfsontwikkelingsplan de volwaardigheid van het bedrijf aangetoond te worden.

2.1.2 Het planvoornemen

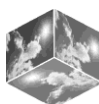
Stal Heikamp is in 2011 opgericht aan de Heikampweg 2 te Kessel. Voorheen was op deze locatie een bedrijf in de assemblage van hekwerken gevestigd. Het aanwezige bedrijfsgebouw is omgebouwd tot paardenstal en loods voor opslag van voer en materieel. Het aangrenzende agrarische perceel is heringericht tot paddock en rijbak. Formeel geldt voor deze locatie nog een bedrijfsbestemming en een agrarische bestemming. Het gebruik van de gronden ten behoeve van de paardensport is op basis van deze bestemmingen niet toegestaan. Derhalve dient de bestemming van zowel de bedrijfskavel als het aangrenzende agrarisch perceel gewijzigd te worden naar een agrarische bedrijfsbestemming waardoor een productiegebonden paardenhouderij ter plaatse is toegestaan.

Stal Heikamp richt zich met name op het africhten, trainen en uitbrengen van springpaarden van derden op (inter)nationaal niveau. Ondergeschikt daaraan worden springpaarden verhandeld (verkoop eigen paarden of bemiddelen bij verkoop paarden van derden). Daarnaast worden ruiters individueel begeleidt tot het zwaarste niveau en wordt aan derden de gelegenheid geboden om een springparcours te oefenen. Om deze activiteiten ook bij slecht weer op de bedrijfslocatie uit te voeren is een overdekte rijbak gewenst. Derhalve is de eigenaresse voornemens om de reeds aangelegde buitenbak te voorzien van een overkapping.

2.1.3 Motivering en doelstelling

Sinds 2011 is veel tijd, geld en energie gestoken in de ontwikkeling van Stal Heikamp. Op de locatie aan de Heikampweg 2 is voldoende ruimte beschikbaar om deze locatie uit te bouwen naar een nog meer volwaardige springstal. In de omgeving zijn gronden verworven dan wel gepacht tot bijna grenzend aan de bedrijfslocatie. Hierdoor is ook voldoende ruimte beschikbaar voor de paarden om te ontspannen.

De eigenaresse van de Stal Heikamp is nog jong, begin 20, en heeft de ambitie om het bedrijf dan ook in de toekomst verder uit te bouwen. Mogelijk worden meerdere disciplines van de paardensport/springsport toegevoegd. Momenteel is mevrouw Winkens nog niet fulltime met haar bedrijf bezig en wordt zij nog ondersteund door haar familie bij de uitoefening van de werkzaamheden. Naar de toekomst toe is het de bedoeling haar nevenbe-



roep te beëindigen en zich volledig met haar bedrijf bezig te houden. De verwachting is dat dan tevens arbeidskrachten noodzakelijk zijn.

2.2 Soort ontwikkeling

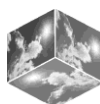
Het planvoornemen betreft de nieuwvestiging van een niet-agrarische paardenhouderij aan de Heikampweg 2 te Kessel op een voormalige bedrijfslocatie. Concreet betreft het een paardenhouderij waar het bedrijf niet als een grondgebonden (agrarisch) bedrijf is te typeren. De hoofdactiviteit bestaat uit het trainen en stallen van paarden van derden.

2.2.1 Huidige situatie

Huidig oppervlak bestemming 'Bedrijf-Niet agrarisch verwant':	0.44 ha
Huidig oppervlak bestemming 'Agrarisch':	0,43 ha
Huidig maximum bebouwd oppervlak:	1.025 m ²
Huidig aanwezig bebouwd oppervlak:	990 m ²

	Bestaande gebouwen	(stal-) capaciteit of oppervlakte (m ²)	Huidige functie	Toekomstige functie	Toekomstig sloopobject Ja / Nee
1	Stallencomplex	Ca. 800 m ²	Paardenstal en opslag	Paardenstal en opslag	Nee
2	Trainingsmolen	Open systeem	Stapmolen	Stapmolen	Nee
3	Tuinhuis	Ca. 30 m ²	Tuinhuis	Tuinhuis	Nee
4	Bedrijfswoning	Ca. 160 m ²	Wonen	Wonen	Nee

Luchtfoto met bestaande situatie



2.3 Toekomstige situatie

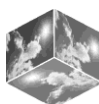
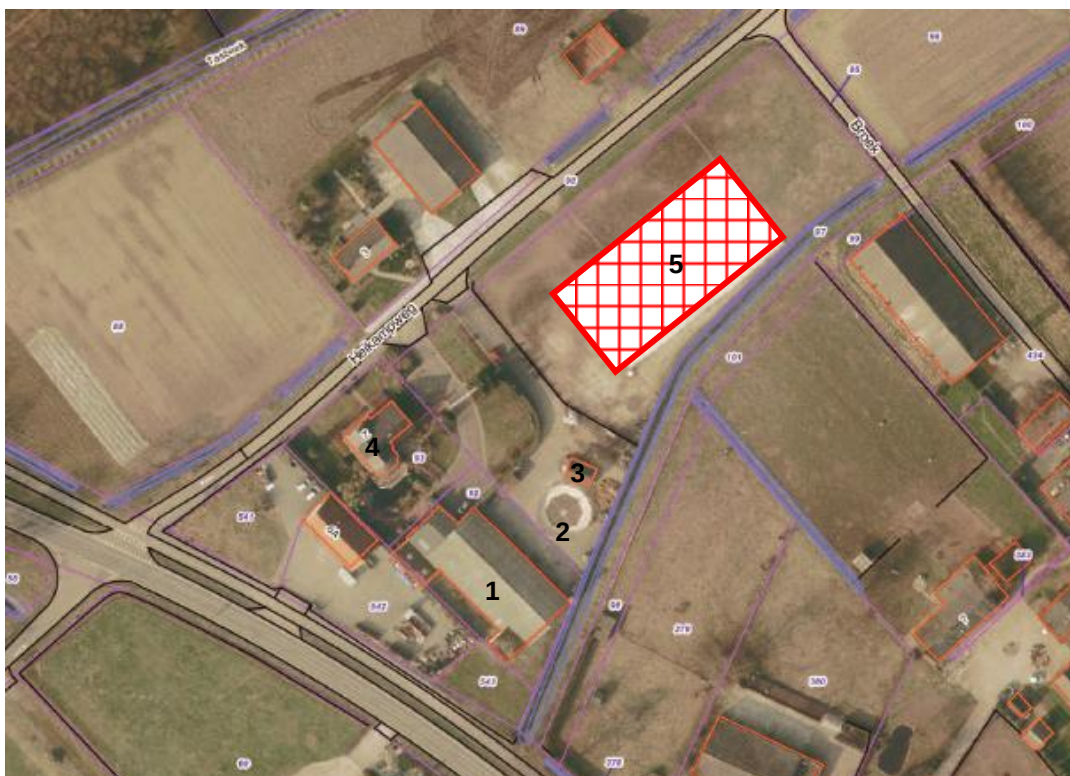
Nieuwe oppervlakte bestemming 'Agrarisch-Paardenhouderij': 0,87 ha
Nieuw maximum bebouwd oppervlak: 2.240 m²
(bedrijfswoning 160 m², stallencomplex 800 m², tuinhuis 30 m² en overdekte rijhal 1.250 m²)

Uitbreiding bebouwing:

Aantal te bouwen m² (overdekte rijhal) 1.250 m²

	Toekomstige gebouwen	(stal-) capaciteit of oppervlakte (m ²)	Huidige functie	Toekomstige functie	Toekomstig sloopobject Ja / Nee
1	Stallencomplex	Ca. 800 m ²	Paardenstal en opslag	Paardenstal en opslag	Nee
2	Trainingsmolen	Open systeem	Stapmolen	Stapmolen	Nee
3	Tuinhuis	Ca. 30 m ²	Tuinhuis	Tuinhuis	Nee
4	Bedrijfswoning/logies	Ca. 160 m ²	Wonen	Wonen	Nee
5	Overdekte rijbak	Ca. 1250 m ²	nvt	Rijbak	

Luchtfoto met de nieuwe situatie ingeschetst



3 Van belang zijnde accenten

3.1 Beleidsaccenten

Vanuit de handreiking van de VNG 'Paardenhouderij en Ruimtelijke Ordening' geldt voor niet-agrarische paardenhouderijen zoals trainings- en africhtingsstallen dat ze zich kunnen vestigen in vrijkomende (agrarische) gebouwen. Daarbij geldt dat afgezien van de geringe aanpassingen, de functies binnen de bestaande bebouwing een plaats moeten vinden. Bij grotere uitbreidingen of nieuwvestiging dient ruimte gezocht te worden in de zones rond kernen. Toetsingscriteria zijn dan onder meer de landschappelijke, cultuurhistorische en natuurlijke waarden van een gebied, de verkeersaantrekkende werking inclusief de ontsluiting voor het verkeer en parkeergelegenheid, evenals mogelijke hinder voor de omgeving.

De Heikampweg is gelegen binnen een bebouwingslint nabij de kern Kessel. Op basis van het bestemmingsplan worden binnen deze zone ruimere mogelijkheden geboden voor verschillende ruimtelijke en functionele ontwikkelingen.

Op basis van deze beleidsaccenten sluit de vestiging van Stal Heikamp aan de Heikampweg 2 aan bij het beleid vanuit de VNG.

3.2 Provinciale accenten

Stal Heikamp is gelegen nabij de kern Kessel in Noord- en Midden Limburg.

Het plangebied is volgens het Provinciaal Omgevingsplan Limburg gelegen in een gebied dat is aangeduid als 'P4 Vitaal landelijk gebied'. Deze gebieden worden voornamelijk gedomineerd door de landbouw met een van gebied tot gebied verschillende aard en dichtheid aan omgevingskwaliteiten. Het belangrijkste doel is het behouden van de landschappelijke kwaliteit en identiteit ter plaatse. Daarbij zijn er, afhankelijk van de omgevingskwaliteiten, ontwikkelingsmogelijkheden voor de (verbrede) landbouw, toeristische sectoren kleinschalige dienstverlenende bedrijven. Versterking van de landschappelijke kwaliteit geldt hierbij als randvoorwaarden voor verdere kwaliteitsontwikkeling van landbouw, toerisme en recreatie. Vanuit de reconstructiewet is het plangebied aangewezen als verwevingsgebied. Een verwevingsgebied is gericht op verweving van landbouw, wonen en natuur.

Economische ontwikkelingen van landbouw, recreatie en toerisme worden dus als kans en voorwaarde gezien voor het behoud en de versteviging van (met name) de landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten in een grote variëteit aan landbouwgebieden.

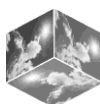
De vestiging van Stal Heikamp in het landelijk gebied van Kessel onder de voorwaarden dat wordt voorzien in een bijdrage aan de nagestreefde landschapskwaliteit past binnen het provinciale beleid.



3.3 Lokale accenten

De locatie Heikampweg 2 is gelegen binnen het bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Peel en Maas. Binnen dit bestemmingsplan het bebouwde deel van de ontwikkelingslocatie gelegen binnen de bestemming 'Bedrijf – Niet agrarisch verwant'. De aangrenzende weide heeft de bestemming 'Agrarisch'. Binnen deze bestemmingen is de vestiging van een paardenhouderij niet mogelijk. Tevens dient voor de ontwikkeling het te bebouwen oppervlak vergroot te worden.

Concreet dient voor de vestiging van Stal Heikamp de bestemming voor een gebied van ongeveer 8.650 m² gewijzigd te worden. Daarnaast dient het maximum te bebouwen oppervlakte vergroot te worden met circa 1.250 m². Hiervoor wordt het bestemmingsplan herzien.



4 Algemene bedrijfsgegevens

4.1 Bedrijfsvorm

Stal Heikamp is opgericht als eenmanszaak.

4.2 Startdatum huidige bedrijfsvorm

Stal Heikamp is opgericht in november 2011

4.3 Ondernemers in huidige bedrijfsvorm

	Persoon 1
Naam	Renée Winkers, eigenaresse
Geboortedatum	22-05-1990
Hoofdberoep (full-time)	eigenaresse stal (0,75 fte)
Nevenberoep + aantal uren	intern transport me- dewerker Viecuri Ven- lo, gemiddeld 10 uren in de week (0,25 fte)

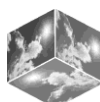
4.4 Overige (arbeids)krachten

Vooralsnog zijn er geen arbeidskrachten in dienst. Bij de werkzaamheden wordt de eigenaresse ondersteund door haar partner en vader. In de toekomst zullen er mogelijk arbeidskrachten in dienst treden.

	Persoon 1	Persoon 2
Naam	Rob Simons, partner eigenaresse	Wilfried Winkens, vader eigenaresse
Geboortedatum	22-06-1986	12-03-1951
Hoofdberoep (full-time)	Afdelingsleider Media Markt (1 fte)	gepensioneerd
Nevenberoep + aantal uren	helpen met paarden, gemiddeld 8 uur per week	helpen met paarden, gemiddeld 25 uur per week

4.5 Continuïteit

Gezien de leeftijd van de huidige ondernemer is deze vraag niet van toepassing.



5 Huidige en toekomstige productiegegevens

De gegevens van de huidige situatie hebben betrekking op het jaar 2012.

5.1 Agrarische hoofdtak en agrarische neventak(ken)

5.1.1 Agrarische hoofdtak

De hoofdactiviteiten van Stal Heikamp bestaan uit het opleiden, trainen en uitbrengen van springpaarden van derden op (inter)nationaal niveau)

5.1.2 Agrarische neventak(ken)

De nevenactiviteiten bestaan uit:

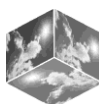
- handel in springpaarden van zowel eigen paarden als de bemiddeling bij paarden van derden;
- het bieden van de gelegenheid aan derden om de springsport uit te oefenen (parcours oefenen);
- individuele begeleiding van jongeren en volwassen tot het zwaarste springniveau.

5.1.3 Verhouding tussen hoofd- en neventakken

Voor de beoordeling van de bedrijfsvolwaardigheid wordt inzicht gegeven in de verhouding tussen hoofd- en nevenactiviteiten. Het betreft een schatting.

Hoofdactiviteit versus nevenactiviteit

	Hoofdactiviteit	Nevenactiviteit
☒ Arbeid	80 %	20 %
☒ Winstopbrengst	80 %	20 %

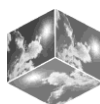


5.2 Kwaliteitsborgsysteem

Er wordt vooralsnog geen kwaliteitssysteem toegepast op het bedrijf.

5.3 Specifieke productiegegevens

☒	PAARDEN		
	Paarden < 3 jaar	Huidig	Toekomstig
☐	<i>Fokmerries</i>		
☐	<i>Africhtingspaarden</i>	2	1
☐	<i>Manegepaarden</i>		
☐	<i>Pensionpaarden</i>		
☒	Paarden > 3 jaar	Huidig	Toekomstig
☐	<i>Fokmerries</i>		
☐	<i>Africhtingspaarden</i>	10	24
☐	<i>Manegepaarden</i>		
☐	<i>Pensionpaarden</i>		
	Pony's < 3 jaar	Huidig	Toekomstig
☐	<i>manegepony's</i>		
☐	<i>pensionpony's</i>		
☐	Pony's > 3 jaar	Huidig	Toekomstig
☐	<i>africhtingspony's</i>		
☐	<i>pensionpony's</i>		
☐	OVERIGE DIEREN		
☐	Overige dieren	Huidig	Toekomstig
☐	<i>Vleeskonijnen</i>		
☐	<i>Voedsters</i>		
☐	<i>Nertsen</i>		
☐	<i>Vossen</i>		
☐	<i>Overige pelsdieren</i>		
☐	<i>Struisvogelhennen</i>		
☐	<i>Vleesstruisvogels</i>		
☐	<i>Overige dieren:</i>		



5.4 Grondsituatie

☒ Eigendom / pacht	Huidig (Ha)	Toekomstig
☒ Oppervlakte in eigendom	2 ha	3,2 ha
☐ Oppervlakte kortdurende pacht		
☒ Oppervlakte reguliere pacht	1,2 ha	
☐ Oppervlakte met grondgebruiksverklaring		
Totaal eigendom / pacht¹	3,2 ha	3,2 ha
 ☒ Feitelijk gebruik	 Huidig (Ha)	 Toekomstig
☐ Akkerbouw		
☐ Blijvend grasland, niet in uiterwaarden	2,3 ha	2,3 ha
☐ Blijvend grasland, in uiterwaarden		
☐ Tijdelijk grasland		
☐ Tuinbouw volle grond (incl. fruit)		
☐ Tuinbouw staand glas verwarmd		
☐ Tuinbouw staand glas koud		
☐ Teeltondersteunende voorzieningen		
☐ Containervelden/pottenteelt		
☐ Snelgroeiend productiehout		
☐ Braakland		
☐ Cultuurgronden niet in gebruik		
☐ Natuurlijke graslanden		
☐ Bos (inclusief kerstdennen)		
☐ Erf (inclusief overige bebouwing)	0,87 ha	0,87 ha
Totaal feitelijk gebruik²	3,2 ha	3,2 ha
 ☐ Huiskavel	 0,87 ha	 0,87 ha

¹ totaal eigendom/pacht en feitelijk gebruik moeten gelijk zijn; huiskavel niet dubbeltellen!

² totaal eigendom/pacht en feitelijk gebruik moeten gelijk zijn; huiskavel niet dubbeltellen!



6 Verbreding van het agrarische bedrijf

Heeft u in uw bedrijfsconcept een verbrede agrarische activiteit?

- ☒ Nee, het betreft een gebruiksgerichte paardenhouderij.
☐ Ja, namelijk

- ☐ Zelf producten verwerken³
☐ Met huisverkoop⁴,
in 1 % van de totale afzet
☐ Aantal m² vloeroppervlak
☐ Met verblijfsaccommodaties⁵

- ☐ Kamperen
☐ Appartementen ten dienste van instructiekanten m.n. internationaal.
anders, namelijk

Huidige

Toekomst
(benadering)

- ☐ Met dagrecreatie⁶
☐ Met stalling of verhuur⁷
☐ Met zorgtaken⁸
☐ Natuur- en Landschapsbeheer

Huidige

Toekomst (
benadering)

- ☐ Oppervlak beheersovereenkomsten agrarisch natuurbeheer overeenkomstig Programma Beheer:
☐ Oppervlak waarvoor beheersovereenkomsten particulier natuurbeheer overeenkomstig Programma Beheer
☐ Overige natuur- en landschapsbeheer zonder Programma Beheer op basis van afspraken met
☐ Anders, namelijk

Huidige

Toekomst
(benadering)

³ Land- en tuinbouwbedrijven die hun (primaire) producten verwerken. Voorbeelden: Kaasmakerij, bereiden vruchtensappen, etc.

⁴ Bedrijven met huisverkoop van land- en tuinbouwproducten van eigen of andermans bedrijf, hoeveslagerij etc.

⁵ Bedrijven met verblijfsaccommodatie voor toeristen. Voorbeelden: Minicamping, logies met ontbijt, hotel, appartementen, huisjes, trekkershutten, kampeerboerderij, etc.

⁶ Met bedrijven met ontvangstmogelijkheden voor bezoekers worden bedrijven met excursiemogelijkheden, openhuis bij wandel- en fietstochten, museumboerderijen, boerderijterras etc. bedoeld.

⁷ Hieronder vallen bedrijven die caravans, paarden, boten e.d. stallen. Ook bedrijven met verhuur van kano's, roeiboten, fietsen, paarden, huifkarren e.d. vallen hieronder.

⁸ Het betreft hier de opvang van mensen met een hulpvraag waarvoor de agrarische omgeving een therapeutische werking kan hebben en waarvoor een vergoeding wordt ontvangen. Voorbeelden: Opvang zieken, gehandicapten, demente bejaarden, ex-psychiatrische patiënten, jeugdige delinquenten verslaafden e.d. Betaalde opvang van gezonde kinderen (crèche, gastouderschap) valt onder dit item



7 Beschrijving effecten, maatregelen en tegenprestatie

7.1 Verplicht basispakket

Alle agrarische ontwikkelingen waarbij gebouwen, bouwwerken of verhardingen worden gerealiseerd, moeten voldoen aan enkele minimum kwaliteitsvereisten: **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 bouwkvael 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 bouwkvael maatregelen getroffen op de bouwkvael ten behoeve van een goede landschappelijke inpassing van de nieuwe bebouwing / bouwwerken / verharding?

- ☐ Nee
- ☒ Ja, namelijk: zie inrichtingsplan

Is er een inpassingsplan aanwezig?

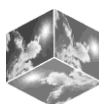
- ☐ Nee
- ☒ Ja, namelijk: zie inrichtingsplan

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

- ☒ Nee
- ☐ 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 aandragen die gericht zijn op de gronden **buiten de bouwkel**: 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 bouwkel 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

Worden bestaande (subsidie)regelingen benut:

☒ Nee

☐ Ja, namelijk:

B. Erosie

Worden er maatregelen getroffen met betrekking tot erosie?

☒ Nee, niet van toepassing.

☐ Ja, namelijk:

Inrichting / gebruik percelen (cultuur- en natuurtechnisch, bedrijfsmatige aspecten):

Aanleg duurzaam grasland op hellingen

Bedrijfserosieplan aanwezig

☒ Nee, niet van toepassing

☐ Ja

Worden bestaande (subsidie)regelingen benut:

☒ Nee, niet van toepassing

☐ Ja, namelijk:



C. Landschappelijke inpassing

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

- ☐ Nee
- ☒ Ja, namelijk: zie inrichtingsplan

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 bouwkel met betrekking tot behoud van cultuurhistorie?

- ☒ Nee, niet van toepassing.
- ☐ Ja,

Worden er maatregelen getroffen ter behoud van het beschermde dorpsgezicht?

- ☒ Nee, niet van toepassing
- ☐ Ja, namelijk:

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

- ☒ Nee
- ☐ Ja, namelijk:
 - ☐ Beplanting in vorm van punt-, lijn- vlakelementen
 - ☐ Ontsluiting / openstelling voor recreatief medegebruik
 - ☐ Aanleg paden / openstelling voor recreatief medegebruik
 - ☐ Versterking aanwezige cultuurhistorische relictten inclusief beheer
 - ☐ Versterking aanwezige aardkundige waarden inclusief beheer
 - ☐ Anders, namelijk: aanbrengen nieuwe beplanting.

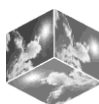
Worden bestaande (subsidie)regelingen benut:

- ☒ Nee
- ☐ Ja, namelijk:

E. Natuur en landschap

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

- ☐ Nee
- ☒ Ja, namelijk mest wordt wekelijks afgevoerd waardoor ter plaatse van de bouwkvael geen sprake is van mestopslag

Indien er meerdere bedrijfslocaties zijn: wordt beste locatiemethode⁹ toegepast?

- ☐ Nee
- ☐ Ja, namelijk:

Worden er maatregelen getroffen met betrekking tot zuinig ruimtegebruik

- ☐ Nee
- ☒ Ja, namelijk door de bebouwing zo compact mogelijk te projecteren

Worden er duurzame materialen en grondstoffen in bedrijfsvoering toegepast?

- ☐ Nee
- ☒ Ja, namelijk: overkapping van rijbak wordt gerealiseerd door hergebruik van bouwmaterialen

Vindt er hergebruik van materialen etc. plaats?

- ☐ Nee
- ☐ Ja, namelijk: hergebruik van bouwmaterialen

⁹ Beste locatiemethode: Bij meerder locaties kan de beste locatiemethode worden toegepast waarbij eventueel op termijn opheffing plaatsvindt van aanwezige tweede en/of volgende locaties.



len

Overige:

Worden bestaande (subsidie)regelingen benut:

- ☒ Nee
☐ Ja, namelijk:

G. Verstening

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

- ☒ Nee
☐ Ja

Welke (sloop)maatregelen worden getroffen?

Op de bouwka-
vel: ontsierende opstallen.

Op een andere kavel in eigendom:

Elders in de omgeving:

H. Veiligheid /overstroming

Maatregelen op en/of rond de bouwka-
vel met betrekking tot de veiligheid / overstromin-
gen?

- ☒ Nee, niet van toepassing
☐ Ja

Met betrekking tot de Maas

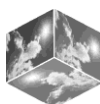
- ☐ Nee, niet van toepassing
☐ Ja

Namelijk:

- ☐ Stroomvoerend winterbed van de Maas
☐ Waterbergend winterbed van de Maas

Met betrekking tot het beekdal

- ☐ Nee
☐ Ja, namelijk:



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:

8.2 Planning

Is (nog) een bedrijfsovername aan de orde

- ☒ Nee ☐ Ja

(jaartal)

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

- ☒ M.b.t. bouwka-
vel:

2013 (jaartal)

- ☒ M.b.t. tegenprestaties:

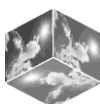
2013 (jaartal)

Wanneer worden de tegenprestaties getroffen:

- ☐ Voorafgaand aan uitbreiding
☒ Gelijktijdig met uitbreiding
☐ Na uitbreiding

Waar worden de maatregelen getroffen

- ☒ Op de bouwka-
vel, deels, zie inrichtingsplan
☒ Buiten de bouwka-
vel, deels, zie inrichtingsplan



8.3 Borging

Hoe worden de tegenprestaties geborgd?

- ☒ In het bestemmingsplan
- ☒ Privaatrechtelijke overeenkomst
- ☐ Anders, namelijk

Tussen ondernemer en gemeente zullen hierover afspraken worden gemaakt c.q. overeenkomsten gesloten. Het betreft onder andere een garantieovereenkomst voor het aanleggen, beheren en onderhouden van de landschappelijke tegenprestatie.

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

- ☒ Ja
- ☐ Nee, namelijk

De verwachting is dat de overeenkomst gesloten wordt voor vaststelling van het bestemmingsplan.

