

Bouwing St. Antoniestraat

**Bos**  
**Witteveen**

# Masterplan Glastuinbouw Tuil en Est *bijlagenrapport*

januari 2011 • uitgevoerd door Terra Incognita i.s.m. Witteveen+Bos • in opdracht van de gemeente Neerijnen



# Masterplan Glastuinbouw Tuil en Est

## *bijlagenrapport*

27 januari 2011

**In opdracht van:**

- gemeente Neerijnen

**Uitgevoerd door:**

- Terra Incognita stedenbouw en landschapsarchitectuur
- Witteveen+Bos



<b>Bijlage 1</b>	
<b>Analyse water</b>	<b>7</b>
<b>Bijlage 2</b>	
<b>Analyse landschap en cultuurhistorie</b>	<b>11</b>
<b>Bijlage 3</b>	
<b>Analyse verkeer en infrastructuur</b>	<b>13</b>
<b>Bijlage 4</b>	
<b>Analyse natuur</b>	<b>17</b>



# Bijlage I Analyse water

## Het watersysteem

### Grondwater

Het maaiveld in het gebied ligt tussen ca. NAP + 1,0 meter in het noordwesten tot circa NAP + 3,0 meter in het zuid-oosten. Op de afbeelding B1.1 is de diepe bodemopbouw weergegeven.

De diepe ondergrond bestaat uit een afwisseling van watervoerende pakketten en slecht doorlatende lagen. Aan de zuidwestkant en in het centrum van het ontwikkelingsgebied liggen restanten van een oude rivierarm. Dit betreft de strook met griendpercelen en enkele plassen. De griendpercelen hebben een maaiveldhoogte tussen NAP + 1 en NAP + 2 meter. De bodem in het gebied bestaat uit lichte en zware zavelgronden. Bij de restanten van de rivierarm is sprake van een goed doorlatende zandbaan tot 6 meter onder maaiveld. Bij de overige gronden is sprake van een slecht doorlatende deklaag (zavelgrond).

In het gebied is sprake van grondwatertrap VI. Dit betekent dat de Gemiddelde Hoogste Grondwaterstanden (GHG) over het algemeen tussen 40 en 80 cm onder maaiveld liggen en de Gemiddelde Laagste Grondwaterstanden (GLG) dieper dan 120 cm onder maaiveld. Op afbeelding B1.2 is de GHG weergegeven.

### Kwel

In het gebied is sprake van kwel. Kwel is grondwater dat onder druk uit de grond komt. Op de kaart in afbeelding B1.3 is de kwel in het gebied in een natte periode aangegeven. Uit de kaart blijkt dat de hoeveelheid in het zuidelijk deel van het gebied als kwelgevoelig kan worden aangemerkt.

Een noordelijk deel van het kassenconcentratiegebied ligt in een grondwaterbeschermingsgebied. Op de onderstaande afbeelding is het grondwaterbeschermingsgebied weergegeven. In het grondwaterbeschermingsgebied is uitbreiding van bestaande kassen toegestaan. Nieuwe kassen in het grondwaterbeschermingsgebied zijn echter niet toegestaan.

Ten noorden van de Enggraaf en Haarstraat ligt een strook die aangewezen is met de natuurbestemming Weidevogelgrasland. Deze strook is voor deze natuurfunctie thans te droog.

### Oppervlaktewater

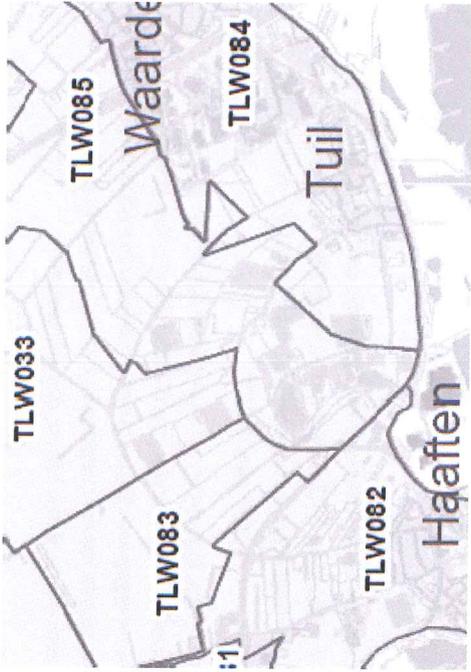
Op de onderstaande afbeelding is een uitsnede van de peilenkaart uit het peilbesluit Lek & Linge en Tielervwaard. Het gebied ten westen van de Heerkensdreef ligt overwegend in het peilgebied TLW083 en voor een beperkt deel in het peilgebied TWL082. In tabel B1.1 zijn de streefpeilen voor deze peilgebieden opgenomen.

**Tabel B1.1: Peilgebieden en streefpeilen**

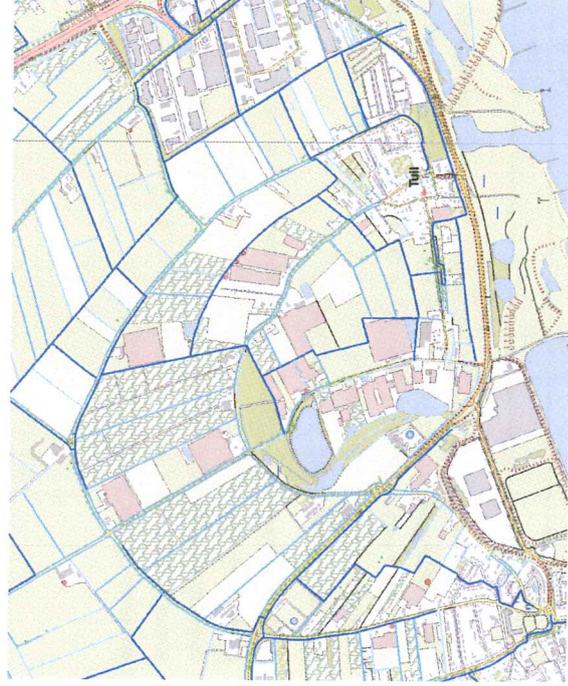
Peilgebied	Winterpeil (m+NAP)	Zomerpeil (m+NAP)
TWL033	0,60	0,80
TWL082	0,90	1,10
TWL083	0,50	0,70
TWL084	1,60	1,80
TWL085	1,10	1,20

Het waterschap maakt onderscheid tussen A, B en C watergangen. A-watergangen zijn de belangrijkste watergangen, deze watergangen voeren water aan en af en zorgen dat een gebied niet te nat of te droog wordt. Op de afbeelding B1.6 zijn de leggerwatergangen weergegeven en zijn de relevante A-watergangen voor de glastuinbouwontwikkeling aangegeven.

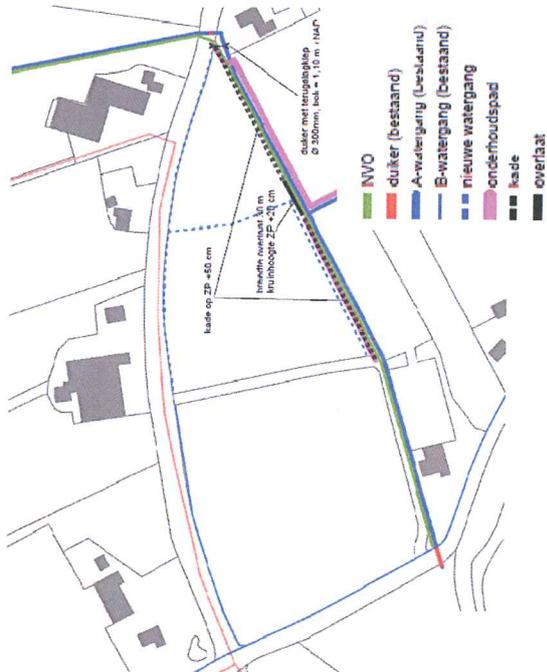
Bij de A-watergang die van zuid naar noord loopt is recent een natuurvriendelijke oever aangelegd. De vennen aan de westzijde zijn C-watergangen met een Specifiek Ecologische Doelstelling (SED). Een C-watergang heeft geen wateraan- of afvoerfunctie, maar is wel van belang voor de waterberging. Een SED watergang is waterpartij met waardevolle natuur.



• Afbeelding B I.5 Peilvakken



• Afbeelding B I.6 Legger  
In donkerblauw zijn de belangrijke aan- en afvoerwatergangen aangegeven



• Afbeelding B I.7 Overlooppgebied langs de Sint Antoniestraat



• Afbeelding B I.8 Ligging dijklichaam  
In donkergeel is de kernzone aangegeven en in lichtgeel de beschermingszone

Langs een deel van de A-waterring centraal in het gebied is een natuurvriendelijke oever aangelegd. Hiermee is onder andere extra waterberging gerealiseerd. Het extra water was nodig vanwege een historisch watertekort. Het perceel bij de Sint Antoniestraat is ingericht als overloopgebied voor uitbreiding van 29,5 hectare aan kassengebied. Het overloopgebied wordt gevuld met water bij een peilstijging van meer dan 20 cm boven zomerpeil. Op afbeelding B1.7 is het overloopgebied en de waterring met de natuurvriendelijke oever weergegeven.

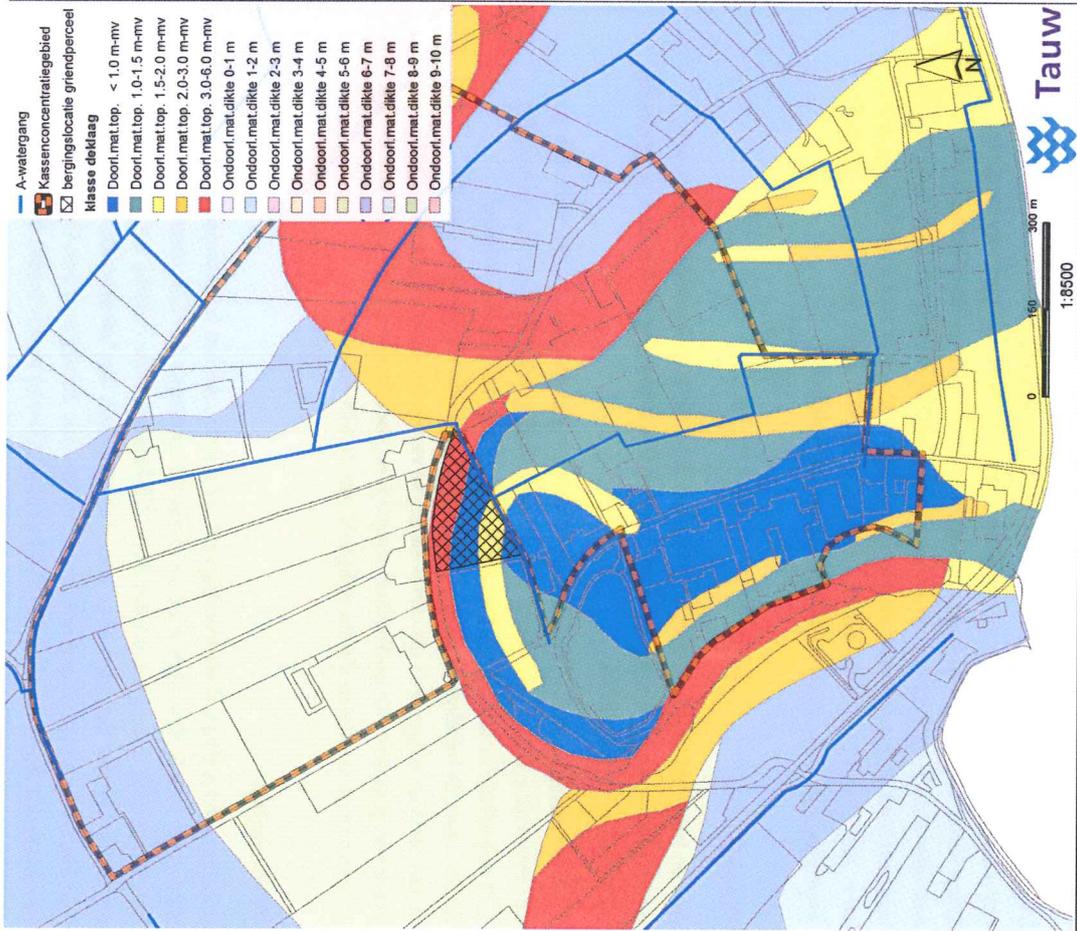
### **Waterkering**

Aan de zuidzijde van het plangebied ligt een waterkering, waarmee bescherming wordt geboden tegen hoogwater op de Waal. Op afbeelding B1.8 is de ligging van de waterkering weergegeven.

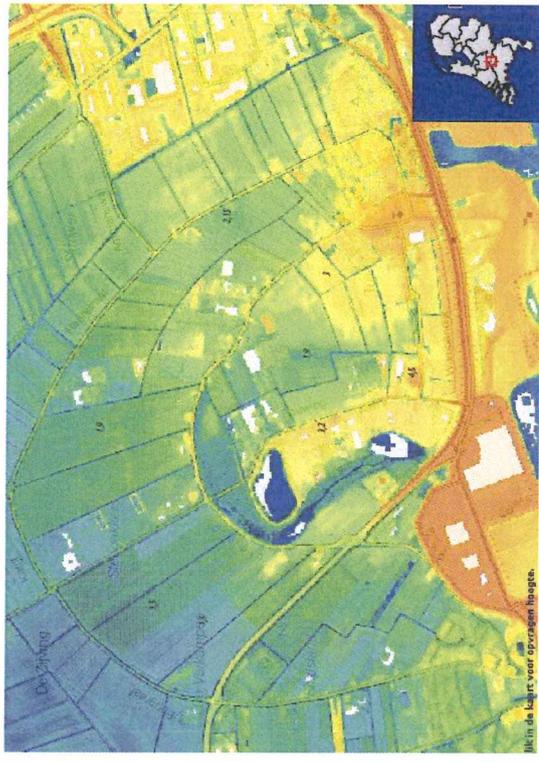
Voor werkzaamheden op of nabij een waterkering is de keur van het waterschap van toepassing. De strook grond van de waterkering waar de Keur van toepassing is, is opgedeeld in drie zones. Dat zijn de kernzone (de dijk zelf, inclusief de bermen), de beschermingszone aan beide zijden van de kernzone en de buitenbeschermingszones die aan weerszijde van de beschermingszones liggen. Deze zones maken het onderhoud mogelijk en voorkomen dat er op of aan de dijk activiteiten plaatsvinden die de veiligheid van de dijk schaden.

### **Waterketen**

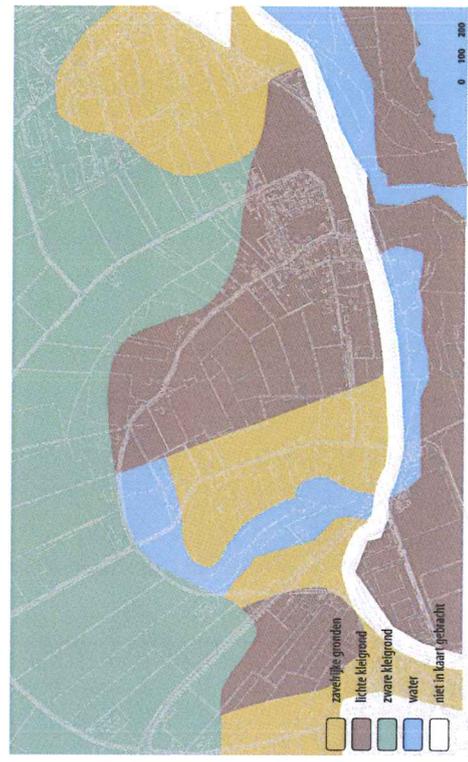
In het gebied is thans drukriolering aanwezig, waarmee het huishoudelijk afvalwater wordt afgevoerd naar de afvalwaterinstallatie (AWZI) Haafden. Door het waterschap is aangegeven, dat de AWZI Haafden bijna volledig belast is; er is nog beperkte restcapaciteit over voor het opvangen van "afvoerpieken". In 2011 gaat het waterschap samen met de gemeenten aan de slag met een Optimalisatie Afvalwatersysteem Onderzoek AWZI Haafden. Hierbij wordt tevens beschouwd of verdere optimalisatie in de afvalwaterketen gerealiseerd kan worden.



• Afbeelding B2.1 Zandbanen



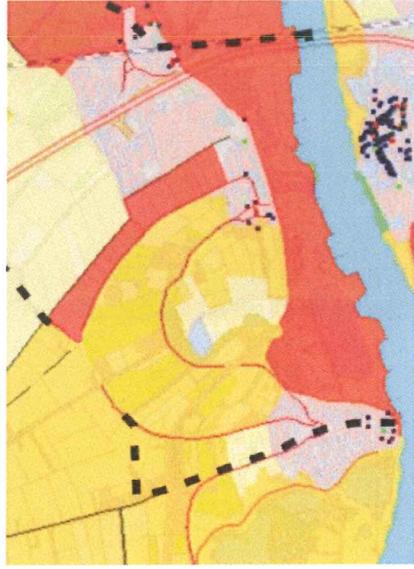
• Afbeelding B2.2 Reliëf (bron: Actueel Hoogtebestand Nederland)



• Afbeelding B2.3 Bodem (bron: Bodemkaart Nederland)

# Bijlage 2 Analyse landschap en cultuurhistorie

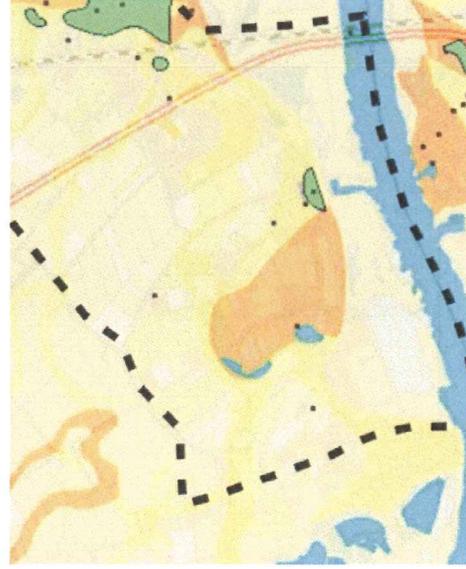
In dit hoofdstuk zijn de analysekaarten opgenomen die behoren bij de uitgevoerde ruimtelijke analyse van het landschap in en rondom Tuij.



• Afbeelding B2.4 Landschapshistorie en monumenten (bron: Landschapsonwikkelingsplan, gemeente Geldermalsen, Lingewaal en Neerijnen, 2008)



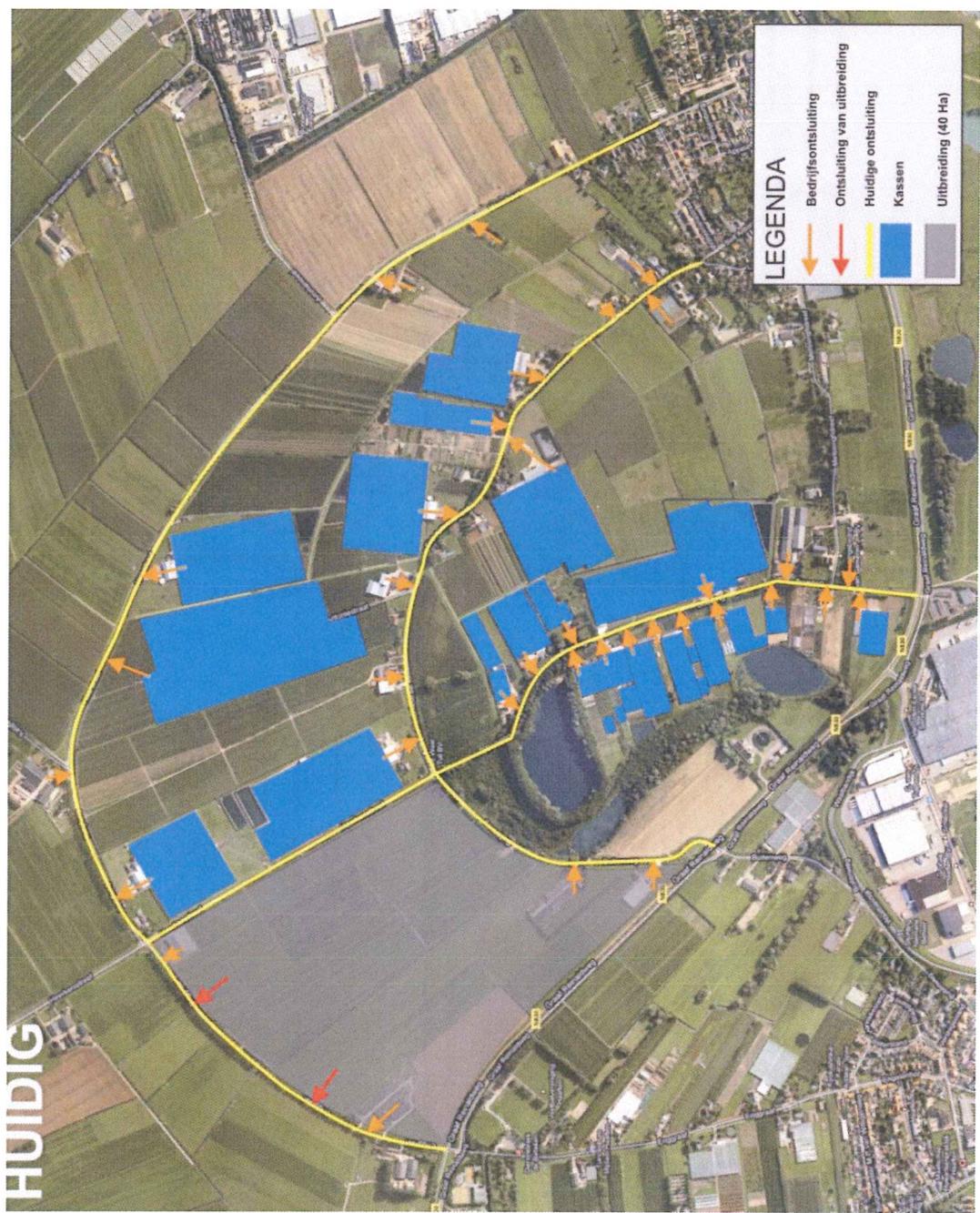
• Afbeelding B2.6 Landschapshistorie (bron: Landschapsonwikkelingsplan, gemeente Geldermalsen, Lingewaal en Neerijnen, 2008)



• Afbeelding B2.5 Archeologische waarden (bron: Landschapsonwikkelingsplan, gemeente Geldermalsen, Lingewaal en Neerijnen, 2008)



• Afbeelding B2.7 Toekomstige wegplanting (bron: Landschapsonwikkelingsplan, gemeente Geldermalsen, Lingewaal en Neerijnen, 2008)



• Afbeelding B3.1 Overzicht van aansluitingen van bedrijven op het wegennet

## Bijlage 3 Analyse verkeer en infrastructuur

Het plangebied heeft in de huidige situatie vooral een agrarische bestemming (onder andere glastuinbouw en fruitteelt). Net buiten het plangebied, aan de noordzijde, is een rundveehouderij met minicamping gevestigd. Het gebied wordt ontsloten door de Enggraaf, Katijfweg, Haarstraat, Heerlensdreef, Buitenweg, Sint-Antoniestraat en Bouwing. De bebouwde kom van Tuil is verboden voor vrachtverkeer. Dit rijdt vanaf de A2 via de N830 of via de Zandweg en de Ammanswal. De belangrijkste doorgaande ontsluitingsroute, de N830 (Graaf Reinaldweg), loopt parallel aan de benedengrens van het plangebied.

In de huidige situatie verkeren de wegen rondom de glastuinbouwbedrijven in slechte staat. De wegen bevatten regelmatig gaten en/of scheuren. Op meerdere plekken is het asfalt al eens gerepareerd. Verder hebben vrijwel alle wegen aanzienlijke berm schade. Dit resulteert in modder en gaten in de berm. De wegen zijn duidelijk niet geschikt en berekend op het gebruik door vrachtverkeer en landbouwverkeer.

Binnen het onderzoeksgebied zijn er enkele situaties/locaties die de routing van het vrachtverkeer beïnvloeden:

- vanuit de tuinders is aangegeven dat er weinig vrachtverkeer gebruik maakt van de verbinding met de A15 via de N830 (Herwijnen/Gorinchem). Nagenoeg al het zware verkeer gaat via de A2, ook richting A15;
- vrachtverkeer mag niet door de kern van Tuil rijden waardoor het voor sommige bedrijven betekent dat er moet worden omgeden.
- Vanaf de A2 wordt het glastuinbouwgebied specifiek verwezen via de Zandweg, vanuit zuidelijke richting is geen bewegwijzering aanwezig nabij de aansluiting. Vanaf de Graaf Reinaldweg (N830) wordt verkeer vanuit de A2 het gebied in verwezen via de Bouwing, vanuit de richting van Gorinchem wordt het verkeer verwezen via de Buitenweg;
- de noordzijde van de Bouwing is erg smal en bevat onoverzichtelijke bochten. Het is niet aannemelijk dat hier (veel) vrachtverkeer langs zal rijden, elkaar passeren is hier niet mogelijk;
- ter hoogte van de kruising N830 - Enggraaf is het niet mogelijk voor vrachtverkeer om links of rechts af te slaan (vanaf beide wegen).

Er staat niet aangegeven dat het niet is toegestaan, maar de vormgeving is zo haaks dat het afslaan met een vrachtauto vrijwel onmogelijk is;

- het is alleen toegestaan voor bestemmingsvrachtverkeer om het gebied in te rijden, dit is geregeld middels een aslastbeperking uitgezonderd voor bestemmingsverkeer.

De wegen die het vrachtverkeer gebruikt van/naar een bedrijf verschillen per bedrijfslocatie, mede veroorzaakt door de hierboven genoemde locaties/situaties:

- bedrijven gelegen aan de Enggraaf, Katijfweg en Haarstraat ontsluiten via de Ammanswal naar de A2;
- bedrijven gelegen aan de Bouwing ontsluiten via de N830 (Graaf Reinaldweg) naar de A2;
- bedrijven gelegen aan de Sint-Antoniestraat hebben hun ontsluiting via de Heerlensdreef om vervolgens via de Katijfweg, Haarstraat en Ammanswal richting de A2 te rijden.

In afbeelding B3.1 zijn de belangrijkste bedrijfsaansluitingen op het wegennet aangegeven. Daarin valt vooral het grote aantal aansluitingen op de Bouwing. Dit kan worden verklaard door de kleinschaligheid van de bedrijven die hier zijn gevestigd, er zijn veel kleine bedrijven met allemaal een eigen aansluiting.

### Gebruik van de wegen

De wegen binnen het onderzoeksgebied worden gebruikt door verschillende soorten verkeer:

#### Fietzers

Fietzers maken regelmatig gebruik van de wegen. Vooral rondom de dorpskern van Tuil. Vlak voor aan-vang van de school in Tuil zijn bijvoorbeeld veel kinderen op de fiets op de weg te vinden. Volgens de ge-meente Neerijnen wordt ook de buitenste 'ring' van het gebied (Enggraaf, Katijfweg, Haarstraat) veel gebruikt door schoolgaande kinderen. Aangenomen kan worden dat 's zomers ook sprake zal zijn van recreatief fietsverkeer door het gebied.



• Afbeelding B3.1 Overzicht verkeersintensiteiten

#### Auto's

Auto's maken gebruik van het gebied in de vorm van bijvoorbeeld:

- bewoners en bezoekers van de woningen in het gebied;
- personeel van de glastuinbouw- en veeteelt- en fruitteeltbedrijven;
- doorgaand verkeer;
- bezoekers van de minicamping (vaak met caravan).

#### Landbouwverkeer

Binnen het onderzoeksgebied is veel fruitteelt aanwezig. Dit resulteert in het feit dat er regelmatig tractoren op de wegen rijden van en naar het land. Ook is er een aantal veeteeltbedrijven aanwezig die landbouwverkeer produceren.

#### Vrachtwagenverkeer

De grootste producenten van vrachtwagenverkeer zijn de glastuinbouwbedrijven, er vindt bijvoorbeeld distributie plaats van gereed product richting veiling of groothandel, maar ook wordt er fust aangeleverd en bijvoorbeeld verpakkingsmaterialen. Behalve de glastuinbouwbedrijven hebben ook de veeteeltbedrijven hun aandeel in het vrachtwagenverkeer, bijvoorbeeld door het transport van melk.

#### Intensiteiten

De toekomstige intensiteiten op de wegen binnen het onderzoeksgebied zijn bepaald aan de hand van de gegevens van de provincie Gelderland en het rapport 'Hervestiging glastuinbouw Haafden, gemeente Nee-rijnen. Onderzoek Verkeer en Milieu' van Goudappel Coffeng. Er is voor dit masterplan uitgegaan van 60 ha extra glastuinbouw waarvan bruto 40 ha in het uitbreidingsgebied (zoekgebied glastuinbouw) en 20 ha verdere uitbreidingen verdeeld over het plangebied.

De intensiteiten op de N830 zijn op de website van de provincie Gelderland beschikbaar. Dit zijn de intensiteiten van de afgelopen jaren. Deze zijn weergegeven in tabel B3.1. De intensiteiten van 2020 zijn bepaald door rekening te houden met een groei van 1% per jaar t.o.v. 2009. Dit relatief beperkte percentage is aangehouden omdat er in de afgelopen jaren een daling is te zien maar vanuit een worstcase benadering is toch gekozen voor een beperkte groei van het verkeer.

**Tabel B3.1. Intensiteiten Prov. Gelderland (\* = door Witteveen+Bos berekend)**

Jaar	telpunt 1	telpunt 2	telpunt 3
2005	4220	7144	7857
2006	4500	7616	8376
2007	4590	7770	8540
2008	3590	6960	7610
2009	3500	6790	7420
2020*	3900	7600	8300

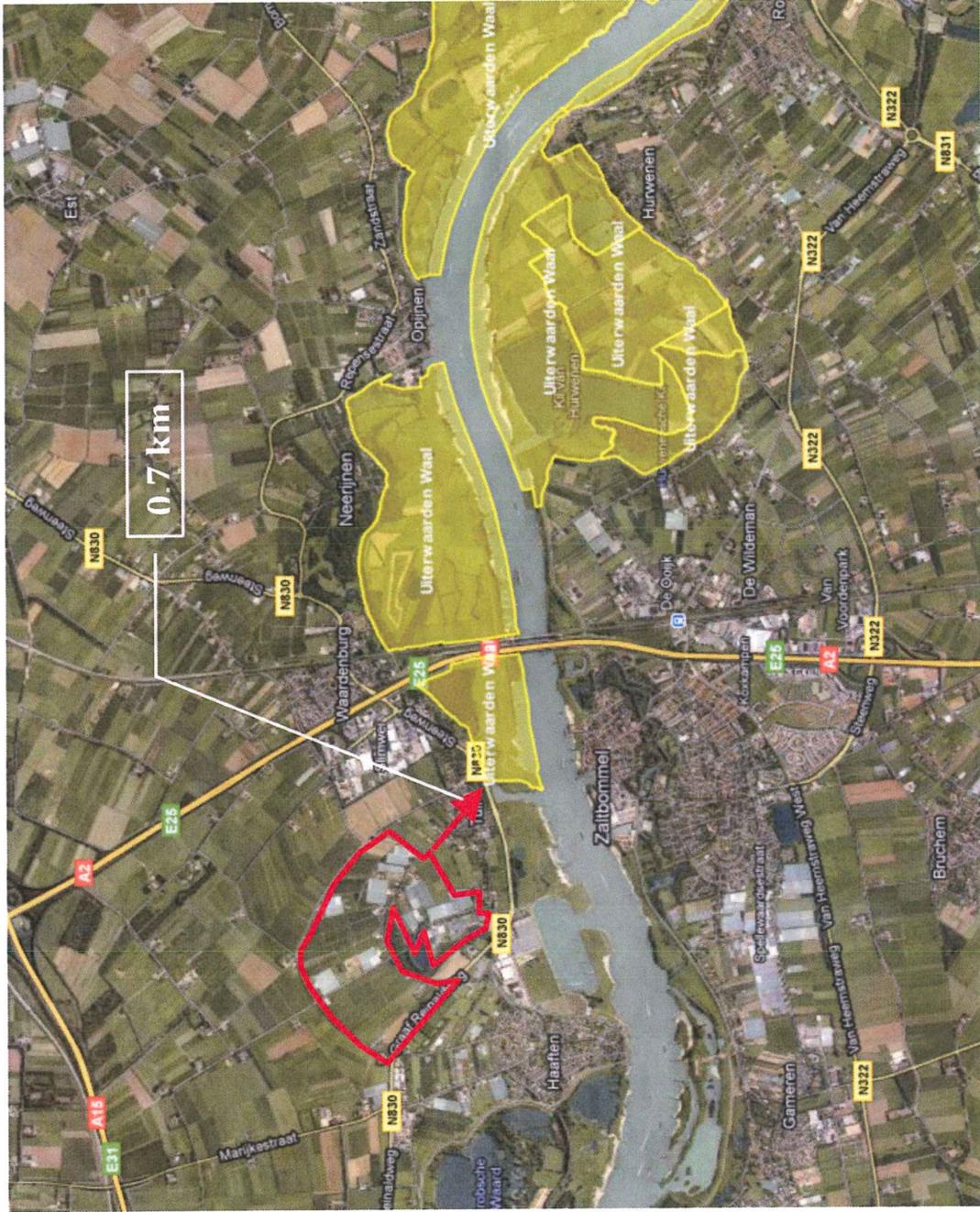
Goudappel Coffeng heeft begin 2010 gerekend aan de intensiteiten van het plangebied. Zij stellen dat 20 ha nieuwe glastuinbouw 100 extra motorvoertuigen per etmaal genereert, verdeeld in 85 % personenverkeer en 15 % vrachtwagenverkeer. In tabel B3.2 zijn deze intensiteiten weergegeven.

Aan de hand van deze cijfers heeft Witteveen+Bos berekend wat intensiteiten zijn wanneer er een groei heeft plaats gevonden van 60 ha glastuinbouw.

**Tabel B3.2 Intensiteiten Goudappel Coffeng (\* = door Witteveen+Bos berekend)**

Jaar	telpunt 4	telpunt 5	telpunt 6	telpunt 7	telpunt 8
2020 autonome situatie	4890	320	320	850	760
2020 bij 20 ha	4930	350	380	910	810
2020 bij 40 ha	4960	380	450	980	870
2020 bij 60 ha*	5000	410	510	1040	920

In de berekende verkeersintensiteiten is geen rekening gehouden met mogelijke andere ontwikkelingen. Deze zouden moeten blijken uit het verkeersmodel van de Regio Rivierenland wat op dit moment nog in opbouw is. In afbeelding B3.2 zijn de hierboven berekende verkeersintensiteiten weergegeven, rekening houdend met een groei van bruto 60 ha glastuinbouw in het plangebied.



• Afbeelding B.4.1 Ligging plangebied (rode kader) in relatie tot Natura 2000 gebied Uiterwaarden Waal (gele begrenzing)  
 bron: kaartmachine (beschermd) gebieden, [www.mini-nv.nl](http://www.mini-nv.nl)

# Bijlage 4 Analyse natuur

## Inventarisatie beschermde soorten en gebieden

### Aanwezige beschermde soorten

De aanwezige beschermde soorten van de Flora- en faunawet (Ffw) in en nabij het plangebied zijn in kaart gebracht door adviesbureau Regelink Ecologisch onderzoek. Hieronder wordt het resultaat van het onderzoek samengevat (bron: Ecologische quickscan zoekgebied glastuinbouw Tuil, Regelink Ecologisch onderzoek, 2009).

#### vaatplanten

Het plangebied heeft een zeer voedselrijk karakter en wordt intensief beheerd. Door deze combinatie worden geen beschermde plantensoorten verwacht binnen het plangebied.

#### grondgebonden zoogdieren

Aan de hand van de afwezigheid van geschikte biotopen en de resultaten van het veldbezoek worden binnen het plangebied geen beschermde grondgebonden zoogdieren verwacht.

#### vleermuizen

Het plangebied is marginaal geschikt als foerageergebied voor vleermuizen. Met de ontwikkeling van glastuinbouw zal dit foerageergebied verloren gaan. Het foerageergebied is niet essentieel voor het behoud van de populaties vleermuizen in de omgeving. Het verlies van het foerageergebied heeft geen effect op de vleermuizen. Er zijn geen vaste rust- en verblijfplaatsen voor vleermuizen in de vorm van geschikte bomen of bebouwing die door de glastuinbouwontwikkeling verloren zou kunnen gaan. Hierop worden dan ook geen effecten verwacht.

#### broedvogels

Broedvogels met vaste rust- en verblijfplaatsen en jaarrond beschermde nesten zijn in het plan-gebied niet aanwezig. Overige broedvogelsoorten, zoals zangvogels en weidevogels kunnen tijdens het broedseizoen wel in het gebied broeden.

#### overige soortgroepen

Beschermde soorten uit de soortgroepen, amfibieën en reptielen, vissen, dagvlinders, libellen en overige ongewervelden zijn in het plangebied tijdens het onderzoek niet waargenomen.

### Aanwezige beschermde gebieden

De aanwezige beschermde gebieden in en nabij het plangebied worden in deze paragraaf beschreven.

#### Natuurbeschermingswet 1998

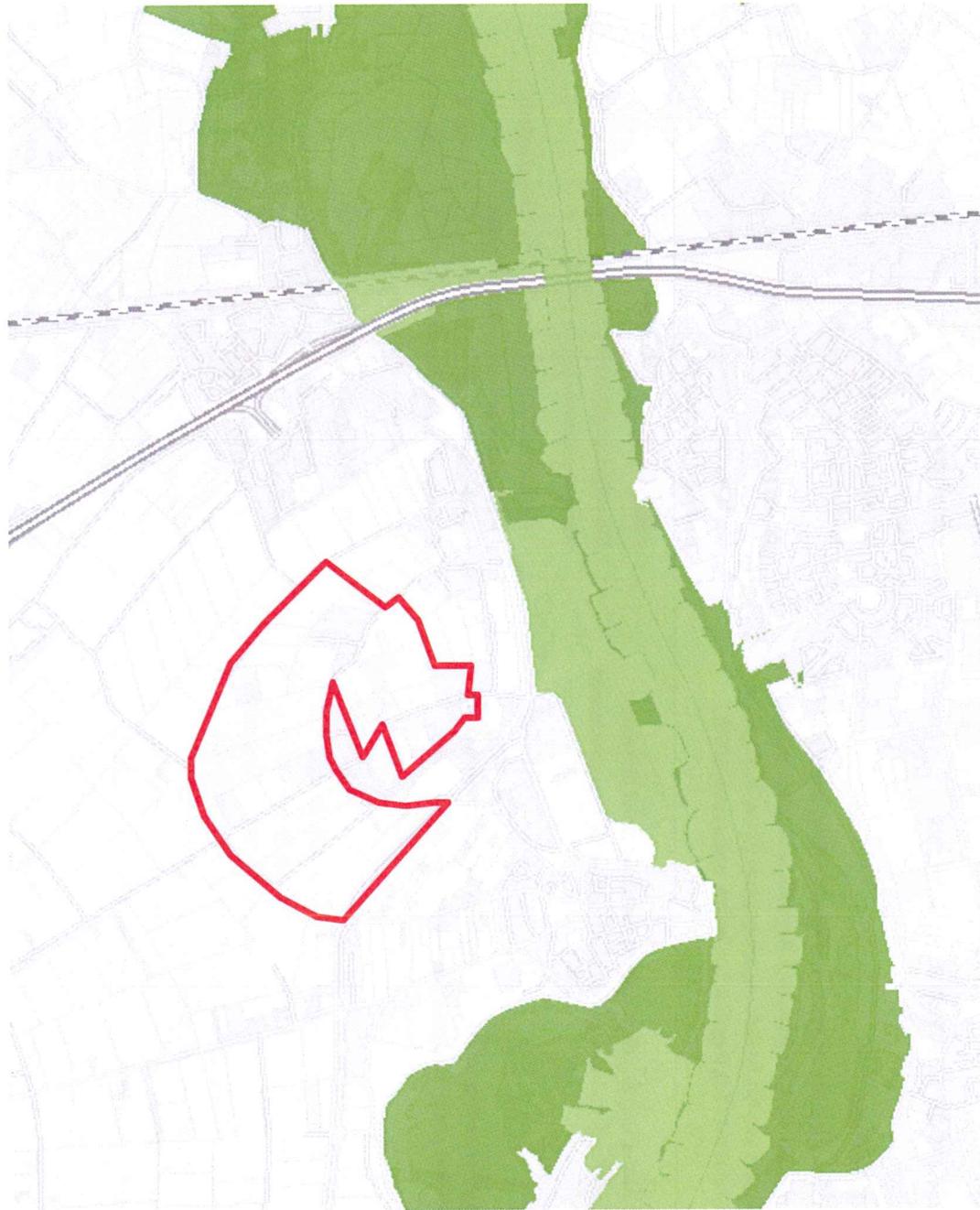
De volgende gebieden worden aangewezen en beschermd op grond van de Natuurbeschermingswet 1998:

- Natura 2000-gebieden (VR- en HR-gebieden);
- Beschermde Natuurmonumenten;
- gebieden die de Minister van LNV aanwijst ter uitvoering van verdragen of andere internationale verplichtingen (uitgezonderd verplichtingen op grond van de VR en HR), zoals Wetlands.

#### Natura 2000-gebied Uiterwaarden Waal

Op 0,7 km van het plangebied ligt het Natura 2000-gebied Uiterwaarden Waal (zie afbeelding 1.1). Het Natura 2000-gebied Uiterwaarden Waal is aangewezen voor de habitattypen slikkige rivieroever, stroomdalgraslanden, glanshaver- en vossenstaarthooilanden en vochtige alluviale bossen. Wat betreft habitattoorten zijn er een aantal vissoorten aangewezen: zeeprink, rivierprink, elft, zalm en grote modderkruiper. Daarnaast zijn de kamsalamander en bever ook als habitat-soorten voor dit gebied aangewezen

Verder is het gebied aangewezen voor drie broedvogelsoorten: porseleinhoen, kwartelkoning en zwarte stern en meerdere niet-broedvogels: fuut, aalscholver, kleine zwaan, kolgans, grauwe gans, brandgans, smient, kraakend, pijlstaart, slobeend, tafeleend, kuifeend, nonnetje, meerkoet, kievit, grutto en wulp (bron: ontwerpbesluit Uiterwaarden Waal, MinLNV, 2008).



• Afbeelding B4.2 Ligging plangebied (rode kader) in relatie tot EHS gebieden (groene begrenzing)  
bron: EHS Streekplanherbeziening vastgesteld juli 2009, Provincie Gelderland

### **Beschermde Natuurmonumenten**

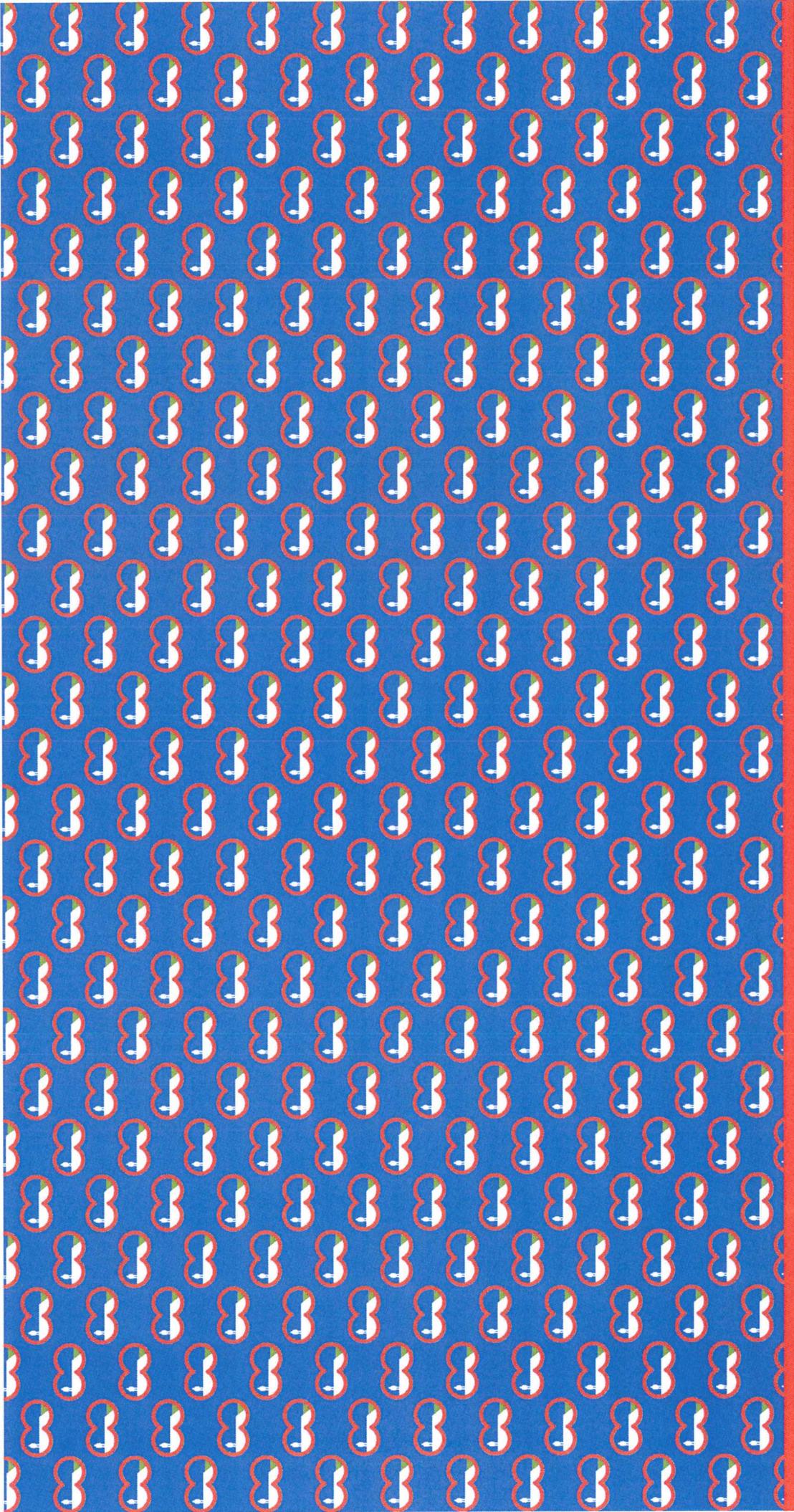
Er zijn in de invloedssfeer van het plangebied en de geplande glastuinbouw-ontwikkeling geen beschermde natuurmonumenten aanwezig die door het project schade kunnen ondervinden.

### *Ecologische hoofdstructuur*

Afbeelding 1.2 laat de ligging van de EHS ten opzichte van het plangebied zien. Het plangebied zelf ligt niet in de EHS en maakt geen onderdeel uit van een ecologische verbindingzone.

Er zijn geen direct effecten te verwachten op het EHS gebied. Indirecte effecten (externe werking) op EHS wordt in de provincie Gelderland niet getoetst (bron:

Nota Ruimte: Ruimte voor ontwikkeling, 2006).



**Terra Incognita**  
stedenbouw en landschapsarchitectuur  
Rotsoord 13b  
3523 CL Utrecht  
T 030-251.30.23  
info@terra-i.nl  
www.terra-i.nl









## INTENTIEOVEREENKOMST

### ONDERGETEKENDEN:

1. De gemeente Neerijnen, te dezen ingevolge het bepaalde in artikel 171 Gemeentewet rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar burgemeester mevrouw mr. M.N. Kallen-Morren, handelend ter uitvoering van een besluit van burgemeester en wethouders d.d. .... ;  
hierna te noemen "gemeente";  
en
2. Stichting Biomassa Hellouw, gevestigd te Hellouw, Oudenhof 1, 4174 GA, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar voorzitter C.G.A. van Noord, Oudenhof 1, 4174GA Hellouw en haar secretaris / penningmeester H. van Noord, Hoge Hof 6, 4175AK Haaften,  
hierna te noemen "verzoeker"

Gemeente en verzoeker hierna tezamen aangeduid als: "partijen";

### Overwegende:

- a) dat verzoeker bij gemeente een verzoek heeft ingediend om een planologische maatregel te nemen ten aanzien van bestemmingsplan ....., ten behoeve van het verwezenlijken van een biovergistingscentrale gelegen nabij de Graaf Reinaldweg hoek Buitenweg te Haaften, kadastraal bekend onder de nummers HTN05279 / 280 / 281, hierna aangeduid als: "het plangebied" zoals aangegeven op de aan deze overeenkomst gehechte globale situatieschets;
- b) dat het college van burgemeester en wethouders een positieve grondhouding heeft aangenomen betreffende het verzoek;
- c) dat partijen voornemens zijn te onderzoeken of tussen hen een anterieureovereenkomst zoals bedoeld in art. 6.12 Wro tot stand kan komen voor de beoogde ontwikkeling van het plangebied.

### Doel:

Het doel van deze overeenkomst is het door partijen vastleggen van een afsprakenkader tussen partijen ter zake van het toetsen van de haalbaarheid van een voor rekening en risico van verzoeker te ontwikkelen plangebied. Dit op basis van door de partijen geformuleerde uitgangspunten, het uitvoeren van de onderzoeken, het verrichten van de daarmee verband houdende werkzaamheden en het maken van afspraken betreffende de financiële kaders, om bij gebleken haalbaarheid te komen tot een anterieure overeenkomst.  
De overeenkomst bevat alleen de intentie om samen te werken. Derhalve ontstaan voor partijen door inwerking-treding van deze overeenkomst geen verplichtingen zolang er geen definitieve overeenkomst/antérieure overeenkomst is gesloten, met uitzondering van het gestelde in de hierna genoemde artikelen.

### VERKLAREN HET VOLGENDE TE ZIJN OVEREENGEKOMEN:

#### 1. UITGANGSPUNTEN EN RANDVOORWAARDEN

- 1.1. Gemeente is bereid medewerking te verlenen om te onderzoeken of de gevraagde planologische maatregel verder in procedure gebracht kan worden. Dit onder voorwaarde dat de verzoeker zich aan gemeente verbindt het totale bedrag van de kosten die door gemeente gemaakt worden en die voortvloeien uit de voorbereiding van de gevraagde planologische maatregel, ongeacht de uitkomst van de procedure, te vergoeden. Wat betreft de kosten voor de wateropgave geldt een maximumbedrag van .... Een meer- of minderprijs achteraf kan niet worden verrekend.

**Opmerking:** Kunnen wij dit nu al opnemen?

- 1.2. Verzoeker zal voor eigen rekening en risico alle noodzakelijke onderzoeken ten behoeve van de planologische maatregel (laten) uitvoeren en bij gemeente aanleveren.
- 1.3. Indien gemeente aanvullende onderzoeken moet uitvoeren zal in overleg in overeenstemming met het gemeentelijke aanbestedingsbeleid aan gerenommeerde bureaus offertes worden aangevraagd voor het uitvoeren, beoordelen en/of toetsen van dat onderzoek. Deze kosten dienen vóór opdrachtverlening door de verzoeker aan gemeente te worden voldaan.
- 1.4. De in dit kader door gemeente aan te leveren programma's van eisen dienen onverkort te worden nagestreefd.
- 1.5. Deze overeenkomst laat de uitoefening van alle publiekrechtelijke bevoegdheden door gemeente volledig onverlet. Gemeente behoudt haar bevoegdheid om bij nadere overweging, onder meer als gevolg van indiening van zienswijzen, wijzigingen aan te brengen in de planologische maatregel zoals deze door de verzoeker is verzocht, of alsnog te weigeren deze planologische maatregel te treffen.
- 1.6. Partijen zullen zo spoedig mogelijk na ondertekening van deze overeenkomst voor zover nodig nadere (werk-)afspraken maken in het belang van de uitvoering van deze overeenkomst. Dit betreft ondermeer: de planning, de organisatie van het overleg, het programma van eisen, etc.

## 2. KOSTEN:

- 2.1. De verzoeker draagt alle kosten die er zijn ter uitvoering van het verzoek. De geraamde plankosten (de kosten van het gemeentelijk apparaat) worden middels deze intentieovereenkomst vooraf in rekening gebracht. De bijdrage in bovenwijkse investeringen worden in rekening gebracht middels een anterieure overeenkomst. De kosten voor bovenplanse verevening en de ruimtelijke ontwikkeling kunnen pas in rekening worden gebracht na de vaststelling van de structuurvisie.
- 2.2. De plankosten worden middels de plankostenscan geraamd en dienen na ondertekening van deze overeenkomst door verzoeker binnen veertien dagen te zijn voldaan door storting op de bankrekening van de gemeente Neerijnen.
- 2.3. De definitieve kosten en bijdragen worden gebaseerd op de definitieve planuitwerking en dienen bij de ter inzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan te zijn voldaan door storting op de bankrekening van de gemeente Neerijnen.
- 2.4. De vaststelling van het bestemmingsplan vindt niet eerder plaats dan nadat het totale bedrag op de bankrekening van de gemeente Neerijnen is gestort.
- 2.5. De definitieve versie van het concept bestemmingsplan wordt ter vaststelling aan de gemeenteraad voorgelegd. De bestuursorganen zijn bij hun besluitvorming volledig vrij en niet gebonden aan vanuit het ambtelijke apparaat aan hen voor te leggen plannen. Wanneer het ontwikkelplan de eindstreep niet haalt wordt restitutie van de betalingen verleend na aftrek van de werkelijk gemaakte kosten.

Opmerking: Kan dat al vooruitlopend op?

Opmerking: Is het nou ontwerp of concept of voorontwerp?

## 3. ORGANISATIE EN BESLUITVORMING:

- 3.1. Partijen zullen ter uitvoering van deze overeenkomst een projectgroep vormen. De samenstelling van deze projectgroep is:  
Gemeente: dhr. mevr.  
Verzoeker: dhr.
- 3.2. De gemeentelijke deelnemers van de projectgroep zijn adviserend naar het gemeente bestuur. Betrokken partijen verplichten zich steeds tijdig en in overeenstemming met de planning de nodige besluiten te (laten) nemen.

**4. ANTERIEURE OVEREENKOMST:**

Indien partijen over de onderwerpen voor de beoogde ontwikkeling en realisatie van het plangebied overeenstemming bereiken, zullen zij hun afspraken, onder voorbehoud van goedkeuring door de gemeenteraad, vastleggen in een anterieure overeenkomst zoals bedoeld in art.6.12 Wro.

**5. DUUR OVEREENKOMST:**

- 5.1. Deze overeenkomst treedt in werking per datum ondertekening door beide partijen.
- 5.2. Deze overeenkomst eindigt zodra onherroepelijk vast komt te staan dat de planologische maatregel zoals de door verzoeker is verzocht, niet wordt vastgesteld of wordt vernietigd, respectievelijk niet wordt verleend, met in acht name van lid 5.3.
- 5.3. De overeenkomst wordt niet eerder beëindigd dan nadat alle declarabele kosten door verzoeker zijn voldaan.
- 5.4. Deze overeenkomst eindigt op het moment dat er een anterieure overeenkomst tussen partijen is gesloten doch uiterlijk op 31 december 2011, tenzij partijen in overleg besluiten tot verlenging van de duur van deze overeenkomst.
- 5.5. Deze overeenkomst kan worden ontbonden indien gemeente dan wel verzoeker ondanks behoorlijke schriftelijke ingebrekestelling door de andere partij in ernstige mate toerekenbaar tekortschiet in de nakoming van zijn verplichtingen uit hoofde van deze overeenkomst. De partij die tekortschiet moet echter eerst de mogelijkheid krijgen de wanprestatie te herstellen. De ontbinding geschiedt bij aangetekend schrijven.
- 5.6. Deze overeenkomst beëindigt tussentijds indien verzoeker zijn faillissement aanvraagt of onherroepelijk in staat van faillissement wordt verklaard; surséance van betaling aanvraagt of zijn crediteuren een onderhands (betalings-)akkoord aanbieden of zijn bedrijfsactiviteiten staakt. Van de beëindiging dient verzoeker de gemeente schriftelijk te informeren.

**6. SLOTBEPALING:**

- 6.1. Het is verzoeker zonder voorafgaande schriftelijke instemming van gemeente niet toegestaan de zijn toekomstige rechten uit deze overeenkomst over te dragen, te verpanden of anderszins te bezwaren. Gemeente is bevoegd aan een mogelijk te geven toestemming nadere voorwaarden te verbinden.
- 6.2. Geen der partijen is aan de ander schadevergoeding verschuldigd terzake van het af breken van de onderhandelingen met betrekking tot het uitwerken van het ingediende verzoek.
- 6.3. Op deze overeenkomst is Nederlands recht van toepassing en geschillen tussen partijen zullen worden beslecht door de bevoegde rechter in het arrondissement waarbinnen het grondgebied van de gemeente is gelegen.

**Bijlage:**

- globale situatieschets

Aldus in drievoud opgemaakt en ondertekend te \_\_\_\_\_ op \_\_\_\_\_ 2011,

gemeente,

verzoeker,

mr. M.N. Kallen-Morren

.....

