

Garantie-overeenkomst BOM+ (Bouwkavel op Maat Plus)

Tussen

Gemeente Valkenburg aan de Geul

&

Dhr. K.M.P. Willems

Ondergetekenden,

De gemeente Valkenburg aan de Geul ten deze, ingevolge de Gemeentewet, vertegenwoordigd door haar burgemeester, dhr. drs. M.J.A. Eurlings, hierna te noemen 'de gemeente Valkenburg aan de Geul'

en

Dhr. K.M.P. Willems wonende op Beekstraat 8 te (6301 PP) Valkenburg, 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 agrarisch bedrijf uit te breiden met een nieuwe loods voor de opslag van aardappelen, uien en de stalling van werktuigen en machines.

Kadastraal is deze locatie bekend als gemeente Valkenburg (L), sectie S, nummer: 12 (ged.) en 2.

Deze uitbreiding past niet in het ter plaatse geldende bestemmingsplan Buitengebied 1994 van de gemeente Valkenburg aan de Geul;

Dat het voornemen van de gemeente Valkenburg aan de Geul is om medewerking te verlenen aan de uitbreiding van het agrarische bedrijf en daarvoor het bouwvlak binnen de agrarische bouwkavel wil vergroten;

dat onder toepassing van het provinciale beleidskader 'BOM+' onder nader te stellen randvoorwaarden (de tegenprestatie) kan worden ingestemd met de uitbreiding van 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 c.q. na het rechtsgeldig worden van de voor de uitbreiding noodzakelijke bouwvergunning, de inpassing en tegenprestatie te hebben gerealiseerd en deze vervolgens, zowel kwantitatief als kwalitatief, in stand te houden; De genoemde inpassing en tegenprestatie, in de vorm van een inpassingsplan d.d 12-08-2011 (kenmerk:PNR6301PP8-120811), 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 inpassing en 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 € 1.000,- 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 € 20.000,- en onverminderd het recht van de gemeente Valkenburg aan de Geul 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 positie en bevoegdheden van de gemeente Valkenburg aan de Geul onverlet. Publiekrechtelijk handelen dan wel het nalaten van publiekrechtelijk handelen door de gemeente Valkenburg aan de Geul 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 gereede partij het geschil voorleggen aan de rechter. Het bepaalde in artikel 4, laatste volzin, is van overeenkomstige toepassing.

PKW

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

Opgemaakt in tweevoud,

datum, 17-11-2011

de gemeente Valkenburg aan de Geul,

de agrariër,

plaats, Valkenburg

plaats, Valkenburg

handtekening,

handtekening,

.....
dhr. drs. M.J.A. Eurlings

.....
dhr. K.M.P. Willems

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

Bijlage: 1) Landschappelijke inpassing en tegenprestatie 'Hoeve Holzwick' Beekstraat 8, 6301 PP Valkenburg, opgesteld door tuin- en landschapsarchitect ir. G.W.F.M. Paumen d.d 12-08-2011 (kenmerk:PNR6301PP8-120811), is als bijlage 1 aan deze overeenkomst gehecht en maakt daarvan deel uit;

K.M.P.



Wilma Hendriks

GEMEENTE VALKENBURG A/D GEUL	
VOLG.NR. :	<i>6741</i>
CLASS.NR. :	
ZAAKNR. :	
INGEK.	04 OKT. 2011
AFD. DD. :	
AFD. :	<i>hoo</i>
PARAAF :	

Aan
 Het College van Burgemeester en
 Wethouders
 van de gemeente Valkenburg aan de Geul
 Postbus 998
 6300 AZ VALKENBURG AAN DE GEUL

Cluster/Bureau ROZ
E-mail nf.knols@prvlimburg.nl
Ons kenmerk 2011/54940
Vpl. nummer
Bijlage(n) -

Behandeld N.F. Knols
Telefoon 043-3897646
Faxnummer 043-3897977
Uw kenmerk
Maastricht 3 oktober 2011

VERZONDEN D 2 OKT 2011

Onderwerp

bijstelling van het BOM+ advies K.M.P. Willems, Beekstraat 8 in Valkenburg

Geacht College,

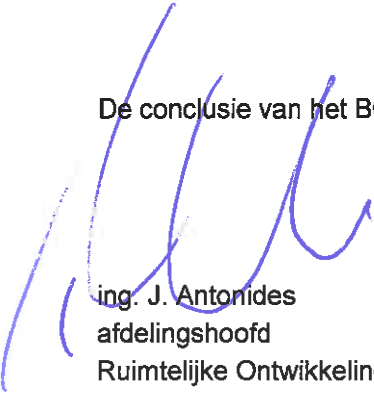
Op 12 september 2011 heeft de BOM+ Commissie geadviseerd over de principeaanvraag van de gemeente Valkenburg inzake uitbreiding van het agrarische bedrijf van de familie Willems.

Dat advies wil ik, na een bedrijfsbezoek bij de familie Willems op 20 september jl., op het onderdeel bouwplan, bijstellen. De gestelde voorwaarde ten aanzien van de plaats en de oppervlakte van de loods komt te vervallen. Ten aanzien van de nokhoogte van de loods is tijdens het bedrijfsbezoek aangegeven dat deze onder die van de monumentale hoeve zal blijven. Aldus kan ik instemmen met de aanvraag zoals ingediend op 12 augustus 2011.

Vanuit behoud van monumentale waarden, mede ook in relatie tot het landschap, houden wij zorg over een nieuwe stal van deze omvang direct ten zuiden van het monument. Dit monument is mede gekarakteriseerd door zijn symmetrie. Deze symmetrie is verlaten bij de bouw van de stal aan de noordzijde. Met de nieuwe ontwikkeling aan de zuidzijde kan de symmetrie worden hersteld. Hier zou in de verdere uitvoering rekening mee moeten worden gehouden. Dit sluit aan bij de brief van de gemeente waaruit blijkt dat inpassing van het plan in de omgeving extra aandacht behoeft.



De conclusie van het BOM+ advies is daarmee van 'positief onder voorwaarden', bijgesteld in 'positief'.



ing. J. Antonides
afdelingshoofd
Ruimtelijke Ontwikkeling



GEMEENTE VALKENBURG AD GEUL	
VOLG.NR. :	6266
CLASS.NR. :	
ZAK.NR. :	
INGEK.	14 SEP. 2011
AFD. DD. :	
AFD. :	B&W
PARAAF :	

Aan het College van B en W van de
Gemeente Valkenburg ad Geul
Postbus 998
6300 AZ Valkenburg aan de Geul

Cluster/Bureau ROZ
E-mail nf.knols@prvlimburg.nl
Ons kenmerk 2011/51497
Vpl. nummer
Bijlage(n)

Behandeld N.F. Knols
Telefoon 043-3897646
Faxnummer 043-3897977
Uw kenmerk
Maastricht 12 september 2011

VERZONDEN 12 SEP. 2011

Onderwerp
BOM+ advies K.M.P. Willems, Beekstraat 8 te Valkenburg.

Geacht College,

Voorliggend advies van de BOM+ Adviescommissie heeft betrekking op de principeaanvraag van de Gemeente Valkenburg, ingekomen op 12 augustus 2011.

De heer en mevrouw Willems zijn voornemens op de bestaande bedrijfslocatie aan de Beekstraat 8 te Valkenburg een nieuwe loods op te richten voor de opslag van uien en aardappelen en het stallen van machines en werktuigen.

Reden voor het verzoek van de benodigde vergroting van het bouwvlak is een tekort aan stallingsruimte voor machines en werktuigen in de bestaande bedrijfsruimten en de behoefte aan opslagruimte voor uien, zodat deze op het juiste moment kunnen worden verkocht.

BOUWPLAN

Ten aanzien van het bouwplan wordt opgemerkt dat de beoogde nieuwe loods afbreuk doet aan de uitstraling van het rijksmonument. Door de beoogde afmetingen, hoogte en afstand van de loods tot het monument, wordt het monument overschaduwd en wordt de symmetrie aangetast die het monument kenmerkt.

Wanneer de nieuw te bouwen loods dezelfde afmetingen krijgt (oppervlak en hoogte) als de andere bijgebouwde loods en deze op symmetrische wijze ten opzichte van de hoeve wordt geplaatst, ontstaat ruimte voor een groene zichtbuffer en is zowel vanuit een west- als een oost-aanzicht sprake van een



harmonisch beeld van het rijksmonument gecombineerd met de nieuwbouw. Op deze wijze en door eenzelfde uitstraling acht ik de nieuwbouw aanvaardbaar.

Het oordeel van de BOM+ Adviescommissie is dat deze aanvraag, mits de afmetingen en de plaatsing van de nieuw te bouwen loods worden aangepast, past binnen de kaders en randvoorwaarden welke in zijn algemeenheid aan een dergelijke aanvraag kunnen worden gesteld in het kader van het POL2006, de POL aanvulling nieuwe WRO en de POL-uitwerking BOM+.

TEGENPRESTATIES IN HET KADER VAN BOM+

Tuin- en landschapsarchitect ir G. Paumen, beschrijft de voorziene maatregelen in het kader van BOM+ in een landschappelijk inpassingsplan, genummerd PNR 6301PP8-120811.

Hierbij kan onderscheid gemaakt worden tussen het verplichte basispakket en aanvullende tegenprestaties. Het verplichte basispakket wordt ingevuld door landschappelijke inpassing en waterafkoppeling van de nieuwe bebouwing, te weten:

- een bomenrij bestaande uit 17 bomen, een strook van 300 m² met struiken ten noord-oosten van de huidige coniferen haag, een strook van 125 m² met struiken ter plaatse van de huidige coniferen haag.
- hemelwaterafkoppeling, met infiltratievoorziening.

De aanvullende tegenprestaties omvatten.

- versterking van de landschappelijke inpassing van de bestaande bebouwing, door aanplant van een derde rij hoogstamfruitbomen;
- omvorming van een strook akkerland ter grootte van 3125 m² ten noordwesten van de hoeve tot een bloemrijk grasland met solitaire notenbomen en tamme kastanjes.

CONCLUSIE

De BOM+ Adviescommissie heeft de aanvraag onder voorwaarden positief beoordeeld.

Bij het ontwerp bestemmingsplan dient een ondertekende privaatrechtelijke overeenkomst gevoegd te worden.

Wellicht ten overvloede merk ik op dat aspecten als geluid, bodem en milieu die bij deze zaak aan de orde kunnen komen niet in de advisering zijn betrokken.

Voorliggende adviesbrief wordt in kopie gericht aan de initiatiefnemer dhr. en mw. Willems, Beekstraat 8 6301 PP Valkenburg.

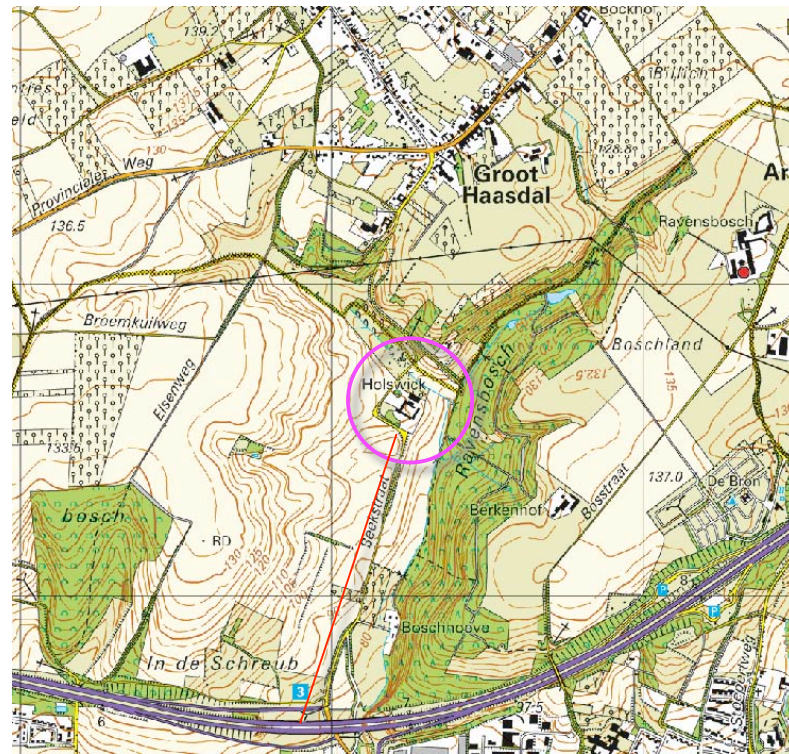
b.a.

ing. J. Antonides,
afdelingshoofd
Ruimtelijke Ontwikkeling

**Landschappelijke inpassing en tegenprestatie 'Hoeve Holzwick'
Beekstraat 8, 6301 PP Valkenburg - PNR 6301PP8-120811**

LIGGING

Het plangebied is gesitueerd in het heuvelland. Het bevindt zich ten noorden van de snelweg A79 en ten zuiden van de kern Groot Haasdalen. Het betreft het erf van de historische hoeve 'Holzwick'. Het plangebied is gesitueerd nabij de voet van een matig steile helling. Het wordt omgeven door akkerland. Zie de markering in de uitsnede van de topkaart hieronder en de luchtfoto rechts.

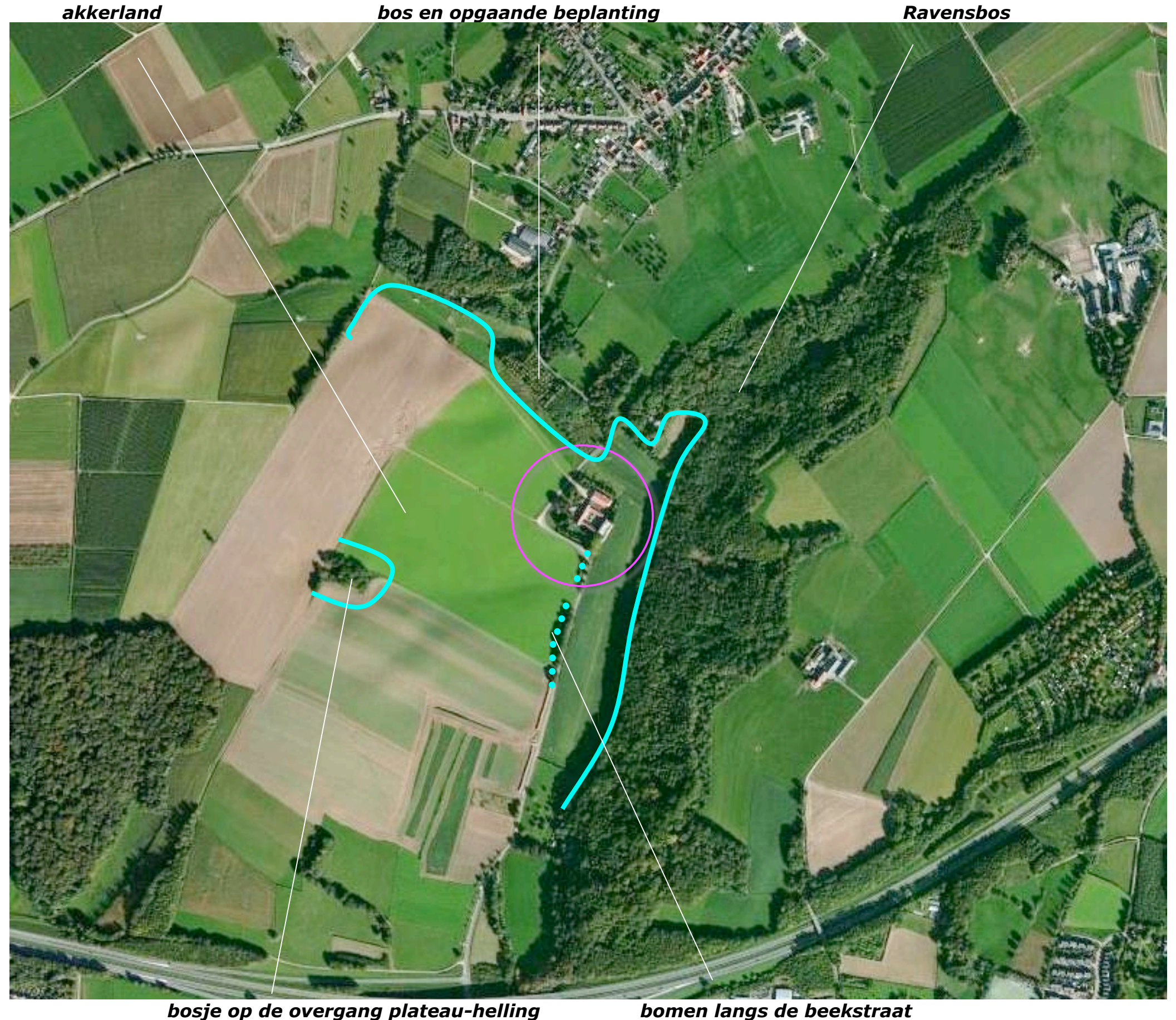


plangebied

Kader

Het ruimtelijk kader wordt gevormd door;

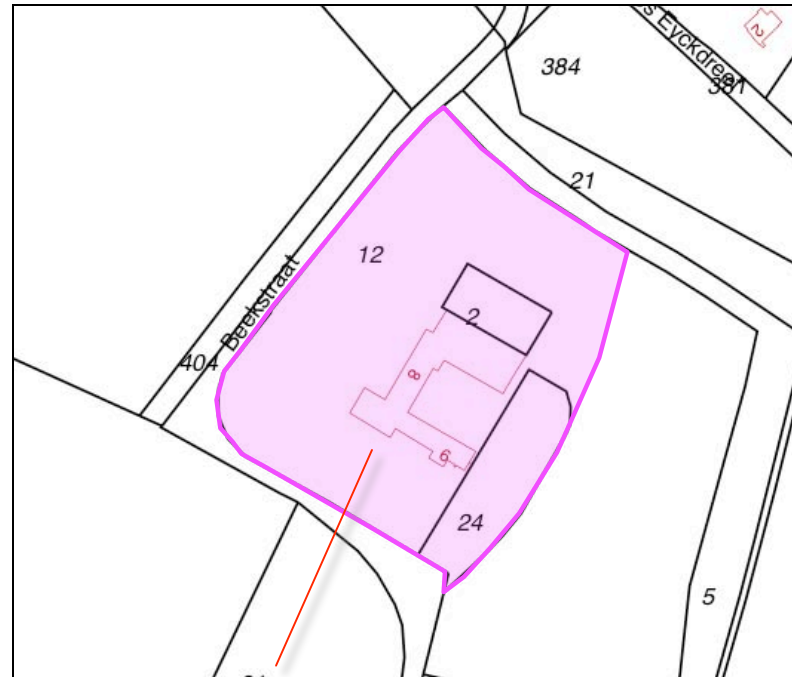
- opgaande beplanting en bos op de ten noorden gelegen percelen,
- het ten oosten gelegen Ravensbosch,
- een kleiner bosje op de overgang van het plateau naar de flauwe helling ten westen van het plangebied,
- de bomen langs de Beekstraat zelf.



**Landschappelijke inpassing en tegenprestatie 'Hoeve Holzwick'
Beekstraat 8, 6301 PP Valkenburg - PNR 6301PP8-120811**

KADASTRAAL

Het plangebied omvat de percelen 2, 24 en delen van perceel 12 in de sectie S van de kadastrale gemeente Valkenburg.



plangebied kadastraal



plangebied in het veld

Landschappelijke inpassing en tegenprestatie 'Hoeve Holzwick'
Beekstraat 8, 6301 PP Valkenburg - PNR 6301PP8-120811

AANWEZIGE BEBOUWING

De aanwezige bebouwing is als volgt te kenschetsen;

- een kleinere garage cq berging aan de noordwestkant,
- een ongeveer 10 jaar geleden gerealiseerde aardappelloods,
- een historisch carré met stallen, bergingen en de aan de zuidoostkant en de noordwestkant van het carré gelegen woningen. De oudste woning bevindt zich aan de zuidoostkant. De 'jongere' woning aan de noordwestkant is bijna 100 jaar oud. Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.

ontsluiting

De loods, de plaats, de aangrenzend gelegen bergingen en de aan de noordwest- kant gelegen woning worden ontsloten via de inritten ten noordwesten van het carré. De oudste, aan de zuidoostkant gelegen woning, wordt ontsloten via een inrit aan de zuidwestkant.

een kleinere garage/berging

een ongeveer 10 jaar geleden gerealiseerde loods



het historische carré met de 'jongere' en de oudste woning

Landschappelijke inpassing en tegenprestatie 'Hoeve Holzwick'
Beekstraat 8, 6301 PP Valkenburg - PNR 6301PP8-120811

AANWEZIGE BEPLANTING

De aangetroffen beplanting omvat;

- een laantje bestaande uit Rode Beuken (en een sierpruim),
- een bosje en een strook met naaldhout nabij de noordelijke inrit,
- een tweetal rijen hoogstamfruit ten noorden van de aanwezige loods,
- een bosje met siergroen en enkele naaldbomen ten noordoosten van de oudste woning,
- een solitaire Berk, Rode Beuk en dennenn Berk ten noordwesten van het carré,
- een bosje bestaande uit naaldhout en coniferen ten zuidwesten van het carré,
- een haag bestaande uit coniferen aan de zuidwestkant van het plangebied,
- een strook met siergroen ten westen van de inrit van de oudste woning,
- enkele fraaie, forse bomen en een haag bestaande uit Haagbeuk ten oosten van deze inrit.

conditie

De beplantingselementen verkeren met uitzondering van de solitaire Rode Beuk nabij het carré in redelijke tot goede conditie. De Beuk toont een minder sterke bladgroei en is waarschijnlijk ziek (verwelking door een schimmelinfectie).

Niet gebiedseigen maar wel fraai!

Een groot deel van de aangetroffen beplanting bestaat uit naaldhout. Deze soorten zijn niet als gebiedseigen te beschouwen. Ze sluiten in dit opzicht niet aan bij de landschappelijke context. Anderzijds sluiten de aangetroffen naaldbomen vooral aan de zuidoostkant prachtig aan bij de "franse" uitstraling van de woningen van de hoeve. Zie de foto's op de volgende pagina's.

Laantje van Rode Beuk, Bosje/ strook met naaldhout, hoofstamfruitbomen, siergroen en naaldbomen



solitaire berk, Beuk en dennen bosje (naaldhout/coniferen), coniferenhaag, siergroen, fraaie bomen, Haag

**Landschappelijke inpassing en tegenprestatie 'Hoeve Holzwick'
Beekstraat 8, 6301 PP Valkenburg - PNR 6301PP8-120811**

FOTO'S ZO en NW

De foto's rechts tonen de deels door naaldhout geflankeerde, woningen aan de zuidoostkant en noordwestkant van het carré. Zie de markering in de luchtfoto hieronder.



de door coniferen en naaldhout geflankeerde 'maison' aan de zuidoostkant van het carré

Prachtig

Met name bij de oudste woning sluit het naaldhout beeldmatig sterk aan bij de zeer Franse uitstraling van de woning.

Meer openheid

Bij de woning aan de noordwestkant is de hoeveelheid dicht groen erg hoog. Het fraaie gebouw verdient een opener presentatie naar de veelvuldig door recreanten benutte openbare weg.

Verkeersveiligheid

De Beekstraat wordt veelvuldig door motorrijders en sluijverkeer gebruikt. Bij het uitrijden van het erf (vooral met getuig) is het van belang dat het verkeer in de bocht vanaf de uitrit kan worden waargenomen.



naaldhout en de laan van Rode Beuk, aan de noordwestkant van het carré

**Landschappelijke inpassing en tegenprestatie 'Hoeve Holzwick'
Beekstraat 8, 6301 PP Valkenburg - PNR 6301PP8-120811**

FOTO'S ZO en NO

De foto's rechts tonen de noordoostkant en de zuidwestkant van het erf. Zie de markeringen in de luchtfoto hieronder.



passend

De boomgaard aan de noordoostkant sluit goed aan bij de sfeer van het omliggende landschap. De hier aangetroffen naaldbomen zijn ondergeschikt in het totaalbeeld en sluiten aan bij de sfeer van de achterliggende, door het groen schemerende bebouwing.

Verbeteren!

De bebouwing wordt aan de zuidwestkant sterk door het aanwezige groen afgeschermd en is beeldmatig gezien nauwelijks van betekenis. De aangetroffen coniferen haag en naaldbomen sluiten door textuur en kleur minder goed aan bij de sfeer van de achter het erf gelegen groene coulissen. Het is aan te bevelen dat de hier aanwezige beplanting (geleidelijk) wordt vervangen door een beplanting bestaande uit soorten die beter aansluiten bij de sfeer van het omliggende landschap.



de boomgaard sluit aan bij de sfeer van de context, het naaldhout bij de sfeer van de bebouwing



naaldhout en coniferen sluiten niet aan bij de context, de bebouwing wordt wel sterk afgeschermd

**Landschappelijke inpassing en tegenprestatie 'Hoeve Holzwick'
Beekstraat 8, 6301 PP Valkenburg - PNR 6301PP8-120811**

BOUWPLAN

Het is wenselijk de opslagruimte voor aardappelen uit te breiden. De te bouwen loods is gezien de uitgangssituatie geprojecteerd aan de zuidwestkant van het carré. De contouren van de vigerende bouwkevel bieden ruimte voor de realisatie van de loods. Het bouwvlak is in het kader van het plan te uit te breiden. De bouwkevel kan aan de zuidwestkant echter zelfs worden verkleind. Zie de uitsneden van de door Aelmans opgestelde tekeningen hieronder



huidige bouwkevel/bouwvlak



geplande bouwkevel/bouwvlak



te realiseren loods

Landschappelijke inpassing en tegenprestatie 'Hoeve Holzwick'
Beekstraat 8, 6301 PP Valkenburg - PNR 6301PP8-120811

ROOIEN

De opslagloods zal worden ontsloten via een poort in de noordwestelijke gevel. Aan deze zijde zal een strook verharding ten behoeve van de afvoer van aardappelen moeten worden gerealiseerd. Daarnaast is het van belang om tijdens de oogstperiode (tijdelijk) over voldoende open ruimte te kunnen beschikken om de loods middels het gebruik van machines als sorteer- en transportbanden te kunnen vullen.

Naaldbomen

Ten behoeve van de realisatie van de loods zullen een bosje bestaande uit naaldbomen, een solitaire Berk en een solitaire Rode Beuk, moeten worden gerooid. De naaldbomen en de Berken zijn niet van bijzondere waarde, de Rode Beuk verkeert in een matige conditie en moet waarschijnlijk sowieso worden gerooid. Zie de markering in de luchtfoto rechts.

Coniferen haag?

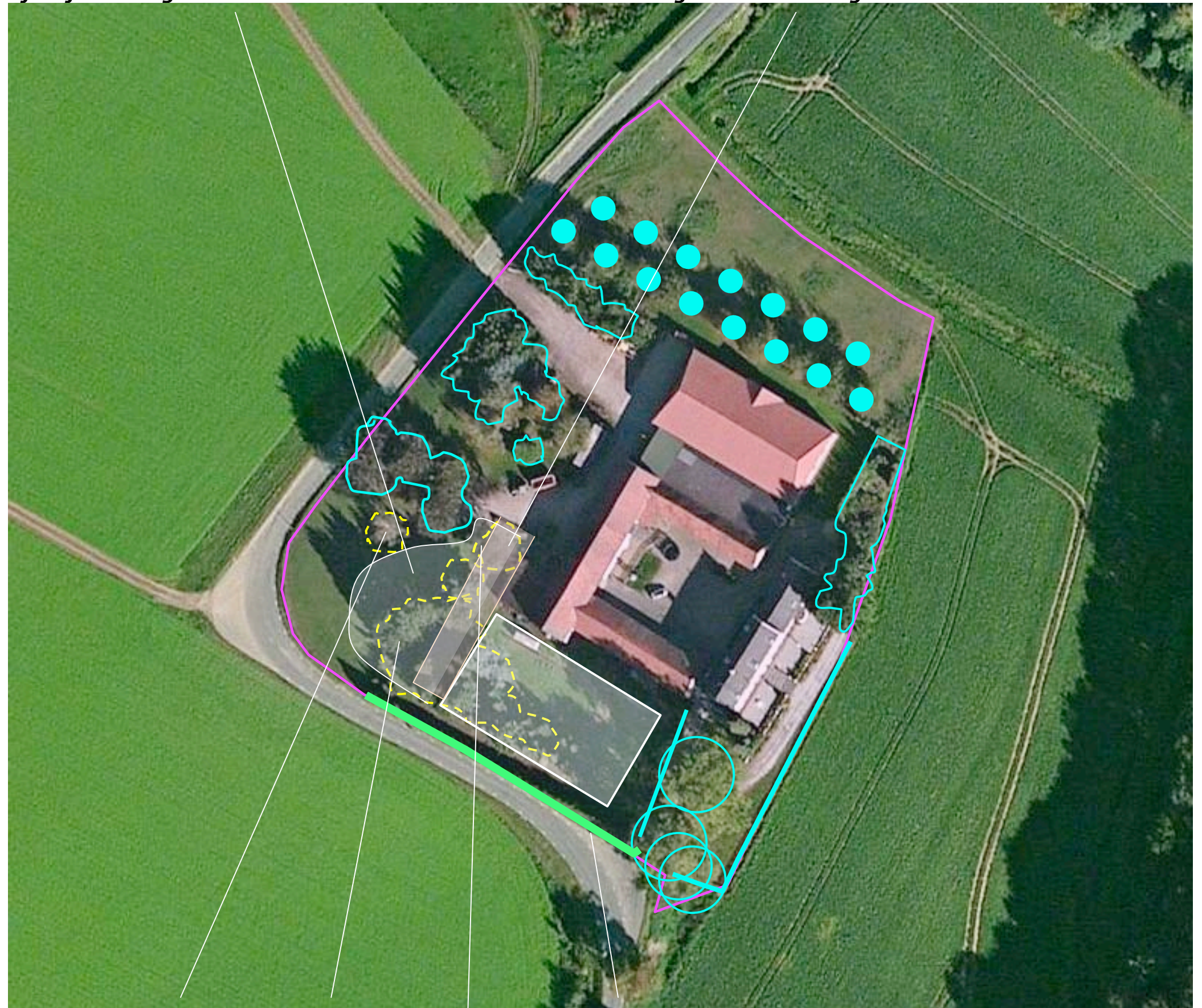
De minder goed in het landschap passende haag ten zuidwesten van de te realiseren loods is in feite een effectief element om de loods in het landschap te verankeren. Anderzijds past de haag minder goed in het landschap en zal zij over enkele jaren gaan uitbreken, gaten gaan vertonen etc.

Tijdelijk handhaven

Voorgesteld wordt om de haag aanvankelijk te laten staan en een nieuw, beter in het landschap passend beplantingselement, te ontwikkelen in de zone tussen de te bouwen loods en de aanwezige haag.

tijdelijk benodigde ruimte ten behoeve van het laden

reguliere ontsluiting



te rooien berk, naaldbomen, solitaire beuk

tijdelijk te handhaven haag

CONCEPT INPASSING

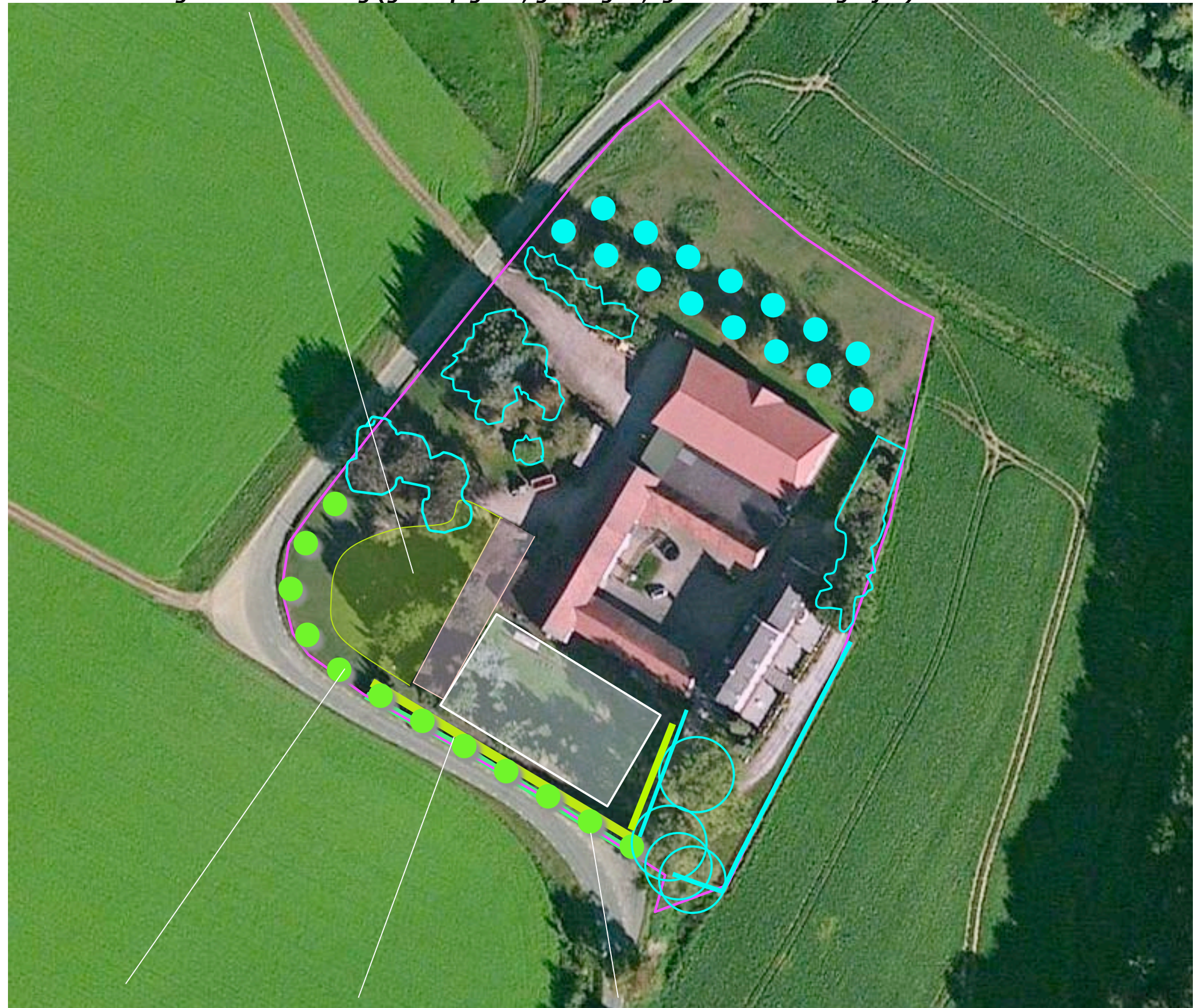
Op grond van het voorafgaande wordt voorgesteld:

- 1) De te bouwen loods aan de zuidwestkant te flankeren met een strook struweel en een rij bomen. Deze strook is ten noordoosten van de aanwezige haag van coniferen aan te planten. Ongeveer 5 jaar na deze aanplant kan de rij coniferen worden geroid en worden vervangen door een rij struiken (inheems sortiment) die beeldmatig aansluiten bij de achterliggende strook.
- 2) De te bouwen loods aan de noordwestkant te flankeren met enkele bomen. Het doortrekken van de struiken, aanplanten van een haag is hier in ruimtelijke zin ongewenst omdat dit de slechts in beperkte mate aanwezige visuele beleving van de fraaie hoeve, door passerende recreanten, verder zou belemmeren. Bovendien zou dit in verkeerstechnisch opzicht resulteren in uiterst gevaarlijke situaties.

Groene verharding

Verder is vast te leggen dat de huisweide in de zuidwestelijke hoek haar groene karakter moet behouden. De weide zal tijdens de oogstperiode moeten worden benut voor het opstellen van materieel maar is als weide in stand te houden. Om voldoende bereikbaarheid te garanderen is een 'groene' verharding toe te staan; daarmee wordt bedoeld op grasdallen, grasbetonstenen, gras op grind etc.

'groene' verharding (gras op grind, grastegels, grasdallen of dergelijke)



bomenrij

struiken en bomen

na 5 jaar coniferen rooien en vervangen door een rij struiken

Landschappelijke inpassing en tegenprestatie 'Hoeve Holzwick'
Beekstraat 8, 6301 PP Valkenburg - PNR 6301PP8-120811

PLAN 1:1000

Het beplantingsplan omvat op grond van het voorafgaande de navolgende beplantingselementen;

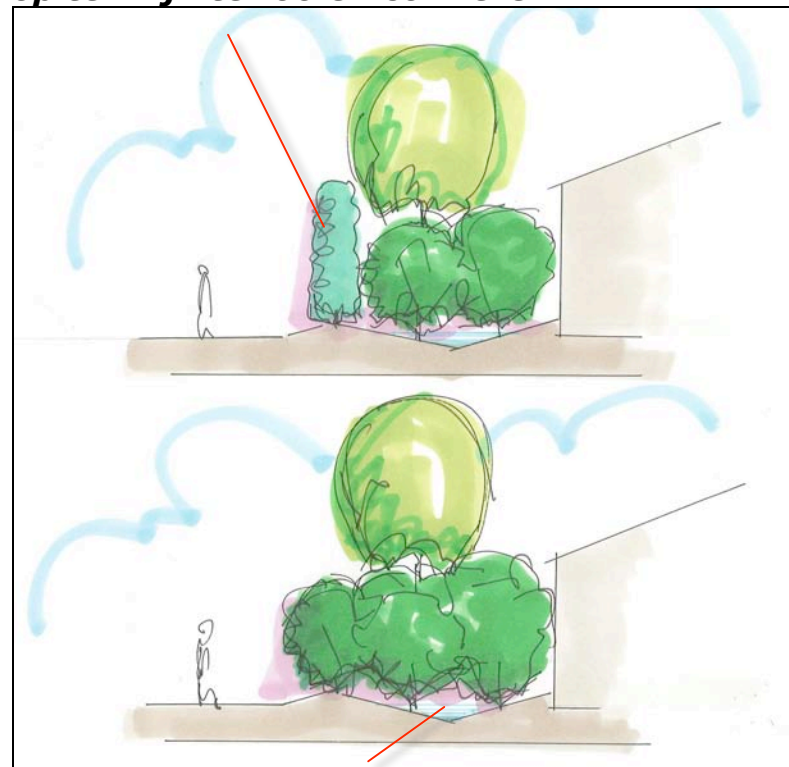
- B1 een bomenrij bestaande uit Lindes,
- S1 een strook met struiken ten noordoosten van de huidige coniferenhaag,
- S2 een strook met struiken ter plaatse van de huidige coniferenhaag.

Element S2 is aan te planten nadat element S1 zich voldoende heeft ontwikkeld (ongeveer 5 jaar). Zie de principedoorssneden hieronder.

infiltratie

De plantstrook van element S1 is licht V-vormig te profileren zodat het van het dak en de verharding vrijkomende hemelwater kan worden opgevangen en voor een deel kan infiltreren. Zie de doorsneden hieronder. Eventueel overtollig hemelwater zal worden afgevoerd naar een poel in een ten zuidoosten van het plangebied gelegen overhoek. Zie de plantekening rechts.

op termijn te rooien coniferen



infiltratiezone



B1 Lindes S1 Struiken infiltratiestrook S2 struiken (te planten nadat de coniferen zijn gerooid) poel

TEGENPRESTATIE 1

Als eerste tegenprestatie wordt voorgesteld om de inpassing van de hoeve aan de noordoostkant te versterken door een derde rij hoogstamfruitbomen aan te planten, element V1. Zie de plantekening rechts en de navolgende plantlijst.

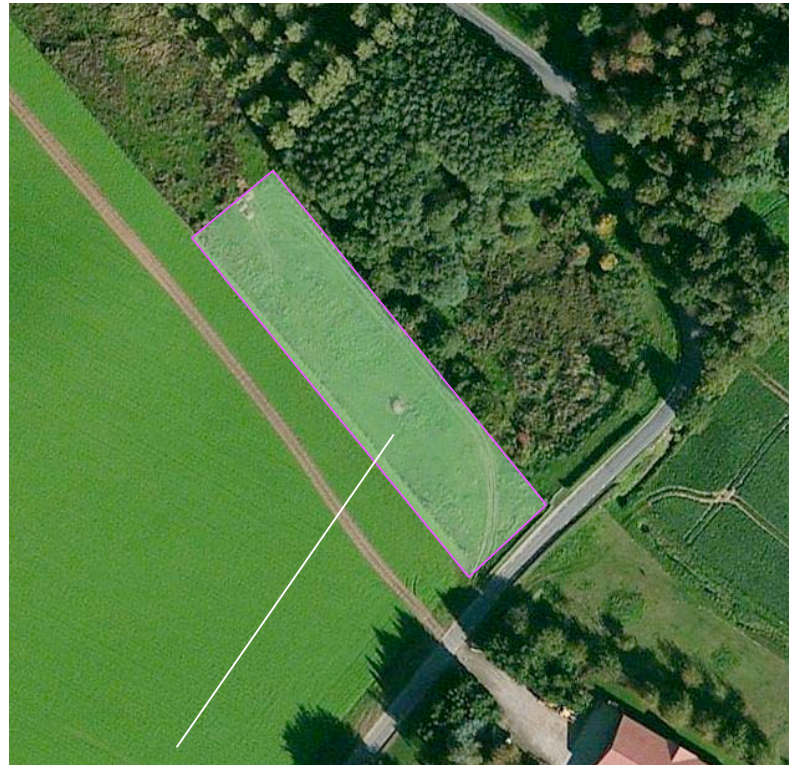
V1 Hoogstamfruitbomen



Landschappelijke inpassing en tegenprestatie 'Hoeve Holzwick'
Beekstraat 8, 6301 PP Valkenburg - PNR 6301PP8-120811

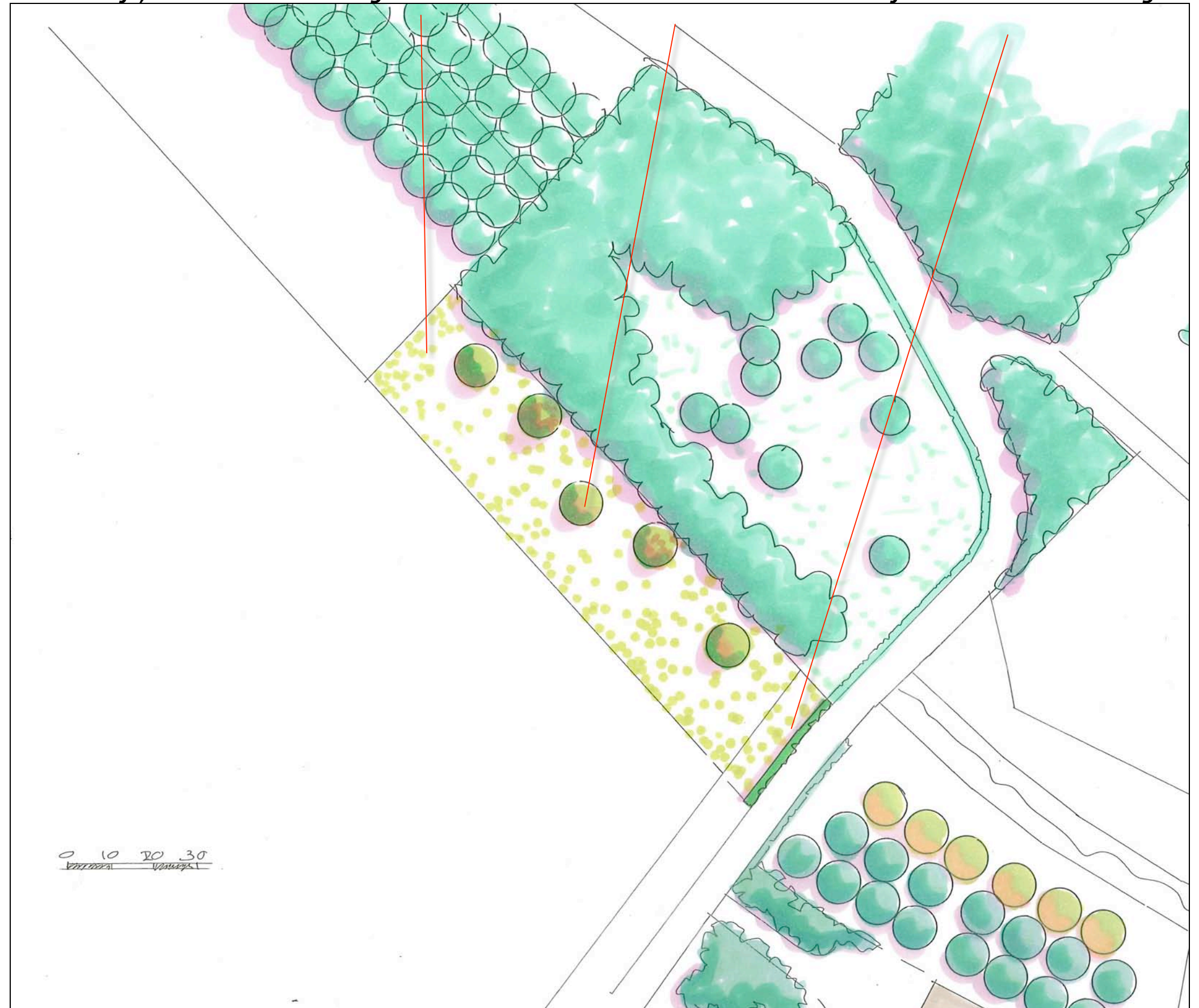
TEGENPRESTATIE - 2

Als tweede tegenprestatie wordt voorgesteld om een strook (momenteel tijdelijk braak liggend) akkerland ten noordwesten van het plangebied om te vormen tot en te beheren als bloemrijk grasland met solitaire Notenbomen en Tamme Kastanjes. Het grasland is aan de straatzijde te flankeren met een Meidoornhaag. Het om te vormen stuk akker is 125 meter lang en 25 meter breed. Het is 3125 m² groot. Zie de markering in de luchtfoto hieronder en de plantekening rechts.



locatie extra prestatie

G1 bloemrijk, extensief te beheren grasland 3125 m² B2 Solitaire Noten en Kastanjes H1 meidoornhaag



**Landschappelijke inpassing en tegenprestatie 'Hoeve Holzwick'
Beekstraat 8, 6301 PP Valkenburg - PNR 6301PP8-120811**

PLANTENLIJST

Aan te planten soorten en aantallen, plantverbanden en de omvang bij aanplant zijn vastgelegd in de plantenlijst rechts. Zie voor de omvang van de elementen de tabel hieronder.

CODE	EH	OMV
B1	st	17
S1	m2	300
S2	m2	125
V1	st	6
B2	st	5
H1	m1	25
G1	m2	3125

Sortimentskeuze

Ten aanzien van de elementen S1 en S2 sluit de soortkeuze aan bij de lokale groeiplaatsfactoren en het in de omgeving aangetroffen sortiment. Ten aanzien van de bomenrij B1 is gekozen voor de toepassing van een Linde omdat dit aansluit bij het historische monumentale karakter van het plangebied.

Beheer

Ten aanzien van de elementen S1 en S2 is ongeveer 3 jaar nadat element S2 is gerealiseerd een zo te noemen binnen-buitenrand beheer in te voeren. Dat betekent dat element S1 of S2 beurtelings met een tussentijd van 3-5 jaar mag worden afgezet, maar nooit beide stroken mogen worden afgezet. Wat betreft de Lindes (B1) is vast te leggen dat deze mogen worden opgekroond tot goothoogte en de kronen na 15-20 jaar mogen worden gekandelaberd, mits gegarandeerd kan worden dat de bovenkant van de kroon daarna minstens gelijk is aan de nok van het achterliggende dak. De fruitbomen V1 en V2 zijn volgens goed gebruik te beheren. Met betrekking tot het grasland (G1) is vast te leggen dat dit maximaal 1x per jaar (na 1 juli) worden gemaaid. Een extensieve nabegrazing is toe te staan.

Omvang bij aanplant		14/16	60/80	60/80	12/14	12/14	12/14
Code		B1	S1	S2	V1	B2	H1
Wetenschappelijke naam	Nederlandse naam	st	1.5x1.5	1.5x1.5	st	st	4 p/m
Acer campestre	veldesdoorn		25	10			
Acer pseudoplatanus	esdoorn						
Aesculus hippocastanum	paardekastanje						
Alnus glutinosa	zwarte els						
Alnus incana	witte els						
Amelanchier lamarckii	drents krenteboompje						
Betula pendula	ruwe berk						
Betula pubescens	zachte berk						
Carpinus betulus	haagbeuk						
Castanea sativa	tamme kastanje					2	
Cornus mas	kornoelje, gele						
Cornus sanguinea	kornoelje, rode		25	10			
Corylus avellana	hazelaar		25	10			
Crateagus monogyna	meidoorn						100
Euonymus europaeus	kardinaalsmuts						
Fagus sylvatica	gewone beuk						
Fraxinus excelsior	es						
Juglans regia	okkernoot					3	
Ligustrum vulgare	liguster		25	10			
Pinus sylvestris	grove den						
Platanus x acerifolius	plataan						
Populus alba	witte populier						
Populus canescens	grauwe populier						
Populus nigra	zwarte populier						
Populus tremula	ratepopulier						
Populus trichocarpa	balsempopulier						
Prunus avium hedelfinger	zwarte kers				5		
Prunus padus	vogelkers						
Prunus spinosa	sleedoorn						
Quercus petraea	wintereik						
Quercus robur	zomereik						
Rhamnus catharticus	wegedoorn						
Rhamnus frangula	vuilboom						
Robinia pseudoacacia	acacia						
Rosa canina	hondsroos						
Rosa rubiginosa	egelantier roos						
Salix alba	schietwilg						
Salix aurita	geoorde wilg						
Salix caprea	boswilg						
Salix cinerea	grauwe wilg						
Salix fragilis	kraakwilg						
Sorbus aucuparia	lijsterbes						
Tilia cordata	winterlinde	17					
Tilia platyphyllos	zomerlinde						
Viburnum opulus	gelderse roos		25	10			
Totaal		17	125	50	5	5	100