



Overeenkomst Gemeentelijk Kwaliteitsmenu

PARTIJEN:

de gemeente Beesel, krachtens artikel 171 van de Gemeentewet vertegenwoordigd door de heer B.C.M. Vostermans, burgemeester, handelend ter uitvoering van artikel 160 van de Gemeentewet en handelend ter uitvoering van het besluit van het college van burgemeester en wethouders d.d. 21-1-2014, hierna te noemen "de Gemeente"

en

de heer _____, Krommenhoek 3A, 5953 JV Reuver, hierna te noemen 'Initiatiefnemer', gaan de voorliggende overeenkomst aan

IN AANMERKING NEMENDE DAT:

I. de Gemeente Beesel en de Provincie Limburg constateren dat ontwikkelingen in het buitengebied leiden tot verlies van omgevingskwaliteit. Dit verlies moet op een kwalitatieve manier worden gecompenseerd. Daarom heeft de gemeente Beesel beleid vastgelegd in een gemeentelijke structuurvisie in de zin van artikel 2.1 van de Wet ruimtelijke ordening (hierna: Wro) met de naam Gemeentelijk Kwaliteitsmenu (hierna: GKM), die op 12 september 2011 is vastgesteld door de gemeenteraad;

II. uit het GKM volgt dat de Gemeente Beesel met ontwikkelingen die planologische consequenties hebben, en niet passen in het geldende bestemmingsplan, slechts instemt indien het verlies aan omgevingskwaliteit passend wordt gecompenseerd;

III. Initiatiefnemer heeft ten behoeve van de realisatie van een paardenstal gevraagd om vergroting van de woonbestemming (met bouwvlak) en tuin op het perceel Krommenhoek 3A in Reuver via het indienen van een bestemmingsplanwijziging (postzegelplan) met het identificatienummer NL.IMRO.0889.BPKromhoek3a;

IV. het betreffende perceel ligt in het buitengebied;

V. de Gemeente Beesel werkt mee aan de bestemmingsplanwijziging onder de voorwaarde dat Initiatiefnemer voldoet aan het GKM. Initiatiefnemer dient op basis van GKM te zorgen voor een kwaliteitsverbetering, zodat het kwaliteitsverlies van de omgeving wordt gecompenseerd. Onder deze voorwaarde heeft de planologische ontwikkeling geen nadelige gevolgen voor de landschappelijke, cultuurhistorische of natuurwaarden;

VII. de Regionale Kwaliteitscommissie Weert, Nederweert en Leudal over de Ruimtelijke Ontwikkeling op 8 november 2013 een positief advies heeft gegeven onder de voorwaarden zoals opgenomen in het advies KL 20-04 van de kwaliteitscommissie (bijlage 2);

VIII. Initiatiefnemer is bereid de kwaliteitsverbetering te laten plaatsvinden door uitvoering van het 'Landschappelijk inpassingsplan Krommenhoek 3a Reuver'. Dit plan is aan deze overeenkomst gehecht als bijlage 1 en maakt deel uit van deze overeenkomst. In het plan is de aard en omvang van de kwaliteitsverbetering weergegeven, de locatie (c.q. onroerende zaak) waarop de kwaliteitsverbetering wordt verricht, alsmede de wijze waarop de kwaliteitsverbetering wordt geëffectueerd en onderhouden voorzover in deze overeenkomst niet anders is bepaald;

IX. partijen de afspraken die zij in het kader van de Ruimtelijke Ontwikkeling en de Kwaliteitsverbetering hebben gemaakt door middel van deze overeenkomst schriftelijk vastleggen;

VERKLAREN TE ZIJN OVEREENGEKOMEN ALS VOLGT:

Artikel 1: Begripsomschrijvingen

1.1 In deze overeenkomst betekent:

Regionale Kwaliteitscommissie

Weert, Nederweert en Leudal: onafhankelijke adviescommissie bestaande uit leden met kennis van natuur, landschap, cultuurhistorie, archeologie, stedenbouw en financiën/planeconomie/projectontwikkeling, met als doel te adviseren aan genoemde en op verzoek van andere gemeente(n), voorafgaande aan de planologische procedure over concrete aanvragen voor het bouwen buiten de contour en de kwaliteitsverbeterende maatregelen ter compensatie van de aantasting van de omgevingskwaliteit van het landelijk gebied;

Ruimtelijke Ontwikkeling: de vergroting van de tuin en woonbestemming (met bouwvlak) op het perceel Krommenhoek 3A in Reuver via het door Initiatiefnemer aangevraagde bestemmingsplanwijziging (postzegelplan) met het identificatienummer NL.IMRO.0889.BPKromhoek3a;

Kwaliteitsverbetering: de kwaliteitsverbetering die bijdraagt aan een kwalitatieve verbetering van het landelijk gebied conform het 'Landschappelijk inpassingsplan Krommenhoek 3a Reuver' in de aangehechte bijlage 1.

1.2 De volgende uitlegregels gelden voor deze overeenkomst, tenzij uitdrukkelijk anders is bepaald:

- verwijzingen naar artikelen, artikelleden, paragrafen en bijlagen zijn verwijzingen naar artikelen van, artikelleden van, paragrafen van en bijlagen bij deze overeenkomst;

- verwijzingen naar wetten en andere van overheidswege uitgevaardigde, al dan niet wettelijke regelingen zijn verwijzingen naar de betreffende wetten en andere regelingen zoals die gelden op het moment van ondertekening van deze overeenkomst;

- het begrip "persoon" omvat onder meer natuurlijke personen, rechtspersonen, overheidslichamen, (semi) overheidsinstellingen, samenwerkingsverbanden, joint ventures, consortia, associaties, eenmanszaken, vennootschappen onder firma, commanditaire vennootschappen en maatschappen;

- het begrip "schriftelijk" omvat alle wijzen waarop woorden duurzaam kunnen worden vastgelegd in enig leesbaar document;

- kopteksten zijn slechts opgenomen voor het gemak en hebben geen zelfstandige juridische betekenis;

- hetgeen is bepaald voor enkelvoud geldt tevens voor meervoud en omgekeerd, tenzij het aldus bepaalde betrekking heeft op enig in artikel 1.1 gedefinieerd begrip.

Artikel 2: Algemene verplichtingen

2.1 Partijen dienen zich bij de uitvoering van deze overeenkomst te houden aan de rechtsnormen opgenomen in de Algemene wet bestuursrecht, de Wro en alle andere relevante wetgeving.

2.2 Partijen zullen zich in hun rechtsverhouding gedragen conform de eisen van redelijkheid en billijkheid.

Artikel 3: Verplichtingen Initiatiefnemer met betrekking tot de Ruimtelijke Ontwikkeling

- 3.1 De Initiatiefnemer verbindt zich het nodige te doen om te waarborgen en te bevorderen dat de planologische en vergunningsprocedures die zijn vereist voor de Ruimtelijke Ontwikkeling snel en ononderbroken worden doorlopen.

Artikel 4: Verplichtingen Initiatiefnemer met betrekking tot de Kwaliteitsverbetering

- 4.1 Initiatiefnemer verklaart zich hierbij bereid een financiële bijdrage te leveren aan de Kwaliteitsverbetering.
- 4.2 Initiatiefnemer zal hiertoe een bedrag van € 4.196,56 overmaken op bankrekeningnummer BNG 2850.00.780 onder vermelding van "Kwaliteitsbijdrage Gemeentelijk Kwaliteitsfonds Ruimtelijke Ontwikkeling Krommenhoek 3A". Initiatiefnemer dient dit bedrag te voldoen na inwerkingtreding van het bestemmingsplan. Hiertoe zal de Gemeente een nota aan initiatiefnemer zenden. Betaling dient in ieder geval plaats te vinden binnen zes weken na dagtekening van de nota.
- 4.3 Initiatiefnemer verplicht zich om voorafgaand aan of gelijktijdig met realisatie van de Ruimtelijke Ontwikkeling, doch uiterlijk 2 jaar na het in werking treden van het bestemmingsplan ten behoeve van de Ruimtelijke Ontwikkeling de Kwaliteitsverbetering te hebben gerealiseerd en deze vervolgens, zowel kwantitatief als kwalitatief, in stand te houden. De genoemde Kwaliteitsverbetering is opgenomen in het 'Landschappelijk inpassingsplan Krommenhoek 3a Reuver' in de aangehechte bijlage 1, welke bijlage aan deze overeenkomst is gehecht en daarvan deel uitmaakt. Concreet bestaat de kwaliteitsverbetering uit de volgende drie te onderscheiden verplichtingen:
1. de inpassingsmaatregelen 1 tot en met 7 genoemd onder het kopje 'inpassingsmaatregelen';
 2. de realisatie van de infiltratievoorziening met een capaciteit van 4,2 m3;
 3. het verwijderen van bijgebouwen. Het betreft de (zes) bijgebouwen die wel in de 'Schets huidige situatie' staan ingetekend maar ontbreken in de 'Schets landschappelijke inpassing'.
- 4.4 De overeenkomst geldt voor onbepaalde tijd, dit wil zeggen zolang als de instandhouding van de Kwaliteitsverbetering als bedoeld in artikel 4.3 in alle redelijkheid kan worden geëist. Vervreemding van de onroerende zaak waarop deze inpassing is verricht, dan wel de vestiging van welk recht dan ook daarop laat de verantwoordelijkheid en aansprakelijkheid van de Initiatiefnemer ten aanzien van de Kwaliteitsverbetering onverlet.
- 4.5 Initiatiefnemer verbindt zich de in deze overeenkomst bedoelde c.q. genoemde verplichtingen, bij gehele of gedeeltelijke vervreemding van de in de landschappelijke inpassing 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 Initiatiefnemer door die van de nieuwe (gebruiks- of genots)gerechtigde en diens rechtsopvolger(s).

Artikel 5: Boetebepalingen

Indien de Initiatiefnemer geheel of gedeeltelijk tekortschiet in de nakoming van enige verplichting uit hoofde van deze overeenkomst, en zulk tekortschieten wordt ook na ingebrekestelling niet tijdig of niet volledig opgeheven, verbeurt de Initiatiefnemer zonder rechterlijke tussenkomst ten behoeve van de Gemeente een onmiddellijk opeisbare boete van € 25.000,- per overtreding in verband met de verplichtingen van de artikelen 2, 3 en 4, zonder dat enige schade of verlies bewezen behoeft te worden en onverm

Artikel 6: Verplichtingen Gemeente

- 6.1 De Gemeente aanvaardt de in artikel 4.2 genoemde geldsom en verplicht zich om binnen vijf jaar na onherroepelijk worden van het bestemmingsplan ten behoeve van de Ruimtelijke Ontwikkeling een concrete kwaliteitsverbeterende maatregel te benoemen inzake de Kwaliteitsverbetering voor wat betreft het onderdeel kwaliteitsverbeterende maatregelen.
- 6.2 Indien de Gemeente het bepaalde in artikel 6.1 niet nakomt, of gedeelte daarvan niet nakomt, is de Initiatiefnemer gerechtigd respectievelijk het geheel dan wel een evenredig deel van de betaalde geldsom terug te vorderen.

Artikel 7: Overdracht aan derden

Het is de Initiatiefnemer zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de Gemeente niet toegestaan rechten en verplichtingen uit deze overeenkomst over te dragen aan derden; de Gemeente is bevoegd aan een mogelijk te geven toestemming nadere voorwaarden te verbinden.

Artikel 8: Publiekrechtelijke positie

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

Artikel 9: Inwerkingtreding en looptijd

Deze overeenkomst treedt onmiddellijk na ondertekening in werking en blijft van kracht zolang als voor de volledige uitvoering van haar bepalingen noodzakelijk is.

Artikel 10: Wijziging of aanvulling

Wijziging of aanvulling van deze overeenkomst kan uitsluitend plaatsvinden door middel van een schriftelijk, door alle partijen ondertekend document.

Artikel 11: Toepasselijk recht en geschillenregeling

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.

Artikel 12: Bijlagen

- 14.1 Aan deze overeenkomst zijn de volgende bijlagen gehecht:
Bijlage 1: 'Landschappelijk inpassingsplan Krommenhoek 3a Reuver' d.d. juli 2020;
Bijlage 2: Advies KL 20-04 van de kwaliteitscommissie;
- 14.2 De in artikel 14.1 opgesomde bijlagen maken onlosmakelijk onderdeel uit van deze overeenkomst.

Aldus opgemaakt in tweevoud en ondertekend op in Reuver

d.d.....

Gemeente Beesel,

De heer B.C.M. Vostermans,
burgemeester

d.d. 3-8-2020

Initiatiefnemer,

de heer

Landschappelijk inpassingsplan

Krommenhoek 3a - Reuver



juli 2020

Landschappelijk inpassingsplan

Krommenhoek 3a - Reuver

Ontwerpatelier BRO

Wij zien de Nederlandse leefruimte als een schaars collectief goed. Daarom vinden wij dat een ruimtelijke opgave nooit sec te benaderen is. Ons ontwerpatelier is ingericht met landschapsarchitecten, stedenbouwkundigen, ecologen, architecten en planologen om integraal te werken. Anders dan de tekentafel- en de beeldgerichte ontwerp bureau's richten wij ons daarbij op het social design door publieke en private belangen te verenigen waardoor grip en begrip ontstaat in het ontwikkelingsproces. Daarbij maken we visie's en zoeken we naar het evenwicht van bestaand naar nieuw beleid.

datum: juli 2020

projectnummer: P01573

Projectteam:

RvO MSc

BC BSc

BRO Boxtel

Boscheweg 107

5282 WV Boxtel

T +31 (0)411 850 400

E info@bro.nl

B | RO
Ruimte | om in te leven

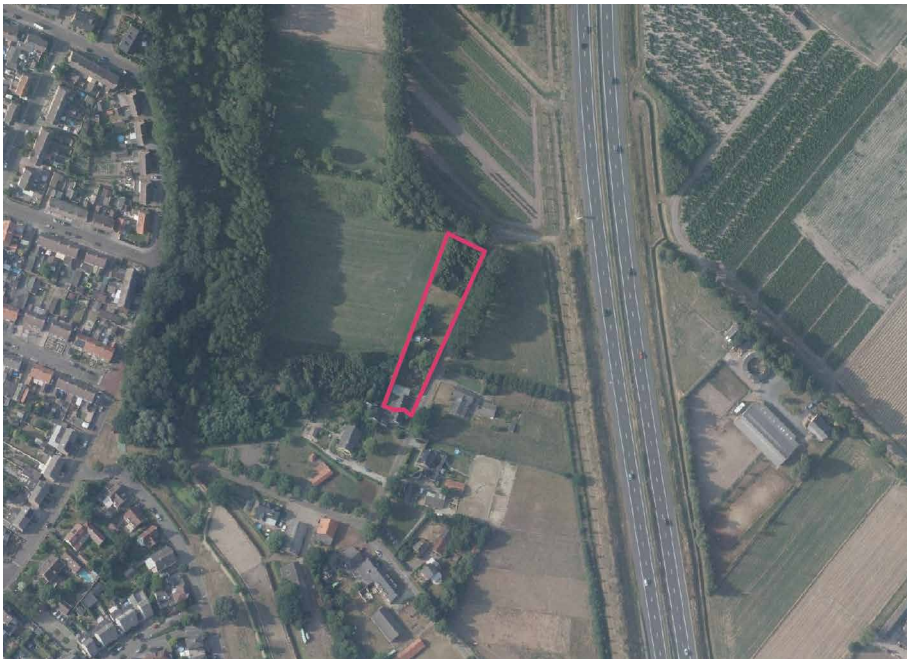
Inleiding

Bij het toestaan van een ruimtelijke ontwikkeling is het van belang dat alle ruimtelijke waarden worden meegewogen. Een bouwplan kan immers afbreuk doen aan bestaande landschappelijke of cultuurhistorische waarden. Elke ontwikkeling dient bij te dragen aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het daarbij betrokken gebied en de naaste omgeving, waaronder in ieder geval een goede landschappelijke inpasbaarheid. In de landschappelijke inpassing wordt de omgeving bestudeerd en aan de hand daarvan ruimtelijke randvoorwaarden opgesteld voor de nieuwe ontwikkeling. Als aan deze voorwaarden wordt voldaan kan de voorgestelde ontwikkeling op een natuurlijke en verzorgde wijze worden ingepast en aansluiten op de aanwezige landschapsstructuren.

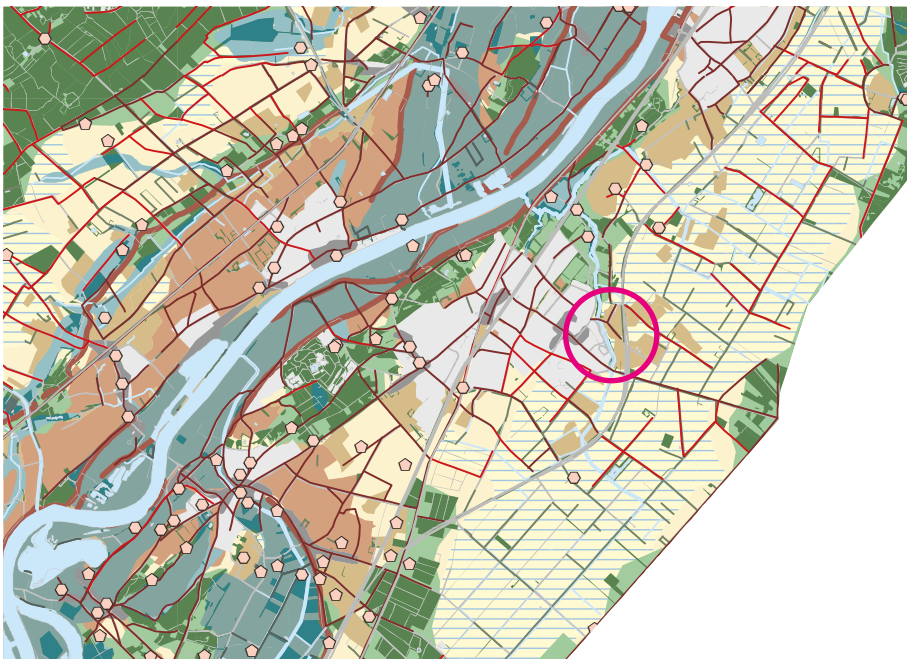
Aanleiding en initiatief

Initiatiefnemer is voornemens op het perceel nabij zijn woning (adres Krommenhoek 3a te Reuver) een paardenstal te realiseren voor maximaal 4 paarden. Daarnaast wil initiatiefnemer tevens het woonerf ter plaatse verruimen. Het perceel waarop de ontwikkeling plaatsvindt, staat kadastraal bekend als Beesel, sectie K, nummer 392.

De gemeente Beesel heeft op 29 januari 2019 middels de beoordeling van een principeverzoek laten weten onder voorwaarden mee te werken aan het initiatief. Eén van de voorwaarden is dat op basis van het gemeentelijk kwaliteitsmenu een kwaliteitsbijdrage van € 160 per m² betaald dient te worden voor de uitbreiding van de bestemming 'Wonen' (met bouwvlak). Verder dient de uitbreiding van de bestemmingen 'Wonen' en 'Tuin' landschappelijk goed ingepast te worden in de omgeving.



Begrenzing plangebied .



*Uitsnede landschapskader noord- en midden Limburg (kwaliteitskaart landschap).
Plangebied gelegen in 'velden' en 'natte heideontginningen'.*

Gebiedsbeschrijving

Het initiatief is volgens het landschapsontwikkelingsplan Beesel gelegen in het landschapstype Beekdalen: de beekdalen waren lange tijd onontgonnen terrein dat bestond uit veenmoeras en broekbos (els, wilg en populier).

Vanaf de 16e eeuw werden veel beken gekanaliseerd om gebieden te ontwateren en gaandeweg werden veel beekdalen ontgonnen tot weide- en hooiland. Vaak waren de ontginningen kleinschalig en werden de afzonderlijke kavelgrenzen beplant met rijen elzensingels of houtwallen, zodat op veel plekken een kleinschalig landschap ontstond. De echt natte en moerassige delen bleven (vaak tot op de dag van vandaag) broekbos (uit: landschapsontwikkelingsplan Beesel).

In het landschapskader Noord- en Midden Limburg is de omgeving van het plangebied aangeduid als 'velden' en 'natte heideontginningen'.

Visueel-ruimtelijk wordt het landschapstype velden in het landschapskader omschreven als: Een typisch veld wordt gekenmerkt door een relatief grote maat van openheid zonder enige bebouwing welke in groot contrast staat met de kleinschaligere verdichte rand, waarin wel beplantingselementen en gebouwen staan. Het contrast in schaal en maat tussen dit open landschap en de omringende bebouwing en dorpen in de directe nabijheid maakt deze gebieden bijzonder waardevol. De oude bebouwingslinten zijn kleinschaliger, kronkeliger en meer verdicht dan de jongere bebouwingslinten van de jonge ontginningslandschappen.

Het belangrijkste visueel-ruimtelijke kenmerk van het landschapstype natte heideontginning is volgens het landschapskader de grote mate van openheid en het vaak ontbreken van bebouwing. Deze openheid heeft een bepaalde schoonheid in combinatie met het rechtlijnige karakter van de aanwezige beplanting, sloten en wegenpatroon.

Beschrijving plangebied

Het plangebied ligt ten oosten van de kern van Reuver. In de huidige situatie bevindt zich binnen het plangebied een reeds bestaande woning met aan de noordzijde een garage van circa 45 m². Daarnaast bevindt zich binnen het noordelijke gedeelte van het plangebied een aantal bijgebouwen (tuinhuisjes). Het gebied ten noorden van de woning en garage bestaat momenteel uit gras met enkele bomen en struiken. Het plangebied grenst in



*Bestaande bomen binnen het plangebied
met onder meer een Tulpenboom.*



Eén van de meerdere bijgebouwen op het terrein.



Zicht op de achtergelegen weides.



Bestaande rijbak en verschillende bijgebouwen.

oostelijke richting aan de Krommenhoek en in westelijke richting aan enkele agrarische percelen. Rondom het plangebied ligt in oostelijke richting de A73. Daarnaast bevinden zich ten zuidoosten en zuiden van het plangebied enkele woonpercelen. Ten noorden bevindt zich nog een bosschage. De belangrijkste groenelementen op het terrein zijn verschillende bomen waaronder een Tulpenboom en een Amerikaanse Esdoorn. Tevens wordt het terrein aan de oostzijde omringd door een haag die deels uit liguster bestaat en deels uit coniferen.

Toekomstige situatie

Initiatiefnemer is voornemens nabij zijn woning een nieuwe paardenstal te realiseren. Deze ontwikkeling vindt plaats ten noorden van de reeds bestaande woning (en garage) op het perceel. De paardenstal heeft een bouwhoogte van 2,5 meter en een totale oppervlakte van 42 m². De paarden die gestald worden in de paardenstal zullen in de toekomst gebruik maken van de agrarische percelen (bestaande uit grasland) ten noordwesten van het plangebied.

Ecologie

Voor het realiseren van dit initiatief is een quickscan flora en fauna uitgevoerd. De conclusie van dit onderzoek is: op basis van deze quickscan wordt vervolgonderzoek naar het voorkomen van verschillende soortgroepen of effecten op beschermde gebieden niet noodzakelijk geacht. Evenmin is er sprake van een noodzaak tot het indienen van een ontheffingsaanvraag voor overtreding van verbodsbepalingen in de Wet natuurbescherming ten aanzien van soorten dan wel een vergunningsaanvraag in het kader van gebiedsbescherming. Het onderdeel houtopstanden is bij dit plan niet aan de orde.

Gelet op de potentiële ecologische waarden kan het voorgenomen plan in overeenstemming met de nationale natuurwetgeving en het provinciale natuurbeleid worden uitgevoerd, mits voorafgaand en tijdens het uitvoeren van de werkzaamheden het bepaalde in de Wet natuurbescherming, onderdeel soorten, in acht te worden genomen.



Schets huidige situatie

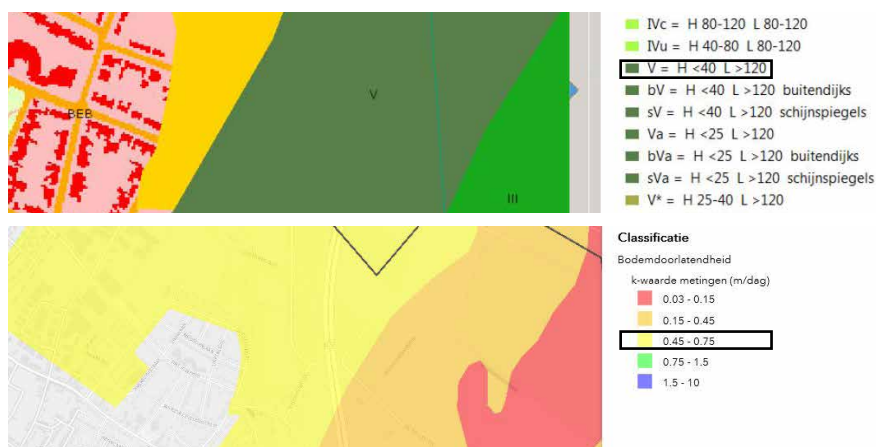
- Ten aanzien van broedvogels dienen werkzaamheden aan broedgelegenheden buiten het broedseizoen te worden uitgevoerd, of een controle moet de aanwezigheid van een broedgeval kunnen uitsluiten;
- Ten behoeve van (incidenteel) aanwezige algemene soorten dient de zorgplicht in acht te worden genomen.

Op basis van deze quickscan wordt vervolgonderzoek naar effecten op beschermde gebieden (Natura 2000/NNN) niet noodzakelijk geacht. Evenmin is er sprake van een noodzaak tot het indienen van een ontheffingsaanvraag ten aanzien van houtopstanden dan wel een vergunningsaanvraag in het kader van gebiedsbescherming.

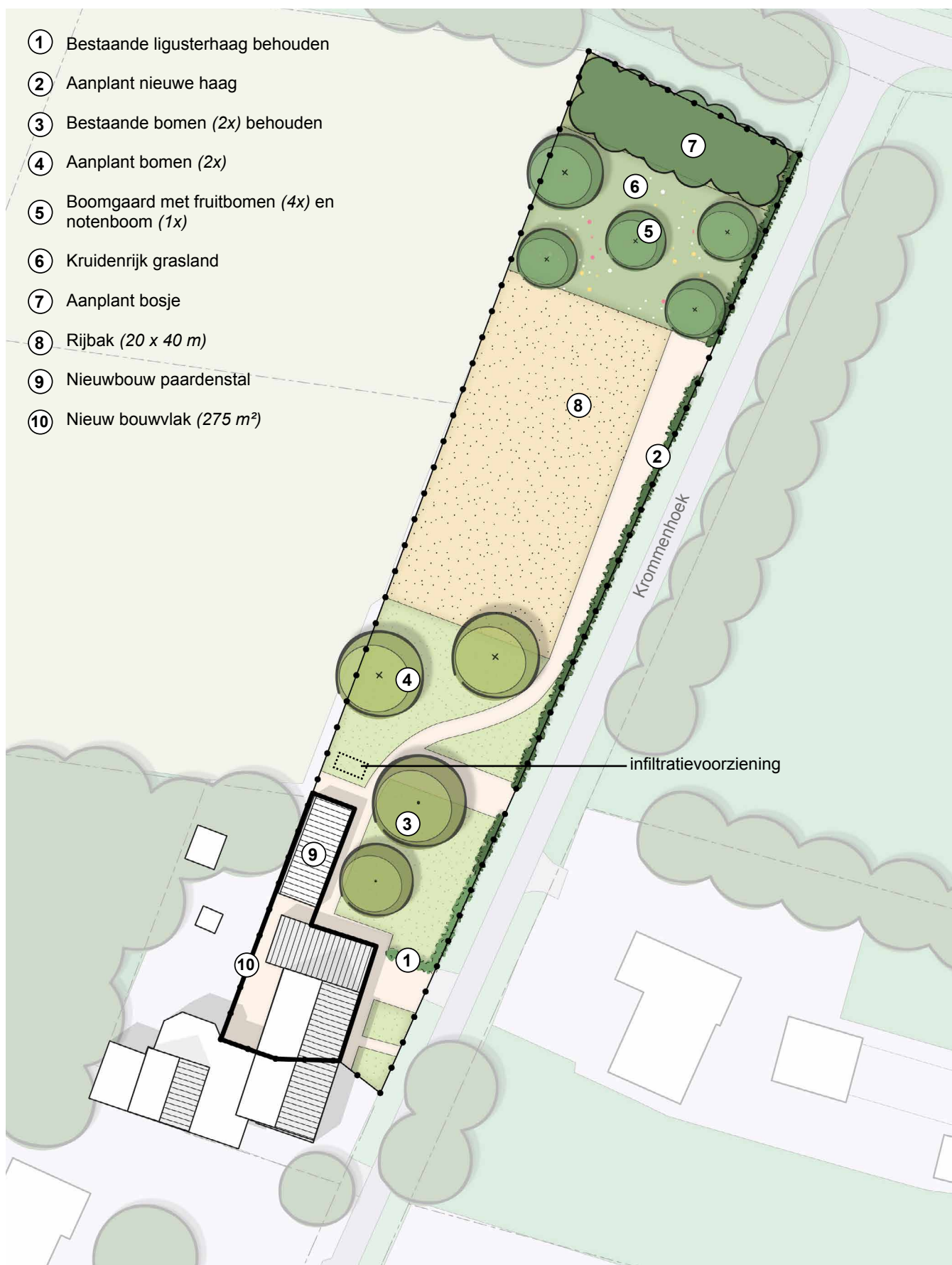
Hemelwater

De beoogde ontwikkeling voorziet in een geringe toename van het verhard oppervlak circa 42 m². Infiltratie van hemelwater dient op eigen terrein plaats te vinden op basis van de Waterwet. Als uitgangspunt geldt dat een bui van 100 mm in 24 uur geborgen moet kunnen worden op eigen terrein. Voor de paardenstal (opp. 42m²) betekent dit dat een capaciteit van 4,2 m³ benodigd is. Te verwezenlijken door de goot van de stal te koppelen aan een serie infiltratiekragen (1m³ p/stuk) welke langs de nieuw te bouwen stal komt te liggen.

Onderstaande uitsnede van de bodemdoorlatendheidskaart van Waterschap Limburg toont aan dat de het plangebied en omgeving een K-waarde variërend van 0,45 - 0,75 m/dag heeft. Op basis hiervan wordt geconcludeerd dat de bodem in het plangebied voldoende doorlatend is, passend bij voorgestelde voorziening.



- ① Bestaande ligusterhaag behouden
- ② Aanplant nieuwe haag
- ③ Bestaande bomen (2x) behouden
- ④ Aanplant bomen (2x)
- ⑤ Boomgaard met fruitbomen (4x) en notenboom (1x)
- ⑥ Kruidenrijk grasland
- ⑦ Aanplant bosje
- ⑧ Rijbak (20 x 40 m)
- ⑨ Nieuwbouw paardenstal
- ⑩ Nieuw bouwvlak (275 m²)



Inpassingsmaatregelen

De inpassing en vormgeving van het plangebied aan de Krommenhoek richt zich op de overgang van het uitgebreide woonperceel naar het omliggende landschap en de openbare weg. Om de planontwikkeling mogelijk te maken zijn een aantal inpassingsmaatregelen voorgesteld, welke op basis van de gestelde kaders, kennis van het landschap en de betreffende locatie zijn vormgegeven. Onderstaande schets illustreert de voorgestelde maatregelen, gevolgd door een argumentatie.

Concreet zijn de volgende ingrepen voorgesteld:

1. *Bestaande Ligusterhaag behouden*
2. *Amoveren coniferen en aanplant nieuwe haag*
3. *Bestaande bomen behouden*
4. *Aanplant bomen*
5. *Aanplant boomgaard*
6. *Realisatie kruidenrijk grasland*
7. *Aanplant bosje*
- *Amoveren bestaande bijgebouwen*



1. Bestaande Ligusterhaag behouden

Nabij de woning is reeds een bestaande Ligusterhaag aanwezig. Deze haag past bij de landelijke uitstraling van de woning en zorgt er met een hoogte van circa 2 meter voor dat de nieuw te bouwen paardenstal volledig aan het zicht onttrokken wordt. Daarnaast zorgt deze haag voor een goede scheiding tussen privé en openbaar. Het behoud van deze haag is momenteel niet geborgd. Door de haag op te nemen in het landschappelijk inpassingsplan is het behoud ervan gewaarborgd.



2. Amoveren coniferen en aanplant nieuwe haag

In het verlengde van de bestaande Ligusterhaag is een haag van conifeer aangeplant. Dit is een uitheems soort en past daarom niet goed in een landschappelijke omgeving. Daarom wordt voorgesteld de coniferen te amoveren en op dezelfde locatie een haag van Liguster aan te planten. Dit is een inheems soort wat beter past in het landschap. Daarnaast ontstaat samen met de bestaande haag één geheel tussen de openbare weg en het privé terrein.



3. Bestaande bomen behouden

Op het terrein zijn reeds een aantal bomen aanwezig. Waar mogelijk worden deze behouden. Zo zullen de Tulpenboom en de Amerikaanse Esdoorn behouden blijven. Beide bomen staan nabij de nieuw te bouwen paardenstal en zullen bijdragen aan het landschappelijke karakter rond de paardenstal.



4. Aanplant bomen

In aanvulling op de te behouden bomen nabij de nieuw te bouwen paardenstal wordt voorgesteld twee solitaire bomen toe te voegen.



5. Aanplant boomgaard

Op dit moment is in het noordelijk deel van het plangebied een paardrijbak gesitueerd. Dit is in strijd met het bestemmingsplan. De afmetingen mogen namelijk maximaal 40x20 meter zijn en de rijbak moet aansluiten op de bestemming 'tuin'. Daarom wordt de rijbak naar het zuiden geplaatst in aansluiting op de tuin. Het noordelijk deel van het terrein wat hierdoor vrij komt zal landschappelijk ingericht worden. Hiermee wordt een geleidelijke en groene overgang gemaakt worden naar het omringende landschap. Hier zal een kleine boomgaard aangeplant worden met enkele fruitbomen en een notenboom. Dit draagt bij aan de versterking van de landschappelijke uitstraling van het plangebied.



6. Realisatie kruidenrijk grasland

In de boomgaard zal een extensief beheerd kruidenrijk grasland gerealiseerd worden om in samenhang met de fruitbomen ook een ecologische meerwaarde te creëren.



7. Aanplant bosje

In het noordelijk deel van het plangebied zal een goede overgang van de boomgaard naar de omgeving gemaakt worden door middel van de aanplant van een bosjes. Dit bosje sluit aan bij de bosjes aans

Amoveren bestaande bijgebouwen

Verspreid op het plangebied zijn momenteel verschillende kleinere bijgebouwen aanwezig. Deze zullen worden geamoveerd ten behoeve de nieuwbouw van de paardenstal. Hiermee wordt de bebouwing meer geclusterd rond de woning. Hierdoor levert dit een meerwaarde op voor het landschap.

Bepantingsplan

De soortensamenstelling voor de toe te voegen bepanting is toegespitst op inheemse soorten die passen bij het karakter van het gebied en de bodemgesteldheid. Daarnaast dienen de aangeplante bomen op eigen terrein uit te groeien.

In onderstaande tabel zijn de verschillende vakken, maatvoering, voorgesteld sortiment, plantverband en het aantal aan te schaffen stuks opgenomen.

Element	Omvang/ stuks	Voorgesteld sortiment	Verband
2. Haag	84 m ¹	Soort: Liguster Plantmaat aanplant: 100-125, Eindhoohte: 2 m.	Enkele rij, 5 st/m ¹
4. Bomen	2 st.	Soort: Walnoot Plantmaat aanplant: 16-18, Eindhoohte: 15 m.	Zoals op tekening aangegeven.
5. Boomgaard	5 st.	Soort: hoogstam fruitbomen (4 st.) bij voorkeur lokale rassen Plantmaat aanplant: 16-18 Eindhoohte: 7 m. Walnoot (1 st.) Plantmaat aanplant: 16-18 Eindhoohte: 15 m	Zoals op tekening aangegeven.
6. Kruidenrijk grasland	440 m ²	Soort: kruidenrijk mengsel	nvt
7. Bosje	218 m ²	Soort: • hazelaar • kornoelje • vlier • veldesdoorn • lijsterbes • krentebroom • zwarte els • eik • gewone berk Plantmaat aanplant: 60-80, Eindhoohte: 15 m.	Onderlinge afstand tussen de rijen 1,5 meter. Afstand in de rij 1 meter. In de mid- delste rijen elke 5 meter een boomvormer.

Onderstaande afbeeldingen geven een indruk van het toegepaste sortiment:



Beheer en onderhoud

- **De haag:** minimaal 1x per jaar snoeien in de zomer. Het snoeien begint al bij het aanplanten van de haag. Hoe vaker de haag geknipt wordt des te rechter en óók des te dichter hij wordt. Snoei de bovenkant van de haag pas als deze de juiste hoogte heeft bereikt;
- **De bomen:** worden periodiek gesnoeid, hierbij zal ten alle tijden rekening gehouden worden dat de kroon (onderste takken tot de top) na het snoeien altijd meer dan 50% van de lengte van de takvrije stam bedraagt;
- **Bosje:** kan de eerste 10 tot 12 jaar vrij uitgroeien. Daarna worden de struikvormers om de 5 à 6 jaar afgezet waarbij in de middelste 2 rijen een aantal boomvormers (overstaanders) blijven. In het begin dienen er meer boomvormers te blijven staan, om de 5 meter een boom.

Uiteindelijk als er een volgroeid bosje is staan deze boomvormers op een afstand van 15 meter.

- **De fruitbomen** worden minimaal één keer per jaar gesnoeid tussen november en maart. De snoei is erop gericht de waterloten te verwijderen en de boom in vorm te houden zodat zoveel mogelijk kortloten behouden blijven of kunnen groeien. Aan deze kortloten komen namelijk de bloemen en later de bloemen.

GKM

Op basis van het gemeentelijk kwaliteitsmenu dient voor dit initiatief een kwaliteitsbijdrage van € 160 per m² betaald te worden voor de uitbreiding van de bestemming 'Wonen' (met bouwvlak). De uitbreiding van de bestemming wonen bedraagt 48 m² (van 217 m² naar 265 m²). Dit komt neer op een kwaliteitsbijdrage van:

$$48 \text{ m}^2 * € 160 = € 7.680$$

De structuurvisie Beesel zegt over deze kwaliteitsbijdrage het volgende:

Bij kwaliteitsverbeterende maatregelen heeft het de voorkeur dat een initiatiefnemer zelf deze maatregelen uitvoert. (bijvoorbeeld de sloop van bebouwing) De initiatiefnemer is dan zelf verantwoordelijk voor de uitvoering. De financiële waarde van de eigen maatregelen worden in mindering gebracht op de kwaliteitsbijdrage voor de betreffende ontwikkeling.

De initiatiefnemer geeft de voorkeur de impact van de ruimtelijke ontwikkeling ook ter plekke te compenseren. Hier is in het landschappelijk inpassingsplan rekening mee gehouden. Dit is ruimer opgezet dan noodzakelijk zou zijn voor enkel een goede landschappelijke inpassing. Het onderscheid tussen de maatregelen die gezien moeten worden als landschappelijke inpassing en de aanvullende kwaliteitsverbeterende maatregelen wordt in onderstaande opsomming uiteengezet:

Landschappelijke inpassing:

- 1. Bestaande ligusterhaag behouden;
- 2. Amoveren coniferen en aanplant nieuwe haag;
- 7. Aanplant bosje.

Kwaliteitsverbeterende maatregelen:

- 3. Bestaande bomen behouden;
- 4. Aanplant bomen;
- 5. Aanplant boomgaard;
- 6. Realisatie kruidenrijk grasland

Om de investering van de kwaliteitsverbeterende maatregelen te kunnen bepalen heeft de initiatiefnemer een begroting gevraagd aan een bedrijf gespecialiseerd in het uitvoeren van vergelijkbare groenprojecten. Deze begroting komt uit op een bedrag van € 4.196,56. Hierin zijn de aanlegkosten en de kosten voor het beheer van de eerste zes jaar meegenomen. Deze begroting is als bijlage bijgevoegd.

Het bovenstaande bedrag kan in mindering worden gebracht op de totale kwaliteitsbijdrage (uitbreiding bestemming wonen x €160 per m²) zijnde 48m² x €160= € 7.680. Dit betekent dat er een bedrag van € 3483,44 dient te worden afgedragen aan het gemeentelijk groenfonds.

Omschrijving	Bedrag (€) excl. BTW
Leveren en aanleggen beplanting (1,3,5 & 6)	€ 2.946,33
Leveren en aanleggen beplanting (7)	€ 1.250,23,-
<i>Totaal</i>	€ 4.196,56

Kwaliteitscommissie Weert, Nederweert, Leudal

Weert, 1 juli 2020

Ons kenmerk: KL 20-04

Advies KL 20-04: Uitbreiding van het bouwvlak en de bestemmingen wonen en tuin ten behoeve van de bouw van een paardenstal voor hobbymatig gebruik, Krommenhoek 3a te Reuver

De aanvraag is behandeld in de vergadering van 25 juni 2020. Er is al een eerder preadvies gegeven in de vergadering van 30 april

De heer (adviseur) en dhr. (initiatiefnemer) zijn aanwezig tijdens de behandeling van het advies. De heer Hölzmann vertegenwoordigt de gemeente Beesel (niet fysiek maar telefonisch aanwezig).

De antwoorden op de vragen uit het preadvies heeft de commissie ontvangen en bekeken. De commissie heeft nog een aantal opmerkingen en vragen.

Allereerst de opmerkingen dat de bomen die worden aangeplant dienen uit te groeien op eigen terrein.

De afwatering van de nieuwe loods moet voldoen aan de watertoets. Dus er dient een berekening plaats te vinden van de oppervlakte van het dak maal de hoeveelheid die minimaal moet worden opgevangen. Dit bepaald dan de grootte van de opvang. Dit kan een wadi zijn of een infiltratiemogelijkheid in de grond die aan deze hoeveelheid voldoet. Opvangen in een drinkbak kan nog steeds maar dit telt niet mee als officiële hemelwateropvang.

De berekening voor de kwaliteitsbijdrage is als volgt:

Het leveren en aanleggen van de beplanting 1,3,5 & 6 : € 2.946,33

Het leveren en aanleggen van de beplanting 7: € 1.250,23

De meerkosten worden niet meegerekend.

Totaal: € 4.196,56

Het bovenstaande bedrag kan in mindering worden gebracht op de totale kwaliteitsbijdrage (uitbreiding bestemming wonen x €160 per m²) zijnde 48m² x €160= € 7.680. Dit betekent dat er een bedrag van € 3483,44 dient te worden afgedragen aan het gemeentelijk groenfonds. Dit bedrag dat aan de gemeente wordt betaald dient geormerkt te worden zodat kan worden nagegaan waar het aan besteed is/wordt.

Kwaliteitscommissie Weert, Nederweert, Leudal

Weert, 18 mei 2020

Ons kenmerk: KL 20-04

Preadvies KL 20-04: Uitbreiding van het bouwvlak en de bestemmingen wonen en tuin ten behoeve van de bouw van een paardenstal voor hobbymatig gebruik, Krommenhoek 3a te Reuver

De aanvraag is behandeld in de vergadering van 30 april 2020

Het zal een preadvies worden en hopelijk kan het de volgende keer snel worden afgehandeld.

Volgende vragen voor de gemeente:

- De bouwwerken die nu op het terrein staan, zijn die met een vergunning gezet?
- De nieuwe loods staat vrijwel tegen het perceel van de buurman. Het dak watert ook die richting op. Waar en hoe wordt het hemelwater van het dak opgevangen?

Opmerkingen en vragen over plan en landschappelijke inpassing en kwaliteitsbijdrage:

- Het bosje is erg klein zo te zien, volgens opgave 218 m². Er zullen niet veel overstaanders blijven.
- Op de tekening staat 1:500 bij uitdraai A3-formaat.
- Behouden van de bomen is geen kwaliteitsbijdrage, maar lijken ook geen kosten voor te worden berekend??
- De offerte van het bedrijf ziet er goed uit maar hoe er ook wordt gerekend blijft het onduidelijk hoe aan het bedrag van 3289,13 als kwaliteitsbijdrage komt.
- Het bosje (7) kan ook als kwaliteitsbijdrage worden gerekend. Aan die kant is er al een inpassing door een bestaand landschapselement (houtsingel/wal)

Het plan, keuze van inpassing en kwaliteitsmaatregelen zijn goed en weinig op aan te merken.

De Kwaliteitscommissie Weert, Nederweert, Leudal

De Voorzitter van de commissie Dhr.

Namens deze,

Mevr.

secretaris.