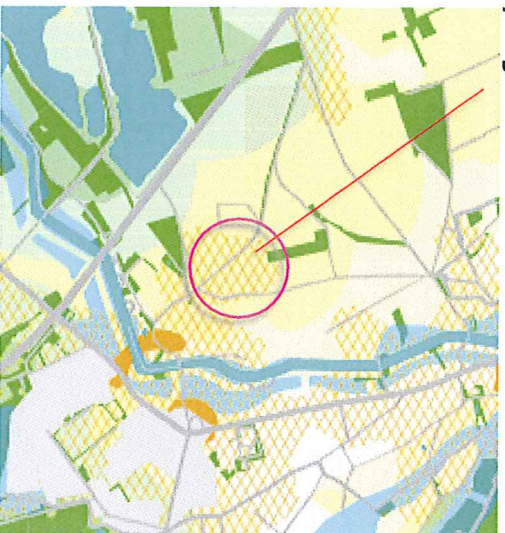
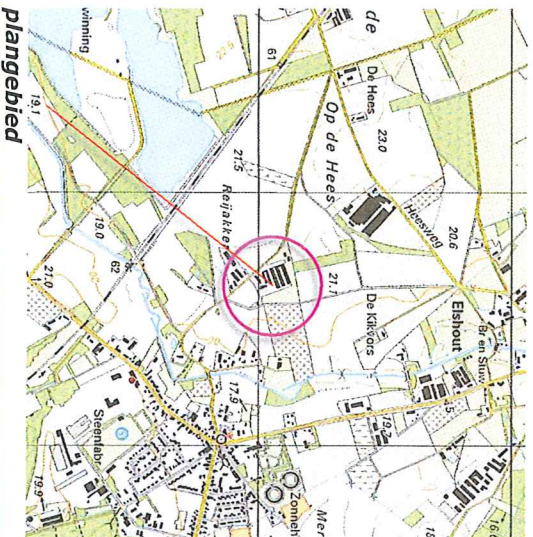


**Landschappelijke inpassing en tegenprestatie bouwplan/bouwkavel Mts van Lijssel
Over de beek 1a, 5865 AD Tienray – PNR 5865AD1A-250210**

LIGGING

Het plangebied is gelegen in een jong
ontginningslandschap ten noordwesten van
Tienray.



singel langs de weg "over de beek" het bosje de singel aan de oostkant ten zuiden gelegen bebouwing



Het ruimtelijk kader wordt gevormd door de singel langs de weg "over de Beek", het bosje ten noorden van het plangebied, de singel aan de oostkant en het ten zuiden van het plangebied gelegen erf.
Het Landschapskader Noord- en Midden-Limburg rangschikt het erf in een zone voor aanbrengen van evenwicht tussen rood en groen middels het stimuleren van erfbeplanting en het versterken van groenstructuren.

**Landschappelijke inpassing en tegenprestatie bouwplan/bouwkavel Mts van Lijssel
Over de beek 1a, 5865 AD Tienray – PNR 5865AD1A-250210**

SITUATIE

De aanwezige bebouwing in het plangebied is als volgt te rangschikken;

- a) de bedrijfswoning met bijbehorende berging,
- b) de aanwezige pluimvee- en varkensstallen met bijbehorende verharding en mestopslag.

Bouwplan

Het bouwplan omvat de realisatie van een nieuwe varkensstal aan de oostkant van het terrein. De stal kan in essentie worden ontsloten via de aanwezige verhardingen.

Aanwezige groen

- Het aanwezige groen bestaat uit:
- 1) de goed in het landschap passende bomen en struiken in de tuin,
 - 2) de ongeveer 10 jaar geleden op vrijwillige basis gerealiseerde aanplant van hagen en fruitbomen op de huiswei/de aan de westkant van het bedrijf,
 - 3) een bosje,
 - 4) de uit bomen en struiken bestaande singel aan de oostkant van het bedrijf.

Inpassing

Het erf keert zich ter hoogte van de geplande uitbreiding voor een deel open naar het landschap. Het is wenselijk de uitbreiding in het landschap in te passen. Daarbij is logischerwijze aansluiting te zoeken bij de aanwezige elementen; de singel in de zuidoosthoek en het bosje aan de noordzijde van het plangebied.

Infiltratie

Het van dakken en verhardingen vrijkomende hemelwater is op te vangen en te infiltreren op eigen terrein. Voorgesteld wordt een zaksluot te realiseren in het verlengde van de aanwezige singel in de zuidoosthoek van het terrein.



Bedrijfswoning met berging

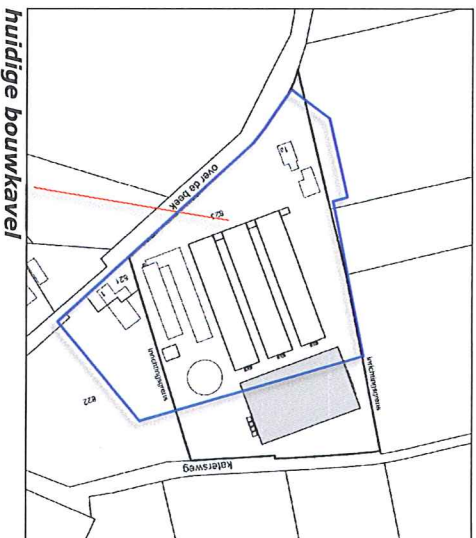
aanwezige stallen, verharding en mestopslag

te bouwen varkensstal

**Landschappelijke inpassing en tegenprestatie bouwplan/bouwkavel Mts van Lijssel
Over de beek 1a, 5865 AD Tienray – PNR 5865AD1A-250210**

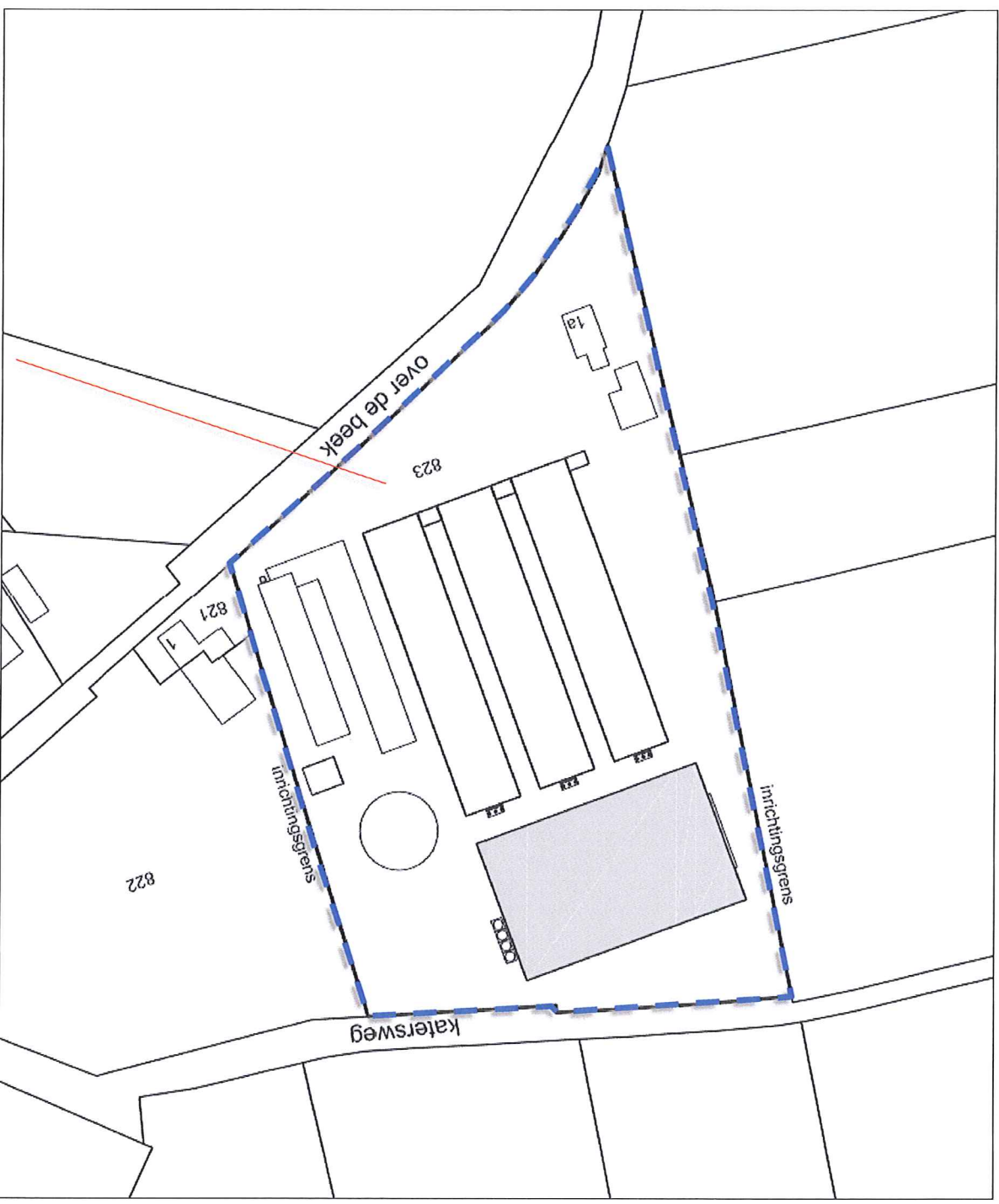
BOUWKAVEL

Ten behoeve van het bouwplan zullen de contouren van de vigerende bouwkavel moeten worden aangepast. Aan de westkant en zuidoostkant kan ruimte worden ingeleverd ten behoeve van de uitbreiding aan de oostkant. De omvang van de bouwkavel moet in geringe mate te worden vergroot. In de uitsnede uit de tekeningen van Ontwerp en Bouwkundig Adviesbureau van Dijk hieronder en aan de rechterkant van de pagina, zijn de vigerende en de gewenste bouwkavel weergegeven.



huidige bouwkavel

Tegenprestaties
Omdat de bouwkavel in beperkte mate moet worden verruimd, is in een bescheiden tegenprestatie te voorzien. Als tegenprestatie wordt voorgesteld de inpassing van de bestaande stallen aan de noordzijde te verbeteren. Daarnaast is de 10 jaar geleden gerealiseerde aanplant op de huisweide te honoreren als een reeds geleverde tegenprestatie.



gewenste bouwkavel

**Landschappelijke inpassing en tegenprestatie bouwplan/bouwkavel Mts van Lijssel
Over de beek 1a, 5865 AD Tienray – PNR 5865AD1A-250210**

FOTO'S

De foto's rechts tonen van onder boven;

ZO de afscherming van het plangebied door

het ten zuiden gelegen buurerf,

Z de singel ten westen van de openbare weg

'over de beek' en de vrijwillig

gerealiseerde inpassing van het bedrijf

aan de westkant; de huiskweide met hagen

en hoogstam,

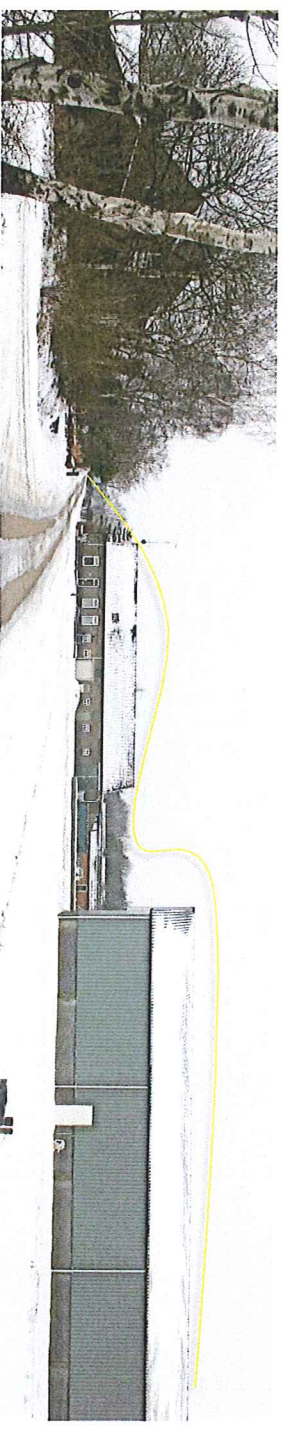
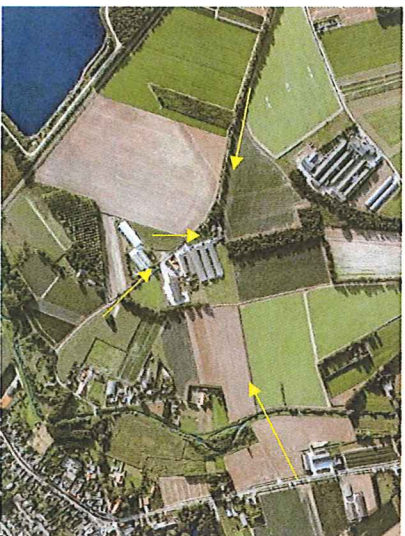
NW het erf en het ten noorden gelegen bosje,

NO het zicht op het erf aan de oostzijde vanaf

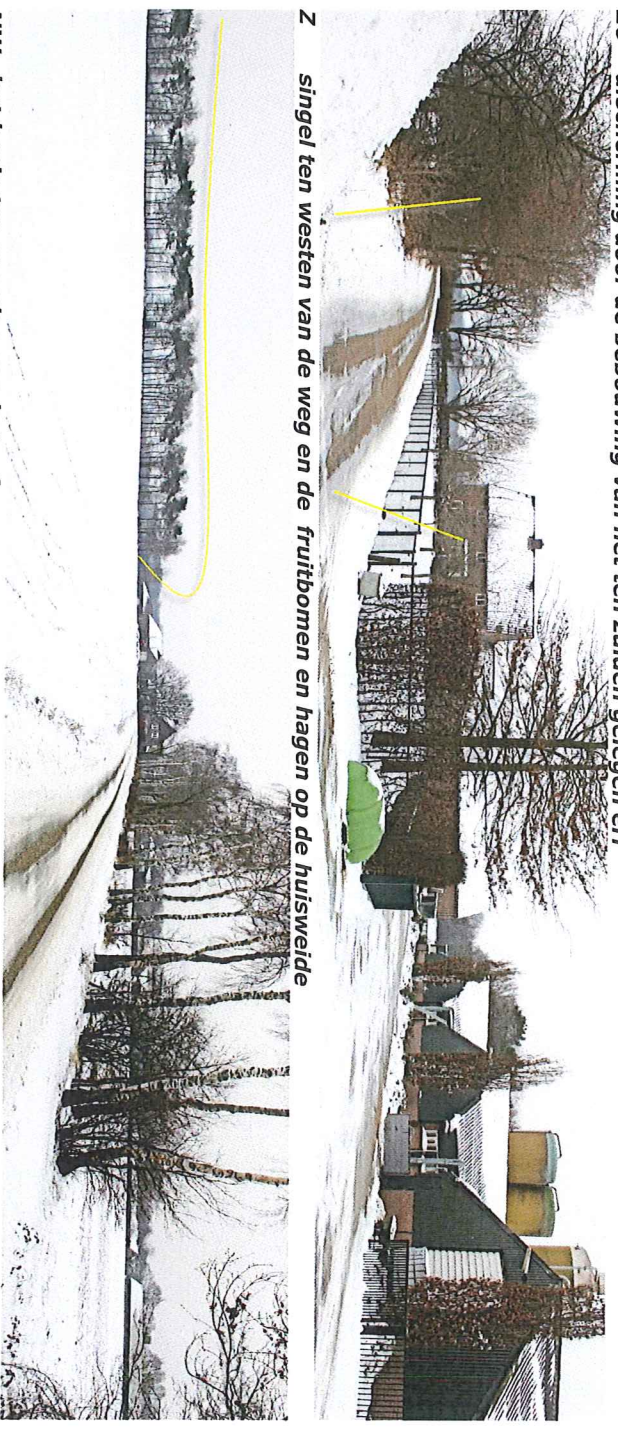
de verbindingsweg tussen Tienray en

Meerlo.

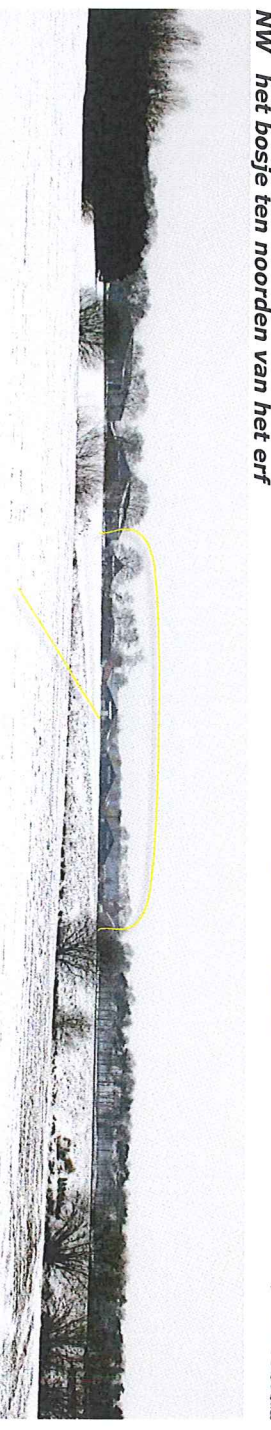
Zie de markeringen in de luchtfoto hieronder.



ZO afscherming door de bebouwing van het ten zuiden gelegen erf



Z singel ten westen van de weg en de fruitbomen en hagen op de huiskweide



NO zicht op het erf vanaf de verbindingsweg Meerlo-Tienray

**Landschappelijke inpassing en tegenprestatie bouwplan/bouwkavel Mts van Lijssel
Over de beek 1a, 5865 AD Tienray – PNR 5865AD1A-250210**

PLAN – schaal 1:1250

Het plan omvat op grond van het voorafgaande de aanplant van navolgende elementen;

*B1 een bomenrij,
S1 een strook struweel,
B2 een bomenrij.*

Sortimentskeuze

Uitgangspunt voor de soortkeuze vormen de lokale greepilaatfactoren; het betreft een jong ontginningslandschap met vrij zwak ontwikkelde, droogtegevoelige bodemprofielen. Zie voor de soorten en aantallen de plantenlijst op de volgende pagina.

Zaksloot met overloopzone

Het van de daken en verhardingen afkomstige hemelwater kan worden opgevangen en infiltreren in een parallel aan de geprojecteerde singel te realiseren zaksloot. De aangrenzende ruimte zal als weiland worden gebruikt en is zo te profileren dat deze als overloopzone kan worden benut.

Inpassing – tegenprestatie

De elementen S1 en B2 zijn te rangschikken als "inpassing". Element B1 versterkt (in essentie) de inpassing van de bestaande gebouwen en is derhalve als tegenprestatie te rangschikken. Daarnaast is de ongeveer 10 jaar geleden gerealiseerde aanplant aan de westkant van het bedrijf te rangschikken als een reeds verrichte tegenprestatie.



10 jaar geleden gerealiseerde aanplant

zaksloot en overloopzone

**Landschappelijke inpassing en tegenprestatie bouwplan/bouwkavel Mts van Lijssel
Over de beek 1a, 5865 AD Tienray – PNR 5865AD1A-250210**

PLANTLIJST

Sooten en aantallen, de omvang bij aanplant zijn vastgelegd in de plantenlijst rechts. Zie voor de verdeling inpassing/tegenprestatie betreffende de te realiseren aanplant, de onderstaande tabel.

ELEMENT	CODE	EH	INP	COMP	TOT
Bomenrij B1	st	0	20	20	
Struweel S1	m2	450	0	450	
Bomenrij B2	st	12	0	12	

Omvang bij aanplant		12/14	60/80	10/12
Code	Nederlandse naam	B1 aantal	S1 aantal	B2 aantal
<i>Wetenschappelijke naam</i>	<i>Nederlandse naam</i>			
Acer campestre	veldesdoorn		25	
Acer pseudoplatanus	esdoorn			
Aesculus hippocastanum	paardekastanje			
Alnus glutinosa	zwarte eis			
Alnus incana	witte eis			
Amelanchier lamarckii	drents krentenboomje			25
Betula pendula	ruwe berk			25
Betula pubescens	zachte berk			
Carpinus betulus	haagbeuk			
Castanea sativa	tamme kastanje			
Cornus mas	kornoelje, gele			
Cornus sanguinea	kornoelje, rode		25	
Corylus avellana	hazelaar		25	
Crateagus monogyna	meidoorn			
Euonymus europaeus	kardinaalsmuts			
Fagus sylvatica	gewone beuk			
Fraxinus excelsior	es			
Juglans regia	okkernoot			
Ligustrum vulgare	liguster			
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	zoete kers			
Prunus padus	vogelkers			
Prunus spinosa	sleedoorn			
Quercus petraea	wintereik	5		4
Quercus robur	zomereik	10	25	8
Rhamnus catharticus	wegedoorn			
Rhamnus frangula	vuilboom		25	
Robinia pseudoacacia	acacia			
Rosa canina	hondsroos			
Rosa rubiginosa	egelantier roos			
Salix alba	knottwilg			
Salix alba	schietwilg			
Salix aurita	geoorde wilg			
Salix caprea	boswilg			
Salix cinerea	grauwe wilg			
Salix fragilis	kraakwilg			
Sorbus aucuparia	lijsterbes	5		
Tilia cordata	winterlinde			
Tilia platyphyllos	zomerlinde			
Viburnum opulus	gelderse roos		25	
Totaal		20	200	12

gemeente

HORST A/D MAAS

Garantieovereenkomst landschappelijke inpassing

Garantieovereenkomst landschappelijke inpassing

**Gemeente Horst aan de Maas
&
De heer C.P.M. van Lijssel**

vervolg Garantieovereenkomst landschappelijke inpassing gemeente Horst aan de Maas en de heer C.P.M. van Lijssel

Garantieovereenkomst

Gemeente Horst aan de Maas

Partijen

1. De gemeente Horst aan de Maas, vertegenwoordigd door ir. C.H.C. van Rooij, burgemeester, handelend ter uitvoering van het besluit van het college van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Horst aan de Maas,
hierna te noemen de **gemeente**
2. De heer C.P.M. van Lijssel, gevestigd Over de Beek 1a, 5865 AD Tienray,
hierna te noemen de **agrariër**

tezamen te noemen **partijen**

Overwegende:

Dat Gedeputeerde Staten van Limburg op 15 juli 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 Gedeputeerde Staten van Limburg op 12 januari 2010 de Beleidsregel Limburgs Kwaliteitsmenu hebben vastgesteld, waarmee de POL-uitwerking BOM+ is komen te vervallen;

Dat om zowel de ontwikkeling van landbouwbedrijven te blijven faciliteren alsook de kwaliteit van het landschap te verbeteren, in het kader van het Limburgs Kwaliteitsmenu landschappelijke maatregelen en eventuele verdergaande kwaliteitsverbeterende maatregelen worden gevraagd van agrarische bedrijven die willen uitbreiden en die zich nieuw willen vestigen;

Dat de agrariër voornemens is om aan de locatie Over de Beek 1a in Tienray de vleesvarkenshouderij en vleeskuikenshouderij uit te gaan breiden;

vervolg Garantieovereenkomst landschappelijke inpassing gemeente Horst aan de Maas en de heer C.P.M. van Lijssel

Dat deze uitbreiding behelst het oprichten van een vleesvarkensstal met een oppervlakte van circa 2618 m² (volgens opgave aanvraagformulier bouwvergunning) op het perceel kadastraal bekend gemeente Meerlo, sectie H, nummer 823, plaatselijk bekend Over de Beek 1a in Tienray;

Dat het betreffende perceel is gelegen in een gebied waarop voor wat betreft de bestemmingsplankaart het bestemmingsplan "Buitengebied" geldt, welk bestemmingsplan door de gemeenteraad van de voormalige gemeente Meerlo-Wanssum bij besluit van 13 november 1997 is vastgesteld en door Gedeputeerde Staten van Limburg is goedgekeurd bij besluit van 16 juni 1998 en in een gebied waarop voor wat betreft de voorschriften de partiële herziening van het bestemmingsplan "Buitengebied – art. 30 WRO en actualisering" geldt, zoals vastgesteld door de gemeenteraad van de voormalige gemeente Meerlo-Wanssum op 24 september 2007, goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Limburg op 22 april 2008 en onherroepelijk geworden middels uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van 19 november 2008;

Dat het bestaande bedrijf is gelegen binnen de bestemming "Agrarische doeleinden, bouwperceel";

Dat de op te richten vleesvarkensstal niet is gesitueerd binnen de bestemming "Agrarische doeleinden, bouwperceel", maar wel binnen de bestemming "Agrarische doeleinden" waarmee de nieuw te bouwen vleesvarkensstal niet in overeenstemming is omdat op grond van de voorschriften behorend bij de bestemming "Agrarische doeleinden" ter plaatse geen bebouwing mag worden opgericht;

Dat onder toepassing van het Limburgs Kwaliteitsmenu onder nader te stellen randvoorwaarden (de tegenprestatie) vanuit landschappelijk oogpunt kan worden ingestemd met de beoogde bouw van de vleesvarkensstal;

Dat ten behoeve van de beoogde bouw van de vleesvarkensstal een procedure tot het buiten toepassing verklaren van het bestemmingsplan "Buitengebied" en de partiële herziening van het bestemmingsplan "Buitengebied – art. 30 WRO en actualisering" ex artikel 3.10 Wet ruimtelijke ordening (projectbesluitprocedure) doorlopen moet worden, van welke projectbesluitprocedure de landschappelijke inpassing (tegenprestatie) als bedoeld in het Limburgs Kwaliteitsmenu onderdeel uitmaakt;

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;

komen het volgende overeen:

vervolg Garantieovereenkomst landschappelijke inpassing gemeente Horst aan de Maas en de heer C.P.M. van Lijssel

Artikel 1

- a. De agrariër verplicht zich om voorafgaande of gelijktijdig met de uitbreiding van de vleesvarkens- en vleeskuikenshouderij (het oprichten van een vleesvarkensstal), doch uiterlijk 18 maanden na het onherroepelijk worden van het projectbesluit ex artikel 3.10 Wet ruimtelijke ordening en de bouwvergunning, de tegenprestatie te hebben gerealiseerd en deze vervolgens, zowel kwantitatief als kwalitatief, in stand te houden; de genoemde tegenprestatie, in de vorm van de door de heer ir. G.W.F.M. Paumen tuin- en landschapsarchitect Bnt, opgestelde landschappelijke inpassing, de ingediende waterparagraaf en het op 30 maart 2010, kenmerk ka/Mest/wt/2010.4994, afgegeven voorwaardelijk positieve wateradvies van het Waterschap Peel en Maasvallei, is aan deze overeenkomst gehecht en maakt daarvan deel uit;
- b. De overeenkomst geldt voor onbepaalde tijd, dat wil zeggen zolang als de instandhouding van de tegenprestatie in alle redelijkheid kan worden geëist;
- c. 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 tegenprestatie onverlet.

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

Artikel 3

De agrariër zal een onmiddellijk opeisbare en niet voor compensatie vatbare boete verschuldigd zijn van € 5.000,- voor iedere week dat hij in gebreke is te voldoen aan de bepalingen uit deze overeenkomst, met een maximum van € 100.000,-, onverminderd het recht van de gemeente op nakoming of volledige schadevergoeding. De agrariër zal zich niet met het beroep op overmacht aan het betalen van de boete kunnen onttrekken.

Artikel 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 om 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.

vervolg Garantieovereenkomst landschappelijke inpassing gemeente Horst aan de Maas en de heer C.P.M. van Lijssel

Artikel 5

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

Artikel 6

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

Artikel 7

Op deze overeenkomst is het Nederlands recht van toepassing.

Opgemaakt in tweevoud,

Aldus overeengekomen en ondertekend te Horst.

De gemeente,

Ir. C.H.C. van Rooij
Burgemeester,

Plaats
d.d.

De agrariër,

C.P.M. van Lijssel

Plaats
d.d.

Tiennay
25-10-10

Een kopie van deze overeenkomst wordt als bijlage gevoegd bij de ruimtelijke onderbouwing ten behoeve van de projectbesluitprocedure ex artikel 3.10 Wet ruimtelijke ordening. Bijlage: landschappelijke inpassing, opgesteld door de heer ir. G.W.F.M. Paumen, wateradvies d.d. 30 maart 2010, kenmerk ka/Mest/wt/2010.4994 van het Waterschap Peel en Maasvallei.