



Landschapsplan Hoeve Vulenbach Rimburgerweg 162

Gemeente Landgraaf

Jos van Biesen **RO**
Ruimtelijke ordening,
Advies en vormgeving
06-30392376

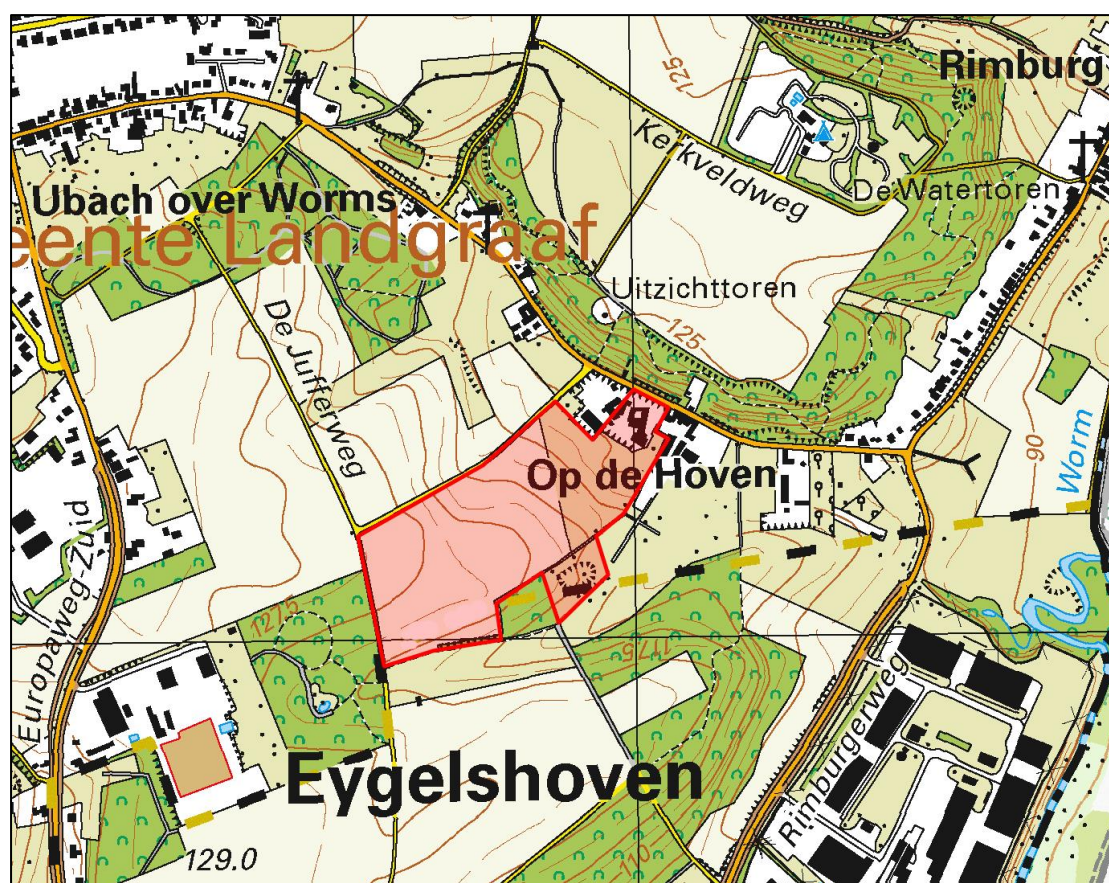
Inleiding

Hoeve Vulenbach, gelegen aan de Rimburgerweg 162 in Landgraaf, is onlangs gekocht door dhr. T. Renkens samen met 10,5 ha achtergelegen landbouwgrond. De hoeve bestaat uit een karakteristiek bebouwingsensemble gesitueerd rond een binnenplaats en dateert uit het midden van de 18e eeuw.

Het complex heeft laatstelijk in 2005 dienst gedaan als veehouderij en staat sinds die tijd leeg. De bebouwing verkeert momenteel in een slechte staat van onderhoud. Dhr. Renkens is voornemens de hoeve te restaureren en geschikt te maken als paardenhouderij. De aan de zuidzijde van de hoeve gelegen gronden zullen als weidegebied voor de paarden in gebruik genomen worden. Deze gronden zijn momenteel in gebruik als bouwland.

Het voorliggende inrichtingsplan geeft de beoogde inrichting van de directe omgeving van de hoeve weer en de landschappelijke inpassing van de bestaande en nieuwe bebouwing in de overgang naar het weidegebied.

Op onderstaande kaart is het gebied op een topografische ondergrond weergegeven:



Landschap

Het plangebied maakt deel uit van het westelijk deel van het Wormdal. De hoeve ligt aan de Rimburgerweg, een van de zwaar ingeslepen grubben die vanuit het westen diep insnijden in het plateau van Rimborg.

Terwijl het plangebied aan de zuid-westzijde van deze grub relatief gelijkmatig afloopt in een helling van 1 : 25 , van globaal 125 m NAP bij de Jufferweg tot 105 m bij de hoeve, wordt aan de overzijde van de Rimburgerweg het hoogteverschil opgevangen in een zwaar beboste steilrand.

De ondergrond van het plangebied bestaat overwegend uit zandige leem en geërodeerde löss in verschillende diktes. Plaatselijk komen grindlagen en grindrijke terrasafzettingen voor. Door de hoge agrarische kwaliteit van de grond is het gebied van oudsher intensief benut: de hoger gelegen drogere gebieden als akkerland, de lagere meer vochtige gronden bij de hoeve zelf als weiland en boomgaard.

Door het jarenlange agrarische gebruik en de gehanteerde ploegrichtingen was vroeger m.n. in het akkerland een terrassenstructuur ontstaan met op de taluds en steilranden hagen en bosstroken. E.e.a. resulteerde in een kleinschalig, visueel aantrekkelijk en interessant landschap met een hoge cultuurhistorische en recreatieve waarde. Echter in de wederopbouwperiode na de tweede wereldoorlog en tijdens de groeiende behoefte om de productiviteit en efficiency van de agrarische sector te verhogen is dit kleinschalige landschap ook rond Rimborg voor een belangrijk deel verdwenen.

Met de ruilverkaveling van de jaren 60 is:

- Vanuit de Rimburgerweg een rechtlijnige overzichtelijke blokverkaveling uitgezet
- Het wegenverloop in en rond het plangebied ingrijpend aangepast. Hierbij is de vaak middeleeuwse kenmerkende wegenstructuur, die radiaalsgewijs was opgebouwd vanuit de dorpen verloren gegaan. De vroegere Kuilweg die vanuit Eygelshoven doorliep in de Akerweg en tot ver in Duitsland is komen te vervallen en gedeeltelijk vervangen door de Jufferweg.
- De graften en taluds met beplanting zijn geëgaliseerd en het geterrasseerde landschap vervangen door een strak afhellend systeem. Binnen het plangebied is het reliëf van de Kuilenweg als een deels holle, uitgesleten weg ook vergraven en niet of nauwelijks meer te herkennen.
- Bestaande landwegen, zoals de Hoverveldweg, zijn opnieuw geprofileerd met brede bermen en rechtgetrokken tracees.

Bij het opnieuw inrichten van dit gebied voor de paardenhouderij is reconstructie en het opnieuw modelleren van het agrarisch landschap, met het oorspronkelijke kleinschalige karakter als doel, echter financieel-economisch en bedrijfstechnisch niet haalbaar.

Op onderstaande kaart is de situatie van het plangebied gesitueerd op een topografische kaart uit 1926:



Wel kunnen met de hoofdlijnen van de oude landschapsindeling als uitgangspunt de volgende richtlijnen voor het inrichtingsplan worden uitgewerkt:

- Voor de hooggelegen, droge gronden bij de Jufferweg een gebruik als akkerland
- Voor de lager gelegen gronden een gebruik als weiland met onderdelen van boomgaarden. Bij de verdere uitwerking kan een verwijzing gemaakt worden naar de oorspronkelijke huisweiden
- De "nieuwe" hoogteverschillen, taluds en gebruiksscheidingen, ontstaan na de ruilverkaveling kunnen gebruikt worden als skelet voor de nieuwe inrichting.

Binnen het plangebied komt aan de zuidzijde ter hoogte van het bestaande bosperceel een sterk geaccidenteerd terreindeel voor dat nog een aantal rudimenten kent van een vroeger bos. Hier komen deels gespreid deels geclusterd een aantal waardevolle eiken- en beukenbomen voor. Bij de verdere landschappelijke inrichting is het behoud van dit halfopen bosgebied uitgangspunt. In het kader van het beheer en onderhoud zal deze boszone worden bijgeplant en aangevuld zodat samen met de naastgelegen bospercelen er een meer aaneengesloten structuur ontstaat.

Provinciaal en gemeentelijk beleid

In de landschapsvisie Zuid-Limburg worden de volgende kernkwaliteiten benoemd die voor het plangebied van belang zijn:

- Het behoud van het contrast tussen de besloten en open landschapsonderdelen
 - Besloten, diepe dalen, boomgaarden en erfbeplanting rond de dorpen, holle wegen

- Open akkers op de plateau's en plateauranden, lange zichtlijnen
- Het accentueren van het oorspronkelijk reliëf
- Het groene karakter rond agrarische bebouwingsclusters en het verzachten van de visuele invloed van storende bebouwing door erfbeplanting.

In termen van het Limburgs Kwaliteitsmenu (LKM) is met de voorgenomen vestiging van een paardenhouderij op deze locatie sprake van nieuwvestiging c.q. uitbreiding van een agrarisch bedrijf. Bij een dergelijke ontwikkeling dient een bijdrage geleverd te worden aan de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving door een goede inpassing en kwaliteitsverbetering.

Hierbij is maatwerk op basis van aard en omvang van de ontwikkeling en de waarde van de omgeving uitgangspunt:

- De ontwikkeling dient te worden ingepast op basis van een inrichtingsplan dat is afgestemd op de specifieke landschappelijke en ruimtelijke omgevingskenmerken
- Er dienen voor de nieuwe ontwikkelingen voorzieningen getroffen te worden voor de afkoppeling (infiltratie of retentie) van regenwater

Bij agrarische ontwikkelingen in gebieden met landschappelijke, natuurlijke of cultuurhistorische waarde geldt tevens de noodzaak tot een aanvullende kwaliteitsverbetering. Onderdeel hiervan kan bij voorbeeld de sloop van bebouwing zijn, de aanleg van nieuwe natuur of landschap en/of andere kwaliteitsverbeterende maatregelen. In het voorliggende geval wordt uitgegaan van landschappelijke en inrichtingsmaatregelen rond de hoeve zelf en de zuidelijk gelegen landerijen. Een bijdrage in het LKM kwaliteitsfonds is niet van toepassing.

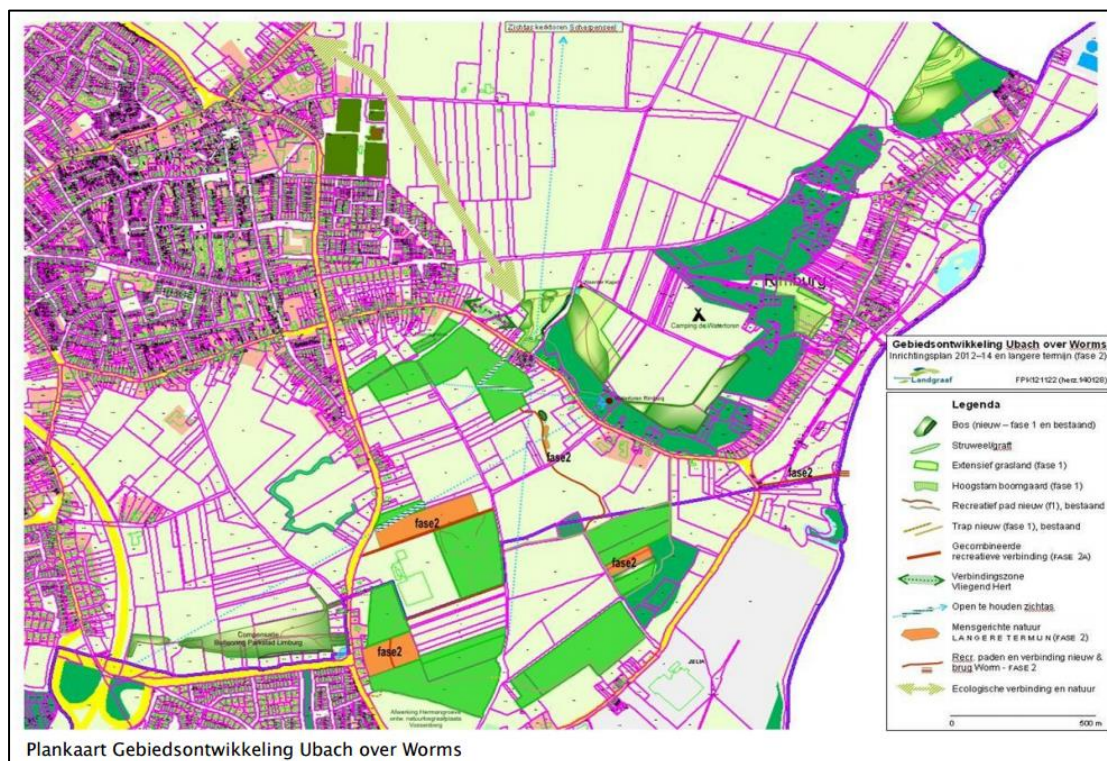
In het Ontwikkelingskader Buitengebied 2014 heeft de gemeente Landgraaf de landschappelijke en natuurwetenschappelijke kwaliteiten rond het plateau van Rimburch en het Wormdal benoemd. In de gebiedsontwikkeling Ubach over Worms wordt een overzicht gegeven van de gewenste maatregelen tot behoud en verdere ontwikkeling van deze kwaliteiten.

- Behoud en ontwikkeling van kleinschalig afwisselend hellinggebied met natuur, bospercelen, lange doorzichten en kleinschalige landbouw
- Behoud en ontwikkeling van (oude) landschaps-elementen zoals hoogstamboomgaarden, heggen en graften.

Lang de Haanweg en Rimburcherweg zijn kernrandgebieden aangegeven voor met name kleinschalige stedelijke en recreatieve functies zoals b.v. paardenhouderijen. Ook wordt gestreefd naar uitbreiding van het aantal recreatieve routes voor wandelaars, fietsers en ruiters in het gebied.

In het Ontwikkelingskader Buitengebied 2014 is ook een specifieke visie op de ontwikkeling van de paardensport in Landgraaf uitgewerkt met als doel wildgroei en verrommeling van het buitengebied door hekwerken, opslagschuren, paardenbakken enz. te voorkomen.

De onderstaande kaart maakt deel uit van het Ontwikkelingskader Buitengebied 2014 van de gemeente Landgraaf:



Naast het bepalen van concentratie/kernrandzones voor paardenhouderijen worden in dit aparte beleid tevens regels en aanbevelingen gegeven voor de vormgeving en afmetingen van voorzieningen.

Het Ontwikkelingskader maakt daarbij onderscheid in:

- hobby-matige paardenhouderij
- professionele productie gerichte paardenhouderij
- professionele gebruiksgerichte paardenhouderij

afhankelijk van aard en omvang van de activiteiten.

De paardenhouderij hoeve Vulenbach zal in dit verband kenmerken hebben van de twee laatste categorieën.

Daarnaast stelt de gemeente Landgraaf eisen aan de volgende kenmerken van paardenhouderijen:

Zonering

Paardenhouderijen worden geclusterd in linten waar vaak van oudsher al agrarische bedrijven voorkomen. In deze kernrandzones kunnen deze bedrijven zich duurzaam ontwikkelen binnen de algemene voorwaarden van ruimtelijke- en milieuwetgeving en landschappelijke inpassing.

Landschappelijke inpassing

Bij de inpassing van ook paardenhouderijen worden de richtlijnen van het LKM gehanteerd (zie boven). Bij ontwikkeling in en aansluitend aan het buitengebied dient optredend verlies aan omgevingskwaliteit gecompenseerd te worden. Het

verlies dient omgebogen te worden in kwaliteitswinst en kwaliteitsverbetering van het buitengebied. In het geval Vulenbach is een landschappelijk inpassingsplan vereist dat goedgekeurd dient te worden door de regionale kwaliteitscommissie.

Vormgeving

Vergunningsplichtige bouwwerken dienen te voldoen aan de eisen van de Landgraafse welstandcommissie. De gemeentelijke diensten doen waar nodig aanbevelingen voor de vormgeving. In bijzondere situaties, zoals bij voorbeeld bij het monument Vulenbach dient maatwerk geleverd te worden.

Paardenbakken

Medewerking wordt door de gemeente Landgraaf verleend aan het aanleggen van paardenbakken als:

- rekening wordt gehouden met bebouwing van derden
- het bedrijfsperceel groter is dan 2.000 m²
- geen afbreuk wordt gedaan aan landschappelijke en natuurlijke waarden
- de bak goed wordt ingepast door b.v. een wal of haag
- de bak niet groter is dan 800 m²

Ook aan de verlichting worden eisen gesteld.

Verkeer en parkeren

De toeleidende wegen dienen voldoende capaciteit te hebben om het extra verkeer van en naar de paardenhouderij op te vangen. Het parkeren dient in principe op eigen terrein opgevangen te worden.

Afzettingen / schuren

In een apart hoofdstuk worden in het Ontwikkelingskader nadere voorschriften en richtlijnen gegeven die de gemeente hanteert voor hekken, erfafscheidingen, schuilgelegenheden, schuren en opslagplaatsen. Eenvoudigheidshalve wordt hier verwezen naar hoofdstuk 3.3 (blz. 31 t/m 36) van het ontwikkelingskader.

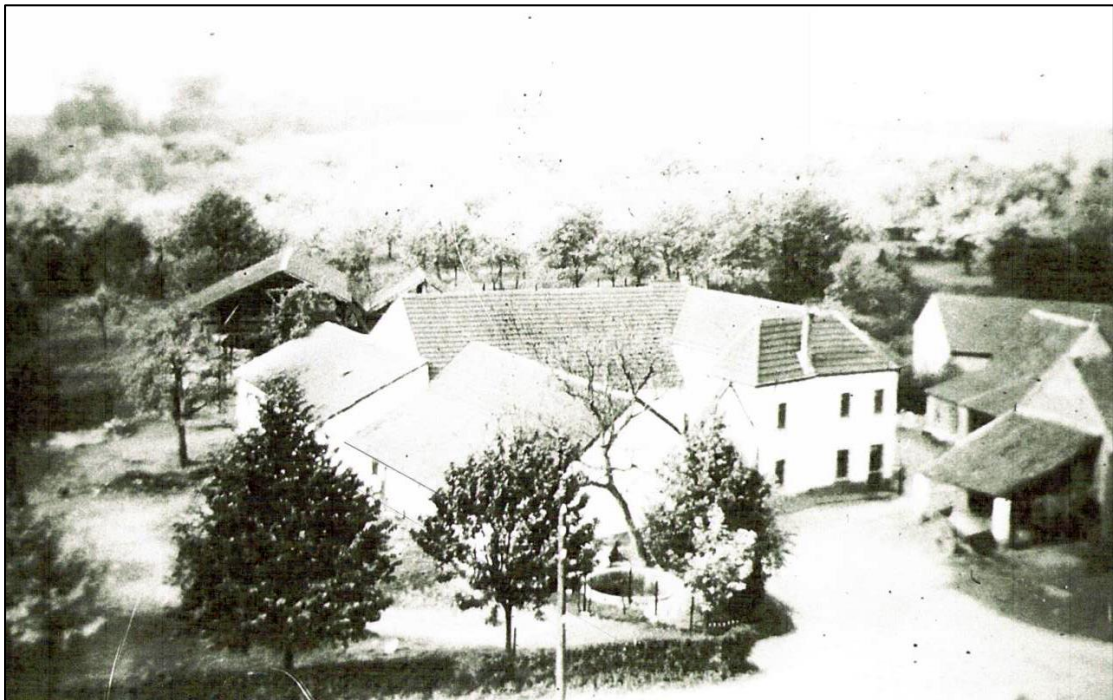
Water

Het bebouwingslint Op de Hoven ligt samen met de lintbebouwing Groenstraat op de bodem van een langgerekt droogdal dat zich van Ubach over Worms uitstrekt tot in het Wormdal. Waar vroeger langs de Rimbürgerweg een kleine open waterloop aanwezig was waarin het kwelwater uit het plateau en de hellingen uitliep werd na de aanleg van de riolering langs de Rimbürgerweg dit water ondergronds opgevangen.

Een deel van de gronden en bebouwing langs de Rimbürgerweg ligt gedeeltelijk beneden het peil van deze riolering. Bij flinke regenval verzamelt zich dan ook regenwater rond en achter de hoeves ten zuiden van de Rimbürgerweg. Begin 1900 is om wateroverlast te voorkomen parallel aan de Rimbürgerweg direct achter de bebouwing een aanvullend riool aangelegd. Dit riool begint ongeveer bij de westelijke grens van het huiskavel van hoeve Vulenbach en mondt uit in de Worm. Het riool is gemiddeld 50 cm. in doorsnee, ligt direct onder maaiveld en is in eigendom van de voormalige mijn Laura en vereniging.



Hoeve Vulenbach tijdens de brand begin 1900



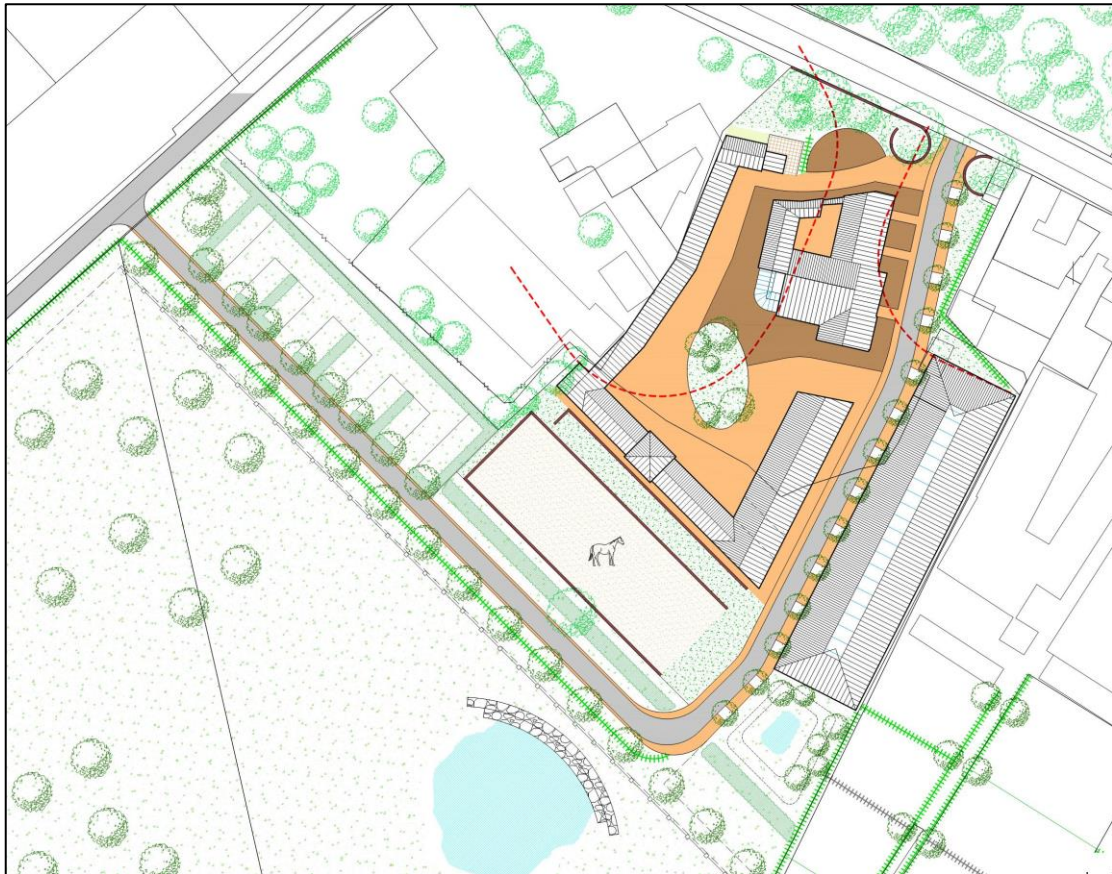
Hoeve Vulenbach na herbouw

Het regenwater van de percelen van hoeve Vulenbach werd van oudsher in een zinkput achter de hoeve en een brandvijver voor de hoeve opgevangen (zie ook foto van de brand begin 1900).

In de nieuwe situatie zal het regenwater, zoals dat van daken en verharding afloopt, binnen het plangebied worden vastgehouden. Dit water zal primair gebruikt worden in een nog aan te leggen grijs watersysteem voor de paardenhouderij. Het niet gebruikte water zal zoveel mogelijk worden geïnfiltreerd en in bijzondere situaties overlopen in het Laura-riool.

Bouwplan

De initiatiefnemer de heer Renkens is voornemens de hoeve Vulenbach terug te brengen in de staat van wederopbouw na de brand van begin 1900. Het woonhuis zal gerestaureerd worden in twee bouwlagen met kap (zie foto). Het bakhuis met afdak, aan de voorzijde naast de ingang, zal heropgebouwd worden en een functie krijgen als vakantie-onderkomen.



De gesloten schuren die deel uitmaken van de bestaande carréboerderij zullen worden gerestaureerd en worden gebruikt als opslag- en bedrijfs-/kantoorruimte. De open schuren en afdaken in de westelijke erfgrens worden hersteld en krijgen een functie als opslag en werktuigenstalling. De grote schuur aan de zuidwestzijde, die momenteel in een zeer slechte bouwtechnische staat verkeert, zal worden gesloopt en worden vervangen door een nieuwe hoekvormige bebouwing voor de stalling van de paarden. Alle paardenboxen/-stellingen zijn hierdoor zo gesitueerd dat zij, volgens de vigerende

milieunormen, voldoende afstand hebben tot de omringende woonbebouwing of andere milieugevoelige bebouwing.

Daarnaast zal een open rijbak in de bestaande hoogtesituatie worden ingepast. Aan de oostzijde van het kavel is direct naast de bestaande rij-hal van de Rimburcher hoeve een nieuwe rij-hal voor paardenhouderij Vulenbach geprojecteerd.

Met deze restauratie en nieuwbouw zal het zwaartepunt van de bedrijfsactiviteiten naar het oosten en zuiden van het bedrijfskavel verschuiven. De entree van het bedrijf vanaf de Rimburcherweg zal mee naar het oosten verschuiven en aansluiten op een interne ontsluitingslaan die doorloopt tot aan het einde van de nieuwe rij-hal. Vanaf dit punt zal een nieuwe verbinding naar de Hoverveldweg gelegd worden waardoor een gesloten ontsluitingscircuit ontstaat.

De vrijgekomen ruimte van de oude entree zal een groene invulling krijgen met parkeerruimte voor het woonhuis en de vakantie-appartementen (7 plaatsen). Ten oosten van de nieuwe entreeaan is een parkeerruimte gereserveerd voor ca. 10 auto's. Ook langs de laan zelf is in de rabatzone met bomen ruimte aanwezig om 12 auto's te stallen. Op het tweede binnenhof tussen de oude hoeve en de paardenboxen zijn gespreid 20 parkeerplaatsen aanwezig. Langs de verbinding met de Hoverveldweg wordt een gestabiliseerd weiland gerealiseerd omsloten door een haag met bomen. Hier is ruimte om op drukke momenten/speciale gelegenheid 36 auto's extra op te vangen. In totaal zal een parkeercapaciteit van 85 plaatsen gerealiseerd worden, waarvan 49 verhard en 36 gestabiliseerd (overflow).

Op het tweede binnenhof is ter weerszijden van het Laura-riool ruimte gereserveerd om het regenwater ondergronds op te vangen. Dit zal ofwel in een modern krattensysteem gaan gebeuren ofwel in twee grote kunststof tanks.

Er wordt vooralsnog van uit gegaan dat naast het regenwater van de nieuwe bebouwing en verharding ook het regenwater van de bestaande boerderij zal worden opgevangen en benut als grijs water. Het water van de grote rij-hal zal naar het zuiden worden geleid en worden opgevangen in een apart retentiebekken, dat via een opstroomput in verbinding staat met de (brand)vijver in het weiland. Vanuit het retentiebekken zal een gedoseerde waterafgifte plaatsvinden naar het grijs water systeem of riool.

Landschapsplan

Bij de restauratie van de hoeve Vulenbach zelf is het tijdsbeeld uit het begin van de 20e eeuw, na de brand, als uitgangspunt gekozen aangevuld met een aantal nieuwe bebouwingselementen t.b.v. de bedrijfsvoering als paardenhouderij. Bij de inrichting van de 10,5 ha agrarische grond ten zuiden van de hoeve is eveneens teruggegrepen naar het oorspronkelijk gebruik van deze grond rond de eeuwwisseling al inspiratiebeeld (zie ook foto's).

- Het drogere meest zuidelijke gebied bij de Jufferweg zal vooralsnog als bouwland in gebruik blijven. Op deze gronden zullen voederproducten

voor paarden worden geteeld. In de toekomst kunnen deze gronden ingericht worden als weidegrond voor paarden. Langs de Jufferweg en Hoveveldweg zal een doorlopende haag worden aangelegd van streekeigen soorten. Rond het kruispunt van beide wegen wordt voorgesteld de bestaande boombeplanting aan de zuidzijde aan te vullen met twee soortgelijke bomen binnen het plangebied.

- Het meer vochtige noordelijke gebiedsdeel dat aansluit op de hoeve wordt ingericht als weidegebied voor de paarden. Om voldoende spreiding en beweging van de paarden te introduceren worden in dit gebied een aantal fruitboomclusters aangeplant variërend van geconcentreerde halfstamgroepen tot open hoogstamclusters. Daartussen blijven open weide-elementen, doorgangen en paden open met rustpunten in de hoeken. Naast een dynamischer weidegebruik door paarden ontstaat hierdoor een duidelijk landschapsbeeld dat verwijst naar de vroegere boomgaarden en huisweides. Als boomtypen zal worden gekozen uit wilde fruitbomen zoals kers en appel. Rond de weide zal een haag van inheemse struiksoorten worden aangelegd waarbinnen een inspectiepad wordt aangebracht, van de weide zelf gescheiden door een paal-en-band oplossing.

Het akkerland en weidegebied zal worden gescheiden door een inspectiepad, dat ter weerszijden begeleid wordt met hagen en bomen. Het pad komt samen te vallen met een licht hoogteverschil in het terrein.

Aan de noordzijde van de weide zal langs het inspectiepad een bomenrij worden aangebracht als afscherming van de nieuwe bedrijfsgebouwen en paardenbak.

De bestaande haag zal langs de ontsluitingsweg naar de Hoveveldweg worden doorgetrokken. De monumentale wilg zal worden geknot.

De bestaande verlaging in het landschap bij de wilg zal verder worden uitgediept tot brandvijver en drenkplaats met een lemen bodem. De paardenbak aan de noordzijde van de ontsluitingsweg zal worden ingepast met beplante taluds en hagen.



Oldtimerservice Renkens-Rohner
Compensatieberekeningen Rimburgerweg 162, Landgraaf

Aanleiding

Voor de paardendressuurinrichting aan de Rimburgerweg 162 te Landgraaf dienen compensatieberekeningen te worden uitgevoerd in het kader van het Limburgs Kwaliteitsmenu.

Het Limburgs Kwaliteitsmenu – LKM

Het Limburgs Kwaliteitsmenu stelt regels voor het bouwen in het buitengebied in Limburg. Het LKM geldt voor alle ‘rode ontwikkelingen’ zoals woningbouw, een bedrijfsuitbreiding, nieuwe agrarische bedrijven enzovoorts.

Dergelijke ontwikkelingen zijn alleen mogelijk indien een kwaliteitsverbetering van datzelfde buitengebied plaatsvindt. Enerzijds gaat het hierbij om het creëren van een ruimtelijke kwaliteitsverbetering op de plek van de ingreep, bijvoorbeeld afbraak van detonerende bebouwing en/of een harmonieuze inpassing in de landschappelijke structuur. Anderzijds is het beleid gericht op het realiseren van een kwaliteitsverbetering in groter verband in vorm van bijvoorbeeld de aanleg van nieuwe natuur of landschapselementen.

Op 29 maart 2017 is het casusteam “Hoeve Vulenbach” bij elkaar gekomen op de locatie Rimburgerweg 162 om het landschapsplan voor Hoeve Vulenbach te bespreken. Het doel van het overleg is om het landschapsplan aan te vullen en het verzoek compleet te maken zodat de Kwaliteitscommissie Limburg de gemeente Landgraaf inhoudelijk goed kan adviseren over de toepassing van het Limburgs Kwaliteitsmenu (LKM)¹. In dit overleg is naar voren gekomen, dat teneinde de hoogte van de aanvullende kwaliteitsberekening te kunnen bepalen, het ‘rood en grijs’ goed gekwantificeerd dient te worden. In voorliggende notitie worden oppervlakte- en compensatieberekeningen gepresenteerd.

Methodiek

Voor het project is een landschapsplan opgesteld. Hierin zijn zowel de voorgenomen beplantingen ingetekend als de geplande ontwikkeling. Bijgaande kaart toont de contouren van de inrichtingselementen. Deze zijn geprojecteerd op de bestaande situatie om te kunnen bepalen waar veranderingen van groen naar rood of grijs zullen plaatsvinden. De bestaande situatie is ontleend aan de Basisregistratie Topografie TOP10NL van 01-11-2014. Op de kaart zijn twee kleuren gebruikt, rood voor wijzigingen op bestaande landbouwgrond (weiland) en geel voor wijzigingen op bestaand erf c.q. tuin.

¹ Zie besprekingsverslag, opgesteld door R. Förster, Gem. Landgraaf, 30 maart 2017

Resultaten

Het totale plangebied is 11,18 ha groot. De oppervlakte rood/grijs wordt 1,14 ha². In de tabel is de retentievijver niet als rood/grijs element meegeteld en daarom tussen haakjes geplaatst.

In onderstaande tabel zijn de oppervlakten rood/grijs gespecificeerd en de te compenseren oppervlakte. De totale te compenseren oppervlakte is 8.518 m², waarbij van het bestaande weiland in totaal 0,55 ha verloren gaat. De inrichtingselementen 1, 2 en 3 vallen voor het grootste deel samen met de huidige bebouwing. Nummers 4 en 5 vallen voor een klein deel samen met bestaande, c.q. deels reeds gesloopte bebouwing. Bij nummer 12 wordt uitgegaan van 50% compensatie-verplichting, aangezien het weiland als zodanig niet verdwijnt en daarmee blijft bijdragen aan de landschappelijke kwaliteit.

Tabel: Oppervlakten rood en grijs met te compenseren oppervlakte in m²

No	Inrichtingselement	Opp. totaal	Verlies groen		Opp. te compenseren
			erf/tuin	weiland	
	bestaand →				
1	woongedeelte	125	-	-	-
2	voormalig bakhuis	80	-	-	-
3	opslag- en bedrijfsruimte	525	29	-	29
4	opslagruimten/werktuigenstalling	280	177	57	234
5	paardenboxen	885	150	542	692
6	overdekte rijhal en tredmolen	1.540	34	1.506	1.540
7	open rijbak	1.275	-	1.206	1.206
8	retentiebekken	353	-	353	353
9	Laura-riool	n.v.t.			
10	retentievijver	(878)			
11	interne ontsluitingsweg	2.172	430	1.374	1.804
12	parkeren, gestabiliseerd weiland	1.537	-	(1.537)	769
13	kleinschalige zwaardere verharding	2.020	876	443	1.319
14	kleinschalige lichte verharding	580	572	-	572
		11.372	2.268	5.481	8.518

Bomen

In onderstaande tabel staan de te kappen bomen gespecificeerd. Het gaat om erfbeplanting, hierop is de Wet natuurbescherming (§4.1 Houtopstanden) niet van toepassing.

Het landschapsplan voorziet in de aanplant van nieuwe bomen, welke qua aantal de

² Het bouwvlak zal toenemen van 0,4 naar 0,6 ha, zie het Bedrijfsontwikkelingsplan, opgesteld door Arvalis

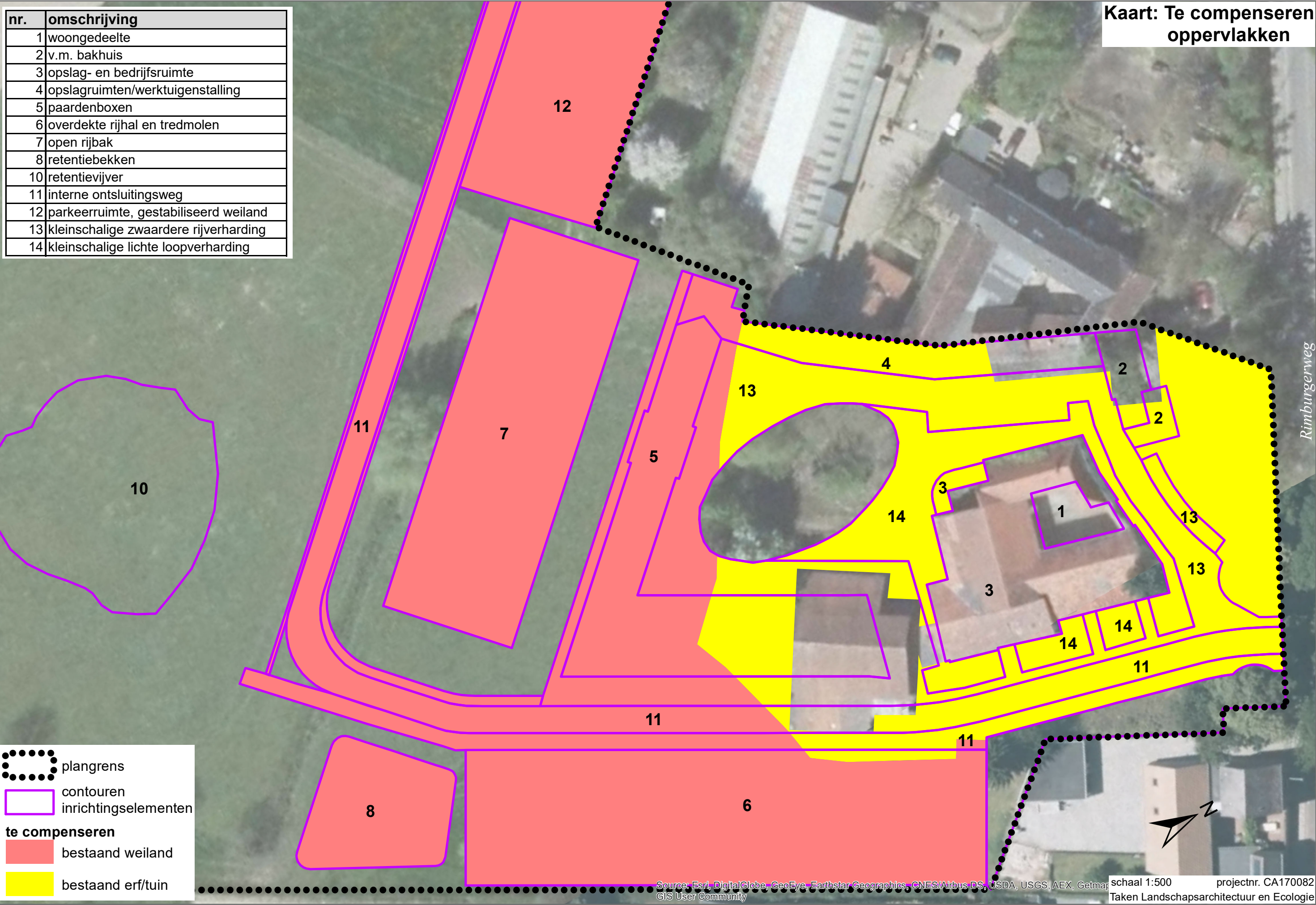
gerooide bomen in ruime mate overtreffen.

Tabel: Specificatie te kappen bomen (Status: K = nog te kappen, X = reeds gekapt)

Boomsoort	Diameter (cm)	Aantal	Status	Reden kap
beuk	20	1	X	inrichtingsplan
beuk	10-12	10	X	inrichtingsplan
conifeer	20	6	K	gevaar voor buren
conifeer	15-20	6	X	inrichtingsplan
den	10	3	X	inrichtingsplan
den	20	1	X	inrichtingsplan
eik	60	1	K	stormschade
esdoorn	15-20	4 à 5	K	inrichtingsplan
fijnspar	40	1	K	inrichtingsplan
fijnspar	15-20	2	K	inrichtingsplan
fruit-/notenboom	25	1	K	inrichtingsplan
haagbeuk	25	1	K	inrichtingsplan
linde	25	1	K	inrichtingsplan
linde	30	1	K	stormschade
linde	40	1	K	inrichtingsplan
meidoorn	15-20	1	K	inrichtingsplan
sierkers	20-25	5	K	inrichtingsplan
spar	30	1	K	inrichtingsplan
spar	10-12	2	X	inrichtingsplan
walnoot	35	1	K	stormschade
walnoot	40	1	K	ziekte, gevaar voor buren
opslag	5-8	10 à 20	X	inrichtingsplan

nr.	omschrijving
1	woongedeelte
2	v.m. bakhuis
3	opslag- en bedrijfsruimte
4	opslagruimten/werktuigenstalling
5	paardenboxen
6	overdekte rijhal en tredmolen
7	open rijbak
8	retentiebekken
10	retentievijver
11	interne ontsluitingsweg
12	parkeerruimte, gestabiliseerd weiland
13	kleinschalige zwaardere rijverharding
14	kleinschalige lichte loopverharding

Kaart: Te compenseren oppervlakken



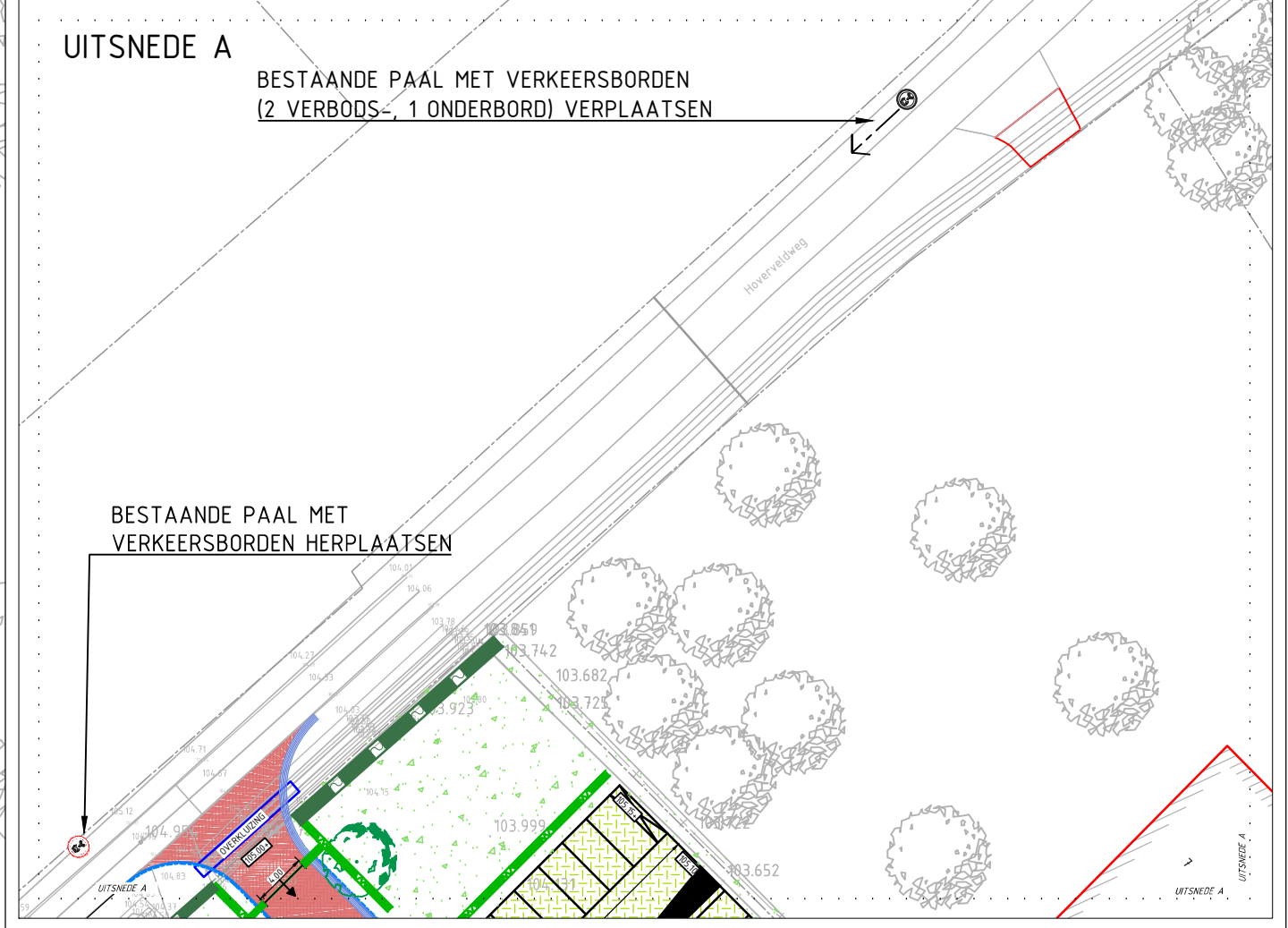
plangrens

contouren inrichtingselementen

te compenseren

bestaand weiland

bestaand erf/tuin



- LEGENDA**
- BESTAADE SITUATIE
 - BESTAADE HAAG
 - BESTAADE BOMEN
 - NIJEU (GEPLANE) BEBOUWING
 - AAN TE LEGGEN VERHARDING RIJBAAN BSS
 - AAN TE LEGGEN VERHARDING BSS
 - AAN TE LEGGEN VERHARDING BSS
 - AAN TE LEGGEN VERHARDING KASSEIEN
 - AAN TE LEGGEN MOLGOOT
 - AAN TE BRENGEN KANTOPSLUITING
 - AAN TE BRENGEN STAPELMUUR
 - AAN TE BRENGEN POORT
 - AAN TE BRENGEN HEKWERK
 - AAN TE LEGGEN GESTABILISEERD WEILAND
 - AAN TE LEGGEN OPEN RIJBAK
 - AAN TE BRENGEN STRAATKOLK
 - AAN TE BRENGEN PUT
 - HERSTELLEN BESTAANDE PUT
 - AAN TE BRENGEN INFILTRATIEVOORZIENING
 - AAN TE BRENGEN HAAG
 - AAN TE BRENGEN BODYVARKEN
 - AAN TE BRENGEN HEESTERS
 - AAN TE BRENGEN BOMEN

GEONIUS

project: Paardendressuurinrichting Rimburcherweg 162, Landgraaf

opdrachtgever: Renparts B.V. dhr. T. Renkens

status: DEFINITIEF

datum uitgifte: 17-10-2017

schaal: 1:200

blad: 1 / 1

ontwerper: P. Trum

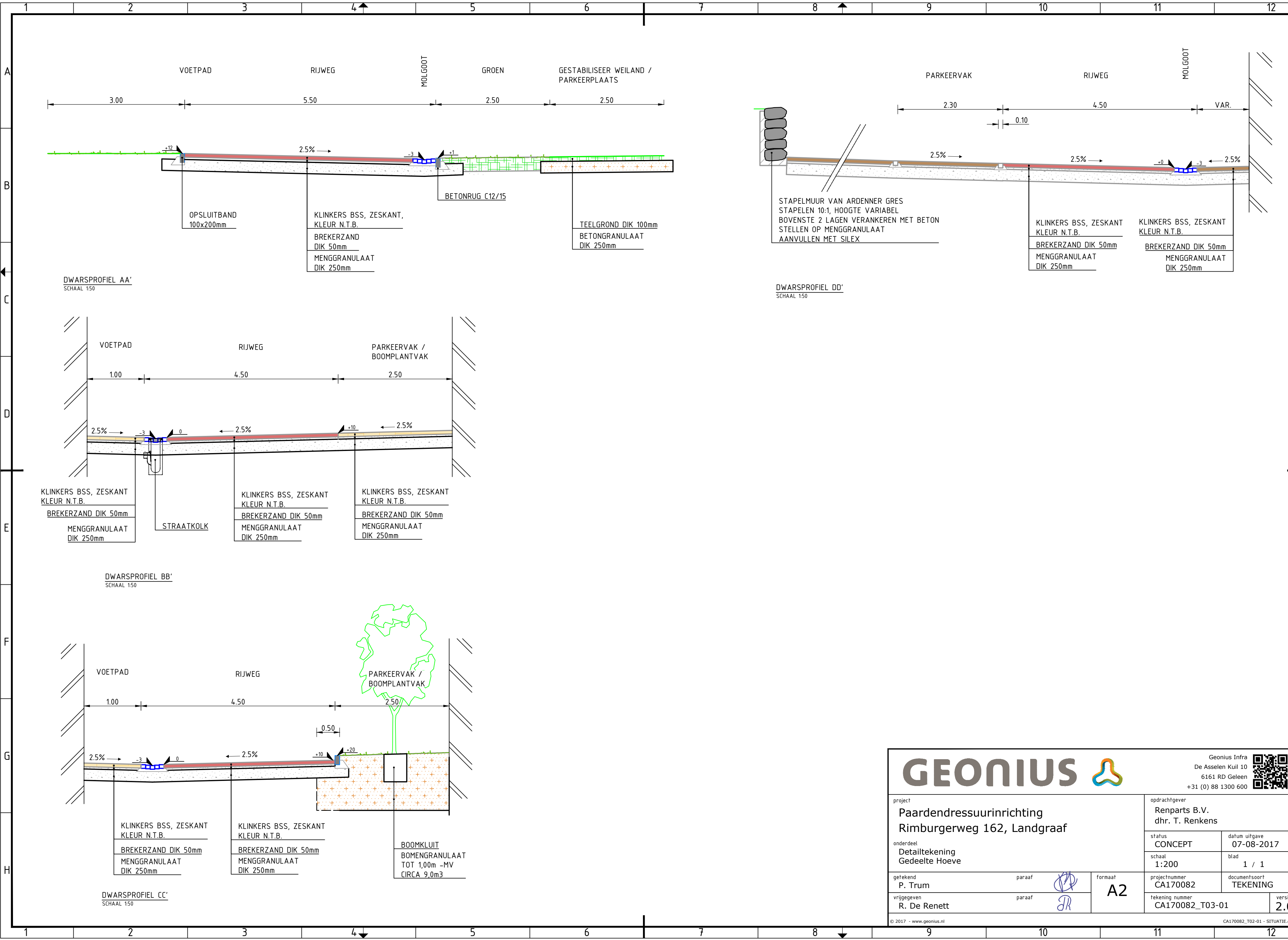
paraf: [Signature]

verhaal: A0

tekeningnummer: CA170082

tekening: CA170082_T02-01

versie: 4.0



GEONIUS



Geonius Infra

De Asselen Kuil 10

6161 RD Geleen

+31 (0) 88 1300 600



project

Paardendressuurinrichting

Rimburgerweg 162, Landgraaf

opdrachtgever

Renparts B.V.

dhr. T. Renkens

status

CONCEPT

datum uitgave

07-08-2017

onderdeel

Detailtekening

Gedeelte Hoeve

schaal

1:200

blad

1 / 1

getekend

P. Trum

paraaf



formaat

A2

vrijgegeven

R. De Renett

paraaf



projectnummer

CA170082

tekening nummer

CA170082_T03-01

versie

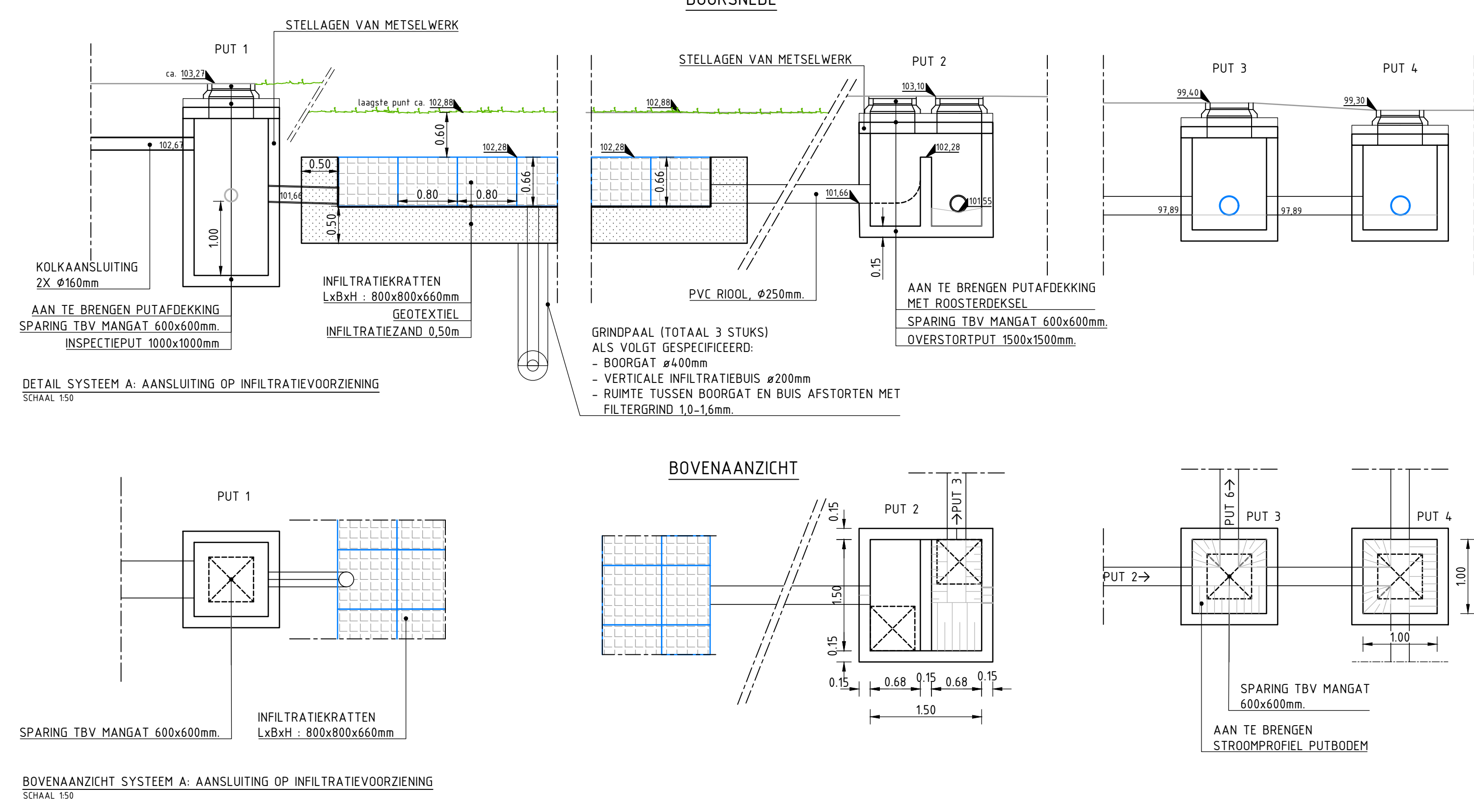
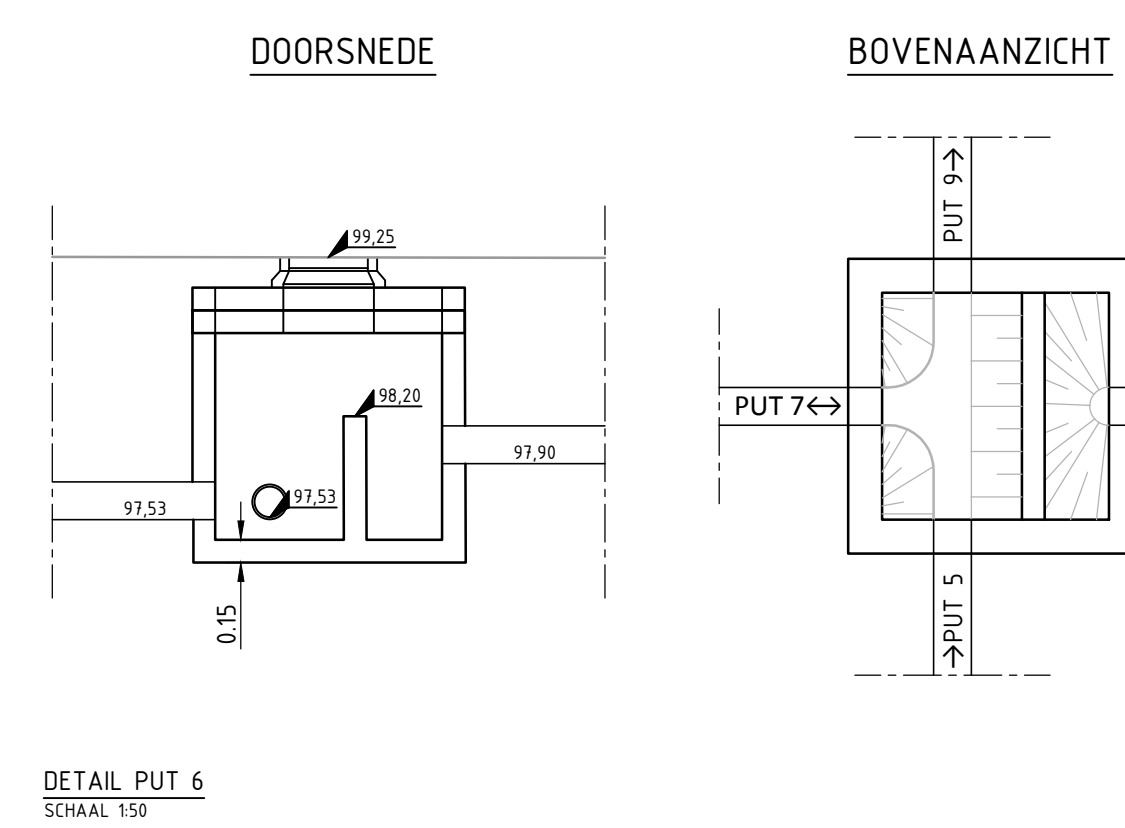
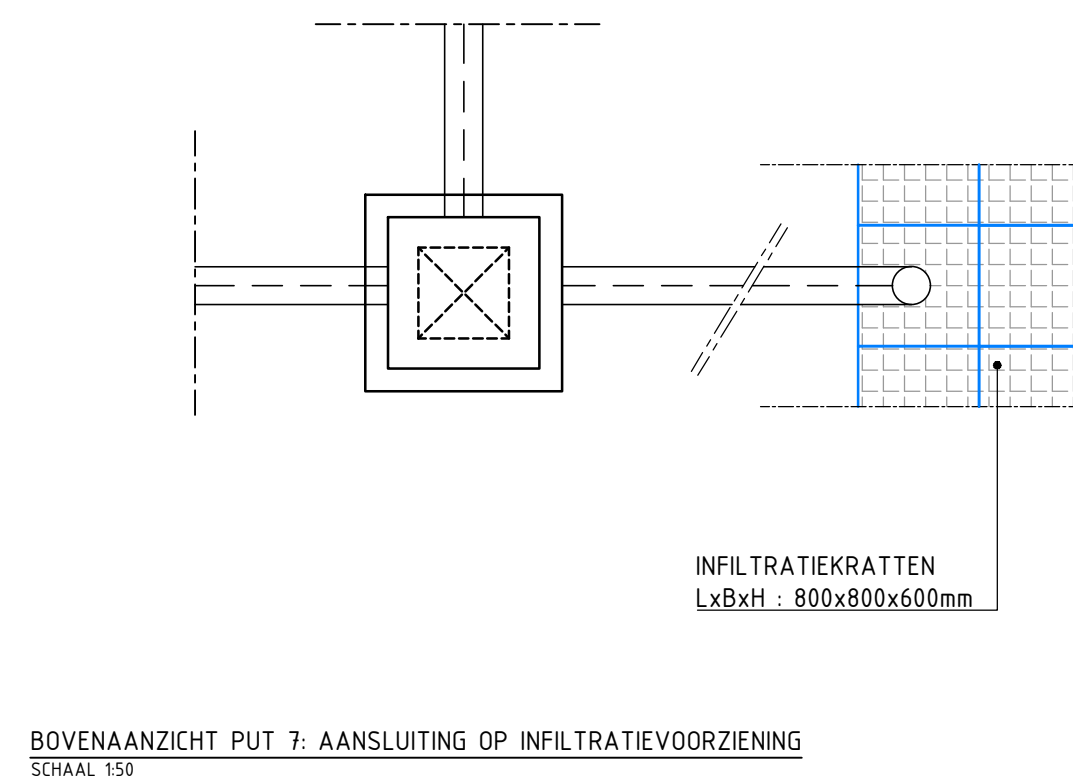
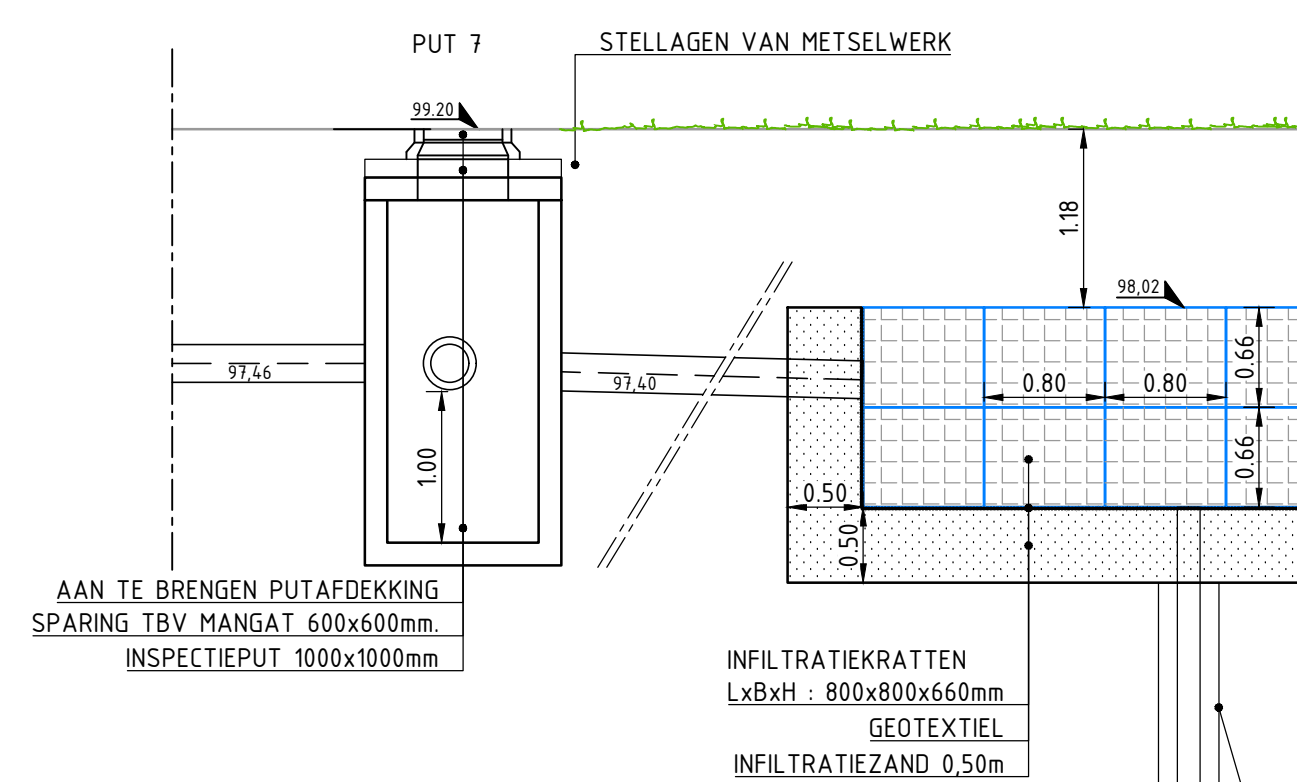
2.0

© 2017 - www.geonius.nl

CA170082_T02-01 - SITUATIE.dwg

BESTAANDE PAAL MET VERKEERSBORDEN HERPLAATSEN

BESTAANDE GREPPEL AANPASSEN
BESTAANDE OVERKLUIZING VERLENGEN



BUFFER EN
INFLTRATIEVOORZIENING
CAPACITEIT: 216 M3
BREEDTE: 18 KRATTEN
LENGTE: 15 KRATTEN
HOOGTE: 2 KRATTEN
AFM. LxBxH: 800x800x660mm
O.K. KRATTEN 96.70+
B.K. KRATTEN 98.02+

ONDERGRONDSE BUFFER
CAPACITEIT: 360 M3
BREEDTE: 20 KRATTEN
LENGTE: 20 KRATTEN
HOOGTE: 1 KRAT
AFM. LxBxH: 800x800x660mm
O.K. KRATTEN 101.62+
B.K. KRATTEN 102.28+

LEGENDA

- AAN TE BRENGEN HWA RIJOL
PVC ø250mm
- AAN TE BRENGEN NIEUW HWA LAURARIJOL
PVC ø315mm
- AAN TE BRENGEN RIJOL KOLKAANSLUITING
PVC ø80mm
- INLAAT KOLK OP HWA
ø300mm OP ø250mm
- AAN TE BRENGEN STRAATKOLK
INSLUIT KOLKAANSLUITING
- AAN TE BRENGEN PUT
PREFAB BETON
- AAN TE BRENGEN / HERSTELLEN PUT
PUTTEN T.B.V. LAURARIJOL
- AAN TE BRENGEN INFLTRATIEVOORZIENING
AFM. RIJOL
- AAN TE BRENGEN GRINDPAAL
- AAN TE BRENGEN MOLGROOT
BREEDTE 0.50m
- DATATRANSPORT
WPN / ZIGG
- LAAGSPANNING
ENEXIS
- MIDDELSPANNING
ENEXIS
- GAS LAGEDRUK
ENEXIS
- WATERLEIDING
WPL
- RIJOL VRIJVERVAL
GEMEENTE LANDGRAAF
- DRUKRIJOL
GEMEENTE LANDGRAAF

Hoewel de ligging van de kabels en leidingen zo nauwkeurig mogelijk is weergegeven, geschiedt de beschikbare informatie van deze kabels en leidingen en de daaruit bijkomende gegevens, onder de uitdrukkelijke voorwaarde, dat door ons geen aansprakelijkheid of verantwoordelijkheid wordt aanvaard, voor eventueel bijrijdende onvolledigheden of on-justheden de verkrijger ons vrijwaart tegen alle aanspraken van derden.
Wij verzoeken nadrukkelijk, bij werkzaamheden in de nabijheid van kabels en leidingen, tijdig met het desbetreffende nutsbedrijf overleg te plegen, omdat tussentijdse wijziging van de situatie of de kabel of de leiding mogelijk is en mede omdat de huissluitingen niet op deze tekening zijn weergegeven.

GEONIUS

Paardendressuurinrichting
Rimburcherweg 162, Landgraaf

opdrachtgever
Renparts B.V.
dhr. T. Renkens

status
DEFINITIEF

datum uitgifte
17-10-2017

schaal
1:200

blad
1 / 1

ontwerper
P. Trum

paraaf
R. De Renett

tekening nummer
CA170082_T03-01

versie
4.0

opdrachtgever
Renparts B.V.
dhr. T. Renkens

status
DEFINITIEF

datum uitgifte
17-10-2017

schaal
1:200

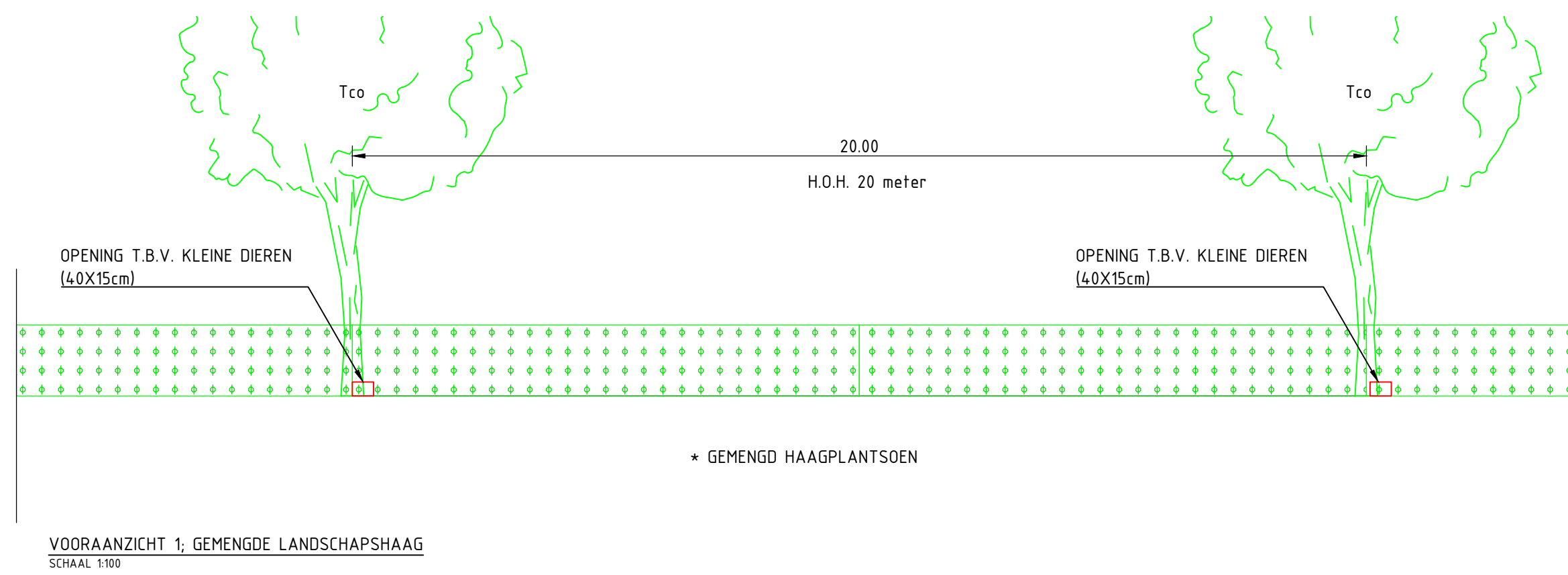
blad
1 / 1

ontwerper
P. Trum

paraaf
R. De Renett

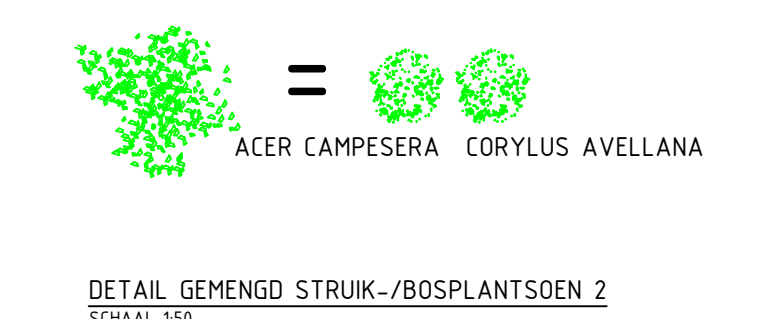
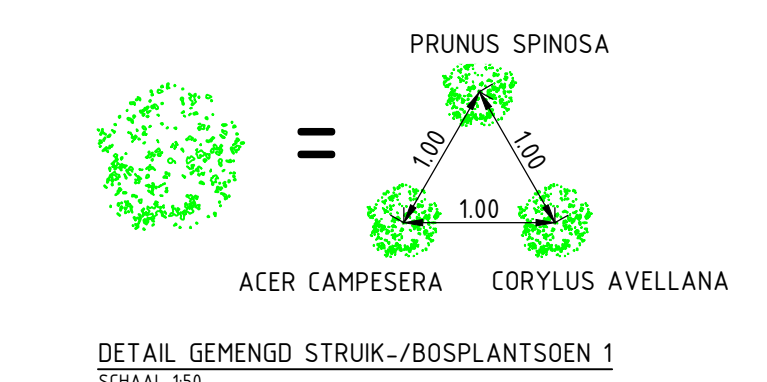
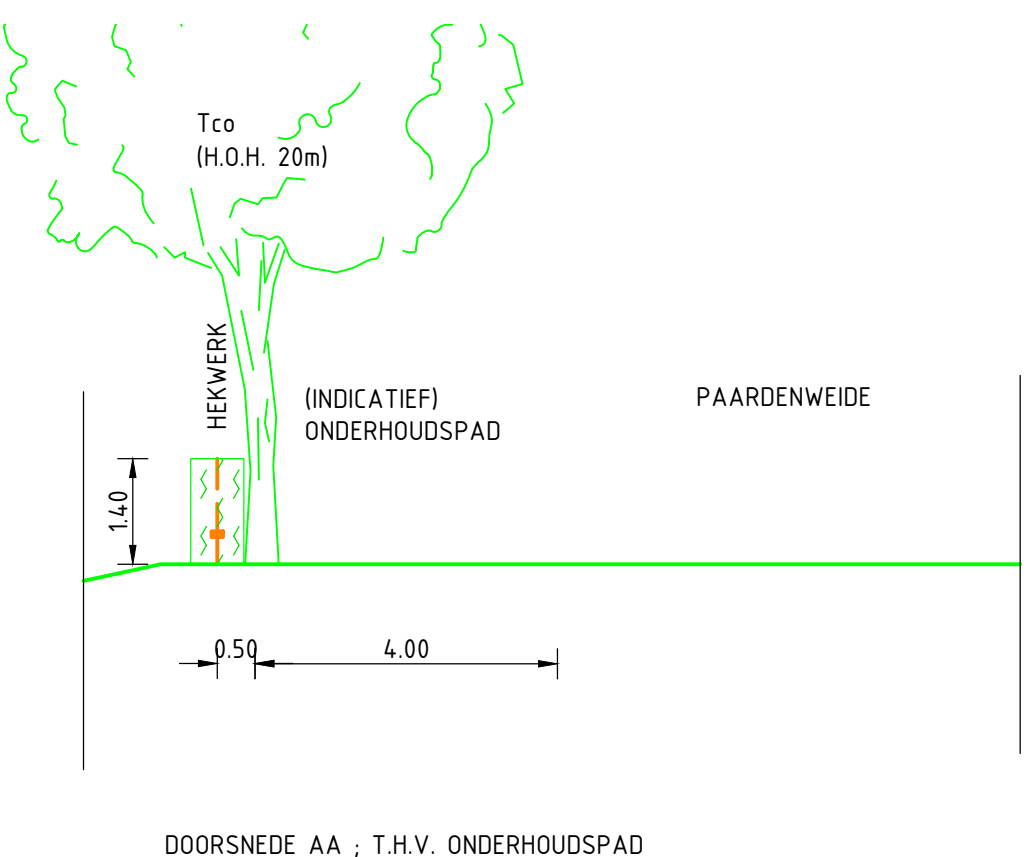
tekening nummer
CA170082_T03-01

versie
4.0



- INDIVIDUEEL GEMENGD HAAGPLANTSOEN
- 1/2 cbe : CARPINUS BETULUS
- 1/2 cmo : CRATAEGUS MONOGYNA
- 1/2 psp : PRUNUS SPINOSA
- 1/2 cma : CORNUS MAS

PLANTMAAT 150/175, WRTG, 5 ST/M



LEGENDA

- BOMEN, PLANTMAAT 18/20, BAAKDIJUT, 3XV
- Csa CASTANEA SATIVA 20 STUKS
 - Jre JUGLANS REGIA 26 STUKS
 - Cbe CARPINUS BETULUS 9 STUKS
 - Tco TILIA CORDATA 35 STUKS
 - Mdo MALUS DOMESTICA 'JONAGOLD' 11 STUKS
 - Pav PRUNUS AVIUM 20 STUKS
 - Pco PYRUS COMMUNIS 'CONFERENCE' 11 STUKS
 - Ala AMELANCHIER LAMARCKII 4 STUKS
 - Tra TILIA CORDATA 'RANCHO' 31 STUKS
- VAKBEPLANTING
- Lon LONICERA NITIDA 'MAIGRÜN' 1 STUK
- HAAGBEUK HAAG (CBE)
- Lon LONICERA NITIDA 'MAIGRÜN' 1 STUK
- HAGEN
- 1/2 CBE CARPINUS BETULUS
 - 1/2 CMO CRATAEGUS MONOGYNA
 - 1/2 PSP PRUNUS SPINOSA
 - 1/2 CMA CORNUS MAS
- GEMENGD STRUUK-/ BOSPLANTSOEN, PLANTMAAT 60/100, WRTG, 5 ST/M
- 1/2 CBE CARPINUS BETULUS
 - 1/2 CMO CRATAEGUS MONOGYNA
 - 1/2 PSP PRUNUS SPINOSA
 - 1/2 CMA CORNUS MAS
- GRAS
- Gazon

GEONIUS

De Asselen Kull 10
6331 RD Geleen
+31 (0) 88 1300 600

© 2017 - www.geonius.nl

Geonius Infra

project
Paardendressuurinrichting
Rimburgerweg 162, Landgraaf

opdrachtgever
Renparts B.V.
dhr. T. Renkens

datum uitgifte
17-10-2017

status
CONCEPT

schaal
1:500

blad
1 / 1

ontwerper
P. Trum

paraf
[Signature]

tekening
A0

tekening nummer
CA170082_T05-01

versie
5.0

opdrachtgever
Renparts B.V.
dhr. T. Renkens

datum uitgifte
17-10-2017

status
CONCEPT

schaal
1:500

blad
1 / 1

ontwerper
P. Trum

paraf
[Signature]

tekening
A0

tekening nummer
CA170082_T05-01

versie
5.0