



Corsa: 22.14123



Stichting Kwaliteitscommissie Limburg

Neerhem 109 F | 6301 CG Valkenburg | 043-4591866 | info@kwaliteitscommissielimburg.nl

Valkenburg aan de Geul, 8 april 2022

Schrijven gemeente Landgraaf, 22 maart 2022

Betreft: K 22- 01 Landgraaf- revitalisatie/uitbreiding manage Scherpenseeler Veeweg 2-4

Aanwezigen: *Tim Ancion (paardencentrum Heihof), Jos van Biesen (adviseur stedenbouw en landschap), Mohamed Ouarian (Gemeente Landgraaf RO en wonen), Patrick Emmett (Gemeente Landgraaf stedenbouwkundige), Frank Kapsenberg (Gemeente Landgraaf groen/landschap), Karel Farber, Joke Jongeling, Joe Schormans, Jan Wijnhoven en Kelly Reijnders (Kwaliteitscommissie)*

Afwezig: *Wim Habets*

Dhr. Ancion heeft het voornemen zijn manage te revitaliseren en uit te breiden. De uitbreiding ziet op een groei van het bedrijf van 82 naar 100 paarden en omvat ten behoeve daarvan het oprichten van de volgende opstallen:

- Een tweede overdekte wedstrijd rijhal
- Twee longecirkels
- Een tredmolen
- Een machineloods
- Een extra mestopslagplaats
- 33 paardenboxen (waarvan 12 inclusief (uitloop)paddock)
- 4 extra paddocks
- Een uitbreiding van de hooiopslag.

GEMEENTE LANDGRAAF	
Ontvangen op	
12 APR. 2022	
Afdeling	Rog
Kopie voor	

Toegelicht wordt dat het plan dat nu voorligt, voortkomt uit de belangrijkste lijnen van het waterplan. De opslag van water is georganiseerd op de laagtes in het landschap en wat correspondeert met het natuurlijk reliëf van de bodem. In de lageregelegen delen zijn groene bomenschermen die een wateropvang functie hebben geprojecteerd. De commissie spreekt haar waardering uit hoe het landschap door de vormgever is 'gelezen' en vertaald in een conceptplan.

Een gedetailleerd beplantingsplan ontbreekt echter nog, omdat het op dit moment in de planvorming nog niet duidelijk is wat de bodemsamenstelling is en welke vochtigheid de grond gaat hebben in de definitieve situatie. Uitgezocht moet worden hoe de omliggende percelen hun extra wateropvang gaan regelen nu wet- en regelgeving door het Waterschap is aangescherpt en welke hoeveelheid water dan nog binnen dit plan te bergen is. Hier kan uiteindelijk de beplanting op worden afgestemd, in samenspraak met de gemeente.



Stichting Kwaliteitscommissie Limburg

Neerhem 109 F | 6301 CG Valkenburg | 043-4591866 | info@kwaliteitscommissielimburg.nl

Het plan is behandeld in de commissievergadering van 5 april 2022:

Past de ontwikkeling binnen het gewenste streefbeeld voor het buitengebied?

Ja, deze uitbreiding past niet direct in het geldende bestemmingsplan (in dit geval beheersverordening), maar de gemeente heeft haar principemedewerking verleend.

Het gaat immers niet om een nieuwe vestiging maar om een zo compact mogelijk opgestelde uitbreiding. Het plan borduurt voort op de al aanwezige bedrijfsvoering.

Vindt er geen aantasting van het aanwezige basiskapitaal plaats?

Het basiskapitaal wordt niet aangetast. Een compact plan dat landschappelijk is ingepast en aansluiting vindt bij de natuurlijke glooiing van het landschap wordt gezien als een verbetering van het aanwezige basiskapitaal.

Worden ter plekke zodanige maatregelen genomen dat er sprake is van een goede landschappelijke en natuurlijke inpassing?

Ja, een uitvoering landschapsplan dat uitgaat van een compacte ontwikkeling in dit open landschap zorgt voor een zo klein mogelijke impact op het landschap. De bomenrijen geven structuur hieraan en het is dan ook van belang dat deze nieuwe bomen van vergelijkbare grootte zijn als de bestaande bomen. Het waterplan voegt zich naar ondergrond en de uiteindelijke beplanting wordt nog nader uitgewerkt met gebiedseigen beplanting in afstemming met de gemeente.

De commissie merkt op dat zij graag zou zien dat de parkeerplaats ook landschappelijk wordt ingepast, zodat deze ook onderdeel van het totale plan wordt. Dat kan bijvoorbeeld door een heg of het toevoegen van enkele bomen.

Is de kwaliteitsbijdrage in overeenstemming met de normering?

Ja, een paardenhouderij valt onder de LKM-module Agrarische nieuwvestiging en uitbreiding. Deze module schrijft voor dat de kwaliteitsbijdrage bestaat uit een goede landschappelijke en ruimtelijke inpassing en voorziening ter voorkoming van problematiek hemelwater. Aan deze voorwaarden is voldaan.

Levert de ontwikkeling een bijdrage aan de verdere ontwikkeling van de kwaliteiten van het gebied in groter verband?

N.v.t.



Stichting Kwaliteitscommissie Limburg

Neerhem 109 F | 6301 CG Valkenburg | 043-4591866 | info@kwaliteitscommissielimburg.nl

Resumé: De commissie adviseert positief over het voordragend plan. De beoordeling van het beplantingsplan met gebiedseigen soorten ligt bij de gemeente, gezien de financiële component hiervan niet door de Kwaliteitscommissie getoetst hoeft te worden.

De Kwaliteitscommissie Limburg,

De voorzitter van de commissie,

Mevr. Ir. J.M.M. Jongeling – Rooth

Namens deze,

M.W.J. Schormans,

Secretaris

