



Bedrijfsontwikkelingsplan

Bergseweg 95 te Ubachsberg

gemeente Voerendaal

Bedrijfsontwikkelingsplan

Bergseweg 95 te Ubachsberg

gemeente Voerendaal

Rapportnummer: 12-05153-V-A-SV
Dossiernummer: A18349.04
Opdrachtgever: Landbouwbedrijf Klinkenberg
Opsteller: drs. S.J. van de Venne
Status: definitief
Datum: 9 november 2012

Aelmans Ruimtelijke Ontwikkeling & Milieu

Kerkstraat 4
6367 JE Voerendaal
T (045) 575 32 55
F (045) 575 15 09

info@aelmans.com

Kerkstraat 2
6095 BE Baexem
T (0475) 459 260
F (0475) 459 282

www.aelmans.com

KvK 14048217
BTW 8116.94.811.B.01
Bankrekening 15.18.99.444
BIC RABONL2U
IBAN NL75 RABO 0151 8994 44

Aelmans Ruimtelijke Ontwikkeling & Milieu
is een handelsnaam van Triple A adviseurs B.V.



Op onze dienstverlening zijn de algemene
voorwaarden van Triple-A Adviseurs BV van
toepassing die u vindt op www.aelmans.com

Inhoud

Inhoud	3
1 Algemene gegevens	5
2 Samenvatting	7
3 Aanleiding en motivering bedrijfsontwikkeling	9
3.1 Huidige bedrijfsvoering	9
3.2 Overname	9
3.3 Bestaande situatie.....	9
3.4 Uitbreiding akkerbouwactiviteiten	10
3.5 Verbreding middels toevoeging paardenhouderij	10
3.6 Benodigde nieuwe bedrijfsbebouwing	11
3.6.1 Nieuwe bedrijfsruimte akkerbouwbedrijf	11
3.6.2 Nieuwe bedrijfsruimte paardenhouderij	12
3.6.3 Één bedrijfsgebouw	12
3.6.4 Buitenbak, stapmolen en mestopslag	13
3.6.5 Bedrijfswoning	13
3.7 Aanpassing agrarische bouwkaavel	14
3.8 Principeverzoek en standpunt	14
3.9 Limburgs Kwaliteitsmenu	15
4 Ontwikkeling bedrijf	17
4.1 Soort bedrijf	17
4.2 Ruimtelijke ontwikkeling bedrijf	17
4.3 Bestaande en nieuwe situatie	18
5 Algemene bedrijfsgegevens	19
6 Specifieke productiegegevens	21
6.1 Specifieke productiegegevens (gecombineerde opgave)	21
6.2 Verbreding van het agrarische bedrijf	22
6.3 Grondsituatie	23
7 Bijlagen	25

1 Algemene gegevens

(Bedrijfs-)naam : Landbouwbedrijf Klinkenberg
Contactpersoon : de heer P.A.C. Klinkenberg
Straat en huisnummer : Kleebergerweg 2
Postcode en plaats : 6281 NM Mechelen
Telefoonnummer(s) : 043-4553420 / 06-51836073

Huidig bedrijfsadres (indien anders dan woonadres)

Straat en huisnummer : Bergseweg 95
Postcode en plaats : 6367 HA Voerendaal

Beoogd bedrijfsadres (indien anders dan huidige bedrijfsadres)

Straat en huisnummer : n.v.t.
Postcode en plaats : n.v.t.

Indien adres ongenummerd kadastrale gegevens

Gemeente/Sectie/Nummer : n.v.t.

Gegevens adviseur

Organisatie : Aelmans Ruimtelijke Ontwikkeling & Milieu
Contactpersoon : drs. S.J. van de Venne
Telefoonnummer(s) : 045-5753255 / 06-30203159
E-mailadres : svdvenne@aelmans.com

2 Samenvatting

Per 1 januari 2012 heeft de heer P.A.C. Klinkenberg de agrarische onderneming ter plekke van de bedrijfslocatie Bergseweg 95 te Ubachsberg in z'n geheel overgenomen van zijn vader. Ter plekke is momenteel sprake van een agrarische bedrijfsvoering gericht op akkerbouw. Het bedrijf heeft zich de afgelopen 15 jaar gestaag uitgebreid van een beperkte bedrijfsvoering met circa 6 hectare gronden tot de huidige bedrijfsomvang met circa 26 hectare.

De vanuit het verleden ingezette groei wil de heer P.A.C. Klinkenberg de komende jaren doorzetten. Daarbij wordt in eerste instantie beoogd om het areaal bedrijfsgronden uit te breiden tot circa 35 hectare. Daarnaast wordt in een verbreding van de agrarische bedrijfsvoering voorzien middels het oprichten van een paardenhouderij (met pensionstalling).

Teneinde de groei in de agrarische bedrijfsvoering voort te kunnen zetten en daarin de beoogde verbreding uit te voeren, dient te kunnen worden voorzien in de nieuwbouw van bedrijfsbebouwing ter plekke van de Bergseweg 95 te Ubachsberg. De nieuwe bedrijfsbebouwing is niet mogelijk op grond van het ter plekke nog vigerende bestemmingsplan. Weliswaar heeft de gemeente Voerendaal kenbaar gemaakt in te kunnen stemmen met het voornemen van de heer P.A.C. Klinkenberg.

Ten behoeve van het voornemen dient ter nadere motivering en onderbouwing voorliggend bedrijfsontwikkelingsplan, inclusief de daarbij behorende bijlagen (waaronder het landschapsplan). Voorliggende stukken dienen te worden voorgelegd aan de Stichting Kwaliteitscommissie Limburg teneinde een positief advies te kunnen verkrijgen ten aanzien van de voorgenomen bedrijfsontwikkelingen. Na positief advies kan een planologisch-juridische vertaling daarvan plaatsvinden in het nieuwe bestemmingsplan 'Buitengebied 2013' van de gemeente Voerendaal.

3 Aanleiding en motivering bedrijfsontwikkeling

Beschrijf de belangrijkste punten van uw voornemen. Welke richting wilt u met uw bedrijf in de toekomst inslaan? Onderstaand een opsomming van aandachtspunten die u bij uw overwegingen kunt betrekken.

- *Welke ambitie heeft u ten aanzien van uw bedrijf? Denk aan zaken als specialisatie, verbreding, extensivering, samenwerkingsverbanden, etc.*
- *Wat is de belangrijkste aanleiding voor u om deze bedrijfsontwikkeling door te maken? Denk aan wet- en regelgeving, technische ontwikkelingen, organisatorische ontwikkelingen, etc.*

Probeer een inschatting te maken over de continuïteit van uw bedrijf. Zijn er bedreigingen van buitenaf (bijvoorbeeld aanleg wegen, aflopende pachtcontracten, overige omgevingsfactoren, etc.)

3.1 Huidige bedrijfsvoering

Ter plekke van de Bergseweg 95 te (6367 HA) Voerendaal wordt door de maatschap Landbouwbedrijf Klinkenberg een akkerbouwbedrijf geëxploiteerd. Het totaal areaal bijbehorende gronden bedraagt 26,32 hectare. Daarvan is circa 6,12 hectare in gebruik als blijvend grasland en op het resterende areaal wordt wintertarwe, snijmaïs en wintergerst geteeld.

3.2 Overname

Per 1 januari 2012 heeft de heer P.A.C. Klinkenberg de agrarische onderneming in z'n geheel overgenomen van zijn vader, de heer J.C.G. Klinkenberg. De heer P.A.C. Klinkenberg is – nu het bedrijf volledig door hem is overgenomen – voornemens de agrarische bedrijfsactiviteiten verder uit te breiden.

3.3 Bestaande situatie

Momenteel bevindt zich ter plekke van het perceel aan de Bergseweg 95 te Voerendaal, kadastraal gemeente Voerendaal – sectie P – nummer 162, een opslagloods (40 x 20 meter) met aansluitend een machineberging (20 x 15 meter). In het kader van het landinrichtingsproject 'Mergelland Oost' is aansluitend aan de bedrijfslocatie een huiskavel tot stand gebracht van in totaal circa 12 hectare.

De ligging van onderhavige agrarische bedrijfslocatie is weergegeven op een luchtfoto, opgenomen als **bijlage 1**. **Bijlage 2** geeft op een kadastrale ondergrond schetsmatig de bestaande situatie weer.

3.4 Uitbreiding akkerbouwactiviteiten

Binnen de komende 10 jaar bestaat het voornemen om het totaal areaal grond behorende tot de agrarische bedrijfsvoering uit te breiden tot (tenminste) circa 35 hectare. Met deze voorgenomen vergroting van het areaal gronden wordt de in het verleden ingezette groei van het bedrijf nu sterk doorgezet. Circa 15 jaar geleden bedroeg het totale areaal gronden immers ‘slechts’ 6 hectare. De akkerbouw tak zal met circa 40% groeien in NGE-normering. Van overheidswege wordt een agrarisch bedrijf als volwaardig beschouwd wordt bij (tenminste) 70 NGE. De toekomstige akkerbouwactiviteiten zullen nog niet (kunnen) voldoen aan deze ‘volwaardigheidsnorm’.

3.5 Verbreding middels toevoeging paardenhouderij

Naast het verder uitbreiden van de akkerbouwactiviteiten wordt tevens voorzien in een verbreding van de bestaande agrarische activiteiten gericht op het houden van paarden.

Momenteel worden op hobbymatige wijze ter plekke van het huidige woonadres in Mechelen een aantal paarden gehouden. De verzorging van deze paarden wordt hoofdzakelijk gedaan door één van de dochters (momenteel 17 jaar) van de heer P.A.C. Klinkenberg. Na afronding van de middelbare school wil zij een opleiding in de paardenhouderij gaan volgen om zodoende daarmee volledige affiniteit te kunnen verkrijgen. Na afronding van deze studie kan zij de beoogde paardenhouderij ter plekke van onderhavige bedrijfslocatie gaan exploiteren, naast de door haar vader gebezigde akkerbouwactiviteiten.

Door de heer P.A.C. Klinkenberg wordt beoogd om een opstart te maken in het houden van paarden ter plekke van onderhavige bedrijfslocatie. Daarmee wil hij voor zijn dochter – na afronding van de studie – een basis bieden voor de door haar vervolgens verder uit te bouwen activiteiten gericht op de paardenhouderij.

Als onderdeel van de beoogde paardenhouderij wordt pensionstalling voorzien. Ten aanzien van pensionstalling heeft de heer P.A.C. Klinkenberg ervaring, echter niet voor wat betreft een productiegerichte paardenhouderij. Zodoende wordt beoogd om vooraleerst de pensionstalling te realiseren, welke na afronding van de studie door de dochter verder door haar kan worden uitgebreid met de productiegerichte paardenhouderij.

Het voornemen voor het oprichten van de paardenhouderij verloopt fasegewijs als volgt:

<i>Fasering</i>	<i>Beoogde activiteiten paardenhouderij</i>	<i>Bedrijfsvoerder</i>	<i>Aantal paarden</i>
2013-2018	opstart pensionstalling	P.A.C. Klinkenberg	14 (pension)
2018-2020	overname en toevoeging productiegerichte paardenhouderij	dochter	8 (fok)
2020-2023	uitbreiding paardenhouderij	dochter	8 (fok)

Binnen de komende 10 jaren dient huisvesting te kunnen worden geboden aan circa 30 paarden ter plekke van de agrarische bedrijfslocatie aan de Bergseweg 95. Rondom de agrarische bedrijfslocatie wordt circa 1 hectare (huidige) landbouwgrond omgezet in blijvend grasland, ten behoeve van beweiding door de paarden.

De ter plekke van onderhavige agrarische bedrijfslocatie op termijn beoogde paardenhouderij betreft een productiegerichte paardenhouderij, inclusief pensionstalling. Onder verwijzing naar de VNG handreiking 'Paardenhouderij en Ruimtelijke Ordening (februari 2009)', kan deze activiteit worden opgenomen onder een 'verruimde agrarische bestemming'. Door de pensionstalling in planologisch-juridisch opzicht als ondergeschikte tak bij de primair agrarische activiteiten vast te leggen, ontstaat de mogelijkheid om deze tak van de paardenhouderij als eerste op te richten door de heer P.A.C. Klinkenberg.

Ten aanzien van deze pensionstalling kan op onderhavige locatie in ruim afdoende parkeervoorzieningen worden voorzien, welke op een goede landschappelijke wijze kunnen worden ingepast. De parkeervoorziening zelf wordt zal worden uitgevoerd in halfverharding.

Ten aanzien van verkeersaantrekkende werking heeft de praktijk geleerd dat voertuigen niet tegelijkertijd aan komen rijden en dat de ruimtelijke impact daarvan dient te worden vergeleken met het heersende verkeersbeeld van de betreffende openbare weg.

Onderhavige bedrijfslocatie en omliggende gronden lenen zich uitstekend voor huisvesting van en beweiding door paarden. De afstand tot omliggende (geur)gevoelige objecten is ruim voldoende alsook biedt beweiding door paarden een fraaier aanblik. Daarnaast zal – bij de beoogde bedrijfsontwikkeling sprake zijn van een landschappelijke inpassing ter plekke, hetgeen de momenteel vrij in het veld gelegen bedrijfslocatie op passende wijze aantrekkelijk kan aankleden.

Ook is sprake van een mogelijke aansluiting vanuit de bedrijfslocatie op bestaande aanwezige ruitersporen, welke direct aangrenzend (ten oosten van de huiskavel) zijn gelegen. Onveilige situaties met ruiters over de Bergseweg behoeven zodoende niet te worden verwacht.

De gemengde agrarische bedrijfsvoering (akkerbouw en paardenhouderij) op de locatie Bergseweg 95 te Voerendaal zal binnen de komende 10 jaar de omvang van een volwaardig bedrijf (>70 NGE) gaan aannemen. Het behalen van een volwaardige bedrijfsvoering is zeker van belang gelet op een toekomstige overname (over ruim 15-20 jaar) van het bedrijf door (één of meerdere van) de kinderen van de heer P.A.C. Klinkenberg.

3.6 Benodigde nieuwe bedrijfsbebouwing

Teneinde de beoogde groei van onderhavige agrarische bedrijfsvoering te kunnen voortzetten, dient te worden voorzien in het kunnen oprichten van nieuwe bedrijfsbebouwing.

3.6.1 Nieuwe bedrijfsruimte akkerbouwbedrijf

Ten behoeve van de groei van het akkerbouwbedrijf dient vooraleerst te worden voorzien in extra opslagruimte. De huidige loods van 40 x 20 meter zal niet voldoende ruimte kunnen bieden aan akkerbouwproducten die in een daartoe adequate ruimte dienen te worden opgeslagen. Is het in de huidige situatie nog zo dat producten vanaf het veld worden afgevoerd, vanuit bedrijfsfilosofisch oogpunt wordt beoogd om naar de toekomst toe de producten te kunnen opslaan indien de prijzen daartoe 'noodzaken'.

De extra benodigde opslagruimte ten behoeve de akkerbouw bedraagt circa 400 m². Dit betreft een uitbreiding van de huidige opslagruimte (800 m²) met 50% waarmee dit in (redelijke) verhouding staat tot de uitbreiding van het areaal (landbouw)grond met circa 40% en de bedrijfseconomische insteek om in de toekomst – indien prijstechnisch noodzakelijk – meer landbouwproducten te kunnen opslaan op de bedrijfslocatie.

3.6.2 Nieuwe bedrijfsruimte paardenhouderij

Ten behoeve van de toe te voegen bedrijfstak paardenhouderij dient qua ruimte tenminste te worden voorzien in huisvesting voor de paarden, inclusief bijbehorende ruimten voor hooi- en stro-opslag, zadelkamer, verzorgingsruimte en dergelijke.

Voor huisvesting van paarden wordt gerekend met circa 12 m² per box. Bij het huisvesten van 30 paarden dient zodoende circa 360 m² aan stallingsruimte beschikbaar te zijn. Van overheidswege wordt voor logistieke ruimte en opslag een gelijk oppervlak toereikend geacht. Bij voorliggende planontwikkeling wordt beoogd om ten behoeve van de gehele beoogde paardenhouderij een bedrijfsruimte beschikbaar te hebben van circa 800 m².

Gelet op de fasering in de toevoeging van de paardenhouderij activiteiten naast de huidige akkerbouwactiviteiten, zal deze fasering zich tevens uiten in de benodigde bebouwing. Zo wordt vooraleerst – aansluitend aan de extra opslagloods (circa 20 x 20 meter) ten behoeve van de akkerbouw – een ruimte worden gerealiseerd ten behoeve van de pensionstalling voor circa 14 paarden. Deze ruimte zal een omvang dienen te hebben van (eveneens) circa 20 x 20 meter. Bij uitbreiding van de paardenhouderij door de dochter (met fasegewijs 16 paarden binnen circa 5 jaar) zal nogmaals een ruimte van circa 20 x 20 meter zijn benodigd.

3.6.3 Één bedrijfsgebouw

Voorgesteld wordt om de extra benodigde opslagruimte voor landbouwproducten en de ruimte voor de paardenhouderij in één bedrijfsgebouw te realiseren. Op deze wijze wordt een zo compact mogelijke bedrijfsbebouwing gerealiseerd. In de eerste fase dient het nieuwe bedrijfsgebouw – gelet op vorenstaande – een (minimale) omvang te hebben van 40 x 20 meter (800 m²). Daarbij is sprake van een nieuw bedrijfsgebouw met een gelijke maatvoering als de reeds bestaande opslagloods.

Bij de uitbreiding van de paardenhouderij door de dochter (start omstreeks 2018) zal dit nieuwe bedrijfsgebouw verlengd moeten worden met circa 20 meter. Daarmee reikt het (uiteindelijke) nieuwe bedrijfsgebouw niet verder dan de momenteel reeds bestaande bedrijfsbebouwing, waardoor één stedenbouwkundig geheel kan worden gerealiseerd.

Qua architectuur van de nieuwe bedrijfsbebouwing zal worden aangesloten bij de reeds bestaande bedrijfsbebouwing, zowel qua materialisatie als kleurstelling.

De situering van het nieuwe bedrijfsgebouw wordt beoogd aan de noord(west)elijke zijde van de reeds bestaande loods ter plekke van de Bergseweg 95. Reden hiertoe is de lagere terreinligging ten opzichte van een zuid(oost)elijke situering van dergelijk gebouw.

In **bijlage 3** wordt een schetsmatige weergave gegeven van de beoogde fasering in het realiseren van het uiteindelijke nieuwe bedrijfsgebouw.

3.6.4 Buitenbak, stapmolen en mestopslag

Naast de nieuwe bedrijfsbebouwing dient tevens (tenminste) te kunnen worden voorzien in een buitenbak van 60 x 20 meter, een (eventuele overdekte) stapmolen (circa 15 x 15 meter) en ruimte voor opslag van vaste mest (circa 10 x 15 meter).

De buitenbak wordt beoogd naast het nieuw te realiseren bedrijfsgebouw, gesitueerd in dezelfde richting. Aan de achterzijde van de buitenbak en nieuwe bebouwing kan worden voorzien in een stapmolen en mestopslag.

Bijlage 4 geeft schetsmatig weer de momenteel beoogde situering van de buitenbak, stapmolen en mestopslag.

3.6.5 Bedrijfswoning

Onderhavig agrarisch bedrijf zal binnen de komende 10 jaar de vorm aannemen van een volwaardige gemengde agrarische bedrijfsvoering bestaande uit akkerbouw en paardenhouderij. Op basis van overheidsbeleid wordt bij een volwaardig agrarisch bedrijf het realiseren van een bedrijfswoning gefaciliteerd. Daartegenover staat echter tevens een restrictief beleid ten aanzien van (particuliere) nieuwe woningbouw.

De noodzaak voor een bedrijfswoning ter plekke van onderhavige agrarische bedrijfswoning is evident: sprake zal zijn van levende have binnen de agrarische bedrijfsvoering, waarbij permanent toezicht dient te kunnen worden gehouden op te huisvesten paarden. Voorts is – ten behoeve van de akkerbouw – een bedrijfswoning ter plekke van belang om de inbraakgevoeligheid (met name risicovol vanwege de steeds duurder wordende landbouwmachines) in te dammen.

Ten laatste dient te worden vermeld dat in casu sprake is van een gezinsbedrijf en beoogd wordt om een zo efficiënt mogelijke bedrijfsvoering naar de toekomst toe te kunnen exploiteren.

Voorliggend bedrijfsontwikkelingsplan voorziet derhalve in het op termijn kunnen realiseren van een bedrijfswoning op onderhavige agrarische bedrijfslocatie, waarbij de situering schetsmatig is weergegeven in **bijlage 5**.

De procedure voor het realiseren van de bedrijfswoning zal – conform gemeentelijk beleid – worden opgestart nadat de bedrijfsbebouwing is opgericht. Voorliggend bedrijfsontwikkelingsplan gaat in op de toekomstige bedrijfssituatie inclusief bedrijfswoning.

De gehele toekomstige beoogde situatie ter plekke van de Bergseweg 95 te Voerendaal is schetsmatig weergegeven in **bijlage 6**.

3.7 Aanpassing agrarische bouwkaavel

Vorenstaande bedrijfsontwikkelingen passen niet binnen de planologisch-juridische kaders van het ter plekke (nog) vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied'. Een uitsnede van de plankaart van het vigerende bestemmingsplan is bijgevoegd als **bijlage 7**.

Momenteel is weliswaar een nieuw bestemmingsplan 'Buitengebied 2013' in voorbereiding. De uitsnede van de bestemmingswijze van onderhavige agrarische bedrijfslocatie in het voorontwerp bestemmingsplan 'Buitengebied 2013' is bijgevoegd als **bijlage 8**.

De bij onderhavige bedrijfsontwikkeling beschreven gebouwen en bouwwerken dienen opgenomen te worden binnen de begrenzing van de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf', daarbij rekening houdend met voldoende erf- c.q. manoeuvreerruimte binnen de agrarische bedrijfslocatie. Rondom de bestaande en nieuw te realiseren gebouwen dient (met voldoende marge) een bouwvlak te worden opgenomen. Vanwege de compacte opzet van de beoogde ontwikkelingen, kan het bouwvlak zodoende beperkt blijven. Daarbij dient het op te nemen bouwvlak afdoende te zijn om de fasering van het nieuwe bedrijfsgebouw te kunnen faciliteren.

Schetsmatig is in **bijlage 9** de beoogde wijze van bestemmen van onderhavige agrarische bedrijfslocatie weergegeven, inclusief de maatvoeringen (bij benadering). Het totale oppervlak van de agrarische bedrijfsbestemming zal circa 1,1 hectare gaan bedragen, ruim beneden de referentiemaat van 1,5 hectare zoals deze vanuit overheidswege wordt toegepast.

3.8 Principeverzoek en standpunt

Vorenstaande beoogde bedrijfsontwikkelingen zijn middels brieven d.d. 30 december 2011 (kenmerk: 11/05592/V/M/SV) en 19 april 2012 (kenmerk: 12/01852/V/M/SV) als principeverzoek voorgelegd aan de gemeente Voerendaal.

De gemeente heeft vervolgens middels brief d.d. 15 mei 2012 (kenmerk: 12.004562) haar principestandpunt kenbaar gemaakt. In aanvulling op dit principestandpunt is middels email d.d. 16 juli 2012 door de gemeente aangegeven dat het college – naar aanleiding van een verzoek per email d.d. 15 juni 2012 – heeft besloten om in casu de VNG-handreiking 'Paardenhouderij en Ruimtelijke Ordening' te hanteren. Daarmee wordt de beoogde pensionstalling onder een verruimde agrarische bestemming opgenomen en daarmee toegestaan.

Voorliggende planontwikkeling is tijdens de vergadering van de Stichting Kwaliteitscommissie Limburg d.d. 4 september 2012 behandeld. De commissie heeft middels advies d.d. 20 september 2012 (kenmerk: plan K12-12) een aantal vraagtekens gesteld bij de voorgestelde plannen.

Vorenstaande gevoerde correspondentie met de gemeente is volledigheidshalve toegevoegd als **bijlage 10**.

3.9 Limburgs Kwaliteitsmenu

Omtrent de beschreven bedrijfsontwikkeling heeft de gemeente Voerendaal middels brief d.d. 15 mei 2012 (kenmerk: 12.004563) haar standpunt(en) kenbaar gemaakt.

Teneinde de – voor de nieuwe bedrijfsbebouwing vereiste – vergroting van de agrarische bedrijfslocatie in het nieuwe bestemmingsplan 'Buitengebied 2013' te kunnen opnemen, dient in het kader van het Limburgs Kwaliteitsmenu (LKM) een aantal stukken te worden opgesteld. Het betreft onder andere voorliggend bedrijfsontwikkelingsplan en een landschappelijk inpassingsplan (**bijlage 11**) en (daarbij benodigde) privaatrechtelijke overeenkomst (**bijlage 12**).

Voorliggend bedrijfsontwikkelingsplan zal opnieuw worden voorgelegd aan de Stichting Kwaliteitscommissie Limburg teneinde een positief advies te verkrijgen, waarmee de bedrijfsontwikkeling planologisch-juridisch kan worden verankerd in het nieuwe bestemmingsplan 'Buitengebied 2013'.

4 Ontwikkeling bedrijf

4.1 Soort bedrijf

Hoofdtak : akkerbouw
 Verbreding : productiegerichte paardenhouderij, inclusief pensionstalling

Keuze uit:

Glastuinbouw

Vollegrondstuinbouw

Boomteelt

Champignonkwekerij

Fruitteeltbedrijf

Akkerbouw

Agrarisch hulp- en of nevenbedrijf

Pluimveehouderij

Varkenshouderij

Pelsdierhouderij

Rundveehouderij

Paardenhouderij productiegericht

Paardenhouderij gebruiksgericht

Overig, nl

Is er omschakeling aan de orde? Zo ja:

Nieuwe hoofdtak : n.v.t.

Neventak : n.v.t.

4.2 Ruimtelijke ontwikkeling bedrijf

Keuze uit:

1. Is er sprake van (herbenutting van) een bestaand agrarisch bouwvlak / bouwkvavel?

uitbreiding binnen bestaande agrarisch bouwvlak / bouwkvavel

uitbreiding van bestaand agrarisch bouwvlak / bouwkvavel

Huidig oppervlak bouwvlak / bouwkvavel¹ : circa 3.875 m²

Toekomstig oppervlak bouwvlak / bouwkvavel : circa 11.000 m²

2. Is er sprake van een nieuw agrarisch bouwvlak / bouwkvavel als gevolg van: n.v.t.

verplaatsing

splitsing

overig, namelijk ...

In het geval van verplaatsing : noodzaak verplaatsing duidelijk aangeven

In het geval van splitsing : aantonen dat er 2 elk afzonderlijk volwaardige agrarische bedrijven ontstaan

Toekomstig oppervlak bouwvlak / bouwkvavel : ... m²

¹ Uitgaande van 'vertaling' verbale bouwkvavel vigerend bestemmingsplan 'Buitengebied' in 'verbeelde' bouwkvavel conform voorstel gemeente per brief d.d. 10 februari 2012 (kenmerk: 12.001478)

Gaat de ontwikkeling van een nieuwe bouwka­vel/bouwvlak ge­paard met een wijziging op/van een bestaande agrarische bouwka­vel? Zo nee, aangeven of er alternatieve locaties onderzocht zijn in de vorm van vrijkomende agrarische bouwka­vels: zijn deze aanwezig in de nabijheid van de gewenste vestigingslocatie en zo ja waarom is/zijn deze niet geschikt? N.v.t.

4.3 Bestaande en nieuwe situatie

Voeg een situatieschets op schaal toe (bijvoorbeeld 1:1000 of 1: 2500) van de bestaande en nieuwe situatie en vul onderstaande tabel in.

Bestaande situatie (bijlage 2)

	Bestaande gebouwen, bouwwerken en verhardingen	Oppervlakte (m ²)	Huidige functie	Nieuwe functie	Toekomstig sloopobject: ja/nee
1	opslagloods	800 m ² (40 x 20)	opslag	opslag	nee
2	machineberging	300 m ² (20 x 15)	machines	machines	nee

Nieuwe situatie (bijlage 3, 4, 5 en 6)

	Nieuwe gebouwen, bouwwerken, verhardingen	Oppervlakte (m ²)	Beoogde functie
1	bedrijfswoning	225 m ² (15 x 15)	wonen
2	bedrijfsgebouw (totaal)	1.200 m ² (60 x 20)	opslag en huisvesting paarden
	<i>Fase 1 (2013-2018)</i>		
	a. opslagloods (akkerbouw)	400 m ² (20 x 20)	opslag akkerbouw
	b. pensionstalling	400 m ² (20 x 20)	pensionstalling
	<i>Fase 2 & 3 (2018-2023)</i>		
	c. paardenhouderij	400 m ² (20 x 20)	paardenhouderij
3	stapmolen	225 m ² (15 x 15)	stapmolen
4	mestopslag	150 m ² (10 x 15)	mestopslag
5	buitenbak	1.200 m ² (60 x 20)	buitenbak

5 Algemene bedrijfsgegevens

Ondernemers in de huidige bedrijfsvorm:

	Persoon 1
Naam	de heer P.A.C. Klinkenberg
Geboortedatum	4 augustus 1964
Hoofdberoep (fulltime)	agrariër
Nevenberoep & aantal uren	aannemer

Overige arbeidskrachten in de huidige bedrijfsvorm: n.v.t.

- o Vaste arbeidskrachten
 - Aantal personen fulltime :
 - Aantal personen parttime :
- o Losse arbeidskrachten
 - Aantal personen fulltime :
 - Aantal personen parttime :

Is de continuïteit van het bedrijf, voor de komende 10 jaar (bestemmingsplanperiode) gegarandeerd?

- Nee

Gezien de leeftijd van de huidige ondernemer is deze vraag niet van toepassing

Ja, namelijk:

- Bedrijfsopvolger aanwezig (leeftijd ouder dan 18 jaar)
- Bedrijfsovernamekandidaat (bijvoorbeeld schoolgaand en jonger dan 18 jaar): de heer P.A.C. Klinkenberg heeft 6 kinderen in de leeftijd van 18 jaar en jonger (o.a. een dochter welke zich wil toespitsen op de paardenhouderij).
- Samenwerking met andere agrariër

6 Specifieke productiegegevens

6.1 Specifieke productiegegevens (gecombineerde opgave)

De specifieke productiegegevens blijken uit kopie van de laatste gecombineerde opgave van uw bedrijf (vroeger metelling genaamd) welk u toevoegt aan het BOP (**bijlage 13**). Deze gegevens vult u aan met de toekomstige dieren aantallen en/of hectares op de betreffende ontwikkelingslocatie.

De gegevens laatste gecombineerde opgave hebben betrekking op het jaar : 2011
 De gegevens van de toekomstige situatie, na de beschreven bedrijfsontwikkeling, hebben betrekking op het jaar : 2013 e.v.

PAARDEN		huidig	toekomstig
o	paarden (< 3 jaar)		
o	fokmerries		
o	africhtingspaarden		
o	manegepaarden		
o	pensionpaarden		
o	paarden (> 3 jaar)		
o	fokmerries	0	16
o	africhtingspaarden		
o	manegepaarden		
o	pensionpaarden	0	14
o	pony's (< 3 jaar)		
o	manegepony's		
o	pensionpony's		
o	pony's (> 3 jaar)		
o	manegepony's		
o	pensionpony's		
AKKERBOUW		huidig	toekomstig (benadering)
o	Granen		
o	wintertarwe	9,89	13,5
o	zomertarwe		
o	wintergerst	3,04	0
o	zomergerst		

- rogge (geen snijrogge)
- haver
- triticale

<input checked="" type="checkbox"/>	Knol- en wortelgewassen		
<input type="radio"/>	NAK-Pootaardappelen zand/veen		
<input type="radio"/>	NAK-Pootaardappelen klei		
<input type="radio"/>	consumptieaardappelen zand/veen		
<input checked="" type="checkbox"/>	consumptieaardappelen klei	0	5
<input type="radio"/>	zetmeelaardappelen		
<input checked="" type="checkbox"/>	suikerbieten	0	3,5
<input type="radio"/>	voederbieten		

<input checked="" type="checkbox"/>	Groenvoedergewassen		
<input type="radio"/>	luzerne		
<input checked="" type="checkbox"/>	snijmaïs	7,27	6
<input type="radio"/>	korrelmaïs		
<input type="radio"/>	corn-cob mix		
<input type="radio"/>	groenbemestingsgewassen		
<input type="radio"/>	cichorei		
<input type="radio"/>	hennep		

Op basis van vorenstaande gegevens is in de huidige situatie sprake van een bedrijfsomvang van circa 21 NGE. De beoogde toekomstige situatie impliceert een bedrijfsomvang van circa 75,5 NGE (**bijlage 14**).

6.2 Verbreding van het agrarische bedrijf

Onder de term verbrede landbouw vallen een veelheid aan ondergeschikte activiteiten die aan de landbouw gerelateerd zijn, maar niet behoren tot de primaire productielandbouw.

Heeft u in uw bedrijfsconcept een verbrede agrarische activiteit?

Nee

Ja, namelijk:

	Huidig	Toekomst
<input type="radio"/> Zelf producten verwerken		
<input type="radio"/> Met huisverkoop (..% van de totale afzet)		
<input type="radio"/> Met verblijfsrecreatie		
<input type="radio"/> kamperen		
<input type="radio"/> appartementen		
<input type="radio"/> anders, namelijk		
<input type="radio"/> Met dagrecreatie		
<input checked="" type="checkbox"/> Met stalling of verhuur: pensionstalling	0	14
<input type="radio"/> Met zorgtaken		

■ Natuur- en Landschapsbeheer (volgens Programma Beheer)		
■ Oppervlak beheersovereenkomsten agrarisch natuurbeheer	1	1
o Oppervlak beheersovereenkomsten particulier natuurbeheer		
o Overige natuur- en landschapsbeheer		
o Anders, namelijk.....		

Hou verhoudingen de bedrijfsresultaten tussen hoofd- en nevenactiviteiten zich ten opzichte van elkaar? Geef onderstaand een schatting van de procentuele verhouding aan (het totaal is uiteraard 100%).

	Hoofdactiviteit (akkerbouw/fokpaarden)	Nevenactiviteit (pension/natuurbeheer)
■ Winstopbrengst	60%	40%

6.3 Grondsituatie

	Huidig	Toekomst
■ Oppervlakte in eigendom	22,62	30
o Oppervlakte kortdurende pacht		
■ Oppervlakte reguliere pacht	3,70	5
o Oppervlakte met grondgebruiksverklaring		
<i>Totaal eigendom / pacht</i>	<i>26,32</i>	<i>35</i>

Feitelijk gebruik (inclusief huiskavel en erf)

■ Akkerbouw	20,2	28
■ Blijvend grasland	6,12	7
o Tijdelijk grasland		
o Tuinbouw volle grond (incl. fruit)		
o Tuinbouw staand gras		
o Permanente teeltondersteunende voorzieningen		
o Tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen		
o Containervelden		
o Snelgroeiend productiehout		
o Braakland		
o Cultuurgronden niet in gebruik		
o Natuurlijke graslanden		
o Bos (inclusief kerstdennen)		
<i>Totaal feitelijk gebruik</i>	<i>26,32</i>	<i>35</i>

7 Bijlagen

1. Luchtfoto met ligging agrarische bedrijfslocatie Bergseweg 95;
2. Schetstekening bestaande situatie op kadastrale ondergrond (1:1250);
3. Schetstekening fasering beoogd nieuw bedrijfsgebouw op kadastrale ondergrond (1:1250);
4. Schetstekening beoogde nieuwe bouwwerken op kadastrale ondergrond (1:1250);
5. Schetstekening beoogde toekomstige bedrijfswoning op kadastrale ondergrond (1:1250);
6. Schetstekening overzicht beoogde toekomstige situatie op kadastrale ondergrond (1:1250);
7. Uitsnede plankaart vigerend bestemmingsplan 'Buitengebied';
8. Verbeelding conform voorontwerp bestemmingsplan 'Buitengebied 2013';
9. Beoogde wijze van bestemmen agrarische bedrijfslocatie Bergseweg 95 (1:1250);
10. Gevoerde correspondentie;
11. Landschappelijk inpassingsplan;
12. Concept overeenkomst kwaliteitsverbetering landelijk gebied Voerendaal;
13. Gecombineerde Opgave 2011;
14. NGE-berekeningen bestaande en beoogde situatie.

Aldus naar waarheid ingevuld,

Naam : Namens de heer P.A.C. Klinkenberg:
drs. S.J. van de Venne
Aelmans Ruimtelijke Ontwikkeling & Milieu

Plaats : Voerendaal

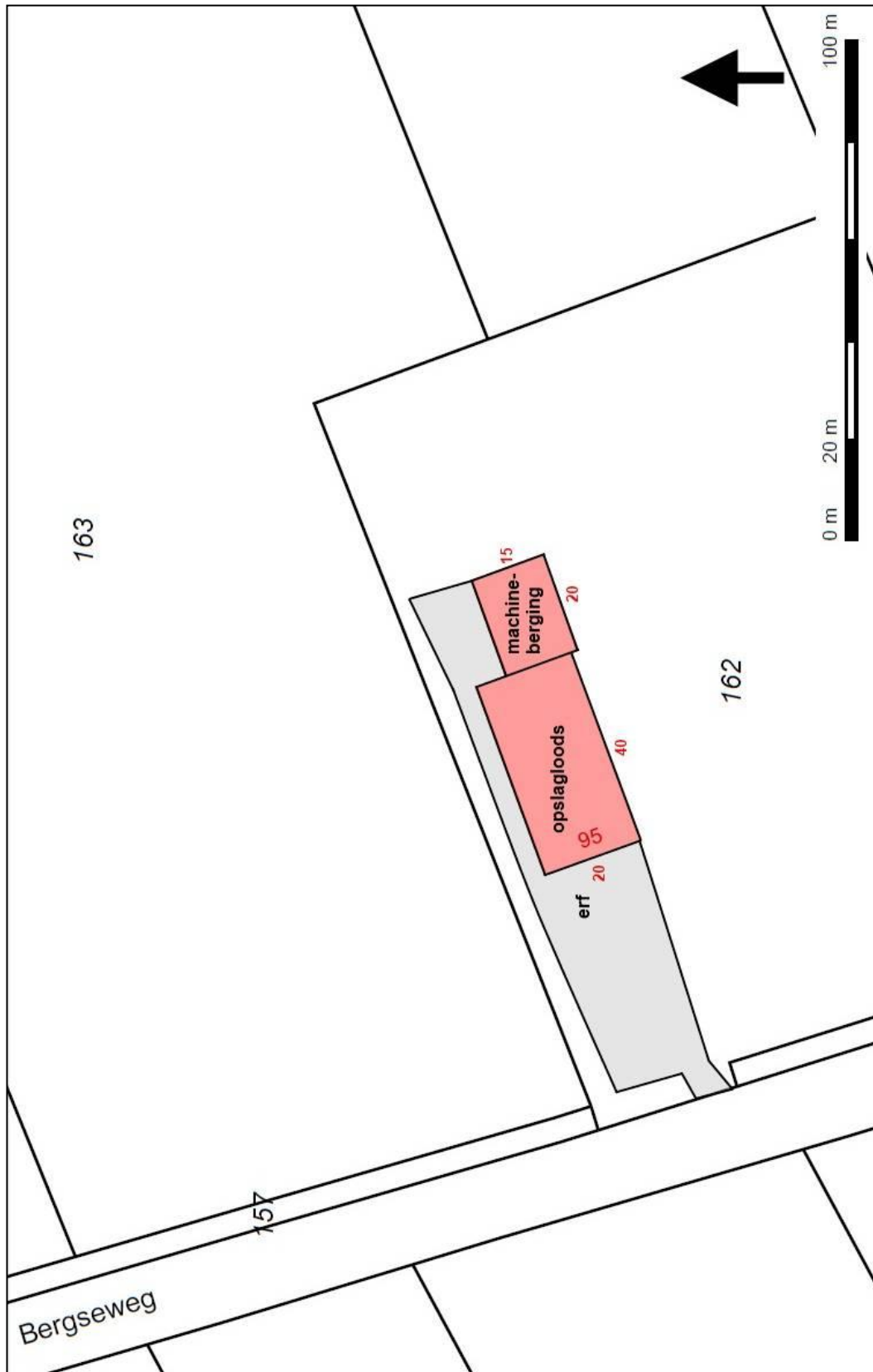
Datum : 9 november 2012

Handtekening : 

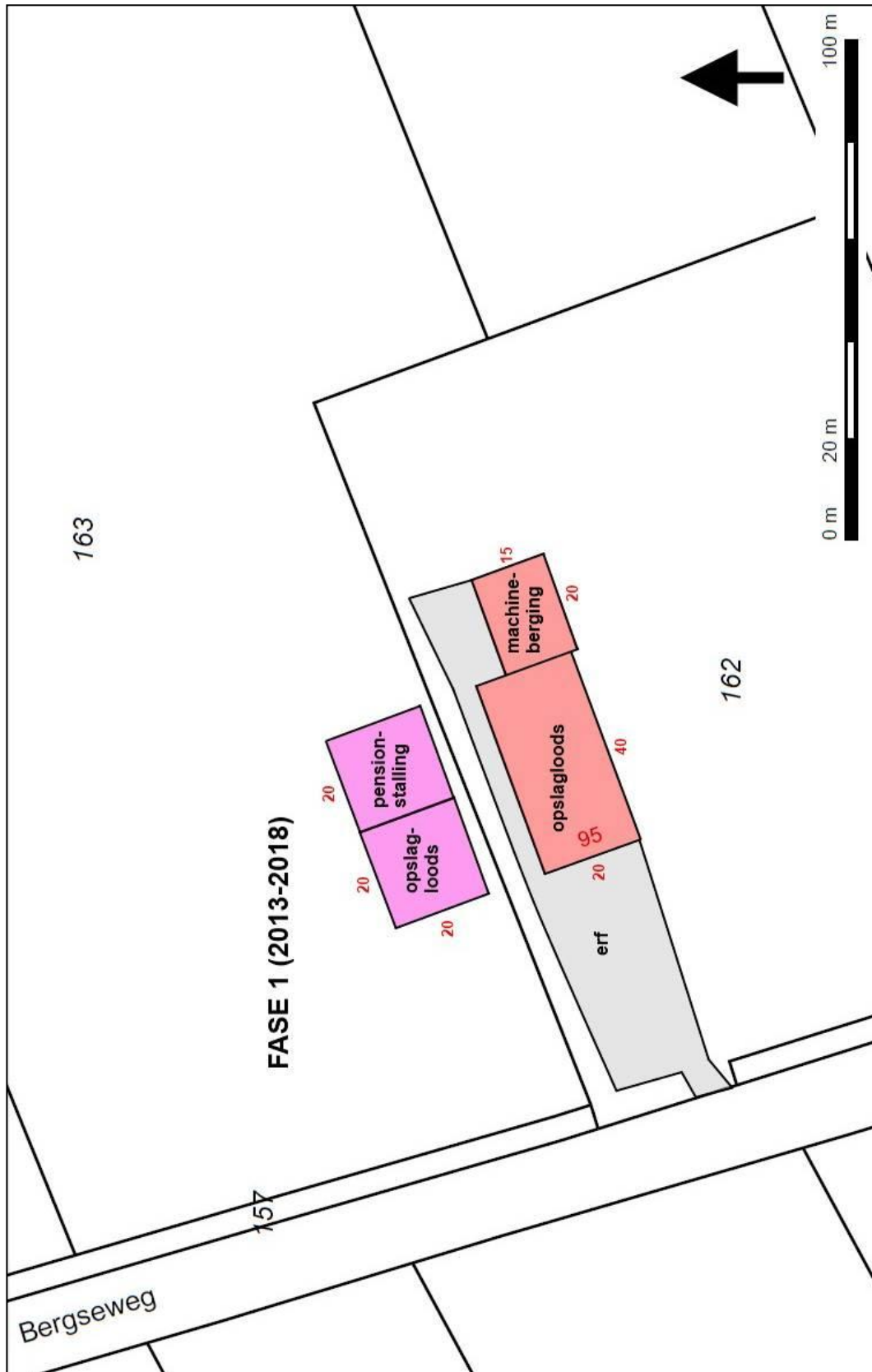
BIJLAGE 1: LUCHTFOTO MET LIGGING AGRARISCHE BEDRIJFSLOCATIE BERGSEWEG 95

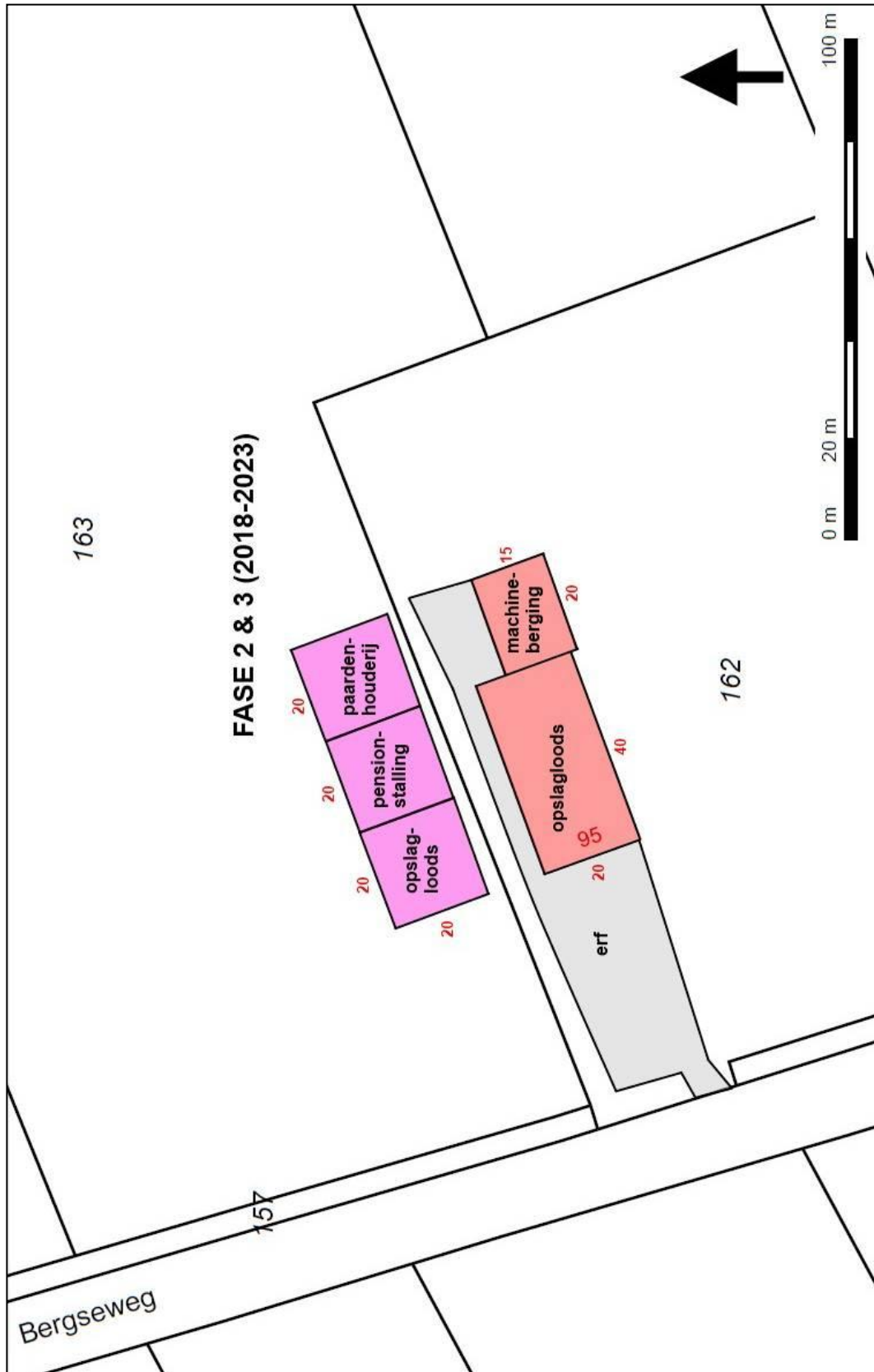


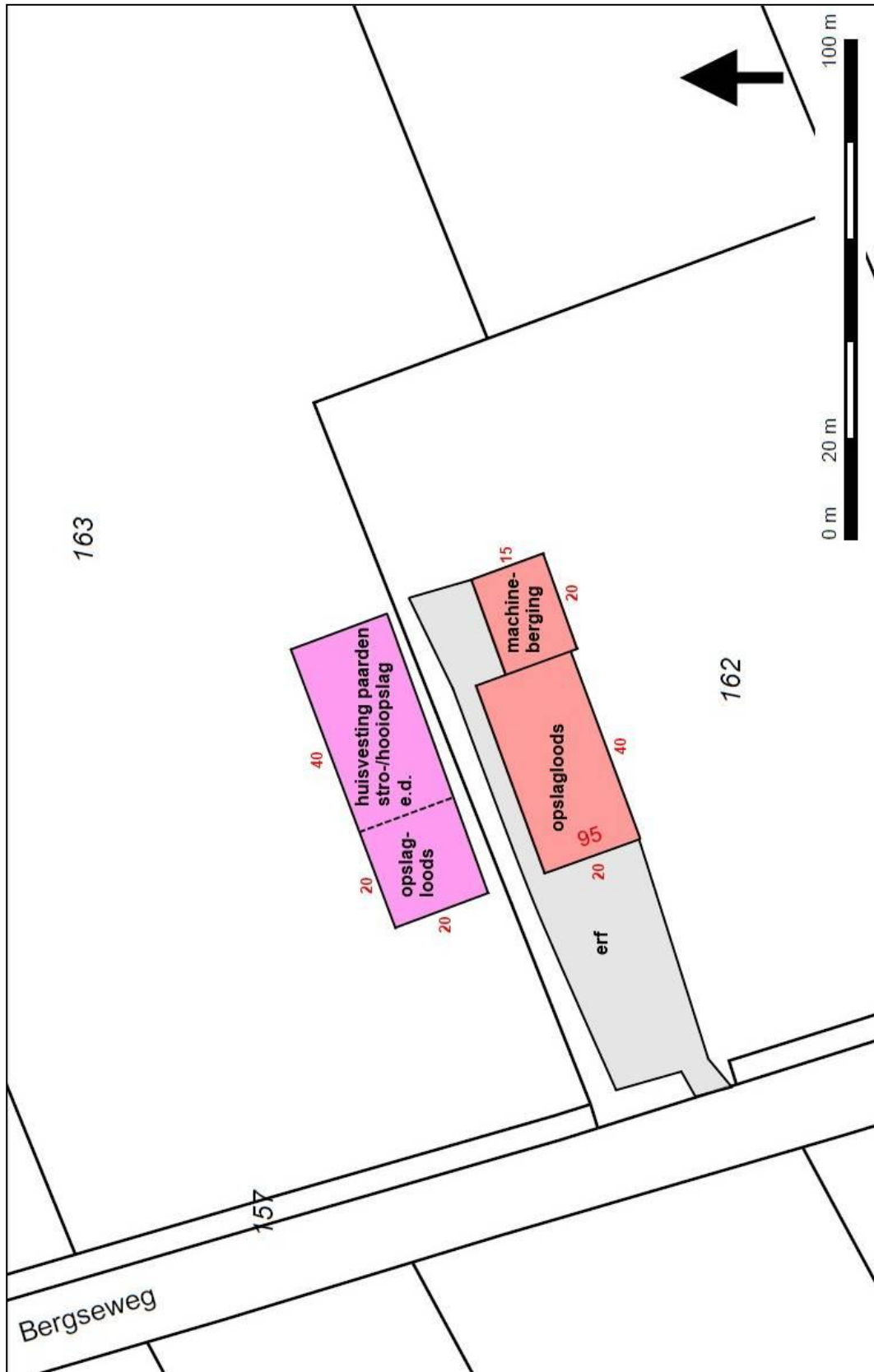
BIJLAGE 2: SCHETSTEKENING BESTAANDE SITUATIE (1:1250)



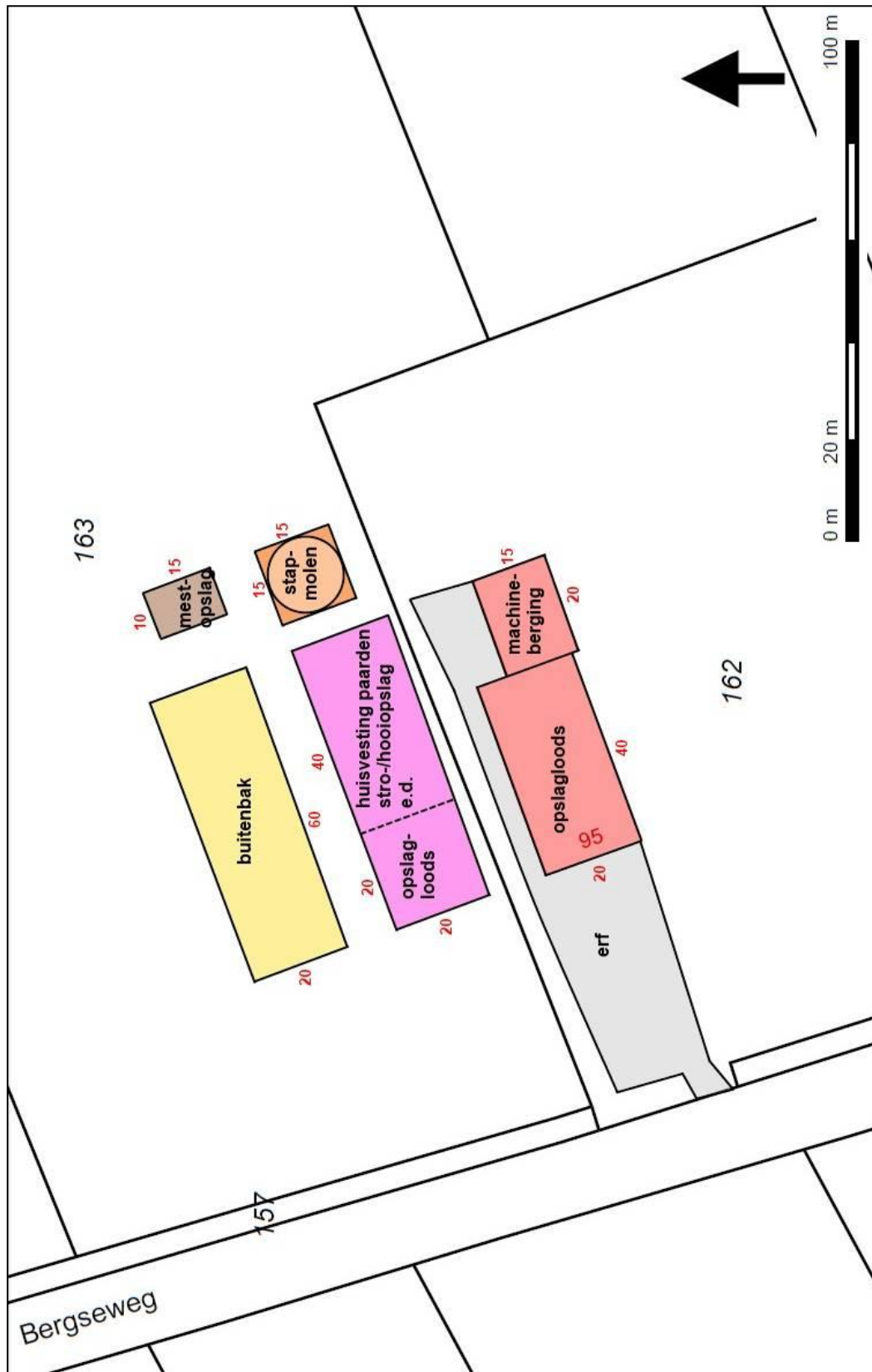
BIJLAGE 3: SCHETSTEKENING FASERING BEOOGD NIEUW BEDRIJFSGEBOUW (1:1250)



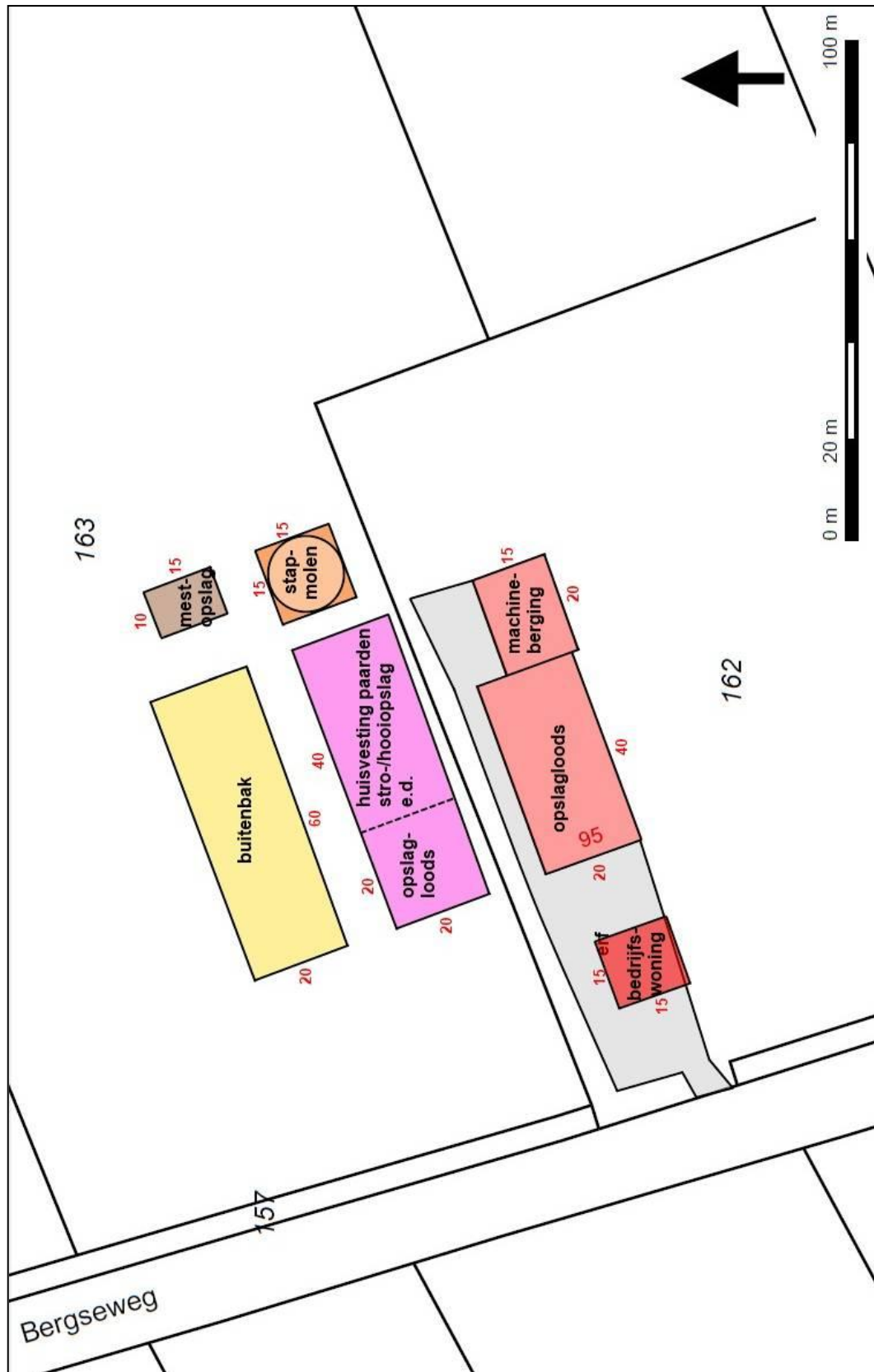




BIJLAGE 4: SCHETSTEKENING BEOOGDE NIEUW BOUWWERKEN (1:1250)



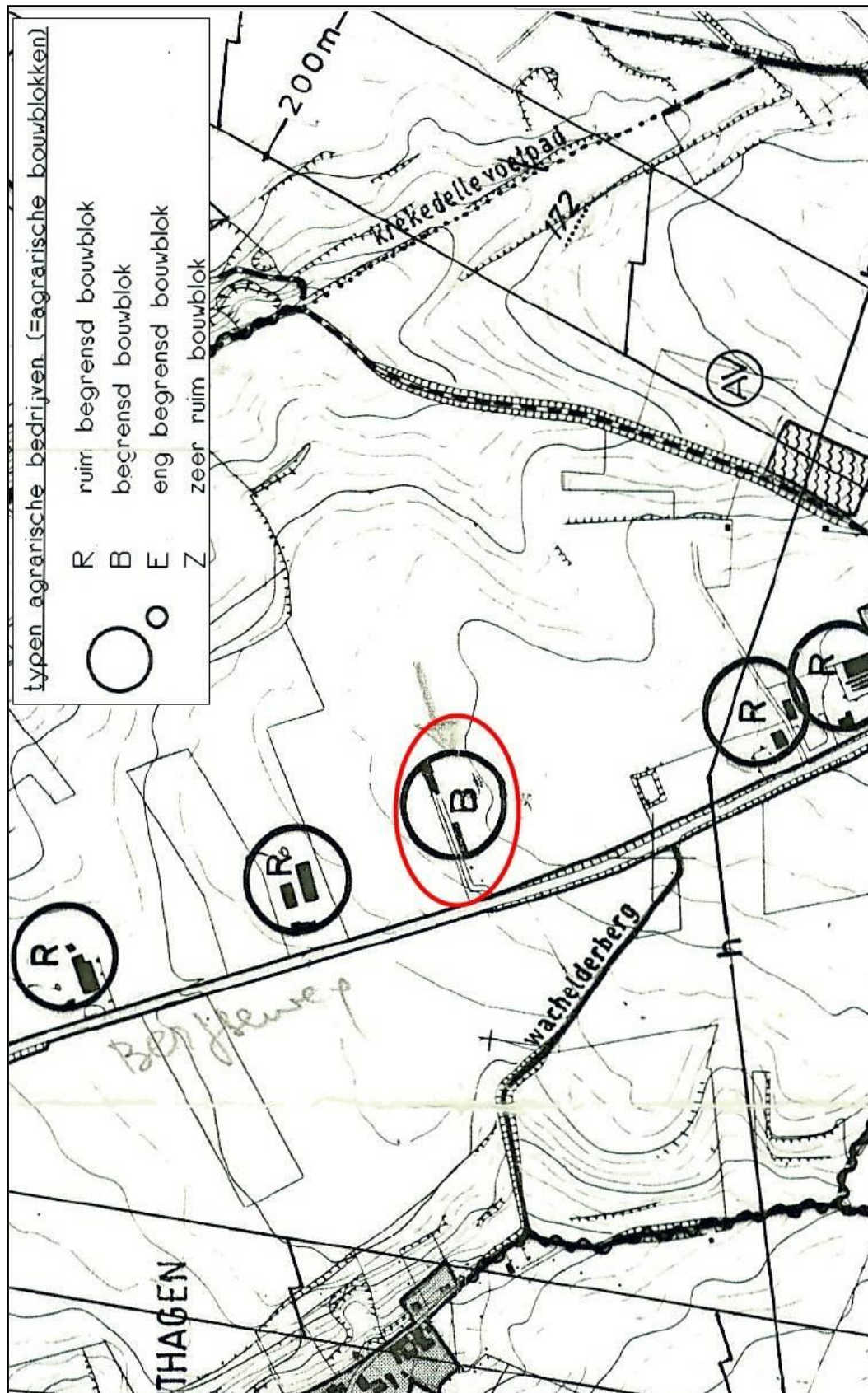
BIJLAGE 5: SCHETSTEKENING TOEKOMSTIGE BEDRIJFSWONGING (1:1250)



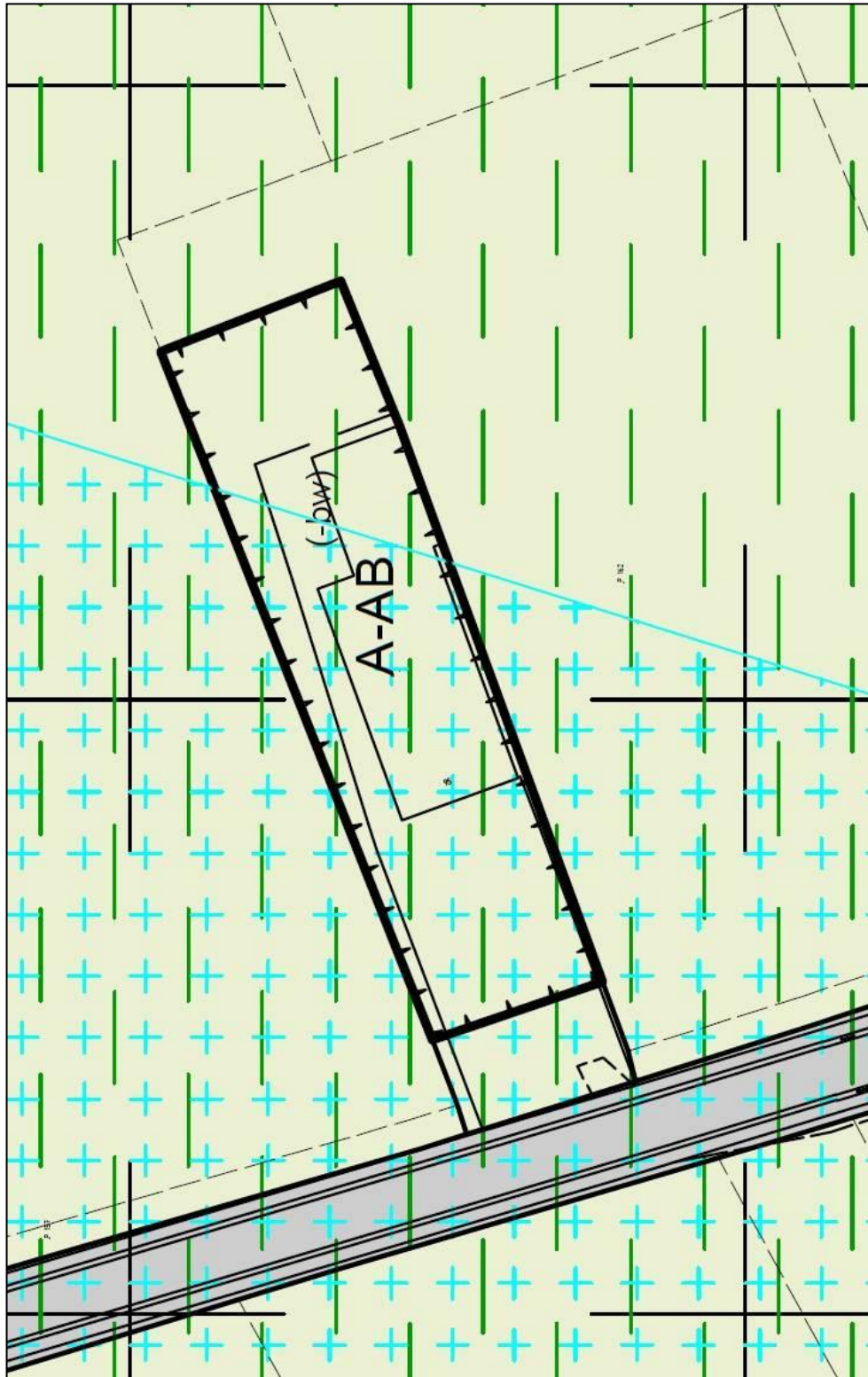
BIJLAGE 6: SCHETSTEKENING OVERZICHT BEOOGDE TOEKOMSTIGE SITUATIE (1:1250)



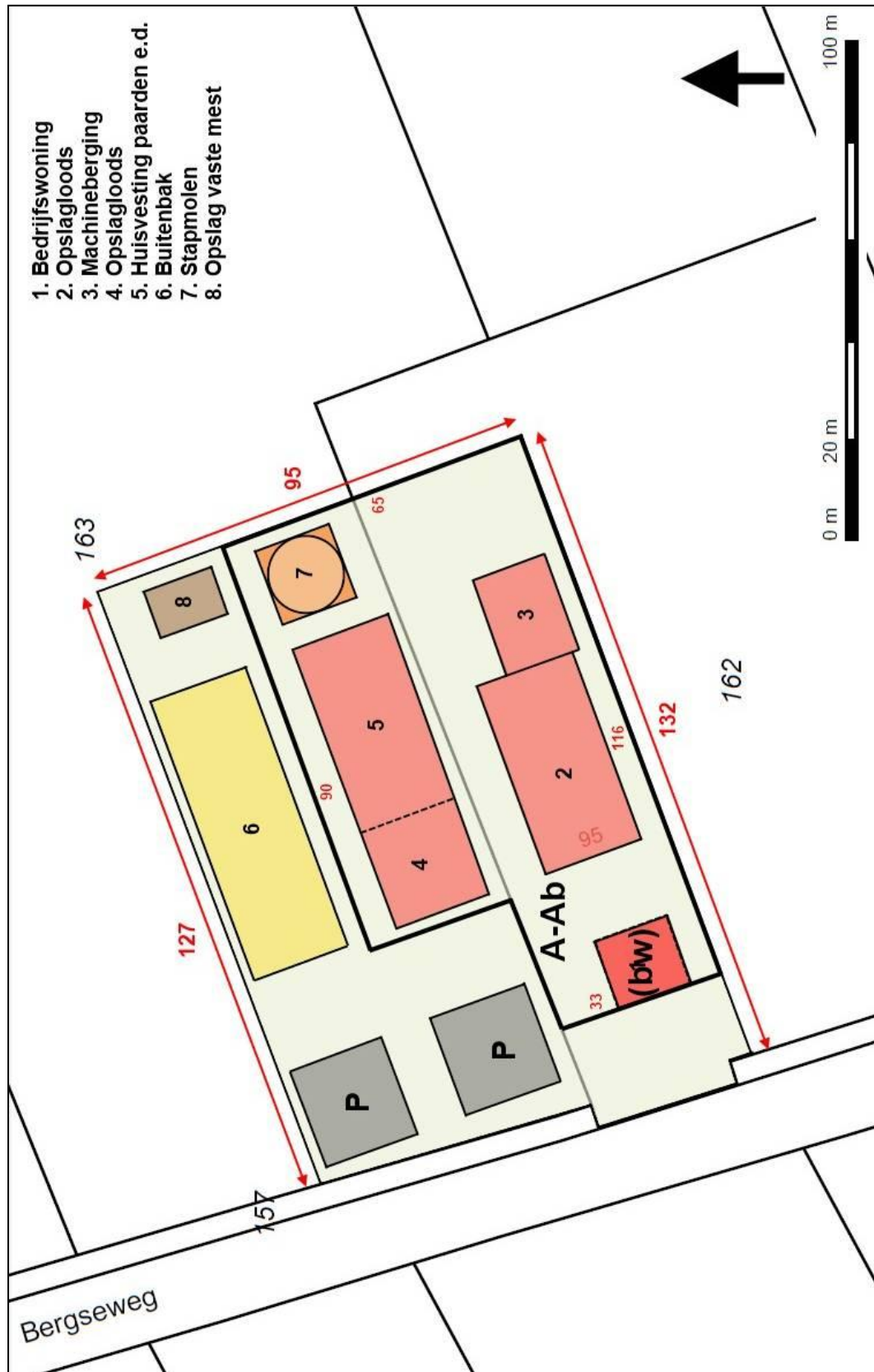
BIJLAGE 7: UITSNEDE PLANKAART VIGEREND BESTEMMINGSPLAN 'BUITENGEBIED'





BIJLAGE 8: VERBEELDING CONFORM VOORONTWERPPLAN 'BUITENGEBIED 2013'





BIJLAGE 9: BEOOGDE WIJZE VAN BESTEMMEN BERGSEWEG 95 (1:1250)



BIJLAGE 10: GEVOERDE CORRESPONDENTIE

 <p> Adelmas Ruimtelijke Ontwikkeling en Milieu Adelmas Ruimtelijke Ontwikkeling en Milieu is een handelsnaam van Tripla Adviseurs B.V. Koestraat 4, Ubachsberg 6367 JE Voerendaal T (045) 575 32 35 F (045) 575 15 09 Kenstraat 2 6052 BE Baxem T (0475) 459 260 F (0475) 459 282 info@aelmans.com www.aelmans.com KVK 14062317 BTW 8116.04.11.01 Birekening: 5318.99.444 IBAN: NL02 5012 0511 8994 44 </p> <p> Datum: 30 december 2011 Betreft: Principeverzoek vergrote opname agrarische bedrijfslocatie Bergseweg 95 te Voerendaal inclusief bedrijfswoning, namens maatschap Landbouwbedrijf Klinkenberg Over kenmerk: 11/05592/V/M/SV </p> <p> Geacht college, Namens cliënte, de maatschap Landbouwbedrijf Klinkenberg, p/a Kleberseweg 2 te (6281 NM), in deze vertegenwoordigd door de heer P.A.C. Klinkenberg, richt ik mij tot u met het volgende verzoek. Inventarisatie bestemmingsplan 'Buitengebied' Middels brief d.d. 21 november 2011 (kenmerk: 11.009095) heeft u cliënte geïnformeerd over het feit dat uw gemeente momenteel doende is een nieuw bestemmingsplan voor haar buitengebied voor te bereiden. In het kader van deze voorbereiding worden alle in het plangebied gelegen agrarische en niet-agrarische bedrijven – waaronder dat van cliënte – aangeschreven voor een inventarisatie. U beoogt middels de inventarisatie inzicht te verkrijgen in de huidige bedrijfs situatie en de toekomstverwachtingen van het bedrijf zodat u daarmee, voor zover mogelijk, rekening kunt houden in het nieuwe bestemmingsplan. Middels uw brief van 21 november jl. heeft u een inventarisatieformulier toegezonden, met het verzoek dit ingevuld te retourneren. Met voorliggend schrijven wil ik u namens cliënte informeren over haar huidige en beoogde toekomstige bedrijfs situatie aan de Bergseweg 95, zulks ter vervanging van het inventarisatieformulier. </p>	 <p> 11/05592/V/M/SV, pagina 2 van 26 </p> <p> Huidige bedrijfsvoering Cliënte exploiteert een akkerbouwbedrijf gevestigd aan de Bergseweg 95 te (6367 HA) Voerendaal. Het totaal bijbehorende areaal gronden bedraagt 26,32 hectare. Hoofdzakelijk worden wintertarwe, snijmaas en wintergerst geteeld. Daarnaast is circa 6,12 hectare grond in gebruik als bijvond grasland. </p> <p> Per 1 januari 2012 neemt de heer P.A.C. Klinkenberg de agrarische onderneming in z'n geheel over van zijn vader, de heer J.C.G. Klinkenberg. </p> <p> Op het perceel aan de Bergseweg 95 te Voerendaal, kadastraal gemeente Voerendaal – sectie P – nummer 162, bevindt zich momenteel een landbouwwoods (40 x 20 meter) en aansluitend een opslagloods (20 x 15 meter). In het kader van het landinrichtingsproject 'Mergelland Oost' is aansluitend aan de bedrijfslocatie een huiskavel tot stand gebracht van in totaal circa 12 hectare. </p> <p> De ligging van onderhavige agrarische bedrijfslocatie is weergegeven op een luchtfoto, opgenomen als bijlage 1. Bijlage 2 geeft op een kadastrale ondergrond schetsmatig de bestaande situatie weer. </p> <p> Beoogde toekomstige bedrijfsvoering Cliënte is – nu het bedrijf volledig wordt overgenomen door de heer P.A.C. Klinkenberg – voornemens om het akkerbouwbedrijf en het daarbij behorende areaal gronden verder uit te breiden. Binnen de planperiode van het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied wordt een totaal areaal gronden van circa 35 hectare beoogd. </p> <p> Met de voorgenomen vergroting van het areaal gronden wordt de in het verleden ingezette groei van het bedrijf sterk doorgezet. Circa 15 jaar geleden bedroeg het totale areaal gronden immers 'slechts' 6 hectare. </p> <p> Sprake is van een naar volwaardigheid bewegende agrarische bedrijfsvoering. Het behalen van een volwaardige bedrijfsvoering is zeker van belang gelet op een (eventuele) toekomstige overname van het bedrijf door (één of meerdere van) de kinderen van de heer P.A.C. Klinkenberg. </p> <p> Gelet op de ambities van één van de dochters (momenteel 17 jaar) van de heer P.A.C. Klinkenberg, wordt beoogd om naast de agrarische bedrijfsvoering een paardenhouderij op te richten teneinde (op termijn) circa 25 tot 30 paarden te kunnen huisvesten. </p> <p> Onderhavige bedrijfslocatie en omliggende gronden lenen zich uitstekend voor huisvesting van en beweiding door paarden. De afstand tot omliggende (geur)gevoelige objecten is ruim voldoende alsook biedt beweiding door paarden een fraaier aanblik. Daarnaast zal – bij de beoogde bedrijfsontwikkeling – sprake zijn van een landschappelijke inpassing en/of tegenprestatie te plassen, metgeen de momenteel vrij in het veld gelegen bedrijfslocatie op passende wijze aantrekkelijk kan aankleden. </p> <p> De gemeentelijke agrarische bedrijfsvoering (akkerbouw en paardenhouderij) op de locatie Bergseweg 95 te Voerendaal zal zodoende binnen de planperiode van het nieuwe bestemmingsplan 'Buitengebied' de omvang van een volwaardig bedrijf gaan aannemen. </p>
---	---

<p>11/05552/VIM/59, pagina 4 van 16</p>  <p>- Bedrijfsvoering</p> <p>Aangezien onderhavige agrarische bedrijf binnen de planperiode van het nieuwe bestemmingsplan 'Buitengebied' zal gaan groeien tot een volwaardige gemeenschappelijke agrarische bedrijfsvoering bestaande uit akkerbouw en paardenhouderij, beoogt cliënte een bedrijfsvoering gesitueerd voor het bestaande aanwezige bedrijfsgebouw.</p> <p>Omdat sprake is van een gezinsbedrijf en ter voorkoming van inefficiënte bedrijfsvoering alsook het kunnen houden van toericht op de te huisvesten paarden, is dergelijke bedrijfsvoering een vereiste. Voorts beperkt de aanwezigheid van een bedrijfsvoering de inbraakgevoeligheid van de agrarische bedrijfslocatie.</p> <p>In bijlage 5 is de situering van de beoogde bedrijfsvoering schetsmatig weergegeven.</p> <p>De gehele toekomstige beoogde situatie ter plekke van de Bergseweg 95 te Voerendaal is schetsmatig weergegeven in bijlage 6.</p> <p>Beoogde wijze van bestemmen</p> <p>Teneinde vorenstaande bedrijfsontwikkelingen te kunnen realiseren, dient onderhavige agrarische bedrijfslocatie gewijzigd en vergroot te worden opgenomen in het nieuwe bestemmingsplan 'Buitengebied'.</p> <p>Daarbij bestaat de voorkeur om alle hiervoor beschreven gebouwen en bouwwerken, één gebouwen zijnde, binnen de begrenzing van de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' rondom de bestaande en nieuw te realiseren gebouwen dient een bouwvlak te worden opgenomen. Vanwege de compacte opzet van de beoogde ontwikkelingen, kan het bouwvlak zodoende beperkt blijven.</p> <p>Er dient echter voldoende erf- c.q. manoeuvreer ruimte binnen de agrarische bedrijfslocatie beschikbaar te zijn.</p> <p>Schetsmatig is in bijlage 7 de beoogde wijze van bestemmen van onderhavige agrarische bedrijfslocatie weergegeven, inclusief de maatvoeringen (bij benadering). Het totale oppervlak van de agrarische bedrijfsbestemming bedraagt circa 1,1 hectare, ruim beneden de referentiemaat van 1,5 hectare zoals deze vanuit overheidswege wordt toegepast.</p> <p>Eerste planologische toetsing beoogde bedrijfsontwikkeling</p> <p>Hierna wordt een eerste (globale) toets verricht van de door cliënte beoogde agrarische bedrijfsontwikkeling ten opzichte van de vigerende beleidskaders.</p> <p>- Vigerend bestemmingsplan 'Buitengebied'</p> <p>Op grond van het momenteel ter plekke nog van kracht zijnde bestemmingsplan 'Buitengebied' van uw gemeente vigeert ter plekke van de Bergseweg 95 een agrarische bedrijfsbestemming met een 'begrensde bouwvlak'. Dergelijke bouwvlakken mogen conform de voorschriften behorende bij het bestemmingsplan niet meer oppervlakte beslaan dan 0,5 hectare.</p> <p>Daarnaast is de oostelijke zijde van de Bergseweg - en daarmee tevens de Bergseweg 95 - aangeduid op de plankaart van het vigerende bestemmingsplan als 'vestigingszone agrarische bedrijven'.</p>	<p>11/05552/VIM/59, pagina 3 van 16</p>  <p>- Nieuw bedrijfsgebouw</p> <p>Teneinde de beoogde groei van onderhavige agrarische bedrijfsvoering te kunnen voortzetten, dient uw gemeente cliënte te faciliteren in het kunnen oprichten van nieuwe bedrijfsbebouwing.</p> <p>- Nieuw bedrijfsgebouw</p> <p>Ten behoeve van de groei van het akkerbouwbedrijf dient te worden voorzien in extra opslagruimte. De huidige loods van 40 x 20 meter zal niet voldoende ruimte kunnen bieden aan landbouwproducten die in een daartoe adequate ruimte dienen te worden opgeslagen.</p> <p>Voorts dient voorzien te worden in huisvesting voor de te houden paarden, inclusief bijbehorende ruimte voor hooi- en stro-opslag, zadelkamer, verzorgingsruimte en dergelijke.</p> <p>Door beide activiteiten (opslag landbouwproducten en het de paarden) te combineren in één gebouw, is het mogelijk de nieuwe bedrijfsbebouwing zo compact mogelijk te houden.</p> <p>Beoogd wordt om één nieuw bedrijfsgebouw op te richten van circa 60 x 25 meter, voldoende groot voor de extra benodigde opslag van landbouwproducten én huisvesting van de te houden paarden en bijbehorende ruimten.</p> <p>De situering van het nieuwe bedrijfsgebouw wordt beoogd aan de noord(west)elijke zijde van de reeds bestaande loods ter plekke van de Bergseweg 95. Reden hiertoe is de lagere terreinligging ten opzichte van een zuid(oost)elijke situering van dergelijk gebouw.</p> <p>In bijlage 3 wordt een schetsmatige weergave gegeven van het beoogde nieuwe bedrijfsgebouw.</p> <p>In ogenschouw dient te worden genomen dat - vanwege de gefaseerde groei van onderhavige bedrijfsvoering - het bedrijfsgebouw mogelijk gefaseerd zal worden gerealiseerd: vooraleerst de benodigde extra opslag voor de landbouwproducten en op termijn tevens de benodigde ruimte voor de op te starten paardenhouderij.</p> <p>Het nieuwe bedrijfsgebouw strekt overigens qua lengte (60 meter) niet verder dan de reeds bestaande bedrijfsbebouwing, waardoor één steedbouwkundig geheel kan worden gerealiseerd.</p> <p>- Buitenbak, stapmolen en mestopslag</p> <p>Naast de nieuwe bedrijfsbebouwing dient tevens (op termijn) te kunnen worden voorzien in een buitenbak van 60 x 20 meter, (eventueel) een stapmolen (circa 15 x 15 meter) en ruimte voor opslag van vaste mest (10 x 15 meter).</p> <p>De buitenbak wordt beoogd naast het nieuw te realiseren bedrijfsgebouw, gesitueerd in dezelfde richting. Eventueel is het mogelijk aan de achterzijde van de buitenbak een stapmolen te realiseren. De mestopslag kan achter het nieuwe bedrijfsgebouw worden gerealiseerd.</p> <p>Bijlage 4 geeft schetsmatig weer de beoogde situering van de buitenbak, stapmolen en mestopslag.</p>
---	---

Clienté is daarbij van mening dat de uitstraling en daarmee de kwaliteit van de agrarische bedrijfslocatie aan de Bergseweg 95 enkel kan verbeteren ten opzichte van de momenteel kaal en vrij in het veld gelegen locas.

Resumerend

Middels voorliggend schrijven geeft ik namens clienté een (eerste) uiteenzetting van de door haar beoogde (agrarische) bedrijfsontwikkelingen binnen de planperiode van het nieuwe bestemmingsplan 'Bultengebied'. Voorliggend schrijven dient als vervanging te worden gezien van het door u toegezonden inventarisatieformulier.

Naams clienté verzoek ik u om in beginsel medewerking te verlenen aan de geschetste bedrijfsontwikkelingen en deze mogelijk te maken binnen het door u in voorbereiding zijnde nieuwe bestemmingsplan 'Bultengebied'. Daarbij verzoek ik u om bij uw (gemeentelijke) contingentering rekening gehouden met de door clienté beoogde bedrijfszweving.

Ik wil u hierbij overigens met nadruk kenbaar maken dat de middels bijgaande bijlagen geschetste toekomstige bedrijfslocatie voor clienté geen vaststaand gegeven is. Mocht uw college kunnen instemmen met de omschreven bedrijfsontwikkelingen an sich, echter van mening zijn dat qua bedrijfsbebouwing een andere indeling c.q. situering dient te worden nagestreefd, is dit bespreekbaar voor clienté.

Naar aanleiding van voorliggend schrijven zal ondergetekende binnen afzienbare tijd na verzending telefonisch contact opnemen met de behandelend ambtenaar van uw gemeente, teneinde het verzoek – in het bijzijn van clienté – mondeling nader toe te lichten.

Voor eventuele vragen ben ik bereikbaar via 045-5753255 / 06-30203159. In het vertrouwen u hiermee vooralsnog het verzoek van clienté voldoende inzichtelijk te hebben gemaakt, verblijft,

Hoogachtend,

Aelmans Ruimtelijke Ontwikkeling & Milieu



dis. S.J. van de Venne

c.c.: de heer P.A.C. Klinkenberg

- Bijlagen:
1. Luchtfoto met ligging Bergseweg 95 te Voerendaal;
 2. Schetstekening bestaande situatie;
 3. Schetstekening beoogd nieuw bedrijfsgebouw;
 4. Schetstekening beoogde bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
 5. Schetstekening beoogde bedrijfszweving;
 6. Schetstekening overzicht beoogde toekomstige situatie;
 7. Schetstekening beoogde wijze van bestemmen;
 8. Uitsneden plankaarten Vigerend bestemmingsplan 'Bultengebied';
 9. Provinciale beleidskaarten.

Bijlage 8 geeft de relevante plankaarten ter plekke van onderhavige bedrijfslocatie weer.

Ten tijde van het vaststellen van het vigerende bestemmingsplan 'Bultengebied' – medio 1995 – was dit ook de feitelijke situatie: een beperkte agrarische bedrijfsvoering. De afgelopen 15 jaar heeft het bedrijf echter een forse groei doorgemaakt, welke clienté in de toekomst wil voortzetten.

De beperkte begrenzing van onderhavige bedrijfslocatie is dan ook feitelijk gedateerd, gelet op de doorlopen agrarische bedrijfsontwikkelingen vanaf (circa) 1995. Nu binnen de maatschap sprake is van een zeer recente overname (per 1 januari 2012) en een beoogde verdere doorontwikkeling van de bedrijfsvoering, is een verdere groei van de omvang van de agrarische bedrijfslocatie een vereiste.

Aangezien uw gemeente momenteel tevens doende is het 'gedateerde' bestemmingsplan 'Bultengebied' te actualiseren, komt één en ander samen en bestaat het uitermate geschikte moment om de groei van het onderhavige agrarische bedrijf – en daarmee continuïteit en tevens zekerheid voor (één of meerdere van) de kinderen de heer P.A.C. Klinkenberg – middels het nieuwe bestemmingsplan ook daadwerkelijk te kunnen realiseren.

Daartoe dient u echter vooraf eerst in beginsel medewerking te kunnen verlenen aan voorliggend principeverzoek om vergrote opname van onderhavige agrarische bedrijfslocatie in het nieuwe bestemmingsplan 'Bultengebied'.

- Provinciaal beleid

Gelet op de POI-kaart 'perspectieven' ligt onderhavige agrarische bedrijfslocatie in het perspectief PA 'Vitaal landelijk gebied'. Het provinciale beleid binnen dit perspectief biedt geen onoverkomelijke belemmeringen voor voorliggende geschetste bedrijfsontwikkeling.

Raadpleging van de drie provinciale waardenkaarten (kristallen, groene en blauwe) leert dat tevens geen overige beleidsmatige belemmeringen bestaan ten aanzien van onderhavige voornemen.

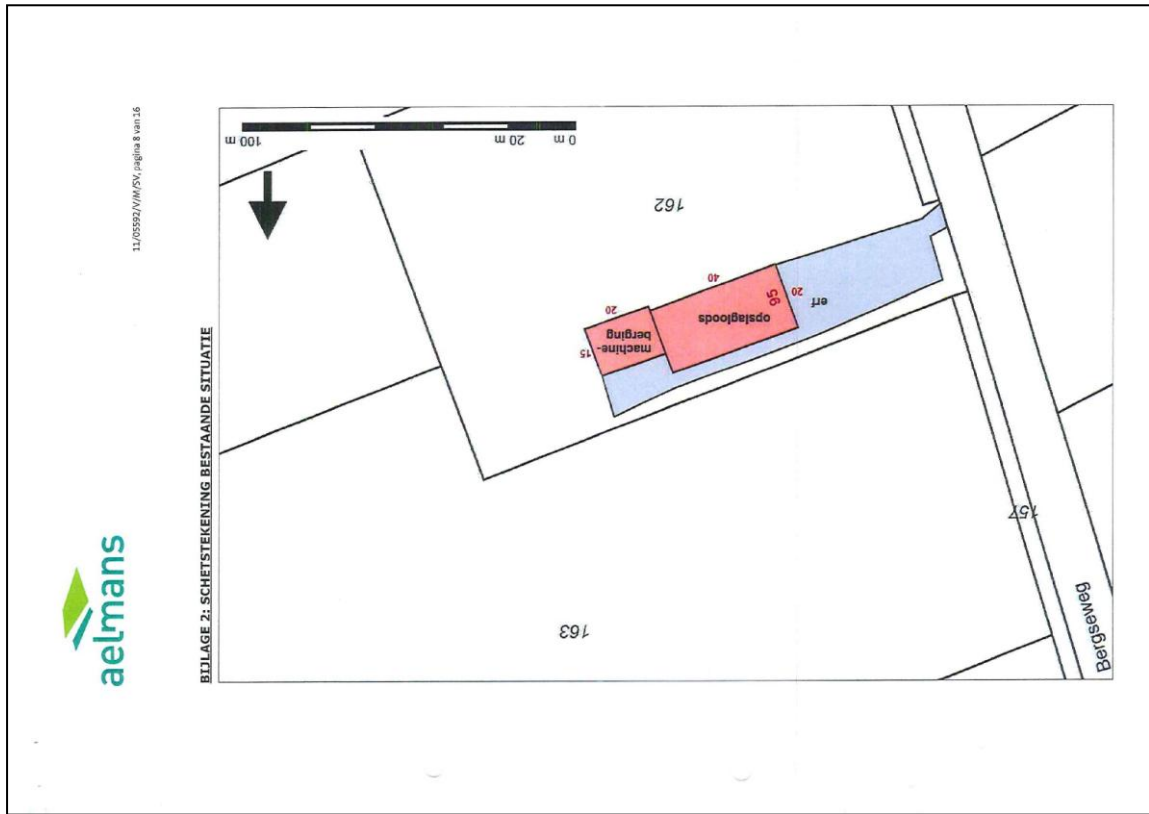
Het relevante provinciale kaartmateriaal is opgenomen als **bijlage 9**.

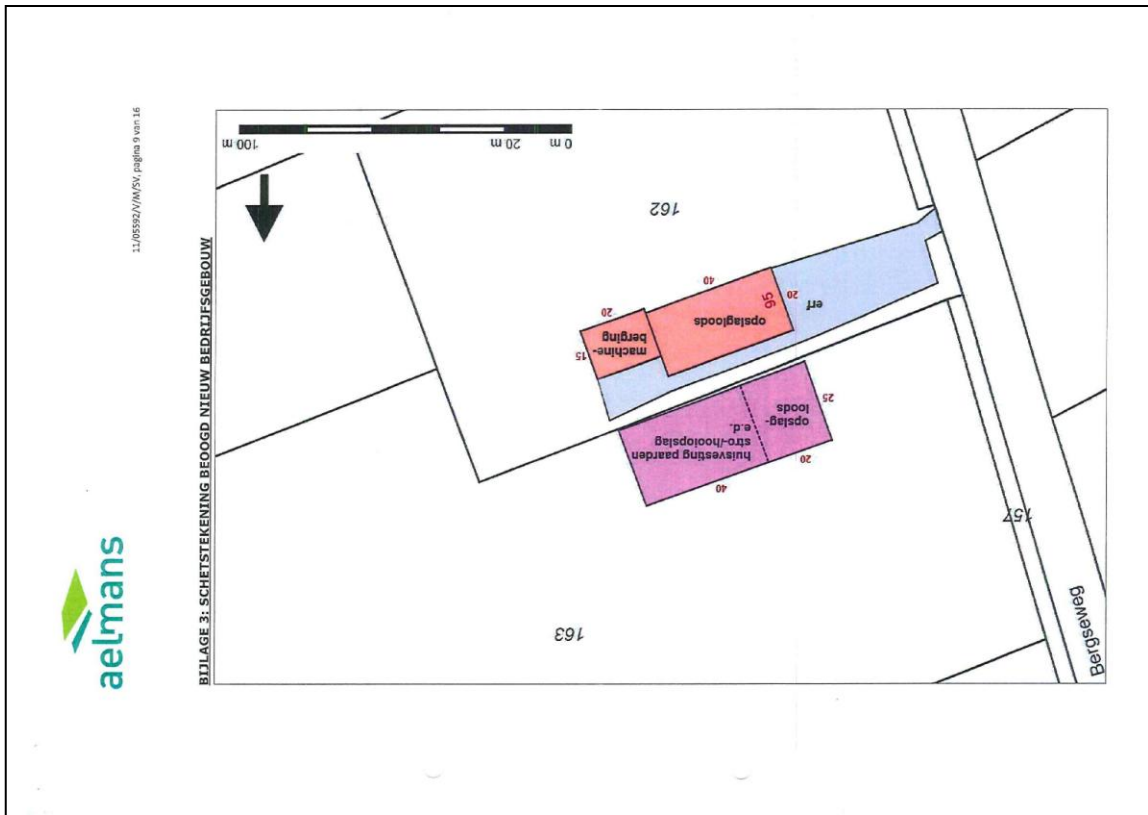
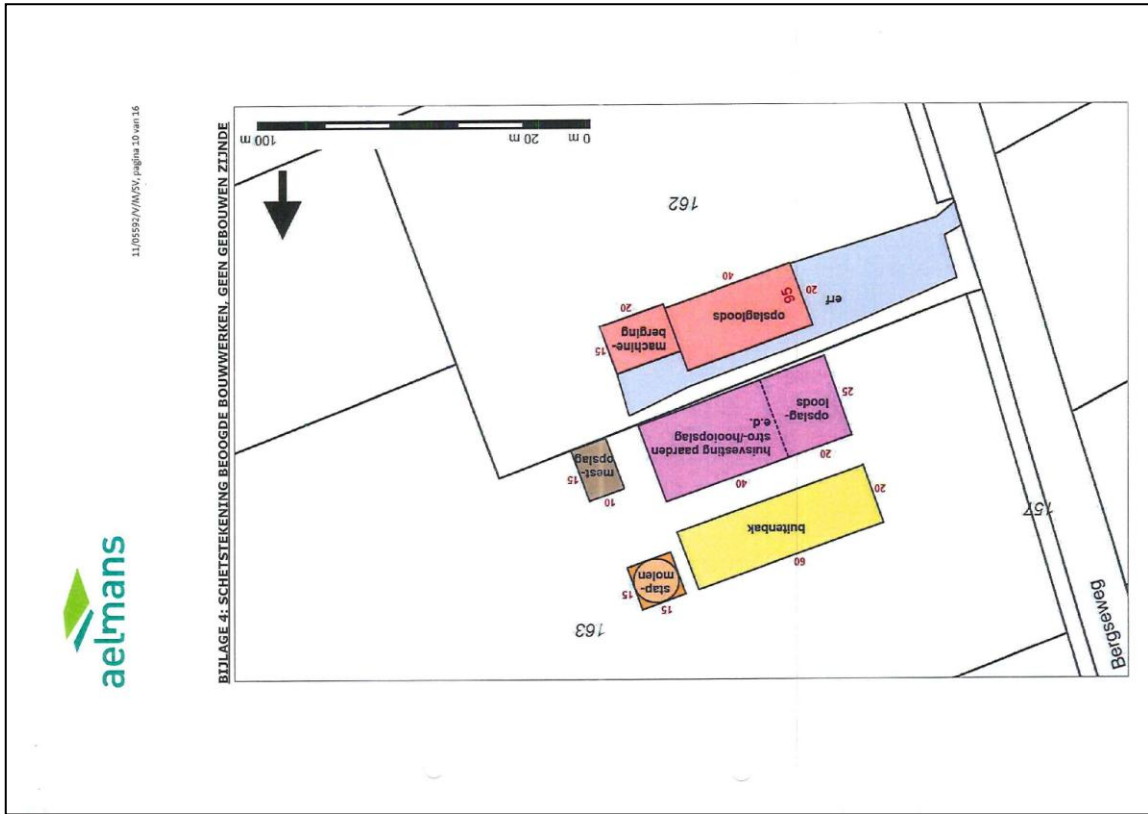
- Limburgs Kwaliteitsmenu

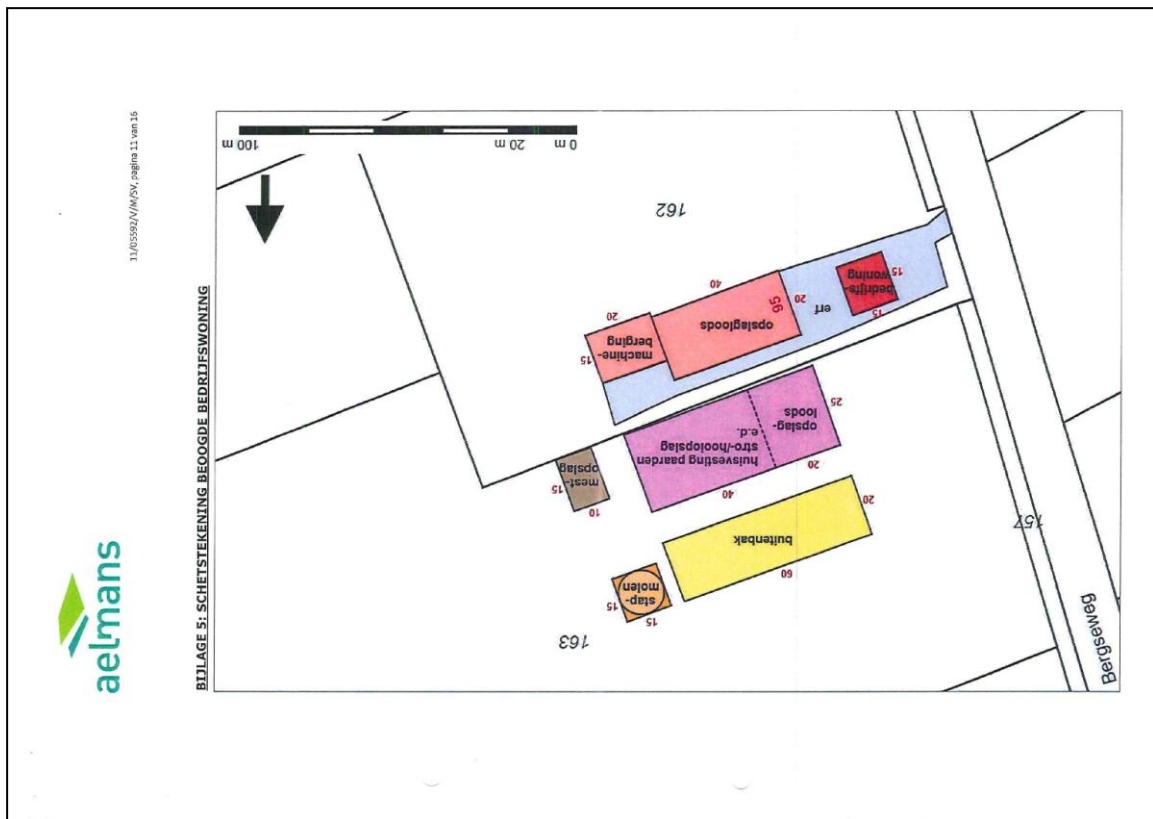
Vanwege de ligging van onderhavige bedrijfslocatie buiten de rode contouren, dient de provinciale beleidsregel 'Limburgs Kwaliteitsmenu' – meer specifiek de module 'Agrarische nieuwvestiging en uitbreiding' – te worden toegepast.

Gelet op de onder deze module in de beleidsregel opgenomen tabel is in casu sprake van 'uitbreiding onder de referentiemaat (red.: 1,5 hectare) binnen een bestemming puur agrarisch gebied'. Op basis daarvan dient de nieuwe bebouwing en verharding (landschappelijk) te worden ingepast. Tevens dienen voorzieningen te worden getroffen ter voorkoming van hemelwaterproblematiek als gevolg van de nieuwe bebouwing en verharding.

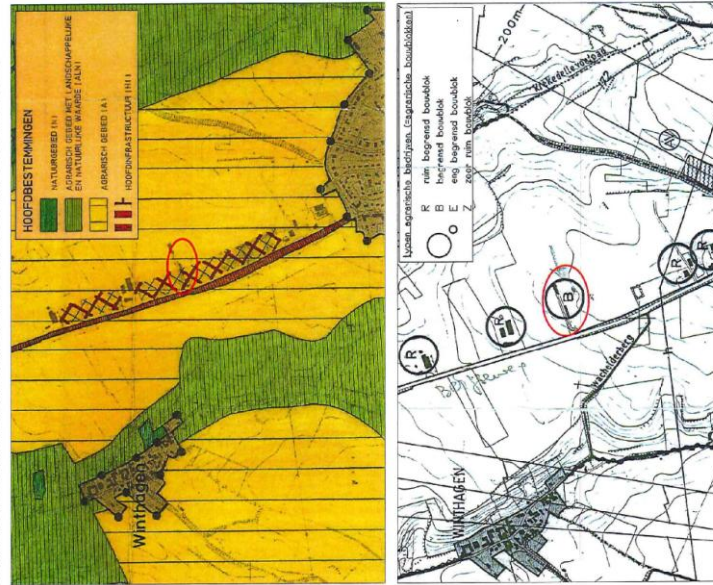
Clienté is op de hoogte van de vereisten in het kader van het Limburgs Kwaliteitsmenu en is bereid de vereiste landschappelijke inpassing en hemelwatervoorzieningen te realiseren. Tevens is clienté bekend met het feit dat – bij beginselmedewerking van uw college – een bedrijfsontwikkelingsplan alsmede landschappelijk inpassingsplan dient te worden opgesteld en ter goedkeuring aan uw college en (eventueel) de provincie Limburg moet worden voorgelegd.



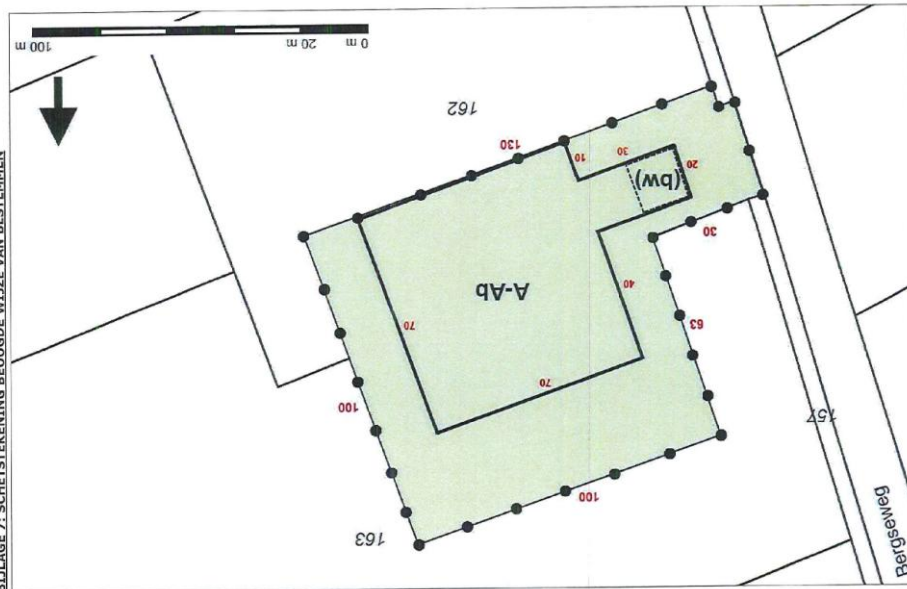





BIDLAGE 8: UITSNEDEN PLANKAARTEN BESTEMINGSPLAN 'BUITENGEBIED'



BIDLAGE 7: SCHETSTEKENING BEGOEGDE WIJZE VAN BESTEMMEN





12/01852/V/MSV, pagina 2 van 3

Bedrijfsmatige redenen bedrijfswoning
 Voor het bedrijf van cliënte is het vanuit bedrijfstechnisch en bedrijfs-economisch oogpunt noodzakelijk, dat er een bedrijfswoning kan worden opgericht nabij de bedrijfsgebouwen. Hiertoe zijn de volgende argumenten van belang.

Reistijden
 De heer Klinkenberg en zijn gezin zijn woonachtig op het adres Kiebergerweg 2 te Mechelen van waaruit hij de huidige agrarische bedrijfsvoering aan de Bergseweg 95 dient te runnen. De afstand tussen beide locaties bedraagt ruim 9 kilometer.

Wanneer de bedrijfswoning en de bedrijfsgebouwen zich niet op één locatie bevinden, betekent dit – op het moment dat ter plekke van de Bergseweg 95 sprake is van de beoogde volwaardige gemeenschappelijke bedrijfsvoering – dat deze afstand meerdere keren per dag moet worden afgelegd. Dit betekent veel reistijd en tijverlies binnen de bedrijfsvoering. Op het moment dat cliënte het bedrijf verlaat, moet alles worden opgeborgen en afgesloten omdat zaken niet onbeheerd achter kunnen worden gelaten.

Het spreekt voor zich dat veel reistijd de bedrijfsvoering enorm zal belemmeren.

Gezinsbedrijfs sociaal oogpunt
 De agrarische bedrijfsvoering van cliënte betreft een gezinsbedrijf. Mevrouw Klinkenberg heeft daarbij een groot gezin te onderhouden. Er is geen sprake van (externe) arbeidskrachten die gedurende de gehele dag op de bedrijfslocatie aanwezig zijn en daarmee toezicht kunnen uitoefenen op de locatie.


Het veelvuldig moeten werken buiten reguliere werktijden, maakt dat men elkaar binnen de gezinsfeer veel minder ziet wanneer de bedrijfswoning niet aanwezig zou zijn bij de bedrijfsgebouwen. Dit levert vanuit de gezinssituatie en daarmee vanuit het sociale oogpunt een zeer ongewenste situatie op.

24-uurs bedrijf
 Voorts is het exploiteren van de agrarische bedrijfsvoering geen baan met reguliere kantooruren, waarbij men gedurende de dag op één werkplek aanwezig is.

Zo vindt veel van het werk plaats 'in het veld', worden landbouwproducten verladen en als de heer Klinkenberg op het veld aan het werk is, kunnen de bedrijfsgebouwen – en de te huisvesten paarden – niet onbeheerd achterblijven.

De activiteiten vinden daarnaast ook veelal plaats buiten reguliere werktijden en er kan niet precies worden aangegeven hoe laat men aanwezig is, al was het alleen al om de verkeersrukte.

Dit zou betekenen dat de heer Klinkenberg zijn werk op het veld veelvuldig zou moeten onderbreken of heen en weer zou moeten rijden tussen de bedrijfslocatie en een bedrijfswoning die op afstand ligt.



Aelmans Ruimtelijke Ontwikkeling en Milieu
 Aelmans Ruimtelijke Ontwikkeling en Milieu
 Algemeen secretariaat van
 Triplex Adviseurs B.V.

Kerkstraat 4, Ubachsberg
 3811 XG, Utrecht
 T (043) 575 33 55
 F (043) 575 13 09

Kerkstraat 2
 3811 XG, Utrecht
 T (043) 459 260
 F (043) 459 382
 info@aelmans.com
 www.aelmans.com

KvK 14048217
 A.O.B.I.
 B.V. inschrijving 15.18.58.6441
 BZ 6380NLU
 IBAN NL78 8480 0351 8994 44

Datum 19 april 2012
Bevult Aanvulling principeverzoek d.d. 30-12-2011 inzake Bergseweg 95 te Voerendaal, namens Landbouwbedrijf Klinkenberg
Ons kenmerk 12/01852/V/MSV

Geacht college,

Namens cliënte, de maatschap Landbouwbedrijf Klinkenberg, p/a Kiebergerweg 2 te (6281 NM) Mechelen, in deze vertegenwoordigd door de heer P.A.C. Klinkenberg, richt ik mij tot u met het navolgende.

Middels brief d.d. 30 december 2011 (kenmerk: 11/05592/V/MSV) heb ik namens cliënte een principeverzoek aan uw college gericht tot vergrote opname van de agrarische bedrijfslocatie aan de Bergseweg 95 te Voerendaal inclusief bedrijfswoning in het in voorbereiding zijnde nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied van Voerendaal.


Uit telefonisch contact met uw gemeente is gebleken dat uw college begin mei 2012 (onder andere) omtrent het principeverzoek van cliënte een principebesluit zult innemen.

Omtrent één aspect genoemd in het voorgelegde principeverzoek, te weten de bedrijfsmatige noodzaak van een bedrijfswoning ter plekke van de agrarische bedrijfslocatie aan de Bergseweg 95, geef ik namens cliënte middels voorliggend schrijven een nadere onderbouwing.

Inhoud principeverzoek ten aanzien van bedrijfswoning

In het principeverzoek is aangegeven dat, vanwege het voorkomen om binnen de planperiode van het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied van Voerendaal een volwaardige gemeenschappelijke agrarische bedrijfsvoering te ontwikkelen, bij cliënte de noodzaak bestaat voor een bedrijfswoning ter plekke van de Bergseweg 95.

De in het principeverzoek daartoe aangehaalde argumenten worden in voorliggend schrijven nader uitgewerkt en onderbouwd.


 De uren dienstverlating zijn de
 algemeen voorschriften van Titel 4-A
 van de Gemeentelijke Regulerings-
 Verordening 2008.
 Veld op www.aelmans.com

Calamiteiten

Ten laatste kan bij een eventuele calamiteit niet direct worden ingegrepen wanneer niet bij het bedrijf wordt gewoond. Dit is echter wel van essentieel belang om zoveel mogelijk schade te kunnen voorkomen aan onder andere opgeslagen landbouwproducten en machines.

Ook is voortdurend toezicht op de te huisvesten paarden onontbeerlijk. Bij onbeheerde bedrijfsgebouwen zonder bedrijfswooning, is het risico op diefstal en vernieling erg groot en kan niet adequaat worden gehandeld indien zich een situatie voordoet bij één van de paarden (bijvoorbeeld de geboorte van een veulen).

Resumetrend

In voorliggende aanvulling op het eerder ingediende principeverzoek d.d. 30 december 2011 (kenmerk: 11/05592/IV/SV) wordt een nadere bedrijfsmatige onderbouwing gegeven met betrekking tot het verzoek van cliënte om, naast uitbreiding van de agrarische bedrijfslocatie aan de Bergseweg 95 ten behoeve van de beoogde volwaardige, gemengde agrarische bedrijfsvoering, een bedrijfswooning ter plekke te kunnen realiseren.

Het is bekend dat de huidige (provinciale) woonvisie nadrukkelijk aandacht vraagt – danwel beperkingen oplegt – aan het toevoegen van woningen aan de woningvoorraad. Daarbij worden burgerwoningen en bedrijfswoningen gelijk gesteld.

Als gevolg van het verzoek van cliënte zal zodoende een (bedrijfs)woning dienen te worden toegevoegd aan de bestaande woningvoorraad. Dit zal adequaat moeten worden gemotiveerd. Vanuit cliënte wordt daartoe dan ook middels voorliggend schrijven een nadere onderbouwing gegeven waarom vanuit bedrijfsmatig oogpunt het realiseren van een bedrijfswooning ter plekke van de Bergseweg 95 voor haar onontbeerlijk is.

Namens cliënte verzoek ik u om voorliggend schrijven toe te voegen aan het eerdere principeverzoek d.d. 30 december 2011, deze als één verzoek te behandelen en daaronder een positief (principe)standpunt in te nemen.

Voor eventuele vragen ben ik bereikbaar via 045-5753255 / 06-30203159 (m.u.v. vanaf 20 april 2012 tot en met 27 april 2012 i.v.m. vakantie).


In het vertrouwen u hiermee de aanvulling van het principeverzoek van cliënte voldoende te hebben toegelicht, verblijft in afwachting van uw reactie,

Hoogachtend,

Aelmans Agrarische Advisering

drs. S.J. van de Venne

c.c.: de heer P.A.C. Klinkenberg

		gemeente voerendaal Raadhuisplein 1 6914 AA Voerendaal Postbus 3000 6900 ZB Voerendaal W. Voerendaal T: 043 - 578 33 99 F: 043 - 578 33 98 E: info@voerendaal.nl	
Maatschap Landbouwbedrijf Klinkenberg De heer J.C.G. Klinkenberg Mostardstraat 31 6367 HR VOERENDAAL		Uw brief van Uw kenmerk Ons kenmerk Voerendaal 15 mei 2012 Bijlagen	
Onderwerp Principeverzoek bedrijfsuitbreiding Bergseweg 95		Behandeld door J.L.E. LAUDY	
Geachte heer Klinkenberg, Namens u heeft de heer S.J. Van de Venne van Aelmans ROM per brief van 30 december j.l. een principeverzoek ingediend voor de uitbreiding van het agrarisch bedrijf aan de Bergseweg 95 te Voerendaal. Op 19 april j.l. is door Aelmans ROM per brief een aanvullende onderbouwing aangeleverd ten aanzien van de noodzaak van een bedrijfswoning. In onze vergadering van 1 mei j.l. hebben wij uw verzoek behandeld en hebben wij het volgende standpunt ingenomen. 1 Vigerende situatie De locatie aan de Bergseweg 95 is in het vigerende bestemmingsplan 'Bultengebied' bestemd als een agrarisch bedrijf met een begrensd bouwvlak. Dit houdt in dat de oppervlakte van het bouwvlak niet meer mag bedragen dan 0,5 hectare. Het bebouwde oppervlak mag niet meer bedragen dan 75%. De gronden waarop de uitbreiding van de bouwkaavel is voorzien hebben de bestemming 'Agrarisch gebied' en zijn in het bestemmingsplan tevens aangemerkt als 'Vestigingszone agrarische bedrijven'. De plannen zoals die thans worden voorgesteld passen niet binnen de afmetingen van het vigerende bouwvlak en maximaal toegelaten bebouwing. Derhalve is een planologische procedure benodigd. Mogelijk kan worden aangehaakt bij de integrale herziening van het bestemmingsplan 'Bultengebied 2013'.			

Onderwerp Principeverzoek bedrijfsuitbreiding Bergseweg 95		Voerendaal 15 mei 2012	
Paginanummer 2		Ons kenmerk Voerendaal 15 mei 2012	
1 Agrarisch bedrijf De akkerbouwactiviteit zoals die thans wordt uitgeoefend moet worden aangemerkt als agrarische activiteit en is derhalve toegestaan binnen de bestemming 'Agrarisch bedrijf'. In het verzoek is aangegeven dat de akkerbouw zal worden uitgebreid tot circa 30 hectare. Ten aanzien van de paardenhouderij merken wij op dat deze een grote diversiteit aan verscheidene vormen kent. Zo zijn er de zuiver agrarische bedrijven, waar uitsluitend paarden worden gefokt en opgeboekt, die als hengstenhouderij in gebruik zijn of waar paarden voor de melkproductie worden gehouden. In veel gevallen echter gaat het om bedrijven waar al dan niet in overwegende mate niet-agrarische activiteiten worden ondernomen. Genoemd kunnen worden de trainings- en africhtingsstallen, de sportstallen, de handelsstallen en de pensioenstallen en maneges. Veelal betreft het een mengvorm van activiteiten. In onderhavig geval, waar sprake is van fok en opfok (zuiver agrarisch), maar daarnaast ook van training en africhting (niet-agrarisch), is het ons inziens verdedigbaar dat het totaal van deze activiteiten als agrarisch wordt bestempeld. Los van de vraag of een paardenhouderij agrarisch of niet-agrarisch is, moet de vraag worden beantwoord of sprake is van bedrijfsmatig gebruik. Nieuwe bebouwing dient immers ten dienste te staan van een agrarisch bedrijf. Het houden van paarden moet als bedrijfsmatig worden aangemerkt indien het de grenzen van het hobbymatig houden van dieren overschrijdt. Hier worden geen harde grenzen voor gehanteerd. In algemene zin kan uit de jurisprudentie worden opgemaakt dat bij meer dan 6 à 7 paarden sprake is van een bedrijfsmatige activiteit of van een activiteit met een omvang als zijnde bedrijfsmatig. In het verzoek is aangegeven dat in de toekomst circa 25 – 30 paarden zullen worden gehouden. In die zin is derhalve sprake van een bedrijfsmatige activiteit. 1 Bouwvoorstellen De voorgestelde uitbreiding van de bedrijfsbebouwing (tweede loods) past niet in het vigerende bestemmingsplan noch in de regeling zoals die nu in het voorontwerp bestemmingsplan wordt voorgesteld. De nieuwe loods krijgt een oppervlakte van 60 x 25 meter. De uitbreiding is voorzien op een perceel met de bestemming 'Agrarisch gebied'. In het bestemmingsplan is het perceel tevens voorzien van de differentiatie 'Vestigingszone agrarische bedrijven'. Ten aanzien van deze differentiatie is in het bestemmingsplan de afweging gemaakt dat gezien de landschappelijke en natuurlijke waarden deze zone in aanmerking komt voor nieuwe agrarische bedrijven. In dit geval			

Onderwerp
Principeverzoek bedrijfsuitbreiding Bergseweg 95

Ons kenmerk
Voorendaal
15 mei 2012

Paginanummer
4

1 Limburgs kwaliteitsmenu
Het perceel ligt buiten de provinciale rode contour. Dit betekent dat het Limburgs kwaliteitsmenu (module agrarische nieuwvestiging en uitbreiding) van toepassing is op de uitbreiding in de vorm van de tweede loods.

Nieuwvestiging en uitbreiding van agrarische bedrijven is alleen toegestaan na een ruimtelijke afweging en onder voorwaarde dat de agrarische bedrijven een bijdrage leveren aan de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving middels inpassing en kwaliteitsverbetering. De kwaliteitsverbetering is maatwerk op basis van aard en omvang van de ontwikkeling en de waarde van de omgeving. Als basis geldt voor elke ontwikkeling met betrekking tot bouwen, bouwenwerken en verharding van agrarische bedrijven dat:

- de ontwikkeling wordt ingepast op basis van een inpassingsplan, dat is afgestemd op de specifieke omgevingskenmerken (landschappelijke en ruimtelijke inpassing);
- er ten aanzien van de nieuwe ontwikkeling voorzieningen worden getroffen voor de afkoppeling van hemelwater, waarbij afhankelijk van de situatie dt infiltratie of retentie kan zijn.

Dit is het zogeheten 'Basispakket'.

In geval van nieuwvestiging (inclusief omschakeling) of overschrijding van de referentiemaat (1,5 ha) of ontwikkeling in gebieden met meer dan alleen agrarische waarde volgens het bestemmingsplan (landschappelijke, natuurlijke of cultuurhistorische waarde), geldt naast de basis ook een aanvullende kwaliteitsverbetering. Onderdeel van deze kwaliteitsverbetering is sloop van bebouwing, aanleg van nieuwe natuur of landschap en andere kwaliteitsverbeterende maatregelen.

In dit geval is geen sprake van nieuwvestiging, overschrijding van de referentiemaat of een gebied met meer dan alleen agrarische waarde. Dat betekent dat alleen de maatregelen uit het basispakket van toepassing zijn: inpassing van de nieuwe bebouwing en verharding plus afkoppelen hemelwater. De regionale Kwaliteitscommissie dient te adviseren over het inpassingsplan.

1 Bedrijfswoning
In het huidige bestemmingsplan 'Buitengebied' is een bedrijfswoning – indien niet reeds aanwezig – niet toegestaan. Uitsluitend middels een afwijking van het bestemmingsplan kan toestemming worden verleend voor de bouw van een bedrijfswoning. Bij het bedrijf aan de Bergseweg 95 is momenteel geen bedrijfswoning aanwezig.

Onderwerp
Principeverzoek bedrijfsuitbreiding Bergseweg 95

Ons kenmerk
Voorendaal
15 mei 2012

Paginanummer
3

gaat het om uitbreiding van een agrarisch bedrijf dat aan de zone grenst. Aangezien nieuwvestiging landschappelijk acceptabel wordt geacht, kan deze lijn worden doorgezet voor uitbreiding van een bestaand agrarisch bedrijf. Dit betekent dat wij in principe medewerking verlenen aan een uitbreiding van de bedrijfsbebouwing. Daarbij gelden twee aandachtpunten.

Het eerste aandachtspunt betreft de paardenhouderij. Om te voorkomen dat een (recreatieve) manege wordt gerealiseerd worden voorwaarden verbonden aan de principemedewerking. Deze voorwaarden houden in dat geen sprake is van pensinstalling (nietgeen concreet betekent dat derden paarden op het bedrijf stallen en zelf rijden) en dat geen les/instructie wordt gegeven. Indien deze activiteiten wel worden ontplooid betekent dit een significant grotere belasting van verkeer en parkeren welke op de betreffende locatie niet wenselijk is.

Het tweede aandachtspunt betreft de omvang van de gevraagde tweede loods. Deze heeft een oppervlakte van circa 1.500 m². De tweede loods is bedoeld voor de opslag van landbouwproducten en ten behoeve van de paardenhouderij (stalling 25-30 paarden en opslag voer en stro). Uitgaande van 12 m² per box is voor de stalling maximaal 360 m² hennodig. Een vergelijkbare oppervlakte voor logistieke ruimte en opslag zou ons inziens berekend moeten zijn, hetgeen een totale oppervlakte van 720 m² zou betekenen. Er resteert dan nog een deel van de bedrijfsloods van circa 780 m² (ter vergelijking: de bestaande loods heeft een oppervlakte van 800 m²). De bedrijfsruimte voor het agrarische bedrijf wordt dertalve verduubeld terwijl het te bewerken areaal slechts beperkt toeneemt (van 26 naar 30 ha). De ruimtebehoefte is ons inziens daarmee ontbrekend gemoed en behoeft een aanvullende onderbouwing. Hierbov dient u een bedrijfsplan te overleggen waarin de ruimtebehoefte van de verschillende agrarische activiteiten wordt onderbouwd (stalling paarden, opslag voer/stro, opslag landbouwproducten etc.).

Een buitenbak van 60 x 20 meter, stalmolen en ruimte voor opslag van vaste mest zijn inherent aan de paardenhouderij. Mts landschappelijk ingepast conform het LKM bestaan hierlegende geen overwegende bezwaren. Als voorwaarde daarbij wordt in ieder geval opgenomen dat geen sprake is van verlichting bij de buitenbak en dat de omheining van de buitenbak wordt uitgevoerd in een kleur en materiaal dat aansluit bij de landelijke ligging.

Een bedrijfswoning telt mee in de woningbouwcontingenten. Wij staan voor de opgave het huidige woningbestand in kwantitatief en kwalitatief opzicht te herstructureren.

Dit betekent onder meer dat wij een restrictief beleid voeren ten aanzien van ontwikkelingen inzake (particuliere) nieuwbouw, waarbij wij alleen nog maar in bijzondere situaties zullen toestaan dat nieuwe woningen op de markt worden gebracht.

Op basis van het provinciaal beleid is ten behoeve van een volwaardig agrarisch bedrijf op een agrarische bedrijfskavel één zelfstandige agrarische bedrijfswoning toegestaan. Op gemeentelijk niveau wordt de laatste jaren bij dit beleid aangesloten. Een bedrijfs-woning wordt conform het gemeentelijk beleid alleen toegestaan indien sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf.

Er zijn verschillende maatstaven die een indicatie kunnen geven over de volwaardigheid van een agrarisch bedrijf. Tot voor kort was de Nederlandse grootte-eenheid (nge) een geaccepteerd middel om de bedrijfsomvang te bepalen. Deze indicator is tegenwoordig vervangen door de Standard-opbrengst (SO). Uit onderzoek van de Universiteit Wageningen/LEI blijkt echter dat de SO geen goede indicator is voor volwaardigheid. De nge biedt een beter houvast maar ook daar is voorzichtigheid geboden. Bedacht moet worden dat SO en nge niet speciaal bedoeld zijn om de volwaardigheid van bedrijven of de inzet van volwaardige arbeidskrachten op bedrijven vast te stellen.

Bij het ontbreken van andere indicatoren hebben wij op basis van de beschikbare gegevens een globale berekening ten aanzien van de Nge's uitgevoerd. Deze is in de volgende tabel opgenomen.

Huidige situatie			
Categorie	Aantal	Eenheid	NGE per eenheid
grasland, blijvend	6,12	ha, gemeten maat	0,993
winterarwe	8,78	ha, gemeten maat	0,810
wintergerst	8,78	ha, gemeten maat	0,539
anijmals	8,78	ha, gemeten maat	0,690
Totaal huidige situatie			24
Toekomstige situatie			
Categorie	Aantal	Eenheid	NGE per eenheid
Grasland, blijvend	6,12	ha, gemeten maat	0,993
winterarwe	10	ha, gemeten maat	0,810
wintergerst	10	ha, gemeten maat	0,539
anijmals	10	ha, gemeten maat	0,690
Paarden 3 jaar of ouder ²⁾	25 / 30	aantal dieren	1,465
Totaal toekomstige situatie			57,0 / 64,4

¹⁾ de geteelde voedergrassen kunnen op dit bedrijf volledig door het eigen dierenbestand worden benut. De voedergrassen krijgen daarom geen Nge.

²⁾ paarden ouder dan 3 jaar hebben een hogere Nge per eenheid dan paarden jonger dan 3 jaar, gerekend is met de hoogste waarde.

Onderwerp Principeverzoek bedrijfsuitbreiding Bergseweg 95	Ons kenmerk	Voerendaal 15 mei 2012
Paginanummer 8		
<p>Op nog kortere afstand van het bedrijf liggen meerdere solitaire woningen, buurtschappen en kernen waar initiatiefnemers mogelijk huisvesting kunnen vinden. In onze ogen is onvoldoende onderbouw waarom de bedrijfswoning op het agrarisch perceel moet liggen en waarom geen reguliere woning in de nabijheid van het bedrijf hiervoor kan worden aangewend.</p>		
<p>Conclusie</p> <p>Het voorgaande komt samengevat neer op het volgende. Wij verlenen in principe medewerking aan de uitbreiding van de agrarische bedrijfsbebouwing aan de Bergseweg 95 te Voerendaal onder de voorwaarden dat:</p> <ol style="list-style-type: none"> medewerking aan de bouw van een tweede loods van circa 60 x 25 meter, buitenbak, stapmolen en opslag van vaste mest uitsluitend wordt verleend op basis van een inpassingsplan dat is afgestemd op de specifieke omgevingskenmerken (landschappelijke en ruimtelijke inpassing); bij de buitenbak geen verlichting wordt aangebracht en de kleur en het materiaal van de omheining is afgestemd op de landelijke omgeving; initiatiefnemers een bedrijfsplan overleggen waarin de noodzaak voor de omvang van de nieuwe bebouwing wordt aangetoond; initiatiefnemers een ruimtelijke onderbouw overleggen waarin tenminste de onderverpen als bedoeld in artikelen 3.1.1 en 3.1.2 Besluit ruimtelijke ordening aan bod komen; ten aanzien van de ontwikkeling een positief advies wordt afgegeven door de regionale Kwaliteitscommissie; initiatiefnemers een planschade verhaalsovereenkomst aangaan; geen sprake is van pensioenstalling of het geven van les/instructie. <p>Gelet op de serieuze vraagtekens die kunnen worden gezet bij de volwaardigheid van de agrarische activiteiten (ook op termijn), verlenen wij vooralsnog geen medewerking aan de bouw van een bedrijfswoning.</p> <p>Nu wij een (ten dele positief) principestandpunt hebben ingenomen ten aanzien van de uitbreiding van de bedrijfsbebouwing nodigen wij u uit om uw plannen verder uit te werken. Uw initiatief kan alleen worden meegenomen in de procedure voor het bestemmingsplan 'Bultengebied 2013' indien dat vóór 1 augustus a.s., ter beoordeeling van de gemeente, voldoende uitgewerkt en onderbouwd is. Daarbij wijzen wij u erop dat ook de regionale Kwaliteitscommissie een positief advies dient af te geven inzake de ontwikkeling. Indien dit niet lukt voor de gestelde datum kan alsnog een separate planologische procedure worden opgestart.</p>		

Onderwerp Principeverzoek bedrijfsuitbreiding Bergseweg 95	Ons kenmerk	Voerendaal 15 mei 2012
Paginanummer 7		
<p>Uit voorgaande label blijkt dat het bedrijf in de toekomst circa 57 tot 64,4 Nge genereert. Zoals gezegd moeten deze cijfers met enige voorzichtigheid worden geïnterpreteerd. In Nederland is geaccepteerd dat een volwaardig agrarisch bedrijf minimaal één arbeidskracht moet omvatten (70 Nge).</p> <p>Uit de discrepantie tussen deze waarden volgt dat er serieuze vraagtekens kunnen worden gezet bij de volwaardigheid van de agrarische activiteiten (ook op termijn). De volwaardigheid is daarmee ten minste onvoldoende onderbouwd. De voorgaande berekening gaat er immers vanuit dat een paardenhouderij voor 30 paarden wordt opgericht. Aangezien op dit moment nog geen sprake is van het houden van paarden (ook niet hobbymatig) is het de vraag of een bedrijf met een dergelijke omvang daadwerkelijk zal worden gerealiseerd.</p> <p>Daarnaast moet worden opgemerkt dat ten aanzien van de akkerbouwactiviteit die noodzaak van een bedrijfswoning vanwege de moderne bedrijfsvoering en de daarbij ten dienste staande technieken niet meer aantoonbaar is.</p> <p>Voor agrarische activiteiten waar sprake is van levende have (veeteelt, paardenhouderij etc.) ligt dit in beginsel echter anders. Op een paardenhouderij kan er vanuit worden gegaan dat de aanwezigheid van een bedrijfswoning noodzakelijk is. De aard van deze vorm van diersoort vereist dat permanent bezicht wordt gehouden op de paarden, maar ook op de gebouwen en het materieel. Gelet op het voorgaande is de noodzaak van een bedrijfswoning bij een paarden-houderij ons inziens in beginsel voldoende aannemelijk. Ook dan moet er echter sprake zijn van een volwaardig agrarisch bedrijf. Gelet op het voorgaande is nu en op termijn géén sprake van een volwaardig agrarisch bedrijf.</p> <p>Wij zullen daarom geen medewerking te verlenen aan de realisatie van een bedrijfswoning. Indien initiatiefnemers een nadere onderbouw aanleveren ten aanzien van de (toekomstige) volwaardigheid van het bedrijf kan dit standpunt worden heroverwogen. In dat geval zullen echter eerst de bedrijfsgebouwen gerealiseerd moeten zijn en de activiteiten een volwaardig karakter moeten hebben. Pas dan kan sprake zijn van een bedrijfswoning.</p> <p>Daarbij moet tevens worden opgemerkt dat de afstand tussen de bedrijfslocatie en de reguliere woning van initiatiefnemers aan de Kleebergseweg 2 te Meechelen beperkt is.</p>		

Sjoerd van de Venne

Van: Joost Laudy (Joost.Laudy@voerendaal.nl)
Verzonden: maandag 16 juli 2012 12:30
Aan: Sjoerd van de Venne
Onderwerp: RE: Concept bedrijfsontwikkelingsplan Bergseweg 95 te Voerendaal (dhr. Klinkenberg)
Bijlagen: Joost Laudy.vcf

Beste Sjoerd,

Ik heb het concept bedrijfsontwikkelingsplan bekeken. Naar aanleiding van de wens om toch pensioenpaarden te mogen stallen (in afwijking van het collegebesluit van 1 mei) heb ik dit onderdeel opnieuw aan het college voorgelegd. Het college heeft daarop besloten hierin de VNG-lijn te volgen. In die zin dat pensienstelling onder de verruimde agrarische bestemming wordt opgenomen. Dit betekent dus dat pensienstelling wordt toegestaan.

Concreet heb ik ten aanzien van het b.o.p. de volgende opmerkingen:
 - paragraaf 6, pagina 23, dient onder verbrede landbouw m.i. ook de pensienstelling te worden genoemd onder 'met stalling of verhuur', dit dient dan ook verwerkt tot worden in de percentages over de verhouding hoofdact. - nevenact. op pagina 24.

Ten aanzien van de bedrijfswooning het volgende. In het collegebesluit van 1 mei is opgenomen dat vooralsnog geen medewerking wordt verleend aan de bouw van een bedrijfswooning.
 In het b.o.p. wordt wel uitgegaan van realisatie i.c.m. met een onderbouw van de volwaardigheid.
 Voor de duidelijkheid daarover het volgende. Het college heeft vooralsnog geen positief besluit genomen over bedrijfswooning. Indien het bedrijf inderdaad volwaardig wordt, ligt het in de lijn der verwachting dat een bedrijfswooning wordt toegestaan. In deze gevallen verlangt wij echter wel dat er feitelijk en procedureel een scheiding plaatsvindt. Dit betekent dat eerst de bedrijfsbebouwing moet worden opgericht waarna de procedure voor de bedrijfswooning wordt gestart. Concreet ten aanzien van dit geval betekent dit dat de uitbreiding van de bouwkaaf kan worden meegenomen in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2013'. In het bestemmingsplan wordt dan een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid opgenomen om de bedrijfswooning toe te staan mits het bedrijf volwaardig is.

Over de berekening van de volwaardigheid nog een opmerking. In de totaal berekening NGE is de aanplant snijmais niet meegenomen omdat dit geschikt wordt voedergrassen voor het eigen dierenbestand te zijn (vgl. blijvend grasland). Dit zit waarschijnlijk zo in de gebruikte rekenmodule. Naar mijn weten wordt snijmais echter niet als voer voor paarden gebruikt. Indien dat zo is, kan deze aanplant wat mij betreft (met onderbouw) worden meegenomen in het totaal NGE.

Wat mij betreft is het b.o.p. behoudens deze opmerkingen akkoord.

De kern van de stukken naar de Kwaliteitsc. vormt uiteraard het landschappelijk inpassingsplan. Dit wil ik dan ook graag ter toetsing ontvangen.

Tevens dienen de volgende stukken te worden aangeleverd t.b.v. behandeling in de kwaliteitscommissie:
 - geverde correspondentie tussen gemeente en initiatiefnemer (principeverzoek);
 - bedrijfsontwikkelingsplan
 - landschappelijk inpassingsplan
 - concept overeenkomst

Mochten er nog vragen zijn dan hoor ik dat graag.

Met vriendelijke groet,

mr. J.L.E. (Joost) Laudy

1



Van: Sjoerd van de Venne [mailto:sjvd@voermans.com]

Verzonden: vrijdag 15 juni 2012 09:25

Aan: Joost.Laudy

Onderwerp: Concept bedrijfsontwikkelingsplan Bergseweg 95 te Voerendaal (dhr. Klinkenberg)

Beste Joost,

Naar aanleiding van het gemeentelijke schrijven d.d. 15 mei 2012 (kenmerk: 12.004562), waarin een eerste standpunt wordt gegeven ten aanzien van de verzochte bedrijfsontwikkelingen ter plekke van de Bergseweg 95 te Voerendaal (dhr. Klinkenberg), stuur ik je bijgaand toe een eerste concept versie van het aan te reiken bedrijfsontwikkelingsplan. Inhoudelijk verwijst ik correctiehalve naar bijgaand concept BOP.

Daarbij wil ik aandacht vragen voor het navolgende: de gemeente heeft in haar voormelde brief een expliciete scheiding gemaakt tussen zuiver-agrarische en niet-agrarische paardenhouderij. Pensienstelling zou in deze gedachtegang niet worden gefaciliteerd. Het is echter wel het voornemen van de heer Klinkenberg om, naast de primair agrarische activiteiten, tevens pensienstelling mogelijk te maken. Ik wil daarbij verwijzen naar de (herziene) VNG handreiking 'Paardenhouderij en Ruimtelijke Ordening'. Daarin wordt (onder andere) aangegeven dat een expliciet planologisch onderscheid tussen zuiver-agrarische en niet-agrarische paardenhouderij geen volledige recht doet aan de werkelijke situatie binnen paardenhouderijen.

In casu wordt dan ook verzocht om een zodanige planologische regeling op te nemen in het bestemmingsplan Buitengebied dat naast de (primair) agrarische activiteiten (akkerbouw en productieve paardenhouderij) tevens pensienstelling is toegestaan. Daarmee is het noodzakelijk dat een 'verruimde agrarische bestemming', als bedoeld in de eerder genoemde VNG handreiking, wordt opgenomen in het bestemmingsplan.

Ten aanzien van de door de gemeente geschetste negatieve ruimtelijke effecten als gevolg van het toestaan van pensienstelling, waarbij is aangegeven dat dit een significant grotere belasting van verkeer en parkeren teweeg brengt dat als niet wenselijk wordt ervaren, het navolgende:

1. De praktijk heeft uitgeezen dat voertuigen niet tegelijkertijd aan komen rijden en dat de ruimtelijke impact daarvan verkeersbelasting teweegbrengt. De Bergseweg betreft een doorlopende weg tussen Voerendaal en Ubachsberg. Het (tevens) mogelijk maken van een pensienstelling ter plekke van onderhavige agrarische bedrijfslocatie zal – geleid op voorstaande alsmede de beperkte omvang in relatie tot het agrarische – naar mijn mening geen significant grotere verkeersbelasting tot gevolg hebben.
2. Ten aanzien van het aspect parkeren kan op onderhavige locatie worden voorzien in (ruim) afdoende parkeervoorzieningen. Door deze op een robuuste wijze landschappelijk in te kleden, is naar mijn mening geen sprake van onevenredig nadelige ruimtelijke effecten.
3. Door de beoogde 'verruimde agrarische bestemming' op te nemen, waarbij in hoofdzaak agrarische activiteiten mogen worden uitgevoerd, kan in planologisch-juridisch (en daarmee handhaafbaar) opzicht worden voorkomen dat ter plekke van onderhavige bedrijfslocatie een primair gebruikgerichte paardenhouderij (manege) kan worden geëxploiteerd.

Graag verneem ik van je, je kan vinden in de inhoud van het bedrijfsontwikkelingsplan met in acht neming van voorstaande, alvorens ik een landschapsplan laat opstellen alsmede (eventuele) technische onderzoeken laat uitvoeren teneinde planologische verankering in het bestemmingsplan.

2

ik verzoek, je daarbij vriendelijk om op zo kort mogelijke termijn te reageren (bij voorkeur binnen 1 week). Mocht het nodig zijn om een monding overleg in te plannen, kun je mij bereiken via onderstaande gegevens.

Voor eventuele vragen ben ik bereikbaar via onderstaande contactgegevens. In het vertrouwen je hiermee voldoende te hebben geïnformeerd, verblijft,

Met vriendelijke groet,

Sjoerd van de Venne
Aelmans ROM



T (045) 575 32 55
M 06 30 20 31 59

Bereikbaar: maandag, dinsdag, woensdag, donderdagochtend (mobiel) en vrijdag

Kerkstraat 4 | 6367 JE Voerendaal
Kerkstraat 2 | 6095 BE Baexem
www.aelmans.com



De informatie in deze e-mail is vertrouwelijk en uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Gebruik van deze informatie door anderen (o.g. openbaar maken) is niet toegestaan. Indien u niet de geadresseerde bent, wordt verzocht de afzender hiervan in kennis te stellen. Het is niet aanvaardbaar dat de afzender aansprakelijk wordt gehouden voor eventuele gevolgen voortvloeiend uit het gebruik van e-mail via internet.

Proclamer gemeente voerendaal

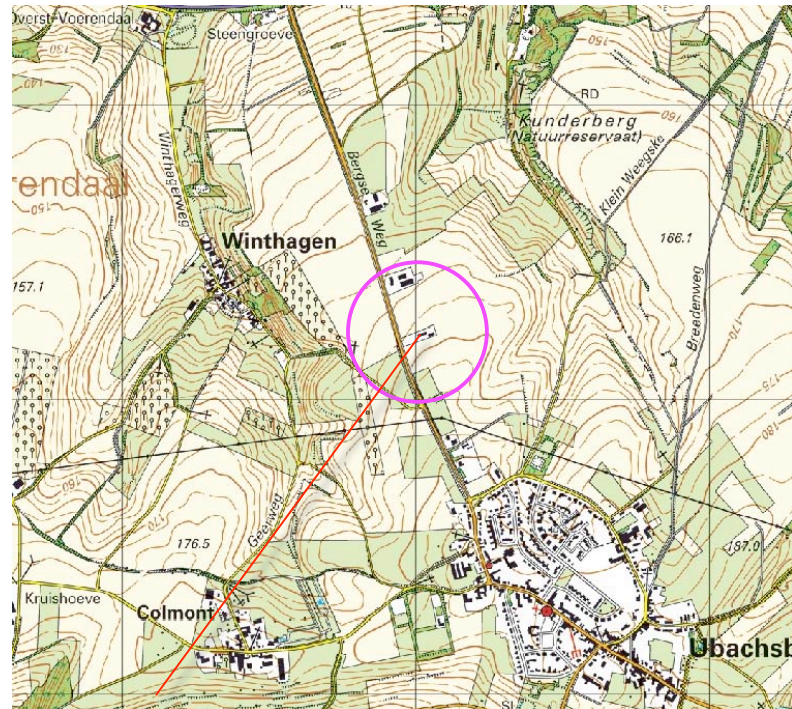
De informatie in dit e-mail bericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. De inhoud van dit e-mail bericht bereikt U via internet. Het is derhalve niet uitgesloten dat onbevoegden hiervan kennis hebben genomen of de verzonden informatie hebben gemanipuleerd. Voordat enige handeling wordt ondernomen of nagelaten op basis van bovenvermelde informatie moet de inhoud van dit bericht te allen tijde geverifieerd worden. Het emailverkeer via internet garandeert geen vertrouwelijkheid. Vertrouwelijke informatie dient niet via internet aan de gemeente Voerendaal te worden verzonden. De gemeente Voerendaal kan niet aansprakelijk worden gehouden voor eventuele gevolgen voortvloeiend uit het gebruik van externe email via internet.

BIJLAGE 11: LANDSCHAPPELIJK INPASSINGSPLAN

Landschappelijke inpassing 'Bergseweg 95'
Bergseweg 95, Voerendaal - PNR 6367HA95-310712/021112

LIGGING

Het plangebied is gesitueerd aan de Bergseweg, ten noordwesten van de kern Ubachsberg, in de gemeente Voerendaal. Zie de markering in de uitsnede van de topkaart hieronder en de luchtfoto rechts.



plangebied



plangebied

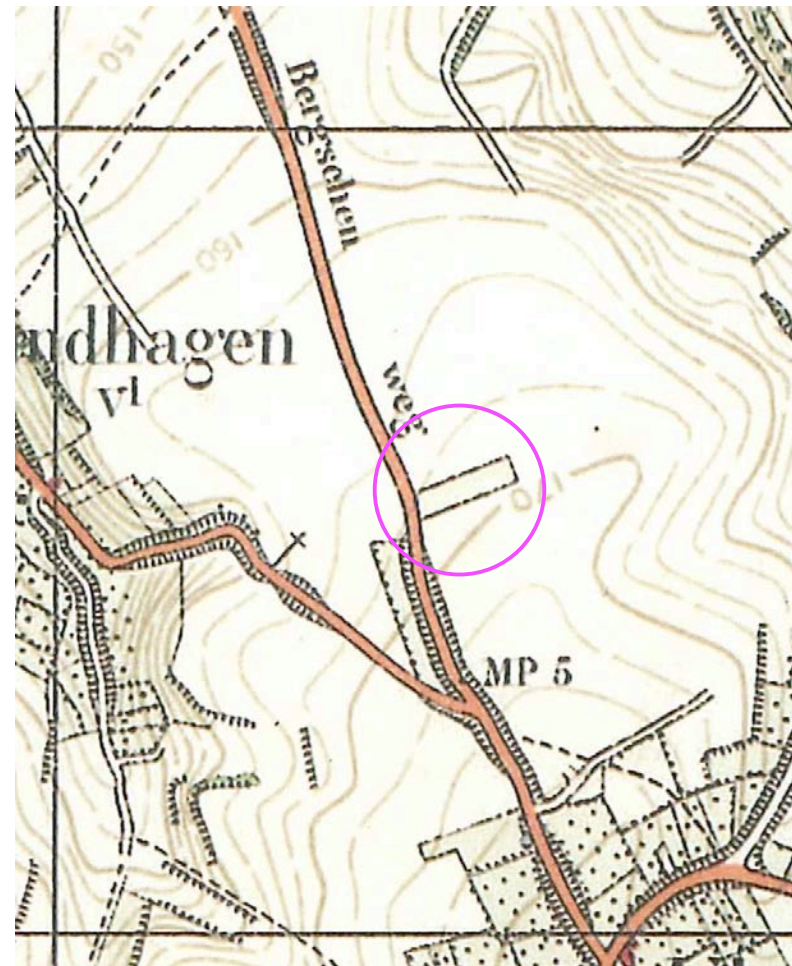
Landschappelijke inpassing 'Bergseweg 95'
Bergseweg 95, Voerendaal - PNR 6367HA95-310712/021112

HISTORIE

De Bergseweg is te kenschetsen als een oude verbindingsweg tussen het lager gelegen Voerendaal en het hoog op het plateau gesitueerde Ubachsberg. In het kader van een na de 2^e wereldoorlog doorgevoerde ruilverkaveling zijn enkele bedrijven ten oosten van de Bergseweg gevestigd. Het plangebied betreft een van deze bedrijven.

boomgaard

Het plangebied was aan het begin van de 20^{ste} eeuw waarschijnlijk als weide of boomgaard in gebruik; zie de uitsnede van de topografische kaart uit 1925 hieronder.



uitsnede topkaart 1925

het plangebied is nabij Ubachsberg, solitair in het open landschap gesitueerd



Landschappelijke inpassing 'Bergseweg 95'
Bergseweg 95, Voerendaal - PNR 6367HA95-310712/021112

RUIMTELIJK KADER

Het plangebied maakt deel uit van een cluster van drie in de jaren '70 van de vorige eeuw langs de Bergseweg, gevestigde bedrijven. De bedrijven zijn hebben zich sindsdien op verschillende wijze ontwikkeld.

doorzichten bewaren

De ruimte tussen de erven is daarbij in wisselende mate geslonken. De karakteristieke doorzichten richting Parkstad zijn echter bewaard gebleven en bij toekomstige ontwikkelingen in stand te houden.

Landmark WML

In de zone tussen het plangebied en de dorpsrand van Ubachsberg is een pompstation van WML (Waterleidingmaatschappij Limburg) gesitueerd. Het pompstation bestaat uit een aarden wal en een torentje en is van betekenis als een soort Landmark wat de naderende entree van Ubachsberg aankondigt. Zie de foto hieronder. Op grond van deze betekenis is de open ruimte rond het pompstation als zo danig in stand te houden.



'Landmark WML'

de cluster van erven

doorzichten richting Parkstad bewaren en in stand houden



ruimte rond 'Landmark' (pompstation WML)

Ubachsberg

Landschappelijke inpassing 'Bergseweg 95'
Bergseweg 95, Voerendaal - PNR 6367HA95-310712/021112

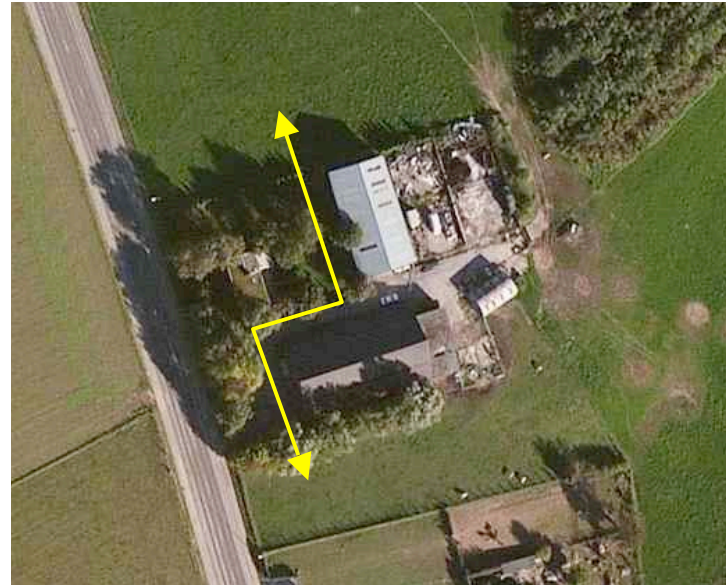
STEDENBOUWKUNDIGE CONTEXT

De 3 erven van de cluster verschillen in stedenbouwkundig opzicht sterk van karakter:

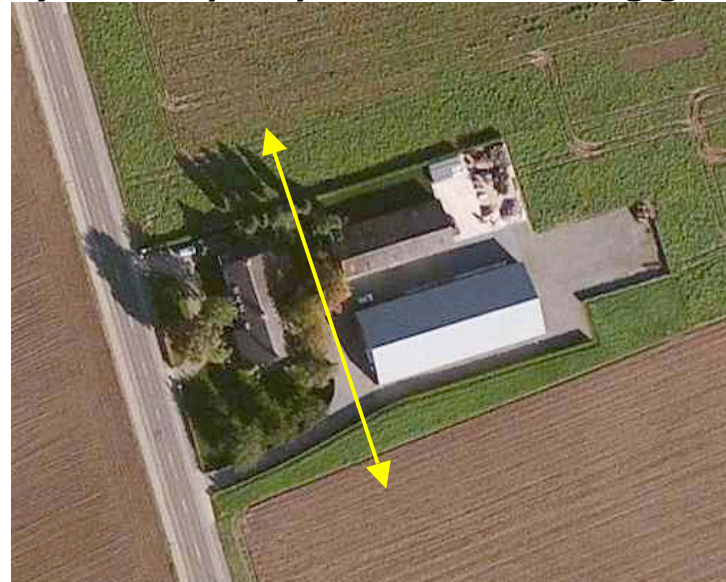
N) Op het meest noordelijk gelegen erf zijn de nokken van de bedrijfsgebouwen zowel dwars op als parallel aan de weg gericht. De voorgevel van een dwars op de weg gerealiseerde loods bevindt zich bovendien relatief dicht bij de weg. De woning is te kenschetsen als een typische "platte bungalow" uit de zeventiger jaren.

M) Op het in het midden gesitueerde erf bevinden zich de nokken van de bedrijfsgebouwen consequent loodrecht en op een regelmatige afstand van de weg. Hierdoor ontstaat een soort van voorerf. De in dit gebied gesitueerde bedrijfswoning is voorzien van een kap. De kap is parallel aan de weg georiënteerd.

Z) De bebouwing van het meest zuidelijk gelegen erf, het voorliggende plangebied bestaat uit een bedrijfsgebouw waarvan de nok loodrecht op de weg is gericht. De basisopzet sluit aan bij de structuur van het in het midden gelegen erf; voor het bedrijfsgebouw is een ruimte open gelaten voor de ontwikkeling van een voorerf alwaar ruimte beschikbaar is om de beoogde toekomstige bedrijfswoning te kunnen realiseren.



N) dwars op en parallel aan de weg gerichte bedrijfsgebouwen, geen voorerf, platte bungalow als woning



M) dwars op de weg gerichte bedrijfsgebouwen, duidelijk voorerf, woning met kap



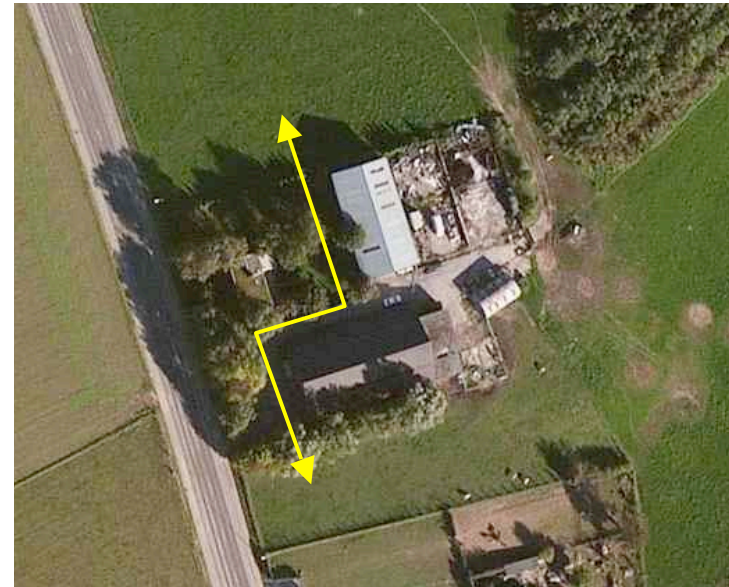
Z) dwars op de weg gerichte bedrijfsgebouwen, voorerf met ruimte voor een woning

Landschappelijke inpassing 'Bergseweg 95'
Bergseweg 95, Voerendaal - PNR 6367HA95-310712/021112

ERFBEPLANTINGEN IN DE CONTEXT

De erven van de cluster tonen grote verschillen betreffende de omvang en kwaliteit van de aangetroffen beplanting.

N) Bij het meest noordelijk gelegen erf kookt de oorspronkelijk uit hagen en bomen bestaande beplanting rond de woning over. Aan de zuidoostkant bevindt zich een goed in het landschap passende singel. Enkele stukken weide worden hier omzoomd door hagen. Aan de noordwestkant wordt de schaarser aanwezige beplanting gedomineerd door slecht bij de context passende coniferen.



N) overkokende beplanting rond de woning, singel en hagen aan de zuidoostkant sluiten aan bij de context

M) Het voorerf van het in het midden gesitueerde erf is op een goed bij de context aansluitende wijze ingericht met hagen en bomen. De later gerealiseerde bedrijfsgebouwen worden door schermen met Klimop en wintergroene hagen begeleid. De Klimop en de hagen zijn keurig onderhouden maar sluiten niet goed aan bij de context. Het effect van de schermen en de haag is beperkt tot ooghoogte. De dakvlakken van de loodsen zijn onprettig en nadrukkelijk aanwezig.



M) hagen en bomen rond het voorerf, minder passende schermen met Klimop bij de loods, dakvlak?

Z) In het voorliggende plangebied is enkele decennia geleden een singel aan de noordwestkant gerealiseerd. De struiklaag hiervan is grotendeels verdwenen. De resterende bomen bevinden zich in matige tot redelijke conditie. De beplanting sluit niet aan bij het in stedenbouwkundig opzicht aangetroffen verschil tussen het voorerf en het achtererf.

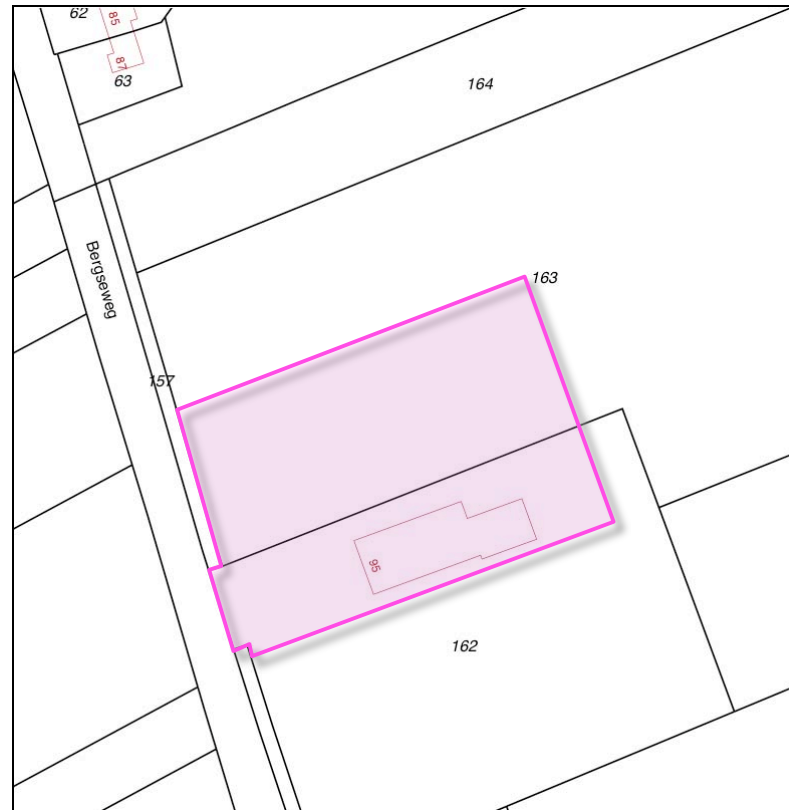


Z) restanten van een singel, matig ontwikkelde bomen, geen verschil tussen voor en achtererf

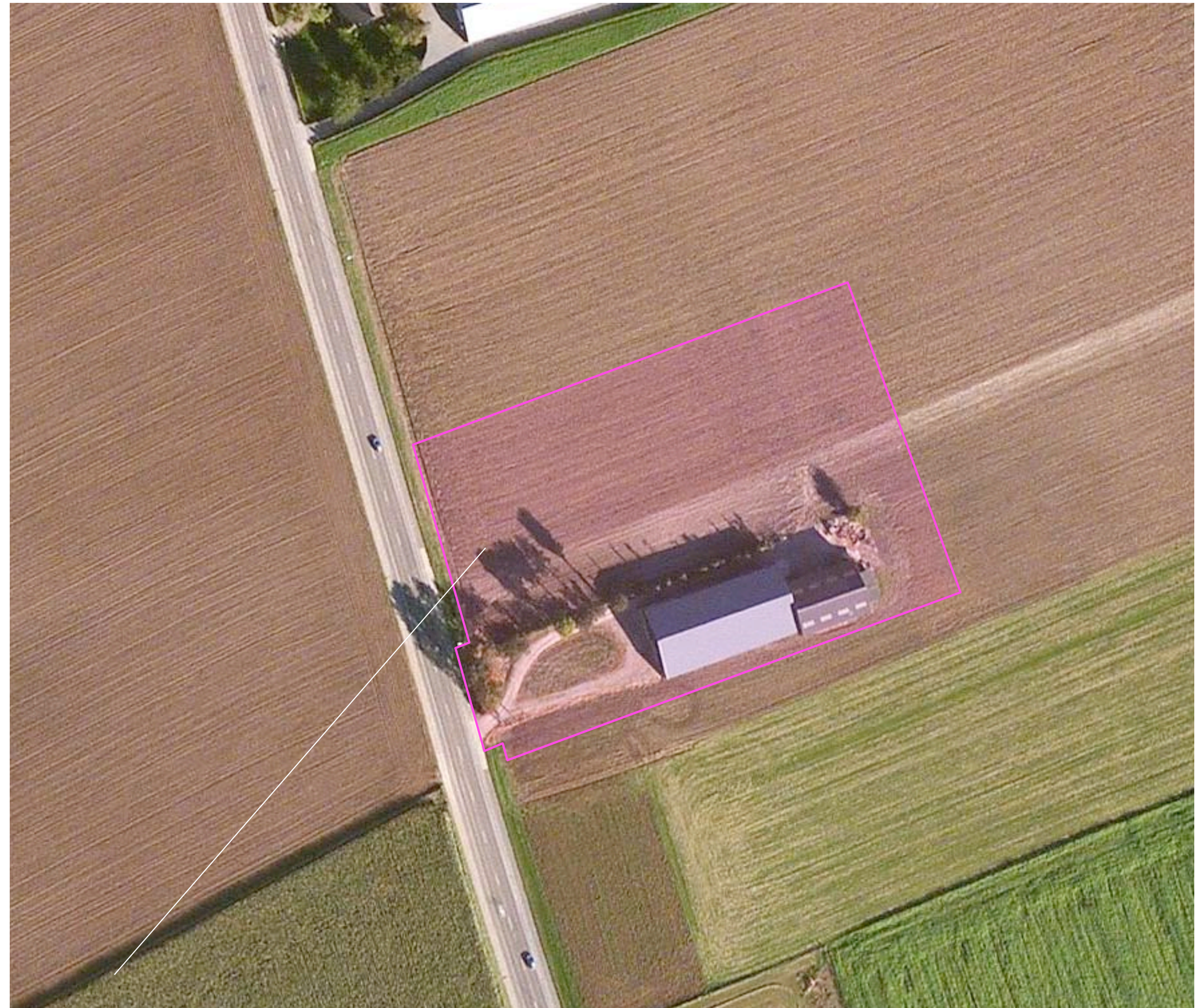
Landschappelijke inpassing 'Bergseweg 95'
Bergseweg 95, Voerendaal - PNR 6367HA95-310712/021112

KADASTRALE CONTOUREN

Het voorliggende plangebied omvat delen van perceel 162 en 163 gelegen in de sectie U van de kadastrale gemeente Voerendaal. Zie de markering in het kadastraal uittreksel hieronder en de luchtfoto rechts.



plangebied kadastraal



ligging in het veld

Landschappelijke inpassing 'Bergseweg 95'
Bergseweg 95, Voerendaal - PNR 6367HA95-310712/021112

SITUATIE

In het plangebied bevinden zich een loods en een machineberging met aangrenzend gelegen verharding en een ringvormige ontsluiting bestaande uit halfverharding.

beplanting

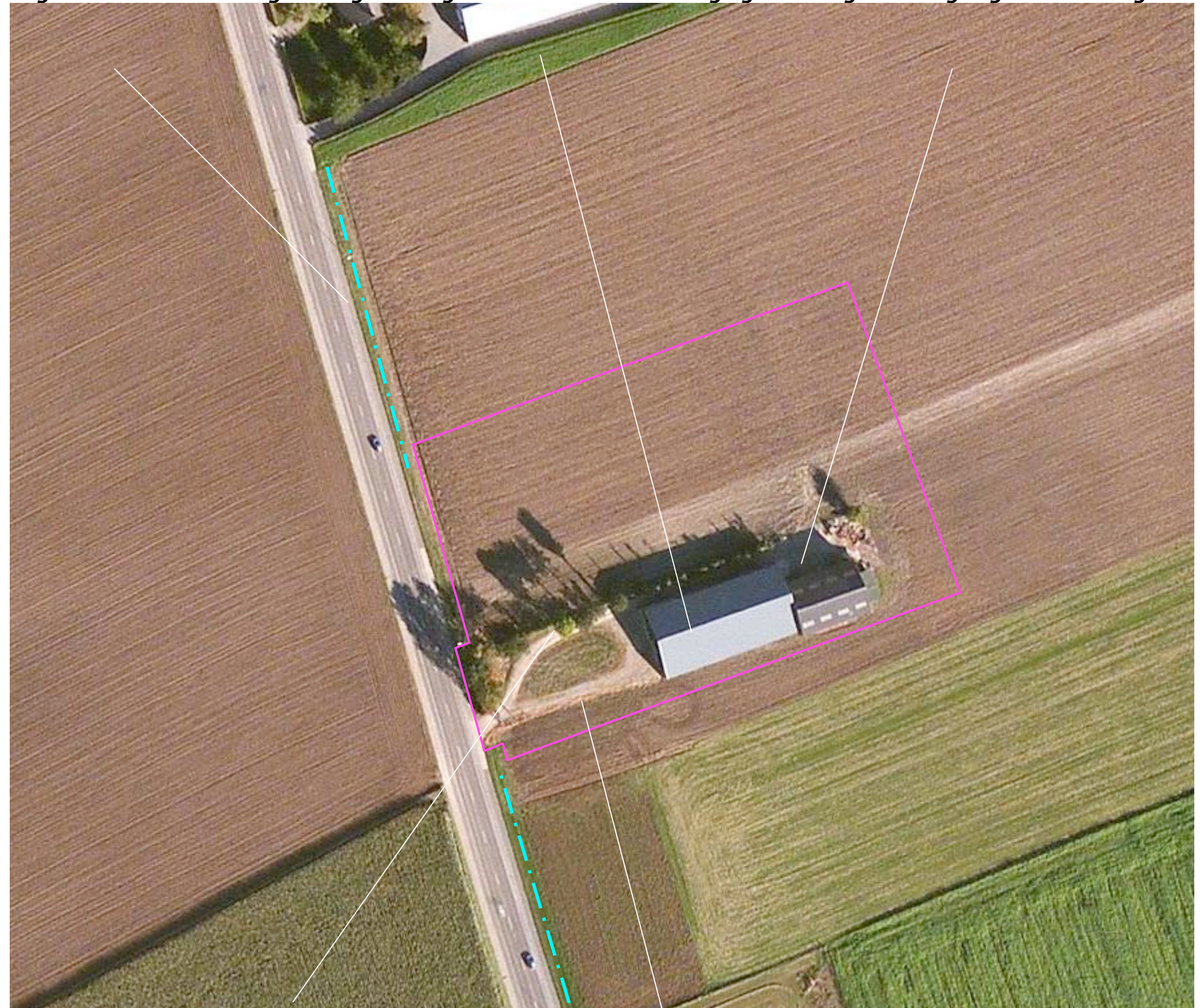
De aanwezige beplanting bestaat uit;

- een 20-25 jaar oude strook met wat struweel en enkele bomen aan de straatkant en de noordwestkant,
- een haag in het centrum van een ongeveer 5 meter brede strook met gras langs de Bergseweg, ten noorden en ten zuiden van het plangebied.

toestand

De strook met struiken en bomen verkeert in redelijke conditie, maar is niet van bijzondere betekenis of waarde. De haag in de strook met gras vertoont 'meer gaten dan samenhang'. De positie van de haag is bovendien nogal wezensvreemd. Gezien de slechte conditie en de vreemde positie wordt voorgesteld de haag aan de rand van de strook gras te herplanten.

Hagen in een strook met gras langs de weg loods en machineberging met aangrenzend gelegen verharding



groenstrook met struiken en bomen ringvormige ontsluiting bestaande uit halfverharding

Landschappelijke inpassing 'Bergseweg 95'
Bergseweg 95, Voerendaal - PNR 6367HA95-310712/021112

3D ASPECTEN

Het plangebied wordt in essentie waargenomen vanaf de Bergseweg zelf, komend uit Ubachsberg en uit Voerendaal. Het kan verder in beperkte mate worden waargenomen vanaf de ten oosten gelegen (onverharde) Heggerweg en vanaf de verbindingswegen tussen Colmont en Winthagen als de Geerweg. De afstand tot het plangebied is dan echter erg groot. Het plangebied is hierdoor nauwelijks zichtbaar. Zie de foto's rechts en de markering in de luchtfoto hieronder.



plangebied gezien van de Bergseweg, komend uit Ubachsberg



plangebied gezien van de Bergseweg, komend uit Voerendaal



zicht op het plangebied gezien vanaf de ten oosten gelegen Heggerweg



zicht op het plangebied vanaf de ten westen gelegen Geerweg

Landschappelijke inpassing 'Bergseweg 95'
Bergseweg 95, Voerendaal - PNR 6367HA95-310712/021112

BOUWPLAN

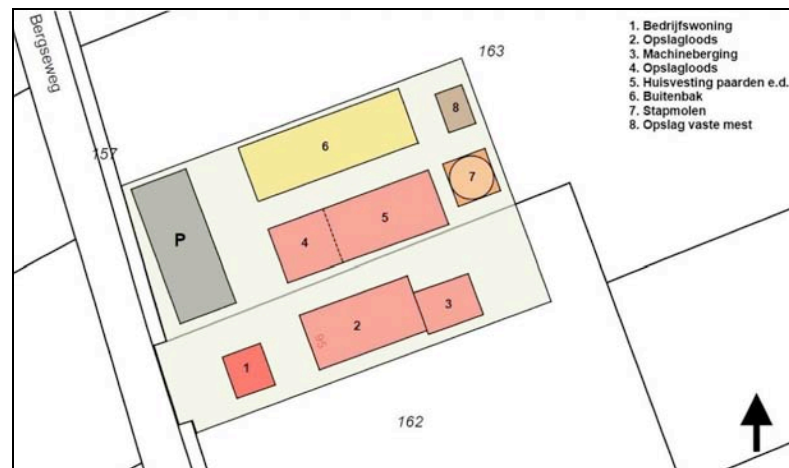
Het bouwplan omvat de realisatie van;

- een gebouw met ruimte voor opslag van landbouwproducten en de huisvesting van paarden,
- een buitenrijbak, een mestplaat en een stapmolen,
- parkeerruimte.

Na de realisatie van de bedrijfsbebouwing zal tevens worden voorzien in de realisatie van een bedrijfswoning, waarmee in voorliggend plan reeds rekening wordt gehouden.

Aansluiting

De positionering van de te bouwen loods en woning sluit aan bij de aanwezige loods en de bebouwing op het noorden gelegen buurerf.



uitsnede plan Aelmans Advies

buitenrijbak, mestplaat en stapmolen



parkeerruimte

toekomstige bedrijfswoning

gebouw met opslag en de huisvesting van paarden

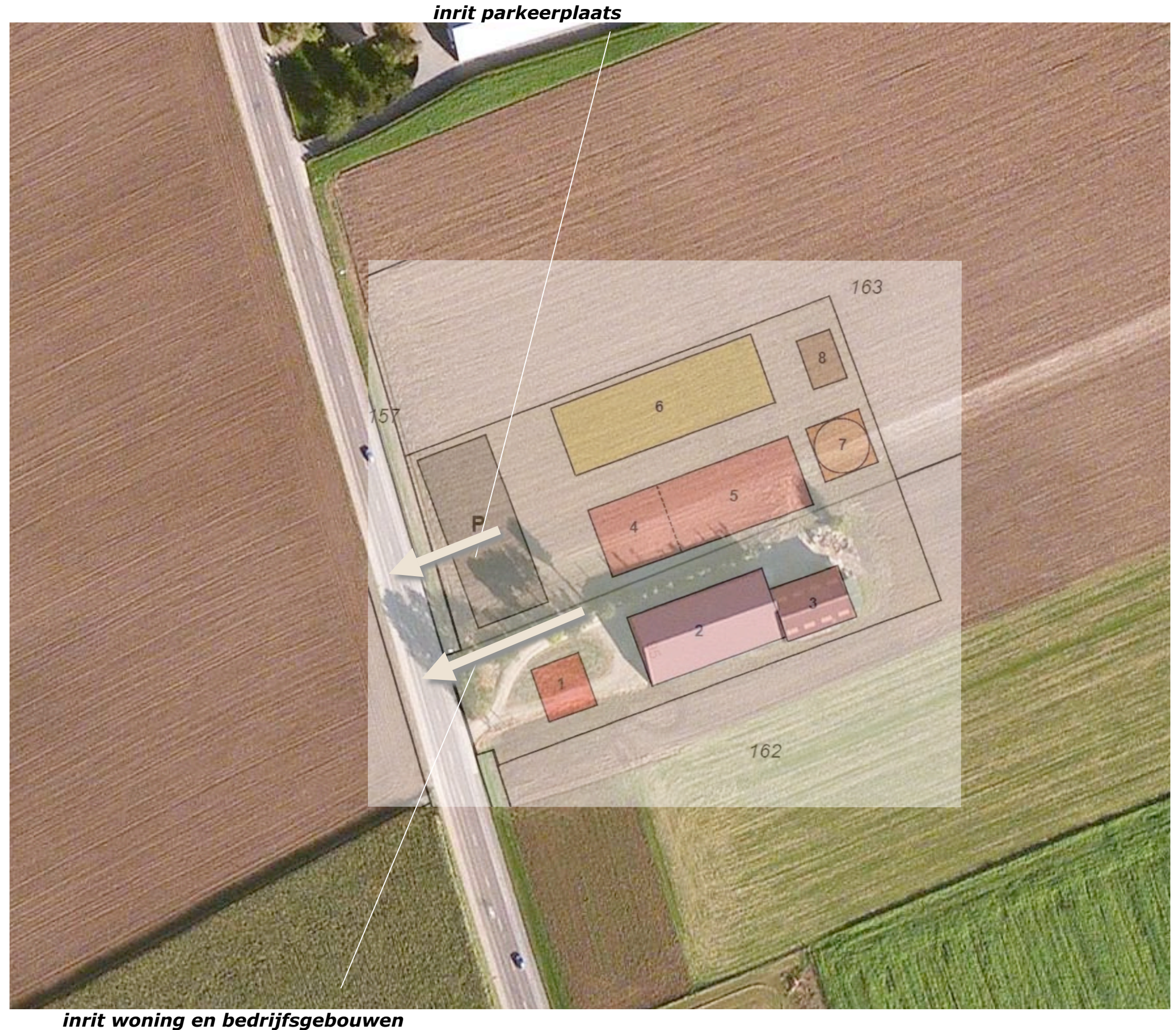
Landschappelijke inpassing 'Bergseweg 95'
Bergseweg 95, Voerendaal - PNR 6367HA95-310712/021112

ONTSLUITING

Op grond van de overwegingen betreffende verkeersveiligheid en toegankelijkheid wordt voorgesteld het plangebied te ontsluiten middels twee inritten. De parkeervoorziening zal worden ontsloten via de meest noordelijk gelegen, reeds bestaande inrit. De bedrijfsgebouwen en de toekomstige bedrijfswoning zullen worden ontsloten via een ten zuiden van de parkeervoorziening gelegen inrit. De huidige inrit is in dit verband in noordelijke richting te verplaatsen.

te rooien

De aanwezige struiken en bomen zullen in het kader van het voorliggende bouwplan moeten worden gerooid. De beplanting is niet van bijzondere waarde of betekenis. Enkele struiken of bomen kunnen wellicht worden hergebruikt.



Landschappelijke inpassing 'Bergseweg 95'
Bergseweg 95, Voerendaal - PNR 6367HA95-310712/021112

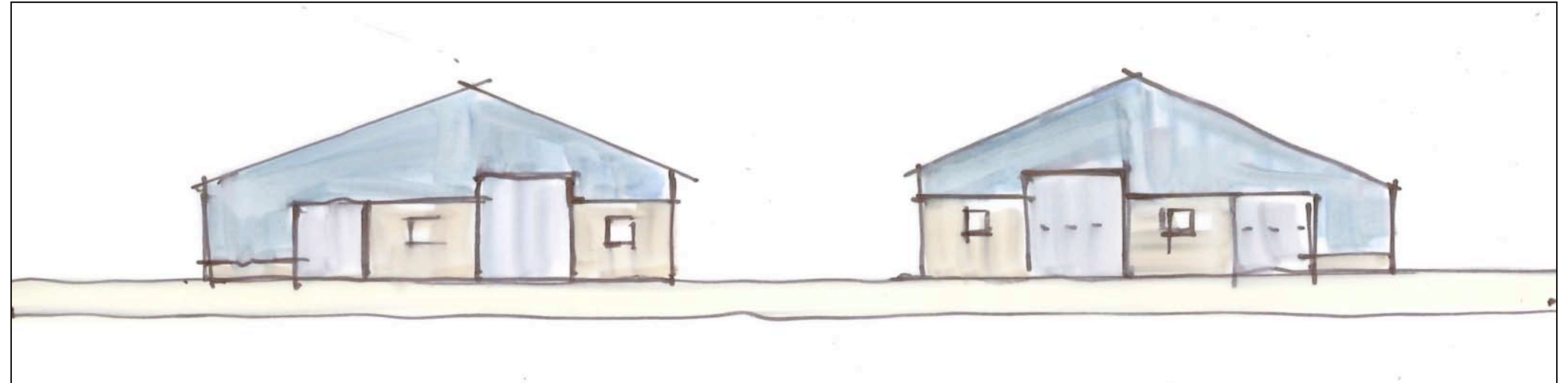
MASSAMODEL

De aanwezige loods is relatief jong. De loods verkeert in goede conditie en is als uitgangspunt voor de vormgeving van de nieuwe bebouwing in het plangebied te beschouwen. De massa, de vlakverdeling van de gevels en de materialisatie van de nieuw te bouwen loods is dusdanig vorm te geven dat een duidelijke relatie naar de aanwezige loods wordt gelegd; zie de indicatieve schetsen rechts.

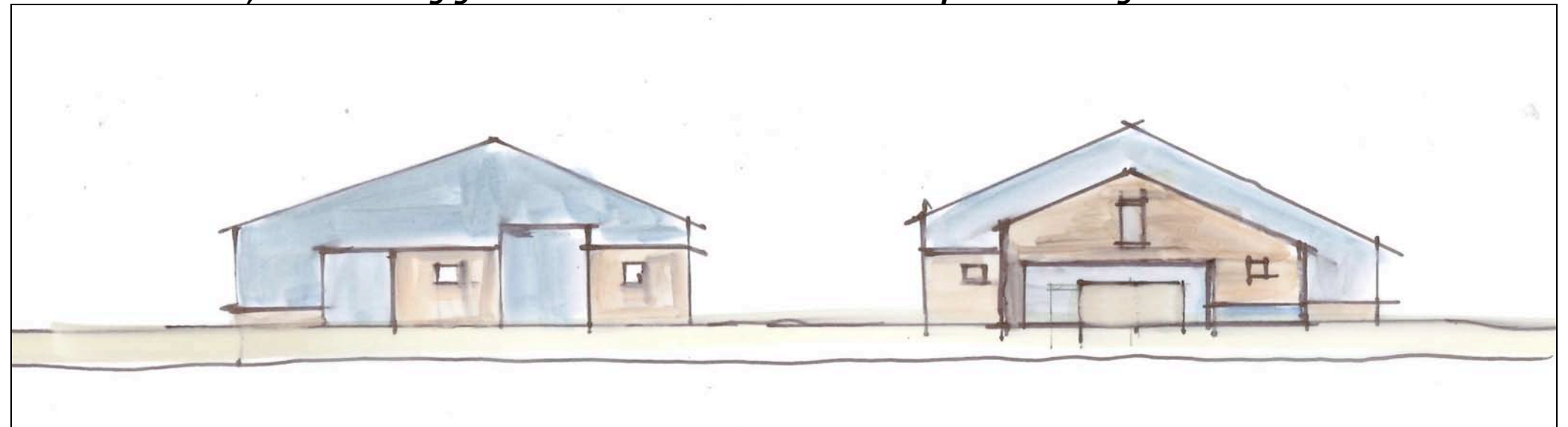


Decor van de woning

Het ensemble van de aanwezige en de te bouwen loods vormt samen het decor voor de te realiseren beoogde toekomstige woning. De massa, de vlakverdeling van de gevels en de materialisatie van de woning is tzt. af te stemmen op dit decor; zie de indicatieve schets rechts.



hoofdvorm massa, vlakverdeling gevel en materialisatie afstemmen op de aanwezige loods



woning afstemmen op het decor bestaande uit de oude en de nieuwe loods



Landschappelijke inpassing 'Bergseweg 95'
Bergseweg 95, Voerendaal - PNR 6367HA95-310712/021112

INPASSING

Zoals in het voorafgaande wordt beschreven, wordt het plangebied gekenmerkt door een bij de uitgangssituatie en structuur van het ten noorden aangetroffen erf aansluitende zonering in een voorerf en een achtererf.

'Inspired by'

De inpassing van de erven in de cluster waar het plangebied deel van uitmaakt inspireert om het achtererf conform de zuidoostkant van het meest noordelijk gelegen erf in te ramen met groensingels bestaande uit struweel en bomen en het voorerf conform de aangetroffen situatie op het voorerf van het middelste erf van de cluster, in te ramen met hagen en bomenrijen.

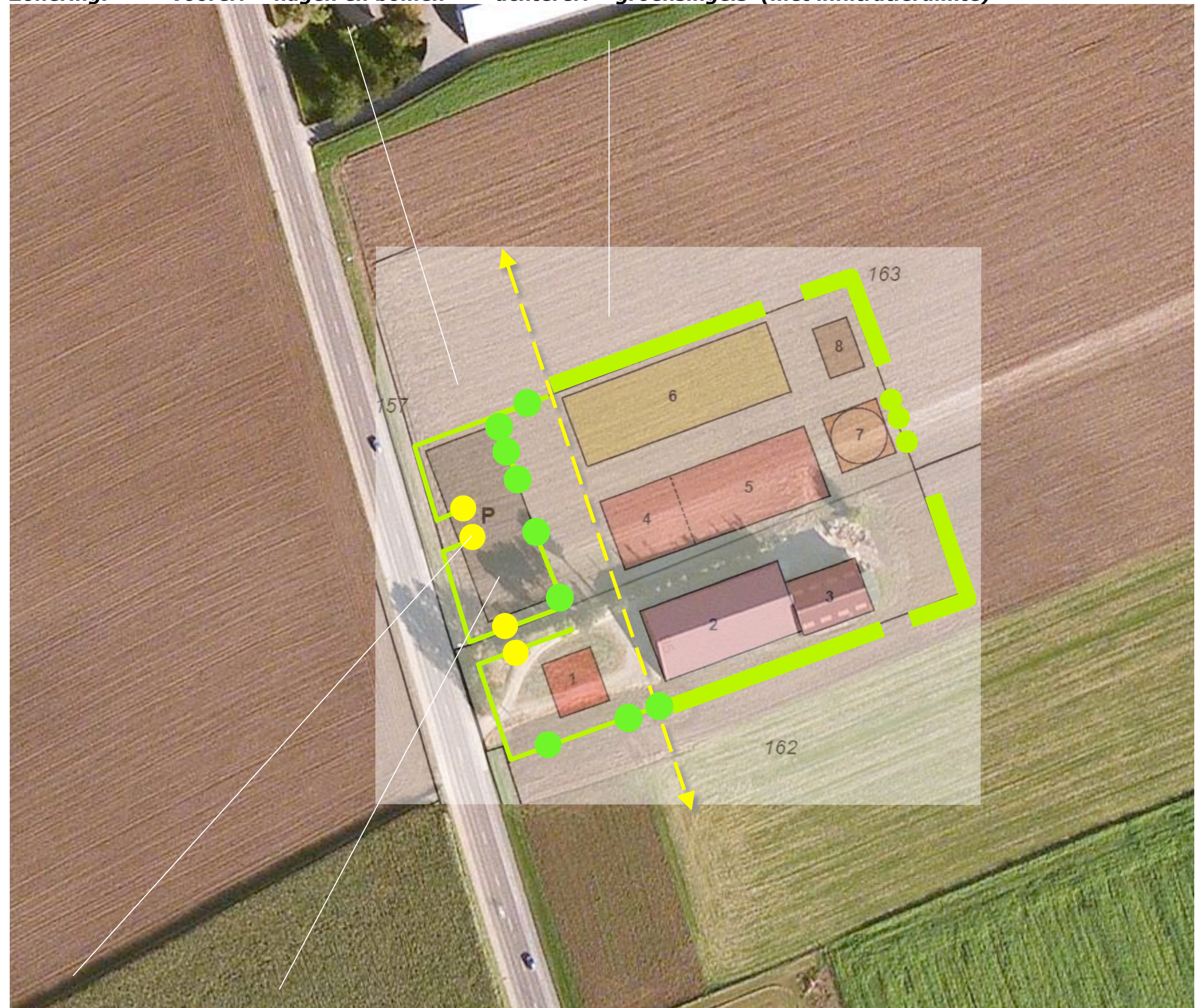
balans

De hagen en bomen op het voorerf zijn daarbij zo te positioneren dat geparkeerde auto's enerzijds goed aan het zicht worden onttrokken maar het bedrijf zich anderzijds via de zuidwestelijke kopgevel van de nieuwe bedrijfsgebouwen en de gevels van de toekomstige bedrijfswoning naar de Bergseweg kan presenteren. De plaats van inritten is te markeren door zo te noemen poortbomen.

Infiltratie

Het van daken en verhardingen vrijkomende hemelwater kan worden opgevangen en infiltreren in de rond het achtererf gelegen groensingels. Het maaiveld van deze stroken is daartoe enkele decimeters te verlagen en in segmenten onder te verdelen.

Zonering: voorerf - hagen en bomen achtererf - groensingels (met infiltratieruimte)



poortbomen geparkeerde auto's afschermen

Landschappelijke inpassing 'Bergseweg 95'
Bergseweg 95, Voerendaal - PNR 6367HA95-310712/021112

INRICHTING

Betreffende de inrichting van het plangebied en zijn context is het navolgende vast te leggen.

Grasland

Het akkerland ten noordwesten van de rijbak zal worden omgevormd tot grasland ten behoeve van de beweiding door te houden paarden. Dit komt de beleving van de doorkijk tussen de 2 erven van de cluster ten goede. De doorkijk zal daardoor ook in de zomerperiode kunnen worden beleefd (momenteel wordt deze beleving in het groeiseizoen vaak belemmerd door de teelt van gewassen als maïs).

Verlichting

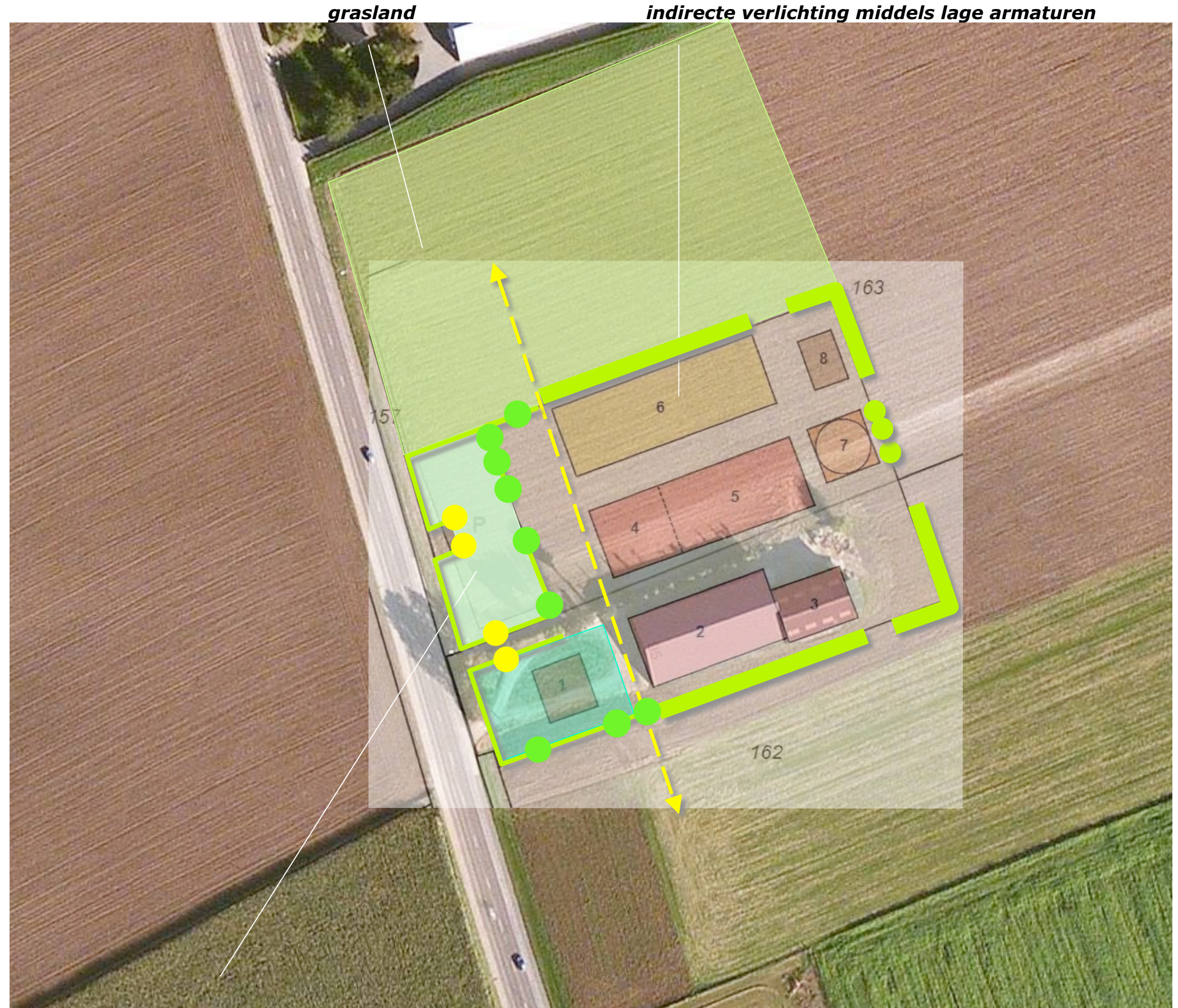
De rijbak en de parkeerruimte zullen (in beperkte mate) worden uitgelicht middels een indirecte verlichting; daarbij zullen uitsluitend lage verlichtingsarmaturen (met een hoogte van maximaal 110 cm) worden toegepast.

Halfverharding

Om ongewenste verstening te voorkomen zal de parkeerplaats worden gestabiliseerd middels grasplaten (roosters) of een halfverharding bestaande uit grind of split. Zie de impressie hieronder.



grasplaten of halfverharding



parkeervoorziening in halfverharding of grasplaten

Landschappelijke inpassing 'Bergseweg 95'
Bergseweg 95, Voerendaal - PNR 6367HA95-310712/021112

BEPLANTINGSPLAN – SCHAAL 1:1000

Het beplantingsplan omvat op grond van het
voorafgaande de aanplant van;

H1 Beukenhagen,
B1 Lindes,
B2 Haagbeuken,
B3 Essen,
S1 Groensingels.

Soortkeuze

De soortkeuze is gebaseerd op de lokale
groeiplaatsfactoren en uit de aard van het
bedrijf voortvloeiende wensen met betrekking
tot beeld en beheer. Zo is onder andere op
grond van het gevulde winterbeeld gekozen
voor de toepassing van de Beuk. Betreffende de
bomen is nabij de gebouwen en de rijbak
gekozen voor de toepassing van de Haagbeuk
omdat deze zo min mogelijk overlast door
bloesem- vrucht- of bladval veroorzaakt. Ten
aanzien van de poortbomen en de bomen op het
achtererf is gekozen voor de toepassing van de
goed te snoeien en op te kronen traditionele
Linde en de gebiedseigen Es.



S1 Groensingels (met een licht verlaagd maaiveld / infiltratieruimte)

Landschappelijke inpassing 'Bergseweg 95'
Bergseweg 95, Voerendaal - PNR 6367HA95-310712/021112

PLANTLIJST

In de lijst rechts zijn de aan te planten soorten, plantverbanden, omvang bij aanplant en de omvang van de beplantingselementen aangegeven.

Code		H1	B1	B2	B3	S1
Omvang bij aanplant		60/80	18/20	16/18	12/14	60/80
Plantverband		4 p/m	st	st	st	150x150
Omvang van het element		310 m	4	10	3	1050 m2
Aan te planten		1250	4	10	3	465
Acer campestre	veldesdoorn					50
Acer pseudoplatanus	esdoorn					20
Aesculus hippocastanum	paardekastanje					
Alnus glutinosa	zwarte els					
Alnus incana	witte els					25
Amelanchier lamarckii	drents krenteboompje					
Betula pendula	ruwe berk					
Betula pubescens	zachte berk					
Carpinus betulus	haagbeuk			10		10
Castanea sativa	tamme kastanje					
Cornus mas	kornoelje, gele					25
Cornus sanguinea	kornoelje, rode					50
Corylus avellana	hazelaar					75
Crateagus monogyna	meidoorn					
Euonymus europaeus	kardinaalsmuts					
Fagus sylvatica	gewone beuk	1250				
Fraxinus excelsior	es				3	25
Juglans regia	okkernoot					
Ligustrum vulgare	liguster					50
Ilex aquifolium	hulst					25
Populus nigra	zwarte populier					
Populus tremula	ratepopulier					
Populus trichocarpa	balsempopulier					
Prunus avium	zoete kers					10
Prunus padus	vogelkers					25
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					25
Tilia cordata	winterlinde		4			
Tilia platyphyllos	zomerlinde					
Viburnum opulus	gelderse roos	50			25	50
Totaal		1300	4	10	28	465

BIJLAGE 12: CONCEPT OVEREENKOMST KWALITEITSVERBETERING

<p>voerendaal gemeente voeren</p> <p>Versie d.d. 31 juli 2012</p> <ul style="list-style-type: none"> de positieve ruimtelijke effecten ten gevolge van de voorgestelde kwaliteitsverbeterende maatregelen die negatieve ruimtelijke effecten die ontstaan ten gevolge van het bouwen in het buitengebied overtreffen, waardoor per saldo sprake is van een kwaliteitsverbetering; de gemeente onder toepassing van het Limburgs Kwaliteitsmenu en de in deze overeenkomst nader gestelde voorwaarden kan instemmen met de door initiatiefnemer beoogde ontwikkeling; partijen zich bij de uitvoering van deze overeenkomst dienen te houden aan de wettelijke kaders van de Algemene wet bestuursrecht, de Wet ruimtelijke ordening en alle andere relevante wetgeving; partijen zich in hun rechtsverhouding zullen gedragen conform de eisen van redelijkheid en billijkheid; partijen de afspraken die in dit kader zijn gemaakt door middel van deze overeenkomst schriftelijk willen vastleggen. <p>Verklaren te zijn overeengekomen als volgt:</p> <p>Artikel 1. bezripsomschrijvingen</p> <p>1.1. In deze overeenkomst hebben de onderstaande begrippen de in dit artikel vermelde betekenis:</p> <p>Kwaliteitscommissie De Stichting Kwaliteitscommissie Limburg te Maastricht, zijnde een onafhankelijke adviescommissie bestaande uit vijf leden met kennis van natuur, landschap, cultuurhistorie, archeologie, stedenbouw en financiën/planeconomie/projectontwikkeling, met als doel te adviseren aan gemeenten en provincie, 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.</p> <p>Kwaliteitsverbetering de kwaliteitsverbeterende maatregelen die bijdragen aan een kwalitatieve verbetering van het landelijk gebied.</p> <p>Aanvang van de bouw het bouwrijp maken van het terrein waarop de Ontwikkeling als bedoeld in artikel 2 wordt gerealiseerd.</p> <p>Realisatie van de in artikel 3.1. bedoelde ontwikkeling het volledig gerealiseerd van de kwaliteitsverbetering zoals aangegeven op de bijlagen deel uitmakende van deze overeenkomst.</p> <p style="text-align: right;">pagina 2 van 8</p>	
<p>voerendaal gemeente voeren</p> <p>Versie d.d. 31 juli 2012</p> <p>Overeenkomst kwaliteitsverbetering landelijk gebied Voerendaal locatie Bergseweg 95 te Voerendaal</p> <p>Partijen:</p> <p>1. De gemeente Voerendaal, dan wel voorzover het hun publiekrechtelijke bevoegdheden betreft, het college van Burgemeester en Wethouders, handelende ingevolge het besluit van Burgemeester en Wethouders van 1 mei 2012, besluitnummer 191, ten dezen vertegenwoordigd door de burgemeester, de heer drs. E.A.J. Sprokkel, hierna te noemen "de gemeente",</p> <p>en</p> <p>2. De heer P.A.C. Klinkenberg, wonende aan de Klebergenweg 2 te 6281 NM Mechelen, hierna te noemen "initiatiefnemer".</p> <p>In aanmerking nemende, dat:</p> <ul style="list-style-type: none"> de gemeente Voerendaal en de Provincie Limburg naar een duurzame ruimtelijke kwaliteitsverbetering van het landelijk gebied van de provincie Limburg streven, waartoe door hen gezamenlijk ontwikkelingsplanning wordt gevoerd en een gebiedsgerichte benadering wordt gehanteerd; de Provincie Limburg, ingevolge het provinciale beleid, zoals vastgelegd in het Provinciaal Omgevingsplan Limburg en in de POL-aanvulling Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering d.d. 18 december 2009 (hierna: POL), en zoals in het Limburgs Kwaliteitsmenu d.d. 12 januari 2010 nader is uitgewerkt, zowel de ontwikkeling die gebiedseigen is, als de ontwikkeling die niet gebiedseigen is in het landelijk gebied, buiten de rode c.q. verbale contour, medewerking wil verlenen indien elders of ter plaatse ter compensatie van het verlies aan omgevingskwaliteit, een kwaliteitsverbetering van het landelijk gebied wordt gerealiseerd. Een en ander in een goede onderlinge verhouding; alle ontwikkelingen in dit kader dienen bij te dragen aan een duurzame kwaliteitsverbetering van het landelijk gebied van Limburg door middel van ontwikkelingsplanning en een gebiedsgerichte benadering, zoals onder meer is opgenomen in de Structuurvisie Infrastructuur & Ruimte; de initiatiefnemer heeft aangegeven voornemens te zijn om een uitbreiding van een bestaand agrarisch bedrijf te ontwikkelen buiten de rode contour; de Stichting Kwaliteitscommissie Limburg te Maastricht positief advies heeft gegeven d.d. 2012 over de voorgenomen ontwikkeling van initiatiefnemer; <p style="text-align: right;">pagina 1 van 8</p>	

**Overeenkomst kwaliteitsverbetering
landelijk gebied Voerendaal**

1 locatie Bergseweg 95 te Voerendaal

Instandhouding tegenprestatie

- 3.6. Initiatiefnemer is verplicht de gerealiseerde kwaliteitsverbetering, zoals beschreven in het eerste lid van dit artikel, zowel kwantitatief als kwalitatief in stand te houden. De instandhoudingsverplichting geldt voor onbepaalde tijd, dat wil zeggen zolang als de instandhouding van de kwaliteitsverbetering in redelijkheid kan worden geëist. De instandhouding kan worden overgedragen aan een natuurbeheersorganisatie.
- 3.7. De initiatiefnemer zal al datgene nalaten waardoor de instandhouding van de kwaliteitsverbetering in gevaar gebracht kan worden en er zorg voor dragen dat genoemde verplichting als kwalitatieve verplichting als bedoeld in artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek wordt geverstigd en door de initiatiefnemer uitdrukkelijk aanvaard als kwalitatieve verplichting in de zin van laatstbedoelde artikel. Deze verplichting gaat misdoen over op degenen die de zaak onder algemene of bijzondere titel verkrijgen. Deze verplichting wordt ingeschreven in de openbare registers als kwalitatieve verplichtingen. Aan deze kwalitatieve verplichting zullen mede gebonden zijn degenen die van de initiatiefnemer of diens rechtsopvolgers een recht tot gebruik van de zaak verkrijgen. Bij overtrekking of niet-nakoming door de initiatiefnemer van de hiervoor vermelde kwalitatieve verplichting verbuurt deze ten behoeve van de provincie een zonder ingebrekestelling en/of rechterlijke tussenkomst direct opeisbare boete ter hoogte van € 3.250,- onverminderd het recht van de gemeente op nakoming en volledige schadevergoeding.
- 3.8. Initiatiefnemer dient gemeente onverwijld op de hoogte te stellen van een voorgenomen vervreemding van de onroerende zaak waarop de kwaliteitsverbetering is gerealiseerd. Tevens is de initiatiefnemer verplicht de in lid 6 en 8 van dit artikel vermelde bepalingen alsmede de onderhavige bepalingen bij elke overeenkomst tot vervreemding of bezwaar met een beperkt recht van de zaak waarop de tegenprestatie wordt gerealiseerd, of een gedeelte daarvan woordelijk op te nemen en aan de verkrijger op te leggen en ten behoeve van belanghebbenden tussenkomst direct opeisbare boete ter hoogte van € 3.250,- ten behoeve van de provincie, onverminderd het recht van de provincie en de gemeente op nakoming en volledige schadevergoeding.
- 3.10. Indien de initiatiefnemer op enig moment niet in staat is de tegenprestatie tijdig te realiseren, is initiatiefnemer verplicht tenstond de gemeente hiervan op de hoogte te stellen. In goed overleg zullen partijen in een aanvulling op deze overeenkomst bepalen hoe en binnen welke termijn de tegenprestatie alsnog gerealiseerd zal worden.

**Overeenkomst kwaliteitsverbetering
landelijk gebied Voerendaal**

1 locatie Bergseweg 95 te Voerendaal

- 1.2 De volgende uitleggingsregels gelden voor deze overeenkomst, tenzij uitdrukkelijk anders is bepaald:
- verwijzingen naar artikelen, artikellieden, paragrafen en bijlagen zijn verwijzingen naar artikelen van, artikellieden 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 waarop een beroep wordt gedaan op de bepaling waarin de verwijzing is te vinden;
 - het begrip "persoon" omvat natuurlijke personen, rechtspersonen, overheidslichamen, (semi) overheidsinstellingen, samenwerkingsverbanden, joint ventures, consortia, associaties, eenmanszaken, vennootschappen onder firma, commanditaire vennootschappen en maatschappijen;
 - het begrip "schriftelijk" omvat alle wijzen waarop woorden duurzaam kunnen worden vastgelegd in enig leesbaar document;
 - kopieën 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. Ontwikkeling

Initiatiefnemer beoogt op de locatie Bergseweg 95 te 6367 HA Voerendaal, kadastraal bekend gemeente Voerendaal, sectie P, nrs. 162 en 163 (zie kaart **bijlage 1**), de volgende ontwikkeling te realiseren: de uitbreiding van het ter plaatse bestaande agrarische bedrijf.

Artikel 3. Verplichtingen initiatiefnemer

- 3.1. Initiatiefnemer is verplicht de volgende duurzame kwaliteitsverbetering in het landelijk gebied te realiseren: landschappelijke inpassing van de gehele bedrijfskavel conform het landschappelijk inpassingsplan (zie **bijlage 2**).
- 3.2. Initiatiefnemer zal de in het eerste lid van dit artikel bedoelde kwaliteitsverbetering zo veel mogelijk gelijktijdig met de in artikel 2 bedoelde ontwikkeling realiseren. De kwaliteitsverbetering is uiterlijk binnen 2 jaar na de start van de realisering van de in artikel 2 bedoelde ontwikkeling gerealiseerd.
- 3.3. Initiatiefnemer zal met de start van de realisatie van de in artikel 2 bedoelde ontwikkeling wachten tot het moment dat de voor de in het eerste lid bedoelde kwaliteitsverbetering noodzakelijke planologische procedures en/of vergunningen onherroepelijk zijn.
- 3.4. De initiatiefnemer zal gemeente onverwijld berichten over de feitelijke realisatie van de in het eerste lid van dit artikel bedoelde kwaliteitsverbetering, en in ieder geval binnen de in het tweede lid gestelde termijn.
- 3.5. Initiatiefnemer is verplicht alles in het werk te stellen ten einde snelle en ononderbroken planologische en/of vergunningsprocedures te waarborgen en/of te bevorderen, welke procedures noodzakelijk zijn ter realisering van de in de in artikel 2 bedoelde ontwikkeling en de in het eerste lid van dit artikel bedoelde kwaliteitsverbetering.

Artikel 4. Verplichtingen gemeente

- 4.1. De gemeente heeft de verplichting om de planologische maatregelen die nodig zijn voor de realisering van de in artikel 2 bedoelde ontwikkeling en de in artikel 3.1 bedoelde duurzame kwaliteitsverbetering zo spoedig mogelijk in procedure te brengen. De gemeente zal zich ervoor inspannen om de in deze overeenkomst neergelegde planologische maatregelen zo snel mogelijk te realiseren. Een en ander met inachtneming van de wettelijke eisen waaraan de gemeente bij de uitvoering van haar taak is gebonden.
- 4.2. De gemeente is verantwoordelijk voor het houden van toezicht op de realisatie van de ontwikkelingen zoals beschreven in artikel 2 en 3.1.
- 4.3. Alvorens tot handhaving over te gaan is de gemeente verplicht overleg hierover te voeren met de Provincie.

Artikel 5. Ontbindende voorwaarde

Deze overeenkomst wordt aangegaan onder de voorwaarde dat de overeenkomst wordt ontbonden indien het planologische besluit betreffende de ontwikkeling zoals beschreven in artikel 2 door de rechter in hoogste instantie wordt vernietigd.

Artikel 6. Publiekrechtelijke positie

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

Artikel 7. Inwerkingtreding

Deze overeenkomst treedt na ondertekening in werking en geldt voor onbepaalde tijd, dat wil zeggen zolang als naleving van afspraken uit deze overeenkomst in alle redelijkheid kan worden geëist.

Artikel 8. Wijziging

Indien een partij, na ondertekening van deze overeenkomst, wijziging of aanvulling ervan wenst, formuleert zij daartoe een voorstel. Het voorstel wordt tussen partijen besproken en maakt, indien alle partijen dit voorstel hebben ondertekend, deel uit van deze overeenkomst.

Artikel 9. Toepasselijk recht en geschillenregeling

- 10.1 Op de onderhavige overeenkomst is Nederlands Recht van toepassing.
- 10.2 Partijen verbinden zich om in goed onderling overleg al dan niet met behulp van externe adviseurs een oplossing te vinden voor eventuele geschillen die zouden kunnen voortvloeien uit deze overeenkomst. Geschillen die aldus niet kunnen worden opgelost zullen worden voorgelegd aan de bevoegde rechter in het arrondissement Maastricht.

Artikel 10. Bijlagen

- Aan deze overeenkomst zijn de volgende bijlagen gehecht:
1. Planontwikkeling;
 2. Landschappelijk inpassingsplan.

Deze bijlagen maken onlosmakelijk onderdeel uit van deze overeenkomst.

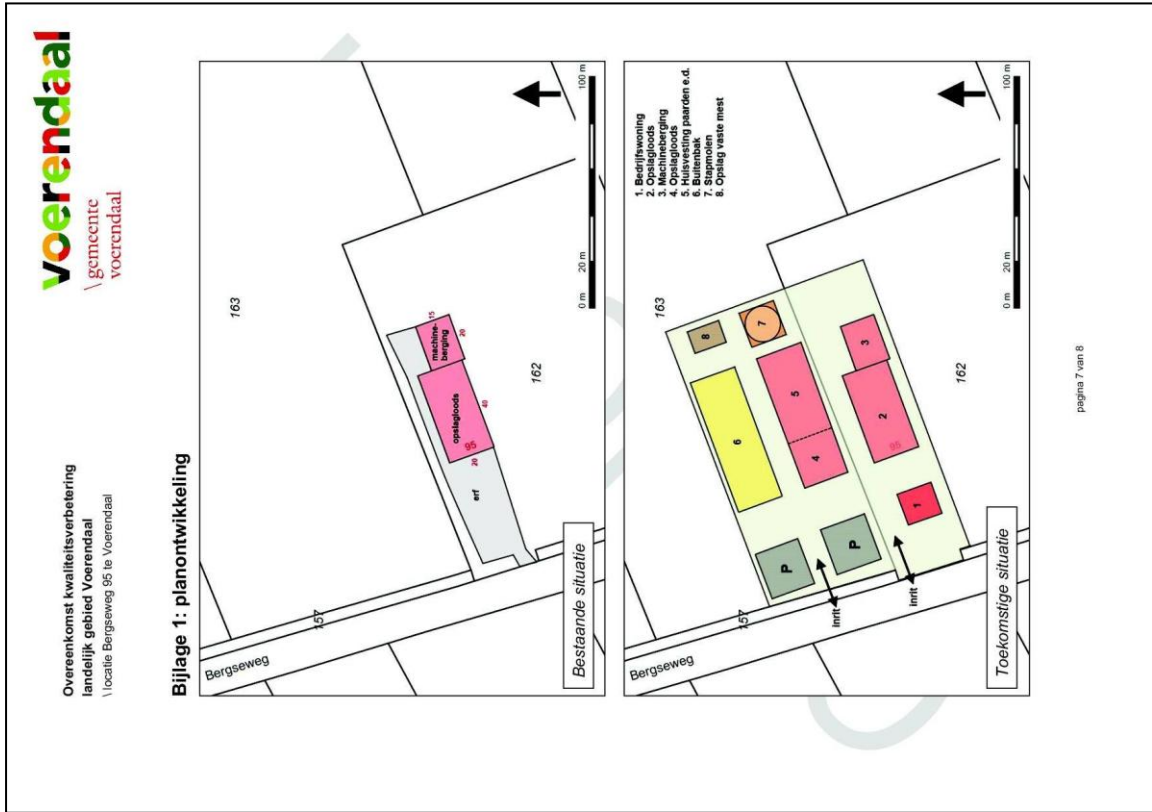
Aldus overeengekomen en getekend in tweevoud d.d.-2012 te Voerendaal,

Gemeente Voerendaal


Initiatiefnemer

.....
drs. E.A.J. Sprokkel

.....
P.A.C. Klinkenberg



BIJLAGE 13: GECOMBINEERDE OPGAVE 2011



Dienst Regelingen
Ministerie van Economische Zaken,
Landbouw en Innovatie

Gecombineerde Opgave 2011


Opgave gewaspercelen

Samenvattend overzicht gewaspercelen/landschaps-elementen

Totaal bedrijf	Opp. (ha)	Aant. Perc.
Totaal grond in gebruik of beheer	26,32	9
Totaal sotermarginie	n.v.t.	0
Subsidies - totaal aangevraagd	26,32	9
Uitbetaling toeslagrechten	n.v.t.	0
Zaaizaad van vezelglas	n.v.t.	0
Zaaizaad aardappelen	n.v.t.	0
Probleemgebiedenvergoeding	6,12	1
Vaanvergoeding	n.v.t.	0
Mest		
Fosfaatdifferentiale	PAL-waarde (grasland)	n.v.t.
	Pv-waarde (bouwland)	n.v.t.
Volgelingen		7,27
Gebruikstijl		
01 Eigendom		22,62
07 Overige exploitatievormen		3,70
Gewascode		
233 Tarwe, winter-		9,89
235 Gerst, winter-		3,04
259 Maïs, srij-		7,27
265 Grasland, blijvend		6,12
Percentage Grasland		
		6,12

Op basis van de opgegeven gewaspercelen is het percentage grasland minder dan 70%

Pagina 2 van 9



Dienst Regelingen
Ministerie van Economische Zaken,
Landbouw en Innovatie

Gecombineerde Opgave 2011


Opgave gewaspercelen

Uw gegevens:

Naam : Maatschap Landbouwbedrijf Klinkenberg
 Adres : Bergseweg 95
 Woonplaats : VOERENDAAL
 Telefoonnummer : 0455752156
 Mobiel telefoonnummer :
 E-mailadres : fbousmans@aelmans.com
 Relatienummer : 202411513
 Aanvraagnummer : 7724954
 Kamer van Koophandelnummer : 14121142
 Burgerservicenummer :

Gemachtigde

Naam : Aelmans Agrarische Advisering
 Adres : Kerkstraat 4
 Woonplaats : VOERENDAAL
 Relatienummer : 201240162
 Kamer van Koophandelnummer : 14048217
 Burgerservicenummer :



7724954KD101202411513

Documentnaam : 202411513_GO_gewaspercelen_2011_20110513.pdf
 Datum : 13-05-2011 09:52:45

Pagina 1 van 9

Opgave gewaspercelen

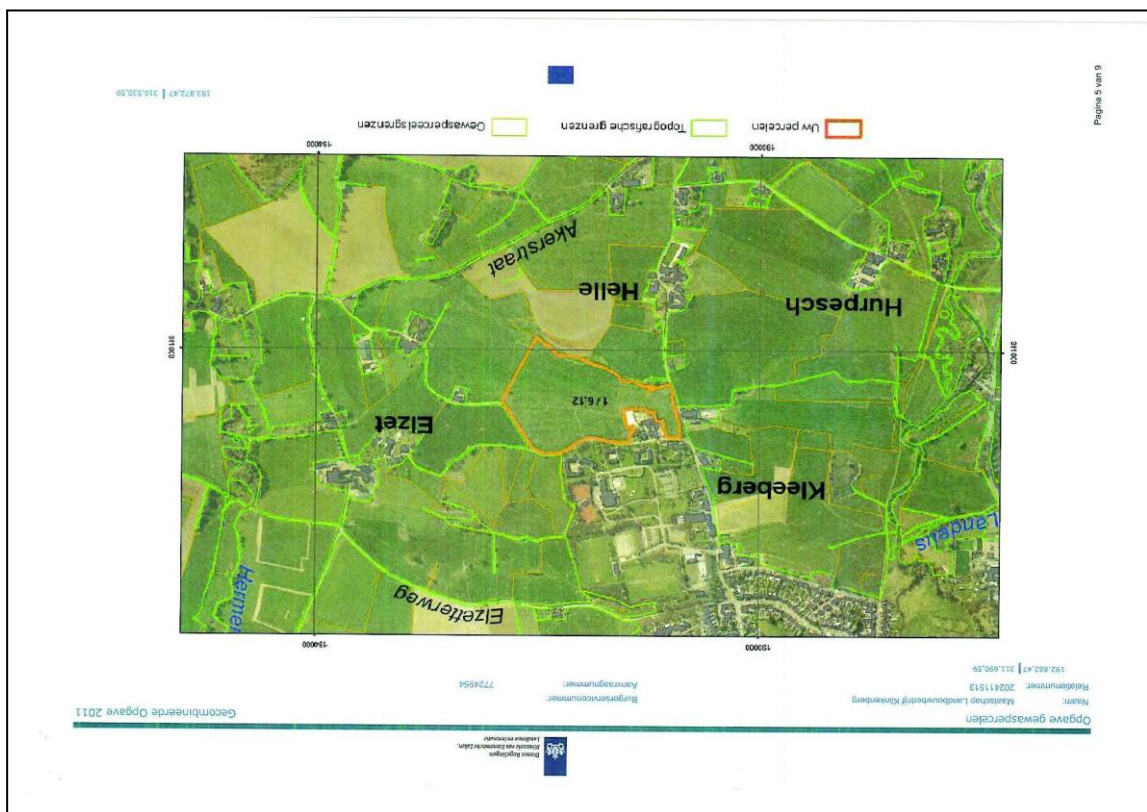
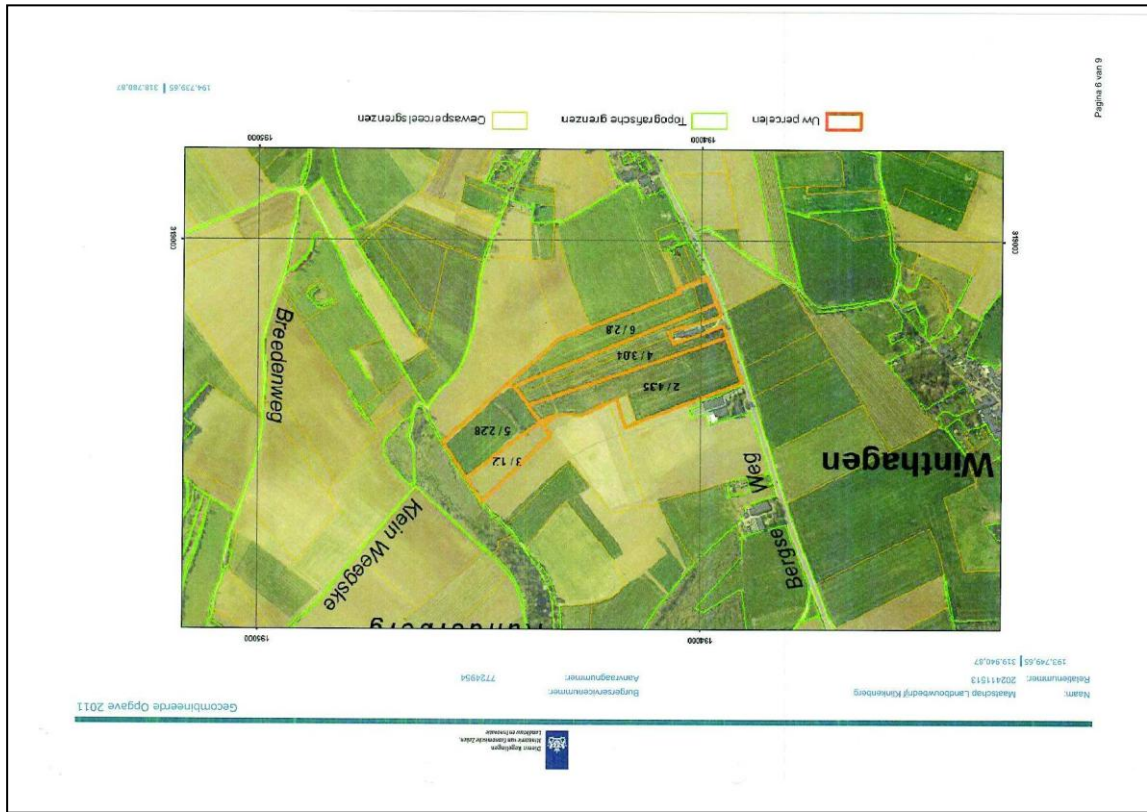
Gecombineerde Opgave 2011

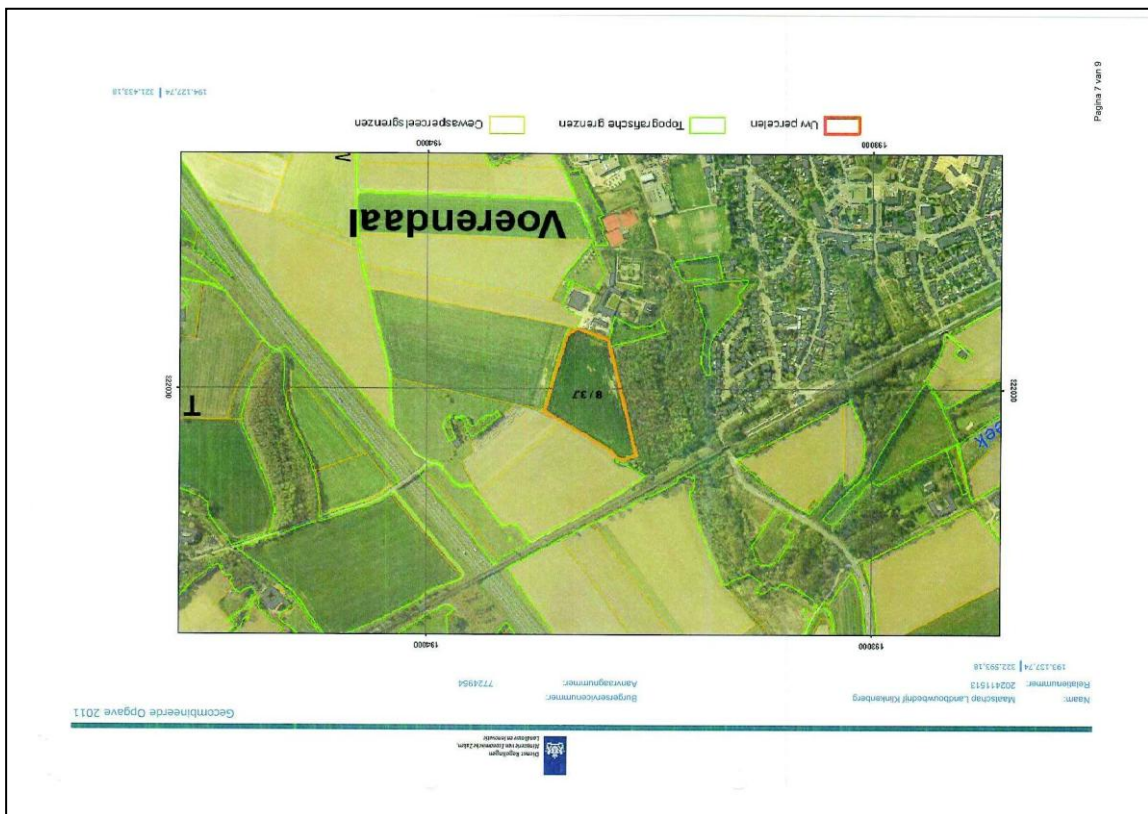
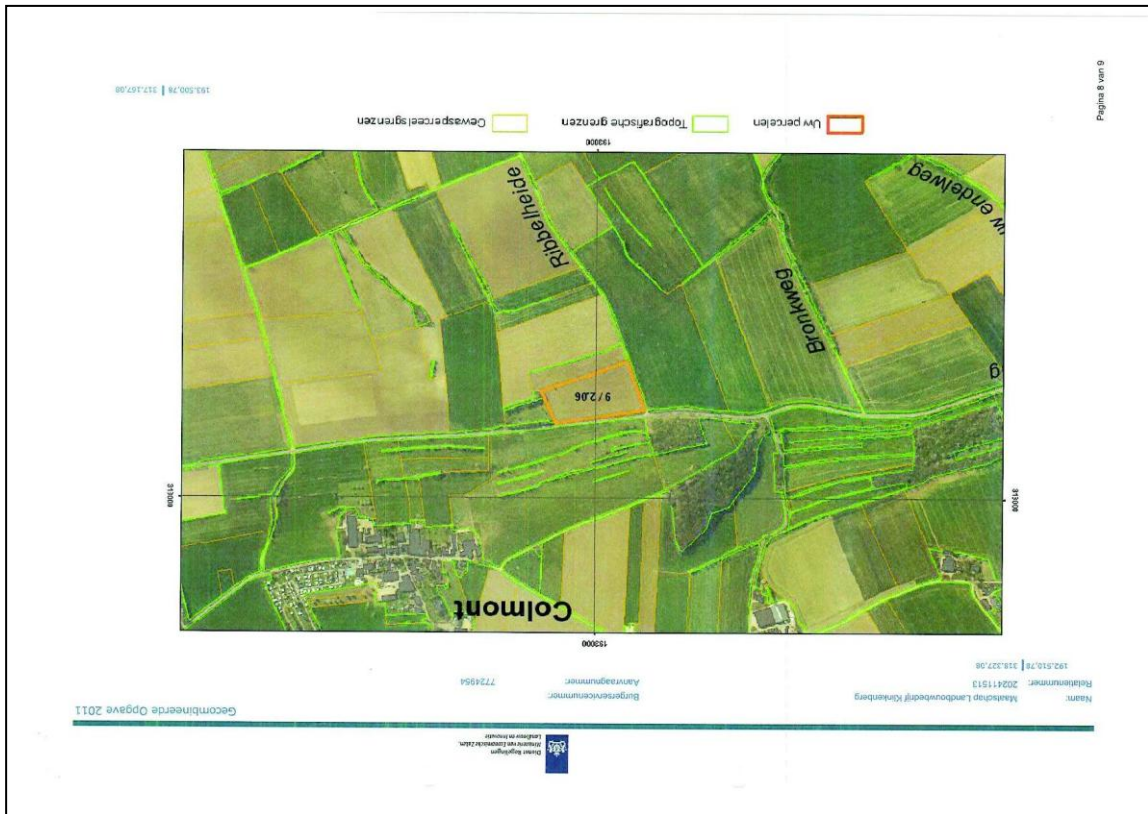
Volgnummer gewasperceel	Gewascode	Oppervlakte (ha)
6	2299	2,80
7	2299	0,77
8	2299	3,70

Opgave gewaspercelen

Gecombineerde Opgave 2011

Volgnummer	Erkende oppervlakte	Stokkenmg	Land	Opdrachtscode	Gewascode	Datum in gebruik genomen	Toeslageregelen	Periode	Schakel
1	6,12			01	265	01-01-2011	<input checked="" type="checkbox"/>		
2	4,35			01	233	01-01-2011	<input checked="" type="checkbox"/>		8
Reden overname: Overige reden: Andere perceelsindeling gemaakt									
3	1,20			01	233	01-01-2011	<input checked="" type="checkbox"/>		
4	3,04			01	235	01-01-2011	<input checked="" type="checkbox"/>		
5	2,28			01	233	01-01-2011	<input checked="" type="checkbox"/>		
6	2,80			01	259	01-01-2011	<input checked="" type="checkbox"/>		
7	0,77			01	259	01-01-2011	<input checked="" type="checkbox"/>		
8	3,70			07	259	01-01-2011	<input checked="" type="checkbox"/>		
Reden overname: Perceel geheel (op)nieuw in gebruik genomen									
9	2,06			01	233	01-01-2011	<input checked="" type="checkbox"/>		
Reden overname: Perceel geheel (op)nieuw in gebruik genomen									
									26,32





1

Dezze mail is automatisch aangemaakt en verstuurd.

De Teammanager Uitvoering Dienst Regelingen

De Staatssecretaris van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie, voor deze:

Met vriendelijke groet,

Heeft u nog vragen, kijk dan op onze website: www.dr1oket.nl. Of bel met Het DR-Loket: 0800 - 22 333 22 (op werkdagen tussen 8:30 en 16:30 uur).

Ontvangsttijd: 09:52:44
 Ontvangstdatum: 13-05-2011
 BSN/Kvk-nummer: 1412142
 Aanvraagnummer: 7724954

Mij hebben uw opgave geregistreerd met de volgende gegevens:

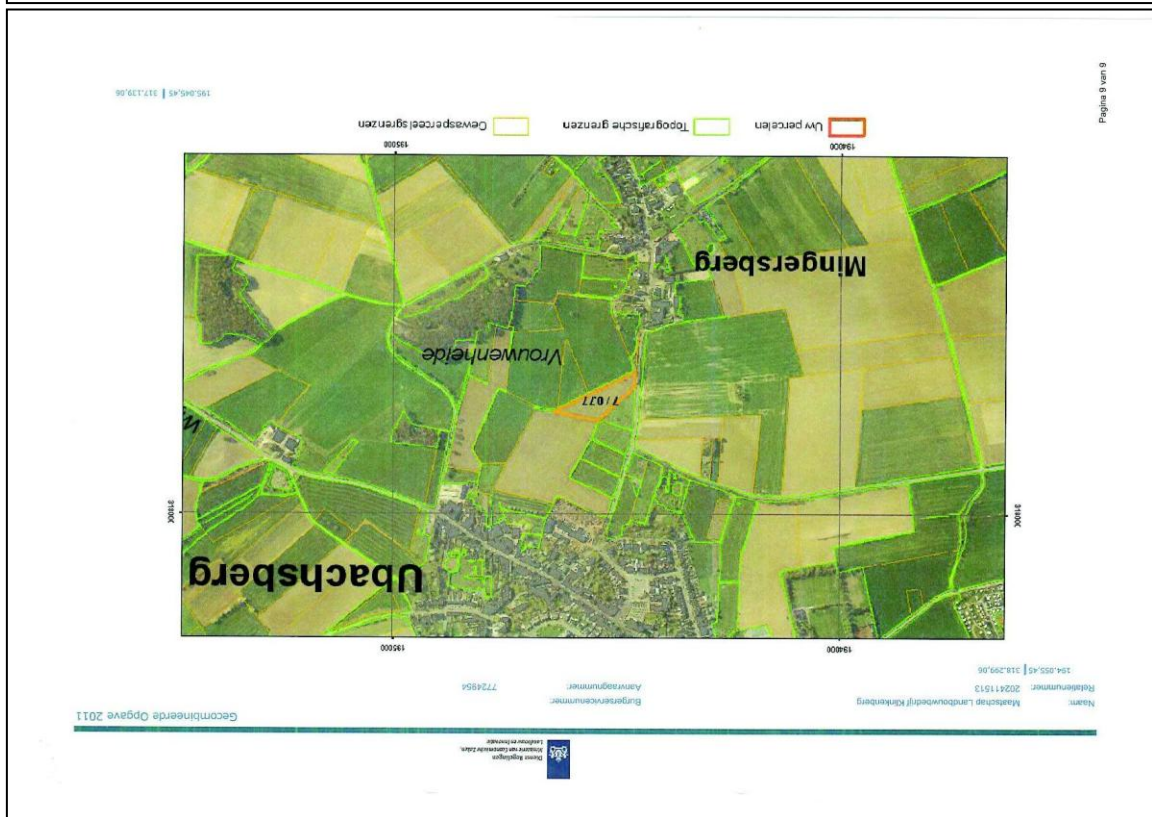
U kunt uw opgave bekijken in Mijn dossier.

Mij hebben uw Gecombineerde opgave 2011 (of een wijziging daarop) ontvangen.

Geachte Maatschap Landbouwbedrijf Klinkenberg,

Van: norpjh@minlv.nl
 verzonden: vrijdag 13 mei 2011 9:53
Aan: Fabienne Beusmans
Onderwerp: Gecombineerde opgave 2011 -202411513, 7724954, 13-05-2011 09:52:44

Fabienne Beusmans



BIJLAGE 14: NGE-BEREKENINGEN BESTAANDE EN BEOOGDE SITUATIE

Bedrijfsontwikkeling maatschap Klinkenberg (Bergseweg 95 Ubachsberg)						
Huidig bedrijfssituatie						
OG265	Grasland, blijvend	1410	0,992957746	ha, gemeten maat	6,12	6,076901408
OG259	Snijmais	980	0,690140845	ha, gemeten maat	7,27	5,017323944
OG235	Wintergerst	765	0,538732394	ha, gemeten maat	3,04	1,637746479
OG233	Wintertarwe	1150	0,809859155	ha, gemeten maat	9,89	8,009507042
	SUBTTOTAAL				20,2	14,66457746
	TOTAAL				26,32	20,74147887 NGE
Toekomstige bedrijfssituatie						
OG265	Grasland, blijvend	1410	0,992957746	ha, gemeten maat	7	6,950704225
OG1909	Consumptieaardappelen op kleigrond, laat	2860	2,014084507	ha, gemeten maat	5	10,07042254
OG259	Snijmais*	980	0,690140845	ha, gemeten maat	6	4,14084507
OG256	Suikerbieten	2620	1,845070423	ha, gemeten maat	3,5	6,457746479
OG233	Wintertarwe	1150	0,809859155	ha, gemeten maat	13,5	10,93309859
	SUBTTOTAAL				28	31,60211268 NGE
555	Fokpaarden 3 jaar of ouder	2080	1,464788732	aantal dieren	16	23,43661972 NGE
557	Overige paarden 3 jaar of ouder	2080	1,464788732	aantal dieren	14	20,50704225 NGE
	TOTAAL					75,54577465 NGE

* in de NGE-rekenmodule van het LEI wordt snijmais niet meegenomen omdat dit geacht wordt een voedergewas voor het eigen dierenbestand te zijn, net als blijven grasland. Snijmais wordt echter niet als voer voor paarden gebruikt. Zodoende is dit gewas alsnog betrokken bij de NGE-berekening.

Aelmans Adviesgroep

Kerkstraat 4, Ubachsberg
6367 JE Voerendaal
(045) 575 32 55
(045) 575 15 09

Kerkstraat 2
6095 BE Baexem
(0475) 45 92 60
(0475) 45 92 82

www.aelmans.com
info@aelmans.com

Agrarisch advies
Milieuadvies & -onderzoek
Ruimtelijke ontwikkeling & milieu
interactieve media
Rentmeesters & makelaars
Glastuinbouw advies
Vastgoedmanagement



Stichting Kwaliteitscommissie Limburg

Secretariaat : p/a

Breeweg 3

6305 AS Schin op Geul

Schin op Geul, 20 december 2012

Aan Burgemeester en Wethouders van de gemeente Voerendaal
t.a.v. de heer J. Laudy
Postbus 23000
6367 ZG Voerendaal

Betreft: Adviesaanvraag van de gemeente Voerendaal; aanvraag in het kader van
Limburgs Kwaliteitsmenu , aanvraag bedrijfsontwikkeling van dhr. Klinkenberg aan de
Bergseweg 95 te Ubachsberg, gemeente Voerendaal (plan K12-12 (2)).

Geacht College,

Bijgaand stuur ik u het advies van de kwaliteitscommissie inzake de
bovenvermelde aanvraag.

Namens de leden van de Kwaliteitscommissie Limburg,


M.W.J. Schormans, secretaris

12.013032



Stichting Kwaliteitscommissie Limburg

Secretariaat : p/a

Breeweg 3

6305 AS Schin op Geul

Schin op Geul, 20 december 2012

Betreft: Adviesaanvraag van de gemeente Voerendaal; aanvraag in het kader van Limburgs Kwaliteitsmenu , aanvraag bedrijfsontwikkeling van dhr. Klinkenberg aan de Bergseweg 95 te Ubachsberg, gemeente Voerendaal (plan K12-12).

De aanvraag is behandeld in de vergadering van de Kwaliteitscommissie Limburg van 11 december 2012.

Aanwezig is dhr. J. Laudy namens de gemeente Voerendaal, initiatiefnemer dhr. P. Klinkenberg, dhr. S. van de Venne van adviesbureau Aelmans.

De voorzitter verwelkomt de aanwezigen en geeft aan dat deze tweede planbehandeling door de Kwaliteitscommissie Limburg betrekking heeft op de aanvraag van de gemeente Voerendaal om in het kader van het Limburgs Kwaliteit Menu (LKM) een advies te geven over de uitbreiding en bedrijfsontwikkeling van dhr. Klinkenberg aan de Bergseweg 95 te Ubachsberg.

De Kwaliteitscommissie adviseert als onafhankelijke regionale commissie over de kwaliteit van de ontwikkeling. Op basis van voorliggende gegevens, zoals een landschappelijk inpassingsplan en het bedrijfsontwikkelingsplan (BOP) beoordeelt de commissie de economische haalbaarheid en weegt de commissie het gehalte van de kwaliteitsverbetering en eventuele extra prestatie - waar bouwkundige uitvoering, schaal en maat en presentatie in het landschap deel van uitmaken - af tegen de zwaarte van de ingreep.

Dhr. Van de Venne licht de aanpassingen in het plan toe en beantwoordt de vragen die de commissie in de behandeling van 4 september 2012 gesteld heeft. Dhr. Laudy licht het standpunt van de gemeente Voerendaal toe. De voorgestelde fasering leidt tot een totaalbeeld waarin paardenpension en paardenhouderij op termijn (fase 3) samengevoegd worden. Een bedrijfswoning is in de bestemmingsregeling niet voorzien en kan alleen als het bedrijf als volwaardig beschouwd wordt middels een verkorte bestemmingsplanprocedure gerealiseerd worden.

Dhr. Van de Venne geeft aan dat de groen inrichting direct aangepakt wordt in fase 1. Het betreft de landschappelijke inpassing omdat van een tegenprestatie geen sprake is. De commissie kan instemmen met het voorgestelde groenplan maar verzoekt de ontsluiting van de twee geplande inritten op de Bergseweg te beperken tot één inrit, die misschien breder uitgevoerd kan worden, om de verkeersveiligheid zo min mogelijk te belasten. Dit betreft een uitwerkingsaspect waarop de gemeente toe kan zien bij de uitwerking van het plan.

Voorlopig wordt afgezien van het eerdere voornemen te starten met fokmerries omdat praktisch ervaring en opleiding vooralsnog ontbreken. Vandaar dat wordt begonnen met pensionstalling van paarden. De bestemming wordt echter afgestemd op de uiteindelijke functies 'Agrarische bestemming met productiegerichte paardenhouderij (inclusief pensionstalling.

Advies (plan K12-12):

De commissie adviseert positief op de voorliggende gewijzigde aanvraag onder voorwaarde dat het bedrijf door middel van één inrit ontsloten wordt.

De Kwaliteitscommissie Limburg,
De Voorzitter van de commissie,
Namens deze,

M.W.J. Schormans, secretaris.

Mevr. ir. J.M.M. Jongeling - Rooth



Gemeente Voerendaal

Rosinus 23000

6367 29 Voerendaal

afk. 6305A83

6367 29000

afk. 6305A83

Overeenkomst kwaliteitsverbetering landelijk gebied Voerendaal

\ locatie Bergseweg 95 te Voerendaal

Partijen:

1. De gemeente Voerendaal, dan wel voorzover het hun publiekrechtelijke bevoegdheden betreft, het college van Burgemeester en Wethouders, handelende ingevolge het besluit van Burgemeester en Wethouders van 1 mei 2012, besluitnummer 191, ten dezen vertegenwoordigd door de burgemeester, de heer drs. E.A.J. Sprokkel, hierna te noemen “de gemeente”,

en

2. De heer P.A.C. Klinkenberg, wonende aan de Kleebergerweg 2 te 6281 NM Mechelen, hierna te noemen “initiatiefnemer”.

In aanmerking nemende, dat:

- de gemeente Voerendaal en de Provincie Limburg naar een duurzame ruimtelijke kwaliteitsverbetering van het landelijk gebied van de provincie Limburg streven, waartoe door hen gezamenlijk ontwikkelingsplanologie wordt gevoerd en een gebiedsgerichte benadering wordt gehanteerd;
- de Provincie Limburg, ingevolge het provinciale beleid, zoals vastgelegd in het Provinciaal Omgevingsplan Limburg en in de POL-aanvulling Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering d.d. 18 december 2009 (hierna: POL), en zoals in het Limburgs Kwaliteitsmenu d.d. 12 januari 2010 nader is uitgewerkt, zowel de ontwikkeling die gebiedseigen is, als de ontwikkeling die niet gebiedseigen is in het landelijk gebied, buiten de rode c.q. verbale contour, medewerking wil verlenen indien elders of ter plaatse ter compensatie van het verlies aan omgevingskwaliteit, een kwaliteitsverbetering van het landelijk gebied wordt gerealiseerd. Een en ander in een goede onderlinge verhouding;
- alle ontwikkelingen in dit kader dienen bij te dragen aan een duurzame kwaliteitsverbetering van het landelijk gebied van Limburg door middel van ontwikkelingsplanologie en een gebiedsgerichte benadering, zoals onder meer is opgenomen in de Structuurvisie Infrastructuur & Ruimte;
- de initiatiefnemer heeft aangegeven voornemens te zijn om een uitbreiding van een bestaand agrarisch bedrijf te ontwikkelen buiten de rode contour;
- de Stichting Kwaliteitscommissie Limburg te Maastricht positief advies heeft gegeven d.d. 20 december 2012 (plan K12-12) over de voorgenomen ontwikkeling van initiatiefnemer;

- de positieve ruimtelijke effecten ten gevolge van de voorgestelde kwaliteitsverbeterende maatregelen de negatieve ruimtelijke effecten die ontstaan ten gevolge van het bouwen in het buitengebied overtreffen, waardoor per saldo sprake is van een kwaliteitsverbetering;
- de gemeente onder toepassing van het Limburgs Kwaliteitsmenu en de in deze overeenkomst nader gestelde voorwaarden kan instemmen met de door initiatiefnemer beoogde ontwikkeling;
- partijen zich bij de uitvoering van deze overeenkomst dienen te houden aan de wettelijke kaders van de Algemene wet bestuursrecht (Awb), de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en alle andere relevante wetgeving;
- partijen zich in hun rechtsverhouding zullen gedragen conform de eisen van redelijkheid en billijkheid;
- partijen de afspraken die in dit kader zijn gemaakt door middel van deze overeenkomst schriftelijk willen vastleggen.

Verklaren te zijn overeengekomen als volgt:

Artikel 1: begripsomschrijvingen

- 1.1. In deze overeenkomst hebben de onderstaande begrippen de in dit artikel vermelde betekenis:

Kwaliteitscommissie

De Stichting Kwaliteitscommissie Limburg te Maastricht, zijnde een onafhankelijke adviescommissie bestaande uit vijf leden met kennis van natuur, landschap, cultuurhistorie, archeologie, stedenbouw en financiën/planeconomie/projectontwikkeling, met als doel te adviseren aan gemeenten en provincie, 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.

Kwaliteitsverbetering

de kwaliteitsverbeterende maatregelen die bijdragen aan een kwalitatieve verbetering van het landelijk gebied.

Aanvang van de bouw

het bouwrijp maken van het terrein waarop de Ontwikkeling als bedoeld in artikel 2 wordt gerealiseerd.

Realisatie van de in artikel 3.1. bedoelde ontwikkeling

het volledig gereedkomen van de kwaliteitsverbetering zoals aangegeven op de bijlagen deel uitmakende van deze overeenkomst.

- 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 waarop een beroep wordt gedaan op de bepaling waarin de verwijzing is te vinden;
 - het begrip "persoon" omvat 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: Ontwikkeling

Initiatiefnemer beoogt op de locatie Bergseweg 95 te 6367 HA Voerendaal, kadastraal bekend gemeente Voerendaal, sectie P, nrs. 162 en 163 de volgende ontwikkeling te realiseren: de uitbreiding van het ter plaatse bestaande agrarische bedrijf.

Artikel 3: Verplichtingen initiatiefnemer

- 3.1. Initiatiefnemer is verplicht de volgende duurzame kwaliteitsverbetering in het landelijk gebied te realiseren: landschappelijke inpassing van de gehele bedrijfskavel conform het landschappelijk inpassingsplan "Landschappelijke inpassing 'Bergseweg 95' Bergseweg 95, Voerendaal - PNR 6367HA95-310712/021112, d.d. 9 november 2012" (zie bijlage 2).
- 3.2. Initiatiefnemer zal de in het eerste lid van dit artikel bedoelde kwaliteitsverbetering zo veel mogelijk gelijktijdig met de in artikel 2 bedoelde ontwikkeling realiseren. De kwaliteitsverbetering is uiterlijk binnen 2 jaar na de start van de realisering van de in artikel 2 bedoelde ontwikkeling gerealiseerd.
- 3.3. Initiatiefnemer zal met de start van de realisatie van de in artikel 2 bedoelde ontwikkeling wachten tot het moment dat de voor de in het eerste lid bedoelde kwaliteitsverbetering noodzakelijke planologische procedures en/of vergunningen onherroepelijk zijn.
- 3.4. De initiatiefnemer zal gemeente onverwijld berichten over de feitelijke realisatie van de in het eerste lid van dit artikel bedoelde kwaliteitsverbetering, en in ieder geval binnen de in het tweede lid gestelde termijn.
- 3.5. Initiatiefnemer is verplicht alles in het werk te stellen ten einde snelle en ononderbroken planologische en/of vergunningsprocedures te waarborgen en/of te bevorderen, welke procedures noodzakelijk zijn ter realisering van de van de in artikel 2 bedoelde ontwikkeling en de in het eerste lid van dit artikel bedoelde kwaliteitsverbetering.

Instandhouding tegenprestatie

- 3.6. Initiatiefnemer is verplicht de gerealiseerde kwaliteitsverbetering, zoals beschreven in het eerste lid van dit artikel, zowel kwantitatief als kwalitatief in stand te houden. De instandhoudingsverplichting geldt voor onbepaalde tijd, dat wil zeggen zolang als de instandhouding van de kwaliteitsverbetering in redelijkheid kan worden geëist. De instandhouding kan worden overgedragen aan een natuurbeheersorganisatie.
- 3.7. De initiatiefnemer zal al datgene nalaten waardoor de instandhouding van de kwaliteitsverbetering in gevaar gebracht kan worden en er zorg voor dragen dat genoemde verplichting als kwalitatieve verplichting als bedoeld in artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek wordt gevestigd en door de initiatiefnemer uitdrukkelijk aanvaard als kwalitatieve verplichting in de zin van laatstbedoelde artikel. Deze verplichting gaat mitsdien over op degenen die de zaak onder algemene of bijzondere titel verkrijgen. Deze verplichting wordt ingeschreven in de openbare registers als kwalitatieve verplichtingen. Aan deze kwalitatieve verplichting zullen mede gebonden zijn degenen die van de initiatiefnemer of diens rechtsopvolgers een recht tot gebruik van de zaak verkrijgen. Bij overtreding of niet-nakoming door de initiatiefnemer van de hiervoor vermelde kwalitatieve verplichting verbeurt deze ten behoeve van de gemeente een zonder ingebrekestelling en/of rechterlijke tussenkomst direct opeisbare boete ter hoogte van € 3.250,-- onverminderd het recht van de gemeente op nakoming en volledige schadevergoeding.
- 3.8. Initiatiefnemer dient gemeente onverwijld op de hoogte te stellen van een voorgenomen vervreemding van de onroerende zaak waarop de kwaliteitsverbetering is gerealiseerd.
- 3.9. Tevens is de initiatiefnemer verplicht de in lid 6 en 8 van dit artikel vermelde bepalingen alsmede de onderhavige bepalingen bij elke overeenkomst tot vervreemding of bezwaar met een beperkt recht van de zaak waarop de tegenprestatie wordt gerealiseerd, of een gedeelte daarvan woordelijk op te nemen en aan de verkrijger op te leggen en ten behoeve van belanghebbenden aan te nemen, zulks op verbeurte van een zonder ingebrekestelling en/of rechterlijke tussenkomst direct opeisbare boete ter hoogte van € 3.250,-- ten behoeve van de gemeente, onverminderd het recht van de provincie en de gemeente op nakoming en volledige schadevergoeding.
- 3.10. Indien de initiatiefnemer op enig moment niet in staat is de tegenprestatie tijdig te realiseren, is initiatiefnemer verplicht terstond de gemeente hiervan op de hoogte te stellen. In goed overleg zullen partijen in een aanvulling op deze overeenkomst bepalen hoe en binnen welke termijn de tegenprestatie alsnog gerealiseerd zal worden.

Kostenverhaal

- 3.11. De kosten voor advisering door de Kwaliteitscommissie komen voor rekening van initiatiefnemer. De kosten van advisering bedragen op basis van de factuur van de Kwaliteitscommissie met kenmerk 2012/12, € 2.655,26. Dit bedrag dient door initiatiefnemer zo spoedig mogelijk na ondertekening van deze overeenkomst doch uiterlijk voor de behandeling van de planologische maatregel in de raadscommissie Leefomgeving te zijn voldaan op bankrekeningnummer 28.50.08.927 ten name van de gemeente Voerendaal o.v.v. 'Kosten LKM-advisering, dossier Bergseweg 95'.
- 3.12. Initiatiefnemer verbindt zich op grond van artikel 6.4a Wro om aan de gemeente het totale bedrag te compenseren van de schade als bedoeld in artikel 6.1 Wro die onherroepelijk voor vergoeding door de gemeente in aanmerking komt voorzover deze schade voortvloeit uit de regeling in het

bestemmingsplan 'Buitengebied 2013' zoals deze naar aanleiding van het door de verzoeker ingediende verzoek daartoe wordt vastgesteld door de gemeenteraad en in werking treedt.

Artikel 4: Verplichtingen gemeente

- 4.1. De gemeente heeft de verplichting om de planologische maatregelen die nodig zijn voor de realisering van de in artikel 2 bedoelde ontwikkeling en de in artikel 3.1 bedoelde duurzame kwaliteitsverbetering zo spoedig mogelijk in procedure te brengen. De gemeente zal zich ervoor inspannen om de in deze overeenkomst neergelegde planologische maatregelen zo snel mogelijk te realiseren. Een en ander met inachtneming van de wettelijke eisen waaraan de gemeente bij de uitoefening van haar taak is gebonden.
- 4.2. De gemeente is verantwoordelijk voor het houden van toezicht op de realisatie van de ontwikkelingen zoals beschreven in artikel 2 en 3.1.
- 4.3. Alvorens tot handhaving over te gaan is de gemeente verplicht overleg hierover te voeren met de Provincie.
- 4.4. De gemeente zal de verzoeker schriftelijk in kennis stellen van een aanvraag om vergoeding van schade als bedoeld in artikel 6.1 Wro die voortvloeit uit de vaststelling van de regeling in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2013' zoals deze naar aanleiding van het door de verzoeker ingediende verzoek wordt vastgesteld door de gemeenteraad en in werking treedt. De gemeente zal de verzoeker bij de behandeling van zo'n aanvraag betrekken.
- 4.5. De gemeente zal zo spoedig mogelijk na iedere aparte en onherroepelijke vaststelling van een bedrag van planschade die voortvloeit uit de in artikel 3 bedoelde vaststelling van het bestemmingsplan het bedrag schriftelijk aan de verzoeker mededelen. Ter uitvoering van het in artikel 3 bepaalde verplicht de verzoeker zich het desbetreffend bedrag na iedere mededeling aan de gemeente over te maken binnen twee weken na de verzending van de mededeling door storting op bankrekeningnummer 28.50.08.927 ten name van de gemeente Voerendaal onder vermelding van "Planschadekosten Bergseweg 95".

Artikel 5: Ontbindende voorwaarde

Deze overeenkomst wordt aangegaan onder de voorwaarde dat de overeenkomst vervalt zodra onherroepelijk vast komt te staan dat de gevraagde wijziging het bestemmingsplan niet wordt vastgesteld, respectievelijk niet in werking zal treden.

Artikel 6: Publiekrechtelijke positie

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

Artikel 7: Inwerkingtreding

Deze overeenkomst treedt na ondertekening in werking en geldt voor onbepaalde tijd, dat wil zeggen zolang als naleving van afspraken uit deze overeenkomst in alle redelijkheid kan worden geëist.

Overeenkomst kwaliteitsverbetering

landelijk gebied Voerendaal

\ locatie Bergseweg 95 te Voerendaal

Artikel 8: Wijziging

Indien een partij, na ondertekening van deze overeenkomst, wijziging of aanvulling ervan wenst, formuleert zij daartoe een voorstel. Het voorstel wordt tussen partijen besproken en maakt, indien alle partijen dit voorstel hebben ondertekend, deel uit van deze overeenkomst.

Artikel 9: Toepasselijk recht en geschillenregeling

- 9.1 Op de onderhavige overeenkomst is Nederlands Recht van toepassing.
- 9.2 Partijen verbinden zich om in goed onderling overleg al dan niet met behulp van externe adviseurs een oplossing te vinden voor eventuele geschillen die zouden kunnen voortvloeien uit deze overeenkomst. Geschillen die aldus niet kunnen worden opgelost zullen worden voorgelegd aan de bevoegde rechter in het arrondissement Maastricht.

Artikel 10 Bijlagen

Aan deze overeenkomst zijn de volgende bijlagen gehecht:

1. Kaart en planmateriaal ontwikkeling (Bedrijfsontwikkelingsplan)
2. Kaart en planmateriaal kwaliteitsverbetering (Landschappelijk inpassingsplan)

Deze bijlagen maken onlosmakelijk onderdeel uit van deze overeenkomst.

Aldus overeengekomen en getekend in tweevoud d.d. _____ te Voerendaal,

Gemeente Voerendaal,

Initiatiefnemer,

drs. E.A.J. Sprokkel

P.A.C. Klinkenberg