

Behoort bij besluit van
Burgemeester en Wethouders
van Leudal.

d.d. 09 JUL 2018

Namens dezen,

[Handwritten signature]

Graaland, geen
onderdeel van het
landschappelijk
inrichtingsplan

Het huidige struweel
verder vernieuwen met
lindenhaag, bottelroos
(roze en/of witte
bloei), witte els en
hazelaar. Struweel biedt
beschutting, voedsel en
nestgelegenheid voor
vogels, kleine
zoogdieren en insecten.
Struweel is niet
schadelijk voor het vee.
Struweel ter plaatse van
grasland

Natuurlijke erf- en
perceelafschieding
doormiddel van een
beukenhaag (1 meter)
passend bij de afschieding
van omliggende percelen.

Bomen: gewone haagbeuk
(carpinus betulus),
winterlinde (lila cordata)
en gewone wig'salix
alba). Deze bomen komen
van oorsprong voor in dit
gebied en bieden een
verrijking voor de flora en
tauna. Bomen zijn niet
schadelijk voor het vee.

Bomen vooraan de
percelen: wilde appel
(Malus sylvestris). Boom
komt van oorsprong voor
in dit gebied. Boom heel
een sierwaarde en biedt
voedsel voor vogels,
kleine zoogdieren en
insecten.

Behoort bij overeenkomst d.d. 30-0-2018

M. Leenders-
de gemeente

De inlichtingnemer
P.C.J. Geelen

M. Leenders-
de gemeente
mm. M.H.H. J. Leenders-Stercken



Hagen en struweel

Heggen zijn al eeuwen te vinden in het Nederlandse cultuurlandschap. Waar in natte delen van Nederland sloten als eigendoms- of perceelscheiding dienden, werden in drogere delen veelal heggen gebruikt. In Limburg is de knip- en scheerheg ook een karakteristiek landschapselement in het landelijke gebied.

Door het regelmatig knippen heeft de heg een strak en recht uiterlijk. Heggen zijn van belang als leefgebied en migratieroute. Daarnaast bieden heggen schuilmogelijkheden voor de fauna in het cultuurlandschap.

Haag aan de voorzijde:

Aan de voorzijde van de percelen, bij de (te realiseren) woningen op het woonperceel, bevinden zich de heggen. Deze rasteren, op traditionele wijze het woonperceel af. Voor de heggen wordt gebruik gemaakt van de beukenhaag [*Fagus sylvatica*]. Deze behoudt jaarrond het blad en wordt hierdoor veel gebruikt om percelen af te scheiden.

Beheer:

Omdat het hier de voorzijde van het woonperceel betreft, wordt deze strakker onderhouden. De heggen worden jaarlijks geschoren. Dit dient te gebeuren in mei of juni (uiterlijk voor 21 juni) om de haag optimaal te behouden en opnieuw uit te laten lopen. De heg dient een minimale hoogte te behouden van 1 meter.

Hagen en struweel:

De zijanten van de percelen, het agrarische deel achter de woonpercelen, wordt afgekaderd door een gemengde haag. Aan de achterzijde worden de percelen afgekaderd met struweel. De hagen en het struweel bestaat uit een mengsel van diverse struiken, te weten: lindehaag (*Tilia cordata*), bottelroos (roze en/of witte bloei) [*Rosa rugosa*], witte els (*Alnus incana*) en de hazelaar (*Corylus avellana*). De lindehaag zal, als inheemse struik, in het mengsel ruim vertegenwoordigd zijn, aangevuld met de overige soorten ter verrijking en diversiteit.

De gemengde hagen aan de zijkant van de percelen hebben een functie als geschoren haag. Aan de achterzijde van het perceel heeft het struweel de functie van afkadering van het perceel naar het bosplantsoen. De soorten in het gemengde haag en het struweel zijn dan ook identiek echter zal de uitstraling en het onderhoud zeer verschillen.

Beheer:

De geschoren hagen zijn duidelijke zichtelementen en beeldbepalende elementen in het landschap. De hagen dienen jaarlijks geschoren te worden. Dit dient te gebeuren in juni, in de eerste jaren zal ook in september geschoren moeten worden. Hierdoor kunnen de hagen bloeien en enkele vruchten dragen voordat zij geschoren worden. Doordat de haag wordt geschoren wordt dit een volle, dichte haag. De haag biedt hierdoor een beschermde broedplaats voor diverse vogels.

Het struweel is de overgang naar de houtwal aan de achterzijde. Het struweel is dan ook meer verwilderd element in het landschap. De struiken vormen hier een verrijking van de reeds aanwezige soorten. Door de struiken wat te laten verwilderen kunnen deze zich ook gaan vestigen in de houtwal en hiermee de aanwezige flora verder uitbreiden in soorten.

Het struweel hoeft slecht eenmaal in de 3-5 jaar geschoren te worden waarbij de struiken niet lager dan 1 meter worden geschoren. Doordat deze struiken niet jaarlijks worden geschoren zullen deze, behalve bloemen, ook meer vruchten dragen. Het struweel zal echter niet dicht begroeid worden doordat deze niet regelmatig worden gesnoeid. Het struweel zal vooral beschutting en voeding bieden voor vogels, kleine zoogdieren en insecten.

Let op: indien de ondergroei van de houtwal, in het kader van beheer (max één keer per 5 jaar) geheel wordt afgemaaid, dienen deze struiken ook meegenomen te worden. Dit kan echter niet in de eerste 3 jaar na aanplant.

Aanplant hagen:

Bij geschoren hagen dient uit te worden gegaan van een plantafstand van 0,2 meter tussen de beplanting in de rij (5 st/m¹).

Aanplant struweel:

Bij struweel dient worden uitgegaan van een plantafstand van 0,5 meter tussen de beplanting in de rij (2 st/m¹). Er dient gebruik te worden gemaakt van 'bosplantsoen', dit zijn planten van ongeveer 80-100 cm, geleverd zonder pot. Het aanplanten van bosplantsoen heeft als voordeel dat het snel aanslaat waardoor het sneller groeit dan een grotere maat beplanting. Er dienen ruime plantgaten

gemaakt te worden en de bovenste wortels dienen 10 cm onder de grond te komen. De aanleg vindt plaats tussen oktober en maart.

Bomen

Het landschap wordt gekenmerkt door de verschillende groenstructuren. Bomen zijn hier beeldbepalende elementen in. Er zijn diverse boomsoorten die inheems in Limburg zijn en daarmee passend in het landschap. De solitaire boom of een klein groepje bomen als vrij liggend landschapselement in het weidelandschap hebben een landschappelijke waarde. Deze bomen bieden niet alleen schaduw aan vee maar zijn ook van belang voor vogels, vleermuizen en uilen. In Limburg, als een van de traditionele fruitgebieden, komen hoogstamboomgaarden voor, veel zijn nog veel restanten van oude boomgaarden. Naast hun functie voor fruitproductie hebben hoogstamboomgaarden ook een belangrijke landschappelijke betekenis en vormen ze het leefgebied voor diverse diersoorten.

Het silhouet van knotbomen is een zeer kenmerkend landschapselement. er gebied verschillen echter wel de boomsoorten die ervoor worden gebruikt. In het oosten van het land staan knoteiken, essen en wilgen in houtwallen, als overstaanders in heggen, in graften, langs holle wegen en terras- en bosranden.

Boomsoorten:

De bomen aan de voorzijde van de percelen zijn de wilde appel [*Malus sylvestris*] verwijzen naar de oude hoogstamboomgaarden. De wilde appel is inheems in Limburg en kwam vroeger meer voor in deze regio.

De solitaire bomen en kleine groepjes in de weides bestaan uit winterlindes [*Tilia cordata*] en de haagbeuk [*Carpinus betulus*]. Deze bomen zijn ook inheems in het Limburgs landschap en zijn geschikt om als solitaire boom of in kleine groepjes als landschapselement. Deze bomen kunnen, mits ze de ruimte hebben, uitgroeien tot bomen met een brede kroon. Hierbij bieden ze schaduw aan vee en een plek voor vogels, vlinders en insecten.

De bomen in de weides ter plaatse van het struweel zijn de gewone wilg [*Salix alba*]. Deze zullen worden beheerd als knotboom.

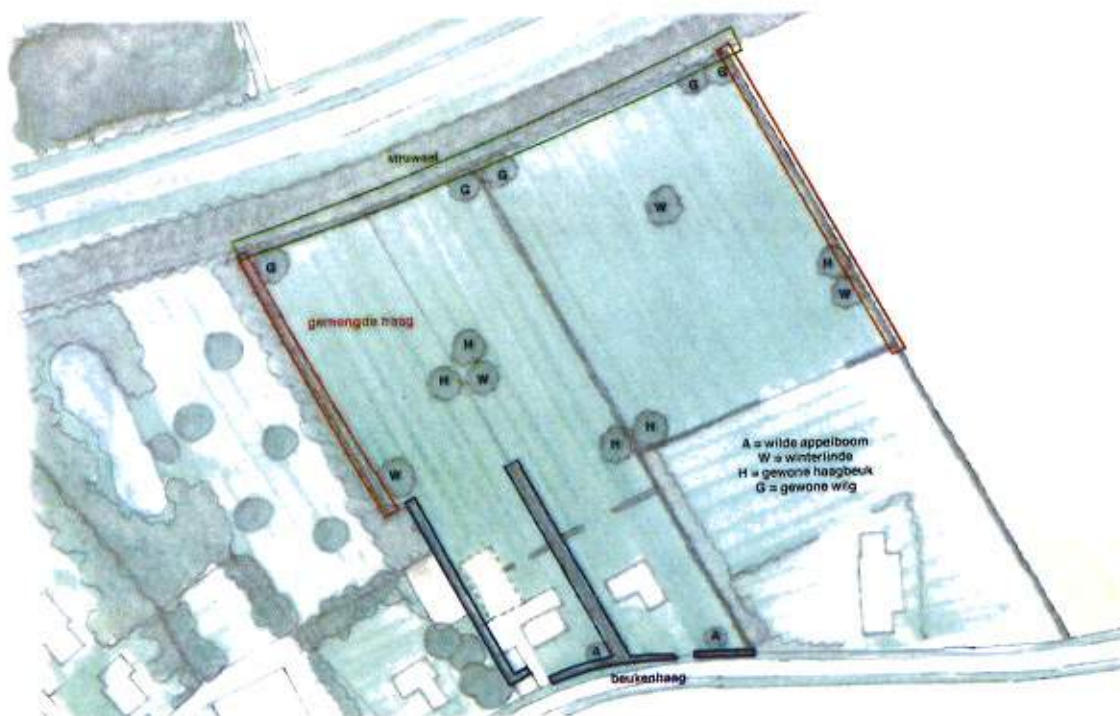
Beheer:

De bomen worden periodiek gesnoeid. Jonge bomen gemiddeld eenmaal per 5 jaar en oudere bomen gemiddeld eenmaal per 10 jaar. Bij oudere bomen kan het snoeien zich beperken tot het verwijderen van dood hout. Snoeiwerkzaamheden worden alleen verricht in de periode tussen 15 juli en 15 maart. De Haagbeuk dient te worden gesnoeid als deze in het blad staat, dit om 'bloeden' van de boom door te hoge worteldruk te voorkomen.

Bij de knotboom dient periodiek de stam op een hoogte van minimaal 1,0 meter boven maaiveld worden afgezet (geknot). De periode varieert, als de boom jong is kan worden volstaan met een keer in de 5 jaar. Bij oudere bomen dient dit een keer in de 3 jaar te gebeuren omdat de takken anders te zwaar worden en deze gaan scheuren. De knotboom dient eerst de minimale hoogte van 1,0 meter te hebben bereikt alvorens men kan gaan knotten. Knotten dient altijd eind november plaats te vinden.

De Wilde appelboom dient als deze jong is, begin maart gesnoeid te worden. Oudere bomen kan men snoeien zodra het blad is gevallen maar nog niet vriest.

Bomen- en struikenplan



Wilde appelboom [<i>Malus sylvestris</i>]	2 st	max. hoogte 7-9 meter	Op tekening [A]
Winterlinde [<i>Tilia cordata</i>]	4 st	max. hoogte 20-25 meter	[W]
Gewone Haagbeuk [<i>Carpinus betulus</i>]	5 st	max. hoogte 15-20 meter	[H]
Gewone Wilg [<i>Salix alba</i>]	5 st	Geknot op 1-1,5 meter	[G]
Beukenhaag [<i>Fagus sylvatica</i>]	ong. 180 meter (900 st.)		Indicatief op tekening
Gemengde haag: lindehaag [<i>Tilia cordata</i>] bottelroos [<i>Rosa rugosa</i>] witte els [<i>Alnus incana</i>] hazelaar [<i>Corylus avellana</i>]	ong. 180 meter (totaal 900 st.)		Indicatief op tekening
Struweel: Lindehaag [<i>Tilia cordata</i>] bottelroos [<i>Rosa rugosa</i>] witte els [<i>Alnus incana</i>] hazelaar [<i>Corylus avellana</i>]	ong. 140 meter (totaal 280 st.)		indicatief op tekening

Alle bomen zullen worden aangeplant met een minimale maat 16/18 (de stamomtrek van 16-18 cm wordt gemeten op 1 meter hoogte). Al het bosplantsoen wordt aangeplant met een minimale maat van 80-100 cm.

Overige hagen en struweel op de tekening zijn reeds aanwezig of een mogelijke toekomstige invulling van het perceel.

De hagen en het struweel vormen de erfafscheiding en staan op de erfgrens. De bomen dienen, op grond van artikel 5:42 van het Burgerlijk wetboek, 2 meter uit de erfgrens te staan. Dit wordt gemeten vanaf het midden van de voet van de boom.

BESLUIT VRIJSTELLING ARTIKEL 19, LID 1 WET OP DE RUIMTELIJKE ORDENING

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN LEUDAL,

Gezien het verzoek van de heer P.C.J. Geenen, waarin gevraagd wordt om medewerking voor de sanering van de champignonkwekerij aan Waije 14a te Neer en de realisatie van 2 woningen met natuurontwikkeling aan Waije te Neer, kadastraal bekend als gemeente Neer, sectie M, nummers 662, 663 en 693.

OVERWEGINGEN:

dat genoemde locatie is gelegen binnen het plangebied van het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied" en is bestemd als Agrarisch bouwblok A(b) en Agrarisch gebied met landschappelijke en/of natuurlijke waarden;

dat de aanvraag niet in overeenstemming is met het bestemmingsplan;

dat het plan betrekking heeft op de sloop van opstallen en verharding aan Waije 14a te Neer kadastraal bekend gemeente Neer sectie M nummer 633 en een veldschuur aan de Spanjersbaan te Neer kadastraal bekend gemeente Neer sectie J nummer 237 in combinatie met natuurontwikkeling en de bouw van 2 woningen;

dat in het kader van de verbetering van de omgevingskwaliteit van het platteland het plan als een passende ontwikkeling wordt gezien;

dat op 12 mei 2009 voor de locatie een voorbereidingsbesluit is genomen ter voorkoming van ongewenste ontwikkelingen waarbij het voorgestane plan niet als een ongewenste ontwikkeling wordt gezien;

dat in overleg met de provinciale kwaliteitscommissie is gezocht naar een passende inpassing in het gebied;

dat kan worden ingestemd met de inpassing en natuurontwikkeling zoals opgenomen in het landschapsplan dat bij dit besluit is gevoegd en geacht wordt onderdeel uit te maken van c.q. te behoren tot dit besluit en hier als herhaald en ingelast beschouwd dienen te worden;

dat ter borging van de realisatie tevens een privaatrechtelijke inpassingsovereenkomst is gesloten;

dat de aanvraag conform het bepaalde in artikel 19 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing waarin de ten grondslag liggende motivatie voor het meewerken aan de vrijstelling is vermeld, welke als bijlage bij dit besluit is gevoegd;

dat het ontwerpbesluit met ingang van 18 december 2008 gedurende 6 weken, van 18 december 2008 tot en met 29 januari 2009, voor een ieder ter gemeentesecretarie ter inzage heeft gelegen;

dat gedurende deze termijn één schriftelijke zienswijze is ingebracht door Aelmans Ruimtelijke Ontwikkeling namens maatschap van den Bool-Dorssers, Dijk 2 te Neer op 27 januari 2009;

dat de ingediende zienswijze binnen de gestelde termijn is ingediend en hierdoor ontvankelijk is;

dat de zienswijze is gericht op het naar voren brengen van het standpunt dat de 2 burgerwoningen niet tot beperkingen mogen leiden voor het agrarisch bedrijf van maatschap van den Bool-Dorssers;



dat de weerlegging van de zienswijze is weergegeven in een bijlage die bij dit besluit is gevoegd en geacht wordt onderdeel uit te maken van c.q. te behoren tot dit besluit en hier als herhaald en ingelast beschouwd dient te worden;

gezien de verklaring van geen bezwaar ingevolge artikel 19 lid 1 Wet op de Ruimtelijke Ordening van de Gedeputeerde Staten van Limburg d.d. 15 september 2009;

gezien de beschikking hogere grenswaarden ingevolge de Wet geluidhinder van 19 januari 2009, onherroepelijk vanaf 5 maart 2009;

dat ons college van mening is dat er geen beletsel is voor het verlenen van medewerking aan de aanvraag;

gelet op het bepaalde in de Wet op de Ruimtelijke Ordening;

dat bij besluit van 2 januari 2007 de gemeenteraad heeft besloten het uitoefenen van de bevoegdheid ingevolge artikel 19 lid 1 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening te delegeren aan burgemeester en wethouders;

BESLUITEN:

1. vrijstelling te verlenen op grond van artikel 19 lid 1 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening van het bepaalde in het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied" ten behoeve van de sanering en sloop van de champignonkwekerij aan Waije 14a te Neer en een veldschuur aan Spanjersbaan, en de realisatie van 2 woningen met natuurontwikkeling, een en ander conform de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte stukken.
2. te bepalen dat binnen 2 jaar na het rechtsgeldig worden van dit besluit c.q. na het rechtsgeldig worden van de bouwvergunningen het landschapsplan gerealiseerd dient te zijn en in stand gehouden dient te worden.
3. te bepalen dat het woningbouwplan dient te voldoen aan de criteria als genoemd in het bij dit besluit behorende landschapsplan met kenmerk PNR 07-6088 AA5-1-230108.
4. te bepalen dat de sloop en verwijdering van de champignonkwekerij aan Waije 14a te Neer en de veldschuur aan de Spanjersbaan binnen de onder 2 genoemde termijn gerealiseerd dient te zijn doch uiterlijk binnen 2 maanden na het gereedkomen van de 2 woningen;
5. te bepalen dat binnen 2 jaar na het onherroepelijk worden van dit besluit gebruik moet worden gemaakt van de vrijstelling.
6. de verleende vrijstelling als bijlage op te nemen bij het bestemmingsplan "Buitengebied" (gemeente Roggel en Neer).

Heythuysen,

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN LEUDAL

De secretaris,

Mr. A.J.A. Rikken

De burgemeester,

A.H.M. Verhoeven MPM

LANDSCHAPPELIJKE INPASSING & COMPENSATIE - SCHAAL 1:1000



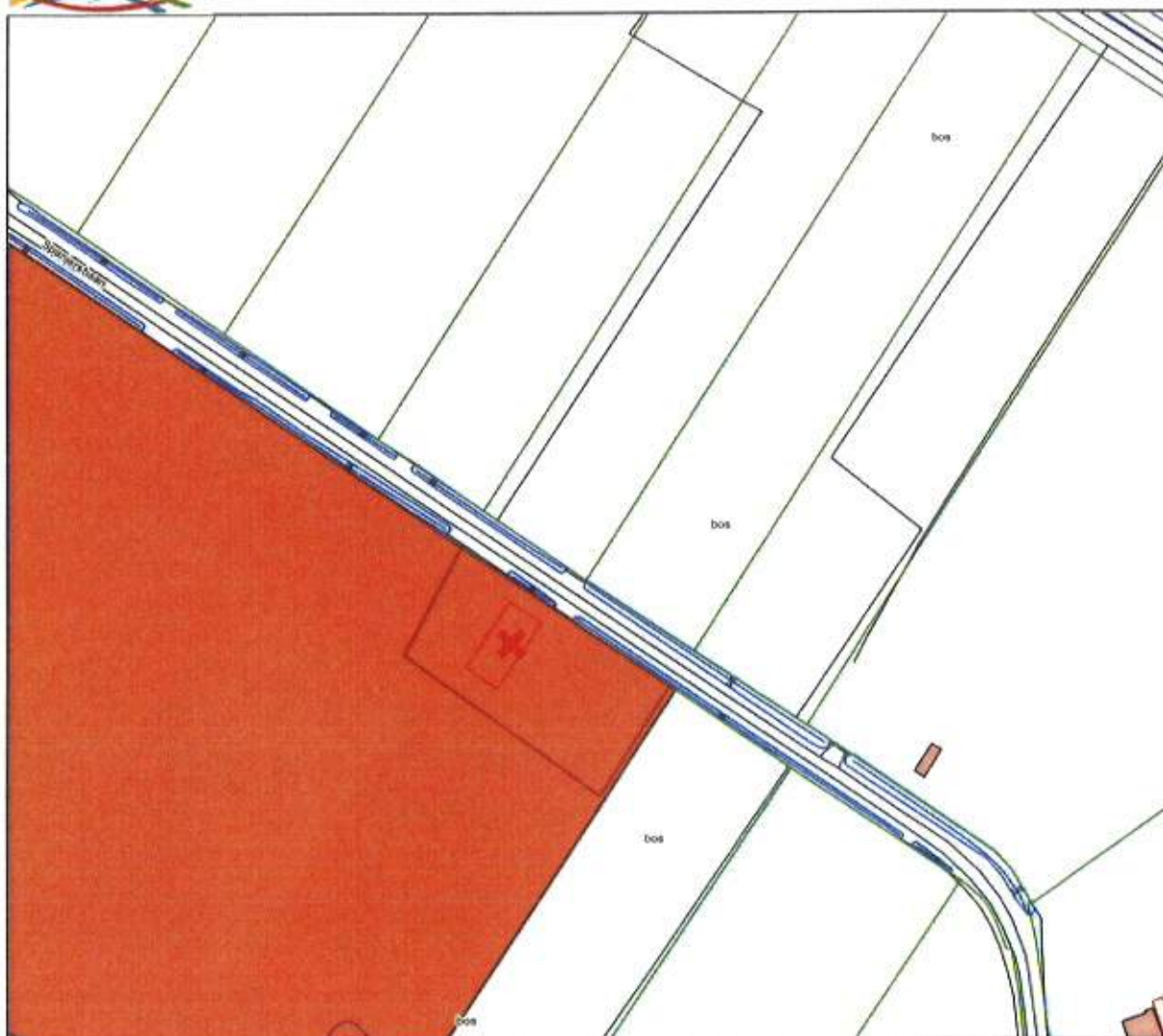
HAGEN 150 m Beukenhagen tbv Inramen kavels 170 m Gemengde haag als omzoming grasland (nestelruimte!)	STRUWEEL 13,25 are bloem- en besvormers Ontwikkelen van mantel en zoomvegetaties (fourageren en nestelen)	BOMEN 18 stuks Hoogstamvruchtbomen, Kastanjes en Noten (fourageren migrerende fauna)	GRASLAND 10600 m2 grasland! 1 x per jaar ná 1 juli maaien + afvoeren extensieve na-begrazing (diversiteit flora: nestelen en fourageren)
--	---	--	---

zie de plantlijst voor soorten en aantallen!

LANTLIIST

[illegible]

BOMEN 12-14		
Wetenschappelijke naam	Nederlandse naam	B1
<i>Acer pseudoplatanus</i>	esdoorn	
<i>Aesculus hippocastanum</i>	paarookastanje	
<i>Alnus glutinosa</i>	zwarte els	
<i>Alnus incana</i>	witte els	
<i>Alnus pendula</i>	ruwe berk	
<i>Alnus rubescens</i>	zachte berk	
<i>Arctostaphylos</i>	heidebeest	
<i>Castanea sativa</i>	Laneno kastanje	6
<i>Fagus sylvatica</i>	gewone eik	
<i>Fraxinus excelsior</i>	es	
<i>Gleditsia regina</i>	eikenhoop	8
<i>Platanus x acerifolia</i>	platane	
<i>Populus alba</i>	witte populier	
<i>Populus canadensis</i>	grijze populier	
<i>Populus nigra</i>	zwarte populier	
<i>Populus tremula</i>	Rietpopulier	
<i>Populus trichocarpa</i>	harde populier	
<i>Quercus avium</i>	zachte eik	6
<i>Quercus petraea</i>	zomereik	
<i>Quercus robur</i>	zomereik	
<i>Robinia pseudacacia</i>	acacia	
<i>Salix alba</i>	kranswilg	
<i>Salix alba</i>	schietwilg	
<i>Salix caprea</i>	harterbes	
<i>Tilia cordata</i>	winterlinde	
<i>Tilia platyphyllos</i>	zomerlinde	
<i>Tilia tomentosa</i>	zilverlinde	
staal		18



Kadaster BRK Objecten

BRK Kadastraal obj

Kadastrale aand.	Deelperceelnummer	Appartementsrecht volgnr.	Grootte	Soort grootte	Koopjaar	Koopsom	Ind. Meer objecten	Omsch.
NEE00J237			61095	Vastgesteld	1995	EUR 68067		1

BRK Locatie

BAG Identificatie	BAG Openbare Ruimte Naam	BAG Huisnummer	BAG Huisletter	BAG Huisnr. toevoeging	BAG Postcode	BAG Woonplaats

BRK Aantekening

Nr	Aard aantekening	Omschrijving	Einddatum	Aard stukdeel	Tijdstip aanbieding	Deel	Nummer	Reeks	Soort register
1	Kwalitatieve verplichting				10-06-2005	15329	69	Roermond	Onroerende Za
2	Kwalitatieve verbintenis ged.				22-07-2004	15204	65	Roermond	Onroerende Za

BRK Persoon

BSN Nummer	KVK Nummer	RSIN	Naam	Voornamen	Voornaam	Geslacht	Geboortedatum	Geboorteplaats	Geboorteland
115015826			Geenen	Petrus Catharina Jacobus	E	M	1959-12-12	Neer	

BRK Zakelijk recht

Aard Recht	Aandeel	Gezamenlijke aandeel	Aard stukdeel	Tijdstip aanbieding	Deel	Nummer	Reeks	Soort register	A
Eigendom (recht van)	1/1	/		02-01-2004	15133	74	Roermond	Onroerende Zaken	

Aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend.

Schaal 1:1921

