

**Aanvulling Landschap-,
water- en natuurplan
t.b.v. BOM+
Koekoek 1
5853 EG Siebengewald**

Opdrachtgever: Jurgens Varkens BV
Adres : koekoek 1
Woonplaats : 5853 EG Siebengewald

DLV Bouw, Milieu en Techniek BV
Postbus 511 5400 AM Uden
Telefoon: (0413) 336 800
Telefax: (0478) 542 187

Samengesteld door: ing M.H.T.G. Mulders
M.H.T.G.Mulders@dlv.nl 06-54667488
Printdatum. 25 november 2010

Inhoudsopgave

1. Inleiding	2
2. BOM+ = Bouwkavel op Maat +	2
3. Ligging en situatie.	3
4. Doelstelling en uitgangspunten.	4
5. Beleid	4
6. Stimuleringsplan Natuur, Bos en Landschap	4
7. Structuurvisie+ Bergen	4
8. Huidige aanwezige natuur, landschap en waterwaarden.	4
9. visie	4
10. BOM+ plan	5
11. Aanplant en beheer	6
12. Uitvoering	6

1. Inleiding

In het BOM + plan is in 2007 beschreven op welke manier een reële inspanning geleverd wordt voor landschap, water en natuur, passend binnen de opzet van het gewijzigde bedrijf aan de Koekoek 1 te Siebengewald. In 2009 en begin 2010 is de in dit plan opgenomen bebouwing gerealiseerd. De waterinfiltratie is op een andere plaats gerealiseerd en de beplanting wordt binnenkort aangelegd. In het kader van de verdere ontwikkeling van het varkensbedrijf aan de koekoek 1 te Siebengewald conform het BOP ingediend voor 1 april 2010 en naar aanleiding van de geplande plaatsing van een mestopslag zoals gemeld via een besluit mestbassins op 29 september 2010 wordt verzocht om het eerder overeengekomen BOM+ plan t.a.v. de beplanting en waterinfiltratie gewijzigd te mogen uitvoeren. Ten behoeve van het BOM+ zal een extra bebouwing worden aangevraagd van ongeveer 400 m² op het huidige bouwvlak.

Samen met de nieuwe mestilo van bijna 350 m² is daarmee ongeveer 750 m² extra verharding van toepassing.

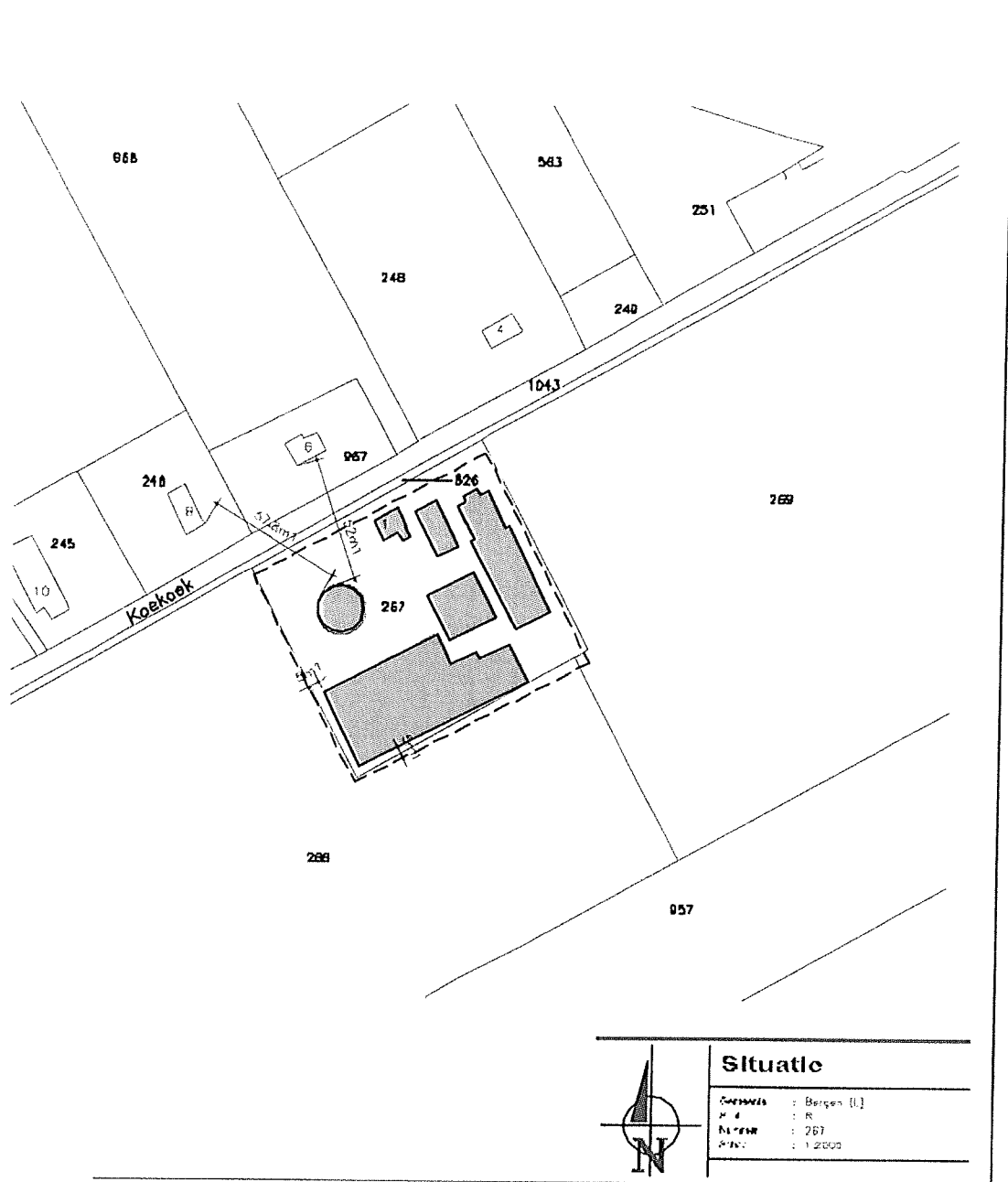
Om een goede inpassing op de bouwtegel te verkrijgen is de waterinfiltratie op een gewijzigde plaats gesitueerd en vergroot om ook het regenwater van deze 750 m² extra verhard oppervlakte te kunnen bergen. Als aankleding rond de mestilo is een extra wal met grondbedekkers opgenomen en de singel die in het plan 3 zijden van het bouwvlak omvat wordt ook aan de voorzijde toegepast ter plaatse van de mestilo om deze voldoende in te passen in het landschap.

De doelstellingen van de locatie en omgeving zijn niet gewijzigd en zijn in deze aanvulling daarom niet opgenomen. Er is geen verruiming van het bouwvlak nodig, waarmee een volledig nieuwe BOM+ procedure niet nodig is.

De verdere aanvulling bevat daarom het BOM+compensatie plan. Een gewijzigde tekening op schaal met de voorgestelde landschappelijke elementen. Schetsen van het oude en nieuwe compensatie plan en een nieuwe privaatrechtelijke overeenkomst ter vervanging van de overeenkomst van 2007.

2. BOM+ = Bouwkavel op Maat + Ongewijzigd

3. Ligging en situatie.



150 m³. Boven het niveau van 150 m³ mag een overloop opgenomen worden met een capaciteit van 1 liter per seconde. De resterende capaciteit voor de situatie T=100 (84mm) is voldoende aanwezig binnen de zandwal rondom de meststilo. Het oppervlakte binnen de zandwal is ruim 1000m². Het oppervlak van de meststilo is 340 m² waardoor per meter hoogte ruim 650 m³ inhoud voorradig is.

Water / gebruik	Hoeveelheid per jaar in m ³	Opslagruimte	Opmerkingen
Regenwater stal en erf 2008	1500 m ³ van 1900 m ²	Infiltratiebuffer 95m ³	Volgens norm T=10
Regenwater stal en erf uitvoering BOP 2010 en meststilo	600 m ³ van 750 m ²	Infiltratiebuffer 38m ³	Volgens norm T=10
Regenwater totaal	2100 m ³ van 2650 m ²	Dynamische buffer 44 m ³ boven T=10	Volgens norm T=100
Drinkwater dieren	3100 m ³ voor dieren	Mestopslag	
Reinigingswater	400 m ³ bij omvang plan	Mestopslag	Incl. laadplaats e.d.

Tabel 2 Waterstromen

10. BOM+ plan

Op bijgevoegd ontwerpplan staat weergegeven hoe de omgeving geresulteerd heeft in een haalbaar plan in overleg met de ondernemer.

Het plan voorziet in een aantal maatregelen die hierna beschreven zijn.

- A. Spiegelen van de bestaande beplanting aan de linkerzijde van de bouwkavel met bomen, beukenhaag en struiken naar de rechterzijde van de bouwkavel.
Om vanuit de omgeving het zicht te onttrekken en de grens van het bouwblok te accentueren. De singel zorgt voor een ecologische verbinding rond het gehele bouwblok
De beplanting bestaat uit een singel van afwisselend berken, eiken en diverse struiken gelijk aan de bestaande beplanting aan de oostzijde van het bedrijf.
De extra singel naast de bedrijfswoning en voor de mestopslag zorgen in combinatie met de aarden wal van 100 cm hoogte bedekt met bodembedekkers voor een passende inpassing in het landschap. Deze singelbeplanting is positief voor de flora en fauna.
- B. Bomen solitair of groepsgewijs.
In de ruimte tussen nieuwbouw en de weg (Koekoek) aan de westzijde van het bedrijf was een groepje van 3 solitaire bomen opgenomen. Op de plaats van deze solitaire bomen is nu de aarden wal en de extra singel gepland. De solitaire bomen worden iets naar het oosten verschoven. En zorgen voor een buffer tussen de woning en de meststilo.
- C. Aanleg Waterinfiltratie
Deze infiltratieverdieping zou worden aangelegd tussen het bedrijfsgebouw en de weg (Koekoek) in de nabijheid van de openbare weg op korte afstand van de sloot om eenvoudig de overloop te kunnen realiseren. De aanleg van de waterinfiltratie wordt nu binnen de aarden wal gerealiseerd rond de meststilo. Onder maaiveld maar boven het gemiddelde grondwaterpeil is al een inhoud van 150 m³ opgenomen en daarboven is binnen de aarden wal een buffer van 1200 m³ aanwezig. Naast een enorme infiltratiebuffer voor water is ook bij lekkage of scheuring van de meststilo een extra beveiliging gecreëerd.

11. Aanplant en beheer

Vanuit het plan worden verschillende elementen aangeplant. Het beheer van de bomen is enige begeleidingssnoei. Beheer van de Singles is een keer per jaar snoeien en eens in de 5 jaar uitdunne, om zo een fraai beeld te houden. Het beheer van de Waterinfiltratie is minimaal. De bodembedekker op de aarden wal voorkomt wegspoelen van zand, verstevigd de aarden wal en voorkomt opkomen van onkruid. Ook het droge deel van de basisinfiltratie zal begroeien met deze bodembedekker. Door ontbreken van bemesting zullen voedselarme kruidensoorten in dit deel gestimuleerd worden.

12. Uitvoering

Het bedrijf zal na instemming van de gemeente en provincie deze uitvoering realiseren, nadat de bouwwerkzaamheden zijn afgerond. Het oude groenplan maakt deel uit van het BOM+ plan en was onderdeel van het vrijstellingsverzoek. Verzocht wordt de gewijzigde uitvoering vast te stellen en in te stemmen met de gewijzigde uitvoeringsverklaring waarin de ondernemer zich verplicht de beplanting overeenkomstig dit groenplan binnen 1 jaar na aanpassing van de locatie te hebben uitgevoerd. De singel aan de zuid en westzijde van het bedrijf worden uiterlijk in het eerste half jaar van 2011 aangelegd. De waterinfiltratie, aarden wal en singel aan de voorzijde (Noordzijde) worden gerealiseerd binnen 1 jaar na realisering van meststilo en de aanpassing conform BOP.

De aanleg van de genoemde elementen op het perceel versterken de landschappelijke uitstraling van het bedrijf in zijn omgeving. Het bedrijf past daarmee fraai en duurzaam in zijn omgeving en versterkt de natuur maximaal door een ecologische verbinding rondom het bouwblok te creëren .

Situatie voor uitbreiding gerealiseerd 2009-2010

Bestaande aangezichten:



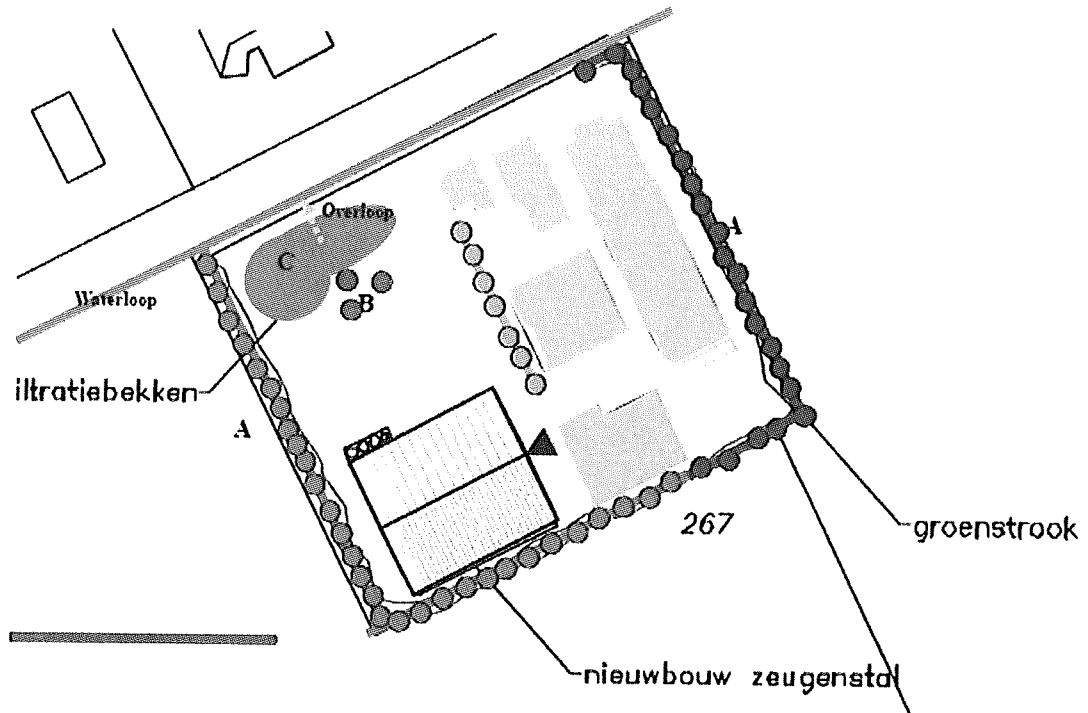
Foto 3: Bestaande beplanting linkerzijde van het bedrijf.



Foto 4: Bestaand aangezicht vanuit rechterzijde bedrijf.

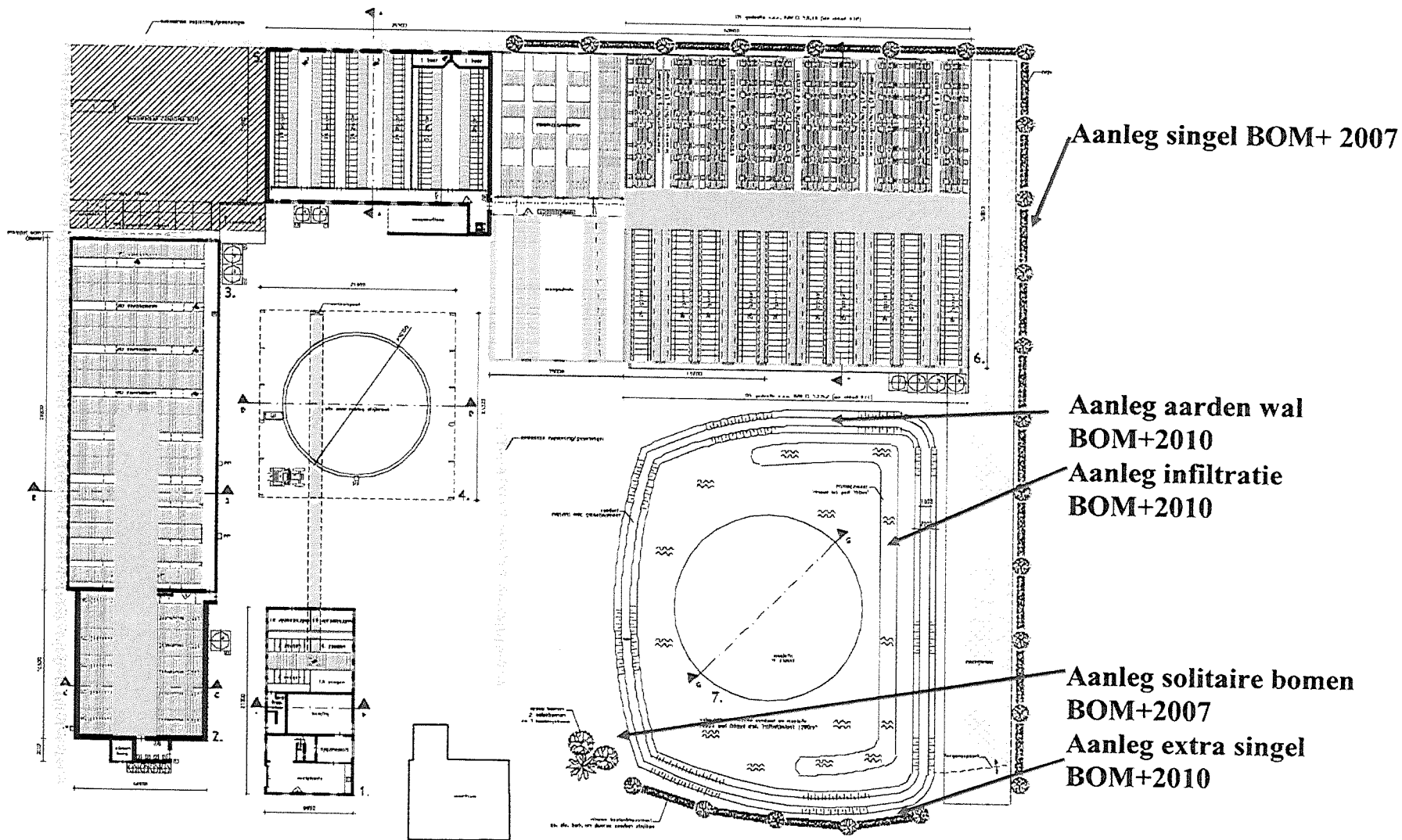
Bepantingsplan schematisch (BOM+2007).

Bepantingsplan Details.



- ⊙ ⊙ = Bestaande Singel voornamelijk Berk
- ⊙ ⊙ ⊙ = Bestaande Singel van Eik, Berk en diverse soorten struiken
- ⊙ ⊙ ⊙ ⊙ = Nieuw te planten Singel van Eik, Berk en diverse soorten struiken
- ▬ = Bestaande sloot
- ⊙ = Bestaande bomen voornamelijk Berk
- = Bestaande bomen divers
- = Nieuw te planten bomen divers
- = Nieuw te planten groepje van 2 kastanjes en 1 Esdoorn
- = Aan te leggen WADI inhoud 100 m³

Beplantingsplan Nieuw..



Privaatrechtelijke overeenkomst in het kader van BOM+ Aanpassing

Ondergetekenden:

gemeente Bergen handelend ter uitvoering van het besluit van Burgemeester en Wethouders d.d. 31 mei 2005, ten dezen vertegenwoordigd door de heer C.W.H.M. Klaverdijk in zijn hoedanigheid van burgemeester, hierna te noemen 'de gemeente'

en

de heer A. Danen, hierna te noemen Varkenshouderij Koekoek 1,

tezamen te noemen 'partijen';

Overwegende dat Gedeputeerde Staten op 15 juli 2003 de POL-uitwerking 'Bouwkavel op maat plus (BOM+)' hebben vastgesteld;

Dat deze regeling op 1 september 2003 in werking is getreden;

dat in het kader van BOM+ met agrarische bedrijfsontwikkelingen die planologische consequenties hebben en niet passen in het geldende bestemmingsplan slechts kan worden ingestemd indien daar een passende verbetering van de omgevingskwaliteit tegenover staat; dat varkenshouderij Koekoek 1 voornemens is zijn bedrijf (een varkenshouderij), gelegen aan Koekoek 1, te Siebengewald, uit te breiden.

dat deze uitbreiding behelst de bouw van een varkensstal ten behoeve van kraamzeugen en drachtige zeugen op de locatie plaatselijk bekend gemeente Bergen sectie R nr. 267

dat deze uitbreiding niet past in het ter plaatse geldende bestemmingsplan 'Buitengebied';

dat onder toepassing van het provinciale beleidskader 'BOM+' onder nader te stellen randvoorwaarden (de tegenprestatie) kan worden ingestemd met de beoogde uitbreiding.

dat deze tegenprestatie het volgende inhoudt: Varkenshouderij Koekoek 1 zal overeenkomstig het in zijn opdracht door DLV Bouw, Milieu en Techniek BV vervaardigde bedrijfsontwikkelingsplan de voorgenomen nieuwbouw landschappelijk inpassen. Hierdoor wordt het zicht vanaf de koekoek op het complex ontnomen. Inpassing in het landschap zal plaatsvinden door het aanbrengen van beplanting op het perceel kadastraal gemeente Bergen sectie R nr 267 en plaatselijk bekend Koekoek 1 en zoals weergegeven in het zojuist genoemde plan. In dit kader wordt verwezen naar het beplantingsplan dat in het hier genoemde plan is opgenomen. Dit beplantingsplan is aangepast per datum november 2011 om de realisatie van een mestsilos en de aanpassing van het bedrijf ten behoeve van BOP in het kader van het ammoniak actieplan te kunnen realiseren. Voor deze bedrijfsaanpassing is geen nieuwe vrijstelling nodig. De waterinfiltratie en de beplanting zijn uitgebreid om ook hemelwater van deze voorzieningen te kunnen infiltreren en een goede landschappelijke inpassing te kunnen verzorgen. Varkenshouderij Koekoek 1 zal de beplanting en sloot zodra deze zijn aangebracht zorgvuldig onderhouden;

dat bij genoemde tegenprestatie de aard en omvang van de tegenprestatie zijn weergegeven, de locatie (c.q. onroerende zaak) waarop de tegenprestatie wordt verricht, alsmede de wijze waarop de tegenprestatie wordt geëffectueerd en onderhouden; dat genoemd beleidskader tevens inhoudt dat de uitvoering van de tegenprestatie door deze overeenkomst privaatrechtelijk wordt vastgelegd;



komen het volgende overeen:

- 1.1 *** verplicht zich om in principe aansluitend aan de uitbreiding van zijn bedrijf, doch uiterlijk 2 jaar na het rechtsgeldig worden van de planologische medewerking c.q. na het rechtsgeldig worden van de voor de uitbreiding noodzakelijke bouwvergunning de tegenprestatie te hebben gerealiseerd en deze vervolgens, zowel kwantitatief als kwalitatief, in stand te houden; even genoemde tegenprestatie is aan deze overeenkomst gehecht en maakt daarvan deel uit;
- 1.2 De overeenkomst geldt voor onbepaalde tijd, dit wil zeggen zolang als de instandhouding van de tegenprestatie in alle redelijkheid kan worden geëist;
- 1.3 Vervreemding van de onroerende zaak waarop de tegenprestatie is verricht, dan wel de vestiging van welk recht dan ook daarop laat de verantwoordelijkheid en aansprakelijkheid van "varkenshouderij Koekoek 1" ten aanzien van de instandhouding van de tegenprestatie onverlet;
2. Varkenshouderij Koekoek 1 verbindt zich de in deze overeenkomst bedoelde c.q. genoemde verplichtingen, bij gehele of gedeeltelijke vervreemding van de in de tegenprestatie omschreven onroerende zaak, alsmede bij elke verlening van enig goederenrechtelijk of persoonlijk gebruiks- of genotsrecht, aan de nieuwe eigenaar, beperkt gerechtigde of gebruiker en diens rechtsopvolger(s) op te leggen en ten behoeve van dezen aan te nemen en, in verband daarmee, in een akte tot levering, vestiging van beperkt gebruiks- of genotsrecht of verlening van een persoonlijk gebruiks- of genotsrecht woordelijk op te nemen, behoudens de vervanging van de naam van "Varkenshouderij Koekoek 1" door die van de nieuwe (gebruiks- of genots)gerechtigde en diens rechtsopvolger(s);
3. Varkenshouderij Koekoek 1 zal een onmiddellijk opeisbare en niet voor compensatie vatbare boete verschuldigd zijn van € 1.000,- voor iedere dag of een gedeelte daarvan dat hij in gebreke is te voldoen aan de bepalingen uit deze overeenkomst, met een maximum van € 15.000,- onverminderd het recht van de gemeente op nakoming of volledige schadevergoeding. Deze bedragen worden jaarlijks met het gemiddelde inflatiecijfer (in Nederland) verhoogd. Varkenshouderij Koekoek 1 zal zich niet met een beroep op overmacht aan het betalen van de boete kunnen onttrekken;
4. Mocht buiten toedoen van partijen uitvoering van deze overeenkomst op enig ogenblik niet langer conform de tegenprestatie mogelijk zijn, dan zijn partijen - onverlet de wettelijke taken en bevoegdheden - verplicht medewerking te verlenen aan een aanpassing van deze overeenkomst. Deze aanpassing dient zoveel mogelijk aan te sluiten bij de strekking van de aan deze overeenkomst gehechte tegenprestatie; Gedeputeerde Staten van Limburg worden van meet af aan bij een dergelijke aanpassing betrokken en daarover geïnformeerd;
5. Het in deze overeenkomst bepaalde laat de publiekrechtelijke positie en bevoegdheden van de gemeente onverlet. Publiekrechtelijk handelen dan wel het nalaten van publiekrechtelijk handelen door de gemeente zal derhalve nimmer een tekortkoming bij de uitvoering van de overeenkomst kunnen vormen;
6. Indien op enig onderdeel van deze overeenkomst knelpunten optreden zullen partijen onderling in overleg treden. Indien het overleg niet tot voor partijen bevredigend resultaat leidt, zal de meest gerede partij het geschil voorleggen aan de rechter. Het bepaalde in artikel 4, laatste volzin, is van overeenkomstige toepassing;
7. Op deze overeenkomst is het Nederlands recht van toepassing.

Opgemaakt in drievoud te Bergen 24 november 2010 en ondertekend op 2010

de gemeente,

.....C.W.H.M. Klaverdijk

Varkenshouderij Koekoek 1, Koekoek 1 Siebengewald.

..... A. Danen
26/11/2010