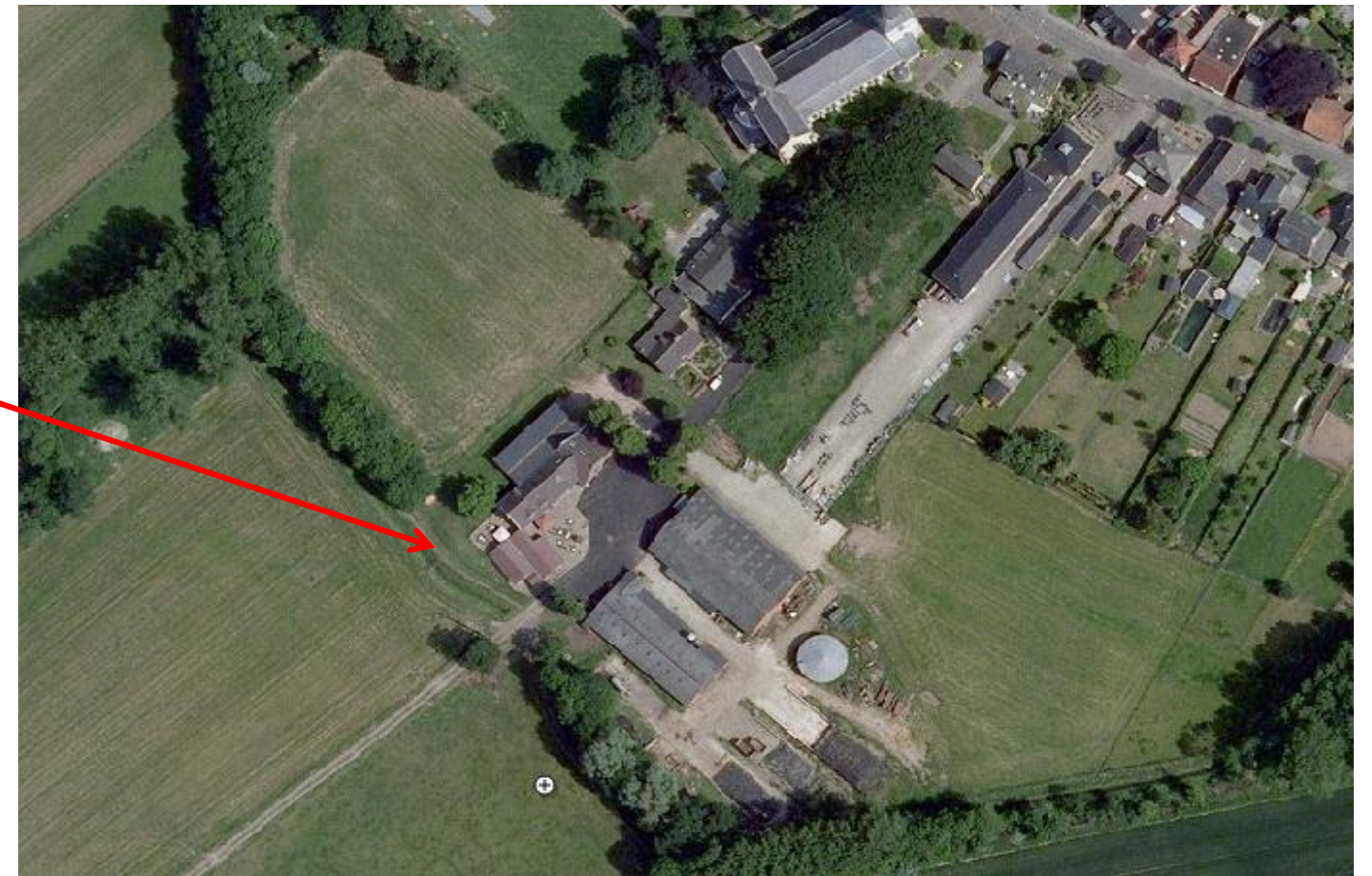


Landschappelijke inpassing

Vurensteeg 4 Posterholt



Objectgegevens

Adres: Vurensteeg 4, Posterholt
Initiatief functieverandering recreatie-/horecafunctie
Projectnummer: M10647.01
Datum: 20-2-2014
Opdrachtgever: P. Roubroeks, Vurensteeg 4 6061 EJ Posterholt
Uitvoering: Aelmans adviesgroep







Ontwikkeling Vurensteeg 4






LEGENDA:

bestaand en in gebruik

-  bedrijfswoning (opp.: 218 m²)
-  recreatie/horeca onbebouwd reeds bestemd (opp.: 201 m²)
-  recreatie/horeca bebouwd reeds bestemd (opp.: 221 m²)
-  bestaande agrarische bouwkvavel

nieuw

-  recreatie/horeca bebouwd (opp.: 430 m²)
-  recreatie/horeca onbebouwd (opp.: 1.135 m²)
-  resterende deel agrarische bouwkvavel

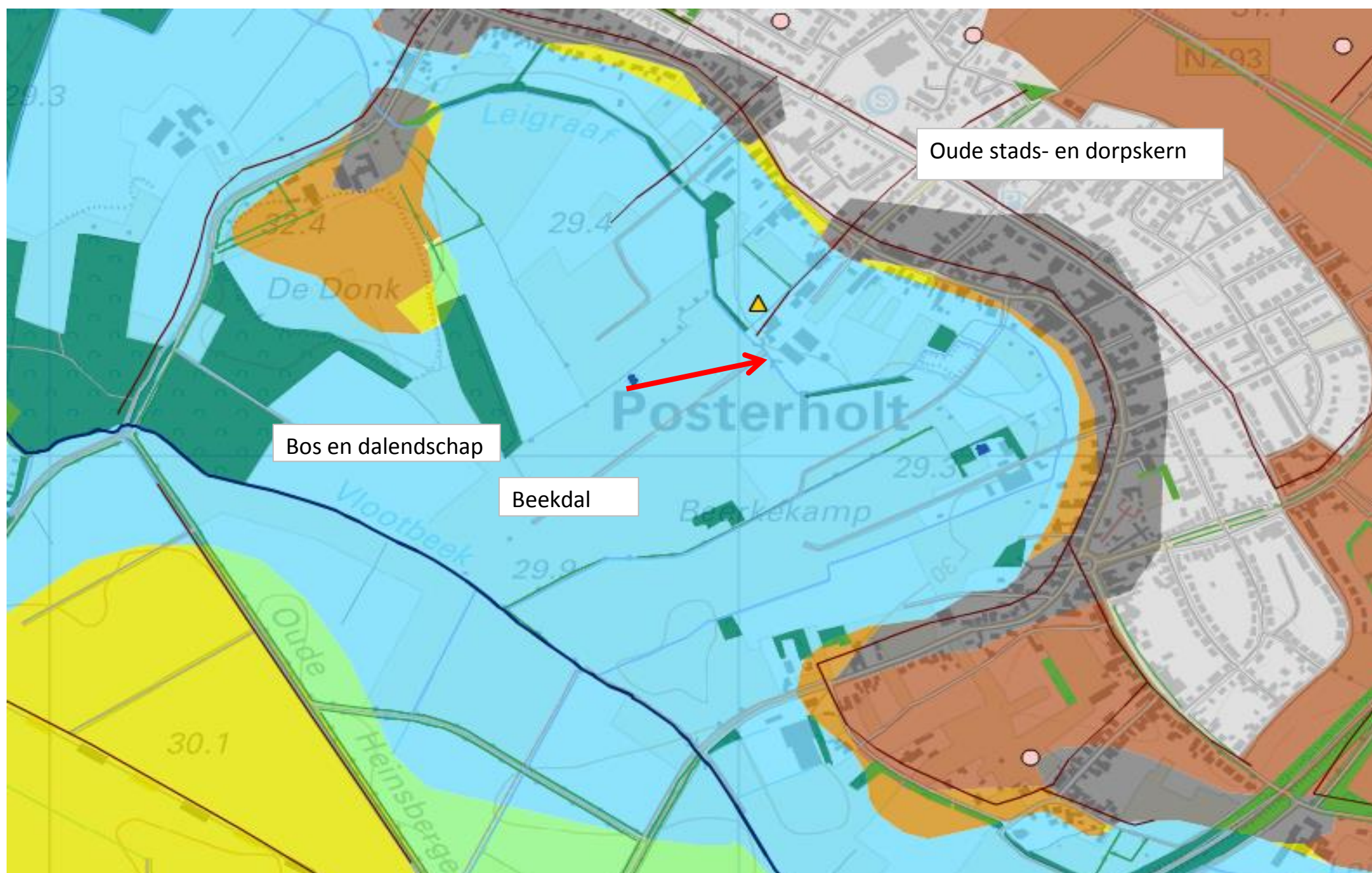


Landschap Vurensteeg 4

De gemeente Roerdalen kent een viertal duidelijk te onderscheiden landschapstypen:

- Bos en Mozaïeklandschap,
- Het Dalenlandschap,
- Het cultuurlandschap,
- Stedelijklandschap.

De locatie Vurensteeg 4 ligt in het Dalenlandschapstype nader aangeduid als 'Beekdal'.
Behoud van zichtlijnen vanuit de kernen naar het buitengebied moeten worden nagestreefd.



Aan de noord/oost zijde van de Vurensteeg 4 ligt de dorpskern van Posterholt.

Dalenlandschapstype
Onderverdeeld in Beekdal en bos en dalen landschap



Landschap Vurensteeg 4



Dalenlandschapstype
Ten zuid-oosten, zuiden, en
zuidwesten van Vurensteeg 4
bevinden zich verspreid liggende
landschapselementen bosjes en
groenopstanden met veelal
loofhout. Tussen liggende percelen
in gebruik als grasland of als
akkerbouwland.



Bestaande landschappelijke inpassing



De inrit naar Vurensteeg 4 wordt gemarkeerd met statige Linden (Tillia).

Op het bedrijfserf staan solitaire bomen met o.a. Linden (Tillia), Inlandse eik (Quercus) en Juglans (Noot)

Aan de zuidzijde na bij de waterloop zijn bomenrijen met Populieren Populus), versterkt met singelbeplanting van bos en haagplantsoen

Aan de westzijde bevindt zich een brede singel bestaande uit een diversiteit aan bos en haagplantsoen.

Inpassing LKM standaard



A. De aanwezige beplanting wordt verstrekt door aanleg van een beukenhagen.
Beukenhagen (*Fagus sylvatica*)

B. Aanplant 3 solitaire Linden.
Stamomvang 20-25 cm (*Tilia platyphyllos*)

C. Aanleg singelbeplanting.
Aanwezige sleufsilos, werktuigen en materialen worden uit het zicht ontnomen.

Singel bestaande uit bos en haagplantsoen:

struikvormers:

50 *Viburnum opulus*,
25 *Corylus avellana*,
50 *Amelancier lamarckii*
50 *Euonymus europaeus*,
50 *Ligustrum ovalifolium*,
50 *Prunus spinosa*

Boomvormers

25 *Quercus robur*
25 *Carpinus betulus*
Maat: 80-100 cm

Singel aan de zuidkant uitgevoerd met een dubbele rij beplanting van min 3 mtr breed

D. Aanplant 10 knotbomen (*Salix alba* maat 14-16) nabij de horecagelegenheid.
De openheid naar het achterliggende landschap wordt hiermee behouden.

Inpassing LKM + (extra tegenprestatie)



F.
3 Amelanchier
3 Quercus robur

E. Poel met met overbeplanting. Poel is watervoerend. Diepste punt ca 2 meter onder maaiveld. Poel staat niet in verbinding met andere



Kwaliteitsbijdrage wordt gerealiseerd door aanleg van een poel. Deze is gesitueerd in het nabij gelegen grasland. Het grasland is in gebruik als terrein voor boerengolf. De poel met beplanting vormt een landschapselement en draagt bij tot versterking van het landschap waarbij de openheid gewaarborgd blijft. De poel vormt een onderdeel van het parcours van de boerengolf. Vanaf het buitenterras bij de horecagelegenheid heeft men zicht op de poel. De poel versterkt de landschapsbeleving voor deelnemers aan het boerengolf en overige bezoekers



Kwaliteitsmenu Roerdalen, Structuurvisie Roerdalen 2030

De provincie verlangt van de Limburgse gemeentes om uitwerking en uitvoering te geven aan het Limburgs Kwaliteitsmenu (LKM). Het LKM wordt uitgewerkt in een gemeentelijk kwaliteitsbeleid (Roerdalens Kwaliteitsmenu) dat wordt verankerd in de gemeentelijke structuurvisie. Hiermee kan het (ruimtelijk, kwalitatief) beleid worden afgestemd op de specifieke Roerdalense situatie

Het kwaliteitsmenu is van toepassing op (niet onaanvaardbare) ruimtelijke ontwikkelingen die via een projectafwijking, wijziging of herziening van het bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt. Het kenmerkende voor de bedoelde ontwikkelingen is dat het veelal nieuwe functies zijn die een nieuw ruimtebeslag leggen met daaraan verbonden specifieke ruimtelijke invloeden op de omgeving.

In het LKM zijn drempelwaarden opgenomen die een minimale bijdrage aangeven waardoor een minimale kwaliteitsveretering wordt gegarandeerd. Daarnaast verplicht het LKM in voorkomende gevallen tot een extra en dus aanvullende kwaliteitsbijdrage. Deze aanvullende kwaliteitsbijdrage is in de structuurvisie Roerdalen opgenomen als LKM +

Hoogte Kwaliteitsbijdrage Vurensteeg 4 Posterholt

Uitbreiding:

Uitbreiding bebouwde niet gebonden recreatie/ horeca met 430 bvo

| | bijdrage /m2 | totaal |
|--------|--------------|-------------|
| 430 m2 | € 25,00 | € 10.750,00 |

Toepassen LKM en LKM + Vurensteeg 4 Posterholt

| Onderdeel | aantal | norm | eenheid | Bijdrage | Doel |
|--------------------------------------|--------|----------|----------|-----------------|--------------------------------------|
| A Knip en scheer haag Beuk 120 m1 | 120 | € 7,30 | m2 | | inpassing LKM |
| B Linden maat 25/30 | 3 | € 185,00 | per stuk | | inpassing LKM |
| C Singel 450 m2 | 450 | € 6,50 | m2 | | inpassing LKM |
| D Knotbomen Salix | 10 | € 75,00 | per stuk | | inpassing LKM |
| E Poel met oeverbeplanting 500 m2 | 500 | € 20,00 | m2 | € 10.000 | inpassing LKM + extra tegenprestatie |
| F Solitaire meerstammige Amelanchier | 3 | € 95,00 | per stuk | € 285 | inpassing LKM + extra tegenprestatie |
| F Quercus robur maat 20-25 | 3 | € 185,00 | per stuk | € 555 | inpassing LKM + extra tegenprestatie |
| | | | Totaal | € 10.840 | |

Bron: 'Normen voor realiseren Kwaliteitsgroen LKM maart 2011'