



## **Inpassingsplan**

't Sittert 1  
St. Odiliënberg



## Inpassingsplan

't Sittert 1  
St. Odiliënberg

Rapportnummer: 13-25919-B-M-GP

Dossiernummer: M20681.01

Naam opdrachtgever: Slangen Asperges BV

Adres opdrachtgever: 't Sittert 1  
6077NM St. Odiliënberg

Opsteller: dhr. M.P.H. Pouls MSc

Datum: 15 september 2015

### Aelmans Ruimte, Omgeving & Milieu BV

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

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

Lindestraat 48  
5721 XP Asten  
T (0493) 690 944

info@aelmans.com

www.aelmans.com

KvK 14091320  
BTW 8170.53.189.B.01  
Bankrekening 11.52.94.244  
BIC RABONL2U  
IBAN NL06 RABO 0115 2942 44



Op onze dienstverlening zijn de algemene voorwaarden van Aelmans Ruimte, Omgeving & Milieu BV van toepassing die u vindt op [www.aelmans.com](http://www.aelmans.com)

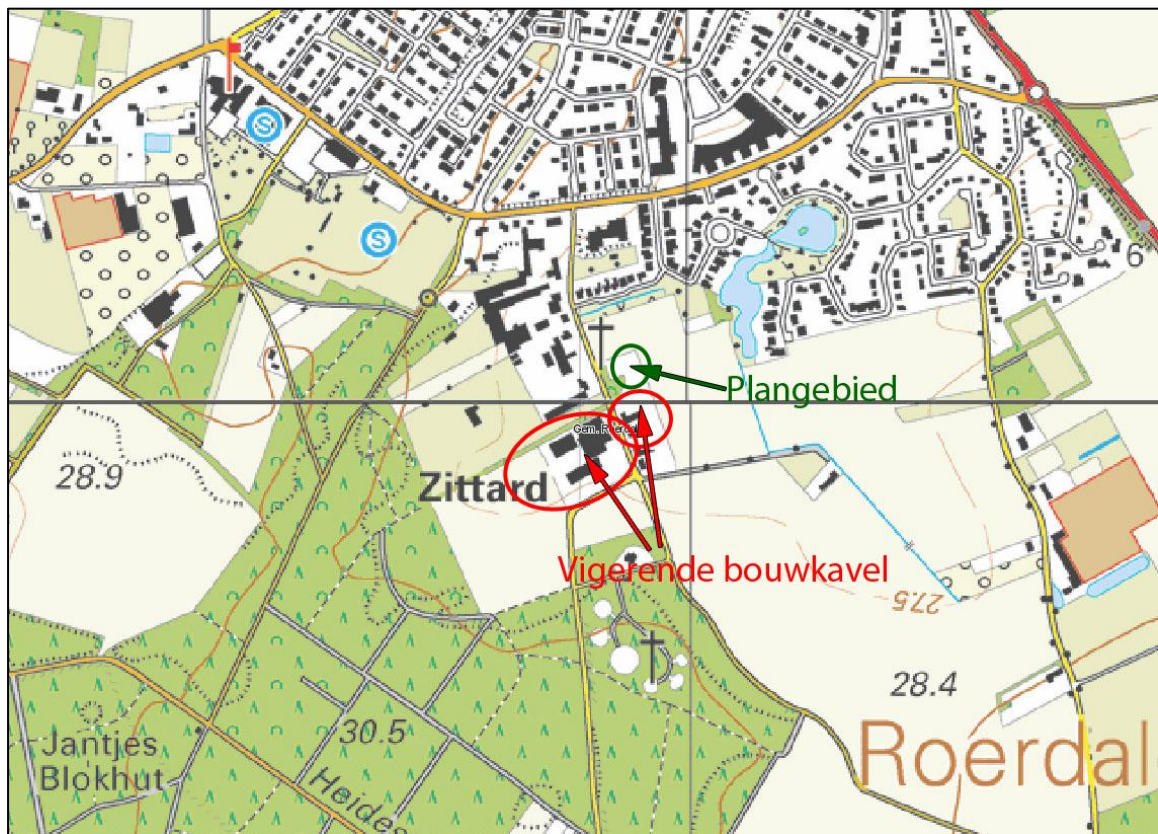


## Algemeen

Initiatiefnemer Slangen Asperges BV exploiteert reeds jarenlang op de locatie 't Sittert 1-3 te St. Odiliënberg een vollegronds tuinbouwbedrijf dat is gespecialiseerd in het telen van asperges. Vanwege een tekort aan opslagruimte is initiatiefnemer voornemens om zijn onbebouwde bouwkvavel met ruim 1.000m<sup>2</sup> uit te breiden. Voor een uitgebreide toelichting op deze plannen wordt verwezen naar de toelichting van het wijzigingsplan 't Sittert 1 te St. Odiliënberg'.

In onderhavig inpassingsplan wordt weergegeven waar de uitbreiding van de onbebouwde bouwkvavel plaats zal vinden en welke inpassingsmaatregelen hiervoor getroffen zullen worden.

Naast de uitbreiding van de onbebouwde bouwkvavel voorziet het planvoornemen ook in een vormverandering van het opgenomen bouwvlak. De oppervlakte bouwvlak die van vorm wijzigt bedraagt ca. 450m<sup>2</sup>.

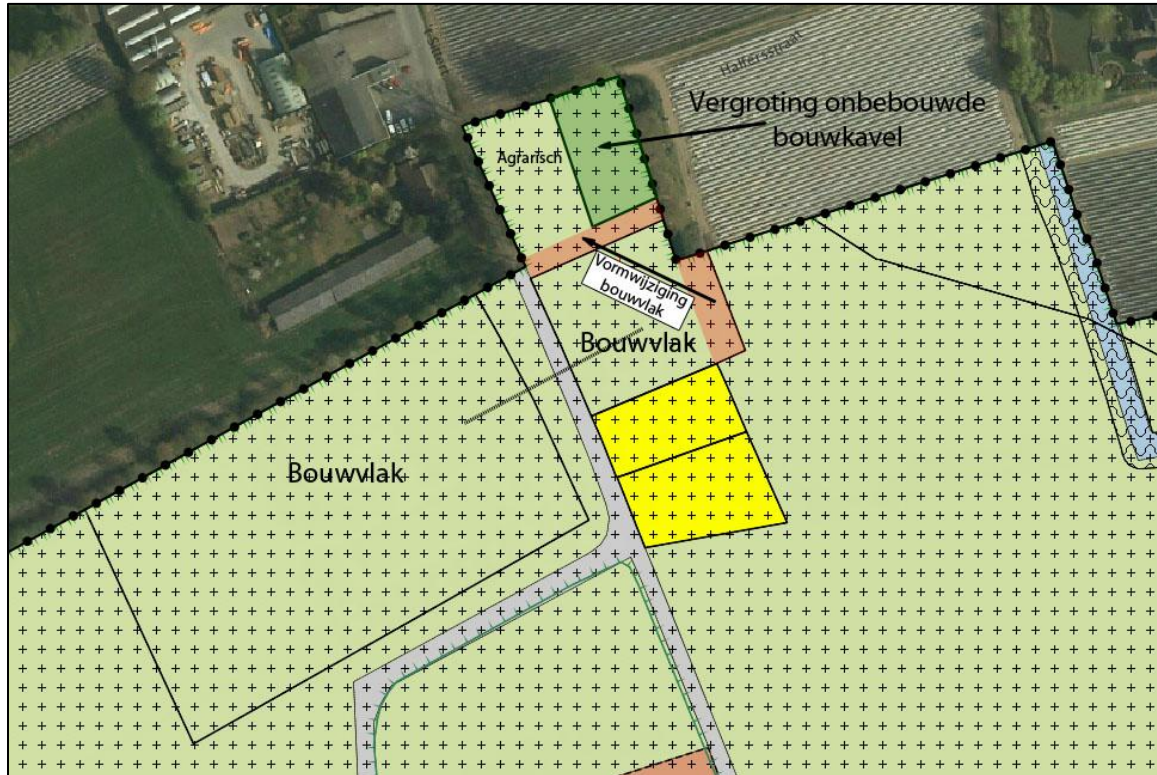


Topografische kaart





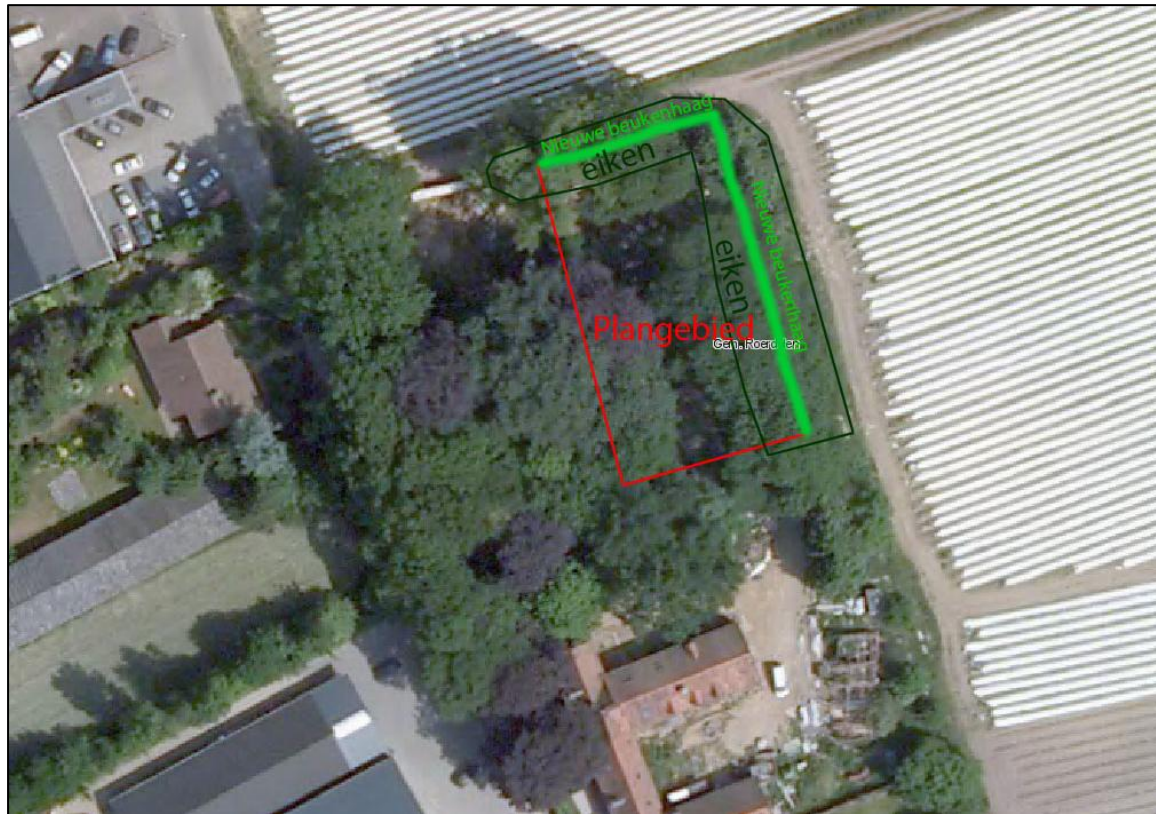
Luchtfoto met aanduiding planvoornemen



Uitsnede verbeelding ontwerp-bestemmingsplan Buitengebied met aanduiding planvoornemen



## Inpassing



Uitsnede luchtfoto met aanduiding inpassingsmaatregelen

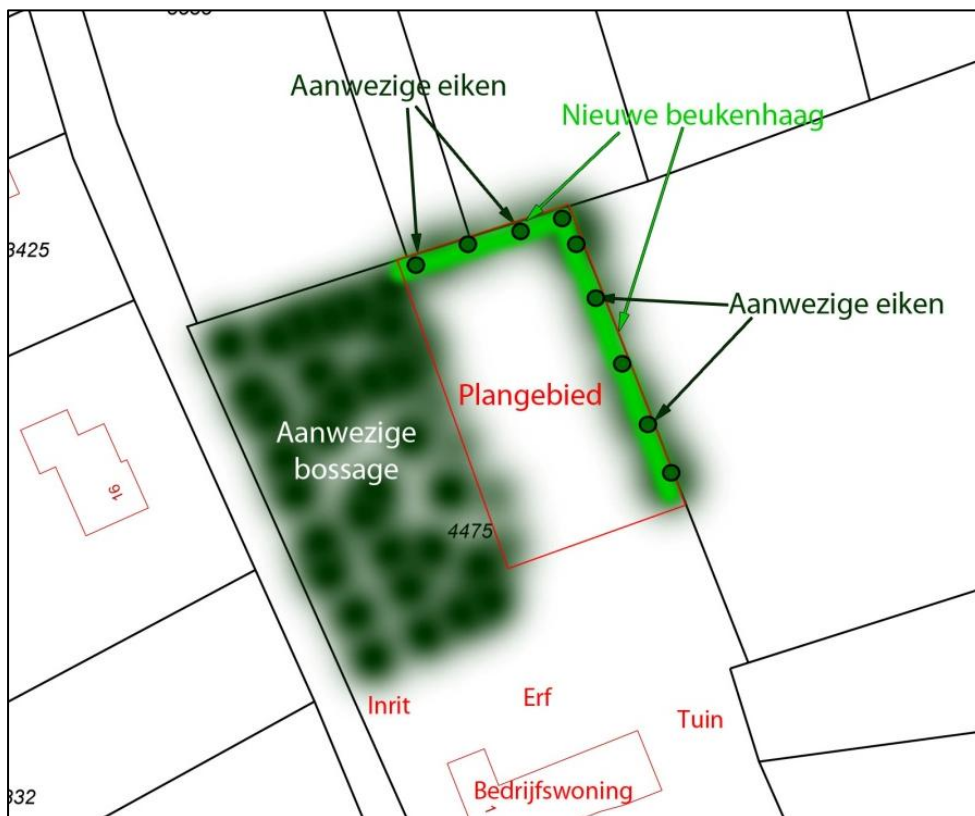
De inpassingsmaatregelen bestaan uit het in stand houden van de aanwezige volgroeide eiken die nabij de perceelsgrens (noord- en oostzijde) aanwezig zijn. Daarnaast wordt tegen de perceelsgrens een nieuwe beukenhaag aangeplant.

Inpassing aan de westzijde is niet noodzakelijk vanwege de aanwezigheid van de kleine bossage. Middels deze inpassingsmaatregelen wordt de uitbreiding van de onbebouwde bouwkvavel landschappelijk op een goede wijze ingepast.

In de tabel 'ruimtelijke ontwikkelingen kwaliteitsmenu' Structuurvisie Roerdalen (bijlage 2A) staan de Kwaliteitverbeterende maatregelen en omvang van de (financiële) kwaliteitsbijdrage. Voor de locatie 't Sittert 1 is uitbreiding van het bouwvlak voorzien. Voor vormverandering gelden geen kwaliteitverbeterende maatregelen.

Voor uitbreiding van het bouwvlak is de (financiële) kwaliteitsbijdrage € 5,- euro per m2 uitbreiding bouwvlak.

| Berekening kwaliteitsbijdrage  | oppervlakte | Bijdrage per m2 | Totale kwaliteitsbijdrage |
|--------------------------------|-------------|-----------------|---------------------------|
| Uitbreiding agrarisch bouwvlak | 1.170 m2    | € 5,-           | <b>€ 5.850,-</b>          |



Kaart met inpassings-maatregelen





| Omschrijving maatregel conform LKM       | Normbedrag per m2/stuk | Oppervlakte in m2/aantal stuks | Investering | Doel           |
|--|------------------------|--------------------------------|-------------|----------------|
| Beukenhaag                               | € 1,82                 | 280                            | € 509,60    | Inpassing      |
| In stand houden en versterken bos        | € 5,-                  | Ca. 1.250m2                    | € 6.250,-   | Tegenprestatie |
| Projectkosten landschappelijke inpassing |                        |                                | € 650,-     |                |

De totale investering (inpassing en LKM +) op locatie = € 7.409.60

De toevoeging van het beoogde groen binnen het plangebied draagt bij aan een kwaliteitsverbetering van het omliggende landschap.

Door de blijvende zichtbaarheid van de bestaande groenstructuren en versterkingen van het groen binnen het plangebied wordt de landschappelijke kwaliteit gewaarborgd. De kwaliteitsbijdrage conform Structuurvisie Roerdalen bedraagt € 5.850,-.

De totale investering op locatie inpassing en extra tegenprestatie € € 7.408,60

Inpassing en extra tegenprestatie voldoet ruim aan hoogte van de kwaliteitsbijdrage.

# Plantenlijst

## *Nieuwe haag*

- |                              |                      |
|------------------------------|----------------------|
| - Totale lengte:             | 70 m                 |
| - Nederlandse naam:          | beuk                 |
| - Wetenschappelijke naam:    | Fagus sylvatica      |
| - Status                     | Nieuw aan te planten |
| - Omvang aanplant            | 80-100               |
| - Stuks per strekkende meter | 4                    |