

---

## Kwaliteitskader

Het kwaliteitskader Buitengebied Peel en Maas maakt onderdeel uit van de structuurvisie voor het Buitengebied en bevat tevens een uitvoeringsparagraaf. Het doel van de structuurvisie buitengebied Peel en Maas is om ruimte voor ontwikkelingen te bieden met oog voor kwaliteit. De provincie Limburg heeft in 2010 het Limburgs Kwaliteitsmenu vastgesteld (LKM).

Het doel van dit kwaliteitsmenu is dat gemeenten en provincie een instrument in handen hebben om noodzakelijke en/ of wenselijke ontwikkelingen in het buitengebied te kunnen combineren met kwaliteitsverbetering in het buitengebied, zogenaamde ontwikkelingsplanologie. Dat betekent dat, als er ontwikkelingen plaatsvinden die niet passen in het bestemmingsplan, er een tegenprestatie geleverd moet worden. Gemeenten moeten het kwaliteitsmenu op gemeentelijk niveau uitwerken en in een structuurvisie vastleggen.

Het kwaliteitskader is die gemeentelijke uitwerking en bevat het instrumentarium om de ontwikkelingen in het buitengebied te kunnen combineren met gewenste kwaliteitsverbetering van datzelfde buitengebied. In de structuurvisie buitengebied is ook vastgelegd dat er voor diverse ontwikkelingen mogelijkheden zijn met toepassing van een extra tegenprestatie. De tegenprestatie dient te bestaan uit landschappelijke inpassing. Daarnaast is er in veel gevallen een aanvullende kwaliteitsverbetering (AK) van toepassing. Deze kwaliteitsverbetering dient te bestaan uit fysieke maatregelen die bijdragen aan het versterken van het landschap waarbinnen de maatregelen genomen worden. Dat kan zijn sloop, aanleg van natuur, versterking van het landschap, extra investering in architectonische kwaliteit. In het Kwaliteitskader Buitengebied Peel en Maas wordt de hoogte van de aanvullende kwaliteit nader uitgewerkt. Per

gebiedstypologie is bepaald of en hoeveel maal aanvullende kwaliteit er gevraagd wordt.

Het planvoornemen ziet op de uitbreiding van een niet grondgebonden landbouwbedrijf boven de referentiemaat van 1,5ha en nieuwe burgerwoning.

De locatie is op basis van de structuurvisie voor het buitengebied gelegen in landschapstype 'Oude bouwlanden' (geen bolle akker). Op basis van het gemeentelijk beleid is deze ontwikkeling mogelijk, mits deze gepaard gaat met kwaliteitsverbetering. Voor het planvoornemen valt de kwaliteitsverbetering onder de noemer Basiskwaliteit Plus (B+) met AK.

Wat betreft B+ moet nieuwe en bestaande bebouwing en verharding goed ingeapst worden. Daarnaast moeten voorzieningen getroffen worden ter voorkoming van de hemelwaterproblematiek als gevolg van de nieuwe en bestaande bebouwing en verharding. Als basis voor de landschappelijke inpassing geldt dat de oppervlakte groen/ natuur overeenkomt met 10% van de oppervlakte van het gehele bouwblok. Om de waarde van de te leveren Basiskwaliteit Plus te kunnen bepalen wordt uitgegaan van een bedrag van € 6 per m<sup>2</sup> oppervlakte "landschap".

De AK dient te bestaan uit fysieke maatregelen die bijdragen aan het versterken van de kwaliteit van het landschap. Per gebiedstype zijn er andere landschapskwaliteiten typerend en van belang. Aanvullende kwaliteitsverbetering kan bestaan uit:

- versterking en verfraaiing van het landschap, sloop,
  - aanleg van natuur,
  - verbetering en/of herstel van cultuurhistorische waarden,
-

- extra investering in (architectonische) kwaliteit: bijzondere vormgeving, exclusief materiaalgebruik, verfraaiing en verbetering van gebouwen,
  - extra investeringen in milieu- en duurzaamheidsmaatregelen,
  - investering in (beleef)kwaliteit van het buitengebied. Hiermee wordt bedoeld dat deleving van het landschap ook als kwaliteit kan worden aangemerkt.
- De omvang van de AK is gekoppeld aan de B+. De omvang van inpassing op agrarische bedrijven bedraagt 0,5 x de waarde van de te leveren B+.

Binnen het plangebied moet op basis van het kwaliteitskader voor beide onderdelen (zowel Bugerwoning als Agrarisch bouwblok) B+ als AK geleverd en berekend worden.

B+ komt voor dit initiatief neer op:

- Nieuwe burgerwoning: 10% van  $4.811\text{m}^2 = 481\text{m}^2$
- Herstructurering van grondgebonden landbouwbedrijf en verharding buiten bouwblok: 10% van  $25.892\text{m}^2 = 2.598\text{m}^2$ .

In totaal  **$3.079\text{m}^2$** .

AK bedraagt voor dit initiatief:

- Nieuwe burgerwoning:  $1 \times 5\%$  van  $4811\text{m}^2 = 241\text{m}^2$
- Uitbreiding van grondgebonden landbouwbedrijf en verharding buiten bouwblok:  $1 \times 5\%$  van  $25.892\text{m}^2 = 1.295\text{m}^2$

In totaal  **$1.536\text{m}^2$** .

Om onderscheid te maken tussen de landschappelijke inpassing en AK zijn twee separate beplantings- en beheerplannen opgesteld. Naast de beschrijving van beplanting zijn hierin ook de verschillende maatvoeringen terug te vinden.

Het areaal 'landschappelijke inpassing' betreft:

- haag laag:  $138\text{m}^2$
- gemengde haag laag:  $485\text{m}^2$
- landschapsbomen:  $525\text{m}^2$
- Struweelsingel:  $625\text{m}^2$
- Waterretentie (inclusief talud) van ruim  $2.645\text{m}^2$

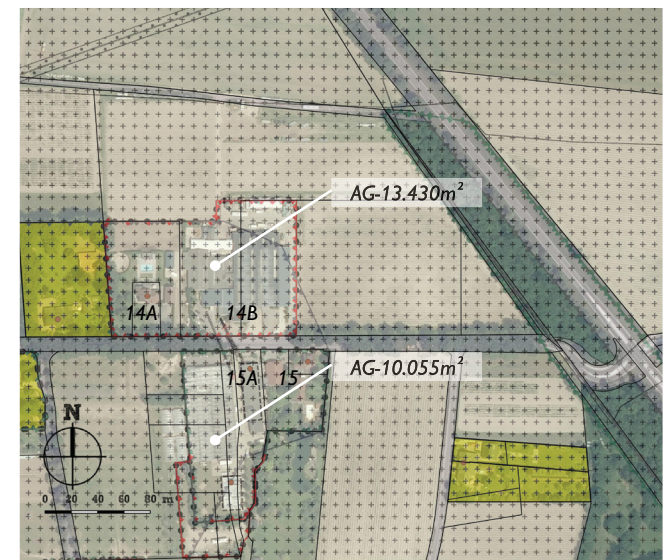
Een totaal van  **$4.418\text{m}^2$**  aan landschappelijke inpassing.

Het areaal 'AK' betreft:

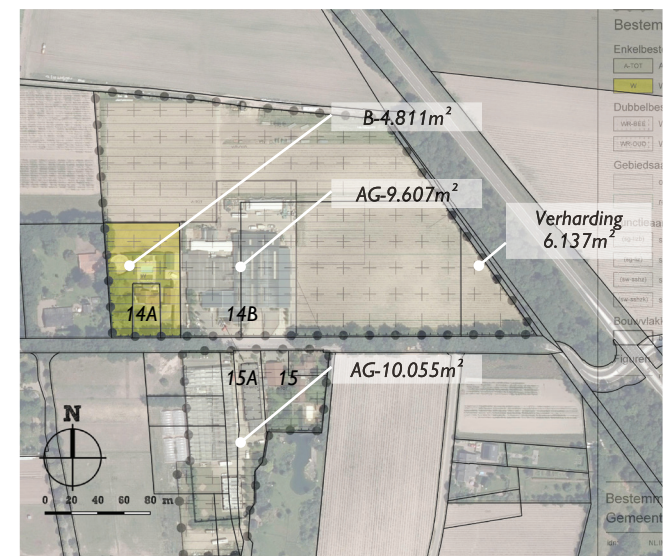
- haag laag:  $48\text{m}^2$
- fruitbomen:  $225\text{m}^2$
- landschapsbomen:  $25\text{m}^2$
- Struweelsingel:  $790\text{m}^2$
- Kruidenrijk grasland:  $2.318\text{m}^2$

Een totaal van  **$2.318\text{m}^2$**  aan aanvullende kwaliteit.

De groeninverstering conform het bijgaand landschapsplan is  **$6.736\text{m}^2$** . Dit is ruim boven de gestelde minimum investering.



Vigerend bestemmingsplan kaart



Voorstel bestemmingsplan kaart