

Herbegrenzingsovereenkomst goudgroene natuur vakantieboerderij Hoeve Bellet, gemeente Vaals.

Ondergetekenden,

De initiatiefnemer Familie Crombach-Godschalk

hierna te noemen Crombach-Godschalk

en

De gemeente Vaals, gevestigd aan de Von Clermontplein 15, 6290 AL te Vaals in deze krachtens artikel 171 van de Gemeentewet rechtsgeldig vertegenwoordigd door burgemeester Reg van Loo, hierna te noemen: 'de gemeente Vaals'

en

De Provincie Limburg, dan wel voor zover het hier publiekrechtelijke bevoegdheden betreft, Gedeputeerde Staten van Limburg ten dezen vertegenwoordigd door de Commissaris van de Koningin, Th. J. F. M. Bovens, hierna te noemen "de provincie"

PARTIJEN, ZIJNDE CROMBACH-GODSCHALK, GEMEENTE VAALS EN DE PROVINCIE LIMBURG, OVERWEGEN HET VOLGENDE:

- dat de herbegrenzing van de goudgroene natuur op het kadastrale perceel VAA 00G143, op Cottessen 10 Vijlen (hierna 'herbegrenzing Bellet'), gezien kan worden als een ruimtelijke ingreep die slechts een beperkte aantasting tot gevolg heeft van de wezenlijke kenmerken en waarden en de samenhang van de goudgroene natuur;
- dat het initiatief leidt tot een kwalitatieve en kwantitatieve versterking van de goudgroene natuur in het betreffende gebied;
- dat voor de ontwikkeling een zorgvuldige onderbouwing van de ruimtelijke ingreep op de gegeven locatie heeft plaatsgevonden en dat hiervoor geen alternatieve locaties voorhanden zijn;
- dat ter plekke van de herbegrenzing Bellet zodanige maatregelen worden genomen dat er sprake is van een goede landschappelijke en natuurlijke inpassing (zie bijlage 2);
- dat de initiatiefnemer zich committeert aan het uitvoeren van de kwalitatieve en/of kwantitatieve versterking van de goudgroene natuur en er afspraken worden gemaakt over de wijze en momenten waarop de initiatiefnemer de provincie zal informeren over de voortgang van de uitvoering;
- dat de initiatiefnemer zich committeert aan de afspraken gemaakt over de wijze en momenten waarop het beheer van het gebied plaatsvindt;
- dat de kwaliteitswinst niet wordt gefinancierd uit reguliere middelen;
- dat het gaat om een kleinschalige ontwikkeling en het beperkt blijft tot het oplossen van een knelpunten en het bieden van maatwerk;
- dat het aangaan van deze overeenkomst tussen de initiatiefnemer, de provincie en de gemeente Vaals het meest geschikte kader is om tot zekerstelling van de tegenprestatie te komen;
- dat op basis van onderzoek is komen vast te staan dat door de realisatie van herbegrenzing Bellet er 3600m² goudgroene natuur verloren gaat en dat er 3600m² natuur wordt gerealiseerd (bijlage 1) en planologisch wordt vastgelegd;
- dat de gemeente de natuurwaarden die ontstaan door uitvoering van voorliggende overeenkomst planologisch verankerd in het bestemmingsplan buitengebied door deze gronden te bestemmen als natuur;

- dat de provincie de voorgestane wijzigingen doorvoert in de eerstvolgende wijziging van het Natuurbeheerplan Natuur, Bos en Landschap en op de Goud-, zilver- en brons (GZB)-kaart van het POL;
- dat via deze overeenkomst in kwantitatieve en kwalitatieve zin tegemoet gekomen wordt aan de verplichtingen zoals neergelegd in het POL.

KOMEN OVEREEN ALS VOLGT:

Artikel 1. Onderwerp van de overeenkomst

Onderwerp van deze overeenkomst is de verplichting van de initiatiefnemer om de tegenprestatie te realiseren door volledige medewerking te verlenen aan de herbegrenzing van goudgroene natuur, gelegen binnen het Natura2000-gebied het Geuldal conform het bepaalde in deze overeenkomst. Hiernaast is het onderwerp van de overeenkomst de wijze waarop de herbegrenzing van de goudgroene natuur zal plaatsvinden en hoe dit planologisch wordt verankerd in het bestemmingsplan buitengebied.

Artikel 2. Beschrijving verloren waarden

Dit betreft gronden die begrensd zijn als goudgroene natuur welke verloren gaan door de uitbreiding van de kampeerboerderij op het perceel kadastraal bekend onder Vaals G 143. Het oppervlak goudgroene natuur wat wordt onttrokken is 3600 m², het betreft een grasland met verspreid hoogstamfruitbomen (zie bijlage 1). Uit de flora- en vegetatie gegevens van de provincie uit 2009 blijkt dat er geen bijzondere plantensoorten zijn aangetroffen in dit grasland. De natuurwaarden van dit gedeelte van het kadastrale perceel zijn laag.

Artikel 3. Oppervlakte en soort tegenprestatie

Het areaalverlies aan goudgroene natuur wordt gecompenseerd door ten noordoosten van de woonbestemming op het kadastrale perceel Vaals G 148 een stuk grond van 3.600m² tot natuur te bestemmen (zie bijlage 1). Binnen deze bestemming staat het behoud en verdere ontwikkeling van natuurlijke en landschappelijke waarden centraal. De ecologische potenties van de locatie zijn hoog omdat het direct gelegen is langs de Belletbeek dat omgeven is door alluviaal bos. Dit bos geniet bescherming in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 en maakt onderdeel uit van het Natura2000-gebied het Geuldal.

De aangrenzende vochtige voedselrijke graslanden herbergen beschermde en bijzondere plantensoorten zoals Dotterbloem, Reuzenpaardenstaart en Bittere veldkers. Alle drie de plantensoorten zijn kenmerkend voor gebieden waar kwelwater aanwezig is.

Door de gronden direct grenzend aan het alluviale bos te bestemmen en te beheren als natuur wordt het waardevolle bos beter beschermd en gebufferd tegen invloeden vanuit de omliggende landbouwgronden.

Artikel 4. Termijn planologische verankering

De gemeente verplicht zich om de bij de eerstvolgende wijziging van het bestemmingsplan buitengebied het perceel kadastraal bekend onder nummer Vaals VAA 00G 148 deels te bestemmen als natuur (zie bijlage 1) en een gedeelte van het kadastrale perceel Vaals G 143 te bestemmen als Agrarisch met waarden met de aanduiding kampeerboerderij.

De provincie zal deze wijzigingen doorvoeren in de eerstvolgende wijziging van het Natuurbeheerplan Natuur, Bos en Landschap en op de nieuwe GZB-kaart van het POL.

Artikel 5. Het beheerplan

De initiatiefnemer verplicht zich tot uitvoering van het bijgevoegd en als zodanig gewaarmerkt beheerplan dat onlosmakelijk onderdeel uitmaakt van onderhavige overeenkomst.

De wijze van beheer van het gedeelte dat tot natuur is bestemd is gekoppeld aan het natuurdoeltype dat op de locatie gerealiseerd kan worden. Dit zal een natuurdoeltype zijn dat een natuurlijke voortzetting is van de natuurwaarden in de directe omgeving (zie bijlage 4 voor het gedetailleerde beheerplan).

Artikel 6. Onvoorziene omstandigheden

Mocht buiten toedoen van partijen uitvoering van deze overeenkomst op enig ogenblik niet langer op de thans voorgestelde wijze mogelijk zijn daaronder begrepen een negatieve uitkomst als gevolg van rechtsbeschermingprocedures, dan zijn partijen verplicht medewerking te verlenen aan een aanpassing van deze overeenkomst. Deze aanpassing dient zoveel mogelijk aan te sluiten bij de bestaande inhoudelijke strekking van deze overeenkomst, de daarin neergelegde rechten en verplichtingen van ieder van de partijen en de financiële verhoudingen tussen de partijen.

Artikel 7. Geschilregeling

Indien op enig onderdeel van deze overeenkomst en/of enige activiteit als in de overeenkomst bedoeld tussen partijen knelpunten optreden zullen partijen onderling in overleg treden. Indien het overleg niet tot voor partijen bevredigend resultaat leidt, zal de meest gereede partij het geschil voorleggen aan de bevoegde rechter.

Artikel 8. Bevoegdheden provincie

Het in de onderhavige overeenkomst bepaalde laat de publiekrechtelijke positie en bevoegdheden van de provincie onverlet. Publiekrechtelijk handelen van de provincie dan wel het nalaten van publiekrechtelijk handelen door de provincie, zal daarom nimmer een tekortkoming van de provincie bij de onderhavige overeenkomst kunnen vormen.

Artikel 9. Looptijd van de overeenkomst

De overeenkomst gaat in bij ondertekening en eindigt na wijziging van het bestemmingsplan conform tekening in bijlage 1 en een correct uitgevoerd beheer.

Artikel 10. Bijlagen

- Bijlage 1 Kaart herbegrenzing goudgroene natuur
- Bijlage 2 Landschappelijke inpassingsplan
- Bijlage 3 Kadastrale kaart
- Bijlage 4 Beheerplan.

Deze bijlagen maken onlosmakelijk onderdeel uit van deze overeenkomst.

Opgemaakt in viervoud,

Vakantiehoeve BELLET

Boerderijcamping & vakantiewoningen
Cottessen 10 6294 NE Vylen (Limburg)
T 043 455 1345 www.bellet.nl

De Initiatiefnemer

De heer/mevrouw:

M. Crombach

Plaats:

Vylen

Datum:

5-00-2014

Handtekening:

M. Crombach

De gemeente Vaals

De heer, Reg van Loo

Plaats: Vaals

Datum: 29-08-2014

Handtekening:



De provincie Limburg

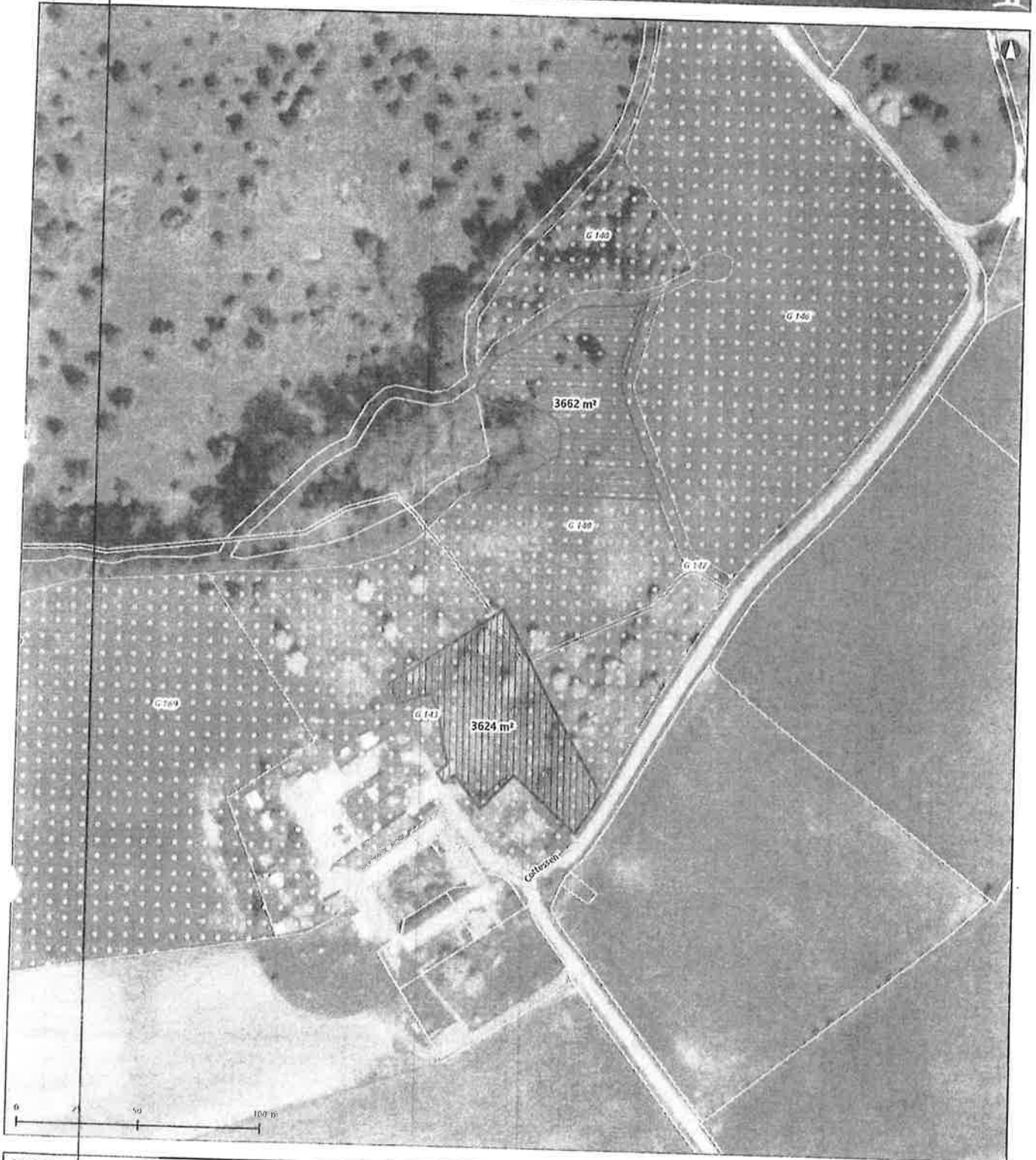
De heer, Th. J. F. M. Bovens

Plaats: Maastricht





Datum: 9-7-2014

Handtekening:





Legenda

-  Herbegrenzing goudgroene natuur
-  Omzetten agrarisch naar natuur
-  Kadastraal eigendom W.A.P. Crombach
-  Kadastrale begrenzing (april 2013)

Titel: Herbegrenzing Goudgroene Natuur 2014
Datum afdruk: 2 Juni 2014
Formaat: A3
Auteur: Ing. T.J.E. (Tom) Bos
Projectnr.: 14011866
Status: Definitief
Kaartnr.: 14011866.001A
Schaal: 1:1.500
Projectie: Rijksdriehoekstelsel (EPSG 28992)
Ondergrond: Basisregistratie Topografie, CC-BY
 Kadaster, 2014

ADDENDUM

bij

*"Herbegransingsovereenkomst goudgroene natuur
Vakantieboerderij Hoeve Bellet, gemeente Vaals"*

tussen

de initiatiefnemer Vakantiehoeve Bellet, de gemeente Vaals en de Provincie Limburg.

Kenmerk addendum:

Datum addendum:

De initiatiefnemer Vakantiehoeve Bellet, vertegenwoordigd door Familie Crombach – Godschalk;

De gemeente Vaals, in deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door burgemeester drs. R.L.T. van Loo, hierna te noemen: "de gemeente Vaals" en

De provincie Limburg, dan wel voor zover het hier publiekrechtelijke bevoegdheden betreft, Gedeputeerde Staten van Limburg ten deze vertegenwoordigd door de Commissaris van de Koning, Th. J. F.M. Bovens, hierna te noemen "de Provincie".

gezamenlijk te noemen Partijen,

overwegende dat:

- de ontwikkeling ten behoeve van de uitbreiding van de kampeerboerderij voor de locatie Cottessen 10c te Vijlen, kadastraal bekend onder Vaals G 143, is gewijzigd;
- deze wijziging is gelegen in het omvormen van een bestaande kampeerboerderij naar een seizoensgebonden camping met maximaal 20 standplaatsen, hierna te noemen: 'minicamping';
- door herschikking van dit ruimtelijk plan 29 m2 aan goudgroene natuur wordt onttrokken;
- op grond van de Omgevingsverordening Limburg 2014 in geval van verlies of een aantasting van natuurwaarden in de Goudgroene natuurzone als gevolg van een ruimtelijk plan invulling gegeven moet worden aan de compensatie van de negatieve effecten;
- deze ontwikkeling eveneens op grond van het Gemeentelijk Kwaliteitsmenu (hierna: GKM) wordt gezien als nieuwvestiging, waardoor de oppervlakte aan bestaande en nieuwe verhardingen ten behoeve van de minicamping in nieuw groen moet worden gecompenseerd;
- Initiatiefnemer de in deze herbegransingsovereenkomst opgenomen kadastrale perceel bekend onder nummer Vaals G 148 deels wenst in te zetten ter compensatie van de negatieve effecten op de natuurwaarden;
- initiatiefnemer de in de herbegransingsovereenkomst opgenomen kadastrale perceel Vaals G 143 en een gedeelte van het kadastrale perceel Vaals G 148 wenst in te zetten voor de compensatie in het kader van het GKM;
- gelet op het vorenstaande een aanpassing van de herbegransingsovereenkomst noodzakelijk is;

verklaren partijen te zijn overeengekomen dat:

- het oppervlak (29 m2) dat door herschikking ten behoeve van de minicamping aan goudgroene natuur wordt onttrokken grasland betreft met verspreid hoogstam-fruitbomen.



- uit de flora- en vegetatiegegevens van de provincie Limburg blijkt dat ter plekke geen bijzondere plantensoorten zijn aangetroffen en dat de beoogde herschikking van de minicamping een bestaand weilte met kleinvee betreft. De natuurwaarden ter plekke zijn dan ook laag;
- het areaalverlies dat aan goudgroene natuur wordt onttrokken (29 m²) wordt gecompenseerd door ten noordoosten van de uitbreidingslocatie, een perceel grond kadastraal bekend onder nummer Vaals G 148 tot natuur te bestemmen. Het resterende deel van voornoemd perceel (kadastraal Vaals G 148) ter grootte van 3.571 m², wordt ingezet voor de compensatie in het kader van het Gemeentelijk Kwaliteitsmenu, door dit eveneens tot natuur te bestemmen. Binnen deze bestemming natuur staat het behoud van verdere ontwikkeling van natuurlijke en landschappelijke waarden centraal.
- Voorts zal een gedeelte van het kadastrale perceel Vaals G 143 ter grootte van 2.405 m² eveneens worden ingezet voor de compensatie in het kader van het Gemeentelijk Kwaliteitsmenu, in de vorm van nieuwe natuur te weten: kleinschalig cultuurlandschap met hagen en fruitbomen.
- de gemeente zich verplicht om bij de eerst volgende wijziging van het bestemmingsplan Buitengebied in het kader van deze herbegrenzingsovereenkomst bedoeld gedeelte van het perceel Vaals G 143 alsmede het bedoeld gedeelte van het perceel G 148 te bestemmen als Natuur e.e.a. zoals afgebeeld in de **bijlage** bij dit addendum.
- De Initiatiefnemer committeert zich aan het uitvoeren van de kwalitatieve en/of kwantitatieve versterking van de goudgroene natuur op een deel van het perceel grond kadastraal bekend onder nummer Vaals G 148 met een oppervlakte van 3.600 m² en ontvangt hiervoor geen subsidie (beheersvergoeding) voor een periode van 25 jaar.

Dit addendum is een aanvulling op de herbegrenzingsovereenkomst.

De overige voorwaarden van de herbegrenzingsovereenkomst blijven ongewijzigd van kracht.

BIJLAGE:

Deze bijlage maakt onlosmakelijk onderdeel uit van dit addendum.

Opgemaakt in viervoud,

Initiatiefnemer: Vakantiehoeve Bellet

De heer / mevrouw:

Plaats:

Vijlen

Datum:

8-12-2018

Handtekening

Gemeente Vaals

burgemeester drs. R.L.T. van Loo

Plaats Vaals

Datum:

Handtekening




Provincie Limburg

Mevrouw C.M.P. Salomons

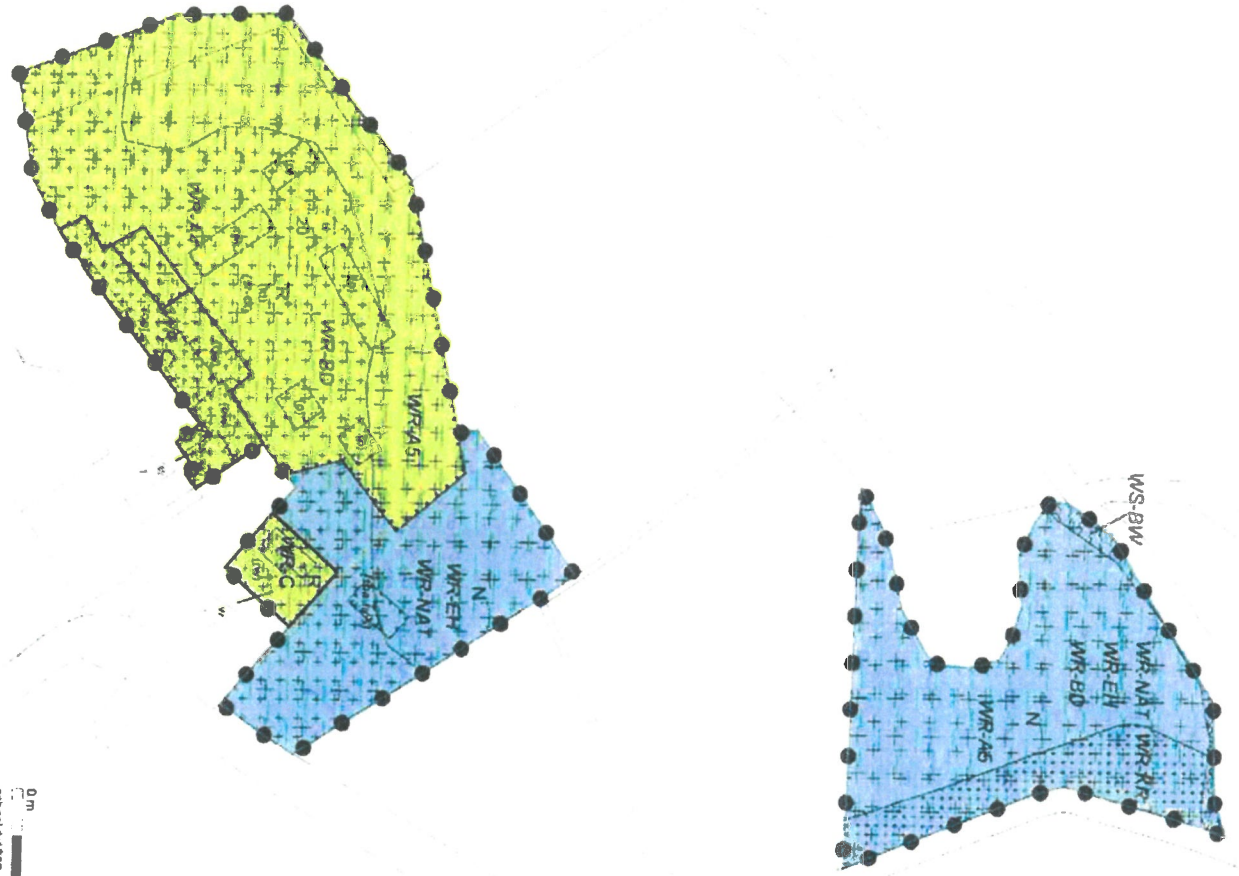
Plaats: Maastricht

Datum: 11/12/18

Handtekening: 



BIJLAGE 1



LEGENDA:

plangebied
 plangebied

Bestemmingen
 natuurbescherming
 Natuur
 natuur

landbouwbestemmingen
 Waarde - Archeologie 4
 Waarde - Archeologie 5
 Waarde - Beschermd dorpscentrum
 Waarde - Cultureel historische
 Waarde - Ecologische hoofdstructuur
 Waarde - Kwaliteitsreliëf
 Waarde - Natura 2000
 Waterbaan - Beschermingszone watergang

Aanduidingen
 natuur aanduidingen
 milieuzone - bodembeschermingsgebied
 milieuzone - siltgebied
 natuur aanduidingen
 bedragswoning
 kampeertrein
 opslag
 parkeerterrein
 recreatiewoning
 specifieke vorm van recreatie - seizoenskampen

bouwvlak
 bouwvlak

bouw aanduidingen
 specifieke bouw aanduiding - half open stallingruimte
 specifieke bouw aanduiding - recreatiewoning

makrovoerings aanduidingen
 maximum aantal recreatiewoningen
 maximum aantal kamperplaatsen

Verkeeringen
 ondergrond: BGT en BRK d d 16-10-2016

[Handwritten signature]

Verbeelding

Bestemmingsplan 'Cottessen 10c te Vijen'

Gemeente Vaals

ontwerp
 2-2-2013

RSB
 1-1-2010

AS

aelmans

Kerkstraat 4
 6567 JE Voerendaal
 Tel: 045-5753255
 www.aelmans.nl
 info@aelmans.nl

Kerkstraat 2
 6095 BE Baarsum
 Tel: 0475-459282