



Gemeente Maastricht

> RETOURADRES POSTBUS 1992, 6201 BZ MAASTRICHT

Arvalis Adviseurs
t.a.v. dhr. ing [REDACTED]
Postbus 1257
6040 KG ROERMOND

BEZOEKADRES
Mosae Forum 10
6211 DW Maastricht

POSTADRES
Postbus 1992
6201 BZ Maastricht

ONDERWERP
Principeverzoek Opslagloods en Mestsilo
Bronckweg 500, Maastricht

DATUM
07 juli 2009

BIJLAGEN
geen

BEHANDELD DOOR
[REDACTED]

VERZONDEN 13 JUL 09
DOORKIESNUMMER [REDACTED]

ONZE REFERENTIE
2009-29059

E-MAILADRES
[REDACTED]

FAXNUMMER
[REDACTED]

UW REFERENTIE

Geachte heer [REDACTED]

Bij brief van 6 april 2009 heeft U namens de maatschap Hartmann-Marx een principeverzoek ingediend om medewerking te verlenen aan de uitbreiding van de bouwkafeel aan de Bronckweg 500 om ter plaatse een opslagloods en een mestsilo te kunnen realiseren.

Wij hebben besloten aan dit verzoek in principe medewerking te verlenen op basis van de door U aangeleverde onderbouwing en toegezegde randvoorwaarden met inachtneming van de navolgende aspecten.

- Er dient nadrukkelijke aangetoond te worden dat de uitbreiding geen significante effecten heeft op het aan de oostzijde van het bedrijf gelegen Natura 2000- c.q. Habitatrichtlijngebied gebied Savelsbos. De terminologie "ligt het niet in de lijn der verwachtingen", zoals in uw principeverzoek opgenomen is daarvoor niet hard genoeg.
- Ook willen wij dat de geureffecten op de in de nabijheid gelegen woonbebouwing beter onderbouwd worden om het maatschappelijk draagvlak positief te beïnvloeden.
- Het plan, inclusief het bedrijfsontwikkelingsplan, de landschappelijke inpassing en de tegenprestatie zal formeel voorgelegd worden aan de BOM+ adviescommissie. Informeel heeft deze commissie de door U bij ons ingediende bescheiden al beoordeeld. De Bom + commissie kon in grote lijnen instemmen met de voorgestelde inpassing en tegenprestatie, als uitbreiding van de extra tegenprestatie wil de commissie het afmaken van de wandelroute (als onderdeel van het "rondje Heer") meer body geven door het te laten begeleiden met een meidoornhaag. Vanzelfsprekend dient de extra tegenprestatie m.b.t. de wandelrouteduidelijk op een tekening worden aangegeven. Deze inpassingen en tegenprestatie zullen contractueel vastgelegd worden.
- Het plan is ook informeel voorgelegd aan de welstandscommissie. De commissie is van mening dat het plan in hoofdopzet voldoet aan redelijke eisen van welstand. Bij de uitwerking van het plan vraagt de commissie aandacht voor de onderstaande opmerkingen:
 - De commissie is van mening dat met deze uitbreiding een maximum aan bebouwing op het terrein is bereikt. Met nog meer gebouwen is het geen agrarisch bedrijf meer, eerder een nederzetting.
 - De commissie is van mening dat de bestaande bomensingel dient te worden doorgezet aan de oostzijde van de nieuwe loods. Door hier bomen te plaatsen wordt het beeld vanuit het landschap verzacht en ontstaat er één geheel met de overige groenstructuren. Ten aanzien van de hoeken van de omsingeling wordt aandacht gevraagd voor de zichtlijnen.
 - De commissie vraagt aandacht voor de hoogte en de vorm van de loods. Zij is namelijk van mening dat de bebouwing zo compact mogelijk dient te worden gerealiseerd, maximaal afgestemd op de bestaande massa's, en dat een asymmetrische dakvorm meer eenheid bewerkstelligt.



DATUM
07 juli 2009

ONZE REFERENTIE

- De commissie adviseert de bebouwing qua kleur en materiaal als een eenheid met de bestaande bebouwing te ontwerpen.
Wij kunnen ons vinden in het advies van de welstandscommissie en verzoeken U bij de verdere uitwerking de bovenvermelde opmerkingen te verwerken.

Tenslotte merken wij op dat aan het plan medewerking zal worden verleend middels het opstellen van een postzegelbestemmingsplan.

Voordat dit postzegelbestemmingsplan zal worden opgesteld dient een planexplotatie-overeenkomst te worden getekend. Hieromtrent zal, overleg met een van onze planeconomen noodzakelijk zijn.

Burgemeester en wethouders van Maastricht,
de gemeentesecretaris,

