



Stichting Kwaliteitscommissie Limburg

Neerhem 109 F | 6301 CG Valkenburg | 043-4591866 | info@kwaliteitscommissielimburg.nl

Valkenburg, 20 september 2021

Schrijven gemeente Vaals, 2 augustus 2021

*Aanwezig: Stan Beurskens (initiatiefnemer), Luc Dohmen en Sanne Pieters (Gemeente Vaals),
Ramon Copier (Heusschen Copier) en Sjoerd van de Venne (Aelmans)
Joe Schormans, Karel Farber, Jan Wijnhoven, Joke Jongeling, Kelly Reijnders (Kwaliteitscommissie)
Afwezig: Wim Habets, Jeroen Verbeek (Kwaliteitscommissie)*

Betreft: K 21- 12 Gemeente Vaals – Wijndomein St. Martinus

Op dit moment loopt de bedrijfsvoering van Wijndomein St. Martinus qua capaciteit tegen zijn limiet. De initiatiefnemer is daarom voornemens om uit te breiden, maar vanwege de ligging van de wijngaard is het zaak om niet te verzanden in ad hoc uitbreidingen. Daarom is op verzoek van de gemeente gewerkt aan een totaalplan met een horizon van 20 jaar.

Hiervoor heeft de initiatiefnemer landschapsarchitect Ramon Copier (Heusschen Copier) gevraagd mee te denken over een plan voor de uitbreiding. Dit heeft geresulteerd in een ambitieus plan dat met grote precisie is ontworpen en met respect voor het landschap en bestaande structuren wordt ingepast. Het plan voorziet in een groot aandeel ondergrondse bebouwing en een klein aandeel op maaiveld, waardoor de zichtbaarheid op maaiveld wordt geminimaliseerd.

De gemeente en ook de omgeving zijn actief betrokken bij de planvorming en de gemeente heeft dan ook haar principemedewerking verleend. Ook met de provincie vindt overleg plaats en gezamenlijk wordt gewerkt aan een definitief plan.

Het is de bedoeling dat het plan, na de wijziging van het bestemmingsplan, fasegewijs wordt ontwikkeld.

Het plan is behandeld in de digitale vergadering van 7 september 2021

Past de ontwikkeling binnen het gewenste streefbeeld voor het buitengebied?

Ja, ondergrondse ontwikkelingen passen altijd in het beeld voor het buitengebied. Ook de bovengrondse ontwikkelingen zijn zorgvuldig ingepast en sluiten in bouwmassa goed aan bij de bestaande structuren. Hiervan heeft het schuurensemble de grootste impact op het landschap, maar hiervan is nog geen architectuur bekend. De materiaalkeuze en kleurstelling van het schuurensemble wordt nog nader uitgewerkt in overleg met de welstand van de gemeente. De commissie heeft er alle vertrouwen in dat dit ook op een zorgvuldige en passende manier wordt ingevuld.



Stichting Kwaliteitscommissie Limburg

Neerhem 109 F | 6301 CG Valkenburg | 043-4591866 | info@kwaliteitscommissielimburg.nl

Vindt er geen aantasting van het aanwezige basiskapitaal plaats?

Nee, door ondergronds te bouwen wordt het aanwezige basiskapitaal zo veel mogelijk gespaard. Er is nadrukkelijk aandacht voor het basiskapitaal zoals het landschap en de holle weg.

Worden ter plekke zodanige maatregelen genomen dat er sprake is van een goede landschappelijke en natuurlijke inpassing?

Ja, er is met grote precisie gewerkt aan een optimale inpassing.

Is de kwaliteitsbijdrage in overeenstemming met de normering?

Ja, op de voorgenomen uitbreiding is de module agrarisch van het GKM van Vaals van toepassing. Daarbij is een kwaliteitsbijdrage niet aan de orde.

Levert de ontwikkeling een bijdrage aan de verdere ontwikkeling van de kwaliteiten van het gebied in groter verband?

Ja, de commissie ziet het plan als een enorme kwaliteitsimpuls en hoopt dat het de initiatiefnemer lukt om deze ambitie waar te maken.

Resumé: Commissie adviseert positief en wenst de initiatiefnemer veel succes.

De Kwaliteitscommissie Limburg,

De voorzitter van de commissie,
Mevr. Ir. J.M.M. Jongeling – Rooth

Namens deze,
M.W.J. Schormans,
Secretaris