



Stichting Kwaliteitscommissie Limburg

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

Valkenburg aan de Geul, 17 december 2022

Schrijven gemeente Vaals, 29 november 2022

Betreft: K 22- 06 Gemeente Vaals –Rijksweg 113

Aanwezigen:

Afwezig: -

De initiatiefnemer heeft een plan ingediend voor het oprichten van een nieuwe bedrijfsloods, ten behoeve van het toekomstbestendig houden van zijn bedrijf. De nieuwe loods zal gebruikt worden voor de opslag van landbouwmachines.

Het in het huidige bestemmingsplan opgenomen bouwvlak biedt geen mogelijkheid het nieuwe volume landschappelijk goed in te passen. De locatie op het perceel waar dit wél mogelijk is, kent echter geen aanduiding als bouwvlak. Om de nieuwe loods te kunnen oprichten op een landschappelijk goed ingepaste manier is dus een wijziging van het bestemmingsplan noodzakelijk, waarbij het bouwvlak van vorm wordt veranderd.

Het plan is behandeld in de commissievergadering van 6 december 2022:

Past de ontwikkeling binnen het gewenste streefbeeld voor het buitengebied?

Ja, het college heeft haar principemedewerking verleend.

Vindt er geen aantasting van het aanwezige basiskapitaal plaats?

Er is geen sprake van aantasting van het aanwezige basiskapitaal. Het bouwvlak wordt zodanig aangepast dat de nieuwe loods beter in het landschap past.

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

De landschappelijke inpassing wordt volledig gerealiseerd op eigen gronden. De uitbreiding bevindt zich aan de noordkant van de bestaande bebouwing, waar het vrij drassig is als gevolg van het reliëf van het landschap. De toegang tot de nieuwe loods wordt daarom verstevigd met grastegels, waarbij het groene beeld niet wordt aangetast.



Stichting Kwaliteitscommissie Limburg

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

De commissie oppert dat op de cultuurhistorische waardenkaart is aangegeven dat er historisch een hoogstamboomgaard aan de oostkant van de bebouwing was gesitueerd. De initiatiefnemer licht toe dat een groot deel van deze bomen zijn gekapt als gevolg van provinciale subsidies. Hij geeft aan bereid te zijn om bomen van het inpassingsplan te vervangen door fruitbomen, maar benoemt nadrukkelijk geen ambitie te hebben fruitteler te worden. De commissie geeft aan dat zij graag fruitbomen langs de weg zou willen zien, zodat er optisch het beeld van een boomgaard ontstaat. Voor de overige bomen is de initiatiefnemer vrij te kiezen voor fruitbomen of andere inheemse bomen.

Verder merkt de commissie op dat de strategisch gepositioneerde solitaire bomen een minimale maat van 14/16cm stamomtrek dienen te hebben, zodat het niet lang duurt voordat er een groen beeld ontstaat.

Is de kwaliteitsbijdrage in overeenstemming met de normering?

Op de voorliggende casus is de agrarische module van het LKM van toepassing. Daarbij zijn de inpassing en de hoogte van de kwaliteitsbijdrage maatwerk. In dit geval gaat het enkel om een vormverandering van het bouwvlak, waarbij in oppervlak niet meer bebouwing mogelijk wordt gemaakt dan voorheen. De commissie oordeelt daarom dat de landschappelijke inpassingen zoals voorgesteld en verwoord in de vergadering voldoende zijn.

Een andere basisvoorwaarde is dat er voorzieningen moeten worden getroffen voor de infiltratie/retentie van het hemelwater. Dit laatste wordt nog aangepast op de tekeningen, zoals toegezegd door de heren [REDACTED]

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

N.v.t.

Resumé: De commissie adviseert positief over het voorliggend plan met als kanttekeningen:

- (1) De commissie ziet graag fruitbomen langs de weg zodat het beeld van een boomgaard ontstaat.
- (2) Er moeten nog voorzieningen in het plan worden opgenomen ten behoeve van de infiltratie/retentie van het hemelwater.

De Kwaliteitscommissie Limburg,

De voorzitter van de commissie,

Mevr. [REDACTED]



Stichting Kwaliteitscommissie Limburg

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

Namens deze,



Secretaris

