

Kwaliteitscommissie Limburg

Secretariaat : p/a

Limburglaan 10, Postbus

Burg.	Nr.	Hoof.
Segr.	Afd.	Prijs
5700.	6202.MA.	MAASTRICHT
W II	23 MAART 2011	Kwal.
W III		
W IV	Kopie	Raad
W V		
BVO		

Maastricht, 22 maart 2011.

Ons kenmerk: ROm / JN / K10 – 08.

Betr.: R.v.R. aanvraag van de gemeente Eijsden - Margraten voor de bouw van twee woningen te Klein Welsden tussen de huisnummers 23 en 25. Ontsteninglocatie (Curfs) te Voerendaal.

De aanvraag is behandeld in de vergadering van 1 maart 2011.

Aanwezig zijn de initiatiefnemers, mevr. E. Thijssens en mevr. I. Thijssens alsmede hun adviseurs de heren S. van de Venne en P. Soogelée van buro Aelmans. Verder is de heer P. Curfs aanwezig.

Namens de gemeente is de heer A. Smeets en namens de provincie is de betreffende planoloog, mevrouw M. Kavouras, aanwezig.

NB. De heer J.Verbeek is niet aanwezig bij de behandeling van de aanvraag. Dit in verband met de betrokkenheid bij het opstellen van het landschappelijk inpassingsplan bij de voorliggende adviesaanvraag door het bureau van Heukelom Verbeek.

De voorzitter verwelkomt de aanwezigen en refereert aan de eerdere behandeling van de aanvraag (2 maart 2010) waarbij de commissie om meer compensatie heeft gevraagd en eisen aan de situering van de woningen heeft gesteld.

De adviseur van de aanvragers bevestigt dat en geeft aan dat als resultaat van een intensieve zoektocht, een afbraaklocatie in Voerendaal beschikbaar is.

Van gemeentezijde wordt opgemerkt dat in principe medewerking aan het plan is toegezegd en thans tegemoet wordt gekomen aan de door de commissie gevraagde hoeveelheid sloop van stallen.

Ten aanzien van de slooplocatie wordt van provinciezijde opgemerkt dat deze weliswaar binnen de contour aan de grens met het buitengebied ligt maar wel een behoorlijk storende invloed op het buitengebied heeft. Afbraak wordt zowel door de provincie als door de gemeente Voerendaal als zeer positief beschouwd.

De commissie is van mening dat op een goede wijze tegemoet is gekomen aan de eerder gemaakte opmerkingen en onderschrijft de kwaliteitswinst die ontstaat door de ontstening in Voerendaal.

Toetsing conform de "POL" herziening op onderdelen Contourenbeleid Limburg onder punt 3.1.3.

Toetsing aan punt b. : *"Ontwikkeling aansluitend aan de bestaande of verbale contour of binnen een lint of cluster".*

- De twee nieuwe woningen zijn binnen de lintbebouwing van Klein Welsden gesitueerd.

Toetsing aan punt c. : *"Er vindt geen aantasting plaats van het aanwezige basiskapitaal."*

- De nieuwbouw te Klein Welsden dient in samenhang met de substantiële ontsteningswinst in Voerendaal te worden beoordeeld. Gesteld kan worden dat de grote ontsteningswinst opweegt tegen de beperkte aantasting van het basiskapitaal ter plekke van de nieuwbouwlocatie.

Toetsing aan punt d. : *"Ter plekke worden zodanige maatregelen genomen dat er sprake is van een goede landschappelijke natuurlijke en cultuurhistorische inpassing".*

- Door de realisering van het landschappelijk inpassingsplan is sprake van een goede en op de kenmerken van de omgeving afgestemde inpassing.

Toetsing aan punt e. : *"de ontwikkeling levert een bijdrage aan de verdere ontwikkeling van de kwaliteiten van het gebied in groter verband. Bedoelde kwaliteitsverbetering dient -zo mogelijk ingekaderd via een intergemeentelijk/regionale aanpak- gericht te zijn op de realisatie van de PES/POG."*

- n.v.t.

Toetsing aan punt f.: *"Voor zover het Zuid-Limburg betreft gaat het niet om grootschalige ontwikkelingen maar richt zich op het oplossen van knelpunten, het bieden van kansen en meer ruimte voor maatschappelijk belangrijke ontwikkelingen."*

- n.v.t.

Toetsing aan punt g.: *In Noord- en Midden-Limburg geldt – in afwijking van het gestelde onder e- het uitgangspunt dat woningbouwontwikkelingen buiten de verbale contouren voorlopig een bijdrage leveren aan het project Ruimte voor Ruimte.*

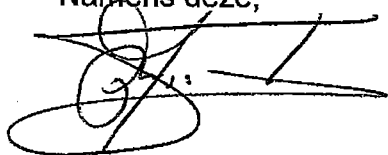
- n.v.t.

Conclusie :

De commissie adviseert positief over de aanvraag.

De Kwaliteitscommissie Limburg,
De Voorzitter van de commissie,
Namens deze,

ir. J.M.M. Jongeling-Rooth



J.J.H.M. Nijsten, secretaris.