



Stichting Kwaliteitscommissie Limburg

Geul | 043-4591866 | info@kwaliteitscommissielimburg.nl



I.16.02187

Schrijven gemeente Gulpen-Wittern, 14 april 2016

Schin op Geul, 11 mei 2016

GEMEENTE GULPEN-WITTEM

Poststuk nr.

Betreft: K 16- 06 Gemeente Gulpen-Wittern, Landschapsplan Beutenaken.

17 MEI 2016

Aanwezig waren: D. Meuzelaar en A. Meuzelaar (initiatiefnemers), P. Soogelée (adviseur) en R.

Defaux (gemeente Gulpen-Wittern)

Zaak.nr.

Burg.

Secr.

Behand.

Kopie

De aanvraag van familie Meuzelaar is behandeld in 2013 onder kenmerk K 13 – 18. De initiatiefnemers zijn voornemens een woning te realiseren waarvoor een bestemmingsplanwijziging noodzakelijk is. De gemeente heeft voor dit geval besloten om af te wijken van het gangbare beleid en heeft toegestaan dat de te leveren tegenprestatie wordt ingezet voor maatregelen ten aanzien van duurzaamheid en ecologie aan de te realiseren woning.

Als gevolg van bezwaren is het wijzigingsplan door de Raad van State behandeld. Er is besloten dat het college van B&W onvoldoende kan motiveren waarom van het gangbare beleid is afgeweken. Het ontwikkelen van een klimaatneutrale en duurzame woning neemt niet weg dat de woning tot verlies van omgevingskwaliteit leidt.

Als gevolg hiervan heeft het College de initiatiefnemers voorgesteld om hun kwaliteitsbijdrage van € 65.000,- te investeren in fysieke kwaliteitsverbeteringen of deze te storten in het gemeentelijk kwaliteitsfonds.

Initiatiefnemers hebben gekozen voor het investeren in fysieke kwaliteitsverbeteringen. In de vergadering van 3 mei 2016 is het plan opnieuw aan de Commissie voorgelegd ter toetsing van de fysieke invulling van de te leveren tegenprestatie.

De commissie is van mening dat de voorgestelde natuurcompensatie, verdeeld over de twee verworven percelen, past in de ambities die de gemeente heeft voor het buitengebied. Doordat de natuurcompensatie aansluit op het privédomein van de initiatiefnemers maakt de commissie zich zorgen over mogelijk gebruik hiervan als verlengde van de tuin. De gemeente licht toe dat in het bestemmingsplan gebruiksregels zijn opgenomen die dit voorkomen.

De commissie heeft vragen met betrekking tot de correctheid van de hoogte van de bedragen waaruit de berekening is opgebouwd. Er wordt besproken dat de berekening akkoord is wanneer (1) de grondwaarde van de verworven percelen wordt aangepast van €7,50/m² naar €5,-/m², (2) de restwaarde natuur wordt aangepast van €1,12/m² naar €1,-/m². Na deze correctie is het restant van de te leveren tegenprestatie nog €4.600,-. Hiervoor dienen extra fysieke prestaties geleverd te worden.



Stichting Kwaliteitscommissie Limburg

Breeweg 3 | 6305 AS Schin op Geul | 043-4591866 | info@kwaliteitscommissielimburg.nl

Additioneel aan de in het voorliggende plan voorgestelde prestaties.

De adviseur stelt voor om dit in te zetten voor het frequenter opschonen van de poel gezien dit het biotoop ten goede komt. De commissie vertrouwt erop dat de gemeente en initiatiefnemers samen tot een oplossing kunnen komen.

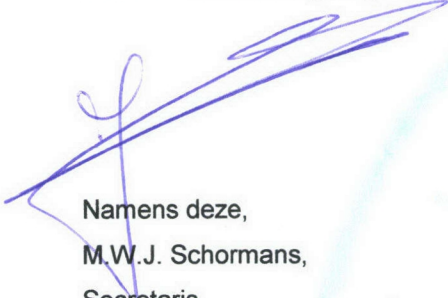
Resumé:

De commissie is akkoord met de voorgestelde landschappelijke invulling. De berekening van de kwaliteitsbijdrage is echter niet correct en dient te worden aangepast. Het surplus aan te leveren fysieke tegenprestatie bedraagt na correctie nog € 4.600. De commissie vertrouwt erop dat de gemeente en de initiatiefnemers hiervoor samen een oplossing vinden.

De Kwaliteitscommissie Limburg,

De voorzitter van de commissie,

Mevr. Ir. J.M.M. Jongeling – Rooth



Namens deze,

M.W.J. Schormans,

Secretaris

EINDE DOCUMENT

EINDE DOCUMENT