



1310000002

02/01/2013

Stichting Kwaliteitscommissie Limburg

Gemeente Eijsden-Margraten		
Burg.	Nr.	Hoef.
Secr.	Secretariaat : p/a	Prijs
W I	Pers.	Berek.
W II	27 DEC. 2012	Kwal.
W III		
W IV	Kopie	Raad
W V		
BVO	Aan Burgemeester en Wethouders van de gemeente Eijsden-Margraten t.a.v. de heer J. Rutten	

Breeweg 3

6305 AS Schin op Geul

Schin op Geul, 20 december 2012

Postbus 10
6269 ZG Margraten

Betreft: : Adviesaanvraag van de gemeente Eijsden-Margraten; uitbreiden van het agrarisch bedrijf van maatschap Smeets, Schansweg 2 te Eijsden, gemeente Eijsden-Margraten (plan K12-23).

Ons kenmerk : K 12 – 23

Geacht College,

Bijgaand ontvangt u het standpunt van de kwaliteitscommissie inzake de bovenvermelde aanvraag.

Namens de leden van de Kwaliteitscommissie Limburg,


M.W.J. Schormans,
secretaris

Stichting Kwaliteitscommissie Limburg

Secretariaat : p/a

Breeweg 3

6305 AS Schin op Geul

Schin op Geul, 20 december 2012

Betreft: Adviesaanvraag van de gemeente Eijsden-Margraten; uitbreiden van het agrarisch bedrijf van maatschap Smeets, Schansweg 2 te Eijsden, gemeente Eijsden-Margraten (plan K12-23).

De aanvraag is behandeld in de vergadering van de Kwaliteitscommissie Limburg van 11 december 2012.

Aanwezig zijn dhr. J. Rutten en mevr. A. Plönes namens de gemeente Eijsden-Margraten, initiatiefnemer dhr. W. Smeets, mevr. D. Smeets, mevr. W. Smeets en mevr. G. Smeets-Hartmann en dhr. H. Steins van bureau Aelmans.

De voorzitter verwelkomt de aanwezigen en geeft aan dat planbehandeling door de Kwaliteitscommissie Limburg betrekking heeft op de aanvraag van de gemeente Eijsden-Margraten om in het kader van het Limburgs Kwaliteit Menu (LKM), module agrarisch bedrijf, een advies te geven over het uitbreiden van de agrarische bedrijfsvoering en uitbreiding van bebouwing van maatschap Smeets, Schansweg 2 te Eijsden.

De Kwaliteitscommissie adviseert als onafhankelijke regionale commissie over de kwaliteit van de ontwikkeling. Op basis van voorliggende gegevens, zoals een landschappelijk inpassingsplan en het bedrijfsontwikkelingsplan (BOP) beoordeelt de commissie de economische haalbaarheid en weegt de commissie het gehalte van de kwaliteitsverbetering en eventuele extra prestatie - waar bouwkundige uitvoering, schaal en maat en presentatie in het landschap deel van uitmaken - af tegen de zwaarte van de ingreep.

De commissie constateert dat het agrarisch bedrijf vele activiteiten herbergt en dat de totale bedrijfsoppervlakte (1,92 ha) meer bedraagt dan de referentie waarde van 1,5 ha. De verbetering van de terreininrichting en materieelberging wordt als een positieve ontwikkeling beschouwd. De beschreven bedrijfsontwikkeling is niet geheel duidelijk omdat meerdere termen gehanteerd worden die niet overeenkomen met de officiële begrippen van het bestemmingsplan c.q. het LKM. Dit punt zal worden

aangepast. Op de punten kamperen bij de boer en de recreatiewoning licht dhr. Rutten toe dat de camping activiteit nu niet binnen de aanvraag valt evenals de tweede bedrijfswoning. Hiervoor zal de gemeentelijke structuurvisie (in ontwikkeling) worden toegepast. De gemeente Eijsden-Margraten is voornemens om het bedrijf te faciliteren.

De aangegeven verhouding van bebouwing en te leveren tegenprestaties is niet helemaal duidelijk maar voor de advisering van de Kwaliteitscommissie wel essentieel. Dhr. Steins licht toe dat de hoogstamboomgaarden die de bedrijfskavel omringen, worden aangevuld en bijgeplant. Tevens wordt de aanwezige waterpoel opgewaardeerd. Verdere activiteiten rond het perceel voegen weinig toe aan verbetering van de landschappelijke inpassing. De commissie merkt op dat de tegenprestatie in de voorgestelde vorm tekort schiet bij de aangevraagde bebouwing en terreinverhardingen. De bijbehorende tegenprestatie kan ook buiten de eigendommen gecompenseerd worden. De gemeente Eijsden-Margraten kan hiertoe aanvullende eisen stellen om op een andere locatie te compenseren. Dit betreft een uitvoeringsaspect en kan door de gemeente Eijsden-Margraten in de bestemmingsplanregeling of een aparte overeenkomst met de initiatiefnemer afgehandeld worden.

De commissie mist in het plan de beschrijving van de beeldvorm van de nieuwbouw. De hoofdvorm en toe te passen kleuren en materialen zijn onderdeel van de toetsing door de commissie. Dhr. Steins licht toe dat gestreefd wordt naar aansluiting bij de bestaande bebouwing die in overwegend traditionele bebouwing en materialen is uitgevoerd. De voerplaten worden ingepast in grondkerende groenwallen tegen de sleufsilo wanden. De commissie merkt op dat bij grondwerkzaamheden rekening dient te worden gehouden met de ter plaatse aanwezige archeologische waarden zoals aangegeven in de bestemmingsplanregeling.

Advies (plan K12-23):

De commissie adviseert positief op de aanvraag onder voorwaarde dat de te leveren tegenprestatie in overleg met de gemeente Eijsden-Margraten nog nader wordt uitgewerkt. De commissie verzoekt over de uitvoering nader geïnformeerd te worden door de aanvragende gemeente Eijsden-Margraten.

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

M.W.J. Schormans, secretaris.

Mevr. ir. J.M.M. Jongeling - Rooth