

Kwaliteitscommissie gemeente Eijsden-Margraten 2014

Onderwerp Advies Kwaliteitscommissie Eijsden-Margraten
Aan het college van burgemeester en wethouders van Eijsden-Margraten
21 oktober 2014 Eerste behandeling

Omschrijving

Advies van de commissie ten aanzien van het plan van de heer P.H. Kicken voor het aanleggen van parkeerplaatsen bij de bestaande stal aan de Bovenstraat 38 te Noorbeek. In de stal worden op kleine schaal seizoensgebonden producten verkocht.

Vergaderdatum 21 oktober 2014 van 9.00 uur tot 10.00 uur

Aanwezig;

de heer en mevrouw Kicken initiatiefnemers

de heer S. Groven adviseur van de heer Kicken

de heer Paumen adviseur van de heer Kicken

de heer B. Houben commissielid

de heer G. Limpens commissielid

de heer M. van de Berg commissielid en dorpsbouwmeester Eijsden-Margraten

de heer J. Rutten plan- en GKM-coördinator gemeente Eijsden-Margraten

mevrouw S. Olischlager Team Vergunningen gemeente Eijsden-Margraten

de heer J. Mingels ambtelijk secretaris commissie

Module GKM	Module 8, overige (gebouwde) functies.
Adres en kadaster	Bovenstraat 38 Noorbeek, sectie X, perceelnummer 187, aanliggend perceel 140
Vigerende bestemming	Agrarisch met waarden, dubbelbestemming: Waarde Recreatieve ontsluitingsstructuur, Waterstaat Erosie, Waarde Ecologie, Waarde Landschapselement, gebiedsaanduiding: Milieuzone-bodembeschermingsgebied.
Nieuwe bestemming	Ruimtelijke onderbouwing, hoofdbouwbestemming blijft, er wordt ontheffing verleend voor detailhandel en de aanleg van de parkeerplaatsen.
Perspectief POL 2006	Perspectief P2. "Provinciale Ontwikkelingszone Groen".
Te realiseren functie(s)	Verkoop producten, parkeerplaatsen.
Oppervlakte te ontwikkelen perceel in m2	Circa 600 m2 verharding voor parkeerplaatsen.
Te volgen RO-procedure	Ruimtelijke onderbouwing op grond van de Wabo, art. 2.12 lid 1 onder a onderdeel 3.
Kwaliteitsbijdrage (hoogte)*	Op grond van de module overige (gebouwde) functies dient er maatwerk te worden geleverd inzake landschappelijke inpassing op de locatie.
Kwaliteitsverbetering*	Er wordt verwezen naar de inpassingstekening (zie bijlage). Er wordt rondom de locatie en aansluitend aan de bestaande landschapselementen een gebiedseigen meidoornhaag van circa 1,5 meter hoog en een viertal gebiedseigen bomen (eiken) van circa 2,5 meter aangeplant. Zie voor toelichting paragraaf 4.8 van de ruimtelijke onderbouwing (pag. 28 e.v).

Ingediende bescheiden

Door aanvrager de heer Kicken zijn de volgende bescheiden ingediend;

Bijlage 1 Ruimtelijke Onderbouwing Bovenstraat 38 te Noorbeek

Bijlage 2 Aanvraag omgevingsvergunning inclusief tekeningen 001 en 002

Bijlage 3 Foto's (3) situatie

Bijlage 4 Landschappelijk inpassingsplan

Bijlage 5 Uitsnede verbeelding en regels uit het bestemmingsplan Buitengebied Margraten 2009

Bijlage 6 Concept-overeenkomst effectuering van het GKM

Beoordelingscriteria

Het plan is zowel op zichzelf als in verband met de omgeving of te verwachten ontwikkeling daarvan getoetst aan alle volgende criteria van het Gemeentelijk Kwaliteitsmenu Eijsden-Margraten 2013 voor het module 8 "overige (gebouwde) functies".

Beoordeling en advies:

Bezoek commissie aan locatie

Tijdens het bezoek aan de locatie op 21 oktober 2014, voert de commissie overleg met de aanvrager en zijn adviseurs ten aanzien van de perceelinrichting en de vergunning en brengt advies uit.

De commissie stelt dat haar advies zich in dit geval beperkt tot de groeninrichting en terreinverharding op het perceel. Het bestaande gebouw en het reeds aanwezige groen zijn uitgangspunten bij het advies.

De commissie vraagt bijzondere aandacht voor de verkeersveiligheid rond de in- en uitrit en mogelijke (beperkte) reclame-uitingen en/of bewegwijzering in de omgeving, items die reeds door de gemeente zijn meegenomen in de afweging van het principeverzoek en het positieve besluit hierop.

Terreinverharding

De commissie adviseert om ter plaatse van de toegang op het perceel een terreinverharding aan te brengen in niveau vloeiend aansluitend op de bestaande inrit en op de nieuwe verharding van de parkeerplaats, uitgevoerd in kasseien overeenkomstig de aanwezige kasseien op de strook vóór het toegangshek.

Ten behoeve van de eenheid, het pad rond het gebouw eveneens uit te voeren in dezelfde kasseien, om reden van veiligheid af te werken met een vlakke, stroeve bovenkant.

De commissie adviseert om de parkeerplaats te voorzien van een verharding van Schotterrasen met grindgras waarbij de strook langs de hagen van de linker- en rechterperceelgrens als grasstrook, met een breedte van 1 meter, uitgevoerd wordt.

Groenvoorziening

De commissie adviseert om gebruik te maken van de bestaande hagen en deze vast te leggen in de overeenkomst. Waar nodig deze hagen aan te vullen als meidoornhaag met een hoogte van circa 125 cm, rondom het hele perceel.

Wat betreft de bomen op het perceel adviseert de commissie om de bestaand aanwezige bomen langs de voorste perceelgrens uit te breiden met een of twee esdoorns, vóór het gebouw twee lindebomen te planten en de geplande boom rechtsachter op het perceel in verband met het zicht op het achterliggend gebied te verplaatsen naar de perceelhoek linksachter.

Op de door de heer Kicken ingediende tekeningen bladnummer 001 en 002, gedateerd 31 oktober 2014, en in het inpassingsplan, zijn de adviezen van de commissie verwerkt.

De commissie adviseert om met dit aangepaste akkoord te gaan.

Margraten, 14 november 2014