Kwaliteitscommissie Limburg

Secretariaat : p/a Limburglaan 10, Postbus 5700, 6202 MA, MAASTRICHT

Maastricht, 21 december 2011.

Ons kenmerk: RO / JN / K11 - 31

Betreft.: VORm aanvraag (pijplijnplan) voor het realiseren van “landgoed Kapelkeshof” met drie woningen, gelegen aan de Roomweg 85 te Grashoek.

De aanvraag is behandeld in de vergadering van 6 december 2011 en is eerder aan de orde geweest in de vergaderingen van 4 september 2011 en 1 november 2011.

Namens de gemeente is de heer L. Silva aanwezig. De provincie wordt vertegenwoordigd door de betreffende planoloog, de heer R. Paulussen.

De heer Paulussen benadrukt dat naar aanleiding van de vorige behandeling en de genoemde kritiekpunten in de Kwaliteitscommissie, het plan op een aantal punten is verbeterd. Ook zal de tegenprestatie worden verhoogd met het bedrag dat staat voor de aanleg van een halve hectare natuur. Die bijdrage zal ten goede komen aan een beekherstel project ten oosten van de kern Panningen. De gemeente pakt dat project samen met het Waterschap Peel en Maasvallei op.

De commissie constateert dat op een goede wijze met de eerder geuitte kritiekpunten is omgegaan zodat thans positief geadviseerd kan worden.

T*oetsing 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”.*

- In casu is sprake van een pijplijnplan in het kader van de voormalige VORm regeling. De ontwikkelingen passen binnen de randvoorwaarden die in dat kader gesteld zijn.

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

- Het aanwezige basiskapitaal wordt door de realisering van het project als geheel niet aangetast. Het betreft een "Integraal Multfunctioneel Agrarisch Landgoed" met nieuwe economische dragers (wijnbouw, golven, natuur en lokale recreatie).

Toetsing aan punt d. : *“Ter plekke worden zodanige maatregelen genomen dat er sprake is van een goede landschappelijke natuurlijke en cultuurhistorische inpassing”.*
- De landschappelijke inpassing is aangepast aan de opmerkingen die hieromtrent door de commissie tijdens een eerdere behandeling (4 september 2011) zijn gemaakt. Het voorgelegde plan voorziet in een goede landschappelijke 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.”*
- Een deel van de tegenprestatie komt ten goede van een project ten oosten van de kern Panningen waar in het kader van beekherstel een beek met een algemene ecologische functie een specifieke ecologische functie zal verkrijgen.

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.

De Kwaliteitscommissie Limburg,
De Voorzitter van de commissie, ir. J.M.M. Jongeling-Rooth, voorzitter
Namens deze,

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