Kwaliteitscommissie Limburg

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

Maastricht, 21 december 2011.

Ons kenmerk: RO / JN / K11 - 46

Betreft.: LKM adviesaanvraag tot uitbreiding van het bedrijventerrein “de Schor” te Maasbree ten behoeve van de uitbreiding van gieterij Rena Beheer B.V.

De aanvraag is behandeld in de vergadering van 6 december 2011.
Namens de gemeente is de heer L. Silva aanwezig. De provincie wordt vertegenwoordigd door de betreffende planoloog, de heer R. Paulussen.

De vertegenwoordiger van de provincie beschouwt de vergroting van het bedrijventerrein ten behoeve van een bestaand bedrijf als een logische stedenbouwkundige afronding. De commissie onderschrijft dat.
Omdat de gemeente de tegenprestatie in een fonds wil onderbrengen, terwijl de structuurvisie nog niet door de gemeenteraad is vastgesteld, maakt de commissie het voorbehoud van vaststelling van de structuurvisie op 20 december aanstaande.

Vervolgens ontstaat een korte discussie over de landschappelijke inpassing.
Nu ontbreken handvatten waaruit de landschappelijke inpassing op grotere schaal kan worden beoordeeld, terwijl de commissie wel de behoefte heeft aan een totaalvisie.
Door de provincie wordt aangegeven dat de gemeente een visie gaat opstellen voor het buitengebied, voor de kernen en voor de bedrijventerreinen.

De commissie concludeert dat het moeilijk is om de landschappelijke inpassing goed te beoordelen omdat gegevens van de omgeving ontbreken en ook omdat er geen onderliggende visie van de gemeente is. Het gaat er om meer samenhang in het grotere ruimtelijke kwaliteitsbeeld te bereiken dan te kiezen voor ad hoc oplossingen.
De gemeente wordt verzocht om de inpassing van het bedrijventerrein goed in de structuurvisie vast te leggen. Zowel uit landschappelijk als uit stedenbouwkundig oogpunt is dat gewenst.

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”.*
- Het betreft de uitbreiding van een bestaand bedrijf. De ontwikkeling grenst aan de contour.

Toetsing aan punt c. : "*Er vindt geen aantasting plaats van het aanwezige basiskapitaal."*
- Het aanwezige basiskapitaal wordt door de bedrijfsuitbreiding niet aangetast.

Toetsing aan punt d. : *"Ter plekke worden zodanige maatregelen genomen dat er sprake is van een goede landschappelijke natuurlijke en cultuurhistorische inpassing".*
- De nu voorliggende ruimtelijke en landschappelijke inpassing wordt als summier aangemerkt doch is wel nog acceptabel voor de voorliggende aanvraag. Wel acht de commissie het noodzakelijk dat de gemeente er zorg voor draagt dat de inpassing van het bedrijventerrein 'de Schor' op een goede wijze plaatsvindt in de structuurvisie, zodat de uiteindelijke ruimtelijke en landschappelijke inpassing gewaarborgd worden.

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 en adviseert tevens om de inpassing van het bedrijventerrein 'de Schor' in de structuurvisie op een goede wijze te doen plaatsvinden zodat de uiteindelijke ruimtelijke / stenbouwkundige en landschappelijke inpassing gewaarborgd worden.
Verder wordt voor het kunnen onderbrengen van de tegenprestatie in een fonds het voorbehoud gemaakt dat de structuurvisie op 20 december a.s. wordt vastgesteld.

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

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