

Kwaliteitscommissie Limburg

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

Maastricht, 21 oktober 2009.

Ons kenmerk: ROm/KF/K09-23

Betreft.: Aanvraag Ruimte voor Ruimte voor de bouw van twee woningen aan de Past.Albertstraat te Puth. Dit in ruil voor afbraak van stallen te Ulestraten ten name van agrarisch bedrijf Demacker.

Het plan is behandeld in de vergadering van 6 oktober 2009.
Van provinciezijde is de planoloog, mevrouw J. Brouns, aanwezig.
Verder is namens de gemeente Schinnen de heer R. Corten aanwezig.

In de toelichting op de aanvraag komt naar voren dat in de gemeente Meerssen afbraak van stallen plaatsvindt en dat conform de daarvoor geldende normering nieuwbouw in Puth geprojecteerd is.

Hierna vindt een korte discussie plaats over de landschappelijke inpassing, met name het visuele beeld dat vanaf de openbare weg in de richting van de nieuwbouw ontstaat. Van een karakteristieke landschappelijke inpassing acht de commissie thans geen sprake. De commissie is van mening dat hier een gedegen groene afscherming noodzakelijk is.

Voor wat de afbraaklocatie te Ulestraten betreft, wordt handhaving van het momenteel aanwezige groen bepleit en dient de locatie gevrijwaard te blijven van tunnelkassen.

Toetsing 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".*

- de nieuwbouwlocatie grenst aan de lintbebouwing van Puth. De overzijde van de weg wordt eveneens gekenmerkt door burgerwoningen.

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

- Er is sprake van een open ruimte tussen de ter plekke aanwezige lintbebouwing en het iets verder gelegen kerkhof. Verder is de overzijde van de betreffende weg bebouwd. Van aantasting van het aanwezige basiskapitaal is hierdoor geen sprake.

Toetsing aan punt d. : *"Ter plekke worden zodanige maatregelen genomen dat er sprake is van een goede landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische inpassing".*

- Van een goede landschappelijke inpassing acht de commissie momenteel nog geen sprake. Het wordt alsnog noodzakelijk geacht om tussen de weg en de voorgevel in een gedegen groene afscherming te voorzien.

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 over de aanvraag mits op de nieuwbouwlocatie tussen de Past. Alberstraat en de voorgevels van de te bouwen woningen als nog een gedegen groene afscherming wordt voorzien. Ten aanzien van de afbraaklocatie Vliek 34 te Ulestraten is de commissie van mening dat het momenteel aanwezige groen gehandhaafd dient te worden en de locatie gevrijwaard blijft van tunnelkassen.

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

ir. J.M.M. Jongeling-Rooth, voorzitter

Ir. K.A.M. Farber, secretaris.