

Kwaliteitscommissie Limburg

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

Vastgesteld verslag van de 10^e bijeenkomst van de commissie in 2009.
vergadering no. 49 / 10, van dinsdag 1 december 2009, aanvang 10.00 uur.
locatie: **Gulikzaal** in het Gouvernement. Provincie Limburg Maastricht.

Aanwezig zijn:

ir.J.M.M. Jongeling-Rooth, voorzitter
W.H. Habets (afwezig met afmelding)
ir. F.Q.J.L. Hoebens
M.W.J. Schormans
ir. J.L.J. Verbeek

ir. K.A.M. Farber, secretaris
J. Nijsten, secretaris

1. Het verslag van de vergadering van dinsdag 3 november 2009 wordt inhoudelijk ongewijzigd vastgesteld.
2. **K 09- 31** Gemeente Simpelveld; adviesaanvraag RvR Zuid-Limburg voor het slopen van bedrijfsgebouwen en het bouwen van twee compensatiewoningen aan het adres Vlengendael 87 te Bocholtz.

*Aanwezig zijn de heren S. van de Venne van buro Aelmans en H. Vaessen (aanvrager).
Verder is van provinciezijde de betreffende planoloog, mevrouw M. Kavouras, aanwezig.*

De voorzitter verwelkomt de aanwezigen en biedt gelegenheid om een nadere toelichting op de aanvraag te geven.

De heer van de Venne schetst de historie van de aanvraag vanaf het moment dat in maart 2008 het initiatief ontstond. Van meet af aan is een positieve grondhouding ingenomen bij de beoordeling van het initiatief. Wel speelde het antwoord op de vraag nog een rol of er wel of geen sprake is van een lint of cluster.

Door de provincie is onder meer verzocht om te kijken naar de mogelijkheden om binnen de contour nieuwbouw te plegen. In samenspraak met de gemeente is geconcludeerd dat het bouwen van een woning binnen een verzamellocatie in de gemeente Simpelveld, zoals dat in Schimmert ook gebeurt momenteel nog niet realistisch is omdat die plannen nog onvoldoende concreet zijn.

Vervolgens is een nieuw verzoek ingediend om de woningen te bouwen ter plekke van de te slopen gebouwen. In een overleg tussen de gemeente en de provincie op 21 april van dit jaar is door de provincie het voorstel gedaan om compacter te bouwen in de vorm van een soort hofje. Na dit besproken te hebben met de heer Vaessen is er toch voor gekozen om langs de straat te bouwen. In een verder overleg in mei met de provincie is er gesproken over te hanteren afstanden ten opzichte van bestaande bebouwing. Op basis daarvan, zo stelt de heer van de Venne, is het nu voorliggend plan uitgewerkt.

Vanuit de provincie wordt opgemerkt dat in de provinciale brief aan de gemeente een opening is gelaten over de vraag of al dan niet van een lint of cluster sprake is.

Wel is nadrukkelijk meegegeven dat sprake dient te zijn van kwaliteitswinst ter plaatse.

In het overleg van 21 april is geadviseerd om gebruik te maken van de oprit die er ligt en aldaar een klein hofje te maken door één woning meer naar achteren en één woning ter plekke van een van de te slopen gebouwen te projecteren.

In een overleg daarna heeft de adviseur aangegeven toch te willen gaan voor 2 woningen langs de weg Vlegendaal. Aan de maten c.q. afstanden die nu door aanvrager genoemd zijn is van provinciezijde beslist geen fiat gegeven.

Als reactie op het voorliggende plan wordt gesteld dat het niet voldoet aan Ruimte voor Ruimte zoals de regeling bedoeld is daar er geen echte kwaliteitswinst wordt gerealiseerd. Het meer compact realiseren van twee woningen samen met de bestaande boerderij kan wel een haalbare optie betekenen.

Kijkend naar de karakteristiek van het gehucht en los van de vraag of het een cluster is, acht ook de commissie de gekozen oplossing niet passend op die plek en deze levert hierdoor dan ook geen kwaliteitswinst op. Vanuit het landschap zowel als vanuit de karakteristiek van de omgeving vormt de gekozen oplossing een te sterk afwijkend contrast met het aanwezige waardevolle landschap en respecteert deze aanwezige kwaliteiten niet.

Verder dient het aanwezige talud gerespecteerd te worden door geen nieuwe opritten te maken die dat talud doorsnijden. Een oplossing voor de ontsluiting kan bereikt worden door de bestaande entree naar het boerderijpand als een gezamenlijke entree van de gebouwen te laten fungeren en daarmee het geheel een stuk compacter maken.



Het is een bijzonder groepje bebouwing. De karakteristiek van die omgeving is dat de bebouwing die er staat elk afzonderlijk, een bouwcluster vormt.

Dat dient op die wijze behouden te blijven.



Het past niet om, in een bepaald ritme, twee afzonderlijke woningen te situeren met elk dan ook een eigen entree vanuit Vlengendaal. Het betreft vooral een kwalitatief probleem en niet zo zeer kwantitatief.

Ten slotte vraagt de commissie ook om bijzondere aandacht te schenken aan een goede landschappelijke inpassing die in overeenstemming is met de gebiedseigen landschappelijke kwaliteiten van het droogdal en omgeving.

Door de commissie wordt in het bovenstaande plaatje een voorzet gedaan hoe een en ander mogelijk zou kunnen zijn