

Bijlage 1 Kwaliteitscommissie

Kwaliteitscommissie Limburg

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

Maastricht, 23 november 2010.

Ons kenmerk: RO/KF/K10-28

Advies.

K 10-28 Gemeente Margraten;
Gewijzigde adviesaanvraag **voorheen K 06-22** aangaande een Ruimte voor Ruimte plan van de fam. Ackermans te Honthem 52.

Aanwezig zijn:

Vanuit de gemeente is de heer A. Smeets en namens de provincie de betreffende planoloog, mevr. M. Kavouras alsmede mevr. T. Baeten

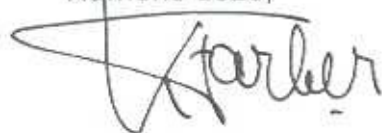
Het plan is behandeld in de vergadering van 2 november 2010.

Het bouwplan is ook reeds in 2006 door de commissie behandeld en van een positief advies voorzien. Nu wordt een bestaand karakteristiek deel van de bebouwing dat in het oude plan de functie atelier had, gewijzigd in wonen. Gezien de geringe ruimtelijke wijziging en het belang van het realiseren van het totale plan, waarbij sprake is van substantiële ontsteningswinst, adviseert de commissie positief over het nu voorliggende plan.

De Kwaliteitscommissie Limburg,
De Voorzitter van de commissie,

Mevr. ir. J.M.M. Jongeling – Rooth.

Namens deze,



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

bijlage a. Advies van de Kwaliteitscommissie;

K w a l i t e i t s c o m m i s s i e

Contourenbeleid *in de* provincie Limburg
Secretariaat : Limburglaan 10, Postbus 5700, 6202 MA, MAASTRICHT

Maastricht 20 november 2006

Aan de fam. P.J. Ackermans-Bertram
Honthem 52
6269 NR Margraten

Betr. :adviesaanvraag Ruimte voor Ruimte ZuidLimburg / gemeente Margraten /
RvR woning voor de familie P.J. Ackermans-Bertram Honthem.
Ons kenmerk : ROM/KF/K06-22

Bijgaande ontvangt U het advies van de kwaliteitscommissie aangaande het plan,
behorende bij de adviesaanvraag voor de bouw van een woning te Honthem 52 van de
familie Ackermans -Bertram.

Dit advies is heden ook verzonden aan Burgemeester en Wethouders van de gemeente
Margraten en zal ook op de provinciale website worden geplaatst.

Namens de leden van de Kwaliteitscommissie



Ir. K.A.M. Farber
Secretaris

Kwaliteitscommissie

Contourenbeleid *in de* provincie Limburg

Secretariaat : Limburglaan 10, Postbus 5700, 6202 MA, MAASTRICHT.

Maastricht 20 november 2006

Ons kenmerk : ROM/KF/K06-22

Betr. : Gemeente Margraten en fam. P. J. Ackermans-Bertram
bouwaanvraag voor de bouw van één Ruimte voor Ruimte woning te Honthem.

Het plan is behandeld in de vergadering van 7 november 2006.
Namens de gemeente Margraten is aanwezig, de heer B.Robberts
Namens de Provincie mevr. Ir. M.E.J. Kavouras-knols.

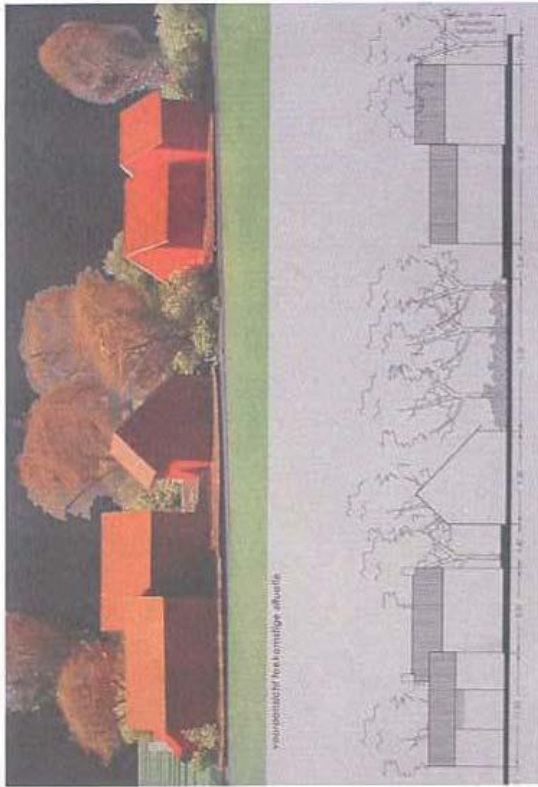
Advies :

K . 06 - 22 (RvR zuid-Limburg) Gemeente Margraten / Fam Ackermans-Bertrams

*Advies aanvraag voor de bouw van een woning ter plaatse van de te wijzigen
agrarische bouwkaavel te Honthem na afbraak van de aldaar aanwezige oude
agrarische bedrijfsgebouwen.*

De voorzitter heeft kennisgenomen van de ingezonden stukken. Hij spreekt lof uit over
het boekje met de toelichting dat, zo blijkt, door de aanvraagster zelf is opgesteld. Hij
stelt dat gemeenten hieraan een voorbeeld kunnen nemen.

Hoewel er aan deze toelichting en de planstukken niets ontbreekt vraagt hij de
gemeentelijke- zowel als de provinciale vertegenwoordiging om zo nodig nog nadere
toelichting te verstrekken. Ook van deze zijde is er lof over de kwaliteit van de
aanvraag. Beide partijen delen mede dat zij het ingediende plan volledig ondersteunen.



Conclusie,

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 woning wordt gerealiseerd op de niet meer als zodanig in gebruik zijnde agrarische bouwkaavel. De bouwlocatie is wat schaal en maat betreft volledig ingepast in de omgeving. Het nieuwe bouwplan past volledig in de structuur van het gehucht Honthem.

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

- Het bouwplan maakt gebruik van de taluduitgraving die lang geleden heeft plaatsgevonden voor de bouw van de nu af te breken stal. De nieuwbouw wordt hier op een goede manier ingepast. Hierdoor is er als het ware eerder van herstel sprake dan van aantasting. Zowel bouwplan als stedenbouwkundige inpassing passen op de aangevraagde locatie.

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

- Het plan is tot volledige instemming van de leden van de commissie. Ze hebben er alle vertrouwen in dat de te realiseren nieuwbouw zoals nu ter advisering voorligt, door middel van een robuuste groene beplanting goed ingepast wordt in het landschap. Hoewel op de maquette foto's hiervan een duidelijke indruk van wordt gegeven ontbreekt voor als nog een beplantingsplanning met streekeigen planten

en bomen. De gemeente wordt verzocht bij het verlenen van de vergunning hieraan aandacht te besteden.

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."

- Het plan is op basis van de Ruimte voor Ruimte regeling Zuid-Limburg ingediend. De versterkingswinst is de kwaliteitswinst die ter plaatse wordt gerealiseerd. Door het bouwplan wordt de breuk met schaal en maat ten opzichte van de omgeving, die bij de bouw van de nu af te breken veestal was ontstaan, weer hersteld.

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."

- Niet van toepassing

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.

- Niet van toepassing.

De commissie kan met het plan instemmen.

De Kwaliteitscommissie Limburg,
De Voorzitter van de commissie,

Mevr. ir. J.M.M. Jongeling – Rooth

Namens deze,

ir. K.A.M. Farber, secretaris

