

Kwaliteitscommissie gemeente Eijsden-Margraten 2015

OMSCHRIJVING ONDERWERP

Advies van de Kwaliteitscommissie Eijsden-Margraten aan het college van burgemeester en wethouders van Eijsden-Margraten ten aanzien van het voorgenomen plan van Maatschap Beusmans voor het afbreken van een stal en aldaar oprichten van één woning locatie Schey ongenummerd te Noorbeek en het uitbreiden van een bestaand agrarisch bedrijf, gelegen op het adres Voelen 27a te Noorbeek

VERGADERDATUM 20 oktober 2015. Eerste behandeling, Bezoek aan locatie

AANWEZIG de heren;

Beusmans	initiatiefnemer
P. Soogele	Aelmans adviseur
B. Houben	commissielid
G. Limpens	commissielid
M. van de Berg	commissielid en dorpsbouwmeester Eijsden-Margraten
J. Rutten	plan- en GKM-coördinator gemeente Eijsden-Margraten
J. Mingels	ambtelijk secretaris van de commissie

VOORLIGGENDE BESCHEIDEN;

- 1 Principemedewerking B&W E-M
- 2 Toelichting bp
- 3 Regels bp
- 4 Verbeeldingen
- 5 Schetstekening woning
- 6 Landschappelijk inpassingsplan
- 7 Melding watertoets

BEOORDELINGSCRITERIA

Het plan is op zichzelf als in verband met de omgeving of te verwachten ontwikkeling daarvan getoetst aan de criteria van het Gemeentelijk Kwaliteitsmenu Eijsden-Margraten 2013.

Op grond van het reglement heeft de commissie de taak om advies uit te brengen waarbij met name gelet wordt op, wat de aanvraag betreft, de locatie, de situering op de kavel, de maat en schaal in relatie tot de directe omgeving en wat de kwaliteitsverbetering betreft, een t.a.v. de inhoud en omvang in verhouding tot de aanvraag gepaste kwaliteitsverbetering.

ADVIES VAN DE COMMISSIE TEN AANZIEN VAN
HET BOUWVLAK VOOR DE NIEUWE WONING SCHEY ONGENUMMERD

De commissie verzoekt om de door de commissie gewenste verspringing van het bouwvlak van het bijgebouw ten opzichte van dat van de hoofdbouw en de situering ten opzichte van de weg, zoals met onderlinge overeenstemming reeds in het schetsontwerp is aangepast, ook op de bestemmingsplankaart aan te passen.

Uitkomende grond wordt naar een ander perceel afgevoerd.

ADVIES VAN DE COMMISSIE TEN AANZIEN VAN DE VOORGENOMEN UITBREIDING
VAN HET AGRARISCH BEDRIJF VROELEN 27A NOORBEEK

De voorgenomen te bouwen werktuigenloods is gelegen binnen het bouwvlak en voldoet aan het huidige bestemmingsplan. De loods wordt aan de voor- en achterzijde open en het vloerpeil sluit aan op het niveau van de aanwezige toegangsweg en van het maaiveld. De commissie verzoekt om deze gegevens op de gevel- en doorsnede-tekeningen te verwerken.

Wat betreft de geplande stal, achter op het perceel, is de commissie van mening dat het basisprincipe van de situering van de stal goed is. De commissie vraagt, ter beoordeling van de inpassing van de stal in het terrein, een plattegrondtekening en doorsnede-tekeningen voorzien van de bestaande en van de nieuwe hoogtelijnen en hoogtematen, waaruit duidelijk blijkt hoe de stal in het maaiveld geplaatst wordt, waar grond verwijderd dan wel aangevuld wordt, en hoe de relatie tussen de nieuwe bouwmassa en het volume van de bestaande stallen wordt.

De dorpsbouwmeester adviseert om, ten behoeve van een natuurlijke uitstraling, zeker gericht naar het vakwerkpand, de gevels van de stal en de loods uit te voeren in houten gevelbekleding en geen damwandplaat toe te passen. Een alternatief is uitvoering met baksteengevels.

De commissie is van mening dat de landschappelijke inpassing rond de stal en de werktuigenloods niet de authenticiteit en de kwaliteit heeft van het Limburgse landschap. De commissie adviseert bij de loods en de stal een aanplant van struweel en solitaire bomen en overhandigt de aanvrager een voorbeeldschets met aanplant die goed aansluit op het landschap en geen belemmering vormt voor het uitzicht van de burens.

De aanvrager verwerkt de opmerkingen in het plan.

De aanvrager heeft de gemaakte opmerkingen correct verwerkt. De commissie kan instemmen met het aangepaste landschapsplan en de bijbehorende doorsneden (245-003 Landschapsplan en doorsneden Vroelen 27A Noorbeek • jan 2016).