



Schin op Geul, 8 oktober 2018

mail gemeente Vaals, 25 september 2018.

Betreft: K 18- 11 Gemeente Vaals. Uitbreiding opslagterrein Rijksweg 104 c te Lemiers door de heer F.M.M. Nijskens.

Aanwezig waren: de heer F.M.M. Nijskens (initiatiefnemer) de heer mr. P.H.J. Sogele (adviseur Aelmans) en de heer mr. T. Keulers (gemeente Vaals).

De aanvraag van de heer Nijskens is behandeld in de vergadering van 2 oktober 2018.

De heer Nijskens en de heer Sogele lichten de ontwikkelingen op hoofdlijnen toe.

Uit de stukken blijkt, dat er discussie is omtrent de vraag of voor het initiatief het advies van de Kwaliteitscommissie als bedoeld in de Intergemeentelijke Structuurvisie noodzakelijk is. De commissie verzoekt om die reden aan te geven op de kaart waar de grens is van de rode contour is. Hieruit blijkt, dat het initiatief net buiten de rode contour is gelegen en om die reden het gemeentelijk kwaliteitsmenu van toepassing is.

Omdat het initiatief gelegen is aansluitend aan de lintbebouwing van Lemiers is de commissie van oordeel, dat de module Overig (gebouwde) functies (pagina 103 van de intergemeentelijke structuurvisie) van toepassing is, te weten commerciële voorzieningen. Hiervoor geldt een kwaliteitsbijdrage van € 35,00 per m2 bvo en verharding. In casu is de bijdrage dan te stellen op $274 \text{ m}^2 * € 35,00 = € 9.590,00$.

Ten aanzien van het landschapsplan is de commissie van oordeel, dat het nu voorliggende plan gezien dient te worden als inpassing sec. De commissie is voorstander van een robuustere aankleding in de hoek naar het achterland. Deze robuustere aankleding wordt wel aangemerkt als extra bijdrage. In goed overleg zullen de initiatiefnemer en gemeente het bedrag vaststellen.

De kosten hiervan komen in mindering op de bijdrage van € 9.590,00.

Het plan is getoetst aan de criteria van de kwaliteitscommissie.

Past de ontwikkeling binnen het gewenste streefbeeld voor het desbetreffende buitengebied?

Ja

Vindt er geen aantasting van het aanwezige basiskapitaal plaats?

Niet van toepassing



Stichting Kwaliteitscommissie Limburg

Breeweg 3 | 6305 AS Schin op Geul | 043-4591866 | info@kwaliteitscommissielimburg.nl

Worden er ter plekke zodanige maatregelen genomen dat er sprake is van een goede landschappelijke en natuurlijke inpassing?

Ja met de kanttekening van een meer robuuste inpassing in de hoek naar het achterland.

Is de kwaliteitsbijdrage in overeenstemming met de normering?

Voor het initiatief is de module Overig (gebouwde) functies (pagina 103 van de intergemeentelijke structuurvisie) van toepassing, te weten commerciële voorzieningen. Hiervoor geldt een kwaliteitsbijdrage van € 35,00 per m2 bvo en verharding. In casu is de bijdrage dan te stellen op 274 m2 * € 35,00 = € 9.590,00.

Resumé: De commissie geeft een positief advies omtrent het voorliggend initiatief.

De Kwaliteitscommissie Limburg,

De voorzitter van de commissie,

Mevr. Ir. J.M.M. Jongeling – Rooth

Namens deze,

M.W.J. Schormans,

Secretaris

