

Kwaliteitscommissie gemeente Eijsden-Margraten 2024

Landgoed Moerslag, Moerslag 32 St. Geertruid

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 [REDACTED] voor het uitbreiden van hun landgoed met een aantal recreatiewoningen. AdviseurStudio BKL heeft het landschappelijk inpassingsplan opgesteld voor het initiatief. Aelmans heeft het betstemmingsplan opgesteld

De eigenaren van Landgoed Moerslag hebben het voornemen om hun huidig landgoed uit te breiden met Natuurlofts® en een zone om autarkisch te recreëren. Landgoed Moerslag is een kleinschalig vakantieresort in Moerslag. Op het landgoed zijn momenteel vijf Natuurlofts®, 4 monumentale vakantiehuizen (in de carréhoeve) en een kleinschalige camping gesitueerd

Bureau Verbeek landschapsarchitectuur / ecologie / stedelijk ontwerp en Studio BKL hebben voor de totale uitbreiding een landschapsplan opgesteld.

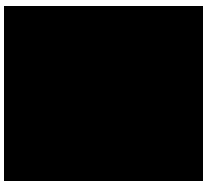
In dit verband bestaat de wens om het landgoed uit te breiden met 12 nieuwe Natuurlofts en 5 autarkische woningen en een aantal andere ontwikkelingen verwoord in het bestemmingsplan.

Module 2 gebiedseigen recreatie en toerisme, hiervoor wordt een landschappelijke inpassing en een compensatie rood versus groen, die zich verhouden als 1:5, gevraagd. Inclusief inpassing levert de ontwikkeling circa 5 keer zoveel nieuw groen op als nieuw rood en grijs. Het groen wordt daarbij passend bestemd en beschermd.

VERGADERDATUM 29 november 2024

Derde behandeling.

AANWEZIG:



GKM commissielid (voorzitter) en dorpsbouwmeester
GKM commissielid landschapsarchitect
GKM commissielid ecooloog
plan- en GKM-coördinator gemeente Eijsden-Margraten
ambtelijk secretaris van de commissie

AFWEZIG:



GKM commissielid (plaatsvervangend voorzitter) landbouwdeskundige

VOORLIGGENDE BESCHEIDEN

- | | |
|--|------------|
| 1. Bestemmingsplan Moerslag 32 | 18-11-2024 |
| 2. Bijlage van het bestemmingsplan landschapsplan Landgoed Moerslag, | 18-11-2024 |
| 3. Bijlage van het bestemmingsplan Verbeelding Landgoed Moerslag, | 18-11-2024 |

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. 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

Het plan is tijdens de 2^e GKM bijeenkomst van 27 oktober 2023 akkoord bevonden.

Bij de derde behandeling is een fasering doorgevoerd die effect heeft op de realisatie van landschappelijke inpassing en uitvoering van het bestemmingsplan:

Fase 1 van het plan betreft het beëindigen van de camping en het realiseren van 12 Natuurlofts®. In die eerste fase wordt ook de eventloft uitgebreid en een eventtuin ingericht. Ook wordt in die fase de kapschuur uitgebreid en het parkeerterrein heringericht en uitgebreid. Tenslotte wordt een tweede (in pandige) bedrijfswoning gerealiseerd.

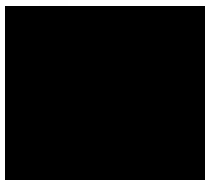
Fase 2 van het plan betreft de aanleg van circa 10 hectare natuur (inclusief 0,9 ha natuur-voedselbos) met daarbinnen het realiseren van 5 Autarkische verblijven. Tot de realisatie van fase 2 blijven die gronden in gebruik voor landbouwkundige doeleinden (agrarische productiedoeleinden).

De fasering heeft geen effect op de kwaliteit van de landschappelijke inpassing.

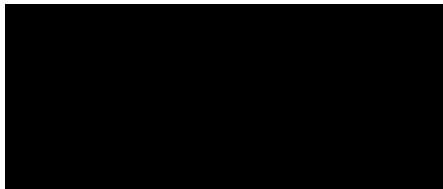
De commissie geeft derhalve een positief advies.

Margraten, 29 november 2024

Voor akkoord



Voorzitter



Ambtelijk secretaris