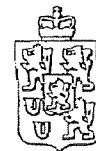


cc APB ✓

DU ✓

soortverzoek

provincie limburg



ONTVANGEN 13 JUN 2007

RvR 2007/407

RvR Limburg Beheer BV
W.P.J. Beursgens
Postbus 5700
6202 MA MAASTRICHT

Afdeling RO
Ons kenmerk 2007/24232
Faxnummer (043) 389 79 77
Bijlage(n)

Behandeld R. Paulussen
Uw kenmerk 2007/345u
Doorkiesnummer (043) 389 73 95
Maastricht 11 juni 2007

VERZONDEN 14 JUNI 2007

Onderwerp

Principeverzoek Ruimte voor Ruimte tweede tranche (volgnummer HE.039)

Door RvR Limburg Beheer B.V. is een potentiële Ruimte voor Ruimte-locatie voor de ontwikkeling van 28 compensatiewoningen tweede tranche voorgelegd, ter beoordeling van de kansrijkheid hiervan. Het betreft de locatie Roggelseweg/Keup in de gemeente Helden.

De locatie is door de rayonplanoloog van de betreffende gemeente zijnde de heer R. Paulussen als principeaanvraag getoetst, uitgaande van paragraaf 3.2.1. van het POL in samenhang met de POL-aanvulling Contourenbeleid.

Op basis van deze beoordeling is gebleken, dat de betreffende locatie niet voldoet aan de voorwaarde ligging in de directe nabijheid van een bebouwingsconcentratie, bij voorkeur aansluitend op de bebouwde kom, niet is gelegen binnen de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) en niet is gelegen binnen het waterbergend winterbed van de Maas.

Ten aanzien van de locatie zijn daarnaast de volgende punten van belang:

- momenteel sluit de locatie niet aan aan de kern Helden. Er is slechts sprake van 3 woningen langs de Roggelseweg, zodat niet van een cluster of bebouwingsconcentratie (van woningen) kan worden gesproken. De afstand tot de volgende woning aan de Roggelseweg (bebouwde kom) is circa 100 meter. Mij is bekend dat er plannen zijn om tussen de drie woningen en de kern Helden enkele Ruimte voor Ruimte woningen te realiseren (perceel Fleuren). Indien deze woningen doorgang vinden is er in mijn ogen sprake van een cluster of bebouwingsconcentratie;
- het plangebied heeft een hoge archeologische verwachtingswaarde. Vanwege het feit dat het plangebied groter is dan 2.500 m² dient er een archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd.

070611-0018

Praat mee over Limburg! www.limburg.nl/burgerforum

Bezoekadres:
Limburglaan 10
NL-6229 GA Maastricht

Postbus 5700
NL-6202 MA Maastricht
post:bus@prvlimburg.nl

Tel + 31 (0)43 389 99 99
Fax + 31 (0)43 361 80 99
www.limburg.nl

Bankrekening ING
67.94.11.372
Postbank nr. 1060741

Bereikbaar via:
Lijn 1 (richting De Heeg)
Lijn 3 (richting Heugem)
Lijn 53 (richting Gulpen)
Lijn 57 (richting Gulpen)

provincie limburg



Op basis van het voorgaande kan de voorgedragen locatie worden aangeduid als **kansrijk onder voorwaarden**. De door mij gehanteerde terminologie in mate van kansrijkheid is in eerdere brieven aan u kenbaar gemaakt. Ik ga er van uit dat deze terminologie voor u duidelijk is.

Andere meer locatiespecifieke aspecten, bijvoorbeeld op het gebied van milieu, cultuurhistorie, natuur en landschap zijn niet door de rayonplanoloog getoetst. De gemeente zal zelf bij een eventuele aanvraag voor de compensatiewoning(en) moeten onderbouwen of er nog andere criteria, zoals opgenomen in de Handreiking Ruimtelijke Ontwikkeling Limburg in het geding zijn.

Ik ga er van uit, dat de inhoud van deze brief met de gemeente Helden wordt gecommuniceerd.

ing. J. Antonides
afdelingshoofd
Ruimtelijke Ontwikkeling