

Omgevingscommissie MER

en de gemeente Beesel.

NOTULEN

Dinsdag 28 januari 2020

De vergadering wordt gehouden in het gemeentehuis in Maasbracht.

Voorzitter	Rob Brouwers	09.00 uur
Desk leden	Cees Metz	09.00 uur
	Guido Neijns	09.00 uur
	Harrie Suilen	12.25 uur

LIMBURGS KWALITEITS MENU ROERDALEN

LKM Plan met toelichting (gemeente Roerdalen) inpassingsplan Paarloweg 3 Sint Odilienberg
Aanvrager: Gemeente Roerdalen
Kenmerk: Z/055390

Bij de behandeling zijn mevrouw Van Melick en de heer Schreurs van de gemeente Roerdalen aanwezig. Ook aanwezig zijn mevrouw Postel (namens de initiatiefnemer International Ladies Association) en de heren Van de Berkel en Steins (Pouderoyen-Arvalis).

Toelichting

Mevrouw van Melick licht toe, dat het voornemen bestaat de bestemming van het agrarische bouwvlak aan de Paarloweg 3 in Sint Odiliënberg te wijzigen in maatschappelijk. Dit planvoornemen dient – conform eis van de gemeente Roerdalen - gepaard te gaan met een adequate landschappelijke inpassing.

Mevrouw Postel voegt hieraan toe, dat de boerderij “t Hemke wordt gesloopt en dat hiervoor in de plaats – analoog aan de stijl en uitstraling van de historische boerderij – een stiltecentrum komt. De oude boerderij is, door langdurige leegstand en vochtinwerking, in een slechte constructieve staat. De nieuwbouw zal in ongeveer dezelfde massa als het oude gebouw worden opgetrokken. Dit houdt in dat het twee lagen en een kap zal hebben.

Over het landschapsplan wordt verteld, dat dit nadrukkelijk rekening houdt met de bestaande landschappelijke context van het lager gelegen Roerdal en het verhoogd terras. Er worden alleen toevoegingen gedaan, als het landschap hierom vraagt. Bovendien is in het plan verdisconteerd dat een openbare route het gebied doorkruist vanwege de NSW status en kent het een zodanige opzet dat het rust en ingetogenheid bevordert.

Discussie

In de discussie wordt nader aandacht geschonken aan de relatie tussen de nieuwbouw en het landschapsplan. Ook wordt er kort ingegaan op de architectuur van de nieuwbouw. Er wordt gesproken over het toevoegen van landschapselementen (bomen) en over de ruimtelijke inpassing van het erf. De graslanden en de poel zijn een ecologische toevoeging, waarbij de graslanden extensief zullen worden begraasd of worden gehooïd voor agrarisch natuurbeheer. Ze worden ontwikkeld tot bloemrijk grasland. Over de poel wordt door de commissie naar voren gebracht, dat deze niet langer functioneert na een hoogwater. Na een hoogwater zitten er vissen in de poel en dat is funest voor amfibieën. Dan is het nodig na hoogwater de poel leeg te pompen zodat de vissen er uit zijn.

Advies

Na de discussie formuleert de commissie haar advies. Zij kan instemmen met het landschappelijk planvoornemen en beoordeelt het als goed doordacht. Zij tekent hierbij wel het volgende aan:

- *De bomenrij, aangeduid als A, zal dienen te bestaan uit lindebomen;*
- *In combinatie met de moestuin (D) kan indien gewenst ook een boomgaard worden aangelegd;*
- *De afscheiding, weergegeven als B, moet een dichter karakter aannemen (struweel 5 meter breed), met daarin opgenomen bomen van ter plaatse thuis horende soorten);*
- *De landschappelijke inrichting en het beheer van de natuurgraslanden dient bestemmingsplantechnisch te worden geborgd.*