

Landschappelijke Inpassing

Swaantjesweg 16 – 6101 XN, Echt

Bergs Advies B.V.

Leveroyseweg 9a
6093 NE Heythuysen
Telefoon (0475) 49 44 07

Bergs Advies B.V. - 6093 NE. Heythuysen

Landschappelijke Inpassing

Swaantjesweg 16, Echt

Bedrijfsnaam: Mts Kurvers-Bongers

Adres inrichting: Swaantjesweg 16
6101 XN, Echt

Opgesteld door: Bergs advies B.V.

Datum: 11-05-2021

Bergs Advies

BIC code:
IBAN:
K.v.K.:
BTW nr.:
Telefoon:
Fax:
E-mail:
Internet:

RABONL2U
NL76RABO0144217414
Roermond nr. 12065400
NL817604844B01
(0475) 49 44 07
(0475) 49 23 63
info@bergsadvies.nl
www.bergsadvies.nl

Dit rapport is onderdeel van het bestemmingsplan "Swaantjesweg 16, Echt".

In deze rapportage is beschreven op welke wijze het planvoornemen landschappelijk wordt ingepast en op welke wijze de kwaliteitsbijdrage is ingevuld. Binnen de ontwerpopgave staat de (landschappelijke) samenhang met het projectplan voor zonnepark Berkelaar - Maasbrachterweg centraal. Onderstaand is de berekening van het GKM van onderliggend initiatief opgenomen. Vanaf hoofdstuk 8 worden de exacte inpassingsmaatregelen en ontwikkeling nader toegelicht.

Berekening kwaliteitsbijdrage

De kwaliteitsbijdrage is door de gemeente als volgt berekend.

Uitgangspunten GKM

Er is sprake van een VAB waarbij een goede ruimtelijke en landschappelijke inpassing is vereist. Door de mogelijkheid voor realisatie van een loods voor statische opslag boven de 500m² is een aanvullende kwaliteitsverbetering noodzakelijk.

Het GKM bevat geen concrete normen voor de ruimtelijke/landschappelijke inpassing en kwaliteitsverbetering. Voor de normering wordt daarom aangesloten op Basiskwaliteit Plus met Aanvullende Kwaliteitsverbetering.

Basiskwaliteit Plus betekent dat bestaande en nieuwe bebouwing en verharding ingepast worden. Tevens moeten er voorzieningen worden getroffen voor de opvang van hemelwater vanwege de nieuw te realiseren bebouwing.

Als basis geldt 10% van de oppervlakte van de woonbestemming. De aanvullende kwaliteitsverbetering omvat 50% van de Basiskwaliteit Plus.

Omvang LIP en Kwaliteitsbijdrage

Oppervlakte woonbestemming:	=	6.200 m ²
LIP:	10% van 6.200 m ²	= 620 m ²
Kwaliteitsbijdrage:	50% van 620 m ²	= 310 m ²

De totale omvang van de voorgestelde landschappelijke inpassing en kwaliteitsbijdrage bedraagt 1.329 m². Voor de tweede burgerwoning wordt in het kader van het GKM een afdracht van €7.500 gedaan.

Daarnaast heeft de gemeente de verplichting gesteld om als deel van de kwaliteitsbijdrage de voorgevel van de nog te bouwen loods in dezelfde stijl uit te voeren dan de carréboerderij.

Op basis van bovenstaande wordt geconcludeerd dat ruimschoots is voldaan aan de verplichtingen in het GKM.

Inleiding & Landschappelijke Analyse

1. Vigerend beleid



De landschappelijke inpassing en kwaliteitsbijdrage dienen passend te zijn in het beleid zoals dit is geformuleerd in de Structuurvisie "Echt-Susteren 2025". In de Structuurvisie is het Gemeentelijk KwaliteitsMenu (GKM) opgenomen dat een doorvertaling is van het Limburgs KwaliteitsMenu (LKM).

Structuurvisie gemeente Echt-Susteren

De structuurvisie Echt-Susteren 'Ontwikkelen met kwaliteit 2012-2025' is vastgesteld door de gemeenteraad op 12 december 2012. Op 31 mei 2018 heeft de raad het geactualiseerde uitvoeringsprogramma vastgesteld. De structuurvisie gaat in op de wijze waarop de gemeente van plan is voorgenomen ontwikkelingen te verwezenlijken en biedt de basis om nieuwe ontwikkelingen in het buitengebied mogelijk te maken en tegelijkertijd inkomsten te genereren om de kwaliteit van het buitengebied te versterken. In de Structuurvisie is het GKM opgenomen (Gemeentelijk Kwaliteitsmenu) dat een doorvertaling is van het LKM en dat als doel heeft de kwaliteit van het landschap te versterken en ontwikkelingen in het buitengebied op fatsoenlijke wijze in te passen in de omgeving. Dit vormt de basis voor het vragen van een kwaliteitsbijdrage voor ontwikkelingen buiten de rode contour. De visie geeft koers en richting aan de toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen van de gemeente Echt-Susteren.

In de structuurvisie wordt het buitengebied van de gemeente beschreven als omvangrijk met een veelheid aan landschappen. Er worden zes verschillende hoofd-landschappen beschreven in de visie. Van elk van deze landschappen worden de landschappelijke en cultuurhistorische waarden beschreven. De afwisseling in landschappen is onbetwist een kwaliteit. Streven voor de toekomst is om de uitgestrektheid en diversiteit in landschapstypen te behouden en versterken. Belangrijkste daarbij is dat een omslag in het denken over de inrichting van de ruimte ingezet wordt: vanaf nu gaan schaal en kenmerk van elk landschapstype bepalen wat er aan andere functies mogelijk is. De oorspronkelijke identiteit van kernen en landschappelijke omgeving worden gebruikt bij toekomstige ontwikkelingen als te waarborgen uitgangspunt en inspiratie. 'Behoud door ontwikkeling' is daarbij het adagium. Hierdoor zullen de landschappelijke contrasten binnen de gemeente verder toenemen. Cultuurhistorische waarden in het buitengebied én het stedelijk gebied willen we beschermen én beter zichtbaar en toegankelijk maken. Deze waarden dienen net als het landschap als inspiratiebron bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen.

Per landschapstype komen ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden aan bod binnen de structuurvisie. Per landschapstype worden de kenmerken geduid van het natuurlijk fundament, de ontstaansgeschiedenis en het moderne landschap. Daarna wordt ingegaan op de ambities die de gemeente heeft met elk landschapstype. Aangegeven wordt welke kwaliteitsverbeterende maatregelen gewenst (+) en met name gewenst zijn (++) voor de verwerkelijking van die ambities. Aangesloten is daarbij op de landschappelijke verschijningsvorm en de gemeentelijke doelen op landschappelijk gebied. Belangrijk is dat de beoogde ontwikkeling landschappelijk past binnen het landschapstype aangeduid binnen de structuurvisie. Het gebiedsspecifieke landschapstype rondom het plangebied wordt beschreven in hoofdstuk 4.

2. Planvoornemen

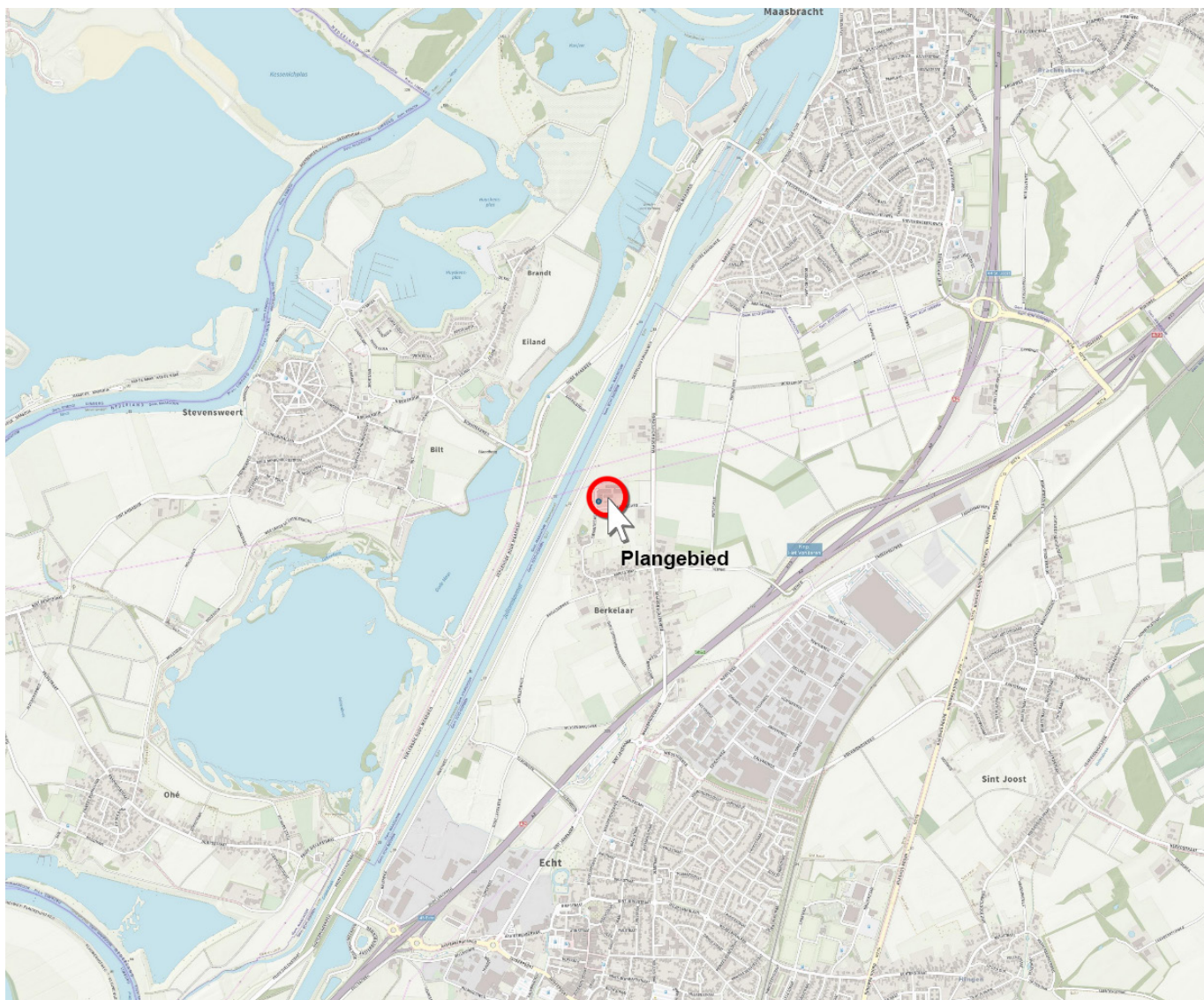
Initiatief

Op de locatie Swaantjesweg 16 te Echt, hierna te noemen 'plangebied', wordt een varkenshouderij met scharrelvarkens geëxploiteerd. Het planvoornemen voorziet in een nieuwe planologisch-juridische regeling waarin de agrarische bestemming wordt omgezet naar de enkelbestemming 'Wonen'. In de bestaande carréboerderij worden twee woningen en 2 vakantieappartementen gerealiseerd. Daarnaast wordt aan de noordzijde van het erf een loods van ca. 800 m² gerealiseerd voor statische opslag en 200 m² voor stalling van werktuigen en materieel. De cultuurhistorische carréboerderij krijgt weer een vooraanstaande plek in het landschap.

Binnen het plangebied wordt ± 7.000 m² aan bebouwing gesloopt. In het kader van de bestemmingsplanprocedure om de geldende bestemming te wijzigen naar wonen, dient voor de locatie een inpassingsplan en plan voor kwaliteitsbijdrage opgesteld te worden. In overleg met de gemeente is besloten om de landschappelijke inpassing en kwaliteitsbijdrage aan te laten sluiten bij de inpassing van het nog te realiseren zonnepark aan de noordzijde van het bedrijf. Voor de kernwaarden van dit landschappelijk inpassingsplan zie hoofdstuk 5.

Ligging

Het plangebied ligt in het buitengebied van de gemeente Echt ten noorden van Echt en de groeikern Berkelaar, en ten zuidwesten van Maasbracht. Het plangebied, aan het eind van een doodlopende weg, ligt hemelsbreed ruim 100 meter van het Julianakanaal. Ten zuidoosten ligt de A73 die een grens vormt met de bebouwingconcentratie van het industriegebied 'De Berk' en de dorpskern van Echt.



Aanduiding plangebied - OpenTopo kaart - PDOK

Aanduidingen & Kaders

Direct ten noorden van het plangebied lopen een tweetal hoogspanningsleiding (zie uitsnede bestemmingsplan). Het buurtschap Berkelaar ligt een ruime 250 meter ten zuiden van het plangebied. De gronden direct rondom het plangebied hebben allen een agrarische bestemming. Ten westen, grenzend aan de dijk van het Julianakanaal betreffen het agrarische gronden met landschapswaarden.

De gronden op locatie Swaantjesweg 16 zijn bestemd als 'Agrarisch' en hebben een functieaanduiding 'intensieve veehouderij' en 'Specifieke vorm van agrarisch - nevenactiviteit'. Deze nevenactiviteit betreft twee reed vergunde vakantieappartementen binnen de carréboerderij op locatie. De gronden hebben tevens een dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3'. Naast deze bestemming is de aanduiding 'Bouwvlak' opgenomen. Het bouwvlak komt volledig te vervallen en wordt vervangen voor een woonbestemming. Tevens wordt de bouw van een nieuwe loods voor statische opslag, waaronder bijvoorbeeld campers en caravans mogelijk gemaakt.

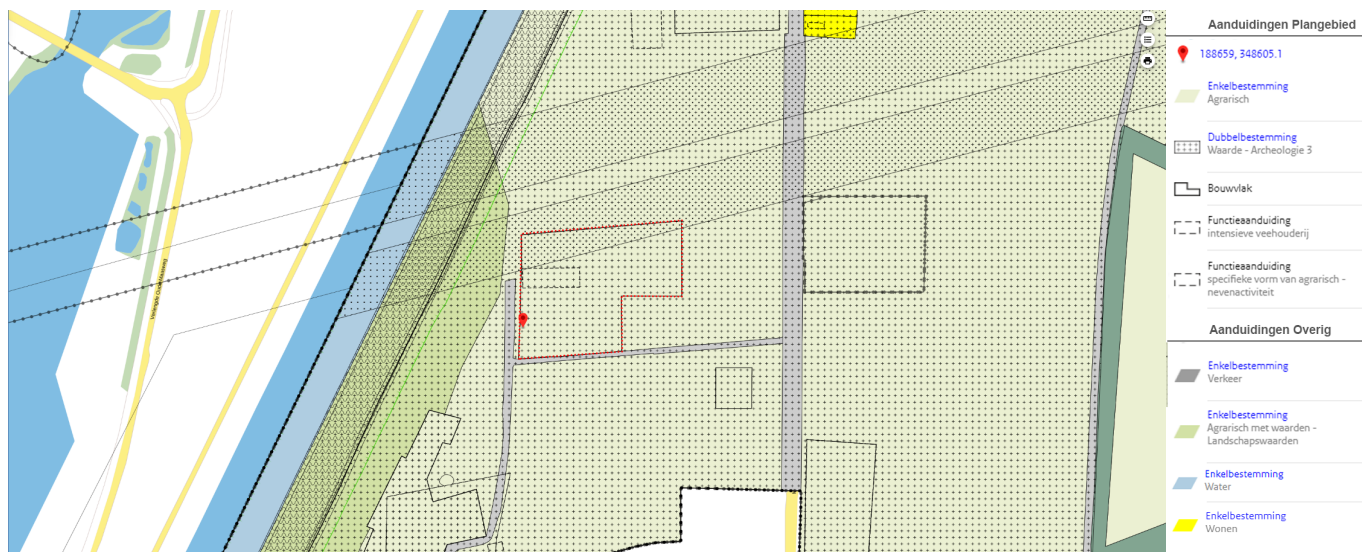
De percelen waarop het bedrijf is gevestigd zijn kadastraal bekend als gemeente Echt, sectie R. nummer 192, 225, 226, 234, 235, 236, 474, 561, 577, 578, 579, 673 t/m 677. De nieuwe ontwikkelingen, landschappelijke inpassing en kwaliteitsbijdrage worden op deze percelen gerealiseerd.



Luchtfoto - Cyclomedia



Impressie bouwvlak en beoogde situering bebouwing



Bestemmingsplan Buitengebied Echt (vastgesteld 2017-12-14) - Ruimtelijke plannen

3. Historische schets

Een landschapsanalyse is de eerste stap naar een goede landschappelijke inpassing. In de landschappelijke inpassing kunnen gebiedseigen landschapselementen en structuren worden toegepast en huidige structuren en waardevolle landschapselementen worden gewaarborgd. De eerste beschikbare kaarten van deze locatie dateren van omstreeks 1850. Vanaf de eerste kaart tot aan de huidige periode zijn met variabele tijdsintervallen topografische kaarten uitgelicht waarop (significante) landschappelijke veranderingen waarneembaar zijn.

1850

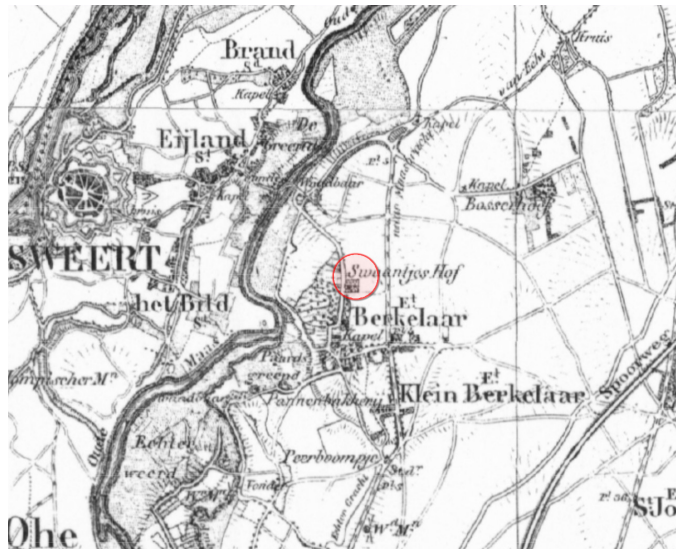
- Huidige carréboerderij op de kaart (Swaantjes Hof)
- Vestigingsstadje Stevensweert inclusief verdedigingswerken zichtbaar
- Alle gronden al ontgonnen aan beide zijde van de historische rivierarmen van de Maas
- Wooncluster 'Berkelaar' met bijbehorende lintbebouwing al aanwezig ten zuiden van plangebied
- Ten oosten overwegend akkercomplexen

1900

- Gronden aan oude Maas in gebruik als grasland
- Kleinschaliger, fijner gestructureerd landschap tussen de Maas en de Oude Maas
- Huidige Maasbrachterweg functioneert als doorgaande verbindingroute

1940

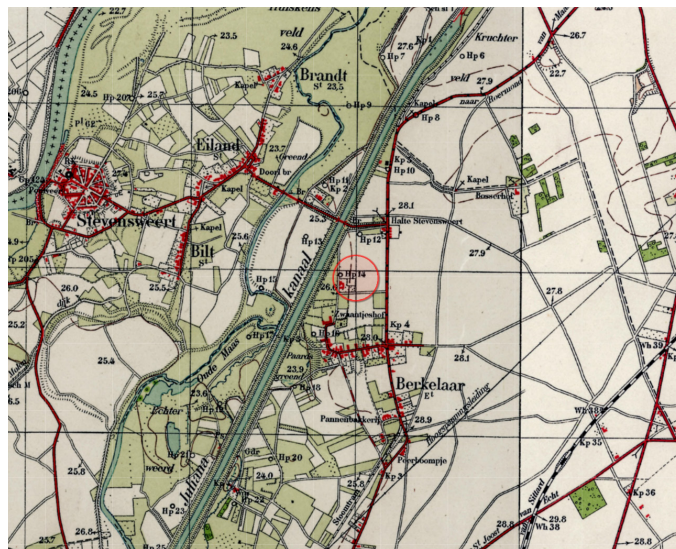
- Aanleg Julianakanaal prominent aanwezig en herstructureert het landschap
- Ten noorden en oosten plangebied grootschalige akkercomplexen met open en vrij zicht
- Plangebied van een relatief open landschap naar enkel vrij zicht op het oosten



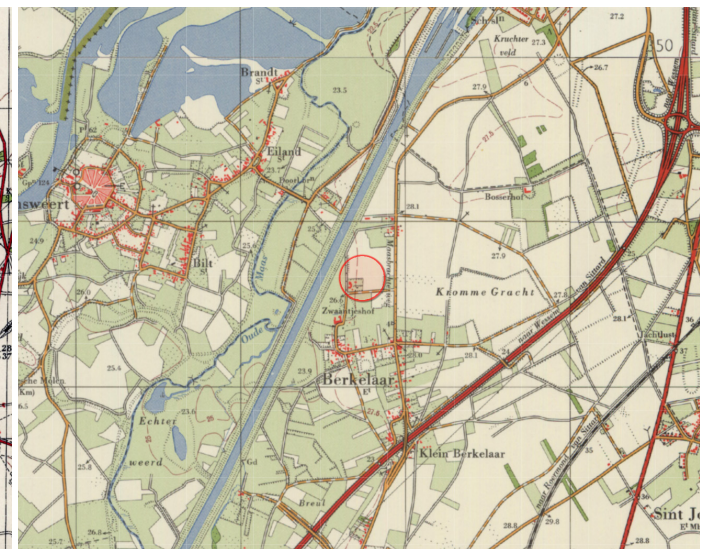
Historische kaart 1850 - Topotijdreis



Historische kaart 1900 - Topotijdreis



Historische kaart 1940 - Topotijdreis



Historische kaart 1975 - Topotijdreis

1975

- Bebouwingscluster 'Berkelaar' en bebouwingslint aan de Maasbrachterweg nemen toe.
- Open zicht vanuit plangebied richting noord-oost-west blijft behouden
- Ruimte voor water initiatieven ten noorden van Stevensweert
- Aanleg A2, vormt een prominente scheidingslijn in het landschap. Doorsnijdt het relatief grootschalige landschap van de open, historische akkercomplexen

1995

- Groei van Maasbracht ten noorden
- Ruimte voor water initiatieven ten oosten van Stevensweert
- Bebouwingscluster Berkelaar niet toegenomen
- Ontstaan industrieterrein 'De Berk'
- Aanleg hoogspanningsmaten noorden plangebied

2005

- Ontwikkeling van stallen binnen het plangebied, ontleemt het zicht op het open landschap
- Toename ruimte voor water ten zuiden Stevensweert
- Groei industriegebied 'De Berk'

2015

- Aanleg knooppunt A2 en toename industriegebied
- Nieuw bedrijfsgebouw binnen plangebied
- Agrarisch landschap 'ingesloten tussen Maasbracht, A2, Berkelaar en het Julianakanaal



Historische kaart 1995 - Topotijdreis



Historische kaart 2005 - Topotijdreis



Historische kaart 2015 - Topotijdreis

Conclusie

Het landschap waar het plangebied zich in bevindt betreft een oud cultuurhistorisch landschap. De carréboerderij op het erf dateert echter al van omstreeks 1720 en stond net buiten het rivierdal van de oude Maas aan de rand van oude akkercomplexen. De kenmerkende karakteristieken van dit cultuurhistorische landschap zijn vrijwel niet meer terug te zien. Grootschalige, ingrijpende civieltechnische verandering in de afgelopen 50 jaar hebben het landschap drastisch veranderd. Enkel ten zuiden van Maasbracht, tussen het Julianakanaal en de A2 zijn nog restanten van de oude agrarische gronden aanwezig. Deze gronden zijn door schaalvergroting en ruilverkaveling tevens getransformeerd. De openheid, het agrarisch karakter en vergezichten zijn hier echter nog in grote lijnen, als karakteriserende elementen in het landschap aanwezig.

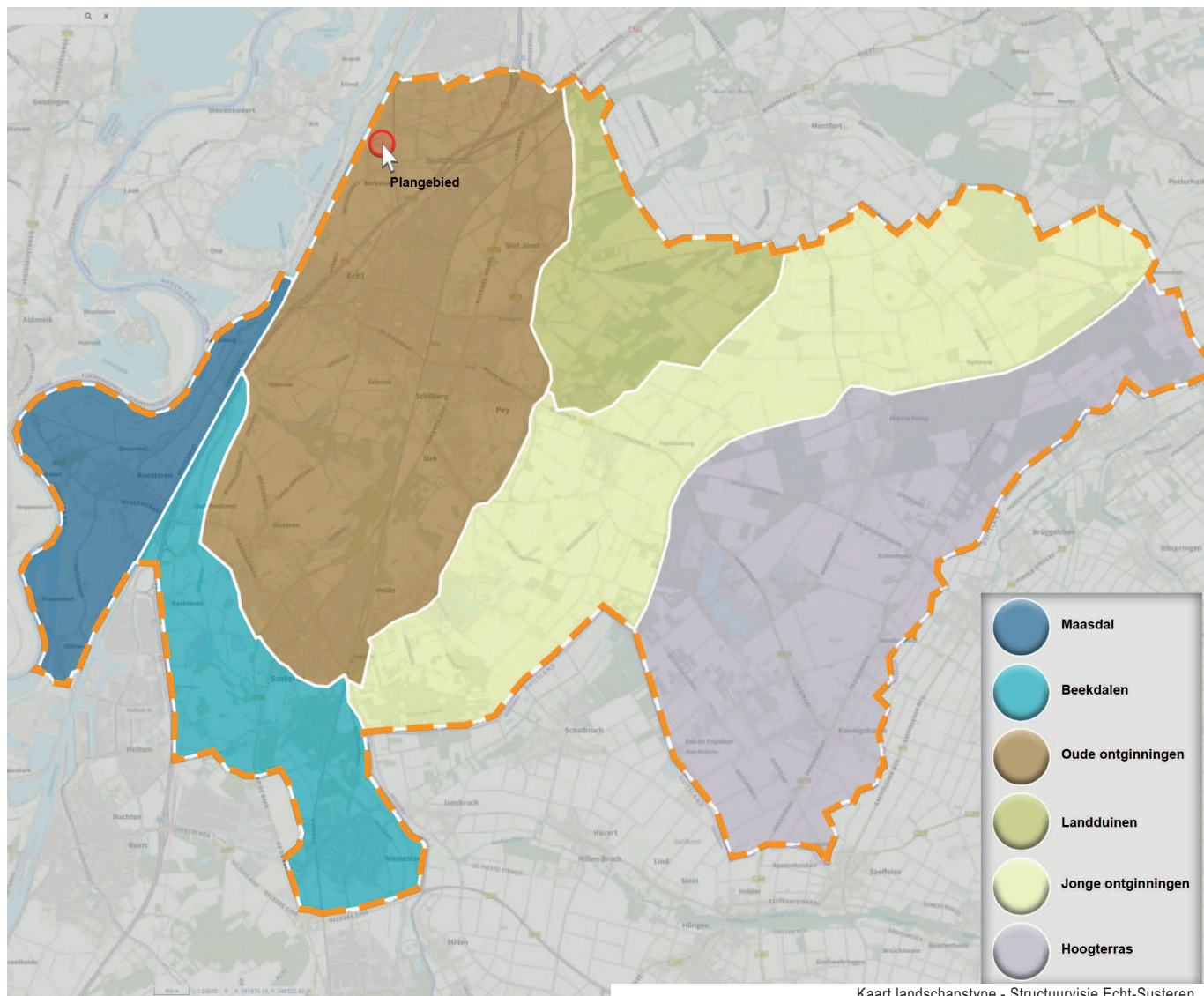
4. Landschapstype

Cultuurhistorische landschapstypering

De historische schets van het landschap toont aan dat het landgebruik op de planlocatie meer dan 150 jaar terug gaat en grensde aan de oude akkercomplexen ten oosten van de vestigingsstad Stevensweert. De boerderij binnen het plangebied lag direct westelijk van deze akkercomplexen. Het plangebied ligt historisch gezien enkele honderden meters van het rivierdal van de Oude Maas, aan de rand van oude akkercomplexen. De open akkervelden zijn de oudste landbouwgronden en vallen samen met kleinschalige kampen en oude graslanden onder de oude cultuurlandschappen. Hier vonden de eerste landbouwontwikkelingen plaats. De eerste nederzettingen werden hier gesticht op de hogere gronden in de nabijheid van rivierarmen van de Maas. De landbouwgronden werden collectief ontgonnen en gebruikt. De velden zijn van oorsprong grote open akkerbouwgebieden. Dit is hoe het huidige cultuurhistorische landschap is ontstaan. Deze mate van herkenbaarheid is niet meer in het landschap aanwezig.

Landschapstypering a.d.h.v. structuurvisie

Zoals benoemd, is binnen de structuurvisie het landschap van de gemeente Echt-Susteren onderverdeeld in 6 verschillende landschapstypes. Het plangebied ligt hier binnen 'Oude ontginningen'. De akkercomplexen binnen de oude ontginningen kenmerken zich door een afwisselend patroon van open akkercomplexen met singels langs de randen die veel diepte geven, en verschillen in maat en schaal. De structuurvisie beschrijft dat dit landschapstype wordt gekenmerkt door 'harde' grootschalige lijnvormige elementen: het Julianakanaal, de A2 en de spoorweg Roermond-Maastricht.



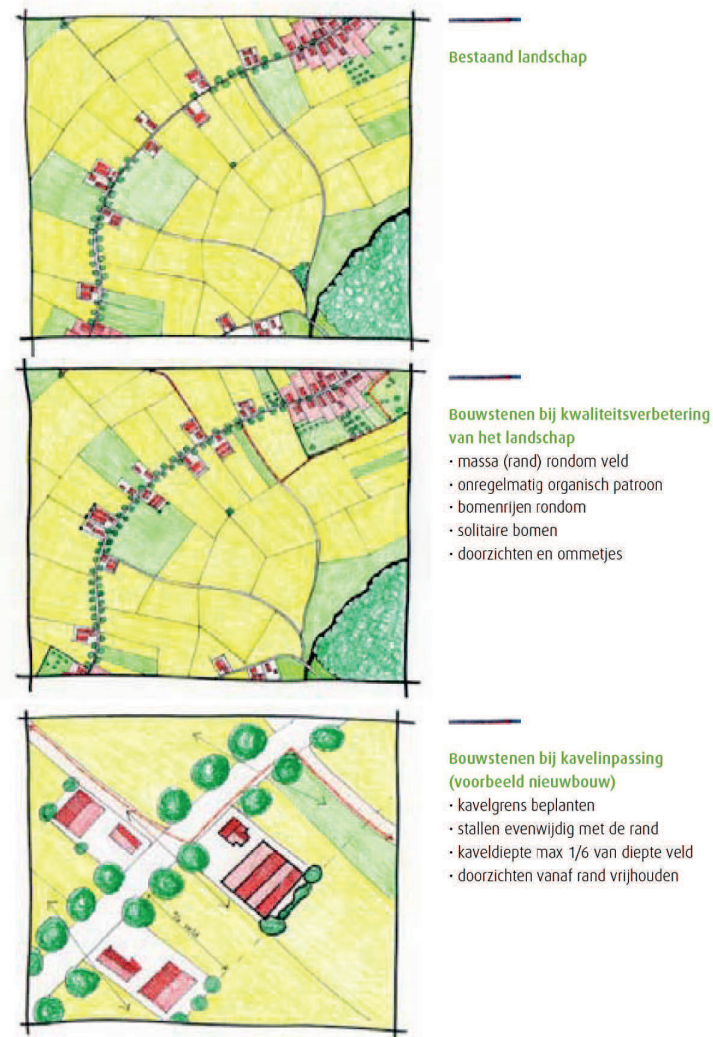
Kaart landschapstype - Structuurvisie Echt-Susteren

Het specifieke ontwikkelingsperspectief voor het beschreven landschapstype is in de structuurvisie concreet uitgezet in de volgende doelen:

- Openheid van de oude bouwlanden waarborgen, ondanks de druk door verste delijking. Hierbij wordt opgemerkt dat de ontwikkeling van Businesspark M-L kan plaatsvinden. Waar mogelijk wordt daarbij voor inpassing in het landschap gezorgd;
- Indien mogelijk en inpasbaar oude akkers herstellen, bijvoorbeeld als open groengebied of recreatieruimte;
- Het ruimtegebruik toestaan dat het beste bij deze karakteristiek aansluit: grondgebonden teelten die het zicht niet belemmeren. Bij andere functies streven naar maximale openheid;
- In de open akker bebouwing langs de rand concentreren;
- In open veld in principe geen andere landschapselementen toestaan dan solitaire bomen of boomgroepjes (bij kruisen en kapellen);
- Binnen de verdichte rand, in de bestaande bebouwingslinten op enkele plekken nog verdichting toestaan. Hierbij moet uiterst zorgvuldig omgegaan worden met het doorzicht naar het achtergelegen open bouwland en met de beeldkwaliteit in deze vaak oude linten;
- Stimuleren aanplant van bomenrijen langs de weg in de verdichte rand;
- Verzachten harde grenzen: overgang van openheid naar bebouwing verzachten door 'vergroening', bijvoorbeeld in de vorm van erf- en dorpsrandbeplanting, bv. met hoogstamboomgaarden;
- Waar mogelijk bebouwingskernen ruimtelijk-visueel van elkaar scheiden;
- Herstellen van herkenbaarheid en geslotenheid van de (historische) bebouwingstructuur;
- De oude Maasgeulen en -meanders (o.a. de Doort, het Taterbosch, Roterbeek, etc.) verder ontwikkelen en beheren;
- Het landschap overal dichtbij en toegankelijk maken door middel van ommetjes, paden of voetgangersbruggen;
- Het landschap en zijn ontstaanshistorie zichtbaar maken (bijvoorbeeld door rustieke dorpsaankleding, het benadrukken van de oude akkerstructuur-inrichting en het plaatsvan infopanelen).

Hiernaast is een visualisatie opgenomen uit de structuurvisie van de verschillende uitgangspunten/richtlijnen die per landschapstype worden gehanteerd, bij nieuwe ontwikkelingen in het buitengebied.

'Openheid en randen'



Ontwerprichtlijnen landschapstype 'Oude ontginningen' - Structuurvisie Echt-Susteren

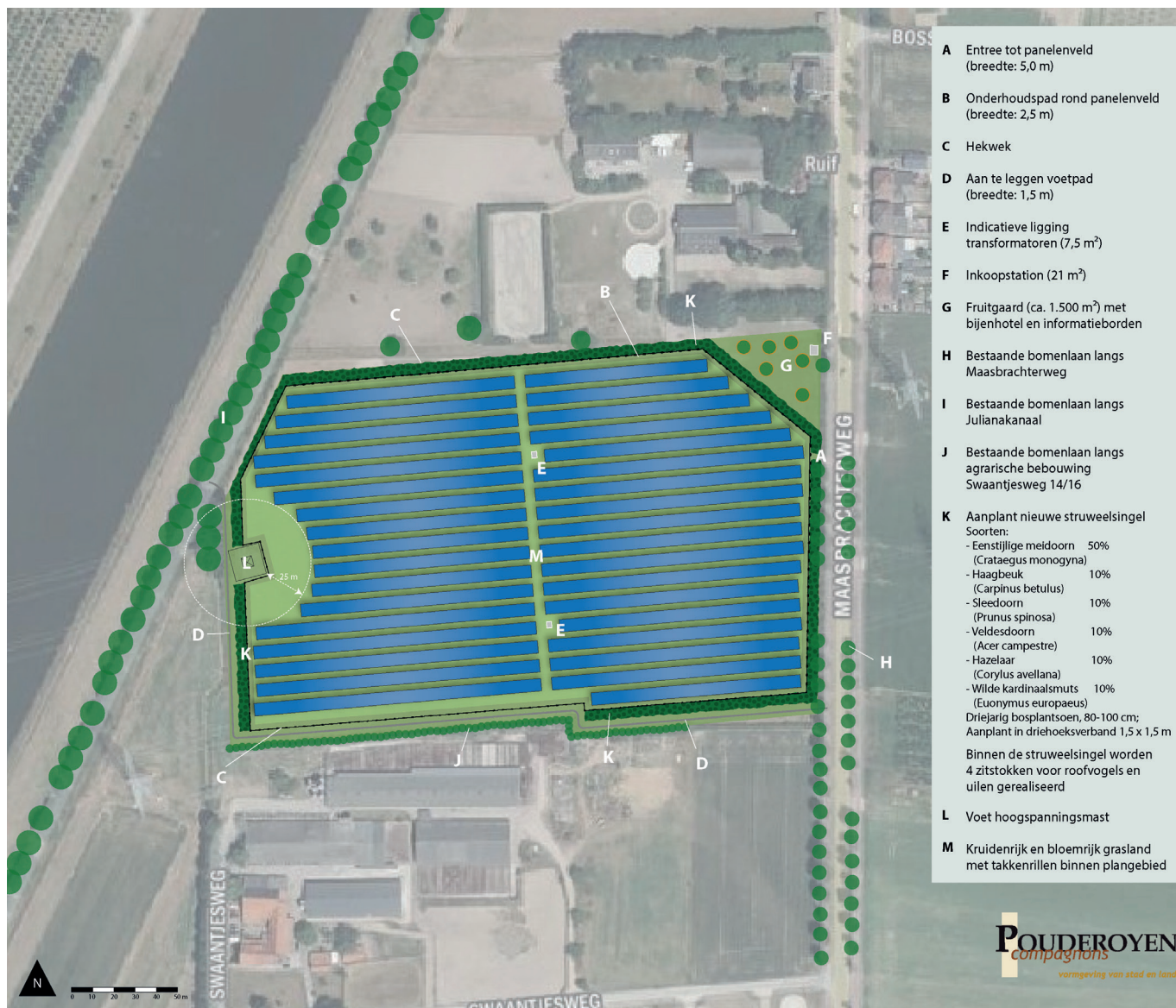
5. Landschappelijk inpassingsplan Zonnepark Maasbrachterweg

Op verzoek van de gemeente Echt-Susteren is het landschappelijk inpassingsplan en plan voor de kwaliteitsbijdrage afgestemd op het LIP van het zonnepark aan de Maasbrachterweg. Beide initiatieven grenzen aan elkaar. Door beide plannen inhoudelijk op elkaar aan te laten sluiten kan de kwaliteit in het gebied verder worden versterkt. De ruimtelijke analyse en ontwerppunten van dit plan zijn hieronder toegelicht:

Projectplan Zonnepark Maasbrachterweg

Ten aanzien van de landschappelijke inrichting is een Visueel Ruimtelijke Analyse (VRA) uitgevoerd. In die VRA is de noodzaak en mogelijkheid tot ruimtelijke inpassing i.c.m. plaatsing van het zonnepark onderzocht. Geconcludeerd is dat, gegeven de programmatische opzet, tot een zeer aanvaardbare inpassing gekomen kan worden binnen het door initiatiefnemers voorgestane plangebied, zonder onevenredige impact op landschappelijke structuren en kenmerken in de bredere omgeving. Bovendien kan plaatselijk versterking worden gegeven aan:

- De verzachting van de dominantie van de dijk langs het kanaal en de hoogspanningslijnen in dit gebied, gezien vanaf de Maasbrachterweg ter hoogte van de projectlocatie.
- Beëindiging van de toenemende verrommeling in de dorpsrandzones tussen beide dorpen door aanleg van eenduidige hagen rond de locatie.
- Een nieuwe betekenis van de groene zone tussen beide dorpen.
- Meerwaarde voor ecologische maatregelen in aansluiting op lijnbeplanting, erven, kanaalzone en boomgaarden in de directe omgeving, door alzijdige toepassing van hagen en een plukgaard tussen deze elementen en ecologisch divers en bloemrijk grasland aan de randen van en onder de panelen.



Principeschets landschappelijke inrichting Zonnepark Maasbrachterweg - Pouderoyen

De opstelling van het zonnepanelenveld voegt zich naar de maat, schaal en richting van de verkaveling. Daarbij wordt met de gebiedseigen elementen hagen en struweel het karakter van dit gebied met functiemenging infrastructuur/dorpsranden en akkerrand-gebied (mozaïek met lange rechtstanden langs kanaal en Maasbrachterweg) gevolgd en versterkt.

De verrichte analyse wijst uit, dat zich geen situaties voordoen die leiden tot een onaantvaardbaar ruimtelijk beeld. Vanuit dorpen en woonlocaties in het landelijk gebied rond het zonnepark is geen noemenswaardig zicht op het park of delen daarvan. Voor zover er al een zeer klein, diagonaal zicht zou zijn vanuit de woningen aan de oostzijde van de weg naar het plangebied, wordt dit zicht ingevuld met een visueel aantrekkelijke fruitboomgaard. Deze fruitboomgaard is bedoeld als landschapsversterkend element, met de mogelijkheid voor omwonenden en passanten om in de gaard te recreëren en appels te plukken. De gaard staat dan ook buiten het afschermdende hekwerk rond het zonnepark. De *Malus domestica* 'Ecolette' wordt aangeplant: een halfstam appelboom. Dit is een moderne en goede en (bijna) ziektevrije vervanger voor de Elstar en door de geringe hoogte gemakkelijk plukbaar. Bijkomend voordeel is dat het een zelf bestuivende appelboom is. Deze appelboom is zeer goed geschikt voor de biologische teelt en zal dan ook niet gespoten worden. Met zijn dieprode kleur is de *Malus domestica* 'Ecolette' ook nog eens een prachttappel om naar te kijken.

Naast deze recreatief te gebruiken boomgaard, wordt aan de zuidrand van het zonnepark en ook buiten het hekwerk, een openbaar wandelpad (struinp pad) aangelegd. Hiermee ontstaat een recreatieve verbinding tussen de Maasbrachterweg en het Julianakanaal. Dit struinp pad loopt langs de rijk samengestelde hagen rond het zonnepark. Het pad wordt uitsluitend gemaaid en wordt onverhard, passend in het landschap, aangelegd. Eventueel zicht op het zonnepark zal worden geframed door een landschappelijk kader van een modern, rationeel en relatief kleinschalig landschap. De associatie met een nu al modern rechtlijnig landschap en zicht op infrastructuur en (nog toe te voegen) een zonnepark, leidt ertoe dat de beleving van de waarnemer slechts beperkt zal wijzigen.

"Vanuit initiatiefnemer van onderhavig plan, is aangegeven bezwaar te zijn over betreffend struinp pad grenzend aan de erfgr en van plangebied in kwestie."

De bestaande hagen, die de projectlocatie al deels omsluiten, worden behouden en regulier beheerd en onderhouden. Van begin af aan geeft dit een goede ruimtelijke inpassing van het zonnepark. Om tot een sluitende afscherming te komen worden ook enkele gaten in de hagen gevuld en aanvullend hagen toegevoegd, volgens bijgevoegd plan voor de landschappelijke inpassing. Het afschermdende hekwerk rond de zonnepanelen wordt aan de binnenzijde (onzichtbaar) van de hagen gesitueerd.

Binnen de hagen zal een relatief lage opstelling van zonnepanelen worden gerealiseerd. Een voorlopig opstelplan is gebaseerd op onderstaande opstelwijze (noot: het betreft een principe-doorsnede van een opstelling die op ondergeschikte punten kan afwijken van de nog uit te werken technische opstelling).

Wat vast staat is dat tussen de zuid-gerichte rijen ruime vrije banen open blijven voor beheer en onderhoud en om binnen het park een ecologisch rijk en divers bloem- en kruidenrijk grasland tot ontwikkeling te laten komen (zie ook paragraaf 3.1.3).

Door tussen de rijen 3 meter vrije ruimte aan te houden, kan meer dan voldoende licht, lucht en water de bodem bereiken. Voor een goede ruimtelijke inpassing worden de omvormers, kabels en andere technische benodigdheden onder de panelen (uit het zicht) aangebracht. Het bloemrijk en kruidenrijk grasland komt zowel onder als buiten de panelen (tussen de rijen en in de vrije ruimte tussen de opstelling en de terreinranden) tot ontwikkeling. Door de variatie in bezonning en schaduwrijke plekken, ontstaat na het inzaaien van een bloemrijk mengsel bij oplevering spontaan een diverse beplantingssamenstelling.

Ruimtelijke en landschappelijke inrichting

6. Randvoorwaarden & Uitgangspunten



Vanuit de uitgebreide analyse van het landschap, de historie en de directe omgeving zijn de volgende randvoorwaarden en uitgangspunten geformuleerd voor het landschappelijk inpassingsplan en de kwaliteitsbijdrage.

- De landschappelijke beleving moet behouden en indien mogelijk vergroot worden en de diverse gebiedskenmerken moeten planologisch geborgd worden. Het streven is dat de inpassing binnen het landschap past, de kwaliteit ervan versterkt en/of verrommeling tegen wordt gegaan. De draagkracht van het landschap is leidend.
- Aan de noordzijde van de bebouwingen op Swaantjesweg 16 wordt een van de vijf pilotprojecten zonne-energie ontwikkeld, de inrichting van de plannen Swaantjesweg 16 dienen daar waar mogelijk zo veel mogelijk aan te sluiten op het inpassingsplan van het zonnepark. Hierdoor kan samenhang in het landschap worden gewaarborgd en waar mogelijk versterkt. Het afstemmen van de ruimtelijke en landschappelijke inrichting gaat de verrommeling van het landschap tegen en kan daarnaast een meerwaarde bieden voor flora en fauna. De landschappelijke inpassing van de planlocatie en het naastgelegen zonnepark dienen dus daar waar mogelijk op elkaar aan te sluiten zodat deze elkaar kunnen versterken.
- Ten oosten van de Maasbrachterweg is nog een gedeeltelijk open akkerlandschap aanwezig. Deze is in schaal en openheid nog te herleiden aan de oude akkercomplexen. Door het verwijderen van de huidige stallen binnen het plangebied ontstaat tussen de Maasbrachterweg en de te handhaven bebouwing een akker die in maat en schaal vergelijkbaar is met deze aan de oostzijde. Het behoud van het zicht vanuit de Maasbrachterweg op het nieuwe, open akkerveld is hier wenselijk. Het waarborgen van de openheid van de oude bouwlanden wordt vanuit de structuurvisie onderstreept.
- Het verzachten van landschappelijk harde grenzen. De overgang van openheid naar bebouwing wordt verzacht en ingepast met gebied specifieke landschapselementen. Het zicht vanaf de openbare weg is hierbij uitgangspunt.
- De carréboerderij binnen het plangebied is van cultuurhistorische waarde. Historisch gezien stond deze aan de rand van grootschalige akkercomplexen ten oosten van het plangebied. De carréboerderij mag als bouwwerk en element prominenter in het landschap aanwezig zijn. Hiermee wordt de herkenbaarheid van de lokale historische bebouwing hersteld.
- De landschappelijke inpassing dient op basis van de berekeningen in het GKM minimaal 620 m² te bedragen.
- De kwaliteitsbijdrage dient op basis van de berekeningen in het GKM minimaal 310 m² te bedragen. (voor de berekeningen wordt verwezen naar het begin van dit rapport)

7. Inpassingsplan

Zuidoostzijde erf

Op het erf staan momenteel 4 stallen. In het kader van de sanering worden deze gesloopt. Op de locatie van de stal grenzend aan de Swaantjesweg komt een nieuwe loods t.b.v. statische opslag en agrarische stallingsruimte. De vrijgekomen gronden ten oosten van de boerderij worden in gebruik genomen als akkerland. Het streven is om de cultuurhistorische carréboerderij, onder andere vanwege de cultuurhistorische waarde niet volledig aan het zicht te onttrekken. Om de overgang van de aangrenzende, open landbouwgronden te verzachten wordt de private tuin aan de oostzijde van de carréboerderij ingepast door een beukenhaag met een hoogte van grofweg 2 meter. De afstand tussen de carréboerderij en deze haag betreft circa 28 meter wat resulteert in een ruime opzet van het erf aan deze zijde van het perceel. Deze haag komt parallel aan de Swaantjesweg te liggen, en sluit halverwege het erf aan op een breed struweel van 6 meter, dat ten oosten van de nieuwe loods wordt gerealiseerd. Op de zuidoostelijk hoek van het erf wordt een solitaire boom geplaatst die het landschappelijk karakter van het erf versterkt. Ten zuiden van het erf wordt een beukenhaag geplaatst met een streefhoogte van circa 1.25m. Met deze halfhoge beukenhaag blijft het zicht op de historische carréboerderij, vanaf de Swaantjesweg zo veel mogelijk behouden. Aan de wegzijde van deze haag wordt een kruidenrijke grasvegetatie in de berm toegepast.

Noordzijde erf

Aan de westzijde van het erf, voor de bestaande stal en op de noordwestelijke hoek van de woonboerderij staan twee kronkelwilgen. De wilg ten westen van de stal zal worden gekapt tijdens de sloop van de stallen. Ter compensatie worden twee kleinbladige lides (*Tilia cordata* 'Böhlje') ten westen van de nieuwe loods geplaatst. Aan de noordzijde van de loods zal het grasland behouden blijven.

Struweel

Aan de noordzijde, grenzend aan het te ontwikkelen zonnepark, staat momenteel een struweelhaag over de gehele breedte van het perceel. Deze blijft gehandhaafd en zal extensief worden beheerd, waardoor een struweel met meer volume en hoogte ontstaat. Dit struweel sluit aan op het struweel dat als onderdeel van de landschappelijke inpassing van het zonnepark, op de perceelsgrens van het aangrenzende erf zal worden ontwikkeld. Ten noorden van de nieuwe loods, wordt grenzend aan dit struweel drie stroken bosplantsoen aangeplant met een totale breedte van circa 6 meter. Hierdoor ontstaat, in combinatie met het struweel van het zonnepark en het bestaande struweel op de erfgrans een groenstrook van circa 12 meter breed. Het toepassen van deze groenstrook, grenzend aan de reeds aanwezige groenstrook creëert een waardevol brede groenstrook voor diverse kleine marters en grondgebonden zoogdieren. Aan het struweel binnen het zonnepark worden enkele hoge palen als zit- en uitkijkpost voor diverse roofvogels toegevoegd. Een dergelijke paal kan als extra

inrichtingsmaatregel, eveneens aan het struweel binnen het plangebied worden toegevoegd. Het struweel ten noorden van de loods wordt doorgezet aan de oostzijde van het erf over een lengte van circa 70 meter. Hiermee wordt de nieuwe loods aan het zicht onttrokken en landschappelijk ingepast. Binnen het struweel aan de oostzijde van het erf zullen enkele solitaire bomen worden toegevoegd om het struweel aan deze zijde extra volume mee te geven. Er is gekozen voor een gevarieerd sortiment van drie gebiedseigen (inheemse)boomsoorten. De bomen binnen het struweel worden ingepast over een lengte van circa 55 meter. Aan het struweel aan de noordzijde van het erf worden geen bomen toegevoegd om problemen met de bovenliggende hoogspanningskabels te voorkomen. Om deze reden zullen de eikenbomen ook enkel aan de meest zuidelijke zijde van het struweel worden aangeplant.

Boomgaard

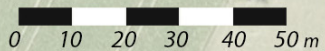
Ten oosten van de huidige bedrijfswoning wordt tevens een boomgaard aangelegd. Een hoogstamboomgaard is binnen de landschapstypering een gewenst toe te passen landschapselement dat tevens aansluit op de boomgaard die als onderdeel van de inpassing van het zonnepark geplaatst wordt. Naast een visueel gewenst inpassingselement, voegt een tweede boomgaard binnen het landschap extra waarde toe voor gebiedsspecifieke flora en fauna. De toegepaste bomen binnen de hoogstamboomgaard zijn hoofdzakelijk notenbomen met enkele kersen. Bovendien onttrekt de boomgaard het zicht op de nieuwe loods vanaf de openbare weg.

Legenda

- A** Notenboomgaard
Soorten
Juglans regia 12-14 3x
Juglans regia 18-20 2x
Juglans regia 30-35 1x
Prunus avium 18-20 1x
Prunus avium 12-14 1x
- B** Struweel
Soorten
Carpinus betulus 60/100 65x
Acer campestre 60/100 65x
Corylus avellana 60/100 65x
Euonymus europaeus 60/100 87x
Viburnum opulus 60/100 87x
Frangula alnus 60/100 65x
Quercus robur 10-12 2x
Sorbus aucuparia 10-12 3x
Tilia cordata 'Böhle' 10-12 2x
- C** Weide / grasland
- C'** Bloemrijk grasland / berm
1m breed - geen onderdeel van de inpassing
- D** Solitaire boom
Tilia cordata 'Böhle' 12-14 2x
- E** Bestaande kronkelwig
- F** Beukenhaag
Haagbeuk - Carpinus betulus 80/120 550x
- G** Solitaire boom
Zomerlinder - Tilia platyphyllos 18-20 1x
- Q** Zonnepark Maasbrachterweg
- a** Loods
opslag en stallingsruimte
- b** Bestaande bomen
- c** Nieuw landbouwgrond
- d** Private tuin
- e** Carré boerderij



Schaal 1:1000 (A3-formaat)



8. Sfeerimpressie



Struweel ± 5 meter hoog



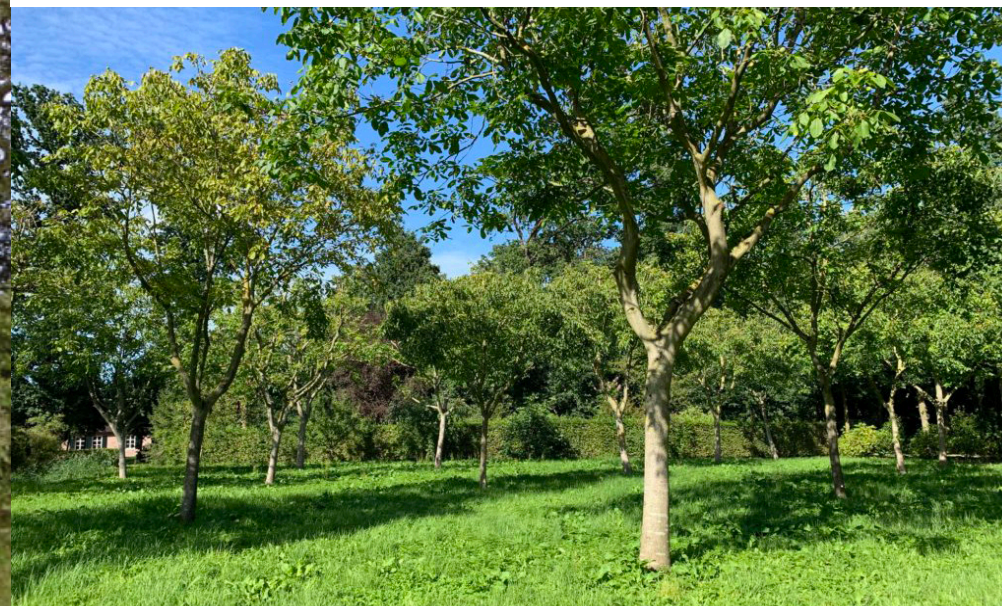
Beukenhaag circa 2 meter (*Fagus sylvatica*)



Tilia cordata 'Böhlje'



Groensingel met boomvormers



Notenboomgaard



Okkernoot - Juglans regia



Bijenhotel

Bestaande kronkelwilgen westzijde erf (rechter blijft behouden)



Roofvogel op hoge paal (zitplaats)



Wilde kers - Prunus avium

9. Beplantingsplan

Sortiment keuze

Het sortiment sluit primair aan op de lokale groeiplaatsfactoren, wensen betreffende beheer en/of soorten passend in de landschappelijke structuur, ecologie en streefbeeld. Binnen de inpassing zijn de boomgaard, struweel, beukenhaag en enkele solitaire bomen als inpassingselementen te onderscheiden.

De solitaire boom aan de zuidzijde van het erf dient op den duur het karakteristiek van de carréboerderij te versterken. De aan te planten boom betreft een Linde waarmee aan wordt gesloten op de solitaire boom direct aan de zuidzijde van de weg. Aan westzijde van de loods zal de wilg die wordt verwijderd, worden gecompenseerd door het plaatsen van twee nieuwe kleinbladige lindes. Dit betreffen gebiedseigen bomensoorten met een hoge ecologische waarde en klimaatbestendig karakter. De solitaire bomen binnen het struweel betreffen eveneens gebiedseigen boomsoorten. De variatie binnen soort en vruchttracht komt de ecologie ten goede en zorgt voor een gevarieerd / natuurlijk aanzicht van de groenstrook. Bij de selectie van de boomvormers binnen het plan is rekening gehouden met de volwassen eindhoogte van de betreffende soorten om hinderlijke situaties met de bovenliggende hoogspanningskabels te voorkomen.

De soortkeuze van het struweel aan de noord- en oostzijde van het erf is voornamelijk samengesteld uit het toe te passen sortiment van het struweel rondom het zonnepark. Vanwege wensen betreffende beheer zijn doornstruiken ongewenst. Het sortiment is aangevuld met inheemse, vruchttragende heesters. Het gekozen sortiment is zowel visueel interessant als vanwege de vruchttracht van ecologische waarde.

De boomgaard is samengesteld met okkernoten van diverse grootte en een tweetal wilde kersen. Deze noten- en kersenbomen staan op het moment rondom het erf verspreid. Deze worden verpoot en in een boomgaard terug geplant.



Aanleg & Beheerrichtlijnen

De stroken binnen het struweel zijn te realiseren middels de aanplant van vier rijen bosplantsoen (omvang bij aanplant: $\pm 60/100$) in een kruislings plantverband van 150×150 cm (zie schema binnen het beplantingsplan). De strook is inclusief een overhang van $1.25 \text{ cm} \pm 600 \text{ cm}$ breed. De totale lengte betreft circa 130 meter. Het struweel mag 1x per 5-6 jaar voor 50%, in de lengte te verdelen, conform de geldende regels betreffende broedseizoen ed. worden afgezet (binnen en buitenrandbeheer).

De solitaire boom aan de voorzijde van het erf worden aangeplant met een stamomtrek van 16-18 cm. De kleinbladige lindes worden aangeplant met een stamomtrek van 10-12 cm. De solitaire bomen binnen het struweel worden aangeplant met een stamomtrek van 10-12 cm. Bij jonge bomen dient de eerste jaren, iedere 1-2 jaar begeleidingssnoei te worden toegepast om de opgaande vorm van de boom te sturen, dubbele topscheuten te verwijderen en dode/hinderlijke takken te snoeien. Tevens stimuleert het snoeien van jonge bomen de ontwikkeling van de stamdikte en de opgaande groei. Bij volwassen bomen is enkel begeleidingssnoei nodig bij overhangende takken of gevaarlijke/hinderlijke situaties. Bij het planten van jonge bomen is het plaatsen van boompalen en banden sterk aangeraden om de bomen recht te houden. Bovendien zorgen boompalen er voor dat wortels niet bewegen en zich beter kunnen ontwikkelen. De boombanden dienen jaarlijks te worden gecontroleerd en eventueel ruimer worden gezet om insnoeren te voorkomen. Slechte boompalen indien nodig vervangen. Na 5 groeiseizoenen kan de boompaal en band worden verwijderd.

De diverse noten- en kersenbomen binnen de boomgaard worden in de diverse maten aangeplant zoals deze zich op het erf bevinden. De bomen dienen enkel de eerste 1 a 2 jaar gesnoeid te worden om de opgaande vorm te handhaven en eventuele dode takken als resultaat van de verpoting te verwijderen. Hierna is enkel begeleidingssnoei nodig bij overhangende takken of gevaarlijke/hinderlijke situaties. Indien drie of meer bomen binnen de eerste 3 jaar na aanleg kapot gaan, worden deze vervangen door dezelfde soort met een stamomtrek van 10-12 cm.

De beukenhaag aan de zuidoost en zuidzijde van het erf heeft een totale lengte van grofweg 135 meter. De haagbeuk wordt in de maat 80/120, met 4 planten per strekkende meter aangelegd. De haag wordt jaarlijks onderhouden door deze te scheren/snoeien. De kruidenrijke grasberm wordt handmatig ingezaaid en maximaal 2 keer per jaar gemaaid

Sortimentlijst

Wetenschappelijke naam	Nederlandse naam	Aantal	Maatvoering
Bosplantsoen			
<i>Carpinus betulus</i>	haagbeuk	65	60/100
<i>Acer campestre</i>	Spaanse aak	65	60/100
<i>Corylus avellana</i>	hazelaar	65	60/100
<i>Euonymus europaeus</i>	kardinaalsmuts	87	60/100
<i>Viburnum opulus</i>	lijsterbes	87	60/100
<i>Frangula alnus</i>	vuilboom	65	60/100
Bomen			
<i>Juglans regia</i>	okkernoot	3	12-14
<i>Juglans regia</i>	okkernoot	2	18-20
<i>Juglans regia</i>	okkernoot	1	30-35
<i>Prunus avium</i>	wilde kers	1	12-14
<i>Prunus avium</i>	wilde kers	1	18-20
<i>Quercus robur</i>	zomereik	2	10-12
<i>Sorbus aucuparia</i>	lijsterbes	3	10-12
<i>Tilia platyphyllos</i>	zomerlinde	1	16-18
<i>Tilia cordata</i> 'Böhlje'	kleinbladige linde	2	12-14
<i>Tilia cordata</i> 'Böhlje'	kleinbladige linde	2	10-12
Hagen			
<i>Carpinus betulus</i>	haagbeuk	580	80/120
Materiaal			
Boompalen (geïmpregneerd)		28	180 cm

Z/063 238

Gemengde haag

Wordt gerealiseerd vanuit projectplan
zonnepark

Gemengde haag

Bestaand

Sortiment code

J¹ = Juglans regia 30-35
J² = Juglans regia 18-20
J = Juglans regia 12-14

P¹ = Prunus avium 18-20
P = Prunus avium 12-14

TP = Tilia platyphyllos 16-18

T = Tilia cordata 'Böhlje' 12-14

T¹ = Tilia cordata 'Böhlje' 10-12

S = Sorbus aucuparia 10-12

Q = Quercus robur 10-12

Grasland / Weide

Solitaire bomen

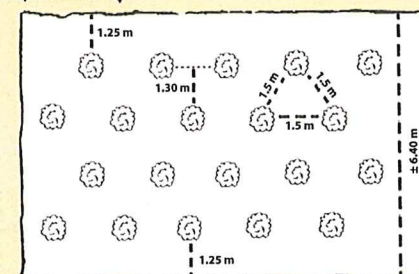
Zie sortimentlijst en plantcode

Tilia cordata
'Böhlje'
± 32 m²
(4 x 4 meter | x2)

Struweel

832 m²
(130 x 6,4 meter)

zie plantverband ↓



Samenstelling struweel

Carpinus betulus	15%	Euonymus europaeus	20%
Acer campestre	15%	Viburnum opulus	20%
Corylus avellana	15%	Frangula alnus	15%

Boomgaard

299 m²

Afmeting boomgaard
23 x 13 meter

Beukenhaag ± 175cm

± 55 m²
(74 x 0,75 meter)

Beukenhaag ± 125cm

± 47 m²
(62 x 0,75 meter)

* Berm / Bloem- en kruidenrijk grasland

± 70 m²
(70 x 1 meter)

* geen onderdeel van de landschappelijke inpassing
wordt niet meegenomen in de kwaliteitsberekening

TP

Solitaire boom

64 m²
(8 x 8 meter)

LIMBURGS WELSTANDSTOEZICHT
DISTRICT MIDDEN - LIMBURG
WELSTANDSCOMMISSIE ECHT- SUSTEREN
Advies aan Burgemeester en wethouders
omtrent de welstand
AANVAARDBAAR
AANVAARDBAAR ONDER VOORWAARDEN
AANSHOUWEN
AEGEWEZEN

DATUM: 25-05-2021

Namens de welstandsc commissie
De voorzitter



Schaal 1:750 (A3-formaat)

0 10 20 30 40 50 m

Legenda

A Notenboomgaard

Soorten		
Juglans regia	12-14	3x
Juglans regia	18-20	2x
Juglans regia	30-35	1x
Prunus avium	18-20	1x
Prunus avium	12-14	1x

B **Struweel**
Seeden

Soorten		
<i>Carpinus betulus</i>	60/100	65x
<i>Acer campestre</i>	60/100	65x
<i>Corylus avellana</i>	60/100	65x
<i>Euonymus europaeus</i>	60/100	87x
<i>Viburnum opulus</i>	60/100	87x
<i>Frangula alnus</i>	60/100	65x

<i>Quercus robur</i>	10-12	2x
<i>Sorbus aucuparia</i>	10-12	3x
<i>Tilia cordata</i> 'Böhlje'	10-12	2x

c Weide / grasland

C¹ Bloemrijk grasland / berm
1m breed - géén onderdeel van de inpassing

D Solitaire boom

<i>Tilia cordata</i> 'Böhlje'	12-14	2x
-------------------------------	-------	----

E Bestaande kronkelwilg

F Beukenhaag

Haagbeuk - *Carpinus betulus* 80/120 550x

G Solitaire boom

Zomerlinder - *Tilia platyphyllos* 18-20 1x

Q Zonnepark Maasbrachterweg

a Loods
opslag en stallingsruimte

b **Bestaande bomen**

c Nieuw landbouwgrond

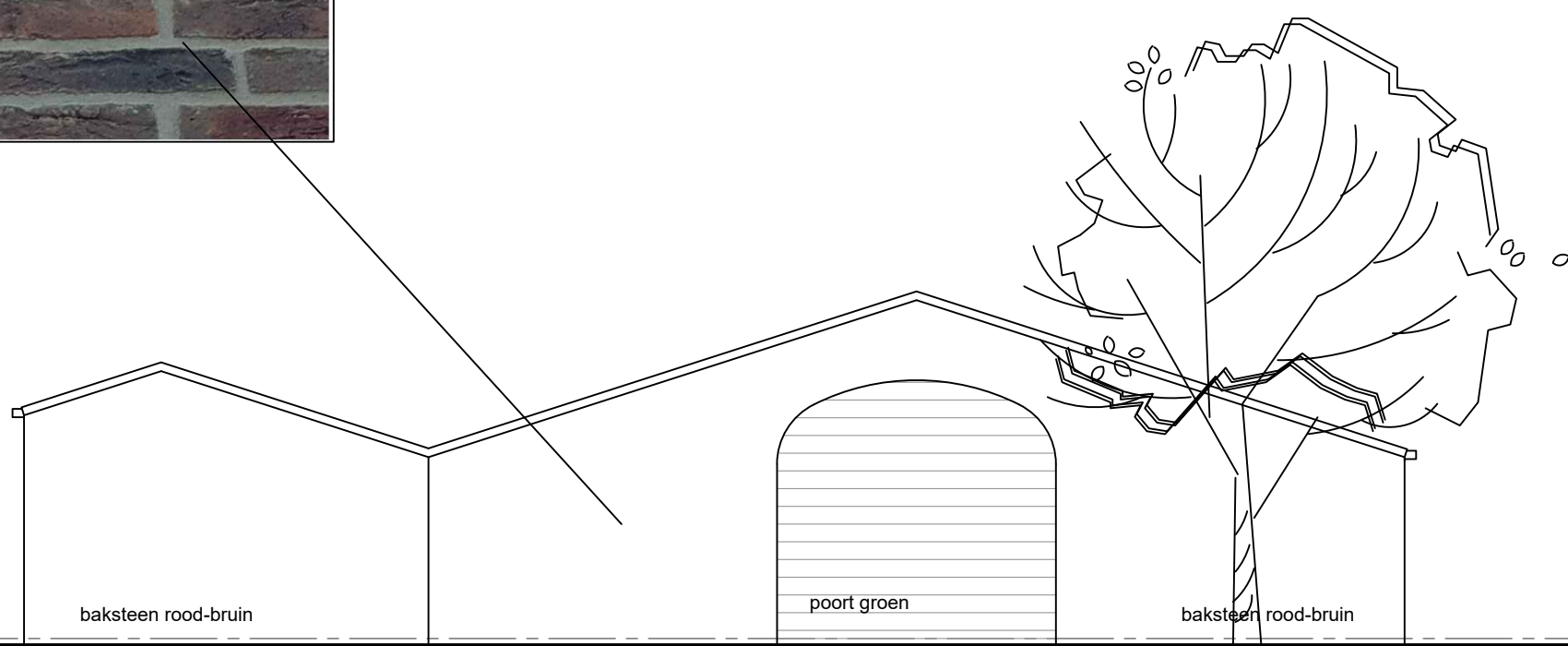
d Private tuin

e Carré boerderij

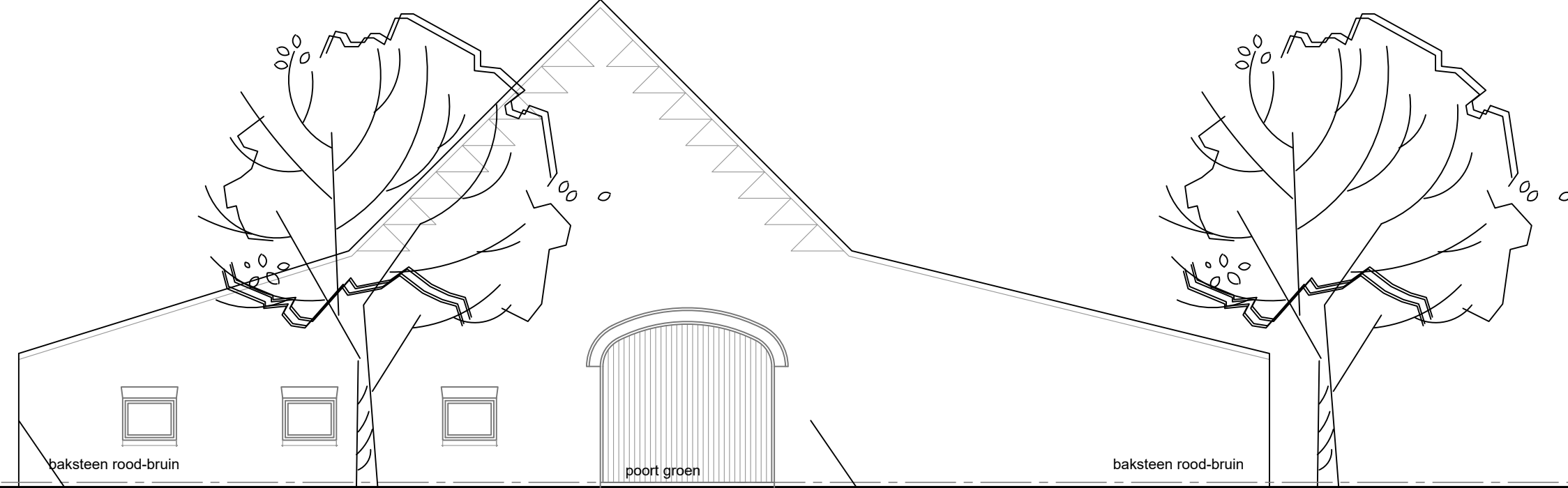


Schaal 1:1000 (A3-formaat)

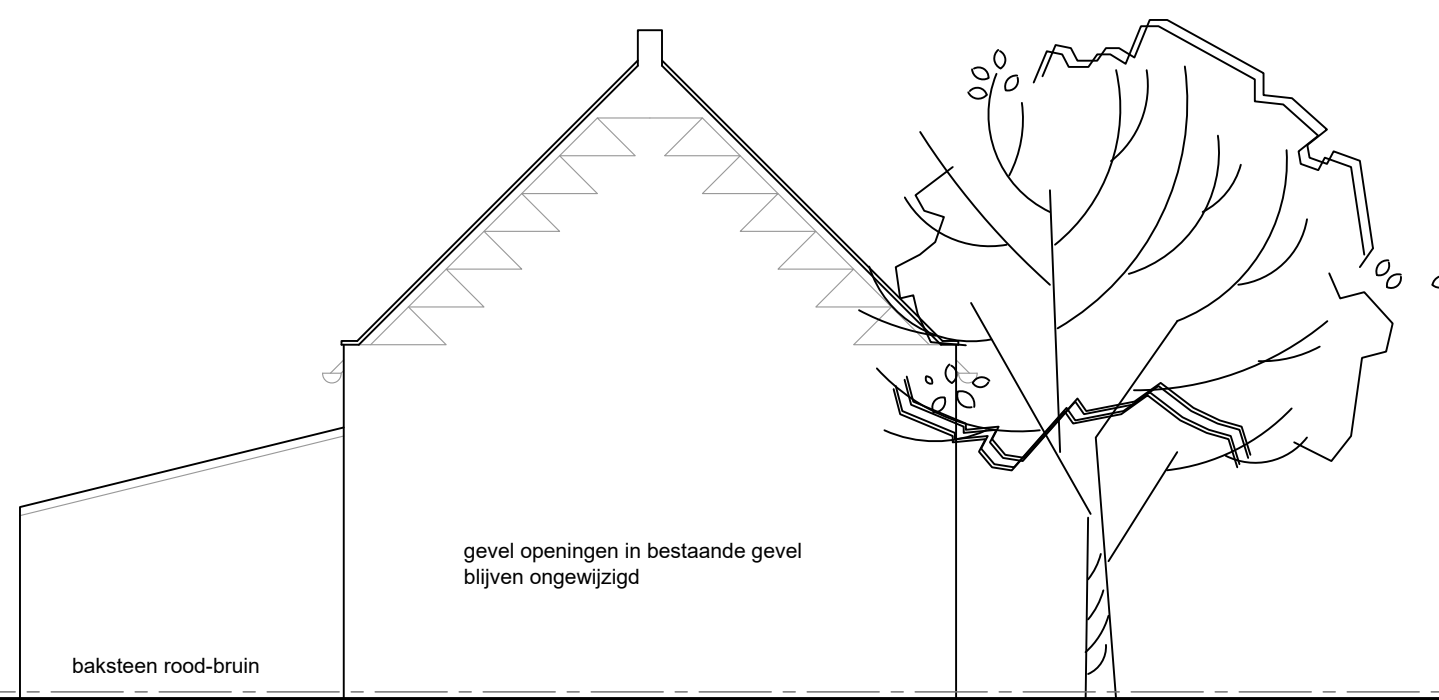




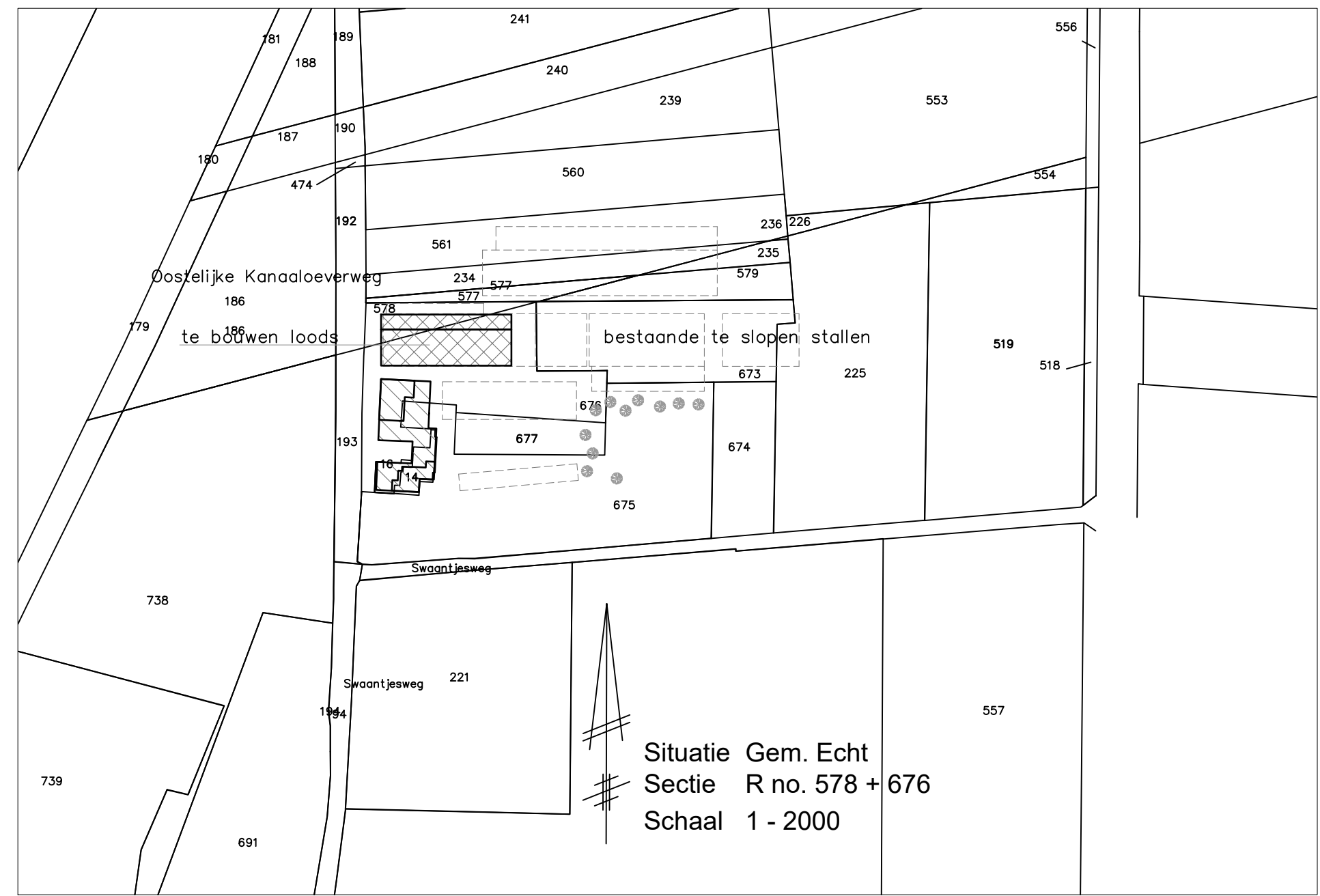
te bouwen loods



bestaande schuur

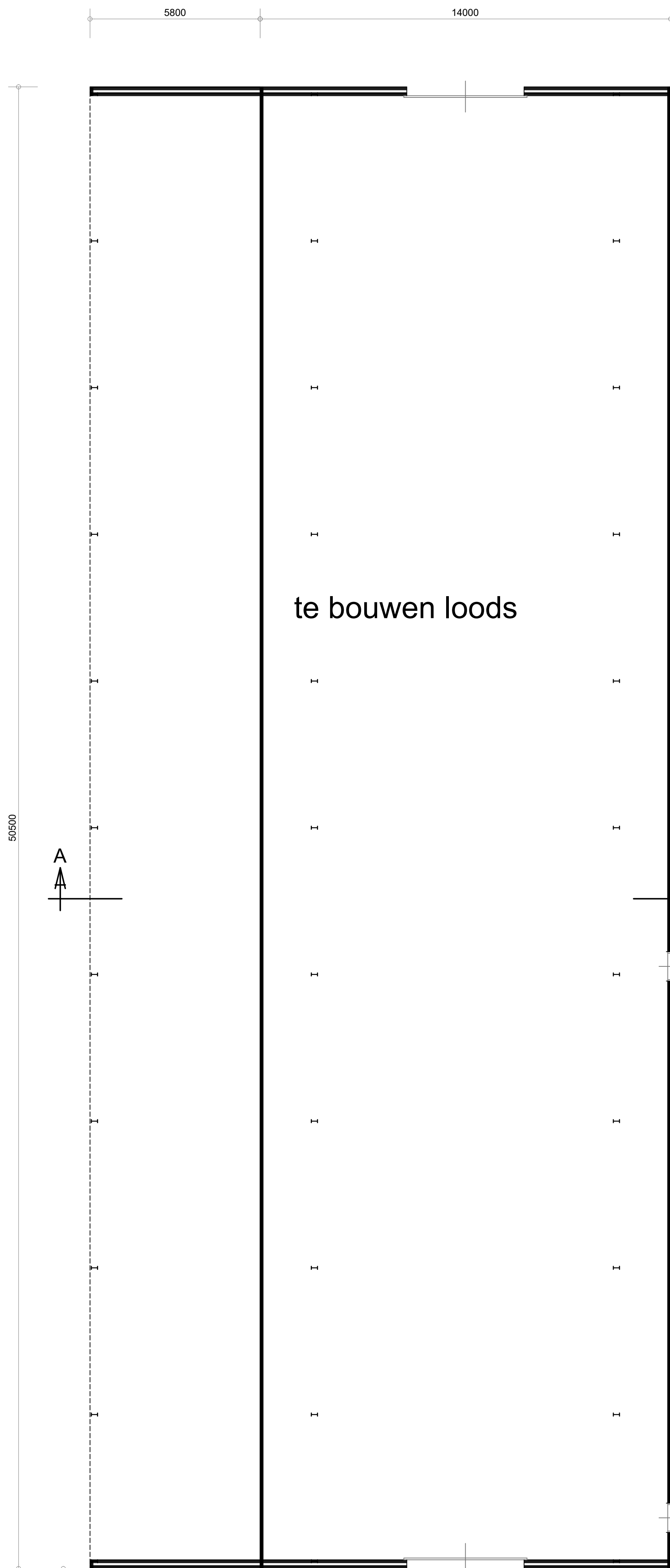


bestaande woning

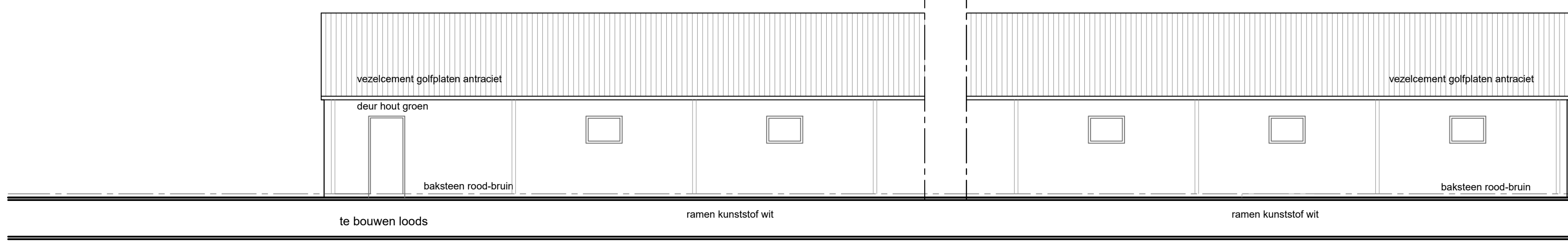


- Voorgevel -

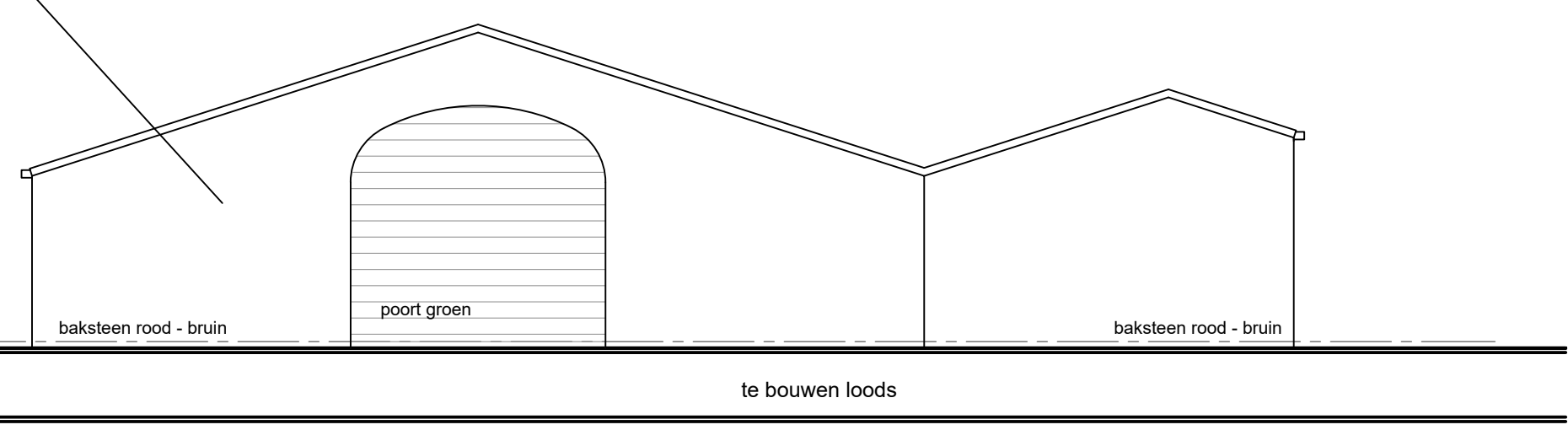
- Straat gevel -



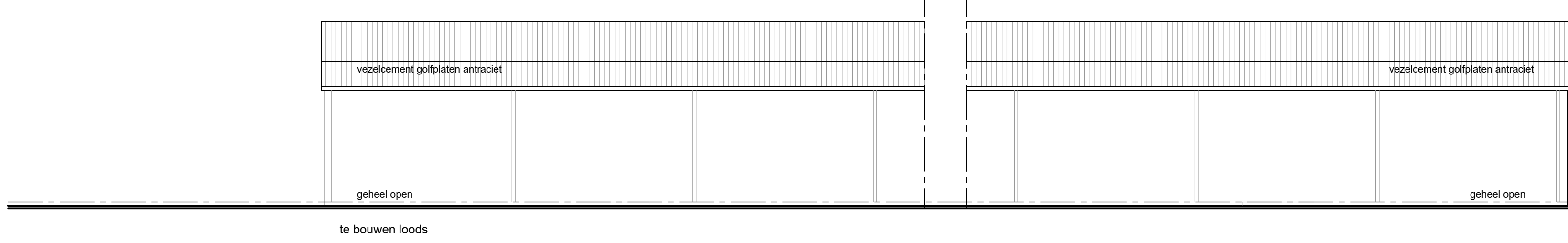
te bouwen loods



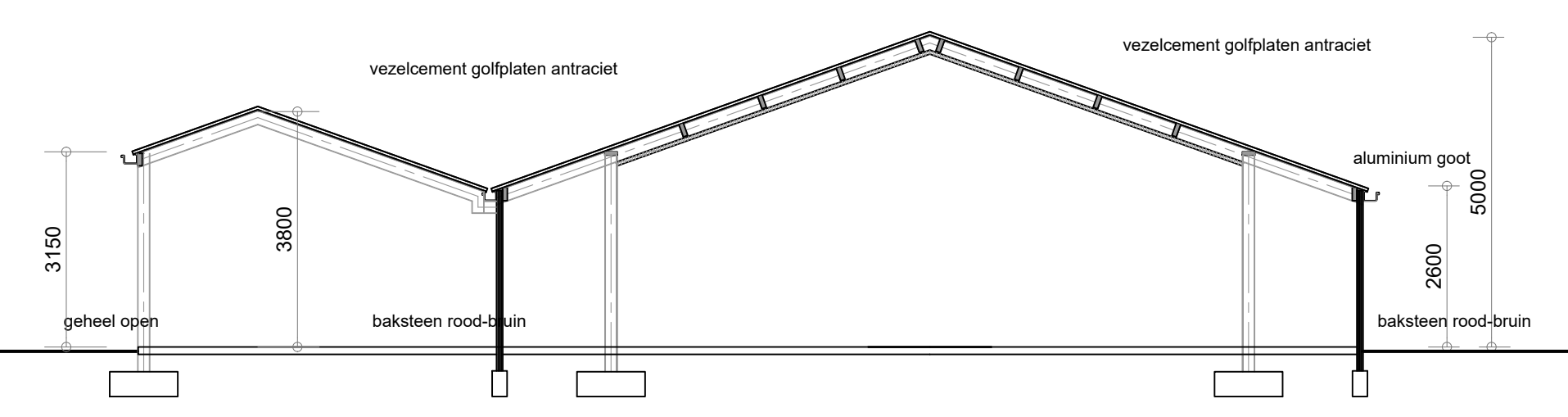
- Rechtergevel -



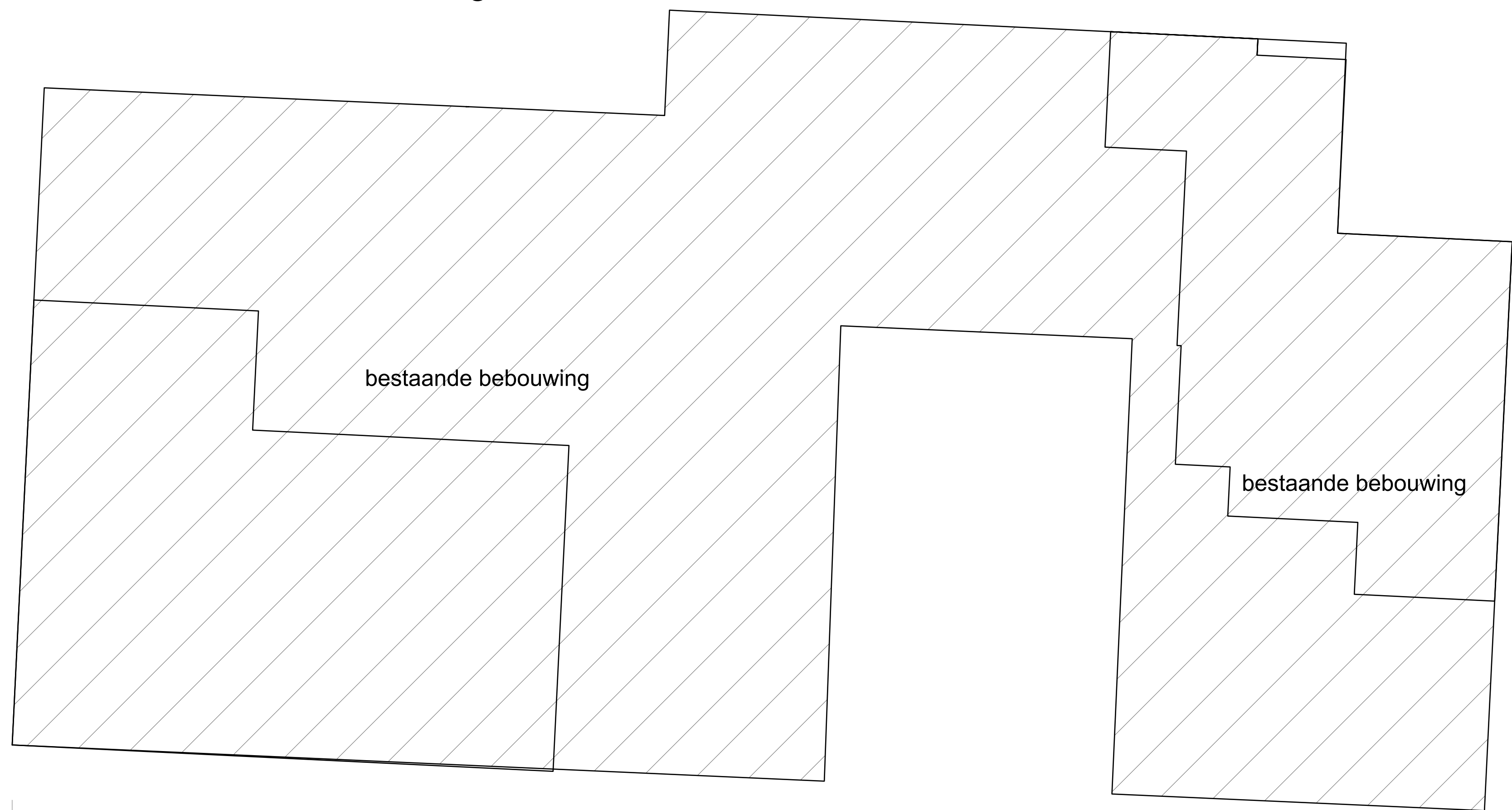
- Achtergevel -



- Linkergevel -



- Doorsnede A - A -



bestaande bebouwing

bestaande bebouwing

- Plattegrond -

Te bouwen loods:

wanden metselwerk baksteen roodbruin
dak vezelcement golfplaten antraciet
poorten metaal
deuren hout
ramen kunststof

Werk: Het bouwen van een loods.
Scheetsplan te bouwen loods bvv beeldvorming.

Opdrachtgever:
Mts. Kurvers-Bongers
Swaanijweg 16
6201 XN Echt
tel: 0475-451697
fax: 0475-451514

Werk nr:
4533-9

gew. d.d. 09-02-2021V3
d.d. 20-01-2021V2
Schaal 1:100

van den SCHOOR bouwkundig ontwerp bureau BV
Gildelaan 7, 6095 AL Baexem
tel: 0475-451697
fax: 0475-451514
www.vandenschoor.nl info@vandenschoor.nl



Omgevingscommissie MER

en de gemeente Beesel.

De notulen van de vergadering van de Omgevingscommissie MER / LKM en de gemeente Beesel op

Dinsdag 25 mei 2021

De vergadering werd gehouden via Microsoft teams.

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

WELSTANDSCOMMISSIE.

LKM-plannen Gemeente ECHT-SUSTEREN.

09.00 – 09.20 uur LKM-inpassingsplan met toelichting voor het adres Ophoven 1 te Echt.

Aanvrager: Klinkers Ophoven 1 Echt

Ambtelijk secretaris: Jac Forschelen

Toelichting: Aelmans Werner Stals wstals@aelmans.com

Z/065441 (vooroverleg welstand),

Advies 25-05-2021 Landschappelijke inpassing:

Aangehouden

Er is een plattegrond voorhanden en een daaraan gekoppelde plantenlijst. De plattegrond draagt de titel "Limburgs erfgoed 2007". De commissie plaatst vraagtekens bij deze titel en vraagt zich af waarop deze duidt. Wij bevinden ons nu immers in het jaar 2021. De plattegrond is onduidelijk. De commissie moet een duidelijke aanwijzing van de locatie van de stal, die een oppervlakte van 22 x 15 m meet, missen.

De commissie is van oordeel, dat het hier geen volwaardig plan voor een landschappelijke inpassing, met een toelichting in de vorm van een onderbouwing, betreft. De commissie oordeelt, dat die toelichting nodig is, daar het hier gaat om een gevoelig gebied met een cultuurhistorische waarde. In het licht hiervan gaat de commissie niet akkoord met het plan. Zij vraagt om een goed beschreven plan in te dienen, voorzien van een duidelijke bestaande en nieuwe toestand. Op de nieuwe toestand dienen dan de te nemen maatregelen worden aangeduid.

Advies: 11-05-2021 gebouw beoordeling:

Advies gebouw door welstandscommissie

Aanvaardbaar onder voorwaarden

De omgevingscommissie kan in principe instemmen met de hoofdopzet van het ingediende bouwplan.

Om het gebouw beter te laten passen in de omgeving is de commissie van oordeel dat er maar tot een hoogte van maximaal 1 meter steenstrips mogen worden toegepast welke in het werk afgevoegd dienen te worden. Daarboven kunnen dan zoals op tekening aangegeven, stalen damwandbeplating in rabatprofiel worden toegepast eea zoals op de referentiefoto is aangegeven. Tevens dienen er geen stalen damwand-profielplaten te worden toegepast maar antracietkleurige sinus-golfplaten te worden toegepast, om de aansluiting op de landelijke omgeving te vergroten.

09.20 – 09.30 uur LKM Plan (gemeente Echt-Susteren) Landschappelijke inpassingsplan
Swaantjesweg 16 Berkelaar in Echt
Aanvrager: Maatschap Kurvers-Bongers en Gemeente Echt-Susteren
Z/063238 (advies verstrekken door OD)

Advies 25-05-2021:

Aanvaardbaar

Het plan is aangepast conform de opmerkingen van de Landschapsdeskundige, van de Omgevingscie.

Advies 23-03-2021:

Er is een aangepast plan voorhanden. De commissie is van oordeel, dat dit een verbetering ten opzichte van het vorige plan is. Ze heeft echter nog één opmerking. Deze betreft het struweel, die met drie rijen te smal is. De commissie adviseert dit struweel robuuster te maken, tot een breedte van minimaal zes meter. Het bestaat dan uit vier á vijf rijen, met een kleinere plantafstand (1,50 m x 1,50 m).

De commissie gaat akkoord met het plan, onder de voorwaarde dat het struweel een robuuster karakter krijgt en bestaat uit minstens vier rijen met een plantafstand van 1,50 x 1,50 meter plus 0,75 meter aan elke kant tot aan de grens van het struweel, of vijf rijen met een plantafstand van 1,50 x 1,50 meter.

Advies 22-12-2020:

Niet aanvaardbaar

Toelichting

De heer verzorgt een toelichting op het plan. Het betreft hier een monumentale carréboerderij. In planologisch opzicht bestaat het voornemen om de agrarische bestemming om te zetten naar de enkelbestemming "Wonen". Het ligt in de bedoeling er twee woningen te realiseren (hier bestonden oorspronkelijk ook twee woningen) en bovendien twee vakantie-appartementen te vervaardigen. Ook wordt er aan de noordzijde van het plangebied een loods gebouwd, voor statische opslag (800 m²) en voor de stalling van werktuigen en de opslag van materialen (200 m²). Ongeveer 7.000 m² bestaande bebouwing wordt in het plangebied gesloopt.

In het kader van de bestemmingsplanprocedure dient er voor het plangebied een landschappelijk inpassingsplan en een plan voor een kwaliteitsbijdrage te worden opgesteld. Het plan zal aansluiten bij het aan de noordzijde van het plangebied te realiseren zonnepark. Ook zal respect worden betoond aan de monumentale waarden van de carréboerderij.

De hoofdelementen van het plan bestaan uit maatregelen ter verzachting van de dominantie van de dijk langs het Julianakanaal en de door het plangebied lopende hoogspanningslijnen; een beëindiging van de verrommeling door de aanleg van hagen; een herwaardering van de groene zone die het gebied kenmerkt en een opwaardering van de ecologische waarden door de aanplant van hagen, een plukgaard en kruidenrijk grasland nabij en onder de zonnepanelen.

Discussie en advies

Er worden door de discussie vragen gesteld over de aard van de grondwal (D) (wordt deze bedekt met gras?) en over de exacte omgang met de hoogspanningslijnen. Ook bestaat er onduidelijkheid over de vormgeving van de nieuwe loods. De commissie vraagt zich af of deze qua architectuur aansluit op de monumentale carréboerderij.

Uit de discussie wordt duidelijk dat de architectuur van de nieuw te bouwen loods terugkeert ter beoordeling in deze commissie. Ook stelt de commissie, dat het inzaaien van een gedeelte van het plangebied met grasland geen echte kwaliteitsimpuls impliceert. Geadviseerd wordt om aan de oostkant van het plangebied (C,D), nabij de dijk van het Julianakanaal, zorg te dragen voor een betere landschappelijke inpassing. Binnen het aangepaste plan dienen de bestaande bomen nabij de boerderij te blijven staan.

De commissie beoordeelt het plan als te "mager". Zij vraagt om een nadere uitwerking in vooral de oostkant van het plangebied.

LKM-plan gemeente MAASGOUW (ingelast)

09.30 uur LKM-plan met betrekking tot enkele parkeervarianten nabij Leerkeven te Panheel

Aanvrager: moedergemeente Maasgouw

Ambtelijk secretaris:

Toelichting moedergemeente:

Advies 25-05-2021:

Toelichting

verzorgt een toelichting. Er bestaat een nijpende parkeerproblematiek nabij Leerkeven (Fun Beach) in Panheel. Ter oplossing hiervan wil de gemeente een nieuwe parkeerplaats realiseren. Hiervoor zijn er drie opties. De gemeente geeft – om inhoudelijke redenen – de voorkeur aan optie 3. Op deze wijze kan het gebied van optie 2 worden ingezet voor natuurontwikkeling, kan de uitlooppunt van het gebied voor de inwoners van Panheel worden versterkt door de aanleg van een wandelverbinding en extra groen, wordt het parkeren aan de Thornerweg voorkomen omdat de toegang naar Fun Beach vanuit deze weg wordt gesloten en ontstaat – door clustering van voorzieningen en faciliteiten – een ruimtelijk gezien betere situatie. De vraag die de gemeente stelt aan de commissie behelst, of hiermee de GKM-verplichting is vervallen en of de commissie de motivering van de gemeente van optie 3 kan ondersteunen.

Advies

De commissie gaat akkoord met de keuze van de gemeente voor optie 3. Zij stelt als voorwaarde hierbij, dat de nieuwe parkeerplaats moet worden ingepast door middel van de aanleg van een robuuste houtsingel met een breedte van 8 tot 10 meter. De commissie ziet uitgewerkte plannen hiervoor gaarne tegemoet. Doordat er sprake is van een gebiedsontwikkeling is het GKM niet van toepassing.

LKM-plannen Gemeente LKM-ROERDALEN.

09.30 – 10.00 uur LKM-inpassingsplan met toelichting voor het adres Akerstraat 27 te Posterholt.

Aanvrager: moedergemeente Roerdalen

Ambtelijk secretaris:

Toelichting moedergemeente:

Z/065130 (advies verstrekken door OD),

Advies 25-05-2021:

Er ligt nu een aangepast plan voor. De aanpassingen, die op een plattegrond zijn aangeduid met de letters a tot en met f, worden puntsgewijs doorgenomen. Daar waar nodig verzorgen en een toelichting.

- a. De commissie vraagt naar de lengte en breedte van de nieuwe gemengde haag. Zij stelt, dat deze van dezelfde lengte en breedte dient te zijn als de huidige, te vervangen haag.*
- b. Er worden vijf bomen toegevoegd in de gemengde haag en één in de bloemenweide. De commissie vraagt zich af om welke bomen het gaat en waar ze worden gelokaliseerd.*
- c. De commissie is het niet duidelijk in welk verband de bomen in de boomgaard worden geplaatst. Zij adviseert hier een strakke ordening te hanteren, met rechte rijen.*
- d. De commissie moet hier een maatvoering missen. Ze gaat ervan uit dat het hier een kniphaag betreft.*
- e. De commissie vraagt zich af waar de beukenhaag exact wordt geplaatst. In het geval ze naar voren komt en wordt geplaatst vóór het frietkot is de commissie akkoord.*
- f. De commissie vraagt zich af of de aan te planten beukenhaag naar voren wordt geplaatst en verlengd wordt tot langs de moestuin.*

De commissie gaat akkoord met het plan, onder de voorwaarde van de invulling van de hierboven gestelde vragen en aanpassingen. Commissielid wordt het mandaat gegeven om het aangepaste plan te beoordelen.

Advies: 20-04-2021:

Toelichting

..... en geven een toelichting op het plan vanuit gemeentelijk perspectief.

Op de locatie Akerstraat 27 werd een horecafunctie uitgeoefend. Deze functie is inmiddels beëindigd. De initiatiefnemers hebben de wens geuit om de functie te wijzigen naar "wonen", waarbij vijf – inmiddels vergunde – vakantie-appartementen worden geëxploiteerd. Er is in dit verband geen sprake van sloop, maar wel van een verkleining van het bouwblok. Dit impliceert een wijziging van het bestemmingsplan, waaraan de verplichting van een landschappelijke inpassing is gekoppeld.

..... verzorgt een aanvulling op bovenstaande door nader in te gaan op het landschapsplan. Het plangebied is gelegen in een licht glooiend landschap, dat wordt gekenmerkt door agrarische percelen, die worden afgewisseld met bospercelen en beplanting. In het landschapsplan wordt ernaar gestreefd om een betere aansluiting te zoeken bij het bestaande landschap. Hierbij wordt de structuur van de bestaande tuin gevolgd. Het voornemen bestaat twaalf extra bomen te planten van een inheemse soort (notenboom, perenboom, robinia, rode beuk, solitaire haagbeuk). Tevens is voorzien in de aanplant van klimplanten tegen de zonnige muren.

Discussie

In de discussie brengt de commissie naar voren, dat de tekening niet duidelijk is. Ze vraagt om een duidelijke tekening van de bestaande en nieuwe toestand. Tevens wordt de vraag gesteld over de gebouwen. Ondergaan deze een wijziging?

Advies

De commissie komt na de discussie tot haar advies. Zij heeft de volgende opmerkingen:

- De fruitbomen moeten worden gegroepeerd in een boomgaard. Het betreft hier een minimaal aantal van twaalf, maar het mogen er ook meer zijn;
- De soorten moeten inheems zijn, maar mogen een variatie vertonen;
- Het overige deel van het plangebied moet een "tuinachtig karakter" worden gegeven;
- De moestuin moet dicht bij het woonhuis worden gelokaliseerd.

De commissie is van mening, dat door de bovenstaande maatregelen meer recht wordt gedaan aan het landschappelijk karakter van de gehele omgeving. Gezien de opmerking gaat de commissie niet akkoord met het plan, vraagt zij om de opmerkingen te verwerken, waarbij een duidelijk onderscheid bestaat tussen oude en nieuwe toestand, en het aangepaste plan terug te brengen in de commissie.

10.00 – 10.30 uur Landschapsplan met toelichting voor Golfbaan de Herkenbosch, Stationsweg te Herkenbosch.

Aanvrager: Gemeente Roerdalen.

Ambtelijk secretaris:

Toelichting:..... namens gemeente Roerdalen. Z/061680

Advies 25-05-2021:

Akkoord onder voorwaarden

Er ligt nu een aangepast plan voor. In de vorige vergadering werd vooral gediscussieerd over de groene inpassing van de parkeerplaats. Ook nu weer staat de groene inpassing van de parkeerplaats centraal. De commissie heeft twee opmerkingen over het nieuwe plan:

- De commissie is in het ongewisse over de breedte van de groensingels die van west naar oost lopen in het noorden en zuiden van de parkeerplaats. De commissie vraagt om de breedte in meters aan te geven op de tekening.
- De commissie uit de wens de structuur van de groene inrichting van de parkeerplaats te versterken. De bomenrij in het middenstuk dient te worden verdicht. Deze wens werd ook in de vorige vergadering reeds naar voren gebracht, maar werd nog niet overgenomen. Waarom niet? De vraag van de commissie is om nogmaals kritisch te kijken naar deze bomenrij.

Los van het bovenstaande vraagt de commissie zich wederom af, hoe het nieuwe golfhotel eruit komt te zien. Immers dit heeft ook zijn impact op de groene inrichting.

De commissie keurt het plan goed onder de bovenstaande voorwaarden. Zij ziet graag de aanpassingen terug. Commissielid wordt het mandaat gegeven de aanpassingen te beoordelen.

Advies 27-10-2020 (Z/061680):

Toelichting

en van het bureau Verbeek verzorgen een toelichting. De aanleiding voor het opstellen van het plan is een nieuw te bouwen golfhotel (40 kamers) en de nieuwbouw van een bedrijfspand. De compensatie voor deze uitbreiding is een goede landschappelijke inpassing. Hierbij speelt de onvoldoende landschappelijke inpassing van de parkeerplaats een rol. De focus van het plan, aldus, ligt dan ook vooral op de parkeerplaats, die vraagt om een betere inbedding in het groen. Zij wijst erop dat op de lokaties van de nieuwe gebouwen de kwaliteit van het groen hoog is. Hier is geen ruimte voor een kwaliteitsslag. De parkeerplaats ontbeert deze kwaliteit. Nader ingaand op het landschapsplan, stelt dat de parkeerplaats parallel aan het spoor is georiënteerd. Hier bestaat ruimte voor de aanplant van kwalitatief robuust groen. Het plan bestaat hierin, de groenstructuur langs het spoor door te trekken langs de parkeerplaats. Aan de noordkant van de parkeerplaats wordt de parkachtige groenstructuur versterkt om het perceel van het nog te bouwen bedrijfspand goed in te passen. Elders worden ook initiatieven genomen. Op het golfterrein zelf worden nieuwe solitaire bomen aangeplant. Bij het golfhotel wordt gevelgroen toegepast. De exacte lokatie moet nog worden bepaald. In een bestaand plantvak tegen het zuidelijke gebouw is een aantal klimplanten voorzien, evenals een bodembedekker.

Beoordeling

Op de vraag naar de architectuur van de nieuwe gebouwen – deze is van invloed op het landschapsplan stelt dat die vooralsnog onbekend is. Het betreft hier bovendien een welstandsvrij gebied. Los hiervan constateert de commissie dat het hier een goed plan betreft. Het bouwt voort op de aanwezige kenmerken van het landschap. De commissie gaat er dan ook mee akkoord, maar formuleert enkele voorwaarden:

- De groenstrook langs het spoor dient een breedte te hebben van 8-10 meter;
- De te gebruiken bomen dienen de (grote) maat te hebben zoals in het plan vermeld;
- Op de parkeerplaats moet worden gezien het arsenaal bomen iets uit te breiden en in de oost-west richting te planten zodat het parkeren meer gemarkeerd wordt..

Gemeente ECHT-SUSTEREN.

10.30 – 11.00 uur Plan met toelichting voor het herontwikkeling dakpannenlocatie Cuypers

Kerkveldsweg-Oost te Echt

Aanvrager: Nester & JPO Pastoor Vranckenlaan 4 Reuver

Toelichting:

Z/066497 (vooroverleg welstand
)

Advies 25-05-2021:

Aangehouden

De omgevingscommissie plaatst vraagtekens bij de positionering, de vorm en het volume van de 2 woontorens. Zij mist een onderzoek naar de stedenbouwkundige mogelijkheden die in dit gebied en de directe omgeving opgesloten liggen. De cie. acht dit essentieel om tot een toekomstbestendige oplossing te komen.

De commissie adviseert de stedenbouwkundige invulling van deze locatie te gebruiken om een verbetering van de ruimtelijke structuur van dit terrein en van het omringende gebied (tussen de Kerkveldsweg Oost en de N276 te realiseren.

Het plan lijkt zich nu ruggelings naar de zuid- en de oostgrens van het terrein te keren. Dat is een gemiste kans met het oog op de toekomst.

De Cie. geeft aanknopingspunten mee om te zoeken naar een betere verhouding tussen de appartement-volumes onderling en met hun omgeving, ruimtelijk soepelere overgangen in het plangebied zelf en met de directe omgeving. Wellicht dient de getalsverhouding tussen de aantallen grondgebonden woningen en de aantallen kleine appartementen te worden heroverwogen om tot een goede stedenbouwkundige ontwikkeling op dit terrein te kunnen komen.

De architectonische vormgeving is nog onvoldoende ontwikkeld voor een welstands beoordeling

11.00 – 11.10 uur plan voor het vervangen van handelsreclame tbv geldautomaten aan de Nieuwe Markt 8 te Echt
Aanvrager: Geldmaat BV Weesp
Z/066327 (omgevingsvergunningaanvraag)

Advies 25-05-2021:

Aanvaardbaar

De omgevingscommissie kan instemmen met het voorliggende plan.

11.10 – 11.20 uur plan voor het realiseren van een schuilgelegenheid voor jeugd aan de Blauwe Steenweg te Koningsbosch
Aanvrager: Gemeente Echt-Susteren
Z/066401 (vooroverleg welstand)

Advies 25-05-2021:

Aanvaardbaar

De omgevingscommissie kan instemmen met het voorliggende bouwplan.

11.20 – 11.30 uur plan voor het zonder vergunning geplaatste houten terrasafschieding Plats 5 te Echt
Z/066058

Advies 25-05-2021:

Niet aanvaardbaar (exces)

De omgevingscommissie kan niet instemmen met houten terrasafschiedingen.

Het betreffend perceel ligt in een dubbelbestemming "Waarde-Cultuur" met de functieaanduiding "specifieke vorm van waarde-cultuurhistorisch ensemble Echt".

De commissie is van oordeel dat de geplaatste houten terrasafschiedingen een exces betreft.

De gemeente hanteert bij het toepassen van de excessenregeling het criterium dat er sprake moet zijn van een buitensporige situatie in het aanzien van een bouwwerk, waarbij ook voor niet-deskundigen overduidelijk is dat het bouwwerk op zichzelf, maar vooral ook in relatie tot zijn omgeving, ernstig in strijd is met redelijke eisen van welstand en afbreuk doet aan de ruimtelijke kwaliteit van een gebied.

In onderhavig geval is er in ieder geval sprake van;

- *armoedig materiaalgebruik waarvan bekend is dat die onevenredig "lelijk" verouderen en / of een groot contrast vormen met de kwalitatief betere materialen van de bestaande omgeving;*
- *een te grove inbreuk op wat in de omgeving gebruikelijk is*
- *het visueel of fysiek afsluiten van een bouwwerk voor zijn omgeving;*
- *de excessenregeling geldt tevens voor vergunningsvrije en tijdelijke bouwwerken;*

00.00 – 00.00 uur plan voor het uitbreiden van een woning aan de Aasterbergerweg 5 te Echt.
Aanvrager: mevr. wonende aldaar
Z/064319 (vooroverleg), gelegen in het Cultuurhistorisch gebied van Echt, karakteristiek pand

Advies 25-05-2021:

Aanvaardbaar onder voorwaarde

De omgevingscommissie kan in principe instemmen met het voorliggende aangepaste bouwplan.

De commissie is echter wel van oordeel dat de dakoverstekken aan de voor- en achterzijde van de nieuwbouw minder ver dienen over te steken, eea .conform de bestaande woning.

Advies: 11-05-2021:

Niet aanvaardbaar

De omgevingscommissie kan nog niet instemmen met het aangepaste welstandsplan.

De commissie heeft met de architect diverse oplossingen besproken hoe eea architectonisch beter ingepast kan worden. de commissie geeft het advies mee om de gehele opbouw in baksteen uit te voeren en deze opbouw met baksteen(kolommen of wanden) op de grond te zetten en deze niet te laten "zweven" op enkele kolommen en een grote balk.

Eventueel navraag doen bij de gemeente om de opbouw breder uit voeren en de carport te laten stoppen ter plaatse van de opbouw.

Advies: 06-04-2021:

Niet aanvaardbaar

Het betreft een voormalige opzichterswoning van steenfabriek de Valk (karakteristiek pand).

De omgevingscommissie is van oordeel dat er meer volume relatie gezocht dient te worden met de bestaande architectuur. Er zijn diverse suggesties met de ontwerper van het plan besproken hoe een architectonisch ingepast kan worden. De commissie verzoekt dan ook schetsmatige tekeningen in te dienen welke dan de volgende vergadering besproken kunnen worden.

De omgevingscommissie ziet met belangstelling een aangepast plan ter beoordeling tegemoet

Gemeente MAASGOUW.

11.30 – 12.00 uur Plan met **toelichting** voor het uitbreiden en renoveren van Sporthal “De Tump” gelegen aan de Thornerweg 5 te Wessem.

Toelichters uitnodigen:

-, projectleider gemeente Maasgouw: _____

- Mailadres (namens architectenbureau Frencken Scholl uit Maastricht

-, projectontwikkelaar. Mailadres:

Aanvrager: uit Heerlen _____

Ambtelijk secretaris:

Z/066452 (vooroverleg), betreft een welstandsvrij gebied

Advies 25-05-2021:

Toelichting

..... van architectenbureau Frencken/Scholl verzorgt een toelichting. Het betreft hier de nieuwbouw van een verenigingsgebouw of cultuurhuis (“Huis van Wessem”), de renovatie en uitbreiding van de bestaande sportzaal “de Tump” en de renovatie van het jeugdhuis “de Sprong”. Het belendende trapveldje blijft behouden (met zijn bomenrijen en groene inrichting). Ook wordt er ruimte geschapen voor 89 parkeerplaatsen.

De architectonische uitdaging bestaat vooral hieruit om de uitstraling van het nieuwe verenigingsgebouw en de gerenoveerde, bestaande sportzaal tot één geheel te maken. De nieuwbouw wordt compact, met het gezicht naar de weg gekeerd en met een alzijdige en “warme” reflectie. Verbijzonderingen in het metselwerk beogen de plasticiteit van het ontwerp te vergroten, evenals de “sprekende” gevelopeningen. Bij “de Tump” worden de bestaande structuren zoveel als mogelijk respect betoond, wordt er een ontmoetingsruimte toegevoegd en wordt de gangwand opgedikt. Het metselwerk in de voorgevel, uitkijkend op de straat, kent een zodanig verband, dat hierin de nodige dynamiek uitstralende sportfiguren tot uitdrukking worden gebracht. Het boeiboord van de sportzaal blijft ongewijzigd.

Discussie

De commissie is zeer te spreken over de algehele opzet en de ontwerpen. Er zijn desalniettemin kritische kanttekeningen. Er wordt vooral gediscussieerd over de gebruikte materialisaties en verbijzonderingen van het metselwerk van met name het cultuurhuis. De commissie is van oordeel, dat er hier en daar sprake is van overdaad, die de spanning in de ontwerpen enigermate aantast. Het concept is helder; het kan veel van de verbijzonderingen missen. Ook de blauwe kleurstelling van het boeiboord van “de Tump” roept vragen op.

Advies

De commissie stemt in met de hoofdopzet. Geadviseerd wordt om – hier en daar – de details te heroverwegen en een vereenvoudiging van de gevelwanden door te voeren. Met name geldt dit voor het cultuurhuis. Ook wordt geadviseerd om de kleurstelling van het boeiboord van “de Tump” aan te passen en mee te nemen in de algehele kleurstelling.

De commissie heeft enkele aanbevelingen gedaan zoals opgetekend en betrokkenen succes gewenst met de planuitwerking. De heer Meuwissen heeft aangegeven dat het projectteam de aanbevelingen in overweging neemt en mede rekening moet houden met budgettaire kaders.

12.00 – 12.10 uur plan voor plaatsen van zonnepanelen op het adres Steegputstraat 10 in Thorn.
Aanvrager: wonende aldaar
Ambtelijk secretaris:
Z/065876 (aanvraag omgevingsvergunning), gelegen in het beschermd stadsgezicht van Thorn.

Advies 25-05-2021:

Niet aanvaardbaar.

De aanvraag is niet compleet genoeg om te kunnen beoordelen, er zal een tekening van de gevel en plattegrond moeten worden voorgelegd met maatvoering van de zonnepanelen ten opzichte van de dakranden, nok en goot.

Op voorhand geeft zij echter nu reeds mee dat de plaatsing niet voldoet aan het beleid van de gemeente Maasgouw ten aanzien van zonnepanelen in het beschermd gezicht. Door de hoge plaatsing is de commissie van mening dat deze te zeer in het zicht komen.

Het beleid geeft het volgende aan.

- a. het plaatsen van de zonnepanelen geschiedt op een relatief bescheiden schaal;*
- b. er geen historisch materiaal verloren gaat;*
- c. de zonnepanelen zich niet nadrukkelijk in het zicht bevinden;*
- d. de zonnepanelen qua materiaal van zodanige aard zijn, dat zij in het zonlicht niet reflecteren.*
Hetgeen betekent dat:
 - i. de folie en de dragers mat of donkerkleurig moeten zijn;*
 - ii. de kleur van de zonnepanelen moeten zijn afgestemd en moeten harmoniëren met de kleur van de dakbedekking.*
- e. de zonnepanelen, via een opbouwsysteem op de daken worden bevestigd.*

12.10 – 12.20 uur plan voor het legaliseren van de gewijzigde entree van het voormalig gemeentehuis tot vijf appartementen en een kantoor op het adres Markt 1 te Wessum.
(Rijksmonument, beschermd stadsgezicht)

Aanvrager: AP Beheer uit Stevensweert.

Ambtelijk secretaris:

Z/065029 (vooroverleg)

OPMERKING: gebleken is dat op meer onderdelen is afgeweken (dakterras in gebruik genomen). Dit wordt vervolgd. OP dit moment ligt er alleen een legalisatieverzoek voor de entree aan de Schoolstraat.

Advies 25-05-2021:

Niet aanvaardbaar.

Het betreft hier het beoordelen van een plan dat reeds uitgevoerd is.

De hellingbaan en de bijbehorende betonnen afscheiding werkt in ernstige mate beeldverstorend en tast de monumentwaarde van het voormalig gemeentehuis zodanig aan dat dit onaanvaardbaar is. Ook de wijziging van het kozijn past qua indeling, materialisatie en kleurstelling sluit niet aan bij de vormgeving van het gebouw. De commissie vraagt om de architect uit te nodigen in de vergadering om het plan te bespreken.

Advies 17-03-2020:

Z/053471 (aanvraag omgevingsvergunning)

De commissie ziet, dat de jongste tekening een terugkeer betekent naar het oorspronkelijke ontwerp en dat het dakterras(sen) verdwenen is (zijn) en dat de verlaging van de vensters niet meer aan de orde is.. Het ontwerp houdt hiermee rekening met de monumentale uitstraling en wordt beoordeeld als passend. De commissie kan derhalve instemmen met het jongste plan.

Advies 10-12-2019:

Het plan wijkt op twee onderdelen af van het plan dat eerder als vooroverleg is besproken;

- *in het linker gedeelte van de voorgevel is een toegangsdeur gemaakt en in de beide zijgevels van het pand is de borstwering van het raam op de verdieping weggehaald en vervangen door een kozijn met openslaande deuren.*

De commissie kan zich vinden in het realiseren van de toegangsdeur in de voorgevel, omdat hiermee de een symmetrische gevelindeling wordt versterkt.;

Het realiseren van de beide dubbele deuren in de zijgevels op de 1^e verdieping stuit op protest. De commissie omschrijft het als een onaanvaardbare wijziging van de architectuur. Daarnaast ontstaat hierdoor een risico dat de aansluitende platte daken als dakterras in gebruik worden genomen hetgeen niet wenselijk is, vanwege de dan noodzakelijk vloerafscheiding in beide zijgevels. Deze mogelijke toevoegingen en het eventuele gebruik als dakterras zullen het beeld en het karakter van dit pand verstoren en aantasten..

De omgevingscommissie gaat daarom niet akkoord met het plan en geeft een negatief advies af.

Advies 21-05-2019 (vooroverleg):

De omgevingscommissie gaat akkoord met het ontwerp onder de voorwaarde dat de breedte van het metselwerk tussen de twee ramen wordt afgestemd op koppenmaat.

12.20 – 12.30 uur plan voor tijdelijk plaatsen van een verhoogd terras op het adres Polstraat 1 in Wessem.

Aanvrager: wonende aldaar

Ambtelijk secretaris:

Z/064489 (aanvraag omgevingsvergunning). gelegen in het beschermd stadsgezicht van Wessem bij/tegen een gemeentelijk monument.

OPMERKING: het betreft een tijdelijk bouwwerk, hierdoor zou overeenkomstig de woningwet geen welstandstoets hoeven plaats te vinden. Gelet op de voorgenomen tijdelijke afwijking van het bestemmingsplan wordt toch een advies gevraagd om een goede ruimtelijke ordening te kunnen onderbouwen.

Advies 25-05-2021:

Niet aanvaardbaar.

Het bouwwerk dat geplaatst wordt ligt in het beschermd dorpsgezicht van Wessem en geplaatst tegen een gemeentelijk monument..

Het bouwwerk op deze locatie is een onaanvaardbare grove aantasting van het beschermd dorpsgezicht en van de gevel van het gemeentelijk monument.

12.30 – 12.40 uur Aangepast plan met toelichting voor renoveren van het exterieur van een gemeentelijk monumentale woning aan de Hertestraat 24 te Linne (de oude tekenschool).

Betreft: - vervangen kozijnen - vervangen dak en goten - renoveren gevels (uitkappen, schoonmaken en voegen). **(LET OP: er is nog een tweede plan op dit adres – zie volgende agendapunt)**

Aanvrager: uit Roermond

Ambtelijk secretaris:

Toelichting: doorvan Abitare : info@abitare.nl

Z/ 064808 (aanvraag omgevingsvergunning), betreft een Gemeentelijk monument

Advies 25-05-2021:

De commissie is blij dat dit pand gerestaureerd wordt.

Het restauratieplan is aanvaardbaar onder voorwaarde dat er nog tekeningen van de nieuwe kozijnen overlegd worden.

Advies 21-04-2021

Interne opmerking: nader uitzoeken wat er reeds besproken is over dit pand, bezoek ter plekke geweest door de commissie.

Aanhouden

Er zal duidelijkheid moeten bestaan over de uitvoering en kleur van de voegen, de commissie geeft nu reeds aandaat er geen verschil mag zijn in kleur van de verschillende vlakken. Detaillering dient uitgewerkt te worden en een opmeting van de bestaande toestand van de kozijnen waarbij de noodzaak wordt aangeduid om de kozijnen te vervangen middels een gebrekenplan.

De commissie vraagt de aanvrager/architect uit te nodigen voor het volgend overleg om het plan nader toe te lichten.

Advies 28-07-2020: (Z/059306 – aanvraag in ingetrokken door de heer)

De omgevingscommissie kan niet akkoord gaan met het plan.

De beschikbare informatie is niet compleet en geeft onvoldoende informatie. Daarnaast zit er een discrepantie in de tekeningen onderling over de aansluiting van de kozijnen in het gevelvlak. De omgevingscommissie benadrukt dat het hier gaat om een pand met monumentale waarde.

Op foto's van het pand lijkt het erop dat de kozijnen slechts enkele centimeters uit het gevelvlak zijn geplaatst. Verder lijkt het erop dat de bestaande raamindeling bij de nieuwe ramen wordt teruggebracht door uitsluitend tussen de dubbele beglazing de roedes te realiseren. Dit is zeker niet acceptabel.

Het uitgangspunt voor het vervangen van de kozijnen is dat het qua vormgeving identiek moet zijn aan het bestaande kozijn. Technisch zijn wel afwijkingen toelaatbaar maar deze mogen de uiterlijke verschijningsvorm niet aantasten.

Graag ontvangt de omgevingscommissie aangepaste tekeningen waarop duidelijk en volledig informatie wordt gegeven over de detaillering, de indeling en de positie van het kozijn in het gevelvlak. Deze informatie is nodig van zowel de bestaande kozijnen als van de nieuwe kozijnen. Verder ontvangt de commissie graag foto's van de bestaande kozijnen waaruit blijkt dat de getekende detaillering daadwerkelijk overeenkomt met de werkelijkheid.

12.40 – 12.50 uur Plan voor verbouwen en het vergroten van een gemeentelijk monumentale woning aan de Hertestraat 24 te Linne (de oude tekenschool).

Aanvrager: uit Roermond

Ambtelijk secretaris:

Z/064440 (vooroverleg), betreft een Gemeentelijk monument

Advies 25-05-2021:

Aanvaardbaar

Uitgangspunt van de architect is dat de garage een andere vormgeving en uitstraling heeft ten opzichte van de bestaande bouw. De commissie adviseert om de dakrand-afwerking van de garage dan ook af te laten wijken van de bestaande bouw en het boeiboord van de garage te vervangen door een kraal.

Tevens geeft zij aan de deur en de poort in het zelfde vlak als de buitengevel uit te voeren.

Gemeente ROERDALEN.

12.50 – 13.00 uur Aangepast plan voor het bouwen van een woning op de Hammerstraat 26/28 in Herkenbosch.

Aanvrager:..... uit Roermond

Ambtelijk secretaris:

Z/066491 (vooroverleg)

Advies 25-05-2021:

Aangehouden

De omgevingscommissie is van oordeel dat het tekenwerk onvoldoende is om het plan in detail te kunnen beoordelen. Er dienen bouwkundige details van gevelopbouw, goten, doorsneden etc. te worden getekend. Tevens dienen er materiaalmonsters van de toe te passen gevelbekledingen van hout en steen.

Advies 14-07-2020: (Z/057092)

De omgevingscommissie spreekt zich positief uit ten aanzien van een houten woning. Wel zijn er verbeteringen noodzakelijk om tot een voor welstand aanvaardbaar ontwerp te komen.

De commissie heeft het plan op hoofdlijnen beoordeeld en komt tot de conclusie dat zowel de karakteristiek, de situering, de constructie-wijze en de massa niet passend zijn in het straatbeeld.

Geadviseerd wordt :

- *De houten constructiewijze van de wanden dusdanig uit te voeren dat deze de traditionele bakstenen bouwwijze zoveel mogelijk benaderd. Dit betekent onder andere dichte hoeken (geen blok-overkragende delen);*
- *De woning iets verder naar achteren situeren zodat er een duidelijke stedenbouwkundige overgang ontstaat tussen de naastgelegen panden met de huisnummers 26 en 30;*
- *Het volume en gevelindeling lijken onlogisch. Denk hierbij aan de combinatie van het hoofdvolume t.o.v. de platte aanbouw waarbij het constructieve hoofdvolume niet overeenkomt met de indeling van de woning; de twee toegangsdeuren, welke beide in het platte volume zijn geprojecteerd, en waar niet duidelijk van is welke tot het hoofdvolume behoort en welke ondergeschikt is;*
- *Verder lijkt de massa en bijvoorbeeld de hellingshoek willekeurig gekozen zonder hierbij naar het karakter van de omgeving te kijken.*
De commissie vraagt om het bovenstaande mee te nemen in een aangepast ontwerp. Zij kijkt met belangstelling uit naar een aangepast ontwerp waarbij ook een straatbeeld dient te worden overlegd.

Advies 28-01-2020 (Z/054929):

Na overleg is de omgevingscommissie unaniem van mening dat de woning welke voorligt qua volume, architectuur en materiaalkeuze in ernstige mate verstorend werkt in de omgeving. De commissie adviseert daarom negatief.

13.00 – 13.10 uur Plan voor het renoveren/verbouwen van een pand gelegen aan de Kerkstraat 19 te Montfort.

Aanvrager:..... uit Kessel

Ambtelijk secretaris:

Z/065594 (Vooroverleg). Betreft een Rijksmonument.

Het bijgebouw moet van RO worden teruggebracht naar max 100 m2. Kan de commissie alvast een uitspraak doen of de gekozen vorm en materiaalkeuze eventueel akkoord zouden zijn bij een aangepast plan.

Advies 25-05-2021:

Aangehouden.

Het betreft een rijksmonument. Het pand is een voormalige pastorie en er hebben nauwelijks wijzigingen plaatsgevonden. Er zijn diverse bijzondere detailleringen in het pand aanwezig.

Het plan is goed gedocumenteerd, hoewel een uitgebreide cultuurhistorische analyse ontbreekt. De commissie heeft hier nog vragen over en stelt voor om bij een bezoek ter plekke het plan te bespreken.

13.10 – 13.20 uur Plan voor het schilderen/restaureren van een muur van een Rijksmonument aan de Heinsbergerweg 34 te Melick.

Aanvrager: uit Kessel

Ambtelijk secretaris: M.....

Z/065650 (aanvraag omgevingsvergunning). Betreft een Rijksmonument.

Advies 25-05-2021:

Niet aanvaardbaar.

De commissie is van mening dat de gevel van het bijgebouw dat onderdeel uitmaakt van het rijksmonument niet geaccentueerd mag worden middels een kleur die overgenomen wordt van de hoofdbouw. De commissie is van mening dat het schoonmaken en restaureren van het metselwerk voldoende is om het bijgebouw een passend en kwalitatief aanzien te geven. Het oneigenlijke kleurgebruik wekt een verstoring van het historisch beeld op.

Gemeente BEESEL.

13.20 – 13.30 uur Plan voor het realiseren van uitbreiding/aanbouw van de woning aan de Kesselseweg 1 te Reuver.

Aanvrager: Kesselseweg 1, 5953 CK, Reuver

13.30 – 13.40 uur Plan voor het realiseren van een woning te Oppe Brik (kavel 11) te Reuver

Aanvrager: dhr., Offenbeker Bemden 65, 5953 MX, Reuver

13.40 – 13.50 uur Plan voor het transformeren van een voormalige praktijkruimte tot levensloopbestendige woning aan de Meuleberg 35 te Reuver.

Aanvrager:, Hertog Reinoudsingel 38, 5913 XE, Venlo

13.50 – 14.00 uur Plan voor het realiseren van een terrasoverkapping v.v. hardglazen schuifpanelen aan de Stationstraat 4 te Reuver

Aanvrager: KSG Reuver BV, Stationstraat 4, 5953 GX, Reuver

Gemeente ROERDALEN.

00.00 – 00.00 uur Actualisatie gemeentelijke monumentenlijst Roerdalen

Ambtelijk secretaris:

Advies 25-05-2021:

Aanwezigen:

- leden van de Advies Omgevingscommissie MER;
- secretaris van de commissie.

Toegevoegd:

- Bijlage 1: overzicht te schrappen panden van de gemeentelijke monumentenlijst;
- Bijlage 2: overzicht te schrappen objecten (beelden, kruisen en kapellen) van de gemeentelijke monumentenlijst.

Ambtelijke inleiding:

Het actualiseren van de gemeentelijke monumentenlijst is één van de acties uit de programmabegroting 2018-2021 van de gemeente Roerdalen. Hierbij is besloten dat de gemeente Roerdalen zich bij de actualisatie richt op het sneller kunnen afhandelen van initiatieven en deregulering. Hierbij wordt uitgegaan van de kernwaarden: vertrouwen en verantwoordelijkheid, respect en gelijkwaardigheid. Daarnaast past het verminderen van het aantal gemeentelijke monumenten ook binnen de doelstelling van dereguleren zoals dat is opgenomen in het coalitieprogramma van de gemeente Roerdalen.

De gemeentelijke monumenten in Roerdalen zijn in het verleden op diverse momenten door de toenmalige colleges aangewezen. De laatste update van de gemeentelijke monumentenlijst van oud- Roerdalen (Herkenbosch, Melick en Vlodrop) stamt uit 2002. In 2012 is een gemeentelijke monumentenlijst voor de kernen in oud Ambt Montfort vastgesteld. Ook zijn enkele gemeentelijke monumenten in aparte besluiten aangewezen. Denk bijvoorbeeld aan het Oud Kerkhof in Vlodrop.

In de periode sinds de vaststelling is met een aantal van deze monumenten het een en ander gebeurd. Ze zijn gewijzigd, waardoor de monumentale waarden volgens de huidige maatstaven verloren zijn gegaan. Bij onverantwoorde wijzigingen van monumentale monumenten gaat het om uitbreidingen en/of renovaties die de gaafheid en het beeld van de oorspronkelijke architectuur aantasten. Voorbeelden daarvan zijn de plaatsing van dakkapellen, die qua vorm en materialisatie geen recht doen aan de karakteristiek van een monumentaal gebouw en de vervanging van de oorspronkelijke houten kozijnen en hun profilering door nieuwe kunststof kozijnen. Verder is in het verleden, in sommige gevallen, de keuze gemaakt een gebouw of object een beschermde status te geven, maar is dit volgens de huidige criteria niet langer gebruikelijk. Objecten die vanuit het huidige perspectief niet op een monumentenlijst thuishoren zijn enkele beelden, kruisen en kapelletjes. Zij zijn weliswaar menigmaal een uitdrukking van een oprechte volksdevotie en herinneren vaak ook aan historische gebeurtenissen en/of persoonlijkheden, maar bevatten vaak niet de ingrediënten die thuishoren op een te beschermen lijst van gebouwen en objecten. Ook hebben zij in de meeste gevallen de beschermde status van monument niet nodig om in stand te blijven.

In 2019 en 2020 hebben vakspecialisten van de MER Omgevingsdienst de gemeentelijke monumenten geïnventariseerd en beoordeeld.

Hierbij is aan de hand van enkele criteria een toets uitgevoerd naar de “monumentwaardigheid” van de gebouwen en objecten die nu zijn aangewezen als gemeentelijke monumenten. De gehanteerde criteria zijn:

- de cultuurhistorische waarde van een pand of object;
- de architectonische waarde;
- de ensemblewaarde;
- de gaafheid;
- de zeldzaamheid.

De toetsing aan deze criteria heeft ertoe geleid, dat aan de Omgevingscommissie MER (hierna commissie) wordt geadviseerd om een aantal monumenten van de gemeentelijke monumentenlijst te schrappen.

In de Erfgoedverordening Roerdalen 2018 is geregeld dat het college ten aanzien van gemeentelijke monumenten ambtshalve wijzigingen kan aanbrengen in het gemeentelijk erfgoedregister. Als de wijzigingen zien op het schrappen uit het register dan is paragraaf 3 van de verordening van overeenkomstige toepassing is. Dit betekent dat ook advies moeten worden ingewonnen van de commissie.

Op 21 april 2021 is daarom een lijst met foto's en beknopte opmerkingen voorgelegd aan de commissie met panden die ambtelijk gezien worden als panden die van de gemeentelijke monumentenlijst kunnen worden geschrapt. De commissie heeft hierbij per pand bekeken of dit een goed uitgangspunt is. Naar aanleiding van enkele opmerkingen vanuit de commissie zijn een aantal panden op de gemeentelijke monumentenlijst blijven staan. Vandaag (25 mei 2021) wordt daarom de gewijzigde lijst van te schrappen panden aan u voorgelegd. Zie bijlage 1. Tevens worden vandaag de te schrappen objecten (beelden, kruisen en kapellen) aan de commissie voorgelegd. Zie bijlage 2.

Advies Omgevingscommissie MER d.d. 25 mei 2021:

1. *Te schrappen panden van de gemeentelijke monumentenlijst*
Instemmen met de aangebrachte wijzigingen in de gemeentelijke monumentenlijst om de beschreven panden te schrappen, behoudens de adressen:
 - *Burgemeester Geradtstraat 16 Posterholt, originele boerderijwoning met vakwerk in de linkergevel.*
 - *Bergerweg 29-31 Vlodrop gave architectuur, beeldbepalend voor de Bergerweg.*
 - *Kerkstraat 16 Vlodrop, redelijk onaangetaste boerderijwoning*
 - *Station 24 Vlodrop, monumentwaardig, voorstel om deze stal opnieuw op te trekken en de bewaarde vakwerkconstructies hiervoor te gebruiken*
 - *Tussen de Bruggen 8 Vlodrop, een blikvanger en representatieve functie voor Vlodrop*

*De status van gemeentelijk monument te behouden voor de panden, genoemd onder 1a tot en met 1e.
De overige 26 panden te schrappen van de gemeentelijke monumentenlijst, conform bijlage 1.*

2. *Te schrappen objecten (beelden, kruisen en kapellen) van de gemeentelijke monumentenlijst*
De omschreven objecten (beelden, kruisen en kapellen) te schrappen van de gemeentelijke monumentenlijst, conform bijlage 2.

Aandachtspunten

1. *Onderzoek voormalig gemeentehuis Posterholt*
De commissie geeft aan dat het voormalige gemeentehuis van Posterholt ontbreekt op de lijst en zij van mening is dat voormalige gemeentehuizen, ongeacht hun architectuur of leeftijd thuis horen op de gemeentelijke monumentenlijst. Door de commissie wordt voorgesteld om hier nader onderzoek naar te doen om aanwijzing mogelijk te maken.
2. *Bescherming via de Welstandsnota*
Als laatste geeft de commissie aan dat het aanbevelingswaardig is om in de Welstandsnota gebieden aan te (blijven) wijzen die als ensemble waardevol zijn, te weten o.a. de Dokter Biermansstraat en Hammerstraat in Herkenbosch en de Bergerweg in Vlodrop. De straatbeelden hebben hier een zodanige cultuurhistorische kwaliteit die niet verloren mag gaan. Zodra men echter geen bescherming meer biedt in de Welstandsnota, en dus werkzaamheden welstandvrij kunnen worden uitgevoerd, loopt hier de cultuurhistorische ensemblewaarde gevaar. Dit is zeer onwenselijk.

Opgemaakt door:

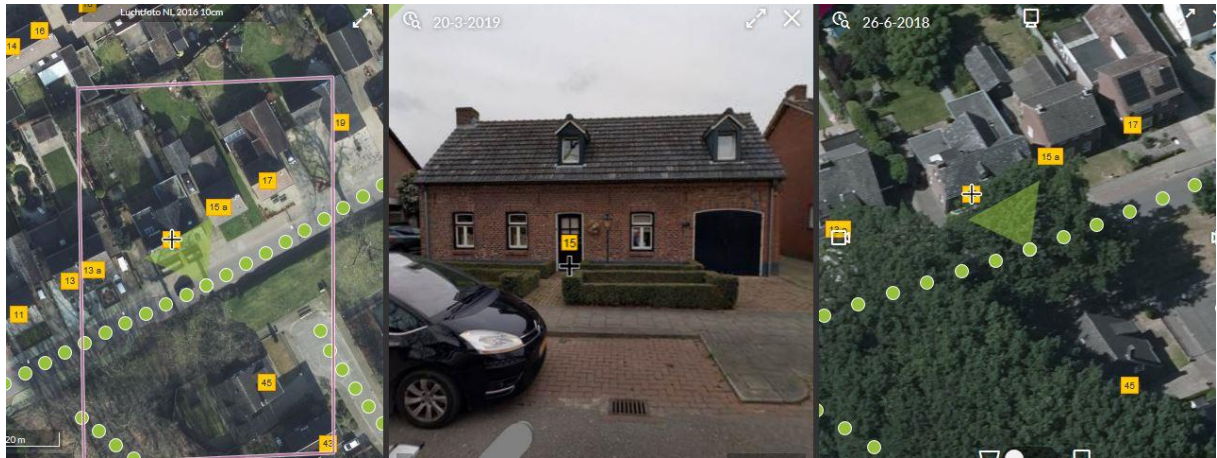
De secretaris van de Omgevingscommissie MER.

De voorzitter van de
Omgevingscommissie MER

d.d. 25 mei 2021

Bijlage 1 Overzicht te schrappen panden van de gemeentelijke monumentenlijst

Herkenbosch



Daalenbroekweg 15 Herkenbosch, dakkapellen, niet originele pannen, geen bijzondere architectuur, geen ensemblewaarde



Hammerstraat 17 Herkenbosch, geen bijzondere architectuur, geen ensemblewaarde

Melick



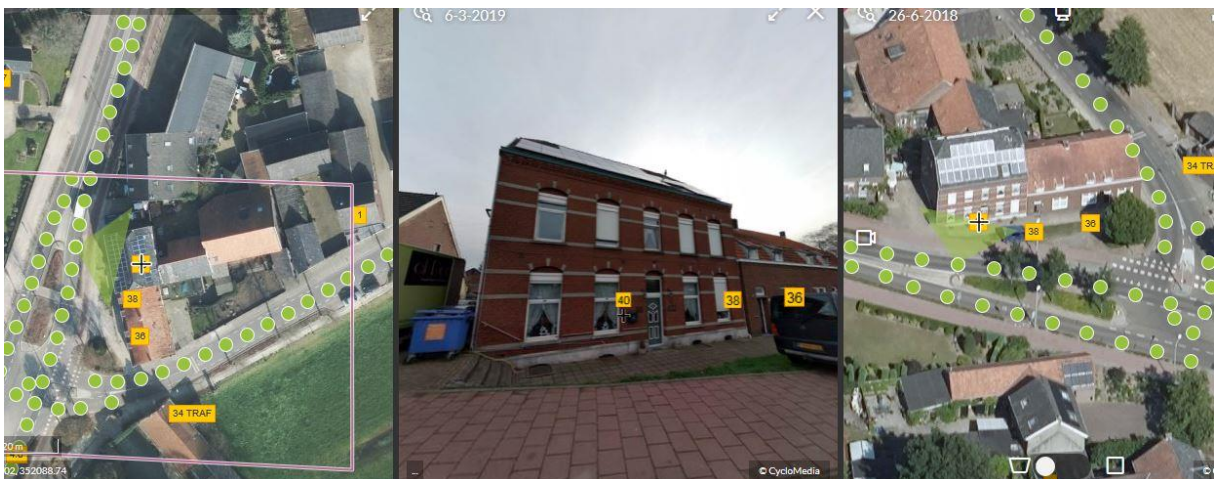
De Steeg 9 Melick, veel aan gewijzigd aan buitenzijde. Geen bijzondere architectuur, geen ensemblewaarde.



Dorpsstraat 23 Melick, geen bijzondere architectonische waarde, alleen hoofdvorm origineel.



Groenstraat 34 Melick, geen bijzondere architectuur



Heinsbergerweg 40 Melick, hoofdbouw te zeer aangetast met oa kunststof kozijnen, schuur weinig zichtbaar



Waterschei 22 Melick, vervangende nieuwbouw

Vlodrop



Bennebroekweg 10 Vlodrop, vernieuwd, geen originele pannen? Geen bijzondere architectuur.



Bergerweg 9 Vlodrop, trekken van Amsterdamse school , echter te sober.



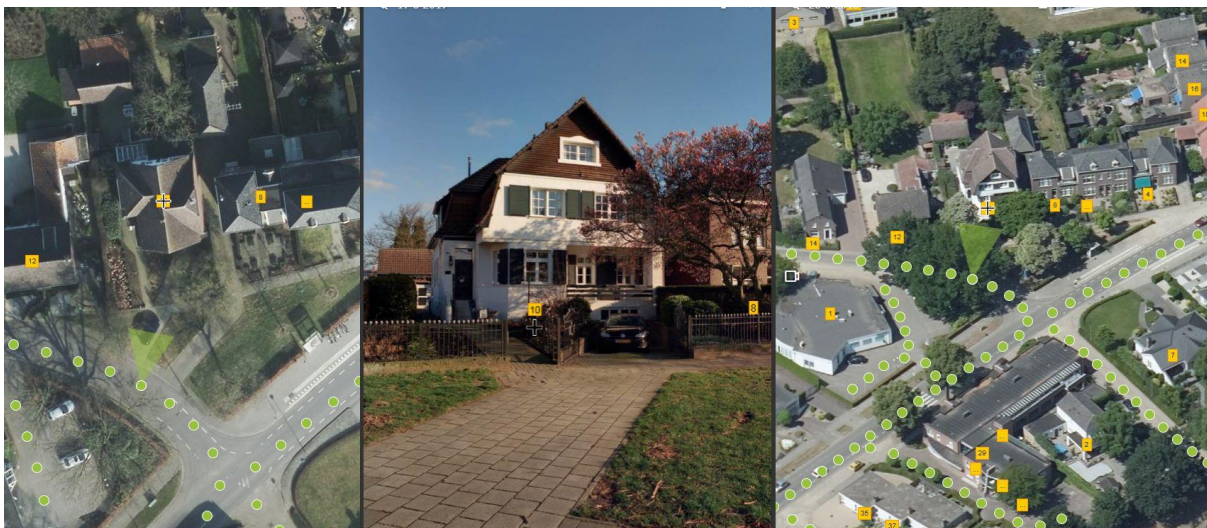
Kleine Wal 12 Vlodrop, geen bijzondere architectuur, geen ensemblewaarde.



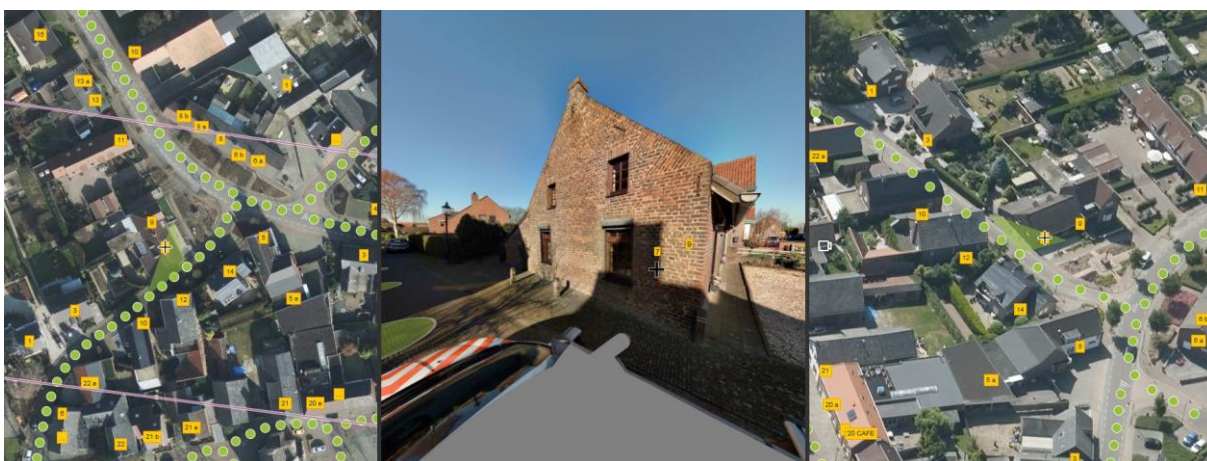
Markt 18 Vlodrop, geen bijzondere architectuur



Martinusweg 7 Vlodrop, geen bijzondere architectuur.



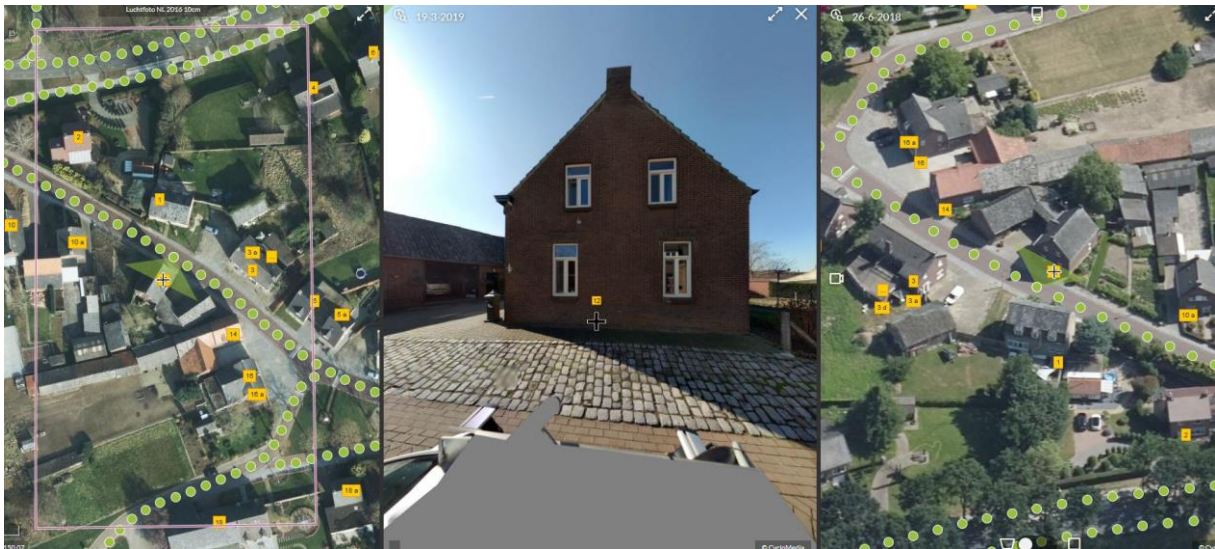
Schaapweg 10 Vlodrop, geen typische architectuur voor Midden Limburg, geen ensemblewaarde



Bergerweg 7 Vlodrop, verandering kozijnen, rolluiken, geen originele dakpannen.

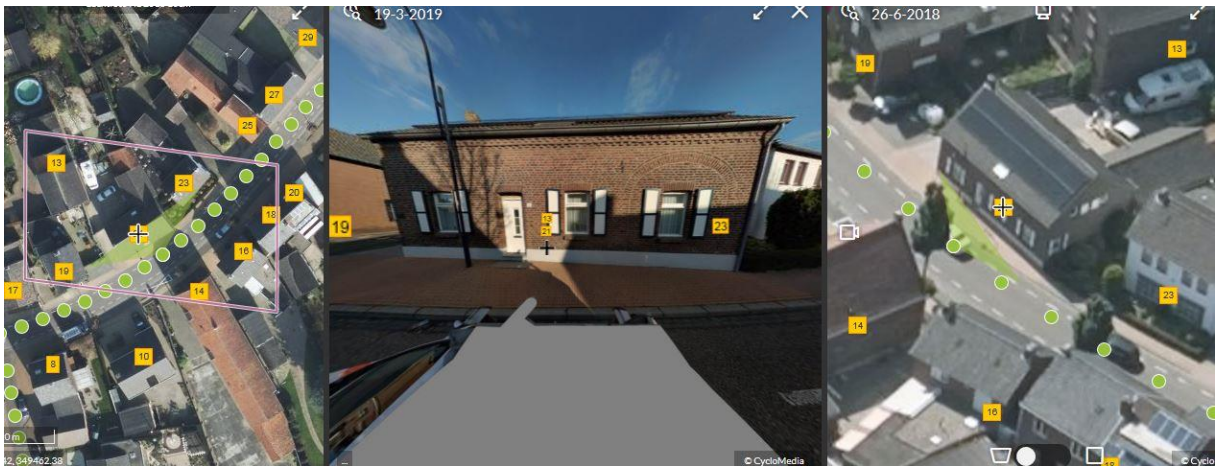


Boomgaardstraat 12 en 14 Vlodrop, aantasting door kozijnen, luiken

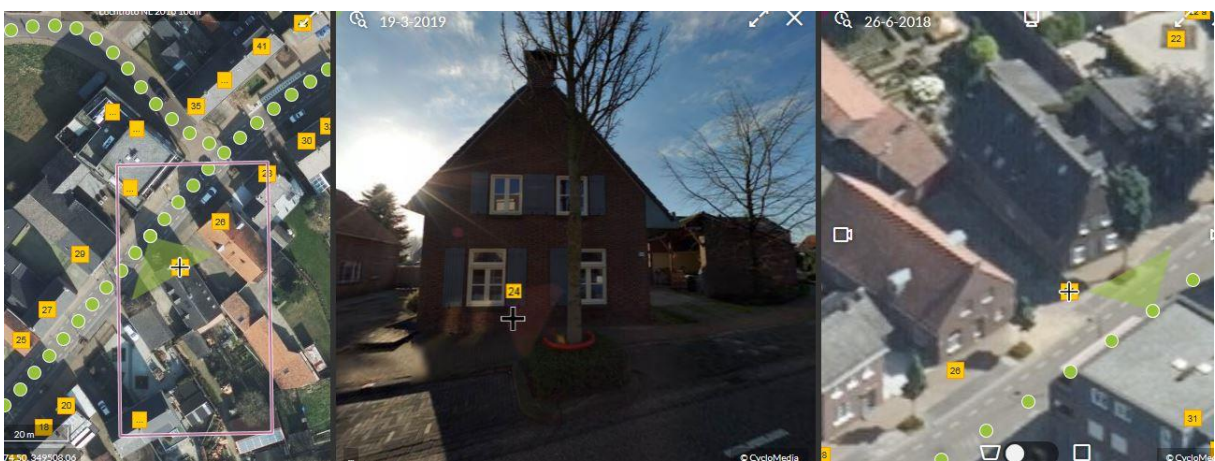


Etsberg 12 Vlodrop, woning niet heel bijzonder, wel kleine carrevorm

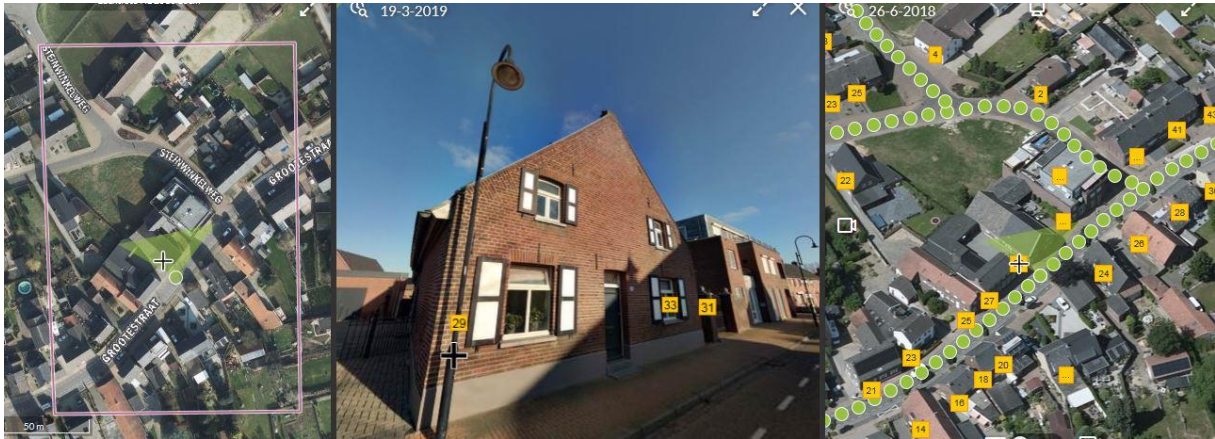
[Geen foto]
Etsberg 5 gesloopt!



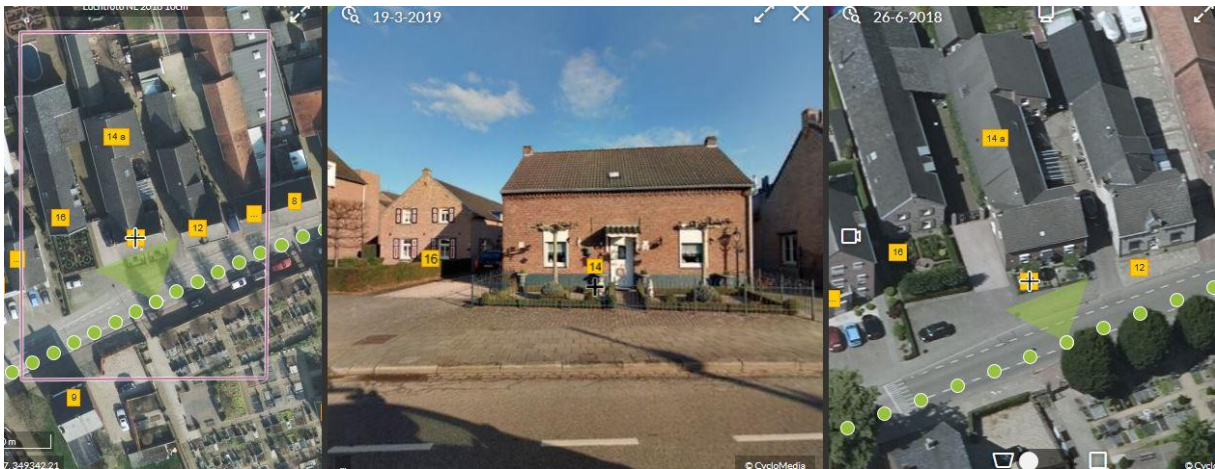
Grootestraat 21 Vlodrop, eenvoudige en gewijzigde langsboerderijwoning



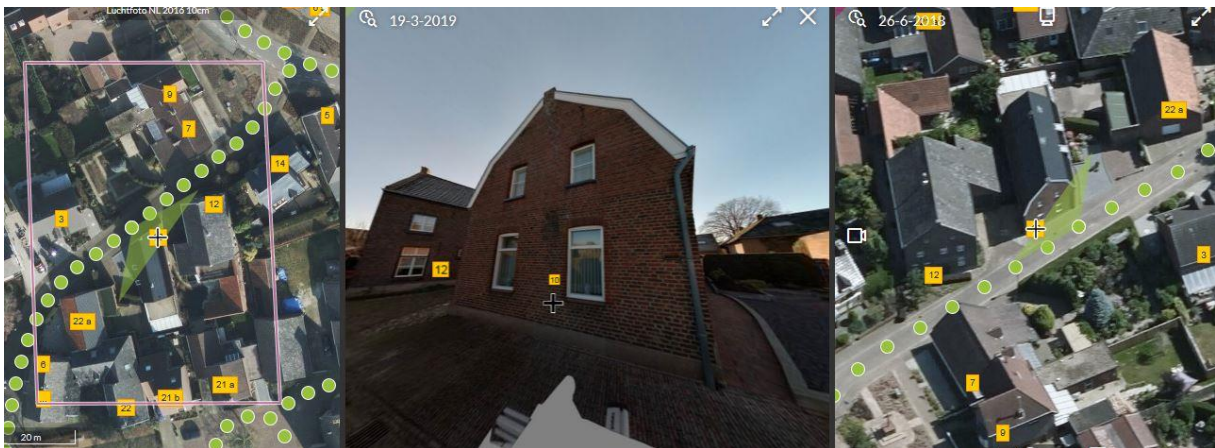
Grootestraat 24 Vlodrop, eenvoudige woning, dakkapellen aan rechterzijgevel



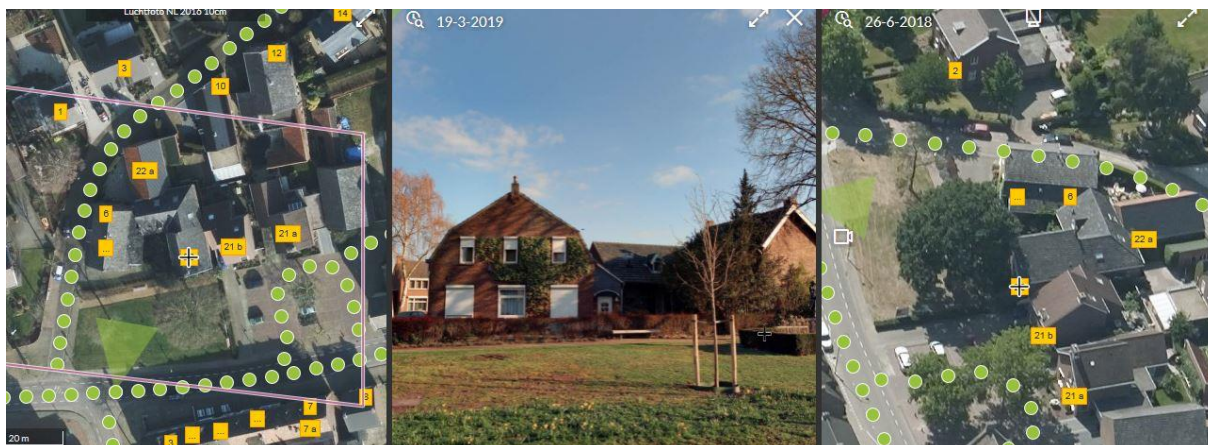
Grootestraat 29 Vlodrop, eenvoudige dwarsboerderijwoning



Kerkstraat 14 Vlodrop, geen bijzondere architectuur



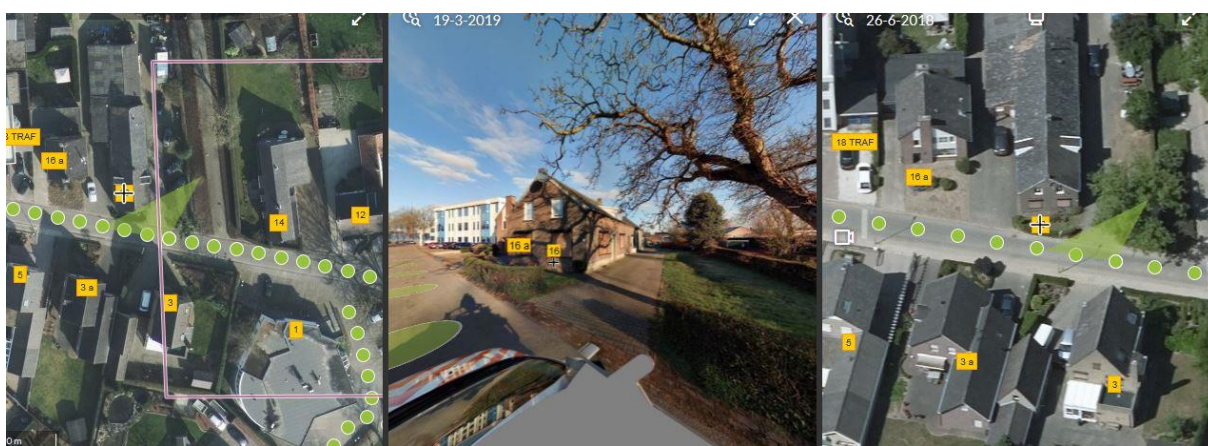
Kleine Wal 10 Vlodrop, eenvoudig woonhuis



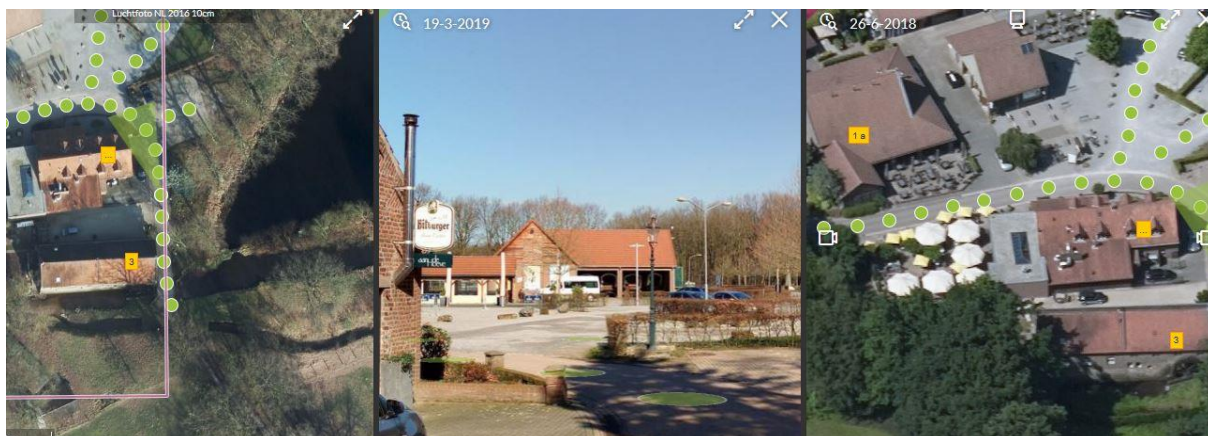
Markt 22 en 22a Vlodrop, eenvoudige woonboerderij



Schaapweg 14 Vlodrop, eenvoudig woonhuis



Schaapweg 16 Vlodrop, geen bijzondere architectuur



Gitstappermolenweg Vlodrop, veel aan verbouwd, ligt wel op het terrein van een rijksmonument

Bijlage 2 Overzicht te schrappen objecten (beelden, kruisen, kapellen, etc.) van de gemeentelijke monumentenlijst

MELICK	CATEGORIE	SOORT	OMSCHRIJVING	KADASTRAAL
Heinsbergerweg t.o.v. Dorpsstraat	Religie	Kapel	Mariakapel	MLK-E-5640 overgegaan in E 5691
Kerkberg (Oud kerkhof)	Religie	Begraafplaatsen/Graftombe/Zerk	Grafkruis Plumechers	MLK-E-5641
Kerkberg (Oud kerkhof)	Religie	Begraafplaatsen/Graftombe/Zerk	Bhionenburg	MLK-E-5641
Kerkberg (Oud kerkhof)	Religie	Begraafplaatsen/Graftombe/Zerk	De Schilling	MLK-E-5641
Kerkberg (Oud kerkhof)	Religie	Begraafplaatsen/Graftombe/Zerk	Grafkruis Bolch	MLK-E-5641
Kerkberg (Oud kerkhof)	Religie	Beelden	Appoloniabeeld	MLK-E-5641
Kerkberg (Oud kerkhof)	Religie	Beelden	Paulusbeeld	MLK-E-5641
Kerkberg (Oud kerkhof)	Religie	Begraafplaatsen/Graftombe/Zerk	Grafmonument Pastoor Bartels	MLK-E-5641
Dr. Nolenslaan/Clauslaan	Overigen	Wegkruis		MLK-E-5627
Waterschei (hoek Groenstraat)	Overigen	Beelden	De Verrezen Christus	MLK-D-3823 overgegaan in K 487
HERKENBOSCH	CATEGORIE	SOORT	OMSCHRIJVING	KADASTRAAL
Hoofdstraat 21	Religie	Begraafplaatsen/Graftombe/Zerk	Grafkruisen rode natuursteen	MLK A-3340
			Achterkoor St. Sebastianus	
Hoofdstraat 21	Religie	Begraafplaatsen/Graftombe/Zerk	Grafkruisen Hardstnen grijs	MLK A-3340
			Achterkoor St. Sebastianuskerk	
Aan de vier gebroeders/Schaapsweg	Religie	Wegkruis		MLK A-5096
Dr. Biermansstr./ Hammerstraat	Religie	Wegkruis		MLK C-2458 (oud MLK B-2730)
Meinweg 223 (naastgelegen)	Religie	Wegkruis		MLK-F-38
Driesprong Muytertweg/Waterschei/Hammerlaan	Religie	Wegkruis		MLK C-2506 (oud MLK-H-534)
Stationsweg 2 (voor gelegen)	Religie	Wegkruis		MLK A-03536
Hoogstraat 18 in plantsoen tegenover H. Hartbeeld	Religie	Beelden		MLK A - 5960 (oud MLK-A-5231)
VLODROP	CATEGORIE	SOORT	OMSCHRIJVING	KADASTRAAL
Kerkbergweg 1* eigendom met opstal	Religie	Kapel	Mariakapel	VDP-G-1291
Kerkbergweg 2 (bij fam. Van Helden) * geen aantekening monument	Religie	Begraafplaatsen/Graftombe/Zerk	Kerkhofkruis	VDP-G-1311
Angsterweg /Kerkhofweg Begraafplaats (voorheen Kerkstraat oude begr.plaats)	Religie	Begraafplaatsen/Graftombe/Zerk	Grafkruis Wolfhagen	VDP G-714 (oud VDP-G-318)
Kerkstraat 7	Religie	Begraafplaatsen/Graftombe/Zerk	gehele begraafplaats incl. muur, poorten, grafmonumenten, voormalige sacristie	VDP-G-318
Bergerweg (nabij Hoeve triest)	Religie	Wegkruis	Veldkruis de Triest	VDP A-1357 (oud VDP-A-1340)
Bergerweg (Randweg)	Religie	Wegkruis		VDP G-1727 (oud VDP-G-1061)
Bergerweg (Walstraat)	Religie	Wegkruis		VDP F-1734 (oud VDP-F-1326)
Etsberg	Religie	Wegkruis	Pleintje	VDP-G-703
Grootestraat (t.o.v Steinwinkelweg)	Religie	Wegkruis		VDP-F-1582
Holsterweg (Schutterslokaal)	Religie	Wegkruis	Wegkruis Vagevuur	VDP-F-209
Klifsbergweg 22 bij (Tankstation)	Religie	Wegkruis	Wegkruis de Kievit	VDP G-832 of VDP C-1936 (wegen)
Markt	Religie	Wegkruis		VDP-F-1390
Kerkstraat (Plantsoen)	Overigen	Beelden	St. Franciscusbeeld	VDP-F-322
Vlodrop station	Overigen	Beelden	Beeld St. Ludwig	VDP C-1928 (oud VDP-C-1771)
Station 22	Overigen	Beelden	Beeld St. Ludwig naast hotel	VDP-C-1630 / VDP00 C-1940
Herkenbosserweg/Boslaan	Overigen	Beelden	Herdenkingsmonument Dr. Meuwissen	VDP C-1902
MONTFORT	GEEN			
POSTERHOLT	GEEN			
SINT- ODILIËNBERG	GEEN			

Advies 21-04-2021

Toehoorders de heer, namens Bond Heemschut,
De heer en de heer, beiden van Heemkundevereniging Roerstreek.

Ambtelijke inleiding:

Op 7 augustus 2002 werd er door het college van burgemeester en wethouders een lijst van gemeentelijke monumenten vastgesteld. In de tussenliggende periode is er met een aantal van deze monumenten het een en ander gebeurd. Ze zijn vaak gewijzigd, waarbij niet zelden de opmerking moet worden gemaakt dat deze wijzigingen t.a.v. de voorhanden zijnde monumentale waarden - volgens de huidige maatstaven - onvoldoende respect tonen. In sommige gevallen is in 2002 de keuze gemaakt een gebouw of object een beschermde status te geven, maar is dit volgens de huidige criteria niet langer gebruikelijk.

Hebben wij het over onverantwoorde wijzigingen van monumenten, dan wijzen wij op uitbreidingen en/of renovaties die de gaafheid en het beeld van de oorspronkelijke architectuur aantasten. In het oog lopend zijn dan vooral de plaatsing van dakkapellen, die qua vorm en materialisatie geen recht doen aan de karakteristiek van een monumentaal gebouw en de vervanging van de oorspronkelijke houten kozijnen en hun profilering door nieuwe kunststof kozijnen.

Wenden wij ons naar objecten die vanuit het huidige perspectief niet op een monumentenlijst thuishoren, dan vallen vooral enkele beelden, kruisen en kapelletjes op. Zij zijn weliswaar menigmaal een uitdrukking van een oprechte volksdevotie en herinneren vaak ook aan historische gebeurtenissen en/of persoonlijkheden, maar bevatten vaak niet de ingrediënten die thuishoren op een te beschermen lijst van gebouwen en objecten, of hebben in vele gevallen de beschermde status van monument niet nodig om in stand te blijven.

Aan de hand van enkele criteria is er een toets uitgevoerd naar de "monumentwaardigheid" van de gebouwen en objecten die sinds 2002 op de gemeentelijke monumentenlijst van Roerdalen zijn vermeld. De criteria die zijn gehanteerd zijn:

- De cultuurhistorische waarde van een pand of object;
- De architectonische waarde;
- De ensemblewaarde;
- De gaafheid;
- De zeldzaamheid.

De toepassing van deze criteria heeft ertoe geleid, dat een aantal monumenten van de gemeentelijke lijst van 2002 is afgefallen; er zijn géén nieuwe monumenten toegevoegd aan de lijst. Volgens artikel 12, lid 1 van de Erfgoedverordening kunnen burgemeester en wethouders ambtshalve wijzigingen aanbrengen in het gemeentelijk register. Artikel 12, lid 2 bepaalt hierover, dat als de wijzigingen "ziet op het schrappen uit het register, (dan) is paragraaf 3 van de verordening van gelijkluidende toepassing." Dit houdt in dat het voornemen om een monument van de lijst af te voeren schriftelijk kenbaar moet worden gemaakt aan de zakelijk gerechtigden van betreffend monument, dat burgemeester en wethouders over het voornemen advies inwinnen van de Omgevingscommissie MER en dat de uiteindelijke beslissing wordt bekend gemaakt aan opnieuw de zakelijk gerechtigden.

Vandaag wordt er een lijst met foto's en beknopte opmerkingen voorgelegd aan de monumentencommissie met panden die ambtelijk gezien worden als panden die van de gemeentelijke monumentenlijst worden geschrapt. De monumentencommissie zal per pand bekijken of dit een goed uitgangspunt is.

Hieronder worden de adressen opgesomd van panden die aan de monumentencommissie worden voorgelegd om te worden geschrapt. Kruisen, beelden en kapellen zijn hier niet opgesomd.

Advies 21-4-2021:

De monumentencommissie kan gedeeltelijk met de lijst instemmen, behoudens de adressen:

- ~~Burgemeester Geradtstraat 16-Posterholt~~, originele boerderijwoning met vakwerk in de linkerveel.

- *Bergerweg 29-31 Vlodrop gave architectuur, beeldbepalend voor de Bergerweg.*
- *Kerkstraat 16 Vlodrop, redelijk onaangetaste boerderijwoning*
- *Station 24 Vlodrop, monumentwaardig, voorstel om deze stal opnieuw op te trekken, nadere info via de heer, Heemkundevereniging Roerstreek.*
- *Tussen de Bruggen Vlodrop, info via de heer, Heemkundevereniging Roerstreek.*

Deze panden behouden de status gemeentelijk monument.

Dit advies van de monumentencommissie zal in het collegeadvies worden verwerkt.

Naast de kruisen, beelden en kapellen worden er volgens dit voorstel 26 panden van de lijst gemeentelijke monumenten geschrapt.

Tevens geeft de monumentencommissie aan dat het aanbevelingswaardig is om in de welstandsnota gebieden aan te (blijven) wijzen die als ensemble waardevol zijn, te weten o.a. de Dokter Biermansstraat en Hammerstraat in Herkenbosch en de Bergerweg in Vlodrop.

De straatbeelden hebben hier een zodanige cultuurhistorische kwaliteit dat die niet verloren mogen gaan.

Zodra men echter geen bescherming meer biedt in de welstandsnota, en dus werkzaamheden welstandvrij kunnen worden uitgevoerd, loopt hier de cultuurhistorische ensemblewaarde gevaar.

Dit is zeer onwenselijk. Dit valt echter buiten deze opdracht van het college en zal aan de orde komen bij een actualisatie van de welstandsnota.

Tot slot geeft de monumentencommissie aan dat het voormalige gemeentehuis van Posterholt ontbreekt op de lijst en zij van mening is dat oude gemeentehuizen, ongeacht hun architectuur of leeftijd thuis horen op de gemeentelijke monumentenlijst. Zij stelt dan ook voor om hier nader onderzoek naar te doen om aanwijzing mogelijk te maken.

De Voorzitter,

De Secretaris,