

Van: Reyntjens, Karsten
Verzonden: donderdag 21 augustus 2025 12:41
Aan: 'Frank Janssen'
Onderwerp: vooroverleg Slenakerweg 23 te Gulpen

Hallo Frank,

Wij hebben het initiatief Slenakerweg 23 te Gulpen op basis van de beschikbare stukken getoetst aan de provinciale belangen en formuleren volgende opmerkingen/aandachtspunten.

Aspect Landschap

- Het plangebied is gelegen in Beschermingsgebied Nationaal landschap Zuid-Limburg en in Groenblauwe mantel. Conform artikel 7.2 en 7.6 van de Omgevingsverordening Limburg geldt in dit geval een motiveringsplicht.
- Het plangebied is gelegen in een Beekdal. Zoals bepaald in artikel 7.4 lid 1 van de Omgevingsverordening is het verboden om zonder omgevingsvergunning grondwerkzaamheden uit te voeren in een beekdal in het beschermingsgebied Nationaal Landschap Zuid-Limburg.
- In het plangebied (ten zuiden van de machineberging) is een graft gelegen. Zoals bepaald in artikel 7.4 lid 3 van de Omgevingsverordening is het verboden zonder omgevingsvergunning in of in de nabijheid van een graft of holle weg in het beschermingsgebied Nationaal Landschap Zuid-Limburg grondwerkzaamheden of andere handelingen dan grondwerkzaamheden te verrichten of te doen verrichten, indien men weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat deze grondwerkzaamheden of andere handelingen al dan niet op termijn kunnen leiden tot aantasting van de graft of de holle weg.

In voorliggend plan wordt in een beknopte landschapsanalyse ingegaan op de meest essentiële onderdelen van het plan en wordt teruggeblikt op waar de oorsprong van die onderdelen ligt. Daarop voortbordurend wordt de visie beschreven: de ontwikkeling van een NSW-landgoed met 5ha grond en een nieuwe inrichting onder de Natuurschoonwet. Ter vervanging van de intensieve veehouderij wordt de transitie naar een paardenhouderij ingezet met natuur- en landschapsdoelen. Daarbij wordt de complete bouwmassa deels vergroot. Dit is degelijk uitgewerkt en toegelicht in een landschapsvisie met vruchtbaar gebruik van de leidende beginselen en ontwerpprincipes uit het Handvat kernkwaliteiten Nationaal Landschap Zuid-Limburg. Daaruit blijkt een grote bereidheid om de beoogde ontwikkeling goed in te passen in de lokale setting van het landschap met landschapselementen die op deze plek gangbaar en logisch zijn. Sommige nieuwe elementen (natuurinclusieve paddocks, de nieuwe stal) worden uitvoerig toegelicht.

Wij vertrouwen erop dat in de verdere planvorming een afdoende motivering wordt verwerkt conform bovenstaande artikelen van de Omgevingsverordening.

Op basis van voorliggende stukken hebben we volgende vragen:

- Welke functie krijgt het bakhuis?
- Het is niet geheel duidelijk waar de hooi- en stobalen worden ondergebracht in de nieuwe gebouwen.
- Wat gaat er straks op de hoger gelegen weilanden gebeuren, is dat nog louter hooiland?
- Het is niet nodig de opgaande weg achter de boerderij helemaal aan te planten met hagen, tegen de bosrand aan. Hogerop zou die wegbeplanting ten gunste van de ingetekende hellingbeplanting kunnen komen te vervallen. Bij de hellingbeplanting is het goed te letten op de meest watervoerende (delen van) droogdalen om daar het effect te vergroten.

Aspect Landbouw

Het initiatief levert een positieve bijdrage aan toekomstbestendige landbouw en de stikstofopgave. Verder is het initiatief duurzaam in tijd door de rangschikking onder de NSW.

Aspect Natuur:

- Het plangebied grenst aan Natuurnetwerk Limburg en aan het Natura 2000 gebied 'Geuldal'. In voorliggende stukken is geen toets aan het soortenbeschermingsregime en/of gebiedsbeschermingsregime (hierna: natuurtoets) opgenomen. Wij gaan er van uit dat er (nog) geen natuurtoets is uitgevoerd. De gemeente heeft een dergelijke toets nodig om te kunnen beoordelen of er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Om die reden doen wij de suggestie om initiatiefnemer een natuurtoets (bijv. quickscan of voortoets) te laten uitvoeren.

Met vriendelijke groet,

Karsten Reyntjens

Beleidsmedewerker - rayonplanoloog

Cluster Ruimte

+31 6 15 46 26 52

www.limburg.nl

provincie
Limburg



Abonneer je ook op onze [nieuwsbrief](#)