MEMORIE VAN ANTWOORD

Memorie van Antwoord m.b.t. gestelde vóórvragen ex. artikel 10 van de "Verordening op de raadscommissies gemeente Beekdaelen 2026" van de raadsfractie **Vernieuwingsgroep** ten aanzien van het agendapunt **C.1 Raadsvoorstel inzake: Vaststellen TAM-IMRO Hoeve Terlinden** ter behandeling in de raadscommissie **SLO** van **01.09.2026**

Algemene vragen

Vraag 1:
Hoeveel subsidie heeft de eigenaar in het verleden van de diverse instanties gekregen en heeft hij telkens voldaan aan de daarin gestelde regels?
Komt er met dit voorstel ook een oplossing voor de onaantrekkelijke opslag van diverse materialen en machines om zo het monumentale pand een beter aanzicht te geven?

Antwoord:

Vragen inzake het raadsvoorstel

Vraag 2:
Blz. 1 Samenvatting
De huidige agrarische bestemming wordt omgezet naar een gemengde functie, waardoor nieuwe initiatieven mogelijk worden gemaakt. In het raadsvoorstel wordt niet aangegeven welke initiatieven er mogelijk gemaakt worden. Kun u dit eens verduidelijken?? Er komt ook een nieuwe bouwkavel naast de monumentale hoeve terug, waarmee de herontwikkeling van de hoeve wordt gestimuleerd. Op welke wijze stimuleert dit de herontwikkeling?

Antwoord:

Vraag 3:
Blz 1. Inleiding
Op 29 oktober 2014 is er een intentieovereenkomst opgesteld tussen de gemeente Nuth, de provincie Limburg, Waterschap Roer en Overmaas en de eigenaar van het pand voor de gebiedsontwikkeling van het pand Hoeve Terlinden. Is met dit

raadsvoorstel de complete gezamenlijke gebiedsontwikkeling nu ingevuld? Wie heeft zijn aandeel in de intentieovereenkomst al ingevuld en hoe?

Antwoord:

Vraag 4:
Blz. 1 1.3 Toekomstbestendigheid
Door een nieuwe, zorgvuldig ingepaste bouwkavel toe te staan bij de Rijksmonumentale hoeve, wordt de herontwikkeling en toekomstbestendigheid van dit waardevolle cultuurhistorische ensemble bevorderd. Dit draagt bij aan behoud en versterking van het karakter van het gebied en voorkomt verloedering of langdurig verval. Kunt u nader toelichten dat een bouwkavel hiervoor kan zorgen. De verloedering is nu al meer dan tien jaar en er gebeurt niks.

Antwoord:

Vraag 5:
Blz 2; Samenvattend biedt de functie 'Gemengd' ruime mogelijkheden, maar zijn er duidelijke beperkingen van kracht. Zo gelden maxima voor de bruto vloeroppervlakte van bepaalde activiteiten, het aantal slaapplaatsen en het aantal wooneenheden. Kunt u dit nader toelichten? Welke activiteiten kunnen er dan plaatsvinden? Wat wordt bedoeld met slaapplaatsen? Wat wordt bedoelt met wooneenheden? Wat wordt bedoeld met een stapeling van activiteiten?

Antwoord:

Vraag 6:
Blz. 2 Het gebied wordt economisch en functioneel versterkt zonder dat de landschappelijke kwaliteit wordt aangetast. Kunt u dit eens onderbouwen?

Antwoord:

Vraag 7:
Blz 2. Er staat dat de provincie bezwaar had tegen de bouw van 2 woningen. In het raadsvoorstel zelf wordt niet gesproken over de bouw van 2 woningen? Kunt u dit verduidelijken?
Blz 2. De provincie geeft aan dat afstemming met de RCE ontbreekt. Is deze afstemming inmiddels uitgevoerd en kan deze gevolgen hebben na vaststelling

Antwoord:

Vraag 8:
Blz.2 Waarom is ervoor gekozen om in het omgevingsplan al ruime mogelijkheden voor recreatieve en kantoorfuncties op te nemen, terwijl volgens de provincie de concrete onderbouwing en regionale afstemming hiervoor nog ontbreken?

Antwoord:

Vraag 9:
Blz 2. Ten aanzien van landschap en cultuurhistorie stelt de provincie dat onvoldoende is aangetoond dat de voorgenomen nieuwbouw past binnen de monumentale en landschappelijke waarden van het rijksmonument Hoeve Terlinden en het Nationaal Landschap Zuid-Limburg. De provincie verzoekt om een verdere uitwerking van het bouwplan en een nadere motivering van de effecten op de kernkwaliteiten van het gebied. Waarom zouden wij dan nu het raadsvoorstel goed moeten keuren. Waarom wordt dit niet eerst uitgewerkt?

Antwoord:

Vraag 10:
Blz, 2-3 Met betrekking tot vrijetijdseconomie en kantoren acht de provincie de planregeling te ruim. Volgens de provincie ontbreekt een concrete onderbouwing van de beoogde recreatieve en kantoorfuncties, waaronder een bedrijfsontwikkelingsplan, marktonderbouwing, gemeentelijke visie en regionale afstemming. Daarnaast is onvoldoende duidelijk welke functies uiteindelijk worden gerealiseerd, waardoor de ruimtelijke aanvaardbaarheid niet goed kan worden beoordeeld. In het raadsvoorstel wordt daarnaast niet gesproken over vrijetijdseconomie - kantoren - recreatie functies- enz. Waarom niet?

Antwoord:

Vraag 11:
Blz. 3 De provincie vraagt om een nadere onderbouwing van de natuurontwikkeling. Het college geeft aan dat circa 7,14 hectare natuur inmiddels feitelijk is gerealiseerd. Op welke wijze is deze gerealiseerde natuur juridisch geborgd (vastgelegd) anders zou de provincie dit niet vragen?

Antwoord:

Vraag 12:
Blz. 3. Is de provincie niet bekend met het onderscheid tussen een omgevingsplan en een omgevingsvergunning? Is er na de afdoening van de zienswijze van de provincie nog contact geweest met de provincie over de afdoening?

Antwoord:

<u>Bijlage 1:</u>

Vraag 13:
Algemeen; voor 1 januari 2032 moet TAM-IMRO naar STOP/TPOD omgezet worden. Gezien het langdurige traject wat tot nu toe is belopen, is de vraag of er goed rekening is gehouden met een overgang naar deze nieuwe standaard? (Geldt ook voor andere bijlagen die hierop betrekking hebben)

Antwoord:

Vraag 14:
Blz. 6: Komt een planologisch adviesbureau ook weleens tot de conclusie dat er bij een plan geen evenwichtige toedeling van functies aan locaties is?

Antwoord:

Vraag 15:
Blz. 13: Het kadastrale perceel tussen de hoeve en de Terlindenweg, eigendom van de gemeente Beekdaelen, wordt ook "gemengd" om te voorzien in een deel van de parkeerbehoefte. Blijft het perceel eigendom van de gemeente? Om hoeveel parkeerplekken gaat het?

Antwoord:

Vraag 16:
Blz. 56: De gemeenteraad moet toezien op of er betekenisvolle participatie heeft plaatsgevonden. Een verslag hierover ontbreekt. Hoe kunnen we dan dit omgevingsplan hierop beoordelen?

Antwoord:

Bijlage 8: Quickscan flora en fauna

Vraag 17:
Deze quickscan is gericht op het bouwen van een schuur op landbouwgrond. In hoeverre is deze quickscan relevant voor onderhavig plan?

Antwoord: