Sectie Landschap
Cluster ruimte, Provincie Limburg

provincie limburg

# Adviesrapport Landschap

**Vrager:** **Gemeente Roerdalen**
**Behandelaar(s):**
**Behandelaar(s) andere clusters:**
**Datum binnenkomst:** **12-2-2025**
**Nummer OCL-tabel*:** **268_2025**
**Casus/dossiernummer/Sharepoint:**
**Dossiernaam:**
268_2025_Camping_ipv_fruit_Etsberg 18 Vlodrop

**Betrokken documenten** (met padaanduiding of link):
K:\Ruimte\Team Beleid en Advies\101 Thema Landschap\CASES\2025\268_2025_Camping_ipv_fruit_Etsberg 18 Vlodrop

**Conclusies/advies:**
1. opmerkingen

2. onderbouwing

Een compleet plan dat passend wordt gemaakt op een bestaande locatie is als een goed uitgangspunt. Daarbij is er goed nagedacht over welke functie op welke plaats kan komen.

In de beschrijving van het plangebied mis ik de scherpte in de landschapsanalyse. Het plangebied is gelegen op de rand van een terrassenlandschap/ rivierdallandschap en een mozaïeklandschap. De Roer wordt wel genoemd, maar nergens zien we typische Roerdalelementen terug.

Als gevolg van hetgeen hierboven gemeld wordt, mis ik in het landschapsplan de beschrijving van de kernkwaliteiten en hoe die terug komen in het initiatief. Het plangebied ligt op het grensvlak van een rivierdallandschap en een mozaïek landschap. welke kenmerkende elementen zijn dan handig in te zetten in het initiatief?
Graag in het plan aandacht voor de ruimtelijke kwaliteit, met name waar dat betreft de uitstraling van de gebouwen.
Het ombouwen van opslagloodsen naar verblijfsaccomodaties vraagt om een bijpassende minder functionele, vriendelijker en uitnodigende architectuur.
De clustering van bij elkaar passende functies: Een werkplaats en een restant opslagloods tussen groepsaccomodaties en welness. Dat vraagt om een strikte fysieke afscherming. Wat hoort bij elkaar en wat is van elkaar geschieden? Dat is nu met groen gedaan, en mag wat forser.
Materiaalkeuze en kleur bepalen de sfeer op het “erf”. Wat is opslag en wat is voor de gasten?

NLZL
Het plangebied is gelegen binnen het beschermingsgebied Nationaal Landschap Zuid-Limburg. De instructieregels voor de beschrijving van de kernkwaliteiten in het beschermingsgebied Nationaal landschap Zuid-Limburg zijn te vinden in Afdeling 7.1 van de Omgevingsverordening:
Artikel 7.1 **Beschrijving van de kernkwaliteiten** van het beschermingsgebied nationaal landschap Zuid-Limburg:
1. De kernkwaliteiten van het beschermingsgebied Nationaal Landschap Zuid-Limburg zijn:
- a. het reliëf;
- b. het open-besloten karakter;
- c. het groene karakter;
- d. het cultuurhistorisch erfgoed.

2. De kernkwaliteiten van het beschermingsgebied Nationaal Landschap Zuid-Limburg zijn nader uitgewerkt in bijlage VII.

Vanuit de omgevingsverordening (art. 7.2 Bescherming van het Nationaal landschap Zuid-Limburg) rust er bovendien een **motiveringsverplichting** op de locatie.
1. De motivering bij een omgevingsplan dat betrekking heeft op een gebied gelegen in het beschermingsgebied Nationaal Landschap Zuid-Limburg, bevat een beschrijving van:
- **a.** de in het plangebied voorkomende kernkwaliteiten;
- **b.** de wijze waarop met de bescherming en versterking van de kernkwaliteiten is omgegaan;
- **c.** de wijze waarop de negatieve effecten zijn gecompenseerd.

2. Bij de compensatie van de negatieve effecten op het groene karakter wordt bijlage VII gevolgd.

Ontwikkelingen op verschillende thema`s zijn mogelijk, mits de kernkwaliteiten geborgd zijn. Voor nieuwe bestemmingsplannen/omgevingsplannen of mgevingsvergunningen/omgevingsplanactiviteiten is de motiveringsplicht om in de toelichting aan te geven hoe met de bescherming en versterking van de kernkwaliteiten in de betreffende gebieden wordt omgegaan. Het initiatief kan gebruik maken van het Handvat Kernkwaliteiten Nationaal Landschap via https://www.handvatnationaallandschap.nl/handvat-viewer/, danwel informatie putten uit de atlas limburg (https://portal.prvlimburg.nl/viewer). Ook een analyse van de historische ontwikkeling van het plangebied en omgeving ten aanzien van de kernkwaliteit Cultuurhistorie valt aan te raden (topotijdreis.nl).
Het kwijt de initiatiefnemer/ adviseur vervolgens niet om op basis van de aangereikte basis informatie ruimtelijk/ ontwerpend onderzoek te doen naar de aanwezige kwaliteiten.

NLZL/ GBM
Het plangebied is gelegen binnen het beschermingsgebied Nationaal Landschap Zuid-Limburg en binnen de aanduiding *groenblauwe mantel*. Vanuit de omgevingsverordening (*art. 7.6 instructieregels kernkwaliteiten in de groenblauwe mantel)* rust er een motiveringsverplichting op de locatie.
De motivering bij een omgevingsplan dat betrekking heeft op een gebied in de groenblauwe mantel beschrijft:
**a.** de in het plangebied aanwezige kernkwaliteiten in de groenblauwe mantel. Deze zijn 1) Het reliëf 2) het groene karakter 3) de cultuurhistorie 4) het contrast tussen de openheid en beslotenheid.
**b.** de waarde van het plangebied als ecologische verbinding tussen gebieden gelegen binnen het Natuurnetwerk Limburg in het bijzonder met het oog op de impact voor de in het aanwijzingsbesluit aangewezen habitattypen en soorten in de Natura 2000 -gebieden (inclusief Natura 2000-gebieden ondergrondse kalksteengroeven) en overige bedreigde soorten die er hun leefgebied hebben;
**c.** de waarde van het plangebied met het oog op de instandhouding van de natuurdoeltypen in de aangrenzende gebieden van het Natuurnetwerk Limburg;
**d.** de waarde van het plangebied voor het bieden van ruimte voor water en als waterberging in laagten en beekdal en
**e.** de wijze waarop rekening is gehouden met de waarden onder a tot en met d (de kernkwaliteiten);

**f.** hoe op gebiedsniveau per saldo geen kwaliteitsverlies plaatsvindt van de waarden onder a tot en met d.
**g.** hoe de negatieve effecten zijn gecompenseerd. Bij de compensatie van de negatieve effecten op natuurwaarden met de kernkwaliteit “het groene karakter” worden de regels opgenomen in Bijlage IX (omgevingsverordening) gevolgd.

Ontwikkelingen op verschillende thema`s zijn mogelijk, mits de kernkwaliteiten geborgd zijn. Voor nieuwe bestemmingsplannen/omgevingsplannen of omgevingsvergunningen/omgevingsplanactiviteiten is de motiveringsplicht om in de toelichting aan te geven hoe met de bescherming en versterking van de kernkwaliteiten in de betreffende gebieden wordt omgegaan. Het initiatief kan gebruik maken van het Handvat Kernkwaliteiten Nationaal Landschap (https://www.handvatnationaallandschap.nl/handvat-viewer/) dan wel informatie putten uit de atlas limburg (https://portal.prvlimburg.nl/viewer). Een analyse van de historische ontwikkeling van het plangebied en omgeving ten aanzien van de kernkwaliteit Cultuurhistorie valt aan te raden (topotijdreis.nl).
Het kwijt de initiatiefnemer/ adviseur vervolgens niet om op basis van de aangereikte basis informatie ruimtelijk/ ontwerpend onderzoek te doen naar de aanwezige kwaliteiten.

GBM sec
Het plangebied is gelegen binnen de aanduiding groenblauwe mantel in de Omgevingsverordening. Vanuit de Omgevingsverordening (*art. 7.6 instructieregels kernkwaliteiten in de groenblauwe mantel)* rust er een motiveringsverplichting op deze locatie.
Een motivering die betrekking heeft op een gebied in de groenblauwe mantel beschrijft:
**a.** de in het plangebied aanwezige kernkwaliteiten in de groenblauwe mantel. Deze zijn 1) Het reliëf 2) het groene karakter 3) de cultuurhistorie 4) het contrast tussen de openheid en beslotenheid.
**b.** de waarde van het plangebied als ecologische verbinding tussen gebieden gelegen binnen het Natuurnetwerk Limburg in het bijzonder met het oog op de impact voor de in het aanwijzingsbesluit aangewezen habitattypen en soorten in de Natura 2000 -gebieden (inclusief Natura 2000-gebieden ondergrondse kalksteengroeven) en overige bedreigde soorten die er hun leefgebied hebben;
**c.** de waarde van het plangebied met het oog op de instandhouding van de natuurdoeltypen in de aangrenzende gebieden van het Natuurnetwerk Limburg;
**d.** de waarde van het plangebied voor het bieden van ruimte voor water en als waterberging in laagten en beekdal en
**e.** de wijze waarop rekening is gehouden met de waarden onder a tot en met d (de kernkwaliteiten);
**f.** hoe op gebiedsniveau per saldo geen kwaliteitsverlies plaatsvindt van de waarden onder a tot en met d.
**g.** hoe de negatieve effecten zijn gecompenseerd. Bij de compensatie van de negatieve effecten op natuurwaarden met de kernkwaliteit “het groene karakter” worden de regels opgenomen in Bijlage IX (omgevingsverordening) gevolgd.

Ontwikkelingen op verschillende thema`s zijn mogelijk, mits de kernkwaliteiten geborgd zijn. Voor nieuwe bestemmingsplannen/ omgevingsplannen of omgevingsvergunningen/ omgevingsplanactiviteiten is het verplicht om in de toelichting te motiveren hoe met de bescherming en versterking van de kernkwaliteiten rond het initiatief in het betreffende gebied wordt omgegaan.
Het initiatief kan informatie putten die wordt aangeboden op de pagina:
https://www.limburg.nl/onderwerpen/natuur-en-landschap/landschap/ met links naar de Atlas Limburg en de handige website van het Handvat kernkwaliteiten Nationaal Landschap Zuid-Limburg.
Zeker een analyse van de historische ontwikkeling van het plangebied en omgeving ten aanzien van de kernkwaliteit Cultuurhistorie valt aan te raden (topotijdreis.nl).

De verstrekte informatie kan door de initiatiefnemer of diens adviseur gebruikt worden voor het verplicht ruimtelijk/ ontwerpend onderzoek naar de aanwezige kwaliteiten op de betreffende locatie

***ORIGINELE TEKST VERORDENING:***

# Hoofdstuk 7 Landschappen

## *Afdeling 7.1 Instructieregels beschermingsgebied Nationaal landschap Zuid-Limburg*

*Artikel 7.1 Beschrijving van de kernkwaliteiten van het beschermingsgebied nationaal landschap Zuid-Limburg*

**1.** De kernkwaliteiten van het beschermingsgebied Nationaal Landschap Zuid-Limburg zijn:

- **a.** het reliëf;
- **b.** het open-besloten karakter;
- **c.** het groene karakter;
- **d.** het cultuurhistorisch erfgoed.

**2.** De kernkwaliteiten van het beschermingsgebied Nationaal Landschap Zuid-Limburg zijn nader uitgewerkt in bijlage VII.

*Artikel 7.2 Bescherming van het Nationaal landschap Zuid-Limburg*

**1.** De motivering bij een omgevingsplan dat betrekking heeft op een gebied gelegen in het beschermingsgebied Nationaal Landschap Zuid-Limburg, bevat een beschrijving van:

- **a.** de in het plangebied voorkomende kernkwaliteiten;
- **b.** de wijze waarop met de bescherming en versterking van de kernkwaliteiten is omgegaan;
- **c.** de wijze waarop de negatieve effecten zijn gecompenseerd.

**2.**Bij de compensatie van de negatieve effecten op het groene karakter wordt bijlage VII gevolgd.

## *Afdeling 7.2 Regels over activiteiten in het beschermingsgebied Nationaal landschap Zuid-Limburg*

*Artikel 7.3 Toepassingsbereik*

**1.** Deze afdeling is van toepassing op het verrichten van grond- en ontwateringswerkzaamheden in het beschermingsgebied Nationaal Landschap Zuid-Limburg.
**2.** Deze afdeling is niet van toepassing op:
**a.** het graven van regenwaterbuffers door het waterschap of het graven van kleinschalige drinkwater- of amfibieënpoelen ten behoeve van het versterken van de biodiversiteit;
**b.** het saneren van de bodem en het verrichten van activiteiten, als:
**1.** daardoor een bodemverontreiniging wordt verminderd of verplaatst; en
**2.** dat gebeurt overeenkomstig paragraaf 3.2.23 van het Besluit activiteiten leefomgeving;
**c.** het uitvoeren van bodemonderzoeken die in de hoofdstukken 3 tot en met 5 van het Besluit activiteiten leefomgeving, bij of krachtens de Wet bodembescherming of voor een bouwactiviteit bij of krachtens de Omgevingswet zijn voorgeschreven;
**3.** Deze afdeling is niet van toepassing op het aanleggen van een boorput in een beekdal.

*Artikel 7.4 Aanwijzing vergunningplichtige gevallen*

**1.** Het is verboden zonder omgevingsvergunning grondwerkzaamheden uit te voeren in een beekdal, in een bron of bronzone in het beschermingsgebied Nationaal Landschap Zuid-Limburg.

**2.** Het is verboden zonder omgevingsvergunning ontwateringswerkzaamheden uit te voeren in een beekdal of in een bron of bronzone in het beschermingsgebied Nationaal Landschap Zuid-Limburg.
**3.** Het is 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.
**4.** Het verbod, bedoeld in het eerste lid, geldt niet voor het uitvoeren van grondwerkzaamheden in een beekdal in het beschermingsgebied Nationaal Landschap Zuid-Limburg, als de werkzaamheden niet leiden tot aantasting van het reliëf.
**5.** De verboden, bedoeld in het eerste en het derde lid, gelden niet voor herstel en onderhoud van het beekdal, de bron of bronzone, of de graft of holle weg.
**6.** Het verbod, bedoeld in het tweede lid, geldt niet voor het uitvoeren van ontwateringswerkzaamheden in een bron of bronzone, als de werkzaamheden worden uitgevoerd voor herstel en onderhoud van de bron of bronzone.

## *Afdeling 7.3 De groenblauwe mantel*

### *Artikel 7.5 Kernkwaliteiten de groenblauwe mantel*

**1.** De kernkwaliteiten in de groenblauwe mantel zijn:
**a.** het groene karakter;
**b.** het visueel-ruimtelijk karakter;
**c.** het cultuurhistorisch erfgoed;
**d.** het reliëf;
**e.** ruimte voor water en waterberging in de laagten en beekdal.
**2.** De kernkwaliteiten in de groenblauwe mantel zijn nader uitgewerkt in bijlage VIII.

### *Artikel 7.6 Instructieregels kernkwaliteiten in de groenblauwe mantel*

De motivering bij een omgevingsplan dat betrekking heeft op een gebied in de groenblauwe mantel beschrijft:

**a.** de in het plangebied aanwezige kernkwaliteiten in de groenblauwe mantel;
**b.** de waarde van het plangebied als ecologische verbinding tussen gebieden gelegen binnen het Natuurnetwerk Limburg in het bijzonder met het oog op de impact voor de in het aanwijzingsbesluit aangewezen habitattypen en soorten in de Natura 2000 -gebieden (inclusief Natura 2000-gebieden ondergrondse kalksteengroeven) en overige bedreigde soorten die er hun leefgebied hebben;
**c.** de waarde van het plangebied met het oog op de instandhouding van de natuurdoeltypen in de aangrenzende gebieden van het Natuurnetwerk Limburg;
**d.** de waarde van het plangebied voor het bieden van ruimte voor water en als waterberging in laagten en beekdal en
**e.** de wijze waarop rekening is gehouden met de waarden onder a tot en met d;
**f.** hoe op gebiedsniveau per saldo geen kwaliteitsverlies plaatsvindt van de waarden onder a tot en met d.
**g.** hoe de negatieve effecten zijn gecompenseerd. Bij de compensatie van de negatieve effecten op natuurwaarden met de kernkwaliteit “het groene karakter” worden de regels opgenomen in Bijlage IX gevolgd.