

**Van:** [REDACTED]  
**Verzonden:** woensdag 2 augustus 2023 14:21  
**Aan:** [REDACTED]  
**CC:** [REDACTED]; [REDACTED]  
**Onderwerp:** RE: overleg Rouenhof

**Categorieën:** BELANGRIJK

Hoi [REDACTED] (en [REDACTED] / [REDACTED]),

Aanvullend aan de terugkoppeling van [REDACTED] nog het volgende.

Op basis van het Didam-arrest mag de gemeente niet verkopen aan één partij voordat andere gegadigden ook in de gelegenheid zijn gesteld te kopen/ te onderhandelen.

Op basis van provinciaal beleid/regels is nodig:

- Bedrijfsontwikkelingsplan met visie op korte, middellange en lange (tien jaar) termijn. Feitelijk komt dit vanzelf goed met inschrijvingen van consortia op de tender.
- Visie van gemeente op toeristisch-recreatieve structuur in gemeente en aangrenzende gemeenten: die is in de gegeven presentatie neergelegd.
- Marktonderbouwing. Met name voor verblijfsrecreatie heel belangrijk omdat er feitelijk nu overaanbod is. Dit moet t.z.t. gebeuren door marktpartijen. Is nu niet op voorhand door gemeente gedaan. Dat is ook inderdaad niet zinvol.

Er is gesproken over drie mogelijke opties:

- 1 Inschrijver wil alleen dagattractie
- 2 Inschrijver wil dagattractie en verblijfsrecreatie
- 3 Inschrijver wil alleen verblijfsrecreatie

Ad 1 vanuit provinciaal beleid vrijetijdseconomie geen probleem

Ad 2 vanuit provinciaal beleid vrijetijdseconomie bespreekbaar als dagattractie duidelijk nieuwe gasten aantrekt die hier dan ook verblijven

Ad 3 vanuit provinciaal beleid vrijetijdseconomie niet wenselijk omdat mijn inschatting is dat behoefte niet valt aan te tonen. Wellicht haalbaar in combinatie met sanering elders.

Ten aanzien van door gemeente opgestelde criteria: waarom niet aan inschrijver/markt overlaten welk type verblijfsrecreatie gerealiseerd wordt? Waarom minimummaat vloeroppervlak vereist? Dat sluit bijvoorbeeld kleine off-grid huisjes of hotelkamers in de wei uit.

Gemeente ziet belang van consortium waarin de drie partijen ontwikkelaar/investeerder/exploitant zijn vertegenwoordigd!

Gemeente ziet ook belang van publiekrechtelijke en privaatrechtelijke borging.

Ook gesproken over eventuele beeldbepalende of monumentale bebouwing: in het gebied ligt geen bebouwing en elders in Landgraaf is geen bebouwing die hiervoor geschikt zou zijn.

Groetjes, [REDACTED]

---

**Van:** [REDACTED]@prvlimburg.nl>  
**Verzonden:** maandag 31 juli 2023 19:07  
**Aan:** [REDACTED]@prvlimburg.nl>  
**CC:** [REDACTED]@prvlimburg.nl>; [REDACTED]@prvlimburg.nl>  
**Onderwerp:** RE: overleg Rouenhof

Hoi [REDACTED],

Vanmiddag hebben we gesprek gehad met [REDACTED] over casus Rouenhof. De wethouder was [REDACTED] afwezig. Omdat eea nog weinig concreet is denk ik dat jij deze casus tzt weer zelf in behandeling kunt nemen. Daarom bij deze een terugkoppeling van het gesprek. [REDACTED] en [REDACTED] kunnen hier nog op aanvullen.

Gemeente heeft een presentatie gehouden over de denkrichting en het proces. Er is nog geen sprake van een concreet plan, in Q4 van dit jaar zal een tender worden uitgezet om plannen bij marktpartijen op te halen (vanwege didam-arrest). De bedoeling is dat partijen (een consortium) inschrijven met hun plannen voor een combinatie van een dagattractie en verblijfsrecreatie. Het moet nadrukkelijk om een attractie gaan die zelfstandig de nieuwe bezoekers trekt voor de verblijfsrecreatie en geëxploiteerd wordt door ervaren bedrijven op gebied van zowel dagattracties als verblijfsrecreatie. Door ons is aangegeven dat er een spanningsveld is tussen een goede onderbouwing van de behoefte en de criteria (150-250 huisjes, 15% bebouwingsgraad) die gemeente zelf op voorhand al naar buiten heeft gebracht.

Ik heb aangegeven dat er qua ruimtelijk situatie wat mij betreft sprake is van een plangebied dat weliswaar geen provinciale landschappelijke bescherming geniet, maar wel een belangrijke rol als groen buitengebied in Parkstad vervult. Een VTE-ontwikkeling vind ik hier goed denkbaar, maar dergelijke versterking moet wel in de juiste omvang en aansluitend op behoefte. In de selectiecriteria heeft gemeente hier ook aandacht voor, gelet op het uitgangspunt dat het gebied openbaar en groen moet blijven. Een aantal aandachtspunten:

- VTE: o.a. aantonen behoefte, vastleggen van uitgangspunten in planregels / anterieure overeenkomst.
- Ontsluiting / verkeer: verkeersaantrekkende werking moet onderzocht worden. Aanhaking op rotonde Cranenbroeck beoogd. Zuidelijk wordt verbinding gemaakt voor langzaamverkeer, noordelijk alleen faunapassage.
- Landschap / ecologie: tzt ecologisch onderzoek uitvoeren en landschapsplan opstellen. Onderbouwing klimaatadaptatie. Wat mij betreft uitgangspunt om bestaande bomen zoveel mogelijk te behouden.
- Stikstof: Potentiële dealbreaker. Stevige verkeersaantrekkende werking icm nabijheid N2000 Brunssumerheide.
- Ruimtelijke kwaliteit en goede ruimtelijke ordening: behoud groen en openbaar karakter versus forse bouwmogelijkheid 15%. Juiste functie en juiste omvang gevraagd ivm ligging in buitengebied.

Voor het plan is nog een lange weg te gaan. De gemeenteraad wordt middels dezelfde presentatie bijgepraat (daarom wordt de powerpoint (nog) niet aan ons toegestuurd). In Q4 2023 wil men de tender uitzetten. Dan is het de vraag wat de opbrengst is. Als hier geschikte partijen tussen zitten dient verdere planuitwerking plaats te vinden. Afstemming moet worden gezocht in de regionale themagroep VTE. Het voeren van een omgevingsdialoog is voor gemeente ook van belang. Mocht het tzt tot het opstellen van bestemmingsplanstukken komen dan zal gemeente uiteraard contact met jou leggen. Aangegeven is dat het overleg van vandaag daartoe een mooie eerste stap is. De wethouder heeft aangegeven de wens te hebben om met gedeputeerden Theuns en Satijn te spreken over het planvoornemen. [REDACTED] gaat hiertoe een voorstel doen. De vraag is of dat nog voor de vakantie van Theuns kan plaatsvinden.

Tot zover,  
[REDACTED]

---

**Van:** [REDACTED]@prvlimburg.nl>  
**Verzonden:** dinsdag 18 juli 2023 14:49  
**Aan:** [REDACTED]@landgraaf.nl>

CC: [redacted]@landgraaf.nl>; [redacted]@landgraaf.nl>; [redacted]  
[redacted]@landgraaf.nl>; [redacted]@prvlimburg.nl>; [redacted]@prvlimburg.nl>; [redacted]  
[redacted]@prvlimburg.nl>

Onderwerp: RE: overleg Rouenhof

Hallo [redacted] (en anderen),

Wij hebben 31 juli van 13 tot 14 uur te Landgraaf genoteerd. Van onze kant zullen [redacted], [redacted] (vervanger van [redacted]) en ikzelf aanwezig zijn.


Fijn dat je al stukken hebt toegestuurd. Mochten wij behoefte hebben aan de aangehaalde beleidsstukken dan laten we dat weten.

Met vriendelijke groet,

[redacted]  
Senior beleidsmedewerker

Cluster Ruimte  
+31 6 [redacted]  
[redacted]@prvlimburg.nl  
Werkdagen maandag t/m donderdag

Kijk ook op [www.limburg.nl](http://www.limburg.nl) of abonneer op onze [nieuwsbrieven](#)

provincie limburg 

---

Van: [redacted]@landgraaf.nl>

Verzonden: dinsdag 18 juli 2023 12:27

Aan: [redacted]@prvlimburg.nl>

CC: [redacted]@landgraaf.nl>; [redacted]@landgraaf.nl>; [redacted]  
[redacted]@landgraaf.nl>; [redacted]@prvlimburg.nl>; [redacted]@prvlimburg.nl>

Onderwerp: RE: overleg Rouenhof

Urgentie: Hoog

Hallo [redacted],

Misschien is het handig om bijgaande stukken vooraf even goed door te nemen. Het betreft het persbericht en de uitgebreide raadsinformatiebrief die we onze gemeenteraad hebben doen toekomen. We gaan ervan uit dat de in de raadsinformatiebrief aangehaalde beleidsstukken bij jullie bekend zijn, zo niet dan kunnen we die nasturen. De selectieleidraad die we opstellen voor de verdere concretisering van het proces, zullen we tijdens het overleg nader toelichten. Input van jullie is daarbij natuurlijk van harte welkom. We zullen sowieso starten met een presentatie. Kunnen jullie aangeven of 31 juli van 13.00 tot 14.00 uur te Landgraaf nog steeds een optie is voor jullie? Anders moeten we iets anders inplannen.

Met vriendelijke groet,

[redacted]  
Beleidsmedewerker Vrijtijdseconomie  
Ruimtelijke Ontwikkeling en Grondzaken  
T 045-[redacted]



Telefoon: 14 045 | [www.landgraaf.nl](http://www.landgraaf.nl) | [gemeente@landgraaf.nl](mailto:gemeente@landgraaf.nl)  
Postbus 31000, 6370 AA Landgraaf | Bezoekadres: Sweelinckplein 1, Landgraaf



[Meld u aan voor onze e-mail nieuwsbrief](#)

---

Van: [redacted]@landgraaf.nl>

Verzonden: 18 juli 2023 11:58

Aan: [redacted]@landgraaf.nl>

Onderwerp: FW: overleg Rouenhof

---

Van: [redacted]@landgraaf.nl>

Verzonden: 11 juli 2023 13:10

Aan: [redacted]@landgraaf.nl>

Onderwerp: FW: overleg Rouenhof

Heb jij stukken voor [redacted]? (zie onderstaande mail)

Met vriendelijke groet,

[redacted]  
Afdelingssecretaresse  
Ruimtelijke Ontwikkeling en Grondzaken

Werkdagen: maandag, dinsdag en vrijdag



Telefoon: 14 045 | [www.landgraaf.nl](http://www.landgraaf.nl) | [gemeente@landgraaf.nl](mailto:gemeente@landgraaf.nl)  
Postbus 31000, 6370 AA Landgraaf | Bezoekadres: Sweelinckplein 1



[Meld u aan voor onze e-mail nieuwsbrief](#)

**Van:** [redacted] [@prvlimburg.nl](mailto:[redacted]@prvlimburg.nl)>

**Verzonden:** 11 juli 2023 09:18

**Aan:** [redacted] [@landgraaf.nl](mailto:[redacted]@landgraaf.nl)>; [redacted] [@prvlimburg.nl](mailto:[redacted]@prvlimburg.nl)>; [redacted] [@prvlimburg.nl](mailto:[redacted]@prvlimburg.nl)>

**Onderwerp:** RE: overleg Rouenhof

**Waarschuwing:** Deze e-mail komt van een externe partij. Open geen documenten en klik niet op hyperlinks tenzij u zeker weet dat de inhoud veilig is!

Beste allemaal,

Een belangrijke vraag vooraf is welke stukken wij kunnen doornemen voorafgaand aan het overleg. Het is meer effectief als we dat van te voren doen dan achteraf. Daarvoor hebben we wel voorbereidingstijd nodig dus de datumvoorstellen op korte termijn vallen dan misschien af. Is ook afhankelijk van wanneer we de stukken krijgen.

Ik heb hieronder in [blauw](#) aangegeven mijn beschikbaarheid aangegeven.

Met vriendelijke groet,

[redacted]  
Senior beleidsmedewerker

Cluster Ruimte  
+31 6 [redacted]  
[@prvlimburg.nl](mailto:[redacted]@prvlimburg.nl)  
*Werkdagen maandag t/m donderdag*

Kijk ook op [www.limburg.nl](http://www.limburg.nl) of abonneer op onze [nieuwsbrieven](#)

provincie limburg

**Van:** [redacted] [@landgraaf.nl](mailto:[redacted]@landgraaf.nl)>

**Verzonden:** dinsdag 11 juli 2023 09:00

**Aan:** [redacted] [@prvlimburg.nl](mailto:[redacted]@prvlimburg.nl)>; [redacted] [@prvlimburg.nl](mailto:[redacted]@prvlimburg.nl)>; [redacted] [@prvlimburg.nl](mailto:[redacted]@prvlimburg.nl)>

**Onderwerp:** overleg Rouenhof

Goedemorgen,

Mijn collega, [redacted], heeft mij gevraagd een afspraak in te plannen met u en wethouder Kropman. Ik stuur u hierbij een aantal vergadermomenten toe met aan u de vraag welke data voor u zouden schikken om naar Landgraaf te komen, dan plan ik zo snel als mogelijk iets in;

18 juli van 15.00-16.00 uur of van 16.00-17.00 uur [nee](#)  
19 juli kan de hele dag [ja](#), op voorwaarde dat we uiterlijk morgen de stukken krijgen  
20 juli van 11.00-12.00 uur [nee](#) of van 14.00-15.00 uur [ja](#), indien uiterlijk morgen stukken  
24 juli van 10.00-11.00 uur [ja](#)  
31 juli van 13.00-14.00 uur [ja](#) of van 14.00-15.00 uur [ja](#)

Alvast hartelijk dank voor uw reactie,

Met vriendelijke groet,

Afdelingssecretaresse  
Ruimtelijke Ontwikkeling en Grondzaken  
Werkdagen: maandag, dinsdag en vrijdag



Telefoon: 14 045 | [www.landgraaf.nl](http://www.landgraaf.nl) | [gemeente@landgraaf.nl](mailto:gemeente@landgraaf.nl)  
Postbus 31000, 6370 AA Landgraaf | Bezoekadres: Sweelinckplein 1



[Meld u aan voor onze e-mail nieuwsbrief](#)

Proclaimer: Zie [gemeentelijke website](#)

Dit e-mailbericht en de informatie verzonden met dit e-mailbericht is vertrouwelijk en uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n). Dit bericht kan informatie bevatten waarop intellectuele eigendomsrechten rusten of die vertrouwelijk is of om andere redenen rechtens beschermd is. Kennisname en gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde (n) is verboden. Indien u deze email abusievelijk hebt ontvangen, brengt u ons dan op de hoogte waarbij u gevraagd zal worden het originele bericht te vernietigen.

Proclaimer: Zie [gemeentelijke website](#)