

**Van:** [REDACTED]  
**Verzonden:** vrijdag 30 augustus 2024 10:17  
**Aan:** [REDACTED]; [REDACTED]  
**CC:** [REDACTED]  
**Onderwerp:** FW: Tekst nav casus Rouenhof

Hoi collega's,

Ik weet niet of jullie ook deze informatie hebben ontvangen. Maar bij deze. Gaan jullie nog reageren naar de gemeente?

Groetjes, [REDACTED]

---

**Van:** [REDACTED]@landgraaf.nl>  
**Verzonden:** vrijdag 30 augustus 2024 10:06  
**Aan:** [REDACTED]@prvlimburg.nl>  
**Onderwerp:** RE: Tekst nav casus Rouenhof

Geachte heer [REDACTED],

Op verzoek van mijn collega [REDACTED] reageer ik op uw e-mail van 12 augustus 2024.

De suggesties van 8 september 2023 hebben wij op verschillende manieren meegenomen in het traject. De verkoopprocedure is aangevangen met de publicatie van de selectieleidraad 'Verkoopprocedure met voorselectie Ontwikkellocatie gebied Rouenhof te Landgraaf'. In deze leidraad komen de doorstroombaan van het gebied, een gewenste versterking van aanwezige natuurwaarden en de gewenste betrokkenheid van Vereniging Natuurmonumenten en het Waterschap duidelijk aan bod. Zie onderstaande paragraaf uit de selectieleidraad:

#### 2.4 Natuurwaarden

*De inrichting van het gebied Rouenhof wordt al eeuwenlang in hoge mate door mensenhand bepaald. Tot voor enkele decennia kende het gebied een agrarisch en mijnbouwkundig gebruik. Eind vorige eeuw is het gebied heringericht en heeft vervolgens een extensieve recreatieve functie gekregen. Het huidige karakter van een halfopen gebied met een afwisseling van graslanden, bossen en bosschages is dan ook pas van betrekkelijk recente datum. Ecologisch waardevolle, goed ontwikkelde bossen en graslanden kennen een lange ontwikkelingstijd en zijn daarom niet in het onderzoeksgebied aanwezig. Ook goed ontwikkeld structuurrijke overgangen tussen bos en grasland zijn slechts mondjesmaat aanwezig. De wettelijke beschermde natuurwaarden beperken zich vooral tot de aanwezige bossen en bosschages. En dat betreft dan ook nog vooral de bossen en bosschages langs de buitenrand van het groengebied.*

*Het gebied is volledig toegankelijk voor flora en fauna en heeft een doorstroombaan. De grootste zoogdiersoort die hier wordt aangetroffen is het ree. Om te voorkomen dat reewild niet meer via het gebied Rouenhof kan migreren is het noodzakelijk een ecologische verbinding in stand te houden in het gebied middels een ecologische corridor. De inrichting van deze corridor voor het ree draagt ook bij aan het behoud van leefgebied en migratiemogelijkheden voor tal van andere soorten.*

*De gemeente hecht waarde aan een opwaardering van het gebied door middel van natuurontwikkeling. Dit is onder andere mogelijk door het optimaliseren van de overgangen tussen bos en grasland en het realiseren van een ecologische corridor voor de diverse fauna. Bij de planvorming van de natuurontwikkeling dient overleg plaats te vinden met een aantal gremia, waaronder Vereniging Natuurmonumenten en waterschap Limburg.*

Voor de tweede fase van de verkoopprocedure hebben wij een gunningsleidraad opgesteld. Hierin zijn het programma van eisen 'Ontwikkellocatie Rouenhof' en het natuurwaardenonderzoek 2022-2023 als bijlagen opgenomen. In deze documenten wordt aandacht besteed aan het versterken van natuurwaarden, de archeologische structuur en de mogelijkheid van het realiseren van een faunapassage. De tweede fase van de verkoopprocedure is gestaakt. De gemeente heeft na de eerste fase geconcludeerd dat de verkoopprocedure niet heeft geleid tot geschikte verzoeken tot deelneming, heeft vervolgens een onderhandelingsprocedure zonder aankondiging toegepast en is in onderhandeling getreden met [REDACTED]. Dat de verkoopprocedure na de eerste fase is beëindigd, neemt niet weg dat ook de gunningsleidraad inclusief bijlagen onderdeel uitmaakt van het verdere proces.

Mocht u nog vragen hebben dan hoor ik dat graag.

Met vriendelijke groet,

Beleidsmedewerker grondzaken en eigendommen  
Afd. Ruimtelijke Ontwikkeling en Grondzaken (ROG)  
T 045 - [REDACTED] | M 06 - [REDACTED]  
Werkdagen: maandag, dinsdag, donderdag 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, Landgraaf



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

---

**Van:** [REDACTED]@prvlimburg.nl>  
**Verzonden:** 12 augustus 2024 12:42  
**Aan:** [REDACTED]@prvlimburg.nl>; [REDACTED]@landgraaf.nl>; [REDACTED]@landgraaf.nl>;  
[REDACTED]@landgraaf.nl>; [REDACTED]@prvlimburg.nl>; [REDACTED]@prvlimburg.nl>

CC: [redacted]@prvlimburg.nl>  
Onderwerp: RE: Tekst nav casus Rouenhof

Sommige personen die dit bericht hebben ontvangen, ontvangen niet vaak e-mail van [ram.tilmans@prvlimburg.nl](mailto:ram.tilmans@prvlimburg.nl). [Meer informatie over waarom dit belangrijk is](#)

Beste mensen,

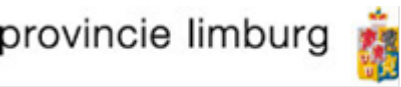
Naar aanleiding van onderstaand bericht:  
Landal meldt zich voor bungalowpark Landgraaf <https://www.1nieuws.nl/nieuws/2718997/landal-meldt-zich-voor-bungalowpark-landgraaf> #1nieuws

ben ik benieuwd wat de gemeente Landgraaf heeft gedaan met onderstaande suggesties van 8 september vorig jaar (zie onderstaande mail).

Met vriendelijke groet,

[redacted] | Beleidsmedewerker  
cluster | Natuur en Water  
T +31 43 [redacted] | M +31 6 [redacted]  
E [redacted]@prvlimburg.nl

Postadres Postbus 5700 | 6202 MA Maastricht  
Bezoekadres Limburglaan 10 | 6229 GA Maastricht  
Kijk ook op [www.limburg.nl](http://www.limburg.nl)



Van: [redacted]@prvlimburg.nl>  
Verzonden: vrijdag 8 september 2023 15:41  
Aan: [redacted]@landgraaf.nl>; [redacted]@landgraaf.nl>; [redacted]@landgraaf.nl>  
[redacted]@landgraaf.nl>; [redacted]@landgraaf.nl>  
CC: [redacted]@prvlimburg.nl>; [redacted]@prvlimburg.nl>  
Onderwerp: FW: Tekst nav casus Rouenhof

Hallo [redacted],

Op 31 juli hebben [redacted] en [redacted] (mijn vervanger) met jullie overleg gehad.  
N.a.v. is de ontwikkeling bij ons intern ook besproken met het cluster Natuur.  
Onderstaande is een aanvulling/verduidelijking op datgene [redacted] en [redacted] hebben gemeld.

Mocht e.a. toelichting behoeven dan kunnen jullie natuurlijk contact opnemen met mij dan wel [redacted].

Met vriendelijke groet,

[redacted] | [redacted]  
Cluster Ruimte  
[redacted]@prvlimburg.nl | +31 (0)6 [redacted]

Mochten de plannen voor een toeristisch-recreatieve ontwikkelig van het gebied Rouenhof doorgezet worden dan verdienen de volgende ecologische aspecten aandacht.  
Van belang is dat de ecologische structuur overeind blijft. De Anstelvallei (met de Cranenweyer) is ten tijde van de BPL verbonden met het gebied Strijthagen (via de Rouenhof) om beide gebieden uit hun isolement te halen. Dat is destijds ook op advies van Natuurmonumenten gebeurd. Daartoe zijn een reeks van (kostbare) faunapassages aangelegd:

- Ecoduct parallel aan het spoor Eijgelshoven, gidssoort ree;
- Grote faunatunnel onder Roderlandbaan, gidssoort ree;
- Faunaloopstrook over N300, hondebot ter hoogte van Roderlandbaan-Mensheggerweg; gidssoort das
- Diverse kleine faunatunnels onder N300 ter hoogte van kruising met hondebot: gidssoort das

Hoewel bij een eventuele realisatie zeker gekeken moet worden naar de aanwezigheid van streng beschermde soorten en daarvoor ook mitigerende en compenserende maatregelen genomen moeten worden is het misschien wel belangrijker om de ecologische hoofdstructuur en basiskwaliteit overeind te houden of waar mogelijk zelfs te versterken. Het gebied Rouenhof heeft geen status als goudgroen. Wel is het meest zuidelijk deel brons groen (groen blauwe mantel), het hele gebied fungeert als schakel tussen het natuurgebied Strijthagen en het natuurgebied van de Anstelvallei. Als hiermee geen rekening wordt gehouden, houdt de ecologische structuur op te bestaan en zijn de ontsnipperingsmaatregelen die met de aanleg van de BPL zijn gedaan voor niks geweest.  
Reeën vormen de gidssoort bij uitstek voor de ecologische basiskwaliteit. In hun kielzog liften talloze andere dieren mee als ecologische verbindingen goed op orde zijn. Als het vakantiepark met attracties wordt gerealiseerd zal het verkeer op de Mensheggerweg verder toenemen met daardoor grotere kans op aanrijdingen (verkeersveiligheidsaspect) met reeën en dus ook een toenemende versnippering.

Als tegenwicht tegen een (gedeeltelijke) opoffering van het gebied Rouenhof zou gezorgd kunnen worden voor een robuuste faunavoorziening (brede ondergang) onder de Mensheggerweg ter plaatste van de Strijthagerbeek, voor het ree, eventueel in combinatie met een struinpad voor voetgangers zodat ook zij veilig vanuit de Rouenhof de Mensheggerweg kunnen oversteken naar het Strijthagerbeekdal en vice versa. Ten noorden van de Mensheggerweg zou deze tunnel uitkomen op eigendom van de gemeente hetgeen realisatie vergemakkelijkt. Aan de zuidzijde is het eigendom van Natuurmonumenten waarvan is te verwachten dat ze een dergelijke voorziening zullen omarmen. Doordat hier een kans ligt om de ecologisch waardevolle Strijthagerbeek meteen te ontkluizen snijdt het mes aan meer kanten. Voor watergebonden dieren wordt daarmee ook een barrière geslecht. Ook vergoot een onderdoorgang met water de beleving voor recreanten.  
Daarnaast zou het meest zuid-oostelijke deel, van het deel van de Rouenhof dat niet bronsgroen is, samen met het huidige bronsgroene deel toegevoegd kunnen worden aan Goudgroen/INN zodat dit een betere planologische bescherming krijgt.  
Dit zou als een niet te wijzigen voorwaarde kunnen worden mee gegeven aan de tender.

Op basis van een ecologische onderbouwd plan zullen initiatiefnemers dan moeten komen met een plan dat recht doet aan de aanwezige ecologische waarde waarbij delen een gouden dan wel bronzen aanduiding kunnen krijgen.

Hierdoor behoud en versterk je ecologisch waarde die de Rouenhof heeft voor het gebied.

Tenslotte lijkt het ons zinvol om Natuurmonumenten en het waterschap zo vroeg mogelijk te betrekken om bovenstaande fijn te slijpen natuurlijk zijn wij ook bereid om daarover mee te denken.

Proclaimer: Zie [gemeentelijke website](#)