

Memo

Aan:	Commissie omgeving en gemeenteraad	Van:	P. Bouwens
C.c.:	---	Team:	Ruimtelijk Domein
Onderwerp:	Beantwoording vragen insprekers commissie vergadering omgeving mbt. TAM omgevingsplan Hoofdstuk 22f De Molenaer Echt	Kenmerk:	
Datum:	17-09-2026	Zaak Nr.:	Z26/214517

Aanleiding

Tijdens de commissievergadering Omgeving van 7 september jl., waarin het TAM-omgevingsplan, Hoofdstuk 22f De Molenaer Echt is besproken, hebben twee insprekers gebruik gemaakt van het spreekrecht voor burgers.

Inspreker 1 trad op als adviseur in opdracht van omwonenden.

Inspreker 2 sprak namens zichzelf en een andere omwonende, beiden woonachtig in de directe nabijheid van het plangebied.

Naast deze insprekers hebben ook enkele commissieleden vragen gesteld over dit plan. Deze vragen zijn tijdens de vergadering beantwoord. De commissieleden achten het plan op dit moment nog niet rijp voor beraadslaging in de raad.

Via deze memo willen wij ingaan op de vragen en de zorgen die door de insprekers zijn geuit.

Allereerst een reactie op de vragen die inspreker 1 voorafgaande schriftelijk heeft gesteld:

- Hoe verhoudt de vaststelling zich tot het oordeel van de eigen verkeersdeskundigen dat de Slagmolen “te smal “is en waar is het aparte beslispunt over de veiligheid van één enkele ontsluiting?**
 - *De opmerking van de verkeersdeskundige dat de weg te smal is, heeft betrekking op de huidige situatie. Naar aanleiding van deze opmerking is het plan uitgewerkt met een straatbreedte van 5 meter met ter hoogte van de bomen een vernauwing tot 3.5 meter.*
 - *De opmerking m.b.t. het aparte beslispunt over de “veiligheid van één enkele ontsluiting” heeft betrekking op het feit dat er eerst geen passende draaimogelijkheid was voorzien binnen het plangebied. Ook dit is aangepast met een draaipunt op het einde waar o.a. brandweer en vuilniswagens kunnen draaien.*
- Waar kan het geluidsscherm gebouwd worden, nu de planregels verwijzen naar een aanduiding die op de plankaart niet bestaat?**
 - *Het akoestisch onderzoek is beoordeeld door de geluidsspecialist van de MER-omgevingsdienst (OD). Uit het advies volgt dat een geluidsscherm niet noodzakelijk*

is. Wel moet het gezamenlijke geluid in de planregels van de TAM-omgevingsplan geregeld worden. Dit is gebeurd in artikel 9.3.4 van de planregels.

In artikel 9.3.4 van de planregels is onder meer geregeld dat bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor de bouw van de woningen door middel van een aanvullend geluidonderzoek aangegeven moet worden welke geluidbeperkende maatregelen bij de woningen gerealiseerd moeten worden om te kunnen voldoen aan de waarden van het gezamenlijk geluid zoals opgenomen in de planregels.

Voor het kunnen verlenen van de omgevingsvergunning voor de technische bouwactiviteit moet aangetoond worden dat voldaan kan worden aan de waarden die gelden op grond van het Besluit bouwwerken leefomgeving. Deze waarden hebben betrekking op de binnenwaarde in verblijfsruimten en het geluid vanwege bouwwerkinstallaties (bijvoorbeeld warmtepomp). Omdat het kunnen voldoen aan deze waarden afhankelijk is van het materiaalgebruik/type installatie kan dit pas beoordeeld worden wanneer er sprake is van een definitieve ontwerptekening.

3. Klopt de stikstofberekening daadwerkelijk?

- *Zoals ook reeds aangegeven in de beantwoording van zienswijze 1 bij nummer 16 volgt uit de jurisprudentie dat het bevoegd gezag in het kader van de uitvoerbaarheidstoets bij een planologisch besluit, zoals het voorliggende, in beginsel mag uitgaan van de juistheid van een door een deskundig bureau opgestelde AERIUS-berekening, tenzij zonder nader onderzoek kan worden vastgesteld dat deze evident onjuist is. Zoals inspreker terecht opmerkt is de waterberging niet meegenomen in de AERIUS-berekening voor de bouwfase. Zonder nader onderzoek kan dus vastgesteld worden dat de AERIUS-berekening niet volledig is. Om deze reden is in het kader van de uitvoerbaarheidstoets een nieuwe berekening noodzakelijk. Deze is inmiddels uitgevoerd en leidt niet tot een ander resultaat.*
- *Het gestelde dat in de gebruiksfase rekening had moeten worden gehouden met pelletkachels, open haarden, tuinhaarden en barbecues wordt niet gevolgd. Deze voorzieningen maken geen onderdeel uit van het voorliggende bouwplan en betreffen mogelijke toekomstige keuzes van bewoners. Bij de beoordeling van het plan hoeft niet te worden geanticipeerd op dergelijke onzekere toekomstige situaties.*

4. Kan het college met stukken aantonen dat de verbreding van de A2 naar 2x4 rijstroken daadwerkelijk in de gehanteerd verkeers- en geluidcijfers is verwerkt, in plaats van de aanname dat dit logisch zou zijn?

- *De verbreding van de A2 naar 2x4 rijstroken is verwerkt in de gehanteerde verkeers- en geluidscijfers.*

Bij de berekening van geluid vanwege rijkswegen moet voor de verkeersgegevens worden uitgegaan van de Centrale Voorziening Geluid Gegevens (CVGG). In het [Geluidregister](#) staan de geluidgegevens voor de geluidbronnen weg, spoor, industrie, windturbines, luchtvaart en schiet- en springterreinen. Bronbeheerders, zoals Rijkswaterstaat, gemeenten en provincies, moeten gegevens over hun geluidbronnen registreren in het geluidregister. Ze zorgen voor het beheer en kwaliteit van deze gegevens. De bronbeheerder moet de gegevens aan het geluidregister verstrekken binnen 4 weken na bekendmaking van een besluit tot vaststelling van een geluidproductieplafond als omgevingswaarde. Dit staat in artikel 10.42a van het Omgevingsbesluit. Voor de onderhavige casus betekent dit het volgende. Het Tracébesluit voor de verbreding van de A2 is vastgesteld op 9 december 2019 en gepubliceerd op 19 december 2019 gepubliceerd. Dit betekent dus dat

Rijkswaterstaat binnen 4 weken na publicatie van het genomen besluit de gegevens in de CVGG heeft moeten verwerken.

5. Waarom zijn de eigen afspraken -2/3 betaalbaar, alle woningen

levensloopbestendig te aken- niet in het plan geborgd en is de raad daarin ooit meegenomen?

- *Zoals in de anterieure overeenkomst overeengekomen moeten 10 van de 13 door HVG te bouwen woningen onder de landelijk vastgestelde betaalbaarheidsgrens vallen (€420.000 v.o.n. 2026). Dit is in de anterieure overeenkomst opgenomen en daarmee geborgd.*
- *Tevens is in de anterieure overeenkomst vastgelegd dat alle woningen over de mogelijkheid moeten beschikken om levensloopbestendig te worden uitgevoerd.*

6. Waar is de parkeerberekening volgens de CROW-richtlijn die de eigen planregel voorschrijft en klopt het dat er bij toepassing van de gangbare rekenwijze tot vijf parkeerplekken tekortkomen?

- *De parkeerberekening is opgenomen in paragraaf 2.3 'Parkeren' van de motivering van het TAM-omgevingsplan. Deze berekening is gemaakt op basis van de normen uit de CROW-publicatie. Uit deze berekening volgt dat 36 parkeerplaatsen noodzakelijk zijn. Het plan voorziet in deze aantallen. In voornoemde paragraaf wordt tevens de ligging van deze parkeerplaatsen toegelicht. Overigens is het parkeren bij zienswijze 1 onder punt 6 van de Nota van Zienswijzen nader toegelicht. Opgemerkt dient te worden dat ook uit jurisprudentie volgt dat de normen uit de CROW-publicatie gehanteerd mogen worden voor het bepalen van het aantal parkeerplaatsen.*

7. Waarom is de 24-uurseis van het waterschap losgelaten en waarom is de waterberging nergens in de regels geborgd?

- *Naar aanleiding van overleg met het waterschap en aanpassing van het ontwerp zijn zowel het Waterschap als het cluster water en rioleringen van de gemeente akkoord met het ontwerp dat HVG heeft aangeleverd. In de anterieure overeenkomst tussen gemeente en ontwikkelaar is afgesproken: Alle voor dit gebied benodigde plannen ten behoeve van het waterbeheer, rioleringsberekening etc. dienen evenals de civiel- en cultuurtechnische bestekken en tekeningen voor aanvang van de realisatie namens een daartoe bevoegde gemeentemedewerker van het team Beheer Openbare Ruimte te zijn goedgekeurd.*
- *De waterberging maakt verder onderdeel uit van het gewijzigde Groenplan. De uitvoering van dit Groenplan is als voorwaardelijke gebruiksverplichting in artikel 15.2 van de planregels opgenomen. Ter verduidelijking wordt in deze planregel toegevoegd dat het Groenplan inclusief de waterberging gerealiseerd moet worden.*

8. Hoe kan de raad op 24 september a.s. verantwoord besluiten als het soortgericht ecologisch onderzoek pas in oktober gereed is.

- *In de Nota van Zienswijzen en Ambtshalve wijzigingen is bij de beantwoording van zienswijze 1 onder punt 17 het volgende gesteld over het later uitvoeren van het ecologisch onderzoek:*

'.....

Bij het beoordelen van een omgevingsplan is het volledig afronden van ecologisch onderzoek niet altijd nodig. Vaak kan er door het treffen van maatregelen het leefgebied behouden of gecompenseerd worden. Er kan daarom, mede gelet op de conclusies in de quickscan, niet op voorhand

geconcludeerd worden dat in dit geval de ontwikkeling niet mogelijk is. Daarnaast valt de daadwerkelijke beoordeling of een activiteit binnen de regels van de natuurbescherming past, buiten de reikwijdte van dit plan en komt pas aan de orde in een procedure voor een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor een flora- en fauna-activiteit. Zie verder ook de uitspraak van de Rechtbank Gelderland, d.d. 9 mei 2025, ECLI:NL:RBGEL:2025:3574 r.o. 12. Overigens is het uitvoeren van het aanvullend ecologisch onderzoek en het uitvoeren van eventueel daaruit volgende maatregelen gewaarborgd in de regels van het TAM-omgevingsplan in de vorm van een voorwaardelijke verplichting.'

De genoemde voorwaardelijke verplichting is opgenomen in artikel 14.3 van de planregels. Hieruit volgt dat de omgevingsvergunning voor onder andere de bouwactiviteiten niet eerder wordt verleend dan wanneer uit ecologisch onderzoek blijkt dat de activiteiten niet leiden tot een overtreding met betrekking tot soortenbescherming én indien noodzakelijk een omgevingsvergunning voor de activiteit flora- en fauna is verleend.

Inspreker 2:

Zij maken zich zorgen over de verkeersveiligheid van met name de kwetsbare schoolgaande jeugd op de fiets in relatie met alle ontwikkelingen die gepland zijn in de directe omgeving van de Slagmolen. Zij vragen zich af of zorgvuldig en objectief verkeerskundig onderzoek heeft plaatsgevonden. Er is namelijk geen variantenstudie of een vergelijking opgesteld. Zij roepen op om voor besluitvorming alsnog een objectief verkeerskundige vergelijking uit te laten voeren tussen Sint Janskamp en Maasbrachterweg, zodat aangetoond kan worden dat de gekozen ontsluiting aantoonbaar de meest veilige en toekomstbestendige ontsluiting is.

- *Ten opzichte van de huidige situatie wordt de kruising Slagmolen-Maasbrachterweg aangepast. Het nieuwe plan is intern en extern getoetst. Naar aanleiding van een persoonlijk gesprek tussen de wethouder en inspreker 2 is dit advies vervolgens aangevuld met aanvullende verkeersgegevens. Deze gegevens bevestigen het advies van onze eigen verkeersdeskundige en Haskoning om niet aan te sluiten op de Sint Janskamp, maar gebruik te maken van de Maasbrachterweg en de Berkelaarsweg als ontsluitingsweg. Volgens het Verkeersmodel Limburg neemt de intensiteit op de Maasbrachterweg door dit plan, maar vooral ook door andere (bouw)plannen in de periode 2020–2040, toe van naar schatting 1.595 naar 1.822 motorvoertuigen per etmaal. Dit betreft een toename van circa 14% over een periode van 20 jaar. Wij achten de Maasbrachterweg geschikt voor deze verkeersintensiteiten. De maximale capaciteit voor een erftoegangsweg binnen de bebouwde kom, zoals de Maasbrachterweg, bedraagt (volgens het [CROW](#)) ongeveer 4.000 tot 6.000 motorvoertuigen per etmaal voor beide rijrichtingen samen. De intensiteit op de Maasbrachterweg blijft dan ook (ruim) binnen deze grenzen. De aangegeven verkeersintensiteiten betreffen de intensiteit voor een gemiddelde werkdag en zijn afgeleid van het verkeersmodel, waarbij recente tellingen over meerdere maanden en jaren zijn gehanteerd. Aansluiting op de Sint Janskamp is niet gewenst. Dit betreft een ontsluitingsweg 50 km/h met door belijning gescheiden rijbanen, zonder verlichting en waarbij fietsen en lopen niet zijn toegestaan. Vooral belangrijk is dat de weg een duidelijke ontsluitende*

functie heeft. Geadviseerd wordt om aan te sluiten nabij de bestaande bebouwing van Echt (30 km/h-zone) ofwel aan de zijde van de Maasbrachterweg. Het toevoegen van 16 woningen zal leiden tot een toename van de verkeersintensiteit van circa 100 motorvoertuigen per etmaal. Dit verkeer in combinatie met enkele (landbouw)voertuigen en een viertal bestaande inritten zal nog steeds leiden tot een (zeer) lage verkeersintensiteit op de Slagmolen en op een beperkte toename op de Maasbrachterweg.

Onderstaand de reactie/beantwoording op de vragen en opmerkingen uit het Rapport/advies Walraven d.d. 07-09-2026/2026-0009 dat als bijlage aan deze memo is toegevoegd.

Vragen uit het rapport/advies Walraven d.d. 07-09-2026/2026-0009 hoofdstuk 2. milieu
Geluid

Het geluidsonderzoek is niet aangepast naar aanleiding van de ingediende zienswijze.

- *Het akoestisch onderzoek is beoordeeld door de geluidsspecialist van de MER-omgevingsdienst (OD). Uit het advies volgt dat een geluidsscherp niet noodzakelijk is. Wel moet het gezamenlijke geluid in de planregels van de TAM-omgevingsplan geregeld worden. Dit is gebeurd in artikel 9.3.4 van de planregels. In artikel 9.3.4 van de planregels is onder meer geregeld dat bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor de bouw van de woningen door middel van een aanvullend geluidonderzoek aangegeven moet worden welke geluidbeperkende maatregelen bij de woningen gerealiseerd moeten worden om te kunnen voldoen aan de waarden van het gezamenlijk geluid zoals opgenomen in de planregels. Wanneer uit het geluidonderzoek volgt dat voldaan kan worden aan de waarden van het gezamenlijk geluid dan is geluid geen belemmering om de gevraagde omgevingsvergunning voor de bouw van de woningen (ruimtelijke bouwactiviteit) te verlenen. Voor het kunnen verlenen van de omgevingsvergunning voor de technische bouwactiviteit moet aangetoond worden dat voldaan kan worden aan de waarden die gelden op grond van het Besluit bouwwerken leefomgeving. Deze waarden hebben betrekking op de binnenwaarde in verblijfsruimten en het geluid vanwege bouwinstallaties (bijvoorbeeld warmtepomp). Omdat het kunnen voldoen aan deze waarden afhankelijk is van het materiaalgebruik/type installatie kan dit pas beoordeeld worden wanneer er sprake is van een definitieve ontwerptekening.*

Water:

Waarom is de 24 uur eis van het waterschap losgelaten? En hoe wordt dit geborgd in de planregels

- *Naar aanleiding van overleg met het waterschap en aanpassing van het ontwerp zijn zowel het Waterschap als het cluster water en rioleringen van de gemeente akkoord met het ontwerp dat HVG heeft aangeleverd. In de anterieure overeenkomst tussen gemeente en ontwikkelaar is het volgende afgesproken: Alle voor dit gebied benodigde plannen ten behoeve van het waterbeheer, rioleringsberekening etc. dienen evenals de civiel- en cultuurtechnische bestekken en tekeningen voor aanvang van de realisatie namens een daartoe bevoegde gemeentemedewerker van het team Beheer Openbare Ruimte te zijn goedgekeurd.*
- *De waterberging maakt verder onderdeel uit van het gewijzigde Groenplan. De uitvoering van dit Groenplan is als voorwaardelijke gebruiksverplichting in artikel 15.2 van de planregels opgenomen. Ter verduidelijking wordt in deze planregel toegevoegd dat het Groenplan inclusief de waterberging gerealiseerd moet worden.*

Archeologie:

Ziet het archeologisch onderzoek wel toe op het aanleggen van de waterberging?

- *Er is een Programma van Eisen (PvE) opgesteld voor het gehele plangebied. Dit PvE maakt als bijlage 8 van de motivering onderdeel uit van het TAM-omgevingsplan. Uit dit PvE volgt dat het gehele plangebied met proefsleuven wordt onderzocht. Daarmee wordt dus ook de locatie van de waterberging onderzocht.*

Klimaatadaptatie:

De paragraaf over klimaatadaptatie is te kort door de bocht.

- *In artikel 3.5 van de Omgevingsverordening Limburg zijn instructieregels vastgelegd ten aanzien van klimaatadaptatie. Hier is ook bepaald wat onderbouwd dient te worden qua klimaatadaptatie. Omschreven dient te worden hoe omgegaan wordt met de risico's rondom wateroverlast, overstroming en droogte. Zoals uit het plan blijkt wordt het hemelwater geïnfiltreerd in het plangebied en wordt dus rekening gehouden met de benoemde risico's. Verder wordt de verstening van het plangebied verzacht door de uitvoering van het groenplan.*

Spuitzones:

Het locatie specifiek onderzoek is niet aangepast op de punten zoals aangedragen in de zienswijze.

- *Er bestaat geen aanleiding om het onderzoek aan te passen. Allereerst wordt verwezen naar het advies van de ODNML dat als bijlage 5 onderdeel uitmaakt van de Nota van Zienswijzen en Ambtshalve wijzigingen Hoofdstuk 22f ontwerp 'TAM-omgevingsplan De Molenaar Echt'. Daarnaast is naar aanleiding van het rapport van Walraven Advies van 7 september 2026 de MER-OD om een aanvullend advies gevraagd. Hieruit volgt:*

'Naar aanleiding van de aanvullende zienswijze en in aanvulling op de overwegingen zoals opgenomen in de nota van zienswijzen, wordt het volgende overwogen.

Wij onderschrijven het uitgangspunt dat bij de beoordeling van spuitzones moet worden uitgegaan van de maximale planologische mogelijkheden en dat onderzoek voldoende locatiespecifiek dient te zijn, volgens jurisprudentie. Het uitgevoerde onderzoek voldoet hieraan. Daarbij is uitgegaan van een worst-case scenario waarbij rekening is gehouden met spuitactiviteiten die planologisch zijn toegestaan, ook als deze feitelijk niet plaatsvinden.

Het onderzoek bevat een beoordeling van de concrete situatie ter plaatse. Daarbij zijn onder meer betrokken:

- *de afstand tussen de agrarisch bestemde gronden en de woonbestemming;*
- *de aanleg van een haag van 3,5 meter hoogte als driftwerende haag;*
- *de planologisch toegestane gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden;*
- *2 spuitvrije zones van 40 meter;*
- *de geldende gebruiksvoorschriften voor gewasbeschermingsmiddelen;*
- *de heersende windrichting als locatiespecifieke omstandigheid; en*
- *de maximale gebruiks- en bouwmogelijkheden van het plan.*

De aangehaalde wetenschappelijke literatuur is daarbij niet zelfstandig dragend voor de conclusie, maar dient uitsluitend ter onderbouwing van de werking van driftwerende voorzieningen. De bevindingen uit de literatuur zijn vervolgens toegepast op de specifieke omstandigheden van het plangebied.

De stelling van indiener dat de driftreducerende werking van de voorzieningen onvoldoende zou zijn omdat de haag niet direct langs de agrarische percelen is gesitueerd, leidt niet tot een ander oordeel. Het onderzoek gaat immers niet uitsluitend uit van de aanwezigheid van een haag van 3,5 meter hoog, die hoger is dan de in het onderzoek gehanteerde maximale spuithoogte van 2,5 meter in een worst-case situatie. De conclusie berust op een samenstel van maatregelen en omstandigheden, waaronder de aanwezige afstand tussen de woonbestemming en mogelijke spuitactiviteiten, de haag en de overige regelgeving voor het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen.

De stelling dat onvoldoende rekening is gehouden met blootstelling op hogere bouwlagen wordt eveneens niet gevolgd. Daarbij is van belang dat mogelijke driftconcentraties afnemen naarmate de afstand tot de bron groter wordt. Tussen de agrarische gronden met spuitmogelijkheden en de beoogde woonbestemming bevindt zich een afstand van circa 40 meter. Daarnaast zijn driftwerende voorzieningen aanwezig in de vorm van een haag van maximaal 3,5 meter hoog. Deze voorzieningen beperken de verspreiding van drift richting het plangebied. De driftwerende voorzieningen zijn hoger dan de in het onderzoek gehanteerde maximale spuihoogte van 2,5 meter.

Tevens is de heersende windrichting betrokken bij de beoordeling omdat de meest voorkomende windrichting afkomstig uit het zuidwesten ervoor zorgt dat de drift de woonbestemming niet bereikt.

Indiener heeft niet met locatiespecifieke gegevens aannemelijk gemaakt dat ter hoogte van de toegestane bouwhoogte sprake zal zijn van een zodanige blootstelling dat geen aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gerealiseerd.

Voor zover indiener verwijst naar recente jurisprudentie waaruit volgt dat een beoordeling niet uitsluitend mag steunen op algemene literatuur of generieke modellen, merken wij op dat daarvan in dit geval geen sprake is. Het onderzoek bevat juist een beoordeling van de specifieke omstandigheden van deze locatie en van de ter plaatse aanwezige en voorziene driftwerende voorzieningen.

Indiener heeft geen objectieve, locatiespecifieke gegevens overlegd waaruit blijkt dat de gehanteerde uitgangspunten onjuist zijn of dat de conclusies van het onderzoek niet kunnen worden gevolgd. De enkele stelling dat een andere inrichting of positionering van een driftwerende voorziening mogelijk een grotere driftreductie zou kunnen opleveren, maakt niet dat het uitgevoerde onderzoek onzorgvuldig of onvolledig is.

Gelet op het voorgaande bestaat geen aanleiding om aan de conclusies van het onderzoek te twijfelen. Op basis van de onderzochte omstandigheden en de getroffen maatregelen is voldoende aannemelijk gemaakt dat ter plaatse van de beoogde woningen sprake zal zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.'

Vragen uit het rapport/advies Walraven d.d. 07-09-2026/2026-0009 hoofdstuk 3. stikstofonderbouwing (Natura 2000-activiteiten):

Opmerkingen bij de AERIUS-berekening voor zowel de bouw- als gebruiksfase.

- *De uitgevoerde stikstofberekening is bedoeld om te kunnen onderbouwen of het bouwplan voldoet aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.*
- *Zoals ook reeds aangegeven in de beantwoording van zienswijze 1 bij nummer 16 volgt uit de jurisprudentie dat het bevoegd gezag in het kader van de uitvoerbaarheidstoets bij een planologisch besluit, zoals het voorliggende, in beginsel mag uitgaan van de juistheid van een door een deskundig bureau opgestelde AERIUS-berekening, tenzij zonder nader onderzoek kan worden vastgesteld dat deze evident onjuist is. Zoals inspreker/Walraven advies terecht opmerkt is de waterberging niet meegenomen in de AERIUS-berekening voor de bouwfase. Zonder nader onderzoek kan dus vastgesteld worden dat de AERIUS-berekening niet volledig is. Om deze reden is in het kader van de uitvoerbaarheidstoets een nieuwe berekening noodzakelijk. Deze is inmiddels uitgevoerd en leidt niet tot een ander resultaat. Gelet op de jurisprudentie bestaat er met de aangepaste AERIUS-berekening geen aanleiding om te stellen dat de stikstofberekening onjuist is.*
- *Het gestelde dat in de gebruiksfase rekening had moeten worden gehouden met pelletkachels, open haarden, tuinhaarden en barbecues wordt niet gevolgd. Deze voorzieningen maken geen onderdeel uit van het voorliggende bouwplan en betreffen*

mogelijke toekomstige keuzes van bewoners. Bij de beoordeling van het plan hoeft niet te worden geanticipeerd op dergelijke onzekere toekomstige situaties.

3. Ruimte voor Ruimte woningen

voor iedere afzonderlijke Ruimte-voor-Ruimtetitel moet herleidbaar zijn welke gerealiseerde sanering of andere kwaliteitsverbetering daartegenover staat.

- *De bestuurlijke titel ligt vast in het 'Pact van Brakkenstein'. Dit bestuursakkoord (bestuurlijke afspraak) is getekend door de (toenmalige) ministeries VROM en LNV, de vijf reconstructieprovincies (Limburg, Gelderland, Overijssel, Noord-Brabant en Utrecht) en door de VNG. Met het 'Pact van Brakkenstein' heeft het Rijk extra beleidsruimte gegeven voor de bouw van 900 Ruimte voor Ruimte woningen. Voor de bouw van deze woningen zijn in Noord- en Midden-Limburg agrarische bedrijfsgebouwen gesloopt en (milieu)vergunningen ingetrokken. Dit heeft reeds in 2001 plaatsgevonden. Daardoor is behoudens de milieukwaliteit ook de landschappelijke kwaliteit van Noord- en Midden Limburg beduidend verbeterd (60 hectare stalruimte gesloopt en 550.000 m3 mest en ammoniakrechten uit de markt genomen). Dat is de kwaliteitsprestatie zoals die eerder is geleverd. Daarmee is deze kwaliteitsverbetering voor Noord- en Midden-Limburg controleerbaar.*
- *De jurisprudentie waar Walraven Advies naar verwijst is niet relevant voor de onderhavige situatie. De uitspraken die betrekking hebben op Ruimte-voor-Ruimte kavels in Noord-Brabant gaan over verstrekte certificaten die niet voor 100 % een kwaliteitsverbetering vertegenwoordigen. Deels zijn deze certificaten ook uitgegeven om financiële tekorten in het kader van de RvR-regeling, die geen verband houden met de investeringen in de sloop van bedrijfsgebouwen, te kunnen afdekken. Om deze reden heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State gesteld dat voor de betreffende Ruimte-voor-Ruimte woningen de concrete kwaliteitsverbetering inzichtelijk gemaakt moet worden. De Ruimte-voor-Ruimte titels in het bouwplan De Molenaar vertegenwoordigen wel een 100% kwaliteitsverbetering. Ook de door Walraven Advies aangedragen uitspraak die betrekking heeft op Ruimte-voor-Ruimte kavels in Limburg is niet relevant. Dit betrof een casus waarbij Ruimte-voor-Ruimte woningen binnen de kernengrenzen zijn gerealiseerd. Binnen de kern bestaat er geen noodzaak om een kwaliteitsverbetering te leveren. De reeds geleverde kwaliteitsverbetering is vervolgens gebruikt om andere woningen (niet zijnde Ruimte-voor-Ruimte woningen) te realiseren in het buitengebied. Deze situatie is bij De Molenaar niet aan de orde.*