

Van: [REDACTED]@prvlimburg.nl" [REDACTED]@prvlimburg.nl>
Verstuurd: Wed, 26 Oct 2022 12:21:01 +0200
Aan: Gemeente Weert
Cc: [REDACTED]
Onderwerp: Provinciale vooroverlegreactie bestemmingsplan "Centrale Zandwinning Weert"

Artikel 3.1.1 Bro

Vooroverleg bestemmingsplan "Centrale Zandwinning Weert", hierna te noemen het plan.

Geacht College,

Op 28 september 2022 heeft u via www.ruimtelijkinzichtlimburg.nl ons in het kader van het wettelijk verplicht vooroverleg het bestemmingsplan "Centrale Zandwinning Weert" aan ons aangeboden. Doel van het plan is om het uiteindelijk gebruik behorende bij het eindplan van de ontgrondingsvergunning 2016 planologisch-juridisch vast te leggen. Inhoudelijk is het uitgangspunt het mogelijk maken van de recreatiefunctie als belangrijke impuls voor de toeristische / recreatieve functie van Weert.

Het plan is beoordeeld op de adequate doorwerking van de provinciale belangen. Provinciale inzet is dat elke ontgroning moet bijdragen aan het realiseren van een maatschappelijk gewenste functie of aan het verbeteren van het functioneren van een maatschappelijk gewenste functie. In de vigerende Omgevingsverordening 2014 is het plangebied gelegen in het landelijk gebied en deels in de aanduidingen 'Goudgroene natuurzone' en 'Bronsgroene landschapszone'. In de vastgestelde Omgevingsverordening 2021 kent het plangebied de aanduidingen Natuurnetwerk, Groenblauwe mantel en Buitengebied. Ik realiseer me dat voorliggend plan het eindresultaat is van een lang proces en de afspraken die in dit kader in de periode 2016-2018 zijn gemaakt m.b.t. tot de Ontgrondingsvergunning en de Wet Natuurbescherming. Vanwege dit gegeven vraagt wat mij betreft de inrichting na en afwerking van de ontgroning als wel de handhaving op dit punt extra aandacht. Op deze manier kan enerzijds de voorgestane recreatieve beleving en anderzijds de ongestoorde natuurontwikkeling zoveel mogelijk gescheiden van elkaar plaatsvinden.

De beoordeling van het plan geeft aanleiding tot het maken van opmerkingen. Indien u in het plan onderstaande opmerkingen adequaat verwerkt, zal er geen aanleiding zijn om in de verdere procedure van het plan een zienswijze in te dienen. De opmerkingen betreffen de volgende aspecten:

1.

In het plan heeft de vijver in het noordoosten een recreatieve bestemming om deze te gebruiken als visvijver. Naar mijn inzicht is dit gebruik niet conform het overeengekomen eindplan. Tevens is het in strijd met de natuuruitgangspunten van die plaats. Het verhogen van de voedingswaarde in deze vijver kan mogelijk belemmeringen veroorzaken voor het naastliggende hoog- en laagveenbos. Dit bos behoort tot het Natuurnetwerk Limburg. Het primaire gebruik als recreatie is hierdoor in strijd met de natuurbelangen van deze hoek. Ik verzoek u via een primaire natuurbestemming deze gronden in overeenstemming te brengen met de natuurdoelen.

2.

In de toelichting op het bestemmingsplan ontbreekt een beschouwing hoe dit initiatief past in provinciaal beleid voor vrijetijdseconomie uit de Omgevingsvisie Limburg en de regels voor vrijetijdseconomie uit de Omgevingsverordeningen 2014 en 2021. Ik verzoek u de toelichting hierop uit te breiden.

3.

Het bestemmingsplan maakt een groepsaccommodatie mogelijk. In de Omgevingsvisie Limburg is opgenomen dat wordt gekozen voor het verhogen van de kwaliteit van het aanbod aan verblijfs- en dagrecreatie. Een kwantitatieve uitbreiding van het

aanbod verblijfsrecreatie, zoals hier aan de orde is, is alleen mogelijk als dit niet leidt tot verdringing en leegstand. Ik constateer dat uit de huidige onderbouwing van het plan niet kan worden afgeleid of aan dit beleid wordt voldaan, waardoor een goede beoordeling van de in het plan geboden ruimtelijke mogelijkheden niet mogelijk is. Voor een goede onderbouwing zijn in ieder geval een bedrijfsontwikkelingsplan, een kwalitatieve en kwantitatieve regionale vraag-aanbod-analyse en een beschouwing van de regionale spreiding van bestaande voorzieningen nodig. Bij de analyse dient uitgegaan te worden van actuele inzichten in de markt voor groepsaccommodaties. Signaal dat ik heb is dat op dit moment die markt niet positief is. Ik heb de indruk dat het ontbreken van een bedrijfsontwikkelingsplan voor de groepsaccommodatie waarschijnlijk wordt veroorzaakt doordat er nog geen exploitant lijkt te zijn. Gastvrijheid begint bij de ondernemer. Die bepaalt het concept en de kwaliteit van het plan. Zonder exploitant kunnen geen vestigingsmogelijkheden vrijetijdseconomie worden toegevoegd.

Bovenstaande overwegende verzoek ik u een groepsaccommodatie niet via een directe bestemming mogelijk te maken en derhalve de artikelen 4.1.1 onder e en 4.2.3 niet op te nemen in het ontwerpbestemmingsplan. Desgewenst kunt via een binnenplanse afwijkingmogelijkheid onder voorwaarden de groepsaccommodatie in het bestemmingsplan opnemen. Ik adviseer u in de voorwaarden onder meer op te nemen dat voldaan dient te worden aan de provinciale motivatieplicht.

4.

Ik verzoek u om in de definitie 1.29 groepsaccommodatie op te nemen dat het enkel recreatief nachtverblijf betreft voor groepen.

5.

Ik verzoek u om de definitie van artikel 1.43 outdoorstrand te concretiseren en te specificeren. Deze komt mij in zijn huidige vorm (te) ruim over. Dit stel ik ook ter bescherming van de omliggende natuurwaarden.

6.

Ik verzoek u om in artikel 1 een definitie over 'Lawaaisporten' toe te voegen. Dit stel ik ook ter bescherming van de omliggende natuurwaarden.

7.

In het Bestemmingsplan op pagina 43 wordt verwezen naar het Provinciaal Waterplan Limburg 2016-2021. Dat is niet meer van toepassing. Sinds december 2021 is het Provinciaal Waterprogramma 2022 – 2027 van kracht. Ik verzoek u de toelichting hierop te actualiseren. Ook het waterschap heeft vanaf die datum een actueler plan.

8.

Op pagina 44 van de toelichting wordt het Afval- en hemelwater behandeld. Daar wordt gesteld dat het hemelwater bij nieuwbouw eenvoudig kan worden gescheiden zodat de kwaliteit van het ontvangende water niet zal verslechteren. Het zou goed zijn bij het afkoppelen dit te doen conform de Voorkeurstabel Afkoppelen (zie op onze site <https://www.limburg.nl/onderwerpen/water/grondwater-drinkwater/> of die van het waterschap <https://www.waterschaplimburg.nl/overons/taken/veilige-dijken-droge/stedelijk/afkoppelen-nieuwbouw/>).

9.

Artikel 1.49 definieert wanneer sprake is van een 'toename van stikstofemissie'. Sub a en b gaan uit van de ten tijde van de planvaststelling feitelijk aanwezige en planologisch legale gebruik van de desbetreffende gronden en bouwwerken. Sub c maakt hier echter weer een uitzondering op. Gelet op de opbouw van de bullits (...; en ...) is mij niet helemaal duidelijk of dit twee afzonderlijke uitzonderingsituaties zijn of dat steeds aan beide voorwaarden moet zijn voldaan. Verder heb ik de indruk dat sub c verder gaat dan sub a en b, in die zin dat Wnb-vergunde activiteiten die nog niet aanwezig zijn, niet hoeven te worden betrokken bij de beoordeling of sprake is van een stikstoftoename. Ik adviseer u om te controleren of dit de juiste juridische benadering is. Daarbij attendeer ik u er op dat de jurisprudentie rondom de omgang met stikstof nog in ontwikkeling is. Binnen dit kader adviseer ik u om kort voor de vaststelling van het plan de regeling en het gestelde in de toelichting daarover nog te toetsen op actualiteit.

10.

In artikel 16.2.1 is het volgende opgenomen “Het bevoegd gezag is bevoegd medewerking te verlenen aan de in de regels van dit bestemmingsplan opgenomen afwijkings- en wijzigingsregels, onder de voorwaarde, dat naast de reeds genoemde voorwaarden, tevens wordt voldaan aan de bepalingen omtrent het leveren van een kwaliteitsbijdrage, waarbij het gaat om de volgende doelstellingen en bijdragen”. In de artikelen 16.2.2 en 16.2.3 worden de afwijkings- en wijzigingsregels verder uitgewerkt voor de bestemmingen Recreatie en Natuur. Deze artikelen hebben echter een hoog ‘kan-gehalte’ en uit de maatregelen kan worden gekozen. Ik zie vanuit de regels nergens een duidelijke koppeling met een kwaliteitsplan o.i.d., ook niet met de bijlagen 1 (inrichtingsplan) en 2 (kwaliteitsomschrijving inrichtingsplan). Hoewel ik me realiseer dat dit meer een gemeentelijk belang is, adviseer ik u na te gaan of deze regeling volledig en juridisch volwaardig hanteerbaar is.

Vertrouwend u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Mocht u verdere vragen en/of opmerkingen hebben, dan kunt u contact opnemen met de behandelende rayonplanoloog, te weten d [REDACTED], te bereiken via [REDACTED] [@prvlimburg.nl](mailto:[REDACTED]@prvlimburg.nl) of 06- [REDACTED]

[REDACTED]
clustermanager Ruimte

provincie limburg



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.