



Stichting Natuurlijk Geuldal, voor behoud en verbetering van natuur, landschap en leefomgeving in het Nationaal Landschap Zuid-Limburg
Keutenberg 5, 6305 PP Schin op Geul, tel: 0434592007, natuurlijkgeuldal@gmail.com
www.natuurlijkgeuldal.nl, facebook natuurlijk geuldal

Aan: De gemeenteraad van Eijsden – Margraten
Tevens: Burgemeester en Wethouders gemeente Eijsden - Margraten

Datum: 18 februari 2020

Betreft: Ontwerpbestemmingsplan Recreatielandgoed "De Kleine Peul"

Geachte Raad, geacht College,

Hierna vindt u de zienswijze van Stichting Natuurlijk Geuldal met betrekking tot het Ontwerpbestemmingsplan Recreatielandgoed "De Kleine Peul".
De Stichting is een, officiële statutair vastgelegde, organisatie die tot doel heeft een verdere aantasting van de waarden van het Nationaal Landschap Zuid-Limburg te voorkomen en verbeteringen te bevorderen.
In die zin kunt u onze zienswijze beschouwen.

Met vriendelijke groet,
Bestuur van Stichting Natuurlijk Geuldal
Namens deze,
Drs. Peter Visser
Contactadres,
Keutenberg 5
6305 PP Schin op Geul
Tel. 0434592007 of 0646310955
natuurlijkgeuldal@gmail.com
www.natuurlijkgeuldal.nl
facebook natuurlijk geuldal

Zienswijze van Stichting Natuurlijk Geuldal betreffende Ontwerpbestemmingsplan Recreatielandgoed "De Kleine Peul"

Inleiding:

Deze zienswijze bevat een onderbouwing met eindconclusie waarom onze Stichting zich niet kan vinden in de voorgenomen plannen van de indiener.

Voorliggende plannen 2019 zijn onderdeel van een hele serie plannen in het Nationaal Landschap, specifiek in het buitengebied van de gemeente Eijsden – Margraten, die de laatste jaren zijn ingediend. Onze verwachting is dat ook dit plan niet het laatste zal zijn. Het geheel aan bouwplannen, zoals grote loodsen en stallen, mogelijke zonnelloodsen (want het zijn geen weides) en toeristisch-recreatieve bebouwing, onttrekken veel oppervlaktes aan het kenmerkende kleinschalige open gebied. Verstedelijking dreigt. Dit betekent dat regionale en lokale overheden een duidelijke visie dienen te hebben over wat wel en wat niet kan. Volgens ons ontbreekt die visie en waar wel sprake is van een visie lijkt het erop dat 'uitzonderingen de regel bevestigen' bij aanvragen. Bouwen dient mogelijk te zijn, maar nut en noodzaak dient bepalend te zijn. Uitbreiding in de open ruimte voor economische activiteiten dient voorkomen te worden.

De aanvraag bestaat uit een toelichting van de bedrijfsplannen en tevens een aantal regels die van toepassing zijn op het plan. Deze regels zijn uiteindelijk bepalend voor wat wel en wat niet toegestaan is waarbij de toelichting slechts de huidige inzichten geven. De regels bij het onderhavige plan zullen ook gelden voor mogelijke nieuwe toekomstige ontwikkelingen indien de raad deze regels goedkeurt. Hiervoor dient de nodige aandacht te zijn en de Stichting zal in haar zienswijzen hierop ingaan.

Hieronder beschrijft Stichting Natuurlijk Geuldal puntsgewijs haar zienswijzen.

2.3 Ruimtelijke effecten, blad 10

De bedoelde camping/glampingplekken krijgen vanwege hun ligging op een terrasvormige helling een schitterend uitzicht op het omringende landschap.

Visie: Iets wat zichtbaar is vanuit de ene zijde is ook zichtbaar vanuit de andere zijde, het landschap. Dit betekent wel degelijk een aantasting van de open landschappelijke waarde.

Zienswijze: Het besluitvormend bestuursorgaan dient zich ter degen bewust te zijn van de landschappelijke schade van deze ontwikkeling, zeker met het oog op het gegeven dat dit niet de eerste nadelige ontwikkeling is en ook niet de laatste zal zijn (gelijkheidsbeginsel toekomstige aanvragen omgevingsvergunning/precedentwerking).

3.1.2 Bestemming 'Agrarisch met waarden', blad 11

Een deel van de oppervlakte heeft een bronsgroene waarde en is onderdeel van een landschappelijk groter geheel dat zich ook kenmerkt door de openheid van het agrarisch landschap met waarden. Er is tot op zekere hoogte extensief recreatief medegebruik toegestaan.

Visie: Met dit omgevingsplan wordt in het bestemmingsplan een landschappelijke inpassing gerealiseerd die kan leiden tot intensief recreatief gebruik, namelijk 52 camping/glampingplaatsen.

Zienswijze: Door deze bestemmingsverandering goed te keuren is het in een later stadium mogelijk om op deze plekken 52 vakantiehuizen te realiseren via een enkelvoudige procedure. Dit betekent in een latere fase een zeer ongewenste ontwikkeling die in dit gebied niet mogelijk dient te zijn. Stichting Natuurlijk Geuldal wenst opgenomen te zien dat dit onmogelijk gemaakt wordt. Indien dit niet kan dan wijzen wij om die reden het plan op voorhand af.

4.1.1 Rijkbeleid, Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte, blad 13

De landelijke structuurvisie geeft het belang van ruimtelijke ontwikkelingen t.b.v.:

1. Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland;
2. Het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid;
3. Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Visie: Stichting Natuurlijk Geuldal is van mening dat voornoemde in deze aanvraag omgevingsvergunning onterecht gebruikt wordt. Het versterken van concurrentiekracht is geen item. Er is geen enkel belang voor het zekerstellen van bereikbaarheid. Het waarborgen van veiligheid, unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden is niet van toepassing.

Zienswijze: Dit artikel kan uit de aanvraag geschrapt worden.

4.2.1/4 Provinciaal beleid, verschillende beleidskaders, blad 13

Het POL 2014 geeft aan dat het gebied ligt in de bronsgroene zone waarin kwaliteiten behouden en, indien mogelijk, versterkt dienen te worden.

De Omgevingsverordening geeft aan dat het plangebied is gelegen binnen het beschermingsgebied 'Nationaal Landschap Zuid-Limburg' en binnen een stiltegebied.

Visie: De vraag is of het karakter van dit typisch agrarisch landschap aangetast wordt door deze ontwikkelingen. Het is inderdaad een feit dat de onttrekking van twee gebouwen aan het gebied een kwaliteitsverbetering is. De vraag is wat er, met de verwezenlijking van dit plan, met de overige gronden van de eigenaar gaat gebeuren. Deze gronden kunnen niet los gezien worden van het ingediende omgevingsplan. Indien deze verpacht gaan worden of bewerkt door loonwerkers dan kan een degradatie van de kwaliteit van het land ontstaan.

In de nota staat: 'Omdat het recreatielandgoed voor wat betreft omvang en doelgroep een aanvulling vormt op bestaande kampeerterreinen, wordt tevens in een regionale behoefte voorzien.' Gezien de grote hoeveelheid vergelijkbare overnachtingsmogelijkheden in het Nationaal Landschap zien wij niet in waarom er in een regionale behoefte voorzien wordt. Bestaande overnachtingsplekken, waaronder camping/glampingplekken, zijn hoogstens een paar weken per jaar vol.

In de nota staat: 'Op het kampeerterrein worden voorzieningen gerealiseerd voor Fietsliefhebbers zoals fietsstallingen.' Daar is niks op tegen maar indien sprake zal zijn van fietsverhuur dan is dat onwenselijk vanwege de toename van gemotoriseerd verkeer.

Zienswijze: Voor de gronden van de eigenaar, niet zijnde het onderhavig gebied, dient vastgelegd te worden dat de kwaliteit gehandhaafd blijft. Dat betekent dat de weilanden niet open gescheurd mogen worden voor (grootschalige) akkerbouw. Een landbouwvorm die de vraag naar ongewenste grote loodsen oproept.

4.2.2 Omgevingsverordening Limburg 2014, Stiltegebieden, blad 15

Voor stiltegebieden staat in het POL het volgende vermeld: 'stiltegebieden zijn van belang voor de rustzoekende mens en hebben dan ook een duidelijke functie ten behoeve van extensieve recreatie.

Visie: Het, naast bestaande toeristische activiteiten, verder uitbouwen van accommodaties is een aantasting van het Stiltegebied.

Zienswijze: Wij zien in de nota onvoldoende onderbouwd waarom dit plan past in een Stiltegebied omdat permanente aanwezigheid van mogelijk 200 of meer toeristen in het zomerseizoen een intensieve vorm van recreatie is.

4.3.1/3 Gemeentelijk beleid, verschillende beleidskaders, blad 17

De gemeente zet in op het voorkomen van bebouwing buiten de rode contouren. Ook zet de gemeente in op uitbreiding van overnachtingsmogelijkheden omdat hiervoor nog voldoende ruimte zou zijn. Is dit een contradictie?

Visie: In dit omgevingsplan geeft de aanvrager terecht aan dat de gemeente een uitbreiding van overnachtingsmogelijkheden toe laat. De vraag is niet of dit terecht is maar of de kaders voor deze

uitbreiding wel op een juiste manier vastgelegd en/of toegepast worden. Toeristisch-recreatieve activiteiten buiten de rode contouren acht de gemeente niet wenselijk maar de vraag is of dit omgevingsplan een eerste stap is naar uitbreiding van de, onwenselijk geachte, rode contouren.

Zienswijze: Stichting Natuurlijk Geuldal vindt dat de gemeente er zorg voor dient te dragen dat dit plan niet gezien wordt als een plan dat agrarische grond opgenomen wordt binnen de rode contouren. Voorkomen moet worden dat in een latere fase het onderhavig gebied volgebouwd wordt met vakantiehuisjes.

N.B. overigens verwijst het rapport dat er een bijlage zou zijn van de Limburgse Kwaliteit Commissie. Wij nemen aan dat dit een foutje is en dat de Gemeentelijke Kwaliteit Commissie bedoeld wordt. Indien niet, dan ligt deze niet ter inzage en dient de gemeente het rapport van de Limburgse Kwaliteit Commissie onmiddellijk openbaar te maken en de indieners van zienswijzen direct een exemplaar toe te sturen.

5.3.3 Milieuzonering, Spuitzones, blad 22

In het plan wordt erkent dat pesticiden, via spuitinstallaties verspreid, zeer schadelijk kunnen zijn. De burens hebben op zeer korte afstand een boomgaard waarin gespoten wordt. In het plan zijn maatregelen beschreven die de gezondheidsschade van gasten zou beschermen.

Visie: Wij zien een minimale afstand tussen camping/glampingplekken en boomgaard waar gespoten wordt en kunnen ons nauwelijks voorstellen dat met een bladhoudende beukenhaag en een voorbeeld van jurisprudentie en planologisch juridische vastlegging voldoende bescherming geboden wordt. Temeer omdat deze burens geen medewerking bieden tot beëindigen van het spuiten met pesticiden.

Zienswijze: De afstand, jurisprudentie en planologisch juridische vastleggen dient transparant inzichtelijk gemaakt te worden waarna door deskundigen op dit gebied beoordeeld dient te worden of de beschermingsmaatregelen voor gasten voldoende is.

6.3.1 Verkeersstructuur, blad 31

De nota gaat ervanuit dat er 21 verkeersbewegingen per etmaal zullen plaatsvinden. Daarbij worden enkele wegen genoemd die toegang bieden tot het complex. De nota gaat er ook van uit dat deze verkeersbewegingen zich zullen opdelen, waardoor per weg maximaal 11 verkeersbewegingen zullen plaatsvinden.

Visie: Uitgaande van de toegangsweg vanuit Noorbeek kunnen we vaststellen dat de wegen ter plekke erg smal zijn waarbij grote delen geen stoep hebben en fietsers ook gebruik maken van deze smalle weg. Voor een complex met 52 units vragen wij ons af of 21 verkeersbewegingen niet veel te laag worden ingeschat. Temeer omdat er ook andere vakantieappartementen en een groepsaccommodatie langs deze weg liggen (cumulatief aspect). Met het gebruik van navigators zullen de gasten waarschijnlijk één en dezelfde route rijden.

Zienswijze: Wij zijn van mening dat het onderdeel verkeersbelasting onvolledig en onvoldoende onderbouwd is.

6.5 Natuur en landschap, Beekdal, blad 35

In 4.2.2 van de toelichting staat: 'Op grond van de omgevingsverordening geldt primair een verbod op het verrichten van handelingen in beekdalen, bronnen of bronzones, graften en holle wegen. Hiervan is ter plekke van onderhavig plangebied sprake. In paragraaf 6.5 wordt nader ingegaan op het Nationaal Landschap Zuid-Limburg.

In 6.5.1 staat het volgende: 'Het plangebied is gelegen in een reliëfvrij gebied. Tussen het laagste en het hoogste terreindeel van het recreatielandgoed bestaat een hoogteverschil van circa 9 meter. In het plan wordt gebruik gemaakt van het hoogteverschil, door de aanleg van terrassen.'

Visie: Ongeveer de helft van het gebied ligt in het gebied dat aangemerkt is als 'Beekdal'. Dit betekent een verbod op graafwerkzaamheden, tenzij de provincie expliciet toestemming geeft. Wij lezen dat in dit gebied van het plan gegraven wordt voor het verkrijgen van terrassen en dit is ook op de kaarten te zien. Zie hiervoor ook bij de Regels voor dit plan, Artikel 6, Waarde Beekdal die niet

conform de regelgeving van de Provincie waarin duidelijk vermeld staat dat de Provincie toestemming dient te verlenen bij het graven in het beekdal.

Zienswijze: Wij zijn van mening dat het plan op dit onderdeel onvoldoende getoetst is aan bestaande Provinciale regelgeving.

6.6 Flora en fauna, blad 35

Het plan dient getoetst te worden aan de Wet natuurbescherming 2017. De schrijver van de nota gaat ervan uit dat de Provincie alle gegevens, ook die van de Natuurbescherming wet, op een rijtje heeft gezet en dat dit toetsingskader, overigens uit 2010, voldoende is.

Visie: Het plan schiet volledig tekort als het gaat om de toetsing van waardevolle natuurelementen, de flora en de fauna. Het gebruikte toetsingskader is sterk verouderd, waarnemingen.nl is niet geraadpleegd en er heeft geen veldonderzoek plaats gevonden (zoals in de af te breken gebouwen (bv. vleermuizen). Wel is er een zwarte roodstaart aangetroffen waardoor men niet tijdens het broedseizoen deze zeldzame (niet rode lijst soort) vogel gaat storen. Er zijn ook geen enkele mitigerende maatregelen voorgesteld.

Zienswijze: Het onderzoek bij dit plan voldoet niet aan de voorwaarden die gelden voor beschermde en zeldzame flora en vooral fauna.

Tot slot: Ongeveer een jaar geleden heeft de Raad van State uitgesproken dat, wat depositie van stikstofverbindingen betreft, de wetgeving niet op orde was. De Programmatische Aanpak Stikstof werd naar de papierrecyclecontainer verwezen. Wij vonden nergens een afdoende onderbouwing, met cijfermateriaal, die aantoont dat de uitvoering van dit plan rechtsgeldig is wat stikstofdepositie betreft.

Regels:

Hoofdstuk 1. Inleidende regels

We zagen nergens staan dat de hierna volgende regels ten alle tijden ondergeschikt zijn aan regels van overheden.

Artikel 1. begrippen

We missen de begripsomschrijving van 'Glamping'.

Hoofdstuk 2. Bestemmingsregels

Artikel 3, Agrarisch met waarden

3.2 Bouwregels

3.2.2 kleinschalige recreatieve voorzieningen

Visie: Dit artikel biedt mogelijkheden om gebouwen te plaatsen die het hele seizoen kunnen blijven staan. Het betekent een aantasting van het landschap in het winterseizoen. Tevens is het een stap in de richting van eenvoudige trekkershutten en die zijn ook onwenselijk.

Zie ook 3.5.1 Verboden Gebruik waarin er min of meer op gewezen wordt (behalve in strijd met het bestemmingsplan wat hier straks niet meer het geval is).

Zienswijze: Uitgaande van de toelichting bij dit plan hoort deze regel hier niet thuis en dient verwijderd te worden.

Artikel 4, Recreatie – Verblijfsrecreatie

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

Visie: Indien dit artikel als onderdeel bij deze omgevingsvergunning goedgekeurd wordt dan kunnen op gronden die bestemd zijn voor recreatie-verblijfsrecreatie de, nader onder dit artikel genoemde,

gebouwen in een volgende fase gewoon geplaatst worden met een enkelvoudige procedure. Bezwaren maken heeft dan geen kans van slagen meer omdat ze, met het aannemen van deze regel, rechtmatig geplaatst kunnen worden. Let hierbij ook nog eens op de grootte en hoogte. Dit kan niet de bedoeling zijn.

Ook 4.4.1 is niet geheel eenduidig en kan tot ongewenste ontwikkelingen leiden.

Zienswijze: Deze gebruiksregel dient geschrapt te worden dan wel volledig herschreven op een wijze dat op onderhavig gebied geen enkel gebouw geplaatst kan worden.

Artikel 6, Waarde Beekdal

Visie: Zie ook Zienswijze op de toelichting 6.5 Natuur en landschap, Beekdal, blad 35. In 6.5.1 van het plan staat het volgende: 'Het plangebied is gelegen in een reliëfrijk gebied. Tussen het laagste en het hoogste terreindeel van het recreatielandgoed bestaat een hoogteverschil van circa 9 meter. In het plan wordt gebruik gemaakt van het hoogteverschil, door de aanleg van terrassen.' De provincie stelt duidelijk regels rond het graven in een beekdal en vraagt expliciet om een goedkeuring. Hier wordt naar onze mening onvoldoende rekening mee gehouden.

Zienswijze: Wij vragen om strikte toepassing van de provinciale regels, zoals ook in 6.2 vermeld staat.

Hoofdstuk 3 Algemene Regels

Artikel 11, Anti Dubbelregel

Visie: 'Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing' Samen met de hierboven genoemde regelgeving biedt deze regel een vrijbrief om op onderhavig gebied 'recreatie – verblijfsrecreatie' bouwwerken toe te staan.

Zienswijze: Uitgaande van de toelichting bij dit plan hoort deze regel hier niet thuis en dient verwijderd te worden.

Artikel 13.2 Algemene Gebruiksregels Alternatieve Energiewinning

Visie: Dit artikel maakt het mogelijk om het onderhavig gebied om te zetten in een hectare grote zonneloos (onterecht zonneweide genoemd). Daar is dit terrein op deze plaats niet voor bedoeld en dient in een nieuwe aanvraag vooralsnog afgewezen te worden totdat overheden een visie voor zonneloosden in het Nationaal Landschap Zuid-Limburg hebben ontwikkeld.

Zienswijze: Uitgaande van de toelichting bij dit plan hoort deze regel hier niet thuis en dient verwijderd te worden.

Ontbreken regels: Stichting Natuurlijk Geuldal mist twee onderwerpen die beschreven dienen te worden bij de regels.

Artikel 4.1 Bestemmingsomschrijving: Kampeerseizoen: Duidelijk dient beschreven te worden dat gebruik gemaakt wordt van het kampeerseizoen dat loopt van 15 maart tot 1 november.

Artikel 4.2 Bouwregels: Maximum aantal plaatsen: Duidelijk dient beschreven te worden wat het maximum aantal plaatsen is (woorden als 'ongeveer' horen hier niet in zulk omgevingsplan thuis).

Namens Stichting Natuurlijk Geuldal,
Peter Visser, voorzitter