provincie limburg

Ingekomen
14 DEC 2023
M [ ] E-S [X] R [ ]
MER [ ]

Per gewone post, alsmede aangetekende post
Gemeente Echt Susteren
Het College van B&W
Nieuwe Markt 55
6101 CV ECHT

Cluster	RMT	**Behandeld**	Sanne Devens
E-mail	sb.devens@prvlimburg.nl	**Telefoon**	
Ons kenmerk	DOC-00590788	**Uw kenmerk**	
Vpl nummer		**Maastricht**	12 december 2023
Bijlage(n)		**Verzonden**	12 december 2023

Onderwerp
Zienswijze Ontwerp bestemmingsplan Landgoed de Bongerd Echt Susteren

Geachte Raad,

Op 15 november 2023 is het ontwerp bestemmingsplan 'Landgoed de Bongerd' ter inzage gelegd. Op 24 november 2023 heeft de Provincie hierop in het kader van het vooroverleg al een advies verzonden. Gezien het vooroverleg en de ontwerpprocedure parallel lopen zijn wij genoodzaakt een zienswijze op te stellen.

Het ontwerp-bestemmingsplan 'Landgoed de Bongerd te Echt Susteren' is beoordeeld op de adequate doorwerking van de provinciale belangen, zoals die zijn vastgelegd in Omgevingsvisie Limburg (2021) en Omgevingsverordening Limburg 2014.
Deze beoordeling is voor ons een reden op een zienswijze in te dienen. In het vervolg van deze brief komen wij hier nader op terug.

Omgevingsverordening Limburg 2014 In de toelichting bij het plan wordt ingegaan op de Omgevingsverordening Limburg 2014, vastgesteld op 12 december 2014. Recentelijk hebben Provinciale Staten op 16 december 2022 een wijziging van voornoemde verordening vastgesteld. Uit de toelichting bij het plan blijkt niet expliciet op welke wijze er bij het opstellen van het plan rekening is gehouden met de hoofdstukken 3 (Limburgse principes en algemene zonering) en 5 (wonen en leefomgeving) van de Omgevingsvisie Limburg, zoals artikel 2.4.2 Omgevingsverordening Limburg 2014 voorschrijft. De gewenste woningen, de schuur, de kas en overkapping is gelegen in het buitengebied en daarmee buiten bestaand bebouwd gebied, waardoor niet aan het Limburgse principe "Meer stad, meer land" wordt voldaan. Er wordt in de toelichting uitsluitend geconstateerd dat het bestemmingsplan in lijn is met de hoofdopgaven uit de POVI, zonder dat hier een nadere onderbouwing aan ten grondslag wordt gelegd. Daarmee wordt niet voldaan aan voornoemde bepaling uit de Omgevingsverordening.

Limburglaan 10
6229 GA Maastricht

Postbus 5700
6202 MA Maastricht

+31 43 389 99 99
www.limburg.nl

Planologisch onaanvaardbare locatie in het buitengebied

Om de diversiteit tussen stad en land, tussen dynamisch en rustiger, en tussen wonen, werken en recreëren als kwaliteit van onze leefomgeving te kunnen behouden, moeten nieuwe stedelijke ontwikkelingen zoveel mogelijk een plek krijgen binnen het bebouwd gebied. De Omgevingsvisie Limburg geeft aan dat woningbouw in beginsel uitsluitend is toegestaan in het bestaand bebouwd gebied.

Hierop zijn uitzonderingen mogelijk, waaronder voor Ruimte voor Ruimte-woningen. Het uitgangspunt voor de locatieafweging van een Ruimte voor Ruimte-woning is, dat deze op een planologische aanvaarbare locatie wordt gerealiseerd en zich in of direct aansluitend op een bebouwingsconcentratie (lint of cluster) bevindt, zoals is beschreven in het Streekplan Noord- en Midden Limburg (juli 1981) en de Partiële Streekplanherziening Noord- en Midden-Limburg Ruimte voor Ruimte (27 oktober 2000).

Deze definitie is als volgt:
"Bebouwingsconcentraties bestaan uit de bestaande kernen en clusters van bebouwing. Een cluster van bebouwing kan alleen in aanmerking komen, indien het gaat om een gebied waar sprake is van een historisch gegroeide menging van kleinschalige buitengebied- en niet-buitengebiedfuncties. Een bebouwingslint kan daarmee ook tot een bebouwingsconcentratie behoren, indien het lint deze kenmerken vertoont. Duidelijk is dat verspreid liggende bebouwing, of een zeer beperkt aantal woningen bij elkaar niet in aanmerking komen.

De mogelijkheden om voor de kernen waar de leefbaarheid onder druk staat om aan de randen van de bestaande bebouwde kern nieuwe woningbouw te realiseren in een brede mix dienen onderzocht te worden. Kernrandzones daarentegen, kenmerken zich door hun directe aansluiting bij de kern en de aanwezigheid van relatief veel bebouwing, komen zeker in aanmerking.

In het initiatief van het Landgoed de Bongerd is bovenstaande niet aan de orde, waardoor er geen sprake kan zijn van een cluster of een lint, of kernrandzone. Dit maakt ons inziens reeds dat sprake is van een planologisch onaanvaardbare locatie in het buitengebied, aangeduid als 'Landelijk gebied' volgens Omgevingsverordening Limburg 2014. Gelet op al het vorenstaande verzoeken wij u om onze zienswijze gegrond te verklaren en niet tot vaststelling van het bestemmingsplan over te gaan. Wij verzoeken u voorts om, conform het bepaalde in artikel 3.8, vierde lid, Wro, het raadsbesluit onverwijld aan ons college te zenden ingeval niet aan onze zienswijze tegemoet wordt gekomen, zodat wij ons tijdig kunnen beraden over eventuele vervolgstappen.

H.J.J.G. Simons
clustermanager Ruimte