

8 augustus 2023

Geacht College,

De vergunning is beoordeeld op de adequate doorwerking van de provinciale belangen. De beoordeling van de vergunning geeft aanleiding tot het maken van opmerkingen en betreffen de volgende aspecten:

Landschappelijke kernkwaliteiten

Het plangebied maakt onderdeel uit van de Bronsgroene landschapszone en het Beschermingsgebied Nationaal Landschap Zuid-Limburg zoals aangeduid in de Provinciale Omgevingsverordening 2014. In artikel 2.7.2 en artikel 2.8.2 van deze verordening is opgenomen dat de toelichting bij een ruimtelijk plan dat betrekking heeft op een gebied gelegen in de Bronsgroene landschapszone en/of Beschermingsgebied Nationaal Landschap Zuid-Limburg, een beschrijving bevat van de in het plangebied voorkomende kernkwaliteiten, de wijze waarop met de bescherming en versterking van de kernkwaliteiten is omgegaan en hoe de negatieve effecten zijn gecompenseerd.

In de ter beoordeling toegezonden onderbouwing ontbreekt deze beschrijving en is niet aangetoond dat de aanwezige kernkwaliteiten behouden dan wel versterkt worden. Om die reden kunnen we niet instemmen met de in de onderbouwing opgenomen conclusie dat de kernkwaliteiten niet worden aangetast en het plan ruimtelijke aanvaardbaar is.

Vrijtijdseconomie

Paragraaf 1.1

Hier wordt beschreven dat de initiatiefnemers in 2020 een aanvraag hebben ingediend voor een kleinschalige camping en dat die plannen nu zijn uitgewerkt. Dit suggereert dat het nog steeds gaat om een kleinschalige camping. Dat klopt niet. De oorspronkelijke plannen zijn totaal veranderd. Verzocht wordt de tekst in deze paragraaf aanpassen.

Term ecolodges

In de ruimtelijke onderbouwing wordt gesproken over 'ecolodges' terwijl nergens wordt uitgelegd wat daaronder wordt verstaan. Het lijken doodgewone chalets. Op geen enkele manier wordt duidelijk wat er 'eco' aan is. Verzocht wordt om een duidelijke beschrijving en toelichting en ook aangeven hoe de specifieke kenmerken in de praktijk geborgd worden.

Paragraaf 2.2

In deze paragraaf ontbreekt het provinciaal beleid ten aanzien van vrijetijdseconomie (VTE) uit de POVI en de regels t.a.v. VTE uit de verordening. De conclusie in 2.2.5 is dus ook onvolledig en moet worden aangevuld voor VTE.

Paragraaf 2.3.1

De tekst onderaan blz. 16 over de themagroep vrijetijdseconomie Zuid-Limburg hoort thuis in de paragraaf over provinciaal beleid. De regionale afstemming komt immers voort uit de regionale bestuursafspraken die geborgd zijn in de provinciale verordening. Regionale afstemming is alleen nodig als er verblijfsmogelijkheden (in aantallen slaapplekken) worden toegevoegd. Het is maar de vraag of dat hier het geval is. Zie opmerking bij paragraaf 4.1.

Paragraaf 4.1

De tabel en de tekst op blz. 25 kloppen niet helemaal met elkaar. In de tekst is sprake van een derde vakantiewoning die niet in de tabel staat. Daarmee is ook niet duidelijk hoeveel slaappleaatsen er in de nieuwe situatie zullen zijn. Uitgaande van 8-10 slaappleaatsen zal het aantal slaappleaatsen in de nieuwe situatie toenemen met 4 – 6 slaappleaatsen. Dat is redelijk marginaal. Daarmee is dit initiatief te beschouwen als een omvorming van een bestaand verblijfsrecreatief bedrijf naar een ander type/doelgroep. Een uitgebreid marktonderzoek is daarvoor niet nodig. Ook regionale afstemming is daardoor niet nodig.

Natuur

Ruimtelijke onderbouwing bij het plan sluit negatieve effecten ten aanzien van soortenbescherming op voorhand al uit, dit is echter gedaan zonder ecologische onderbouwing.

- Er moet een quickscan worden uitgevoerd. Op basis van de resultaten van een quickscan kan pas worden uitgesloten of er wel of geen sprake is negatieve effecten op beschermde diersoorten.
- Momenteel is nog niet uit te sluiten dat dit plan kan leiden tot overtredingen van de Wet natuurbescherming, aspect soortenbescherming.

Nadere toelichting op bovenstaande punten:

- Uit de tekst van de ruimtelijke onderbouwing valt op te halen dat er mogelijk gebouwen worden gerenoveerd. Renovaties en aanbouw kunnen potentieel leiden tot overtredingen ten aanzien van gebouwbewonende beschermde diersoorten
- De ecolodges worden geplaatst naast begroeiing en bomen. Uit een quickscan moet blijken of in die begroeiing en/of bomen beschermde diersoorten zitten die mogelijk verstoring ondervinden door het bouwen/plaatsen van de ecolodges. Mogelijk zijn dan mitigerende maatregelen noodzakelijk, dergelijke standaard mitigerende maatregelen staan momenteel nog niet benoemd in het plan. Het op voorhand uitsluiten van negatieve effecten op beschermde diersoorten is momenteel niet gegronde gedaan, zeker aangezien er nog geen standaard mitigerende maatregelen staan benoemd.

drs. H.J.J.G. Simons
clustermanager Ruimte

provincie limburg

