Van: .....@prvlimburg.nl]
Verzonden: vrijdag 4 februari 2022 11:24
Aan: Info <Info@roerdalen.nl>
CC: .....>
Onderwerp: Provinciale vooroverlegreactie omgevingsvergunning MERU-toren

Artikel 6.18 Bor juncto 3.1.1 Bro
vooroverleg omgevingsvergunning "MERU-toren", hierna te noemen 'de vergunning'.

Geacht College,

Inleiding

Op 17 november 2021 heeft uw college ons de meest actuele stukken aangeboden betreffende de beoogde realisatie van een expositietoren op het campusterrein van de Stichting Maharishi European Research University (hierna: MERU) te Vlodrop-Station. De verzochte bouwhoogte is 54 meter exclusief ornament en 57 meter inclusief ornament. U heeft ons verzocht om deze stukken te beoordelen in het kader van het wettelijk vooroverleg. Bij de beoordeling is het van belang om in ogenschouw te nemen dat MERU al een omgevingsvergunning heeft voor de oprichting van een toren van 35 meter hoog.

De volgende stukken zijn ons aangeboden ter beoordeling:

- Een geactualiseerde ruimtelijke onderbouwing d.d. 26 april 2021, opgesteld door RHO-adviseurs;
- Een nader onderzoek naar de Wet natuurbeschermingsaspecten d.d. 31 januari 2019, opgesteld door Bureau Waardenburg BV en
- Een notitie over de toetsing aan de stikstofregelgeving d.d. 14 oktober 2021, opgesteld door M-Tech.

De (planologische) situatie van de MERU-campus is geregeld onderwerp van ambtelijk overleg In deze gesprekken is de gewenste toren ook onderwerp van gesprek. Daarbij heeft op 13 oktober 2021 een ambtelijke delegatie de MERU-campus bezocht en van de vertegenwoordigers van de stichting een nadere algemene toelichting gekregen op de toekomstplannen, alsmede een specifieke toelichting op de gewenste toren. Naar we hebben vernomen ervaart uw college op dit moment een constructieve houding van de stichting en constateert u concrete acties van het stichtingsbestuur om de (huisvestings)situatie op de campus te verbeteren.

Wettelijk vooroverleg juni 2018

Dit is niet de eerste keer dat we het voornemen beoordelen aan de provinciale belangen. Op 18 juni 2018 hebben we ook in het kader van vooroverleg gereageerd op de toen voorliggende onderbouwing en onderliggende stukken. We concludeerden toen dat de verhoging onze provinciale belangen raakt en dat wij niet overtuigd waren van het feit dat de toren met de gevraagde hoogte geen negatieve effecten heeft op het omliggende beschermde natuurgebied De Meinweg. Het ging daarbij om:

1. Horizonvervuiling op moment dat een toren uitsteekt boven een natuurgebied;
2. Lichtvervuiling de dag/nachtverhouding voor de fauna in de omgeving wordt verstoord door het realiseren van een toren die van zonsondergang tot zonsopgang verlicht is en boven de kruinen

van de bomen uitkomt waardoor het licht verder reikt dan de enclave. Uitgangspunt is dat de nacht ook de nacht blijft met de duisternis die erbij hoort;

3. Ook is inzicht nodig of de vleermuismitigatie die DR/RVO heeft bepaald bij de sloop, gefrustreerd kan worden door de lichtvervuiling van de nieuwe gebouwen.
4. De vervoersbewegingen van bezoekers zorgen ook voor mogelijk meer stikstofdepositie hetgeen ook een nadelig effect heeft op het omliggende beschermde natuurgebied.

Beoordeling

De ruimtelijke onderbouwing is beoordeeld op de adequate doorwerking van de provinciale belangen. Ons vertrekpunt daarbij is onze vooroverlegreactie uit 2018.

Ad 1

Op basis van onze vigerende Omgevingsverordening Limburg 2014, met een doorkijk naar de Omgevingsverordening 2021 (vastgesteld 17 december 2021 door Provinciale Staten), constateren we dat daarin in beginsel geen grondslag ligt voor het innemen van een inhoudelijk provinciaal standpunt ten aanzien van de voorgestelde bouwhoogte van de MERU-toren.

Het in stand houden en waar mogelijk versterken van de biodiversiteit in combinatie met het realiseren van een robuust-, bos- en waternetwerk en een groen dooraderd landelijk gebied is een provinciaal belang. In onze Omgevingsvisie is de landschappelijke ambitie geformuleerd, waarin we de kenmerkende kwaliteiten en afwisseling van het Limburgs landschap willen behouden en versterken in combinatie met de ruimtelijke opgaven en transities die spelen.

Binnen deze ambitie vinden we het realiseren van de voorgenomen robuuste toren met een breedte boven de bomentoppen van 12 meter en in totaal 57 meter hoog eigenlijk niet wenselijk en ook niet passend binnen de natuurlijke omgeving. De Meinweg als natuurgebied en landschapseenheid kenmerkt zich immers door een natuurlijke maximale hoogte (ca. 35 meter), welke wordt gevormd door de boomtoppen. Een dergelijke robuuste toren met dergelijke afmetingen (22 meter hoger dan de boomtoppen) detoneert in hoge mate met dit natuurlijk eenvormig beeld, doet hier afbreuk aan en leidt daarmee tot horizonvervuiling. Een vergelijking is enigszins te maken met de situering van windmolens. In natuurgebieden achten we deze ook niet wenselijk, mede door de verstoring van het landschap.

Ad 2 en 3

De ten opzichte van de stukken uit 2018 nieuw aangeleverde rapportage, te weten het nader onderzoek naar de Wet natuurbeschermingsaspecten, gaat expliciet in op de lichtinpassing in relatie tot de aanwezige vleermuizenpopulatie. Het rapport concludeert dat ten aanzien van verstoring van verblijfplaatsen door licht, de aanname is dat effecten bij een lichtsterkte van 0,3 lux (vergelijkbaar met de lichtsterkte van volle maan) zijn uitgesloten. Dit rapport is door ons beoordeeld. Wij hebben geen aanleiding om de conclusie uit deze rapportage ter discussie te stellen.

Hoewel de rapportage stelt dat uitgesloten is dat de verlichting op de toren wezenlijke effecten heeft, vinden we 1) binnen de energiedoelstellingen van de overheid het structureel verlichten niet passend 2) vanuit de algemene zorgplicht Wet natuurbescherming dat tijdens het broedseizoen zonder meer de verlichting niet wenselijk is en 3) dat de effecten van de verlichting continu gemonitord dienen te worden om nu niet voorziene consequenties tegen te gaan. Binnen dit kader adviseren we u ook om

er naar te streven dat de lichtsterkte meer gedimd wordt, opdat de bosrand 0,2 lux of minder vangt en om de kernkwaliteit "donkerte" van het omliggend natuurnetwerk minder te verstoren.

Ad 4

De notitie over de toetsing aan de stikstofregelgeving d.d. 14 oktober 2021, is door ons beoordeeld. Wij hebben geen aanleiding om de conclusie uit deze notitie ter discussie te stellen.

Qua stikstof geldt voor de bouwfase een partiële vrijstelling. Dit houdt in dat de tijdelijke toename van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden, die veroorzaakt worden door deze tijdelijke activiteiten of werkzaamheden, buiten beschouwing worden gelaten bij de natuurvergunning.

Ten aanzien van de gebruiksfase is de jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van belang. Uit de uitspraak Logtsebaan van 20 januari 2021 volgt dat voor intern salderen, waarbij geen sprake is van een toename van stikstofdepositie ten opzichte van de referentiesituatie, niet langer een vergunning als bedoeld in artikel 2.7, tweede lid, van de Wnb is vereist. Als gevolg hiervan kunnen er geen vergunningen in het kader van de Wnb verleend worden voor projecten die gebaseerd zijn op intern salderen, hetgeen in deze aanvraag speelt. De stikstofdepositie van de beoogde gebruiksfase van de tentoonstellingstoren voorziet in een afname van depositie ten opzichte van de referentiesituatie 10 juni 1994 (Vogelrichtlijn) en 7 december 2004 (Habitatrichtlijn). Hierbij is uitgegaan van de onderliggende milieuvergunning van 8 december 1992.

Aandachtspunten

Los van het voorgaande, hechten we er belang aan uw college in het kader van dit vooroverleg een aantal aandachtspunten mee te geven.

1

We geven uw college in overweging om alleen medewerking te verlenen aan de ophoging van de toren als deze ook gepaard gaat met een versterking en adequaat beheer van de gronden van de stichting die de bestemming natuur kennen. Ons inziens biedt uw kwaliteitskader Roerdalen (stap 2) zoals opgenomen in de Omgevingsvisie Roerdalen 2050 hiervoor voldoende grondslag. We adviseren uw college om een planmatige natuuraanpak en toekomstige instandhouding daarvan te koppelen aan de omgevingsvergunning en het toekomstig gebruik van de toren.

2

We adviseren uw college om binnen uw brede afweging in het kader van een goede ruimtelijke ordening de ophoging van de toren niet te zien als een separate vraag. De komst en ophoging van de toren vormt in kwalitatief en kwantitatief opzicht een beeldbepalend en centraal onderdeel van de verdere integrale invulling van het MERU-campusterrein. In het verlengde van het verlenen van medewerking aan de ophoging, achten wij het van belang dat op juridisch, financieel en vergunningtechnisch gebied voldoende zicht is op de verdere feitelijke voltooiing van de MERU-campus conform het bestemmingsplan. Voorkomen dient te worden dat er over enige tijd wel een toren staat, maar de realisering van de rest van de campus ongewis is. In het licht daarvan vragen wij u om in de ruimtelijke onderbouwing de realisering van de toren én de verdere ontwikkeling van de MERU-campus in onderling (tijds)perspectief te beschrijven, inclusief de voornemens/acties om de integrale ontwikkeling van de MERU-campus zoveel mogelijk te (waar)borgen. Hierover kunnen ook via een privaatrechtelijke overeenkomst (bijvoorbeeld een anterieure overeenkomst) afspraken

worden gemaakt. Daarbij geven we u de suggestie om te onderzoeken of deze waarborgen niet beter via een bestemmingsplan op een publiekrechtelijke wijze vastgelegd kunnen worden.

3.

De ruimtelijke onderbouwing stelt dat de komst van de expositietoren een meerwaarde heeft voor het bezinningstoerisme. Het concept is nog erg algemeen om te kunnen beoordelen of het inderdaad voldoende meerwaarde heeft voor toeristische doelgroepen en voor welke doelgroepen deze toren toegankelijk wordt. Ook vinden wij het van belang dat ook de regio deze toeristische meerwaarde onderschrijft. We verzoeken u om in samenspraak met de aanvrager deze veronderstelde meerwaarde nader te onderbouwen en binnen het regionaal toeristisch overleg te bespreken en af te stemmen.

4.

We vragen u de aanvrager er op te wijzen dat:

- rekening moet worden gehouden met het feit dat er, afhankelijke van de aanwezige soorten, mogelijk op grond van hoofdstuk 3 Wet natuurbescherming Soorten, een ontheffing soorten nodig is, alvorens hij kan starten met (voorbereidende) werkzaamheden op het terrein. Een dergelijke Wnb-ontheffing moet worden aangevraagd bij gedeputeerde staten van Limburg;
- indien er houtopstanden worden verwijderd, er mogelijk op grond van hoofdstuk 4 Wet natuurbescherming Houtsopstanden en paragraaf 3.3 van onze Omgevingsverordening Limburg 2014, een kapmelding nodig s;
- in relatie tot het vorige punt wijzen we u er op dat in de laatste versie van de natuurtoets onder punt 2.4 wordt gesteld dat er geen melding houtopstanden nodig is. Er worden 9 bomen (paardenkastanjes) en enkele heesters gekapt. Het klopt dat dit aantal niet voldoet aan de minima voor houtopstanden. Maar het feit dat het eigen terrein is en de kap daarom niet meldingsplichtig is, zoals het onderzoeksbureau stelt, is onjuist. Graag zien we dit gecorrigeerd.

5.

In 2020 kende de Meinweg een grote natuurbrand. Een publieksaantrekkende toren met een dergelijke hoogte kent ons inziens bij calamiteiten specifieke aandacht. We verzoeken u het advies van de Veiligheidsregio Noord-Limburg over deze aanvraag bij de ontwerpstukken toe te voegen en te verwerken in de onderbouwing.

6.

De omgevingsvergunning dient duidelijk aan te geven dat altijd de wettelijke zorgplicht als bedoeld in artikel 1.11 Wnb voor in het wild levende dieren en planten en hun directe leefomgeving in acht genomen moet worden.

7.

De ruimtelijke onderbouwing gaat in paragraaf 3.2 in op de toetsing aan het provinciaal beleidskader. We vragen u deze paragraaf te actualiseren met een toetsing aan de Omgevingsvisie Limburg (vastgesteld 1 oktober 2021) en een doorkijk naar de Omgevingsverordening 2021. Deze verordening is door Provinciale Staten vastgesteld op 17 december 2021. Het POL2014 is gelijktijdig met de vaststelling van de Provinciale Omgevingsvisie ingetrokken.

Visie op vooroverlegreactie provincie

Beoordeling:

De provincie stelt primair dat er geen provinciale belangen in het geding zijn inzake de hoogte van de toren. Verder geven de onderzoeken in het kader van de Wet natuurbescherming (stikstof en flora- en fauna) geven geen aanleiding om de conclusie die in deze rapporten getrokken worden ter discussie te stellen.

Naast deze opmerking geeft de provincie het volgende mee:

1. dat de hoogte van de toren niet passend is binnen de ambitie uit de omgevingsvisie voor het gebied.
2. adviseert de lichtsterkte terug te brengen naar 0.2 lux

Ad 1. Onduidelijk is het waarom de hoogte niet strookt met de ambitie. In de vooroverlegreactie wordt hier niet op ingegaan. In de beschouwing ontbreekt eveneens de relatie met de opgestelde onderbouwing waarin het onderdeel horizonvervuiling (de hoogte van de toren in relatie tot de omgeving) is opgenomen. Zie pagina 25 tot en met 28 van de ruimtelijke onderbouwing.
Ad 2. De resultaten van het onderzoek naar het lichteffect wordt niet ter discussie gesteld door de provincie. De aanvrager heeft inmiddels aangegeven de verlichting in de nachturen tussen 23:00 in de avond en 5:00 uur in de ochtend uit te schakelen. Dit kan geborgd worden als voorwaarde in de omgevingsvergunning. Hiermee wordt aan het verzoek van de provincie tegenmoet gekomen.

Aandachtspunten:

1. De Provincie geeft in overweging de medewerking aan de toren te koppelen aan planmatig aanpak van de natuurbestemming in eigendom van de aanvrager.
2. De provincie vraagt de toren niet te zien als separate vraag maar te zien als onderdeel van de ontwikkeling van de campus. De Provincie vraagt in de ruimtelijke onderbouwing en de anterieure overeenkomst een planning op te nemen om zo de ontwikkeling te borgen. Daarnaast geeft de provincie de suggestie om deze eveneens te waarborgen met een bestemmingsplan.
3. De provincie stelt onvoldoende te kunnen beoordelen of de toren een voldoende meerwaarde heeft voor het toerisme in Midden Limburg. Zij vraagt dit nader te onderbouwen en af te stemming in SML verband.
4. De provincie geeft aan dat er wellicht nog andere toestemmingen noodzakelijk zijn en dat er een foutieve passage in de natuurtoets is opgenomen.
5. De provincie vraagt om een advies van de Veiligheidsregio Noord Limburg over deze aanvraag.

Ad 1. Onduidelijk is op basis van welke grondslag een dergelijke koppeling kan worden gemaakt. Binnen het bestemmingsvlak is bebouwing toegestaan. De Omgevingsvisie geeft aan dat bij ontwikkelingen in natuur (hier is sprake van een enclave in Natura 2000 gebied) inpassing noodzakelijk is. Er wordt momenteel onderzocht of een dergelijke constructie juridisch mogelijk is. Hierbij zal ook gekeken worden naar het Kwaliteitskader Roerdalen.
Ad 2. De gemeente heeft een aanvraag om omgevingsvergunning ontvangen waarop moet worden beslist. De gemeente kan geen onderdelen zelfstandig toevoegen aan een aanvraag om omgevingsvergunning en kan in dat kader ook geen bestemmingsplan vaststellen.

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 de heer Yvan Vavier, te bereiken via of 06-46974607.

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

provincie limburg