

Zakelijk verslag

Omgevingsdialoog St. Martinus 24 maart 2021
via MS Teams

Aanwezig

dagvoorzitter

De heer B. Achten

gemeente

De heer W. Houben, burgemeester

De heer P. Thomas, wethouder

De heer J. Laudy, concernjurist

initiatiefnemer

De heer S. Beurskens, initiatiefnemer

De heer O. van der Molen, initiatiefnemer

De heer F. Klement, adviseur

De heer F. Cartens, verslaglegger

buurtbewoners

De heer en mevrouw Ortmans-Ramakers

De heer en mevrouw Wolfs-Diederens

De heer J. Heuten

De heer J. Kleinen, vereniging kleine kernen

De dagvoorzitter heet eenieder welkom en geeft aan dat er van het overleg een zakelijk verslag wordt opgesteld. Hij geeft aan dat eerst burgemeester Houben een toelichting zal geven op de aanloop naar deze dialoogsessie. Daarna zullen initiatiefnemers een presentatie verzorgen. Er is alle gelegenheid voor het stellen van vragen.

Burgemeester Houben geeft aan dat hij in dit dossier twee petten op heeft. Enerzijds als voorzitter van de gemeenteraad die in dit dossier een belangrijke rol heeft geclaimd. Anderzijds als voorzitter van het college van burgemeester en wethouders.

Met deze omgevingsdialoog wordt invulling gegeven aan de oproep in de brief van buurtbewoners voor een open en gelijkwaardige dialoog. De burgemeester gaat eerst in op een korte historie van wijngoed Ceres. In 2019 heeft St. Martinus het wijndomein overgenomen van Ceres. De nieuwe eigenaren hebben ook altijd aangegeven dat de verschijningsvorm van de loods niet paste binnen de gewenste uitstraling van St. Martinus. Men is toen gaan nadenken over een ander en beter plan.

In het eerste kwartaal van 2020 hebben initiatiefnemers geprobeerd om in gesprek te komen met de gemeenteraad of die denkrichting een opening zou kunnen bieden om met behoud van delen van de loods te komen tot een nieuw elan. De raad heeft dat gesprek toen afgehouden. Het probleem voor het college was dat er de motie lag uit 2015 waardoor het college ook niet aan zet was; de raad moest immers vanaf het eerste moment worden betrokken. De gemeenteraad heeft vervolgens aan het college gevraagd om de vernieuwbouw plannen enkel op te halen bij initiatiefnemers en door te leiden naar de raad. Die plannen zijn door het college op 20 juni 2020 ontvangen en zijn direct, zonder commentaar of oordeel, doorgestuurd naar de gemeenteraadsfracties. Daarbij heeft het college gevraagd of de raad zich kon vinden in de denkrichting die voorlag. De uitkomst daarvan was er wellicht wel iets mogelijk was op die locatie maar dat in ieder geval de bestaande loods eerst afgebroken moest worden voordat men daarnaar wilde kijken. Dat standpunt heeft het college gerespecteerd. De gang van zaken heeft indirect geleid tot veel irritatie bij buurtbewoners.

Op 11 juni 2020 landde er direct een handhavingsverzoek van de buurt en is de handhavingsprocedure opgestart.

In overleg met de raad is een vervolgtraject uitgedacht. Na de sloop van de loods zou er een tijdelijke omgevingsvergunning worden verleend tot 1 januari 2021 voor de verhardingen en tijdelijke voorzieningen, o.a. zeecontainers. Verder zou er een opdracht worden gegeven aan de initiatiefnemers om een omgevingsdialoog op te starten. De raad gaf daarbij de ruimte om het proces te verlengen als dat nodig was om de dialoog mogelijk te maken. In eerste instantie is de tijdelijke omgevingsvergunning verlengd tot 1 april 2021 en omdat verschillende afspraken in de dialoog niet zijn doorgegaan heeft het college inmiddels opnieuw besloten om de tijdelijk omgevingsvergunning te verlengen tot 1 juli 2021. Als de raad in meerderheid meegaat in de uitkomst van de dialoog geldt dat als principestandpunt en kan de formele procedure worden opgestart met mogelijkheden voor inspraak en beroep. Als de raad niet meegaat in de visie van St. Martinus dan zullen initiatiefnemers naar een andere oplossing moeten zoeken en dat betekent een verdere afbouw van de locatie Langeberg.

Het voorgaande heeft geleid tot deze omgevingsdialoog die start met deze bijeenkomst met de directe burens waarin we praten over de denkrichting en de visie en nog niet over details en fijnmazige onderdelen. Uitnodigingen voor bijeenkomsten op 2 december 2020 en 18 februari 2021 zijn door de buurt om hen moverende redenen afgeslagen. Op 3 december 2020 zijn de plannen gepresenteerd aan een afvaardiging aan de raad. Daarna is ook de dialoog met andere stakeholders opgepakt en de resultaten daarvan kunnen worden gemeld.

De heren Ortman en Kleinen spreken uit dat zij het betreuren dat de Stichting natuurlijk Geuldal niet is uitgenodigd voor dit overleg.

De burgemeester geeft aan dat er voor gekozen is om de sessie alleen met buurtbewoners en hun adviseur te houden. De Stichting Natuurlijk Geuldal komt op een ander moment aan bod. **De heer Van der Molen** geeft aan dat hij al een kort verkennend gesprek heeft gehad met Stichting natuurlijk Geuldal en dat op 1 april een vervolgesprek staat gepland.

De heer Van der Molen start de presentatie. Dit is dezelfde presentatie die eerder al is gedeeld waarbij een aantal pagina's zijn toegevoegd over de input en feedback van derden en de zorgen van bewoners. De presentatie is bijgevoegd bij dit verslag. De heer Van der Molen licht de ambitie van St. Martinus en de plannen op de locatie Langeberg toe aan de hand van de presentatie. Hij licht toe dat hij met een aantal omwonenden en andere belanghebbenden heeft gesproken. Hij wil graag met meer bewoners in gesprek. Hij geeft een samenvatting van de input op regio niveau en op het niveau van het wijndomein. Tot slot gaat hij in op de positieve aspecten en punten van zorg die door de buurtbewoners waarmee is gesproken, zijn ingebracht.

De heer Kleinen en **mevrouw Diederik** stellen vragen over de verhouding van de productie in Vijlen en Langeberg. **De heer Beurskens** geeft aan de productie van wijn van alle percelen (ca. 85% van de bedrijfsactiviteiten) plaatsvindt in Vijlen. De productie van de bijproducten grappa en sappen vindt plaats in Fromberg.

Mevrouw Diederik stelt vragen over biologische wijnbouw in relatie tot de rassen die zijn aangeplant op de Langeberg. Dit in verband met het bespuiten van de gewassen. **De heer Beurskens** geeft aan dat er twee wegen worden bewandeld. Het is enerzijds de bedoeling om bepaalde rassen op de Langeberg om te enten. Anderzijds is het de bedoeling om de bodem goed onder controle te krijgen waardoor er minder ziekten ontstaan waardoor er minder gewasbeschermingsmiddelen nodig

zijn. **De heer Van der Molen** vult aan dat er in het plan gekeken wordt om op de grens met de woningen de wijnranken te vervangen door fruitbomen. **De heer Laudy** geeft aan dat er geen beleid is binnen de gemeente met betrekking tot het bespuiten van wijngaarden. Als er een nieuw bestemmingsplan in procedure wordt gebracht is het mogelijk om hiernaar te kijken en indien nodig meer te reguleren met bijvoorbeeld spuitzones. **De burgemeester** vult aan dat tijdens een controle naar het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen geen onregelmatigheden zijn aangetroffen. **De heer Heuten** stelt de resultaten van de controle ter discussie.

De heer Kleinen geeft aan dat hem opvalt dat bij de bewoners milieutechnische aspecten spelen en de druk op de omgeving en het landschap. Hij proeft in deze bijeenkomst een economische benadering. De wethouder economische zaken en toerisme is aanwezig. Bij vervolggesprekken zou het handig zijn dat ook de portefeuillehouder milieu en landschap zijn aandeel heeft. **De burgemeester** verduidelijkt dat wethouder Thomas ook ruimtelijke ordening in zijn portefeuille heeft, daarmee is hij verantwoordelijk voor circa 90% van dit dossier. Bij een volgend overleg kan ook portefeuillehouder Verbraak aansluiten.

De heer Ortmans geeft aan dat de toegevoegde sheets in de presentatie een stukje verduidelijking geven en dat de buurt zich hierover moet buigen. Wat onduidelijk blijft is de eindvisie van initiatiefnemers. **De heer Van der Molen** geeft aan dat het niet de bedoeling is om de Langeberg volledig economisch uit te ponden. Initiatiefnemers willen iets doen dat passend is in het landschap en een positieve bijdrage levert. Niet alleen voor het economisch gewin. Wat het uiteindelijk wordt vinden initiatiefnemers moeilijk te zeggen. Het is een kleine locatie dus het zal altijd op kleine schaal zijn maar men kan niet in de toekomst kijken. **De heer Thomas** geeft aan dat de overheid juist kan reguleren via het bestemmingsplan. Als de gemeenteraad de contouren vastlegt in een bestemmingsplan is voor alle betrokkenen duidelijk wat de scope is. Er wordt geen 'carte blanche' afgegeven.

Mevrouw Diederik geeft aan dat er op basis van het bestemmingsplan nu niks kan. Dit is ook het standpunt van de gemeente geweest tot februari 2020. Van die beslissing is afgeweken wegens voortschrijdend inzicht. De vraag is wat de gemeente nog meer mogelijk maakt. **De heer Laudy** geeft aan dat de Langeberg een agrarische bestemming heeft en de wijngaard als zodanig is toegestaan. Het bestemmingsplan biedt op dit moment geen bouw mogelijkheden. Als de gemeenteraad de visie van St. Martinus omarmt, kan een bestemmingsplan in procedure worden gebracht wat wel bouw mogelijkheden toestaat. De raad heeft daarvoor als voorwaarde gesteld dat duidelijk moet zijn of er draagvlak is in de buurt. De visie van St. Martinus en het draagvlak van de buurt weegt de raad dus mee bij het vaststellen van het bestemmingsplan. **De heer Ortmans** geeft aan dat het probleem met het bestemmingsplan is dat als eenmaal iets gebouwd de uitbreiding daarvan zeer makkelijk is. Dat is een van de grote zorgen van de buurt. **De heer Laudy** geeft aan dat het goed is om dat op een ander moment terug te pakken. Van belang is dat het uiteindelijk de gemeente is die bepaalt wat op een bepaalde plek wel of niet kan; niet initiatiefnemers.

De heer Heuten geeft aan dat er geen draagvlak is in de buurt. De omvang van de loods is niet nodig. De hele ontwikkeling is overbodig dus moet daar nog wel verder over gesproken worden? **De heer Ortmans** geeft aan dat de buurt een standpunt moet bepalen. Als bij de bewoners duidelijk is dat men het plan niet ziet zitten, waar gaan we dan over praten?

Mevrouw Diederik wil graag aandacht vragen voor het wijnrestaurant op het land. Dit is bewoners enorm in het verkeerde keelgat geschoten. Het evenement heeft nogal wat impact gehad op het dorp qua verkeersoverlast. Corona-maatregelen werden niet nageleefd en er is schade veroorzaakt bij bewoners. **De burgemeester** geeft aan dat de heer Beurskens zijn terrein beschikbaar heeft gesteld.

Vanuit de branding van Voerendaal is een dergelijk initiatief toe te juichen, los van de locatie. Hij begrijpt heel goed dat de bewoners van Fromberg hier anders tegenaan kijken maar er zijn veel bezoekers geweest die onder de indruk waren van het uitzicht op het landschap. Ten aanzien van het verkeer door Fromberg moet geregeld worden dat het verkeer niet door het buurtschap komt. De nieuwe toegangsweg voor het wijndomein houdt daar al rekening mee. Er is geprobeerd in de vergunning voor het wijnrestaurant te regelen dat het verkeer niet door Fromberg hoeft.

De dagvoorzitter vat samen dat er in een vervolgssessie dus gekeken moet worden naar milieu, bestemmingsplan en verkeer.

De heer Heuten vraagt hoe het kan dat tijdens wijnrestaurant op het land de gemeente niet optrad tegen het lozen van afvalwater op zijn land. De politie gaf aan niet te mogen handhaven en de BOA's ook niet. **De burgemeester** geeft aan dat dit hem niet bekend is.

De heer Kleinen geeft aan dat de bewoners eerst in overleg moeten om hun standpunt te bepalen en te bezien of er ruimte is voor verder overleg. Voordat het tot een juridische bestemmingsplan procedure komt zou het goed zijn om vooraf duidelijke afspraken te maken waar alle partijen mee kunnen leven. Waarbij de leefbaarheid zo min mogelijk wordt aangetast althans op een wijze die voor de buurt acceptabel is. **Mevrouw Diederik** vraagt of er vanuit de gemeente een eindvisie is.

De burgemeester geeft aan dat de denkrichting is aangegeven door St. Martinus. In een bestemmingsplan wordt dat eindbeeld ingekaderd. Het is pas aan de gemeente om aan te geven wat acceptabel op het moment dat de visie van de ondernemer en de randvoorwaarden van de buurt bekend zijn. Het college is voorstander van de wijncultuur in Voerendaal maar dat zegt nog niets over de locatie waar bebouwing mogelijk is. Er zijn nog allerlei onderzoeken die uitgevoerd moeten worden om tot een bestemmingsplan te komen.

De dagvoorzitter geeft qua proces aan dat de gemeenteraad op 3 december 2020 heeft aangegeven dat er eerst een dialoog met de buurt moest worden gevoerd. In deze bijeenkomst is informatie gedeeld. De bedoeling is om half mei met de bewoners en andere belanghebbenden in een brede sessie bij elkaar te komen. Is er bij de buurt behoefte om daaraan voorafgaand nog een keer een-op-een met het college verder te praten? **De heer Kleinen** vindt het van belang dat eerst de bewoners samenkomen. Afhankelijk van de uitkomst daarvan kan er een vervolgsprek tussen bewoners en gemeente plaatsvinden. **De dagvoorzitter** geeft aan dat het een drietrapsraket is: eerst overleg van de buurt, dan een vervolgssessie tussen buurt en gemeente en dan half mei de brede bijeenkomst voor alle belanghebbenden.

De dagvoorzitter vat de gemaakte afspraken samen. Medio mei komt er een brede dialoog met buurtbewoners en andere belangenorganisaties. Als de bewoners na onderling overleg daarmee instemmen vindt circa een week van tevoren een sessie plaats met enkel de buurtbewoners om verder in te gaan op de thema's milieu, bestemmingsplan en verkeer.

De dagvoorzitter geeft de deelnemers de gelegenheid om terug te kijken op de avond dan wel afsluitend de gelegenheid om nog aanvullende opmerkingen te maken (spreekwoordelijke rondvraag). Partijen geven aan dat ze alles naar voren hebben kunnen brengen wat ze wilden, begin van een dialoog is gemaakt en verdere geen gebruik meer wensen te maken van de rondvraag omdat alles voor dit moment aan de orde is geweest.