

Zakelijk verslag

Informatiebijeenkomst St. Martinus Gemeenteraad en Cie. Leefomgeving
1 juli 2021, 19.00 uur

Aanwezig

Dagvoorzitter

De heer B. Achten

Democraten Voerendaal

De heer H. Dijk

College

De heer P. Thomas

De heer P. Verbraak

Voerendaal Actief

De heer R. Franssen

De heer B. Lalieu

Ambtelijk

De heer J. Laudy

CDA

De heer G. Delsing

Mevrouw M. Paulissen

Initiatiefnemers

De heer S. Beurskens (St. Martinus)

De heer O. van der Molen (St. Martinus)

De heer F. Klement (Klement Rentmeesters)

De heer M. Heusschen (Heusschen*Copier)

PvdA

De heer R. Stoffels

De heer C. Beckers

Fractie Op den Camp

De heer R. op den Camp

De dagvoorzitter heet de aanwezigen welkom en geeft aan dat er naar aanleiding van de sessie op 8 juni 2021 met raad en commissie over dit onderwerp nog één aspect openstaat, namelijk de landschapsanalyse. Vanavond is bureau Heusschen*Copier aanwezig om de landschapsanalyse en locatiekeuze toe te lichten. Hij geeft het woord aan de heer Heusschen.

De heer Heusschen start een presentatie die is bijgevoegd bij dit verslag. Aan de hand van de presentatie gaat hij in op 2 vragen: 1. Past de ontwikkeling van een wijndomein (wijngaard en gebouw) in de landbouwtransitie? en 2. Als er een wijndomein ontwikkeld wordt, waar wordt dan het gebouw gerealiseerd? De heer Heusschen gaat in op het Provinciaal beleidskader voor de Limburgse landbouw en agrifoodsector 2020-2023 waarbij hij ingaat op wijnteelt als nieuw landgebruik in een veranderend klimaat, de voortzetting van de historische identiteit van wijnbouw, de potentie voor toerisme, gebiedsgericht en innovatief ondernemen en de vergroting van het bewustzijn van het landschap.

De heer Franssen vraagt of dat betekent dat niet de wijnteelt belangrijk is maar dat het toerisme belangrijk is.

De heer Heusschen antwoordt dat bij een toekomstige ontwikkeling, in relatie tot de agrarische transitie, verbreding interessant is. We gaan steeds meer van een ééndimensionaal verdienmodel dat geënt is op grootschalig agrarisch ondernemen, naar een combinatie met toerisme of streekproducten. Daarmee voorkom je dat je inzet op grootschaligheid van één product dat kwetsbaarheid met zich mee brengt. Grootschaligheid past ook niet bij het kleinschalige landschap van Zuid-Limburg. In de transitie zou gestimuleerd moeten worden dat je vanuit de kleinschaligheid en diversiteit van het Zuid-Limburgse landschap ook naar de onderneming kijkt en geïnspireerd wordt door de verschillende vormen in de

agrarische sector. Je kunt heel grootschalig wijn verbouwen maar je kunt zo'n ontwikkeling en concept ook veelzijdig inzetten. Het gaat dan niet alleen om de wijnproductie maar ook om het verhaal dat je vertelt en de verhouding tot het landschap. Daarmee vertel je een veel breder en integraler verhaal dat meerwaarde creëert op de plek.

De heer Heusschen vervolgt zijn presentatie met de tweede vraag: Als er een wijndomein ontwikkeld wordt, waar wordt dan het gebouw gerealiseerd? Hij laat een aantal referentiebeelden uit binnen- en buitenland zien. Vervolgens licht hij de methodiek Handvat Kernkwaliteiten toe aan de hand van de verschillende schaalniveaus. Aan de hand van de kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap Zuid-Limburg (Reliëf, Groen karakter, Contrast tussen open-besloten, Cultuurhistorisch erfgoed) beziet hij vervolgens de locatie Langeberg en de positionering van het gebouw. Uit de Kernkwaliteiten volgen de volgende uitgangspunten voor de positionering: laag gelegen, inbedden in (bestaande) groenstructuur, dicht tegen de besloten kernrand, volgend op organische groei.

De heer Franssen vraagt om een toelichting op de locatie in relatie tot de wijngaard en de dichtstbij gelegen bestaande bebouwing. **De heer Heusschen** duidt een en ander aan op de afbeeldingen.

De dagvoorzitter geeft aan dat uit de eerdere gespreken met de directe buurman is gebleken dat deze geen probleem heeft met de ontwikkeling mits het gebouw wordt ingepast. **De heer Van der Molen** vult aan dat op locatie van het gebouw in verleden ook een koeienstal heeft gelegen van de betreffende familie. Dat is te zien op de afbeelding van de organische groei in het jaar 1960.

De heer Franssen vraagt of hij het goed begrijpt dat een van de bezwaarmakers grond heeft verkocht aan de vorige eigenaar van de wijngaard. **De heer Van der Molen** geeft aan dat door de directe buurman, die geen bezwaar heeft tegen het plan, destijds grond is verkocht aan de vorige eigenaar van de wijngaard.

De heer Franssen vraagt welk belang initiatiefnemers nu hebben met een gebouw op deze plaats en wat het belangrijkste argument vóór deze plek is. **De dagvoorzitter** geeft aan dat dit in feit ook de vraag is van de heer Stoffels. **De heer Stoffels** antwoordt bevestigend. **De heer Heusschen** licht toe dat vanuit de kernkwaliteiten is gezien wat de beste positie is voor het gebouw. Daaruit vloeit onder meer voort dat een gebouw laag gepositioneerd zou moeten worden. **De heer Franssen** geeft aan dat hij zich daarover verbaast omdat hij in de veronderstelling is dat agrariërs altijd graag op hoog gelegen plekken bebouwing realiseren om wateroverlast te voorkomen. Hij geeft aan dat het grote zorg is om nu op het laagst gelegen gedeelte een gebouw te realiseren. **De heer Heusschen** licht toe dat het gebouw in het laagste gedeelte van de helling ligt. Ten noorden van het gebouw ligt een droogdal waar nu wijnranken staan. Het advies is om hier de wijnranken weg te halen om tegemoet te komen aan het watersysteem. **De heer Franssen** vraagt of dat betekent dat er een buffer wordt aangelegd. **De heer Heusschen** licht toe dat er geen waterbuffer wordt gerealiseerd. In de huidige situatie loopt het water oppervlakkig af door de wijngaard. Door het herstellen van de natuur in het droogdal met ruwe variatie houdt dit het water vast en is er minder afstromend water. **De heer Franssen** vraagt of hierop berekeningen zijn uitgevoerd. **De heer Heusschen** geeft aan dat deze locatie door het Waterschap niet is aangemerkt als een knelpunt. Op knelpunten legt het Waterschap buffers aan. Met buffers wordt het probleem echter niet opgelost, dat zijn korte termijn oplossingen. Het systeem wordt worden aangepakt en dus moeten er maatregelen in het landschap worden getroffen om de problemen op lange termijn op te lossen. De herinrichting van het droogdal moet bijdragen aan het systeem. **De dagvoorzitter** vraagt of dit soort zaken in het kader van het bestemmingsplan nog verder wordt onderzocht. **De heer Laudy** antwoordt dat ook de hydrologie landt in het bestemmingsplan, bijvoorbeeld via de watertoets. **De heer Beurskens** voegt dat ten opzichte van monocultuur als bijvoorbeeld maïs, normale wijnbouw wateroverlast al veel beter voorkomt. Op de manier zoals St. Martinus druiven verbouwt, is het doel om een grote biodiversiteit te

creëren in de wijngaard. Daardoor hoeft niet alleen minder gespoten te worden maar ook het waterbergend vermogen wordt groter.

De heer Van der Molen geeft aan dat een groot thema bij de buurtbewoners het spuitbeleid is. Aan de hand van de afbeeldingen duidt hij aan dat aan de kernrand de wijnranken worden vervangen door fruitbomen waardoor daar niet meer gespoten hoeft te worden.

De heer Op den Camp vraagt of het klopt dat het gebouw nu met de entree naar het noorden is gericht terwijl dat in de plannen van vorig jaar andersom was. Het lijkt erop dat je nu vanaf het plateau gezien meer tegen het gebouw aankijkt dan in de vorige plannen. **De heer Heusschen** geeft aan dat het ver/nieuwbouwplan van medio 2020 gebaseerd was op de bestaande staalconstructie van de toenmalige loods. Ten opzichte van dat plan is het gebouw niet gedraaid. Het nieuwe plan heeft wel een lessenaarsdak terwijl het vorige plan een regulier zadeldak had. **De heer Op den Camp** vraagt of het oude plan niet meer in de grond was gesitueerd waardoor je er overheen kon kijken. De heer Heusschen geeft aan dat de positie van het gebouw dezelfde is maar dan in het oude plan een incisie in het dak was gemaakt waardoor er 2 volumes leken te liggen en een doorzicht ontstond. **De heer Van der Molen** geeft aan dat het lessenaarsdak meer mogelijkheden biedt voor zonnepanelen.

De heer Franssen vraagt wat de hoogte van het gebouw is. **De heer Van der Molen** geeft aan dat de nokhoogte in ieder geval significant lager is dan de nokhoogte van de oude loods. De nieuwe loods heeft een nokhoogte van maximaal 4,5 meter die afloopt naar 0.

De heer Franssen geeft aan dat in het plan sprake is van nieuwe aanplant in een open landschap. In Voerendaal wordt juist gestreefd naar een open landschap. Hij vraagt welke invloed die beplanting heeft op de visie van een open landschap. **De heer Heusschen** geeft aan dat het open landschap zich bevindt bovenop het plateau. Dit gebouw is gepositioneerd nog in de helling op overgang van het dorp naar het plateau. Die zone noemen we de dorpsmantel en die wordt van oudsher gekarakteriseerd door een verscheidenheid van huisweitjes, hoogstamboomgaarden en geriefhoutbosjes. Die structuren zijn verdwenen en eigenlijk willen we die weer terugbrengen om de verankering van het buurtschap met het landschap kracht bij te zetten. Andere voordelen daarvan zijn het vergroten van de biodiversiteit en het waterbergend vermogen. Ook in het oude droogdal zou je voor de leesbaarheid van het landschap beplanting moeten terugbrengen. Vanuit de dorpsmantel ga je dan naar het hoger gelegen plateau waar je eigenlijk opgaande beplanting wilt. Zo komt ook de kernkwaliteit van openheid versus beslotenheid tot zijn recht. **De heer Verbraak** geeft aan dat de nota waarnaar door de heer Franssen wordt verwezen onze landschapsvisie is waarin onderscheid wordt gemaakt tussen de beekdalen, de plateaus en de 'bergen'. Dat is een grove driedeling. Die landschapsvisie botst niet met onderhavig plan.

De heer Heusschen licht aan de hand van een aantal fotomontages de positie van het nieuwe gebouw toe ten opzichte van de voorheen bestaande loods. Uitgangspunt is geweest dat het gebouw alzijdig kwaliteit heeft. **De heer Franssen** komt terug op de hoogte van het gebouw en de oppervlakte. **De heer Beurskens** geeft aan dat het nieuwe gebouw een hoogte van 4,5 meter heeft met een functionele oppervlakte van 20 bij 30 meter. Daar loopt de hoogte af van 4,5 meter naar iets onder de 2 meter. Dan loopt de daklijn verder af naar 0 meter maar die ruimte is functioneel niet bruikbaar. De dagvoorzitter vraagt of dit soort zaken in het bestemmingsplan wordt geregeld. **De heer Laudy** antwoordt bevestigend. **De heer Franssen** vraagt hoe de raad een principestandpunt kan innemen als er geen inzicht is de omvang van het gebouw. **De heer Laudy** geeft aan dat het bij een principeverzoek gaat om een massastudie/bouwvolume en dat de afmetingen daarvan zojuist zijn geschetst: 20 bij 30 meter functionele ruimte met een maximale bouwhoogte van 4,5 meter. **De heer Klement** geeft aan dat de nokhoogte van de oude loods circa 8 meter bedroeg. Het nieuwe plan gaat dus grofweg naar de helft.

De heer Delsing vraagt naar of dakvorm recht is of een kromming heeft. **De heer Heusschen** geeft aan dat het dak inderdaad een kromming heeft.

De dagvoorzitter vraagt aan de heer Stoffels of zijn vragen hiermee voldoende zijn beantwoord. **De heer Stoffels** antwoordt dat vragen vooral zagen op de locatieanalyses en dat daarop voldoende is ingegaan.

De heer Van der Molen geeft aan dat hij in de tussentijd de hoogte van de oude loods nog heeft opgezocht. Die nokhoogte was ongeveer 7,5 meter dus het nieuwe gebouw wordt 3 meter lager.

De dagvoorzitter informeert of er nog vragen zijn.

De heer Franssen vraagt hoe initiatiefnemers de zorgen van omwonenden beleven. **De heer Van der Molen** geeft aan dat hij graag in harmonie met de buurt wil ondernemen. Hij heeft veel moeite gedaan om met de buurt in contact te komen. Dat is tot op zekere hoogte geslaagd. Enkele bewoners zijn positief over het plan maar hij heeft natuurlijk ook kennis genomen van de bezwaren. Hij neemt die zorgen heel serieus omdat hij hoopt dat, als de ontwikkeling zou doorgaan, ze weer in goede vrede met elkaar kunnen omgaan. Hij denkt ook dat dat mogelijk is want de grootste zorg die hij hoort is de vraag wat het uiteindelijk wordt, hoe groot het groeit. De bewoners willen graag duidelijkheid. Voor veel bewoners is een kleinschalige bedrijfsvoering met rondleidingen en beperkte productie prima bespreekbaar. Hij begrijpt de zorgen over de groei in de toekomst maar de mogelijkheden worden uiteindelijk begrensd door het bestemmingsplan. Ook de zorg over het spuiten neemt hij serieus en daarover zijn afspraken gemaakt met bewoners. **De heer Franssen** vraagt of initiatiefnemers kunnen garanderen dat het initiatief dat er nu ligt over 100 jaar nog hetzelfde is. **De heer Van der Molen** geeft aan dat dit plan op dit moment is wat het is. Als de tijdsgeest over 10 jaar anders is en er draagvlak is voor andere ideeën dan zijn daar wellicht mogelijkheden maar initiatiefnemers gaan niet pushen om meer mogelijk te maken als er geen draagvlak is. **De heer Beurskens** geeft aan dat je wel 10-15 jaar vooruit kunt kijken maar geen 100. **De heer Laudy** geeft aan dat de gemeenteraad in het bestemmingsplan bepaalt wat er maximaal mogelijk is op een plek. Ook als initiatiefnemers in de toekomst toch meer zouden willen dan is het aan de raad om daarvoor groen licht te geven of niet. **De heer Van der Molen** geeft aan dat de intentie echt is om kleinschalig te blijven. Er is géén plan om feesten en partijen te organiseren. Als het plan dat nu voorligt groen licht krijgt, zijn initiatiefnemers daar tevreden mee. **De heer Beurskens** vult aan dat hij die garantie voor 10-15 jaar kan afgeven maar hij kan niet 100 jaar vooruit kijken.

De heer Delsing vraagt of er meerdere locatie zijn bekeken en zo ja, waarom die niet geschikt waren.

De heer Beurskens geeft aan dat er meerdere locaties zijn bekeken. Randvoorwaarde is dat een gebouw dicht bij de wijngaard moet liggen. Er wordt nu tijdelijk gebruik gemaakt van stalling bij kasteel Puth maar dat werkt niet. Bij een bedrijfsruimte op afstand nemen de vervoersbewegingen toe en je kunt niet direct inspringen op zaken die in de wijngaard gebeuren. Men heeft gekeken naar leegstaande agrarische bedrijven in de omgeving maar die zijn er niet. Het bedrijfsconcept leent zich niet voor een bedrijventerrein. Het gaat juist om de beleving van natuur en landschap in relatie tot de wijnbouw. Dat moet op locatie en kleinschalig.

De heer Delsing vraagt of dit dan ook geldt voor andere agrariërs die veel landerijen hebben en een loods willen bouwen. **De heer Beurskens** geeft aan dat hij niet voor anderen kan spreken. **De heer Laudy** geeft aan dat hier aan het begin van de presentatie op is ingegaan. Als je uitgaat van de totaalbeleving van een wijndomein dan zouden die verschillende functies (rondleidingen etc.) op één plek gecombineerd moeten worden. Dat geldt minder voor reguliere agrarische bedrijven. **De heer Van der Molen** geeft aan dat de wijnbouw in vergelijking met andere agrarische activiteiten erg arbeidsintensief is.

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 en verder geen gebruik meer wensen te maken van de rondvraag omdat alles voor dit moment aan de orde is geweest.

Voerendaal, 1 juli 2021