

Aan het College van burgemeester en wethouders van de gemeente Valkenburg aan de Geul.

Onderwerp: Artikel 6.18 Bor juncto 3.1.1 Bro - vooroverleg omgevingsvergunning "31 dormaetini's Thermae2000", hierna te noemen 'de vergunning'.

Geacht College,

De vergunning is beoordeeld op de adequate doorwerking van de provinciale belangen en geeft aanleiding tot het maken van onderstaande opmerkingen.

Ruimtelijke kwaliteit / landschap

De voorliggende omgevingsvergunning betreft de beoogde realisatie van 31 recreatieverblijven binnen de zonerings 'groen-blauwe mantel' en binnen het beschermingsgebied Nationaal Landschap Zuid-Limburg. Gebieden en gronden die onderdeel uitmaken van deze zoneringen kennen een bijzondere combinatie van te behouden en versterken ruimtelijke-, landschappelijke- en natuurlijke kwaliteiten. Mede om die reden worden beoogde ontwikkelingen binnen deze gebieden kritisch beoordeeld in relatie tot de nationale en provinciale belangen. Daarbij is het van belang voor ogen te houden dat de aanwezige kwaliteiten en waarden bepalen of en in welke mate ruimtelijke ontwikkelingen in planologische zin aanvaardbaar zijn. Daarnaast moeten ook de uitgangspunten van de Ladder voor duurzame verstedelijking strikt worden doorlopen en toegepast om te voorkomen dat buiten-stedelijke gebieden onnodig worden bebouwd en aangetast.

Naar aanleiding van ambtelijk-bestuurlijke overleggen is het eerder beoordeelde landschapsplan aangevuld en is het plan en de onderbouwing voorzien een uitgebreidere beschrijving van de landschappelijke kernkwaliteiten. Deze aanvullingen en aanpassingen zijn de uitkomsten van de overeenstemming die op bestuurlijk niveau is bereikt over het voorliggend plan en zijn vervolgens, met inachtneming van voornoemde overeenstemming, geaccordeerd. Met de uiteindelijke groene aankleding en verdichting kan worden ingestemd. Aan de gemeente wordt uitdrukkelijk verzocht toezicht te houden op de daadwerkelijke aanleg van de groenelementen.

In paragraaf 4.3.4 van de ruimtelijke onderbouwing wordt een beschrijving gegeven van het Limburgs Kwaliteitsmenu. Dit (beleids)instrument wordt echter al lange tijd niet meer op provinciaal niveau toegepast. Verzocht wordt de opsteller van de onderbouwing hier nogmaals op te wijzen.

Recreatie en toerisme

Gesteld wordt dat er in 2019 31 hotelkamers zijn vergund en dat deze nu op een andere wijze worden ingevuld. Als de hotelkamers zijn vergund is nu geen regionale afstemming nodig. Er vindt immers geen toevoeging van vestigingsmogelijkheden plaats. Punt van zorg is echter het feit dat binnen het huidige bouwvlak geen maximum aantal te realiseren hotelkamers is opgenomen. Indien mogelijk hotelkamers buiten het bouwvlak worden gebouwd moeten de mogelijkheden binnen het bouwvlak met eenzelfde aantal worden verminderd omdat anders sprake is van een kwantitatieve toevoeging. Verzocht wordt dit aspect in het plan planologisch-juridisch te regelen. Indien dit aspect niet in afdoende mate kan worden geborgd dient het plan alsnog regionaal te worden afgestemd aan

De beschrijving van het provinciaal beleid ten aanzien van vrijetijdseconomie ontbreekt. Verzocht wordt dit alsnog toe te voegen.

Natuuraspecten

Ten aanzien van dit aspect wordt een voorbehoud gemaakt. De QuickScan dateert van 2021 en is om die reden gedateerd. Verzocht wordt een recent onderzoek laten uitvoeren naar dieren- en plantensoorten en dit, voor het nemen van de volgende procedurestap, ter beoordeling aan de provincie voor te leggen.

Aanvullend en voor de volledigheid herhalen wij de opmerkingen uit de provinciale afstemmingsreactie d.d. 15 februari 2023.

Er ontbreekt een Aeries-berekening. In de quick-scan, die dateert van 2021, wordt nog uitgegaan van de bouwvrijstelling. Dit zal herzien moeten worden. Daarnaast ontstaat er een toename van gasten en meer verkeersbewegingen etc. Voor de gebruiksfase moet dan ook berekend / onderbouwd worden hoe dit niet gaat leiden tot een stikstof toename.

In de planstukken wordt aangegeven dat er geen negatieve effecten op vleermuizen ontstaan door de planvoornemens. Deze uitspraak is nogal voorbarig aangezien er geen nader onderzoek is uitgevoerd en het is aannemelijk dat binnen het plangebied nog meer ruimte ontwikkelingen komen (bijvoorbeeld de in het Masterplan benoemde toren). Daarom wordt geadviseerd om vleermuis vriendelijke ontwerpen binnen het plan in overweging te nemen zoals bijvoorbeeld extra voorzieningen of het optimaliseren van bestaand leefgebied aangezien er potentieel leefgebied verdwijnt. Denk ook aan mitigerende maatregelen zoals lichtverstrooiing minimaliseren met vleermuis vriendelijke verlichting of armaturen en vleermuisverblijven aan te brengen in de buurt van de bomen die behouden blijven (voornamelijk de strook goudgroen).

De conclusie omtrent hazelworm botst deels met de conclusie van de broedvogels. Er wordt namelijk geadviseerd om (voorbereidende) kapwerkzaamheden af te ronden in de maanden juli augustus en september. Stel dan tenminste voor om pas na 15 juli te beginnen. Daarnaast is het aan te raden om voorafgaand dergelijke werkzaamheden nog een controle uit te voeren naar broedende vogels om met zekerheid uit te sluiten dat er geen broedende vogels worden verstoord.

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

provincie limburg

