

Kapellerpoort 1
6041 HZ Roermond
T 06 13966089
E info@nmflimburg.nl
I www.nmflimburg.nl

Triodos bank
IBAN NL 88 TRIO 0212336207
BIC TRIONL2U
KvK 41076356
BTW 0030.42.753.B01



Gemeente Vaals
T.a.v. de Afdeling Ruimte
Postbus 450
6290 AL Vaals

Roermond: 24 augustus 2022

Betreft: Zienswijze ontwerp bestemmingsplan "Rott 21/21a te Vijlen"

Van: Dhr. B.N.J. Cobben

Kenmerk: 22.38/ BC / 292.14.3.53

Bijlage(n):

Geachte heer/mevrouw,

De Natuur en Milieufederatie Limburg heeft kennis genomen van het ontwerp bestemmingsplan "Rott 21/21a te Vijlen". Hieronder treft u onze zienswijze aan.

Nationaal Landschap

Het Wijdomein is gelegen op een landschappelijk zeer fraaie locatie ('vijf-sterrenlandschap'). Deze maakt onderdeel uit van de groenblauwe mantel en van het beschermingsgebied van het Nationaal Landschap Zuid-Limburg. M.a.w. een gebied dat vanuit oogpunt van natuur en landschap zeer waardevol en kwetsbaar is. Volgens het provinciale beleid (Omgevingsvisie Limburg, Omgevingsverordening Limburg) zijn ontwikkelingen binnen de groenblauwe mantel en het Nationaal Landschap Zuid-Limburg mogelijk, mits de kernkwaliteiten behouden blijven of versterkt worden. Wij betwijfelen sterk of met de voorgestelde ruime uitbreiding van het Wijdomein aan deze voorwaarde voldaan wordt.

Reliëf

Eén van de kernkwaliteiten van de locatie betreft het reliëf ter plekke. De uitbreiding van de bedrijfsbebouwing wordt voor een belangrijk deel ondergronds gerealiseerd. Om de interne bedrijfsprocessen te optimaliseren, is ervoor gekozen om de ondergrondse bebouwing niet in één, maar in twee bouwlagen te realiseren (Toelichting, par. 2.2.3). Omdat dieper wordt gebouwd komt aanzienlijk meer grond vrij. Deze wordt vervolgens gebruikt om het maaiveld op te hogen en om de bestaande holle weg te versterken. Ophoging van het maaiveld leidt tot kunstmatige vreemde bulten in het landschap en verandering van het oorspronkelijke reliëf ter plekke. Ook worden de taluds van de aangrenzende holle weg metershoog opgehoogd met de vrijkomende grond. Daardoor is volgens ons sprake van aantasting van de kernkwaliteit 'reliëf' en daarmee strijdigheid met het provinciale beleid (Omgevingsverordening Limburg).

Stiltegebied in relatie tot verkeer

Het Wijdomein is gelegen binnen een stiltegebied, een gebied met een natuurlijk stil karakter. Het provinciale beleid is gericht op het behoud van de stilte in deze gebieden. Er mag geen toename plaatsvinden van de geluidsbijdrage van niet-gebiedseigen activiteiten in stiltegebieden (Omgevingsverordening Limburg 2021). Normale werkzaamheden die nodig zijn in verband met de uitoefening van een agrarisch bedrijf zijn niet aan regels gebonden. De aanzienlijke uitbreiding van het Wijdomein St. Martinus zal leiden tot een toename van het aantal verkeersbewegingen (meer rondleidingen, meer medewerkers). Volgens het ontwerp

bestemmingsplan zal desondanks de geluidkwaliteit in het stiltegebied verbeteren, omdat er minder zwaar-/vrachtverkeer nodig is en de routing van de tractoren verandert. Er is echter in het verkeerskundig onderzoek naar onze mening gerekend met foute basisgegevens. De huidige situatie is vergeleken met de toekomstige situatie, maar ten onrechte is niet uitgegaan van de vergunde situatie (volgens het vigerende bestemmingsplan uit 2011). Zie ook hieronder onder 'verkeer en parkeren'.

Volgens de bestemmingsplanregels (art. 9.2) is nieuwvestiging van niet-agrarische bedrijvigheid niet toegestaan. De voorgenomen grote uitbreiding als wijnproductiebedrijf, kenniscentrum, lagering, materiaalopslag, educatiecentrum, terras en winkelverkoop dient naar onze mening beschouwd te worden als een niet-gebiedseigen activiteit en hoort dan ook niet thuis in een stiltegebied.

Verkeer en parkeren

In het verkeerskundig onderzoek wordt uitgegaan van de huidige situatie wat betreft aantal verkeersbewegingen en parkeerplaatsen. Deze wordt vervolgens vergeleken met de toekomstige situatie na de gerealiseerde uitbreiding. Dat is naar onze mening echter geen correcte vergelijking. Uitgegaan moet worden van de vergunde situatie volgens het bestemmingsplan "Wijngaard St. Martinus" uit 2011 en van de verleende Omgevingsvergunning. In de vergunde situatie was sprake van een aanzienlijk lagere hoeveelheid wijnproductie, aantal bezoekers, verkeersbewegingen en parkeerplaatsen. Een correcte vergelijking laat na realisatie van het uitbreidingsplan een aanzienlijke stijging van het aantal verkeersbewegingen zien, met als gevolg daarvan een toename van de geluidsbelasting.

Een voorbeeld van de in onze ogen verkeerde vergelijking: in het voorliggende plan wordt uitgegaan van een huidige situatie met buitenterras met 80 zitplaatsen. Dat is echter niet juist. Er is vergunning verleend voor 25 zitplaatsen, de overige 55 zijn illegaal/niet vergund.

In de huidige situatie ondervinden de bewoners van Rott en Melleschet al overlast van het gemotoriseerde verkeer van en naar het Wijndomein. Deze overlast en aantasting van de leefkwaliteit ter plekke zal na uitbreiding alleen maar groter worden.

Natuur in relatie tot verkeer

Het plangebied ligt op korte afstand van het Natura 2000-gebied 'Geuldal'. Hoever hier vandaan is onduidelijk; de toelichting van het bestemmingsplan (par. 6.5.3) spreekt van 350 m, bijlage 12 (stikstoftoets) spreekt van 450 m. In de stikstoftoets wordt een inschatting gemaakt van het aantal verkeersbewegingen in de gebruiksfase in de huidige en toekomstige situatie. Uit de berekeningen blijkt er geen sprake te zijn van verhoging van stikstofdepositie op een voor stikstof gevoelig natuurgebied. En daarom kunnen negatieve effecten op instandhoudingsdoelen van Natura 2000-gebieden ten gevolge van stikstof volgens de stikstoftoets met zekerheid worden uitgesloten.

Zoals hiervoor gesteld is ten onrechte niet gerekend met de vergunde situatie wat betreft aantal verkeersbewegingen. Ook wordt de onderbouwing van een afname in de vrachtwagenbewegingen onvoldoende toegelicht. Een correcte vergelijking laat in de toekomstige situatie een aanzienlijke toename van het aantal verkeersbewegingen zien, met naar alle waarschijnlijkheid een toename van de stikstofdepositie. In de huidige situatie is reeds sprake van een overschrijding van de Kritische Depositie Waarde voor een aantal Habitattypen (o.a. Droge heide, Veldbies-beukenbossen, Eikenhaagbeukenbossen). Toename van stikstofdepositie met negatieve effecten op de instandhoudingsdoelen van Natura 2000-gebieden is gezien recente jurisprudentie niet toegestaan. Gezien het bovenstaande is naar onze mening een nieuwe stikstoftoets noodzakelijk.

Beleving en veiligheid in relatie tot verkeer

Het Nationaal Landschap Zuid-Limburg heeft een grote aantrekkingskracht op toeristen en recreanten. Fietsen en wandelen zijn favoriete activiteiten, zeker in de na-corona periode. Fietsers en wandelaars komen vooral om te genieten van de rust en het bijzondere landschap. De toeristisch-recreatieve druk op het gebied is de afgelopen jaren sterk gegroeid, met negatieve effecten als aantasting van het leefklimaat, verkeersoverlast en schade aan natuur en landschap tot gevolg.

Volgens de verkeersstudie kennen de bestaande wegen in de omgeving van het Wijndomein op dit moment een relatief laag gebruik en zal extra verkeer na uitbreiding geen probleem vormen. Maar opgemerkt moet worden dat de bestaande wegen smal zijn en niet berekend op een toename van

gemotoriseerd verkeer. Ter plekke wordt intensief gewandeld en gefietst en alleen al uit oogpunt van verkeersveiligheid is een toename van gemotoriseerd verkeer niet wenselijk. Niet voor niets heeft uw gemeente onlangs voorgesteld om de wegen door Rott en Melleschet (auto)verkeersluw te maken. De voorgenomen uitbreiding van St. Martinus staat haaks op dit voornemen. Bovendien zal de natuur- en landschapsbeleving in het stiltegebied negatief beïnvloed worden door een toename van het aantal auto's ter plaatse.

Conclusie

Het huidige Wijndomein leidt op dit moment reeds tot een aantasting van het leefklimaat in de dorpen Rott en Melleschet. Vooral het gemotoriseerde verkeer van en naar het Wijndomein veroorzaakt overlast en tast ook de recreatieve beleving van het stiltegebied aan. In het onderhavige ontwerp bestemmingsplan wordt onvoldoende onderbouwd dat de extra verkeersbewegingen, die samenhangen met de voorgenomen uitbreiding van het Wijndomein, niet zullen leiden tot een verdergaande achteruitgang van de leefbaarheid ter plekke. Ook is naar onze mening ten onrechte geconcludeerd dat het plan geen negatieve effecten heeft op het nabijgelegen Natura 2000-gebied 'Geuldal'. Daarvoor is tenminste een nieuw stikstofonderzoek nodig, gebaseerd op een correcte vergelijking van de vergunde en toekomstige situatie. Gezien het vorenstaande verzoeken wij uw gemeente om het ontwerp bestemmingsplan niet vast te stellen.

Hoogachtend,
Stichting Natuur en Milieufederatie Limburg,



Ton Hermanussen
Directeur