

gemeente

HORST
A/D
MAAS

Bestemmingsplan Medegebroekweg ong. Sevenum

Zienswijzenrapport

Geanonimiseerd

Afdeling Ruimte

Team Omgeving, Maart 2020

INLEIDING

De gemeente Horst aan de Maas heeft een bestemmingsplan in procedure gebracht voor het gebied Medegebroekweg ong. Sevenum, nabij de kruising van de A67 en de N277 (Midden Peelweg). De locatie is nagenoeg geheel onbebouwd. De huidige bestemming "Agrarisch met waarden" en een klein deel van de bestemming "Natuur" worden omgezet in de bestemming "Cultuur en ontspanning".

Reeds in 2007 is op deze locatie een vergunning verleend voor het realiseren van een hotel met wellness- en beautyvoorzieningen (ook bekend als 'Heerlijkheid Sevenum'). Aanvullend hierop is het voornemen hier een leisurehal (geheel indoor) te bouwen. Deze leisurehal zal in combinatie met de reeds (op het grondgebied van de gemeente Peel en Maas) gevestigde outdoor locatie van Limburgs Uitje aan de Medegebroekweg geëxploiteerd worden.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft op grond van het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen met ingang van 6 december 2019. De periode waarbinnen zienswijzen konden worden ingediend eindigde op 16 januari 2020.

Naar aanleiding van de ter inzage ligging zijn zienswijzen ingediend door:

	naam	adres	postcode	Plaats	ontvangst
1	Reclamant 1				9-12-2019
2	Waterschap Limburg	Maria Theresialaan 99	6043 CX	Roermond	13-12-2019
3	Provincie Limburg	Limburglaan 10	6229 GA	Maastricht	17-12-2019
4	Reclamant 4				27-12-2019

Daarnaast is een ambtshalve reactie ingediend door:

5	Rijkswaterstaat Zuid-Nederland	Avenue Ceramique 125	6221 KV	Maastricht	10-1-2020
---	--------------------------------	----------------------	---------	------------	-----------

Ontvankelijkheid

De zienswijzen van de reclamanten genoemd onder 1 t/m 4 zijn binnen de termijn van ter inzage legging bij de raad ingekomen dan wel tijdig aan dit bestuursorgaan verzonden.

Zienswijzen onder 2 en 4 zijn via de mail ingezonden. Uit coulance worden deze meegenomen in de beantwoording. Bij eventueel beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State kunnen de betreffende zienswijzen alsnog niet-ontvankelijk worden verklaard.

De reactie onder 5 is meegenomen in dit zienswijzenrapport. Deze wordt echter niet als zienswijze in behandeling genomen.

Indeling van deze nota

Hieronder zijn de ingediende zienswijzen samengevat en direct aansluitend, per onderdeel, (in cursief) beantwoord (deel I). Per zienswijze is afgesloten met een conclusie, waarin ook de consequenties voor het bestemmingsplan zijn aangegeven.

Vervolgens volgt een overzicht van de wijzigingen in het plan (deel II), waarbij onderscheid is gemaakt naar wijzigingen in de toelichting, regels en op de verbeelding na zienswijzen en ambtshalve wijzigingen. Tenslotte staat in de conclusie (deel III) het voorstel aan de raad hoe met de zienswijzen rekening gehouden zou kunnen worden bij vaststelling van het bestemmingsplan.

I SAMENVATTING VAN DE INGEDIENDE ZIENSWIJZEN

Reclamant 1

Samenvatting thema 1

Reclamant merkt op dat er een verschil zit tussen de berekening uit 2015 en de berekening uit 2019. In de berekening van 2019 is alleen de gebruiksfase onderzocht en wordt de aanlegfase buiten beschouwing gelaten

Reactie:

De berekening uit 2015 is niet correct uitgevoerd. De nieuwe berekening hoeft hiermee niet vergeleken te worden. De meest recent aangeleverde berekening van 2019 is uitgangspunt voor de beoordeling van stikstofdepositie.

Het is correct dat ook de aanlegfase bij de berekening betrokken dient te worden. De Aerius-berekening is op dit onderdeel aangepast. Uit de nieuwe berekening blijkt dat de grenswaarde van 0,00 mol/ha/j niet wordt overschreden.

Samenvatting thema 2

De huidige locatie heeft een agrarische bestemming heeft en bestaat voornamelijk uit grasland. Het rapport meldt het volgende; "Ten behoeve van de referentiesituatie is er in onderhavig onderzoek derhalve vanuit gegaan dat geen relevante stikstofemissies naar de lucht plaatsvinden ter plaatse van het onderzoeksgebied." Concreet betekent dit volgens het rapport dat men uit moet gaan van 0,00 mol/ha/jaar uitstoot op de locatie in de huidige situatie.

Reactie:

De zienswijze is juist in de zin dat er is geen sprake van een referentiesituatie. Een reeds vergund maar nog niet gebouwd hotel kan niet als referentiesituatie worden gezien. Hierop is de nieuwe berekening aangepast. De nieuw aangeleverde berekening betreft een enkelvoudige berekening waarin depositie tijdens de beoogde situatie wordt getoetst.

De vergelijking met een referentiesituatie is alleen van toepassing indien de inrichting in de beoogde fase een depositie veroorzaakt van meer dan 0,00 mol/ha/j. Dit is niet het geval. Er hoeft dus geen verschilberekening met referentiesituatie gemaakt te worden; er kan volstaan worden met enkelvoudige berekeningen (aanlegfase en gebruiksfase) van de beoogde situatie(s).

Samenvatting thema 3

Gras is een enorme luchtzuiveraar en neemt het heel veel stikstof op uit de omgeving. Zodra dat weiland verdwijnt, verdwijnt ook de stikstofopnamemogelijkheid op die locatie. Het bouwrijp maken van de grond betekent in de praktijk dat men al een achterstand heeft qua stikstofopname t.o.v. de huidige situatie en dat heeft direct invloed op de stikstofdepositie in de wijde omgeving. Dit wordt in de berekeningen niet meegewogen.

Reactie:

Volgens de provinciale beleidsregels (www.bij12.nl/wp-content/uploads/2019/12/Beleidsregels-13-december.pdf) mag stikstofopnamemogelijkheid op locatie niet worden meegenomen in de voortoets stikstof. Er kan daarom geen rekening gehouden worden met het verdwijnen van aanwezig grasland.

Samenvatting thema 4

In de berekening wordt er van uitgegaan dat gasloze gebouwen per definitie zorgen voor minder stikstofuitstoot. Zolang we ons nog niet volledig van duurzame energie kunnen voorzien, zullen we onze energie ook nog steeds uit energiecentrales moeten krijgen. Die energiecentrales draaien steeds vaker (deels) op biomassa. Biomassa is nog vervuilender qua Co2 en stikstof dan kolen en vele malen vervuilender dan gas, de schoonste fossiele brandstof.

De stikstofberekening moet dus ook een exacte berekening maken van alle energiebronnen die nodig zijn als vervanging van het schone gas.

Reactie:

Volgens de provinciale beleidsregels moeten stikstofemissies die plaatsvinden tijdens de productie van elektriciteit worden gerekend tot de projecten waar deze elektriciteit wordt geproduceerd, en niet bij een project waar de elektriciteit wordt gebruikt. Eventuele stikstofemissies tijdens

elektriciteitsproductie zijn dus niet relevant voor de toetsing van stikstofdepositie ten gevolge van het onderhavige plan.

Conclusie

De zienswijze is deels gegrond. De Aerius-berekening is opnieuw uitgevoerd waarbij de juiste gegevens en uitgangspunten zijn gebruikt.

Reclamant 2

Samenvatting thema 1

In april 2019 is de (nieuwe) Keur van Waterschap Limburg met bijbehorende algemene regels, beleidsregels en uitvoeringsregels in werking getreden. Op grond hiervan hanteert het waterschap bij nieuwe ontwikkelingen hierdoor een bergingseis van 100 mm (bui in 24 uur) in plaats van de in het plan opgenomen berging bedraagt 50 mm met een reservecapaciteit tot 65 mm.

In de praktijk betekent dit dat de berging dient te worden vergroot van 1400 m³ naar 1846 m³.

Reactie:

De berekening is aangepast op grond van de nieuwe Keur van het waterschap. In het plan is echter al een bergingscapaciteit van 2.960m³ opgenomen. Hiervan wordt 745m³ op eigen terrein in de greppels gerealiseerd, in de wadi wordt 2.215m³ gerealiseerd.

Deze m³ zijn in de landschappelijke inpassing opgenomen en is dus ruim boven de gewenste 1846m³.

Conclusie

De zienswijze is gegrond. Er zal in de toelichting verwezen worden naar de nieuwe Keur. De bergingscapaciteit in het plan was echter al zeer royaal. Het inrichtingsplan hoeft derhalve niet aangepast te worden.

Reclamant 3

Samenvatting thema 1

De Aerius-berekening is te beperkt:

- De Aerius-berekening dient uitgebreid te worden met de aanlegfase.
- Het in 2007 vergunde maar niet gerealiseerde hotel kan niet als referentiewaarde gelden.

Reactie:

De stikstofuitstoot en effect op het nabijgelegen Natura 2000 gebied zijn opnieuw berekend met de Aerius calculator. Hieruit de grenswaarde van 0,00 mol/ha/j niet wordt overschreden.

Samenvatting thema 2

De ontwikkeling is deels gelegen in de Bronsgroene landschapszone. Bij het landschappelijk inpassingsplan ontbreekt een toelichting waaruit blijkt dat voldoende rekening is gehouden met de voorkomende kernkwaliteiten, de wijze waarop met de bescherming en versterking van de kernkwaliteiten is omgegaan en hoe de negatieve effecten zijn gecompenseerd.

De kernkwaliteiten in de Bronsgroene landschapszone bestaan uit het groene karakter, het visueel-ruimtelijk karakter, het cultuurhistorisch erfgoed en het reliëf.

Reactie:

De landschappelijke inpassing (schets) is onderbouwd met een toelichting.

Conclusie

De zienswijze is gegrond. Zowel de Aerius-berekening, de landschappelijke inpassing als de toelichting behorende bij het bestemmingsplan zijn als gevolg van deze zienswijze aangepast.

Reclamant 4

Samenvatting thema 1

Reclamant gaat globaal in op de ontwikkeling en spreekt zorgen uit over: openheid van het landschap, het groene karakter. Daarnaast worden technische aspecten benoemd: stikstofdepositie, geluid, verkeer en riool.

Reactie:

Bij het opstellen van het bestemmingsplan is onderzoek uitgevoerd om te beoordelen of deze ontwikkeling mogelijk is. Het stikstofonderzoek en de landschappelijke inpassing worden op grond van de ingediende zienswijzen nader onderbouwd. Op grond van de onderzoeken is een afweging gemaakt. Er is per onderdeel in voldoende mate aangetoond dat er geen belemmering is voor de ontwikkeling. Naar ons oordeel is er dan ook sprake van een goede ruimtelijke ordening.

Samenvatting thema 2

Er zijn al zoveel ontwikkelingen in het gebied dat er geen ruimte overblijft voor natuur.

Reactie:

Het ruimtelijke beleid van de gemeente richt zich op concentratie van bebouwing in het buitengebied. Door de gewenste bebouwing zoveel mogelijk te concentreren op daarvoor geschikte locaties blijft juist op andere plekken meer ruimte voor openheid en natuur. De vergunning voor het hotel met wellness is reeds in 2007 verleend. Dit is planologisch al een bestaande situatie. De Medegebroekweg, parallel aan de A67, heeft dus een bebouwd karakter. De extra mogelijkheid die dit bestemmingsplan biedt, het realiseren van de leisurehal, sluit hier op aan.

Conclusie

De zienswijze is ongegrond. Het bestemmingsplan is niet aangepast naar aanleiding van deze zienswijze.

Reclamant 5

Samenvatting

De gemeente heeft in samenwerking met wegbeheerders (RWS en Provincie) en ondernemers de Mobiliteitsvisie De Peelbergen opgesteld. In dit rapport wordt ook met name gekeken naar de ontwikkelingen in het entreegebied A67/N277 met de hierin geplande uitbreidingsplannen. Verzocht wordt de resultaten van de Mobiliteitsvisie De Peelbergen mee te nemen in het bestemmingsplan.

Reactie:

De Mobiliteitsvisie de Peelbergen is gericht op de gebiedsontwikkeling De Peelbergen, waar het reeds vergunde (maar nog niet gerealiseerde) hotel en de Leisurehal onderdeel van uitmaken. Aan de mobiliteitsvisie is een programma gekoppeld waarin maatregelen beschreven staan. Alle in de mobiliteitsvisie genoemde maatregelen worden met oog voor de totale gebiedsontwikkeling uitgewerkt, integraal dus. Daarvoor wordt in de mobiliteitsvisie rekening gehouden met korte (0-3 jr.), middellange- (3-6 jr.) en lange termijn-maatregelen (>6 jr.). Maatregelen lopen uiteen van beheersmaatregelen tot infrastructurele aanpassingen. Gedurende de uitvoeringstermijn blijven de verschillende actoren aangehaakt.

Conclusie

De ambtshalve opmerking leidt niet tot het aanpassen van het bestemmingsplan.

II OVERZICHT VAN DE WIJZIGINGEN IN HET PLAN

A. Wijzigingen n.a.v. ingebrachte zienswijzen

De ingediende zienswijzen hebben op de volgende punten consequenties gehad voor het bestemmingsplan.

Wijzigingen in de toelichting van het bestemmingsplan

- a. De resultaten van de geactualiseerde Aeries-berekening worden verwerkt in de toelichting.
- b. De Keur van Waterschap Limburg (april 2019) is verwerkt in de toelichting
- c. De Landschappelijke inpassing is uitgebreid met een toelichting.

Wijzigingen in de regels

Wijzigingen op de verbeelding

B. Ambtshalve wijzigingen

Ambtshalve worden de volgende wijzigingen voorgesteld.

Wijzigingen in de toelichting van het bestemmingsplan

- a. Het hoofdstuk 'Verkeer en parkeren' is geactualiseerd op grond van de Nota parkeernormen 2019.

Wijzigingen in de regels

Wijzigingen op de verbeelding

III CONCLUSIE

Op grond van de hoofdstukken I en II wordt voorgesteld de zienswijzen van reclamanten 1, 2 en 3 gegrond te verklaren en de toelichting aan te passen voor wat betreft de resultaten van de Aerius-berekening, de Keur van 2019 en verantwoording bij de Landschappelijke inpassing. Daarnaast wordt voorgesteld de zienswijze van reclamant 4 ongegrond te verklaren en de reactie van reclamant 5 niet als zienswijze in behandeling te nemen.