

Regionale uitwerking POL Zuid-Limburg themagroep vrijetijdseconomie (VTE)

ambtelijk advies d.d. 19 april 2022

Initiatief uitbreiding Wijndomein Sint Martinus Vijlen, gemeente Vaals

Het initiatief betreft het toevoegen van extra (voornamelijk ondergrondse) bouwmassa aan het bestaande complex ter verbetering van het wijnproductieproces. Vanwege de nieuwe educatieruimte met een bruto vloeroppervlak van 121 m² wordt het mogelijk om de wijneducatie en de rondleidingen, proeverijen en wijn/spijs beter van elkaar te scheiden. Hierdoor kan één extra rondleiding per dag worden georganiseerd in vergelijking met de huidige situatie. Het aantal zitplekken van het buitenteras blijft ongewijzigd, zijnde maximaal 80 stuks. Van verblijfsrecreatie is geen sprake en dit is ook planologisch uitgesloten in het nieuwe bestemmingsplan.

Het initiatief is besproken in de themagroep op 13 april 2022 op basis van:

- het door de gemeente ingevulde format d.d. 28 maart 2022;
- een schriftelijke toelichting over de bedrijfsvoering van het wijndomein d.d. 25 maart 2022 en
- twee bijlagen bij de toelichting van het bestemmingsplan inzake de ruimtelijke visie op het wijnbedrijf d.d. 13 januari 2020 en d.d. 30 maart 2021.

Dit advies is opgesteld vanuit het perspectief van een goed functionerende recreatief-toeristische sector en de daarbij behorende randvoorwaarden. Dit advies heeft géén betrekking op de ruimtelijke afweging c.q. de landschappelijke aanvaardbaarheid van het initiatief. Die overige aspecten komen integraal aan de orde bij de te volgen bestemmingsplanprocedure.

Constateringen en overwegingen van de themagroep t.a.v. het initiatief

- De themagroep stelt allereerst vast dat onderhavig initiatief wordt afgestemd omdat van het huidige bestemmingsplan wordt afgeweken door toevoeging van bouwmassa en met name de realisatie van een wijneducatiecentrum van 121 m² waardoor het mogelijk wordt door ander ruimtegebruik om één extra rondleiding per dag te geven, hetgeen leidt tot een toename van maximaal 30 personen per dag. Conform de "Tabel regionale afstemming initiatieven vrijetijdseconomie Zuid-Limburg" gaat het hier om toevoeging van dagrecreatie die (ook) is gericht op bezoekers van buiten de eigen subregio.
- De themagroep constateert verder dat de toevoeging van de dagrecreatie ten opzichte van het al bestaande wijnbedrijf en op basis van de onder het huidige bestemmingsplan toegestane activiteiten zeer beperkt is. Daarnaast is het aspect van dagrecreatie bij dit wijndomein ondergeschikt aan de functie van wijnproductiebedrijf.
- De doorontwikkeling van het wijndomein Sint Martinus zorgt voor een extra kwaliteitsverbetering en heeft daarmee een positief effect op de toeristisch recreatieve structuur van de regio, temeer omdat het thema wijn ook één van de DNA thema's is van de regio Zuid-Limburg, zoals benoemd in Visie Vrijetijdseconomie Zuid-Limburg 2030.
De uitbreiding van het dagrecreatieve aspect van het wijndomein heeft naar verwachting geen verdringingseffecten voor overige wijndomeinen. In tegendeel, uitbreiding van het wijndomein Sint Martinus versterkt de regio juist in de profilering met betrekking tot het thema wijn. Initiatieven als de

“route des vins”, waaraan wijndomein Sint Martinus ook prominent is gelegen, en waarbij de verbinding tussen andere wijndomeinen wordt gezocht, bewijzen dit.

Conclusie

Alles overziend staat de themagroep positief tegenover dit initiatief.

Dit advies heeft een geldigheidsduur van een jaar. Indien op dat moment nog geen ontwerp van een ruimtelijk plan is vastgesteld, dient zo nodig een nieuw advies te worden aangevraagd.