

Van: < @waterschaplimburg.nl>

Verzonden: maandag 17 april 2023 15:42

Aan: < @eijsden-margraten.nl>

Onderwerp: Concept bestemmingsplan Heerdeberg Cittaslow Campus _ vooroverleg

Beste ,

Ruimtelijke onderbouwing ziet er goed uit, ik adviseer wel om te kijken het hemelwater van het vuilwater te scheiden. Afkoppelen nu er een nieuwe bestemming wordt gemaakt, denk hierbij aan een klimaat neutraal/adaptieve aanpak.

Verhardingen zoveel als mogelijk verwijderen, meer groen, hergebruik water etc. De filosofie en identiteit van het project Cittaslow past hier goed bij.

Met vriendelijke groet,

Adviseur plantoetsing

+31 6



met de omgeving, voor de omgeving



 Ja, ik meld me aan voor e-mails op maat

Aan het College van burgemeester en wethouders

Artikel 3.1.1 Bro

Vooroverleg bestemmingsplan “Heerdeberg Cittaslow Campus”, hierna te noemen het plan.

Geacht College,

Het plan is beoordeeld op de adequate doorwerking van de provinciale belangen.

De beoordeling van het plan geeft aanleiding tot het maken van opmerkingen. Indien u in het plan onderstaande opmerkingen adequaat verwerkt zal er geen aanleiding zijn om in de verdere procedure van het plan een zienswijze in te dienen. De opmerkingen betreffen de volgende aspecten:

- In paragraaf 4.2.1 en 4.2.2 ontbreken zowel het provinciale beleid als de regels over vrijetijdseconomie die zijn opgenomen in POVI, Verordening 2014 en Verordening 2021. Het is daarmee niet vreemd dat ook de verantwoording waarom het initiatief passend is ontbreekt. De conclusie in paragraaf 4.2.5 is hierdoor onvoldoende onderbouwd.
- In paragraaf 4.3.2. van de toelichting wordt benoemd dat een binnenplanse afwijking wordt opgenomen voor het toevoegen van slaappleatsen. Deze tekst hoort thuis in hoofdstuk 2. Door de tekst op te nemen in de paragraaf over regionale afstemming wordt ten onrechte gesuggereerd dat de themagroep VTE ZL heeft geadviseerd over deze afwijkingsbevoegdheid.
- De binnenplanse afwijking uit artikel 4.5.3 van de regels is niet gebonden aan een maximum aantal slaappleatsen en kent slechts een tweetal voorwaarden. Wij verzoeken u om deze afwijkingsbevoegdheid te laten vervallen. Op dit moment kan niet worden ingeschat wat de feitelijke gevolgen van het opnemen van deze afwijkingsbevoegdheid zullen zijn.
- In artikel 1 worden de begrippen ‘1.98 recreatiewoning’ en ‘1.110 vakantieappartement’ gedefinieerd. Uitgaande van deze definities en de beschrijving van het initiatief in de toelichting gaat het om het realiseren van 10 vakantieappartementen. In artikel 4.1.1 lid f wordt echter gesproken over ‘recreatiewoningen’. Dit moet aangepast worden.
- In artikel 4.1.1 lid f wordt gesproken over dag- en/of verblijfsrecreatie. Voor de duidelijkheid is het beter dit over twee aparte leden te verdelen.
- In artikel 3.4.1 van de regels wordt verwezen naar de “Beleidsregel teeltondersteunende voorzieningen”. Deze beleidsregel is niet meer van toepassing. Verwezen dient te worden naar de bepalingen en instructieregels die betrekking hebben op het behoud en versterking van de landschappelijke kernkwaliteiten in de Provinciale Omgevingsverordening.
- In paragraaf 4.2.3 wordt de conclusie getrokken dat het plangebied is gelegen in ‘bestaand bebouwd gebied’. Dit is feitelijk onjuist. Het gebied is gelegen binnen de aanduiding ‘Buitengebied’.
- In paragraaf 4.2.4 van de toelichting wordt verwezen naar het Limburgs Kwaliteitsmenu. Deze beleidsregel is al enkele jaren niet meer van toepassing.