

Aan het College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Sittard-Geleen.

15 januari 2024, Sittard-Geleen

Betreft: Zienswijze Ontwerp Bestemmingsplan Watersley

Geacht College,

Naar aanleiding van de ter inzagelegging van het “ontwerp bestemmingsplan Watersley” treft u onderstaand de zienswijze aan van IVN MunsterGeleenSittard.

De afdeling IVN MunsterGeleenSittard is een onderdeel van de landelijk opererende organisatie IVN.

De vereniging stelt zich ten doel:

- a. activiteiten te ondernemen op het gebied van natuurbeleving, natuureducatie, duurzaamheid en natuurbeheer;
- b. te bevorderen dat overheidsbestuurders gemotiveerd kunnen opkomen voor behoud en verbetering van de kwaliteit van de natuur en een duurzame leefomgeving;
- c. daadwerkelijk mee te werken aan de bescherming van de natuur, het landschap en een duurzame leefomgeving op lokaal, regionaal en landelijk niveau inclusief het voeren van procedures en/of het indienen van bezwaarschriften;

Het werkgebied van de afdeling IVN MunsterGeleenSittard werd vastgelegd tijdens het regio/districtsoverleg en behelst Munstergeleen en een groot gedeelte van de voormalige gemeente Sittard waaronder het gebied van de Kollenberg en Watersley.

De werkgroep ruimtelijke ordening IVN MunsterGeleenSittard heeft het voorontwerp primair getoetst aan de volgende criteria:

- Compleetheid
- Juistheid van beweringen en stellingen
- Actualiteit
- Compliant zijn ten aanzien van de Wet natuurbescherming
- Compliant zijn ten aanzien van het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (POL) en de omgevingsvisie Limburg zoals 25 oktober 2021 vastgesteld

Ten aanzien van het Ontwerp Bestemmingsplan zij wij van mening dat:

- 1) Er een toets ontbreekt op de bepaling m.b.t. de **Nationale Omgevingsvisie**. Het voornemen om Watersley te transformeren tot een verblijfscampus voor topsporters en talenten (met ondersteunende faciliteiten) en een evenementen terrein van internationale allure en bijbehorende uitvoering, maakt dat er beslist elementen van Nationale Omgevingsvisie geraakt worden en derhalve van planregels voorzien moeten worden. In dit kader willen we in het bijzonder, maar niet beperkt tot, de voorziene toename in stikstofdeposities tijdens de bouw en ombouw voornemens en de toegenomen verkeersbewegingen noemen en de invloed daarvan op de nabije Natura2000 gebieden. Het ter inzage gelegde ontwerp blijft in deze deels in gebreke door de werkzaamheden en ombouw activiteiten niet volledig te vertalen in stikstofdepositie. In de daarvan af te leiden planregels missen we de bepaling dat uitsluitend met elektrisch aangedreven werktuigen de noodzakelijk geachte werkzaamheden uitgevoerd mogen worden. Zeker de werkzaamheden in de hellingbossen verdragen geen verdere belasting door diesel/benzine aangedreven werktuigen of aggregaten. Zoals doorgaans gebruikelijk in kwetsbare bosgebieden zijn aangedreven voertuigen niet gewenst om de grondstructuur niet verder te verstoren. Ook dit missen we in de planregels.

Wij adviseren het college om de aanleg van dit ambitieuze evenementen terrein met jaarlijks tienduizenden bezoekers en gebruikers van de aanwezige hotelcapaciteit en overige accommodaties ten volle te toetsen op de Nationale Omgevingsvisie, wetende dat er op korte afstand, in Valkenburg, reeds florerende wielervedstrijd voorzieningen en bijbehorende hotel- en overige verblijfsaccommodaties ten volle aanwezig zijn, waardoor de noodzaak voor dubbeling van deze voorzieningen ontbreekt.

2) **Ladder voor duurzame ontwikkeling i.h.k.v. art. 3.1.6 tweede lid BRO.**

Omdat het plan een NSO betreft moet de aanvaardbaarheid daarvan in de toelichting van het ontwerp bestemmingsplan worden genoemd en onderbouwd.

In het ontwerp is niet nader uitgewerkt is welke doelgroepen specifiek bedoeld zijn en waaruit onomstotelijk blijkt dat er sprake is van internationale allure en bekendheid.

Zonder verdere uitwerking en nadere onderbouwing door een marktonderzoek.

We zien in de bijlagen een Masterplan dat stoelt op de ambitie om internationale allure en bekendheid te verwerven. Dat is niet hetzelfde als dat er reeds sprake is van die geambieerde internationale allure, noch dat een enkele wielervedstrijden aanleiding zijn om te veronderstellen dat de internationale allure reeds verworven zou zijn. Bij ingrepen op een goudgroen gebied moet de noodzaak voor zo'n ingreep daar op die plek vaststaan.

Volgens de toelichting voorziet het Watersley terrein in de behoefte van een specifieke doelgroep (topsporters en talenten), hoe wordt deze gedefinieerd? Immers iedereen heeft talenten. Tevens is onze zienswijze dat de handhaafbaarheid en het beperken tot deze doelgroep marginaal is. Zelfs al zou er een planregel voor worden bedacht is de niet-handhaafbaarheid ons inziens een reden om af te zien van de gewenste bestemmingswijziging of bestemmingsaanpassing.

De bewering in het masterplan dat de huidige bebouwing is afgestemd op zorg en in de toekomst een andere doelgroep gaat faciliteren dient ons inziens nader omschreven te worden. Welke doelgroep gaat men dan in de toekomst faciliteren en past dat dan nog bij de planregels en de grondslag van het bestemmingsplan? Hoeveel vrijheidsgraden heeft de ondernemer daarin en hoe is het gesteld met de handhaving en toetsing in de toekomst? Wat zal in de toekomst gebeuren met de 500-600 deels goedkope verblijfseenheden zoals studio's? Wie zal in de toekomst deze verblijfseenheden bewonen, verpaupering ligt op de loer, kijk naar de oudere vakantieparken in Nederland.

In de planregels missen wij een planregel die eist dat bij faillissement en eigendomsoverdracht dan wel verhuur of onderverhuur de planregels onverkort geldig blijven en de doelgroep bestemming niet kan worden aangepast.

In de directe nabijheid van het plangebied bevindt zich de woonwijk Kollenberg, fietsers en voetgangers vanuit plangebied Watersley op weg van of naar het centrum zullen door of direct langs de rand van deze woonwijk gaan met mogelijke overlast ten gevolge. Ons inziens adresseert het verkeersplan uitsluitend de verkeersbelasting N276, terwijl de kortste route Watersley – Centrum Sittard door de Kollenberg voert. Ons inziens dient dit in het verkeersplan uitgewerkt te worden.

- 3) Het realiseren van een **ijssalon in de goudgroene natuurzone**, onderdeel van het Natuurnetwerk Nederland, een netwerk van natuurgebieden in Nederland dat de hoogste status van bescherming geniet en een restaurant in het direct aanpalend gebied met als oogmerk om een connectie met de natuur tot stand te brengen, is inziens strijdig met de Wet op natuurbescherming, die ten aanzien van de aanwezige biotopen strenge beperkingen oplegt t.a.v. licht- geluid en verstoringen van flora en fauna.

Door de realisatie van horeca en de plaatsing van de vele follies zullen de wezenlijke kenmerken en waarden van de goudgroene natuurzone zone te weten rust, openheid, reliëf en oppervlakte aantasten en dit is niet toegestaan omdat dit strijdig is met de Wet op Natuurbescherming en de kernkwaliteiten van de Groen Blauwe mantel rondom Watersley. De ijssalon zal volgens plan nota bene worden gerealiseerd op een plek waar eerder illegaal tientallen bomen zijn gekapt waarvoor de ondernemer een boete heeft opgelegd gekregen door de gemeente.

De realisering van de horecaonderdelen genoemd in het (ontwerp) bestemming past ons inziens ook niet binnen de vigerende Horeca visie 2021 omdat die horeca visie nadrukkelijk aantasting van natuurwaarden omwille van vestiging en uitbreiding van horeca uitsluit.

- 4) Ten aanzien van **evenementen vergunning** wordt de bestemming gebaseerd op basis van 'niet-gemotoriseerde' **evenementen**. Wij wijzen erop dat bij de voorbije wielerevenementen die door Watersley Sports & Talent Park werden georganiseerd er veelvuldig door omwonenden is geklaagd over de overlast van de begeleidingsvoertuigen van de wielrenners tijdens verkenningstochten door afgesloten wegen, de onbereikbaarheid van dorpskernen en de heemtuin tijdens de wedstrijden en de opruimwerkzaamheden achteraf met zwaar gemechaniseerde voertuigen. Ons inziens ontbreken in de planregels voorzieningen die paal en perk stellen aan deze uitwassen die de omgeving en woongenot van de bredere omgeving aantasten.

De aanname dat een wielervedstrijd een niet-gemotoriseerd evenement is, is door de grootschalige aanwezigheid van motorvoertuigen tijdens het evenement derhalve niet-houdbaar en verdient nadere regelgeving om de verstoring van de natuurwaarden op Watersley, de Kollenberg en het kwetsbare gebied Wanenberg te minimaliseren of zelfs te voorkomen. Onderzoek m.b.t. deze impact is ook niet benoemd in het verkeersplan.

De veelal grote evenementen, 20 evenementen met max 10.000 bezoekers en daarbij 20x2 dagen opbouwen/afbreken is erg veel. Evenementen al dan niet met versterkt geluid en licht zijn niet gunstig voor de rust en stilte in de m.n. de goudgroene natuurzone. Ons inziens is raadzaam het aantal grote en zeer grote evenementen expliciet te beperken tot een of enkele per jaar en niet open te laten in de planregels.

Gezien de aard en de frequentie van de vaak meerdaagse evenementen gedurende de afgelopen jaren denken wij te mogen concluderen dat terrein Watersley moet worden beschouwd als een evenemententerrein met de daarbij behorende wet- en regelgeving. Ons inziens dient dit in de planregels als zodanig te worden vervat.

## 5) Situering Follies

De follies zijn voornamelijk gelegen in de Goudgroene natuurzone.

Artikel 2.6.2 Bescherming Goudgroene natuurzone geeft hierover het volgende aan:

Een ruimtelijk plan dat betrekking heeft op een gebied dat deel uitmaakt van de Goudgroene natuurzone, maakt geen nieuwe activiteiten dan wel wijziging van bestaande activiteiten mogelijk die de wezenlijke kenmerken en waarden van het gebied aantasten.

Uit de verbeelding m.b.t. de positionering de follies zullen de wezenlijke kenmerken en waarden van de Goudgroene natuurzone te weten rust, openheid, reliëf en oppervlakte worden aangetast en dit is niet toegestaan. Ook de kernkwaliteiten van de Groen Blauwe mantel zullen worden aangetast.

Ons inziens is de plaatsing van follies nadrukkelijk in strijd met de Wet natuurbescherming en de geest van de Wet Natuurbescherming die tracht verdere afbraak van natuurwaarden te voorkomen en zelfs opdraagt om aanwezige natuur te verbeteren.

- 6) M.b.t. **ecologie** wordt gesteld dat de mitigerende maatregelen dassen en broedende vogels betreffen.

Daarbij wordt in de toelichting een zgn. omgekeerde redenering gehanteerd: omdat de broedvogels het recreatief medegebruik accepteren omdat het plangebied jaarrond is opengesteld, er geen verstoring optreedt. Helaas gaat deze redenering voorbij aan het gegeven dat zeldzame broedvogels vervangen zijn door meer gangbare gedomesticeerde broedsoorten, hetgeen afbreuk doet aan het goudgroene karakter van het bos.

Het gebied is onder andere het leefgebied van de levendbarende hagedis en de hazelworm. Voor beide soorten is geschikt zomer- en winterbiotoop aanwezig en kunnen schuilplaatsen aanwezig zijn onder dood hout, in goed ontwikkelde strooisellagen of in muizenholletjes. Door de bouwactiviteiten, de eerdere illegale aanleg en gebruik van de MTB-paden is van aantasting van het leefgebied van deze soorten sprake.

Als enige mitigerende regel voor de das geeft het plan aan om de belopen pijpen rust te bieden waarbij een afstand van 25 meter van georganiseerde activiteit dient te worden aangehouden. Ons inziens wordt het leef-en foerageergebied van de das ingrijpend aangetast door de bouwactiviteiten, de toename van recreatie en commerciële activiteiten en de forse toename van het aantal inwoners op het terrein.

Verstoring van het familieleven van de dieren op hun burcht en verstoringen tijdens hun foerageren in het gebied zullen dat veroorzaken.

Ons inziens bieden de voorgestelde planregels onvoldoende voorzieningen om verdere verstoring van de dassen populatie tegen te gaan. Zo is in de planregels niet uitgewerkt hoe de foerageer routes beschermd moeten worden tijdens evenementen, terwijl het ecologisch advies daar nadrukkelijk aanbevelingen voor doet.

- 7) **Parkeren in het Fortuna stadion.** We achten de aanpak om 800 parkeerders te overtuigen in het Fortuna Stadion te parkeren volstrekt onwerkbaar. De resterende 1200 voertuig bewegingen komen neer op 100 voertuigen per uur op piekmomenten die zich langs de beschermde landschapszones gaan bewegen. Dit is ver boven de draagkracht van de aldaar aanwezige natuurwaarden en vormt een piekverstoring voor flora en fauna. Bovendien moet de stikstofdepositie per evenement niet onderschat worden en dient deze op jaarbasis berekend te worden, in de vergunningverlening betrokken te worden en dienen ons inziens in de planregels beperkingen op stikstofdepositie per evenement worden benoemd.

- 8) Het gebied heeft de status van **NSW-landgoed** gekregen. Onduidelijk is wat dit betekent voor de openstelling van het gebied voor bezoekers. Ons inziens dient in de planregels een voorziening getroffen te worden zodat bezoekers uit de goudgroene zones geweerd worden.

**9) M.e.r.-rapportage:**

Ons inziens is dit project m.e.r. plichtig omdat er sprake is van een prioritair type natuurlijke habitat, het NNN.

De grondslag voor de m.e.r.-plicht komt ook voort uit de verplichting tot het maken van een passende beoordeling op grond van artikel 2.8, eerste lid van de Wet natuurbescherming. In artikel 7.2a Wet milieubeheer wordt bepaald dat in die gevallen een milieueffectrapport wordt gemaakt.

**10) Akoestisch onderzoek:**

Het onderzoek is gebaseerd op technische gegevens uit 2020 zoals netjes is aangegeven in het akoestisch rapport. Het akoestisch rapport is een tweede uitgave die ten opzichte van de eerste uitgave slecht marginaal is gewijzigd en zoals gezegd op dezelfde 2020 gegevens is gebaseerd. Ons inziens dienen geactualiseerde technische gegevens anno 2023 gehanteerd te worden. In de tweede uitgave is niet op te maken of een actualisatie heeft plaatsgevonden en welke elementen geactualiseerd zijn. Ons inziens is een actualisatie noodzakelijk.

In het akoestisch onderzoek is de geluidbelasting van en op de vele folies niet meegenomen. Ons inziens is dit een omissie met het oog op de geluidsbelasting van de folies op het goudgroene gebied.

**11) MTB-routes en andere paden:**

Gedurende de afgelopen jaren zijn uitgebreide illegale MTB-paden en overige paden aangelegd. Uit het BRO-rapport blijkt onomstotelijk dat deze paden de kenmerken en waarden zoals bovengenoemd van de natuurzones hebben aangetast. Mn de effecten van erosie zijn duidelijk zichtbaar en moeilijk te herstellen. Het rapport van BRO adviseert het oordeel van een deskundige m.b.t. herstel bodemsystemen en bodemkwaliteit en voorziening om de herstelde bodemkwaliteiten te behouden. Ons inziens ontbreken in de planregels voorzieningen om de bodemkwaliteit te herstellen, behouden en zo mogelijk te verbeteren. Geconcludeerd mag worden dat de aanleg en het gebruik van deze paden in deze kwetsbare natuurzones ongewenst zijn en we wijzen een verdere door-ontwikkeling van deze paden zoals in het ontwerp bestemmingsplan wordt aangegeven, af.

**12) Het Masterplan**

Opvallend is dat het Masterplan geen verbeelding bevat van de MTB-routes en overige paden. Wij achten dit een opvallende omissie omdat daardoor de impact van deze paden op de wezenlijke kenmerken en natuurwaarden van de beschermde natuurzones niet ingeschat kunnen worden. Ons inziens dienen de planregels nadrukkelijk beperkingen te bevatten ten aanzien van hoeveelheid en gebruikskarakteristieken van MTB routes.

**13) Uitgangssituatie:**

De situatie zoals vastgelegd in het bestemmingsplan Watersley van 1976/1977, het huidige vigerende bestemmingsplan, beschouwen wij als de nulsituatie, de uitgangssituatie. De gewenste veranderingen in het nieuwe bestemmingsplan zullen ons inziens hiertegen moeten worden afgezet en in een delta document te worden verrat (zodat de verschillen bij de besluitvormingstrajecten zichtbaar worden).

We merken op dat de voorgaande gebruiker Pergamijn aan dit bestemmingsplan gehouden was.

**14) Planregels:**

Artikel 4 Natuur

4.1 Bestemmingsomschrijving natuur:

Het ontgaat ons ten enenmale hoe een aantal van de onderstaand genoemde bestemmingen tot 'natuur' gerekend kunnen worden. Dit staat haaks op het generieke begrip 'natuur'. Ook het toevoegen van verkeersvoorzieningen en nutsvoorzieningen aan het begrip 'natuur' achten we strijdig met de principes van goed bestuur.

Wij stellen voor de volgende bestemmingen voor natuur te schrappen:

- Parkeren
- Evenementen
- Extensief dagrecreatief medegebruik
- (Half)verharde wegen en paden
- Perceelontsluitingen
- Verkeersvoorzieningen
- Nutsvoorzieningen

#### 4.2 Bouwregels natuur:

Het bestemmingsgebied natuur bevat voor het overgrote deel een goudgroene natuurzone. Zoals al eerder beschreven maakt dit gegeven geen nieuwe activiteiten, zoals de bouw van follies en overige bouwwerken en het aanleggen van paden, dan wel wijziging van bestaande activiteiten mogelijk aangezien deze de wezenlijke kenmerken en waarden van het gebied aantasten.

Gelet op de voornemens inzake mountainbike paden achten wij het noodzakelijk om de planregels aan te vullen met beperkingen ten aanzien van aanleg, gebruik, amovering en onderhoud van mountainbike paden, wandelpaden en verbindingswegen.

#### 15) Kaartgegevens/Verbeelding

**Het allerbelangrijkste voor ons is dat het gebied ecologie heel erg klein is, het is maar een klein gedeelte van het gebied natuur en duidelijk kleiner dan de goudgroene natuurzone.** Dit is absoluut voor ons onacceptabel! Het gebied ecologie moet minstens de grootte hebben van de goudgroene natuurzone (onderdeel van het Natuurnetwerk Nederland, voorheen **Ecologische** Hoofdstructuur EHS genaamd).

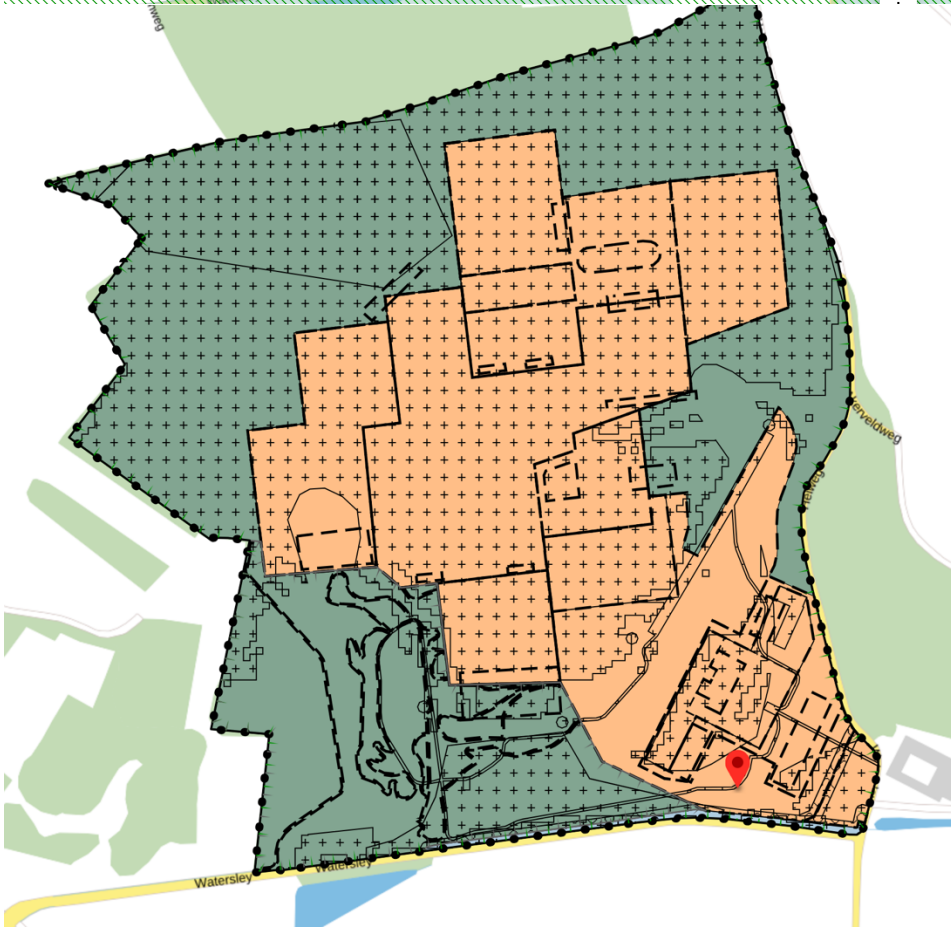
Bijvoorbeeld: een groot gedeelte van het hellingbos valt niet in het gebied ecologie terwijl het wel onderdeel is van het NNN.

#### 16) Kaartgegevens/Verbeelding MTB routes

Op de verbeelding staan alleen de MTB-routes in het hellingbos ingetekend. Hieruit concluderen wij dat de overige MTB-routes verwijderd zullen worden.

#### 17) Kaartgegevens/Verbeelding

Een gedeelte van de goudgroene natuurzone zoals in onderstaande schermafbeeldingen weergegeven met een rode pijl is niet opgenomen in het gebied ecologie zelfs niet in het gebied natuur. Het betreft een stuk van het oude hellingbos waar volgens de nieuwe plannen een voedselbos gepland is. We nemen aan dat dit omissie is en dat de natuurzone beschermd blijft.



Tenslotte bevreemdt het ons, dat het **Landschapsplan Watersley van Heusschen Copier** als bijlage en leidraad ontbreekt.

In het hele proces tot heden heeft dit plan in de totstandkoming van de ontwikkelingen op Watersley immers centraal gestaan.

We nemen aan dat de burgemeester en wethouders **overleg hebben gehad met relevante bestuursorganen zoals de provincie**. We missen bij de stukken een toelichting met het resultaat van dit overleg.

Met vriendelijke groet,



Ilona Schmeets

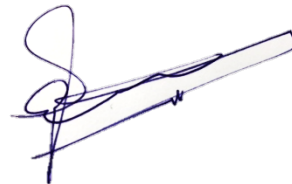
Voorzitter IVN MunsterGeleenSittard

Dreissenlaan 10

6132 BP Sittard

[i.schmeets@me.com](mailto:i.schmeets@me.com)

Tel: 0620099794



Henk Peeters

Secretaris IVN MunsterGeleenSittard

Pierre Wijnen

Lid Werkgroep Ruimtelijke Ordening IVN MGS

Fred Vroomen

Adviseur en lid IVN MGS