



De gemeenteraad van Valkenburg aan de Geul
& Het college van burgemeester en wethouders
Postbus 998
6300 AZ VALKENBURG AAN DE GEUL

Tevens per e-mail: griffie@valkenburg.nl
r.brouns@valkenburg.nl

Schin op Geul, 30 augustus 2022

Onderwerp: Uitspraak Raad van State over bestemmingsplan Résidence Valkenburg

Geachte leden van de gemeenteraad, geacht college,

Op 17 februari 2020 heeft uw gemeenteraad het bestemmingsplan vastgesteld voor recreatiepark Résidence Valkenburg, gelegen aan de Valkenburgerweg 128 – 132 te Schin op Geul. Het bestemmingsplan maakt(e) de herontwikkeling mogelijk van de voormalige camping Schoonbron.

Tegen dat bestemmingsplan is beroep ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Op 24 augustus jl. heeft de Raad van State uitspraak gedaan en het bestemmingsplan geheel vernietigd. Naar het oordeel van de Raad van State was het bestemmingsplan op een aantal onderdelen onvoldoende gemotiveerd.

Résidence Valkenburg is zeer teleurgesteld over deze uitkomst. De uitspraak zet per direct een stop op de herontwikkeling van het park. Met deze brief willen wij u informeren over de gevolgen van deze uitspraak en het toekomstbeeld.

Gevolgen uitspraak: stillegging werkzaamheden

Door de uitspraak is het nieuwe bestemmingsplan vernietigd en daarmee vervallen. Het voormalige bestemmingsplan Buitengebied Valkenburg aan de Geul 2012 is voor deze locatie gaan herleven. Dit laatstgenoemde plan vormt nu dus het planologische kader voor het terrein van het recreatiepark.

Deze uitspraak heeft voor ons tot gevolg dat wij per direct alle bouwwerkzaamheden op basis van het nieuwe – vernietigde – bestemmingsplan stilleggen.

Van toen naar toekomstbeeld

In 2016 zijn wij eigenaar geworden van Camping Schoonbron. Op dat moment waren er circa 715 standplaatsen aanwezig, waarvan 439 vaste plaatsen met stacaravans.



Binnen de contouren van de voormalige camping wilden en willen wij een kwalitatief hoogwaardig recreatiepark ontwikkelen. Daarbij zal een forse afname plaatsvinden van het aantal standplaatsen. Van de 715 standplaatsen (met 439 vaste plaatsen) willen wij terug naar in totaal 295 vaste plaatsen. In het kader van de landschappelijke inpassing willen wij delen van de oude camping – die nabij de Geul liggen – teruggeven aan de natuur.

Wij hadden en houden de wens om dit toekomstbeeld ter plaatse te realiseren. Wij zijn ook van mening dat de gebreken, die de Raad van State heeft geconstateerd, gerepareerd kunnen worden.

Om een gezonde exploitatie op lange termijn van ons recreatiepark mogelijk te maken, is het nodig dat het – nu weer geldende – planologische regime op onderdelen wordt aangepast. Daarbij heeft het onze voorkeur om het bestaande herontwikkelingsplan met een gewijzigde en zwaardere motivering opnieuw in procedure te brengen. Voor zover gewenst geven wij graag in persoon een nadere toelichting over ons toekomstbeeld voor het recreatiepark.

Tijdelijk gebruik

Om de exploitatie van het recreatiepark op korte termijn te waarborgen, zullen wij op een deel van ons terrein alternatieve activiteiten gaan verrichten. Wij zijn voornemens om op de gronden met de bestemming Kamperen – 1 standplaatsen voor campers en toercaravans in te richten. Dit gebruik is bij recht toegestaan op grond van het bestemmingsplan Buitengebied 2012. Voor de aanleg van deze plaatsen zal een halfverharding worden gerealiseerd in de vorm van grasbetonstenen. Deze aanlegwerkzaamheden zijn vergunningvrij op grond van het bestemmingsplan. De verwachting is dat deze werkzaamheden de komende vier weken zullen worden uitgevoerd, waarna wij op deze terreindelen gasten kunnen ontvangen. Voor de volledigheid merken wij op dat dit gebruik wat ons betreft een tijdelijke oplossing is.

Wij vertrouwen er op u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. We zouden graag met u verder praten over het toekomstbeeld van deze mooie locatie.

Met vriendelijke groet,
namens Résidence Valkenburg,