

Bestemmingsplan 'Partiële herziening Initieel OP Valkenburg aan de Geul 2022 - kwaliteitsbijdrage Camping 't Geuldal' (NL.IMRO.0994.2018BP004-VA01)

Nota beantwoording zienswijzen

Deze nota bevat de gemeentelijke reactie op de binnengekomen zienswijzen over de ontwerp 'Partiële herziening Initieel OP Valkenburg aan de Geul 2022 - kwaliteitsbijdrage Camping 't Geuldal' met identificatienummer NL.IMRO.0994.2018BP004-ON01. Het ontwerp bestemmingsplan heeft ter inzage gelegen van 28 juli tot en met 7 september 2022. Gedurende deze periode was het mogelijk om een zienswijze in te dienen. In totaal zijn twee zienswijzen ontvangen.

De zienswijzen zijn in deze nota samengevat en voorzien van een gemeentelijke reactie. Bij de gemeentelijke reactie is aangegeven in welke mate de opmerkingen leiden tot aanpassingen in het vast te stellen bestemmingsplan. De individuele zienswijzen zijn geanonimiseerd met een nummer in verband met de binnen de gemeente geldende interne afspraak tot anonimisering van persoonsgegevens van indieners van een reactie bij internetpublicatie.

Voor zover bij de samenvatting van zienswijzen onderdelen van de betreffende reacties niet of niet geheel worden genoemd, betekent dit niet dat deze buiten beschouwing zijn gebleven. De zienswijzen zijn als geheel beoordeeld. Daarbij dient tevens opgemerkt te worden dat de 'Partiële herziening Initieel OP Valkenburg aan de Geul 2022 - kwaliteitsbijdrage Camping 't Geuldal' de natuurcompensatie regelt voor een ontwikkeling die plaatsvindt op het grondgebied van de gemeente Meerssen. Voor deze ontwikkeling wordt vrijwel gelijktijdig een afzonderlijke bestemmingsplanprocedure gevolgd. Voor zover een zienswijze uitsluitend betrekking heeft op de ontwikkeling op het grondgebied van de gemeente Meerssen, zal de gemeente Meerssen deze beantwoorden.

1. z.1209320 ingekomen d.d. 07-09-2022
2. z.1209238 ingekomen d.d. 02-09-2022

Zienswijze 1

	Samenvatting zienswijze	Gemeentelijke reactie
1.	<p>Reclamant haalt een discussie uit het verleden aan over oeveronderhoud langs de Geul. Door het ophogen van de oevers zou het grondgebied van de camping groter geworden zijn ten koste van het grondgebied van anderen.</p> <p>Reclamant is verder van mening dat eerst de eigendomssituatie heroverwogen dient te worden en denkt dat het grondgebied aan de zijde van de camping van hem is. Als blijkt dat de perceelgrens inderdaad op het campingterrein hoort te liggen zal hij ook aanspraak maken op deze grond. Het toe-eigenen van grond dient volgens reclamant teruggedraaid te worden.</p>	<p>Deze zienswijze heeft betrekking op perceelsgedeelten die buiten het plangebied van de 'Partiële herziening Initieel OP Valkenburg aan de Geul 2022 - kwaliteitsbijdrage Camping 't Geuldal' vallen en de beantwoording van de zienswijze heeft ook geen gevolgen voor dit bestemmingsplan.</p> <p>Ongegrond</p>
2.	<p>Reclamant is van mening dat het gebied door de natuurontwikkeling aantrekkelijk wordt voor feestgangers en om rommel achter te laten. Er is dan immers geen omkijken meer naar.</p>	<p>Bekend is dat in juli 2021 een feest heeft plaatsgevonden in een bestaand gebouw in het gebied (ter plekke van kadastraal perceelnummer 767). Dergelijke activiteiten zijn niet toegestaan, reden waarom de politie destijds een einde gemaakt heeft aan het feest.</p> <p>Hoe vervelend eventuele overlast ook is: er is geen direct verband tussen het storten van puin en rommel, het organiseren van feesten en natuurontwikkeling. Met het toekennen van de bestemming 'Natuur' laat deze activiteiten niet toe. Het perceel 767 is zelfs buiten het plangebied gelegen.</p> <p>Ongegrond</p>
3.	<p>Reclamant is van mening dat de compensatie binnen de gemeentegrenzen van Meerssen gezocht dient te worden. Reclamant haalt aan dat de bewoners aan de Vroenhof genoten van het uitzicht en dat vanwege de natuurontwikkeling en bomenaanplant dit uitzicht verdwijnt. De vrees bestaat voor een grote stortplaats.</p>	<p>Het eigendomsperceel van de gemeente Meerssen dat wordt ingezet ter compensatie grens direct aan het Natuurnetwerk. Binnen dit gebied wordt van overheidswege natuurontwikkeling nagestreefd. Er vindt versterking van natuur plaats in de directe omgeving van de ontwikkeling waarvoor deze natuurversterking de compensatie is. Dat heeft de voorkeur boven het zoeken naar een locatie verder weg maar binnen de gemeentegrenzen van de gemeente Meerssen. Er is geen sprake van een onevenredige aantasting van het uitzicht van de reclamant: de afstand bedraagt ruim 200 meter en de woning van reclamant bevindt zich aan de andere zijde van de weg Vroenhof.</p>

	Samenvatting zienswijze	Gemeentelijke reactie
		<p>Er is geen enkele reden om natuurontwikkeling niet toe te staan uit vrees voor een stortplaats. De bestemming 'Natuur' laat het storten van afval niet toe.</p> <p>Ongegrond</p>
4.	<p>Reclamant is van mening dat de afsluiting van het Gemeentebroek voor doorgaand verkeer te maken heeft met de uitbreiding van de camping. Als gevolg van de afsluiting rijdt het verkeer vanaf Geulhem via de Eigen weg naar Vroenhof met ervaren overlast door groot licht in de slaapkamers van de woningen ter plekke.</p>	<p>Deze zienswijze heeft betrekking op perceelsgedeelten die buiten het plangebied van de 'Partiële herziening Initieel OP Valkenburg aan de Geul 2022 - kwaliteitsbijdrage Camping 't Geuldal' vallen en de beantwoording van de zienswijze heeft ook geen gevolgen voor dit bestemmingsplan.</p> <p>Ongegrond</p>

Zienswijze 2

	Samenvatting zienswijze	Gemeentelijke reactie
1.	Reclamant merkt op dat de overeenkomst voor een kleinschalige ingreep als bedoeld in artikel 2.6.5 van de Omgevingsverordening Limburg 2014 ontbreekt. Deze overeenkomst dient uiterlijk ten tijde van de planvaststelling door alle partijen ondertekend te zijn.	<p>Naar aanleiding van de zienswijze is de bedoelde overeenkomst tussen de provincie en initiatiefnemer alsnog gesloten.</p> <p>Gegron</p>
2.	Reclamant merkt op dat de provinciale belangen in beginsel niet in het geding komen. Wel verzoekt reclamant om de gronden die binnen het plangebied gelegen zijn en op basis van de Omgevingsverordening Limburg (vastgesteld op 17 december 2021) de aanduidingen Natuurbeekzone, natuurbeek, Natura2000 en Natuurnetwerk te bestemmen tot 'Natuur'. Eventueel met een daaraan ondergeschikte verkeersfunctie die parkeren in beperkte mate toestaat.	<p>Deze zienswijze heeft betrekking op het kadastrale perceelnummer 174. Op grond van het ter plekke vigerende 'Initieel omgevingsplan Valkenburg aan de Geul 2022' geldt de bestemming 'Verkeer' voor het gehele perceel.</p> <p>Deze bestemming was één op één overgenomen in het ontwerp van onderhavige partiële herziening. Het feitelijk aanwezige parkeerterrein omvat echter slechts een deel van het perceel en heeft op grond van de Omgevingsverordening Limburg bovendien geen van de aanduidingen 'Natuurbeekzone', 'Natuurbeek', 'Natura2000' of 'Natuurnetwerk'.</p> <p>Op het gedeelte van het perceel waar nu geen parkeren plaatsvindt gelden op grond van de Omgevingsverordening Limburg wel aanduidingen die het gebruik als parkeerterrein beperken. Het verzoek van reclamant om dat gedeelte van het perceel te bestemmen tot 'Natuur' is daarom overgenomen. Daarmee wordt de bestemming 'Natuur' op het perceel overigens relatief fors uitgebreid ten opzichte van het vigerende 'Initieel omgevingsplan Valkenburg aan de Geul 2022'.</p> <p>Gegron</p>

Overzicht aanpassingen vast te stellen bestemmingsplan

De volgende zaken zullen opgenomen of aangepast worden in het vast te stellen bestemmingsplan.

Verbeelding:

De bestemming van het kadastrale perceelnummer 174 is gewijzigd, zodat dit perceel grotendeels de bestemming 'Natuur' heeft gekregen.