

Via griffie ontvangen vragen vanuit PGP fractie nav locatiebezoek Residence Valkenburg en camping Vinkenhof (17 januari 2020) en ontvangen antwoorden:

De vragen:

Op welke onderdelen wordt het bestemmingsplan gewijzigd: parkeervoorziening, wintersluiting, ...? Wat zijn de voordelen voor de gemeente om het bestemmingsplan te wijzigen? In de tekst wordt gesproken over striktere regels. Welke zijn dit? Ik heb gelezen dat de maximale bebouwing in het nu vigerende bestemmingsplan niet vastligt maar dat in het nieuwe wel gebeurt. Hoeveel wordt dat, bouwt Topparken nu al tot het maximum?

Antwoord:

Het bestemmingsplan wordt met name gewijzigd door de wintersluiting op te heffen voor een deel van het park en het onderscheid tussen 'kampeerterrein 1' en 'kampeerterrein 2' te laten vervallen. Daarnaast wordt nu, in tegenstelling tot het vigerende bestemmingsplan, nu een maximaal aantal recreatieverblijven benoemd en wordt een deel van het park (langs de Geul) bestemd tot 'natuur'. Het park wordt bovendien landschappelijk ingepast. Het bestemmingsplan borgt deze inpassing ook juridisch. Er verandert niets aan de mogelijkheden om te parkeren op het terrein. Zowel het vigerende als het nieuwe bestemmingsplan laat parkeervoorzieningen op het terrein toe. Het verschil tussen het vigerende en het nieuwe bestemmingsplan is dat in het nieuwe bestemmingsplan de beschikbare ruimte om te parkeren beperkt wordt door de ruimtebehoefte voor de landschappelijke inpassing. In de toelichting is echter onderbouwd dat voor het aantal te realiseren recreatieverblijven toch voldoende parkeerplaatsen gerealiseerd worden om in de behoefte te voorzien.

Topparken krijgt de mogelijkheid om het genoemde aantal recreatieverblijven te realiseren. Topparken is niet verplicht om dat aantal te realiseren. Niet alle recreatieverblijven zijn inmiddels gerealiseerd. Naar alle waarschijnlijkheid zal dat echter wel gebeuren.

Wintersluiting

Het is voor mij nog onduidelijk om welke mate van opheffing het gaat: in de tekst staat dat er al (een gedeelte van het park) jaarrond open mag zijn. Geldt dat voor het stuk dat nu onder 'Kamperen 2' valt?

Antwoord:

Het huidige bestemmingsplan laat het plaatsen van bouwwerken met een oppervlakte van maximaal 70 m² op gronden met de aanduiding 'kampeerterrein 2' toe. Deze mogen echter alleen in stand gehouden worden in de periode van 15 maart tot en met 1 november. Voor een gedeelte van het gebied met de aanduiding 'kampeerterrein 2' is, vooruitlopend op deze bestemmingsplanherziening reeds met een omgevingsvergunning van het bestemmingsplan afgeweken. Het betreft het gedeelte dat niet in het gebied met de dubbelbestemming 'Waterstaat - Inundatiegebied' en 'Waterstaat - Meanderzone' ligt. Voor het overige gedeelte van het gebied met de aanduiding 'kampeerterrein - 2' wordt het jaarrond exploiteren nu met deze bestemmingsplanherziening geregeld.

De seizoenssluiting geldt (in het vigerende bestemmingsplan) overigens niet voor gronden met de aanduiding 'kampeerterrein 1'. Daar zijn echter alleen kampeermiddelen toegestaan, zoals toercaravans, vouwwagens, campers, tenten, huifkarren, trekkershutten en tenthuisjes van maximaal 30 m².

Bed en breakfast

Er wordt ergens gesproken over een bed en breakfast met 2 kamers. Waar bevindt deze zich op het park?

Antwoord:

In het bestemmingsplan is een functieaanduiding 'bed and breakfast' opgenomen voor de voormalige bedrijfswoning aan de Valkenburgerweg 128. Het huidige bestemmingsplan biedt overigens ook al de mogelijkheid ter plaatse een B&B te exploiteren.

Stikstofmetingen

Ik ga er vanuit dat bij de stikstofmetingen gekeken wordt welke druk een bepaald natuurgebied aan kan. Van daaruit wordt dan gekeken of de beoogde wijziging de druk niet overschrijdt. Wordt vanuit het Natura 2000 gebied, zijnde de Geul, rekening gehouden met 2 mogelijke ontwikkelingen, dus ook met camping Vinkenhof? Zouden beide ontwikkelingen tezamen de toegestane ruimte voor stikstofdepositie overschrijven? Met andere woorden: als we nu Topparken toestaan kan Vinkenhof niet meer? Is het dan ook zo dat nieuwe ontwikkelingen, zeg woningbouw, straks alleen nog maar mogelijk zijn als er nog genoeg ruimte is tot de limiet van stikstof behaald wordt?

Antwoord:

Voor beide ontwikkelingen zijn berekeningen uitgevoerd. Gebleken is dat (in beide gevallen) de meeste stikstof vrij zal komen tijdens de aanleg- en bouwwerkzaamheden en niet tijdens de gebruiksfase.

- voor Résidence Valkenburg geldt dat de stikstofemissie in de gebruiksfase zelfs afneemt ten opzichte van de bestaande situatie. Vooral het vervangen van een oude grasmaaier zorgt voor een belangrijke afname. Tijdens de bouwfase wordt de stikstofnorm niet overschreden, mits de werkzaamheden uitgevoerd worden met elektrisch aangedreven werktuigen. In het bestemmingsplan hoeft dit overigens niet expliciet vastgelegd te worden. Voor het bestemmingsplan is het voldoende om vast te stellen dat het plan uitvoerbaar is.
- Voor Camping Vinkenhof geldt dat de stikstofnorm tijdens de aanleg- en bouwfase niet wordt overschreden, ook al worden de werkzaamheden niet met elektrisch aangedreven werktuigen uitgevoerd. Voor de gebruiksfase geldt dat het aantal voertuigbewegingen tijdens deze fase niet zal toenemen ten opzichte van de bestaande situatie: het aantal kampeerplaatsen neemt immers niet toe. Daarnaast vindt verwarming van de nieuwe accommodaties plaats door middel van elektrische verwarming. De kookgelegenheid is eveneens elektrisch. Omdat geen sprake is van verbrandingsprocessen met stikstofemissie zal deze emissie niet toenemen.

Omdat de stikstofemissie na realisatie van beide plannen per saldo afneemt, komen andere plannen (voor bijvoorbeeld woningbouw) in de toekomst niet in problemen als gevolg van de herontwikkeling van Résidence Valkenburg en Camping Vinkenhof.

Beplanting

Tijdens het locatiebezoek is aangegeven dat nog niet alle beplanting geplaatst was en dat er opnieuw rondom de vijvers beplant moet worden vanwege de hete zomer. Wordt er straks vanuit de gemeente toezicht opgehouden dat deze beplanting er ook daadwerkelijk gaat komen?

Antwoord:

In het bestemmingsplan is een zogenaamde 'voorwaardelijke verplichting' opgenomen. Deze strekt ertoe om de realisatie en instandhouding van de landschappelijke inpassing juridisch te borgen. De aanplant moet binnen één jaar na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan zijn uitgevoerd. Voor zover dit betrekking heeft op beplanting op een kavel geldt dat dit minimaal 1 jaar na aanleg van de kavel gerealiseerd dient te zijn. Daarnaast is met initiatiefnemer een overeenkomst met boetebepaling gesloten om de realisatie en instandhouding van de landschappelijke inpassing en de financiële compensatie af te dwingen. Deze maatregelen bieden voldoende handvatten om ervoor te zorgen dat de landschappelijke inpassing wordt gerealiseerd en in stand gehouden wordt.

Juridische gevolgen

Welke mogelijke juridische gevolgen kan het afwijzen van het plan door de raad hebben?

Antwoord:

De gemeenteraad kan besluiten het bestemmingsplan niet vast te stellen. Daaraan moet dan wel een deugdelijke motivering en een zorgvuldige belangenafweging ten grondslag liggen. Tegen het besluit om een bestemmingsplan niet vast te stellen, kan initiatiefnemer als belanghebbende beroep instellen bij de Raad van State. De Raad van State beslist dan of de gemeenteraad terecht of onterecht het bestemmingsplan niet vastgesteld heeft.