

## NOTITIE

PROJECT	:	Residence Valkenburg
PROJECTNUMMER	:	P16-0012
ONDERWERP	:	Wijziging aantal recreatieverblijven - impact bijlage toelichting BP
DATUM	:	14 oktober 2019
OPGESTELD DOOR	:	W.J. Franken

### 1.1 Aanleiding en doel

Voor Résidence Valkenburg wordt een nieuw bestemmingsplan opgesteld. Het ontwerp bestemmingsplan (NL.IMRO.0994.2018BP003-ON01) welke in de periode van 15 augustus tot en met 25 september 2019 ter inzage heeft gelegen, bood naast recreatieverblijven de mogelijkheid voor groepsaccommodaties. In de versie voor vaststelling zijn deze vervallen en omgewisseld voor extra recreatieverblijven. De aantallen zijn als volgt gewijzigd:

SOORT	AANTAL BESTEMMINGSPLAN	
	ONTWERP	VOOR VASTSTELLING
Recreatieverblijven	289	295
Groepsaccommodatie	3	-
Optioneel extra groepsaccommodatie ter plaatse huidig sanitairgebouw	1	-

De wijziging is doorgevoerd in de regels van het bestemmingsplan. In de toelichting en de bijlage bij de toelichting komen de aantallen ook terug. Er is voor gekozen om de wijziging niet in alle bijlagen door te voeren, om deze inhoudelijk zoveel mogelijk te laten overeenkomen met de stukken welke bij het Ontwerp bestemmingsplan ter inzage hebben gelegen. Doel van deze notitie is aan te geven welke wijzigingen er zijn ten opzicht van de betreffende bijlagen.

### 1.2 Impact op bijlagen toelichting en regels

In de volgende tabel is aangegeven welk impact de wijziging van aantallen heeft op de bijlagen bij de toelichting en regels van het bestemmingsplan.

BETREFT	IMPACT
<i>Bijlagen toelichting en regels</i>	
Bijlage 1 toelichting en bijlage 2 regels: Landschapsplan	Door de wijziging veranderd de hoofdpzset van het plan niet. In het landschapsplan welke opgenomen is in het ontwerp bestemmingsplan worden aantallen niet specifiek benoemd. Op de overzichtstekening staan wel de groepsaccommodaties ingetekend. De overzichtstekening is geupdate en als separate bijlage toegevoegd.
<i>Bijlage toelichting</i>	
Bijlage 2 Beplantingsplan	In het ontwerp bestemmingsplan zijn op de overzichtstekening in bijlage B, C en D de groepsaccommodaties ingetekend en deels aantallen benoemd.

BETREFT	IMPACT
Bijlage 3, 4, 5 Kwaliteitsbijdrage GKM, input en advies	<p>De tekeningen zijn geupdate en als separate bijlage toegevoegd.</p> <p>De beoordeling van de GKM bijdrage zoals opgenomen in het Ontwerp bestemmingsplan gaat uit van een inrichting met 289 recreatieverblijven en 3 groepsaccommodaties. In tabel 7 van bijlage 4 is opgenomen dat de oppervlakte aan bebouwing van recreatieverblijven inclusief groepsaccommodaties 16.720 m<sup>2</sup> bedraagt. In tabel 4 van bijlage 4 is aangegeven dat de oppervlakte van terrassen 11.680 m<sup>2</sup> bedraagt, op basis van een gemiddelde terrasgrootte van 40 m<sup>2</sup>. De GKM beoordeling heeft plaatsgevonden op het gezamenlijk oppervlak.</p> <p>In de gewijzigde opzet zijn de 3 groepsaccommodaties omgewisseld met 6 recreatieverblijven. Dit betekent dat 3 extra kavels gerealiseerd worden. Het oppervlakte van terrassen wordt daarmee 120 m<sup>2</sup> groter. Door deze in mindering te brengen op de maximale bouwoppervlakte (recreatieverblijven zijn kleiner dan groepsaccommodaties), blijft het totaal oppervlakte hetzelfde als wat als uitgangspunt genomen is bij de GKM beoordeling. In de regels is daarom het maximaal oppervlakte voor recreatieverblijven gewijzigd naar 16.600 m<sup>2</sup> (16.720 - 120 m<sup>2</sup>).</p> <p>Omdat de totalen gelijk blijven en op basis hiervan de GKM beoordeling is gedaan, zijn de documenten niet geactualiseerd.</p>
Bijlage 6 Bedrijfsontwikkelplan	<p>In het bedrijfsontwikkelplan zoals opgenomen in het Ontwerp bestemmingsplan is het aantal van 289 recreatieverblijven en 3 groepsaccommodaties opgenomen. Dit dient 295 recreatieverblijven te zijn. Ook dit past binnen de ontwikkelvisie van het bedrijf. Het plan is hierop niet geactualiseerd.</p>
Bijlage 12 en 13 Akoestisch onderzoek	<p>Bijlage 12 is geactualiseerd. Hierin zijn ook de gewijzigde bezetting- en verkeercijfers opgenomen op basis van 295 recreatieverblijven.</p> <p>Bijlage 13 is niet gewijzigd. Deze heeft als doel om de impact van seizoensverlenging te laten zien.</p>
Bijlage 19 Notitie bezetting, verkeersgeneratie en parkeren	<p>Deze notitie is geactualiseerd op basis van 295 recreatieverblijven.</p>
Bijlage 20 Notitie Waterhuishouding	<p>In de notitie waterhuishouding is onder andere het omgang met hemelwater in beeld gebracht. Op basis van het totaal oppervlakte aan verharding is de benodigde waterberging berekend. In tabel 4.2 van de notitie is de verharding berekend. Door de wijziging veranderen de aantallen bebouwing en terrasverharding ligt. Het totaal oppervlakte aan verharding op kavels (bouwwerk en terras) wijzigt niet (zie de toelichting bij Bijlage 3, 4, 5 Kwaliteitsbijdrage GKM, input en advies). Het heeft dan ook geen impact op het benodigd bergend vermogen.</p> <p>In paragraaf 4.4 van de notitie is de hoeveel vuilwater berekend. Deze wordt licht minder doordat de vervallen drie + optionele groepsaccommodaties (450 + 150 = 600 m<sup>3</sup>) meer vuilwater produceren als zes recreatieverblijven (180 m<sup>3</sup>). De capaciteit blijft derhalve voldoende.</p>

BETREFT	IMPACT
	Gelet op dat de wijziging geen negatieve impact heeft op het bergend vermogen en vuilwaterafvoer, is de notitie niet geactualiseerd.
Bijlage 23 Natuuronderzoek	In het natuuronderzoek wordt uitgegaan van 289 recreatieverblijven en 3 groepsaccommodaties en de daaraan gekoppelde bezetting en verkeersgeneratie. De wijziging naar 295 recreatieverblijven heeft geen negatieve impact op de natuur, mede doordat bezetting lager is. Het natuuronderzoek is daarom hierop niet aangepast.