

Betreft: Vergadering Commissie Stedelijke Ontwikkeling en Beheer (SOB), welke vergadering is gehouden d.d. 19 november 2019.

N.a.v. de presentatie van dhr. Weijs, vennoot van Camping Vinkenhof VOF, is die presentatie in zijn geheel besproken met de ondertekenaars van de brief met zienswijzen voor zover dat de belangen van deze ondertekenaars betreft. Alle ondertekenaars zijn omwonend gelegen aan de noordkant van de camping.

Hiernavolgend zijn puntsgewijs per onderwerp/onderdeel de punten 2A t/m 2G n.a.v. de ingebrachte zienswijzen besproken. Dat is doorgenomen/doorsproken n.a.v. de presentatie van dhr. Weijs.

Vooraf de behandeling per punt betreffende de zienswijzen wordt als volgt vastgesteld:

- Door de eigenaars van Camping Vinkenhof is geen enkel contact met ons opgenomen.
- Omdat duidelijkheid zo her en der ontbreekt in het ontwerpplan riep dat vragen op en zijn die vragen per onderdeel in de brief met zienswijzen vastgelegd onder de punten 2A t/m 2G. Een dergelijk aantal vragen mag men toch niet verwachten in een ontwerpplan, zo zijn wij allen van mening. Daarbij mede een verwijzing hetgeen in ons betoog d.d. 19 november jl. onder punt 10 is vermeld/meegedeeld.

Punt 2. De zienswijze van ondergetekenden.

A) T.a.v. de voorgenomen uitbreiding met glamping accommodaties.

- In de toelichting worden de 9 stuks nieuwe glamping accommodaties gepland.. etc.

De vragen in de zienswijzen zijn opgetekend vanwege een echt wazige omschrijving met daarbij toegevoegde wazige afbeeldingen. Betreft daarom diverse vraagtekens bij de uitbreiding met glamping accommodaties, chalets c.q. vakantiewoningen!? Op pagina 48 staat vermeld het aantal te kappen bomen in totaal 95 stuks zullen zijn en dat kappen zou moeten gebeuren vanwege het plaatsen van chalets en het aanleggen van een parkeer plaats. De betekenis van een chalet is een Zwitsers houten huis/ dan wel een kleine villa en dat is toch iets heel anders dan een 'boomhut' dan wel 'grote trekkershut' zoals de heer Weijs in zijn verklaring meedeelde. Het aantal bomen dat werd genoemd zou naar de mening van dhr. Weijs 150 stuks bedragen. Echter: indien dat zo zou zijn, dan zijn het resterende aantal bomen toch geen 80 stuks, maar zouden dat er dan 55 stuks moeten zijn. Het aantal bomen dat op het perceel staat zal in elk geval door ons worden geteld, waarbij uiteraard zaailingen niet meegeteld zullen worden. N.B.:Bij een telling, welke is uitgevoerd door de buurtbewoners, blijkt het inderdaad te gaan om ongeveer 150 stuks bomen. Daarbij een verwijzing naar punt 2 in ons betoog d.d. 19 november jl., waaromtrent dhr. Weijs bestreed dat nagenoeg alle bomen gekapt zouden moeten worden.

-
- Omdat een totaal impressie overzicht van de totale samenstelling van de accommodaties ontbreekt.... etc.

De boomhutten zoals dhr. Weijs verklaarde dat het de bedoeling was dat te willen realiseren, dat kan o.a. voor ons qua aanzicht een hoop ellende betekenen indien er rondom die boomhutten bomen sterven. Indien dat gebeurd dan kan men zich realiseren dat er dan jonge boompjes geplant zullen gaan worden en daardoor zijn die boomhutten frank en vrij te zien, waardoor een uitstraling ontstaat of men met een pretpark van doen heeft. Onze privacy is dan zonder meer al ter ziele.

Daarbij het volgende punt ook niet uit het oog te verliezen:

Indien er werkelijk sprake is van boomhutten/trekkershutten(?) i.p.v. chalets dan kan er in elk geval niet aan voorbijgegaan worden dat er opvolgend bij een mogelijke

toekomstig aanpassing/uitbreiding, indien de boomhutten/trekkershutten geen rendement laten zien om die boomhutten dan te willen gaan vervangen door chalets c.q. vakantiewoningen, zoals dat in het ontwerpplan al het uitgangspunt is opgenomen, zo vragen wij ons nu af.(?) Ook daarbij de vraag of de boomhutten/trekkershutten gerealiseerd gaan worden als vakantiehuizen op palen.(?)

Dan los van dit voorgaande punt :

Hoe wordt de privacy richting ons gewaarborgd dan wel hoe denken de eigenaren van de camping die privacy te willen en te kunnen willen waarborgen, waarbij een verwijzing naar de punten 1, 2, 3, 4 en 10 zoals vermeld/ meegedeeld in ons gehouden betoog d.d. 19 november jl. Gezien het vermeldde bij punt 3 verwoord bij het inspreken blijkt duidelijk dat zulks voor de eigenaars van de camping eigenlijk niet van belang is omdat de heg op de scheiding met de in het Buitengebied gelegen wei die heg al jarenlang een open gat vertoond en dat de eigenaars dat klaarblijkelijk in het geheel niet interesseert.

-
- Op de impressie- foto zou je kunnen opmaken dat er van een tweede verdieping sprake zou kunnen zijn. Is.. etc.

Die vraag gesteld omdat in het ontwerpplan verschillende benamingen gehanteerd zijn, waarnaar we in ons betoog d.d. 19 november jl., onder punt 6 de tweede alinea een vraag hebben gesteld om te mogen en kunnen weten waarmee hebben we van doen.

-
- Opvolgend op de voorgaande vraag: voor hoeveel personen zijn accommodaties bedoeld?

Deze gestelde vraag behoeft een duidelijk antwoord/verklaring van de zijde van de campingeigenaren.

-
- Worden de accommodaties voorzien van vaste aansluitingen en een inrichting zoals die van toepassing zijn bij vakantiewoningen. Is dat...etc.

De gestelde vraag behoeft ook een duidelijk antwoord/verklaring van de zijde van de campingeigenaren. Onroerend goed wordt door de buurtbewoners in geen geval gewenst. Hierbij een verwijzing naar punt 5 betreffende het gehouden betoog d.d.19 november jl. hetgeen is vermeld/meegedeeld.

-
- Waaruit bestaat de te bebouwen totale oppervlakte van 315 m²? Wordt daarmee alleen het totale woonoppervlak bedoeld?

Deze gestelde vraag behoeft ook een duidelijk antwoord/verklaring van de campingeigenaren. Onroerend goed wordt door de buurtbewoners in geen geval gewenst. Hierbij ook een verwijzing naar de punten 5 en 6 betreffende het gehouden betoog d.d. 19 november jl. hetgeen is vermeld/meegedeeld.

B) Vergelijking m.b.t. het nu vigerende BP en hetgeen nu bij de ter visie legging wordt verstrekt, en waarbij een bemerking aangaande het ecologisch onderzoek toegevoegd.

- Aangaande de ‘functieaanduiding specifieke vorm van recreatie – kampeerterrein 1 en 2’ het hiernavolgende.
In de het vigerende BP bij ‘kampeerterrein 2’ Etc...

Dit is een gedachte waarmee wij allen in het geheel niet gelukkig mee zijn, temeer vanwege de wijze hoe dit gepresenteerd wordt in het ontwerpplan, waarbij een verwijzing naar het gehouden betoog hetgeen d.d. 19 november jl. is vermeld/ meegedeeld betreffende punt 6 tweede alinea.

-
- Worden er omringende hagen aangebracht en hoe hoog zullen deze dan maximaal 2 m. hoog worden? Boomhutten en/of woningen van 7 meter hoog Etc.

De gestelde vragen behoeven een duidelijk antwoord/verklaring van de zijde van de campingeigenaren. Boomhutten/ trekkershutten waarbij een verwijzing naar de eerste vier punten in ons betoog d.d. 19 november jl. is vermeld/ meegedeeld betreffende o.a. de verstrekte vier foto 's. Daarbij de vraag: worden er streekeigen hagen gepland die in de winter bruin blad behouden?

-
- Omdat er vaker een ‘vliegend hert’ in onze directe omgeving wordt aangetroffen, daarbij rijst dan ook de vraag of is onderzocht... etc.

Hierbij een verwijzing naar de gegevens die door het IKL verstrekt kunnen worden zoals in het gehouden betoog d.d. 19 november jl. onder punt 7 is vermeld/ meegedeeld.

C) Overgaan tot jaarronde exploitatie waarbij gevolgen niet uit oog verloren mag worden.

- De gemeente Valkenburg aan de Geul ziet een trend dat er gedurende de vrije- en feestdagen meerdere mogelijkheden in exploitatie zijn ontstaan en het blijkt.... Etc...

*Om het hele jaar door geconfronteerd te worden met een verlies van privacy en een uitzicht op boomhutten/trekkershutten dat wensen wij in geen geval. Hierbij ook een verwijzing naar vorig punt 2A het tweede aandachtspunt en de punten 1 t/m 5 in ons betoog gehouden d.d. 19 november jl. is vermeld/ meegedeeld.
Wij als buurt verwachten niet een dergelijke misleidende omschrijving betreffende o.a. de verkeersbewegingen, zoals in een ontwerpplan wordt vermeld.*

-
- Het dorp Schin op Geul e.o. krijgt naast camping Vinkenhof waar de verblijfsaccommodatie van Topparken in Schoonbron nu ook met een jaarronde exploitatie van camping Vinkenhof van doen. Etc.

Een verwijzing hieromtrent naar wat door ons in het gehouden betoog d.d. 19 november bij punt 5 is vermeld/meegedeeld.

D) Te hanteren parkeernorm om mogelijk toenemende problemen te voorkomen.

- Omdat in het ontwerpplan duidelijkheid ontbreekt om hoeveel personen het gaat, die mogen overnachten in een glamping accommodatie, dat de nodige vraagtekens oproept.... Etc.

*Wij als buurt willen onder geen enkel beding een parkeerplaats gerealiseerd zien in de kersenboomgaard. Een verwijzing naar hetgeen bij ons pleidooi d.d. 19 november vermeld/ meegedeeld is bij punt 7. **Echter:** Dat er bij het parkeren slechts uitgegaan wordt van zuinig ruimtegebruik en **niet** van algemeen belang wordt uitgegaan, dat is voor ons dan ook een wel heel merkwaardig uitgangspunt van de zijde van de indieners van het ontwerpplan.*

- Het aantal parkeerplaatsen is in het ontwerp op 15 stuks vastgesteld. Dat terwijl de huidige situatie qua parkeren... etc.

Om zo om te gaan met gegevens in een ontwerpplan, waardoor onduidelijk tot op de dag van vandaag is, waar hebben we het eigenlijk over? Dat moet toch te allen tijde voorkomen worden om dit onderdeel zo te hanteren zoals dhr. Weijts dat in zijn presentatie meende te kunnen hanteren.

E) Pol 2014 zoals vastgesteld door de Provincie Limburg.

- De uitbreiding van de camping richting noord is aangeduid als ‘Zilvergroene natuurzone’ welke zone is bestemd als ecologische verbinding tussen de Goudgroene natuurzone.... etc.

Uitgangspunt daarbij is: Voorkomen moet worden dat de natuurwaarden in geen geval met voeten getreden worden en dat is in deze wel degelijk het geval, zo zijn wij van mening.

F) Groencompensatie waarmee verzoek om rekening te willen houden met de omgeving.

- Het belang van ondergetekenden is naar hun mening gediend bij een wel heel gedegen groencompensatie op de camping zelf en vooral aan de noordzijde bij de uitbreiding in oppervlakte....etc....

***O.a.** hierbij een verwijzing naar punt 1 t/m/ 5, zoals in ons betoog gehouden d.d. 19 november jl. vermeld/ meegedeeld is. Dat m.b.t. de verstrekte foto's maar dat geldt uiteraard ook m.b.t. de aankleding met groenbeplanting betreffende de gehele groenbeplanting van de camping en ook m.b.t. het behoud daarvan toekomstgericht gezien. De toekomstgerichtheid ontbreekt nu in het ontwerpplan.*

- Omdat ook kersenbomen niet het eeuwige leven hebben is het voor ondergetekenden van belang om een regel in het BP op te nemen dat de bomen die mogelijk doodgaan worden vervangen door nieuwe bomen.

Hierbij een verwijzing naar hetgeen door het IKL wordt aan gegevens wordt verstrekt om de populatie van het vliegend hert zo optimaal mogelijk te kunnen en te moeten beschermen waarbij een verwijzing naar punt 7, zoals in ons betoog gehouden d.d. 19 november jl. vermeld/meegedeeld is.

G) Vastgesteld kan worden t.a.v. het aangekochte perceel aan de noordzijde van camping met een kanttekening daarbij geplaatst:

- Aangekocht perceel heeft een oppervlakte van in totaal 4220 m². De 9 stuks glamping accommodaties hebben een totaal oppervlak van maximaal 315 m². Het parkeerterrein heeft een oppervlakte van 567 m². Dan resteert een oppervlakte van 3338 m²..... etc.

Op geen enkele wijze dient er getornd te worden aan de kersenboomgaard zo zijn wij van mening. Daarbij een verwijzing naar punt 4 en 5, zoals in ons betoog gehouden d.d.19 november jl. vermeld/ meegedeeld is. En ook zoals wij erin staan zoals hiervoor is besproken.

De presentatie van dhr Weijs geeft ons weinig vertrouwen in hetgeen de campingeigenaren echt van plan zijn dan wel te mogen weten, wat zij echt wensen te willen realiseren.

NB:

Dhr. Weijs vermeldt in zijn presentatie dat tussen het restaurant dat direct grenst aan de zuidzijde van de kersenboomgaard een 5 m. breed perceel met struweel gerealiseerd gaan worden. Dat houdt in dat in de herfst, winter- en voorjaar periode, als die struiken geen blad meer bezitten, ook de eigenaars van dat restaurant de parkeerplaats in volle glorie zullen ervaren en ook niets hebben aan enige remming van geluid dat vanaf de parkeerplaats komt.

Voor ons als buurtbewoners hebben wij geen enkel belang of een met een 5 m. breed met struweel beplant deel daar zal worden aangebracht.

De camping moet in elk geval van hagen worden voorzien, die ook in de winter bruin blad behouden aan de noordzijde, zodat op begane grond niveau wij geen verlies van privacy voor qua aanzicht niet willen. Daarbij is het behoud van de kersenvormen voor ons ook van heel groot belang om verlies van ons uitzicht en aanzicht op de camping te voorkomen. Dat mede m.b.t. het belang van onze zijde tot behoud van onze privacy en dat bedoeld in de breedste zin van het woord.

Dit voor zover vastgelegd van hetgeen wij kunnen en hebben mogen opmaken n.a.v. de presentatie van dhr. B. Weijs d.d. 19 november jl.

*Het voorgaande betreffende bemerkingen/aantekeningen zijn in onderling overleg met de buurbewoners opgesteld d.d. 21 november 2019. **Het tellen van het aantal kersenvormen is in kleur groen onder punt 2A als aanvulling toegevoegd.***