



Stichting Natuurlijk Geuldal, voor behoud en verbetering van natuur, landschap en leefomgeving in het Nationaal Landschap Zuid-Limburg  
Keutenberg 5, 6305 PP Schin op Geul, tel: 0434592007, [natuurlijkgeuldal@gmail.com](mailto:natuurlijkgeuldal@gmail.com)  
[www.natuurlijkgeuldal.nl](http://www.natuurlijkgeuldal.nl), facebook natuurlijk geuldal

## Commissie ABA Valkenburg aan de Geul, 25-11-2019

Beste voorzitter, leden van de commissie, toehoorders.

Mijn naam is Wilma Peeters, namens Stichting Natuurlijk Geuldal.

Graag wil ik voor meer duidelijkheid ingaan op punt 6 omgevingsverordening, en dit doe ik aan de hand van 2 actuele vergunningaanvragen. Op dinsdag 19 november 2019 tijdens de commissie SOB zijn bij punt 3a een toelichting op ontwerp bestemmingsplan 'Partiële herziening BP Buitengebied-Résidence Valkenburg en bij punt 3b het ontwerp bestemmingsplan Partiële herziening BP buitengebied 2019 Uitbreiding camping Vinkenhof toegelicht. Hierna te noemen plan Résidence en plan Vinkenhof. Tijdens de toelichting van deze twee onderwerpen werd door de commissie aangegeven graag een bezoek te willen brengen aan beide locaties alvorens in behandeling te nemen. Tevens werd de vraag gesteld hoe de verdere procedure gaat verlopen. Het antwoord van wethouder Vankan was, dat binnen 12 weken na sluiting indiening zienswijze een besluit door de gemeenteraad moet zijn genomen. Plan Vinkenhof heeft van 8 augustus tot en met 18 september en plan Résidence van 15 augustus tot en met 25 september 2019 ter inzage gelegen.

Binnen 12 weken na sluitingstijd indiening zienswijze moet door de Gemeenteraad (wet ruimtelijke ordening artikel 3.8 e) een besluit worden genomen. Voor plan Vinkenhof is dat 11 december zijn en voor plan Résidence 18 december 2019.

Er zijn geen commissies meer gepland en de laatste raadsvergadering is 9 december 2019.

In de Besluiten van B&W staat in de notulen van 25 en 26 juni 2019 bij agendapunt:

## A.9 Opstarten formele bestemmingsplanprocedure camping Vinkenhof en bij

*'Besloten wordt: 1. in te stemmen met de inhoud van het ontwerpbestemmingsplan 'Partiële herziening BP Buitengebied 2012 – Uitbreiding camping Vinkenhof' (NL.IMRO.0994.2018BP002-ON01); 2. akkoord te gaan met de start van de formele planologische procedure op het moment dat de noodzakelijke privaatrechtelijke overeenkomsten door partijen zijn ondertekend door het ontwerpbestemmingsplan gedurende 6 weken ter inzage te leggen (zienswijzen) en raadpleegbaar te maken via [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl).*

## A.11 Ontwerp bestemmingsplan Residence Valkenburg.

*'Besloten wordt om het ontwerp bestemmingsplan 'Résidence Valkenburg' met bijbehorende stukken gedurende zes weken voor eenieder ter inzage te leggen onder de voorwaarden dat: - het definitieve ontwerp bestemmingsplan nog getoetst moet worden op de nog aan te leveren (marginale) aanvullingen en akkoord bevonden moet zijn voordat het ontwerp bestemmingsplan ter inzage gelegd zal worden;'*

Voor beide procedures geldt een uitgebreid voorbereidingsbesluit.

In de Wet Ruimtelijke Ordening artikel 3.8.3 staat:

*'De bekendmaking van het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan geschiedt binnen twee weken na de vaststelling. Burgemeester en wethouders plaatsen de kennisgeving van het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan.'*

2 Weken na 26 juni, waarin het besluit door het College is genomen, is 10 juli. Echter eerst op 18 en 25 augustus lagen beide ontwerpplannen ter inzage.

Verder staat in de Wet Ruimtelijke Ordening artikel 3.8.4

*'In afwijking van het derde lid wordt het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan zes weken na de vaststelling bekendgemaakt, indien door gedeputeerde staten, Onze Minister of Onze Minister wie het aangaat een zienswijze is ingediend en deze niet volledig is overgenomen.'*

Mogelijk dat de PAS problematiek sinds 29 mei de latere bekendmakingsdatum van ter inzage legging verklaart.

Maar eerst op 16 oktober, na de termijn van inzage, stuurt de provincie voor beide plannen alsnog een zienswijze. Zie hiervoor de bijlage. Hierin staat onder andere naast de PAS problematiek, dat pas toestemming mogelijk is als:

Résidence een uitgebreide toets Natura 2000 maakt en Vinkenhof naast een uitgebreide toets Natura 2000 ook een beschrijving van de uitbreiding in de Zilvergroene zone maakt.

In onze zienswijze wijzen wij hier ook op.

Voor de uitbreiding van Résidence geldt o.a. ook dat er niet gebouwd mag worden in een Beekdal.

De omschrijving van een bouwwerk en gebouw wordt in de Omgevingsverordening 2020 van de gemeente Valkenburg aan de Geul beschreven in hoofdstuk 1. Algemene bepalingen, artikel 1.1. begripsomschrijvingen van bouwwerk en gebouw:

*In deze verordening wordt verstaan onder:*

*g. bouwwerk : hetgeen in artikel 7.1.1.1 van de Verordening daaronder wordt verstaan; hier staat: elke constructie van enige omvang en van een materiaal, die op de plaats van bestemming direct en of indirect met de grond verbonden is, bedoeld om ter plaatse te functioneren;*  
*i. gebouw: hetgeen in artikel 1, eerste lid van de Woningwet daaronder wordt verstaan; bouwwerk dat een voor mensen toegankelijke overdekte geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.*

Volgens Omgevingsverordening 2020, Artikel 1.6 Intrekking en wijziging vergunning: *'De vergunning kan worden ingetrokken of gewijzigd als:*  
*a. onjuiste of onvolledige gegevens zijn overgelegd om de vergunning te krijgen;*  
*b. vanwege een verandering van de omstandigheden of inzichten opgetreden na de vergunningverlening, moet worden aangenomen dat intrekking of wijziging noodzakelijk is door het belang of de belangen ter bescherming waarvan de vergunning is vereist;*

De zienswijze van de Provincie geeft aan dat er onvolledige gegevens zijn verstrekt. Doordat de Provincie alsnog na ter inzage legging een zienswijze heeft ingediend is er een verandering van omstandigheden ontstaan. Door deze zienswijze zal de vergunningaanvraag er anders gaan uitzien. Tevens heeft de aanvrager van de vergunning voor Résidence tijdens de toelichting ontwerp bestemmingsplan op 19 november aangegeven dat 3 groepswoningen worden veranderd in 6 huisjes. Dit is ook een verandering. Dit roept vragen op:

- Ruim 20 zienswijzen zijn ingediend binnen de gestelde termijn. Wat betekent dit voor de rechten van de zienswijze-indieners en de mogelijkheden hun recht te halen?
- Hoe kan schriftelijk vastgelegd worden dat termijnoverschrijding voorkomen kan worden waarbij deze overschrijding beargumenteerd dient te worden?
- De raad neemt de beslissing. Wat zijn, na aflopen van de beslissingstermijn, de mogelijkheden voor de vergunning-aanvrager, kan deze met de uitvoering van het, in de vergunningaanvraag genoemde, gewoon starten?
- Hoe kan worden vastgelegd dat legalisering alleen mogelijk dient te zijn bij daadwerkelijk onoverkoombare situaties, dus bijvoorbeeld niet indien de aanvrager een wijziging zelf intrekt om vervolgens via legalisatie alsnog zijn zin te krijgen?

De Raad kan op 9 december de beslissing nemen om vooralsnog de aanvraag voor plan Vinkenhof en plan Résidence niet te vergunnen en eerst dan in procedure te brengen wanneer de gevraagde gegevens van de Provincie in de aanvraag verwerkt zijn. Is dit gezien de regelgeving de juiste manier? Dan is het voor ons helder.

Ik dank voor uw aandacht.