

## Notitie beantwoording vragen commissie SOB d.d. 16 juni 2020 over het vast te stellen bestemmingsplan 'Partiële herziening BP Buitengebied 2012 - Uitbreiding Camping Vinkenhof

De gestelde vragen die niet mondeling in de vergadering van de cie SOB zijn beantwoord worden bij deze, zoals afgesproken in de vergadering van de cie SOB, schriftelijk beantwoord. Gelet op de hoeveelheid en het detailniveau is een schriftelijke beantwoording van de nog openstaande vragen ook voor de hand liggend (hetgeen ook door enkele fracties is aangegeven tijdens de vergadering van de cie SOB). Zo kan er namelijk uitgebreid op elke vraag (en ook per vraag apart) worden ingegaan en kan het antwoord vervolgens ook makkelijk gedeeld en besproken worden gelet op de beperkingen die de cie als gevolg van de Corona-maatregelen kende. Hiernaast is het goed om de voor het overgrote deel technische vragen goed te documenteren voor de toekomst en mogelijk toekomstig gebruik.

### Beantwoording vragen PGP

1. Voor welke doeleinden kan het perceel reeds gebruikt worden op grond van het vigerend bestemmingsplan?

*Het perceel kan gebruikt worden voor agrarische doeleinden. In dit geval staan er kersenbomen, aangeplant voor de houtproductie, maar het perceel kan na een eventuele kap van deze bomen ook als weidegrond of voor de teelt van maïs of andere gewassen gebruikt worden.*

*Daarnaast is het perceel (ondergeschikt aan het agrarische gebruik) volgens het bestemmingsplan te gebruiken als:*

- (beperkte) opslagplaats van vaste mest ten behoeve van hobbymatig agrarisch gebruik;
- groenvoorziening;
- opslag van kuil- en ruwvoer;
- ontsluiting van afzonderlijke percelen;
- extensief recreatief medegebruik (zoals wandelen) met daarbij horende voorzieningen als 'parkeer- en picknickplaatsen, rust- uitzicht- en informatiepunten';
- watergang.

*of voor waterhuishoudkundige voorzieningen (bijvoorbeeld waterberging).*

*De kersenbomen kunnen zonder vergunning gekapt worden, voor een aantal andere bomen op het perceel geldt dat dat alleen mogelijk is met een kapvergunning.*

*Het perceel heeft naast de enkelbestemming tevens de dubbelbestemming 'waarde - ecologie'. Dit betekent dat het perceel naast de hoofdbestemming, mede bestemd is voor instandhouding, versterking en ontwikkeling van natuurlijke en ecologische waarden. Deze dubbelbestemming ligt overigens ook op aangrenzende percelen (weilanden) en op een deel van de bestaande camping en sluit ander gebruik (zoals agrarisch of recreatief gebruik) dus niet per definitie uit.*

*In het nieuwe bestemmingsplan blijft de dubbelbestemming 'waarde - ecologie' behouden en houdt deze een omgevingsvergunningplicht in voor een aantal nader benoemde werkzaamheden. Als bijvoorbeeld graafwerkzaamheden plaats gaan vinden, kan dat alleen met omgevingsvergunning en op een manier zodat de aanwezige natuurlijke en ecologische waarden door die werkzaamheden niet (onevenredig) aangetast worden.*

2. Kunnen wij er van uit gaan dat er dus 1 kampeerplaats op het huidige terrein zal vervallen?  
142 + 9 = 151

*Er is een maximum gesteld aan het aantal te realiseren accommodaties op het perceel met perceelnummer 199 (het perceel waarop de uitbreiding voorzien is). Op dit perceel mogen maximaal 9 nieuwe accommodaties gerealiseerd worden.*

*Voor de camping in zijn geheel geldt zowel in het huidige bestemmingsplan als in het voorliggende, vast te stellen bestemmingsplan géén maximum.*

*De consument vraagt echter om steeds meer ruimte rond de accommodatie. Het toevoegen en verdichten komt niet tegemoet aan de vraag van de consument. Exploitant heeft om die reden het oorspronkelijke aantal plekken de afgelopen jaren al teruggebracht en een verdunning aangebracht.*

*De mogelijkheden om de overige delen te gebruiken worden daarnaast beperkt door de ruimte die de landschappelijke inpassing in zal nemen (deze strekt zich ook uit over de bestaande camping) en de parkeerbehoefte.*

*Volgens het ondernemingsplan (bijlage 3 bij de toelichting) bestaat de camping uit 158 plekken. Het aantal plekken, inclusief de nieuwe glamping accommodaties, wordt volgens exploitant maximaal 150.*

3. Er is een maximum van 9 accommodaties in het bestemmingsplan opgenomen. Wie garandeert dat het bij 9 'boomhutten' blijft? Indien we nu overgaan tot een uitbreiding wat staat een verdere uitbreiding dan in de weg?

*Het bestemmingsplan laat meer dan 9 boomhutten op het perceel met perceelnummer 199 niet toe. Het toevoegen van meer boomhutten kan niet zonder van het bestemmingsplan af te wijken.*

*Indien het bouwwerk hoger is dan 5 meter en/of groter dan 70 m<sup>2</sup> is, is zowel een omgevingsvergunning voor de activiteit 'bouwen' als voor de activiteit 'handelen in strijd met de regels van de ruimtelijke ordening' nodig. Is het bouwwerk lager dan 5 meter en kleiner dan 70 m<sup>2</sup> dan is alleen een omgevingsvergunning nodig voor de activiteit 'handelen in strijd met de regels van de ruimtelijke ordening'.*

*In beide gevallen moet dan getoetst worden aan de gemeentelijke beleidsregel voor 'bouw- en gebruiksmogelijkheden in strijd met het planologische regime'. In de beleidsregel is opgenomen dat deze niet geldt voor vakantiewoningen. De beleidsregel kan daarom niet gebruikt worden om af te wijken van het bestemmingsplan.*

*Dat betekent dat voor het toevoegen van een boomhut opnieuw de zogenaamde 'uitgebreide voorbereidingsprocedure' gevolgd moeten worden (herziening bestemmingsplan of projectafwijkingbesluit). Een bestemmingsplanherziening zal ter besluitvorming aan de raad voorgelegd moeten worden, bij een projectafwijkingbesluit moet de raad om een verklaring van geen bedenkingen gevraagd worden. Het toevoegen van een accommodatie is dus niet eenvoudig.*

4. Met 15 parkeerplaatsen wordt nog niet voldaan aan de CROW parkeercijfers. Er zijn immers 142 (of straks 141) kampeerplekken op de camping met elk een parkeerplek. 165 - 142 betekent dat er nog 23 parkeerplekken nodig zijn. Kan de wethouder uitleggen waarom er 15 parkeerplekken in het voorstel zijn opgenomen?

*Op basis van de laatste gegevens van de exploitant zijn nu 142 plekken in gebruik. De camping beschikt straks, inclusief de 9 glamping accommodaties, over 150 kampeerplekken. Dat houdt in dat nog één plek op de huidige camping zal komen te vervallen. Op basis van de parkeercijfers van het CROW dient de camping dan te beschikken over 165 parkeerplekken. Omdat de camping (en het bestemmingsplan) de mogelijkheid biedt om bij de standplaats te parkeren, is er een tekort van 15 parkeerplaatsen. Hierin wordt voorzien met de aan te leggen parkeerplaats.*

*Het realiseren van meer parkeerplekken dan nodig is, is ruimtelijk niet wenselijk in het buitengebied. Door terughoudend te zijn met de aanleg van parkeerplekken is sprake van zuinig ruimtegebruik en blijft het mogelijk een goede landschappelijke inpassing te realiseren.*

5. Is de wethouder het met ons eens dat, rekening houdende met het jaarrond open zijn van de camping, de bladverliezende eigenschap van de struiken, de overlast van de parkeerplaats in de winter niet beperkt wordt?

*Het struweel is behalve als inpassingselement ook bedoeld om voldoende afstand te garanderen tot het naastgelegen perceel. Voorkomen wordt dat deze strook op den duur toch als parkeerstrook gebruikt wordt. In het voorjaar en de zomer zal de visuele afscherming uiteraard wat beter zijn dan in de winter, maar met name door de breedte van het struweel nog steeds voldoende zijn. Het heeft de voorkeur om inheemse struiken te gebruiken. Struiken die bladhoudend zijn, zijn vaak niet inheems. Overigens heeft initiatiefnemer aangegeven dat de 15 plekken vooral in de drukkere zomermaanden nodig zijn en gebruikt zullen worden.*

*Daarnaast betekent inpassen iets anders dan volledig verbergen. Een inpassing is bedoeld om een bouwwerk of (in dit geval) een parkeerplaats (zoals het woord) zegt 'in te passen' in de omgeving en daar onderdeel van uit te laten maken.*

6. Is de wethouder het met ons eens dat de uitbreiding in de kersenboomgaard nadelig is voor het leefklimaat van omwonenden?

*De uitbreiding is naar onze beoordeling niet onevenredig nadelig. De invloed op het leefklimaat van omwonenden is door de afstand en de inpassing beperkt. Men moet zich realiseren dat de boomgaard aangeplant is voor de houtproductie en met de herziening van het bestemmingsplan als onderdeel van de landschappelijke inpassing voor een belangrijk deel juist geborgd een aangevuld wordt.*

*Zonder deze borging kan een groot deel van de boomgaard (namelijk voor zover het de kersenvomen betreft) eenvoudig gekapt worden en ontstaat open zicht op de camping.*

*Voor dakterrassen bij woningen geldt op grond van het Burgerlijk wetboek een minimale afstand (voor privacy) van maar twee meter. De afstand van de dichtstbijzijnde woning tot de boomhutten is beduidend groter.*

*Het zal niet volledig donker zijn, maar ook hier geldt dat de afstand voldoende groot is om niet te hoeven spreken van onevenredige lichthinder (zoals bij een sportveld bijvoorbeeld het geval kan zijn).*

7. Is de compensatie voor verharding even hoog voor bijvoorbeeld een weiland als voor natuur met de stempel zilvergroen?

*De huidige bestemming en de wijziging van deze bestemming naar een andere bestemming is van belang voor het bepalen van de compensatiebijdrage en niet het feitelijk gebruik. Ook de stempel 'zilvergroen' is niet bepalend voor de hoogte van de compensatie.*

*Als een weiland al de juiste bestemming heeft voor de gewenste functie, hoeft niet gecompenseerd te worden. Zo kan een weiland bijvoorbeeld al de bestemming 'verblijfsrecreatie' hebben, maar kennelijk niet voor verblijfsrecreatie gebruikt worden. Datzelfde kan gelden voor een bosgebied. Een bestemmingsplan legt namelijk niet het feitelijk gebruik maar de gebruiksmogelijkheden vast.*

*Meestal hebben weilanden en bosgebieden echter de bestemming 'agrarijsch' of 'natuur' en komt het feitelijk gebruik overeen met het bestemmingsplan. In dat geval geldt bij een bestemmingswijziging naar 'verblijfsrecreatie' dezelfde compensatiebijdrage voor percelen met de bestemming 'agrarijsch' en 'natuur'. Voor een ander soort ontwikkeling (bijvoorbeeld een bedrijventerrein op de bestemming 'agrarijsch' of 'natuur') geldt overigens wel een andere compensatieverplichting.*

8. Waarom wordt er bij de berekening van de compensatie gebruik gemaakt van € 6,- per m<sup>2</sup>? Bij Topparken Résidence, een locatie waarvoor de raad op 17 februari een partiële

herziening heeft vastgesteld, werd gebruikgemaakt van € 25,- per m<sup>2</sup> bebouwing en verharding. Wat is het verschil tussen deze twee voorstellen?

*Het bedrag van 6 euro wordt gehanteerd als iemand niet de mogelijkheid heeft om fysiek te compenseren. Dat is de omrekenfactor per vierkante meter nieuwe natuur. Stel iemand legt 500 m<sup>2</sup> verharding aan. Dat betekent dat hij fysiek 2500 m<sup>2</sup> nieuwe natuur moet aanleggen (factor 1:5). In het geval dat hij geen fysieke mogelijkheden heeft, dan kan ook de mogelijkheid van financiële compensatie worden benut. Dat betekent dan een storting van 2500 x 6 euro = 15.000 euro in het kwaliteitsfonds. Enkel bij grootschalige gebiedseigen ontwikkelingen is naast de landschappelijke inpassing en de kwaliteitsbijdrage 1:5 ook een extra financiële kwaliteitsbijdrage nodig en deze bedraagt 25 euro per m<sup>2</sup>. Omdat Vinkenhof geen grootschalige ontwikkeling betreft is die 25 euro per m<sup>2</sup> hier niet aan de orde.*

9. Kan de wethouder uitleggen waarom de systematiek in het berekenen van de compensatie verschilt tussen beide projecten? Waarom mag camping Vinkenhof de fysieke groenaanleg aftrekken van de financiële compensatie voor verharding en Topparken niet?

*Voor Topparken is een extra bijdrage verschuldigd van 25 euro per m<sup>2</sup>, terwijl dat voor Vinkenhof niet geldt omdat dit een kleinschalige ontwikkeling betreft (9 units).*

10. De opgevoerde kosten van Topparken bij de groencompensatie waren kosten voor de levering inclusief materialen en de aanplant. Geen onderhoudskosten. Waarom kan Vinkenhof wél deze kosten opvoeren?

*Het is aan de initiatiefnemer om met een voorstel te komen voor het omrekenen van de fysieke compensatie naar de financiële compensatie. Het is gebruikelijk om een bedrag te hanteren van 6 euro/ m<sup>2</sup> voor nieuwe natuur. Daarnaast is het zeer gebruikelijk om beheerskosten van het groen op te voeren als extra kosten. Dit wordt door de Stichting Kwaliteitscommissie Limburg (SKL) geaccepteerd in haar adviezen.*

*Als Topparken die mogelijkheid van het aftrekken van kosten voor beheer en onderhoud niet heeft benut, betekent dat niet dat dat niet had gemogen.*

11. Wordt met het gemeentelijk groenfonds het Gemeentelijk Kwaliteitsfonds bedoeld?

*ja*

12. Om wat voor een boomgaard gaat het nu hier? Productiebos of hoogstamfruitboomgaard?

*De kersenboomgaard is door de vorige eigenaren aangeplant voor de productie van hout. Omdat het kersenvruchten betreft die in hoogstam groeien kun je het ook een hoogstamfruitboomgaard noemen. De bomen zijn echter niet aangeplant voor de productie van het fruit.*

13. Begrijpen wij het nu goed dat in een bos dat gecreëerd is uit herplantplicht, er bomen gekapt mogen worden, zonder herplantplicht?

*De Boswet is inmiddels vervallen en opgegaan in de Wet natuurbescherming. Voor wat betreft de reikwijdte van de te beschermen houtopstanden is wel aangesloten bij de Boswet. Fruitbomen, zoals kersenvruchten vallen niet onder de herplantplicht van de Wet natuurbescherming. Op grond van het inpassingsplan zullen verspreid over de camping wel 43 nieuwe bomen geplant worden en wordt daarnaast 37 meter struweel (3 meter hoog en 5 meter breed) en 320 meter haag (3 meter hoog en 1 meter breed) aangeplant.*

*Uiteindelijk ontstaat landschappelijk gezien een beter passend beeld dan dat van een te dicht opeen geplant productiebos in monocultuur.*

14. Scheppen we een precedent door deze zilvergroeene natuur om te zetten naar intensieve recreatieve doeleinden? Wat weerhoudt ons er straks nog van om het aangrenzende weiland ook gelegen in zilvergroeene natuur in te zetten voor intensieve recreatieve doeleinden? Op deze manier houden we geen (zilvergroeene) natuur over.

*Vooropgesteld: met de herziening van het bestemmingsplan wijzigt de aanwijzing tot zilvergroeene natuurzone niet: zilvergroen blijft zilvergroen. Naderhand kan blijken dat een herbegrenzing van de zilvergroeene zone nodig of wenselijk is, maar herbegrenzing gebeurt door de provincie. Met deze bestemmingsplanherziening wordt enkel een activiteit in de zilvergroeene natuurzone toegestaan, waarbij afstemming gezocht (en overeenstemming gevonden) is met de provincie of deze activiteit in de zilvergroeene natuurzone toegelaten kan worden.*

*Bij elke nieuwe uitbreiding hoort ook een nieuwe afweging van belangen. Door hier nu uitspraken over te doen worden verwachtingen gewekt en toezeggingen gedaan die wellicht niet nagekomen (kunnen) worden door verandering in beleid of inzicht. Bij elk initiatief zullen ook natuurbelangen echter meegenomen worden en zal worden getoetst aan het dan geldende beleid. Hier hebben we met zijn allen regels voor opgesteld (Provincie en gemeente) die we respecteren en volgen we ook ten allen tijde.*

15. Waarom is er bij het plannen van de veldbezoeken geen rekening gehouden met het vliegend hert?

*Bij quickscan Flora en Fauna wordt beoordeeld of een gebied geschikt is als voortplantingsgebied of rustplaats voor beschermde fauna en als groeiplaats voor beschermde flora. Uit literatuurstudie is gebleken dat in nabijheid van het plangebied een vliegend hert waargenomen is.*

*Een vliegend hert is voor de voortplanting afhankelijk van (oude) door schimmels aangetaste, rottende eikenbomen. Kersenbomen hebben deze functie niet. Direct ten westen van het plangebied bevindt zich een forse zomereik. Deze zou als rust- en voortplantingsplaats kunnen worden gebruikt door het vliegend hert. De betreffende boom inclusief de kersenbomen en haag in de nabijheid van deze boom blijven echter gehandhaafd, waardoor het gebied geschikt blijft als voortplantings- en rustgebied voor het vliegend hert.*

16. Het eerste veldbezoek dateert van september 2017. Ondanks dat deze, naar onze mening, niet correct is uitgevoerd, kan de wethouder toelichten of onze aanname dat de onderzoeksresultaten van dit veldbezoek in september dit jaar vervallen, klopt? Is er dan een nieuwe flora en faunascan nodig?

*Op 7 september 2018 heeft nog een veldbezoek plaatsgevonden. Deze datum is uitgangspunt voor het bepalen van de geldigheid van het onderzoek. Als de voorgenomen ontwikkelingen na september 2021 gaan plaatsvinden dan is een nieuw onderzoek nodig.*

17. Wanneer gaat er begonnen worden met de werkzaamheden? Als dat na 2021 is, moet er een nieuw onderzoek plaatsvinden.

*Op basis van een in werking getreden bestemmingsplan kunnen al werkzaamheden uitgevoerd worden.*

*Een bestemmingsplan treedt ook al in werking als beroep ingesteld is, maar geen verzoek om voorlopige voorziening is ingediend of dat verzoek wordt afgewezen. Voor sommige werkzaamheden is een omgevingsvergunning nodig. Deze zou al verleend kunnen worden op*

*basis van een inwerking getreden bestemmingsplan. Het bestemmingsplan hoeft daarvoor niet onherroepelijk te zijn. Een bestemmingsplan kan ook gedeeltelijk in werking treden.*

*Het kan dus best zijn dat bepaalde werkzaamheden pas na 2021 uitgevoerd kunnen worden, maar dat hangt af van het vervolg van de procedure. Afhankelijk van de staat van het terrein kan dan een actualisatie van het uitgevoerde onderzoek noodzakelijk zijn.*

18. Mochten de werkzaamheden plaatsvinden met een tussenpoze van meer dan 3 jaar, is er dan een nieuwe flora en faunascan nodig?

*Dat hangt van de van de verrichte werkzaamheden en de toestand van het terrein af. Mocht initiatiefnemer besluiten alle bomen te kappen en het perceel te ploegen, dan is het niet zinvol een nieuwe quickscan uit te laten voeren.*

De accommodaties worden aangesloten op nutsvoorzieningen (stroom, water en riool).

19. Wie gaat dat doen?

*Onbekend.*

20. Hoe wordt voorkomen dat er teveel bomen sneuvelen vanwege de graafwerkzaamheden die komen kijken bij het aanleggen van een riool?

*Door voorzichtig te werk te gaan. Initiatiefnemer heeft daar alle belang bij omdat hij de verplichting heeft de een landschappelijke inpassing te realiseren (waarvan de te behouden kersenbomen onderdeel uitmaken, elke teveel gesneuvelde boom moet vervangen worden door een nieuwe) en de bomen als 'decor' gebruikt voor het concept 'boomhutten'.*

21. In het stikstofrapport wordt niet duidelijk omschreven met welke veranderingen al dan niet rekening worden gehouden. Is de aanleg van stroom, water en riool meegenomen in de bouwfase?

*Ja*

22. Is er bij het stikstofrapport rekening gehouden met het gefaseerd aanleggen van de boomhutten zoals gesteld in het bedrijfsontwikkelingsplan? Simpel gesteld als er met tussenpozen gewerkt wordt zullen de werktuigen meerdere malen heen en weer moeten rijden om op de locatie te komen.

*Voor de stikstofproductie op de locatie zal dat niet veel uitmaken en dat is waar het om gaat. Het zou dan alleen om de extra stikstofproductie op het stukje kruising Valkenburgerweg/Panhuis/Engwegen tot aan de camping gaan.*

23. In de begeleidende brief van het rapport wordt gesteld dat 'In de gebruiksfase het aantal voertuigbewegingen niet toenemen ten opzichte van de huidige situatie. In de beoogde situatie neemt het aantal kampeerplaatsen immers niet toe'. Er is reeds meerdere keren gesteld dat de huidige camping 142 kampeerplaatsen heeft, en er 9 plaatsen bijkomen. Er is dus wel degelijk sprake van een toename. Daarbij is bij het opstellen van het stikstof rapport blijkbare geen rekening gehouden met de beoogde jaarronde exploitatie.

Kan de wethouder bevestigen dat hier gegevens ontbreken?

*Omdat gebruik gemaakt zal worden van elektrische kooktoestellen en verwarming zijn alleen de extra vervoersbewegingen van belang voor de stikstofberekening.*

*Exploitant heeft momenteel 142 plekken in exploitatie maar kan op grond van het vigerend bestemmingsplan en de beschikbare ruimte maximaal 150 plekken exploiteren. Hij wil dat uiteindelijk 150 plekken (inclusief de 9 boomhutten) in exploitatie blijven. Uitgangspunt voor de berekening is dat het aantal plekken niet wijzigt in de uiteindelijke situatie en dus is uitgegaan van 150 plekken.*

*Uit de notitie 'stikstofberekening' kan opgemaakt worden dat wel rekening gehouden is met een jaarronde exploitatie al blijkt dit niet uit de berekening. De effecten van een jaarronde exploitatie zullen echter verwaarloosbaar klein zijn, omdat het enkel de extra vervoersbewegingen met personenauto's op het gedeelte kruising Valkenburgerweg tot op de camping betreft. Omdat in de berekening al uitgegaan is van een 'worst case' scenario' mag aangenomen worden dat de toelaatbare stikstofuitstoot niet overschreden wordt. Het totaal is toch 150 inclusief Boomhutten.*

24. Welk compromis heeft het college voorgesteld?

*Deze vraag is reeds beantwoord in de commissievergadering.*

25. Momenteel ondervinden de restauranteigenaren al overlast van de camping. In de paragraaf milieuzonering in de toelichting, zijn een aantal zaken niet onderzocht omdat het restaurant en de bewoners van het bijbehorende bedrijfspand reeds binnen een korte afstand van de camping liggen. Geur- en geluidsoverlast zijn niet bekeken omdat de nog te realiseren accommodaties verder weg liggen dan de reeds aanwezige kampeerplekken.

Klopt het als we stellen dat er dus niet naar een toename van overlast gekeken wordt door nieuwe accommodaties omdat er reeds overlast is van bestaande accommodaties?

*Er wordt inderdaad zoals wettelijk voorgeschreven uitgegaan van de kortste afstanden en er vindt geen cumulatieve berekening plaats.*

26. Is de wethouder het met ons mee, rekening houdend met het jaarrond open zijn van de camping de bladverliezende eigenschap van de stuiken de overlast van de parkeerplaats in de winter niet beperkt wordt?

*De beplanting is met name bedoeld om de parkeerplaats landschappelijk in te passen in de omgeving. Daarnaast kunnen de struiken mogelijke overlast als gevolg van licht en geluid verminderen. In dit geval is met name van belang dat het struweel een afstand tot de perceelgrens borgt. De geluids- en lichtoverlast zal echter niet zo groot zijn dat daarvoor op basis van de geldende milieuwetgeving maatregelen genomen zouden moeten worden.*

*Daar komt bij dat de aan te leggen parkeerplaats met name in de drukke periode in de zomer gebruikt zal worden (maar gebruik in de winter is niet te verbieden).*

27. Is de wethouder het met ons eens dat de uitbreiding in de kersenboomgaard nadelig is voor het leefklimaat (privacy en lichthinder) van omwonenden?

*De afstanden zijn groot genoeg om de privacy en het woongenot van omwonenden te waarborgen. Voor een dakterras bij een woning geldt bijvoorbeeld een minimale afstand van (maar) twee meter om de privacy te waarborgen. In deze situatie zijn de afstanden groter.*

*De verlichting in de accommodaties zal bestaan uit normale huis- tuin- en keukenlampen. Buiten zal terughoudend omgegaan moeten worden met verlichting, omdat de camping zich als inrichting moet houden aan het Activiteitenbesluit (milieuregelgeving). Hierin is een zorgplicht opgenomen waarmee opgetreden zou kunnen worden mocht toch sprake zijn van onevenredige lichthinder.*

*Veel verlichting (zoals op bijvoorbeeld een sportveld) is ook niet nodig. Gelet op de afstand*

*tot de woningen zal verlichting geen onevenredige lichthinder opleveren. Als vervolgens ook nog gebruik gemaakt wordt van led verlichting is het licht nauwkeurig te richten (anders dan bij gloeilampen) en schijnt het licht alleen waar dat nodig is.*

#### **Beantwoording vragen CDA**

1. Het gemeentebestuur (college en raad) dient de belangen van de leefomgeving en van natuur en landschap mede te behartigen. Die belangen dienen afgewogen te worden tegen zakelijke privébelangen als het gaat om ruimtelijke plannen. De CDA-fractie vraagt het college of die belangenafweging daadwerkelijk heeft plaatsgevonden? We hebben namelijk de indruk dat in de voorliggende raadsnota en bij de beantwoording van de zienswijzen vooral gekeken is naar de belangen van de aanvrager, die door de gemeente nogal eenzijdig verdedigd worden.

*Deze vraag is reeds beantwoord in de commissievergadering.*

2. Daarnaast spelen er de belangen van direct omwonenden. Wij vinden de afweging van die belangen nauwelijks terug in de raadsnota en de bijliggende stukken. Het lijkt erop dat het college eenzijdig partij kiest. Onze vraag is: waarom?

*Deze vraag is reeds beantwoord in de commissievergadering.*

3. Het valt op dat vrijwel alle onderzoeken door het bureau Aelmans of daaraan verbonden onderzoekers zijn uitgevoerd, terwijl bureau Aelmans tegelijk de ondersteuner van de aanvrager is. Hoe objectief zijn dan al die onderzoeken?

*Het is gebruikelijk dat een initiatiefnemer van een plan zelf de vereiste onderzoeken uit laat voeren en de rapporten aanlevert aan de gemeente. Een initiatiefnemer heeft daarbij de vrije keus in de partijen die deze onderzoeken uitvoeren. De gemeente toetst vervolgens de gebruikte onderzoeksmethode (hiervoor zijn richtlijnen en protocollen) en de conclusies. Ook beoordeelt de gemeente of alle onderzoeken die uitgevoerd moeten worden ook daadwerkelijk uitgevoerd zijn.*

4. In de raadsnota lezen we nauwelijks iets over de draagkracht en bescherming van een kwetsbaar gebied met een zilvergroeene natuur aan de rand van een goudgroen stiltegebied. Integendeel, die worden gebagatelliseerd. Zo begrijpen we niet dat op een zilvergroen gebied parkeerplaatsen worden toegestaan, wat in strijd is met provinciale voorschriften.

*Ruimtelijke ordening is een afweging van belangen. Enerzijds moet ruimte geboden worden voor ontwikkelingen, anderzijds wil men gebieden beschermen. Als geen ontwikkelingen mogelijk zouden zijn in een zilvergroeene natuurzone dan zit het buitengebied op slot. Onder bepaalde voorwaarden (zoals een goede landschappelijke inpassing en een tegenprestatie), op basis van een goede onderbouwing en in afstemming met de provincie zijn ook in een zilvergroeene natuurzone ontwikkelingen mogelijk.*

*Met de herziening van het bestemmingsplan wijzigt de aanwijzing tot zilvergroeene natuurzone zoals gezegd niet: zilvergroen blijft zilvergroen. Naderhand kan blijken dat een herbegrenzing van de zilvergroeene zone nodig of wenselijk is, maar herbegrenzing gebeurt door de provincie. Met deze bestemmingsplanherziening wordt enkel een activiteit in de zilvergroeene natuurzone toegestaan, waarbij afstemming gezocht (en overeenstemming gevonden) is met de provincie of deze activiteit in de zilvergroeene natuurzone toegelaten kan worden.*

*De tegenprestatie wordt dan geïnvesteerd in de ontwikkeling van natuur waar meer potenties voor natuurontwikkeling zijn en waar belangrijke schakels ontbreken. Per saldo zou dat ten goede moeten komen aan natuur op een hoger schaalniveau. Op het*



*betreffende perceel zijn de potenties voor natuurontwikkeling nauwelijks aanwezig. In overleg met de provincie is daarom de conclusie getrokken dat de voorgestelde ontwikkeling op deze plek (mét een tegenprestatie) mogelijk zou moeten zijn.*

5. Natuurcompensatie door storting in een fonds komt niet ten goede aan het gebied zelf: is dat niet merkwaardig en tegenstrijdig?

*Deze werkwijze is op grond van de Intergemeentelijke Structuurvisie geaccepteerd in gevallen waarin een initiatiefnemer geen mogelijkheid heeft om een fysieke tegenprestatie te leveren en draagt bij aan de ontwikkeling van robuuste natuur op locaties met potentie voor natuurontwikkeling.*

*Dit punt is overigens bij de bespreking van het bestemmingsplan voor Résidence Valkenburg ook aan de orde geweest. Toen is geconstateerd dat we ons nu moeten houden aan de door de raad vastgestelde Structuurvisie, maar dat er draagvlak is om dit op een andere, meer lokale manier in te richten. Ook is aangegeven dit mee te nemen in de evaluatie van de Structuurvisie en bij de op te stellen Omgevingsvisie, lokaal maar ook regionaal.*

6. We hebben begrip voor de bedrijfsoverwegingen van de aanvrager gericht op de toekomst. Maar, zijn de vernieuwingen ook niet te verwezenlijken op het huidige terrein van de camping? Is daarvoor persé uitbreiding nodig?

*Deze vraag is reeds beantwoord in de commissievergadering.*

7. Wat we helemaal niet begrijpen is dat de belangen van het nu aangrenzende restaurant, dat in de plannen volledig wordt ingesloten door de camping als ware het restaurant een onderdeel van de camping, niet worden afgewogen tegen de uitbreidingsplannen van camping Vinkenhof. Wat is daarbij de overweging van het college?

*Deze vraag is reeds beantwoord in de commissievergadering.*

8. Toename van de verkeersbewegingen wordt bij deze uitbreiding als niet terzake doende en minimaal afgedaan. Wordt dit aspect niet al te gemakkelijk terzijde geschoven? Zo is er nu sprake van illegaal parkeren aan de rand van de toch al smalle toegangsweg tot ergernis van bewoners in die directe omgeving. 's Avonds laat is er geen beheerder meer aanwezig op de camping en kunnen auto's niet meer de camping oprijden, waardoor campinggasten te vaak illegaal op Engwegen zelf parkeren. Dat zal bij doorgaan van dit plan beslist nog meer toenemen.

*Deze overlast zal naar verwachting juist verminderen, omdat de parkeerplekken op het perceel 199 juist mede bedoeld zijn om dit probleem op te lossen en 's avonds laat bereikbaar blijven terwijl de camping vanaf een bepaald tijdstip niet meer toegankelijk is voor autoverkeer.*

9. T.a.v. de belangen van dorp en gemeenschap Schin op Geul mist de CDA-fractie in deze discussie de inbreng van de Heerlyckheid Schin op Geul (de oude dorpsraad). Wij hebben eerder wel eens vernomen dat ze teleurgesteld zijn dat ze niet altijd door het college betrokken worden bij ontwikkelingen die Schin op Geul aangaan. Bent u bereid om hen alsnog te betrekken?

*Deze vraag is reeds beantwoord in de commissievergadering.*

10. Ook treffen we geen enkele passage aan over de verwante ontwikkeling bij Résidence Topparken die de raad - gelet op reeds al lang bestaande vergunning en bestemmingsplan - wel moest toestaan. Wij herinneren ons de discussies en de emoties toen het onderwerp 'Topparken' onlangs aan de orde was. Die ontwikkeling geeft te denken over de vereiste

draagkracht en het gevraagde draagvlak voor het onderhavige verzoek van nog meer recreatie ten koste van natuur en landschap in de directe nabijheid. Waarom ontbreekt zulk een weging?

*Vooropgesteld moet worden dat zowel Résidence Valkenburg als Camping Vinkenhof in aantal 'plekken' teruggaan. Vooral in de zomerperiode zal dat merkbaar moeten zijn in een afname van de drukte. In de winterperiode kan het drukker worden dan voorheen, omdat beide 'jaarrond' willen exploiteren en voorheen de wintersluiting gold.*

*Beide ontwikkelingen gaan ook niet persé ten koste van natuur en landschap, omdat een behoorlijke landschappelijke inpassing en compensatie gevraagd wordt. Bovendien worden de verplicht te realiseren groenelementen met de bestemmingsplanherzieningen beschermd.*

11. Deze uitbreidingsplannen zijn tegenstrijdig aan Provinciaal beleid als POL 2014, kernkwaliteiten nationaal landschap Zuid-Limburg, Natura 2000 etc. Bij de wijziging van de Omgevingsverordening Limburg 2014 eind 2017 stelt de provincie scherpere eisen voor zilvergroeene natuurzones, die deels zeker ook op het voorliggende plan van toepassing zijn. Hoe kan het dan dat n.a.v. vooroverleg de provincie (ambtelijk) geen aanleiding ziet voor het indienen van een zienswijze?

*Er is wel een zienswijze ingediend door de provincie waarin men vraagt om e.e.a. nader te onderbouwen en om een stikstofberekening aan te leveren. Deze nadere onderbouwing en de stikstofberekening zijn in het vast te stellen plan toegevoegd. Dat betekent dat het plan voor de provincie ruimtelijk aanvaardbaar is en voldoet aan het relevante provinciale beleid.*

12. De bouw van de glampings gaat 6 meter hoog worden, de begroeiing slechts 2 meter. Ligt het niet voor de hand dat hier sprake zal zijn van landschapsvervuiling en overlast voor omwonenden?

*De beoogde hoogte van de haag is 3 tot 4 meter. Dat betekent dat de accommodaties hier bovenuit zullen komen. De accommodaties zullen zich echter wel tussen de bomen bevinden en niet in het open veld komen te staan. Bovendien sluiten de accommodaties aan op de bestaande camping en zal de inpassing zich ook uitstrekken over deze bestaande camping die nog niet of minder goed ingepast is. Hierdoor ontstaat een eenheid die onderdeel uitmaakt van het landschap.*

*Een landschappelijke inpassing is overigens niet bedoeld om bouwwerken geheel aan het zicht te onttrekken, maar om deze in te passen en onderdeel uit te laten maken van het landschap. Een landschap zoals het Limburgse heuvelland bestaat en heeft altijd al bestaan uit meer elementen dan alleen natuur- en landbouwgronden. Bebouwing heeft altijd al onderdeel uitgemaakt van dit landschap. De kunst is om een relatie te leggen tussen landschap en bebouwing. Dat is hier geprobeerd door te kiezen voor het concept 'boomhutten' in een hoogstamboomgaard en de landschappelijke inpassing met inheemse bomen en struiken in de vorm van hagen.*

13. Is er geen risico dat naast het maximaal toegestane aantal glampings straks ook andere kampeervoorzieningen op de geplande uitbreiding worden geplaatst of is dat bij voorbaat uitgesloten?

*Het perceel met nummer 199 (de kersenboomgaard) heeft, naast de functieaanduiding 'specifieke vorm van recreatie - grotere trekkershut' ook de functieaanduiding 'specifieke vorm van recreatie - kampeerterein 1'. Dat betekent dat naast de mogelijkheden die de functieaanduiding 'grotere trekkershut' biedt (ten behoeve van gebruik en bouwen voor glampingaccommodaties) het hele perceel ook kan worden gebruikt als kampeerterein (het plaatsen van kampeermiddelen ten dienste van de bestemming: toercaravans, vouwwagens, campers, tenten, huifkarren en tenthuisjes van maximaal 30 m<sup>2</sup>). Het*

*gebruik van het perceel 199 als kampeerterrein is echter niet aangevraagd en het is ook niet de bedoeling van de initiatiefnemer om hier kampeermiddelen te plaatsen. Daarnaast is het gebruik als kampeerterrein fysiek ook onmogelijk - als zijn plan voor de glampingaccommodaties wordt uitgevoerd - vanwege de verplichte landschappelijke inpassing en het behoud van een groot aantal bomen.*

*Voor de duidelijkheid en als juridische waarborg (ook voor de omwonenden) is het echter beter de functieaanduiding 'kampeerterrein 1' op het hele perceel 199 te schrappen. Daarom is in raadsvoorstel een voorstel tot ambtshalve wijziging opgenomen dat hierin voorziet.*

14. Er wordt nogal geschermd met 'kwaliteitsverbetering': is de wethouder het met ons eens dat dit weliswaar geldt voor de aanvrager, maar beslist niet voor natuur, landschap en leefbaarheid? Er zal visuele hinder van licht gaan ontstaan, zeker als de camping het hele jaar rond open is en in de winter geen afscherming van gebladerde is. De negen glampings zullen van binnenuit licht geven dat van veraf zichtbaar zal zijn. Ook zal er buiten - verlichting in en rond de kersenboomgaard om de zogenaamde boomhutten moeten worden aangebracht voor een veilige bereikbaarheid van de glampings richting voordeur. Die buitenverlichting zal eveneens visuele hinder gaan betekenen.

*De kwaliteitsverbetering bestaat behalve uit een verbetering van het toeristisch-recreatief aanbod voornamelijk uit een landschappelijke inpassing van de uitbreiding en de bestaande camping. Een groot deel van de kersenbomen wordt behouden, er worden bomen bij gepland en er vindt aanplant van hagen plaats.*

*Daarnaast wordt er een bedrag in het Kwaliteitsfonds gestort. Deze kwaliteitsverbetering komt niet alleen ten goede aan de initiatiefnemer, integendeel: het betreft een forse investering in middelen (deels in een fonds voor investeringen elders) en oppervlak.*

*De verlichting in de accommodaties zal bestaan uit normale huis- tuin- en keukenlampen. Buiten zal terughoudend omgegaan moeten worden met verlichting, omdat de camping zich als inrichting in de zin van de wet milieubeheer moet houden aan het Activiteitenbesluit. Hierin is een zorgplicht opgenomen waarmee opgetreden zou kunnen worden mocht toch sprake zijn van onevenredige lichthinder.*

*Veel verlichting (zoals op bijvoorbeeld een sportveld) is ook niet nodig. Gelet op de afstand tot de woningen zal verlichting geen onevenredige lichthinder opleveren. Als vervolgens ook nog gebruik gemaakt wordt van led verlichting is het licht nauwkeurig te richten (anders dan bij gloeilampen) en schijnt het licht alleen waar dat nodig is.*

15. De indruk wordt gewekt dat het voorliggende plan past in de structuurvisie Gulpen-Wittem, Vaals en Valkenburg aan de Geul. Wij hebben dit niet kunnen constateren. Graag duidelijkheid hierover!

*Op pagina 27 van de toelichting wordt hierop ingegaan. Hier staat het volgende te lezen:*

*'het streefbeeld voor recreatie en toerisme is het behoud en waar mogelijk de selectieve versterking van de toeristisch recreatieve functie van het buitengebied. Dit vergt ook een afstemming met de natuurlijke en landschappelijke draagkracht van het gebied. Hierbij ligt de nadruk op verblijfsrecreatieve voorzieningen op kwaliteitsverbetering, seizoensverlenging en spreiding en beter aansluiten op de marktvrage. Uitbreiding van bestaande verblijfsrecreatieve voorzieningen kan, indien landschappelijk inpasbaar, alleen plaatsvinden onder het regime van het gemeentelijk kwaliteitsmenu'.*

De CDA-fractie heeft grote vraagtekens bij deze bestemmingsplanwijziging! Tevens zijn wij bezorgd over mogelijke vervolgstappen, die zouden kunnen uitmonden in nóg verdere

uitbreiding! Ten slotte constateren we dat in de zienswijzennota in de beantwoording wel erg selectief is omgegaan met de inbreng en dat er onzes inziens te weinig recht gedaan wordt aan het gestelde in een aantal zienswijzen.

### Beantwoording vragen VSP

1. Onder punt 9 gaat u expliciet in op twee overleggen tussen initiatiefnemer en eigenaren restaurant 'de auw Geul'. Moeten wij uit deze aparte overleggen opmaken dat het college meer waarde hecht aan deze indieners van de zienswijze of hoe moeten wij dat interpreteren.

*Deze vraag is reeds beantwoord tijdens de commissievergadering.*

2. Tevens de vraag wat de positie van onze burgemeester is. Hij is immers bij het 2e (genoemd bemiddelingsoverleg) aangesloten als voorzitter. Is dat niet vreemd. De burgemeester moet toch een onafhankelijke positie innemen. Hij is tenslotte ook de voorzitter van de raad. Hoe moeten wij zijn voorzitterschap tijdens dat overleg interpreteren/zien?

*Deze vraag is reeds beantwoord tijdens de commissievergadering.*

3. Gelet op de woorden die over de burens van initiatiefnemer worden opgeschreven, namelijk: "Men gaf duidelijk te kennen niet tot een compromis bereid te zijn en hier ook niet over verder te willen praten, ondanks pogingen van de initiatiefnemer en de gemeente" geeft ons de indruk dat de schuld om te komen tot een weloverwogen compromis in totaliteit bij de burens wordt gelegd. Kan het college/wethouder uitleggen wat er zoal met de burens is voorgesteld en wat aan de burens is voorgesteld. Wij willen graag weten of het college alle mogelijke opties naar voren heeft gebracht om tot een positief eindresultaat te komen. Wij betreuren namelijk dat dit niet is gelukt.

*Deze vraag is reeds beantwoord tijdens de commissievergadering.*

4. Met de initiatiefnemer is een planschadeovereenkomst gesloten voor het geval dat er na vaststelling van dit voorstel een indiener van de zienswijze in beroep gelijk krijgt van de rechter. Wordt in zo een overeenkomst een maximaal bedrag aan te vergoeden schade genoemd of is dit een open bedrag?

*In een planschadeverhaalsovereenkomst wordt geen (maximaal) bedrag genoemd.*

5. Is het college van mening dat door het aanpassen van de bouwhoogte naar maximaal 6 meter de kans op zicht op de glampingaccommodaties in de Kersenboomgaard aanzienlijk minder is dan als die op 7 meter hoogte zouden worden gerealiseerd? Wij vragen ons af wat het effect van 1 meter is voor de omwonenden.

*Het verlagen van de bouwhoogte zal er niet toe leiden dat de glampingaccommodaties niet meer zichtbaar zullen zijn. Het verlagen van de hoogte is een vorm van tegemoetkoming van initiatiefnemer naar omwonenden. De uitbreiding is ontworpen volgens het concept 'boomhutten' in een groene omgeving. Initiatiefnemer wil met dit concept vernieuwend zijn en inspelen op de vraag de recreant. Om het concept 'boomhutten' overeind te houden is een verdere verlaging niet wenselijk. Gelet op de afstand tot de tuinen en woningen van omwonenden en de inpassing van de boomhutten vinden wij echter niet dat sprake is van*

*een onaanvaardbare aantasting van het uitzicht.*

6. De glampingaccommodaties zullen boven de aan te leggen hagen uitsteken. De hagen worden 3 tot 4 meter hoog. De glamping accommodaties 6 meter. Indien deze het hele jaar door verhuurd gaan worden is het college het dan met ons eens dat door het licht in deze accommodaties de overlast voor omwonenden aanzienlijk zal toenemen? Vindt het college dit aanvaardbaar? En welke invloed heeft dit op de aanwezige diersoorten in de directe omgeving?

*De verlichting in de accommodaties zal bestaan uit normale huis- tuin- en keukenlampen. Buiten zal terughoudend omgegaan moeten worden met verlichting, omdat de camping zich als inrichting moet houden aan het Activiteitenbesluit (milieuregelgeving). Hierin is een zorgplicht opgenomen waarmee opgetreden zou kunnen worden mocht toch sprake zijn van onevenredige lichthinder.*

*Veel verlichting (zoals op bijvoorbeeld een sportveld) is ook niet nodig. Gelet op de afstand tot de woningen zal verlichting geen onevenredige lichthinder opleveren. Als vervolgens ook nog gebruik gemaakt wordt van led verlichting is het licht nauwkeurig te richten (anders dan bij gloeilampen) en schijnt het licht alleen waar dat nodig is. Het effect op eventueel aanwezige diersoorten zal dan ook minimaal zijn.*

7. Kan het college aangeven waarom het niet van mening is dat door uitbreiding van de camping in de Kersenboomgaard de natuur in dit mooie buitengebied bedreigd wordt?

*Voor de beoordeling van de effecten van de ontwikkeling op natuurwaarden (flora en fauna) is een quickscan flora en fauna uitgevoerd , later aangevuld met een stikstofberekening. Op basis van deze onderzoeken is objectief vastgesteld dat door de ontwikkeling de aanwezige natuurwaarden niet geschaad worden.*

8. Door de jaarronde openstelling geeft het college aan dat de overlast aanvaardbaar blijft voor de direct omwonenden. Vindt u dat nou echt? Als fractie zien wij hier wel terdege een toename van overlast. Denk alleen maar aan het feit dat de camping nu door het jaar deels gesloten is en dat dit dan rust brengt en geeft in deze omgeving. Door de jaarronde openstelling zal er een toename zijn van voertuigen van campinggasten die terugkeren naar hun accommodaties. Dat brengt tevens geluid en licht overlast met zich mee. Tevens zal er meer licht komen tijdens de donkere dagen op de camping. Ook dit veroorzaakt overlast voor de direct omwonenden die zicht hebben op de camping. Wij willen graag weten hoe het college hier naar kijkt? Verplaats u anders eens in de positie van de indieners van de zienswijzen.

*De verplichte wintersluiting is in het huidige bestemmingsplan maar beperkt en geldt alleen voor gebouwen ten behoeve van recreatief nachtverblijf en uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - kampeerterrein 2'. Op de camping is het plaatsen van kampeermiddelen zoals toercaravans, vouwwagens, campers, tenten, huifkarren, trekkershutten en tenthuisjes van maximaal 30 m<sup>2</sup> het gehele jaar door toegestaan, omdat dit geen gebouwen betreft en de volledige camping de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - kampeerterrein 1' heeft. Als op dit moment dus sprake is van een wintersluiting dan is dat een keuze van de exploitant: hij mag op grond van het bestemmingsplan de bestaande camping het gehele jaar door exploiteren.*

*Dat betekent niet dat omwonenden geen overlast kunnen ervaren nu sprake is van een uitbreiding van het grondgebied van de camping. Bij het ontwikkelen van het plan is echter erop gelet overlast voor omwonenden zo laag mogelijk te houden. De beoogde accommodaties zijn bijvoorbeeld aan de achterzijde gesitueerd, waardoor de afstand van de deze accommodaties tot de dichtstbijzijnde woningen groter is dan de bestaande afstand tot de dichtstbijzijnde kampeerplek op de camping.*

*Naast de woning Engwegen 2c wordt een parkeerterrein aangelegd. Dit parkeerterrein zal met name op drukke momenten (bij volledige bezetting) gebruikt worden. Om de overlast te beperken zal een groene buffer van struweel van minstens 5 meter breed aangelegd worden. De parkeerplaats is mede bedoeld om de bestaande parkeeroverlast (parkeren langs de weg) op te heffen.*

*Tot slot kan opgemerkt worden dat aan de geldende wettelijke milieureggeving voldaan wordt en dat het aantal plekken de afgelopen jaren al fors afgenomen is. De bedoeling van de uitbreiding is bovendien niet om het aantal plekken toe te laten nemen, maar om meer ruimte te creëren rondom de plekken.*

9. In zienswijze 1 onder nr. 6 geeft u aan dat en ik citeer: 'het voorliggende bestemmingsplan is niet het juiste instrument om nadere regels te stellen omtrent het legen van afvalcontainers'. Kunt u ons, maar voornamelijk van belang voor de indiener van de zienswijze, kunnen aangeven waar deze dit wel kan aankaarten? Ook al valt dit niet in deze zienswijze dan zouden wij het als fractie toch netjes vinden als het college de indiener hierover informeert.

*De regels voor het aanbieden van afval zijn vastgelegd in de Omgevingsverordening Valkenburg aan de Geul 2020. De Omgevingsverordening is vastgesteld door de gemeenteraad. Het college kan nadere regels stellen omtrent de plaats en wijze waarop afvalstoffen aangeboden worden. De kwestie kan daarom aangekaart worden bij het college.*

10. U geeft aan dat op de initiatiefnemer een verplichting rust tot aanvullende groenaanplant. Stel dat dit binnen een jaar na het vaststellen van het bestemmingsplan niet is gedaan. Gaat u dan ook actief controleren of aan de voorwaardelijke verplichting is voldaan?

*De landschappelijke inpassing is een verplichting die zowel publiekrechtelijk (in het bestemmingsplan) als privaatrechtelijk (via een overeenkomst) geborgd is. Indien de landschappelijke inpassing niet (tijdig) gerealiseerd of in stand gehouden wordt kan hierop gehandhaafd worden.*

11. Het college geeft aan dat uit diverse onderzoeken blijkt dat met het vaststellen van het bestemmingsplan geen sprake is van een aantasting van het landschap en leefomgeving. Wij zouden graag van het college willen weten hoe zij denken over het in stand houden van ons mooie buitengebied. Gaan wij als college steeds mee met initiatiefnemers die plannen willen doorvoeren teneinde hun bedrijfsvoering in orde te houden en te verbeteren of gaan wij als gemeente nu eindelijk eens kijken hoe wij ons mooie buitengebied in ere kunnen houden. Wij willen graag de visie van het college hierop weten.

*Deze vraag is reeds beantwoord tijdens de commissievergadering.*

12. In de beantwoording van zienswijze nr. 4 zien wij dat 'oude uitgangspunten van de gemeenteraad (lees 1994) niet meer meegewogen worden maar terzijde worden geschoven'. Moeten wij hieruit afleiden dat een burger, die uitgaat van een schriftelijk ontvangen besluit van de gemeente, niet mag vertrouwen dat in het verleden gemaakte afspraken bij de gemeente Valkenburg aan de Geul iets waard zijn? Als fractie vinden wij dat een zelfrespecterende overheid dit toch zal moeten meenemen in zijn uiteindelijke afweging. Is het college van mening dat wij in het verleden gemaakte afspraken zomaar kunnen negeren en terzijde schuiven? Tevens de vraag of het voorliggende besluit in relatie met de in het verleden gedane toezeggingen niet handelt in strijd met de algemene beginselen van bestuur? Wij willen hier graag een duidelijk en juridisch antwoord op. Dus wordt het vertrouwensbeginsel, rechtszekerheidsbeginsel, zorgvuldigheidsbeginsel en het verbod op willekeur hier niet geschaad?

*Het betreft een brief van 10 oktober 1994 waarin medegedeeld wordt dat het bestemmingsplan 'Buitengebied 1994' vastgesteld is, dat de raad met de vaststelling heeft uitgesproken dat de camping planologisch afgerond is en dat in de toekomst geen uitbreiding meer mogelijk is.*

*Wij hebben de betreffende brief meegenomen in onze afweging en hebben in de beantwoording van de zienswijze onder de beantwoording van zienswijze 4 onder punt 1 uitgelegd dat er in de tussentijd nogal wat veranderd is. Tegen het licht van deze veranderingen is het niet redelijk strikt vast te blijven houden aan een uitspraak van ruim 25 jaar geleden. De maatschappij is veranderd en de wetten omtrent ontwikkelingen en de mogelijkheden daartoe ook. Dat heeft gevolgen voor de omgeving om ons heen en de manier waarop over de ruimtelijke ordening gedacht wordt.*

*Tegenwoordig worden ruimtelijke initiatieven met een 'ja, mits...' benadering beoordeeld. Dat betekent dat onder bepaalde voorwaarden initiatieven mogelijk gemaakt moeten worden en niet per definitie uitgesloten kunnen worden. Dat laatste is met de brief van 25 jaar geleden wel gedaan, vanuit toenmalig perspectief, maar zo'n benadering past niet meer in deze tijd. Men kan bovendien, gelet op de huidige inzichten en wetten ook redelijkerwijs niet verwachten dat de uitspraak in de brief eeuwigheidswaarde heeft.*

*Dat neemt niet weg dat de belangen van burgers niet meer beschermd worden, dat alles zomaar mogelijk is. Er moet altijd een belangenafweging plaatsvinden en bij een herziening van het bestemmingsplan heeft iedereen de mogelijkheid een zienswijze in te dienen die meegewogen wordt in de besluitvorming door college en raad. Plannen liggen bovendien voor iedereen geruime tijd ter inzage en worden bekendgemaakt voordat besluitvorming plaatsvindt. Rechtszekerheid en zorgvuldigheid is daarmee voldoende geborgd.*

13. Nogmaals zienswijze nr 4 onder 3. U geeft hier aan dat en ik citeer: 'de belangen van de exploitanten van het restaurant niet onevenredig nadelig worden beïnvloed door de ontwikkeling' Vraag: Niet onevenredig? Kunt u dat uitleggen? Het college gaat in de beantwoording puur uit van de belangen van de initiatiefnemer. Welke belangen van de exploitanten van het restaurant heeft het college wel in haar afweging meegenomen? Behalve dat er een struweel wordt aangeplant en er een mogelijkheid is op het verhalen van de schade.

*Deze vraag is reeds beantwoord in de commissievergadering.*

14. Bij zienswijze 4 onder 11 vragen wij ons af of deze beantwoording voldoet aan de vraag. Wij zien dit meer als een vraag van vakantiegangers die te voet/fiets of auto terugkomen naar hun camping. Deze vakantiegangers zullen zeker lawaai veroorzaken. Dat kan niemand ontkennen, zelfs geen onderzoek. U hebt voor geluid de VNG-handreiking 'Bedrijven en Milieuzonering' gebruikt. Is deze handleiding hiervoor ook toereikend om aan te geven dat het geluid binnen de gestelde normen valt? Is een objectief onderzoek ook hier niet aan te raden?

*De VNG handreiking is niet meer dan een handreiking, voornamelijk voor ruimtelijke procedures. Het Activiteitenbesluit en de daarin opgenomen geluidsniveaus (op een gevel van een geluidgevoelig object en binnen een geluidgevoelig object) blijft op de inrichting van toepassing.*

*Een geluidonderzoek is veelal gebaseerd op aangenomen (onderbouwde) bronniveaus welke vervolgens worden doorberekend naar een gevel belasting. Door het verzamelen van data uit historische geluidonderzoeken zijn deze richtafstanden bepaald en daarom vergelijkbaar met een onderzoek.*

*De VNG Brochure is landelijk (ook in de bestuursrechtspraak) geaccepteerd als vast kader voor het maken van ruimtelijke afwegingen in het kader van voorgenomen ruimtelijke ontwikkelingen.*

15. Bij de beantwoording van zienswijze nr. 7 geeft u aan dat de Kersenboomgaard momenteel geen bescherming geniet. Na het vaststellen van het Bestemmingsplan wel. Wat betekent dit nu juridisch en wat kan de buurt eventueel in de toekomst verwachten? Dus welke mogelijkheden heeft de initiatiefnemer na het vaststellen van het voorliggende bestemmingsplan?

*Een groot aantal bomen in de huidige kersenboomgaard zal straks onderdeel uit gaan maken van de zogenaamde 'landschappelijke inpassing'. Zowel in het bestemmingsplan als in een privaatrechtelijke overeenkomst is geborgd dat deze inpassing gerealiseerd en in stand gehouden wordt. Dat betekent dat de inpassing niet verwijderd mag worden. Voor initiatiefnemer betekent dit dat elke boom die hij verwijdert (bijvoorbeeld vanwege ziekte) en onderdeel uitmaakt van de verplichte landschappelijke inpassing moet vervangen door nieuw exemplaar.*

16. Hoe controleert de gemeente of seizoenarbeiders geen accommodatie op de camping betrekken. Waar is dit in het bestemmingsplan uitgesloten? U geeft wel aan dat in artikel 3.4.1 onder f van de planregels permanente bewoning in strijd is met het bestemmingsplan echter hoe controleert u dit?

*Dit gebruik valt onder 'wonen' en is zoals gezegd uitgesloten in artikel 4.4.1 onder f. Daarnaast geldt een exploitatievergunningplicht voor de huisvesting van arbeidsmigranten, waarbij tevens aan het bestemmingsplan getoetst wordt. Controle hierop kan plaatsvinden na waarneming door gemeente of door derden (bijvoorbeeld omwonenden). Ook kan een inschrijving als bewoner aanleiding vormen voor controle.*

*Daarnaast is vanuit Team Veiligheid Toezicht en Handhaving een project gestart om het 'probleem' van illegale bewoning van recreatieverblijven in kaart te brengen en eventuele vervolgacties te bepalen.*



Dan nog enkele vragen inzake de 'insprekers' van vanavond:

- De heer en mevrouw Van der Gouw:

17. Zij geven aan dat de door hun aangehaalde onjuistheden welke op 7 mei ter sprake zijn gebracht niet serieus zijn beoordeeld? Kunt u aangeven waarom hun inbreng niet is meegenomen en gewogen en zij hier een duidelijke reactie van de gemeente op hebben ontvangen?

*Op 7 mei 2020 waren de heer en mevrouw Van der Gouw uitgenodigd in het gemeentehuis om hen de kans te geven om aan de wethouder hun kant van het verhaal toe te lichten en te onderzoeken of zij bereid waren om tot een compromis te komen met de initiatiefnemer van het plan. Het was niet de bedoeling van het gesprek om inhoudelijk op de zienswijze in te gaan, deze te beantwoorden of de zienswijze aan te vullen met nieuwe argumenten. Beantwoording van de zienswijzen gebeurt in de schriftelijke beantwoording van de zienswijzen, waarover toen nog besluitvorming door het college plaats moest vinden. Uiteindelijk krijgen de heer en mevrouw Van der Gouw natuurlijk schriftelijk antwoord op hun zienswijze.*

18. Hoe ziet u het standpunt van de heer en mevrouw Van der Gouw dat door het vaststellen van dit bestemmingsplan hun bedrijf "Restaurant de Auw Geul" ingesloten wordt door de camping en dat dit voor hun de doodsteek zal betekenen?

*Momenteel is het perceel al ingesloten vanwege de eigendomssituatie. Initiatiefnemer van het bestemmingsplan is eigenaar van het perceel 199 en kan dit gebruiken op de wijze die het huidige bestemmingsplan toelaat (namelijk agrarisch). Met het voorliggende bestemmingsplan wijzigen de gebruiksmogelijkheden zodat op het perceel parkeren en verblijfsrecreatie mogelijk wordt. Dat hoeft niet de doodsteek te betekenen voor een horecabedrijf met bedrijfswoning en een dergelijke situatie is ook niet uniek: veel horecabedrijven zijn op of nabij een recreatieve voorziening of naast een parkeerplaats gelegen. Een horecabedrijf trekt daarnaast ook mensen (en verkeer) aan. Het is jammer dat beide partijen niet van hun nabijheid kunnen profiteren. Vaak gebeurt dat op andere, vergelijkbare plekken wel. Daarnaast was er al een camping aanwezig naast en achter het restaurant toen de restauranteigenaren het pand kochten en is voor veel bezoekers is nu al niet duidelijk dat beide bedrijven niet bij elkaar horen.*

- De heer Briels namens de buurt ten noorden van Camping Vinkenhof:

19. Weet het college de reden waarom initiatiefnemers niet met deze buurt in contact is getreden. Zo nee waarom hebben wij als gemeente dan geen overleg georganiseerd tussen beide partijen? Het gaat immers om een weloverwogen besluit te nemen waarbij de belangen van iedereen worden meegenomen.

*Deze vraag is reeds beantwoord tijdens de commissievergadering. Aanvullend kan opgemerkt worden dat de initiatiefnemer aangeeft wel met diverse omwonenden gesproken heeft, waaronder ook met een deel van de bewoners van woningen aan de weg Panhuis, namelijk de bewoners van huisnummer 4, 6 (voormalige bewoners) en 8. Overleg met bewoners van woningen verder weg van de ontwikkeling heeft niet plaatsgevonden. Initiatiefnemer geeft aan dit destijds misschien wel had moeten doen (met de kennis van*

*nu), maar vanwege de afstand het belang hiervan wellicht onderschat heeft.*

20. Onder 1 puntje 4 wordt aangegeven dat : 'in de herfst, winter en het voorjaar de boomwoningen in volle glorie te zien zullen zijn en dat is voor de omwonenden om die reden dan ook niet gewenst. M.A.W. ONAANVAARDBAAR". We willen graag weten hoe het college hier over denkt.

*De boomwoningen zullen te zien zijn, maar wij zijn van mening dat de belangen van omwonenden niet onevenredig nadelig beïnvloed worden door de ontwikkeling. De bedoeling van een landschappelijke inpassing is ook niet om de bouwwerken volledig te verbergen, maar om deze in te passen en onderdeel uit te laten maken van de omgeving. Het gaat hier om een combinatie van bij elkaar passende en met elkaar samenhangende elementen: boomhutten als vorm van verblijfsrecreatie in een boomgaard met daaromheen een haag aansluitend op een bestaande camping.*

*Het feit dat een uitzicht verandert kan als vervelend worden ervaren maar is geen reden om niet aan een plan mee te werken. Er bestaat (wellicht een beetje cru gesteld) geen recht op vrij uitzicht. Wel moet bij een ruimtelijke ontwikkeling altijd een belangenafweging gemaakt worden waarbij verandering van het uitzicht een van de belangen is die meegewogen moet worden. De afweging van alle belangen geeft hier de doorslag om toch medewerking te verlenen aan het plan.*

21. Onder punt 6 wordt aangegeven dat: 'de gronden hebben immers ook de bestemming: dubbelbestemming Ecologie en Zilvergroen'. Graag uitleg van het college of dit klopt wat de heer Briels aangeeft. Waarom dat niet aan de raad wordt meegedeeld en nog belangrijker wat dit dan betekent.

*De gronden hebben de dubbelbestemming 'waarde - ecologie' en zijn in het Provinciaal Omgevingsplan aangewezen als zilvergroene natuurzone. De dubbelbestemming en de aanwijzing zilvergroene natuurzone' blijven behouden in het nieuwe bestemmingsplan. De dubbelbestemming is bedoeld om eventueel aanwezige of zich nog te ontwikkelen ecologische waarden te beschermen met een omgevingsvergunningplicht voor het uitvoeren van bepaalde werkzaamheden. Dat houdt in dat als bijvoorbeeld straks een parkeerplaats aangelegd gaat worden, hiervoor een omgevingsvergunning nodig is en dan zorgvuldig omgegaan moet worden met eventueel aanwezige waarden.*

22. Onder punt 8 wordt aangegeven dat door het vaststellen van het bestemmingsplan de percelen van de omwonenden in waarde zal verminderen. Deelt het college dit? Indien u met Nee antwoordt graag uitleg waarom u van niet vindt.

*Een bestemmingswijziging hoeft niet persé een waardevermindering te betekenen. Bij veronderstelde waardevermindering kan een verzoek om tegemoetkoming in planschade ingediend worden. Een objectieve adviseur adviseert het college of sprake is van een planologisch nadeligere situatie en of sprake is van een grondslag voor planschadevergoeding. Als dat het geval is wordt een onafhankelijk taxateur ingeschakeld voor het taxeren van de waardevermindering en. Als sprake is van planschadevergoeding dan kan deze schade met de planschadeverhaalsovereenkomst verhaald worden op initiatiefnemer van het plan. Op dit moment kan nog niet aangegeven worden of sprake is van waardevermindering.*

- Mevrouw Peeters namens Stichting Natuurlijk Geuldal:

23. Bent u het eens met de constatering dat door de vele aantastingen in het buitengebied de omkeerbaarheid snel nadert? Onze aanvullende vraag hierop is of wij als gemeente ons prachtige 5-sterren landschap niet meer zouden moeten gaan beschermen?

*Wij zijn van mening dat het buitengebied en het landschap voldoende beschermd worden. Ons buitengebied is op verschillende niveaus zelfs heel goed beschermd. Het huidige beleid laat echter onder strikte voorwaarden ook ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied van Valkenburg aan de Geul toe. Het onderhavige initiatief is beoordeeld aan de hand van alle relevante beleid en geconcludeerd is dat de ontwikkeling op de betreffende plek met de compensatieverplichting past in het geldende landschapsbeleid.*

24. In de structuurvisie staat dat uitbreiding in de Ecologische Hoofd Structuur ongewenst is. Tevens geven de Provinciale regels voor het behoud van Zilvergroene natuur duidelijk aan dat het gebied voor onderhavige (lees uitbreiding camping Vinkenhof) niet bedoeld zijn. De vraag die wij als VSP hebben is dan waarom de gemeente dan toch meewerkt aan dit initiatief en de uitgangspunten van deze structuurvisie en provinciale regels zo gemakkelijk naast zich neerlegt?

*De uitgangspunten van de structuurvisie en de provinciale regels zijn meegenomen in de ruimtelijke afweging van het college om op de betreffende plek een uitbreiding toe te staan in de voorgestelde vorm. Het betreft een weloverwogen maatwerk oplossing waarbij ook de provincie in een vroegtijdig stadium betrokken is. Het beleid biedt ruimte onder bepaalde voorwaarden ruimte voor maatwerkoplossingen ('ja, mits...'). Aan deze voorwaarden wordt voldaan.*

### **Beantwoording vragen AB**

1. De fractie Algemeen Belang betreurt het dat in de gevoerde gesprekken over de plannen geen acceptabel compromis is bereikt met directe omwonende.

In dit verband ziet de fractie AB het als een plicht van de gemeente om de aanvrager en directe omwonende nogmaals proberen samen te brengen in een gesprek waarbij oog moet zijn voor tegemoetkoming van directbetrokkenen. Dit kan uiteraard alleen indien partijen hiervoor openstaan. Graag vernemen we van het college of een dergelijk gesprek mogelijk is en zo ja, binnen welke termijn. Indien nodig is mijn fractie bereid besluitvorming over dit voorstel aan te houden tot een later moment.

*Deze vraag is reeds beantwoord in de commissievergadering.*