

Aan het College van burgemeester en wethouders van de gemeente Valkenburg aan de Geul.

Onderwerp: Artikel 6.18 Bor juncto 3.1.1 Bro - vooroverleg omgevingsvergunning "31 dormaetini's Thermae2000", hierna te noemen 'de vergunning'.

Geacht College,

De vergunning is beoordeeld op de adequate doorwerking van de provinciale belangen en geeft aanleiding tot het maken van onderstaande opmerkingen.

Recreatie en toerisme

In de vooroverlegreactie van 7 augustus 2024 zijn over vrijetijdseconomie de volgende opmerkingen gemaakt:

- *Gesteld wordt dat er in 2019 31 hotelkamers zijn vergund en dat deze nu op een andere wijze worden ingevuld. Als de hotelkamers zijn vergund is nu geen regionale afstemming nodig. Er vindt immers geen toevoeging van vestigingsmogelijkheden plaats. Punt van zorg is echter het feit dat binnen het huidige bouwvlak geen maximum aantal te realiseren hotelkamers is opgenomen. Indien mogelijk hotelkamers buiten het bouwvlak worden gebouwd moeten de mogelijkheden binnen het bouwvlak met eenzelfde aantal worden verminderd omdat anders sprake is van een kwantitatieve toevoeging. Verzocht wordt dit aspect in het plan planologisch-juridisch te regelen. Indien dit aspect niet in afdoende mate kan worden geborgd dient het plan alsnog regionaal te worden afgestemd.*
- *De beschrijving van het provinciaal beleid ten aanzien van vrijetijdseconomie ontbreekt. Verzocht wordt dit alsnog toe te voegen.*

Ten aanzien van de eerste opmerking constateren wij dat er geen aanpassing van de stukken heeft plaatsgevonden. Daarmee is het geen verplaatsing maar een toevoeging van 31 hotelkamers. Bij een toevoeging dient een onderbouwing van de marktruimte/vraag-aanbodanalyse plaats te vinden. Ook dient regionale afstemming plaats te vinden.

De ooit verleende vergunning voor de uitbreiding van het hotel zal ingetrokken worden op het moment dat de te verlenen omgevingsvergunning voor de dormaetini's onherroepelijk wordt. Daartoe wordt een voorwaarde in de omgevingsvergunning opgenomen.

Ten aanzien van de tweede opmerking zijn er teksten toegevoegd aan paragraaf 4.3 provinciaal beleid. Helaas is deze paragraaf nu onsamenvattend geworden doordat er teksten van de POVI en de oude (niet meer geldende) en de huidige Omgevingsverordening Limburg kris kras door elkaar staan. Ook staan er teksten in die lijken te komen uit de regionale visie vrijetijdseconomie. De conclusie in paragraaf 4.3.4. dient duidelijk(er) onderbouwd te worden.

De tekstuele aanpassingen worden verwerkt. Deze hebben geen gevolgen voor de beoordeling van het plan.

Natuuraspecten

Wij kunnen ons vinden in de quickscan, echter gemist wordt het in de quickscan geadviseerde noodzakelijke nader onderzoek naar de vleermuizen (holtes en essentiële vliegroutes).

In de quickscan staat vermeld dat een nader onderzoek alleen nodig is als een aantal specifiek benoemde bomen gekapt wordt. deze bomen worden echter niet gekapt. Bovendien is voor de kap

van deze bomen een kapvergunning nodig en deze is niet aangevraagd. Mochten de bomen in de toekomst toch gekapt gaan worden dan zal nader onderzoek uitgevoerd worden als onderdeel van de beoordeling van de daartoe noodzakelijke kapvergunning.

Stikstof

De aanvraag voor de omgevingsafwijkingsvergunning is ingediend voor 1 januari 2024. Dat betekent dat op grond van de Invoeringswet Omgevingswet het oude recht van toepassing is op het te nemen besluit tot verlening van de omgevingsafwijkingsvergunning.

Onder het oude recht geldt de zogenaamde aanhaakverplichting. Dat houdt in dat als voor een activiteit zowel een omgevingsvergunning als een toestemming op grond van de Wet natuurbescherming (Wnb) nodig is, deze procedures in beginsel bij elkaar aanhaken. Dit volgt uit artikel 2.1, eerste lid, sub i, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) in samenhang met artikel 2.2aa van het Besluit omgevingsrecht (Bor).

Uit de ruimtelijke onderbouwing blijkt dat er intern gesaldeerd wordt. Op zichzelf kan voor de ontwikkeling gekozen worden voor een interne saldering. Echter, de uitspraken van de Raad van State van 18 december 2024 maken duidelijk dat ook in het geval van intern salderen een natuurvergunning vereist is.

Intern salderen is niet (meer) vergunningvrij. Dat betekent dus ook er een natuurtoestemming nodig is voor de beoogde ontwikkeling en daarmee in beginsel aangehaakt moet worden door middel van het vragen van een 'verklaring van geen bedenkingen' (vvgb) bij de Provincie. Dat is anders als voor de beoogde ontwikkeling een natuurvergunning is aangevraagd. Dan is een vvgb niet nodig en hoeft niet aangehaakt te worden.

Voor zover ons bekend is er nog geen natuurvergunning aangevraagd bij de provincie. Dat geldt ook voor het verlenen van een 'verklaring van geen bedenkingen'. Dat is tot nu toe dus een gebrek in de procedure om te komen tot een omgevingsafwijkingsvergunning. Er dient daarom alsnog aangehaakt te worden, dan wel dient er alsnog een natuurvergunning aangevraagd te worden.

De natuurvergunning wordt aangevraagd. De ontwerp omgevingsvergunning zal pas ter inzage gelegd worden als de aanvraag is ingediend. Zodra dat gebeurd is, is intern salderen toegestaan en zijn er geen belemmeringen meer als gevolg van stikstof.

drs. H.J.J.G. Simons
clustermanager Ruimte

provincie limburg

