

Nota van zienswijzen

betreffende het ontwerpbestemmingsplan camping 't Geuldal te Meerssen.

Vaststelling 15 juni 2023

ZIENSWIJZEN BEWONER VROENHOF 122 TE VALKENBURG

Zienswijze 1: grondophoging

Inspreker geeft aan dat er ter plekke van de camping een grondophoging heeft plaatsgevonden.

Reactie:

Het betreft hier het versterken van de oever in de jaren '60/'70, dat destijds met vergunning heeft plaatsgevonden. De door inspreker geplaatste opmerkingen over de door hem uitgevoerde grondophoging en de reactie daarop van het waterschap doen in onderhavig bestemmingsplan niet ter zake.

Doorgevoerde wijzigingen:

Deze zienswijze heeft niet geleid tot het doorvoeren van wijzigingen.

Zienswijze 2: eigendom

Inspreker is van mening dat de eigendomssituatie dient te worden heroverwogen en meent dat het grondgebied aan de zijde van de camping zijn eigendom is.

Reactie:

Een bestemmingsplan regelt geen eigendomsverhoudingen. Voor de begrenzing van het plangebied van onderhavig bestemmingsplan zijn de huidige kadastrale grenzen gehanteerd.

Doorgevoerde wijzigingen:

Deze zienswijze heeft niet geleid tot het doorvoeren van wijzigingen.

Zienswijze 3: feesten en rommel

Inspreker is van mening dat het gebied vanwege de natuurontwikkeling en de daarmee gepaard gaande bomenaanplant (en zijn visie dat er dan 'geen omkijken' meer naar is) aantrekkelijk wordt voor feestgangers en het achterlaten van rommel/puin (stortplaats).

Reactie:

Bekend is dat in juli 2021 een feest heeft plaatsgevonden in een bestaand gebouw in het gebied (ter plekke van kadastraal perceelnummer 767). Dergelijke activiteiten zijn niet toegestaan, reden waarom destijds de politie een einde heeft gemaakt aan het feest. Voor het overige heeft de inhoud van deze zienswijze geen betrekking op de planontwikkeling.

Doorgevoerde wijzigingen:

Deze zienswijze heeft niet geleid tot het doorvoeren van wijzigingen.

Zienswijze 4: perceel natuurcompensatie

Inspreker maakt bezwaar tegen herbestemming van percelen in het gebied als natuur en vindt dat deze compensatie binnen de gemeentegrenzen van Meerssen dient te worden gezocht. Gesteld wordt dat de bewoners aan de Vroenhof genoten van het uitzicht, en dat vanwege de natuurontwikkeling en bomenaanplant dit uitzicht verdwijnt en de vrees bestaat voor een grote

stortplaats.

Reactie:

Het eigendomsperceel van de gemeente Meerssen in dit gebied dat wordt ingezet ter compensatie is direct grenzend gelegen aan het Natuurnetwerk. Binnen het gebied wordt vanuit overheidswege (zowel op provinciaal niveau als gemeentelijk niveau) natuurontwikkeling nagestreefd. Het compensatieperceel draagt bij aan versterking van deze natuurontwikkeling ter plekke. Tegen eventuele illegale stortingen waarvoor inspreker vreest zal – indien daadwerkelijk aan de orde – handhaafbaar worden opgetreden.

Doorgevoerde wijzigingen:

Deze zienswijze heeft niet geleid tot het doorvoeren van wijzigingen.

Zienswijze 5: afsluiting Gemeentebroek

Inspreker denkt dat de afsluiting van de Gemeentebroek voor doorgaand verkeer te maken heeft met de uitbreiding van de camping. Als gevolg van de afsluiting rijdt verkeer vanaf Geulhem via de Eigenweg naar Vroenhof, met ervaren overlast door groot licht in de slaapkamers van de woningen ter plekke.

Reactie:

De afsluiting van de Gemeentebroek voor doorgaand verkeer is niet doorgevoerd vanwege de uitbreiding van de camping. Voor de overwegingen van het verkeersbesluit dienaangaande, dat onderdeel uitmaakte van meerdere verkeerskundige aanpassingen, wordt volledigheidshalve verwezen naar de bijlage behorende bij het verkeersbesluit van 1 september 2015. Bovendien wordt opgemerkt dat het verkeer van de camping bij aankomst en vertrek niet over de Eigenweg rijdt, maar over de Veeweg (van en naar Meerssen) en over de Geulweg (van en naar Houthem). Dit omdat de versmalling van het bruggetje over de Geul bewegingen met caravans en campers bemoeilijkt c.q. onmogelijk maakt.

Doorgevoerde wijzigingen:

Deze zienswijze heeft niet geleid tot het doorvoeren van wijzigingen.

ZIENSWIJZEN STICHTING NATUURLIJK GEULDAL (SNG)

Zienswijzen regels en verbeelding

Zienswijze 1a (pag. 2):

SNG vindt de bestemmingswijziging van 'Natuur' naar 'Agrarisch met waarden' ter plekke van de gronden beoogd als natuurspeelplek een degradatie. Opgemerkt wordt dat een gedeelte van de natuurspeelplek is gelegen in Goudgroen, waarop provinciale regels van toepassing zijn.

Volgens SNG zal de natuurspeelplek niet extensief gebruikt worden omdat dit de enige speelplek wordt voor kinderen om te spelen.

Hiertegen heeft SNG bezwaar omdat dit gebied aan de linkerzijde direct grenst aan het Natura2000 gebied 'Geuldal'. SNG mist onderzoek naar eventuele schadelijke effecten van de natuurspeelplek op het Natura2000 gebied.

Reactie:

In de huidige situatie zijn betreffende gronden in gebruik als weiland/grasland/dierweide en worden deze periodiek gemaaid. Ter plekke is dan ook sprake van agrarisch grondgebruik, niet van natuurontwikkeling en/of natuurwaarden.

Hoewel aan de percelen de bestemming 'Natuur' is toegekend op grond van het bestemmingsplan 'Buitengebied' en de gronden zijn aangewezen als 'Natuurnetwerk' (door SNG 'Goudgroen' genoemd) door de provincie, is er geen sprake van feitelijke natuur. Bovendien heeft de camping kenbaar gemaakt ter plekke geen natuurontwikkeling na te streven. Dit is de reden waarom op verzoek van de camping en in overleg met de provincie en de gemeente is gekeken naar mogelijkheden om het 'Natuurnetwerk' te herbegrenzen binnen het omliggende gebied zodat de initiële natuurontwikkeling wel duurzaam kan worden geborgd.

Deze mogelijkheid is gevonden in het eigendomsperceel van de gemeente Meerssen op het grondgebied van Valkenburg aan de Geul. Voor deze herbegrenzing is met de provincie Limburg een overeenkomst gesloten. Als gevolg van deze herbegrenzing neemt per saldo het areaal 'Natuurnetwerk' en de bestemming 'Natuur' met factor 1,5 toe in het gebied, op grond waarvan wij – in tegenstelling tot de SNG – van mening zijn dat geen sprake is van een degradatie maar zelfs een opwaardering.

SNG merkt op dat de natuurspeelplek niet extensief zal worden gebruikt omdat dit de enige speelplek voor kinderen zou worden om te spelen. Vooraleerst wordt opgemerkt dat naast de natuurspeelplek de camping beschikt over een grote speeltuin (nabij de hoofdbebouwing) en een binnenspeeltuin, naast het ter beschikking hebben van een groot aantal skelters en de animatie tijdens de zomervakanties. De natuurspeelplek is (en wordt) daarmee niet de enige speelplek voor kinderen. Voorts is in de regels van het bestemmingsplan niet voorgeschreven dat de natuurspeelplek enkel extensief zou mogen worden gebruikt. In de definitie van de 'natuurspeelplek' zoals opgenomen in het ontwerp bestemmingsplan gaat het immers over 'extensief ruimtegebruik'. Voor zover SNG aangeeft dat onderzoek naar schadelijke invloeden ontbreekt, is naar aanleiding van deze zienswijze aanvullend onderzoek verricht naar de mogelijke effecten van de aanleg en het in gebruik nemen van de natuurspeelplek. De rapportage van die effectbeoordeling is bijgevoegd als bijlage bij de toelichting van het bestemmingsplan. Op grond daarvan is geconcludeerd dat de aanleg en het in gebruik nemen van de natuurspeelplaats geen enkel negatief effect heeft op de staat van instandhouding van zowel habitattypen als ook habitatrictlijnsoorten.

Doorgevoerde wijzigingen:

Als gevolg van deze zienswijze zijn de volgende wijzigingen in het bestemmingsplan doorgevoerd:

- Om onduidelijkheden te voorkomen is de definitie van 'natuurspeelplek' gewijzigd in 'een landschappelijk ingerichte speelgelegenheid met speelvoorzieningen in overwegend natuurlijke materialen waarbij natuurbeleving en educatie centraal staan'.
- Gebleken is dat het in bijlage 1 bij de toelichting van het ontwerp bestemmingsplan opgenomen schetsontwerp van Heusschen Copier een verouderde versie van de beoogde natuurspeelplek weergeeft met een groter ruimtebeslag dan feitelijk is voorzien. De in diezelfde bijlage 1 opgenomen presentatietekening(en) van Boerplay geeft de juiste weergave van de natuurspeelplek en bijbehorend ruimtebeslag. Als gevolg daarvan is de op de verbeelding opgenomen aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – natuurspeelplek' gewijzigd. In werkelijkheid wordt het ruimtebeslag van de natuurspeelplek kleiner en wordt deze gerealiseerd op afstand van de Geul. De wijziging van de begrenzing van de aanduiding 'natuurspeelplek' is weergegeven in de volgende figuur:



Figuur 1: begrenzing aanduiding 'natuurspeelplek' met rood omlijnd begrenzing conform ontwerp bestemmingsplan en wit omlijnd de nieuwe begrenzing

- Bijlage 1 bij de toelichting is aangepast in die zin dat enkel de presentatietekening(en) van Boerplay zijn opgenomen.
- Er is een effectbeoordeling uitgevoerd, waarvan de rapportage is bijgevoegd als bijlage bij de toelichting. Daarop is paragraaf 6.5.3 van de toelichting aangevuld.

Zienswijze 1b (pag. 3)

SNG is van mening dat de uitzonderingen op de 'aanlegvergunningplicht' onder artikel 3.6.1, sub e. en (vooral g.) uiteindelijk alles

mogelijk maken en vindt dat niet kunnen.

Reactie:

De regeling in artikel 3.6.1, sub e. is gelijk aan de algemeen geldende regels voor de voor 'Agrarisch met waarden' bestemde gronden in het buitengebied van Meerssen. Voor zover SNG van mening is dat op basis van de uitzondering onder sub g. alles mogelijk zou zijn, wijzen wij op de 'aanlegvergunningplichten' ter plekke van deze gronden op grond van de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 5', 'Waarde – Landschapselementen', 'Waterstaat – Inundatiegebied', en 'Waterstaat – Meanderzone'. Daarmee hebben wij als gemeente voldoende sturingsmogelijkheden, op grond waarvan artikel 3.6.1, sub g. kan blijven gehandhaafd.

Doorgevoerde wijzigingen:

Deze zienswijze heeft niet geleid tot het doorvoeren van wijzigingen.

Zienswijze 2 (pag. 4)

SNG stelt dat de regels een transformatie van het kampeerterrein naar een bungalowpark mogelijk maakt. In ogen van SNG is een kampeermiddel (roerend goed) een bouwwerk, dat kan worden aangesloten op alle nutsvoorzieningen en daarmee een onroerend goed wordt. Dergelijke onroerende goederen kunnen vervolgens eventueel verkocht worden als chalets, vakantiebungalows e.d..

SNG stelt dat ter plekke van de aanduiding 'vaste staanplaatsen' geen kampeerplekken meer komen, en dat niet is aangegeven hoeveel vaste staanplekken worden gecreëerd (er is geen inrichtingsplan). Voor de SNG is onduidelijk waar het zwembad wordt gesitueerd en of hiervoor toestemming van de provincie nodig is, gelet op de ligging in een beekdal.

Volgens SNG dient een advies van de Ambtelijke themagroep Vrijtijdseconomie aanwezig te zijn. Tot slot mist de SNG onderzoek naar de dringende economische noodzaak die de plannen ondersteunt.

Reactie:

De stelling van SNG dat de camping op basis van het bestemmingsplan wordt getransformeerd in een bungalowpark is onjuist. Vooraleerst past een dergelijke transformatie niet binnen de toekomstvisie van de camping.

Naar aanleiding van deze reactie van de SNG is toch de juridische regeling zoals opgenomen in het ontwerp bestemmingsplan nog een keer goed tegen het licht gehouden. Op basis daarvan zijn verbeteringen doorgevoerd om te voorkomen dat de camping inderdaad zou kunnen transformeren naar een bungalowpark.

De opmerking van SNG dat ter plekke van de aanduiding 'vaste staanplaatsen' geen kampeerplekken meer komen, kan niet worden gevolgd. Immers, uit artikel 4.2.4 van het ontwerp bestemmingsplan blijkt dat op een vaste staanplaats uitsluitend een kampeermiddel is toegestaan.

Het klopt dat het bestemmingsplan niet voorziet in een voorgeschreven aantal vaste staanplaatsen. Dit is ook al zo het geval in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2013' waarbij, na het vervallen van de Wet op de Openlucht Recreatie (WOR), ervoor is gekozen om het bestaande aantal kampeer- en/of staanplaatsen los te laten.

Uitgangspunt voor de begrenzing van de aanduiding 'vaste staanplaatsen' in het ontwerp bestemmingsplan is de in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2013' opgenomen begrenzing. Deze begrenzing is, naar aanleiding van de ingekomen zienswijzen, nog een keer beoordeeld in relatie tot de feitelijke – alsook door de camping – gewenste situatie.

Als gevolg daarvan is de begrenzing van de aanduiding 'vaste staanplaatsen' gewijzigd, zoals weergegeven in figuur 2.



Figuur 2: begrenzing aanduiding 'vaste staanplaatsen' met rood omlijnd begrenzing conform ontwerp bestemmingsplan en wit omlijnd de nieuwe begrenzing

Ter plekke van de aanduiding 'vaste staanplaatsen' mogen de kampeermiddelen jaarrond aanwezig zijn en gebruikt worden. Voor het overige deel van de voor 'Recreatie – Verblijfsrecreatie' bestemde gronden is de aanwezigheid van kampeermiddelen, en daarmee ook

het gebruik als zodanig, buiten het kampeerseizoen niet toegestaan.

Het bestemmingsplan maakt de realisatie van één zwembad mogelijk. Op grond van de omgevingsverordening is het verboden om in een beekdal grondwerkzaamheden op of in de bodem uit te voeren die leiden tot aantasting van het reliëf. Indien sprake zou zijn van bedoelde aantasting van het reliëf, bestaat een ontheffingsmogelijkheid voor Gedeputeerde Staten. Provinciale regelgeving op grond van de omgevingsverordening blijft onveranderd van kracht.

In tegenstelling tot de SNG zijn wij van mening dat een advies van de Ambtelijke Themagroep Vrijetijdseconomie niet aan de orde is. Er is namelijk geen sprake van het realiseren van een bestemmingsplan dat meer kampeerplekken mogelijk maakt dan op grond van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2013' reeds mogelijk zijn. Voorts is geen sprake van een omschakeling of transformatie van de bestaande camping (in bijvoorbeeld een bungalowpark o.i.d.). Ook het ruimtebeslag van het terrein waar gekampeerd kan worden blijft met het nieuwe bestemmingsplan nagenoeg gelijk; wel is sprake van een door te voeren vormverandering van het kampeerterrein zoals in onderstaande figuur gevisualiseerd. Een behoefteonderzoek en/of het aantonen van de dringende economische noodzaak is daarmee niet aan de orde.



Figuur 3: begrenzing kampeerterrein met rood omlijnd begrenzing conform bestemmingsplan 'Buitengebied' en wit omlijnd de nieuwe begrenzing

Doorgevoerde wijzigingen:

Als gevolg van deze zienswijze zijn de volgende wijzigingen doorgevoerd:

- De juridische regeling is gewijzigd ter voorkoming van het eventueel kunnen transformeren in een bungalowpark. Daarbij is o.a. de aanduiding 'kampeerterrein' toegevoegd op de verbeelding, met

daaraan gekoppeld dat deze gronden uitsluitend mogen worden gebruikt als kampeerterrein

voor kampeermiddelen;

- De aanduiding 'vaste staanplaatsen' is nog een keer goed gecontroleerd en geheel in overeenstemming gebracht met de feitelijke situatie, conform de witte belijning in figuur 2;
- Op grond van het ontwerp bestemmingsplan was het jaarrond aanwezig mogen zijn van kampeermiddelen en het gebruiken als zodanig ter plekke van de aanduiding 'vaste staanplaatsen' onduidelijk. In de specifieke gebruiksregels in artikel 4.5 is verwerkt dat ter plekke van de aanduiding 'vaste staanplaatsen' kampeermiddelen jaarrond aanwezig mogen zijn en mogen worden gebruikt;
- De planologische mogelijkheid om ten hoogste één zwembad te realiseren zal ruimtelijk worden ingeperkt tot binnen het bouwvlak en/of de aanduiding 'vaste staanplaatsen'. In dat verband wordt artikel 13.3 vervangen door een nieuw artikellid 4.2.8, sub c.

Zienswijze 3 (pag. 5)

SNG mist een facetplan parkeerbeleid van de gemeente Meerssen bij de stukken. Een verwijzing naar de CROW is in ogen van de SNG niet voldoende daar de CROW een kenniscentrum is, slechts adviezen geeft en geen beleidsdocumenten uitgeeft.

Reactie:

Vanaf 1 juli 2018 zijn door gewijzigde wetgeving de stedenbouwkundige voorschriften uit de bouwverordening komen te vervallen. Eén van de gevolgen daarvan is dat vanaf dat moment bij het verlenen van een omgevingsvergunning niet meer op basis van de bouwverordening kan worden getoetst aan de gemeentelijke parkeernormen. De gemeente Meerssen heeft dit vooralsnog niet verwerkt in een facetbestemmingsplan 'Parkeren', zoals een aantal andere gemeenten dit wel hebben gedaan. In artikel 19.3.2 van het ontwerp bestemmingsplan is weliswaar een regeling opgenomen ten aanzien van bouwen en parkeernormen. Deze regeling is echter gedateerd, nu de gemeente Meerssen op 9 februari 2022 de 'Nota Parkeerbeleid Meerssen 2022-2025' heeft vastgesteld.

Doorgevoerde wijzigingen:

Als gevolg van deze zienswijze zijn de volgende wijzigingen doorgevoerd:

- Artikel 19.3.3 is aangepast waarmee het geldende gemeentelijke parkeerbeleid planologisch-juridisch is vertaald. Als 1.56 is het begrip 'Nota Parkeerbeleid Meerssen 2022-2025' toegevoegd en luidt 'het parkeerbeleid van de gemeente Meerssen zoals bepaald in de 'Nota Parkeerbeleid Meerssen 2022-2025' (vastgesteld d.d. 9 februari 2022) of diens rechtsopvolger'.

Zienswijze 4 (pag. 5)

SNG vraagt zich af wie onder 6.5.1 bedoeld wordt met 'bevoegd gezag', het Waterschap of de Gemeenteraad? SNG vindt in deze ook een vergunning nodig van het Waterschap.

Reactie:

Met bevoegd gezag wordt bedoeld het bevoegd gezag als bedoeld in artikel 2.4 Wabo. In artikel 6.5.1 betreft dit de gemeente. Het waterschap heeft, op grond van artikel 6.5.2, een adviserende rol.

Doorgevoerde wijzigingen:

Als gevolg van deze zienswijze zijn de volgende wijzigingen doorgevoerd:

- Als 1.21 is het begrip 'bevoegd gezag' toegevoegd en luidt 'bevoegd gezag als bedoeld in artikel 2.4 Wabo'.

Zienswijze 5 en 6 (pag. 6)

SNG vindt het onacceptabel dat in het inundatiegebied en de meanderzone vakantiewoningen worden neergezet en gegraven wordt o.a. ten behoeve van nutsvoorzieningen en ten behoeve van de natuurspeelplek. Dit zal leiden tot onevenredige nadelige schade aan het voorkomende natuurwetenschappelijke landschap met ecologische waarde. De bij het ontwerp bestemmingplan als bijlage toegevoegde watertoets dateert van het najaar 2018; voor het SNG is het onduidelijk of deze toets over dit bestemmingsplan gaat.

Reactie:

Vooraleerst merken wij op dat, zoals eerder reeds aangehaald, geen sprake is van het (kunnen) realiseren van vakantiewoningen. Dit blijkt ook uit de aangescherpte juridische regeling. Daarnaast zijn, vanwege de ligging in het inundatiegebied en de meanderzone, de dubbelbestemmingen 'Waterstaat – Inundatiegebied' en 'Waterstaat – Meanderzone' met bijbehorende planologisch-juridische regelingen (met voorgeschreven adviesrol van het waterschap) van toepassing.

Uit het in het voortraject intensief gevoerde overleg met het waterschap zijn geen belemmeringen gebleken tegen voorliggende plannen. Het waterschap heeft per mail d.d. 12 april 2022 aan de gemeente Meerssen kenbaar gemaakt in te stemmen met het plan, met de opmerking dat alle toekomstige handelingen binnen in de meanderzone, inundatiezone en de Geul altijd ter goedkeuring aan het waterschap dienen te worden voorgelegd. Dat is ook als zodanig in de planologisch-juridische regeling van het bestemmingsplan opgenomen. Per abuis is de mail van het waterschap niet toegevoegd bij de stukken van het ontwerp bestemmingsplan.

Doorgevoerde wijzigingen:

Als gevolg van deze zienswijze zijn de volgende wijzigingen doorgevoerd:

- De vooroverlegreactie van het Waterschap Limburg is opgenomen als bijlage 5 bij de toelichting van het bestemmingsplan.

Zienswijze 7 (pag. 7)

Voor SNG is het niet duidelijk waar de in artikel 13.3 genoemde zwembaden en jacuzzi's gebouwd gaan worden en tevens hoeveel. Bovendien vindt de SNG graven in het gebied, dat is gelegen in een beekdal, inundatiegebied en meanderzone onacceptabel omdat dit niet zou zijn toegestaan volgens provinciale regelgeving.

Reactie:

Zoals eerder opgemerkt vervalt artikel 13.3 en is daarvoor in de plaats artikel 4.2.8, sub c opgenomen met een specifieke regeling voor het bouwen van een zwembad. Aanvullend blijven de vergunningplichten van kracht op grond van de van toepassing zijnde dubbelbestemmingen, alsook blijven de provinciale regels (graven in een beekdal) van de omgevingsverordening onverminderd van kracht.

Doorgevoerde wijzigingen:

Deze zienswijze heeft niet geleid tot het doorvoeren van wijzigingen.

Zienswijze 8 (pag. 7)

SNG vindt dat een vooroverlegreactie van de provincie, toegevoegd als bijlage bij de toelichting, geen goedkeuring is.

Reactie:

De provincie heeft geen rol als goedkeurende instantie meer sinds de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening op 1 juli 2008. In het kader van een bestemmingsplanprocedure dient de gemeente op grond van artikel 3.1.1 Bro vooroverleg te voeren met onder andere de provincie, die vervolgens haar advies uitbrengt. De provincie heeft verder de mogelijkheid om haar zienswijzen tegen een ontwerp bestemmingsplan kenbaar te maken. Uiteindelijk heeft de provincie de mogelijkheid om, indien dit in haar ogen noodzakelijk is, een (reactieve) aanwijzing als bedoeld in artikel 4.2 Wro te geven.

Doorgevoerde wijzigingen:

Deze zienswijze heeft niet geleid tot het doorvoeren van wijzigingen.

Zienswijze 9 (pag. 8)

SNG stelt op basis van drie kaartbeelden dat uiteindelijk toegewerkt wordt naar een groot bebouwd vakantiepark. In ogen van de SNG zet dit bestemmingsplan daar de poort voor open, met als gevolg een toename van verstedelijking, verkeer en parkeren, stikstoftoename en schade aan natuur en landschap. SNG vindt dat in dit zeer kwetsbare gebied volstrekt onwenselijk.

Reactie:

Het afzonderlijk beschouwen van drie kaartbeelden biedt in onze ogen geen enkele houvast voor de stelling van de SNG dat toegewerkt wordt naar een groot bebouwd vakantiepark. Het juridische gedeelte van een bestemmingsplan wordt gevormd door de digitale verbeelding en de regels. Zoals eerder in onze reactie onder 'zienswijze 2' toegelicht is het niet de intentie om een vakantiepark te realiseren, en wordt dit met een aanscherping in de juridische regeling extra kracht bij gezet. Ter verduidelijking wordt aan de hand van de volgende figuren inzichtelijk gemaakt binnen welk terreindeel gebouwen zijn toegestaan (het bouwvlak), binnen welk terreindeel vaste staanplaatsen (kampeermiddelen) zijn toegestaan, en het overige terreindeel waar uitsluitend seizoenskamperen (kampeermiddelen) is toegestaan.



Figuur 4: grens bouwvlak waarbinnen uitsluitend gebouwen mogen worden gerealiseerd (tot een maximum van 3.750 m²). Buiten dit bouwvlak zijn (binnen de bestemming 'Recreatie – Verblijfsrecreatie' uitsluitend ondergeschikte gebouwen ten behoeve van sanitaire voorzieningen toegestaan tot een maximum van 325 m²



Figuur 5: terreindeel waar vaste staanplaatsen zijn toegestaan

Figuur 6: terreindeel waar seizoenskamperen (vanaf 15 maart tot en met 31 oktober) is toegestaan

Doorgevoerde wijzigingen:

Deze zienswijze heeft niet geleid tot het doorvoeren van wijzigingen.

Zienswijzen toelichting

Zienswijze 10 (pag. 9)

SNG wil weten met welke vergunning toestemming is verleend voor 284 plaatsen

en wanneer deze vergunning is afgegeven?

Reactie:

In 2007 is aan de camping een kampeervergunning op basis van de Wet op de Openlucht Recreatie (WOR) verleend voor in totaal 330 kampeerplaatsen. In het bestemmingsplan 'Buitengebied 2013' heeft de gemeente, zoals eerder aangehaald, ervoor gekozen om het aantal kampeerplaatsen los te laten. In tegenstelling tot het aantal van 284 plekken genoemd in de toelichting van het ontwerp bestemmingsplan, beschikt de camping in de huidige situatie over 270 kampeerplekken; dit als gevolg van het alsmar groter worden van de plekken. Onduidelijk is welke vergunning SNG bedoelt met het aantal van 198 plaatsen.

Doorgevoerde wijzigingen:

Als gevolg van deze zienswijze zijn de volgende wijzigingen doorgevoerd:

- In de toelichting van het bestemmingsplan zijn wijzigingen doorgevoerd in de paragrafen 2.1.2 en 6.3.2.

Zienswijze 11 (pag. 9)

SNG wil weten wanneer de camping een vergunning heeft gekregen voor een gedeeltelijke verharding van het terrein (kadastraal perceel sectie P, nummer 174) en welk gedeelte precies de bestemming 'Verkeer' heeft?

Reactie:

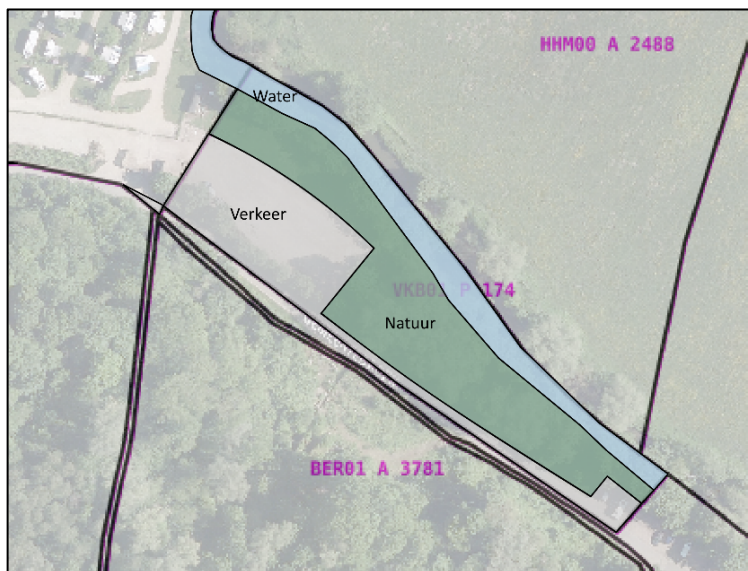
Primair wordt geconstateerd dat deze zienswijze betrekking heeft op een perceel gelegen binnen het grondgebied van de gemeente Valkenburg aan de Geul. Beantwoording van deze zienswijze is dan ook voorgehouden aan de gemeenteraad van de gemeente Valkenburg aan de Geul.

Ter plekke van de aangebrachte halfverharding was een met gras begroeide verharding aanwezig. Dit gras is weggehaald waarna vervolgens een laagje silex is aangebracht. De bestemming 'Verkeer' is in onderstaande figuur aangegeven met een rode omlijning. Binnen de bestemming 'Verkeer' geldt geen vergunningplicht voor het (half)verharding van de gronden.



Figuur 7: bestemming 'Verkeer' (grondgebied Valkenburg aan de Geul) conform geldend bestemmingsplan en ontwerp bestemmingsplan

Naar aanleiding van een zienswijze van de provincie ten aanzien van dit perceel is door de gemeente Valkenburg aan de Geul de bestemmingswijze gewijzigd. Daarbij is het merendeel van de bestemming 'Verkeer' gewijzigd in 'Natuur', waarmee recht wordt gedaan aan de feitelijke situatie ter plekke. De resterende bestemming 'Verkeer' betreft het bestaand parkeerterrein.



Figuur 8: gewijzigde bestemmingswijze perceel P 174

Doorgevoerde wijzigingen:
De zienswijze van SNG heeft niet geleid tot het doorvoeren van wijzigingen.

Zienswijze 12 (pag. 9)
SNG vraagt of, gelet op de huidige situatie ter plekke van het kadastrale perceel sectie A nummer 2847, nog wel gesproken kan worden van compenserende maatregelen.

Reactie

De feitelijke situatie ter plekke van dit perceel oogt in ogen van de SNG als een natuurgebied. De geldende bestemming betreft echter 'Agrarisch met waarden – Landschappelijke en natuurlijke waarden'. Binnen die bestemming is (regulier) agrarisch grondgebruik rechtstreeks mogelijk en kan daarvoor weer geschikt worden gemaakt. Met het nieuwe bestemmingsplan wordt dit perceel bestemd voor 'Natuur', waarmee (regulier) agrarisch grondgebruik planologisch-juridisch niet meer mogelijk is. Daarmee is sprake van een duurzame juridische regeling voor natuurontwikkeling ter plekke, terwijl daarvan op grond van het geldende bestemmingsplan geen sprake is. In onze ogen is op deze wijze terdege sprake van compenserende maatregelen.

Doorgevoerde wijzigingen:

Deze zienswijze heeft niet geleid tot het doorvoeren van wijzigingen.

Zienswijze 13 (p. 10)

SNG vraagt zich af of zowel in 2003 als in 2006 deze vergunning op juiste gronden verleend is? Immers, zowel de natuurwaarden (oevers van de Geul) als de regeling rond Beekdalbescherming

laten dit niet toe.

Reactie

De in het verleden verleende vergunningen voor het kampeerterrein zijn verleend op basis van de Wet op de Openlucht Recreatie (WOR). Betreffende wetgeving is per 1 januari 2008 komen te vervallen. Gemeenten dienden vervolgens een kampeerregeling in haar bestemmingsplannen te treffen. In het bestemmingsplan 'Buitengebied 2013' is daarin voorzien, waarbij de planologisch-juridische regeling v.w.b. het door de SNG aangehaalde natuurkamperen in de strook langs de Geul is overgenomen.

De camping heeft daartegen beroep ingesteld bij de Raad van State en daarbij aangehaald, en aangetoond, dat in deze zone langs de Geul al decennialang gedurende het gehele kampeerseizoen (van 15 maart tot en met 31 oktober) werd (en op grond van voorafgaande bestemmingsplanregelingen mócht worden) gekampeerd. Daardoor is regulier kamperen gedurende het gehele kampeerseizoen op grond van het overgangsrecht in deze zone langs de Geul toegestaan.

Met vaststelling van het bestemmingsplan in 2003 is het regulier kamperen voor het eerst onder het overgangsrecht gebracht met het bestemmen hiervan als 'natuurkamperen' en het (planologisch-juridisch) inperken qua gebruik (kampeerperiode).

Feitelijk is echter onafgebroken ter plekke gedurende het gehele kampeerseizoen betreffend terrein in gebruik geweest als kampeerterrein, zoals op grond van voorafgaande bestemmingsplannen ook rechtmatig toegestaan (overgangsrecht). Met vaststelling van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2013' is opnieuw 'natuurkamperen' voor de betreffende zone opgenomen, waarmee het feitelijke gebruik opnieuw onder het overgangsrecht werd gebracht.

Omdat op grond van jurisprudentie het niet is toegestaan om bestaand rechtmatig gebruik (in casu het gebruik van de zone langs de Geul als kampeerterrein) zonder nadere overwegingen opnieuw (voor de tweede keer) onder het overgangsrecht te brengen, heeft de Raad van State dit deel van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2013' vernietigd.

Naar aanleiding van deze vernietiging heeft veelvuldig overleg plaatsgevonden tussen de camping, de gemeente, de provincie Limburg en het waterschap om te komen tot een voor alle partijen aanvaardbare situatie. In de totale belangafweging, daarbij tevens rekening houdend met de lange (voor)historie van dit dossier (dat teruggaat tot omstreeks 1996/1997), heeft dit geleid tot de voorgestelde herbegrenzing van het 'Natuurnetwerk' en de nu voorliggende planologisch-juridische regeling.

Doorgevoerde wijzigingen:

Deze zienswijze heeft niet geleid tot het doorvoeren van wijzigingen.

Zienswijze 14 (pag. 10)

Wat SNG betreft zijn de op 24 juli 2017 tussen de camping en burgemeester en wethouders gemaakte afspraken niet geldig en dient de Gemeenteraad hierover een besluit te nemen in overeenstemming met de uitspraak van de Raad van State.

Verder behoort volgens de SNG duidelijk beschreven te worden hoe groot de percelen bestemd voor 'Recreatie – Verblijfsrecreatie', voor 'Water', voor 'Verkeer', en voor 'Water – Primair' zijn. Daarbij wenst SNG uit te gaan van de kaart uit Omgevingsverordening Limburg (POL 2014), en geeft zij aan dat enige afstand tot het riviertje de Geul, vanwege rust en stilte, natuurontwikkeling, maar ook vanwege waterberging een absolute planologische voorwaarde is. Dit is nu niet het geval, reden waarom SNG de vraag stelt of hier sprake is van een niet vergunde illegale situatie.

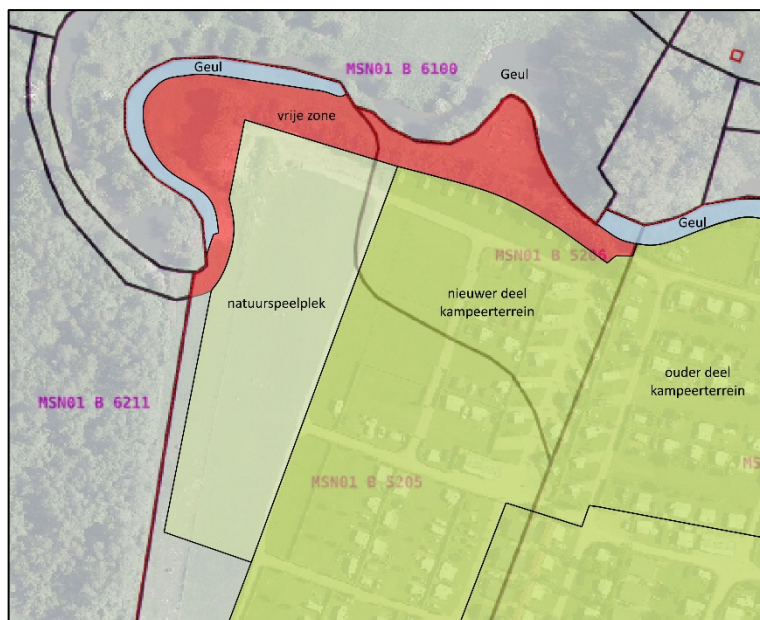
Reactie:

Voorafgaand aan het opstarten van het bestemmingsplantraject zijn – op basis van het intensieve overleg tussen de camping, de gemeente, de provincie Limburg, en het waterschap – uitgangspunten geformuleerd voor de planontwikkeling. Het college bereidt een bestemmingsplan voor en legt uiteindelijk het plan voor aan de gemeenteraad. Vanuit die handelwijze is het college bevoegd om de uitgangspunten vast te stellen die hebben geleid tot het in procedure gebrachte bestemmingsplan. Met vaststelling door de gemeenteraad van het vastgestelde bestemmingsplan neemt de raad tevens impliciet ook een besluit over de tussen de camping en het college gemaakte afspraken.

De oppervlakten van de verschillende (enkel)bestemmingen in relatie tot dit bestemmingsplan (inclusief de bestemmingen ter plekke van het grondgebied van de gemeente Valkenburg aan de Geul) zijn als volgt:

- Agrarisch met waarden : 15.346 m²
- Natuur : 33.454 m²
- Recreatie – Verblijfsrecreatie : 61.829 m²
- Verkeer : 2.979 m²
- Water : 3.713 m²
- Water – Primair Water : 1.270 m²

Voor wat betreft de door de SNG aangehaalde gewenste ‘enige afstand’ tot de Geul wordt opgemerkt dat in tegenstelling tot het huidige planologisch-juridische kader het nieuwe bestemmingsplan voor wat betreft het westelijke deel van de camping (nieuwere deel van het kampeerterrein) terdege sprake is van afstand tot aan de Geul. De afstand tussen het kampeerterrein en de natuurspeelplek, en de Geul, is weergegeven in onderstaande figuur.



Figuur 9: visualisatie ‘vrije zone’ tussen kampeerterrein, natuurspeelplek en de Geul

Deze afstand tot aan de Geul wordt ook gewaarborgd ter plekke van het perceel P 174 op het grondgebied van de gemeente Valkenburg aan de Geul, alwaar de bestemming ‘Verkeer’ merendeels wordt gewijzigd in ‘Natuur’. Naar aanleiding van de vraag van de SNG of sprake zou zijn van een niet vergunde illegale situatie wordt verwezen naar de uiteenzetting zoals hiervoor

gegeven in onze reactie op ‘zienswijze 4’.

Doorgevoerde wijzigingen:

Deze zienswijze heeft niet geleid tot het doorvoeren van wijzigingen.

Zienswijze 15 (pag. 11)

SNG ziet in het open stellen van de horeca voor mensen van buiten de camping een toename van verkeer en parkeerders ontstaan. Op zeer korte afstand van deze horecagelegenheid zijn verschillende Natura 2000 gebieden. SNG vindt in de stukken nergens een hoofdstuk waarin de toename van verkeer met meer geluid en stikstofuitstoot aan deze kwetsbare natuurgebieden is getoetst.

Reactie:

Voor het realiseren van een horeca(gebouw) is door de gemeente vergunning verleend. Dit gebouw is enkele jaren geleden gerealiseerd en in gebruik genomen. De horeca is in beginsel bedoeld voor de campinggasten zelf. Met het openstellen van de horeca wil de camping met name de mogelijkheid bieden voor voorbijkomende wandelaars/fietsers (recreanten) om ter plekke iets te kunnen drinken en/of te eten. In het ontwerp bestemmingsplan is hiertoe een planologisch-juridische regeling opgenomen waarbij de bestaande vergunde omvang van de horeca, zijnde 150 m² bruto vloeroppervlak, als maximum is opgenomen in het bestemmingsplan.

Naar aanleiding van deze zienswijze is een stikstofberekening uitgevoerd met betrekking tot het mogelijk maken van de openbare horeca. Uit deze berekening blijkt dat ruimte beschikbaar is tot 150 motorvoertuigbewegingen (= 75 auto's) per etmaal extra, zonder dat dit leidt tot significante stikstofdepositie op omliggende Natura2000 gebieden.

In de bestaande situatie is reeds sprake van een horecagelegenheid die openbaar wordt geëxploiteerd. Op basis daarvan zijn cijfers achterhaald om het aantal verkeersbewegingen te kunnen bepalen.

De horecagelegenheid kent circa 240 gasten per dag. In de meest negatieve variant wordt ervan uitgegaan dat 50% van deze gasten niet-campinggasten zijn en deze allemaal met de auto de horecagelegenheid bezoeken. Kijkend naar de gemiddelde tafelbezetting (2,6 personen) en het feit dat de bedrijfsvoering is gericht op families en gezinnen, wordt uitgegaan van gemiddeld 2,5 personen per auto. Vorenstaande cijfers impliceren 48 auto's per dag, zijnde 96 motorvoertuigbewegingen per etmaal als gevolg van bezoek van de horecagelegenheid door niet-campinggasten. Bij een bezetting van gemiddeld 2 personen per auto bedraagt het aantal motorvoertuigbewegingen per etmaal 125 stuks. Dit aantal is minder dan het in de stikstoftoets berekende aantal van 150 mvt/etm.

Relevant is dat bij de berekening van de theoretische verkeersaantrekkende werking ervan uit wordt gegaan dat alle niet-campinggasten met de auto naar de horecagelegenheid komen. Dit is verre van de werkelijkheid, aangezien een groot deel van de niet-campinggasten niet met de auto komt, maar te voet of met de fiets. De locatie is immers gelegen midden in een wandel- en fietsgebied. Het aantal extra voertuigbewegingen vanwege het openbaar exploiteren van de horecagelegenheid zal daarmee nóg lager uitvallen van hiervoor berekend.

Qua routing van de verkeersbewegingen door niet-campinggasten wordt overigens ingezet op aankomst vanuit, en vertrek richting Houthem, dit om verkeer door het natuurgebied richting Meerssen zoveel mogelijk te beperken. Bezoekers (niet-campinggasten) van de horecagelegenheid die met de auto komen, parkeren hun voertuig op het bestaande parkeerterrein ten oosten van de horecagelegenheid. Bij vertrek kan enkel in oostelijke richting het terrein worden verlaten. Door actieve communicatie (bij reservering, website, bebording, e.d.) wordt invloed uitgeoefend op de routing van het verkeer.

Doorgevoerde wijzigingen:

Als gevolg van deze zienswijze zijn de volgende wijzigingen doorgevoerd:

- Paragraaf 6.5.1 van de toelichting van het bestemmingsplan is aangevuld met een nadere onderbouwing van het aspect stikstof in relatie tot het mogelijk maken van de openbare horeca, waarbij de stikstofberekeningen zijn bijgevoegd als bijlage 3 bij de toelichting.

Zienswijze 16 (pag. 11)

SNG kan zich niet vinden in de noodzaak om voor het gedeelte westelijk van de Camping een bestemmingsverandering door te voeren van 'Natuur' naar 'Agrarisch met waarden', met alleen het doel het realiseren van de natuurspeelplek.

Reactie:

Teneinde dit deel van het plangebied te kunnen inrichten en gebruiken als natuurspeelplek, is een bestemmingswijziging van 'Natuur' naar 'Agrarisch met waarden', met daarbinnen het opnemen van een specifieke aanduiding voor de natuurspeelplek, de meest geëigende weg. Zoals eerder in onze reactie aangegeven wordt de aanduiding 'natuurspeelplek' verkleind. Een deel van de niet als 'natuurspeelplek' aan te wijzen bestemming 'Agrarisch met waarden' blijft in gebruik als grasland/weiland/dierenweide. Voor de camping is de natuurspeelplek een zeer belangrijk onderdeel van de door haar beoogde (toekomst)visie op het kamperen in dit gebied. Naast een natuurspeelplek voor de kinderen van campinggasten, dient deze tevens een maatschappelijk doel: zo kan de plek bijvoorbeeld door IVN voor educatieve doeleinden worden benut.

Doorgevoerde wijzigingen:

Deze zienswijze heeft niet geleid tot het doorvoeren van wijzigingen.

Zienswijze 17 (pag. 11)

SNG krijgt de indruk dat de in de toelichting van het bestemmingsplan beschreven vrijwaring van bebouwing en kamperen niet betekent dat de camping geen gebruik maakt van gebieden die langs de Geul liggen en er dus gewoon bouwwerken mogen staan. Er wordt geen enkele afstand genoemd m.b.t. de Geul. SNG wenst dat het gebruik van de camping overal op ruime afstand van de oever van de Geul verwijderd blijft om daarmee de natuurlijke waarden te respecteren.

Reactie:

De voor bebouwing en kamperen te vrijwaren zone langs de Geul komt overeen met de door het waterschap op kaart aangegeven 'waterstaatswerk – primair/secundair water'. Deze kaart is opgenomen in paragraaf 6.4.3 van de toelichting van het bestemmingsplan. Deze zone is planologisch-juridisch vertaald in het bestemmingsplan voor de camping. De gronden daar buiten mogen benut worden als kampeerterrein.

De door de SNG gewenste 'ruime afstand van de oever van de Geul' is meer dan het door het waterschap in de Keur vastgelegde 'waterstaatswerk – primair/secundair water'. Weliswaar wordt voor de terreindelen langs de Geul, waar van oudsher geen sprake is van kampeerterrein, in het nieuwe bestemmingsplan een vrije zone aangehouden tussen het kampeerterrein en de natuurspeelplek en de Geul. Deze vrije zone is ook visueel inzichtelijk gemaakt in het figuur opgenomen in onze reactie onder 'zienswijze 5'.

Doorgevoerde wijzigingen:

Deze zienswijze heeft niet geleid tot het doorvoeren van wijzigingen.

Zienswijze 18 (pag. 12):

SNG wenst, vanwege de huidige toch al grote impact van dit recreatief overnachtingsverblijf op de natuurlijke waarden van het gebied, vast te houden aan het in 2013 aangenomen bestemmingsplan buitengebied. Een noodzakelijke reden voor de uitbreiding is volgens SNG niet aanwezig, de wens van de eigenaar is geen noodzakelijke reden. De gewenste 'natuurspeelplek' is volgens SNG schadelijker voor de omgeving dan dat de naam doet denken. Het gebied zal in de praktijk intensief gebruikt worden en dat is volgens SNG onverantwoord voor de huidige natuurwaarden.

Reactie:

De SNG miskent het feit dat natuurontwikkeling ter plekke van het gedeelte waar de natuurspeelplek wordt beoogd niet realiseerbaar is. In het kader van de totale belangenafweging, na uitvoerig overleg met de camping, de provincie, en het waterschap zijn wij van mening dat met de voorgestelde uitwisseling van 'Natuurnetwerk' per saldo een vergroting van het areaal feitelijke natuur in het direct omliggende gebied wordt gerealiseerd.

Daarbij is – naar aanleiding van de zienswijze van SNG – de aanduiding 'natuurspeelplek' verkleind, als gevolg waarvan een vrije zone langs de Geul ter plekke in planologisch-juridische zin is gewaarborgd van gebruik voor kampeerterrein en/of natuurspeelplek.

Voorts is uit – naar aanleiding van de zienswijzen van SNG – uitgevoerd effectenonderzoek op het omliggende Natura2000 gebied gebleken dat geen sprake is van schadelijke effecten.

Doorgevoerde wijzigingen:

Deze zienswijze heeft niet geleid tot het doorvoeren van wijzigingen.

Zienswijze 19 (pag. 12):

SNG is van mening dat het eigendomsperceel van de gemeente Meerssen op het grondgebied van Valkenburg aan de Geul al volledig natuur is. In haar ogen is het bestemmen van dit perceel tot 'Natuur' voor het in gebruik nemen van de plek ten westen van de Camping 'een koekje van eigen deeg'. Daar tegenover staat naar mening van de SNG dat het veranderen van het westelijk gelegen perceel van 'Natuur' in 'Agrarisch met waarden' uiteindelijk voor de natuur in het Beneden Geuldal een degradatie van waarden is.

Reactie

Op grond van het ter plekke geldende bestemmingsplan is het eigendomsperceel van de gemeente Meerssen in Valkenburg aan de Geul rechtstreeks te gebruiken, en ook in te richten, voor (regulier) agrarisch grondgebruik. Met het nieuwe bestemmingsplan wordt dit gebruik planologisch-juridisch duurzaam beëindigd en is pas daadwerkelijk sprake van 'natuur'.

Het perceel beoogd voor 'natuurspeelplek' is in gebruik als grasland/weiland en kent geen natuurwaarden. Daarbij is – naar aanleiding van de zienswijze van SNG – de aanduiding 'natuurspeelplek' verkleind, als gevolg waarvan een vrije zone langs de Geul ter plekke is gewaarborgd.

Voorts is uit – naar aanleiding van de zienswijzen van SNG – uitgevoerd effectenonderzoek op het omliggende Natura2000 gebied gebleken dat geen sprake is van schadelijke effecten.

Doorgevoerde wijzigingen:

Deze zienswijze heeft niet geleid tot het doorvoeren van wijzigingen.

Zienswijze 20 (pag. 13)

SNG acht toevoeging van het westelijk perceel ruimtelijk een ongewenste uitbreiding van de camping en houdt haar hart vast voor de volgende fase van dit plan, het grootschalig inzetten van de camping als vakantiehuysjespark met de voortschrijdende verstedelijking van dien.

Reactie

Toevoeging van het westelijk perceel betreft geen uitbreiding van de camping ten behoeve van uitbreiding van het kampeerterrein. Enkel wordt ter plekke een natuurspeelplek mogelijk gemaakt, met het daarbij behorende gebruik. Voor wat betreft het gebruiken van het deel van het plangebied als natuurspeelplek blijkt uit het effectenonderzoek dat geen sprake is schadelijke invloeden op het Natura2000 gebied. De door de SNG geschetste 'volgende fase van dit plan' strookt – zoals eerder in voorliggende reactie meermaals aangehaald – niet met hetgeen planologisch-juridisch wordt vastgelegd.

Doorgevoerde wijzigingen:

Deze zienswijze heeft niet geleid tot het doorvoeren van wijzigingen.

Zienswijze 21 (pag. 14):

SNG is van mening dat de uitspraak van de Raad van State onverkort uitgevoerd dient te worden in het nieuwe bestemmingsplan. Dat de Provincie, het Waterschap en de Gemeente toch weer knabbelen aan deze uitspraak van de RvS vindt SNG onacceptabel. Een brede strook langs de Geul dient vrij te blijven van kamperen, ook natuurkamperen hoort daar niet thuis. Zeker als besloten wordt om het niet toelaten van kamperen tijdens het broedseizoen van 15 maart tot 15 juni op te heffen en kamperen ook op dit gebied toe te staan vanaf 15 maart tot 1 november.

Reactie

De Raad van State heeft naar aanleiding van het beroep van de camping een uitspraak gedaan en daarin diverse overwegingen gemaakt op grond van de toen voorliggende stukken. Een standaardoverweging in uitspraken van de Raad van State is de volgende:

'Bij de vaststelling van een bestemmingsplan heeft de raad beleidsvrijheid om bestemmingen aan te wijzen en regels te geven die de raad uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening nodig acht. De Afdeling toetst deze beslissing terughoudend. Dit betekent dat de Afdeling aan de hand van de beroepsgronden beoordeelt of aanleiding bestaat voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening. Voorts beoordeelt de Afdeling aan de hand van de beroepsgronden of het bestreden besluit anderszins is voorbereid of genomen in strijd met het recht.'

Met in acht name van de uitspraak van de Raad van State en de voorgeschiedenis van de camping is, mede op basis van intensief overleg met de camping, de provincie, en het waterschap, een nieuw bestemmingsplan voor de camping voorbereid. Wij zijn van mening dat het nieuwe bestemmingsplan, rekening houdend met voorliggende beantwoording van de ingekomen zienswijzen, strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening.

Voor wat betreft de visie van de SNG dat een brede zone langs de Geul vrij dient te blijven van kamperen, strookt dit enerzijds niet met het overgangsrechtelijk toegestaan gebruik als zodanig en anderzijds de te vrijwaren zone op grond van de Keur van het waterschap. Wel wordt tussen het recent als kampeerterrein ingerichte terreindeel en de nieuwe aanduiding 'natuurspeelplek' een zone tot aan de Geul vrij gehouden.

Doorgevoerde wijzigingen:

Deze zienswijze heeft niet geleid tot het doorvoeren van wijzigingen.

Zienswijze 22 (pag. 15):

SNG is van mening dat aan bestaande bestemmingen met bijbehorende rechten niet te tornen valt, maar is ook van mening dat precies uitgezocht dient te worden welke delen van het kadastrale perceel nummer 174 bestemd zijn voor 'Water – Primair water' en of hiervoor, vanwege de parkeerplaats die er al ligt, nog inrichtingswerkzaamheden nodig zijn.

Reactie

In tegenstelling tot hetgeen in de toelichting staat vermeld is in het nieuwe bestemmingsplan geen sprake van de bestemming 'Water – Primair water' echter de bestemming 'Water'. De benaming bestemming 'Water – Primair water' geldt op grond van het ter plekke geldende bestemmingsplan van de gemeente Valkenburg aan de Geul. Qua begrenzing is deze gelijk aan de middels voorliggend bestemmingsplan opgenomen bestemming 'Water'. In de volgende afbeelding is dit deel rood omlijnd aangeduid op de verbeelding van het ontwerp bestemmingsplan.



Figuur 10: bestemming 'Water' perceel P 174

Op de vraag van de SNG of nog inrichtingswerkzaamheden nodig zijn kan ontkennend worden geantwoord.

Doorgevoerde wijzigingen:

Als gevolg van deze zienswijze zijn de volgende wijzigingen doorgevoerd:

- Voor eenduidigheid in de benaming wordt de bestemming 'Water' ter plekke

van het plandeel binnen het grondgebied van de gemeente Valkenburg aan de Geul gewijzigd in de bestemming 'Water – Primair water'.

Zienswijze 23 (pag. 18):

De SNG bestrijdt de in de toelichting opgenomen conclusie dat er geen belemmeringen zijn volgens de provinciale regels en regels van het waterschap, dit vooral vanwege het voorgenomen vergraven (zoals zwembad en vijvers), bebouwen en verharderen.

Reactie

In deze zienswijze haalt de SNG diverse kaartbeelden aan om haar standpunt, dat sprake is van een met het provinciale beleid strijdige planontwikkeling, kracht bij te zetten. Het ontbreken van de door SNG genoemde goedkeuring van de provincie Limburg, en goedkeuring van het waterschap betekent niet dat deze niet kunnen instemmen met voorliggende planontwikkeling. Zowel de provincie als het waterschap zijn bij de totstandkoming van het bestemmingsplan veelvuldig geraadpleegd. De provincie heeft haar vooroverlegreactie kenbaar gemaakt, alsook haar zienswijzen kenbaar gemaakt.

Naar aanleiding van de zienswijze van de provincie is de vereiste overeenkomst aangegaan voor de

herbegrenzing van het 'Natuurnetwerk'. Voor het overige heeft de provincie geen verdere zienswijzen kenbaar gemaakt, waaruit impliciet blijkt dat het plan voor het overige voldoet aan de geldende provinciale regels.

Erkend wordt dat de bij het ontwerp bestemmingsplan toegevoegde reactie van het waterschap gedateerd was. Het waterschap heeft per mail d.d. 12 april 2022 aan de gemeente Meerssen kenbaar gemaakt in te stemmen met het plan. Toegevoegd is hier de opmerking dat alle toekomstige handelingen binnen in de meanderzone, inundatiezone en de Geul altijd ter goedkeuring aan het waterschap dienen te worden voorgelegd. Dat is ook als zodanig in de planologisch-juridische regeling van het bestemmingsplan opgenomen. Per abuis is de mail van het waterschap niet toegevoegd bij de stukken van het ontwerp bestemmingsplan.

Doorgevoerde wijzigingen:

Als gevolg van deze zienswijze zijn de volgende wijzigingen doorgevoerd:

- De mail van het Waterschap Limburg is opgenomen als bijlage 4 bij de toelichting van het bestemmingsplan.

Zienswijze 24 (pag. 18):

SNG vindt dat er onterecht op voorhand wordt uitgegaan van het feit dat er geen aantasting van het natuurgebied Beneden Geuldal plaats vindt. Van kwaliteitsverbetering is volgens SNG ook geen sprake. De camping wordt immers uitgebreid ten koste van een deel van de Goudgroene natuurzone.

Als voorbeeld haalt de SNG aan dat alleen nog maar vaste staanplaatsen op het terrein (bouwwerken) zouden komen, dat door verandering van de regelgeving de camping het hele jaar open zal zijn, en het open stellen van de horeca voor externen zal leiden tot behoorlijke verkeerstoename het hele jaar door. Daarbij wordt naar mening van SNG geen recht gedaan aan de uitspraak van de Raad van State. Verder acht de SNG het een kwalijke zaak dat op grond van de regels, bij vaststelling van dit bestemmingsplan, burgemeester en wethouders wijzigingen kunnen doorvoeren waar zowel de provincie als de gemeenteraad geen invloed meer op hebben.

Reactie

SNG miskent in onze ogen dat in het kader van de planontwikkeling sprake is van een toename van het totaal areaal aan 'Natuurnetwerk' in dit gebied. Natuurontwikkeling ter plekke van het als zodanig aangewezen gebied binnen de eigendomsgronden van de camping is in onze ogen niet realiseerbaar, reden waarom in overleg met partijen gekomen is tot een ontwikkeling waarbij herbegrenzing wordt doorgevoerd.

De door SNG aangehaalde voorbeelden zijn niet gestoeld op feiten. Zo maakt de planontwikkeling niet enkel vaste staanplaatsen mogelijk, regelt het bestemmingsplan enkel jaarrond exploitatie van de camping ter plekke van de aanduiding 'vaste staanplaatsen' zoals op grond van het geldende bestemmingsplan ook reeds aan de orde is, en impliceert het openstellen van de horeca niet tot de gevreesde behoorlijke verkeerstoename.

Doorgevoerde wijzigingen:

Deze zienswijze heeft niet geleid tot het doorvoeren van wijzigingen.

Zienswijze 25 (pag. 19):

SNG gaat in op de parkeerbehoefte en wil daarmee de verstedelijking benadrukken die met deze camping en horecagelegenheid gepaard gaat. Zij vindt dit op deze plek in het kwetsbare natuurgebied Beneden Geuldal onacceptabel. Daarbij wijst de SNG op de bestaande parkeerplaatsen langs de weg Geulhem – Nachtegaal. De SNG is het niet eens met de conclusie dat er geen probleem zou zijn ten aanzien van parkeren. Voorts is de SNG van mening dat een facetbestemmingsplan parkeren aanwezig dient te zijn zodat getoetst kan worden of de in de toelichting berekende parkeerbehoefte correct is. Ze merkt op dat het kenniscentrum CROW slechts adviezen biedt en geen regelgeving.

Reactie

Eerder in voorliggende reacties op de zienswijzen zijn we onder ‘zienswijze 3’ (onder de zienswijzen op de regels) ingegaan op de soortgelijke reactie van de SNG op dit onderdeel. Daarbij is aangegeven dat bij vaststelling van het bestemmingsplan een aangepaste planologisch-juridische regeling zal worden opgenomen met betrekking tot het parkeren. De planontwikkeling voldoet aan deze parkeerregeling, wat ook in de toelichting van het bestemmingsplan nader zal worden uiteengezet.

Doorgevoerde wijzigingen:

Als gevolg van deze zienswijze zijn de volgende wijzigingen doorgevoerd:

- Artikel 19.3.3 is aangepast waarmee het geldende gemeentelijke parkeerbeleid planologisch-juridisch is vertaald. Als 1.56 is het begrip ‘Nota Parkeerbeleid Meerssen 2022-2025’ toegevoegd en luidt ‘het parkeerbeleid van de gemeente Meerssen zoals bepaald in de 'Nota Parkeerbeleid Meerssen 2022-2025' (vastgesteld d.d. 9 februari 2022) of diens rechtsopvolger.

Zienswijze 26 (pag. 19)

SNG is van mening dat de gevolgen van stikstoftoename op de waardevolle natuur onvoldoende serieus beoordeeld worden o.a. vanwege het feit dat de camping is omgeven door Natura 2000 gebieden.

Reactie

Naar aanleiding van deze zienswijze wordt verwezen naar onze reactie op zienswijze 6 waarbij in wordt gegaan op de uitgevoerde stikstofberekening ten behoeve van het mogelijk maken van de openbare horeca.

Doorgevoerde wijzigingen:

Deze zienswijze heeft niet geleid tot het doorvoeren van wijzigingen.

Zienswijze 27 (pag. 20):

SNG ziet geen duidelijke toestemming op basis van regelgeving en begrijpt niet waarom provincie en Waterschap Limburg in dit soort kwesties geen nauwe samenwerking ondernemen en niet hun verantwoordelijkheid nemen.

Reactie

Zoals eerder aangehaald zijn de provincie en het waterschap geen goedkeurende instanties. In het kader van de voorbereiding van het bestemmingsplan worden de plannen voor advies voorgelegd, op grond waarvan de provincie en het waterschap reageren. De provincie heeft zowel een vooroverlegreactie als een zienswijze kenbaar gemaakt. Het waterschap heeft per email d.d. 12 april 2022 kenbaar gemaakt dat het plan akkoord is.

Doorgevoerde wijzigingen:

Deze zienswijze heeft niet geleid tot het doorvoeren van wijzigingen.

Zienswijze 28 (pag. 21):

SNG geeft aan dat sprake is van (gemotoriseerde) uitbreiding van menselijke activiteiten. Daarvan gaat invloed uit en dit is niet 'meegewogen maar weggewoven'. SNG is het niet eens met onderstaande stelling in de toelichting dat "Negatieve effecten op instandhoudingsdoelen van N2000 gebieden ten gevolge van stikstof kunnen worden uitgesloten".

Reactie

Naar aanleiding van deze zienswijze wordt verwezen naar onze reactie op zienswijze 6 waarbij in wordt gegaan op de uitgevoerde stikstofberekening ten behoeve van het mogelijk maken van de openbare horeca.

Doorgevoerde wijzigingen:

Deze zienswijze heeft niet geleid tot het doorvoeren van wijzigingen.

Zienswijze 29 (pag. 21):

SNG is van mening dat de intensivering van de activiteiten langs de Geul een negatieve invloed heeft op de "avifauna" die afhankelijk is van het riviertje; dit heeft volgens SNG nu ook al een negatieve invloed. Er wordt zelfs een gedeelte voor speelplek aan de Geul vrij gehouden. Daarvoor kan de natuurcompensatie elders echt niet als vervanging gezien worden.

Reactie

Zoals aangegeven en gevisualiseerd in eerdere reacties op de zienswijzen van SNG wordt de aanduiding voor de natuurspeelplek aangepast en verkleind. Daarbij is sprake van een vrije zone tussen deze natuurspeelplek en de Geul.

Voor zover SNG aangeeft dat onderzoek naar schadelijke invloeden ontbreekt, is naar aanleiding van deze zienswijze aanvullend onderzoek verricht. Op basis van dat effectenonderzoek is geconcludeerd dat op het omliggende Natura2000 gebied geen sprake is van schadelijke effecten.

Doorgevoerde wijzigingen:

Deze zienswijze heeft niet geleid tot het doorvoeren van wijzigingen.

Zienswijze 30a (pag. 22)

SNG is van mening dat bestuursorganisaties dienen te controleren of door de aanvrager aan hun opmerkingen is voldaan. Daarna dienen de bestuursorganen met een schrijven kenbaar te maken dat zij van mening zijn dat voldaan is aan de bestuursopdrachten en dat ze akkoord gaan met het voorliggend plan. Voor zowel aanvrager als indieners van een zienswijze ontstaat hierdoor de nodige duidelijkheid. De aanvrager biedt dit zekerheid, de indiener van een zienswijze de juiste duidelijkheid voor het beoordelen van het plan op basis van geldende regels die kunnen leiden tot, indien nodig, mogelijkheden tot verder procederen. Deze duidelijkheid ontbreekt.

Reactie

Bestuursorganen (provincie en waterschap) hebben hun wettelijke mogelijkheden om, indien niet zou zijn voldaan aan hun opmerkingen, te reageren c.q. te acteren. Van deze tot noch toe in de procedure aanwezige mogelijkheden is door de provincie gebruik gemaakt. Het waterschap heeft per email d.d. 12 april 2022 kenbaar gemaakt dat het plan akkoord is. Zoals eerder aangegeven is betreffende vooroverlegreactie per abuis niet opgenomen bij de stukken van het ontwerp bestemmingsplan. Indien geen gebruik (meer) wordt gemaakt van openstaande mogelijkheden, mag daaruit naar onze mening impliciet worden aangenomen dat betreffende bestuursorganen goedkeuring verlenen aan de plannen.

Doorgevoerde wijzigingen:

Deze zienswijze heeft niet geleid tot het doorvoeren van wijzigingen.

Zienswijze 30b (pag. 22)

SNG vindt de toestemming die burgemeester en wethouders krijgen om, na eventuele aannname, wijzigingen door te voeren waar zowel gemeenteraad, provincie als waterschap geen invloed meer op hebben, onjuist.

Reactie

SNG doelt in deze reactie op binnenplanse afwijkings- en/of wijzigingsbevoegdheden in de planologisch-juridische regeling. Bij vaststelling van een bestemmingsplan door de gemeenteraad, 'mandateert' de raad het college ook voor deze in het bestemmingsplan opgenomen flexibiliteitsbepalingen. De regelgeving van de provincie (omgevingsverordening) en het waterschap (Keur) blijft, in tegenstelling tot SNG stelt, onverminderd van kracht. Bovendien is het waterschap een instantie aan welke bij binnenplanse mogelijkheden verplicht advies dient te worden gevraagd.

Doorgevoerde wijzigingen:

Deze zienswijze heeft niet geleid tot het doorvoeren van wijzigingen.

Zienswijze 30c (pag. 22)

SNG is van mening dat de wijziging van het bestemmingsplan, nog los van alle eerder aangehaald knelpunten, niet goedgekeurd kan worden vanwege:

1. Het ontbreken van een inrichtingsplan;
2. Het onduidelijke beeld dat de verbeelding geeft over de verdeling van o.a. de vaste standplaatsen en de aantallen en de plaats van parkeergelegenheden;
3. De in het beekdal geplande verharding en bebouwing met vergaande verstedelijkingen en het ontbreken van maatregelen om dit te compenseren;
4. De nieuwe verharding en bebouwing veroorzaken een snellere afstroming naar de Geul, iets wat de overlast Meerssen, zoals in 2021 gebeurde, zal verergeren;

Reactie

1. Bij voorliggende planontwikkeling is naar onze mening een inrichtingsplan niet aan de orde. De bestaande planologisch-juridische regeling van de camping wordt overgenomen, waarbij voor wat betreft het door de Raad van State vernietigde deel van het kampeerterrein het op basis van overgangsrecht rechtmatige gebruik als zodanig (weer) positief wordt bestemd. Aan westelijke zijde wordt een in onze ogen ondergeschikte vormverandering van het kampeerterrein c.q. het bestemmingsvlak 'Recreatie – Verblijfsrecreatie'. Ook impliceert de planontwikkeling geen (noemenswaardige) nieuwe bebouwingsmogelijkheden. Voor zover de

ontwikkeling betrekking heeft op de natuurspeelplek wordt deze op een natuurlijke wijze ingericht, waartoe ook het bestemmingsplan planologisch-juridische kaders schept;

2. Uit de digitale (juridisch rechtsgeldige) verbeelding blijkt in onze ogen afdoende de verdeling van de vaste staanplaatsen. Dit is ook eerder in voorliggende reactie op de zienswijzen van SNG gevisualiseerd. Zoals eerder aangehaald is er, na het vervallen van de WOR, voor gekozen om geen maximum aantallen in de bestemmingsplannen op te nemen. Voor wat betreft de locatie van het parkeren is deze niet specifiek aangeduid. De planologisch-juridische regeling maakt het gebruiken van de gronden bestemd voor 'Recreatie – Verblijfsrecreatie' (grondgebied Meerssen) en 'Verkeer' (grondgebied Valkenburg aan de Geul) mogelijk.
3. Voor zover SNG met deze reactie doelt op de provinciale regels zoals deze gelden voor graven in een beekdal blijven deze regels op grond van de provinciale omgevingsverordening onverminderd van kracht. In onze optiek is geen sprake van een aantasting van het reliëf; bovendien is hiervoor een ontheffingsmogelijkheid in de provinciale omgevingsverordening voor Gedeputeerde Staten opgenomen mocht hiervan toch sprake zijn.
4. De SNG miskent in onze ogen dat de planologisch-juridische regeling het zonder meer verhard en bebouwen van de gronden niet zonder omgevingsvergunning mogelijk is. Indien aan de orde dient voor zover sprake is van de ligging in het inundatiegebied en/of de meanderzone te allen tijde advies te worden ingewonnen bij de waterbeheerder. Het waterschap zal in het advies de aan de orde zijnde waterschapsbelangen afwegen.

Doorgevoerde wijzigingen:

Deze zienswijze heeft niet geleid tot het doorvoeren van wijzigingen.

ZIENSWIJZEN PROVINCIE LIMBURG (GRONDGEBIED MEERSSEN)

Zienswijze

De provincie merkt op dat een overeenkomst met de Provincie Limburg voor een kleinschalige ingreep als bedoeld in artikel 2.6.5 van de Omgevingsverordening Limburg 2014 ontbreekt. Deze overeenkomst dient er uiterlijk ten tijde van planvaststelling te liggen.

Reactie

Gebleken is dat in de eerdere communicatie met de provincie over onderhavige plannen en uitrust van de Goudgroene natuurzone het sluiten van de overeenkomst aan de orde is gekomen. Naar aanleiding van deze zienswijze is tussen de provincie Limburg, de camping en de gemeente Valenburg a/d Geul bedoelde overeenkomst alsnog gesloten.

Doorgevoerde wijzigingen:

Deze zienswijze heeft niet geleid tot het doorvoeren van wijzigingen.