

Zienswijze camping Vinkenhof:

Als eerste reageren we op het uitgebreide ontwerpplan Partiële Herziening Bestemmingplan Buitengebied 2012 – Uitbreiding Camping Vinkenhof in het algemeen en vervolgens op specifieke aspecten .

Daarna zullen we een reactie geven op de regels die van toepassing zijn omdat deze de basis vormen voor de herziening van het bestemmingsplan en de meeste duidelijkheid verschaffen over wat er wel en niet toegestaan is.

Zienswijze Stichting Natuurlijk Geuldal t.a.v. de aanvraag als geheel

- Nieuwe ruimtelijke uitbreidingen en recreatieve verblijven kan het gebied rond de kern Schin op Geul niet meer hebben. Overheden zullen nu eens eindelijk een knoop dienen door te hakken om uitbreidingen in de toeristische sector juist hier een halt toe te roepen. Beleidsnotities als POL 2014, Omgevingsverordening Limburg, Limburgs Kwaliteitsmenu, Intergemeentelijke Structuurvisie, Handvat Kernkwaliteiten Nationaal Landschap Zuid-Limburg e.d. geven voldoende aanknopingspunten om dit beleid vorm te geven, maar indien telkens weer teruggегреpen wordt naar 'ja-mits' en 'neen-tenzij' dan zal deze ruimtelijke wanorde alleen maar erger worden. Het landschap is zelfs zo bedreigd dat natuurcompensatie ter plekke niet eens meer mogelijk is en afgekocht dient te worden door middel van een geldbedrag in een groenfonds. Overheden dienen minder gebruik te maken van de 'escapes' die ze hebben om toch telkens weer één bepaald belang te laten prevaleren. Natuurwaarden staan ook onder druk door de intensiviteit van o.a. toerisme. Zeldzame planten en dieren hebben het steeds moeilijker door ruimtegebrek en vervuiling van lucht en bodem. In onderhavig gebied leven zeldzame diersoorten die hier schuilgelegenheid en voedsel vinden. De beschermde das, vele soorten vogels en het zeer zeldzame Vliegend Hert zijn gezien en vinden hier hun habitat.
- Milieutechnische aspecten zoals in hoofdstuk 5 vermeld spelen voor de Stichting ook een belangrijke rol, met name de volgende aspecten. De luchtkwaliteit is een punt van aandacht. Elke nieuwe menselijke activiteit heeft een negatieve invloed op de toch al schrikbarend slechte luchtkwaliteit met stikstof en fijnstof. Alleen dit al is een reden om geen nieuwe ontwikkelingen te ambiëren. We roepen hier nog in herinnering dat de maatregel PAS (programmatische aanpak stikstof) door de Raad van State als ondeugdelijk is betiteld en van mening is dat overheden falen in het terugdringen van stikstof(verbindingen). Dat geldt ook voor onderhavige plannen van Vinkenhof en Topparken. Deze ontwikkelingen kunnen wel eens een belangrijke negatieve invloed hebben op bijvoorbeeld de wens van Schin op Geul voor woningbouw die hierdoor niet meer mogelijk wordt. Daarnaast zorgt elke nieuwe toeristische uitbreiding voor nieuwe extra verkeersbewegingen op het toch al, voor een landelijk gebied, zeer drukke wegenparcours waaronder de Provinciale Weg Valkenburg – Gulpen. Aanwonenden van deze weg hebben nu al zeer veel overlast van de verkeersdrukke en die wordt met elke uitbreiding van toeristische accommodatie steeds drukker. Nog los van het feit dat ook hierdoor luchtvervuiling toe neemt en weer negatieve invloed heeft voor de fijnstof- en stikstofbelasting met de gevolgen van dien.
- In het Handvat Kernkwaliteiten Nationaal Landschap Zuid-Limburg staan leidende beginselen voor beleid. L05 is het beginsel 'vergroenen dorpsranden':
Het vergroenen van dorpsranden versterkt het cultuurlandschap en verbetert het uitzicht op de dorpsranden. Huidig plan zal het vergroenen juist tegen gaan, zeker indien een 2^e bedrijfswoning en vakantieappartementen met een hoogte tot 7 meter geplaatst gaan worden. Het zicht op de dorpsrand degradeert.
Het vergroenen creëert kleinschalige ecologische verbindingen en markeert de dorpsranden. Het plan gaat ook tegen dit leidend beginsel in. Ecologische verbindingen lijden schade en van een dorpsrand is geen sprake meer.

Zienswijze Stichting Natuurlijk Geuldal over Partiële Herziening Bestemmingsplan Buitengebied 2012 Uitbreiding Camping Vinkenhof.

T.a.v. 1. Inleiding.

Blad 7.

Bij 1. Inleiding wordt vermeld dat er op dit moment 150 verblijfsaccommodaties zijn waarvan 6 glampingverblijven.

In de bijlage 'bedrijfsplan' worden op blad 5 voor dit moment het aantal 100 kampeerplaatsen voor passanten, 23 tentplaatsen waarvan 16 zonder stroomaansluiting, 19 seizoenplaatsen, 16 verhuureenheden waarvan 8 onder glamping vallen. Het totaal in het 'bedrijfsplan' is 158 verblijfsplaatsen.

In de bijlage 'Quickscan' blad 4 staan voor dit moment 100 kampeerplaatsen voor passanten, 23 tentplaatsen, 25 seizoenplaatsen en 12 verhuureenheden. Het totaal is in deze nota 160 verblijfsplaatsen.

Zienswijze:

- De nota beschrijft dat het aantal verblijfsplaatsen niet verder stijgt. De Stichting wil duidelijkheid hebben over de werkelijke aantallen plaatsen nu en later.

Blad 8.

Er is afname in kamperen en Camperplaatsen en toename in Glamping vanwege trend.

Ook op Camping Vinkenhof wordt deze trend duidelijk ervaren. Om in te spelen op de veranderingen in de markt hebben zij namelijk enkele glamping accommodaties gerealiseerd. Dat er veel belangstelling voor is blijkt wel uit het aantal reserveringen, maar ook dat ze (helaas) vaker moeten mededelen dat deze accommodaties vol zitten. Deze laatste ontwikkeling heeft wel tot gevolg gehad dat het aantal kampeerplekken is afgenomen, omdat aan deze accommodaties meer ruimte wordt toebedeeld. Gelet op de toenemende vraag en extra ruimte is uitbreiding gewenst.

Zienswijze:

- Glampingverblijven zitten soms vol. Onduidelijk is of dit geldt voor 6 weken in de zomer of ook in voor- en naseizoen.
- Als de vraag naar kampeerplaatsen afneemt, is een aanvraag voor deze nieuwe glampingverblijven op bestaande kampeerplaatsen logischer want dan is deze uitbreiding op de kersenboomgaard niet nodig.

Blad 8. (maar ook blad 14.)

Door de aankoop is Camping Vinkenhof nu in staat twee ontwikkelingen te realiseren, die zowel de bedrijfsvoering als de omgeving ten goede komen.

Zienswijze:

- Nergens wordt aangetoond waarom de realisatie de omgeving ten goede komt. We kunnen wel signaleren dat weer een open ruimte aan het landschap onttrokken wordt.

- Vele grote bomen dreigen geveld te worden en nog meer als later blijkt dat deze kersenvormen niet geschikt en gevaarlijk zijn voor recreatieve doeleinden.

Blad 8.

Omdat per glamping accommodatie meer ruimte is gereserveerd dan voor een traditionele kampeerplaats zal het totaal aantal verblijfsaccommodaties (kampeerplaatsen voor passanten, tentplaatsen, seizoenplaatsen en verhuureenheden waaronder de glamping accommodaties) worden gehandhaafd op 150 plaatsen in totaal.

Zienswijze:

- Het aantal overnachtingsplaatsen zal niet uitgebreid worden en blijven op 150, 158 of 160 (?) maar wel de oppervlakte van de overnachtingsplaatsen wordt in totaal vergroot. Deze wordt dus onttrokken aan de open ruimte en aan het buitengebied met dubbelbestemming Ecologische waarde en Zilvergroen. Dit is een onacceptabele achteruitgang in kwaliteit.
- Wij vonden nergens voor hoeveel mensen deze nieuwe accommodaties geschikt zijn. Dit betekent mogelijk een toename van gasten en negatieve consequenties voor verkeerbewegingen en toename van stikstof. Het maximaal aantal personen per verblijf dient beschreven te worden.
- Indien het aantal gasten toeneemt, heeft dit betekenis voor het aantal parkeerplaatsen (CROW) en dit is ook niet beschreven.

Blad 8. (maar ook blad 14, 15.)

Tevens wordt voorgaande ontwikkeling aangegrepen om planologisch vast te leggen dat camping Vinkenhof jaarrond geopend zal zijn.

Zienswijze:

- Een jaarronde openstelling betekent een jaarronde onttrekking aan het open gebied dat tussen november en maart nog enige landschappelijke uitstraling kent.
- Jaarronde openstelling betekent jaarrond meer verkeersdruk in het gebied met toename van vervuiling waaronder stikstof en meer beslag op het landschap.
- De Stichting kan vanwege de toename van bebouwing, gasten en verkeer deze uitbreiding niet los zien van dezelfde toenames bij andere bedrijven zoals Résidence Valkenburg. Het is een cumulatief probleem in een gebied dat, wat de Stichting betreft, nu al veel te zwaar belast is.

t.a.v. 2. Plangebied en Planontwikkeling.

Blad 10.

De omgeving wordt gekenmerkt door het natuurschoon van het Geuldal en de hellingen van de Sausberg en de Keutenberg met typische landschapselementen ten westen en ten zuiden van de planlocatie.

Zienswijze:

- De kwaliteit van het natuurschoon is de laatste jaren sterk aan het afnemen door menselijke invloeden als bebouwing en intensief landgebruik. De provincie stelt als doel om de reeds verloren gegane natuur en landschap te compenseren maar door het onttrekken van waardevolle open ruimte zal dat op deze wijze niet lukken.

- Deze plannen druisen in tegen Provinciaal beleid.

Blad 15.

Om aan de parkeernorm te voldoen zal ook een parkeerplaats worden aangelegd.

Camping Vinkenhof beschikt, inclusief de 9 beoogde glamping accommodaties, over 150 kampeerplekken. Uitgaande van de parkeercijfers van het CROW (Publicatie 317 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie') dient de camping te beschikken over 165 parkeerplekken. Omdat de camping de mogelijkheid biedt om bij de standplaats te parkeren, kunnen al 150 parkeerplaatsen achterwege blijven. Derhalve dienen (165 – 150 =) 15 extra parkeerplaatsen te worden gerealiseerd. In de kersenboomgaard, direct grenzend aan de Engwegen, wordt voorzien in een parkeerterrein met 15 parkeerplaatsen.

De 'Quickscan' op blad 6. staat dat er in totaal 33 parkeerplaatsen (parkeerplaats is 2,5x5 meter is 12,5 vierkante meter onder de bomen gerealiseerd wordt zodat hiermee is gewaarborgd dat niet meer langs de weg Engwegen hoeft te worden geparkeerd. In de huidige situatie is dit het geval met bijkomende overlast van dien.

Zienswijze:

- Er wordt uitgegaan van 150 (158 of 160?) kampeerplaatsen, maar een gedeelte van deze plekken vallen onder huisjescomplex. Voor parkeerplekken wordt uitgegaan van een cijfer 1.1 tot 1.3 maar indien sprake is van huisjescomplex dient men uit te gaan van 2.0 en 2.2 Daarbij ontbreken de 10% extra plekken voor gasten (zie CROW). Overigens wordt bij de regels 10.3.1 Parkeren strijdig gebruik andere normen gehanteerd (beleidsnota parkeernormen 2012 gemeente Valkenburg a/d Geul: vakantiehuis, stacaravan, trekkershut, 1 auto per slaapkamer) Van welke cijfers dient uitgegaan te worden?
- In de nota wordt gesproken over 15 parkeerplaatsen terwijl de Quickscan schrijft over 33 parkeerplaatsen. Waar kunnen we van uit gaan?
- De Quickscan schrijft dat er niet meer geparkeerd hoeft te worden langs de weg, maar er wordt vergeten dat er een parkeerverbod geldt dus dat er geen auto's langs de weg mogen staan. Deze conclusie in de Quickscan is overbodig.

Blad 15.

Voor de glampinglocatie worden negen glamping accommodaties beoogd waarbij de maximale oppervlakte toe te voegen bebouwing 315 m2 bedraagt.

Zienswijze:

- In het Bestemmingsplan Buitengebied, open natuurlijk landschap, vrijrijzen glampinggebouwen van maximale hoogte van 7 meter van elk (315:9=) 35 vierkante meter. Mogelijk met twee lagen. Gezien de hoogte van de begroeiing van 2 meter steken deze gebouwen 5 meter boven de begroeiing uit. Dit is een ernstige aantasting in het landschap.
- Eerder beschreven we al dat het niet duidelijk is hoeveel personen in deze gebouwen kunnen overnachten. Het is ons ook niet duidelijk wat precies verstaan wordt onder deze gebouwen. We zien verschillende benamingen voor de gebouwen terug komen: glamping, boomhut, grotere trekkershut, vakantieappartement, gestapelde woning. Stichting Natuurlijk Geuldal is van mening dat dit de eenduidigheid niet ten goede komt en dat één vaste naam gehanteerd dient te worden met duidelijke omschrijving.

Blad 16.

De ontwikkeling met de meeste ruimtelijke effecten betreft het aanleggen van een parkeerterrein en de realisatie van de glamping accommodaties in de kersenboomgaard. Daarbij blijft de karakteristieke boomgaard behouden. Door de landschappelijke inpassing (zie bijlage 1) wordt de kwaliteit van het recreatieterrein verder versterkt.

Zienswijze:

- Het gebied verliest de functie 'kersenboomgaard' en krijgt de functie 'recreatieterrein, grotere trekkershutten'.
Dit is een ernstige afwaardering van het gebied.

Blad 16.

Compensatie: Gezien de beperkte ruimte en het reeds aanwezige groen is een aanvullende groenaanplant op het campingterrein niet mogelijk/ wenselijk. Er wordt daarom een bedrag van € 13.191,80 in het groenfonds van de gemeente gestort.

Zienswijze:

- Omdat niet voldaan wordt aan de groencompensatie wordt ruim € 13.000 gestort in het groenfonds van de gemeente. Hoewel hiermee voldaan wordt aan de regelgeving betekent het opnieuw een nadelig effect en kwaliteitsverlies in het buitengebied van Schin op Geul omdat ter plekke onvoldoende gecompenseerd wordt. In ieder geval is geen sprake van kwaliteitsverbetering ten opzichte van de bestaande situatie maar een verslechtering.

t.a.v. 3. Planologisch-juridische status.

Blad 18.

Strijdigheid planontwikkeling: Ter plaatse van de bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschappelijke en natuurlijke waarden', dit is het gedeelte t.b.v. de uitbreiding van de camping, is het gebruik van de grond t.b.v. het parkeerterrein en het plaatsen van bouwwerken t.b.v. 'glamping' niet toegestaan. Dit wordt alleen mogelijk gemaakt door een partiële herziening van het bestemmingsplan welke dient te worden opgemaakt voor de totale camping (dus het bestaande deel en het toe te voegen deel). De bestemming ter plaatse van de uitbreiding wordt gewijzigd van 'Agrarisch met waarden – Landschappelijke en natuurlijke waarden' naar 'Recreatie – Verblijfsrecreatie' met tevens de aanduidingen 'specifieke vorm van recreatie – grotere trekkershut' en 'parkeerterrein'. Voor de overige gronden van de Camping Vinkenhof blijven de huidige bestemmingen, dubbelbestemmingen en aanduidingen gelden. Om het planvoornemen mogelijk te maken wordt een bestemmingsplanwijziging in procedure gebracht.

Zienswijze:

- De hoge waarde van het gebied wordt gewijzigd in 'recreatie-verblijfsrecreatie met aanduidingen specifieke vorm van recreatie-grotere trekkershut en parkeerterrein. Het gevolg is dus een degradatie van een waardevol gebied, helaas niet het eerste en ook niet het laatste gezien ontwikkelingen in de directe omgeving.
- Voorbij gegaan wordt aan het vermelde op blad 17 dat het gebied ook waarde Ecologie heeft met de restricties van dien.
- De compensatie voor de omgeving is niet aan de maat. Financiële compensatie is voor dit gebied niet de oplossing.
- De totale oppervlakte is 4.220 vierkante meter (blad 17). Gebruikt wordt nu 882 vierkante meter (blad 29) voor glampings en parkeren. Rest nog 3338 vierkante meter. Een gevaar is,

dat dit plan slechts het begin is van verdere plannen. Na aanname van deze fase 1 wordt na korte tijd meestal een fase 2 enz. ingebracht. Dit zijn dan onderdelen van een geheel aan nieuwe bestemmingen die zich vooralsnog aan het zicht van de burger en organisaties onttrekken (salamitactiek). Deze nieuwe fases kunnen dan passen in de aangenomen nieuwe bestemming, zoals uitbreiding naast de 9 grote trekkershutten, ook nog bv. 20 trekkershutten. Geen regel die dit dan nog kan voorkomen.

- De gemeente zal dienen aan te geven tot waar de aanvrager in de toekomst kan gaan, waar de grenzen liggen. Dit om te voorkomen dat aan de huidige procedure verdere rechten worden ontleend.

t.a.v. 4. Beleid

Blad 21.

Rijksbeleid: In deze structuurvisie wordt benadrukt dat het van het grootste belang is dat de concurrentiepositie van Nederland verbetert. Hiertoe is het van belang dat ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk zijn. Het Rijk heeft drie hoofddoelen geformuleerd, te weten:

- 1. het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland;*
- 2. het verbeteren, in standhouden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid;*
- 3. het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.*

Zienswijze:

- De nota geeft drie hoofddoelen: concurrentie, bereikbaarheid, leef- en veiligheid. In de huidige situatie worden al problemen gesignaleerd, de toekomstige situatie zal dit alleen maar versterken. De nota schenkt geen aandacht aan de belangen van deze, door het Rijk geformuleerde hoofddoelen.

Alleen het begrip concurrentie wordt zeer kort aangehaald, maar in feite is dit geen ruimtelijk argument. Het betreft een uitbreiding (kwantitatief) die ook op het huidige terrein uitgevoerd kan worden en dus voor de concurrentiepositie geen belang heeft. Voor de concurrentiepositie betreft het alleen nodige verbeteringen (kwalitatief).

Het begrip bereikbaarheid speelt een rol als je het in groter verband bekijkt. In het toeristenseizoen zijn de wegen overvol en door het toevoegen van accommodaties als deze, en dit is niet de enige, wordt dit er niet beter op.

Het waarborgen van een leefbare omgeving is ook in het geding. Overvolle wegen en een zwaar vervuilde lucht in Zuid-Limburg nemen nog steeds toe door allerlei ontwikkelingen als deze. Wij wijzen er op dat de Raad van State overheden op de vingers heeft getikt omdat het beleid alles ondergeschikt maakt aan economische ontwikkelingen en regelmatig haar eigen beleid niet na komt. Gezien het voorgaande is het nog maar de vraag of het voorgenomen besluit niet strijdig is aan rijksbeleid en uitspraak Raad van State.

Blad 23, tevens 48.

Provinciaal beleid: De 'zilvergroeene natuurzone' betreft landbouwgebieden waar grote kansen liggen voor ontwikkeling van natuurwaarden. De provinciale beleidsaccenten binnen deze zone zijn gericht op de ontwikkeling van de grondgebonden landbouw, het beheer en de ontwikkeling van flora en fauna en recreatief medegebruik.

Zienswijze:

- Als eerste kan gesteld worden dat deze nota geen rekening houdt met de, door de provincie duidelijk beschreven, regelgeving omtrent Zilvergroen. Dit is een absoluut gemis en behoort

duidelijk getoetst te worden. Het gebied is immers Zilvergroen. De regelgeving is te vinden in het Provinciaal Blad, 106, 5 januari 2018: *Wijzigingsverordening Paragraaf 2.13 Zilvergroene Natuurzone van de Omgevingsverordening Limburg 2014*. Ten onrechte wordt dus op pagina 48 vermeld dat *op basis van het geldend beleid geen aanvullende eisen gesteld worden ten aanzien van het project*. We geven hierna enkele consequenties van dit gemis.

- Bij de aanvraag is een niet-ondergetekende brief toegevoegd waarin sprake is van een vooroverleg tussen een provinciale ambtenaar en een vertegenwoordiger van het college van B&W. Hierin schrijft de provinciale ambtenaar *'er zal geen aanleiding zijn om in de verdere procedure van het plan een zienswijze in te dienen'*. Volgens Stichting Natuurlijk Geuldal heeft deze ambtenaar voor zijn beurt gesproken. Dit o.a. omdat de Zilvergroene regelgeving niet voldoende is betrokken bij het voorliggend plan en omdat natuuronderzoek niet op een juiste manier is uitgevoerd en getoetst aan Zilvergroene regelgeving.
- In de Zilvergroene regelgeving staat duidelijk vermeld dat er een ondertekende goedkeuring nodig is van het College van Gedeputeerde Staten omdat zij verantwoordelijk is voor de uitvoering en handhaving van de voornoemde Zilvergroene regels. De toegevoegde brief biedt deze goedkeuring niet en kan dus ook niet als zodanig begrepen worden. Duidelijk is dus dat het plan niet berust op goedkeuring van de Provincie en dat is wel nodig.
- De uitbreiding vindt plaats op Zilvergroene bestemming en is onderdeel van een groter gebied Zilvergroen. Planologisch gezien heeft de provincie de bedoeling om dit zilvergroene gebied op het gebied van natuurwaarden te versterken en niet te verminderen. Het veranderen van de bestemming in recreatief gebruik met bebouwing en parkeerplaatsen is uiteraard een afwaardering en zeker geen opwaardering zoals de aanvraagnota doet vermoeden. Dit kan niet de bedoeling zijn van de provincie met betrekking tot Zilvergroene gebieden.
- Het zilvergroene uitbreidingsgebied is een onderdeel van een ecologische verbinding tussen het Goudgroene gebied van de Soudberg en het Natura 2000 meandergebied van het riviertje de Geul en juist van grote betekenis en niet zoals de nota doet vermoeden dat het weinig voorstelt. De provincie wijst dan ook op het grote belang van Zilvergroene zones tussen Goudgroen en Natura 2000. Om die reden past deze bestemmingswijziging niet in de regelgeving bij Zilvergroen.
- De kersenboomgaard is een stil gebied met prachtige hoge bomen waar veel bijzondere fauna aangetoond is. Het is een plek met (wilde) kersenvoedsel waar vele soorten vogels en dassen foerageren. Het zeer zeldzaam Vliegend Hert vindt in de kieren van de takken zijn voedsel. De recreatieve verblijven en parkeren zal leiden tot het verdwijnen van deze waarden. Op blad 48 concludeert de aanvraagnota ten onrechte dat *het aspect flora en fauna geen belemmering voor de beoogde planontwikkeling is*. Natuurwaarden zijn niet goed onderzocht. De Quickscan is, gezien het belang van de aanwezige fauna op een verkeerd moment (september) uitgevoerd en had uitgevoerd dienen te worden tijdens de kersentijd. De plannen druisen naar onze mening in tegen de plannen die de Provincie met Zilvergroen heeft.

Stichting Natuurlijk Geuldal verwijst hieronder naar de volledige provinciale tekst t.a.v. Zilvergroen:

PROVINCIAAL BLAD 5 januari 2018. Officiële uitgave van de provincie Limburg
Wijzigingsverordening Paragraaf 2.13 Zilvergroene natuurzone van de Omgevingsverordening
Limburg 2014
Provinciale Staten van Limburg
Gezien het voorstel van Gedeputeerde Staten van 10 oktober 2017, kenmerk 2017/69197,
Gelet op artikel 105, eerste lid, juncto artikel 143, eerste lid Provinciewet
BESLUITEN

Vast te stellen de volgende verordening Wijzigingsverordening Paragraaf 2.13 Zilvergroene natuurzone van de Omgevingsverordening Limburg2014

Artikel I

De Omgevingsverordening Limburg 2014 wordt als volgt gewijzigd:

Inhoudsopgave

A In de inhoudsopgave wordt na << § 2.12 Glastuinbouw >> een nieuwe paragraaf ingevoegd luidende:<< § 2.13 Zilvergroene natuurzone >>.

Hoofdstuk 2 Ruimte

B Na Paragraaf 2.12 Glastuinbouw wordt een nieuwe paragraaf ingevoegd, luidende:
Paragraaf 2.13 Zilvergroene natuurzone

Artikel 2.13.1 Begrippen

In deze paragraaf wordt verstaan onder:

- Zilvergroene natuurzone: gebied dat op de kaarten behorende bij deze verordening is aangeduid als Zilvergroene natuurzone;
- Goudgroene natuurzone: gebied dat op de kaarten behorende bij deze verordening is aangeduid als Goudgroene natuurzone.
- Natura 2000-gebied: gebied dat op de kaarten behorende bij deze verordening is aangeduid als Natura2000-gebied

Artikel 2.13.2. Zilvergroene natuurzone

De toelichting bij een ruimtelijk plan dat betrekking heeft op een gebied gelegen in de Zilvergroene natuurzone, bevat een beschrijving van:

- de waarde van het plangebied als ecologische verbinding tussen gebieden gelegen binnen de Goudgroene natuurzone met het oog op de impact voor de habitattypen in de Natura2000-gebieden;
- de waarde van het plangebied met het oog op de instandhouding van de natuurdoeltypen in de aangrenzende gebieden van de Goudgroene natuurzone;
- de wijze waarop rekening is gehouden met de waarden onder 1a en 1b en op gebiedsniveau per saldo geen kwaliteitsverlies plaatsvindt van bedoelde waarden;

De toelichting bij een ruimtelijk plan dat betrekking heeft op een gebied gelegen in de Zilvergroene natuurzone, bevat tevens een beschrijving van:

- de in het plangebied voorkomende kernkwaliteiten;
- de wijze waarop met de bescherming en versterking van de kernkwaliteiten is omgegaan;
- hoe de negatieve effecten zijn gecompenseerd.

Artikel 2.13.3 Wijzigen van de begrenzing

Gedeputeerde Staten kunnen de begrenzing van de Zilvergroene natuurzone wijzigen teneinde:

- de waarde van de Zilvergroene natuurzone als ecologische verbinding tussen de gebieden gelegen binnen de Goudgroene natuurzone te versterken, of
- de waarde van de Zilvergroene natuurzone voor de natuurdoeltypen in de aangrenzende gebieden van de Goudgroene natuurzone te versterken.

Indien niet te vermijden is dat natuurwaarden (kernkwaliteit 'Groene karakter') verloren gaan, dienen deze te worden gecompenseerd. De manier waarop de compensatie wordt uitgevoerd, is uitgewerkt in de beleidsregel 'Natuurcompensatie'.

Wijzigen van de begrenzing:

In POL2014 (7.2.4.2) is opgenomen dat de begrenzing van de Zilvergroene natuurzone flexibel is. Als buiten de nu aangegeven Zilvergroene natuurzone een goed initiatief wordt aangedragen, dat een duidelijke meerwaarde heeft voor de kwaliteit voor natuur en landschap, is aanpassing van de begrenzing via een GS-besluit mogelijk. Uitbreiding van Zilvergroene natuurzone op de ene plek zal gecompenseerd worden door een inkrimping van de Zilvergroene natuurzone op een ander locatie. In feite vergelijkbaar met het herbegrenzen van de Goudgroene natuurzone.

Indien door een nieuw ruimtelijk plan een ontwikkeling van bebouwing kan plaatsvinden in de Zilvergroene natuurzone, bijvoorbeeld in de vorm van een uitbreiding van een agrarisch bouwblok, dan is dat geen aanleiding voor het aanpassen van de begrenzing van de Zilvergroene natuurzone.

Het zijn planologische duidingen op verschillende schaalniveaus.

Omdat de zonering van Limburg gebiedsdekkend is, is er bij de inkrimpingslocatie steeds een toekenning van de vervangende POL-zone aan de orde. Dat gebeurt aan de hand van de bestaande kenmerken van dat "inkrimpingsgebied". Bijvoorbeeld: In het winterbed van de Maas zal de inkrimpingslocatie van de Zilvergroene natuurzone worden aangeduid als Bronsgroene landschapszone. Op de hogere zandgronden zal Buitengebied meestal de vervanger zijn.

In de praktijk zal vooral sprake zijn van een uitwisseling (omklappen) tussen nog niet gerealiseerde Goudgroene natuurzone en Zilvergroene natuurzone:

Met het bepaalde in artikel 2.13.3 wordt onder de daarin gestelde voorwaarden de bevoegdheid tot wijziging van de begrenzing van de Zilvergroene natuurzone aan Gedeputeerde Staten toebedeeld.

Recreatie en toerisme

Recreatief medegebruik is, net als bij de Goudgroene natuurzone, goed mogelijk binnen de Zilvergroenenatuurzone. Onder (extensief) recreatief medegebruik wordt verstaan: een vorm van openluchtrecreatiwaarbij vooral het landschap of bepaalde delen ervan sterk beleefd worden, waarbij weinig of geengebouwde voorzieningen nodig zijn en waarbij tevens in het algemeen het aantal recreanten per oppervlakte-eenheid beperkt is, zoals wandelen, fietsen, verpozen en natuur- en landschapsbeleving.

Andere vormen van recreatie en toerisme zijn echter niet op voorhand inpasbaar.

De eventuele mogelijkheden zijn afhankelijk van de situatie en omstandigheden en kansen voor versterking van de kernkwaliteiten en bijvoorbeeld de verbindende functie.

Blad 23.

In het Nationaal Landschap: Deze sector moet dan ook voldoende ontwikkelruimte worden geboden, zonder de balans met de landschappelijke kernkwaliteiten te verstoren. Binnen dit kader dienen verblijfsrecreatieve voorzieningen in het gebied een kwaliteitsimpuls te krijgen. Op basis van bovenstaand kan geconcludeerd worden dat het voornemen van Camping Vinkenhof passend wordt geacht binnen dit beleid.

Zienschijze:

- De verblijfsrecreatieve voorzieningen in deze sector dienen inderdaad een kwaliteitsimpuls te krijgen. Kwaliteitsverbetering betekent niet 'uitbreiding' maar kwaliteitsverbetering op eigen terrein en geen schaalvergroting. Om die redenen vindt de Stichting het plan juist 'niet passend'.
- Daarbij komt nog dat de Provincie van mening is dat de hoeveelheid verblijfsrecreatieve voorzieningen zo langzamerhand het maximum wel bereikt heeft.
- De uitspraak dat de uitbreiding mede nodig is om het bedrijf geschikt te maken voor een inkomen van drie gezinnen is wel te begrijpen maar mag, vanwege andere brede belangen, geen toetssteen zijn voor dit plan.

Blad 26.

De ladder voor duurzame verstedelijking: Toegepast op voorliggende planontwikkeling leidt tot het navolgende: De uitbreiding van een bestaande camping met glamping accommodaties en het parkeerterrein, betreft geen stedelijke ontwikkeling. De ladder voor duurzame verstedelijking is dan ook niet op het initiatief van toepassing.

Zienschijze:

- Wij zijn het oneens met de indiener dat er geen sprake zou zijn van verstedelijking. Immers, in een Zilvergroen gebied worden 9 gebouwen tot 7 meter hoog geplaatst met 15 parkeerplaatsen. Temeer omdat er in de aanvraag sprake is van jaarronde bewoning en toename van bewoners. Dit is naar onze mening wel degelijk verstedelijking in een open gebied en dus onwenselijk.

Blad 27.

Limburgs Kwaliteitsmenu: In z'n algemeenheid betreft het Limburgs Kwaliteitsmenu een beleidsregel die onder voorwaarden ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied van Limburg toestaat.

Zienswijze:

- Omdat hier ook sprake is van Regionaal Omgevingsbeleid (Regionale Omgevingsvisie) missen we het overleg met omringende gemeentes, in ieder geval heeft de Stichting hiervan geen verslag gevonden. Daarbij vraagt de Stichting zich af of onderhavig plan past in het beleid dat staat beschreven in de Intergemeentelijke Structuurvisie Gulpen-Wittem, Vaals en Valkenburg a/d Geul.
- De Stichting heeft geen argumenten in het Limburgs kwaliteitsmenu gevonden die voor dit soort ruimtelijke ontwikkelingen in het zeer kwetsbaar buitengebied mogelijkheden bieden.

Blad 28 en verder.

Gemeentelijk Kwaliteitsmenu: Om dat te kunnen bereiken moet er per m² nieuw bebouwd oppervlak en verharding, ongeveer een vijfvoud daarvan aan nieuw groen worden gerealiseerd op de locatie van de ontwikkeling zelf. Zijn hier niet voldoende mogelijkheden voor, dat is het kwaliteitsfonds een optie. In het geval van een financiële bijdrage zal deze worden gerelateerd aan een kostenberekening van de fysieke compensatie in de 1:5 verhouding. Met alleen een landschappelijke inpassing van het nieuwe glampingterrein kan niet aan deze factor worden voldaan.

Zienswijze:

- In minder intensief gebruikte gebieden is compensatie mogelijk. Het gebied staat al zwaar onder druk van activiteiten door mensen en de enige oplossing is juist in dit gebied het aantasten van natuur en landschap voorkomen. Elke nieuwe aantasting is schadelijk en compensatie is niet mogelijk omdat door ruimtegebrek zelfs geen plaats meer is voor compensatie.

Blad 39.

NIBM-tool InfoMil. Ook zal het plan niet leiden tot een dusdanig aantal toenemende verkeersbewegingen dat de grenswaarde van de luchtkwaliteit daarmee wordt overschreden. InfoMil heeft een NIBM-tool ontwikkeld waarmee een 'worst-case' berekening kan worden verricht voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit. Dit rekenmodel toont aan dat tot 1.504 extra voertuigen (weekdaggemiddelde, overigens al bijgesteld naar 1315 extra voertuigen) niet in betekende mate bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Hierbij wordt uitgegaan van 0% vrachtverkeer. Van een dergelijk toename is in casu geen sprake.

Zienswijze:

- De nota neemt onterecht aan dat de verslechtering van de luchtkwaliteit niet in betekende mate plaats vindt. Ten eerste er zijn geen berekeningen van de toename van verkeer. Ten tweede omdat alleen uitgegaan wordt van toename door uitbreiding Vinkenhof en andere uitbreidingen zoals Résidence Valkenburg niet benoemd worden, dus het cumulatief aspect wordt niet berekend. Ten derde, er wordt uitgegaan van 0% toename vrachtverkeer en dat is natuurlijk onjuist. Daarbij de vraag of voornoemde tool nog wel geldig is vanwege de PAS uitspraak van de Raad van State. Stichting Natuurlijk Geuldal mist de onderbouwing.

Blad 46.

Het groene karakter. De uitbreidingslocatie wordt landschappelijk ingepast. In paragraaf 6.6.3 wordt nader ingegaan op het landschapsplan. Er is geen sprake van een onevenredige aantasting van waardevol groen karakter.

Zienswijze:

- Er is wel degelijk van een aantasting van het groene landschap sprake. Ondanks extra groenvoorzieningen om de plannen uit het zicht te houden ontstaat er langs Engwegen een parkeerplaats voor 15 voertuigen, worden negen tot 7 meter hoge overnachtingverblijven geplaatst en is het maar de vraag of de 80 kersenbomen gehandhaafd kunnen worden vanwege veiligheid of andere redenen.

Blad 46.

Het meest nabijgelegen Natura2000-gebied is het Geuldal. Dit ligt in zuidwestelijke op circa 100 meter en in oostelijke richting op circa 80 meter van het plangebied. Gelet op de beperkte ruimtelijke ontwikkelingen, worden geen effecten voor het Natura 2000-gebied verwacht.

Zienwijze:

- In westelijke en oostelijke richting liggen Natura 2000 gebieden. Eerder zou je verwachten dat in deze tijd gepoogd zou worden deze Natura 2000 gebieden met elkaar te verbinden (doel van Zilvergroene zone). In de huidige situatie zou de kersenboomgaard dit predicaat nu al verdienen. De uitvoering hiervan wordt onmogelijk gemaakt door nieuwe menselijke activiteiten die verstorend zullen werken (waaronder fauna).

Blad 48.

Veldonderzoek. Uit de conclusies van de quickscan volgt dat het niet te verwachten is dat het project effect zal hebben op het Natura 2000-gebied Geuldal. Een nadere effectenstudie wordt niet noodzakelijk geacht.

Zienswijze (zie ook eerdere zienswijze omtrent Zilvergroen):

- Quickscan blad 6. Er staan 150 bomen. Voor de ontwikkeling van het plangebied is het nodig om 70 volgroeide bomen te kappen. Hoewel er nieuwe voor in de plaats komen is het effect natuurlijk zeer schadelijk. Enerzijds vanwege het feit dat het geheel aan bomen als markant punt in het landschap gezien kan worden, anderzijds omdat de bomen geen CO2 meer kunnen opvangen wat een extra verslechtering van de luchtkwaliteit met zich mee brengt (naast de verslechtering door menselijke activiteiten).
Wie garandeert dat de 80 bomen blijven staan indien achteraf blijkt dat om redenen deze toch gekapt dienen te worden.
- Het veldonderzoek heeft op 6 september plaatsgevonden. Veel vogels, stand- en trekvogels, zijn op dat moment niet meer gebonden aan het betreffende gebied omdat ze hun nesten niet meer bewonen, het broedseizoen voorbij is en op dat tijdstip wordt niet meer gevoerageerd. Daarnaast wordt de beschermende functie van de dichte kersenboomgaard voor veel zangvogels vergeten. Nader onderzoek is volgens de Stichting wel degelijk noodzakelijk en wel in het voorjaar. Overigens m.b.t. het Vliegend Hert is bekend dat kersenbomen voor dit zeer zeldzame dier een foerageergebied is. Ook voor dassen.
- Het nu volledig stille gebied zonder menselijke invloed heeft een belangrijke migratiefunctie aan de zuidkant van de Geul. Aan de ene kant is het gebied afgegrensd door het dorp Schin op Geul, aan de andere kant door de bestaande camping, paardenhouderij en woningen. Dit belemmert nu al migratie en dat wordt erger.

Zienswijze Bijlage Regels

achter nota Partiële Herziening Bestemmingsplan
Buitengebied 2012 Uitbreiding Camping Vinkenhof.

Regels. Conform de SVBP2012 dienen de regels van een bestemmingsplan volgens een bepaalde opbouw te worden opgesteld, waarbij opgemerkt dient te worden dat niet elk bestemmingsplan alle elementen van navolgende opbouw bevat: (hierna volgen de hoofdstukken)

Zienswijze:

De nota 'regels camping Vinkenhof' zijn voor een groot deel bepalend voor wat toegestaan wordt en wat niet.

Vandaar dat Stichting Natuurlijk Geuldal deze in haar zienswijze wil betrekken.

In de regels staat niet vermeld hoeveel overnachtingsverblijven er totaal toegestaan zijn. Dat betekent dat in een later stadium via een enkelvoudige procedure meer accommodaties geplaatst kunnen worden. Alle zienswijze dan bij dit project ten spijt. Daarnaast missen we ook het maximaal aantal personen dat toegestaan is. De Stichting vindt dit niet acceptabel.

De Stichting zag ook geen bijlage over brandveiligheid, wij vragen ons af of dit hier wel bij hoort.

In regel 1.6 is een regel opgenomen over 'aan huis gebonden beroep'. In de regels van de gemeente staat duidelijk omschreven welke beroepen onder 'aan huis gebonden beroepen' zijn.

Stichting Natuurlijk Geuldal wenst dat deze beroepen ook in de regels van Vinkenhof gerespecteerd worden en benoemd of ernaar verwezen.

In regel 3.1.1.b staat vermeld dat een B&B wordt toegestaan. Deze is niet beschreven in het plan maar wordt bij dit project via de regels wel vergund.

De Stichting wil hier vooraf duidelijkheid over.

In regel 3.2.1.b staat vermeld dat er een tweede bedrijfswoning wordt toegestaan. Ook dit staat elders niet beschreven maar wordt bij dit project via de regels dus wel vergund.

De Stichting vindt dit niet acceptabel.

Regel 3.2.3 a., b., c. zijn niet duidelijk.

a. Gebouwen, sanitaire voorzieningen, een bestaande bedrijfswoning per recreatieve voorziening worden uitsluitend in het bouwvlak gebouwd.

Hoe bouw je een bestaande bedrijfswoning en wat wordt bedoeld met 'per recreatieve voorziening'?

b. Het bouwvlak mag voor 100% worden bebouwd.

Wat is precies het bouwvlak en hoe verhoudt zich 100% hierbij.

c. De bouwhoogte wordt toegestaan tot 12 meter

Deze gebouwen steken ver boven de groenvoorziening uit en is een onacceptabele aantasting.

In regel 3.2.4.b staat vermeld dat de grotere trekkershutten (9 stuks) 7 meter hoog mogen worden (vergelijkbaar met de huizen bij Landal Cauberg). De kampeernota 2015 spreekt van 5 meter.

De Stichting vindt 7 meter hoog niet acceptabel.

In regel 10.2, strijdig gebruik missen we de regel die wel terecht bij andere aanbieders van overnachtingen wordt toegepast:

'overnachting i.v.m. verrichten van tijdelijke of seizoensgebonden arbeid is niet toegestaan.'

De Stichting vindt zulk een regel wenselijk.

Regel 9.2 en 9.3 spreken van gebruiksoppervlakte gestapelde woning en gebruiksoppervlakte vakantieappartement.

Gestapelde woningen en 2, 4, 6 en meerpersoons appartementen. Hoeveel en waar, of wordt dit in de volgende fase bij de nieuwe aanvraag pas duidelijk?

Er worden wel minimale oppervlaktes beschreven, maar wat zijn de maximale oppervlaktes?

Wat is precies een gestapelde woning en hoeveel etages worden gebouwd?

Wat is precies een 6 of meerpersoons vakantieappartement, een groepsaccommodatie?

Slotconclusie Zienswijze:

Stichting Natuurlijk Geuldal ziet in deze wijziging bestemmingsplan dusdanig veel negatieve gevolgen voor natuur, landschap en leefomgeving, ook na de voorgestelde compensaties, dat zij tot de slotconclusie komt, dat dit plan niet uitgevoerd dient te worden. Wij zien alleen mogelijkheden voor het bedrijf om haar kwaliteit te verhogen op het huidige eigen terrein en daar zijn ook mogelijkheden voor het scheppen van een beter verdienmodel.

Stichting Natuurlijk Geuldal,
Wilma Peeters