



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

Aan: college van burgemeester en wethouders van Valkenburg aan de Geul
Postbus 998
6300 AZ Valkenburg

Datum: 18 februari 2021

Betreft: Bezwaarschrift afgifte omgevingsvergunning om een nieuw zwembad te realiseren
op het perceel plaatselijk bekend Stoepertweg 5 te Valkenburg.
Nummer: Z-HZ_WABO-2020-00083 / DMS Z. 1181753 / OLO 5590343.

Geacht College,

Door middel van dit schrijven zendt Stichting Natuurlijk Geuldal (SNG) u een bezwaarschrift
m.b.t. het realiseren van een nieuw zwembad, Stoepertweg 5.

In onze statuten staat dat SNG de belangen behartigt van natuur, landschap en leefomgeving
in heel het Nationaal Landschap Zuid-Limburg (statuten op www.natuurlijkgeuldal.nl) en is
de Stichting als belangenbehartiger rechtstreeks betrokken.

U stelt dat de omgevingsverordening kan worden afgegeven volgens het reguliere
voorbereidingsbesluit zoals vermeld in paragraaf 3.2. van Wabo. Stichting Natuurlijk Geuldal
bestrijdt deze besluitvorming. De aanvraag zal volgens de paragraaf 3.3 van Wabo,
uitgebreide voorbereidingsprocedure, dienen plaats te vinden. Artikel 3.10 lid 1 a. geeft aan
dat, wanneer er een activiteit plaats vindt dat in strijd is met het bestemmingsplan, de
uitgebreide voorbereidingsprocedure gevolgd dient te worden. Dit is hier het geval.
Op het perceel plaatselijk bekend Stoepertweg 5 is een camping gelegen en wel Camping de
Bron nu vernoemd Camping Valkenburg-Maastricht.

De specifieke plekinfo voor het zwembad is: Enkelbestemming Recreatie- Verblijfrecreatie
met de Functieaanduiding: specifieke vorm van recreatie-kampeerterrein 2.

Hierbij behoren de volgende bestemmingsregels volgens:

*Initieel Omgevingsplan Valkenburg aan de Geul 2020: 33.2.3 Regels ter plaatse van de
aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - kampeerterrein 2':*

- a. gebouwen, sanitaire voorzieningen, één bestaande bedrijfswoning per recreatieve
voorziening worden uitsluitend in het bouwvlak gebouwd;*
- b. het bouwvlak mag voor 100% worden bebouwd;*

- c. *de bouwhoogte van gebouwen mag maximaal 12,00 meter bedragen, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte' de aangeduide maximale bouwhoogte geldt;*
- d. *de goothoogte van gebouwen mag maximaal 7,00 meter bedragen, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte' de aangeduide maximale bouwhoogte geldt;*
- e. *buiten het bouwvlak mogen gebouwen die desgewenst kunnen worden verplaatst ten behoeve van recreatief nachtverblijf worden gebouwd, met dien verstande dat:*
 - 1. *de bouwhoogte van bouwwerken ten behoeve van recreatief nachtverblijf maximaal 3,80 meter mag bedragen;*
 - 2. *de oppervlakte van bouwwerken ten behoeve van recreatief nachtverblijf maximaal 70 m² mag bedragen;*
 - 3. *het bouwwerk enkel in stand wordt gehouden tijdens het kampeerseizoen (15 maart tot en met 1 november).*
- f. *Bouwwerken, geen gebouw zijnde mogen worden gebouwd, waarvan de hoogte maximaal 5.00 meter mag bedragen, met dien verstande dat:*
 - 1. *de hoogte van pale, masten en verlichting maximaal 8,00 meter mag bedragen;*
 - 2. *de hoogte van erfafscheidingen maximaal 2,00 meter mag bedragen;*
 - 3. *de oppervlakte van kampeermiddelen ten dienste van de bestemming: toercaravans, vouwwagens, campers, tenten, huifkarren, trekkershutten en tenthuisjes een oppervlakte van maximaal 30 m² mag bedragen.*

Het realiseren van een nieuw zwembad met gebouwen voor technische installaties gebeurt niet in een bouwvlak maar erbuiten en wel op recreatie-kampeerterrein 2. Dit is een wijziging van de bestemming en derhalve dient hier een uitgebreide voorbereidingsprocedure plaats te vinden.

Formulierversie 2020.01 Bouwen geeft de aanvrager aan bij punt 1 Eventuele toelichting: *'Het nieuwe zwembad beschikt over een overdekt en open zwembad. Doordat het zwembad nauwelijks het hele jaar door gebruikt zal worden is het niet benodigd om een bouwvlak te hebben, maar alleen een bouwvergunning'.*

Formulierversie 2020.01 punt 5: Verandert de bebouwde oppervlakte van het terrein na uitvoering van de werkzaamheden? *'Ja'*. Bebouwde oppervlakte voor uitvoering *'756 m²'* na uitvoering *'979 m²'*.

Formulierversie 2020.01 punt 8: Gebruiksfunctie wordt vermeld: *'Bijeenkomst is bestemd voor 500 personen, Gebruiksoppervlakte 222 m² en Verblijfsoppervlakte 177 m²'.*

De eigenaar geeft zelf al aan dat het zwembad hoort op een bouwvlak maar omdat de openstelling een gedeelte van het jaar plaats vindt, zou een wijziging bestemmingsplan niet nodig zijn. Stichting Natuurlijk Geuldal is het met deze beredenering volstrekt oneens. Het voldoen aan de voorwaarde van een bouwvlak is niet afhankelijk van de openingstijden. Het bestemmingsplan is in deze leidinggevend.

Er vindt geen enkele natuurcompensatie plaats wegens het gebruik van de bouwwerken. Tevens wordt niet vermeld of er onderzoek heeft plaats gevonden naar de kwaliteit van de bodem, de grond die wordt uitgegraven en waar de uitgegraven grond naar toe gaat.

In de verleende vergunning wordt aangegeven dat het perceel, waar het zwembad met technische gebouwen gerealiseerd gaat worden, kadastraal bekend is onder: *'gemeente Valkenburg, sectie S, nummer 52'*.

Volgens Stichting Natuurlijk Geuldal staat in de bouwtekening: *'debron_Situatie_BA-SIT_0024-01_pdf.pgjf'* de situering van het zwembad met technisch gebouw op een ander kadastraal nummer: gemeente Valkenburg, sectie S, nummer 43 (zie ook bijlage 1).

Als Stichting Natuurlijk Geuldal dit juist heeft gezien dan komt het zwembad met technische gebouwen volgens kaart 8 Milieubeschermingsgebieden van de Omgevingsverordening Limburg 2014 in Beekdal Beschermingsgebied Nationaal Landschap Zuid-Limburg te liggen. Graven in een Beekdal is niet toegestaan volgens artikel 4.5.1 van de Omgevingsverordening Limburg 2014, zonder ontheffing van Gedeputeerde Staten (zie bijlage 2).

In de omgevingsvergunning onder 'Bijlagen' vermeldt u:

'Bij dit besluit zijn bijlagen gevoegd die onderdeel uitmaken van de vergunning. Dit geldt echter niet voor die onderdelen (bijvoorbeeld een terrasschot of ander bouwwerk) die wel op de bouwtekening staan, maar niet uitdrukkelijk worden aangevraagd'.

Dit roept bij de Stichting toch een aantal vragen op die u in principe als bezwaar kunt zien indien daar aanleiding toe is:

1. Initieel Omgevingsplan Valkenburg aan de Geul 2020: 33.2.3 Regels ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - kampeerterrein 2' lid e.3:

'het bouwwerk enkel in stand wordt gehouden tijdens het kampeerseizoen (15 maart tot en met 1 november'.)

Wanneer de camping het hele jaar geopend wordt, zal deze goedkeuring moeten gebeuren met de uitgebreide voorbereidingsprocedure omdat dit een wijziging van het bestemmingsplan betreft. Echter via de website van Camping Valkenburg-Maastricht (voorheen Camping de Bron, <https://www.camping-valkenburg.com/>) kunnen toeristen nu al het hele jaar boeken dus ook voor de periode tussen 1 november en 15 maart (zie bijlage 3).

Gaat de gemeente handhavend optreden zolang niet voldaan is aan goedkeuring via de juiste procedure?

2. Alle accommodaties (chalets, houten pipowagens en toilet&bois lodgetenten) die de eigenaar verhuurt, hebben allen een eigen voorziening. De Stichting heeft nog geen aanvraag gezien voor het graven van leidingen voor nutsvoorzieningen die toch nodig zijn voor deze accommodaties.

Wanneer komt deze procedure?

3. De accommodaties zullen een verwarming krijgen zoals bijvoorbeeld een houtkachel, gaskachel of elektrisch kachel.

Kunt u aangeven waarmee de accommodaties verwarmd worden? Dit in verband met o.a. de stikstofberekening.

4. Op de bouwtekening *'debron_Situatie_BA-SIT_0024-01_pdf.pgjf'* wordt aangegeven dat er nog een tweede fase komt.

Wanneer komt deze fase? Wordt bij vergunningverlening van deze fase rekening gehouden met wat in een volgende fase wordt aangevraagd?

5. Op de bouwtekening *'debron_Situatie_BA-SIT_0024-01_pdf.pgjf'* wordt aangegeven dat de plek, waar nu de trekkershutten staan, getransformeerd wordt naar *'worker's area and storage area'* terwijl het de bestemming recreatie-kampeerterrein 2 heeft.

Welke activiteiten gaan er plaats vinden, is dit in overeenstemming met het bestemmingsplan en zo nee, met welke procedure gaat dit gebeuren?

In bijlage 2 behorende bij de vergunningverlening schrijft u:

'Andere toestemmingen / stikstof

Om een project te kunnen realiseren heeft u soms meerdere vergunningen nodig. Een van deze vergunningen is een vergunning op basis van de Wet natuurbescherming (Wnb). Deze vergunning kan o.a. nodig zijn wanneer beschermde diersoorten worden verstoord maar ook vanwege stikstofdepositie.

Aangezien u bij ons geen aanvraag op basis van de Wnb heeft ingediend, zijn wij ervan uitgegaan dat u, voorafgaand aan de aanvraag omgevingsvergunning:

- op basis van de Wnb een vergunning bij de Provincie Limburg (bevoegd gezag) heeft ingediend;*
- bent nagegaan of een vergunning op basis van de Wnb bij de Provincie nodig is en dat is gebleken dat deze vergunning niet nodig is (e.e.a. zoals reeds eerder aangegeven bij de procedurebevestiging van uw aanvraag om omgevingsvergunning).'*

De Stichting heeft geen enkel document gezien waaruit blijkt dat de aanvrager deze vergunningen bij de provincie heeft aangevraagd. Ook niet een vergunning om te mogen graven in het Beekdal Beschermingsgebied Nationaal Landschap Zuid-Limburg, wat hier het geval is.

De gemeente heeft de regie om er voor te zorgen dat alle benodigde stukken aanwezig zijn alvorens een omgevingsvergunning af te geven zodat bij de ter inzage legging alle documenten (ook de Provinciale stukken) aanwezig zijn en het dossier compleet is.

Om die reden maakt Stichting Natuurlijk Geuldal bij voorbaat bezwaar tegen het feit dat benodigde documenten ontbreken en niet heeft kunnen inzien.

De gemeente heeft op 26 januari het besluit genomen, de publicatie heeft op 3 februari plaats gevonden, ruim een week later. U schrijft: *'Binnen zes weken na dagtekening van dit besluit (zie datumstempel) is bezwaar maken mogelijk'*. Door deze late publicatie is slechts binnen 5 weken bezwaar maken mogelijk. Dit vindt de Stichting geen juiste gang van zaken omdat bezwaarmakers slechts 5 weken de mogelijkheid terwijl wettelijk is vastgelegd dat de tijd van bezwaar maken 6 weken dient te zijn vanaf publicatie.

Stichting Natuurlijk Geuldal begrijpt dat recreatieve voorzieningen om modernisering vragen, aangepast aan de wensen van de toerist. Maar ontwikkelingen dienen natuurinclusief te geschieden met de juiste procedures en rekening houdend met beschermingsregels.

Deze omgevingsvergunning dient vernietigd te worden gezien alle bovenstaande bezwaren.

Met vriendelijke groet,
Namens bestuur Stichting Natuurlijk Geuldal
Wilma Peeters
Peter Visser
Keutenberg 5
6305 PP Schin op Geul
Tel. 0434592007 of 0646310955