

Van: Stichting Natuurlijk Geuldal, Wilma Peeters, bestuurslid

Betreft: beantwoording Gedeputeerde Staten op uw vragen m.b.t. vakantieparken

Datum: 22 augustus 2023

Geachte Statenleden,

Het bestuur van Stichting Natuurlijk Geuldal (SNG) heeft kennis genomen van uw vragen omtrent toename en uitbreiding van vakantieparken en de antwoorden hierop van Gedeputeerde Staten. Wij zijn verbaasd over de antwoorden en de passieve houding die hieruit spreekt van Gedeputeerde Staten. Dit zal nog meer negatieve gevolgen hebben voor natuur, landschap en leefomgeving. Om die reden verzoeken wij u om het onderwerp te agenderen voor de komende RLN vergadering. De onderstaande brief is een toelichting en biedt voldoende kritische aandachtspunten voor een inhoudelijke bespreking. (SNG is een stichting die zich richt op het Nationaal Landschap Zuid-Limburg maar haar conclusies gelden in principe voor heel Limburg):

De provincie biedt volstrekt onvoldoende bescherming voor het open landschappelijk gebied waardoor het typisch landschappelijk karakter verdwijnt.

Op verschillende plekken in het Nationaal Landschap Zuid-Limburg worden nieuwe huisjesparken aangelegd dan wel campings omgebouwd naar huisjesparken.

Voorbeelden van nieuwe geplande, onlangs uitgevoerde dan wel uitbreiding van huisjesparken in waardevolle natuur en landschap zijn Schwienswei (Sittard), Rouenhof (Landgraaf), Landal (Vaals), Euverum (Gulpen), Silt (Schinnen), Greenresort Heuvelland (Simpelveld).

Voorbeelden van campings die omgebouwd zijn of dreigen omgebouwd te worden tot huisjesparken zijn Résidence Valkenburg (Schin op Geul), Gulpenerberg (Gulpen), Mooi Bemelen (Gasthuis), Cottesserhoeve (Vijlen), Rozenhof (Epen), Poort van Maastricht (Berg en Terblijt), Landal De Waufsberg (Hoogcruts). Als camping gingen deze recreatieve voorzieningen op in het landschap en in de winter waren ze zelfs gesloten.

Een huisjespark vormt i.t.t een camping een aantasting van de openheid van het landschap en een zeer schadelijke onacceptabele verstedelijking.

De provincie biedt volstrekt onvoldoende bescherming voor de, voor Nederland unieke, natuurwaarden waardoor het natuurlijk erfgoed bedreigd wordt.

De voornoemde verstedelijking door huisjesparken vindt soms letterlijk plaats midden in waardevolle natuur (Natuurnetwerken, Goudgroene natuur, Natura 2000), dan wel zeer kort bij deze natuurgebieden en stiltegebieden. Voorbeelden van geplande of onlangs gebouwde huisjesparken in of bij waardevolle natuur zijn Résidence Valkenburg (Schin op Geul), Schwienswei (Sittard), Rouenhof (Landgraaf), Euverum (Gulpen), Gulpenerberg (Gulpen), Cottesserhoeve (Vijlen), Mooi Bemelen (Gasthuis), Landal De Waufsberg (Hoogcruts).

Daarbij zullen huisjesparken jaarrond extra stikstofverbindingen uitstoten, wat een extra belasting voor natuurwaarden met zich meebrengt.

De provincie biedt volstrekt onvoldoende kwantitatieve en kwalitatieve bescherming voor de waterhuishouding in het kwetsbaar watersysteem.

Reeds in 2017 heeft SNG aangegeven dat het onwenselijk is om in 'Beekdalbeschermingsgebieden' (Provinciaal Waterprogramma) en 'meander- en inundatiegebieden' (Waterschap Limburg) bouwwerken toe te staan. Deze gebieden dienen vrij en schoon te blijven voor waterberging. Ook andere bron- en beekgebieden dienen met meer zorg beschermd te blijven.

Voorbeelden van huisjesparken die op watergevoelige plaatsen liggen of mogelijk komen te liggen zijn Résidence Valkenburg (langs de Geul bij Schin op Geul), Schwienswei (bij de Geleenbeek bij Sittard), uitbreiding Landal (in kwetsbaar bronbeekgebied bij Vaals), Cottesserhoeve (bronbeekgebied onder Vijlen).

Naast aandacht voor de extra verhardingen die door huisjesparken ontstaan in het open gebied, hetgeen ook overstromingen bevordert, constateren we ook te weinig bescherming voor de kwaliteit van het water waardoor waardevolle flora en fauna bedreigd wordt.

Diverse redenen om nog eens goed na te denken over een strakkere (toepassing van) regelgeving m.b.t. huisjesparken.

Hoewel SNG onderstaande belangenafweging niet tot haar taak heeft, vindt ze het wel noodzakelijk om ze hieronder kort te benoemen:

- Bij ombouw van campings naar huisjesparken worden recreatieve voorzieningen voor kampeersers ontnomen aan mensen met een laag inkomen en mensen die een voorkeur hebben voor deze vorm van recreëren.
- Opvallend is, dat de huisjes op de huisjesparken, vaak met ondergrond, steeds vaker verkocht worden aan particulieren en daarmee zelfs onttrokken worden aan recreatie. Immers, de huisjes worden steeds vaker geschikt gemaakt voor langdurige bewoning en ze gaan dienen als 2^e huis voor rijke mensen die zonder problemen drie- tot vijfhonderdhonderdduizend euro kunnen neertellen. Uiteraard vangen gemeentes veel geld door dit soort transacties, onder meer in de vorm van OZB-belasting.
- Daarnaast de, in veel gevallen, verkoop van de huisjes inclusief de grond waardoor eigenaren dan het recht hebben om erop te bouwen omdat het een bouwvlak is geworden.
- Kijkend naar de gang van zaken rond de toename van huisjesparken is het niet moeilijk te constateren dat de bedrijven in deze branche alleen maar uit zijn op snelle grote winst. Dat dit ten koste gaat van de leefomgeving, landschap en natuur, daar heeft dit soort bedrijven geen boodschap aan. De provincie zou die boodschap overigens wel ontvangen moeten hebben gezien de vele signalen uit de samenleving.
- Bij de bouw van huisjesparken wordt stikstofruimte opgesoupeerd, maar ook tijdens het gebruik van de huisjes. Kampeersers hebben deze belasting minder, mede vanwege het feit dat ze alleen in het zomerseizoen aanwezig zijn. In een tijd dat o.a. woningbouw voor noodzakelijke woningen vaak niet kan plaatsvinden door een teveel aan stikstofuitstoot is het vreemd dat het bouwen van niet-nuttige vakantieparken met vakantiehuisjes geen enkele belemmering kent. Dit geeft te denken.

Gedeputeerde Staten lijkt onvoldoende op de hoogte van deze werkelijke feiten en miskent daardoor de hierboven genoemde schade aan de kwaliteit van natuur, landschap en leefomgeving. Daarbij is ze met haar terughoudendheid, gewild of ongewild, wel erg meegaand met bedrijven die in feite alleen maar rooibouw plegen en geen daadwerkelijke waarde toevoegen aan de economie van Limburg, integendeel. (zie bijlage 1.)

Hieronder wil SNG specifiek ingaan op de beantwoording door Gedeputeerde Staten van de vragen door leden van de Provinciale Staten met in gedachte de bovenstaande feiten.

Reactie van Stichting Natuurlijk Geuldal op de antwoorden van Gedeputeerde Staten aan de leden van Provinciale Staten.

(noot: onder vakantieparken wordt verstaan open ruimtes die ingezet worden voor het plaatsen van huisjes met in eerste instantie tot doel het bieden van een recreatieve overnachtingsvoorziening)

De antwoorden op vraag 1. en 2.

Gedeputeerde Staten stelt dat ze geen compleet overzicht heeft van de plannen voor nieuwvestiging, omvorming of uitbreiding van vakantieparken. Hiermee geeft Gedeputeerde Staten haar gebrek aan kennis duidelijk weer, hierbij inbegrepen de kennis over mogelijke schade aan natuur, landschap en leefomgeving in de toekomst.

Stichting Natuurlijk Geuldal vindt dit een zeer kwalijke zaak en niet getuigen van beleid dat grip wil hebben op een gezonde ruimtelijke ordening.

Uit onze ervaring blijkt dat een nieuw ruimtelijk plan dat niet past binnen provinciale bestemmingsplannen (POL 2014, Omgevingsverordening, Omgevingsvisie) niet (altijd) door de provincie op een juiste manier wordt gestopt. Soms worden op verzoek van de provincie enkele aanpassingen uitgevoerd maar deze geven geen blijk van een correcte uitvoering van haar eigen provinciale beleid(sregels).

De beantwoording laat naar onze mening zien dat de Provincie geen grip meer heeft en blijkbaar ook niet wil hebben op de ontwikkelingen die op haar grondgebied plaatsvinden, getuige de volgende zinsneden in de beantwoording:

- 'ziet via het ruimtelijk ordeningsspoor alleen nieuwe ruimtelijke plannen die door de gemeente aan ons worden voorgelegd als voorontwerp, ontwerp of vastgesteld plan'
- 'Daarnaast nemen wij kennis.... als wij daarover benaderd worden
- 'Van de initiatieven die in ontwikkeling zijn en (nog) niet passen slechts een deel bij ons bekend.'

De antwoorden op vraag 3.

De Provincie stelt, dat ontwikkelingen rond vakantieparken die niet toegestaan zijn in het geldende ruimtelijk plan, aan haar voorgelegd dienen te worden om te toetsen of er sprake is van strijdigheid met provinciale belangen en/of regels (POL 2014, Omgevingsverordening, Omgevingsvisie).

Vervolgens staat in het antwoord:

'Wanneer een plan niet in overeenstemming is met provinciale belangen kunnen stappen gezet worden zoals het indienen van een zienswijze, beroep c.q. een reactieve aanwijzing.'

Stichting Natuurlijk Geuldal is van mening dat bij haar goedkeuring voor vakantieparken (en wellicht ook andere ontwikkelingen) door de Provincie volstrekt onvoldoende getoetst en gehandhaafd wordt en graag gegrepen wordt naar 'geitenpaadjes' binnen de omgevingsverordening en omgevingsvisie Limburg. SNG zag in haar werk voor behoud van natuur, landschap en leefomgeving meerdere keren een passieve houding.

Een enkele keer werd alsnog ingegrepen met behulp van een 'zienswijze', maar SNG vindt de weg van een zienswijze niet passen bij een hoger orgaan (provincie) t.o.v. een lager orgaan (gemeente). Deze handeling van de provincie leidde dan ook slechts tot minimale aanpassingen van de plannen maar niet tot daadwerkelijke afwijzing van, naar SNG's mening, ontoelaatbare plannen.

SNG merkt dan ook op dat zij al bij de RvS haar gelijk heeft gehaald in het voorkomen van ongewenste ontwikkelingen van vakantieparken daar waar de provincie grote afwezigheid bleek.

De antwoorden op vraag 4.

De provincie stelt dat zij terughoudend is met het toestaan van nieuwe verblijfsrecreatie. Zoals SNG al eerder schreef zien wij deze terughoudendheid niet daadwerkelijk in de praktijk. Dat staat ook letterlijk verderop in het antwoord waarin ze schrijft dat het provinciaal beleid geen plafond kent en ze hierin ook geen meerwaarde ziet. In feite geeft ze gemeentes hiermee vrij spel en omdat binnen gemeentes vaak andere belangen prevaleren zoals extra inkomsten uit bijvoorbeeld de OZB dan een goede ruimtelijke ordening en het opvolgen van provinciale beleidsregels. Daarom vreest SNG nog veel schade voor het landschap, de natuur en de leefomgeving in de (nabije) toekomst.

Stichting Natuurlijk Geuldal wil de provincie erop wijzen dat in het verleden wel degelijk goede aanzetten zijn gedaan voor het behoud van goede ruimtelijke ordening en betreurt het dat dit blijikbaar wordt losgelaten. (bijlage 2.)

De antwoorden op vraag 5.

De provincie stelt dat ze een nadere aanpak aan het uitwerken is voor de ombouw van kampeerterreinen naar bungalowparken.

Stichting Natuurlijk Geuldal vraagt zich af of deze uitwerking een compleet aanvullend beleid gaat vormen voor het probleem en of dit niet te laat komt.

De antwoorden op vraag 6.

De provincie ziet geen reden om aanvullende belangen te benoemen en SNG kan zich daar in principe in vinden. Het knelpunt dat SNG hier wil aangeven is, dat bestaande belangen niet afdoende behartigd worden en te weinig bescherming genieten. In deel 1 van deze brief hebben wij dit voldoende aangetoond.

De antwoorden op vraag 7.

De provincie somt een aantal vergunningen en ontheffingen op die van toepassing zijn rond het probleem huisjesparken.

Naar de mening van SNG zijn deze van toepassing indien voldaan wordt aan alle wet- en regelgeving zoals bij de vorige antwoorden besproken. Bij de opsomming missen we overigens de regels die vallen onder het Provinciaal Waterprogramma. Tevens zijn we van mening dat ook aan de regels van het Waterschap Limburg, hoewel deze van het Waterschap zijn, voldaan dient te worden alvorens de provincie haar goedkeuring geeft. Immers, de Provincie is het officieel bevoegd gezag over het Waterschap.

Stichting Natuurlijk Geuldal kent voorbeelden waarbij de provincie niet door de gemeente op de hoogte gebracht is van schadelijke ontwikkelingen of de provincie wel op de hoogte is maar niet heeft geacteerd.

De antwoorden op vraag 8.

De provincie stelt dat op dit ogenblik een vergunningstop voor vakantieparken niet mogelijk is maar dat dit wel in de Omgevingsvisie en Omgevingsverordening opgenomen zou kunnen worden. De Provincie ziet hierin geen meerwaarde.

SNG vindt dit een bedenkelijk standpunt, gezien de schade die nu al door enkele vakantieparken aan natuur, landschap en leefomgeving wordt toegebracht (zie deel 1 van dit schrijven), maar vooral ook de nieuwe ontwikkelingen die op dit gebied zich al hebben aangediend en zich nog zullen aandienen. Iedereen ziet dit, behalve de provincie.

SNG is van mening dat over een algehele stop van nieuwe vakantieparken goed moet worden nagedacht, maar wel kan alvast een stop verordend worden voor:

- Gebieden die binnen een bepaalde afstand (bv. 400 m.) liggen van Natura 2000
- Gebieden met de waarden Goudgroen, Zilvergroen of Natuurnetwerk
- Nationale Landschapsparken en Nationale Landschappen.

De antwoorden op vraag 9.

De provincie stelt dat met betrekking tot stikstofdepositie bestaande regels gelden (Aerius). Uiteraard dienen deze opgevolgd te worden. Vooraf kan gesteld worden dat elke toename van huisjesparken een toename van stikstofdepositie inhoudt. Maar er dient ook vooruit gekeken te worden. Een toename van stikstofdepositie door huisjesparken kan inhouden dat daarna essentiële bouwvoornemens, zoals voor sociale woningbouw, niet kan plaatsvinden omdat de stikstofruimte opgesoupeerd is. Er dient dus niet alleen getoetst te worden maar ook rekening gehouden te worden met belangrijke noodzakelijke bouw wensen, iets wat beslist niet geldt voor huisjesparken...

De antwoorden op vraag 10.

Duidelijk is dat de provincie geen bemoeienis wil hebben met het behoud van betaalbare verblijfsaccommodaties en dat vinden wij een onacceptabel standpunt. Ze laat dit beleid immers over aan gemeentes.

Stichting Natuurlijk Geuldal hoopt dat statenleden het onderwerp 'huisjesparken' zeer spoedig op de agenda van RLN zullen zetten omdat een duidelijker beleid absoluut noodzakelijk is om meerdere redenen. De vragen van de Statenleden en de antwoorden van Gedeputeerde Staten zijn geen reden om dit hoofdstuk te sluiten maar juist een reden om te starten. Stichting Natuurlijk Geuldal hoopt met deze brief een bijdrage hiertoe geleverd te hebben.

Niets doen is nu geen optie.

Namens Stichting Natuurlijk Geuldal,
Wilma Peeters
p/a Keutenberg 5
6305 PP Schin op Geul
0434592007 of 0646310955

Bijlage 1.

December 2022 verscheen van de Raad voor de Leefomgeving het rapport Economische waardering van natuur en landschap in Zuid-Limburg. De waarde van het natuurlijk kapitaal in Zuid-Limburg wordt geschat op tussen de € 64 en 74 miljard. De waarden van natuur en landschap worden echter vaak niet erkend. Volgens de Raad voor de Leefomgeving is de echte waarde van natuur voor onze maatschappij en economie onbekend en wordt deze niet goed gewaardeerd. De Raad voor de Leefomgeving schrijft ook dat de staat van de natuur alarmerend achteruit gaat en dat natuur een stem moet krijgen bij economische en politieke afwegingen.

Bijlage 2.

In 2015 heeft de Provincie Limburg al een vitaliteitsscan verblijfsrecreatie laten doen naar met name de campings en vakantieparken. Hieruit kwam (samenvattend) naar voren dat er een overaanbod was: het aanbod aan overnachtingsplekken was groter dan de vraag. Slechts in een klein deel van het jaar was sprake van een evenwicht. Vandaar dat in de scan de slogan 'van meer naar beter' centraal staat.

Inmiddels heeft de branche, met name de ondernemers van grote parken, ontdekt dat je de vakantiehuisjes met ondergrond ook kunt verkopen aan particulieren. Dit leidt tot een oncontroleerbare situatie met nadelige gevolgen voor zowel het toerisme als voor de openbare ruimte. Maar deze roofbouw levert de ondernemers wel op zeer korte tijd grote winsten.

