

Portefeuillehouder: W. Weerts
Datum collegevergadering: 1 september 2026
Datum commissievergadering: 22 september 2026
Datum raadsvergadering: 12 oktober 2026

1. Onderwerp

Voorlopig advies ontwerp maatwerk omgevingsvergunning Openluchttheater Valkenburg.

2. Voorstel

1. Een voorlopig positief advies af te geven over de ontwerp maatwerk omgevingsvergunning voor het openluchttheater Valkenburg.
2. Het voorlopig advies tevens aan te merken als definitief advies, indien ten aanzien van het ontwerp omgevingsvergunning geen zienswijzen ingediend worden.

3. Inleiding

Het gebruik van het Openluchttheater is planologisch niet geregeld in het Omgevingsplan. De bestemming 'Natuur' laat de exploitatie van een openluchttheater namelijk niet toe. In bijgevoegde 'Goede onderbouwing voor de Fysieke leefomgeving' (GoFlow) wordt toegelicht hoe deze situatie is ontstaan. Korthedshalve wordt hiernaar verwezen.

Daarnaast is het aantal voorstellingen met versterkte muziek de laatste jaren zodanig toegenomen dat de wettelijke grenswaarden voor geluid worden overschreden. Dat heeft negatieve gevolgen voor het woon- en leefklimaat van omwonenden en voor de natuur. Technische maatregelen zijn onderzocht maar bieden geen of onvoldoende soelaas.

Om enerzijds rekening te kunnen houden met de belangen van omwonenden en natuur en anderzijds het brede maatschappelijk belang van het Openluchttheater voor Valkenburg aan de Geul is een maatwerkvergunning noodzakelijk. Daartoe is op 24 juni 2026 een aanvraag omgevingsvergunning ingediend.

Met ingang van 1 januari 2024 geldt de beleidsregel 'adviesrecht gemeenteraad en verplichte participatie bij afwijken van het Omgevingsplan'. In deze beleidsregel is geregeld wanneer de gemeenteraad om (binden) advies gevraagd moet worden (en wanneer participatie verplicht is).

In de lijst van gevallen voor bindend adviesrecht is de voorliggende aanvraag niet expliciet als categorie benoemd waarvoor een bindend advies gevraagd moet worden. Vanwege het maatschappelijk en politiek belang is ervoor gekozen u toch om advies te vragen. Op die manier wordt u zo goed mogelijk betrokken bij de besluitvorming over het openluchttheater.

Het betreft een bindend advies: het college mag niet afwijken van het advies van de gemeenteraad. Een negatief advies betekent dat de omgevingsvergunning geweigerd moet worden. Uw raad mag ook voorwaarden verbinden aan het advies. Deze moeten dan wel ruimtelijk relevant en goed gemotiveerd (niet willekeurig) zijn.

4. Beoogd effect / doel

Uw raad dient een besluit te nemen over de afgifte van een voorlopig (bindend) advies alvorens het ontwerp besluit omgevingsvergunning ter inzage gelegd kan worden.

5. Argumenten

1.1 *Met de (ontwerp-) maatwerk omgevingsvergunning wordt het gebruik van het Openluchttheater planologisch geregeld*

De feitelijke overschrijding van de geluidsnormen bij optredens met versterkte muziek heeft de planologische regeling van de exploitatie van het openluchttheater lange tijd belemmerd. Om het gebruik planologisch te kunnen regelen, moet immers aan alle geldende wet- en regelgeving voldaan worden. Zonder optredens met versterkte muziek is een exploitatie voor de stichting niet aantrekkelijk. Technische maatregelen om te voldoen aan wet- en regelgeving zijn niet afdoende en/of te ingrijpend. Sinds de inwerkingtreding van de Omgevingswet is er de mogelijkheid om maatwerk toe te passen. Door maatwerk toe te passen kan het gebruik van het openluchttheater eindelijk planologisch geregeld worden, zowel voor optredens met als zonder versterkte muziek.

1.2 *De exploitatie van het Openluchttheater past, mits gereguleerd, binnen het gemeentelijk beleid*

In gemeentelijk beleid wordt het belang van het openluchttheater als 'cultuurhistorische parel' van de vrijetijdseconomie onderkend. Het doel van het gemeentelijk beleid is om deze parels beleefbaar te maken en te houden. Het openluchttheater is zelfs aangewezen als gemeentelijk monument en daarmee beschermd als cultuurhistorisch erfgoed. In de gemeentelijke Omgevingsvisie wordt het belang van het openluchttheater als 'cultuurhistorische parel' van de vrijetijdseconomie onderkend. Samen met andere culturele parels zoals de diverse mergelpanden, de Romeinse Katakomben en de mergelwanden in de Plenkertstraat speelt het openluchttheater een belangrijke rol in een verder te ontwikkelen gebied. Het doel van het gemeentelijk beleid is om deze parels beleefbaar te maken en te houden. Het openluchttheater is zelfs aangewezen als gemeentelijk monument en daarmee beschermd als cultuurhistorisch erfgoed.

In het uitvoeringsprogramma voor het gemeentelijk cultuurbeleid 'Van Mergel tot meesterschap' wordt als actie voor de periode 2025 - 2028 genoemd 'het samen met het openluchttheater bepalen van de toekomstige koers passend binnen de wettelijke kaders'.

Anderzijds bevindt het openluchttheater zich dicht tegen een woongebied aan en zelfs in een natuurgebied. In het gemeentelijk beleid maar ook in de Omgevingswet wordt belang gehecht aan behoud van evenwicht tussen deze functies: de zogenaamde 'Evenwichtige Toedeling van Functies aan Locaties' (ETFAL). Dat betekent dat de exploitatie van het openluchttheater gereguleerd moet worden. Met de huidige exploitatie is de balans verstoord.

1.3 *Een maatwerkoplossing is mogelijk vanwege het maatschappelijk en/of economisch belang van het openluchttheater afgewogen tegen de leefomgevingskwaliteit ter plaatse*

Artikel 5.71 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) biedt de mogelijkheid voor een maatwerkoplossing in de vorm van 'andere regels dan waarden' als de aard of locatie van een activiteit daarom vraagt en als gemotiveerd wordt vanuit een maatschappelijk en/of economisch belang afgewogen tegen de leefomgevingskwaliteit ter plaatse.

In de voor de besluitvorming opgestelde 'Goede onderbouwing voor de Fysieke leefomgeving' (GoFlow) worden als motivering de volgende vragen beantwoord:

- is het doel legitiem, gelet op de doelen van de Omgevingswet en de wettelijke opdracht om te zorgen voor een evenwichtige toedeling van functies aan locaties?
- is het afwijken van het basisbeschermingsniveau geschikt om het doel te bereiken?

- staat de afwijking van het basisbeschermingsniveau in redelijke verhouding tot het doel?
- is de afwijking van het basisbeschermingsniveau noodzakelijk?
- is er voldoende maatschappelijk draagvlak voor de afwijking van het basisbeschermingsniveau?

Geconcludeerd wordt dat een maatwerkoplossing in dit geval voldoende gemotiveerd kan worden. Voor een uitgebreide motivatie wordt verwezen naar de GoFlow.

1.4 Alleen met een maatwerkoplossing zijn er geen (milieu-)technische belemmeringen meer voor een toekomstbestendige exploitatie van het Openluchttheater Valkenburg.

Er zijn verschillende alternatieven onderzocht om te kunnen voldoen aan de geluidsnormen. Met deze (ingrijpende) technische maatregelen kunnen de optredende geluidsniveaus worden verminderd, maar dan wordt nog niet voldaan aan de geluidsnormen. Bovendien wordt het karakter van het openluchttheater door deze maatregelen teveel aangetast. Alleen door een hoger geluidsniveau toe te laten kan versterkte muziek toegelaten worden in het openluchttheater.

1.5 Er zijn geen belemmeringen vanuit natuurwetgeving

Uit het uitgevoerde flora- en faunaonderzoek is gebleken dat er geen nadelige gevolgen zijn voor flora en fauna (soorten- en gebiedsbescherming), omdat het openluchttheater al geruime tijd geëxploiteerd wordt. In het advies van de provincie (bevoegd gezag) worden op dit onderwerp enkele aanpassingen van de eerste versie van de GoFlow voorgesteld. Deze zijn inmiddels verwerkt in bijgevoegde versie van de GoFlow.

1.6 Met een maatwerkoplossing wordt tegemoetgekomen aan de wens voor een handhaafbaar kader

De maatwerk vergunning schrijft een maximum voor van 25 optredens met versterkte muziek per jaar. Daarmee ontstaat er duidelijkheid voor alle partijen: de programmeur kan een jaarprogramma maken, omwonenden weten aan het begin van het seizoen waar ze aan toe zijn en de gemeente kan ingrijpen bij overtredingen.

1.7 Door de gemeenteraad om advies te vragen wordt voldaan aan het gemeentelijk beleid

Met ingang van 1 januari 2024 geldt de beleidsregel 'adviesrecht gemeenteraad en verplichte participatie bij afwijken van het Omgevingsplan'. In deze beleidsregel is geregeld wanneer de gemeenteraad om (bindend) advies gevraagd moet worden (en wanneer participatie verplicht is).

Het betreft een bindend advies: uw college mag niet afwijken van het advies van de gemeenteraad: een negatief advies betekent weigering van de omgevingsvergunning. De gemeenteraad mag ook voorwaarden verbinden aan het advies. Deze moeten dan wel ruimtelijk relevant en goed gemotiveerd (niet willekeurig) zijn.

In de lijst van gevallen voor bindend adviesrecht is de voorliggende aanvraag niet expliciet als categorie benoemd waarvoor een advies gevraagd moet worden. Vanwege het maatschappelijk en politiek belang is ervoor gekozen de gemeenteraad toch om advies te vragen. Op die manier wordt de gemeenteraad zo goed mogelijk betrokken bij de besluitvorming over het openluchttheater.

1.8 Er heeft een omgevingsdialoog plaatsgevonden en de resultaten hiervan zijn meegenomen.

Op 19 mei 2026 heeft een eerste, informerende omgevingsdialoog plaatsgevonden met omwonenden, belangstellenden en een vertegenwoordiging van de stichting. Van deze omgevingsdialoog is een verslag gemaakt. Gebleken is dat er weliswaar draagvlak is voor een openluchttheater met versterkte muziek, maar dat er dan wel duidelijkheid moet zijn wat wel en niet mag.

Op basis hiervan is een keuze gemaakt voor 25 voorstellingen met versterkte muziek en is de GoFlow opgesteld.

Uit de eerste omgevingsdialoog is gebleken dat omwonenden nogal wat overlast ervaren van de open afbouw, de aan- en afvoer en verkeer en parkeren in de Plenkertstraat. Deze zaken worden niet meegenomen in de omgevingsvergunning voor het openluchttheater, maar zullen wel meegenomen worden in de toekomstige reconstructie van de Plenkertstraat.

Op 8 september heeft nog een tweede omgevingsdialoog plaatsgevonden om de gemaakte keuzes toe te lichten. Het verslag hiervan is bijgevoegd.

6. Kanttekeningen/Risico's

Zienswijzen

Over de ontwerp omgevingsvergunning kunnen zienswijzen ingediend worden. Zienswijzen kunnen leiden tot een heroverweging van uw advies.

Nadeelcompensatie

Indien er een besluit genomen wordt om af te wijken van het Omgevingsplan, ontstaat risico op claims om nadeelcompensatie (voorheen planschade). Dat is in dit geval niet anders. Hiervoor wordt normaal gesproken een verhaalsovereenkomst gesloten met de eigenaar van het perceel waarop het afwijkingsbesluit betrekking heeft.

In dit geval is de gemeente eigenaar en ook aanvrager van de omgevingsvergunning (het verzoek om af te wijken van het Omgevingsplan). Eventuele nadeelcompensatie is daarom niet te verhalen.

Het is vooraf heel lastig in te schatten of een verzoek om nadeelcompensatie leidt tot financiële schade. Daartoe kan een risico analyse uitgevoerd worden, maar ook dat is niet meer dan een inschatting. Bovendien voorkomt een analyse eventuele schade niet en kan nadeelcompensatie ook gezien worden als investering in de planologische regeling van het openluchttheater.

Verzoeken om tegemoetkoming in nadeelcompensatie worden beoordeeld door een onafhankelijk taxateur. Die beoordeelt of de waarde van het omliggend onroerend goed als gevolg van het ruimtelijk besluit minder wordt.

Daarbij wordt ook rekening gehouden met 'voorzienbaarheid' (kan uit openbare stukken al afgeleid worden dat het besluit er aan zou gaan komen) en 'normaal maatschappelijk risico' (een wettelijke drempel bij nadeelcompensatie omdat je mag verwachten dat er veranderingen kunnen optreden in je leefomgeving).

7. Financiën

Er is budget om de vervolgaanpak voort te zetten.

8. Uitvoering

De ontwerp omgevingsvergunning wordt zes weken voor eenieder ter inzage gelegd. Gedurende deze termijn kunnen zienswijzen ingediend worden. Eventuele zienswijzen worden beantwoord in een 'nota beantwoording zienswijzen' en aan college en raad voorgelegd zodat deze kunnen worden meegenomen in de advisering (door de gemeenteraad) en besluitvorming (door uw college) over de definitieve omgevingsvergunning.

9. Communicatie

Er heeft op twee momenten een omgevingsdialoog plaatsgevonden. Voordat de ter inzage termijn start, wordt er een bekendmaking geplaatst. Dat zal op de wettelijk voorgeschreven wijze gebeuren.

10. Bijlagen

- B1 Aanvraag omgevingsvergunning.
- B2 Goede onderbouwing voor de fysieke leefomgeving de dato 27 augustus 2026.
- B3 Verslag omgevingsdialoog de dato 19 mei 2026.
- B4 Verslag omgevingsdialoog de dato 8 september 2026.
- B5 Advies provincie Limburg de dato 9 september 2026.

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Valkenburg aan de Geul,

mr. G.S. Reehuis
algemeen directeur/gemeentesecretaris

D.M.M.T. Prevoo
burgemeester

De raad van de gemeente Valkenburg aan de Geul,

Gezien het voorstel van het college van burgemeester en wethouders de dato 1 september 2026;

Gehoord de raadscommissie Fysiek Domein de dato 22 september 2026;

Overwegende dat:

- Op 24 juni 2026 een aanvraag omgevingsvergunning is ontvangen voor het gebruik van het Openluchttheater Valkenburg.
- Is gebleken dat de aanvraag niet in overeenstemming is met het ter plaatse geldende 'Initieel omgevingsplan Valkenburg aan de Geul 2022'.
- Vanwege de geconstateerde strijdigheid, vergunningverlening slechts mogelijk is indien daartoe met een Buitenplanse omgevingsplanactiviteit (Bopa) van het Omgevingsplan afgeweken wordt.
- Een omgevingsvergunning door middel van een Bopa moet zijn voorzien van een 'goede onderbouwing voor de fysieke leefomgeving'.
- Op 27 augustus 2026 gegevens zijn ontvangen in de vorm van een 'goede onderbouwing voor de fysieke leefomgeving'.
- Het bevoegd gezag de omgevingsvergunning niet kan verlenen voordat de gemeenteraad hierover een positief advies heeft afgegeven.
- De gemeenteraad bindend adviesrecht heeft en aan dit advies (mits ruimtelijk relevant en gemotiveerd) ook voorwaarden kan verbinden in het belang van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.
- Uit de 'goede onderbouwing voor de fysieke leefomgeving' blijkt dat het project zorgt voor een evenwichtige toedeling van functies aan de locatie.
- Op 19 mei en 8 september 2026 omgevingsdialog heeft plaatsgevonden.
- Het ontwerp besluit omgevingsvergunning en bijbehorende stukken gedurende zes weken voor eenieder ter inzage zal liggen.

Gelet op het bepaalde in artikel 16.15 van de Omgevingswet,

B e s l u i t :

1. Een voorlopig positief advies af te geven over de ontwerp maatwerkvergunning Openluchttheater Valkenburg.
2. Het voorlopig positief advies tevens aan te merken als definitief advies, indien ten aanzien van het ontwerp besluit omgevingsvergunning geen zienswijzen ingediend worden.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad van 12 oktober 2026.

De raad voornoemd,

mr. J.W.L. Pluijmen,
griffier

D.M.M.T. Prevoo,
voorzitter