

Portefeuillehouder: W. Weerts
Datum collegevergadering: 25 augustus 2026
Datum commissievergadering: 22 september 2026
Datum raadsvergadering: 12 oktober 2026

1. Onderwerp

Vaststelling TAM-IMRO omgevingsplan 'Citykamp Huttopia'.

2. Voorstel

1. Het TAM-IMRO omgevingsplan Citykamp Huttopia met identificatienummer NL.IMRO.0999.2025TAMOP001-VA01 gewijzigd vast te stellen.

3. Inleiding

Op 3 juli 2025 is het ontwerp TAM-IMRO omgevingsplan Citykamp Huttopia gedurende zes weken ter inzage gelegd.

Binnen de inzage termijn zijn zienswijzen ingediend. De zienswijzen zijn beantwoord in een 'Nota beantwoording zienswijzen'. Het plan kan nu, met inachtneming van de ingediende zienswijzen vastgesteld kan worden.

4. Beoogd effect/doel

De gemeenteraad dient een besluit te nemen over de vaststelling van het TAM-IMRO omgevingsplan Citykamp Huttopia.

5. Argumenten

- 1.1 *de beantwoording is afgestemd met de initiatiefnemer van het plan en de indiener van de zienswijzen*

De inhoud van de ingediende zienswijzen heeft aanleiding gegeven om een overleg te organiseren tussen initiatiefnemer en de indiener van de zienswijzen. Zienswijzen kunnen een plan namelijk ook beter of duidelijker maken. Initiatiefnemer heeft hiervoor open gestaan en is bereid het plan op enkele onderdelen aan te passen of te verduidelijken. De voorgestelde aanpassingen zijn terug te vinden in de 'Nota beantwoording zienswijzen'.

- 1.2 *de zienswijzen geven **geen** aanleiding om het plan **niet** vast te stellen*

De zienswijzen zijn inhoudelijk beoordeeld en geven geen aanleiding om te besluiten het plan niet vast te stellen. Daar waar geen aanpassingen of verduidelijking plaatsvinden, kunnen de zienswijzen gemotiveerd weerlegd worden.

- 1.3 *de zienswijzen geven **wel** aanleiding het plan **gewijzigd** vast te stellen*

Daar waar mogelijk is tegemoet gekomen aan de zienswijzen. Tegemoetkoming bestaat in dit geval voor een belangrijk deel uit verduidelijking of aanpassen van begrippen en het weglaten van bouw- en gebruiksmogelijkheden die initiatiefnemer toch niet nodig heeft (zoals bijvoorbeeld

paardenbakken, maar ook bijgebouwen). De voorgestelde aanpassingen zijn terug te vinden in de 'Nota beantwoording zienswijzen'.

1.4 Het plan past in overnachtingenbeleid

Het plan past binnen de uitgangspunten van het recent vastgestelde Overnachtingenbeleid. Daartoe is onder andere een maximum gesteld aan het percentage jaarrond in stand te houden en te exploiteren verblijfsaccommodaties die niet als kampeermiddel aangemerkt kunnen worden (als bedoeld in het bestemmingsplan) van 25% van het totaal aantal plekken voor verblijfsrecreatie.

6. Kanttekeningen/Risico's

Het risico bestaat dat er na de vaststelling van het plan beroep ingesteld wordt bij de Raad van State. Dat risico is verkleind door in overleg te gaan met de indiener van de zienswijzen. Niet aan alle zienswijzen is tegemoet gekomen. Deze zienswijzen zijn echter gemotiveerd weerlegd in de 'Nota beantwoording zienswijzen', zodat het besluit hierover ook in een eventueel beroepsfase 'stand' zou moeten houden.

7. Financiën

De ontwikkeling vindt geheel op eigen kosten van de initiatiefnemer. Met de initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst gesloten waarin ook eventuele nadeelcompensatie afgewenteld kan worden.

8. Uitvoering

De uitvoering vindt geheel plaats door en onder verantwoordelijkheid van initiatiefnemer.

9. Communicatie

Indien uw raad besluit het TAM-IMRO omgevingsplan vast te stellen, zal dit besluit bekendgemaakt worden op de wettelijk voorgeschreven wijze. De indieners van de zienswijzen krijgen de 'Nota beantwoording zienswijzen per post toegestuurd'. Vervolgens staat er nog (voor eenieder) beroep open bij de Raad van State. Wordt geen beroep ingesteld, dan is het plan zes weken na bekendmaking onherroepelijk.

10. Bijlagen

- B1 TAM-IMRO omgevingsplan Citykamp Huttoxia (toelichting, verbeelding en planregels en inclusief bijlagen)
- B2 Zienswijzen
- B3 Nota beantwoording zienswijzen
- B4 Advies provincie
- B5 Advies themagroep vrijetijdseconomie
- B6 Advies kwaliteitscommissie

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 25 augustus 2026;

Gehoord de raadscommissie Fysiek Domein de dato 26 mei 2026;

B e s l u i t:

1. Het TAM-IMRO omgevingsplan Citykamp Valkenburg met identificatienummer NL.IMRO.0999.2025TAMOP001-VA01 gewijzigd vast te stellen.

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