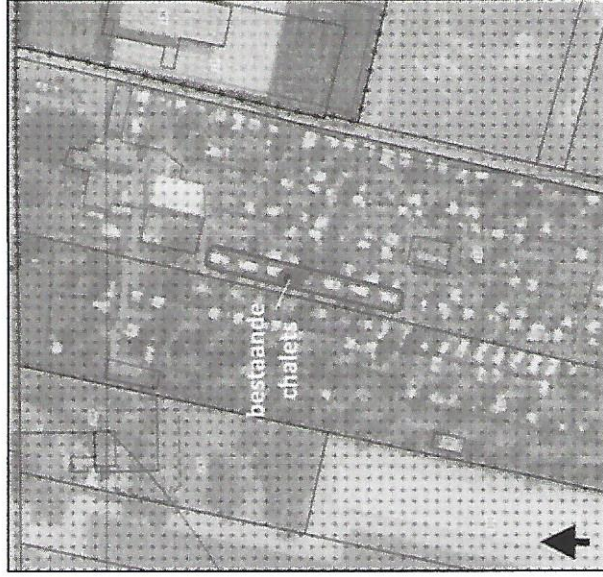


Zienswijze 6

Samenvatting zienswijze		Gemeentelijke reactie
1.	<p>Aelmans Ruimte, Omgeving & Milieu B.V. heeft tijdig een pro forma zienswijze ingediend. Het doel van deze pro forma zienswijze was het krijgen van een extra termijn om voor 9 locaties binnen het plangebied (waarvan Aelmans het ruimtelijk plan heeft opgesteld) een goede controle te kunnen verrichten of het ruimtelijke plan op de juiste wijze in het ontwerpplan is opgenomen. Wij hebben een nadere termijn geboden voor het indienen van een inhoudelijke zienswijze tot en met 10 augustus 2020, omdat dit mogelijk de kwaliteit van het initieel omgevingsplan ten goede komt. Binnen de nader gestelde termijn ontvingen wij enkel één inhoudelijke zienswijze namens Camping Oriëntal, gevestigd aan de Rijksweg 6 te Berg en Terblijt, deze is onderverdeeld in 2 delen (zie punt 2 (omgevingsvergunning sportveld speelweide) en punt 3 (Chalets).</p>	N.V.t.
2.	<p>Omgevingsvergunning sportveld/speelweide Op 7 oktober 2014 heeft de gemeente omgevingsvergunning verleend voor de uitbreiding van het sportveld/speelweide op Camping Oriëntal te Berg en Terblijt. Deze vergunning is onherroepelijk en de uitbreiding van het sportveld/speelweide is gerealiseerd. De nu in het ontwerpplan opgenomen bestemmingswijze doet geen recht aan de verkregen omgevingsvergunning voor de sport- en speelweide.</p> <p>Het ligt meer voor de hand om de sport- en speelweide op te nemen binnen de bestemming 'Recreatie - Verblijfsrecreatie' met desgewenst een specifieke aanduiding. Een alternatief zou kunnen zijn om het gebruik voor sport-/speelweide binnen de bestemming 'Agrarisch' met specifieke aanduiding toe te staan, echter niet ondergeschikt te maken aan het 'agrarisch grondgebruik'.</p>	<p>Het is inderdaad juist dat in 2014 een omgevingsvergunning is verleend voor de uitbreiding van het sportveld/ speelweide op basis van de uitgebreide planologische procedure (projectafwijkingbesluit met ruimtelijke onderbouwing) en met inachtneming van een verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad. Ten behoeve van de uitbreiding is ook een landschapsinpassingsplan opgesteld.</p> <p>Het ligt dan ook voor de hand om de sport- en speelweide positief te bestemmen door hieraan de bestemming 'recreatie - verblijfsrecreatie' toe te kennen met de functieaanduiding ' specifieke vorm van recreatie - sport- en speelvoorzieningen'. De functieaanduiding dient ook te worden vertaald in de regels van artikel 33 (Recreatie - verblijfsrecreatie) op de wijze dat ter plaatse van de aanduiding uitsluitend gebruik ten behoeve van sport-en speelweide is toegestaan en geen ander - normaliter op een camping voorkomend - gebruik zoals bijvoorbeeld parkeren en kamperen. Enkel het gebruik zoals vergund in de omgevingsvergunning uit 2014 met inachtneming van de landschappelijke inpassing dient positief te worden bestemd.</p>
3.	<p>Chalets Ook is de bestemmingswijze van de camping zelf gecontroleerd. Ten aanzien van de bestemming 'Recreatie - Verblijfsrecreatie' zoals</p>	<p>Dit onderdeel van de zienswijze heeft feitelijk betrekking op het vigerende bestemmingsplan voor het Buitengebied. Tot 2008 was het Nederlands kampeerbeleid op Rijksniveau geregeld en vastgelegd in de Wet op de</p>

opgenomen ter plekke van de camping zelf is het volgende geconstateerd. Naar aanleiding van het ontwerpplan is het de bedrijfsvoerders van Camping Oriëntaal opgevallen dat gebouwen buiten het bouwvlak zouden moeten worden verwijderd buiten het kampeerseizoen. Ter plekke van onderhavige kampeertrein is echter in de bestaande situatie reeds circa 45 jaar sprake van een aantal stacaravans/chalets (7) met vaste voorzieningen (gas, water, riool, elektra, e.d.). De locatie van deze gebouwen is in onderstaande figuur aangeduid.



Uitsnede verbeelding
ontwerpplan met aanduiding
locatie bestaande chalets

Lezende de regels van het ontwerpplan blijkt dat stacaravans/chalets strikt gezien buiten het kampeerseizoen zouden moeten worden verwijderd. Dit is bijvoorbeeld reeds het geval op grond van het bestemmingsplan 'Buitengebied Valkenburg aan de Geul 2012', doch nimmer opgemerkt. De gemeente heeft hiertoe de camping ook nooit aangeschreven.

Middels voorliggende zienswijze verzoek ik u om in uw archief te controleren naar in het verleden voor onderhavige camping verleende

Openluchtrecreatie (WOR). Vanaf 1 november 2005 is de wet gefaseerd ingetrokken met als laatste onderdeel het afschaffen van de landelijke kampeerregulering per 1 januari 2008. Gemeenten kregen vanaf dat moment de mogelijkheid om hun eigen kampeerbeleid te ontwikkelen en te implementeren. In onze gemeente is dit vanaf 2010 gebeurd (deels in de verschillende bestemmingsplannen, deels in de voormalige APV (nu Omgevingsverordening) en deels in ons kampeerbeleid).

Camping Oriëntaal valt binnen het vigerende bestemmingsplan Buitengebied dat in 2012 is vastgesteld. In dit bestemmingsplan is de planologische regulering van de camping opgenomen op basis van de verleende kampeervergunningen uit het verleden. De oude kampeervergunningen (die waren gebaseerd op WOR) zijn inmiddels ook vervallen. Daarom hadden de eigenaren van de camping destijds (bij het opstellen van het bestemmingsplan Buitengebied) goed moeten controleren of de kampeervergunningen uit het verleden op de juiste wijze waren vertaald in het ontwerpbestemmingsplan voor het Buitengebied en een zienswijze moeten indienen als dat niet het geval was. Dat hebben de eigenaren van de camping voor wat betreft dit onderdeel van de zienswijze verzuimd. Daarom heeft in 2012 geen uitgebreid onderzoek plaatsgevonden op basis van de oude kampeervergunningen en de juistheid van de planologische regeling voor de 7 chalets is het bestemmingsplan met de huidige planologische regulering voor wat betreft de chalets onherroepelijk geworden.

Uitgangspunt van het initieel omgevingsplan is dat geen (nieuwe) ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt. Tevens is uitgangspunt dat enkel de reeds onherroepelijke bestemmingsplannen uit het verleden en de verleende (en onherroepelijke) omgevingsvergunningen die zien op handelen in strijd met de regels van de ruimtelijke ordening worden opgenomen. Wat indiener 6 vraagt, past niet binnen dit uitgangspunt. Als de eigenaar van de camping wil overgaan tot jaarronde exploitatie van de chalets is het initieel omgevingsplan niet de juiste manier hiervoor. Hij dient in overleg te treden met de gemeente via het team vergunningen om te laten onderzoeken of het haalbaar is om over te gaan tot een jaarronde exploitatie (op basis van een ruimtelijke afwijking) en met inachtneming van het relevante geldende beleid waaronder: het Provinciaal Omgevingsplan Limburg, het geldende kampeerbeleid en de intergemeentelijke structuurvisie Gu-Wi, Vaals en

	<p>vergunningen. Indien daaruit blijkt dat het gebruik (en bebouwing) van de gronden voor de 7 stacaravans/chalets in het verleden toegestaan gebruik is geweest, dan is dit gebruik en deze bebouwing op enig moment door uw gemeente in een bestemmingsplan (herziening) onder het overgangsrecht gebracht (waarschijnlijk onbewust). Op grond van jurisprudentie is het niet zondermeer toegestaan om gebruik dan wel bebouwing in opvolgende bestemmingsplannen onder het overgangsrecht te brengen zonder daartoe vereiste overwegingen. Een positieve bestemming van de 7 stacaravans/chalets ter plekke van de aanduiding zoals aangegeven op de verbeelding in de zienswijze wordt passender geacht.</p>	<p>Valkenburg aan de Geul). Afhankelijk van de eerste toetsing aan relevant beleid kan door de gemeente een indicatie worden gegeven of het zinvol is om een informele aanvraag in te dienen. Derhalve stellen wij voor dit onderdeel van de zienswijze niet te honoreren en voor wat betreft dit onderdeel niet over te gaan tot aanpassing van het initieel Omgevingsplan.</p>
--	--	--