

## **Nota zienswijzen**

### **Bestemmingsplan ‘Initieel Omgevingsplan Valkenburg aan de Geul 2020’**

#### **NL.IMRO.0994.2020BP001**

---

Deze nota bevat de gemeentelijke reactie op de binnengekomen zienswijzen naar aanleiding van de terinzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan ‘Initieel Omgevingsplan Valkenburg aan de Geul 2020’ met identificatienummer NL.IMRO.0994.2020BP001-ON01. Het ontwerp bestemmingsplan heeft ter inzage gelegen van 18 juni tot en met 29 juli 2020. Gedurende deze periode was het mogelijk om een zienswijze in te dienen. In totaal zijn 6 zienswijzen ontvangen op het ontwerp bestemmingsplan. Alle zienswijzen zijn tijdig binnengekomen (waarvan 1 binnen de nader gestelde termijn).

De zienswijzen zijn in deze nota samengevat en voorzien van een gemeentelijke reactie. Bij de gemeentelijke reactie is aangegeven in welke mate de opmerkingen leiden tot aanpassingen in het vast te stellen bestemmingsplan. De individuele zienswijzen zijn (voor zover sprake is van een persoon als indiener en niet van een bedrijf) geanonimiseerd met een nummer in verband met de binnen de gemeente geldende interne afspraak tot anonimisering van persoonsgegevens van indieners van een reactie bij internetpublicatie.

Voor zover bij de samenvatting van zienswijzen onderdelen van de betreffende reacties niet of niet geheel worden genoemd, betekent dit niet dat deze buiten beschouwing zijn gebleven. De zienswijzen zijn als geheel beoordeeld.

## Zienswijzen

Binnen de termijn van terinzagelegging zijn 6 zienswijzen op het ontwerp bestemmingsplan binnengekomen, namelijk:

nr.	Zaaknummer	Ingekomen	Naam	contactgegevens
1	099487720	02-07-2020	Zienswijze 1	LVNL, Postbus 75200, 1117 ZT Schiphol
2	099488622	23-07-2020	Zienswijze 2	Gasunie, Postbus 181, 9700 AD Groningen
3	099488788	28-07-2020	Zienswijze 3	BRO Tegelen, Industriestraat 94,5931 PK Tegelen
4	099488775	28-07-2020	Zienswijze 4	Tennet TSO B.V., Postbus 718, 6800 AS Arnhem
5	099488767	28-07-2020	Zienswijze 5	Walem 100, 6341 PC Walem
6	099489275	29-07-2020/ 10-08-2020	Zienswijze 6	Aelmans Ruimte, Omgeving & Milieu B.V, Kerkstraat 4, 6367 JE Ubachsberg

## Zienswijze 1

Samenvatting zienswijze	Gemeentelijke reactie
<p>1. Binnen het plangebied “Initieel omgevingsplan Valkenburg aan de Geul 2020” zijn meerdere toetsingsvlakken behorende bij de cns apparatuur van Luchtverkeersleiding Nederland (LVNL), van toepassing. Namelijk:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• het toetsingsvlak behorende bij het ILS 03, bijlage 1;</li><li>• de VDF Maastricht, bijlage 2;</li><li>• VOR/DME Maastricht (MAS), bijlage 3.</li></ul> <p>Het plangebied “Initieel omgevingsplan Valkenburg aan de Geul 2020” bevindt zich (deels) in verschillende toetsingsvlakken behorende bij de cns apparatuur van LVNL. Op basis van het voorgaande verzoekt LVNL de gemeente Valkenburg aan de Geul met het belang van LVNL rekening te houden en te verwerken in het ontwerpbestemmingsplan. Dit door te borgen dat indien de maximale hoogte van een bouwplan dan wel een windturbine een toetsingsvlak doorsnijdt advies wordt ingewonnen bij LVNL over het effect hiervan op de correcte werking van de cns apparatuur. Bijvoorbeeld door in de regels het volgende artikel op te nemen: ‘Ingeval de beoogde maximale hoogte van een bouwplan of windturbine een toetsingsvlak van de communicatie-, navigatie of surveillanceapparatuur van Luchtverkeersleiding Nederland (LVNL) doorsnijdt dient advies te worden ingewonnen bij LVNL (of diens rechtsopvolger) over het effect hiervan op de correcte werking van betreffende apparatuur’.</p>	<p>De geldende bestemmingsplannen - die zijn vertaald in het voorliggende ontwerp van het initieel omgevingsplan - zijn tussen de 8 en 10 jaar geleden vastgesteld, waardoor deze niet meer volledig actueel zijn op het gebied van de beperkingen die voortvloeien uit de Wet Luchtvaart. De zienswijze van LVNL is ingegeven vanuit de veiligheid van het luchtverkeer en dient daarmee een algemeen belang. In het kader van het toekomstig op te stellen ‘echte’ Omgevingsplan is het ook belangrijk om alvast een goede juridische regeling te hebben op het gebied van luchtverkeersveiligheid.</p> <p>Daarom stellen wij voor om het vast te stellen bestemmingsplan aan te passen overeenkomstig de zienswijze van LVNL op de volgende wijze:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Opnemen op de verbeelding van de 3 genoemde gebiedsaanduidingen (luchtvaartverkeerszone) voor ILS 3, VDF Maastricht en VOR/DME MAS met daarin weergegeven de genoemde hoogten;</li><li>• Opnemen in de algemene aanduidingsregels (artikel 71) van een regeling in de zin van: <i>dat in het geval dat de beoogde maximale hoogte van een bouwplan of windturbine het toetsingsvlak van de communicatie-, navigatie of surveillanceapparatuur van LVNL (zoals aangegeven op de verbeelding) doorsnijdt, toetsing en advies nodig is van LVNL (of diens rechtsopvolger) over het effect hiervan op de correcte werking van betreffende apparatuur’.</i></li></ul> <p>De beoogde wijziging is inmiddels nader uitgewerkt door het stedenbouwkundig bureau dat het initieel omgevingsplan voor ons opstelt en sluit aan bij de landelijk gangbare regeling op dit gebied.</p>

## Zienswijze 2

	Samenvatting zienswijze	Gemeentelijke reactie
1.	<p>Verbeelding (leidingen Gasunie)</p> <p>Gasunie ziet graag dat alle leidingen uniform worden bestemd en een deel van de regionale leidingen heeft in het ontwerp bestemmingsplan een te brede belemmeringenstrook. De gevraagde aanpassingen zijn:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• De dubbelbestemming 'Leiding - Ondergronds' (voor de Gasunie-leidingen) wijzigen naar de dubbelbestemming 'Leiding - Gas';</li> <li>• Bij sommige gasleidingen van de Gasunie de breedte van de dubbelbestemming 'Leiding - Gas' wijzigen naar 2 x 4 meter.</li> </ul>	<p>De geldende bestemmingsplannen - die zijn vertaald in het voorliggende ontwerp van het initieel omgevingsplan - zijn tussen de 8 en 10 jaar geleden vastgesteld, waardoor deze niet meer volledig actueel zijn op het gebied van de beperkingen die voortvloeien uit de aardgastransportleidingen. De zienswijze van Gasunie is ingegeven vanuit veiligheid en dient daarmee een algemeen belang. In het kader van het toekomstig op te stellen 'echte' Omgevingsplan is het ook belangrijk om alvast een goede juridische regeling te hebben op het gebied van de aardgastransportleidingen.</p> <p>Daarom stellen wij voor om het vast te stellen bestemmingsplan aan te passen overeenkomstig de zienswijze van Gasunie op de volgende wijze:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Voor alle regionale gasleidingen van Gasunie op de verbeelding een belemmeringenstrook opnemen van 4 meter ter weerszijden van de leiding en tevens de dubbelbestemming 'Leiding - Gas' opnemen voor de leiding zelf. De 2 hoofd aardgastransportleidingen houden de belemmeringenstrook van 5 meter maar krijgen ook de dubbelbestemming 'Leiding - Gas'.</li> <li>• Aanpassen regels dubbelbestemming 'Leiding - Gas' (artikel 42).</li> </ul> <p>De beoogde wijziging is nader uitgewerkt in overleg met het stedenbouwkundig bureau dat het initieel omgevingsplan voor ons opstelt en is - zoals gevraagd door Gasunie - ter beoordeling aan hen voorgelegd. Gasunie kan instemmen met de voorgestelde aanpassingen.</p>
2.	<p>Verbeelding (Gasontvangstation IJzeren aan de Hoeveweg).</p> <p>De gevraagde aanpassingen zijn:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bij gasontvangstation IJzeren de gebiedsaanduiding 'veiligheidszone - bedrijven' opnemen (15 meter rondom bouwvlak) en daarvoor een regeling opnemen in de algemene aanduidingsregels;</li> <li>• De dubbelbestemming 'Leiding - Gas' verwijderen op het terrein van het gasontvangstation IJzeren.</li> </ul>	<p>Zie voor de motivatie de gemeentelijke reactie onder zienswijze 2, punt 1.</p> <p>We stellen voor om het vast te stellen bestemmingsplan aan te passen overeenkomstig de zienswijze van Gasunie. De beoogde wijziging is nader uitgewerkt in overleg met het stedenbouwkundig bureau dat het initieel omgevingsplan voor ons opstelt en is - zoals gevraagd door Gasunie - ter beoordeling aan hen voorgelegd. Gasunie kan instemmen met de voorgestelde aanpassingen.</p>
3.	<p>Verbeelding (Nationale leidingenstrook)</p> <p>De gevraagde aanpassing is:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Aanpassen verbeelding en toelichting m.b.t. nationale</li> </ul>	<p>Zie voor de motivatie de gemeentelijke reactie onder zienswijze 2, punt 1.</p> <p>We stellen voor om het vast te stellen bestemmingsplan aan te passen overeenkomstig de zienswijze van Gasunie. Voorstel is om aan weerszijden van de bestemming 'Leiding-Gas'</p>

	leidingenstrook.	de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone - buisleidingenstraat' op te nemen op het tracé van de aanwezige nationale leidingenstrook. De beoogde wijziging is nader uitgewerkt in overleg met het stedenbouwkundig bureau dat het initieel omgevingsplan voor ons opstelt en is - zoals gevraagd door Gasunie - ter beoordeling aan hen voorgelegd. Gasunie kan instemmen met de voorgestelde aanpassingen.
4.	<p>Verbeelding (Gasontvangststation Valkenburg)</p> <p>De gevraagde aanpassingen zijn:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• De enkelbestemming 'Natuur' bij het gasontvangststation Valkenburg wijzigen naar de enkelbestemming 'Bedrijf - Gasontvangststation';</li> <li>• Bij gasontvangststation Valkenburg de gebiedsaanduiding 'veiligheidszone - bedrijven' opnemen (15 meter rondom bouwvlak) en daarvoor een regeling opnemen in de algemene aanduidingsregels;</li> <li>• De functieaanduiding 'specifieke vorm van natuur - landschappelijke inpassing gasstation' verwijderen op het terrein van het gasontvangststation Valkenburg en dit eveneens aanpassen in de regels en de bijlage (landschapsinpassingsplan) verwijderen.</li> </ul>	<p>Ten behoeve van de realisatie van het Gasontvangststation is recent een omgevingsvergunning verleend op basis van de uitgebreide planologische procedure (projectafwijkingbesluit met ruimtelijke onderbouwing). Ten behoeve van de realisatie van het gasontvangststation is ook een landschapsinpassingsplan opgesteld. Het ligt dan ook voor de hand om het gasontvangststation positief te bestemmen door hieraan de bestemming 'Bedrijf - Gasontvangststation' toe te kennen. Tevens dient de gebiedsaanduiding 'veiligheidszone - bedrijven' te worden opgenomen (15 meter rondom bouwvlak) en dient daarvoor een regeling te worden opgenomen in de algemene aanduidingsregels.</p> <p>De beoogde wijziging is nader uitgewerkt in overleg met het stedenbouwkundig bureau dat het initieel omgevingsplan voor ons opstelt en is - zoals gevraagd door Gasunie - ter beoordeling aan hen voorgelegd. Gasunie kan instemmen met de voorgestelde aanpassingen.</p> <p>Het deel van de zienswijze van Gasunie dat betrekking heeft op het verwijderen van de functieaanduiding 'specifieke vorm van natuur - landschappelijke inpassing gasstation' kan niet worden gehonoreerd. Ten behoeve van de goede landschappelijke inpassing is een landchapsplan opgesteld dat onderdeel uitmaakt van de verleende vergunning. De daarin opgenomen landschappelijke inpassing moet worden aangeplant en duurzaam in stand worden gehouden door Gasunie. Om die reden dient de landschappelijke inpassing - naast de privaatrechtelijke overeenkomst die daarvoor is gesloten - ook publiekrechtelijk te worden verankerd door deze als verplichting op te nemen in het bestemmingsplan. De gemeente kan dan handhavend optreden op het moment dat de landschappelijke inpassing wordt verwijderd (door bijvoorbeeld sterfte van de beplanting), maar ook als deze moedwillig wordt verwijderd. 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>

<p>5. Regels (artikel 43 Leiding - Gas)</p> <p>In artikel 43.1 bestemmingsomschrijving is aangegeven dat de voor 'Leiding - Gas' aangewezen gronden mede bestemd zijn <i>inclusief een toetsingsafstand van 20 meter aan weerszijden van de hartlijn van de leiding</i>. De cursieve passage is niet correct en kan worden verwijderd.</p> <p>Gasunie verzoekt om:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• artikel 43.3.1. aan te vullen met de zinsnede dat er geen kwetsbaar object mag worden gerealiseerd binnen de dubbelbestemming 'Leiding - Gas';</li> <li>• in de artikelen 43.3.2 en 43.4.4 op te nemen dat schriftelijk advies moet worden ingewonnen bij de leidingbeheerder;</li> <li>• uitzondering b te schrappen in artikel 43.4.2 omdat deze uitzondering: dat voor werken of werkzaamheden van ondergeschikte betekenis geen omgevingsvergunning noodzakelijk is, leidt tot rechtsonzekerheid.</li> </ul> <p>In het ontwerpbestemmingsplan valt de dubbelbestemming 'Leiding - Gas' samen met andere bestemmingen. Er is nu geen onderlinge rangorde aangegeven en dat is wel verplicht o.b.v. jurisprudentie van de Raad van State. Gezien de veiligheidsaspecten die gelden om een veilige ligging van de gastransportleiding te waarborgen, verzoekt Gasunie om een bepaling op te nemen die ervoor zorgt dat de dubbelbestemming 'Leiding- Gas - bij samenvallen met andere bestemmingen - voorrang krijgt.</p>	<p>De gevraagde aanpassingen hebben te maken met het al dan niet aanwezig zijn van een veiligheidsrisico. Daarom dient:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• de cursieve passage m.b.t. de toetsingsafstand van 20 meter te worden verwijderd uit artikel 43.1;</li> <li>• artikel 43.3.1. te worden aangevuld m.b.t. het voorkomen van kwetsbare objecten binnen de dubbelbestemming 'Leiding - Gas';</li> <li>• in de artikelen 43.3.2 en 43.4.4 te worden opgenomen dat schriftelijk advies moet worden ingewonnen bij de leidingbeheerder;</li> <li>• in artikel 43.4.2 uitzondering b (werken of werkzaamheden van ondergeschikte betekenis) te worden geschrapt. Let op: nog niet gebeurd. Alles nog eens goed controleren n.a.v. mail Arthur!</li> </ul> <p>Omdat in het geval van de dubbelbestemming 'Leiding - Gas' een veiligheidsrisico aanwezig is, stellen wij voor om de voorrangregels van het bestemmingsplan samen te voegen, waarbij de dubbelbestemming 'Leiding - Gas' als eerste wordt genoemd. Dit is nader uitgewerkt door het stedenbouwkundig bureau dat het initieel omgevingsplan voor ons opstelt en vastgelegd in artikel 75.2 (verhouding tussen bestemmingen).</p> <p><u>NB:</u> omdat op basis van zienswijze 4 de dubbelbestemming 'Leiding - Bovengronds' wordt vervangen door 'Leiding - Hoogspanningsverbinding' schuift deze 2 artikelen op (alfabetisch) naar artikel 43. Dat betekent dat de dubbelbestemming 'Leiding - Gas' in het vast te stellen bestemmingsplan wordt vernummerd naar artikel 42. Overal waar in deze zienwijze 2 wordt verwezen naar artikel 43, geldt in het vast te stellen bestemmingsplan dus artikel 42.</p> <p>De aangepaste tekst van het huidige artikel 43 en toekomstige artikel 42 (Leiding - Gas) en 75.2 (verhouding tussen bestemmingen) is nader uitgewerkt door het stedenbouwkundig bureau dat het initieel omgevingsplan voor ons opstelt en is - zoals gevraagd door Gasunie - ter beoordeling aan hen voorgelegd. Gasunie kan instemmen met de voorgestelde aanpassingen.</p>
<p>6. Regels (artikel 10 Bedrijf - Gasontvangststation)</p> <p>In artikel 10.2.3 worden regels gesteld over de maximale hoogte van bouwwerken geen gebouw zijnde. Gasunie verzoekt (in verband met de veiligheid van de gasontvangststations) de bouwhoogte voor deze bouwwerken (erf- en</p>	<p>Omdat de gevraagde aanpassing is ingegeven door veiligheidsoverwegingen en deze het algemene belang dient, zien wij geen overwegend bezwaar om de hoogte van de erf- en terreinafscheidingen) aan te passen van 3 naar 3,5 meter. We stellen daarom voor dit aan te passen in artikel 10 (Bedrijf - Gasontvangststation).</p> <p>Ook stellen we voor om ter plaatse van de gasontvangststations in IJzeren en Valkenburg</p>

<p>terreinafscheidingen) aan te passen naar 3,5 meter.</p> <p>Verder wijst Gasunie er op dat gasontvangststations vallen onder milieucategorie 3.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten en verzoekt om dit duidelijk kenbaar te maken.</p>	<p>de aanduiding 'bedrijven van categorie 3.1' op te nemen op de verbeelding en in de bestemmingsomschrijving van artikel 10 (Bedrijf - Gasontvangststation) een 'lid e' toe te voegen waarin is bepaald dat bedrijven van categorie 3.1 uitsluitend zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bedrijven van categorie 3.1'. De aangepaste versie is - zoals gevraagd door Gasunie - ter beoordeling aan hen voorgelegd. Gasunie kan instemmen met de voorgestelde aanpassingen.</p>
---	---

### Zienswijze 3

Samenvatting zienswijze	Gemeentelijke reactie
<p>1. Op 23 oktober 2017 heeft het college van burgemeester en wethouders een omgevingsvergunning verleend voor het realiseren van een boerderijcamping (kenmerk: DMS 099418676 en OV 2017-000217). De omgevingsvergunning ziet op de realisering van 10 kampeerplaatsen.</p> <p>Het ontwerpbestemmingsplan 'Initieel Omgevingsplan Valkenburg aan de Geul 2020' stemt niet overeen met de op 23 oktober 2017 verleende omgevingsvergunning. Het door u beoogde doel om de actuele planologische situatie in beeld te brengen wordt hiermee niet bereikt.</p> <p>Wij zien een tweetal mogelijk oplossingen om de verleende omgevingsvergunning op de juiste wijze in het bestemmingsplan te vertalen:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Aangezien de kampeerplaatsen behoren tot het op het perceel gelegen agrarische bedrijf, zou de bestemming 'Agrarisch - bedrijf' voor de totale kampeerplaats de meest voor de hand liggende bestemming zijn. De functieaanduiding 'kampeerterrein' is dan nog slechts van toepassing op één bestemming en binnen deze bestemming wordt dan een maximum opgenomen van 10 kampeerplaatsen;</li><li>2. Indien u de bestemming niet wenst aan te passen adviseren wij u om in de regels ten behoeve van de aanduiding 'kampeerterrein' in beide bestemmingen een verwijzing te maken naar het landschappelijk inpassingsplan die als bijlage aan de regels wordt toegevoegd. U hoeft dan verder geen maximale aantallen op te nemen.</li></ol> <p>Namens opdrachtgever verzoekt BRO de gemeenteraad om de vergunde situatie op de juiste wijze in het bestemmingsplan te vertalen.</p>	<p>Het klopt inderdaad dat de in 2017 verleende omgevingsvergunning voor het realiseren van 'kamperen bij de boer' (10 kampeerplekken) niet helemaal correct is vertaald in het ontwerpbestemmingsplan. In overleg met het stedenbouwkundige bureau dat voor ons het bestemmingsplan opstelt, is de volgende oplossing gekozen om het 'kamperen bij de boer' op de juiste wijze positief te bestemmen:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Het vervangen van de functieaanduiding 'kampeerterrein' door de functieaanduiding 'specifieke vorm van recreatie - kamperen bij de boer 2' (sr-kbb2);</li><li>• Dit dient ook op de juiste wijze te worden vertaald in de regels door de bestemmingsomschrijvingen van de bestemmingen 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' en 'Agrarisch met waarden - Landschappelijke en natuurlijke waarden' aan te passen. Hierin dient een verwijzing te worden opgenomen naar de algemene aanduidingsregels (artikel 71).</li></ul> <p>We stellen voor om het vast te stellen bestemmingsplan aan te passen overeenkomstig het bovengenoemde voorstel.</p>



2.	<p>Bij brief van 23 juli 2020 heeft u een tijdelijke omgevingsvergunning verleend (kenmerk OMV-2020-0239 en DMS 099488354) voor een uitbreiding naar 15 kampeerplaatsen. De exploitant van onderhavige boerderijcamping wenst deze 5 extra kampeerplaatsen te behouden. Er is binnen de functieaanduiding 'parkeerterrein' een parkeervoorziening aanwezig van 20 parkeerplaatsen, maar mocht het nodig zijn dan kunnen eenvoudig een paar extra parkeerplaatsen worden gerealiseerd. Aangezien deze kampeerplaatsen volledig gerealiseerd zijn binnen de aanduiding 'kampeerterrein' en er sprake is van slechts een gering aantal extra kampeerplaatsen verzoek ik u, namens de exploitant, om in het nieuwe bestemmingsplan rekening te houden met in totaal 15 kampeerplaatsen (in plaats van de onherroepelijk vergunde 10 kampeerplaatsen).</p>	<p>De vergunning die dit jaar door het college van burgemeester en wethouders is verleend voor het tijdelijk toestaan van 5 extra kampeermiddelen op het terrein voor de duur van 2 jaar is gebaseerd op de Omgevingsverordening Valkenburg 2020 (voormalige APV). De reden voor het afgeven van deze tijdelijke vergunning is het feit dat het bedrijf economisch is getroffen door de Covid-19 crisis. Er is dus geen vergunning verleend voor het handelen in strijd met de regels van de ruimtelijke ordening voor het tijdelijk uitbreiden van de kamperen bij de boer voorziening met 5 kampeerplaatsen.</p> <p>Met het ontwerpplan beoogt de gemeente de planologische situatie binnen de gemeentegrenzen actueel, overzichtelijk en duidelijk te hebben op het moment dat de Omgevingswet in werking treedt (1 januari 2022). Uitgangspunt is dat geen (nieuwe) ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt. Er is sprake van het opnemen van de reeds onherroepelijke bestemmingsplannen uit het verleden en verwerking van de verleende (en onherroepelijke) omgevingsvergunningen (handelen in strijd met de regels van de ruimtelijke ordening).</p> <p>Wat indiener 3 vraagt, past niet binnen dit uitgangspunt. Het initieel omgevingsplan is niet de juiste manier om zijn tijdelijke vergunning die is afgegeven op grond van de Omgevingsverordening Valkenburg aan de Geul 2020 trachten planologisch permanent te regelen. Hij dient in overleg te treden met de gemeente via het team vergunningen om te laten onderzoeken of het haalbaar is om de kamperen bij de boer voorziening op deze locatie permanent uit te breiden naar 15 kampeerplekken (op basis van een ruimtelijke afweging en met inachtneming van het relevante geldende beleid waaronder: het Provinciaal Omgevingsplan Limburg, het geldende kampeerbeleid en de intergemeentelijke structuurvisie Gu-Wi, Vaals en 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 voor het uitbreiden van de kampeervoorziening.</p> <p>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>
----	---	---

#### Zienswijze 4

	Samenvatting zienswijze	Gemeentelijke reactie
1.	<p>Om de gevaren voor de medemens zoveel mogelijk te beperken en om er mede op toe te kunnen zien dat er geen aantasting plaats kan vinden van het doelmatig en veilig functioneren van ondergrondse-/bovengrondse hoogspanningsverbindingen, streven wij ernaar om een juiste planologische borging te krijgen.</p> <p>In de regels, zoals weergegeven in artikel 41 (Leiding - bovengronds) van het ontwerpbestemmingsplan, is geen omgevingsvergunningplicht voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde en werkzaamheden opgenomen. Ter bescherming van de belangen van TenneT verzoekt TenneT om de regels aan te vullen zoals in de bijlage bij de zienswijze is weergegeven: Opname omgevingsvergunning voor het uitvoeren van de volgende werken, geen bouwwerk zijnde en werkzaamheden:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Aanbrengen en/of rooien (Tijdens het verwijderen van bomen of hoogopgaande beplanting kunnen zeer gevaarlijke situaties ontstaan (door bijv. overslag);</li><li>• Opslag (Opslag onder de hoogspanningsverbinding is sowieso niet toegestaan. Het tijdelijk opslaan van brandbare materialen kan ook verregaande gevolgen hebben; zoals het opslaan van hooibalen. Praktijkervaring heeft ons geleerd dat dit niet gewenste situaties oplevert omdat het hooi gaat broeien en in brand kan vliegen;</li><li>• Aanleg zonnepanelen (Door aanleg van zonnepanelen als verbod op te nemen, kan TenneT de plannen toetsen of een realisatie van een park ook technisch uitvoerbaar danwel toelaatbaar is. Wij gaan dan altijd van te voren in overleg met de initiatiefnemers om onze voorwaarden en mogelijkheden te bespreken;</li><li>• Opnemen sloopvergunning (Binnen de meeste gemeenten geldt er alleen een meldingsplicht om een bouwwerk te slopen. Wanneer een te slopen bouwwerk binnen de belemmerde strook van een hoogspanningsverbinding staat, dan is het van groot belang dat deze werkzaamheden veilig uitgevoerd kunnen worden. Het is noodzakelijk dat TenneT voor de uitvoering van de sloopwerkzaamheden de uit te voeren werkzaamheden kan voorzien van veiligheidsrichtlijnen).</li></ul>	<p>De geldende bestemmingsplannen - die zijn vertaald in het voorliggende ontwerp van het initieel omgevingsplan - zijn tussen de 8 en 10 jaar geleden vastgesteld, waardoor deze niet meer volledig actueel zijn op het gebied van de beperkingen die voortvloeien uit de hoogspanningsverbindingen. De zienswijze van TenneT is ingegeven vanuit veiligheid en dient daarmee een algemeen belang. In het kader van het toekomstig op te stellen 'echte' Omgevingsplan is het ook belangrijk om alvast een goede juridische regeling te hebben op het gebied van de hoogspanningsverbindingen.</p> <p>Daarom stellen wij voor om het vast te stellen bestemmingsplan aan te passen overeenkomstig de zienswijze van TenneT op de volgende wijze:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• De dubbelbestemming 'Leiding - Bovengronds' omzetten naar de dubbelbestemming 'Leiding - Hoogspanningsverbinding';</li><li>• en de voorbeeldregels van TenneT (Leiding - Hoogspanningsverbinding) over te nemen in artikel 41.</li></ul> <p>De inhoud hiervan is landelijk gezien een standaardregeling en het gevraagde bouwverbod ten behoeve van zonnepanelen zal hierin worden meegenomen. Omdat de dubbelbestemming 'Leiding - Bovengronds' wordt vervangen door 'Leiding - Hoogspanningsverbinding' schuift deze 2 artikelen op (alfabetisch) naar artikel 43. Dat betekent dat de dubbelbestemming 'Leiding - Gas' (die onder zienswijze 2 is beschreven) in het vast te stellen bestemmingsplan wordt vernummerd naar artikel 42.</p>

## Zienswijze 5

	Samenvatting zienswijze	Gemeentelijke reactie
1.	<p>De eigenaar van het perceel Walem 100 geeft aan dat de bestemming 'wonen' zoals opgenomen voor de onderhavige locatie in het ontwerpbestemmingsplan niet overeenstemt met het feitelijke gebruik ter plaatse. Hij verzoekt daarom om de bestemming 'wonen' uit te breiden deels overeenkomstig het feitelijke gebruik en de bestemming 'wonen' door te trekken in dezelfde lijn als de aangrenzende buurpercelen. Een andere reden voor dit verzoek is dat hij graag een stal/ schuurtje wil bouwen langs de erfgrond met het perceel Walem 102 als schuilplaats voor dieren en ten behoeve van onderhoud van het aangrenzende weiland. Eventueel is hij bereid een deel van de bestaande woonbestemming in te leveren (te laten vervallen) ten bate van de beoogde uitbreiding.</p>	<p>Met het ontwerpplan beoogt de gemeente de planologische situatie binnen de gemeentegrenzen actueel, overzichtelijk en duidelijk te hebben op het moment dat de Omgevingswet in werking treedt (1 januari 2022). Uitgangspunt is dat geen (nieuwe) ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt. Er is sprake van het opnemen van de reeds onherroepelijke bestemmingsplannen uit het verleden en verwerking van de verleende (en onherroepelijke) omgevingsvergunningen.</p> <p>Wat indiener 5 vraagt, past niet binnen dit uitgangspunt. Het initieel omgevingsplan is niet de juiste wijze om zijn bouwvoornemen voor het bouwen van een stal annex schuurtje op de beoogde locatie trachten te realiseren. Hij dient in overleg te treden met de gemeente via het team vergunningen om te laten onderzoeken of zijn bouwplan haalbaar is op de beoogde locatie (op basis van een ruimtelijke afweging en met inachtneming van het relevante geldende beleid waaronder: het Provinciaal Omgevingsplan Limburg, het geldende beleid voor schuilgelegenheden en het gemeentelijke afwijkingenbeleid. 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 voor het bouwplan.</p> <p>Derhalve stellen wij voor deze zienswijze niet te honoreren en voor wat betreft dit onderdeel niet over te gaan tot aanpassing van het initieel Omgevingsplan.</p>

## Zienswijze 6

	Samenvatting zienswijze	Gemeentelijke reactie
1.	<p>Aelmans Ruimte, Omgeving &amp; 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>	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

opgenomen ter plekke van de camping zelf is het volgende geconstateerd. Naar aanleiding van het ontwerpplan is het de bedrijfsvoerders van Camping Oriëntal opgevallen dat gebouwen buiten het bouwvlak zouden moeten worden verwijderd buiten het kampeerseizoen. Ter plekke van onderhavige kampeerterrein 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 blijkbaar 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 kampeerregelgeving 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 Oriëntal valt binnen het vigerende bestemmingsplan Buitengebied dat in 2012 is vastgesteld. In dit bestemmingsplan is de planologische regeling 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 en is het bestemmingsplan met de huidige planologische regeling 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 afweging) 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>
---	--