

Bestemmingsplan ‘Partiële herziening BP Buitengebied - uitbreiding Camping Vinkenhof NL.IMRO.0994.2018BP002-ON01

Nota zienswijzen

Deze nota bevat de gemeentelijke reactie op de binnengekomen zienswijzen naar aanleiding van de ter inzage legging van het ontwerp bestemmingsplan ‘Partiële herziening BP Buitengebied 2012 - uitbreiding camping Vinkenhof’ met identificatienummer NL.IMRO.0994.2018BP002-ON01. Het ontwerp bestemmingsplan heeft ter inzage gelegen van 8 augustus tot en met 19 september 2019. Gedurende deze periode was het mogelijk om een zienswijze in te dienen. In totaal zijn 8 zienswijzen ontvangen op het ontwerp bestemmingsplan. Eén zienswijze (nummer 8/Provincie Limburg) is buiten de termijn ingediend maar toch meegenomen in de beantwoording, omdat de termijn overschrijding ‘verschoonbaar’ is. Het ontwerp bestemmingsplan was namelijk te laat aan de provincie toegezonden. De overige zienswijzen zijn tijdig binnengekomen.

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 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 8 zienswijzen op het ontwerp bestemmingsplan binnengekomen. Eén van de zienswijzen (de zienswijze met nr. 6) wordt ondersteund door 20 omwonenden waarvan een aantal op hetzelfde adres woont. De volgende zienswijzen zijn ingediend:

nr.	Zaaknummer	Ingekomen	Naam
1	099475941	12-09-2019	Indiener 1
2	099476110	18-09-2019	Indiener 2
3	099476052	17-09-2019	Indiener 3
4	099476121	17-09-2019	Indiener 4
5	099475979	16-09-2109	Indiener 5
6	099476168	18-09-2019	Indiener 6
7	099476054	16-09-2019	Indiener 7
8	099477504	18-10-2019	Indiener 8

Zienswijze 1

	Samenvatting zienswijze	Gemeentelijke reactie
1.	<p>Reclamant vraagt om inzicht in de volgende aspecten van de glamping accommodaties: het uiterlijk en constructiewijze, het bebouwingsoppervlak van de accommodaties en het aantal personen die in een glamping accommodatie kunnen verblijven. Daarnaast wil reclamant weten of de glamping accommodaties met een verdiepingsvloer worden ingericht en of de glampingplaatsen worden aangesloten op nutsvoorzieningen.</p>	<p>Het nieuwe bestemmingsplan voorziet in het realiseren van maximaal negen glamping accommodaties op het gedeelte waar de functieaanduiding 'specifieke vorm van recreatie - grotere trekkershut' geldt. Dit betreft het achterste deel van het perceel met nummer 199 en wat de 'kersenboomgaard' genoemd wordt.</p> <p>Uiterlijk en constructiewijze worden niet in het bestemmingsplan geregeld. Dat zijn aspecten die ook niet in een bestemmingsplan, maar in respectievelijk de gemeentelijke welstandnota en het Bouwbesluit geregeld zijn. Bouwwerken moeten te allen tijde voldoen aan het Bouwbesluit, ook als deze vergunningvrij gebouwd kunnen worden. Een bouwwerk dat vergunningvrij voor de activiteit 'bouwen' te realiseren is, hoeft niet aan 'redelijke eisen van welstand' te voldoen. Dat laatste is het geval als de accommodaties lager dan 5 meter en kleiner dan 70 m² worden.</p> <p>In tegenstelling tot constructiewijze en uiterlijk van de te realiseren bouwwerken, wordt de maximale maatvoering en het maximale bebouwingsoppervlak wé in het bestemmingsplan geregeld. Concreet gelden dan de volgende maten voor de glamping accommodaties:</p> <ul style="list-style-type: none">- bouwhoogte maximaal 7 meter;- oppervlakte maximaal 50 m²;- maximaal totaal bebouwd oppervlak binnen het gebied met de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - grotere trekkershut': 315 m² (loopbruggen en terrassen behoren niet tot het maximaal te bebouwen oppervlak. Onder het nieuwe planologisch kader vallen deze binnen de bestemming 'Recreatie - verblijfsrecreatie' binnen de categorie 'bouwwerken, geen gebouwen zijnde'). <p><u>Wijziging:</u></p> <p>Naar aanleiding van de ingediende zienswijzen over het ontwerp bestemmingsplan heeft initiatiefnemer nog eens kritisch gekeken naar de bouwhoogte van de beoogde accommodaties en heeft hij zich gerealiseerd dat ook volstaan kan worden met een lagere maximale hoogte om de beoogde accommodaties te kunnen bouwen. De accommodaties zullen namelijk maximaal 5 meter hoog worden en op een vlonder van maximaal 1 meter boven maaiveld worden geplaatst. Daarmee kan de maximale bouwhoogte worden beperkt tot 6 meter. Dit zal in het vast te stellen bestemmingsplan worden aangepast.</p>

Samenvatting zienswijze	Gemeentelijke reactie
	<p>In elke glamping accommodatie kunnen maximaal 6 personen verblijven.</p> <p>In de toelichting bij het bestemmingsplan wordt een impressie gegeven van de uitstraling van deze accommodaties. Benadrukt moet worden dat het om een impressie gaat. De uiteindelijke accommodaties kunnen er anders uit gaan zien. Omdat het uiterlijk van de accommodaties echter, zoals gezegd, niet in een bestemmingsplan geregeld wordt, kan volstaan worden met een impressie in de toelichting.</p> <p>De accommodaties worden aangesloten op nutsvoorzieningen (stroom, water en riool).</p> <p>In beginsel was initiatiefnemer voornemens om de glamping accommodaties te voorzien van een begane grond en een verdieping. Naar aanleiding van de ingediende zienswijzen ziet initiatiefnemer af van het realiseren van accommodaties met een verdieping. Derhalve behoeft dit onderdeel van de zienswijze geen nadere bespreking.</p>
<p>2. Reclamant stelt de vraag hoe hoog de glamping accommodaties en de hagen concreet worden. De vraag wordt gesteld of de accommodaties niet ver boven de hagen uit zullen steken en of dat niet leidt tot een ernstige aantasting van het landschap en het aanzien van de leefomgeving zullen opleveren.</p>	<p>In artikel 3.2.4 van de planregels bij het ontwerp bestemmingsplan is bepaald dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - grotere trekkershut' negen gebouwen mogen worden opgericht ten behoeve van recreatief nachtverblijf. Dit betreft de gebouwen die ook wel glamping accommodaties genoemd worden.</p> <p>Onder b van artikel 3.2.4 van het ontwerp bestemmingsplan is bepaald dat de bouwhoogte van de grotere trekkershut (of glamping accommodatie) maximaal 7,00 meter mag bedragen (naar aanleiding van de ingediende zienswijzen wordt deze hoogte in het vast te stellen bestemmingsplan teruggebracht naar maximaal 6 meter).</p> <p>In artikel 2.1.2 van de planregels wordt aangegeven hoe de bouwhoogte van een bouwwerk wordt bepaald. Deze bepaling luidt als volgt:</p> <p><i>'vanaf het peil tot het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.'</i></p> <p>Daarnaast wordt in artikel 1.73 van de planregels aangegeven wat wordt verstaan onder het begrip 'peil'. Deze bepaling luidt als volgt:</p>

Samenvatting zienswijze	Gemeentelijke reactie
	<p data-bbox="1037 244 2063 368"> <i>a. voor een gebouw op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;</i> <i>b. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de gemiddelde hoogte van het afgewerkte aansluitende maaiveld.</i> </p> <p data-bbox="987 400 2069 555"> In dit geval geldt het gestelde onder b: het betreft bouwwerken op een perceel waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst en onder 'peil' wordt daarom verstaan: de gemiddelde hoogte van het afgewerkte aansluitende maaiveld. De accommodaties zullen dan ook geen 8 meter (of 7 meter na aanpassing van de maximale hoogte in het vast te stellen bestemmingsplan) gemeten vanaf de grond hoog kunnen worden. </p> <p data-bbox="987 587 2078 647"> De hagen zullen 3 tot 4 meter hoog worden. Dat betekent dat de glamping accommodaties hier boven uit zullen steken. </p> <p data-bbox="987 679 2018 834"> Dat houdt echter niet in dat dat tot een ernstige aantasting van het landschap en het aanzien van de leefomgeving zal leiden. Bij het bestemmingsplan hoort een landschappelijke inpassing, welke geborgd is met een zogenaamde 'voorwaardelijke verplichting' en beoordeeld is door een onafhankelijke commissie: de Stichting Kwaliteitscommissie Limburg (hierna: 'kwaliteitscommissie'). </p> <p data-bbox="987 866 2002 927"> Voor ontwikkelingen in het buitengebied is door de provincie Limburg de provinciale beleidsregel 'Limburgs Kwaliteitsmenu' (LKM) vastgesteld. </p> <p data-bbox="987 959 2058 1206"> Per 1 januari 2012 heeft de provincie de verantwoordelijkheid neergelegd bij de gemeenten om het provinciale LKM nader te concretiseren in een 'Gemeentelijk Kwaliteitsmenu' (GKM). Aan deze verantwoordelijkheid heeft de gemeente Valkenburg voldaan door het vaststellen van de Intergemeentelijke structuurvisie Gulpen-Wittem, Vaals en Valkenburg aan de Geul. Uitgangspunt van het LKM en de Intergemeentelijke structuurvisie is dat het buitengebied van Limburg, zowel het landschap, de natuur maar ook de cultuurhistorische waarden behouden moeten blijven en waar mogelijk moeten worden versterkt en verbeterd. </p> <p data-bbox="987 1238 2080 1361"> Bij ontwikkelingen in het buitengebied laat de gemeente zich adviseren door de genoemde kwaliteitscommissie. Deze kwaliteitscommissie geeft de gemeente onafhankelijk advies aan en beoordeelt of plannen bijdragen aan de kwaliteitsverbetering van het buitengebied. </p>

	Samenvatting zienswijze	Gemeentelijke reactie
		<p>Onderhavige ontwikkeling en de wijze waarop deze landschappelijk zal worden ingepast is voorgelegd aan de kwaliteitscommissie. De kwaliteitscommissie heeft in haar advies geconcludeerd dat de karakteristieke waarden in het gebied niet worden aangetast ten gevolge van onderhavige ontwikkeling (zie bijlage 2 bij de toelichting bij het bestemmingsplan).</p> <p>Van een aantasting van het landschap en leefomgeving is dan ook geen sprake. Daarnaast voorziet het bestemmingsplan in een uitbreiding van de gronden die door camping Vinkenhof vanuit recreatief oogpunt mogen worden geëxploiteerd. Deze uitbreiding naar de kersenboomgaard heeft niet tot gevolg dat het aantal recreatieobjecten op het recreatiepark toeneemt.</p>
3.	<p>Ten gevolge van onderhavige ontwikkeling neemt het aantal verkeersbewegingen toe, zowel van personenauto's als van vrachtverkeer. Reclamant stelt de vraag of dit is meegenomen bij onderhavig bestemmingsplan.</p>	<p>Het aantal verblijfsaccommodaties wordt gehandhaafd op 150 plaatsen in totaal (zie hoofdstuk 1 in de toelichting bij het bestemmingsplan). Tegelijkertijd wordt in het onderhavige bestemmingsplan voorzien in een jaarronde openstelling van het recreatiepark waardoor (theoretisch) het aantal bezoekers toeneemt.</p> <p>Uit onderzoeken die in de voorbereiding op het bestemmingsplan zijn gedaan, volgt echter dat een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor omwonenden gewaarborgd blijft.</p> <p>In de toelichting bij het bestemmingsplan wordt bij het aspect luchtkwaliteit aangegeven dat de ontwikkeling niet leidt tot een dusdanig aantal toenemende verkeersbewegingen dat de grenswaarde van de luchtkwaliteit daarmee wordt overschreden.</p> <p>Met behulp van de NIBM-tool kan een 'worst-case' berekening worden verricht voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een bepaald plan op de luchtkwaliteit. Dit rekenmodel toont aan dat tot 1.504 extra voertuigen (weekdaggemiddelde) niet in betekenende mate bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Hierbij wordt uitgegaan van 0% vrachtverkeer.</p> <p>De worst-case berekening toont aan dat een plan tot 1.504 extra voertuigen niet bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.</p> <p>Vrachtverkeer is in deze worst-case berekening niet meegenomen. Dit neemt niet weg dat de ontwikkeling gepaard kan gaan met extra vrachtverkeer. Met inachtneming van de aard en omvang van onderhavige ontwikkeling, kan worden aangenomen dat deze ontwikkeling</p>

	Samenvatting zienswijze	Gemeentelijke reactie
		niet gepaard met 1.504 extra voertuigen.
4.	<p>Reclamant stelt dat het nieuwe bestemmingsplan en de bijbehorende extra verkeersbewegingen zal leiden tot een toename van de stikstofuitstoot, die nadelige effecten zal hebben op het nabijgelegen Natura 2000-gebied. Reclamant stelt dat een adequate berekening van de toename van stikstof ontbreekt.</p>	<p>Door Aelmans Ruimte, Omgeving & Milieu B.V. is onderzoek gedaan naar de vraag of het of de voorgenomen ontwikkeling leidt tot een toename van stikstofdepositie. Uit de resultaten van dit onderzoek volgt dat het bestemmingsplan niet leidt tot een toename van de stikstofdepositie op nabijgelegen stikstofgevoelige Natura2000-gebieden.</p> <p>Ook als de stikstofdepositie als gevolg van de herontwikkeling van Résidence Valkenburg en de uitbreiding van camping Vinkenhof cumulatief berekend worden, is geen sprake van een toename van de stikstofdepositie op nabijgelegen Natura2000-gebieden.</p>
5.	<p>Reclamanten stellen dat de parkeernorm van 1,1 parkeerplaats per standplaats niet voldoende is en dat er een parkeernorm van 1,3 parkeerplaats per standplaats moet worden gehanteerd.</p>	<p>In 2018 heeft de gemeenteraad het bestemmingsplan 'Facetbestemmingsplan Parkeernormen' vastgesteld. In dit facetbestemmingsplan is bepaald dat het gebruik van gronden en bouwwerken moet voorzien in voldoende parkeergelegenheid volgens de normering zoals deze is opgenomen in de beleidsnota Parkeernormen 2012 gemeente Valkenburg aan de Geul. De beleidsnota gaat uit van één parkeernorm voor alle vormen van verblijfsrecreatieve voorzieningen. Volgens de nota dient per slaapkamer voorzien te worden in één parkeerplaats. Conform de beleidsnota geldt deze norm voor hotels, motels en pension, maar ook voor vakantiehuizen, trekkershutten en stacaravans.</p> <p>Voor verblijfsrecreatieve voorzieningen zoals chalets waarbij geen sprake is van kamergewijze verhuur maar objectgewijze verhuur, is deze parkeernorm té stringent. Deze norm verdraagt zich niet met het uitgangspunt van zorgvuldig ruimtegebruik. Om deze reden wordt in het onderhavige bestemmingsplan gemotiveerd afgeweken van de beleidsnota.</p> <p>Uitgangspunt daarbij is dat het bestemmingsplan moet voorzien in voldoende parkeergelegenheid en dat het parkeren volledig plaatsvindt op eigen terrein. In de toelichting bij het bestemmingsplan is een parkeernorm gesteld van 1,1 parkeerplaats per standplaats. In dat geval moeten op het campingterrein 165 parkeerplaatsen beschikbaar zijn. Op de camping zijn al 150 parkeerplekken voorzien (parkeren naast de bestaande standplaatsen). Dat betekent dat er nog 15 extra parkeerplaatsen aangelegd moeten worden.</p>

	Samenvatting zienswijze	Gemeentelijke reactie
		<p>Uitgegaan wordt dan van de ondergrens van de landelijke gehanteerde parkeerkcijfers van het CROW (publicatie 317: Parkeerkcijfers en parkeergeneratie') en niet van de bovengrens van het CROW (1,3 parkeerplaats per standplaats), omdat op een locatie in het buitengebied zoals camping Vinkenhof een grootschalige parkeerplaats niet wenselijk is en niet getuigt van zuinig ruimtegebruik.</p> <p>De parkeerkcijfers van het CROW zijn gebaseerd op ervaringscijfers van andere, vergelijkbare recreatieparken met vaste objecten. Daarbij blijkt dat deze norm meer dan voldoende is om te voorzien in voldoende parkeergelegenheid.</p>
6.	<p>Reclamant merkt op dat in het nieuwe bestemmingsplan geen oplossing wordt gecreëerd voor de verkeersoverlast die ontstaat op het moment dat de vuilniscontainers van Camping Vinkenhof geleegd moeten worden.</p>	<p>Ter beoordeling ligt voor het bestemmingsplan voor Camping Vinkenhof. De regels uit het bestemmingsplan bieden een kader voor de bouw- en gebruiksmogelijkheden van onderhavig terrein. Binnen de gemeente Valkenburg aan de Geul geldt als uitgangspunt dat afval op de inzameldag buiten op het trottoir langs de rijweg moet worden gezet. Als geen trottoir aanwezig is dan dient het afval zo dicht mogelijk langs de kant van de rijweg te worden geplaatst. Het voorliggende bestemmingsplan is niet het juiste instrument om nadere regels te stellen omtrent het legen van afvalcontainers.</p>
7.	<p>Reclamant merkt op dat er een dassenburcht aanwezig is in de graften ter hoogte van de westelijke flank van de camping, op korte afstand van de boomgaard. Hij stelt de vraag waarom geen onderzoek is verricht naar de das.</p> <p>Daarnaast werpt hij de vraag op waarom in de quickscan flora- fauna geen onderzoek is verricht naar het vliegend hert.</p>	<p>In de quickscan flora- en fauna wordt in paragraaf 3.1 aangegeven dat in de beschikbare literatuur waarnemingen bekend zijn van het vliegend hert, das en steenmarter in de nabijheid van het plangebied. Uit het veldbezoek ter plaatse is gebleken dat voor wat betreft de das en de steenmarter geen sporen van aanwezigheid zijn aangetroffen.</p> <p>Daarnaast maakt de betreffende dassenburcht waar reclamant op duidt, geen onderdeel uit van het plangebied van onderhavige bestemmingsplan. Aangezien de dassenburcht valt buiten de grenzen van het onderhavige bestemmingsplan, hoeft geen nader onderzoek plaats te vinden.</p> <p>In paragraaf 3.2.6 van de quickscan flora- en fauna wordt aangegeven dat ter plekke van onderhavig plangebied geen bloedende zomereiken aanwezig zijn waardoor de aanwezigheid van het vliegend hert niet is te verwachten.</p>
8.	<p>Reclamant merkt op dat het plangebied ligt in de zogenaamde zilvergroeene landschapszone. Volgens reclamant worden de kernkwaliteiten van deze landschapszone aangetast door het</p>	<p>Een deel van het plangebied is in het POL2014 aangewezen als zilvergroeene landschapszone. In hoofdstuk 2 van het POL 2014 wordt aangegeven dat recreatief medegebruik goed mogelijk is binnen de zilvergroeene natuurzone.</p>

Samenvatting zienswijze	Gemeentelijke reactie
<p>bestemmingsplan. Extensief recreatief medegebruik is mogelijk binnen de zilvergroene landschapszone, andere vormen van recreatie en toerisme vallen onder de bevoegdheid van Gedeputeerde Staten.</p>	<p>Onder (extensief) recreatief medegebruik wordt verstaan: een vorm van openluchtrecreatie waarbij vooral het landschap of bepaalde delen ervan sterk beleefd worden, waarbij weinig of geen gebouwde voorzieningen nodig zijn en waarbij tevens in het algemeen het aantal recreanten per oppervlakte-eenheid beperkt is, zoals wandelen, fietsen, verpozen en natuur- en landschapsbeleving. Andere vormen van recreatie en toerisme zijn echter niet op voorhand niet inpasbaar. De eventuele mogelijkheden zijn afhankelijk van de situatie en omstandigheden en kansen voor versterking van de kernkwaliteiten en bijvoorbeeld de verbindende functie.</p> <p>Bij het begrip recreatief medegebruik is onder andere van belang dat in het betreffende gebied weinig of geen gebouwde voorzieningen nodig zijn om een voorgenomen ontwikkeling mogelijk te maken. Onderhavige ontwikkeling handelt in overeenstemming met deze voorwaarde uit het POL2014 door in de planregels bij het bestemmingsplan vast te leggen dat ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van recreatie - grotere trekkershut' maximaal negen accommodaties en maximaal 315 m² aan bebouwing mag worden opgericht.</p> <p>Daar komt bij dat kenmerkend aan onderhavige ontwikkeling is dat de kersenboomgaard zoveel mogelijk gehandhaafd blijft en dat de glamping accommodaties onderdeel gaan uitmaken van de kersenboomgaard. De boomgaard (die aangeplant is als productiebos op een agrarische bestemming en daarmee geen bescherming geniet) maakt onderdeel uit van de landschappelijke inpassing. Daarmee wordt het behoud ervan juridisch geborgd. Dat geldt overigens tevens voor de haag en overige aanplant op de bestaande camping.</p> <p>Om te verzekeren dat de beoogde groenelementen worden aangeplant en kwalitatief en kwantitatief in stand worden gehouden, is in artikel 3.4.5 van de planregels een voorwaardelijke verplichting opgenomen. Daarmee worden de bestaande landschappelijke en natuurwaarden van de omgeving gewaarborgd.</p> <p>Daar komt bij dat in artikel 6 van de planregels van het bestemmingsplan de dubbelbestemming Waarde - Ecologie is opgenomen. Deze dubbelbestemming houdt in dat de aangewezen gronden, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd zijn voor instandhouding, versterking en ontwikkeling van natuurlijke en ecologische waarden.</p>

	Samenvatting zienswijze	Gemeentelijke reactie
		<p>Het is verboden om op deze gronden zonder een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de in de planregels genoemde werken, geen bouwwerken zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren (art. 6.2.1 van de planregels).</p> <p>Bovendien is ter plekke van onderhavig plangebied de dubbelbestemming 'Waarde - Landschapselement' van kracht. Deze dubbelbestemming houdt in dat de aangewezen gronden, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd zijn voor instandhouding en herstel van de in het buitengebied aanwezige kleinschalige landschapselementen en de daarmee samenhangende landschappelijke en natuurlijke waarden, alsmede het daarmee samenhangende waterbergend vermogen van de grond, welke zijn opgenomen in bijlage 2 bij de regels (Advies Stichting Kwaliteitscommissie).</p>
9.	<p>Reclamant is van mening dat groencompensatie op eigen terrein dient plaats te vinden en niet gecompenseerd moet worden door een bijdrage in het kwaliteitsfonds.</p>	<p>Het onderhavige bestemmingsplan voorziet in een uitbreiding van een camping in het buitengebied van Schin op Geul. Voor ontwikkelingen in het buitengebied is door de provincie Limburg de provinciale beleidsregel 'Limburgs Kwaliteitsmenu' (LKM) vastgesteld. Per 1 januari 2012 heeft de provincie de verantwoordelijkheid neergelegd bij de gemeenten om het provinciale LKM nader te concretiseren in een 'Gemeentelijk Kwaliteitsmenu' (GKM). Aan deze verantwoordelijkheid heeft de gemeente Valkenburg voldaan door het vaststellen van de Intergemeentelijke structuurvisie Gulpen-Wittem, Vaals en Valkenburg aan de Geul.</p> <p>Uitgangspunt van het LKM en de Intergemeentelijke structuurvisie is dat het buitengebied van Limburg, zowel het landschap, de natuur maar ook de cultuurhistorische waarden behouden moeten blijven en waar mogelijk moeten worden versterkt en verbeterd. Bij potentiële ontwikkelingen in het buitengebied laat de gemeente zich adviseren door een onafhankelijke kwaliteitscommissie, Stichting Kwaliteitscommissie Limburg (hierna: kwaliteitscommissie). Deze commissie geeft onafhankelijk advies en beoordeelt of plannen bijdragen aan de kwaliteitsverbetering van het buitengebied.</p> <p>Het onderhavige bestemmingsplan en het daarbij behorende landschapsplan is voorgelegd aan de kwaliteitscommissie. De kwaliteitscommissie heeft in haar advies geconcludeerd dat de karakteristieke waarden in het gebied niet worden aangetast en het plan bijdraagt aan de kwaliteitsverbetering van het buitengebied (zie bijlage 2 bij de toelichting bij het bestemmingsplan). Van een aantasting van het landschap en leefomgeving is dan ook geen sprake.</p>

	Samenvatting zienswijze	Gemeentelijke reactie
		<p>Voor ontwikkelingen op gebied van grootschalig gebiedseigen recreatie en toerisme zijn in de Intergemeentelijke structuurvisie twee afzonderlijke compensatienormen geregeld, te weten:</p> <ul style="list-style-type: none"> • kwaliteitsverbeterende maatregelen • bijdrage in kwaliteitsfonds <p>Als kwaliteitsverbeterende maatregel moet voor elke m² nieuw bebouwd oppervlak en verharding, die niet binnen het bestemmingsplan past, een vijfvoud daarvan aan nieuw groen worden gerealiseerd, bij voorkeur op of in de nabijheid van de locatie van de ontwikkeling zelf. Het plan voorziet in deze groencompensatie.</p> <p>De bijdrage die gedaan wordt in het kwaliteitsfonds heeft te maken met de tweede compensatienorm, waarvoor in de Intergemeentelijke structuurvisie is aangegeven dat, onafhankelijk van de groencompensatie binnen het plan, tevens een bijdrage in het kwaliteitsfonds van de gemeente moet worden gedaan. Het kwaliteitsfonds geeft de gemeente de mogelijkheid om nog extra maatregelen uit te voeren. Het kwaliteitsfonds is een doelfonds, gericht op de verbetering van de kwaliteit van het buitengebied. Op die manier wordt de causaliteit tussen ingreep en kwaliteitsverbetering bewaakt. Met inachtneming van het gemeentelijk kwaliteitsmenu handelt initiatiefnemer in overeenstemming met de intergemeentelijke structuurvisie door op eigen terrein te voorzien in nieuwe groenaanplant en een geldelijke bijdrage te leveren in het kwaliteitsfonds.</p> <p>Ten aanzien van de financiële afdracht aan het kwaliteitsfonds wordt verwezen naar pagina 101 van de Intergemeentelijke structuurvisie. In deze paragraaf is vastgelegd aan welke geprioriteerde projecten de middelen van het kwaliteitsfonds zullen worden besteed, waaronder landschappelijke inrichting rondom autosnelwegen, behoud landschappelijke openheid van terreinen in Sibbe en aanleg van wandelpaden.</p>
10.	<p>Reclamant stelt de vraag of in het bestemmingsplan een regel kan worden opgenomen waarin wordt gewaarborgd dat weggevalen bomen moeten worden vervangen door nieuwe bomen.</p>	<p>Ter plekke van onderhavig plangebied is de functieaanduiding ‘specifieke vorm van recreatie - landschappelijke inpassing’ van kracht. In artikel 3.4.5 van de regels bij het bestemmingsplan is bepaald dat de landschappelijke inpassing zoals opgenomen in het landschapsplan (zie bijlage 1 van de planregels) is uitgevoerd en kwalitatief en kwantitatief in stand wordt gehouden. Met behulp van deze bepaling is gewaarborgd dat de beplanting ter plaatse duurzaam in stand wordt gehouden. Mocht een landschapselement weggevalen dan dient deze op basis van artikel 3.4.5 van de planregels</p>

	Samenvatting zienswijze	Gemeentelijke reactie
		te worden vervangen.
11.	<p>Reclamant merkt op dat het bestemmingsplan geen limiterend kader biedt voor het aantal glamping accommodaties dat ter plekke van onderhavig plangebied aanwezig mag zijn. Voorgesteld wordt om in de planregels op te nemen dat ter plekke maximaal negen glampingplaatsen worden opgericht.</p>	<p>Hier wordt verwezen naar artikel 3.2.4 a. waarin het maximaal aantal te bouwen accommodaties op negen is gesteld.</p>

Zienswijze 2

Samenvatting zienswijze	Gemeentelijke reactie
<p>1. Reclamant stelt dat in de toelichting wordt aangegeven dat negen glamping accommodaties en parkeerplaatsen in de boomgaard zullen worden gerealiseerd waarbij de kersenbomen zoveel mogelijk zullen worden behouden en een nieuwe haag van 3 tot 4 meter hoog zal worden aangeplant. Deze haag leidt er echter niet toe dat de beoogde glamping accommodaties worden gecamoufleerd.</p> <p>Tevens worden door snoeiwerkzaamheden de accommodaties duidelijk zichtbaar voor omwonenden.</p>	<p>In bijlage 1 bij de regels bij het bestemmingsplan is de landschappelijke inpassing van het recreatiepark opgenomen. In het landschapsplan is verankerd dat de kersenboomgaard zoveel mogelijk in stand wordt gehouden.</p> <p>Van belang om te vermelden is dat de kersenbomen ooit veel te dicht op elkaar geplant zijn om zich volledig te kunnen ontwikkelen en het oorspronkelijk om productiehout gaat: de bomen zijn aangeplant om op termijn gekapt te worden en genieten op dit moment dan ook geen bescherming als landschapselement. De kwaliteit van een aantal kersenbomen is bovendien slecht.</p> <p>Om de glampingplaatsen mogelijk te maken dienen een aantal bomen gekapt te worden. Daarbij zullen vooral zwakke bomen geroid worden om de sterkere bomen kans te geven zich verder te ontwikkelen.</p> <p>Het kappen van deze bomen wordt gecompenseerd met aanvullende groenaanplant in de vorm van bomen en hagen, zowel op de uitbreidingslocatie als verspreid over de rest van de camping. De inpassing is niet bedoeld als camouflage of om de ontwikkeling onzichtbaar te maken, maar om de ontwikkeling onderdeel uit te laten maken van het omringende landschap en een minder 'harde' overgang te realiseren.</p> <p>Om te verzekeren dat de beoogde groenelementen worden aangeplant en kwalitatief en kwantitatief in stand worden gehouden, is in artikel 3.4.5 van de planregels een voorwaardelijke verplichting opgenomen. Daarmee worden de landschappelijke en natuurwaarden van de omgeving gewaarborgd en kan hierop gehandhaafd worden.</p> <p>Voor wat betreft de handhaving van de landschappelijke inpassing wordt opgemerkt dat de gemeente hierop toezicht houdt en handhavend optreedt bij eventuele overtreding daarvan.</p>
<p>2. Reclamant stelt de vraag waarom de beoogde glamping accommodaties niet op het terrein van de huidige camping worden gerealiseerd vanwege de krimp in de markt van het traditionele kamperen.</p>	<p>In de toelichting bij het bestemmingsplan wordt aangegeven dat uit de 'Trendrapportage Toerisme en Recreatie en Vrije tijd 2016' blijkt dat de traditionele tent uit is en de boomhut en chalets in de natuur steeds meer in raken. Initiatiefnemer beoogt op deze ontwikkeling in te spelen door in de kersenboomgaard negen glamping accommodaties te realiseren. Deze glamping accommodaties zullen worden uitgevoerd in de vorm van</p>

	Samenvatting zienswijze	Gemeentelijke reactie
		<p>boomhutten welke in de bestaande kersenboomgaard zullen worden gesitueerd. De ligging van de beoogde glamping plaatsen tussen de bestaande boomgaard zorgt voor een unieke belevingswaarde voor gasten. Het realiseren van glamping plaatsen op het bestaande campingterrein komt niet aan deze unieke belevingsbehoefte tegemoet aangezien ter plekke geen sprake is van een boomrijke omgeving. Daarnaast wordt in de toelichting aangegeven dat aan reguliere kampeermiddelen nog steeds behoefte bestaat, maar dat recreanten wensen te beschikken over een grote kampeerplek. Zoals in de toelichting wordt aangegeven heeft deze ontwikkeling tot gevolg dat het aantal kampeerplekken is afgenomen omdat aan deze accommodaties meer ruimte wordt toebedeeld.</p>
3.	<p>Volgens reclamant is sprake van een onaanvaardbare toename van verblijfsrecreatie voorzieningen in Schin op Geul, niet alleen op Camping Vinkenhof, maar ook op recreatieparken elders in Schin op Geul.</p>	<p>Ter beoordeling ligt voor het bestemmingsplan voor Camping Vinkenhof. Anders dan reclamant stelt is geen sprake van een toename van verblijfsrecreatieve voorzieningen op het park. Het aantal verblijfsaccommodaties wordt gehandhaafd op 150 plaatsen in totaal (zie hoofdstuk 1 in de toelichting bij het bestemmingsplan).</p>

Zienswijze 3

	Samenvatting zienswijze	Gemeentelijke reactie
1.	<p>Volgens reclamant heeft de beoogde ontwikkeling invloed op de leefomgeving waardoor de kwaliteit van leven binnen de dorpskern Schin op Geul achteruit gaat.</p>	<p>Het voorliggende bestemmingsplan voorziet in een uitbreiding van de gronden die door camping Vinkenhof vanuit recreatief oogpunt al mogen worden geëxploiteerd.</p> <p>Deze uitbreiding naar de kersenboomgaard heeft niet tot gevolg dat het aantal recreatieobjecten op het recreatiepark toeneemt. Het aantal verblijfsaccommodaties wordt gehandhaafd op 150 plaatsen in totaal (zie hoofdstuk 1 in de toelichting bij het bestemmingsplan).</p> <p>Tegelijkertijd wordt in het onderhavige bestemmingsplan voorzien in een jaarronde openstelling van het recreatiepark waardoor het aantal bezoekers over het jaar verdeeld toeneemt, maar het aantal bezoekers dat tegelijkertijd op de camping aanwezig zal zijn niet of niet substantieel genoeg om deze ontwikkeling niet toe te laten uit vrees voor massatoerisme.</p> <p>Ter voorbereiding op het bestemmingsplan moet wettelijk onderzocht worden of een goed woon- en leefklimaat gewaarborgd blijft. Uit de verschillende onderzoeken die zijn gedaan, volgt dat daarvan in dit geval sprake is en een goed woon- en leefklimaat voor omwonenden gewaarborgd blijft. Bovendien is geborgd dat de camping landschappelijk op een goede manier ingepast wordt (zie ook de reactie op zienswijze 1).</p> <p>Van een aantasting van het landschap en leefomgeving als gevolg van de bestemmingsplan herziening is dan ook geen sprake.</p>
2.	<p>Reclamant stelt dat de camping niet meer voldoet aan de huidige standaarden en te maken heeft met teruglopende bezoekersaantallen. Reclamant merkt op dat het beter zou zijn om het huidige campingterrein toekomstbestendig in te richten.</p>	<p>Momenteel zijn op de camping 142 kampeerplekken aanwezig waarvan acht glamping accommodaties.</p> <p>In de toelichting bij het bestemmingsplan wordt aangegeven dat meer behoefte bestaat aan glamping accommodaties op unieke plekken in een natuurlijke omgeving. Initiatiefnemer exploiteert de camping inmiddels geruime tijd en weet uit ervaring deze behoefte in te schatten.</p> <p>Hij wenst aan deze toenemende behoefte tegemoet te komen door zijn recreatiepark uit te breiden naar de noordelijk gelegen kersenboomgaard. De unieke omstandigheden in de kersenboomgaard wil hij benutten om unieke glamping accommodaties op te richten.</p>

	Samenvatting zienswijze	Gemeentelijke reactie
		<p>Daartoe vormt de kersenboomgaard een unieke omstandigheid waarmee meerwaarde voor het recreatiepark wordt gecreëerd. De instandhouding van de kersenboomgaard en de aanplant van nieuw groen is middels een voorwaardelijke verplichting, opgenomen in artikel 3.4.5 van de planregels, geborgd in de regels van het bestemmingsplan.</p> <p>Aangezien de omstandigheden op het bestaande kampeerterrein niet zodanig zijn om de unieke glamping accommodaties te realiseren waar vanuit de markt behoefte aan is, beoogt initiatiefnemer uit te breiden in de kersenboomgaard. Daarnaast zullen de kampeerplekken op het huidige kampeerterrein worden vergroot om tegemoet te komen aan de behoefte van recreanten.</p>

Zienswijze 4

	Samenvatting zienswijze	Gemeentelijke reactie
1.	<p>Reclamant wijst op een brief van de gemeente Valkenburg aan de Geul d.d. 10 oktober 1994 aan de toenmalige exploitanten van de camping, waarin wordt aangegeven dat met de vaststelling van het bestemmingsplan 'Buitengebied Valkenburg aan de Geul 1994' camping Vinkenhof planologisch is afgerond en dat er geen uitbreiding meer zal worden toegestaan.</p> <p>Daarnaast wordt gewezen op de brief 'Antwoord hoorzitting Gemeente juni 1994' waarin wordt aangegeven dat de op het kadastrale perceel 199 geprojecteerde uitbreiding berust op een misverstand. Het is nimmer de bedoeling geweest uitbreiding op dit terreingedeelte toe te staan. Reclamenten mogen niet in een slechtere planologische positie worden geplaatst dan de thans bestaande situatie.</p>	<p>Reclamant brengt een brief van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Valkenburg aan de Geul onder de aandacht waarin wordt aangegeven dat de gemeenteraad met het vaststellen van het bestemmingsplan 'Buitengebied Valkenburg aan de Geul 1994' heeft uitgesproken dat Camping Vinkenhof met de daarin voorgestelde regeling planologisch is afgerond en dat in de toekomst geen uitbreiding meer zal worden toegestaan. Daarnaast wordt gewezen op een 'antwoord hoorzitting gemeente juni 1994' waarin wordt aangegeven dat de beoogde uitbreiding op het kadastrale perceel 199 berust op een misverstand.</p> <p>Deze brieven dateren van 1994, ruim 25 jaar geleden. Inmiddels is de samenstelling van de gemeenteraad veranderd en worden andere beleidsstukken en beleidsvisies door de gemeente Valkenburg aan de Geul gehanteerd.</p> <p>Daarnaast zijn ook op nationaal en provinciaal niveau de opvattingen over de ruimtelijke ordening gewijzigd. Denk maar aan de overgang van toelatings- of verbodsplanologie naar ontwikkelingsplanologie waardoor meer ruimte is gekomen voor ruimtelijke ontwikkelingen mits daar een kwaliteitsverbetering van de omgeving in zijn geheel tegenover staat. Op dit moment wordt een wetswijziging voorbereid. Ook door deze wijziging zal anders met initiatieven voor ruimtelijke ontwikkelingen omgegaan gaan worden. Het gemeentelijk beleid zal hier bovendien op aangepast worden. Alleen al door dit soort ontwikkelingen kan niemand er op vertrouwen dat in zijn directe omgeving alles bij het oude blijft, geen ruimtelijke ontwikkelingen meer plaatsvinden en nooit iets zal veranderen. Zeker niet in een dichtbevolkt land als Nederland waar een enorme druk op de ruimte is. Dit maakt begrijpelijk waarom planologisch nu anders tegen de ontwikkeling aangekeken wordt.</p> <p>Een voorbeeld van gewijzigd beleid op gemeentelijk niveau betreft de 'Intergemeentelijke structuurvisie Gulpen-Wittem, Vaals en Valkenburg aan de Geul', vastgesteld in 2012. Deze structuurvisie biedt mogelijkheden voor ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied zoals een uitbreiding van</p>

	Samenvatting zienswijze	Gemeentelijke reactie
		<p>een camping, mits voorzien van een goede landschappelijke inpassing.</p> <p>Een ander voorbeeld betreft de 'Nota kampeerbeleid', vastgesteld in 2015, waarin opgenomen is dat de gemeente reguliere campinghouders bij uitbreidingsplannen kan ondersteunen en daarbij een positieve grondhouding aanneemt.</p> <p>Initiatiefnemer wil graag inspelen op de huidige recreatieve ontwikkelingen in de markt door glamping accommodaties in de bestaande kersenboomgaard te realiseren.</p> <p>Deze ontwikkeling past binnen het ruimtelijk beleid van de gemeente Valkenburg aan de Geul. Bovendien wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing, zoals voorgeschreven is in de Intergemeentelijke structuurvisie.</p> <p>Een en ander is nader gemotiveerd in paragraaf 4.3 van de toelichting bij het bestemmingsplan. Op deze plaats wordt verwezen naar de betreffende paragraaf.</p>
2.	<p>Reclamant heeft op 29 augustus 2016 telefonisch contact gehad met een ambtenaar van de gemeente Valkenburg aan de Geul. Tijdens dit gesprek heeft de ambtenaar aangegeven dat op het kadastrale perceel 199 geen mogelijkheden waren voor verandering ten opzichte van de geldende bestemming van het betreffende perceel. Reclamant heeft per brief d.d. 30 augustus 2016 een bevestiging van dit standpunt gevraagd.</p>	<p>In de betreffende brief vraagt reclamant per brief om een bevestiging van het standpunt dat ter plekke van het kadastrale perceel 199 geen veranderingen mogelijk zijn ten opzichte van de geldende bestemming.</p> <p>De brief is op 21 september 2016 door het college van B&W (met een afschrift aan de gemeenteraad) beantwoord met de mededeling dat op dat moment geen concrete plannen voor het wijzigen van de bestemming van het perceel bij ons bekend waren en tevens is medegedeeld dat niet voorzien kan worden dat in de toekomst toch een plan voor een wijziging van de bestemming ingediend wordt en geen garanties afgegeven kunnen worden dat de bestemming dan niet zal veranderen.</p>
3.	<p>Reclamant stelt dat de gemeente Valkenburg aan de Geul de situatie onafhankelijk had moeten bekijken. Daardoor had zij kunnen zien dat 'Restaurant Aw Geul' aan drie zijden zal worden omsloten door Camping</p>	<p>Op grond van de Wet ruimtelijke ordening is de gemeenteraad bevoegd tot het vaststellen van het bestemmingsplan. Bij de voorbereiding en vaststelling van het bestemmingsplan wordt een integrale afweging gemaakt</p>

Samenvatting zienswijze	Gemeentelijke reactie
<p>Vinkenhof. Dit acht reclamant niet acceptabel voor de exploitatie van zijn restaurant.</p>	<p>van alle ruimtelijke belangen.</p> <p>In paragraaf 2.1 van de toelichting bij het bestemmingsplan wordt de ligging van het plangebied inzichtelijk gemaakt. Te zien is dat 'Restaurant De Aw Geul' onder het nieuwe planologische regime aan drie zijden grenst aan Camping Vinkenhof.</p> <p>De ligging van 'Restaurant Aw Geul' ten opzichte van Camping Vinkenhof is betrokken bij het maken van een integrale afweging. Geconcludeerd is dat de belangen van exploitanten van het restaurant en bewoners van bijbehorende bedrijfswoning niet onevenredig nadelig worden beïnvloed door de ontwikkeling. Daarbij is van belang te vermelden dat een parkeerplaats naast een restaurant en een bedrijfswoning niet ongewoon is.</p> <p>Bovendien is het perceel waar de uitbreiding voorzien is reeds in eigendom van de initiatiefnemer en is dus al sprake van insluiting door eigendom. Initiatiefnemer kan het perceel als eigenaar op grond van het vigerende bestemmingsplan daardoor al voor verschillende doeleinden gebruiken.</p> <p>Voor het kappen van de kersenbomen is bovendien geen vergunning nodig, omdat het vruchtbomen/productiehout betreft. Initiatiefnemer kan de kersenbomen kappen en het perceel laten begrazen, of het perceel laten gebruiken voor 'extensief recreatie medegebruik' zoals wandelen.</p> <p>In het inpassingsplan is daarnaast terdege rekening gehouden met de belangen van de burens door de aanleg en instandhouding van een struweel van 3 meter hoog en 5 meter breed als buffer tussen de nieuwe parkeerplaats en het pand Engwegen 2 verplicht te stellen.</p> <p>In aanloop op het ontwerpbestemmingsplan is voor onderhavige planontwikkeling een anterieure overeenkomst tussen initiatiefnemer en gemeente gesloten, waarin het verhaal van planschade privaatrechtelijk is geregeld en afgewenteld kan worden op de exploitant van camping Vinkenhof. Met betrekking tot eventuele planschade kan hiervoor een verzoek worden ingediend bij de gemeente.</p>

	Samenvatting zienswijze	Gemeentelijke reactie
4.	Reclamant vraagt waarom de beoogde ontwikkeling niet aan de zuidwestzijde op eigen terrein kan worden voorzien. Deze ontwikkeling zou namelijk niet tot overlast leiden voor zijn bedrijf.	Ter beantwoording van dit onderdeel van de zienswijze wordt verwezen naar de reactie op zienswijze 2, onder 2.
5.	Het feit dat de zilvergroeene natuurzone grenst aan de goudgroene natuurzone vormt volgens reclamant een belemmering voor onderhavige ontwikkeling.	<p>De uitbreidingslocatie ligt in een zilvergroeene natuurzone en grenst niet direct aan een goudgroene natuurzone. Wel maakt deze zilvergroeene natuurzone (buiten het plangebied) onderdeel uit van een grotere zilvergroeene natuurzone die aan een goudgroene natuurzone grenst. Onderhavig plangebied vormt als het ware een ecologische verbinding met de goudgroene natuurzone. In de toelichting van het bestemmingsplan zal dit nader worden uiteengezet.</p> <p>In hoofdstuk 2 van het POL 2014 wordt aangegeven dat recreatief medegebruik goed mogelijk is binnen de zilvergroeene natuurzone.</p> <p>Onder (extensief) recreatief medegebruik wordt verstaan: een vorm van openluchtrecreatie waarbij vooral het landschap of bepaalde delen ervan sterk beleefd worden, waarbij weinig of geen gebouwde voorzieningen nodig zijn en waarbij tevens in het algemeen het aantal recreanten per oppervlakte-eenheid beperkt is, zoals wandelen, fietsen, verpozen en natuur- en landschapsbeleving. Andere vormen van recreatie en toerisme zijn echter niet op voorhand inpasbaar. De eventuele mogelijkheden zijn afhankelijk van de situatie en omstandigheden en kansen voor versterking van de kernkwaliteiten en bijvoorbeeld de verbindende functie.</p> <p>Bij het begrip recreatief medegebruik is onder andere van belang dat in het betreffende gebied weinig of geen gebouwde voorzieningen nodig zijn om een voorgenomen ontwikkeling mogelijk te maken. Onderhavige ontwikkeling handelt in overeenstemming met deze voorwaarde uit het POL2014 door in de planregels bij het bestemmingsplan vast te leggen dat ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van recreatie - grotere trekkershut' maximaal 315 m² aan bebouwing mag worden opgericht.</p> <p>Daar komt bij dat kenmerkend aan onderhavige ontwikkeling is dat de kersenboomgaard wordt gehandhaafd en dat de glamping accommodaties onderdeel gaan uitmaken van de kersenboomgaard.</p>

	Samenvatting zienswijze	Gemeentelijke reactie
		<p>De bestaande groenaanplant in de kersenboomgaard wordt in overwegende mate gehandhaafd en wordt versterkt door middel van de aanplant van nieuwe groenvoorzieningen conform het landschapsplan dat als bijlage 1 aan de toelichting van het bestemmingsplan is gevoegd.</p> <p>Daarmee worden de natuurlijke waarden van onderhavig gebied versterkt. Om te verzekeren dat de beoogde groenelementen worden aangeplant en kwalitatief en kwantitatief in stand worden gehouden, is in artikel 3.4.5 van de planregels een voorwaardelijke verplichting opgenomen. Daarmee worden de bestaande landschappelijke en natuurwaarden van de omgeving gewaarborgd en worden de natuurdoeltypen in stand gehouden.</p> <p>Daar komt bij dat in artikel 6 van de planregels van het bestemmingsplan de dubbelbestemming Waarde - Ecologie is opgenomen.</p> <p>Deze dubbelbestemming houdt in dat de aangewezen gronden, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd zijn voor instandhouding, versterking en ontwikkeling van natuurlijke en ecologische waarden.</p> <p>Het is verboden om op deze gronden zonder een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de in de planregels genoemde werken, geen bouwwerken zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren (art. 6.2.1 van de planregels).</p> <p>Daarnaast is ter plekke van onderhavig plangebied de dubbelbestemming 'Waarde - Landschapselement' van kracht. Deze dubbelbestemming houdt in dat de aangewezen gronden, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd zijn voor instandhouding en herstel van de in het buitengebied aanwezige kleinschalige landschapselementen en de daarmee samenhangende landschappelijke en natuurlijke waarden, alsmede het daarmee samenhangende waterbergend vermogen van de grond, welke zijn opgenomen in bijlage 2 bij de regels (Advies Stichting Kwaliteitscommissie).</p> <p>Tevens is ten behoeve van onderhavige ontwikkeling een Quicksan Wet Natuurbescherming uitgevoerd welke als bijlage 5 bij de toelichting van het</p>

	Samenvatting zienswijze	Gemeentelijke reactie
		<p>bestemmingsplan is gevoegd.</p> <p>In onderhavige rapportage wordt geconcludeerd dat onderhavig project geen effecten heeft op het Natura 2000-gebied het 'Geuldal'. Daarnaast wordt aangegeven dat de ecologische waarde van onderhavig gebied wordt gewaarborgd doordat reeds herplant van 28 bomen heeft plaatsgevonden. Van kwaliteitsverlies is dan ook geen sprake.</p> <p>Tot slot wordt in paragraaf 6.6.1 van de toelichting van onderhavig bestemmingsplan ingegaan op het feit dat onderhavige uitbreidingslocatie is gelegen binnen het beschermingsgebied 'Nationaal Landschap Zuid-Limburg'. In deze paragraaf wordt bovendien een beschrijving gegeven van de in het plangebied voorkomende kernkwaliteiten, de wijze waarop met de bescherming en versterking van de kernkwaliteiten is omgegaan en hoe de negatieve effecten zijn gecompenseerd.</p>
6.	<p>Reclamant acht de realisatie van een parkeerplaats ter plekke van de uitbreidingslocatie met de bestemming 'Recreatie - Verblifsrecreatie' niet wenselijk omdat de leefomgeving wordt verstoord.</p>	<p>Ter beantwoording van dit onderdeel van de zienswijze wordt verwezen naar de reactie op zienswijze 3, onder 1.</p>
7.	<p>Reclamant wijst op het feit dat in de toelichting bij het bestemmingsplan wordt aangegeven dat eventuele overlast voor zijn restaurant zo laag mogelijk wordt gehouden. Derhalve kan overlast niet worden vermeden.</p>	<p>In paragraaf 5.3 van de toelichting bij het bestemmingsplan wordt in het kader van geluid aangegeven dat er rekening mee is gehouden om de overlast voor omwonenden zo laag mogelijk te houden. Daartoe worden de beoogde glampingaccommodaties aan de achterzijde van het perceel gesitueerd. De afstand tussen de nieuwe accommodaties en de dichtstbijzijnde woningen Engwegen 2C en 1B is groter dan de bestaande afstand tot de dichtstbijzijnde kampeerplek op de camping.</p> <p>Daarnaast wordt aangegeven dat de overlast van het parkeerterrein wordt beperkt door een groene buffer van struweel van minstens 3 meter hoog en 5 meter breed aan te leggen. In de toelichting bij het bestemmingsplan wordt afdoende gemotiveerd dat de overlast voor het restaurant van reclamant zoveel mogelijk wordt voorkomen.</p> <p>Tot slot heeft de Stichting Kwaliteitscommissie Limburg in haar advies geconcludeerd dat de karakteristieke waarden in het gebied niet worden</p>

	Samenvatting zienswijze	Gemeentelijke reactie
		aangetast ten gevolge van onderhavige ontwikkeling (zie bijlage 2 bij de toelichting bij het bestemmingsplan). Van een aantasting van het landschap en leefomgeving is dan ook geen sprake. Ter beantwoording van dit onderdeel van de zienswijze wordt verwezen naar de reactie op zienswijze 3, onder 1.
8.	Reclamant geeft aan dat niet duidelijk is of de beoogde parkeerplaats in de kersenboomgaard zal worden ingericht als parkeerplaats dan wel camperplaats. Het ter plekke realiseren van een parkeerplaats wordt niet in overeenstemming geacht met een uitspraak van de Raad van State omdat het dorpsaanzicht van Schin op Geul wordt aangetast.	<p>In paragraaf 2.2.2 van de toelichting bij het bestemmingsplan wordt aangegeven dat ten behoeve van onderhavige ontwikkeling 15 extra parkeerplaatsen zullen worden gerealiseerd. In de kersenboomgaard, direct grenzend aan de Engwegen, wordt voorzien in een parkeerterrein met 15 parkeerplaatsen. Op deze plaats wordt verwezen naar de betreffende paragraaf.</p> <p>Het is op grond van het vigerende en het nieuwe bestemmingsplan niet toegestaan de parkeerplaats als camperplaats (overnachting in voertuigen) te gebruiken.</p> <p>Met betrekking tot de opmerking van reclamant dat onderhavige ontwikkeling het dorpsaanzicht van Schin op Geul aantast, kan worden opgemerkt dat de huidige camping en de uitbreiding landschappelijk ingepast moeten worden en dat de Stichting Kwaliteitscommissie Limburg een positief advies heeft afgegeven over deze inpassing. Ter beantwoording van dit onderdeel van de zienswijze wordt verwezen naar de reactie op zienswijze 3, onder 1.</p>
9.	Reclamant wijst op de uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak Raad van State omtrent stikstof. Hij stelt dat de natuur moet worden beschermd.	Ter beantwoording van dit onderdeel van de zienswijze wordt verwezen naar de reactie op zienswijze 1, onder 4.
10.	Reclamant voelt zich door de uitbreiding van de camping op het kadastrale perceel 199 ondemocratisch gedupeerd.	Ter beantwoording van dit deel van de zienswijze wordt verwezen naar de reactie hiervoor, onder 3.
11.	In het akoestisch onderzoek wordt beweerd dat mensen in vakantiestemming geheel geruisloos terugkeren zonder dat de directe omgeving hier last van heeft.	In paragraaf 5.2 van de toelichting bij het bestemmingsplan wordt aangegeven dat de te realiseren recreatieverblijven geen geluidgevoelig object zijn op basis van de Wet geluidhinder. Derhalve is ten behoeve van onderhavig bestemmingsplan geen akoestisch onderzoek uitgevoerd naar

	Samenvatting zienswijze	Gemeentelijke reactie
		<p>wegverkeer- industrie- en spoorweglawaai.</p> <p>Voor de beoordeling van de effecten van de ontwikkeling op objecten die wel geluidgevoelig zijn (zoals de woning behorend bij Restaurant De Aw Geul) is gebruik gemaakt van de VNG-handreiking 'Bedrijven en milieuzonering'.</p> <p>In deze handreiking zijn o.a. voor het aspect geluid richtafstanden opgenomen. Voor kampeerterreinen bedraagt de zogenaamde 'grootste afstand' die in acht genomen moet worden tot geluidgevoelige objecten 50 meter. Binnen deze afstand liggen twee geluidgevoelige objecten, namelijk de bedrijfswoning bij het restaurant en de agrarische bedrijfswoning aan de overzijde van de weg. Beide objecten liggen al binnen een afstand van 50 meter tot camping Vinkenhof. Om deze reden vormt het aspect geluid geen belemmering voor het plan.</p> <p>Om geluidsoverlast te voorkomen zijn de glamping accommodaties aan de achterzijde van het perceel gesitueerd. De afstand tussen de glamping accommodaties en de woningen zal groter zijn dan de afstand van de woning tot de dichtstbijzijnde bestaande kampeerplek.</p> <p>De parkeerplaats wordt afgeschermd met een struweel van minimaal 5 meter breed en 3 meter hoog.</p>
12.	<p>Reclamant wijst op artikel 42.2.1 van het geldende bestemmingsplan 'Bestemmingsplan Buitengebied Valkenburg aan de Geul 2012'. In deze bepaling is een verbod opgenomen voor het aanleggen, verbreden of verharderen van parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen.</p>	<p>Op basis van het geldende bestemmingsplan 'Bestemmingsplan Buitengebied Valkenburg aan de Geul 2012', vastgesteld op 2 april 2012 door de gemeenteraad van Valkenburg aan de Geul, is ter plekke van de kersenboomgaard de dubbelbestemming 'Waarde - Ecologie' van toepassing.</p> <p>Deze dubbelbestemming houdt in dat de aangewezen gronden, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd zijn voor instandhouding, versterking en ontwikkeling van natuurlijke en ecologische waarden.</p> <p>In artikel 42.2.1 is bepaald dat het verboden is om op deze gronden zonder</p>

	Samenvatting zienswijze	Gemeentelijke reactie
		<p>een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de in de planregels genoemde werken, geen bouwwerken zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren (art. 6.2.1 van de planregels). Zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning is het aanleggen, verbreden of verharden van wegen, voet-, ruit- of rijwielpaden, banen of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen niet toegestaan.</p> <p>Op grond van art. 3.1. Wet ruimtelijke ordening stelt de gemeenteraad een of meer bestemmingsplannen vast, waarbij ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening de bestemming van de in het plan begrepen grond voor de planperiode wordt aangewezen en met het oog op die bestemming regels worden gegeven.</p> <p>Na afweging van alle betrokken belangen kan de gemeenteraad op grond van gewijzigde planologische inzichten andere bestemmingen en regels voor gronden vaststellen. De gemeenteraad dient daarbij die bestemmingen en regels op te nemen die de raad uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening nodig acht.</p> <p>Bij de voorbereiding en vaststelling van dit bestemmingsplan is een integrale afweging gemaakt of het aanbrengen van verharding en het aanleggen van een parkeerterrein wenselijk is. Door middel van het in procedure gebrachte bestemmingsplan verleent de gemeenteraad van de gemeente Valkenburg aan de Geul toestemming om in een deel van de kersenboomgaard verharding aan te leggen en parkeergelegenheid te realiseren.</p> <p>Onder het ontwerpbestemmingsplan wordt de dubbelbestemming 'Waarde - Ecologie' ter plaatse van de kersenboomgaard gehandhaafd (artikel 6.2.1 van de planregels bij het bestemmingsplan). Voor nieuwe werkzaamheden die buiten de reikwijdte van onderhavig bestemmingsplan vallen, dient een omgevingsvergunning bij het bevoegd gezag te worden aangevraagd conform artikel 6.2.1. Daarbij zal afgewogen moeten worden of de ecologische waarden door de werkzaamheden niet onevenredig nadelig geschaad worden. Is dat wel het geval, dan zal de omgevingsvergunning geweigerd moeten worden. Deze wijze van bestemmen biedt een hoge</p>

	Samenvatting zienswijze	Gemeentelijke reactie
		beschermingsgraad voor de aanwezige natuurwaarden.
13.	<p>Reclamant merkt op dat de beoogde uitbreiding van Camping Vinkenhof niet in overeenstemming is met de 'Nota Kampeerbeleid 2015' van de gemeente Valkenburg aan de Geul.</p>	<p>Op pagina 10 van de 'Nota Kampeerbeleid 2015' wordt aangegeven dat de gemeente in beginsel de reguliere campinghouders in hun uitbreidingsplannen ondersteunt en bij een eventueel verzoek een positieve grondhouding aanneemt.</p> <p>Aangezien belemmeringen van feitelijke of juridische aard kunnen spelen bij een eventuele uitbreiding van een kampeerterrein, zal een uitbreidingsplan altijd minimaal getoetst worden aan een aantal randvoorwaarden.</p> <p>Een eerste randvoorwaarde waar reclamant op wijst is gericht op het feit dat ter plaatse geen afbreuk mag worden gedaan aan het stedenbouwkundige beeld, het landschappelijke beeld en de ruimtelijke kwaliteit. Ter beantwoording van dit onderdeel van de zienswijze wordt verwezen naar de reactie op zienswijze 3, onder 1.</p> <p>Daarnaast wijst reclamant op de randvoorwaarden dat de belangen van derden en de waarden van aangrenzende bestemmingen niet onevenredig mogen worden geschaad en dat de in de directe omgeving aanwezige bedrijven niet onevenredig in hun functioneren mogen worden beperkt.</p> <p>In paragraaf 5.3 van de toelichting bij het bestemmingsplan wordt ingegaan op het aspect milieuzonering. Met betrekking tot het aspect geluid wordt aangegeven dat de woningen Engwegen 2C en Engwegen 1B al binnen een afstand van 50 meter tot Camping Vinkenhof zijn gelegen.</p> <p>De afstand tussen de nieuwe accommodaties en de dichtstbijzijnde woningen Engwegen 2C en 1B is namelijk groter dan de bestaande tot de dichtstbijzijnde kampeerplek op de camping. Voor wat betreft het aspect geur geldt een richtafstand van 30 m opgenomen tussen een kampeerterrein en een gevoelig object.</p> <p>In de huidige situatie zijn de woningen Engwegen 2C en 1B reeds binnen deze richtafstand gelegen. Een uitbreiding van het kampeerterrein heeft</p>

	Samenvatting zienswijze	Gemeentelijke reactie
		geen effect op deze richtafstand.
14.	<p>Reclamant wijst op het feit dat in artikel 5.5.1 onder j van het geldende bestemmingsplan 'Bestemmingsplan Buitengebied Valkenburg aan de Geul 2012' is bepaald dat het gebruik van gronden als camping of kampeerterrein als strijdig gebruik is aangemerkt.</p>	<p>Op basis van het geldende bestemmingsplan 'Bestemmingsplan Buitengebied Valkenburg aan de Geul 2012', vastgesteld op 2 april 2012 door de gemeenteraad van Valkenburg aan de Geul, is ter plekke van de kersenboomgaard de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschappelijke en natuurlijke waarden' van toepassing. In artikel 5.5.1 onder j is bepaald dat het gebruik van deze gronden als camping of kampeerterrein in strijd met het bestemmingsplan wordt geacht.</p> <p>Op grond van art. 3.1. Wet ruimtelijke ordening stelt de gemeenteraad een of meer bestemmingsplannen vast, waarbij ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening de bestemming van de in het plan begrepen grond voor de planperiode wordt aangewezen en met het oog op die bestemming regels worden gegeven. Na afweging van alle betrokken belangen kan de gemeenteraad op grond van gewijzigde planologische inzichten andere bestemmingen en regels voor gronden vaststellen. De gemeenteraad dient daarbij die bestemmingen en regels op te nemen die de raad uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening nodig acht.</p> <p>Bij de voorbereiding en vaststelling van onderhavig bestemmingsplan is een integrale afweging gemaakt of het gebruik van de kersenboomgaard als kampeerterrein wenselijk is. Door middel van het in procedure gebrachte bestemmingsplan verleent de gemeenteraad van de gemeente Valkenburg aan de Geul toestemming om de kersenboomgaard te gebruiken als kampeerterrein.</p>
15.	<p>Reclamant merkt op dat de beplanting in de kersenboomgaard tot doel heeft om het kwelwater op te nemen.</p>	<p>De kersenvormen zijn aangeplant als productiebos. De bedoeling van de aanplant is altijd geweest om de bomen te kappen op het moment dat ze groot genoeg zijn. Het hout was bestemd voor de meubelindustrie. De boomgaard kent dan nu ook geen bescherming.</p> <p>De huidige boomgaard is te dicht aangeplant. Dat heeft geresulteerd in veel zieke, zwakke en inmiddels dode bomen. De gezonde bomen hebben te weinig ruimte om zich fatsoenlijk te ontwikkelen en hebben een relatief</p>

	Samenvatting zienswijze	Gemeentelijke reactie
		<p>dunne stam en kleine kroon.</p> <p>De boomgaard is niet aangeplant om kwelwater op te nemen.</p> <p>Het onderhavige bestemmingsplan ziet op een uitbreiding van Camping Vinkenhof naar de noordelijk gelegen kersenboomgaard. Kenmerkend aan onderhavige ontwikkeling is dat de kersenboomgaard wordt gehandhaafd en dat de glamping accommodaties onderdeel gaan uitmaken van de kersenboomgaard.</p> <p>De bestaande groenaanplant in de kersenboomgaard wordt grotendeels gehandhaafd (er worden wel een aantal bomen gekapt, vooral zwakke en dode exemplaren om ruimte te maken voor de accommodaties en een gezonde ontwikkeling van de te handhaven bomen) en wordt versterkt door middel van de aanplant van nieuwe groenvoorzieningen. Deze groenvoorzieningen zullen ook een groot deel van het water opnemen.</p> <p>Om te verzekeren dat de beoogde groenelementen worden aangeplant en kwalitatief en kwantitatief in stand worden gehouden, is in artikel 3.4.5 van de planregels een voorwaardelijke verplichting opgenomen. Daarmee worden de bestaande landschappelijke en natuurwaarden van de omgeving gewaarborgd.</p>
16.	<p>Reclamant wijst op het feit dat de Stichting Kwaliteitscommissie Limburg zich in haar advies afvraagt of de paalfunderingen van de verblijven alsook de fundering van de parkeerplaats te realiseren is met behoud van de bomen. De motivering van Aelmans Adviesgroep acht reclamant niet bevredigend.</p>	<p>De regels uit een bestemmingsplan bieden een eenduidig kader voor de bouw- en gebruiksmogelijkheden van een bepaalde locatie. Met betrekking tot de gronden van Camping Vinkenhof is in het ontwerp bestemmingsplan bepaald op welke wijze deze gronden mogen worden gebruikt en welke bouwwerken op deze gronden mogen worden opgericht. De wijze waarop de vanuit constructief oogpunt zullen worden opgericht, is enkel relevant voor de omgevingsvergunning voor de activiteit 'bouwen'.</p>
17.	<p>Reclamant geeft aan dat Aelmans Adviesgroep op 20 december 2018 een bodemonderzocht heeft verricht terwijl de rapportage dateert van 29 januari 2019.</p>	<p>In het kader van het verkennend bodem- en asbestonderzoek heeft Aelmans Adviesgroep op 20 december 2018 onderzoek verricht naar de boven- en ondergrond ter plaatse van de kersenboomgaard. Op 14 januari 2019 heeft een veldbezoek plaatsgevonden in het kader van grondwater. Ter plekke</p>

	Samenvatting zienswijze	Gemeentelijke reactie
	<p>Daarnaast merkt reclamant op dat in de conclusie van het verkennend bodemonderzoek wordt aangegeven dat het bodemonderzoek steekproefsgewijs is uitgevoerd. Eventuele aanwezige andere dan voornoemde bronnen van verontreiniging kunnen derhalve niet worden uitgesloten.</p>	<p>van de kersenboomgaard zijn een 18-tal boringen en een aantal asbestinspectiegaten geplaatst.</p> <p>Vervolgens heeft Synlab Analytics & Services B.V. laboratoriumonderzoek verricht naar deze monsters en een analyserapportages opgesteld. Aan de hand van de analyserapportages van Synlab heeft Aelmans Adviesgroep op 29 januari 2019 een rapportage van het verkennend bodem- en asbestonderzoek opgesteld waarin de analyses van Synlab zijn verwerkt.</p> <p>Een verkennend bodem- en asbestonderzoek wordt verricht door steekproefsgewijs een aantal boringen te plaatsen. Dit is een gebruikelijke en in de jurisprudentie toegestane onderzoekswijze.</p>
18.	<p>Reclamant merkt op dat in de kersenboomgaard 70 bomen zullen worden gekapt waardoor wordt gevreesd voor overlast in het ter plekke aanwezige moerasgebied.</p>	<p>Ter beantwoording van dit deel van de zienswijze wordt verwezen naar de reactie hiervoor, onder 15.</p>
19.	<p>Reclamant merkt op dat de uitbreiding van de camping noodzakelijk is om bedrijfsopvolging door de tweede generatie mogelijk te maken. Hij acht het niet verantwoord om eerst de vennootschap uit te breiden om er vervolgens achter te komen dat de beoogde uitbreiding niet rendabel is.</p>	<p>In de toelichting bij het bestemmingsplan wordt aangegeven dat binnen de recreatieve sector steeds meer behoefte is ontstaan aan glamping accommodaties in de vrije natuur. Daarnaast ervaart initiatiefnemer tijdens de kerstperiode een permanente vraag naar winterkamperen.</p> <p>Initiatiefnemer wenst op deze ontwikkelingen in te spelen door zijn camping jaarrond te exploiteren en uit te breiden richting de kersenboomgaard. De visie van reclamant, dat de beoogde uitbreiding niet rendabel is, delen wij niet.</p>

Zienswijze 5

	Samenvatting zienswijze	Gemeentelijke reactie
1.	Reclamant merkt op dat zijn bed & breakfast zich onderscheidt door het uitzicht op de kersenboomgaard. Doordat de ontwikkeling gepaard gaat met het verdwijnen van een groot aantal fruitbomen, verdwijnt het panorama uitzicht.	Vooropgesteld moet worden dat er geen recht op vrij uitzicht bestaat. Wel moet altijd een zorgvuldige belangenafweging plaatsvinden bij het beoordelen van nieuwe ontwikkelingen die een effect hebben op de omgeving. Ter beantwoording van dit onderdeel van de zienswijze wordt verwezen naar de reactie op zienswijze 2, onder 1 en zienswijze 3, onder 1.

Zienswijze 6

	Samenvatting zienswijze	Gemeentelijke reactie
1.	Reclamanten vragen om inzicht in het volgende: het uiterlijk en constructie van de glamping accommodaties, het bebouwingsoppervlak van de accommodaties, het aantal personen die in een glamping accommodatie kunnen verblijven, of de glamping accommodaties met een verdiepingvloer worden ingericht en of de glampingplaatsen worden aangesloten op nutsvoorzieningen.	Ter beantwoording van dit onderdeel van de zienswijze wordt verwezen naar de reactie op zienswijze 1, onder 1.
2.	Reclamanten stellen de vraag hoe de bouwhoogte van de glamping accommodaties is bepaald.	Ter beantwoording van dit onderdeel van de zienswijze wordt verwezen naar de reactie op zienswijze 1, onder 2.
3.	Reclamanten merken op dat er een dassenburcht aanwezig is in de directe omgeving van het plangebied. Zij geven aan dat in het bestemmingsplan en de onderliggende stukken geen onderzoek wordt gedaan naar de das. Daarnaast merken reclamanten op dat ter plekke van onderhavig plangebied kersenbomen en eikenbomen aanwezig zijn. Het vliegend hert huisvest zich in deze bomensoorten. In het quickscan flora- en fauna is echter geen onderzoek verricht naar de voortplantingsperiode van het vliegend hert.	Ter beantwoording van dit onderdeel van de zienswijze wordt verwezen naar de reactie op zienswijze 1, onder 7.
4.	Ten gevolge van onderhavige ontwikkeling neemt het aantal verkeersbewegingen toe, zowel van personenauto's als van vrachtverkeer. Dit kan worden herleid tot het feit dat het aantal kampeerdere toeneemt ten gevolge van een jaarronde exploitatie. Reclamanten wijzen op het feit dat dit in het voorliggende bestemmingsplan niet is meegenomen en alsnog moet worden beschouwd.	Ter beantwoording van dit onderdeel van de zienswijze wordt verwezen naar de reactie op zienswijze 1, onder 3.
5.	Reclamanten stelt dat de extra verkeersbewegingen, het gebruik van verwarmingstoestellen, het gebruik van barbecue, open vuur en dergelijke zal leiden tot een toename van de stikstofuitstoot, die nadelige effecten zal hebben op het nabijgelegen Natura 2000-gebied. Reclamanten stellen dat een adequate berekening van de toename van stikstof ontbreekt.	Ter beantwoording van dit onderdeel van de zienswijze wordt verwezen naar de reactie op zienswijze 1, onder 4.

	Samenvatting zienswijze	Gemeentelijke reactie
6.	Reclamanten stellen dat de parkeernorm van 1,1 parkeerplaats per standplaats niet voldoende is en dat er een parkeernorm van 1,3 parkeerplaats per standplaats moet worden gehanteerd.	Ter beantwoording van dit onderdeel van de zienswijze wordt verwezen naar de reactie op zienswijze 1, onder 5.
7.	Reclamanten stellen dat in de huidige situatie een parkeerprobleem aanwezig is omdat gasten en bezoekers van Camping Vinkenhof hun voertuig op de weg 'Engwegen' parkeren. Reclamanten wensen extra parkeerplaatsen te realiseren aangezien de oppervlakte van de camping wordt uitgebreid en onbekend is hoeveel personen in de glamping accommodaties kunnen verblijven.	Ter beantwoording van dit onderdeel van de zienswijze wordt verwezen naar de reactie op zienswijze 1, onder 5. Daarnaast kan aangevoerd worden dat in één glamping accommodatie maximaal 6 personen kunnen verblijven.
8.	Reclamanten merken op dat het plangebied ligt in de zogenaamde zilvergroeene landschapszone. Volgens reclamant worden de kernkwaliteiten van deze landschapszone aangetast door het bestemmingsplan. Extensief recreatief medegebruik is mogelijk binnen de zilvergroeene landschapszone, andere vormen van recreatie en toerisme vallen onder de bevoegdheid van Gedeputeerde Staten.	Ter beantwoording van dit onderdeel van de zienswijze wordt verwezen naar de reactie op zienswijze 1, onder 8.
9.	Reclamanten merken op dat groencompensatie op eigen terrein dient plaats te vinden en niet gecompenseerd moet worden door een bijdrage in het kwaliteitsfonds.	Ter beantwoording van dit onderdeel van de zienswijze wordt verwezen naar de reactie op zienswijze 1, onder 9.
10.	Reclamanten stellen de vraag of in het bestemmingsplan een regel kan worden opgenomen waarin wordt gewaarborgd dat weggevallen bomen worden vervangen door nieuwe bomen.	Ter beantwoording van dit onderdeel van de zienswijze wordt verwezen naar de reactie op zienswijze 1, onder 10.
11.	Reclamanten merken op dat het bestemmingsplan geen limiterend kader biedt voor het aantal glamping accommodaties dat ter plekke van onderhavig plangebied aanwezig mag zijn. Voorgesteld wordt om in de planregels op te nemen dat ter plekke maximaal 9 glamping plaatsen worden opgericht.	Ter beantwoording van dit onderdeel van de zienswijze wordt verwezen naar de reactie op zienswijze 1, onder 11.

Zienswijze 7

	Samenvatting zienswijze	Gemeentelijke reactie
1.	Reclamant wijst op het feit dat in de toelichting bij het bestemmingsplan, het bedrijfsontwikkelingsplan en de quickscan flora- en fauna een verschillend aantal verblijfsplaatsen worden genoemd. Reclamant wil inzicht in de werkelijke aantallen verblijfsplaatsen die op dit moment ter plekke van Camping Vinkenhof aanwezig zijn en het aantal verblijfsplaatsen dat wordt beoogd.	Het aantal verblijfplaatsen dat ter plekke van Camping Vinkenhof maximaal aanwezig mag zijn, bedraagt 150 . Het aantal verblijfplaatsen is echter niet vaststaand, maar fluctueert. Dit betreft een dynamisch proces dat vanwege het reduceren van kampeerplaatsen en seizoenplaatsen steeds verder doorzet. Op dit moment zijn ter plekke van onderhavige locatie 142 verblijfplaatsen aanwezig waarvan 88 toeristische kampeerplaatsen, 7 tentplaatsen, 13 shelterplaatsen, 18 seizoenplaatsen, 8 huurcaravans en 8 glamping accommodaties. Het aantal verblijfplaatsen zal ook na het toevoegen van de negen glamping accommodaties maximaal 150 bedragen (er komen geen plekken bij, ze worden enkel over een groter gebied verdeeld).
2.	Op pagina 8 van de toelichting bij het bestemmingsplan wordt aangegeven dat de 6 bestaande glampingaccommodaties soms vol zitten. Reclamant vraagt of dit enkel geldt in de zomerperiode of ook in het voor- of naseizoen.	De glamping tenten en woodlodes zijn doorgaans volledig bezet in de volgende perioden: <ul style="list-style-type: none">• Amstel Gold Race weekend;• Meivakantie;• Hemelvaart/ Pinksteren;• Zomervakantie;• Pinkpop weekend; De woodlodes zijn ook in de kerstperiode meestal allemaal verhuurd. De tenten zijn dan in verband met de kou uit de verhuur.
3.	Reclamant merkt op dat de vraag naar kampeerplaatsen afneemt waardoor het logischer is om de nieuwe glamping verblijven op de bestaande kampeerplaatsen te realiseren. Een uitbreiding van de glamping accommodaties kan dan achterwege blijven.	Ter beantwoording van dit onderdeel van de zienswijze wordt verwezen naar de reactie op zienswijze 2, onder 2.
4.	Op pagina 8 van de toelichting wordt aangegeven dat Camping Vinkenhof door de aankoop van de kersenboomgaard twee ontwikkelingen realiseert die zowel de bedrijfsvoering als de omgeving ten goede komen. Reclamant merkt op dat onderhavige ontwikkeling juist niet ten goede komt aan de omgeving aangezien een open ruimte aan het landschap onttrokken wordt.	In de toelichting wordt aangegeven dat Camping Vinkenhof door de aankoop in staat is twee ontwikkelingen te realiseren, die zowel de bedrijfsvoering als de omgeving ten goede komen. Dit betreft het mogelijk maken van negen vernieuwende en kwalitatief hoogwaardige glamping accommodaties. Omdat per glamping accommodatie meer ruimte is

	Samenvatting zienswijze	Gemeentelijke reactie
		<p>gereserveerd dan voor een traditionele kampeerplaats zal het totaal aantal verblijfsaccommodaties (kampeerplaatsen voor passanten, tentplaatsen, seizoenplaatsen en verhuureenheden waaronder de glamping accommodaties) worden gehandhaafd op 150 plaatsen in totaal.</p> <p>Het feit dat onderhavige ontwikkeling de omgeving ten goede komt, kan worden herleid tot het feit dat het aantal bestaande kampeermiddelen afneemt omdat aan deze accommodaties meer ruimte wordt toebedeeld. Daarnaast worden voor de beoogde glamping accommodaties meer ruimte gereserveerd. Ondanks het feit dat de oppervlakte van de camping toeneemt, blijft het aantal verblijfsaccommodaties gelijk waardoor de personendichtheid afneemt en onderhavig kampeerterrein wordt ontlast. Op deze wijze ontstaat een kwalitatief betere camping waarop ook ruimte is voor groen.</p> <p>De camping gaat meer dan nu het geval is onderdeel uitmaken van het landschap, doordat de camping in zijn geheel landschappelijk ingepast moet worden. Op dit moment kan zo'n inpassing niet afgedwongen worden, met deze herziening kan dat wel. Daarbij wordt niet alleen de uitbreiding ingepast, maar ook de rest van het terrein. De kersenboomgaard (die geplant is als productiebos) wordt daarbij voor een belangrijk deel behouden en beschermd. Niet alleen door de gezonde bomen meer ruimte te bieden, maar ook door het behoud juridisch te borgen in het bestemmingsplan. Alle beplanting moet bestaan uit inheemse soorten. Zo wordt met de ontwikkeling van de camping ook een meerwaarde verkregen voor de omgeving.</p>
5.	Reclamant vreest dat veel grote bomen worden geveld.	<p>Een aantal bomen zal moeten worden gekapt om ruimte te maken voor de nieuwe accommodaties en de parkeergelegenheid. Daarbij zullen de zwakke en bijna dode bomen als eerste aan de beurt komen. De boomgaard is namelijk veel te dicht geplant, waardoor veel bomen zich niet hebben kunnen ontwikkelen. De bomen zijn iel en hebben een kleine kroon. Gezonde bomen krijgen door de kap ook meer ruimte om zich verder te ontwikkelen. Daarnaast worden er ook nieuwe bomen aangeplant. Bomen horen namelijk bij de beoogde beleving van boomhutten in een bos. Hier en daar zal ook een gezonde boom gekapt moeten worden. Niet vergeten moet</p>

	Samenvatting zienswijze	Gemeentelijke reactie
		<p>echter worden dat het om een productiebos gaat dat op termijn sowieso in zijn geheel gekapt zou worden.</p>
6.	<p>Reclamant stelt dat de oppervlakte van de accommodaties worden vergroot waardoor deze gronden worden onttrokken aan de openbare ruimte en aan het buitengebied met een ecologische en zilvergroene waarde.</p>	<p>In de toelichting wordt aangegeven dat aan reguliere kampeermiddelen nog steeds behoefte bestaat, maar dat recreanten wensen te beschikken over een grote kampeerplek. Deze ontwikkeling heeft tot gevolg dat het aantal kampeerplekken is afgenomen omdat aan deze accommodaties meer ruimte wordt toebedeeld. De stelling van reclamant dat de oppervlakte van de accommodaties wordt vergroot waardoor de gronden worden onttrokken aan de openbare ruimte volgen wij niet.</p> <p>In de oude situatie had elk kampeermiddel de beschikking over een klein oppervlak waardoor de personendichtheid ter plekke groot was. Door het oppervlak per kampeermiddel te vergroten, beschikt elk kampeermiddel over een grotere buitenruimte en daalt de personendichtheid waardoor onderhavig gebied juist positief wordt beïnvloed.</p> <p>Het is overigens onduidelijk welke openbare ruimte bedoeld wordt. De gehele ontwikkeling vindt op het eigendom van initiatiefnemer en niet in de openbare ruimte plaats.</p>
7.	<p>Reclamant stelt de vraag voor hoeveel personen de beoogde glampingaccommodaties geschikt zijn. Daarnaast wordt inzicht gevraagd in het feit of de nieuwe accommodaties leiden tot een toename van gasten en extra verkeersbewegingen en of deze ontwikkelingen invloed hebben op het aspect stikstof.</p>	<p>Ter beantwoording van dit onderdeel van de zienswijze wordt verwezen naar de reactie op zienswijze 1, onder 1, 2 en 4.</p>
8.	<p>Indien het aantal gasten toeneemt, heeft dit betekenis voor het aantal parkeerplaatsen. Dit wordt in de toelichting bij het bestemmingsplan niet beschreven.</p>	<p>De beoogde uitbreiding van Camping Vinkenhof is voorzien richting de noordelijk gelegen kersenboomgaard. De oppervlakte van onderhavig kampeerterrein wordt uitgebreid, maar het aantal verblijfplaatsen wordt gehandhaafd op 150 plaatsen in totaal. Onder het huidige bestemmingsplan en onder het nieuwe planologische regime blijft het maximaal aantal verblijfplaatsen gelijk. Het aantal gasten per parkeerplek neemt dan ook niet toe.</p> <p>Daarnaast heeft onderhavige ontwikkeling betrekking op het jaarrond</p>

	Samenvatting zienswijze	Gemeentelijke reactie
		<p>exploiteren van Camping Vinkenhof. Deze ontwikkeling heeft echter niet tot gevolg dat het aantal gasten op één moment toeneemt, maar dat over het hele jaar meer gasten worden verwacht. Deze ontwikkeling heeft geen invloed op het maximale aantal gasten die op één moment op de camping aanwezig kunnen zijn. Dit aantal blijft namelijk gehandhaafd omdat het aantal kampeermiddelen niet toeneemt.</p>
9.	<p>Reclamant wijst op het feit dat een jaarronde openstelling tot gevolg heeft dat onderhavig gebied jaarrond wordt onttrokken aan het open gebied.</p>	<p>Ter beantwoording van dit onderdeel van de zienswijze wordt verwezen naar de reactie op zienswijze 1, onder 2.</p> <p>Gemotiveerd kan verder worden aangevoerd dat de uitbreidingslocatie in dit niet in een gebied ligt waar naar absolute openheid gestreefd wordt. Het is juist de afwisseling tussen open en besloten die het gebied kenmerkt en met de landschappelijke inpassing versterkt wordt.</p>
10.	<p>Reclamant stelt dat een jaarronde openstelling leidt tot meer verkeersdruk waardoor de stikstofhoeveelheid ter plaatse toeneemt.</p>	<p>Ter beantwoording van dit onderdeel van de zienswijze wordt verwezen naar de reactie op zienswijze 1, onder 4.</p>
11.	<p>Reclamant merkt op dat onderhavige ontwikkeling in samenhang moet worden gezien met de uitbreiding van het recreatiepark Résidence Valkenburg. Het betreft namelijk een cumulatief probleem.</p>	<p>Op grond van de Wet ruimtelijke ordening is de gemeenteraad bevoegd tot het vaststellen van een bestemmingsplan.</p> <p>Bij de voorbereiding en vaststelling van het bestemmingsplan wordt een integrale afweging gemaakt van ruimtelijke belangen. Ter beoordeling ligt voor het bestemmingsplan voor Camping Vinkenhof.</p> <p>Onderhavig bestemmingsplan ziet niet op een uitbreiding van recreatiepark Résidence Valkenburg waardoor deze ontwikkeling niet in de integrale afweging is betrokken.</p> <p>Bovendien neemt de omvang van Résidence Valkenburg af en blijft het aantal accommodaties op camping Vinkenhof gelijk. Er is dus enkel sprake van een fysieke uitbreiding van camping Vinkenhof (uitbreiding terrein)</p> <p>Voor wat betreft het aspect 'stikstof' kan vermeld worden dat zelfs als de stikstofdepositie als gevolg van de herontwikkeling van Résidence Valkenburg en de uitbreiding van camping Vinkenhof cumulatief berekend</p>

	Samenvatting zienswijze	Gemeentelijke reactie
		worden, er geen sprake is van een toename van de stikstofdepositie op nabijgelegen Natura2000-gebieden.
12.	De Provincie Limburg stelt als doel om de reeds verloren gegane natuur en landschap te compenseren. Door het onttrekken van waardevolle open ruimte wordt deze doelstelling echter niet gehaald.	Ter beantwoording van dit onderdeel van de zienswijze wordt verwezen naar de reactie op zienswijze 1, onder 2, zienswijze 2 onder 1 en wat hiervoor onder 9 is opgemerkt.
13.	Onderhavige ontwikkeling druist in tegen provinciaal beleid.	In paragraaf 4.2 van de toelichting bij het bestemmingsplan wordt beargumenteerd dat onderhavige ontwikkeling past binnen het provinciaal beleid van de Provincie Limburg. Op deze plaats wordt verwezen naar de betreffende paragraaf.
14.	Reclamant stelt de vraag van welke parkeerkencijfers precies moet worden uitgegaan.	<p>In dit geval wordt uitgegaan van de parkeerkencijfers van het CROW (publicatie 317: 'parkeerkencijfers en verkeersgeneratie').</p> <p>Uitgegaan wordt dan van de ondergrens van de landelijke gehanteerde parkeerkencijfers van het CROW (publicatie 317: Parkeerkencijfers en parkeergeneratie') en niet van de bovengrens van het CROW (1,3 parkeerplaats per standplaats), omdat op een locatie in het buitengebied zoals camping Vinkenhof een grootschalige parkeerplaats niet wenselijk is en niet getuigt van zuinig ruimtegebruik.</p> <p>De parkeerkencijfers van het CROW zijn gebaseerd op ervaringscijfers van andere, vergelijkbare recreatieparken met vaste objecten. Daarbij blijkt dat deze norm meer dan voldoende is om te voorzien in voldoende parkeergelegenheid.</p>
15.	Reclamant constateert een strijdigheid tussen de toelichting van het bestemmingsplan en de quickscan flora- en fauna. In de toelichting bij het bestemmingsplan wordt aangegeven dat 15 extra parkeerplaatsen zullen worden gerealiseerd. In de quickscan flora- en fauna wordt echter gesproken van 33 parkeerplaatsen.	Uitgegaan moet worden van 15 extra parkeerplaatsen, zoals in de toelichting en in de landschappelijke inpassing is vermeld.
16.	In de quickscan flora- en fauna wordt aangegeven dat er niet meer geparkeerd hoeft te worden langs de openbare weg. Reclamant merkt op	In de afgelopen periode is gebleken dat sommige gasten van Camping Vinkenhof, ondanks het geldende parkeerverbod, op de openbare weg

	Samenvatting zienswijze	Gemeentelijke reactie
	dat op de openbare weg ter plekke een parkeerverbod geldt waardoor geen auto's op de openbare weg mogen staan. Deze conclusie acht reclamant overbodig.	Engwegen parkeren. Door middel van het op eigen terrein realiseren van extra parkeerplekken, wordt dit probleem voorkomen. De stelling van cliënt dat deze conclusie overbodig is, delen wij niet.
17.	Reclamant stelt dat de glamping accommodaties, welke kunnen worden uitgevoerd in twee lagen, een maximale hoogte hebben van 7 meter. Aangezien de begroeiing ter plekke 2 meter hoog is, steken de gebouwen uit met als gevolg dat het landschap wordt aangetast.	Ter beantwoording van dit onderdeel van de zienswijze wordt verwezen naar de reactie op zienswijze 1, onder 1 en 2.
18.	Reclamant stelt dat de kersenboomgaard zijn functie verliest en wordt bestemd als 'recreatieterrein, grotere trekkershutten' waardoor het gebied wordt afgewaardeerd.	Ter beantwoording van dit onderdeel van de zienswijze wordt verwezen naar de reactie op zienswijze 1 onder 2 en zienswijze 2, onder 1. De landschappelijke en natuurlijke waarden van de kersenboomgaard zijn beperkt. Bovendien geniet de boomgaard geen bescherming en kan deze zondermeer gekapt worden. Daarvoor in de plaats komt een landschappelijke inpassing, waarbij een groot deel van de (gezonde) kersenbomen behouden blijven en de kans krijgen zich verder te ontwikkelen.
19.	Reclamant merkt op dat ruim €13.000,- wordt gestort in het groenfonds van de gemeente. Deze compensatie leidt tot kwaliteitsverlies in het buitengebied van Schin op Geul aangezien ter plekke van onderhavig plangebied onvoldoende wordt gecompenseerd.	Ter beantwoording van dit onderdeel van de zienswijze wordt verwezen naar de reactie op zienswijze 1, onder 9.
20.	De hoge waarde van onderhavig gebied wordt gewijzigd in de bestemming 'Recreatie - Verblijfsrecreatie' met de aanduidingen 'specifieke vorm van recreatie - grotere trekkershut' en 'parkeerterrein'. Dit betreft een aantasting van het waardevol gebied.	Ter beantwoording van dit onderdeel van de zienswijze wordt verwezen naar de reactie op zienswijze 1 onder 2, zienswijze 2, onder 1 en wat hiervoor onder 18 is opgemerkt.
21.	De gemeente Valkenburg aan de Geul heeft geen aandacht voor het feit dat ter plekke van onderhavig gebied de dubbelbestemming 'Waarde - Ecologie' van toepassing is.	Ter beantwoording van dit onderdeel van de zienswijze wordt verwezen naar de reactie op zienswijze 4, onder 12.
22.	Compensatie voor de omgeving is niet passend, want een financiële	Ter beantwoording van dit onderdeel van de zienswijze wordt verwezen

	Samenvatting zienswijze	Gemeentelijke reactie
	compensatie is voor onderhavig gebied niet de oplossing.	naar de reactie op zienswijze 1, onder 9.
23.	<p>Reclamant vreest dat initiatiefnemer in de toekomst het aantal glamping accommodaties in de kersenboomgaard probeert uit te breiden waardoor ter plekke meer dan 9 glamping plaatsen zullen worden opgericht. Reclamant verzoekt dat de gemeente Valkenburg aan de Geul aangeeft hoeveel glamping accommodaties op onderhavig terrein maximaal mogen worden opgericht.</p>	<p>Middels het ontwerpbestemmingsplan ‘Partiële Herziening BP Buitengebied 2012 - Uitbreiding camping Vinkenhof’ wordt een bestemmingswijziging doorgevoerd ter plekke van de kersenboomgaard. Op basis van de planregels van het geldende bestemmingsplan mag ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van recreatie - grotere trekkershut’ mag de totale bebouwde oppervlakte maximaal 315 m² bedragen.</p> <p>Op basis van deze planregeling is initiatiefnemer voornemens om 9 glamping accommodaties te realiseren. Dat maximum is ook in het bestemmingsplan vastgelegd. Initiatiefnemer is niet voornemens om het aantal glamping plaatsen in de toekomst uit te breiden omdat daar wederom een uitgebreide procedure voor moet worden doorlopen.</p> <p>Indien initiatiefnemer de behoefte zou hebben om het aantal glamping plaatsen op termijn uit te breiden dan zou hij deze extra plaatsen al in onderhavige procedure hebben meegenomen. Immers, het doorlopen van de uitgebreide procedure brengt kosten met zich mee en betreft een tijdrovende aangelegenheid.</p> <p>Daarnaast wil initiatiefnemer zich juist onderscheiden in de markt door glamping accommodaties te realiseren in de vrije natuur. Hierbij is van belang dat recreanten behoefte hebben aan accommodaties waarbij zij rondom de accommodatie meer ruimte tot hun beschikking hebben. Ook vanuit dat oogpunt acht initiatiefnemer het uitbreiden van het aantal glamping accommodaties op termijn niet wenselijk.</p>
24.	<p>In de toelichting van het bestemmingsplan wordt niet voldoende aandacht besteed aan de door het Rijk geformuleerde hoofddoelen (concurrentiekracht, bereikbaarheid, leefbare en veilige leefomgeving).</p>	<p>Op grond van de Wet ruimtelijke ordening is de gemeenteraad bevoegd tot het vaststellen van het bestemmingsplan. Bij de voorbereiding en vaststelling van het bestemmingsplan wordt een integrale afweging gemaakt van ruimtelijke belangen, waarbij ook het beleid van het Rijk wordt betrokken. Dit volgt ook uit paragraaf 4.1 van de toelichting bij het bestemmingsplan, waarin het rijksbeleid aan de orde komt.</p>

	Samenvatting zienswijze	Gemeentelijke reactie
		<p>In de toelichting wordt aangegeven dat rijksverantwoordelijkheid enkel aan de orde is als een onderwerp nationale baten/lasten heeft en de doorzettingsmacht van provincies en gemeenten overstijgt.</p> <p>Bij het doorvoeren van onderhavige ontwikkeling is geen rijksverantwoordelijkheid aan de orde, hetgeen voldoende is gemotiveerd in de toelichting bij het bestemmingsplan. Het onderhavige bestemmingsplan past binnen het kader van het Rijksbeleid.</p>
25.	Reclamant stelt dat in de toelichting bij het bestemmingsplan geen rekening wordt gehouden met de ter plekke geldende zilvergroeene natuurzone. Reclamant wijst op het Provinciaal Blad van 5 januari 2018.	Ter beantwoording van dit onderdeel van de zienswijze wordt verwezen naar de reactie op zienswijze 4 onder 5
26.	Reclamant wijst op het vooroverleg van de gemeente Valkenburg aan de Geul met Provincie Limburg d.d. 29 maart 2019. In deze brief wordt aangegeven dat de Provincie Limburg geen aanleiding heeft om in de verdere procedure van het plan een zienswijze in te dienen. Reclamant stelt dat deze ambtenaar voor zijn beurt heeft gesproken omdat in de toelichting van het bestemmingsplan niet wordt ingegaan op de zilvergroeene landschapszone.	Voor de beantwoording van dit onderdeel van de zienswijze wordt verwezen naar dat wat hiervoor onder 25 is opgemerkt.
27.	Reclamant merkt op dat vanwege de zilvergroeene natuurzone een ondertekende goedkeuring is vereist van Gedeputeerde Staten omdat deze verantwoordelijk is voor de uitvoering en handhaving van de zilvergroeene regels.	In de Omgevingsverordening Limburg 2014 wordt in artikel 2.13.3 aangegeven dat Gedeputeerde Staten van Limburg de begrenzing van de zilvergroeene natuurzone kunnen wijzigen. Uit deze bepaling vloeit voort dat enkel voor het wijzigen van de begrenzing van de zilvergroeene natuurzone toestemming van Gedeputeerde Staten nodig is. De ontwikkeling die middels onderhavig bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt, ziet niet op het wijzigen van de begrenzing van de zilvergroeene natuurzone.
28.	Reclamant merkt op dat Provincie Limburg als doel heeft om zilvergroeene gebieden op het gebied van natuurwaarden te versterken en niet te verminderen. Onderhavige ontwikkeling betreft een afwaardering van onderhavig gebied.	Voor de beantwoording van dit onderdeel van de zienswijze wordt verwezen naar dat wat hiervoor onder 25 is opgemerkt.

	Samenvatting zienswijze	Gemeentelijke reactie
29.	Reclamant wijst op het feit dat het zilvergroeene uitbreidingsgebied onderdeel uitmaakt van de ecologische verbinding tussen het goudgroene gebied van de Sousberg en het Natura-2000 meandergebied van de Geul. De beoogde bestemmingswijziging past niet binnen de regelgeving omtrent zilvergroeene natuurzones.	Voor de beantwoording van dit onderdeel van de zienswijze wordt verwezen naar dat wat hiervoor onder 25 is opgemerkt.
30.	Reclamant stelt dat de quickscan flora- en fauna op een verkeerd moment (september) is uitgevoerd omdat geen rekening is gehouden met de kersentijd.	<p>Een quickscan flora en fauna bestaat uit meerdere onderdelen. Naast een veldbezoek vindt ook bureauonderzoek plaats, waarbij gebruik gemaakt wordt van gegevens van eerdere inventarisaties en waarnemingen. Hieruit valt al veel informatie te halen. Tijdens een veldbezoek wordt vervolgens bekeken welke beschermde soorten voor zouden kunnen komen, gelet op de omstandigheden (terreintype).</p> <p>Daarnaast is van belang dat het bij een quickscan gaat om het vaststellen of er vaste rust- en verblijfplaatsen van beschermde soorten kunnen zijn. Het gaat dus niet om toevallig in de kersenboomgaard foeragerende soorten. Een en ander houdt in dat de quickscan niet perse in de kersentijd uitgevoerd hoeft te worden.</p>
31.	Reclamant wijst op paragraaf 4.2.2 van de toelichting bij het bestemmingsplan waarin wordt aangegeven dat de verblijfsrecreatieve voorzieningen in onderhavig gebied op basis van het POL2014 een kwaliteitsimpuls moeten krijgen. Reclamant merkt op dat kwaliteitsverbeterende maatregelen moeten worden doorgevoerd op het bestaande kampeerterrein en niet op de uitbreidingsgronden.	In paragraaf 4.2.2 van de toelichting bij het bestemmingsplan wordt aangegeven dat het provinciale ruimtelijk beleid voor toerisme en recreatie is opgenomen in het POL2014. In de provinciale omgevingsvisie wordt aangegeven dat de ontwikkeling van nieuwe combinatiearrangementen tussen stad-land en de vernieuwing van het toeristisch-recreatieve aanbod (waaronder nieuwe ontsluitings- en belevingsmogelijkheden) bijdragen aan een aanzienlijke vergroting van de inkomensstroom in de recreatieve sector. Hierbij dienen verblijfsrecreatieve voorzieningen in het gebied een kwaliteitsimpuls te krijgen. Reclamant merkt op dat kwaliteitsverbetering geen betrekking heeft op uitbreiding van het kampeerterrein, maar ten doel heeft om kwaliteitsverbeterende maatregelen op eigen terrein te treffen. Met onderhavig bestemmingsplan worden glamping accommodaties mogelijk gemaakt in de noordelijk gelegen kersenboomgaard. Aangezien deze ontwikkeling in de bestaande kersenboomgaard wordt doorgevoerd, wordt de belevingswaarde van recreanten versterkt.

	Samenvatting zienswijze	Gemeentelijke reactie
		<p>Daarnaast kan worden gewezen op het feit dat initiatiefnemer ook op het huidige kampeerterrein kwaliteitsverbeterende maatregelen doorvoert door aan elke verblijfplaats meer ruimte toe te kennen.</p>
32.	<p>Reclamant merkt op dat de uitbreiding van de camping gewenst is om bedrijfsopvolging door de volgende generatie mogelijk te maken, geen toetssteen mag vormen voor dit bestemmingsplan.</p>	<p>De uitbreiding van Camping Vinkenhof wordt door initiatiefnemer wenselijk geacht omdat binnen de recreatieve sector steeds meer behoefte is ontstaan aan glamping accommodaties in de vrije natuur. Daarnaast ervaart initiatiefnemer tijdens de kerstperiode een permanente vraag naar winterkamperen. Initiatiefnemer wenst op deze ontwikkelingen in te spelen door zijn camping jaarrond te exploiteren en uit te breiden richting de kersenboomgaard. Bedrijfsopvolging door de volgende generatie vormt geen primaire reden om Camping Vinkenhof uit te breiden.</p>
33.	<p>Reclamant stelt dat in de toelichting bij het bestemmingsplan ten onrechte wordt aangegeven dat onderhavige ontwikkeling niet kan worden aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling.</p>	<p>Op grond van artikel 3.1.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) bevat de toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien. Deze onderzoeks- en motiveringsverplichting wordt ook wel aangeduid als de 'Ladder voor duurzame verstedelijking'.</p> <p>De onderzoeks- en motiveringsverplichting is uitsluitend van toepassing als sprake is van een zogenaamde 'nieuwe stedelijke ontwikkeling'. Voor de beantwoording van de vraag wanneer sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling moet worden bezien in hoeverre het plan, in vergelijking met het voorgaande bestemmingsplan, voorziet in een functiewijziging en welk planologische beslag op de ruimte het nieuwe plan mogelijk maakt in vergelijking met het voorgaande bestemmingsplan.</p> <p>In dit geval is van belang dat het nieuwe bestemmingsplan voorziet in een functiewijziging van 'Agrarisch met waarden - landschappelijke en natuurlijke waarden' naar Recreatie - verblijfsrecreatie. Gelet op de aard van de functiewijziging in samenhang met de geringe bouwmogelijkheden</p>

	Samenvatting zienswijze	Gemeentelijke reactie
		<p>en aan te brengen (half-) verharding en de te realiseren landschappelijke inpassing van de uitbreiding kan geconcludeerd worden dat hier geen sprake is van een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling'.</p> <p>Onder het nieuwe planologische regime is sprake van het uitbreiden van de openstelling van de camping tot een jaarronde exploitatie. Ook deze functiewijziging, of meer specifiek de wijziging in gebruiksduur van de functie, impliceert niet dat sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling.</p> <p>In het bestemmingsplan hoeft de onderzoeks- en motiveringsverplichting uit het Bro derhalve niet doorlopen te worden.</p>
34.	<p>Reclamant stelt dat in het kader van het Limburgs Kwaliteitsmenu overleg met omringende gemeentes had moeten plaatsvinden. Daarnaast vraagt reclamant zich af of onderhavig plan past binnen de Intergemeentelijke Structuurvisie Gulpen-Wittern, Vaals en Valkenburg aan de Geul.</p>	<p>Het onderhavige bestemmingsplan voorziet in een uitbreiding van een camping in het buitengebied van Schin op Geul. Voor ontwikkelingen in het buitengebied is door de provincie Limburg de provinciale beleidsregel 'Limburgs Kwaliteitsmenu' (LKM) vastgesteld. Per 1 januari 2012 heeft de provincie de verantwoordelijkheid neergelegd bij de gemeenten om het provinciale LKM nader te concretiseren in een 'Gemeentelijk Kwaliteitsmenu' (GKM).</p> <p>Aan deze verantwoordelijkheid heeft de gemeente Valkenburg voldaan door het vaststellen van de Intergemeentelijke structuurvisie Gulpen-Wittern, Vaals en Valkenburg aan de Geul. De gemeente Valkenburg aan de Geul heeft samen met de gemeenten Gulpen-Wittern en Vaals een toetsingskader opgesteld aan de hand waarvan concrete ontwikkelingen buiten de rode contour van Gulpen-Wittern, Vaals en Valkenburg aan de Geul worden beoordeeld. De gemeenten Gulpen-Wittern en Vaals hanteren eenzelfde toetsingskader als de gemeente Valkenburg aan de Geul.</p> <p>Wat betreft de vraag of onderhavige ontwikkeling past binnen de intergemeentelijke structuurvisie wordt verwezen naar de reactie op zienswijze 3, onder 1.</p>

	Samenvatting zienswijze	Gemeentelijke reactie
35.	<p>Reclamant merkt op dat in de toelichting van het bestemmingsplan wordt aangegeven dat nieuwe verharding op basis van het Limburgs Kwaliteitsmenu moet worden gecompenseerd. Indien op eigen terrein niet voldoende mogelijkheid is om nieuw groen aan te planten, kan een financiële bijdrage in het kwaliteitsfonds worden gestort. Reclamant stelt dat compensatie ter plekke van onderhavige uitbreidingslocatie niet mogelijk is omdat door ruimtegebrek zelfs geen plaats meer is voor compensatie. Reclamant stelt dat juist ter plekke van onderhavige uitbreidingslocatie aantasting van landschap en natuur moet worden voorkomen.</p>	<p>Ter beantwoording van dit onderdeel van de zienswijze wordt verwezen naar de reactie op zienswijze 1, onder 9.</p>
36.	<p>Reclamant merkt op dat in de toelichting bij het bestemmingsplan ten onrechte geen berekeningen zijn opgenomen waaruit blijkt dat de verslechtering van luchtkwaliteit niet in betekende mate plaatsvindt. Daarnaast wordt de uitbreidingsontwikkeling van Résidence Valkenburg niet meegenomen bij het aspect luchtkwaliteit. Tevens wordt ten onrechte uitgegaan van 0% vrachtverkeer.</p>	<p>Onderhavig bestemmingsplan ziet enkel op de beoogde ontwikkelingen bij Camping Vinkenhof. Mogelijke ontwikkelingen die zich voordoen bij Résidence Valkenburg hoeven niet in onderhavig bestemmingsplan te worden betrokken.</p> <p>Voor de onderdelen van de zienswijzen van reclamant die betrekking hebben op het feit dat in de toelichting bij het bestemmingsplan wordt uitgegaan van 0% vrachtverkeer en het feit dat geen berekening is gemaakt bij het aspect luchtkwaliteit, wordt verwezen naar de reactie op zienswijze 1, onder 3.</p>
37.	<p>Reclamant vraagt of de NIBM-tool nog geldig is naar aanleiding van de uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State omtrent stikstof.</p>	<p>De NIBM-tool is in 2008 ontwikkeld door het ministerie van Infrastructuur en Milieu in samenwerking met Kenniscentrum InfoMil. De NIBM-tool wordt jaarlijks door InfoMil geactualiseerd. De NIBM-tool is een rekentool waarmee de bijdrage van kleine ruimtelijke plannen en verkeersplannen aan de luchtkwaliteit kunnen worden vastgesteld. De uitspraak AbRvS d.d. 29 mei 2019 heeft geen invloed op de NIBM-tool.</p>
38.	<p>Reclamant merkt op dat in de toelichting bij het bestemmingsplan ten onrechte wordt aangegeven dat onderhavige ontwikkeling geen invloed heeft op het waardevol goene karakter van de omgeving.</p>	<p>In paragraaf 6.6.1 van de toelichting bij het bestemmingsplan wordt aangegeven dat de uitbreidingslocatie landschappelijk wordt ingepast. Vervolgens wordt verwezen naar de landschappelijke inpassing, zoals opgenomen in bijlage 1 bij de toelichting bij het bestemmingsplan.</p>

	Samenvatting zienswijze	Gemeentelijke reactie
		Met inachtneming van de landschappelijke inpassing wordt geconcludeerd dat er geen sprake is van een onevenredige aantasting van het waardevolle groene karakter in het plangebied. In de toelichting bij het bestemmingsplan wordt niet geconcludeerd dat de beoogde ontwikkeling geen effect heeft op het waardevolle karakter ter plaatse. Gemotiveerd wordt aangegeven dat geen sprake is van een onevenredige aantasting van het plangebied omdat de gronden landschappelijk worden ingepast.
39.	Reclamant stelt dat de kersenboomgaard moet worden aangewezen als Natura-2000 gebied. Door ter plekke menselijke activiteiten toe te staan, wordt onderhavig gebied verstoord en kan het niet meer worden aangemerkt als Natura-2000 gebied.	Het aanwijzen van een Natura 2000-gebied betreft een bevoegdheid van de Minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit. De gemeenteraad van Valkenburg aan de Geul is op basis van de Wet ruimtelijke ordening bevoegd tot het vaststellen van een bestemmingsplan. Het aanwijzen van een Natura 2000-gebied behoort niet tot haar bevoegdheden.
40.	Reclamant acht het niet wenselijk dat ter plekke van de kersenboomgaard bomen zullen worden gekapt. Reclamant wil graag garanties dat de 80 te handhaven bomen zullen blijven staan indien achteraf mocht blijken dat deze gekapt moeten worden.	Ter beantwoording van dit onderdeel van de zienswijze wordt verwezen naar de reactie op zienswijze 2, onder 1.
41.	Reclamant stelt dat in het kader van de uitgevoerde quickscan flora- en fauna aanvullend onderzoek moet worden verricht in het voorjaar.	Voor de beantwoording van dit onderdeel van de zienswijze wordt verwezen naar dat wat hiervoor onder 30 is opgemerkt.
42.	Reclamant merkt op dat in de planregels bij het bestemmingsplan niet wordt vermeld hoeveel overnachtingsverblijven er in totaal zijn toegestaan. Dat betekent dat in een later stadium via een enkelvoudige procedure meer accommodaties kunnen worden geplaatst.	Voor de beantwoording van dit onderdeel van de zienswijze wordt verwezen naar dat wat hiervoor onder 1 en 23 is opgemerkt.
43.	In de planregels bij het bestemmingsplan wordt niet aangegeven hoeveel personen per accommodatie kunnen verblijven.	Ter plekke van Camping Vinkenhof zijn momenteel 142 verblijfplaatsen aanwezig waarvan 88 toeristische kampeerplaatsen, 7 tentplaatsen, 13 shelterplaatsen, 18 seizoenplaatsen, 8 huurcaravans en 8 glamping accommodaties. Het aantal personen dat in een verblijfplaats verblijft, verschilt per accommodatie. Derhalve achten wij het niet wenselijk om in de planregels van het voorliggende bestemmingsplan op te nemen hoeveel personen in een verblijfsaccommodatie aanwezig mogen zijn.

	Samenvatting zienswijze	Gemeentelijke reactie
44.	In de planregels bij het bestemmingsplan wordt ten onrechte niet ingegaan op het aspect brandveiligheid.	Brandveiligheid is geen aspect dat in een bestemmingsplan thuishoort. Brandveiligheidseisen zijn geregeld in het Bouwbesluit.
45.	Reclamant merkt op dat in artikel 1.6 van de planregels bij het bestemmingsplan wordt aangegeven wat wordt verstaan onder een ‘aan huis gebonden beroep’. Deze bepaling geeft echter niet aan welke beroepen behoren tot een ‘aan huis gebonden beroep’.	<p>Momenteel is ter plekke van Camping Vinkenhof het bestemmingsplan ‘Bestemmingsplan Buitengebied Valkenburg aan de Geul 2012’ van kracht. In artikel 1.7 van de planregels bij het bestemmingsplan wordt aangegeven wat wordt verstaan onder een ‘aan huis gebonden beroep’. Deze bepaling luidt als volgt:</p> <p><i>‘een dienstverlenend beroep dat op kleine schaal in een woning wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en de desbetreffende beroepsuitoefening een ruimtelijke uitstraling heeft die in overeenstemming is met de woonfunctie ter plaatse, niet zijnde detailhandel, welke is opgenomen in bijlage 3 ‘overzicht aan huis gebonden beroepen’, behoudens de beperkte verkoop van artikelen verband houdende met de activiteiten.’</i></p> <p>In voorliggend bestemmingsplan ‘Partiële Herziening BP Buitengebied 2012 - Uitbreiding camping Vinkenhof’ wordt in artikel 1.6 van de planregels een nadere definitie gegeven van het begrip ‘aan huis gebonden beroep’. Deze bepaling luidt als volgt:</p> <p><i>‘een dienstverlenend beroep dat op kleine schaal in een woning wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en de desbetreffende beroepsuitoefening een ruimtelijke uitstraling heeft die in overeenstemming is met de woonfunctie ter plaatse, niet zijnde detailhandel, behoudens de beperkte verkoop van artikelen verband houdende met de activiteiten.’</i></p> <p>Conform het verzoek van reclamant zal in voorliggend plan de definitie worden opgenomen die in artikel 1.7 van het bestemmingsplan ‘Bestemmingsplan Buitengebied Valkenburg aan de Geul 2012’ wordt gehanteerd.</p>

	Samenvatting zienswijze	Gemeentelijke reactie
46.	Reclamant merkt op dat in artikel 3.1.1 onder b van de planregels bij het bestemmingsplan wordt aangegeven dat ter plekke van onderhavige locatie een B&B is toegestaan.	In artikel 3.1.1 onder b van het voorliggende bestemmingsplan wordt aangegeven dat de voor 'Recreatie - Verblijfsrecreatie' aangewezen gronden bestemd zijn voor een bed & breakfast overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.4.4. Deze regeling is overgenomen uit artikel 25.1.1 onder f van het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Valkenburg aan de Geul 2012'. Het ter plekke realiseren van een bed & breakfast is enkel mogelijk indien wordt voldaan aan de voorwaarden in artikel 3.4.4.
47.	Reclamant merkt op dat artikel 3.2.1 onder b van de planregels bij het bestemmingsplan ter plekke van onderhavig plangebied een tweede bedrijfswoning is toegestaan.	<p><u>Wijziging:</u></p> <p>Ter plekke van Camping Vinkenhof zijn reeds twee bedrijfswoningen aanwezig. Dit is in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan 'Bestemmingsplan Buitengebied Valkenburg aan de Geul 2012'. In het ontwerp bestemmingsplan is de functieaanduiding 'bedrijfswoning' niet overgenomen op de verbeelding. In de vast te stellen versie van het bestemmingsplan zal de functieaanduiding 'bedrijfswoning' alsnog worden opgenomen waarmee de twee bedrijfswoningen correct planologisch zijn geregeld.</p>
48.	Reclamant merkt op dat artikel 3.2.3 onder a, b en c niet duidelijk zijn. Het is niet mogelijk om een bestaande bedrijfswoning te bouwen en daarnaast wordt niet duidelijk aangegeven wat wordt bedoeld met 'per recreatieve voorziening'.	In artikel 3.2.3 onder a van voorliggend bestemmingsplan wordt aangegeven dat ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van recreatie - kampeerterrein 2' gebouwen, sanitaire voorzieningen, één bestaande bedrijfswoning per recreatieve voorziening uitsluitend in het bouwvlak mogen worden gebouwd. Deze bepaling is overgenomen uit het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Valkenburg aan de Geul 2012'. Deze bepaling geeft aan dat deze vormen van bebouwing enkel ter plaatse van het bouwvlak zijn toegestaan.
49.	Reclamant vraagt wat precies moet worden verstaan onder het 'bouwvlak' en het feit dat dit voor 100% mag worden bebouwd.	In het voorliggende bestemmingsplan is de functieaanduiding 'specifieke vorm van recreatie - kampeerterrein 2' van toepassing. In artikel 3.2.3 van de planregels bij het bestemmingsplan wordt aangegeven dat het bouwvlak dat is opgenomen in deze functieaanduiding voor 100% mag worden bebouwd. Op de verbeelding bij voorliggend bestemmingsplan wordt het bouwvlak inzichtelijk gemaakt. In de planregels is bepaald dat het bouwvlak voor 100% mag worden bebouwd met als gevolg dat het bouwvlak geheel

	Samenvatting zienswijze	Gemeentelijke reactie
		mag worden bebouwd.
50.	<p>Reclamant merkt op dat de planregels bij het bestemmingsplan een bouwhoogte van 12 meter mogelijk maken. Het ter plekke oprichten van bebouwing met een hoogte van 12 meter steekt ver uit boven de groenvoorzieningen en is niet wenselijk.</p>	<p>In het voorliggende bestemmingsplan is de functieaanduiding ‘specifieke vorm van recreatie - kampeerterrein 2’ van toepassing. Ter plaatse van deze aanduiding mag de bouwhoogte van gebouwen maximaal 12 meter bedragen. Deze bepaling is overgenomen van het geldende bestemmingsplan ‘Buitengebied Valkenburg aan de Geul 2012’.</p> <p>Ter plekke van de kersenboomgaard is de functieaanduiding ‘specifieke vorm van recreatie - kampeerterrein 2’ niet van toepassing. Ter plekke van de kersenboomgaard is de functieaanduiding ‘specifieke vorm van recreatie - grotere trekkershut’ van toepassing.</p> <p><u>Wijziging:</u></p> <p>Naar aanleiding van de ingediende zienswijzen beoogt initiatiefnemer maximaal 5 meter hoge trekkershutten te realiseren welke op een vlonder van maximaal 1 meter boven maaiveld worden geplaatst. Daarmee kan de maximale bouwhoogte worden beperkt tot 6 meter. Dit zal in het vast te stellen bestemmingsplan worden aangepast.</p>
51.	<p>Reclamant acht het ter plekke van de kersenboomgaard oprichten van grotere trekkershutten met een bouwhoogte van 7 meter niet acceptabel.</p>	<p>Ter beantwoording van dit onderdeel van de zienswijze wordt verwezen naar de reactie op zienswijze 1, onder 2.</p>
52.	<p>Reclamant stelt dat in artikel 10.2 van de planregels bij het bestemmingsplan een bepaling moet worden opgenomen die de huisvesting van seizoensarbeiders aanmerkt als strijdig gebruik.</p>	<p>In artikel 3.4.1 onder f van de planregels van het voorliggende bestemmingsplan wordt aangegeven dat onder strijdig gebruik wordt verstaan het gebruik van gronden en bouwwerken voor wonen, met uitzondering van het toegestane wonen als bedoeld in artikel 3.1.1. Het gebruik van onderhavige camping voor permanente woondoeleinden, anders dan genoemd in artikel 3.1.1 is niet toegestaan. Het ter plekke van onderhavig plangebied huisvesten van seizoensarbeiders valt onder de categorie ‘wonen’ welke in artikel 3.4.1 onder f als strijdig gebruik is aangemerkt.</p>

	Samenvatting zienswijze	Gemeentelijke reactie
53.	In artikel 9.2 en 9.3 van het geldende bestemmingsplan wordt ingegaan op de gebruiksoppervlakte van een gestapelde woning en een vakantieappartement. Reclamant vraagt waar deze gestapelde woningen en vakantieappartementen mogelijk worden gemaakt.	<p>In artikel 3.1.1 van voorliggend bestemmingsplan wordt aangegeven welke gebruiksvormen ter plaatse van onderhavig plangebied mogelijk zijn. Op basis van artikel 3.1.1 onder c wordt aangegeven dat ter plekke van onderhavig plangebied een bedrijfswoning aanwezig mag zijn. Vakantieappartementen zijn ter plekke van onderhavige locatie niet toegestaan.</p> <p>Artikel 9 van voorliggend bestemmingsplan is overgenomen uit het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Valkenburg aan de Geul 2012' en geeft enkel de algemene bouwregels weer.</p>

Zienswijze 8

	Samenvatting zienswijze	Gemeentelijke reactie
1.	Reclamant betoogt dat in de toelichting van het bestemmingsplan onvoldoende is beschreven wat de effecten van het plan zijn op nabijgelegen Natura 2000-gebieden. Voor het aspect stikstof dient een berekening te worden gemaakt waarin de nieuwe ontwikkelingen zijn meegenomen met inbegrip van de effecten van de bouwfase en de gevolgen van de verruimde openstelling en gebruik gedurende het jaar.	Ter beantwoording van dit onderdeel van de zienswijze wordt verwezen naar de reactie op zienswijze 1, onder 4 en zienswijze 7 onder 11.
2.	Reclamant merkt op dat de uitbreidingslocatie onderdeel uitmaakt van een grotere zilvergroene zone welke grenst aan een goudgroene natuurzone. Op basis van artikel 2.13.2 van de Omgevingsverordening Limburg 2014 dient de toelichting van het bestemmingsplan nader te worden aangevuld.	<p>In paragraaf 4.2.1 van de toelichting van het bestemmingsplan wordt nader ingegaan op het feit dat de gronden ter plaatse van de uitbreidingslocatie zijn gelegen in de zilvergroene natuurzone.</p> <p>De zilvergroene natuurzone die ter plaatse van de uitbreidingslocatie geldt, grenst niet direct aan de goudgroene natuurzone. De uitbreidingslocatie maakt echter wel onderdeel uit van een grotere zilvergroene zone die grenst aan een goudgroene natuurzone. Het plangebied vormt als het ware een ecologische verbinding met de goudgroene natuurzone.</p> <p>In de toelichting van het bestemmingsplan zal dit gecorrigeerd en nader uiteengezet worden.</p>

	Samenvatting zienswijze	Gemeentelijke reactie
		<p>In hoofdstuk 2 van het POL 2014 wordt aangegeven dat recreatief medegebruik goed mogelijk is binnen de zilvergroene natuurzone.</p> <p>Onder (extensief) recreatief medegebruik wordt verstaan: een vorm van openluchtrecreatie waarbij vooral het landschap of bepaalde delen ervan sterk beleefd worden, waarbij weinig of geen gebouwde voorzieningen nodig zijn en waarbij tevens in het algemeen het aantal recreanten per oppervlakte-eenheid beperkt is, zoals wandelen, fietsen, verpozen en natuur- en landschapsbeleving. Andere vormen van recreatie en toerisme zijn echter niet op voorhand niet inpasbaar. De eventuele mogelijkheden zijn afhankelijk van de situatie en omstandigheden en kansen voor versterking van de kernkwaliteiten en bijvoorbeeld de verbindende functie.</p> <p>Bij het begrip recreatief medegebruik is onder andere van belang dat in het betreffende gebied weinig of geen gebouwde voorzieningen nodig zijn om een voorgenomen ontwikkeling mogelijk te maken.</p> <p>De beoogde ontwikkeling handelt in overeenstemming met deze voorwaarde uit het POL2014 door in de planregels bij het bestemmingsplan vast te leggen dat ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van recreatie - grotere trekkershut' maximaal 315 m² aan bebouwing mag worden opgericht. Daar komt bij dat kenmerkend aan onderhavige ontwikkeling is dat de kersenboomgaard wordt gehandhaafd en dat de glamping accommodaties onderdeel gaan uitmaken van de kersenboomgaard.</p> <p>De beoogde ontwikkeling heeft een verbindende functie tussen het recreatiepark en de beoogde glamping accommodaties in de kersenboomgaard. De bestaande groenaanplant in de kersenboomgaard wordt in overwegende mate gehandhaafd en wordt versterkt door middel van de aanplant van nieuwe groenvoorzieningen conform het landschapsplan dat als bijlage 1 bij de toelichting van het bestemmingsplan is gevoegd.</p> <p>Daarmee worden de natuurlijke waarden van onderhavig gebied versterkt. Om te verzekeren dat de beoogde groenelementen worden aangeplant en kwalitatief en kwantitatief in stand worden gehouden, is in artikel 3.4.5 van</p>

	Samenvatting zienswijze	Gemeentelijke reactie
		<p>de planregels een voorwaardelijke verplichting opgenomen. Daarmee worden de bestaande landschappelijke en natuurwaarden van de omgeving gewaarborgd en worden de natuurdoeltypen in stand gehouden.</p> <p>Daar komt bij dat in artikel 6 van de planregels van het bestemmingsplan de dubbelbestemming Waarde - Ecologie is opgenomen. Deze dubbelbestemming houdt in dat de aangewezen gronden, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd zijn voor instandhouding, versterking en ontwikkeling van natuurlijke en ecologische waarden.</p> <p>Het is verboden om op deze gronden zonder een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de in de planregels genoemde werken, geen bouwwerken zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren (art. 6.2.1 van de planregels). Daarnaast is ter plekke van onderhavig plangebied de dubbelbestemming 'Waarde - Landschapselement' van kracht. Deze dubbelbestemming houdt in dat de aangewezen gronden, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd zijn voor instandhouding en herstel van de in het buitengebied aanwezige kleinschalige landschapselementen en de daarmee samenhangende landschappelijke en natuurlijke waarden, alsmede het daarmee samenhangende waterbergend vermogen van de grond, welke zijn opgenomen in bijlage 2 bij de regels (Advies Stichting Kwaliteitscommissie).</p> <p>Voor de ontwikkeling is een Quicksan Wet Natuurbescherming uitgevoerd welke als bijlage 5 bij de toelichting van het bestemmingsplan is gevoegd. In deze rapportage wordt geconcludeerd dat het project geen effecten heeft op het Natura 2000-gebied het 'Geuldal'. Daarnaast wordt aangegeven dat de ecologische waarde van onderhavig gebied wordt gewaarborgd doordat reeds herplant van 28 bomen heeft plaatsgevonden. Van kwaliteitsverlies is dan ook geen sprake.</p> <p>Tot slot wordt in paragraaf 6.6.1 van de toelichting van onderhavig bestemmingsplan ingegaan op het feit dat onderhavige uitbreidingslocatie is gelegen binnen het beschermingsgebied 'Nationaal Landschap Zuid-Limburg' en wordt in deze paragraaf een beschrijving gegeven van de in het</p>

	Samenvatting zienswijze	Gemeentelijke reactie
		plangebied voorkomende kernkwaliteiten, de wijze waarop met de bescherming en versterking van de kernkwaliteiten is omgegaan en hoe de negatieve effecten zijn gecompenseerd.

Overzicht aanpassingen vast te stellen bestemmingsplan

Als gevolg van de gemeentelijke reactie ten aanzien van de ontvangen zienswijzen in het kader van de terinzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan, zullen de volgende zaken worden opgenomen/aangepast in het vast te stellen bestemmingsplan.

Verbeelding

Ter plekke van Camping Vinkenhof zijn reeds twee bedrijfswoningen aanwezig. Dit is in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan 'Bestemmingsplan Buitengebied Valkenburg aan de Geul 2012'. In het ontwerp bestemmingsplan is de functieaanduiding 'bedrijfswoning' niet overgenomen op de verbeelding. In de vast te stellen versie van voorliggend bestemmingsplan zal de functieaanduiding 'bedrijfswoning' alsnog worden opgenomen waarmee de twee bedrijfswoningen correct planologisch zijn geregeld.

Regels

- artikel 3.2.4 b zal als volgt gewijzigd worden:

de bouwhoogte van een grotere trekkershut mag maximaal 6 meter bedragen

Toelichting

In paragraaf 4.2.1 van de toelichting van het bestemmingsplan wordt nader ingegaan op het feit dat de gronden ter plaatse van de uitbreidingslocatie zijn gelegen in de zilvergroene natuurzone. De zilvergroene natuurzone die ter plaatse van de uitbreidingslocatie geldt, grenst niet direct aan de goudgroene natuurzone. De uitbreidingslocatie maakt echter wel onderdeel uit van een grotere zilvergroene zone die grenst aan een goudgroene natuurzone. Het plangebied vormt als het ware een ecologische verbinding met de goudgroene natuurzone. In de toelichting van het bestemmingsplan zal dit gecorrigeerd nader uiteengezet worden.

Bijlagen

Toegevoegd is de notitie 'stikstofberekening' (documentnr. M168774.011/ASE d.d. 9 januari 2020).