

NOTITIE

PROJECT : Résidence Valkenburg
PROJECTNUMMER : P16-0012

ONDERWERP : Input GKM beoordeling

DATUM : 1 april 2019
OPGESTELD DOOR : W.J. Franken

1.1 Aanleiding, doel en opzet

In het gemeentelijk kwaliteitsmenu (GKM) zijn de ‘extra’ condities en voorwaarden opgenomen die bepaalde ontwikkelingen in het buitengebied (gebied buiten de rode contouren om de kernen) mogelijk maken. Daarbij dient sprake te zijn van ‘kwaliteitswinst’. Deze kwaliteitswinst kan op diverse manieren tot stand komen, zoals bijvoorbeeld het realiseren van een landschappelijke inpassing, het slopen van bedrijfsbebouwing of glasopstanden, het realiseren van natuur of het leveren van een financiële bijdrage in het (gemeentelijk) kwaliteitsfonds.

Het beoordelen van de toepassing van het GKM is sterk casualistisch. Het gaat daarbij altijd om een transformatie, waarbij een vergelijking dient te worden gemaakt in de oude en nieuwe mogelijkheden. De casus ‘Résidence Valkenburg’ is een aantal keer ambtelijk door de gemeente besproken met een afvaardiging van de Stichting Kwaliteitscommissie Limburg (SKL). Dit heeft geresulteerd in een notitie van 18-03-2019, waarin de commissie haar advies met betrekking tot de aanpak voor GKM bijdrage heeft uitgewerkt. Met deze uitgangspunten is onderhavige notitie bijgewerkt. Doel van deze notitie is input te geven voor het uitbrengen van het definitieve advies door het SKL. Deze notitie gaat in op de volgende aspecten:

- ▶ Beleid
- ▶ Toelichting op het plan.
- ▶ Toepassing van de beleidsregels.
- ▶ Beoordeling toename verharding.
- ▶ Compensatieberekening

1.2 Beleid

Uitgangspunt van het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL 2014) is dat nieuwe stedelijke ontwikkelingen in het buitengebied met aandacht worden ingepast. Hiervoor is eerder het Limburgs Kwaliteitsmenu ontwikkeld. Het provinciale instrument is overgedragen aan de Gemeenten. In par. 3.2.6 van het POL staat dat de Provincie er vanuit gaat dat gemeenten zelf invulling geven aan dit kwaliteitsbeleid. De Provincie faciliteert de gemeenten hierbij. De gemeente Valkenburg aan de Geul heeft het Limburgs Kwaliteitsmenu verankerd in een Gemeentelijk Kwaliteitsmenu (GKM). Dit GKM is opgenomen in hoofdstuk 4 van de ‘ Intergemeentelijke structuurvisie Gulpen-Wittem, Vaals en Valkenburg aan de Geul’, vastgesteld door de gemeenteraad op 13-02-2012.

Ruimte voor ontwikkeling

In hoofdstuk 3.2 van de 'Intergemeentelijke structuurvisie Gulpen-Wittem, Vaals en Valkenburg aan de Geul' zijn de hoofdlijnen van ruimtelijke ontwikkeling voor het buitengebied opgenomen. In Hoofdstuk 3.2.4 is dit verder uitgewerkt voor het thema 'Recreatie en toerisme'. Daarnaast is in hoofdstuk 3.3 aangegeven welke bijzonderheden gelden per gemeente.

In de structuurvisie is opgenomen dat voor verblijfsrecreatie het beleid vooral gericht is op kwaliteitsverbetering, seizoensverlenging en -spreiding en het beter aansluiten op de marktvraag. Dit is van toepassing op alle drie gemeentes. Gemeente Valkenburg heeft daarbij specifiek voor camping Schoonbron (nu Résidence Valkenburg) aangegeven dat gestreefd wordt naar kwaliteitsverbetering van de camping in combinatie met het herstel van de oeverwaarden van de Geul. Dit kan eventueel plaatsvinden in combinatie met een beperkte 'kavelcorrectie'.

Toepassing module 'Gebiedseigen recreatie en toerisme'

In het GKM zijn een aantal "standaard" modules opgenomen voor beoordeling van de benodigde inpassing en compensatie. De module die het meest aansluit bij de ontwikkeling betreft de module 'Gebiedseigen recreatie en toerisme'. Onder gebiedseigen recreatie en toerisme wordt verstaan: 'voorzieningen, die gebruik maken van het buitengebied en die bij voorkeur niet in een kern ontwikkeld worden'. Het buitengebied is dan een onderdeel van de toeristische en/of recreatieve waarde van de voorziening. Voor recreatieve en toeristische voorzieningen die gebiedseigen zijn in het buitengebied staat inpassing en (verbetering van de) kwaliteit op de te ontwikkelen locatie zelf voorop. Het gaat daarbij om een goede ruimtelijke en landschappelijke inpassing, liefst een groene inrichting met een ruime parkachtige setting, die kan bijdragen aan de kwaliteit van het buitengebied.

Om dat te kunnen bereiken moet er per 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. Zijn niet voldoende mogelijkheden aanwezig voor de fysieke kwaliteitsbijdrage op of in de nabijheid van de te ontwikkelen locatie, dan is een financiële bijdrage in het kwaliteitsfonds ook een optie. In het geval van een financiële bijdrage zal deze worden gerelateerd aan een kostenberekening van de fysieke compensatie in de 1:5 verhouding.

Bij ontwikkelingen op gebied van grootschalige gebiedseigen recreatie en toerisme (m.n. bungalowparken, campings en golfterreinen geldt aanvullend een bijdrage in het gemeentelijk kwaliteitsfonds van €25,-/ m² bvo en verharding (die niet in het geldende bestemmingsplan past). Voorbeelden van grootschalige ontwikkelingen zijn: uitbreiding van bungalowparken en omzetting van campings naar bungalowparken.

1.3 Plan

Het plan betreft de herontwikkeling van Résidence Valkenburg (voormalig Camping Schoonbron) te Schin op Geul. Aanleiding daarvoor is dat het park in de oude situatie niet meer vitaal was. Door de herontwikkeling sluit het park weer aan bij de wensen van de hedendaagse recreant.

De voorgenomen ontwikkeling vindt hoofdzakelijk plaats binnen de vigerende bestemming 'Recreatie-verblijfsrecreatie'. Uitzondering hierop is een kleine uitbreiding van de parkeerplaats. Deze locatie is gelegen binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden'. Omdat de locatie buiten de contour valt waarop het Gemeentelijke kwaliteitsmenu van toepassing is, wordt deze voor de GKM beoordeling buiten beschouwing gelaten.

In het geldende bestemmingsplan (Buitengebied 2012) is binnen de bestemming 'Recreatieverblijfsrecreatie' door middel van een functieaanduiding aangegeven welke functies op welk gedeelte van het terrein zijn toegestaan (specifieke vorm van recreatie - kampeerterrein 1, specifieke vorm van recreatie - kampeerterrein 2 en sport). Binnen kampeerterrein 1 mogen kampeermiddelen worden geplaatst zoals toercaravans, campers, tenten, huifkarren, trekkershutten en tenthuisjes van maximaal 30 m². Op kampeerterrein 2 zijn ook vaste objecten toegestaan van 1 bouwlaag en met een maximale oppervlakte van 70 m².

In de nieuwe situatie wordt de begrenzing van de bestemming 'Recreatie-verblijfsrecreatie' en de functieaanduidingen 'Kampeerterrein 1' en 'Kampeerterrein 2' gewijzigd. De functieaanduiding 'Kampeerterrein 1' komt in de nieuwe situatie helemaal te vervallen. Daarnaast wordt ruimte geboden voor een overgangszone naar de Geul. Hiermee wordt invulling gegeven aan het gewenste herstel van de oeverwaarden van de Geul.

In de volgende tabel is een planologische vergelijking gemaakt tussen de oude en nieuwe situatie.

Tabel 1: Wijzigingen functie

FUNCTIE	OUDE SITUATIE (OPPERVLAKTE M ²)	NIEUWE SITUATIE (OPPERVLAKTE M ²)
Recreatie - verblijfsrecreatie, functieaanduiding Kampeerterrein 2	78.137	105.035
Recreatie - verblijfsrecreatie, functieaanduiding Kampeerterrein 1	32.963	0
Recreatie - verblijfsrecreatie, functieaanduiding overig	15.034	8.180
Agrarisch (buiten contour GKM, t.b.v. parkeren)	658	0
Natuur	0	13.577
<i>Totalen</i>		
Totaal Recreatie - verblijfsrecreatie	126.134	113.215
Totaal	126.792	126.792
Saldo toevoeging Kampeerterrein 2		+26.898
Saldo afname Recreatie - verblijfsrecreatie		-12.919

De Wijziging van Kampeerterrein 2 is in de volgende tabel gespecificeerd. In Bijlage A is een tekening opgenomen waar dat op staat weergegeven.

Tabel 2: Wijziging Kampeerterrein 2

BESTEMMING	OPPERVLAKTE (M ²)
Kampeerterrein 1 → Kampeerterrein 2	26.825
Recreatie algemeen (oost) → Kampeerterrein 2	3.963
Recreatie algemeen (west) → Kampeerterrein 2	85

BESTEMMING	OPPERVLAKTE (M ²)
Kampeerterein 2 → Natuur	- 3.380
Kampeerterein 2 → Recreatie algemeen	-595
Saldo toevoeging Kampeerterein 2	+ 26.898

Jaarrond versus seizoensopenstelling

Het vigerend bestemmingsplan gaat uit van een zogenaamde wintersluiting. Hiertoe is in de regels binnen de aanduiding Kampeerterein 2 opgenomen dat de gebouwen (voor recreatief verblijf) enkel binnen het kampeerseizoen (15 maart t/m 1 november) in stand mogen worden gehouden. Voor de overige kampeermiddelen is hiervoor niets opgenomen. In de nieuwe situatie wordt jaarrond exploitatie mogelijk gemaakt. Voor een deel van het terrein is dit reeds van toepassing omdat daar een omgevingsvergunning voor is verleend.

De regel “in stand houden” kan op twee manieren worden uitgelegd:

- ▶ Letterlijk in stand houden: De gebouwen mogen er enkel in de periode van 15 mrt – 1 nov. staan.
- ▶ Functioneel in stand houden: De gebouwen mogen enkel in de periode van 15 mrt – 1 nov. worden gebruikt.

Om te beoordelen hoe dit dient te worden uitgelegd is een nadere beoordeling van het bestemmingsplan gedaan en de stukken die daar ten grondslag aan liggen. Hieruit volgt:

- ▶ De bestemming Recreatie – verblijfsrecreatie met aanduiding Kampeerterein 2 is van toepassing op meerdere verblijfsrecreatieparken in Gemeente Valkenburg, namelijk: De Bron (Valkenburg), De Linde (Sibbe), Oriëntal (Berg en Terblijt), Vinkenhof (Schin op Geul) en Résidence Valkenburg.
- ▶ In de praktijk blijven op al deze parken de recreatieverblijven op jaarplaatsen jaarrond staan. Overigens geldt dit voor geheel Nederland. Het jaarlijks aan- en afvoeren is geen reëel scenario. Op Résidence Valkenburg/Camping Schoonbron bijvoorbeeld stonden voorheen 339 stacaravans. Wanneer deze elke jaar eind oktober afgevoerd zouden moeten worden en medio maart weer aangevoerd, zou dat een enorme overlast en kostenpost geven.
- ▶ In de toelichting van het bestemmingsplan staat het volgende:
 - Par 4.4.1 onder lid e: uitgangspunten van Kampeerbeleid 2009-2013 worden overgenomen.
 - Par. 4.4.2a geeft aan dat bestaande voorzieningen positief worden bestemd en aangesloten wordt bij de laatste vergunning op de Wet Openluchtrecreatie.
- ▶ Om te kunnen bepalen wat bedoeld is met de term “in stand houden” dient daarom terug te worden gegrepen op de Nota Kampeerbeleid 2009-2013 en de eerdere vergunningen Wet openluchtrecreatie.
- ▶ Het Kampeerbeleid 2009-2013 opgesteld omdat in 2008 de Wet openluchtrecreatie vervallen is. Voor die tijd werd in het bestemmingsplan aangegeven waar verblijfsrecreatie was toegestaan en in een vergunning aangegeven wat dan toegestaan werd.
- ▶ In het Kampeerbeleid 2009-2013 wordt bij reguliere camping evenals in het bestemmingsplan onderscheid gemaakt in Kampeerterein I en II. In het kampeerbeleid wordt

gesproken over jaarrond en seizoen openstelling. Maar ook wordt hier weer gesproken over “in stand houden”.

- ▶ De voormalige vergunningen Wet openluchtrecreatie van alle verblijfsrecreatieparken welke vallen onder het Bestemmingsplan Buitengebied 2012 zijn gebaseerd op een standaard opzet van de vergunning en het Besluit op de Openluchtrecreatie van Gemeente Valkenburg aan den Geul (d.d. 17-12-1996). Dit is opgenomen in de bijlage C (Diskette “Gemeentelijke beleid op de Openluchtrecreatie in Zuid Limburg”). In het College Besluit wordt onderscheid gemaakt in drie type plaatsen (artikel 1, lid 9-11), namelijk jaarstandplaats, seizoensplaats en toeristischeplaats. In het bestemmingsplan zijn de jaarstandplaatsen vertaald naar de functieaanduiding Kampeerterrein 2 en de seizoens- en toeristische standplaats in Kampeerterrein 1. In de sjabloonvergunning wordt onder B1 onderscheid gemaakt in dezelfde typering van standplaatsen.
- ▶ Conclusie: beoogd is dat recreatieverblijven op jaarstandplaatsen jaarrond blijven staan. “In stand houden” betreft derhalve niet het bouwkundig, maar functioneel in stand houden.

1.4 Toepassing beleidsregels

1.4.1 Algemeen

In de situatie van Résidence Valkenburg is geen sprake van een uitbreiding van de bestemming ‘Recreatie-verblijfsrecreatie’, deze neemt juist af (ca. 10%). Er komt aan de voorzijde van het park wel een stukje bestemming ‘Recreatie-verblijfsrecreatie’ bij ten behoeve van de uitbreiding van de parkeerplaats. Echter aan de achterzijde van het park gaan stukken van de bestemming ‘Recreatie-verblijfsrecreatie’ af voor het creëren van de overgangszone naar de Geul. Per saldo neemt de omvang van de bestemming ‘Recreatie-verblijfsrecreatie’ dus af. Ook wijzigt de bestemming niet naar bungalowpark (ander type bebouwing met 2 bouwlagen).

Belangrijk uitgangspunt bij het toepassen van het GKM is dat enkel een kwaliteitsbijdrage nodig is voor onderdelen van een ruimtelijk plan die niet binnen het geldende bestemmingsplan passen. De rekenmethode is toegelicht in paragraaf 1.2. Naast een algemene compensatie van 5:1 (groen vs. verharding) is een regeling opgenomen voor grootschalige ontwikkelingen van gebiedseigen recreatie en toerisme. Voorbeelden van grootschalige ontwikkelingen zijn uitbreiding van bungalowparken en omzetting van campings naar bungalowparken. Wat binnen dit beleid als bungalowpark wordt gedefinieerd is niet exact vastgelegd. Het plan van Résidence Valkenburg zit tussen een traditionele camping (kampeermiddelen en kleine stacaravans) en bungalowparken (stenen woningen met vast fundering, veelal bestaande uit minimaal 1 bouwlaag + kap, waardoor 2 verblijfslagen ontstaan) in.

Het toepassen van het GKM is maatwerk. In de volgende tabel is een toelichting gegeven op diverse aspecten van het plan in relatie tot potentiële toepassing GKM.

Tabel 3: Toepassing criteria GKM

BETREFT	TOEPASSING
Uitbreiding parkeerplaats	<p>De parkeerplaats wordt uitgebreid binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden'. Hiervoor dient het bestemmingsplan te worden aangepast. Het gebied waar de uitbreiding van de parkeerplaats plaatsvindt, valt buiten het gebied waar het GKM van toepassing is (namelijk bebouwingkernen). Dit geldt ook voor de reeds aangelegde parkeerplaats.</p> <p><i>Conclusie:</i> Voorwaarden GKM niet van toepassing.</p>
Oppervlakteverhardingen in- frastructuur (paden, wegen, parkeren) binnen de bestem- ming 'Recreatie-verblijfsre- creatie'	<p>Binnen de vigerende bestemming is het aanbrengen van verhardingen ten behoeve van paden, wegen en parkeren (centraal en op standplaats) van de camping rechtstreeks toegestaan.</p> <p><i>Conclusie:</i> Voorwaarden GKM niet van toepassing.</p>
Oppervlakteverhardingen op kavels (terrassen) binnen de bestemming 'Recreatie-ver- blijfsrecreatie'	<p>Binnen de vigerende bestemming is het aanbrengen van verhardingen ten behoeve van de camping rechtstreeks toegestaan. In de praktijk wordt op jaarplaatsen vaker verharding op kavels aangelegd als op seizoens- en toeristische plaatsen.</p> <p><i>Conclusie:</i> Verharding van terrassen ter plaatse waar Kampeerterein 2 wordt toegevoegd, wordt als toename gerekend.</p>
Het bouwen van recreatiever- blijven binnen de vigerende bestemming 'Recreatie-ver- blijfsrecreatie' en de aandui- ding 'Kampeerterein 2'	<p>In dit gebied zijn op basis van het geldende bestemmingsplan gebouwen t.b.v. recreatief nachtverblijf toegestaan met een oppervlakte van maximaal 70 m². Het plan van Résidence Valkenburg voldoet aan deze maatvoering. Deze gebouwen zijn vergunningvrij voor de activiteit bouwen. Het aantal objecten is in het bestemmingsplan niet gemaximaliseerd. Dit betekent dat het maximaal te bouwen oppervlakte niet is vastgelegd in het geldende bestemmingsplan. In het nieuwe bestemmingsplan wordt het aantal wel gemaximaliseerd. In de nieuwe situatie is sprake van een ruimere opzet met minder bebouwd oppervlakte. Het verminderd bebouwd oppervlakte wordt met de toename verrekend.</p> <p><i>Conclusie:</i> Er is sprake van vermindering van bebouwd oppervlakte (sloop) wat dient te worden verrekend.</p>
Jaarrond exploiteren van het park	<p>Voor recreatieverblijven welke als een gebouw zijn aan te merken (binnen aanduiding "Kampeerterein 2") is bepaald dat de gebouwen enkel binnen het kampeerseizoen (15 maart t/m 1 november) in stand mogen worden gehouden. Uit de analyse zoals opgenomen in voorgaande paragraaf blijkt dat het gaat om het functioneel in stand houden. Dit betekent dat dit geen impact heeft op het bebouwd oppervlak.</p> <p><i>Conclusie:</i> Voorwaarden GKM niet van toepassing.</p>
Het bouwen van recreatiever- blijven binnen de vigerende bestemming 'Recreatie-ver- blijfsrecreatie' en de aandui- ding 'kampeerterein 1'.	<p>In dit gebied zijn op basis van het geldende bestemmingsplan geen gebouwen voor recreatief nachtverblijf toegestaan. Dat betekent dat de oppervlakte van de recreatieverblijven dient te worden gecompenseerd.</p> <p>In dit gebied zijn wel kampeermiddelen toegestaan met een oppervlakte van maximaal 30 m². Deze zijn tijdens een deel van het jaar aanwezig.</p>

BETREFT	TOEPASSING
	<p><i>Conclusie:</i> Betreft toevoeging van bebouwd oppervlak voor jaarstandplaatsen. De oude seizoensbezetting vervalt. De commissie komt tot een waardering van 25% voor afname.</p>
Het bouwen van recreatieverblijven binnen de vigerende bestemming 'Recreatie-verblijfsrecreatie' en de aanduiding 'sport'.	<p>In dit gebied zijn op basis van het geldende bestemmingsplan geen gebouwen voor recreatief nachtverblijf toegestaan. Dat betekent dat de oppervlakte van de recreatieverblijven dient te worden gecompenseerd.</p> <p><i>Conclusie:</i> Betreft toevoeging van bebouwd oppervlak voor jaarstandplaatsen.</p>
Afname delen vigerende bestemming Recreatie-verblijfsrecreatie' en de aanduiding 'Kampeerterrein 2'	<p>Een deel van de vigerende bestemming 'Recreatie-verblijfsrecreatie' en de aanduiding 'Kampeerterrein 2' wijzigt naar Natuur of 'Recreatie-verblijfsrecreatie' zonder aanduiding.</p> <p><i>Conclusie:</i> De commissie heeft aangegeven dat de vervallen verharding van terrassen niet mee wordt gerekend.</p>
Overige bebouwing	<p>Binnen de bestemming staan een aantal voorzieningengebouwen en trekkershutten, welke verdwijnen. Dit wordt verrekend met de toename. De omvang van de overige centrale bebouwing en verharding bij de voorzieningen wijzigen niet.</p> <p><i>Conclusie:</i> Verrekenen vervallen bebouwing.</p>
Overgangszone Geul	<p>Aan de westzijde wordt een natuurlijke overgangszone gecreëerd. Het park komt daarbij verder van de Geul te liggen. Hiermee wordt invulling gegeven aan het beleid zoals opgenomen in de intergemeentelijke structuurvisie, waarin is aangegeven dat voor Camping Schoonbron gestreefd wordt naar kwaliteitsverbetering van de camping in combinatie met het herstel van de oeverwaarden van de Geul. De overgangszone krijgt de bestemming Natuur en wordt daarom geheel meegerekend als compensatie.</p> <p><i>Conclusie:</i> Overgangszone dient als kwaliteitsbijdrage.</p>
Hagen rondom het park	<p>Als onderdeel van de basis landschappelijke inpassing waren en zijn zowel in de oude als nieuwe situatie diverse hagen op de perceelsgrenzen aanwezig. Dit dient als basis landschappelijke inpassing.</p> <p><i>Conclusie:</i> Geen impact op vergelijkende kwaliteit.</p>
Aanplant bomen en heesters	<p>Het park heeft zowel in het vigerend als in het nieuwe bestemmingsplan een verblijfsrecreatieve bestemming. Bomen en hagen ondersteunen daarbij zowel in de oude als nieuwe situatie de landschappelijke inpassing van het park.</p> <p>Veel van de bomen zijn in het verleden niet goed onderhouden. Bijna alle soorten bomen zijn geknot. Daardoor heeft kroonvorming onvoldoende plaatsgevonden en hebben veel bomen hun natuurlijke vorm verloren. Juist voor de landschappelijke inpassing in verband met de ligging op een helling is een volle kroon wel wenselijk. Er is voor gekozen om veel van de bomen te vervangen en daarnaast extra bomen aan te planten. Ook de hagen op het park zijn oud en passen niet meer in de nieuwe structuur. Ook hiervoor wordt nieuw groen aangelegd.</p>

BETREFT	TOEPASSING
	<p>Toevoeging van groen wordt beschouwd als GKM compensatie. Hierbij wordt onderscheid gemaakt naar de volgende deelgebieden:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ Deelgebied dat aan bestemming Kampeerterein 2 wordt toegevoegd: Een deel van het groen dient als basis landschappelijke inpassing en een deel wordt als extra compensatie beschouwd. ▶ Deelgebied dat bestemming Kampeerterein 2 behoudt: Op dit deelgebied is de GKM bijdrage niet van toepassing omdat de nieuwe situatie ook mogelijk is binnen het vigerend bestemmingsplan. Toevoeging van extra landschappelijke inpassing wordt geheel als compensatie gerekend. ▶ Deelgebied parkeren: dit valt buiten de rode contour waarop het GKM van toepassing is en wordt daarom niet verrekend. ▶ Deelgebied Natuur: hiervoor wordt verwezen naar de overgangszone. ▶ Aanplant buiten het park: Op één locatie wordt buiten het park aangeplant (Bij Valkenburgerweg 122-124). Dit ten behoeve van de versterking van de inpassing van een deelgebied waarvan de bestemming gelijk blijft. Dit wordt als compensatie beschouwd. <p><i>Conclusie:</i> Toevoeging groen binnen deel wat Kampeerterein 2 blijft en groen buiten het park, wordt gerekend als compensatie. Toevoeging groen op het deel wat aan Kampeerterein 2 wordt toegevoegd is deels basis landschappelijke inpassing en deels compensatie.</p>
Grootschalige recreatieve ontwikkeling	De ontwikkeling sluit het meest aan bij de module "Grootschalige recreatieve ontwikkeling". Wel wijkt het op een aantal punten af. Zo wordt de omvang van het park juist kleiner (ca. 10%) en wijzigt, met uitzondering van de groepsaccommodaties, de bestemming niet naar bungalowpark (ander type bebouwing met 2 bouwlagen).

In de volgende paragrafen worden de in de vorige tabel genoemde onderdelen waarop de GKM beoordeling van toepassing is, nader uitgewerkt.

1.4.2 Verharding op kavels (terras)

In de volgende tabel is per deelbestemming van het Bestemmingsplan Buitengebied 2012 (BP 2012) in beeld gebracht hoeveel verharding voor terrassen gerealiseerd wordt in de nieuwe situatie. Hierbij is gerekend met een gemiddelde oppervlakte van 40 m² per kavel.

Tabel 4: Verharding kavels (terras/pad) per deelgebied BP 2012

EINDSITUATIE			REALISATIE BINNEN DEELGEBIEDEN BP 2012					
AANTAL	M ² /ST.	OPP. (M ²)	KAMPEERTERREIN 2		KAMPEERTERREIN 1		RECREATIE	
			AANTAL	OPP. (M ²)	AANTAL	OPP. (M ²)	AANTAL	OPP. (M ²)
264	40	10.560	201	8.040	63	2.520	-	-
25	40	1.000	11	440	2	80	12	480
3	40	120	-	-	3	120	-	-
<i>Totaal</i>		<i>11.680</i>		<i>8.480</i>		<i>2.720</i>		<i>480</i>

Voor de beoordeling van eventuele toename zijn enkel de huidige deelgebieden Kampeerterein 1 en Recreatie van belang. Kampeerterein 2 kan namelijk al zo worden ingericht. De terrassen op het deel van Kampeerterein 2 dat vervalt voor de natuurzone, worden niet verrekend. In onderstaande tabel is de toevoeging berekend.

Tabel 5: Toevoeging verharding op kavels (terras/pad)

BESTEMMING	OPPERVLAKTE (M ²)
Totaal buiten huidig Kampeerterein 2	
Huidig kampeerterein 1	2.720
Huidig Recreatie (zonder kampeeraanduiding)	480
<i>Totaal</i>	<i>3.200</i>

1.4.3 Vervanging en sloop verblijfsrecreatieve bebouwing huidig kampeerterein 2

Onderdeel van de herinrichting is dat de kaveldichtheid verlaagd wordt. Hiertoe wijzigt het bebouwd oppervlakte met recreatieverblijven binnen de bestemming Kampeerterein 2. De vermindering wordt verrekend.

Oude situatie

In het vigerend bestemmingsplan zijn geen maximale aantallen voor recreatieverblijven opgenomen. Omdat deze vergunningvrij geplaatst kunnen worden, is het maxima onbeperkt. Om toch een vergelijking te kunnen maken wordt voor het bepalen van de voormalige bebouwing uitgegaan van de parkplattegrond van eind 2015 (begin herinrichting). Deze tekening komt grotendeels overeen met een tekening welke in 2003 is ingediend bij een melding in het kader van de Wet Milieubeheer. De tekeningen is in bijlage B opgenomen. Hierin is aangegeven welke type verblijven waar stonden.

Tabel 6: Voormalige bebouwing Kampeerterein 2

BETREFT	AANTAL	OPP. PER EENHEID (CA)	OPPERVLAKTE (M ²)
Oude situatie kampeerterein 2 (jaarplaatsen)			
<i>Vaste stacaravans (gem. 35 m²/st)</i>			
Veld A	14	35	490
Veld AA	36	35	1.260
Veld B	44	35	1.540
Veld BB	32	35	1.120
Veld BBB	44	35	1.540
Veld D	52	35	1.820
Veld E	36	35	1.260
Veld EE	26	35	910
Veld R	30	35	1.050
Veld RR	25	35	700
<i>Vaste toercaravans met aan- en bijgebouwen (gem. 25 m²/st.)</i>			
Veld C	59	25	1.475
Veld CC	24	25	600
Veld H	17	25	425
<i>Totaal vaste bebouwing recreatieverblijven</i>	<i>439</i>		<i>14.365</i>

Nieuwe situatie

Binnen de vigerende bestemming wordt op het grootste deel van de huidige bestemming Kampeerterrein 2 nieuwe recreatieverblijven geplaatst. In de volgende tabel is een volledig overzicht gegeven van waar de nieuwe recreatieverblijven geplaatst worden in relatie tot de huidige bestemming (aanduiding).

Tabel 7: Bebouwing recreatieverblijven per deelgebied BP 2012

EINDSITUATIE			REALISATIE BINNEN DEELGEBIEDEN BP 2012					
AANTAL	M ² /ST.	OPP. (M ²)	KAMPEERTERREIN 2		KAMPEERTERREIN 1		RECREATIE	
			AANTAL	OPP. (M ²)	AANTAL	OPP. (M ²)	AANTAL	OPP. (M ²)
264	55	14.520	201	11.055	63	3.465	-	-
25	70	1.750	11	770	2	140	12	840
3	150	450	-	-	3	450	-	-
<i>Totaal</i>		<i>16.720</i>		<i>11.825</i>		<i>4.055</i>		<i>840</i>

In onderstaande tabel is voor het deelgebied huidig Kampeerterrein 2 de verhouding sloop en nieuwbouw op basis van voorgaande gegevens uitgewerkt. Hieruit blijkt dat bebouwing afneemt. Dit wordt verrekend.

Tabel 8: Mutatie bebouwing recreatieverblijven huidig Kampeerterrein 2

BESTEMMING	OPPERVLAKTE (M ²)
Oude situatie	14.365
Nieuwe situatie	11.825
<i>Saldo</i>	<i>-2.540</i>

1.4.4 Toevoegen bebouwing buiten huidig kampeerterrein 2

In de vorige paragraaf is in tabel 7 een volledig overzicht gegeven van waar de nieuwe recreatieverblijven geplaatst worden in relatie tot de huidige bestemming (aanduiding). In onderstaande tabel is in beeld gebracht wat aan bebouwing voor recreatieverblijven wordt toegevoegd buiten huidig Kampeerterrein 2.

Tabel 9: Mutatie bebouwing recreatieverblijven buiten huidig Kampeerterrein 2

DEELGEBIED	OPPERVLAKTE (M ²)
Huidig kampeerterrein 1	4.055
Huidig Recreatie (zonder kampeeraanduiding)	840
<i>Totaal</i>	<i>4.895</i>

1.4.5 Vervallen seizoens- en toeristische kampeermiddelen

Het terrein biedt in de huidige opzet ook ruimte aan seizoens- en toeristische kampeermiddelen. Deze zijn een gedeelte van het jaar aanwezig. In de nieuwe situatie vervalt dit geheel. Op basis van de oude situatie is in de volgende tabel weergegeven wat hierdoor vervalt.

Tabel 10: Te vervallen overige kampeermiddelen

BETREFT	AANTAL	GEM. OPP/ EENHEID (CA)	OPPERVLAKTE (m ²)
Seizoenplaats	136	20	2.720
Toeristische plaats	136	10	1.360
<i>Saldo afname</i>	<i>272</i>		<i>4.080</i>
<i>Saldo te verrekenen afname (25%)</i>			<i>1.020</i>

De commissie komt tot een waardering van 25% van 4.080 m², een verrekenbare afname van 1.020 m².

1.4.6 Vervallen overige bebouwing

Door een wijziging van de inrichting van het terrein vervallen een aantal vaste gebouwen. Dit betreffen een tweetal voorzieningen gebouwen en een aantal trekkershutten. Dit is in onderstaande tabel weergegeven. De vervallen bebouwing dient te worden verrekend.

Tabel 11: Vervallen overige bebouwing

	OPPERVLAKTE (m ²)
Trekkershut (4 st. á 25 m ²)	- 100
Facilitair gebouw	- 154
Sanitair gebouw	- 226
<i>Saldo toename - vervallen</i>	<i>-480</i>

1.4.7 Overgangszone Geul

Nabij de Geul wordt een natuurlijke overgangszone gecreëerd. Hiermee wordt invulling gegeven aan het gewenste herstel van de oeverwaarden van de Geul. De zone dient als Kwaliteitsbijdrage.

Tabel 12: Kwaliteitsbijdrage overgangszone Geul

BESTEMMING	OPPERVLAKTE (m ²)
Omvang overgangszone Geul	13.577

1.4.8 Aanplant bomen en heesters

In de analyse is aangegeven dat bomen en heesters onderdeel uitmaken van de landschappelijke inpassing van het park. Door toevoeging van groen kan de landschappelijke inpassing worden versterkt. Bij de beoordeling in welke mate deze verrekend kan worden als compensatie wordt onderscheid gemaakt in de volgende deelgebieden:

- ▶ Hagen rondom het park: als onderdeel van de basis landschappelijke inpassing waren en zijn zowel in de oude als nieuwe situatie diverse hagen op de perceelsgrenzen aanwezig. Dit dient als basis landschappelijke inpassing. Op de locaties waar Kampeerterein 2 wordt toegevoegd is sprake van een dichte haag. Dit met uitzondering van de grens naar Geul, waar een overgangszone wordt gecreëerd.
- ▶ Deelgebied dat aan de bestemming Kampeerterein 2 wordt toegevoegd: Door de wijziging neemt de bebouwing en verharding toe. Door toevoeging van bomen en beplanting waarbij gebruik gemaakt wordt van inheemse soorten, wordt de landschappelijke

inpassing versterkt. Hiervoor is een beplantingsplan uitgewerkt, waarmee beoogd wordt het park sterk te vergroenen. Een deel van de toevoeging (50%) wordt beschouwd als extra aanplant welke nodig is om het meer permanente karakter ten opzichte van het huidige gebruik (toeristische-, seizoensplaatsen en sportveld) in te passen (basis landschappelijke inpassing). De overige 50% wordt beschouwd als compensatie.

- Deelgebied dat bestemming Kampeerterein 2 behoudt: Dit deelgebied kan ook binnen het vigerende bestemmingsplan op deze wijze worde ingericht. Toevoeging van groen wordt geheel als compensatie gerekend.
- Aanplant buiten het park. Dit wordt als compensatie beschouwd.

De hoeveelheden zijn uitgewerkt in onderstaande tabel en zijn afgeleid van het beplantingsplan.

Tabel 13: Compensatie aanplant groen

	HOEEVELHEID	EENHEID	OPMERKING
<i>Deelgebied kampeerterein 2 – bestemming ongewijzigd</i>			
Bomen			
Aanplant bomen	268	stuks	
Verwijderen bomen	- 107	stuks	
<i>Saldo toevoeging bomen</i>	<i>161</i>	<i>stuks</i>	
<i>Waarde toevoeging (€)</i>	<i>43.470</i>	<i>euro</i>	Waarde op basis gemiddelde kosten: Bomen maat 20-25 Levering, inclusief materialen: € 170,- Aanplant: € 100,- Gem. kosten per boom: € 270,-
Hagen en heesters (op kavels)			
Hagen nieuwe situatie fase 1-3	3.650	m	Combi wel/niet inheems
Hagen oude situatie fase 1-4	- 2.450	m	Combi wel/niet inheems
Hagen en heesters, aanplant fase 4	2.660	m ²	Inheemse aanplant (54 kavels, gem. 47.5m ²)
<i>Saldo toevoeging</i>	<i>2.660</i>	<i>m²</i>	Alleen fase 4 wordt gerekend als toevoeging. Fase 1-3 en hagen oude situatie is combinatie van wel/niet inheems.
<i>Deelgebied kampeerterein 2 – Toevoeging</i>			
Bomen			
Aanplant bomen	142	stuks	
Verwijderen bomen	- 46	stuks	
<i>Saldo toevoeging bomen</i>	<i>96</i>	<i>stuks</i>	
<i>Bijdrage aan compensatie (50%)</i>	<i>48</i>	<i>stuks</i>	50% basisinpassing en 50% compensatie.
<i>Waarde compensatie (€)</i>	<i>12.960,-</i>	<i>euro</i>	Gemiddelde kosten € 270,- per boom
Hagen en heesters			
Nieuwe, aanplant	3.990	m ²	Inheemse aanplant (84 kavels, gem. 47.5m ²)
Hagen oude situatie	- 618	m ²	Combi wel/niet inheems Lengte 1.235 m, breedte ca. 0.5m
<i>Saldo toevoeging</i>	<i>3.372</i>	<i>m²</i>	

	HOEVEELHEID	EENHEID	OPMERKING
Bijdrage aan compensatie (50%)	1.686	m ²	50% basisinpassing en 50% compensatie.
<i>Deelgebied buiten park</i>			
Aanplant bomen	19	stuks	Valkenburgerweg 122-124
Waarde toevoeging (€)	3.230,-	euro	Waarde op basis gemiddelde kosten: Bomen maat 14-16 Levering, inclusief materialen: € 120,- Aanplant: € 50,- Gem. kosten per boom: € 170,-

1.5 Compensatie berekening

Op basis van de analyse in de voorgaande paragrafen is een compensatieberekening opgesteld. Deze is opgenomen in de volgende tabellen. In tabel 14 is de verhardingstoename in het kader van het GKM getotaliseerd. De compensatie bestaat uit twee delen. In tabel 15 is de financiële bijdrage berekend welke gedaan dient te worden in het in het kader van een Grootschalige recreatieve ontwikkeling. In tabel 16 wordt weergegeven hoe de groencompensatie (factor 1:5) wordt ingevuld.

Tabel 14: Compensatieberekening verharding

ONDERDELEN	OMVANG (m ²)	VAN TOEPASSING	OPPERVLAKTE (m ²)
Uitbreiding parkeerplaats buiten GKM	n.v.t.	Nee	
Infrastructuur (paden, wegen, parkeren)	n.v.t.	Nee	
Verharding kavels (terrassen/paden), toevoeging buiten huidig Kampeertrein 2	3.200	ja	3.200
Saldo recreatieverblijven huidig Kampeertrein 2	-2.540	ja	-2.540
Toevoeging recreatieverblijven buiten huidig Kampeertrein 2	4.895	Ja	4.895
Vervallen seizoens- en toeristische kampeermiddelen	-4.080	25%	-1.020
Vervallen overige bebouwing	-480	Ja	- 480
<i>Saldo toename - vervallen</i>			<i>4.055</i>

Tabel 15: Bijdrage Grootschalige recreatieve ontwikkeling

BETREFT	OPPERVLAKTE (m ²)	NORM (€/m ²)	BEDRAG (€)
Financiële bijdrage (€ 25,- per m ²)	4.055	25	101.375

In de volgende tabel is uitgewerkt hoe de groencompensatie wordt ingevuld ten behoeve van de verhardingstoename. De natuurzone en de groenvakken op de kavels worden als oppervlakte verrekend. Voor bomen is dat minder eenvoudig te bepalen. Om deze reden worden deze op basis van kosten verrekend.

Tabel 16: Groencompensatie

ONDERDELEN	OPPERVLAKTE (m ²)	Bedrag (€)
Berekening compensatie		
Saldo toename	4.055	

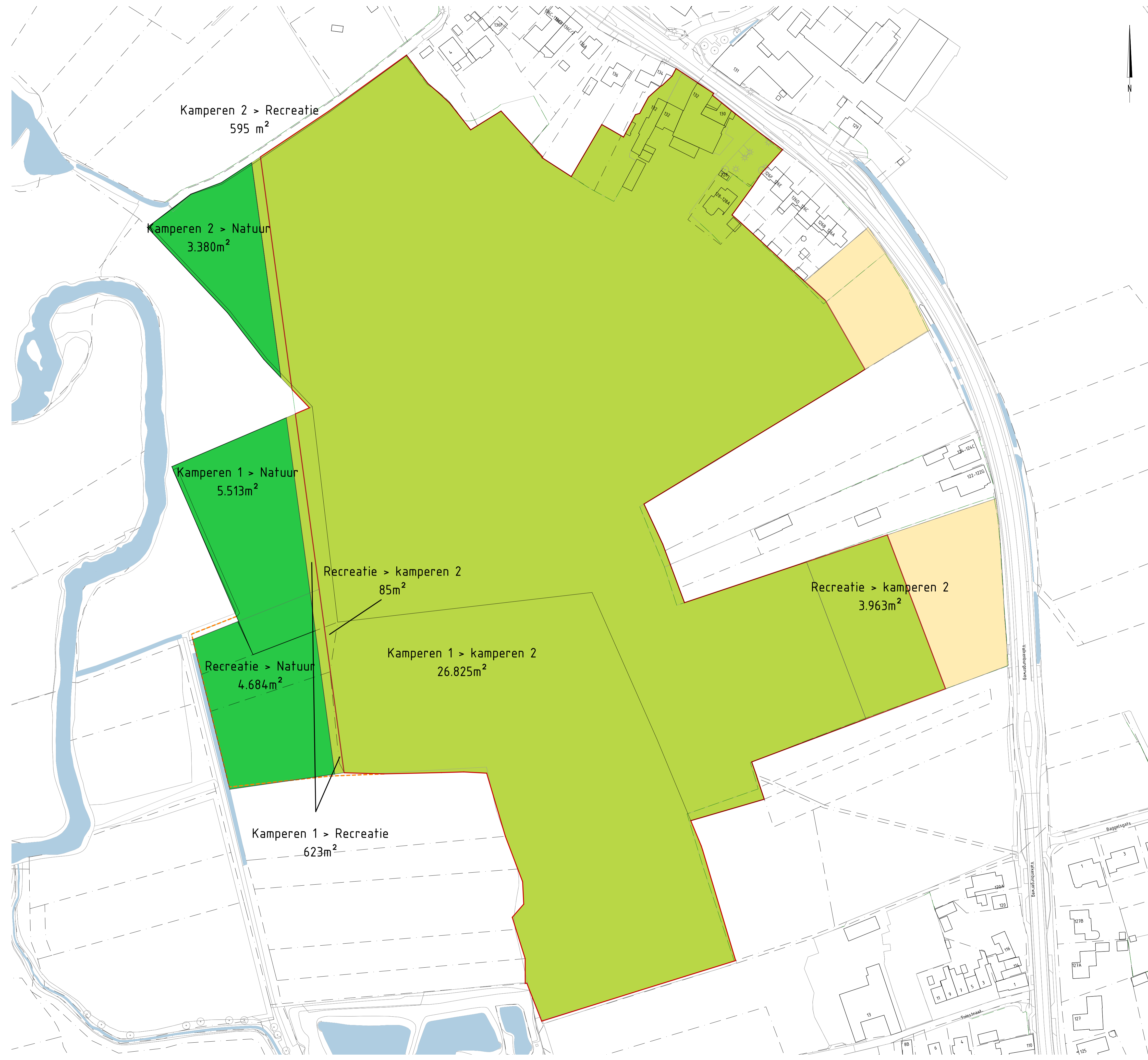
ONDERDELEN	OPPERVLAKTE (M ²)	Bedrag (€)
Benodigde compensatie toename, factor 5	20.275	
Realisatie natuurzone en groenvakken		
<i>Natuurzone</i>		
Realisatie compensatie Natuurzone	- 13.577	
Huidig kampeerterein 2 - extra heesters/hagen (fase 4)	- 2.660	
Toevoeging kampeerterein 2 - extra heesters/hagen (50%)	-1.686	
Nog te compenseren, exclusief bomen (m ²)	2.352	
Waarde nog te compenseren oppervlakte in euro (€ 6,- per m ²)		14.112
Bomen		
Huidig kampeerterein 2 - extra bomen		- 43.470
Toevoeging kampeerterein 2 - extra bomen (50% compensatie)		- 12.960
Buiten park - extra bomen		- 3.230
Saldo nog te compenseren		- 45.548
Aanvullend benodigde financiële compensatie		0,-

Conclusie is dat de groencompensatie (factor 5) afdoende in het plan is ingevuld. Voor realisatie van het plan dient een financiële bijdrage te worden afgedragen van € 101.375,- in het Gemeentelijke kwaliteitsfonds.



Bijlage A

Tekening Wijziging functies



LEGENDA

- Bouwvlak
- Kamperen 2
- Recreatie
- Natuur - water



Kamperen 2 > Recreatie
595 m²

Kamperen 2 > Natuur
3.380m²

Kamperen 1 > Natuur
5.513m²

Recreatie > kamperen 2
85m²

Recreatie > kamperen 2
3.963m²

Recreatie > Natuur
4.684m²

Kamperen 1 > kamperen 2
26.825m²

Kamperen 1 > Recreatie
623m²



PRJCT : Schin op Geul - Residence Valkenburg
ONDERWERP : Bestemmingswijziging



ruimtelijke informatie
ruimtelijke inrichting
ruimtelijk beheer

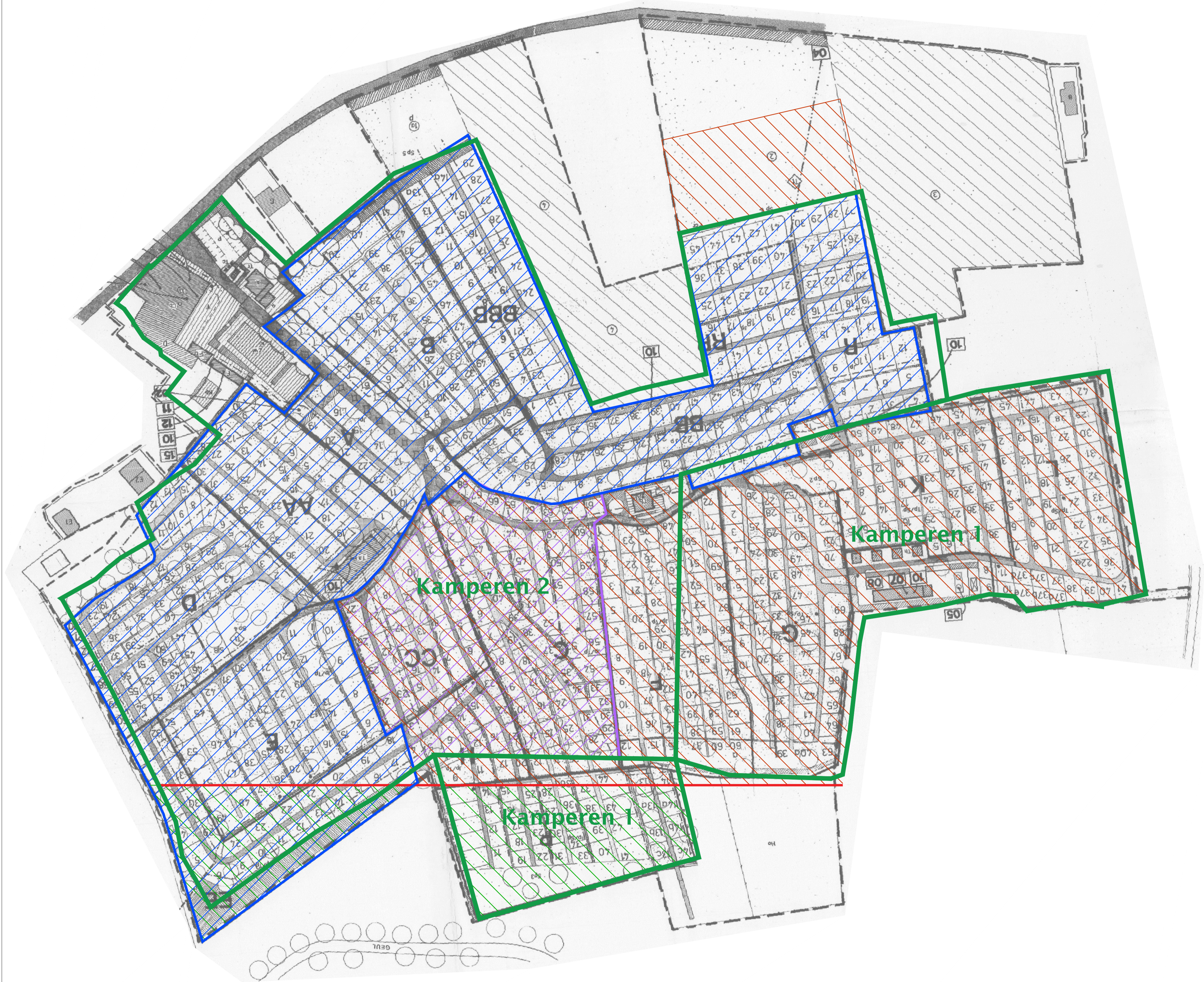
Veenendaal
tel. 0318 - 52 76 00
Elst (Gld)
tel. 0481 - 37 71 65
<http://www.buroboot.nl>

Wijzigingen		Tekeninggegevens	
Datum	Get.	Documentsoort	Tekening
19-10-2018	wf	Datum	18 juli 2018
		Tekenaar	wvr
		Gecontroleerd	wf
		Schaal	1:1000
		Formaat	A1
		Bestand	L16-0012-905
		Blad	01



Bijlage B

Tekening
oude situatie



LEGENDA

Kamperen 2 Functieaanduiding vigerend bestemmingsplan

Vaste recreatieverblijven in vigerend bestemmingsplan/deel kamperen 2)

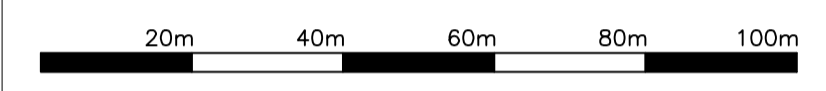
Locatie stacaravans in oude situatie

Locatie vaste toercaravans met aan- en bij-gebouwen

Wijziging functieaanduiding

Naar natuur

Naar kamperen 2



PROJECT : Schin op Geul - Residence Valkenburg
 ONDERWERP : Bestaande situatie met stacaravans



ruimtelijke informatie
 ruimtelijke inrichting
 ruimtelijk beheer

Veenendaal
 tel. 0318 - 52 76 00
 Elst (Gld)
 tel. 0481 - 37 71 65
 http://www.buroboot.nl

Wijzigingen		Tekeninggegevens		Status
Datum	Get.	Documentsoort	Tekening	
		Datum	: 18 juli 2018	Concept
		Tekenaar	: wvr	Definitief
		Gecontroleerd	: wf	N.V.I.
		Schaal	: 1:1000	Voor uitvoering
		Formaat	: A1	Revisie
		Bestand	: L16-0012-906	
		Blad	: 01	



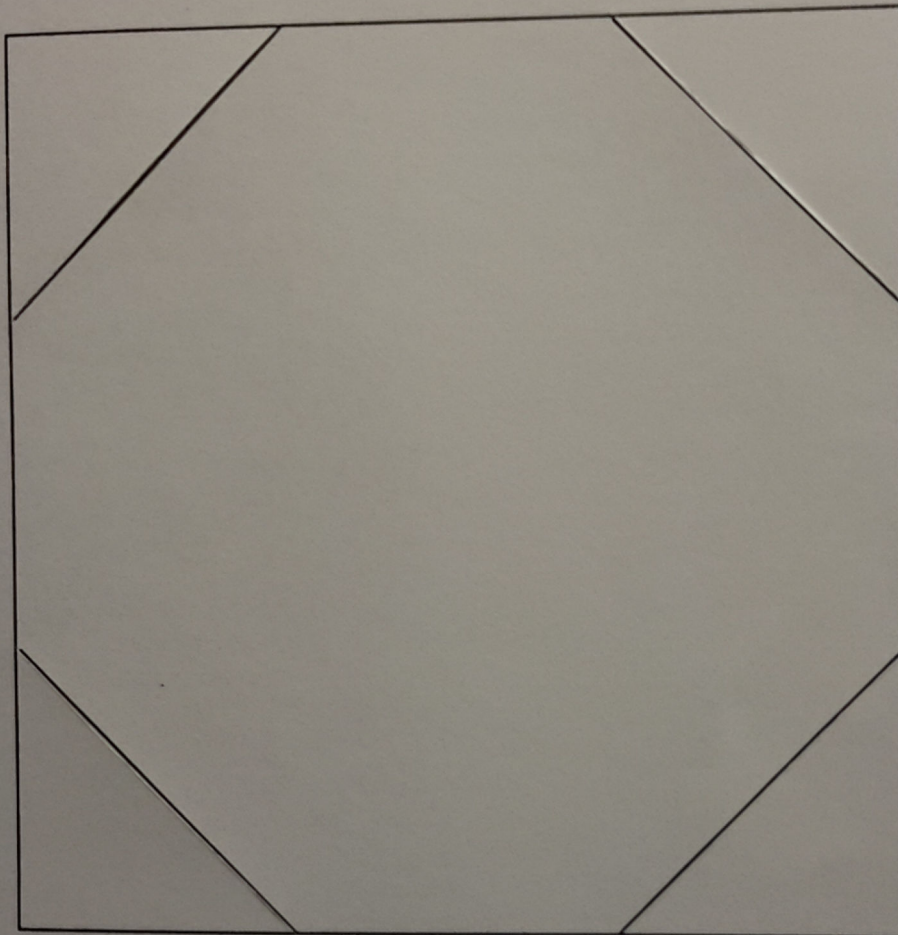


Bijlage C

Beleid/vergunningen
Wet openluchtrecreatie

Diskette

"Gemeentelijk beleid op de openluchtrecreatie in Zuid Limburg."



INHOUD

- Besluiten: Besluit van College van burgemeester en wethouders
Beschikking "Kamperen bij de boer"
Beschikking "Kamperen buiten kampeerterrein"
Beschikking "Natuurkampeerterrein"
Beschikking "Verenigingskamperen"
Vergunning "Camping"
- Formulier: Aanvraag
Richtlijnen
- Nota: Inhoudsopgave
Tekst
Bijlage 1; begrippenlijst
Bijlage 2; SBE-lijst
Bijlage 3; SBE-uitwerking

GEMEENTELIJK BELEID OP DE OPENLUCHTRECREATIE IN ZUID LIMBURG



Besluiten/beschikkingen/vergunning
Aanvraagformulieren
Toelichtingen & Richtlijnen

INHOUDSOPGAVE.

COLLEGE BESLUIT.

- 1. Besluit op de openluchtrecreatie.
- 1.1 Toelichting op "Besluit op de openluchtrecreatie".
- 1.2 Richtlijnen voor beheer en inrichting van kampeerterreinen.
- 1.3

AANVRAAGFORMULIER.

- 2. Aanvraagformulier voor vergunning de ontheffing inzake de Wet op de openluchtrecreatie.
- 2.1 Toelichting op "Aanvraagformulier voor vergunning de ontheffing".
- 2.2

VERGUNNING/ONTHEFFING.

- 3. Kampeervergunning.
- 3.1 Ontheffing "Kamperen bij de boer".
- 3.2 Ontheffing "Verenigingskamperen op eigen terrein".
- 3.3 Ontheffing "Natuurkamperen".
- 3.4 Ontheffing "Kamperen buiten kampeerterrein/groepskamperen".
- 3.5

1. COLLEGE BESLUIT.

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente *Valkenburg aan de Geul*
gezien het advies van *het Streekgewest Oostelijke Mijnstreek*
gelet op de Wet op de openluchtrecreatie,

overwegende dat het wenselijk is om regels te stellen ten behoeve van de openluchtrecreatie,
besluit vast te stellen het volgende

BESLUIT OP DE OPENLUCHTRECREATIE

HOOFDSTUK 1. ALGEMENE BEGRIPSBEPALINGEN

artikel 1. Algemene begripsbepalingen.

In dit besluit wordt verstaan onder:

1. wet: de Wet op de openluchtrecreatie van 25 maart 1994 (staatsblad 1994, 300) houdende regels ten behoeve van de openluchtrecreatie (Wet op de openluchtrecreatie).
2. vergunning: een vergunning als bedoeld in artikel 8, eerste lid, van de wet
3. ontheffing: een ontheffing als bedoeld in artikel 8, tweede lid, of artikel 13 van de wet
4. recreatief nachtverblijf: het zich bevinden op een kampeerterrein of in een kampeermiddel tussen 22.00 uur en 06.00 uur.
5. rechthebbende: degene die krachtens een zakelijk of persoonlijk recht de beschikking heeft over enig onroerende zaak.
6. kampeerterrein: een kampeerterrein als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onder b, van de wet.
7. kampeermiddel: een kampeermiddel als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onder c, van de wet.
8. caravan: een caravan die kan worden aangemerkt als aanhangwagen in de zin van de Wegenverkeerswet 1994.
9. jaarstandplaats: het gedeelte van een kampeerterrein dat bestemd is voor het plaatsen of geplaatst houden van een kampeermiddel, dat gedurende het gehele jaar aanwezig mag zijn.
10. seizoensstandplaats: het gedeelte van een kampeerterrein dat bestemd is voor het plaatsen of geplaatst houden van eenzelfde kampeermiddel gedurende de periode van 15 maart tot 1 november.
11. toeristische standplaats: het gedeelte van een kampeerterrein dat bestemd is voor het plaatsen of geplaatst houden van een kampeermiddel gedurende een beperkte periode van ten hoogste 6 weken, in de periode van 15 maart tot 1 november.
12. jachthaven: een jachthaven als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onder e, van de wet.
13. volkstuincomplex: een volkstuincomplex als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onder h, van de wet.
14. groepskampeerterrein: een terrein waarvoor, gedurende een korte, aaneengesloten periode, een ontheffing wordt verleend tot het plaatsen of geplaatst houden van kampeermiddelen door groepen, uitgaande van een vereniging of andere organisatie met een doelstelling van sociale, culturele, educatieve of wetenschappelijke aard.
15. natuurkampeerterrein: Kampeerterrein niet groter dan 1 hectare dat deel dient uit te maken van een aaneengesloten gebied van minstens 25 hectaren, waarvan in ieder geval de helft dient te bestaan uit bos of natuurgebied. Het recreatief nachtverblijf op deze terreinen is beperkt tot maximaal 40 plaatsen voor kampeermiddel en een verblijfsduur per kampeermiddel van ten hoogste 6 weken.
16. verenigingskampeerterrein: kampeerterrein in eigendom van een organisatie met een doelstelling van sociale, culturele, educatieve of wetenschappelijke aard.

HOOFDSTUK 2. VERGUNNING OF ONTHEFFING.

Vereisten aanvraag.

artikel 2.
Naast het bepaalde in artikel 4: 2, van de Algemene wet bestuursrecht, gelden de volgende bepalingen:

1. De aanvraag om vergunning of ontheffing bevat:
 - a. Naam en adres van de rechthebbende en de beheerder van het kampeerterrein.
 - b. Indien van toepassing, een opgave van het aantal jaar-, seizoen- en toeristische standplaatsen op het kampeerterrein.
 - c. Een opgave van het ten hoogste aantal toe te laten verblijfsrecreanten op het kampeerterrein.
 - d. De periode dat het kampeerterrein per kalenderjaar wordt gebruikt.
2. Bij de aanvraag om vergunning of ontheffing moeten de volgende bescheiden worden overgelegd:
 - a. Een situatietekening in tweevoud van het kampeerterrein op schaal van ten minste 1:1.000 met een kadastrale omschrijving van het perceel, waarop, indien van toepassing, is aangegeven:
 - De plaats van de bestaande en op te richten gebouwen en hun functies
 - De aanwezige en aan te brengen randbeplanting, alsmede het assortiment waaruit deze randbeplanting bestaat.
 - De ontsluiting van het kampeerterrein en het verloop van de wegen en de paden op het kampeerterrein.
 - De aanwezige en te realiseren parkeergelegenheden.
 - De begrenzing van de terreingedeeltes voor jaar- en seizoenstandplaatsen, alsmede de begrenzing van de terreingedeeltes bestemd voor toeristisch kamperen en voor sport en spel.
 - De aanwezige en te realiseren voorzieningen ter bestrijding van brand.
 - b. Een toelichting ten aanzien van het aantal en de aard van de sanitaire voorzieningen en de wijze waarop de afvoer van de vaste en vloeibare afvalstoffen geregeld is.

artikel 3. Beslistermijn.

1. Op een aanvraag om een vergunning of ontheffing of een verklaring van geen bezwaar wordt beslist binnen acht weken na ontvangst.
2. De beslissing kan voor ten hoogste acht weken worden verdaagd.

artikel 4. Voorschriften aan vergunning of ontheffing

1. Aan de vergunning of ontheffing worden voorschriften verbonden met betrekking tot de geldigheid en de duur van de vergunning of ontheffing.
2. Aan de vergunning of ontheffing kunnen voorschriften worden verbonden betreffende de aanwezigheid van voorzieningen voor sport en spel en betreffende het gebruik en de inrichting van het kampeerterrein.
3. Gedurende de perioden:
 - a) de woensdag voor Hemelvaart tot en met de dinsdag na Pinksteren
 - b) 1 juli tot en met 31 augustus.kan het aantal kampeermiddelen op een kampeerterrein als bedoeld in artikel 3, tweede lid, onder a, van de wet, verhoogd worden tot ten hoogste vijftien.

Voorwaarden aan ontheffing

artikel 5.

1. Een ontheffing, als bedoeld in artikel 8, tweede lid, onder a, van de wet kan alleen worden verleend als voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:
 - Het is alleen toegestaan ten behoeve van recreatief nachtverblijf kampeermiddelen te plaatsen of geplaatst te houden in de periode van 15 maart tot 1 november van elk kalenderjaar.
 - Het kampeerterrein is niet gelegen in of aangrenzend aan een natuurgebied.
 - Het bestemmingsplan verzet zich niet tegen een dergelijk kampeerterrein
 - Het is alleen toegestaan kampeermiddelen te plaatsen of geplaatst te houden op het erf dat aansluit bij een woning of de bebouwing van een agrarisch bedrijf.
 - Het agrarisch bedrijf dient een minimale omvang van 25 SBE te hebben, tenzij aangetoond kan worden dat in voorgaande jaren een ontheffing is verleend.
 - Er mogen uitsluitend tenten, tentwagens, caravans en campers geplaatst worden.
 - Het kampeerterrein is voorzien van een zodanige beplanting dat het een passend element vormt in de omgeving.

2. Een ontheffing, als bedoeld in artikel 8, tweede lid, onder a, van de wet kan eveneens worden verleend voor terreinen behorende bij jachthavens die in het bestemmingsplan als zodanig zijn aangeduid.

3. Een ontheffing, als bedoeld in artikel 8, tweede lid, onder b, van de wet kan alleen worden verleend als voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:
 - Het is alleen toegestaan ten behoeve van recreatief nachtverblijf kampeermiddelen te plaatsen of geplaatst te houden in de periode van 15 maart tot 1 november van elk kalenderjaar.
 - Plaatsing van kampeermiddelen geschied voor een aaneengesloten perioden van maximaal 3 weken.
 - Het kampeerterrein is niet gelegen in of aangrenzend aan een natuurgebied.
 - Het bestemmingsplan verzet zich niet tegen een dergelijk kampeerterrein.
 - Het is alleen toegestaan kampeermiddelen te plaatsen of geplaatst te houden op percelen in eigendom van de vereniging.
 - Het terrein is voorzien van een zodanige beplanting dat het een passend element vormt in de omgeving.

4. Een ontheffing, als bedoeld in artikel 8, tweede lid, onder c, van de wet kan alleen worden verleend als voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:
 - Het is alleen toegestaan ten behoeve van recreatief nachtverblijf kampeermiddelen te plaatsen of geplaatst te houden in de periode van 15 maart tot 1 november van elk kalenderjaar.
 - Plaatsing van kampeermiddelen geschied voor een aaneengesloten perioden van maximaal 6 weken.
 - Het is alleen toegestaan kampeermiddelen te plaatsen of geplaatst te houden op percelen in eigendom van een organisatie die zich tot doel heeft gesteld natuur te beschermen.
 - Het terrein moet deel uitmaken van een aaneengesloten gebied van minstens 25 hectaren, waarvan minimaal de helft uit bos of natuurgebied moet bestaan.
 - Het terrein is voorzien van een zodanige beplanting dat het een passend element vormt in de omgeving.
 - Het bestemmingsplan verzet zich niet tegen een dergelijk kampeerterrein.

5. Een ontheffing, als bedoeld in artikel 13, eerste lid, van de Wet kan alleen worden verleend, als voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:
- Het is alleen toegestaan ten behoeve van recreatief nachtverblijf kampeermiddelen te plaatsen of geplaatst te houden in de periode van 15 maart tot 1 november van elk kalenderjaar.
 - Aanvraag dient te geschieden door een vereniging of andere organisatie met een doelstelling van sociale, culturele, educatieve of wetenschappelijke aard.
 - Het perceel waarop de kampeermiddelen worden geplaatst heeft niet de bestemming natuurgebied.
 - Kampeermiddelen mogen geen storend element in het landschap vormen.
6. Een ontheffing, als bedoeld in artikel 13, eerste lid, van de Wet kan eveneens worden verleend indien het terrein waarvoor de ontheffing wordt aangevraagd in eigendom is van een organisatie die beschikt over een ontheffing als bedoeld in artikel 8, lid 2, onder b.

HOOFDSTUK 3. VOLKSTUINCOMPLEX.

artikel 6. Aanvraag verklaring van geen bezwaar.

1. De aanvraag om een verklaring van geen bezwaar voor een volkstuincomplex als bedoeld in artikel 24 van de wet bevat:
 - a. Naam en adres van de rechthebbende en de beheerder van het volkstuincomplex
 - b. De periode dat het volkstuincomplex wordt gebruikt
2. Bij de aanvraag om een verklaring van geen bezwaar moeten de volgende bescheiden worden overgelegd:
 - a. Een situatietekening in tweevoud van het volkstuincomplex op schaal van ten minste 1:1.000 met een kadastrale omschrijving van het perceel, waarop, indien van toepassing, is aangegeven:
 - De plaats van de bestaande en op te richten gebouwen en hun functies.
 - De ontsluiting van het volkstuincomplex en het verloop van de wegen en de paden op het volkstuincomplex.
 - De aanwezige en te realiseren parkeergelegenheid.
 - De aanwezige en te realiseren voorzieningen ter bestrijding van brand.
 - b. Een toelichting waaruit blijkt hoe de afvoer van de vaste en vloeibare afvalstoffen geregeld is.

HOOFDSTUK 4. SLOTBEPALING.

artikel 7. Slotbepaling.

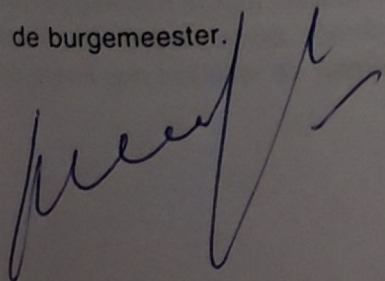
1. Dit besluit treedt in werking met ingang van 1 juni 1996.

artikel 8. Citeertitel.

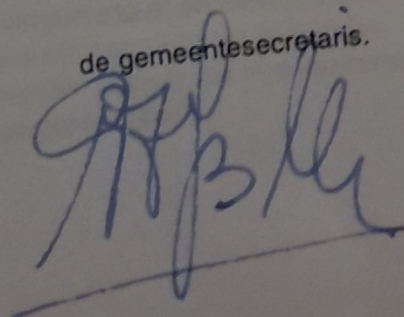
Dit besluit kan worden aangehaald als "Besluit op de openluchtrecreatie".

Aldus vastgesteld in de vergadering van burgemeester en wethouders van 17-12-1996.

de burgemeester.



de gemeentesecretaris.



TOELICHTING OP HET BESLUIT OP DE OPENLUCHTRECREATIE

Algemeen.

De Kampeerverordening stelde een Kampeerverordening verplicht. De Wet op de openluchtrecreatie kent deze verplichting alleen voor zover het betreft het kamperen buiten kampeertreinen (artikel 15, eerste en tweede lid van de Wet).

De Wet op de openluchtrecreatie biedt het college van Burgemeester en Wethouders de bevoegdheid tot het nemen van besluiten op aanvragen om vergunningen, ontheffingen en verklaringen van geen bezwaar.

Op grond van de Gemeentewet (artikel 149) kan de raad algemene regels stellen waarmee het college van Burgemeester en Wethouders bij de uitoefening van de aan hem bij of krachtens wet verleende bevoegdheden rekening dient te houden. Het college kan van deze algemene regels gemotiveerd afwijken.

Hoofddoelstelling van deze regeling is het verschaffen van een duidelijk kader aan gemeente en burger ten aanzien van de openluchtrecreatie. Die duidelijkheid en rechtszekerheid zijn onvoldoende gediend met de door de raad opgestelde richtlijnen voor college van Burgemeester en Wethouders ten aanzien van de door het college uit te oefenen bevoegdheden. Om die reden is gekozen voor een Besluit op de openluchtrecreatie van burgemeester en wethouders.

artikel 1. Algemene begripsbepalingen

In de wet wordt een aantal begrippen reeds gedefinieerd. Alleen in de wet niet voorkomende begrippen en de in de wet wel voorkomende, maar niet gedefinieerde begrippen zijn daarom in dit artikel gedefinieerd.

- lid 4 Recreatief nachtverblijf omvat het verblijf gedurende de nacht op een kampeertrein of in een kampeermiddel. Aansluitend bij de bestaande situatie wordt aanbevolen voor het begintijdstip van de nachtperiode om 22.00 uur aan te houden en voor het eindtijdstip 06.00 uur.
- lid 8. In het kader van de problematiek van stacaravans wordt het kampeermiddel caravan beperkt tot caravan in de zin van een aanhangwagen. Hierbij wordt het begrip aanhangwagen gekoppeld aan de Wegenverkeerswet 1994.
- lid 9. Op deze standplaatsen kunnen gedurende het gehele jaar kampeermiddelen geplaatst worden. Deze standplaatsen zijn zodanig ingericht en gesitueerd dat de geplaatste kampeermiddelen geen storend element in het landschap vormen.
- lid 10 & 11 Het staat de gemeente vrij zelf te bepalen gedurende welke periode een seizoens- en toeristische standplaats gebruikt mogen worden. In navolging de ontheffing dient deze minimaal de periode van 15 maart tot 1 november te omvatten. Hierin vallen zowel de paasvakantie als de herfstvakantie.

artikel 2. Vereisten aanvraag

In dit artikel is aangegeven welke gegevens de aanvrager van een vergunning of ontheffing moet overleggen aan burgemeester en wethouders. De gevraagde gegevens zijn benodigd om te kunnen bezien of voldaan wordt aan de regelen die bij of krachtens de wet worden gesteld, en of de aanvraag op grond van het door de gemeente geformuleerde beleid kan worden gehonoreerd.

lid 1, onder a

Op grond van artikel 11, eerste lid, van de wet moeten aan de vergunning en ontheffing voorschriften verbonden worden betreffende soort en aantal van de op het kampeerterrein toe te laten kampeermiddelen. Daarom moeten burgemeester en wethouders inzicht hebben in het (gewenste) aantal jaar-, seizoens- en toeristische standplaatsen op een terrein.

lid 1, onder b

De algemene maatregel van bestuur ex artikel 17 van de wet koppelt de eisen met betrekking tot sanitaire voorzieningen aan het aantal kampeerders. Bij de afgifte van een vergunning of ontheffing moet beoordeeld worden of voldaan wordt aan de regelen die gesteld worden in het "Besluit houdende regels in het belang van de hygiëne, de gezondheid en de veiligheid met betrekking tot kampeerterrainen" (Staatsblad 1995, 140).

Lid 1 onder d.

Inzicht in de periode dat het kampeerterrein kan worden gebruikt is van belang om te kunnen bepalen of het is toegestaan, gezien de beperking die in artikel 6, eerste lid, eerste punt, van dit besluit is gesteld, een ontheffing af te geven. Ook bij de afgifte van een vergunning kan het van belang zijn vast te leggen gedurende welke periode een kampeerterrein gebruikt mag worden, bijvoorbeeld in verband met het voorkomen van permanent gebruik van de kampeermiddelen.

Artikel 9 van de wet vereist voor de aanvraag voor een vergunning bovendien dat het reglement wordt ingeleverd. Om doublures te voorkomen is deze vereiste niet in dit besluit opgenomen

Lid 2, onder a.

Er moet een situatietekening worden overgelegd. Er zal aangegeven moeten worden hoeveel exemplaren van deze tekening moeten worden ingeleverd. In de praktijk zal een aantal van twee meestal voldoende zijn. Hierbij wordt ervan uitgegaan dat een gewaarmerkt exemplaar, dat deel uitmaakt van de vergunning, of ontheffing, aan de aanvrager wordt geretourneerd. De gevraagde gegevens hebben betrekking op de algehele inrichting van het kampeerterrein. Dit is nodig om te kunnen bepalen of aan redelijke eisen wordt voldaan, of dat het nodig is om nadere voorschriften aan vergunning of ontheffing te verbinden.

lid 2, onder b

De hier gevraagde gegevens zijn nodig om te kunnen bepalen of voldaan wordt aan de eisen van het "Besluit houdende regels in het belang van de hygiëne, de gezondheid en de veiligheid met betrekking tot kampeerterrainen" (Staatsblad 1995, 140).

Voor de ontheffing op grond van artikel 13 van de wet (groepskamperen buiten kampeerterrainen) zal in voorkomende gevallen waarschijnlijk niet alle informatie nodig zijn die volgens de opsomming in het tweede lid wordt gevraagd bij een situatietekening. Burgemeester en wethouders kunnen in concrete gevallen aangeven welke informatie benodigd is voor een goede afweging van de aanvraag.

artikel 3. Beslistermijn

De wet stelt geen beslistermijn. Uit een oogpunt van rechtszekerheid is toch gekozen voor een beslistermijn, waarbij wordt aangesloten bij de redelijke termijn als bedoeld in artikel 4:13 van de Algemene wet bestuursrecht. Als redelijke termijn wordt een 8 weken gesteld. Deze termijn dient eveneens in achtgenomen te worden indien artikel 4:14 Awb van de Algemene wet bestuursrecht toepassing is.

artikel 4. Voorschriften aan vergunning of ontheffing

In dit artikel zijn geen inhoudelijke voorschriften opgenomen. Hiervoor is gekozen om een zo groot mogelijke differentiatie mogelijk te maken. Veel voorschriften zijn dermate gedetailleerd, dat het de voorkeur verdient deze per vergunning of ontheffing vast te stellen.

In artikel 11, tweede lid, van de wet is bepaald dat burgemeester en wethouders aan de vergunning, of ontheffing beperkingen of voorschriften kunnen verbinden in het belang van de orde, de rust, de veiligheid, de natuur- en landschapsbescherming, de bescherming van het milieu, de hygiëne en de gezondheid.

lid 1

Bij het verlenen van een vergunning of ontheffing moet worden bepaald of deze persoons- of objectgebonden is, en of deze voor bepaalde of onbepaalde tijd wordt afgegeven. Omdat deze onderwerpen in ieder geval moeten zijn geregeld is in het eerste lid gekozen voor de imperatieve formulering.

Bij het opstellen van dit besluit is, gekozen voor een objectgebonden aanpak in het geval van de vergunning, en voor een persoonsgebonden aanpak bij de ontheffing. Verder wordt geadviseerd om de vergunningen voor onbepaalde tijd te verlenen. De periode waarvoor de ontheffing wordt verleend zal afhankelijk zijn van het type ontheffing en de organisatie waaraan de ontheffing wordt verleend. Enerzijds wordt dit aanbevolen om een goede bedrijfsvoering van de kampeerterrinen mogelijk te maken, anderzijds om de kampeerders een goede zekerheid te bieden op een verblijf gedurende meerdere jaren.

lid 2

Ten aanzien van de voorschriften betreffende het gebruik en de inrichting van het kampeerterrin kunnen de "Aanbevelingen voor beheer en inrichting van kampeerplaatsen" toegepast worden. De "richtlijnen voor kampeerterrinen met vergunning of ontheffing" zijn als bijlage aan dit besluit toegevoegd.

lid 3

In artikel 8, derde lid, van de wet wordt burgemeester en wethouders de mogelijkheid geboden om het aantal kampeermiddelen op een kampeerterrin met een of ontheffing gedurende korte perioden te verhogen van ten hoogste tien tot ten hoogste vijftien.

artikel 5. Voorwaarden aan ontheffing.

lid 1

In de Kampeerwet was een ontheffing in veel gevallen gebonden aan een agrarisch bedrijf. In de Wet op de openlucht recreatie is deze beperking niet opgenomen, zodat het in principe voor iedereen mogelijk is een ontheffing aan te vragen. Om te voorkomen dat overal in de gemeente kleine kampeerterrinen gaan komen, is ervoor gekozen om aan de ontheffing, als bedoeld in artikel 8, tweede lid, onder a, van de wet bepalingen te verbinden, zoals deze zijn verwoord in artikel 5, eerste lid, van dit Besluit.

Deze bepalingen dienen het mogelijk te maken dat er een zorgvuldige afweging kan plaatsvinden of een aanvraag om een ontheffing gehonoreerd dient te worden.

In de wet wordt aan de ontheffing geen tijdlimiet gegeven. Het is daarom mogelijk om op deze kampeerterrinen het gehele jaar door te kamperen. Daardoor ontstaat de mogelijkheid om op deze kleinschalige kampeerterrinen stacaravans te plaatsen. Om deze ongewenste ontwikkeling in het buitengebied tegen te gaan is gekozen voor het beperken van de kampeerduur op deze terreinen: de periode van 15 maart tot 1 november. De tijdsbeperking die al gold voor het "kamperen bij de boer" is nu op deze ontheffing van toepassing verklaard.

De bepalingen houden in dat er bepaalde gebieden worden uitgesloten van kleinschalig kamperen, zoals natuurgebieden. Ook dient het kampeerterrin door middel van randbeplanting voldoende in het landschap te zijn ingepast.

Ten slotte is de bepaling opgenomen dat er alleen gekampeerd mag worden op het erf dat aansluit bij de woning of de bebouwing van een agrarisch bedrijf. Deze bepaling dient te voorkomen dat er overal op het land van een aanvrager gekampeerd zou kunnen worden.

lid 2. In de praktijk blijkt er bij veel jachthavens behoefte te bestaan aan een beperkte mogelijkheid om te kunnen kamperen. In de meeste gevallen gaat het om personen die hun pleziervaartuig in de jachthaven hebben afgemeerd, waarbij (een deel van) de aanwezigen op een pleziervaartuig er de voorkeur aan geeft om te verblijven in een kampeermiddel (in de meeste gevallen een tent). Verder blijkt er ook tijdens het verblijven van onderhoudswerkzaamheden aan de eigen boot behoefte te bestaan aan overnachtingsgelegenheden op het terrein van de jachthaven.

Daarom is ervoor gekozen om jachthavens de mogelijkheid te bieden een beperkt aantal kampeermiddelen op het terrein toe te laten. In de meeste gevallen zal het hierbij gaan om tenten. In beperkte mate om andere kampeermiddelen.

lid 3. Bij een groot aantal verenigingen bestaat behoefte om op eigen terrein te kunnen kamperen. In de meeste gevallen gaat het om korte perioden. Veelal zal het hierbij gaan om tenten. Het plaatsen van andere kampeermiddelen, met uitzondering van stacaravans, wordt echter niet uitgesloten. Indien verenigingen gedurende langere periode kampeermiddelen wensen te plaatsen dan dient bekeken te worden in hoeverre er mogelijkheden bestaan om een vergunning te verstrekken.

lid 4 en 5. In incidentele gevallen kan het geschieden dat verenigingen in verband met evenementen een goede en goedkope mogelijkheid zoeken om te overnachten. Gezien het incidentele karakter dient per geval bekeken te worden of het mogelijk is een ontheffing te verstrekken. Indien de betreffende organisatie gebruik kan maken van een terrein waarvoor reeds een ontheffing conform lid 3 verstrekt is verdient dit gezien te worden als een geschikte lokatie. Op dit terrein zijn immers reeds voorzieningen getroffen om overlast te beperken.

artikel 6. Aanvraag verklaring van geen bezwaar.
In de wet is onder artikel 24 bepaald dat burgemeester en wethouders voor het vestigen van een volkstuincomplex een verklaring van geen bezwaar dienen af te geven.

Aan de aanvraag van een dergelijke verklaring van geen bezwaar wordt in de wet de voorwaarde verbonden dat er een rapport moet worden overgelegd waarin wordt aangegeven of, en zo ja in welke mate, de bodem van het betreffende terrein verontreinigd is.

In dit artikel van het besluit wordt aangegeven welke verdere gegevens de aanvrager moet overleggen aan burgemeester en wethouders. Daartoe is, voor zover als mogelijk, aangesloten bij de aanvraag om een vergunning of ontheffing voor een kampeerterrein.

lid 2, onder a. Er moet een situatietekening worden overgelegd. Er zal aangegeven moeten worden hoeveel exemplaren van deze tekening moeten worden ingeleverd. In de praktijk zal een aantal van twee meestal voldoende zijn. Hierbij wordt ervan uitgegaan dat een gewaarsmeerd exemplaar, dat deel uitmaakt van de verklaring van geen bezwaar aan de aanvrager wordt teruggestuurd.

artikel 7. Slotbepaling.

Ten aanzien van de inwerkingtreding van besluiten van burgemeester en wethouders geeft de Gemeentewet, noch de Algemene wet bestuursrecht specifieke regels. De gemeente kan zelf voor een datum kiezen. Aangezien de Wet op de openluchtrecreatie per 1 november 1995 in werking treedt, kan deze datum van inwerkingtreding nooit voor 1 november 1995 liggen.

3. VERGUNNING / ONTHEFFING.

KAMPEERVERGUNNING

Burgemeester en wethouders van de gemeente

gezien het verzoek d.d.;

van: naam
adres:
plaats:

om vergunning ingevolge van artikel 8, lid 1, van de Wet op de openluchtrecreatie tot het houden van een kampeerterein ten behoeve van het plaatsen of geplaatst houden van kampeermiddelen (te weten: tenten, tentwagens, kampeerauto's en caravans (aan te merken als aanhangwagens in de zin van het Wegenverkeersreglement), ten behoeve van het recreatief nachtverblijf;

overwegende dat ter plaatse het bestemmingsplan;
met als bestemming sinds van kracht is;
en het gebruik van de gronden niet in strijd is met vorenvermeld bestemmingsplan;

dat er geen andere omstandigheden bekend zijn op grond waarvan de gevraagde ontheffing moet worden geweigerd;

BESLUITEN;

A. Aan bovengenoemde aanvrager een vergunning te verlenen voor de duur vanjaar, voor het houden van een kampeerterein, zoals bedoeld in artikel 8, lid 1, van de Wet op de openluchtrecreatie, op het perceel kadastraal bekend:
gemeente:
sectie:
nummer:
adres:
met een totale oppervlakte van m², en in het sinds geldende bestemmingsplan opgenomen met de bestemming kampeerterein.

B. Aan de vergunning zijn de volgende voorschriften en/of beperkingen op basis van artikel 11 van de Wet op de openluchtrecreatie en artikel 5, lid 1, van het "Besluit op de openluchtrecreatie" verbonden:

Periode en aantallen.

1. Er mogen maximaal kampeermiddelen op het terrein worden geplaatst, verdeeld over:
 - a. tenten, tentwagens, kampeerauto's en toercaravans op toeristische standplaatsen;
 - b. tenten, tentwagens, kampeerauto's en toercaravans op seizoensstandplaatsen;
 - c. tenten, tentwagens, kampeerauto's en caravans (toercaravans/stacaravans) op jaarstandplaatsen.
2. Het terrein mag gebruikt worden gedurende het gehele jaar. Met betrekking tot de Seizoens- en toeristische standplaatsen geldt de beperking dat deze in de periode van 1 november tot 15 maart geen kampeermiddelen geplaatst mogen worden.

Hygiëne.

3. De houder moet voldoen aan het Besluit hygiëne, gezondheid en veiligheid kampeerterrainen.
4. Indien het gebruik van chemische toiletten is toegestaan, dient een deugdelijke voorziening voor het ledigen van die toiletten beschikbaar te zijn.
5. Er is een voorziening voor het opvangen en afvoeren van afvalwater, waarop in ieder geval de toiletten, wasbakken en douches zijn aangesloten.

Veiligheid.

6. Op het kampeerterrein dient voortdurend voldoende, met leiding belast, personeel aanwezig te zijn.
7. Beheerder/exploitant dient een nachtregister te voeren.
8. Aan de gasten dient duidelijk aangegeven te worden waar een telefoon is die zij gedurende 24 uur per dag kunnen gebruiken.
Op een duidelijk zichtbare plaats dient een lijst te hangen met de juiste adressen en telefoonnummers van de dienstdoende huisarts, de centrale post ambulancevervoer, brandweer en politie.
9. Op het kampeerterrein moet volgens voorschrift van de arbeidsinspectie een compleet gevulde verbandtrommel aanwezig zijn. Deze dient te allen tijden beschikbaar en bereikbaar te zijn.
10. Elk kampeermiddel dient tot op een afstand van 60 meter bereikbaar te zijn voor blusvoertuigen.

Inrichting.

11. De inrichting dient in overeenstemming te zijn met het in deze vergunning opgenomen en gewaarmerkte inrichtingsplan en beplantingsplan.
12. De inrichting dient te voldoen aan de "richtlijnen voor beheer en inrichting van kampeerterrainen", zoals vastgesteld in het Besluit van het College van Burgemeester en Wethouders.
13. Het kampeerterrein dient te worden afgeschermd door een beplanting zoals is aangegeven op het ingediende beplantingsplan. De kampeermiddelen mogen vanaf de openbare weg niet direct zichtbaar zijn.
14. Het uiterlijk van de kampeermiddelen, gebouwen en bouwwerken, alsmede van alle aanhorigheden, moet zodanig zijn dat voldaan wordt aan redelijke eisen van welstand, zowel op zichzelf als in verband met de omgeving.

C. Bezwaarschrift-procedures.

Binnen 6 weken na de verzending van dit besluit kunt u hiertegen bezwaar indienen bij het College van Burgemeester en Wethouders.

Het bezwaarschrift moet worden ondertekend en moet tenminste bevatten:

- a. Naam en adres van de indiener.
- b. De dagtekening.
- c. Omschrijving van het besluit waartegen het bezwaar is gericht.
- d. De gronden van het bezwaar.

Een bezwaarschrift schorst de werking van dit besluit niet.

Gedurende de periode dat bezwaar gemaakt kan worden is de vergunning niet definitief. Bezwaar door derden kan leiden tot intrekking van de vergunning. Alle voorzieningen die door u zijn getroffen dienen in dat geval ongedaan gemaakt te worden. De kosten die hieraan verbonden zijn komen ten lasten van u.

D. Voorlopige voorziening.

Op grond van artikel 8:81 van de Algemene wet bestuursrecht kunt u de sector Bestuursrechtspraak van de arrondissementsrechtbank te Maastricht, Postbus 1988, 6201 BZ Maastricht, verzoeken een voorlopige voorziening te treffen indien onverwijlde spoed, gelet op de betrokken belangen, dat vereist. Voorwaarde is wel dat u ook bezwaar hebt gemaakt.

E. Bijlagen.

- a. Inrichtingsplan (Schaal 1 : 1.000).
- b. Beplantingsplan (schaal 1 : 1.000).
- c. Indeling kampeerterrein.
- d. Kadastraal uittreksel (schaal 1 : 2.500).
- e. Reglement.
- f. Brandveiligheidsadvies.
- g. Voorschriften zwembad.
- h. Richtlijnen beheer en inrichting kampeerterreinen.

....., d.d. " "

Burgemeester en wethouders van

de Burgemeester,

de Secretaris,