



**Partiële Herziening BP Buitengebied
2012 – Uitbreiding camping
Vinkenhof**

Engwegen 2A
Gemeente Valkenburg aan de Geul

Partiële Herziening BP Buitengebied 2012 – Uitbreiding camping Vinkenhof

Engwegen 2A

Gemeente Valkenburg aan de Geul

Onderdeel:	Toelichting
IDN-nummer:	NL.IMRO.0994.2018BP002-VG01
Rapportnummer:	M168774.003/FSC
Opdrachtgever:	Camping Vinkenhof, de heer H.M.J. Weijs
Opsteller:	ing. F.H.M. Schreurs
Status:	vastgesteld
Datum:	3 juni 2020

Aelmans Ruimte, Omgeving & Milieu BV

Kerkstraat 4
6367 JE Voerendaal
T (045) 575 32 55

Parklaan 21
5261 LR Vught
T (073) 303 27 00

info@aelmans.com

Kerkstraat 2
6095 BE Baexem
T (0475) 459 260

www.aelmans.com

KvK 14091320
BTW NL8170.53.189.B.01
Bankrekening 11.52.94.244
BIC RABONL2U
IBAN NL06 RABO 0115 2942 44



Op onze dienstverlening zijn de algemene voorwaarden van Aelmans Ruimte, Omgeving & Milieu BV van toepassing die u vindt op www.aelmans.com

Inhoud

1	Inleiding	7
2	Plangebied en planontwikkeling	9
2.1	Ligging plangebied.....	9
2.2	Beoogde planontwikkeling.....	14
2.2.1	Glamorous camping (Glamping).....	14
2.2.2	Parkeerplaats.....	15
2.2.3	Jaarronde exploitatie camping Vinkenhof.....	15
2.3	Ruimtelijke effecten.....	16
3	Planologisch-juridische status	17
3.1	Bestemmingsplan ‘Buitengebied Valkenburg aan de Geul 2012’.....	17
3.1.1	Bestemming ‘Recreatie –Verblijfsrecreatie en ‘Agrarisch met waarden- Landschappelijke en natuurlijke waarden’.....	17
3.1.2	Dubbelbestemmingen en aanduidingen.....	17
3.1.3	Strijdigheid planontwikkeling.....	18
4	Beleid	20
4.1	Rijksbeleid.....	20
4.1.1	Conclusie Rijksbeleid.....	21
4.2	Provinciaal beleid.....	21
4.2.1	Omgevingsvisie POL 2014 (Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014).....	21
4.2.2	Het nieuwe POL2014 in relatie tot Toerisme en recreatie.....	22
4.2.3	Omgevingsverordening Limburg 2014.....	23
4.2.4	Regionale uitwerking POL Zuid-Limburg: Themagroep vrijetijdseconomie.....	25
4.2.5	Ladder voor duurzame verstedelijking.....	25
4.2.6	Limburgs Kwaliteitsmenu.....	25
4.2.7	Conclusie provinciaal beleid.....	26
4.3	Gemeentelijk beleid.....	26
4.3.1	Intergemeentelijke structuurvisie Gulpen-Wittem, Vaals en Valkenburg aan de Geul.....	26
4.3.2	Gemeentelijk Kwaliteitsmenu (GKM).....	27
4.3.3	Nota Kampeerbeleid 2015.....	29
5	Milieutechnische aspecten	31
5.1	Bodem.....	31
5.2	Geluid.....	31
5.3	Milieuzonering.....	32

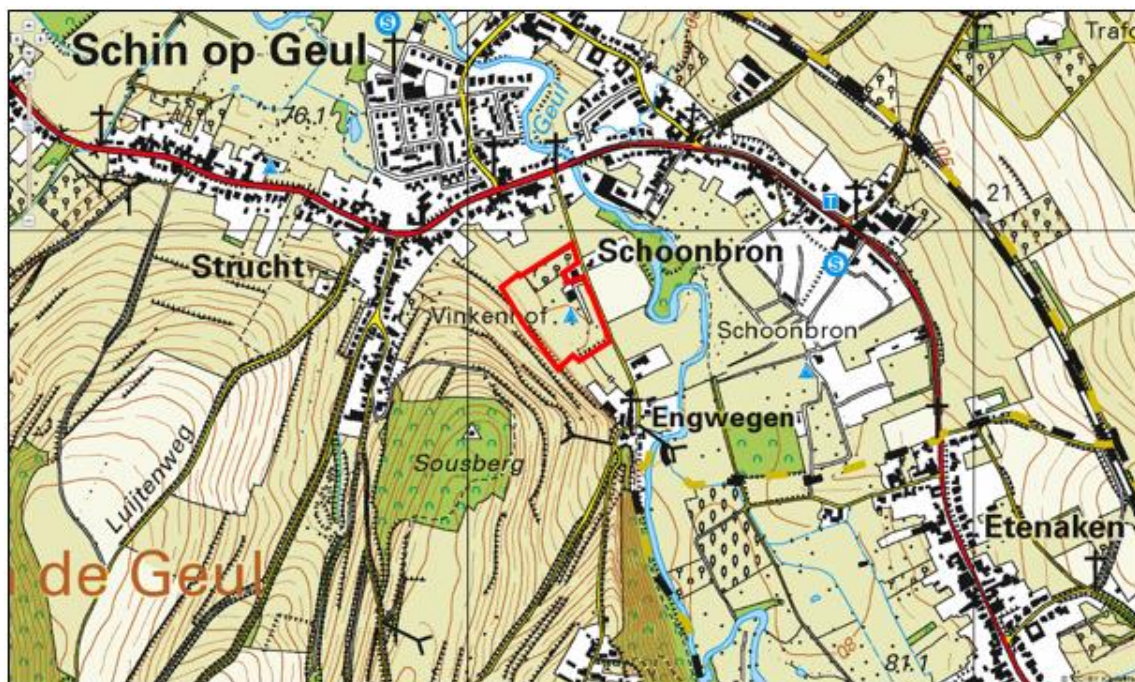
5.4	Luchtkwaliteit	33
5.5	Externe veiligheid	35
6	Overige ruimtelijke aspecten	38
6.1	Archeologie.....	38
6.1.1	Archeologische monumentenzorg (Monumentenwet 1988)	38
6.1.2	Archeologische verwachtingswaarden	38
6.2	Cultuurhistorie.....	39
6.3	Kabels en leidingen.....	39
6.4	Verkeer en parkeren.....	39
6.4.1	Verkeersstructuur.....	39
6.4.2	Parkeren	39
6.5	Waterhuishouding	40
6.5.1	Nationaal waterplan	40
6.5.2	Provinciaal beleid	41
6.5.3	Beleid waterschap Limburg	41
6.5.4	Conclusie	42
6.6	Natuur en landschap	42
6.6.1	Kernkwaliteiten	42
6.6.2	Natura2000.....	43
6.6.3	Mogelijke effecten voor Natura 2000-gebieden.....	43
6.6.4	Inpassingsplan	44
6.7	Flora en fauna.....	45
6.7.1	Algemeen.....	45
6.7.2	Verricht onderzoek	45
6.7.3	Conclusie flora en fauna	45
6.8	Duurzaamheid	46
7	Uitvoerbaarheid.....	47
7.1	Grondexploitatie.....	47
7.1.1	Algemeen.....	47
7.1.2	Exploitatieplan.....	47
7.2	Planschade.....	48
8	Planstukken	49
8.1	Algemeen.....	49
8.2	Toelichting, regels en verbeelding.....	49
8.2.1	Toelichting	50
8.2.2	Regels	50
8.2.3	Verbeelding	51

9	Vooroverleg, inspraak en formele procedure.....	53
9.1	Inleiding.....	53
9.2	Vooroverleg.....	53
9.3	Formele procedure.....	53
9.3.1	Algemeen.....	53
9.3.2	Zienswijzen.....	54
10	Bijlagen.....	55

1 Inleiding

Op de locatie Engwegen 2-A te Schin op Geul ligt de Camping Vinkenhof. Deze camping is opgericht in 1952 en in de loop van de jaren gegroeid tot een familiecamping met op dit moment 150 verblijfsaccommodaties (kampeerplaatsen en recreatieverblijven). Van de recreatieverblijven zijn 6 glamping-verblijven. Glamping, ofwel *glamorous camping*, staat voor het comfort van een hotel gecombineerd met de natuurlijke omgeving en vrijheid van een camping. Campinggasten verblijven in een compleet ingerichte luxe tent of bijzondere accommodatie en kamperen geheel in stijl, voorzien van alle moderne gemakken.

Camping Vinkenhof is voorzien van moderne voorzieningen waaronder een restaurant, speeltoestellen, verwarmd buitenbad, camperplaatsen en modern sanitair. De camping heeft als doelgroep jonge gezinnen alsmede senioren. Vanwege de aanwezigheid van vele en moderne voorzieningen heeft de camping haar positie in de markt verworven. Kampeerders die de grote vakantieparken mijden vinden hier een goed alternatief en mede door de uitgebreide voorzieningen is het ook mogelijk om deels met de boerderij-campings te concurreren.



Uitsnede topografische kaart met aanduiding plangebied rood omkaderd

De verkoop van caravans is in de laatste 10 jaar sterk teruggelopen. Verkoop van campers zit sterk in de lift, echter de kopers hiervan vallen onder de 'grijze golf'. Jonge gezinnen kopen veel minder caravans/vouwwagens en zeker al veel minder tenten. Zij kiezen vooral voor meer comfort en luxe, waarbij de aangename sfeer van een camping wel de reden blijft om daar hun vakantie door te brengen. De moderne toerist eist duidelijk meer beleving, vermaak en comfort. Dit blijkt ook uit de 'Trendrapportage Toerisme en Recreatie en Vrije tijd 2016'. De traditionele tent is uit en de boomhut, luxe tipi, vlot of chalet in de natuur raken steeds meer in. Het is duidelijk dat er iets te

doen moet zijn. De moderne campinggasten zijn uit op bijzondere ervaringen en willen op authentieke plekken verblijven.

Ook op Camping Vinkenhof wordt deze trend duidelijk ervaren. Om in te spelen op de veranderingen in de markt hebben zij namelijk enkele glamping accommodaties gerealiseerd. Dat er veel belangstelling voor is blijkt wel uit het aantal reserveringen, maar ook dat ze (helaas) vaker moeten mededelen dat deze accommodaties vol zitten. Deze laatste ontwikkeling heeft wel tot gevolg gehad dat het aantal kampeerplekken is afgenomen, omdat aan deze accommodaties meer ruimte wordt toebedeeld. Gelet op de toenemende vraag en extra ruimte is uitbreiding gewenst.

Met het oog op de toekomst, de ontwikkelingen in de markt en de recente ervaringen hiermee binnen de eigen camping, heeft de Camping Vinkenhof een perceel grond aan kunnen kopen, direct grenzend aan het bestaande kampeerterrein. Door de aankoop is Camping Vinkenhof nu in staat 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 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. Per saldo is geen sprake van uitbreiding van kampeerplaatsen. Tevens wordt voorgaande ontwikkeling aangegrepen om planologisch vast te leggen dat camping Vinkenhof jaarrond geopend zal zijn.

Het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Valkenburg aan de Geul 2012' laat de beoogde ontwikkeling van de camping echter niet toe. Het college van burgemeester en wethouders wil medewerking verlenen aan het beoogde initiatief door een (postzegel)bestemmingsplan in procedure te brengen voor de gehele camping (dus bestaand met nieuw), waarin de ontwikkeling planologisch mogelijk wordt gemaakt.

Voorliggend document voorziet in een toelichting op bijbehorende regels en verbeelding voor deze bestemmingsplanwijziging.

2 Plangebied en planontwikkeling

In dit hoofdstuk worden het plangebied, de huidige situatie en het project beschreven. Tevens wordt in dit hoofdstuk ingegaan op de ruimtelijke effecten van het project.

2.1 Ligging plangebied

Het plangebied is gelegen te Engwegen 2a Schin op Geul. Kadastraal is het plangebied bekend als gemeente Schin op Geul, sectie C, nummers 199, 2154, 2155 en 2291.



Luchtfoto met aanduiding plangebied (rood omkaderd) met bovenin (noorden) de aangekochte kersenboomgaard waarbinnen de parkeervoorziening en nieuwe glamping accommodaties gerealiseerd gaan worden.

Het plangebied ligt in het Geuldal, op korte afstand ten zuiden van het kerkdorp Schin op Geul en ten noorden van de buurtschappen/gehuchten Engwegen en het hoger gelegen Keutenberg. Aan de oostzijde grenst het plangebied aan de weg Engwegen met een akker en weiland, die vervolgens weer grenzen aan het riviertje de Geul. Aan de westzijde heeft men zicht op de Sousberg. Schin op Geul is een bekend vakantieoord wat zowel over de weg als over het spoor vanuit Heerlen en Maastricht goed bereikbaar is. Het is een vertrekpunt van vele wandelroutes en men kan zelfs met de stoomtrein naar Simpelveld.

De planlocatie is bereikbaar via de weg Engwegen welke in noordelijke richting ontsluit op de N595. Deze N595 doorkruist vanaf Valkenburg richting Wijlre de buurtschappen en gehuchten Oud-Valkenburg, Strucht, het kerkdorp Schin op Geul, Schoonbron en Etenaken.

De omgeving wordt gekenmerkt door het natuurschoon van het Geuldal en de hellingen van de Sousberg en de Keutenberg met typische landschapselementen ten westen en ten zuiden van de planlocatie. Het plangebied ligt in het buitengebied van Valkenburg aan de Geul en maakt deel uit van het karakteristieke Zuid Limburgse cultuurlandschap.

De bestaande situatie wordt weergegeven aan de hand van navolgende foto's.



Zicht op plangebied Camping Vinkenhof (voorgrond) richting het noorden met aan de noordzijde het aangekocht perceel met kersbomen.



Overzicht totale plangebied vanaf het zuiden richting het noorden.



Overzicht van het plangebied vanaf het noorden richting het zuiden met aan de voorzijde de uitbreidingslocatie (kersenboomgaard)



Zicht op plangebied richting het westen met op de achtergrond de Sousberg.



Zicht op plangebied van zuidwest richting noordoost.



Zicht vanaf zuidwesten richting noordoosten op aangekocht perceel met kersenbomen t.b.v. uitbreiding camping (glamping).

Onderstaand enkele gerealiseerde en zeer gewilde Glamping accommodaties



2.2 Beogde planontwikkeling

Zoals onder hoofdstuk 1 al is omschreven hebben de initiatiefnemers met het oog op de toekomst en de ontwikkelingen in de markt een perceel grond aangekocht, direct grenzend aan het bestaande kampeerterrein. Door deze aankoop is Camping Vinkenhof nu in staat twee ontwikkelingen te realiseren, die zowel de bedrijfsvoering als de omgeving ten goede komen. Dit betreft het kunnen uitbreiden van de camping met een vernieuwende en kwalitatief hoogwaardige component 'Glamping'. Om aan de parkeernorm te voldoen zal ook een parkeerplaats worden aangelegd. Tevens betreft het de ontwikkeling het uitbreiden van het openstellen van de camping van het kampeerseizoen tot een jaarronde exploitatie.

2.2.1 Glamorous camping (Glamping)

Glamping is de nieuwste trend op het gebied van kamperen. Het trekt toeristen die wel in de natuur willen verblijven of het gevoel van een camping willen ervaren, maar zonder de 'lasten' die het 'reguliere' kamperen soms met zich meebrengt.

De initiatiefnemers zijn voornemens om in de kersenboomgaard negen nieuwe glamping accommodaties te realiseren, om de toenemende vraag te kunnen voorzien. De kersenboomgaard vormt een bijzondere locatie om 'glamorous camping' aan te bieden, en daarmee extra belevingswaarden voor de gasten te kunnen bieden.

In onderstaande figuur wordt een doorkijk gegeven naar het gewenste eindbeeld.



Impressie van de glamping-locatie binnen het plangebied

De beoogde glamping accommodaties, in de vorm van boomhutten, bestaan hoofdzakelijk uit hout en hebben natuurlijke kleuren. Hierdoor vallen ze nauwelijks op tussen de groene hagen en bomen, en is het zicht op de glamping accommodaties vanuit het omliggende landschap zeer beperkt. Voor de glampinglocatie worden negen glamping accommodaties beoogd waarbij de maximale oppervlakte toe te voegen bebouwing 315 m² bedraagt.



Impressie beoogde glamping accommodaties

Er zal geen sprake zijn van het uitbreiden van het aantal kampeerplaatsen. Het totale aantal van 150 plaatsen blijft gelijk. Naast de negen te realiseren glamping-accommodaties, zal voor de bestaande glamping-accommodaties meer ruimte worden geboden, welke bijdraagt aan de luxe uitstraling en privacy voor de recreanten. Daardoor zullen minder overige kampeerplaatsen beschikbaar zijn op de camping.

2.2.2 Parkeerplaats

Camping Vinkenhof beschikt, inclusief de 9 beoogde glamping accommodaties, over 150 kampeerplekken. Uitgaande van de parkeercijfers van het CROW (Publicatie 317 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie') dient de camping te beschikken over 165 parkeerplekken. Omdat de camping de mogelijkheid biedt om bij de standplaats te parkeren, kunnen al 150 parkeerplaatsen achterwege blijven. Derhalve dienen (165 – 150 =) 15 extra parkeerplaatsen te worden gerealiseerd. In de kersenboomgaard, direct grenzend aan de Engwegen, wordt voorzien in een parkeerterrein met 15 parkeerplaatsen.

2.2.3 Jaarronde exploitatie camping Vinkenhof

Uit de toeristisch-economische cijfers blijkt dat gedurende de kerstperiode een tweede hoogseizoen is ontstaan. Tijdens de kerstperiode is daardoor ook een permanente vraag naar winterkamperen ontstaan. De verwachting is dat deze trend nog verder zal doorzetten. Derhalve wenst camping Vinkenhof de openingstijden te verruimen tot een jaarronde exploitatie. Daarmee wordt de seizoensgebonden openingstijden losgelaten.

2.3 Ruimtelijke effecten

Elk ruimtelijk plan gaat gepaard met ruimtelijke effecten. Van belang is of de ruimtelijke effecten aanvaardbaar zijn.

De ontwikkeling met de meeste ruimtelijke effecten betreft het aanleggen van een parkeerterrein en de realisatie van de glamping accommodaties in de kersenboomgaard. Daarbij blijft de karakteristieke boomgaard behouden. Door de landschappelijke inpassing (zie **bijlage 1**) wordt de kwaliteit van het recreatieterrein verder versterkt. Met alleen de landschappelijke inpassing wordt echter nog niet voldaan aan de 1:5 verhouding voor compensatie. Gezien de beperkte ruimte en het reeds aanwezige groen is een aanvullende groenaanplant op het campingterrein niet mogelijk/wenselijk. Er wordt daarom een bedrag van € 13.191,80 in het groenfonds van de gemeente gestort. Zie voor nadere uitleg paragraaf 4.3.2. De gemeente gebruikt dit groenfonds voor het realiseren van projecten in het buitengebied, gericht op de kwaliteitsverbetering van het landschap.

Tevens zal de camping jaarrond geopend zijn. De bovengenoemde landschappelijke inpassing heeft mede als doel om de ruimtelijke effecten van de jaarronde exploitatie voor de omgeving zoveel mogelijk te beperken. Het aan te planten groen zal als natuurlijke barrière dienen tussen de camping en de nabijgelegen woningen om beogen de mogelijke effecten zoveel mogelijk te beperken.

De ruimtelijke effecten worden dan ook aanvaardbaar geacht.

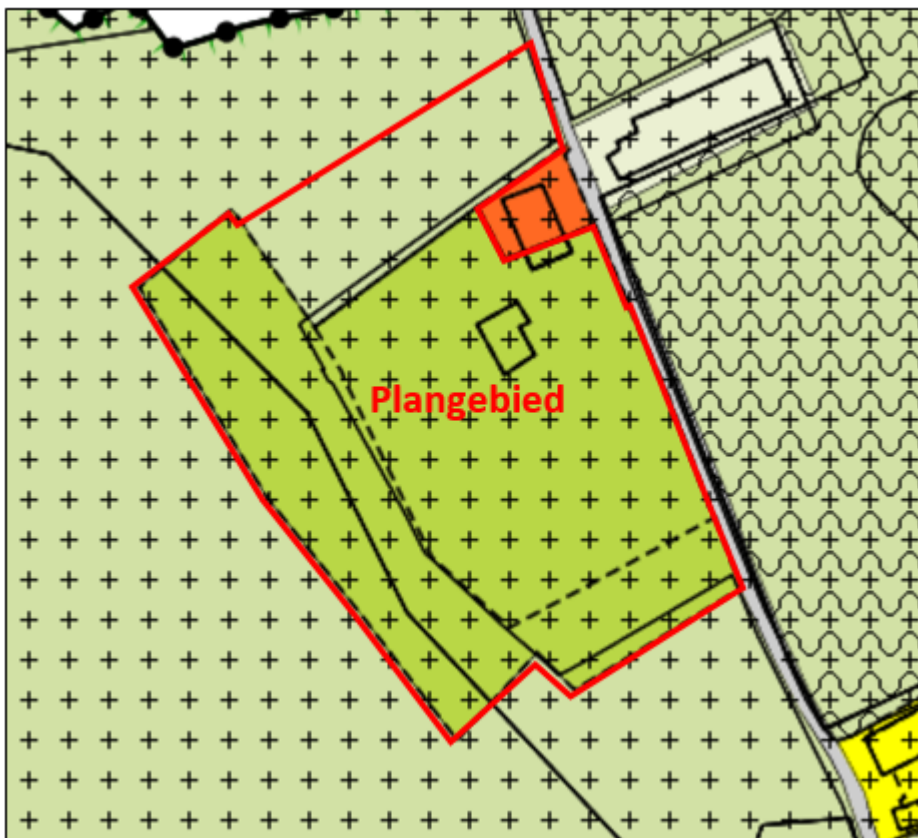
3 Planologisch-juridische status

3.1 Bestemmingsplan 'Buitengebied Valkenburg aan de Geul 2012'

Ter plekke van het plangebied vigeert het bestemmingsplan 'Buitengebied Valkenburg aan de Geul 2012'.

3.1.1 Bestemming 'Recreatie – Verblifsrecreatie en 'Agrarisch met waarden- Landschappelijke en natuurlijke waarden'.

Op grond van het vigerende bestemmingsplan zijn de gronden van de huidige Camping Vinkenhof bestemd tot 'Recreatie – Verblifsrecreatie'. Het aangekochte stuk grond, waarop de uitbreiding van de camping is voorzien, heeft een oppervlakte van 4.220 m² en is bestemd tot 'Agrarisch met waarden – Landschappelijke en natuurlijke waarden'



Uitsnede vigerende
verbeelding met
aanduiding plangebied
met aan de noordzijde
de uitbreidingslocatie

3.1.2 Dubbelbestemmingen en aanduidingen

Naast de bestemming 'Recreatie – Verblifsrecreatie' en 'Agrarisch met waarden – Landschappelijke en natuurlijke waarden' is ter plekke van onderhavig plangebied sprake van diverse dubbelbestemmingen. Dit betreft de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie - 5', 'Waarde – Archeologie – 6', 'Waarde – Ecologie' en 'Waarde – Landschapselement'.

Ter plekke van het bestaande grotere voorterrein zijn, met uitzondering van het zuidelijk deel, twee aanduidingen opgenomen: 'specifieke vorm van recreatie –kampeerterrein 1' en 'specifieke vorm van recreatie – kampeerterrein 2'. Op het achterterrein (lange en smallere deel) en het zuidelijke deel op het voorterrein, is de aanduiding opgenomen 'specifieke vorm van recreatie – kampeerterrein 1'. Op deze terreinen zijn uitsluitend campings toegestaan.

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - kampeerterrein 1' mogen geen gebouwen worden gebouwd. Toegestaan zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouw zijnde, te weten:

1. kampeermiddelen ten dienste van de bestemming: toercaravans, vouwwagens, campers, tenten, huifkarren, trekkershutten en tenthuisjes van maximaal 30 m²;
2. palen, masten en verlichting, waarvan de hoogte maximaal 8,00 meter mag bedragen.

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - kampeerterrein 2' gelden de volgende regels:

- a. gebouwen, sanitaire voorzieningen, één bestaande bedrijfswoning per recreatieve voorziening worden uitsluitend in het bouwvlak gebouwd;
- b. het bouwvlak mag voor 100% worden bebouwd;
- c. de bouwhoogte van gebouwen mag maximaal 12,00 meter bedragen, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte' de aangeduide maximale bouwhoogte geldt;
- d. de goothoogte van gebouwen mag maximaal 7,00 meter bedragen, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte' de aangeduide maximale bouwhoogte geldt;
- e. buiten het bouwvlak mogen gebouwen die desgewenst kunnen worden verplaatst ten behoeve van recreatief nachtverblijf worden gebouwd, met dien verstande dat:
 1. de bouwhoogte van bouwwerken ten behoeve van recreatief nachtverblijf maximaal 3,80 meter mag bedragen;
 2. de oppervlakte van bouwwerken ten behoeve van recreatief nachtverblijf maximaal 70 m² mag bedragen;
 3. het bouwwerk enkel in stand wordt gehouden tijdens het kampeerseizoen (15 maart tot en met 1 november);
- f. bouwwerken, geen gebouw zijnde mogen worden gebouwd, waarvan de hoogte maximaal 5,00 meter mag bedragen, met dien verstande dat:
 1. de hoogte van palen, masten en verlichting maximaal 8,00 meter mag bedragen;
 2. de hoogte van erfafscheidingen maximaal 2,00 meter mag bedragen;
 3. de oppervlakte van kampeermiddelen ten dienste van de bestemming: toercaravans, vouwwagens, campers, tenten, huifkarren, trekkershutten en tenthuisjes een oppervlakte van maximaal 30 m² mag bedragen.

3.1.3 Strijdigheid planontwikkeling

Ter plaatse van de bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschappelijke en natuurlijke waarden', dit is het gedeelte t.b.v. de uitbreiding van de camping, is het gebruik van de grond t.b.v. het parkeerterrein en het plaatsen van bouwwerken t.b.v. 'glamping' niet toegestaan. Dit wordt alleen mogelijk gemaakt door een partiële herziening van het bestemmingsplan welke dient te worden opgemaakt voor de totale camping (dus het bestaande deel en het toe te voegen deel).

De bestemming ter plaatse van de uitbreiding wordt gewijzigd van 'Agrarisch met waarden –

Landschappelijke en natuurlijke waarden' naar 'Recreatie – Verblijfsrecreatie' met tevens de aanduidingen 'specifieke vorm van recreatie – grotere trekkershut' en 'parkeerterrein'.

Voor de overige gronden van de Camping Vinkenhof blijven de huidige bestemmingen, dubbelbestemmingen en aanduidingen gelden.

Om het planvoornemen mogelijk te maken wordt een bestemmingsplanwijziging in procedure gebracht.

4 Beleid

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op het Rijks-, provinciale en gemeentelijke beleid. Het Rijksbeleid wordt besproken aan de hand van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. Voor de beschrijving van het provinciale beleid is gebruik gemaakt van het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL2014) en de Omgevingsverordening Limburg 2014. Het gemeentelijke beleid is ontleend aan de Intergemeentelijke Structuurvisie Gulpen-Wittem, Vaals en Valkenburg aan de Geul, het Gemeentelijke Kwaliteitsmenu (GKM) en de Nota Kampeerbeleid 2015.

4.1 Rijksbeleid

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is op 13 maart 2012 vastgesteld, waarin de toekomstvisie wordt gegeven van het kabinet met betrekking tot onder andere de ruimtelijke ordening. Deze structuurvisie vervangt (onder andere) de Nota Ruimte. Hiernavolgend wordt ingegaan op deze structuurvisie.

De structuurvisie beschrijft de principes voor de ruimtelijke inrichting in Nederland. Hierbij dient rekening gehouden te worden met de beoogde ambities tot en met 2040. In de structuurvisie worden de hoofdlijnen van het beleid aangegeven, waarbij de nationale ruimtelijke hoofdstructuur van Nederland een grote rol speelt.

In deze structuurvisie wordt benadrukt dat het van het grootste belang is dat de concurrentiepositie van Nederland verbetert. Hiertoe is het van belang dat ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk zijn. Het Rijk heeft drie hoofddoelen geformuleerd, te weten:

1. het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland;
2. het verbeteren, instandhouden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid;
3. het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Om de regeldruk te verlagen heeft het kabinet besloten dat de ruimtelijke afwegingen zo dicht mogelijk bij de burger plaats moet vinden. Daarom zal er op basis van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte naar gestreefd worden om zoveel mogelijk verantwoordelijkheden bij de gemeenten en provincies onder te brengen. Het Rijk zal zeer terughoudend, en met name achteraf, bij het toezicht betrokken zijn.

Er zijn echter wel enkele ontwikkelingen waarbij het Rijk bij voorbaat al aangeeft dat er een rijksverantwoordelijkheid aan de orde kan zijn. Een rijksverantwoordelijkheid kan aan de orde zijn indien een onderwerp nationale baten/lasten heeft en de doorzettingsmacht van provincies en gemeenten overstijgt. Voorbeelden hiervan zijn ruimte voor militaire activiteiten en opgaven in de stedelijke regio's rondom de mainports, brainport en greenports. Maar ook onderwerpen waarover internationale verplichtingen of afspraken zijn aangegaan. Bijvoorbeeld voor biodiversiteit, duurzame energie of werelderfgoed. Daarnaast kunnen ook onderwerpen die provincie- of

landgrensoverschrijdend of een hoog afwentelingsrisico kennen een rijksverantwoordelijkheid zijn. Ontwikkelingen die niet onder het bovenstaande vallen zullen in principe alleen achteraf gecontroleerd worden door het Rijk. Rijkswaterstaat en de ministeries van Defensie en EL&I zullen als direct belanghebbenden wel de plannen vooraf blijven beoordelen.

De structuurvisie streeft een zorgvuldige en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke plannen na. Hiertoe is in de structuurvisie een ladder voor duurzame verstedelijking ontwikkeld. De invulling van deze ladder wordt overgelaten aan de gemeenten en provincies. Zolang de ontwikkeling de rijksbeleidsdoeleinden niet frustreert, is er een grote mate van vrijheid voor de decentrale overheden. In paragraaf 4.2.5 wordt nader ingegaan op deze ladder van duurzame verstedelijking.

4.1.1 Conclusie Rijksbeleid

Het planvoornemen van Camping Vinkenhof is niet strijdig met het geldende Rijksbeleid.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Omgevingsvisie POL 2014 (Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014)

Provinciale Staten van Limburg hebben op 15 december 2017 de Omgevingsvisie POL 2014 vastgesteld. Deze omgevingsvisie is het nieuwe POL 2014. In het POL staan de fysieke kanten van het leef- en vestigingsklimaat centraal. Belangrijke uitdagingen zijn het faciliteren van innovatie, het aantrekkelijk houden van de regio voor jongeren en arbeidskrachten, het versnellen van de energietransitie, de fundamenteel veranderde opgaven op het gebied van wonen en voorzieningen, de leefbaarheid van kernen en buurten en het inspelen op de klimaatverandering. De Omgevingsvisie POL2014 is een vervanging van het voorheen geldende POL2014.

In het nieuwe POL2014 is een zonering opgenomen. Onderhavig plangebied is gelegen binnen de zonering 'Bronsgroene landschapszone' en is de uitbreidingslocatie gelegen in de 'Zilvergroene natuurzone'.



Uitsnede kaart
'zoneringen' POL2014
met ligging plangebied

Zilvergroene natuurzone

De 'zilvergroene natuurzone' betreft landbouwgebieden waar grote kansen liggen voor ontwikkeling van natuurwaarden. De provinciale beleidsaccenten binnen deze zone zijn gericht op de ontwikkeling van de grondgebonden landbouw, het beheer en de ontwikkeling van flora en fauna en recreatief medegebruik.

Zoals in bovenstaande figuur te zien is, zijn de gronden ter plaatse van de uitbreidingslocatie 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.

Op de uitbreidingslocatie bevindt zich momenteel een kersenboomgaard. Er is geen sprake van specifieke beschermde natuur. Het in stand houden van natuur of natuurontwikkeling op deze locatie lijkt dan ook niet echt logisch. Zeker niet, omdat het nergens grenst aan een 'Goudgroene natuurzone' en niet echt als een ecologische verbindingzone tussen 'Goudgroene natuurzones' kan worden aangemerkt. Het planvoornemen heeft duidelijk betrekking op recreatief gebruik.

Bij het planvoornemen wordt gestreefd om een levensvatbare kersenboomgaard te creëren en op het terrein zelf wordt zo min mogelijk verharding aangelegd. Er wordt overwegend groen en halfverharding aangelegd ten behoeve van de glamping accommodaties en ter plaatse van het parkeerterrein. Verder wordt voorzien in een passende landschappelijke inpassing.

Bronsgroene landschapszone

De 'bronsgroene landschapszone' waarbinnen de huidige camping in zijn geheel gelegen is, betreft de beekdalen én gebieden met steilere hellingen met een grote variatie aan functies, die in hoge mate bepalend zijn voor het beeld van het Limburgs landschap. De provinciale beleidsaccenten zijn gericht op de kwaliteit en het functioneren van het regionale watersysteem, de ontwikkeling van de landbouw in balans met de omgeving, het versterken van de kernkwaliteiten landschap en cultuurhistorie en recreatief medegebruik. Aan het gebruik van de huidige camping wijzigt niets t.b.v. dit planvoornemen.

4.2.2 Het nieuwe POL2014 in relatie tot Toerisme en recreatie

Het provinciale ruimtelijke beleid voor toerisme en recreatie is opgenomen in het POL2014. Daarin staat dat binnen het 'Nationaal Landschap Zuid-Limburg', waarin de planlocatie gelegen is, een 'ja, mits-beleid' geldt omtrent nieuwe ruimtelijke initiatieven die ervoor zorgen dat de kernkwaliteiten van dit nationale landschap worden beschermd en ontwikkeld.

Het op peil houden van de aantrekkelijkheid van het Nationaal Landschap is van groot belang voor de regionale economie. Behalve stadsbezoeken, winkelen en grote attracties is de sector vrijetijdseconomie in Zuid-Limburg voor het grootste deel afhankelijk van het aantrekkelijke en diverse landschap.

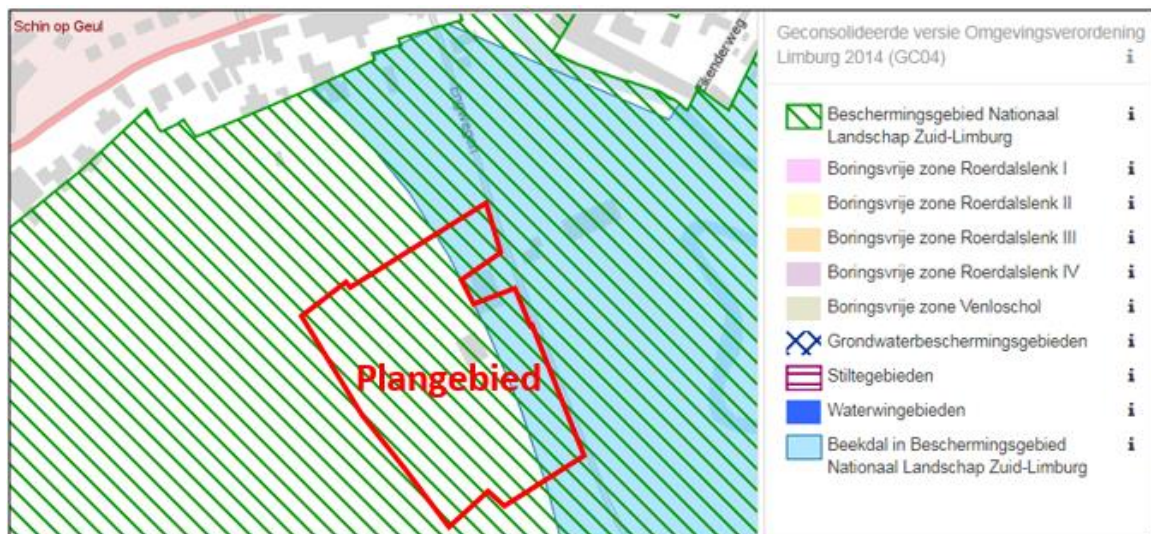
Ontwikkeling van nieuwe combinatiearrangementen tussen stad-land (maar ook nationaal-internationaal) en de vernieuwing van het toeristisch-recreatieve aanbod (waaronder nieuwe ontsluitings- en belevingsmogelijkheden) zullen bijdragen aan een aanzienlijke vergroting van de inkomstenstroom in deze sector. Deze sector moet dan ook voldoende ontwikkelruimte worden

geboden, zonder de balans met de landschappelijke kernkwaliteiten te verstoren. Binnen dit kader dienen verblijfsrecreatieve voorzieningen in het gebied een kwaliteitsimpuls te krijgen.

Op basis van bovenstaand kan geconcludeerd worden dat het voornemen van Camping Vinkenhof passend wordt geacht binnen dit beleid.

4.2.3 Omgevingsverordening Limburg 2014

Naast de indeling in zonerings is tevens sprake van diverse provinciale beschermingsgebieden, waartoe op grond van de Omgevingsverordening Limburg 2014 (GC04) specifieke regelgeving geldt.



Uitsnede kaart 'milieubeschermingsgebieden' Omgevingsverordening Limburg 2014 met ligging plangebied

Uit bestudering van de kaart 'milieubeschermingsgebieden' blijkt dat het plangebied is gelegen in het beschermingsgebied Nationaal Landschap Zuid-Limburg en voor een klein gedeelte in een Beekdal in Beschermingsgebied Nationaal Landschap Zuid Limburg.

Beschermingsgebied Nationaal Landschap Zuid-Limburg

In Nederland zijn in totaal 20 zogenaamde nationale landschappen aangewezen. Dit zijn landschappen met elk een unieke combinatie van cultuurhistorische en natuurlijke elementen. De Nationale Landschappen kenmerken zich door de specifieke samenhang tussen de verschillende onderdelen van het landschap, zoals natuur, reliëf, grondgebruik en bebouwing.

De kernkwaliteiten zijn voor het Nationaal Landschap Zuid-Limburg betreffen: 'schaalcontrast van zeer open naar besloten', 'het groene karakter', 'reliëf en ondergrond' en 'rijk en gevarieerd cultuurhistorisch erfgoed'. Bij (ruimtelijke) ontwikkelingen binnen een nationaal landschap dienen de geformuleerde kernkwaliteiten in acht te worden genomen.

Op grond van de omgevingsverordening geldt primair een verbod op het verrichten van handelen in beekdalen, bronnen of bronzones, graften en holle wegen. Hiervan is ter plekke van onderhavig plangebied geen sprake.

In paragraaf 6.6.1 wordt nader ingegaan op de kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap Zuid-Limburg.

Ten aanzien van het beekdal in het Beschermingsgebied Nationaal Landschap Zuid-Limburg is het verboden:

- a. grondwerkzaamheden op of in de bodem uit te voeren die leiden tot aantasting van het reliëf, behalve werkzaamheden voor herstel en onderhoud van het beekdal;

Met dit plan worden geen wijzigingen aangebracht in het reliëf van het gebied. Er vinden geen noemenswaardige ophogingen en/of ontgravingen plaats. De uitbreidingslocatie is namelijk nagenoeg vlak en loopt vanaf de Engwegen iets op naar achteren toe.

- b. ontwateringswerkzaamheden uit te voeren;

Onderhavig plan leidt niet tot ontwatering in het gebied. Hemelwater dat op de daken en semi-verhardingen valt infiltreert ter plaatse in de grond.

- c. in een bron of bronzone grondwerkzaamheden op of in de bodem of ontwateringswerkzaamheden uit te voeren, behalve werkzaamheden voor herstel en onderhoud van de bron of de bronzone;

Ten behoeve van het planvoornemen is binnen het plangebied hiervan geen sprake.

- d. in een graft of holle weg grondwerkzaamheden op of in de bodem uit te voeren behalve werkzaamheden voor herstel en onderhoud van de graft of de holle weg.

Ter plaatse is geen graft en/of holle weg aanwezig. Er kunnen ter plaatse van die landschapselementen dan ook geen grondwerkzaamheden plaats vinden.

Uitzonderingen

Bovenstaande verbodsbepalingen geldt niet:

- a. voor het graven van erosie-opvangbekkens door het waterschap;
- b. voor het saneren van de bodem en het verrichten van handelingen ten gevolge waarvan een bodemverontreiniging wordt verminderd of verplaatst, indien dat gebeurt overeenkomstig het bepaalde bij of krachtens de Wet bodembescherming;
- c. voor het uitvoeren van bodemonderzoeken die bij of krachtens de wet zijn voorgeschreven;
- d. voor het slaan van een boorput in een beekdal;
- e. voor zover gedeputeerde staten voor de daar verboden handelingen algemene regels krachtens artikel 2.2 hebben vastgesteld en gehandeld wordt in overeenstemming met die regels.

Ontheffing

1. Gedeputeerde staten kunnen ontheffing verlenen van de verboden.
2. De ontheffing als hierboven bedoeld in wordt aangewezen als een ontheffing als bedoeld in art. 1.3a eerste lid Wet milieubeheer.

Voor zover van toepassing en zoals uit vorenstaande en paragraaf 2.3 blijkt, is bij de planontwikkeling voldoende rekening gehouden met het gestelde in de Omgevingsverordening Limburg 2014.

4.2.4 Regionale uitwerking POL Zuid-Limburg: Themagroep vrijetijdseconomie

Na de vaststelling van het POL2014 zijn de gemeenten in regionaal verband aan de slag gegaan met de uitwerking van acht thema's, waaronder het thema vrijetijdseconomie. In de regio Zuid-Limburg heeft dit geresulteerd in regionale bestuursafspraken. Die afspraken zijn een belangrijke mijlpaal op weg naar het realiseren van de ambities uit POL2014 en het gezamenlijk aanpakken van de grote maatschappelijke opgaven waar Limburg voor staat. De afspraken gaan vooral over regionale afstemming van initiatieven. In de regio Zuid-Limburg is de themagroep vrijetijdseconomie (VTE) opgericht. Deze themagroep beoordeelt initiatieven en geeft een advies vanuit het perspectief van een goed functionerende recreatief-toeristische sector en de daarbij behorende randvoorwaarden.

In voorliggende ontwikkeling wordt het totale aantal campingplaatsen van 150 gehandhaafd. Omdat geen sprake is van het toevoegen van nieuwe plaatsen, hoeft de themagroep niet betrokken te worden bij voorliggende ontwikkeling.

4.2.5 Ladder voor duurzame verstedelijking

De zogenaamde 'ladder voor duurzame verstedelijking' is opgenomen in artikel 3.1.6, tweede lid, Besluit ruimtelijke ordening en luidt als volgt:

De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, voldoet aan de volgende voorwaarden:

- a. er wordt beschreven dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte;
- b. indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel a, blijkt dat sprake is van een actuele regionale behoefte, wordt beschreven in hoeverre in die behoefte binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins, en;
- c. indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel b, blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, wordt beschreven in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld.

De ladder voor duurzame verstedelijking is door de provincie verankerd in de Omgevingsverordening Limburg 2014 (OvL2014) in artikel 2.2.2, lid 1. Aanvullend op deze ladder heeft de provincie in de bepaald dat tevens de mogelijkheden van herbenutting van leegstaande monumentale en beeldbepalende gebouwen worden onderzocht.

De ladder voor duurzame verstedelijking toegepast op voorliggende planontwikkeling leidt tot het navolgende: De uitbreiding van een bestaande camping met glamping accommodaties en het parkeerterrein, betreft geen stedelijke ontwikkeling. De ladder voor duurzame verstedelijking is dan ook niet op het initiatief van toepassing.

4.2.6 Limburgs Kwaliteitsmenu

Voor (ruimtelijke) ontwikkelingen buiten de zogenaamde 'rode contouren' is het Limburgs Kwaliteitsmenu van kracht. In dit Kwaliteitsmenu geeft de provincie de Limburgse gemeenten een

handreiking op welke wijze deze om moeten gaan met ontwikkelingen in het buitengebied. Gemeenten dienen in een structuurvisie dit provinciale beleidskader te verwerken en aan te geven op welke wijze zij toepassing geven aan het Limburgs Kwaliteitsmenu.

De gemeente Valkenburg aan de Geul heeft het Limburgs Kwaliteitsmenu verankerd in een Gemeentelijk Kwaliteitsmenu (GKM) van de ' Intergemeentelijke structuurvisie Gulpen-Wittem, Vaals en Valkenburg aan de Geul'. Hierop wordt nader ingegaan in paragraaf 4.3.3.

In z'n algemeenheid betreft het Limburgs Kwaliteitsmenu een beleidsregel die onder voorwaarden ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied van Limburg toestaat. Daarbij dient sprake te zijn van 'kwaliteitswinst'. Deze kwaliteitswinst kan op diverse wijze 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 een (gemeentelijk) 'kwaliteitsfonds'. De provincie geeft in het Limburgs Kwaliteitsmenu richtlijnen en drempelwaarden voor het bepalen van de hoogte van de tegenprestatie bij verschillende soorten ruimtelijke ontwikkelingen.

4.2.7 Conclusie provinciaal beleid

Gelet op vorenstaande uiteenzetting van het vigerende provinciale beleid, bestaan er geen onoverkomelijke belemmeringen met betrekking tot voorliggende planontwikkeling.

De ter plekke van onderhavig plangebied van toepassing zijnde provinciale zoneringen impliceren geen belemmering vanuit beleidsoogpunt. Voorts is geen sprake van strijdigheid met de uitgangspunten van het beschermingsgebied 'Nationaal Landschap Zuid-Limburg'. De ladder van duurzame verstedelijking is in casu niet van toepassing.

Voor wat betreft de van toepassing zijnde provincie beleidsregel 'Limburgs Kwaliteitsmenu' heeft de gemeente Valkenburg aan de Geul deze vertaald in de 'Intergemeentelijke structuurvisie Gulpen-Wittem, Vaals en Valkenburg aan de Geul'. Daarop wordt in paragraaf 4.3.1 van voorliggende toelichting nader ingegaan.

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Intergemeentelijke structuurvisie Gulpen-Wittem, Vaals en Valkenburg aan de Geul

De gemeenteraad van Valkenburg aan de Geul heeft op 29 maart 2012 de intergemeentelijke structuurvisie vastgesteld. Het beleid zoals opgenomen in deze intergemeentelijke structuurvisie is onder andere van toepassing op het buitengebied.

Het streefbeeld voor landschap, natuur en water is het behoud en verdere ontwikkeling van de landschappelijke, natuurlijke en ecologische waarden binnen een duurzame leefomgeving in combinatie met een afname van de belasting van het milieu.

Conform de beleidskaart van de 'Intergemeentelijke structuurvisie Gulpen-Wittem, Vaals en Valkenburg aan de Geul' is het plangebied gelegen in een beekdalbodem.

Qua verschijningsvorm is deze zone erg afwisselend. Vaak is er sprake van beslotenheid of

halfopenheid met bos, bosschages en andere kleine landschapselementen, soms juist van meer openheid door het agrarische gebruik (akkerbouw). Maar dan wel een openheid met een duidelijke begrenzing. Het belang ligt op behoud van natuur en landschap. Landbouw is in deze zone wel mogelijk en speelt hier ook nog een belangrijke rol, maar dient uitdrukkelijk rekening te houden met de aanwezige natuurlijke en landschappelijke waarden. Het wensbeeld voor deze zone is de landschappelijke en natuurlijke waarden te versterken door een beheersrol voor de landbouw. Nieuwe bebouwing wordt vanwege de kwetsbaarheid van de beekdalen, de waterhuishouding, maar ook de zichtbaarheid vanaf de hellingen (5e gevel) in principe niet wenselijk geacht, zelfs niet voor nieuwe agrarische bedrijven. Kleinschalige uitbreiding van bestaande bebouwing, kleinschalige invullingen aan bebouwingsranden in de overgang van kernen naar het buitengebied zijn plaatselijk nog mogelijk, als er sprake is van een kwaliteitsverbetering ter plaatse. Het streefbeeld voor de landbouw is een vitale, innovatieve en duurzame landbouw met voldoende ruimte voor gebiedseigen bedrijvigheid, waar mogelijk in combinatie met toeristisch-recreatieve functies. Plattelandsverbreding is in alle zones toegestaan, mits niet strijdig met ander toegestane functies binnen die zones en voor zover landschappelijk inpasbaar. Hierbij kan gedacht worden aan boerderijwinkels.

Het streefbeeld voor **recreatie** en **toerisme** is het behoud en waar mogelijk de (selectieve) versterking van de recreatieve en toeristische functie van het buitengebied. Dit vergt ook een afstemming met de natuurlijke en landschappelijke draagkracht van het gebied. Hierbij ligt de nadruk bij verblijfsrecreatieve voorzieningen op kwaliteitsverbetering, seizoensverlenging en – spreiding en het beter aansluiten op de marktvrage. Uitbreiding van bestaande verblijfsrecreatieve voorzieningen kan, indien landschappelijk inpasbaar, alleen plaatsvinden onder het regime van het gemeentelijk kwaliteitsmenu. Onderhavig initiatief speelt met de uitbreiding in glamping accommodaties in op de marktvrage en daarmee ook op de kwaliteitsverbetering.

Samenvattend wordt geconcludeerd dat onderhavig planvoornemen past binnen de uitgangspunten van de 'Intergemeentelijke structuurvisie Gulpen-Wittem, Vaals en Valkenburg aan de Geul'.

Ten aanzien van het planvoornemen dient, zoals bovenstaand is omschreven, sprake te zijn van een goede planologische afweging, een goede landschappelijke inpassing en realisatie onder de voorwaarden van het gemeentelijke kwaliteitsmenu (GKM, zie hieronder) zoals opgenomen in de intergemeentelijke structuurvisie.

4.3.2 Gemeentelijk Kwaliteitsmenu (GKM)

Op onderhavig initiatief is het GKM, module 'Gebiedseigen recreatie en toerisme' van toepassing. 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, ongeveer een vijfvoud daarvan aan nieuw groen worden gerealiseerd op de locatie van de ontwikkeling zelf. Zijn hier niet voldoende mogelijkheden voor, dat is het kwaliteitsfonds 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.

Met alleen een landschappelijke inpassing van het nieuwe glampingterrein kan niet aan deze factor worden voldaan. Er worden maximaal negen glampingplaatsen gerealiseerd met een totaal maximaal bebouwd oppervlakte van 315 m². Het gedeelte van het parkeerterrein voorzien van halfverharding heeft een grootte van ca. 567 m² en zal ook met een factor 1:5 gecompenseerd moeten worden. Dit brengt het totaal te compenseren oppervlakte op 882 m². Dit houdt in dat er 4.410 m² nieuw groen gerealiseerd moet worden. Zie onderstaande tabel en paragraaf 4.3 in de 'Toelichting landschappelijke inpassing Camping Vinkenhof' in **bijlage 1**.

Te compenseren verharding	Omvang	Oppervlakte (m²)	Totaal (m²)
Glampingplaatsen	9	variabel	315
Verharding parkeerplaats			567
Totaal			882

De kosten voor het realiseren van nieuw groen ter compensatie van nieuwe verharding bedragen € 6,- per m². De benodigde compensatie dient dus (€ 6,- x 4410 m²) = € 26.460,- te bedragen. Zoals berekend in de tabel van paragraaf 4.3, **bijlage 1**, bedragen de kosten voor het aanplanten en onderhoud van de hagen en bomen € 13.268,20.

Onderdeel kwaliteitsbijdrage	Omvang	Eenheidsprijs incl. btw	Totaal incl. btw
Aanplant haag (per m)	180	€ 6,29	€ 1.132,20
Onderhoud haag (10 jr)*	1800	€ 2,20	€ 3.960,00
Aanplant bomenrij (linde/es 18 - 20)	35	€ 75,00	€ 2.625,00
Onderhoud bomenrij (10 jr)**	350	€ 15,86	€ 5.551,00
			13.268,20
* Kosten €2,20 per meter per jaar, dus totaal 1800 m			
** Kosten €15,86 per boom per jaar, dus totaal 350 st.			

Gezien de beperkte ruimte en het reeds aanwezige groen is een aanvullende groenaanplant op het campingterrein niet mogelijk/wenselijk. Daarmee zal het resterende bedrag van € 13.191,80 gestort worden in het groenfonds van de gemeente. De gemeente Valkenburg aan de Geul gebruikt dit groenfonds voor het realiseren van projecten in het buitengebied, gericht op kwaliteitsverbetering van het landschap.

Voorliggende ontwikkeling is op 4 december 2018 voorgelegd aan de gemeentelijke Kwaliteitscommissie. Het advies van de Kwaliteitscommissie is bijgevoegd in **bijlage 2**. De commissie

heeft positief geadviseerd over de planontwikkeling.

4.3.3 Nota Kampeerbeleid 2015

De gemeente Valkenburg aan de Geul heeft haar beleid ten aanzien van kampeerterreinen verwoord in de 'Nota Kampeerbeleid 2015'.

In de Nota Kampeerbeleid 2015 is ten aanzien van de uitbreiding van bestaande campings het volgende opgenomen:

De gemeente kan de reguliere campinghouders in hun uitbreidingsplannen ondersteunen en neemt bij een verzoek een positieve grondhouding aan. Voor elke uitbreiding is naast medewerking van de gemeente, ook medewerking van de Provincie Limburg noodzakelijk. Belangrijk is dat er belemmeringen van feitelijke of juridische aard kunnen spelen bij een eventuele uitbreiding van een kampeerterrein; bijvoorbeeld niveaoverschillen in het terrein, nabijheid van bepaalde bedrijven, woningen, gebied aangewezen op grond van bijvoorbeeld Natura2000, de Goudgroene of Zilvergroene natuurzones, de Bronsgroene landschapszone of het Nationaal Landschap. Een uitbreidingsplan zal daarom altijd minimaal getoetst worden aan de volgende randvoorwaarden:

- *Het plan mag niet in strijd zijn met gemeentelijk en/of provinciaal beleid;*
- *De Provincie Limburg moet vooraf hebben aangegeven met de uitbreiding in te kunnen stemmen. Door middel van de wet Ruimtelijke Ordening houdt de Provincie Limburg een grote mate van invloed. Om te voorkomen dat veel tijd en werk wegens tegenstand van de Provincie Limburg voor niets blijken te zijn, dient de Provincie Limburg in een vroeg stadium in het proces om haar standpunt te worden gevraagd;*
- *Via een bedrijfsontwikkelingsplan toont de campinghouder de noodzaak van uitbreiding in oppervlakte en/of kampeerplaatsen en eventueel de wijziging van de kampeermiddelen aan;*
- *De campinghouder laat een partiële herziening van het bestemmingsplan opstellen voor het gehele campingterrein (lees: het bestaande campingterrein + uitbreiding met het nieuwe campingterrein). Dit bestemmingsplan betreft een zogeheten postzegelplan. In dat plan wordt minimaal opgenomen hoe de uitbreiding en de eventuele wijziging van kampeermiddelen landschappelijk worden ingepast;*
- *De campinghouder sluit met de gemeente een planschadeovereenkomst en indien van toepassing een overeenkomst gericht op kwaliteitsverbetering;*
- *Indien van toepassing voldoet de campinghouder aan de voorwaarden van het Gemeentelijk kwaliteitsmenu, zoals opgenomen in de intergemeentelijke Structuurvisie Gulpen-Wittem, Vaals en Valkenburg aan de Geul;*
- *Aan het stedenbouwkundige beeld, het landschappelijke beeld en de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse mag geen afbreuk worden gedaan;*
- *De belangen van derden en de waarden van aangrenzende bestemmingen mogen niet onevenredig worden geschaad. De privacy aan de aangrenzende woningen en tuinen moet voldoende gewaarborgd zijn;*
- *Eventueel in de directe omgeving aanwezige bedrijven mogen niet onevenredig in hun functioneren worden beperkt;*
- *Parkeren dient altijd op het eigen (camping)terrein plaats te vinden.*

Daarnaast kan naar aanleiding van een specifieke aanvraag de noodzaak bestaan om aanvullende

eisen te stellen. Daarbij moet worden gedacht aan:

- *Inpassing in het landschap op basis van de uitgangspunten uit het 'Inspiratieboek kamperen en landschap';*
- *Extra voorzieningen om overlast voor omwonenden tegen te gaan.*

Bovenstaande randvoorwaarden en overige relevante aspecten met betrekking tot onderhavig planvoornemen zijn in deze toelichting onder de hoofdstukken 3, 4, 5, 6 en 7 verder uitgewerkt en toegelicht. Tevens is een bedrijfsontwikkelingsplan opgesteld waarin de (economische) noodzaak tot voorliggende ontwikkeling is onderbouwd. Dit bedrijfsontwikkelingsplan is bijgevoegd in **bijlage 3**. Hieruit blijkt dat het planvoornemen passend wordt geacht binnen dit beleid.

5 Milieutechnische aspecten

Bij de realisering van een planontwikkeling moet in de eerste plaats rekening worden gehouden met aspecten uit de omgeving die een negatieve invloed kunnen hebben op het plangebied. Dit geldt omgekeerd ook voor de uitwerking die het project heeft op zijn omgeving. Voor de locatie zijn in dit hoofdstuk de milieuaspecten bodem, geluid, milieuzonering, luchtkwaliteit en externe veiligheid onderzocht.

5.1 Bodem

Indien sprake is van een planologische functiewijziging, dient te worden bezien of de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem ter plaatse geschikt is voor het voorgenomen gebruik.

De geldende bestemming 'Agrarisch met waarden- natuurlijke en landschappelijke waarden' ter plekke van de uitbreiding van de camping wordt aangepast door het wijzigen van de bestemming in 'Recreatie – Verblijfsrecreatie'. Omdat op deze gronden door personen wordt verbleven, is inzicht in de kwaliteit van de bodem vereist. Vandaar dat Aelmans Eco BV een verkennend bodem- en asbestonderzoek heeft uitgevoerd ter plekke van het plangebied. De rapportage van dit onderzoek is bijgevoegd als **bijlage 4**.

In dit rapport wordt vermeld dat in de bodem lichte concentratie zink en cadmium voorkomt. De concentraties overschrijden echter niet de bodemindex of interventiewaarden. De verhoogde concentraties in zowel de boven- en ondergrond vormen vanuit milieuhygiënisch oogpunt geen belemmeringen voor de beoogde bestemmingsplanwijziging en herinrichting van het perceel.

Gelet op vorenstaande vormt het aspect bodem geen belemmeringen voor de beoogde planontwikkeling.

5.2 Geluid

Conform de Wet geluidhinder moeten woningen, onderwijsgebouwen, ziekenhuizen en verpleeghuizen worden aangemerkt als geluidgevoelige bebouwing. Als geluidgevoelige terreinen zijn terreinen behorende bij gezondheidszorggebouwen (exclusief ziekenhuizen), terreinen behorende bij verpleeghuizen en woonwagendplaatsen aangewezen.

De te realiseren recreatieverblijven zijn op basis van de Wet geluidhinder geen geluidgevoelig object. Een akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaai, industrielawaai of spoorweglawaai is derhalve niet aan de orde.

Gelet op vorenstaande vormt het aspect geluid geen belemmeringen voor de beoogde planontwikkeling.

5.3 Milieuzonering

Milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe bedrijven een passende locatie in de nabijheid van woningen krijgen en dat (andersom) nieuwe woningen op een verantwoorde afstand van bedrijven gesitueerd worden. Het waar mogelijk scheiden van bedrijven en woningen bij nieuwe ontwikkelingen dient twee doelen:

- het reeds in het ruimtelijke spoor voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar voor woningen;
- het tegelijk daarmee aan de bedrijven voldoende zekerheid bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

Voorliggende planontwikkeling ziet op het uitbreiden van een bestaand recreatiebedrijf. Van belang is of de nieuwe functies op voldoende afstand zijn gelegen van woningen en bedrijven van derden, zodat overlast en hinder worden beperkt.

De milieuhinder die door bedrijfsactiviteiten wordt veroorzaakt, kan worden beoordeeld met behulp van de methodiek van de VNG-handreiking 'Bedrijven en milieuzonering' (editie 2009). In deze handreiking is een bedrijvenlijst opgenomen, die informatie geeft over de milieukeurmerken van verschillende typen bedrijven. In de lijst is op basis van een aantal factoren (waaronder geluid, geur en gevaar) een indicatie gegeven van de afstand tussen bedrijven en hindergevoelige functies (zoals woningen) waarmee gemeenten bij ruimtelijke ontwikkelingen in beginsel rekening dienen te houden.

Op basis van de indicatieve afstanden zijn de bedrijven ingedeeld in milieucategorieën die variëren van 1 (indicatieve afstand 10 meter) tot 6 (indicatieve afstand 1.500 meter).

In de VNG-handreiking worden twee omgevingstypen onderscheiden, namelijk 'rustige woonwijk'/'rustig buitengebied' en 'gemengd gebied'. De indicatieve afstanden uit de bedrijvenlijst zijn de afstanden die moeten worden aangehouden tot de gevels van woningen in een 'rustige woonwijk'. Deze afstand dient in principe te worden gemeten tussen de gevel van het hindergevoelige object (de woning) enerzijds en de perceelsgrens van de hinderveroorzakende activiteit anderzijds. Voor woningen in een 'gemengd gebied' mag deze afstand worden gecorrigeerd en kan de indicatieve afstand met één trede worden verlaagd.

In de VNG-handreiking 'Bedrijven en milieuzonering' zijn voor kampeerterreinen specifieke richtafstanden opgenomen. De grootste afstand die in acht dient te worden genomen, bedraagt 50 meter ten aanzien van het aspect geluid. Daarnaast geldt een minimale afstand van 30 meter tot gevoelige objecten in het kader van het aspect geur.

Geluid

Onderhavige omgeving kan worden gezien als een 'rustige woonwijk'. Ten aanzien van het aspect geluid geldt dus een richtafstand van 50 meter van het plangebied tot geluidgevoelige objecten. Binnen 50 meter afstand van het plangebied liggen 2 woningen, namelijk de bedrijfswoning bij het restaurant (Engwegen 2C) en de agrarische bedrijfswoning van de burens aan de overzijde (Engwegen 1B).

Het planvoornemen van Camping Vinkenhof vormt voor het aspect geluid geen belemmering voor

beide woningen, aangezien beide woningen reeds gelegen zijn binnen een afstand van 50 meter tot Camping Vinkenhof.

Bij voorliggend planvoornemen is rekening gehouden om de overlast voor omwonenden zo laag mogelijk te houden. De beoogde glamping- accommodaties zijn bijvoorbeeld aan de achterzijde van het perceel beoogd. 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.

Naast de woning Engwegen 2C wordt een parkeerterrein aangelegd. Om de overlast voor de naastgelegen woning zoveel mogelijk te beperken, wordt een groene buffer van struweel (meidoorn en sleedoorn) van minstens 5 meter breed aangelegd. Daarmee wordt de parkeerplaats zoveel mogelijk aan het zicht onttrokken.

Geur

Voor wat betreft het aspect geur is in de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' een richtafstand van 30 m opgenomen tussen een kampeerterrein en een gevoelig object. In de huidige situatie zijn de woningen Engwegen 2C en 1B reeds binnen deze richtafstand gelegen. Een uitbreiding van het kampeerterrein heeft geen effect op deze richtafstand.

Het planvoornemen van Camping Vinkenhof vormt voor het aspect geur geen belemmering voor de woningen Engwegen 2C en 1B, aangezien beide woningen reeds gelegen zijn binnen een afstand van 30 meter tot Camping Vinkenhof.

Geurcontour agrarische bedrijven

De glamping accommodaties op de uitbreidingslocatie worden niet aangemerkt als geurgevoelig object. Het plangebied vormt derhalve geen belemmering voor bedrijfsontwikkeling van bedrijven in de omgeving. Daarnaast liggen deze bedrijven op grote afstand van het plangebied en/of worden ze al eerder beperkt in de bedrijfsontwikkeling door geurgevoelige objecten die dicht bij deze bedrijven zijn gelegen dan het plangebied.

Gelet op het vorenstaande vormt het aspect milieuzonering geen belemmering voor de voorgenomen planontwikkeling.

5.4 Luchtkwaliteit

Sinds 15 november 2007 zijn de belangrijkste bepalingen inzake de luchtkwaliteit opgenomen in hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer (hierna ook: Wmb). Omdat de luchtkwaliteitseisen op zijn genomen in titel 5.2 van de Wmb, staat deze ook wel bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. Met de inwerkingtreding van de Wet luchtkwaliteit is het besluit luchtkwaliteit 2005 komen te vervallen.

Het doel van titel 5.2 Wm is om de mensen te beschermen tegen de negatieve gevolgen van luchtverontreiniging op hun gezondheid. In de wet- en regelgeving zijn de richtlijnen uit de Europese regelgeving opgenomen, waaraan voorgenomen ontwikkelingen dienen te voldoen.

Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen de luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid van een bestuursorgaan ex. artikel 5.16 Wm:

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van de grenswaarde;
- een project leidt al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- een project draagt 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit;
- een project past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit) of een regionaal programma van maatregelen.

Het besluit NIBM

Deze Algemene maatregel van Bestuur (AmvB) legt vast wanneer een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de toename van concentraties van bepaalde stoffen in de lucht. Een project is NIBM wanneer het aannemelijk is dat het een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM₁₀) of stikstofdioxide (NO₂). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor zowel PM₁₀ als NO₂.

Het NSL is vanaf augustus 2009 van kracht, zodat de 3% grens aangehouden dient te worden.

In de regeling NIBM is (onder andere) aangegeven dat een plan tot 1.500 woningen bij één ontsluitingsweg niet in betekenende mate bijdraagt aan de toename van de concentratie fijn stof en stikstofdioxide in de lucht.

Gezien de aard en omvang van de beoogde ontwikkeling – een uitbreiding met negen glamping accommodaties – is de conclusie gerechtvaardigd dat de luchtkwaliteit als gevolg van de ontwikkeling met minder dan 3% verslechtert, waardoor de ontwikkeling niet in betekenende mate bijdraagt aan een verslechtering van de luchtkwaliteit.

Besluit gevoelige bestemmingen

Dit besluit is gericht op de beperking van de vestiging in de nabijheid van provinciale en rijkswegen van gevoelige bestemmingen, zoals gebouwen voor kinderopvang, scholen, verzorgings- of verpleegtehuizen.

Het Besluit gevoelige bestemmingen is niet op de beoogde ontwikkeling van toepassing.

NIBM-tool InfoMil

Ook zal het plan niet leiden tot een dusdanig aantal toenemende verkeersbewegingen dat de grenswaarde van de luchtkwaliteit daarmee wordt overschreden. InfoMil heeft een NIBM-tool ontwikkeld waarmee een 'worst-case' berekening kan worden verricht voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een 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. Van een dergelijk toename is in casu geen sprake.

Leefklimaat

De ontwikkeling draagt niet in betekenende mate bij aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Vanuit een goede ruimtelijke onderbouwing moet echter ook worden aangetoond dat de beoogde

ontwikkeling verantwoord is in deze omgeving en dat de omgeving een goed leefklimaat wordt geboden. Het plangebied ligt in het buitengebied op ruime afstand van derden en tevens buiten de invloed van intensieve verkeersaders en (intensieve) veehouderijen. Een goed woon- en leefklimaat op het gebied van luchtkwaliteit is derhalve aanwezig.

Gelet op vorenstaande vormt het aspect luchtkwaliteit geen belemmeringen voor onderhavige planontwikkeling.

5.5 Externe veiligheid

In onderhavig geval is sprake van het realiseren van een zogenaamd kwetsbaar object. Het beleid is derhalve van toepassing en er is een afweging gemaakt of de planontwikkeling ertoe leidt dat er een onaanvaardbaar risico ontstaat in het kader van de externe veiligheid.

Beleid

Het beleid in het kader van de externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving voor wat betreft handelingen met gevaarlijke stoffen. Deze handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie van gevaarlijke stoffen, als op het vervoer van deze stoffen.

Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de richtlijnen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen, vloeit de verplichting voort om in het kader van ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het plangebied als gevolg van handelingen met gevaarlijke stoffen. Deze risico's worden beoordeeld op twee soorten risico: het groepsrisico en het plaatsgebonden risico.

Groepsrisico

Het groepsrisico beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen tegelijkertijd komt te overlijden als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Dit risico geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp. Het groepsrisico wordt uitgedrukt in een grafiek. In het Bevi is een verantwoordingsplicht binnen het invloedsgebied opgelegd, i.c. het gebied binnen de zogenaamde 1%-letaliteitsgrens, zijnde de afstand vanaf een risicobedrijf waarop nog slechts 1% van de blootgestelde mensen in de omgeving overlijdt bij een ongeval op het risicobedrijf.

Voor elke verandering van het groepsrisico, dit kan een af- of toename zijn, in het invloedsgebied moet verantwoording worden afgelegd. Deze verantwoording ziet toe op de wijze waarop de toelaatbaarheid van de verandering van het groepsrisico in de besluitvorming is betrokken. Samen met de hoogte van het groepsrisico, worden ook andere aspecten meegewogen in de beoordeling van het groepsrisico. Hieronder vallen onder meer de zelfredzaamheid en de bestrijdbaarheid van een calamiteit.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico beschrijft de kans dat een onbeschermd individu in een jaar komt te overlijden als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in risicocontouren rondom de risicobron. Voorbeelden van risicobronnen zijn bedrijven, wegen en spoorlijnen. De 10^{-6} -contour is de maatgevende grenswaarde. Dit houdt in dat er een kans van 1 op 1 miljoen is op overlijden.

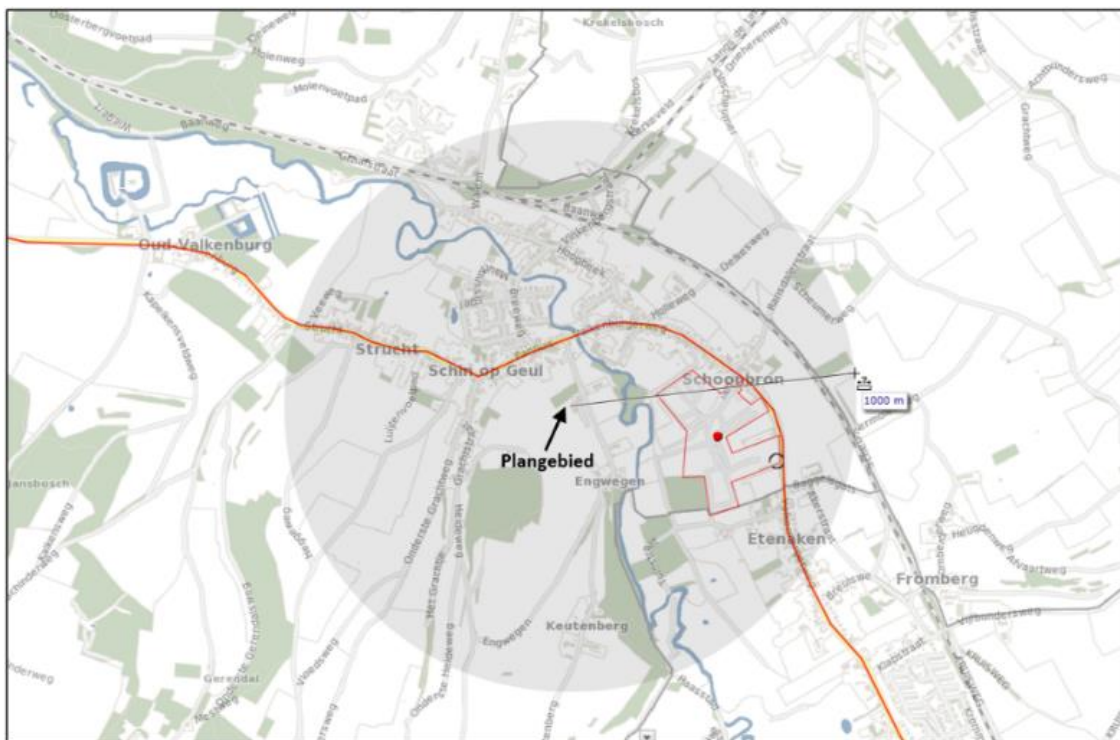
(Beperkt) kwetsbare objecten

Er moet getoetst worden aan de richtlijnen voor vervoer van gevaarlijke stoffen, waarbij de realisatie van (beperkt) kwetsbare objecten wordt toegestaan. Voorbeelden van dergelijke objecten zijn woningen, ziekenhuizen, scholen, hotels en restaurants.

Situatie plangebied

Volgens de risicokaart Limburg is de dichtstbijzijnde risicovolle bron een bovengrondse propaantank van 8.000 liter bij Camping Schoonbron. De PR 10^{-6} -risicocontour bedraagt 25 meter. De afstand van het plangebied tot deze tank is ruim 600 meter.

Verder bevinden zich volgens de risicokaart Limburg in de directe omgeving en binnen en straal van 1000 meter van het plangebied geen andere risicovolle bronnen. Het plaatsgebonden risico vormt derhalve geen belemmering voor de planontwikkeling.



Uitsnede Riscokaart Limburg met aanduiding plangebied

Transportroutes gevaarlijke stoffen

Op grond van de Circulaire Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen, paragraaf 5.2.3 hoeven er (in principe) geen beperkingen aan het ruimtegebruik te worden gesteld in het gebied dat op meer dan 200 meter van een route of tracé ligt.

Op de in de omgeving van het bouwplan gelegen N595 vindt volgens de risicokaart Limburg risicovol transport plaats. Deze N595 bevindt zich op een afstand van ca. 150 meter van het plangebied. De PR 10^{-6} -risicocontour bedraagt 0 meter. Het plaatsgebonden risico vormt derhalve geen belemmering voor de planontwikkeling.

Zoals vermeld in de gegevens bij de risicokaart is het groepsrisico van de N595 kleiner dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde (OR). De dichtheid van personen in het invloedsgebied neemt als gevolg van het planvoornemen in zeer geringe mate toe. Gesteld kan worden dat het groepsrisico niet toeneemt. Ten aanzien van het planvoornemen kan derhalve worden volstaan met een beperkte verantwoording van het groepsrisico. De locatie is goed bereikbaar voor hulpdiensten en goed ontsloten op de openbare weg. Daarbij kan gesteld worden dat de zelfredzaamheid in casu goed te noemen is.

Transportleidingen

Op 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen in werking getreden. Deze AMvB regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen, zoals aardgas.

In de omgeving (binnen 1.000 meter) van het plangebied bevinden zich geen transportleidingen, waardoor gesteld kan worden dat dit geen belemmering vormt voor het planvoornemen.

Conclusie externe veiligheid

Als gevolg van onderhavige planontwikkeling ontstaan er geen (extra) risico's in het kader van externe veiligheid. Daarbij kan worden gesteld dat de zelfredzaamheid in casu goed te noemen is. Ook is de bereikbaarheid van de locatie bij een eventuele calamiteit goed. Hierdoor is de planontwikkeling in het kader van de externe veiligheid verantwoord te noemen.

Gelet op vorenstaande vormt het aspect externe veiligheid geen belemmeringen voor onderhavige planontwikkeling.

6 Overige ruimtelijke aspecten

Naast de diverse milieutechnische aspecten, zoals uiteengezet in hoofdstuk 5, dient tevens te worden gekeken naar de overige ruimtelijke aspecten. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de aspecten archeologie, kabels en leidingen, verkeer en parkeren, waterhuishouding, natuur- en landschap, flora en fauna en duurzaamheid.

6.1 Archeologie

6.1.1 Archeologische monumentenzorg (Monumentenwet 1988)

Archeologische waarden zijn bij wet beschermd. Daaromtrent zijn in de Monumentenwet 1988 onder hoofdstuk vijf ('Archeologische monumentenzorg'). Gemeenten zijn verantwoordelijk voor hun eigen bodemarchief. De gemeente is dus het bevoegde gezag indien het gaat om het toetsen van de archeologische onderzoeken en Programma's van Eisen. Voorheen werd dit door de provincie gedaan, maar deze beperkt zich momenteel tot zaken die van provinciaal belang zijn.

Voor (gemeentelijke) bestemmingsplannen betekent dit concreet het volgende:

- de gemeenteraad dient bij de vaststelling van bestemmingsplannen rekening te houden met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten archeologische waarden en monumenten;
- in een bestemmingsplan kan in het belang van de archeologie een vergunningstelsel worden opgenomen. De aanvrager van een vergunning, waarbij bodemverstoring plaats vindt, kan langs de weg van het bestemmingsplan de verplichting krijgen tot het laten uitvoeren van een archeologisch (voor)onderzoek. Zo nodig kunnen aan dergelijke vergunningen regels worden verbonden ter bescherming van de archeologische waarden en monumenten.

6.1.2 Archeologische verwachtingswaarden

Op grond van de gemeentelijke archeologische beleidskaart en zoals opgenomen in het bestemmingsplan 'Buitengebied Valkenburg aan de Geul 2012' heeft het onderhavige plangebied een archeologische verwachtingswaarde categorie 5 en 6.

De uitbreidingslocatie van de camping is geheel gelegen binnen de aanduiding 'Waarde – Archeologie – 5'. Bij 'Waarde – Archeologie - 5', dient archeologisch onderzoek uit te worden uitgevoerd wanneer meer dan 1.000 m² van de gronden voor meer dan 0,40 meter onder het maaiveld zal worden verstoord.

Bij de realisatie van voorliggend planvoornemen is sprake van bodemverstorende werkzaamheden.

De totaal beoogde oppervlakte aan bebouwing bedraagt maximaal 315 m². De boomhutten zullen middels enkele schroefpalen per accommodatie worden gefundeerd tot een diepte van minimaal 1,5 tot maximaal 4 m. Door deze wijze van funderen blijft het oppervlakte van de bodemverstorende werkzaamheden zeer beperkt. Ondanks dat bodemverstorende werkzaamheden zullen plaatsvinden, zullen deze niet reiken tot de in het bestemmingsplan opgenomen ondergrens van 1000 m².

Voor het parkeerterrein zijn geen bodemverstorende werkzaamheden noodzakelijk die dieper zullen reiken dan 40 cm onder het maaiveld. Daarmee zullen als gevolg van de aanleg van het

parkeerterrein geen eventuele archeologische waarden worden verstoord.

Het uitvoeren van een archeologisch onderzoek is dan ook niet noodzakelijk.

6.2 Cultuurhistorie

Met betrekking tot het aspect cultuurhistorie kan vermeld worden dat er binnen het plangebied geen cultuurhistorische waardevolle panden of objecten aanwezig zijn. In de directe omgeving komen geen cultuurhistorische waardevolle objecten voor. Het bouwplan heeft dan ook geen negatieve effecten op cultuurhistorische waarden.

6.3 Kabels en leidingen

Door het plangebied lopen geen boven- en/of ondergrondse leidingen. Er is op dat gebied derhalve geen sprake van bijbehorende (planologische) beschermingszones en/of belangen van derden op dit punt.

De aanwezigheid van kabels en leidingen met betrekking tot de nutsvoorzieningen in de omgeving is evident. Bij het nader uitwerken van eventuele aansluitingen, dient met de verschillende netwerkbeheerders contact te worden opgenomen.

6.4 Verkeer en parkeren

Met betrekking tot onderhavige planontwikkeling dienen de (eventuele) gevolgen voor de verkeersstructuur alsmede het parkeren inzichtelijk te worden gemaakt.

6.4.1 Verkeersstructuur

Voorliggende planontwikkeling heeft geen effecten voor de verkeerstructuur, omdat de beoogde ontwikkeling slechts betrekking heeft op een geringe uitbreiding van de camping. De weg Engwegen kan het verkeer goed aan en hoeft niet gewijzigd of aangepast te worden. Met het aanleggen van een parkeerterrein wordt zelfs het huidige parkeerprobleem opgelost en gewaarborgd dat niet meer langs de weg Engwegen geparkeerd hoeft te worden.

6.4.2 Parkeren

De parkeerbehoefte van Camping Vinkenhof wordt onderstaand inzichtelijk gemaakt.

In de huidige situatie is op Camping Vinkenhof sprake van 150 kampeerplaatsen. In de beoogde situatie worden 9 glamping accommodaties beoogd, echter, zoals omschreven in paragraaf 2.2.2, blijft het aantal kampeerplaatsen op de camping gelijk. Uitgaande van de parkeerkcijfers van het CROW (Publicatie 317 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie') dient een camping te beschikken over minimaal 1,1 parkeerplaats per standplaats en maximaal 1,3 parkeerplaats per standplaats.

In het kader van zuinig ruimtegebruik is ervoor gekozen om uit te gaan van 1,1 parkeerplaats per standplaats. De locatie is gelegen binnen de zilvergroeene natuurzone. Op dergelijke locaties zijn grootschalige parkeervoorzieningen niet wenselijk. Derhalve is de ondergrens van de parkeerkencijfers aangehouden.

Uitgaande van een parkeernorm van 1,1 per standplaats, dient Camping Vinkehof op basis van de huidige parkeerkencijfers te beschikken over 165 parkeerplekken. Omdat de camping de mogelijkheid biedt om bij de standplaats te parkeren, kunnen al 150 parkeerplaatsen achterwege blijven. Derhalve dienen 15 extra parkeerplekken te worden gerealiseerd.



In bovenstaande figuur is aangegeven dat op de uitbreidingslocatie, direct grenzend aan de Engwegen, wordt voorzien in een parkeerterrein met 15 parkeerplaatsen. De parkeerplaatsen zijn op dusdanige wijze gesitueerd dat sprake is van zuinig ruimtegebruik.

Gelet op het bovenstaande vormt het planvoornemen geen belemmering ten aanzien van de aspecten verkeer en parkeren.

6.5 Waterhuishouding

6.5.1 Nationaal waterplan

In het Nationaal waterplan is het (strategische) waterbeleid van het Rijk vastgelegd. De hoofdlijnen van het Nationaal waterplan luiden als volgt (artikel 4.1, lid 2 Waterwet):

- a. een aanduiding, in het licht van de wettelijke doelstellingen en normen, van de gewenste ontwikkeling, werking en bescherming van de watersystemen, alsmede van de bijbehorende termijnen;
- b. een uiteenzetting van de maatregelen en voorzieningen, die met het oog op die ontwikkeling, werking en bescherming nodig zijn;
- c. een aanduiding van de redelijkerwijze te verwachten financiële en economische gevolgen van het

- te voeren beleid;
- d. een visie op de gewenste ontwikkelingen in verband met de voorkoming en waar nodig beperking van overstromingen en waterschaarste, voor een periode van ten minste veertig jaren mede in verband met de verwachte klimaatveranderingen.

Het Nationaal waterplan kent een looptijd van 2016 tot 2021 en vormt het kader voor de regionale waterplannen en de beheerplannen.

6.5.2 Provinciaal beleid

De provincie Limburg kent ook als uitgangspunt dat verdroging zo veel mogelijk moet worden tegengegaan en dat de waterkwaliteit, met het oog op een duurzaam gebruik in de toekomst, erg belangrijk is. Verder sluit de provincie aan bij het beleid van de Vierde Nota Waterhuishouding om infiltratie van water in de bodem te bevorderen en water meer terug te brengen in stedelijk gebied.

Binnen de waterbeheersplannen van Limburg is integraal waterbeheer een belangrijk begrip. Ook hier speelt verdroging en waterkwaliteit een belangrijke rol in het beleidsproces. Ter invulling van (specifiek) ecologische functies stelt het Waterschap onder andere dat, ter voorkoming van verdroging, grondwaterstanden (daar waar dat mogelijk is) verhoogd moeten worden door peilbeheer. Ook dient het rioleringsbeheer door gemeenten op en aan de aan watergangen en -plassen toegekende functies, afgestemd te worden. Naast die ecologische functie dienen er ook mensgerichte hoofdfuncties ten behoeve van industrie of drinkwater ingepast te worden. Tevens dient er plaats te zijn voor mensgerichte nevenfuncties.

6.5.3 Beleid waterschap Limburg

Vanaf 1 november 2003 zijn de overheden wettelijk verplicht om alle ruimtelijke plannen, die van invloed zijn op de waterhuishouding, voor advies voor te leggen aan de waterbeheerders, in dit geval het Waterschap Limburg (Voorheen Waterschap Roer en Overmaas). Alle aanvragen worden afgehandeld via één loket, het zogenaamde watertoetsloket.

Niet alle ruimtelijke plannen behoeven de watertoets te doorlopen. Daartoe heeft het waterschap een stroomschema, met daarbij behorende notitie ondergrens, opgesteld waaruit het toepassingsbereik van de watertoets blijkt. Ook zijn per gemeente waterkaarten opgesteld waaruit de verschillende waterbelangen op een bepaalde locatie zijn af te lezen. Aan de hand van het 'meldformulier watertoets' kunnen (ruimtelijke) plannen vervolgens voor advies worden voorgelegd aan het betreffende waterschap.

Op welke wijze wordt omgegaan met het afval- en hemelwater binnen het onderhavige plangebied wordt hierna uiteengezet.

Afvalwater

Het afvalwater als gevolg van onderhavige planontwikkeling zal worden geloosd op de gemeentelijke riolering. Vanuit milieuhygiënisch oogpunt is het afvoeren van afvalwater via de gemeentelijke riolering vereist en daarmee tevens de beste optie. Gezien het gebruik van de nieuwe glamping accommodaties, zal de hoeveelheid afvalwater beperkt zijn.

Hemelwater van onverharde en semiverharde terreinen

Het hemelwater dat valt op de onverharde en semiverharde terreindelen binnen het huidige en nieuwe plangebied infiltreert rechtstreeks in de bodem. Ook de nieuwe parkeerplaats wordt uitgevoerd in halfverharding, waardoor het hemelwater ter plekke in de bodem kan infiltreren. Hiervoor hoeven geen aanvullende waterhuishoudkundige voorzieningen te worden getroffen.

Hemelwater dak- en erfverhardingen

De afvoer van hemelwater dat valt op bestaande dak- en erfverhardingen blijft als zodanig gehandhaafd. Voor de kampeervoorzieningen geldt dat dit hoofdzakelijk meteen in de bodem infiltreert. Het hemelwater van de daken van nieuwe glamping accommodaties wordt via dakgoten en regenpijpen afgevoerd naar de bodem om aldaar rechtstreeks in de bodem te kunnen infiltreren. De vloeren van de accommodaties bevinden zich allemaal ruim boven het maaiveld, waardoor er nooit overlast zal zijn van hemelwater in de accommodaties zelf. Ten aanzien van het planvoornemen hoeven er dus geen aanvullende waterhuishoudkundige voorzieningen te worden getroffen.

Voorkomen van wateroverlast

Gelet op het gebruik van halfverharding, het peil van de accommodaties, de ligging van het plangebied en de glooiingen in het terrein zelf, is geen wateroverlast te verwachten bij derden, maar ook niet in de accommodaties.

6.5.4 Conclusie

Gelet op het vorenstaande vormt het aspect waterhuishouding geen belemmeringen voor onderhavige planontwikkeling.

6.6 Natuur en landschap**6.6.1 Kernkwaliteiten**

Zoals reeds eerder geconstateerd in paragraaf 4.2.3 is het plangebied gelegen in het beschermingsgebied 'Nationaal Landschap Zuid-Limburg'. In de Omgevingsverordening Limburg 2014 wordt ten aanzien van het beschermingsgebied 'Nationaal Landschap Zuid-Limburg' voorgeschreven dat de toelichting bij een ruimtelijk plan dat betrekking heeft op een gebied gelegen in deze gebieden – waarvan in casu sprake is – een beschrijving bevat 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.

Schaalcontrast van zeer open naar besloten

De beoogde ontwikkelingen hebben hoofdzakelijk betrekking op het planologisch regelen van de uitbreiding van de camping met glamping accommodaties en parkeerterrein ter plaatse van de kersenboomgaard, aansluitend gelegen aan het bestaande kampeerterrein van Camping Vinkenhof. In combinatie met behoud van deze bomen (waar mogelijk) en het landschappelijk inpassingplan vindt er geen onevenredige visueel-ruimtelijke aantasting plaats voor wat betreft openheid en beslotenheid van het landschap.

Het groene karakter

De uitbreidingslocatie wordt landschappelijk ingepast. In paragraaf 6.6.3 wordt nader ingegaan op het landschapsplan. Er is geen sprake van een onevenredige aantasting van waardevol groen karakter.

Reliëf en ondergrond

Bij de inrichting van de uitbreidingslocatie wordt het bestaande reliëf gerespecteerd. Het bestaande perceel is nagenoeg vlak en loopt vanaf de weg iets op naar achteren en is verder ook als uitgangspunt genomen.

Rijk en gevarieerd cultuurhistorisch erfgoed

Ter plekke van het plangebied is geen sprake van cultuurhistorisch erfgoed aanwezig waarmee rekening moet worden gehouden.

6.6.2 Natura2000

Natura2000 is een Europees netwerk van beschermde natuurgebieden. In Natura2000-gebieden worden bepaalde diersoorten en hun natuurlijke leefomgeving beschermd door de biodiversiteit te behouden. Natura2000 gebieden worden beschermd door de 'Wet natuurbescherming'.

Het meest nabijgelegen Natura2000-gebied is het Geuldal. Dit ligt in zuidwestelijke op circa 100 meter en in oostelijke richting op circa 80 meter van het plangebied. Gelet op de beperkte ruimtelijke ontwikkelingen, zal het voornemen geen invloed hebben op het Natura 2000-gebied. Gelet op deze afstand kunnen effecten optreden op het beschermde natuurgebied. In paragraaf 6.6.3 wordt nader ingegaan op de mogelijke effecten.

6.6.3 Mogelijke effecten voor Natura 2000-gebieden

Het Programma Aanpak Stikstof (hierna: het PAS) is in het leven geroepen om enerzijds ruimte te bieden voor economische ontwikkelingen, maar tegelijkertijd ook te voorzien in maatregelen die nodig zijn voor het behoud en herstel van Natura 2000-gebieden. Het PAS is op 1 juli 2015 in werking getreden.

Recent heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State beslist dat het Programma Aanpak Stikstof (PAS) niet gebruikt mag worden als basis om toestemming te verlenen voor activiteiten die leiden tot een stikstoftoename ter plaatse van stikstofgevoelige habitattypen en soorten in Natura 2000-gebieden.

Als een project significant negatieve effecten kan veroorzaken op stikstofgevoelige habitattypen en soorten in een Natura 2000-gebied als gevolg van stikstof of andere effecten is een vergunning op grond van de Wet Natuurbescherming vereist.

Omdat stikstofemissie mogelijk een effect kan veroorzaken op Natura 2000-gebieden, dient een toets te worden uitgevoerd of het rooien van de bomen en de aanleg- en bouwphase van onderhavige ontwikkeling mogelijk vergunningplichtig zijn in het kader van de Wet Natuurbescherming. Derhalve is een stikstofonderzoek uitgevoerd waarbij onderscheid wordt gemaakt tussen het rooien van de bomen, de aanlegfase en de bouwphase. De rapportage hiervan is opgenomen in **bijlage 5**.

Allereerst is een inschatting gemaakt van de werkzaamheden met machines voor het rooien van de bomen ter plekke van de kersenboomgaard op de locatie Engwegen 2a te Valkenburg aan de Geul. Vervolgens zijn de verkeersbewegingen van de af te voeren bomen opgenomen in de berekening. De route voor dit verkeer loopt tot aan de kruising met de Valkenburgerweg alwaar het verkeer wordt opgenomen in het heersend verkeersbeeld.

Daarnaast is een inschatting gemaakt van de werkzaamheden met machines voor de aanleg- en bouwphase. Vervolgens zijn de verkeersbewegingen van en naar de locatie tijdens de aanleg- en bouwphase opgenomen in de berekening. De route voor dit verkeer loopt eveneens tot aan de kruising met de Valkenburgerweg alwaar het verkeer wordt opgenomen in het heersend verkeersbeeld.

Op basis van de Aerius-berekening kan worden geconcludeerd dat zowel voor het rooien van de bomen, de aanlegfase en de bouwphase negatieve effecten op instandhoudingsdoelen van de Natura 2000-gebieden kunnen worden uitgesloten. Derhalve kan worden geconcludeerd dat het aspect stikstof geen belemmeringen oplevert voor onderhavig planvoornemen.

6.6.4 Inpassingsplan

Ten behoeve van het planvoornemen is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. Dit vloeit voort uit de ligging in het buitengebied van de gemeente Valkenburg aan de Geul, waardoor het Gemeentelijk Kwaliteitsmenu (GKM) van toepassing is. Het landschapsplan is bijgevoegd in **bijlage 1**.



Landschapsplan Camping Vinkenhof

6.7 Flora en fauna

6.7.1 Algemeen

Op 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming in werking getreden. Deze wet vervangt 3 wetten: de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en faunawet. In deze wet zijn de onderdelen uit de Europese Habitatrichtlijn en onder meer de Vogelrichtlijn, die de bescherming van soorten betreft, geïmplementeerd. De wet biedt ook het kader voor de bescherming van inheemse dier- en plantensoorten die geen bescherming genieten op grond van de Habitatrichtlijn. Er gelden een aantal verboden ter bescherming van beschermde dier- en plantensoorten.

Artikel 1.11 Wet natuurbescherming voorziet in een algemene verplichting voor een ieder om voldoende zorg te dragen voor Natura 2000-gebieden, bijzondere nationale natuurgebieden en voor in het wild levende dieren en planten en hun directe leefomgeving.

6.7.2 Verricht onderzoek

Op 6 september 2017 is door ecologisch onderzoeksbureau Ecoplaning een locatiebezoek gebracht aan de uitbreidingslocatie van Camping Vinkenhof. De resultaten van het bureauonderzoek en veldbezoek zijn gerapporteerd in een quickscan Wet natuurbescherming, bijgevoegd in **bijlage 5**. Uit de conclusies van de quickscan volgt dat het niet te verwachten is dat het project effect zal hebben op het Natura 2000-gebied Geuldal. Een nadere effectenstudie wordt niet noodzakelijk geacht.

Het plangebied ligt weliswaar binnen de begrenzing van het Nationaal Natuur Netwerk zilvergroene zone, maar op basis van het geldende beleid worden geen aanvullende eisen gesteld ten aanzien van het project.

Ten behoeve van het planvoornemen dienen in totaal 70 bomen te worden gekapt. Voor de aanleg van de parkeervoorzieningen en chalets is het noodzakelijk om 25 bomen te kappen. Hiervoor geldt vanuit de Wet Natuurbescherming een herplantplicht. Vanwege de aanplant van 28 nieuwe bomen op de camping is volledig voorzien in deze herplantplicht.

De overige 45 bomen (van de 70) die te dicht op elkaar staan c.q. ziek of dood zijn, worden deels gekapt of eventueel allen gekapt. De reden voor deze kap is alleen ter bevordering van de naastgelegen bomen. Dit wordt beschouwd als dunning en daarvoor geldt geen herplantplicht.

6.7.3 Conclusie flora en fauna

Gelet op het vorenstaande vormt het aspect flora en fauna geen belemmering voor de beoogde planontwikkeling.

6.8 Duurzaamheid

Duurzame stedenbouw verbreedt de aandacht naar meer aspecten dan alleen de verkaveling en ontsluiting. Duurzaamheid gaat ook om een zuinig ruimtegebruik, milieuvriendelijkheid, veilig verkeer en vervoer en natuur en rekening houden met het waterhuishoudingsstelsel, omgevingsinvloeden, landschapstructuren en landschapselementen.

Dit betekent in de praktijk dat gelet moet worden op het materiaalgebruik, de vormgeving, gebruik van alternatieve energiebronnen, compact bouwen, intensief ruimtegebruik en flexibel bouwen.

Duurzaamheid heeft een volwaardige plaats in de realisatie van de glamping accommodaties. Deze zijn vervaardigd van duurzame en natuurlijke materialen welke verplaatsbaar en ook recyclebaar zijn. Het zijn kant en klare modules, zodat van (bouw)afval op locatie geen sprake is.

7 Uitvoerbaarheid

De uitvoerbaarheid van de planontwikkeling dient in relatie tot de gemeentelijke financiën te zijn gewaarborgd. Daarbij dient ook te worden onderzocht of en in hoeverre de voorgenomen afwijkingen ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan aanleiding kunnen geven tot aanspraken om planschade als bedoeld in artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening.

7.1 Grondexploitatie

7.1.1 Algemeen

Afdeling 6.4 van de Wet ruimtelijke ordening draagt de titel 'Grondexploitatie'. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de mogelijkheden voor gemeenten (en ook provincie en Rijk indien deze als planwetgever optreden) om langs publiekrechtelijke weg eisen te stellen aan het in exploitatie brengen van gronden. Het gaat dan onder andere om eisen op het gebied van kostenverhaal, sociale woningbouw, particulier opdrachtgeverschap en fasering van de invulling van den openbare ruimte. Ook zijn in afdeling 6.4 Wro twee bepalingen opgenomen over de wijze waarop langs privaatrechtelijke weg eisen gesteld kunnen worden aan het in exploitatie brengen van gronden.

7.1.2 Exploitatieplan

Afdeling 6.4 Wro beschrijft een publiekrechtelijk stelsel waarbinnen door gemeenten (en in voorkomend geval provincie of Rijk) eisen gesteld kunnen worden aan de grondexploitatie. Dit publiekrechtelijk instrumentarium is aanvullend van aard. Het primaat ligt bij vrijwillige civielrechtelijke afspraken. Deze civielrechtelijke afspraken worden gemaakt in hetzij een anterieure overeenkomst (er is nog geen exploitatieplan vastgesteld) hetzij een posterieure overeenkomst (er is al een exploitatieplan vastgesteld).

Artikel 6.12, lid 1 Wro bepaalt dat de gemeenteraad wordt verplicht om de gronden, waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen, een exploitatieplan op te stellen. Artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening geeft aan om welke bouwplannen het gaat.

Hoofdregel is dat er een plicht bestaat voor het opstellen van een exploitatieplan. Onder artikel 6.12, lid 2 Wro wordt hierop echter een aantal uitzonderingsmogelijkheden geboden:

- het verhaal van kosten over de in het plan of besluit begrepen kosten is anderszins verzekerd;
- het is niet nodig een tijdvak te bepalen waarbinnen de grondexploitatie zal plaatsvinden;
- het is niet nodig een fasering op te nemen waarbinnen werken, werkzaamheden en bouwplannen uitgevoerd moeten worden;
- het is niet nodig eisen en/of regels omtrent de uitvoering te stellen aan het bouwrijp maken en/of de inrichting van de openbare ruimte en/of de aanleg van nutsvoorzieningen;
- het is niet nodig regels te stellen omtrent de uitvoering van de in het bestemmingsplan opgenomen bepalingen omtrent sociale huur en/of koopwoningen, kavels voor particulier opdrachtgeverschap of branches in de detailhandel.

De gemeente Valkenburg aan de Geul sluit een anterieure overeenkomst met de initiatiefnemer. Het verhaal van kosten is dan ook anderszins verzekerd.

7.2 Planschade

Artikel 6.1 Wet ruimtelijke ordening biedt de grondslag voor de vergoeding van zogenoemde planschade. Deze schadevergoeding wordt (in beginsel) door het college van burgemeester en wethouders van de betreffende gemeente toegekend aan degene die als gevolg van een planontwikkeling schade lijdt.

Artikel 6.4a Wro bepaalt dat de gemeente de mogelijkheid heeft om met een initiatiefnemer van een planontwikkeling een overeenkomst te sluiten. De strekking van dergelijke planschadeovereenkomst is dat de door derden geleden schade geheel (of gedeeltelijk) voor rekening komt van de initiatiefnemer, omdat de schade voortvloeit uit het op zijn of haar verzoek ten behoeve van een planontwikkeling wijzigen van het bestemmingsplan of verlenen van een omgevingsvergunning.

De gemeente Valkenburg aan de Geul sluit een planschadeverhaalsovereenkomst met de initiatiefnemer. Eventuele tegemoetkomingen in planschade zijn dan ook niet voor rekening van de gemeente Valkenburg aan de Geul.

8 Planstukken

Het bestemmingplan 'Partiële Herziening BP Buitengebied 2012 – Uitbreiding camping Vinkenhof' van de gemeente Valkenburg aan de Geul bestaat uit voorliggende toelichting, regels en een verbeelding.

8.1 Algemeen

Op 1 juli 2008 is de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) in werking getreden. Behalve een vernieuwd stelsel voor processen voor de ruimtelijke ordening in Nederland, worden met de inwerkingtreding van de nieuwe Wro ook de resultaten van DURP (Digitale Uitwisseling in Ruimtelijke Processen) wettelijk verankerd. Dit houdt in dat nagenoeg alle instrumenten uit de Wro door bronhouders digitaal beschikbaar zijn, waardoor de bestemmingsplannen onderling vergelijkbaar worden. Hiervoor is het pakket 'RO Standaarden 2008' ontwikkeld, dat wettelijk is vastgelegd in de bij de Wro behorende 'Regeling standaarden ruimtelijke ordening'. Inmiddels is dit geactualiseerd naar SVBP 2012

Vergelijkbaarheid van bestemmings- en inpassingsplannen wordt door de SVBP2012 (Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2012) op drie manieren gerealiseerd:

- er is een begrippenkader gegeven dat in de plannen toegepast moet worden. Het gaat dan bijvoorbeeld om lijsten van bestemmingshoofdgroepen met mogelijke gebruiksdoelen, dubbelbestemmingen, aanduidingen, indeling van regels etc. Voor het hanteren van het begrippenkader is geen specifieke software vereist;
- er is een verplichte 'analoge verbeelding' voorgeschreven, hetgeen inhoudt de manier waarop het plan op papieren kaarten moet worden getoond. Er zijn dwingende regels inzake de opmaak van het plan. Voor het opmaken van plannen is in de praktijk speciale software benodigd;
- er is een verplichte 'digitale verbeelding' voorgeschreven, waarmee wordt bedoeld op het tonen van het plan in een digitale omgeving (website).

Vanaf 1 januari 2010 dient een bestemmingsplan digitaal raadpleegbaar en uitwisselbaar te zijn. Voorliggend bestemmingsplan voldoet aan deze digitaliseringverplichting.

8.2 Toelichting, regels en verbeelding

Een bestemmingsplan bestaat uit een toelichting, regels en een verbeelding. De regels en verbeelding vormen tezamen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Beide planonderdelen dienen in onderling verband te worden gezien. De regels en de verbeelding zijn namelijk onlosmakelijk met elkaar verbonden, aangezien op de verbeelding de bestemmingen visueel zijn weergegeven en de regels onder andere het gebruik en de bouwmogelijkheden bij deze bestemmingen geven.

8.2.1 Toelichting

De toelichting van het bestemmingsplan heeft geen rechtskracht, maar is wel een belangrijk onderdeel van het totale plan. De toelichting geeft namelijk een weergave van de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten zoals deze aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen. Tot slot is de toelichting een belangrijk hulpmiddel bij de interpretatie van het bestemmingsplan.

8.2.2 Regels

Conform de SVBP2012 dienen de regels van een bestemmingsplan volgens een bepaalde opbouw te worden opgesteld, waarbij opgemerkt dient te worden dat niet elk bestemmingsplan alle elementen van navolgende opbouw bevat:

- Hoofdstuk 1: Inleidende regels
 - o Begrippen
 - o Wijze van meten
- Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels
 - o Bestemmingen
 - o Voorlopige bestemmingen
 - o Uit te werken bestemmingen
 - o Dubbelbestemmingen
- Hoofdstuk 3: Algemene regels
 - o Anti-dubbeltelregel
 - o Algemene bouwregels
 - o Algemene gebruiksregels
 - o Algemene aanduidingsregels
 - o Algemene afwijkingsregels
 - o Algemene wijzigingsregels
 - o Verwerkelijking in de naaste toekomst
 - o Algemene procedureregels
 - o Overige regels
- Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels
 - o Overgangsrecht
 - o Slotregel

De regels van de verschillende bestemmingen worden als volgt opgebouwd, waarbij eveneens geldt dat een bestemmingsregel niet alle elementen hoeft te bevatten:

- Bestemmingsomschrijving
- Bouwregels
- Nadere eisen
- Afwijken van de bouwregels
- Specifieke gebruiksregels
- Afwijken van de gebruiksregels
- Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden
- Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk
- Wijzigingsbevoegdheid

Vorenstaande gestandaardiseerde opbouw is gehanteerd bij het opstellen van de regels behorende bij voorliggend bestemmingsplan.

8.2.3 Verbeelding

De 'vroegere' plankaart wordt in het kader van het huidige planologische regime aangeduid als 'verbeelding'. Op een verbeelding wordt de grens van het plangebied weergegeven waarbinnen onder meer de verschillende (dubbel)bestemmingen, bouwvlakken en bouw-/functie-/maatvoeringsaanduidingen (en de ligging daarvan) visueel zijn weergegeven.

De verbeelding met betrekking tot voorliggend bestemmingsplan is ingetekend op schaal 1:1000.

Verder voorziet bijbehorende verbeelding in de naam van voorliggend bestemmingsplan en een tekeningnummer. Dit zijn verplichtingen in het kader van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening.

De verbeelding is direct (juridisch) verbonden met de bijbehorende regels. In deze regels worden de condities en voorwaarden gesteld behorende bij de verschillende bestemmingen.

9 Vooroverleg, inspraak en formele procedure

9.1 Inleiding

De procedure voor vaststelling van een bestemmingsplan zijn door de wetgever geregeld. Aangegeven is dat tussen gemeente en verschillende instanties overleg over het plan moet worden gevoerd alvorens een ontwerp bestemmingsplan ter visie kan worden gelegd. Bovendien is het noodzakelijk dat belanghebbenden de gelegenheid hebben om hun visie omtrent het plan te kunnen geven. Pas daarna kan de wettelijke procedure met betrekking tot vaststelling van het bestemmingsplan van start gaan.

9.2 Vooroverleg

Artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) bepaalt dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan, waar nodig, overleg plegen andere betrokken overheden en overheidsdiensten (wettelijke adviseurs). Daarbij moet worden gedacht aan naburige gemeenten, het waterschap, en de diensten van het Rijk en de provincie. Overleg met het waterschap is altijd verplicht, terwijl het tot de verantwoordelijkheid van de gemeente behoort om te beoordelen of overleg met de desbetreffende diensten van het Rijk en de provincie nodig is. Artikel 3:6 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) is van overeenkomstige toepassing.

De bedoeling van dit vooroverleg is voornamelijk om de opstellers van het plan tijdig de mogelijkheid te geven het plan desgewenst aan opmerkingen van andere overheden aan te passen.

Voorliggende planontwikkeling is door de gemeente in het kader van artikel 3.1.1 Bro voorgelegd voor advies aan de betreffende instanties. De vervolgens ingekomen reacties c.q. adviezen zijn opgenomen onder **bijlage 7**.

Het plan is d.d. 29 maart 2019 door de provincie beoordeeld op de adequate doorwerking van de provinciale belangen. De beoordeling van het plan geeft geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

9.3 Formele procedure

9.3.1 Algemeen

De wettelijke (formele) bestemmingsplanprocedure, die circa 26 weken in beslag neemt, bestaat uit navolgende stappen:

1. **Openbare kennisgeving** van het ontwerp bestemmingsplan.
2. **Ter inzage legging** van het ontwerp bestemmingsplan met alle bijbehorende stukken gedurende 6 weken. Tevens wordt de bekendmaking toegezonden aan Gedeputeerde Staten, belanghebbenden en betrokken Rijksdiensten.

3. Gedurende de termijn van ter inzage legging kan een ieder **zienswijzen** naar voren brengen.
4. **Vaststelling** van het bestemmingsplan door de gemeenteraad binnen 12 weken.
5. Algemene **bekendmaking** van het bestemmingsplan door ter inzage legging met voorafgaande kennisgeving en toezending van het besluit tot vaststelling aan Gedeputeerde Staten en betrokken Rijksdiensten, Waterschappen en gemeenten: binnen 2 weken dan wel, indien Gedeputeerde Staten of de inspecteur zienswijzen hebben ingebracht of het bestemmingsplan gewijzigd is vastgesteld, binnen 6 weken na vaststelling.
6. Mogelijkheid tot **beroep** bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State binnen 6 weken na bekendmaking voor belanghebbenden.
7. **Inwerkingtreding** op de dag na afloop van de beroepstermijn, zijnde 6 weken na de bekendmaking, tenzij binnen deze termijn een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

9.3.2 Zienswijzen

Het ontwerp van voorliggend bestemmingsplan heeft vanaf 8 augustus 2019 tot en met 19 september 2019 voor zienswijzen ter visie gelegen. Gedurende deze termijn zijn 8 zienswijzen ingekomen.

Ten aanzien van deze zienswijzen heeft het college van burgemeester en wethouders een beantwoording geformuleerd in een Nota Zienswijzen. De Nota Zienswijzen is toegevoegd als **bijlage 8**.

De Nota Zienswijzen wordt samen met het ontwerp van voorliggend bestemmingsplan voorgelegd aan de gemeenteraad ter vaststelling.

10 Bijlagen

1. Toelichting landschappelijke inpassing Camping Vinkenhof, Schin op Geul;
2. Advies stichting Kwaliteitscommissie d.d. 4 december 2018;
3. Bedrijfsontwikkelingsplan Camping Vinkenhof (rapportnummer M168774.002/PSO);
4. Verkennend bodem- en asbestonderzoek (Aelmans Eco BV);
5. Stikstofberekening (Aelmans ROM BV);
6. Quicksan flora en fauna (Ecoplanning);
7. Vooroverlegreactie Provincie Limburg;
8. Nota Zienswijzen.