

# arvalis



## Ontwerp

### **Partiële Herziening bestemmingsplan Kernen 2010 – verblijfsrecreatie Strucht 48 te Schin op Geul**

NL.IMRO.0994.2016BP003-ON01





## **Ontwerp**

# **Partiële Herziening bestemmingsplan Kernen 2010 – verblijfsrecreatie Strucht 48 te Schin op Geul**

NL.IMRO.0994.2016BP003-ON01

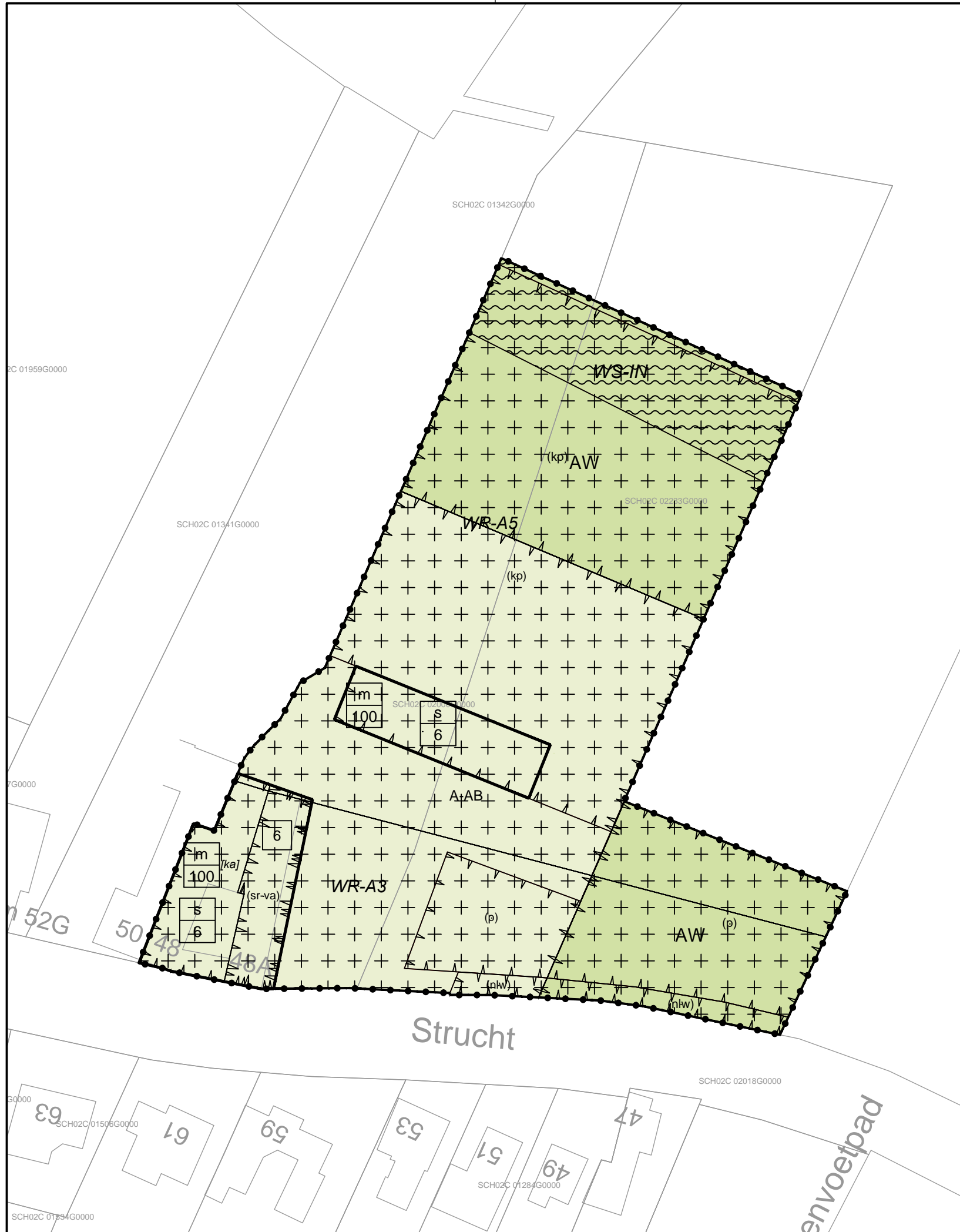


## **Verbeelding**

## **Ontwerp**

# **Partiële Herziening bestemmingsplan Kernen 2010 – verblijfsrecreatie Strucht 48 te Schin op Geul**

NL.IMRO.0994.2016BP003-ON01



SCH02C 02234G0000

SCH02C 01342G0000

SCH02C 01959G0000

SCH02C 01341G0000

SCH02C 02233G0000

SCH02C 02018G0000

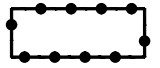
SCH02C 02018G0000

SCH02C 01506G0000

SCH02C 01284G0000

SCH02C 01234G0000

**Plangebied**



Partiële Herziening bestemmingsplan Kernen 2010  
- verblijfsrecreatie Strucht 48 te Schin op Geul

**Enkelbestemmingen**

- A-AB Agrarisch - Agrarisch bedrijf
- AW Agrarisch met waarden
- AW-LN Agrarisch met waarden - Landschappelijke en natuurlijke waarden
- N Natuur

**Dubbelbestemmingen**

- WR-A3 Waarde - Archeologie 3
- WR-A4 Waarde - Archeologie 4
- WR-A5 Waarde - Archeologie 5
- WR-LE Waarde - Landschapselement
- WS-IN Waterstaat - Inundatiegebied

**Gebiedsaanduidingen**

- milieuzone - bodembeschermingsgebied
- ... milieuzone - stiltegebied

**Funcctieaanduidingen**

- (kp) kampeerboerderij
- (nlw) natuur- en landschapswaarden
- (p) parkeerterrein
- (sr-va) specifieke vorm van recreatie - vakantie appartementen

**Bouwvlakken**

- bouwvlak

**Bouwaanduidingen**

- [ka] karakteristiek

**Maatvoeringen**

- m / 100 bebouwingspercentage terrein (%)
- s / 6 goothoogte (m)
- 6 maximum aantal vakantie appartementen

**Verklaringen**

- [17] Kadastrale ondergrond

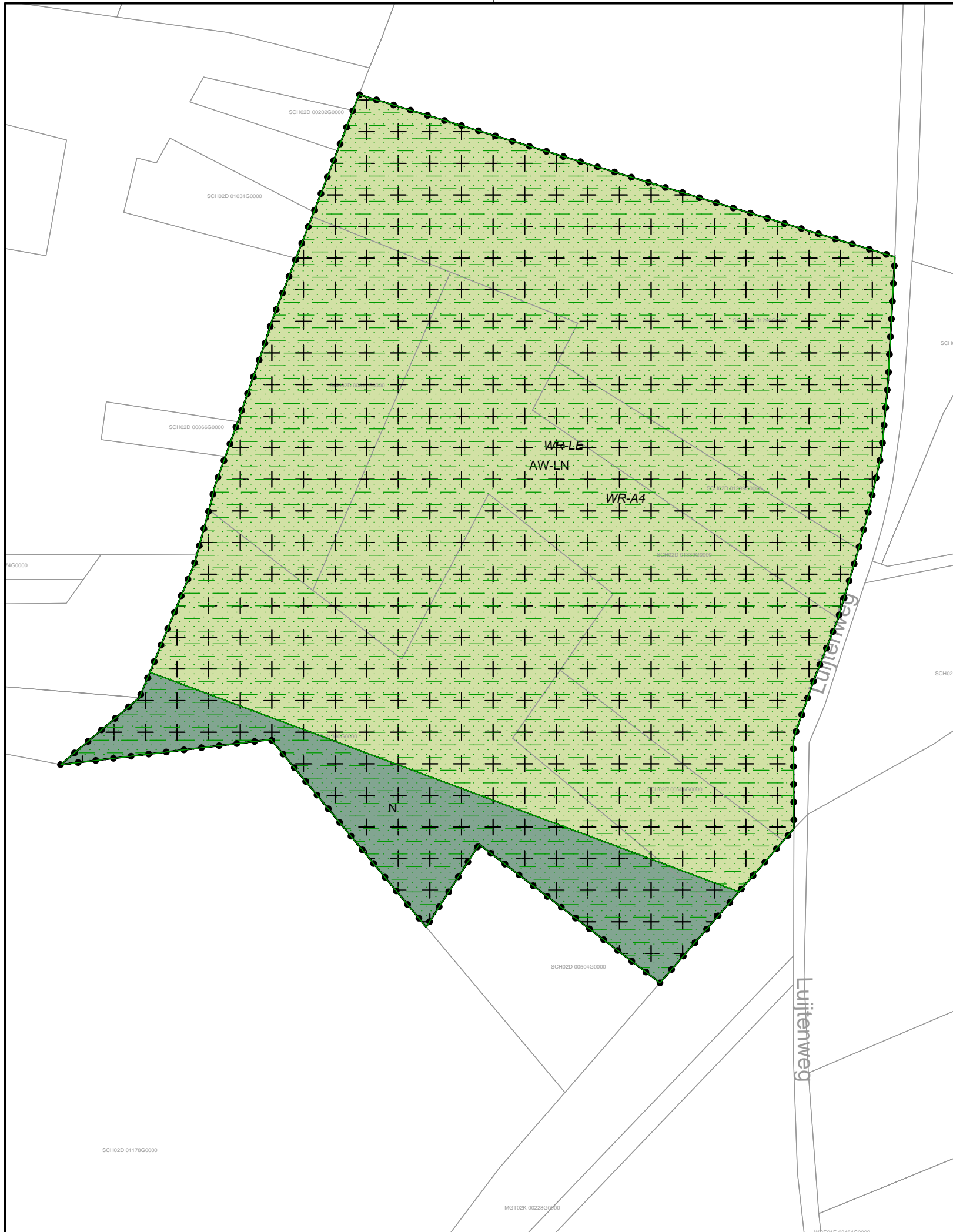


**Partiële Herziening bestemmingsplan Kernen 2010**

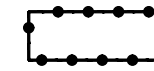
**verblijfsrecreatie Strucht 48 te Schin op Geul**

IDN nummer:	NL.IMRO.0994.BP003-ON01	Start:	08-02-2013 tj
Schaal:	1:750	Voorontwerp:	06-10-2014 tj
Formaat:	A3	Ontwerp:	08-08-2017 tj
Deelplan:	1 van 2	Vastgesteld:	...
Tekeningnummer:	5598240 / 12-071	Onherroepelijk:	...

GEEMEENTE  
**VALKENBURG**  
aan de GEUL



### Plangebied



Partiële Herziening bestemmingsplan Kernen 2010  
- verblijfsrecreatie Strucht 48 te Schin op Geul

### Enkelbestemmingen

- A-AB Agrarisch - Agrarisch bedrijf
- AW Agrarisch met waarden
- AW-LN Agrarisch met waarden - Landschappelijke en natuurlijke waarden
- N Natuur

### Dubbelbestemmingen

- WR-A3 Waarde - Archeologie 3
- WR-A4 Waarde - Archeologie 4
- WR-A5 Waarde - Archeologie 5
- WR-LE Waarde - Landschapselement
- WS-IN Waterstaat - Inundatiegebied

### Gebiedsaanduidingen

- [milieuzone - bodembeschermingsgebied] milieuzone - bodembeschermingsgebied
- [milieuzone - stiltegebied] milieuzone - stiltegebied

### Funcieaanduidingen

- (kp) kampeerboerderij
- (nlw) natuur- en landschapswaarden
- (p) parkeerterrein
- (sr-va) specifieke vorm van recreatie - vakantie appartementen

### Bouwvlakken

- [bouwvlak] bouwvlak

### Bouwaanduidingen

- [ka] karakteristiek

### Maatvoeringen

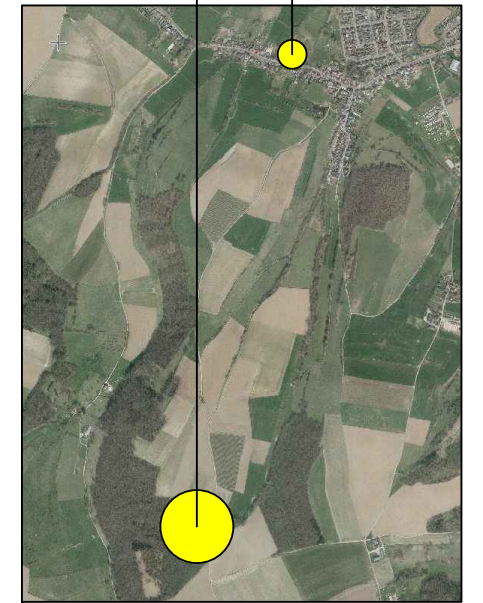
- m / 100 bebouwingspercentage terrein (%)
- s / 6 goothoogte (m)
- 6 maximum aantal vakantie appartementen

### Verklaringen

- [17] Kadastrale ondergrond

Tekening deel 2 van 2  
Veldkavel Gerendal

Tekening deel 1 van 2  
Strucht 48 te Schin op Geul



Partiële Herziening bestemmingsplan Kernen 2010

verblijfsrecreatie Strucht 48 te Schin op Geul

IDN nummer:	NL.IMRO.0994.BP003-ON01	Start:	08-02-2013 tj
Schaal:	1:1250	Voorontwerp:	06-10-2014 tj
Formaat:	A3	Ontwerp:	08-08-2017 tj
Deelplan:	2 van 2	Vastgesteld:	..-.-..
Tekeningnummer:	5598240 / 12-071	Onherroepelijk:	..-.-..



# Regels

## Ontwerp

### **Partiële Herziening bestemmingsplan Kernen 2010 – verblijfsrecreatie Strucht 48 te Schin op Geul**

NL.IMRO.0994.2016BP003-ON01

Regels

# bestemmingsplan “Partiële Herziening bestemmingsplan Kernen 2010 – verblijfsrecreatie Strucht 48 te Schin op Geul”

---

Planstatus: ontwerp

Datum:

Plan identificatie: NL.IMRO.0994.2016BP003-ON01

Auteur: tbergs\_arvalis

1 Inleidende regels .....	4
Artikel 1 Begrippen .....	4
Artikel 2 Wijze van meten .....	9
2 Bestemmingsregels .....	11
Artikel 3 Agrarisch - Agrarisch bedrijf.....	11
Artikel 4 Agrarisch met waarden.....	14
Artikel 5 Agrarisch met waarden - Landschappelijke en natuurlijke waarden .....	18
Artikel 6 Natuur .....	27
Artikel 7 Waarde - Archeologie 3 .....	31
Artikel 8 Waarde - Archeologie 4 .....	33
Artikel 9 Waarde - Archeologie 5 .....	35
Artikel 10 Waarde - Landschapselement .....	38
Artikel 11 Waterstaat - Inundatiegebied.....	39
3 Algemene regels .....	41
Artikel 12 Anti-dubbeltelregel.....	41
Artikel 13 Algemene gebruiksregels.....	41
Artikel 14 Algemene aanduidingsregels.....	41
Artikel 15 Algemene afwijkingsregels .....	42
Artikel 16 Algemene wijzigingsregels.....	43
Artikel 17 Overige regels .....	43
4 Overgangs- en slotregels .....	44
Artikel 18 Overgangsrecht.....	44
Artikel 19 Slotregel .....	44





## **1 Inleidende regels**

### **Artikel 1 Begrippen**

#### **1.1 Plan**

het bestemmingsplan “Partiële Herziening bestemmingsplan Kernen 2010 – verblijfsrecreatie Strucht 48 te Schin op Geul” van de gemeente Valkenburg aan de Geul;

#### **1.2 Bestemmingsplan**

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand met de bijbehorende regels en bijlagen (zoals toelichting en verbeelding);

#### **1.3 Aanduiding**

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waarvoor regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden;

#### **1.4 Aanduidingsgrens**

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

#### **1.5 Agrarisch bedrijf**

een productiehuishouding in economische zin waarbinnen uitsluitend of overwegend door bewerking van de natuurlijke en/of aangelegde bodem en/of door het houden van vee arbeid wordt verricht ter verkrijging van plantaardige en/of dierlijke producten;

#### **1.6 Agrarisch grondgebruik**

gebruik van gronden in de open lucht voor het voortbrengen van plantaardige en/of dierlijke producten door bewerking van de natuurlijke en/of aangelegde bodem en/of door het houden van vee, met uitsluiting van gebouwen tenzij in deze regels anders is bepaald;

#### **1.7 Ander bouwwerk**

een bouwwerk, geen gebouw zijnde;

#### **1.8 Archeologische waarde**

de aan een gebied toegekende waarde in verband met de verwachte of bekende aanwezigheid van overblijfselen van menselijke activiteiten uit het verleden;

#### **1.9 Bebouwing**

één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouw zijnde;

#### **1.10 Bebouwingspercentage**

een op de verbeelding of in de regels aangegeven percentage, dat de grootte aangeeft van het deel van een bouwperceel c.q. bouwvlak, dat ten hoogste mag worden bebouwd;

#### **1.11 Bedrijfsgebouw**

een gebouw dat dient voor de uitoefening van één of meer bedrijfsactiviteiten;

### **1.12 Bedrijfswoning**

een woning in of bij een gebouw of op/bij een terrein, die alleen is bedoeld voor de huisvesting van (het huishouden van) een persoon wiens huisvesting daar, gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein, noodzakelijk is;

### **1.13 Beeldbepalend pand/ karakteristieke bebouwing**

te handhaven gebouw of bouwwerk gezien de betekenis voor het stedenbouwkundig beeld ter plaatse;

### **1.14 Begane grond**

een bouwlaag geen verdieping zijnde;

### **1.15 Bestaande bebouwing**

de als zodanig op de verbeelding aangegeven bebouwing, welke bestaat op het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerpplan, dan wel op dat tijdstip op basis van een afgegeven omgevingsvergunning voor het bouwen mag worden gebouwd, tenzij in de regels anders is bepaald;

### **1.16 Bestemmingsgrens**

de grens van een bestemmingsvlak;

### **1.17 Bestemmingsvlak**

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

### **1.18 Bijgebouw**

een op zichzelf staand, al dan niet vrijstaand gebouw, dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw en dat uit niet meer dan één bouwlaag bestaat;

### **1.19 Boogkassen (laag)**

elke constructie van hout, metaal of ander materiaal welke met plastic of in gebruik daarmee overeenstemmend materiaal is afgedekt, ter bescherming, vervroeging of verlenging van tuinbouw- en fruitteeltproducten, lager dan 1,50 m;

### **1.20 Bouwen**

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats;

### **1.21 Bouwgrens**

de grens van een bouwvlak;

### **1.22 Bouwlaag**

een gedeelte van een gebouw, dat door op gelijke of op nagenoeg gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met uitsluiting van onderbouw en zolder en met een maximale hoogte van 3,00 m. voor woningen en 4,50 m. voor andere gebouwen;

### **1.23 Bouwperceel**

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

### **1.24 Bouwvlak**

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde zijn toegelaten;

### **1.25 Bouwwerk**

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;

### **1.26 Cultuurhistorische waarde**

de aan een bouwwerk of gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het beeld dat is ontstaan door het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis van dat bouwwerk of dat gebied heeft gemaakt;

### **1.27 Detailhandel**

het bedrijfsmatig te koop aanbieden (waaronder de uitstalling ten verkoop), het verkopen en/of leveren van goederen, aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;

### **1.28 Gebruiksoppervlakte**

de gebruiksoppervlakte van een ruimte of van een groep van ruimten is de oppervlakte, gemeten op vloerniveau, tussen de opgaande scheidingsconstructies, die de desbetreffende ruimte of groep van ruimten omhullen;

### **1.29 Gebouw**

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;

### **1.30 Gestapelde woning**

een woning in een woongebouw dat twee of meer geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen bevat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm niet als een grondgebonden woning kan worden beschouwd;

### **1.31 Grondgebonden woning**

een gebouw dat uitsluitend één woning omvat dan wel ten hoogste twee geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen bevat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een grondgebonden woning kan worden beschouwd;

### **1.32 Hoofdgebouw**

een gebouw dat door zijn omvang, constructie en situering het belangrijkste bouwwerk op een bouwperceel is;

### **1.33 Horeca(bedrijf)**

een bedrijf dat is gericht op het verstrekken van nachtverblijf en/of van ter plaatse te nuttigen voedsel en/of dranken en/of het exploiteren van zaalaccommodaties. Hieronder wordt niet

verstaan een discotheek/dancing, coffeeshop, automaten-/speelhal resp. seks- en/of pornobedrijf;

#### **1.34 Inundatiegebied**

gronden langs de rivier de Geul die bij hoge waterstanden door water worden overdekt;

#### **1.35 Kampeerboerderij**

een terrein horende bij een agrarisch bedrijf met voorzieningen, ter beschikking gesteld voor het houden van recreatief verblijf of voor het plaatsen, dan wel het geplaatst houden, van kampeermiddelen;

#### **1.36 Kampeermiddel**

tent, tentwagen, kampeerauto, caravan of combinatie die een eenheid vormt dan wel enig ander onderkomen of enig ander voertuig, gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voor zover niet als bouwwerk aan te merken waarvoor ingevolge artikel 2.1, eerste lid onder a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht een omgevingsvergunning voor het bouwen vereist is; een en ander voorzover deze onderkomens of voertuigen geheel of gedeeltelijk blijvend zijn bestemd of ingericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf;

#### **1.37 Kampeerplaats**

een in of op de grond aangegeven, zichtbaar gemarkeerde plek, d.m.v. nummering, stroomvoorziening, erfafscheiding of anderszins, voor het plaatsen of geplaatst houden van één kampeermiddel;

#### **1.38 Mantelzorg**

zorg die niet in het kader van een hulpverlenend beroep wordt gegeven aan een hulpbehoevende door één of meerdere leden van diens directe omgeving, waarbij de zorgverlening direct voortvloeit uit de sociale relaties bijvoorbeeld door gezinsleden, burens of vrienden;

#### **1.39 Onderkomen**

voor verblijf geschikte, al dan niet aan hun bestemming onttrokken voer- en vaartuigen, waaronder begrepen woonwagens, woonschepen, caravans, stacaravans, kampeerauto's, alsook tenten en keten, al dan niet ingericht ten behoeve van een recreatief buitenverblijf, voor zover deze niet als bouwwerken zijn aan te merken;

#### **1.40 Parkeerplaats**

open of overdekte ruimte die dient voor het stallen van motorvoertuigen buiten de openbare weg;

#### **1.41 Peil**

- a. voor gebouwen, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan een weg grenst: de hoogte van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
- b. ten aanzien van de bestemming spoorwegdoeleinden: de bovenkant spoorstaaf;
- c. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld;

#### **1.42 Permanente bewoning**

Het bewonen van een bouwwerk door hetzelfde huishouden voor meer dan 180 dagen in een aangesloten periode van 360 dagen;

#### **1.43 Prostitutie**

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen tegen vergoeding daaronder begrepen straatprostitutie;

#### **1.44 Ruimtelijke kwaliteit**

de kwaliteit van de ruimte ter plaatse als bepaald door de gebruikswaarde, belevingswaarde en toekomstwaarde van die ruimte;

#### **1.45 Stedenbouwkundig beeld**

het door de omvang, de vorm en de situering van de bouwmassa's ter plaatse bepaald beeld inclusief de ter plaatse door de infrastructuur, de begroeiing en andere door de mens aangebrachte (kunstmatige) elementen gevormde ruimte(n);

#### **1.46 Straatprostitutie**

het zich op de openbare weg of in een zich op de openbare weg bevindend voertuig beschikbaar stellen voor het verrichten van seksuele handelingen tegen vergoeding;

#### **1.47 Vakantie-appartement**

een gebouw dat periodiek dient als verblijf voor personen die hun hoofdverblijf elders hebben en waar permanente bewoning niet is toegestaan.

#### **1.48 Verdieping**

een bouwlaag niet zijnde de begane grond;

#### **1.49 Voorgevel**

gevel van een gebouw die is gelegen aan de zijde van een weg en die in ruimtelijk opzicht de voorkant van een gebouw vormt;

#### **1.50 Weg**

een voor het openbaar rij- of ander verkeer bestemde weg of pad, daaronder begrepen de daarin gelegen bruggen en duikers, de tot de weg of pad behorende bermen en zijkanten, alsmede de aan de weg liggende en als zodanig aangeduide parkeerterreinen;

#### **1.51 Watergang**

al of niet overdekt werk dienend om in het openbaar belang water te ontvangen, te bergen en of te voeren, daaronder mede te verstaan, de boven water gelegen taluds, bermen en onderhoudspaden, dat door het Algemeen bestuur van het waterschap in de legger is opgenomen;

#### **1.52 Woning**

een (gedeelte van een) gebouw dat dient voor de huisvesting van één huishouden;

#### **1.53 Woonwagen**

een voor bewoning bestemde ruimte die is geplaatst op een standplaats en die in zijn geheel of in delen kan worden verplaatst;



## Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

### 2.1 Gebouwen en bouwwerken

#### 2.1.1 De afstand van een bouwwerk tot de zijdelingse perceelgrens

vanaf de buitenwerkse gevelvlakken dan wel, indien sprake is van overstekende daken met een overstekend gedeelte van meer dan 0,75 m, respectievelijk overstekken van meer dan 0,75 m, vanaf de buitenrand van het overstekende dak/de overstek, neerwaarts geprojecteerd, tot de kadastrale zijgrens van het perceel.

#### 2.1.2 De bouwhoogte van een bouwwerk

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

#### 2.1.3 De breedte van een gebouw

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of de harten van de scheidingsmuren.

#### 2.1.4 De goothoogte van een bouwwerk

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, dan wel de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.

#### 2.1.5 De inhoud van een bouwwerk

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

#### 2.1.6 De gebruiksoppervlakte van een bouwwerk

het verschil tussen de oppervlakte gemeten op vloerniveau, tussen de opgaande scheidingsconstructies, die de betreffende ruimte of groep van ruimten omhullen en de totale oppervlakte van:

- delen van vloeren, waarboven de netto-hoogte kleiner is dan 1,5 m, met uitzondering van vloeren onder trappen, hellingbanen e.d.;
- een liftschaft;
- een trapgat, schalmgat of vide, indien de oppervlakte daarvan groter is dan of gelijk is aan 4 m<sup>2</sup>;
- een vrijstaande bouwconstructie (niet zijnde een trap) indien de horizontale doorsnede daarvan groter is dan of gelijk is aan 0,5 m<sup>2</sup>;
- een leidingschaft, indien de horizontale doorsnede daarvan groter is dan of gelijk is aan 0,5 m<sup>2</sup>;
- een dragende binnenwand;

met dien verstande dat:

- een gestapelde woning een gebruiksoppervlakte heeft van minimaal 100 m<sup>2</sup>, waarbij de gebruiksoppervlakte van de gezamenlijke ruimten niet worden meegerekend en de gebruiksoppervlakte van ruimte die niet direct grenzen aan de gestapelde woning (zoals een berging) voor maximaal 15 m<sup>2</sup> worden meegerekend;

## 2.2 Ondergeschikte bouwdelen

Bij het meten worden ondergeschikte bouwdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, stoep treden, balkons, dorpels, dakgoten en overstekende daken buiten beschouwing gelaten.

## 2.3 Meetpunt

a. Tenzij anders bepaald, worden de waarden die in deze regels in m of m<sup>2</sup> zijn uitgedrukt op de volgende wijze gemeten:

1. afstanden loodrecht,
2. hoogten vanaf het aansluitend afgewerkt terrein, waarbij plaatselijke, niet bij het verdere verloop van het terrein passende, ophogingen of verdiepingen aan de voet van het bouwwerk, anders dan noodzakelijk voor de bouw daarvan, buiten beschouwing blijven, en
3. maten buitenwerks, waarbij uitstekende delen van ondergeschikte aard tot maximaal 0,5 m buiten beschouwing blijven.

b. Bij de toepassing van het bepaalde in lid 2.3, sub a onder 2 wordt een bouwwerk, voor zover dit zich bevindt op een erf- of perceelgrens, gemeten aan de kant waar het aansluitend afgewerkt terrein het hoogst is.

## 2 Bestemmingsregels

### Artikel 3 Agrarisch - Agrarisch bedrijf

#### 3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. agrarische bedrijven;
- b. behoud, herstel en ontwikkeling van de aanwezige natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden ter plaatse van de aanduiding "natuur- en landschapswaarden";
- c. een kampeerboerderij ter plaatse van de aanduiding "kampeerboerderij", waarbij geldt dat binnen de grenzen van deze aanduiding maximaal 15 kampeerplaatsen mogen worden gerealiseerd met een maximale oppervlakte van 120 m<sup>2</sup> per kampeerplaats;
- d. behoud en herstel van de cultuurhistorische waardevolle monumentale bebouwing, respectievelijk karakteristieke bebouwing, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - monument" respectievelijk "karakteristiek";
- e. maximaal 6 vakantieappartementen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van recreatie - vakantieappartementen"
- f. een parkeerplaats, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "parkeerplaats".

#### 3.2 Bouwregels

##### 3.2.1 Algemeen

Op en in de tot 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' bestemde gronden mogen uitsluitend bouwwerken worden opgericht die qua aard en afmetingen bij deze bestemming passen. De oprichting van genoemde bouwwerken is enkel toegestaan indien ter plaatse wordt voorzien in de landschappelijke inpassing, zoals weergegeven in het landschappelijk inpassingsplan dat aan deze regels is gehecht als bijlage.

##### 3.2.2 Gebouwen

Voor gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van het aangeduide bouwvlak;
- b. het bebouwingspercentage mag niet meer bedragen dan aangegeven op de verbeelding;
- c. de goothoogte mag niet meer bedragen dan aangegeven op de verbeelding;
- d. per agrarisch bedrijf mag maximaal één bedrijfswoning worden gebouwd, met dien verstande dat op dit bestemmingsvlak tevens één of meer agrarische bedrijfsgebouwen, geen woning zijnde, aanwezig dienen te zijn;

2. de inhoud van de woning tenminste 300 m<sup>3</sup> en ten hoogste 700 m<sup>3</sup> mag bedragen.

### 3.2.3 Bouwwerken

Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erfafscheidingen, welke voor de voorgevelrooilijn gelegen zijn mogen maximaal 1,00 hoog zijn en achter de voorgevelrooilijn maximaal 2,00 m hoog zijn;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 8,00 m.

### 3.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen aan de situering van gebouwen en andere bouwwerken, indien dit noodzakelijk is:

- a. ter voorkoming van een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- b. en voor zover dit noodzakelijk is ten behoeve van de ruimtelijke kwaliteit en het stedenbouwkundig beeld ter plaatse.

### 3.4 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen, uitsluitend indien de aard van het bedrijf of bedrijfseconomische omstandigheden zulks wettigen, bij omgevingsvergunning afwijken het bepaalde in:

[artikel 3 lid 2.3](#) onder b tot vergroting van de hoogte van overige bouwwerken, geen erfafscheidingen zijnde, tot maximaal 15,00 m, indien dit noodzakelijk is;

- ter voorkoming van een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- en voor zover dit noodzakelijk is ten behoeve van de ruimtelijke kwaliteit en het stedenbouwkundig beeld ter plaatse.

### 3.5 Specifieke gebruiksregels

#### 3.5.1 Verboden gebruik van bouwwerken

Onder verboden gebruik wordt in ieder geval verstaan:

- a. het gebruik van bouwwerken voor ambachtelijke en/of industriële doeleinden, detailhandel, groothandel, behoudens de verkoop van bedrijfsproducten afkomstig uit het eigen bedrijf en in eigen beheer;
- b. het gebruik van bouwwerken voor transport- en/of garagedoeleinden, behoudens voorzover deze verband houden met de agrarische bedrijfsvoering;
- c. het gebruik van bouwwerken voor horecadoeleinden, met uitzondering van het gebruik zoals toegestaan op grond van artikel 3.1 onder e;

- d. het gebruik van bouwwerken voor permanente bewoning, met uitzondering van het gebruik van een bedrijfswoning;
- e. het gebruik van bouwwerken voor opslagdoeleinden, behoudens opslagdoeleinden die verband houden met de agrarische bedrijfsvoering.

### 3.6 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.5 sub d voor het gebruik van (vrijstaande) bijgebouwen als zelfstandige woning en/of als afhankelijke woonruimte, mits:

- een dergelijke bewoning noodzakelijk is uit het oogpunt van mantelzorg;
- het gebruik beperkt blijft tot de in 3.2 genoemde bouwmogelijkheden voor bijgebouwen;
- de belangen van rechthebbenden op de aan het bouwperceel grenzende gronden niet onevenredig worden geschaad.

De afwijking wordt geacht door burgemeester en wethouders te zijn ingetrokken op het moment dat de noodzaak tot mantelzorg (als gevolg van verhuizen of overlijden) komt te vervallen.

### 3.7 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd om de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' te wijzigen in:

- a. 'Recreatie' in de vorm van vakantieappartementen, met dien verstande dat:
  1. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het ter plaatse heersende woon- en leefklimaat;
  2. het aantal recreatieve verblijfseenheden niet meer bedraagt dan 10;
  3. de gebruiksoppervlakte per vakantieappartement inclusief berging minimaal 48 m<sup>2</sup> en maximaal 77 m<sup>2</sup> bedraagt;
  4. een goed verblijfsklimaat kan worden gegarandeerd;
  5. het bestaande bedrijfsklimaat van de omliggende bedrijven niet in onevenredige mate wordt aangetast;
  6. voldaan moet worden aan de beleidsnota "Parkeernormen Valkenburg aan de Geul 2012", zoals opgenomen in Bijlage 2;
  7. aan het stedenbouwkundig beeld en aan de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse geen afbreuk wordt gedaan en met dien verstande dat indien het een gebouw(en complex) van cultuurhistorische waarde betreft de bestaande bouwmassa gehandhaafd moet blijven;
  8. Burgemeester en Wethouders de sloop van niet meer ten behoeve van agrarisch gebruik benutte bijgebouwen kan eisen;

9. de uitvoerbaarheid, waaronder begrepen de milieutechnische-, de waterhuishoudkundige-, de archeologische-, de ecologische-, de verkeerstechnische toelaatbaarheid en de stedenbouwkundige inpasbaarheid dienen te zijn aangetoond;

10. de wijziging niet leidt tot het toevoegen van (beperkt) kwetsbare objecten binnen een PR-zone.

b. 'Bedrijf' voorzover het bedrijf is opgenomen in de Staat van bedrijfsactiviteiten, die als bijlage is opgenomen bij deze regels, onder de categorieën A, B en C en mits:

1. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het ter plaatse heersende woon- en leefklimaat;

2. voldaan moet worden aan de beleidsnota "Parkeernormen Valkenburg aan de Geul 2012", zoals opgenomen in Bijlage 2;

3. het woon- en leefklimaat niet onevenredig nadelig wordt beïnvloed;

4. en aan het stedenbouwkundig beeld en de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse geen afbreuk wordt gedaan;

5. de wijziging niet leidt tot het toevoegen van (beperkt) kwetsbare objecten binnen een PR-zone.

## **Artikel 4 Agrarisch met waarden**

### **4.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Agrarisch met waarden' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. agrarisch grondgebruik;

b. extensief recreatief medegebruik;

c. verkeersdoeleinden;

d. waterstaatkundige doeleinden en waterberging;

e. behoud en herstel van de betreffende landschapswaarden ter plaatse van de aanduiding "natuur- en landschapswaarden";

f. instandhouding en uitbreiding van waterremmende en erosie beperkende landschapselementen;

g. instandhouding en/of inrichten van de ecologische verbinding- en ontwikkelingszones;

h. een kampeerboerderij ter plaatse van de aanduiding "kampeerboerderij", waarbij geldt dat binnen de grenzen van dit plan maximaal 15 kampeerplaatsen mogen worden gerealiseerd met een maximale oppervlakte van 120 m<sup>2</sup> per kampeerplaats;



i. een parkeerplaats, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "parkeerplaats".

## 4.2 Bouwregels

### 4.2.1 Algemeen

Op de voor 'Agrarisch met waarden' aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouw zijnde, met het oog op extensief recreatief medegebruik worden gebouwd zoals kleinschalige picknickplaatsen en rustpunten worden aangelegd en zitbanken, afvalbakken en borden worden geplaatst, daar waar dit, gelet op de ter plekke aanwezige landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden acceptabel is.

### 4.2.2 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erfafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer dan 2,50 m bedragen.

### 4.2.3 Voorwaardelijke verplichting

Het oprichten van een nieuw kampeer- en parkeerterrein op de voor 'Agrarisch met waarden' aangewezen gronden is toegestaan als de te ontwikkelen nieuwe natuur, die voorwaarde is voor de landschapsontwikkeling, wordt gerealiseerd en vervolgens in stand wordt gehouden overeenkomstig de overeenkomst 'kwaliteitsverbetering' welke als bijlage bij deze regels is gevoegd.

## 4.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van de situering en afmetingen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde:

- a. indien dit noodzakelijk is voor een verantwoorde stedenbouwkundige inpassing in de bestaande bebouwing;
- b. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

## 4.4 Specifieke gebruiksregels

### 4.4.1 Verboden gebruik van gronden

Onder verboden gebruik van gronden wordt tenminste verstaan het gebruik van gronden:

- a. voor het beproeven van voertuigen;
- b. voor de beoefening van de motorsport; voor het houden van wedstrijden met motorrijtuigen, bromfietsen of mountainbikes, met uitzondering van rally's en puzzelritten;
- c. voor het racen of crossen met motorrijtuigen, (brom)fietsen of mountainbikes voor zover dit buiten de daarvoor aangewezen mountainbike-routes plaatsvindt;

- d. voor militaire oefeningen, met uitzondering van marsoefeningen, waarbij geen gebruik wordt gemaakt van voertuigen;
- e. als staanplaats voor wagens, geschikt en bestemd voor de uitoefening van handel;
- f. als standplaats voor woonwagens;
- g. voor bedrijfswegen ten behoeve van het agrarisch bedrijf, behoudens toegangswegen ter ontsluiting van het agrarisch bestemmingsoppervlak en wegen ter ontsluiting van veldkavels;
- h. mestopslag;
- i. voor lage boogkassen;
- j. voor sport-, wedstrijd- of speelterreinen, maneges.

#### **4.4.2 Verboden gebruik van bouwwerken**

Onder verboden gebruik van bouwwerken wordt tenminste verstaan het gebruik van bouwwerken voor:

- a. ambachtelijke en/of industriële doeleinden;
- b. detailhandel en groothandel;
- c. transport- en/of garagedoeleinden behoudens voorzover deze verband houden met de agrarische bedrijfsvoering;
- d. horecadoeleinden;
- e. permanente of tijdelijke bewoning;
- f. opslagdoeleinden, behoudens opslagdoeleinden die verband houden met de agrarische bedrijfsvoering.

#### **4.5 Afwijken van de gebruiksregels**

Burgemeester en Wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 4.4.1 onder d ten behoeve van militaire oefeningen.

##### **4.5.1 Afwegingskader**

Bij het afwijken als bedoeld in 4.5 dient de voorwaarde in acht genomen te worden dat geen onevenredige schade mag worden toegebracht aan de landschappelijke en/of natuurlijke waarden.

#### **4.6 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

##### **4.6.1 Verbod**

Het is verboden op of in de 'Agrarisch met waarden' aangewezen gronden, zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk

zijnde, of van werkzaamheden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde en/of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen of verharden van wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, met uitzondering van wegen noodzakelijk voor de ontsluiting van het agrarisch bestemmingsvlak;
- b. het ontginnen, bodemverlagen of afgraven, het ophogen en egaliseren;
- c. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie-, of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur, tenzij zulks noodzakelijk is voor of verband houdt met het op de bestemming gericht gebruik van de grond;
- d. het tot stand brengen en/of in exploitatie nemen van boor- of pompputten;
- e. het vellen en/of rooien van houtgewas of het verrichten van werkzaamheden, welke de dood of ernstige beschadigingen van houtgewas ten gevolge kunnen hebben, behoudens bij wijze van verzorging van de aanwezige houtopstand;
- f. het bebossen van gronden, die op het tijdstip van het van kracht worden van het plan niet als bos konden worden aangemerkt;
- g. het scheuren van grasland voorzover het betreft erosiegevoelig gebied zoals aangegeven in het Toetsingskader bodem- en waterconserveringsmaatregelen.

#### **4.6.2 Uitzondering op verbod**

Het onder 4.6.1 bepaalde is niet van toepassing voor:

- a. werkzaamheden, normale onderhoudswerkzaamheden zijnde;
- b. werken of werkzaamheden van ondergeschikte betekenis;
- c. werken of werkzaamheden binnen het kader van de normale bodemexploitatie en bodemgebruik;
- d. werken of werkzaamheden welke op het tijdstip van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn, dan wel krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde vergunning, afwijking of anderszins mogen worden uitgevoerd;
- e. het periodiek kappen van griendhout en ander hakhout, voor zover betreffende de normale uitoefening van het op het tijdstip van het van kracht worden van het plan bestaande bodemgebruik.

#### **4.6.3 Afwegingskader**

De werken of werkzaamheden als bedoeld in 4.6.2 zijn slechts toelaatbaar, indien door die werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan, hetzij direct hetzij indirect, te verwachten gevolgen van de in de aanhef van dit artikel omschreven doeleinden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet wezenlijk worden of kunnen worden verkleind.

## 4.7 Wijzigingsbevoegdheid

### 4.7.1 Wijziging naar 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming 'Agrarisch met waarden', te wijzigen in de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' ten behoeve van het vergroten van het tot 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' bestemd bestemmingsvlak, indien vergroting alleen kan plaatsvinden op gronden bestemd tot 'Agrarisch met waarden', met dien verstande dat:

- a. de wijziging noodzakelijk is in verband met een voorgenomen uitbreiding van het op het te vergroten bestemmingsoppervlak gevestigde agrarische bedrijf;
- b. de wijziging nodig is in verband met een vanwege bedrijfseconomische dan wel andere zwaarwegende bedrijfsomstandigheden ter plaatse noodzakelijke uitbreiding;
- c. de betrokken bouwaanvrager op het kavel geen reële bedrijfseconomisch en planologisch verantwoorde uitbreidingsmogelijkheden heeft;
- d. de oppervlakte van het bestemmingsoppervlak van de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' niet meer dan 1,5 ha zal bedragen;
- e. de uitbreiding naar aard en omvang geen onevenredige nadelige invloed op de bestemmingen in de omgeving heeft. In ieder geval mogen de waarden van de bestemming 'Agrarisch met waarden', als gevolg van de wijziging niet onevenredig worden aangetast.

### 4.7.2 Wijziging naar 'Natuur'

Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd de bestemming 'Agrarisch met waarden', te wijzigen in de bestemming 'Natuur' onder de volgende voorwaarden:

- a. het betreft reservaatgebieden of natuurontwikkelingsprojecten;
- b. een natuurbeschermingsorganisatie de gronden heeft verworven;
- c. de waarden van aangrenzende bestemmingen en de belangen van derden (waaronder agrarische niet onevenredig worden geschaad).

### 4.7.3 Wijziging naar 'Groen'

Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd de bestemming 'Agrarisch met waarden', te wijzigen ten behoeve van de bestemming 'Groen' ter bestrijding van erosie en wateroverlast mits:

- a. de waarden van aangrenzende bestemmingen niet onevenredig worden geschaad;
- b. de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad.

## Artikel 5 Agrarisch met waarden - Landschappelijke en natuurlijke waarden

## 5.1 Bestemmingsomschrijving

### 5.1.1 Algemeen

De voor '[Agrarisch met waarden - Landschappelijke en natuurlijke waarden](#)' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

1. agrarisch grondgebruik;
2. instandhouding en ontwikkeling van de aanwezige natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische en archeologische waarden;
3. instandhouding en uitbreiding van waterremmende en erosie beperkende landschapswaarden;
4. instandhouding en/of inrichten van de ecologische verbindings- en ontwikkelingszones;

met daaraan ondergeschikt:

1. tijdelijk parkeerterrein ten behoeve van evenementen voor de duur van het evenement met een maximum van 2 dagen per evenement en maximaal 2 evenementen per jaar, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - evenementenparkeerterrein';
2. opslagplaatsen van vaste mest ten behoeve van hobbymatig agrarisch gebruik;
3. groenvoorzieningen;
4. de opslag van hooi- en stobalen aansluitend aan de agrarische bouwkaavel tot een oppervlakte van maximaal 25 m<sup>2</sup> en een hoogte van maximaal 2 meter;
5. de opslag van kuil- en ruwvoer;
6. ontsluiting van de afzonderlijke percelen;
7. extensief recreatief medegebruik en de daarbij behorende voorzieningen zoals parkeer-, picknickplaatsen-, rust-, uitzicht- en informatiepunten;
8. waterhuishoudkundige voorzieningen, waaronder begrepen voorzieningen voor het ontvangen, vasthouden, infiltreren, bergen en afvoeren van hemelwater;
9. watergangen;
10. landschappelijke inpassing, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - landschappelijke inpassing';
11. teeltondersteunende voorzieningen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - teeltondersteunende voorzieningen'.

### 5.1.2 Dubbelbestemmingen en aanduidingen

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de aangewezen dubbelbestemmingen en aanduidingen, zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangsregels uit [artikel 17 lid 2](#).

## 5.2 Bouwregels

### 5.2.1 Algemeen

Op de voor '[Agrarisch met waarden - Landschappelijke en natuurlijke waarden](#)' aangewezen gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd, behoudens teeltondersteunende voorzieningen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - teeltondersteunende voorzieningen'.

### 5.2.2 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

Op de voor '[Agrarisch met waarden - Landschappelijke en natuurlijke waarden](#)' aangewezen gronden mogen enkel bouwwerken, geen gebouw zijnde worden gebouwd:

1. met het oog op recreatief medegebruik zoals kleinschalige picknickplaatsen, rustpunten, zitbanken, afvalbakken en borden, daar waar dit, gelet op de ter plekke aanwezige landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden acceptabel is;
2. omheiningen en/of erfafscheidingen.

### 5.2.3 Overige regels

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouw zijnde gelden de volgende regels:

1. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde mag maximaal 2,50 meter bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erfafscheidingen maximaal 1,50 meter mag bedragen;
2. de oppervlakte van opslagplaatsen van vaste mest ten behoeve van hobbymatig agrarisch gebruik maximaal 10 m<sup>3</sup> mag bedragen.

## 5.3 Nadere eisen

### 5.3.1 Onderwerpen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van:

1. de situering, de oppervlakte, de hoogte van bebouwing;
2. de aard, hoogte en situering van erfafscheidingen;
3. voorzieningen ter voorkoming van hemelwaterproblematiek;
4. de aard, situering en oppervlakte van verhardingen.

### 5.3.2 Toepassingscriteria

De in [artikel 5 lid 3](#) genoemde onderwerpen voor het stellen van nadere eisen mogen uitsluitend worden gesteld ten behoeve van:

1. het stedenbouwkundig beeld;
2. de landschappelijke inpassing;
3. de milieusituatie;
4. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken en van omliggende waarden;
5. verbetering van de gebiedskwaliteit.

## 5.4 Afwijken van de bouwregels

### 5.4.1 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van tijdelijke tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel [5.2.2](#) ten behoeve van het oprichten van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen, mits:



1. in het geval de oppervlakte ten behoeve van tijdelijke boogkassen en tijdelijke regenkappen na afwijking meer dan 10% van de totale teeltoppervlakte van een bedrijf uitmaakt, vooraf advies is verkregen van de regionale kwaliteitscommissie;
2. omliggende waarden en functies niet onevenredig worden aangetast;
3. de afwijking niet leidt tot aantasting van de karakteristieke openheid van de plateaus, aangegeven op de kaart hellingklassen teeltondersteunende voorzieningen behorende bij de provinciale 'Beleidsregel teeltondersteunende voorzieningen';
4. de afwijking geen betrekking heeft op hellingen met een hellingspercentage van 4% of meer, volgens de bij de provinciale 'Beleidsregel teeltondersteunende voorzieningen' behorende kaart hellingklassen teeltondersteunende voorzieningen, zoals vastgesteld door gedeputeerde staten van Limburg op 13 december 2011;
5. de ontwikkeling bijdraagt aan een verbetering van de omgevingskwaliteit in die zin dat de tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen landschappelijk worden ingepast en deze landschappelijke inpassing in het afwijkingsbesluit wordt opgenomen. De landschappelijke inpassing dient daarbij te voldoen aan het provinciale beleid;
6. rekening wordt gehouden met de kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap Zuid Limburg.

met dien verstande, dat:

1. gebouwen en bouwwerken in beginsel binnen het bouwvlak van de bestemming '[Agrarisch met waarden - Landschappelijke en natuurlijke waarden](#)' worden gerealiseerd;
2. containervelden en tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen (in de vorm van regenkappen en boogkassen), voor zover deze niet binnen de agrarische bedrijfsbestemming opgericht kunnen worden, enkel mogen worden opgericht op aan de agrarische bedrijfsbestemming aansluitende gronden, indien en voor zover niet gelegen binnen het differentiatievlak beekdal zoals aangegeven op kaart 4c van het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006;
3. indien vanuit agrarische en/of landschappelijke motieven aangetoond kan worden dat aansluiting aan de bestaande agrarische bouwkvavel niet mogelijk is, containervelden en tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen (in de vorm van regenkappen en boogkassen) ook op verder gelegen gronden mogen worden opgericht, waarbij geen zelfstandige bouwkvavel mag ontstaan;
4. de tijdelijke teeltondersteunende na afloop van een termijn van maximaal 6 maanden verwijderd worden;
5. advies moet worden ingewonnen bij een regionale kwaliteitscommissie, uitgezonderd voor hagelnetten;
6. het niet laten doorlopen van hagelnetten tot aan de perceelsgrenzen een verplichte maatregel voor landschappelijke inpassing is van deze hagelnetten.

#### 5.4.2 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van oprichten hagelnetten

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel [5.2.2](#) ten behoeve van het oprichten van hagelnetten, mits:

1. voldaan wordt aan de 'Beleidsregel hagelnetten', zoals vastgesteld door gedeputeerde staten van Limburg op 13 december 2011;
2. de ontwikkeling bijdraagt aan een verbetering van de omgevingskwaliteit in die zin dat de hagelnetten landschappelijk worden ingepast en deze landschappelijke inpassing in het afwijkingsbesluit wordt opgenomen. De landschappelijke inpassing dient daarbij te voldoen aan het provinciale beleid;

3. rekening moet worden gehouden met de kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap Zuid Limburg.
4. de afwijking geen betrekking heeft op hellingen met een hellingspercentage van 4% of meer, volgens de bij de provinciale 'Beleidsregel teeltondersteunende voorzieningen' behorende kaart hellingklassen teeltondersteunende voorzieningen;

met dien verstande dat:

1. het niet laten doorlopen van hagelnetten tot aan de perceelsgrenzen een verplichte maatregel voor landschappelijke inpassing is van deze hagelnetten;
2. de hagelnetten niet zijn gelegen binnen het differentiatievlak beekdal zoals aangegeven op kaart 4c van het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006;

#### **5.4.3 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van het bouwen van een hoogzit ten behoeve van de uitoefening van de jacht**

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel [5.2.2](#) ten behoeve van het bouwen van een hoogzit ten behoeve van de uitoefening van de jacht, met dien verstande dat

1. de bouwhoogte maximaal 5,00 meter mag bedragen;
2. geen onevenredige schade mag worden toegebracht aan de landschappelijke en/of natuurlijke waarden;
3. rekening moet worden gehouden met de kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap Zuid Limburg zoals beschreven in de Nota Ruimte.

#### **5.4.4 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van een voederberging of voederruif voor wild**

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel [5.2.2](#) ten behoeve van een voederberging of voederruif voor wild, met dien verstande dat:

1. dit bouwwerk noodzakelijk is voor de instandhouding van het wild;
2. de inhoud maximaal 3 m<sup>3</sup> mag bedragen ;
3. de hoogte maximaal 2,00 meter mag bedragen;
4. geen onevenredige schade mag worden toegebracht aan de landschappelijke en/of natuurlijke waarden;
5. rekening moet worden gehouden met de kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap Zuid Limburg zoals beschreven in de Nota Ruimte.

#### **5.4.5 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van schuilgelegen**

Het bevoegd gezag kan, uitgezonderd ter plaatse van de dubbelbestemming '[Waarde - Ecologie](#)', een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel [5.2](#) ten behoeve van het bouwen van schuilgelegenheden, met dien verstande dat:

1. schuilgelegenheden kunnen slechts worden gebouwd aan de randen van een perceel, nabij bestaande bosschages, houtwallen, begroeiingen of erfafscheidingen;
2. de oppervlakte per schuilgelegenheid:
  1. bij een perceel van 2.000 tot 5.000 m<sup>2</sup> maximaal 20 m<sup>2</sup> mag bedragen;
  2. bij een perceel van 5.000 tot 10.000 m<sup>2</sup> maximaal 25 m<sup>2</sup> mag bedragen ;
  3. bij een perceel van 10.000 tot 20.000 m<sup>2</sup> maximaal 30 m<sup>2</sup> mag bedragen ;

4. met dien verstande dat onder perceel wordt verstaan: een aaneengesloten stuk landbouwgrond dat geheel is gelegen op Valkenburgs grondgebied.
3. de bouwhoogte van schuilgelegenheden maximaal 3,00 meter mag bedragen ;
4. schuilgelegenheden worden uitgevoerd in een open constructie;
5. de noodzaak daartoe is aangetoond;
6. de schuilgelegenheid landschappelijk wordt ingepast;
7. rekening moet worden gehouden met de kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap Zuid Limburg.

## 5.5 Specifieke gebruiksregels

### 5.5.1 Strijdig gebruik

Onder gebruiken en/of het laten gebruiken in strijd met het bestemmingsplan wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gronden voor en/of als:

1. als staan- of ligplaats voor onderkomens, behoudens voor zover en voor zolang de aanwezigheid van onderkomens nodig is in verband met in het agrarische gebied met landschappelijke en natuurlijke waarden uit te voeren werken of werkzaamheden;
2. voor het beproeven van voertuigen;
3. voor de beoefening van de motorsport;
4. voor het houden van wedstrijden met motorrijtuigen, bromfietsen of mountainbikes, met uitzondering van rally's en puzzelritten;
5. voor het racen of crossen met motorrijtuigen, (brom)fietsen of mountainbikes voor zover dit buiten de daarvoor aangewezen mountainbike-routes plaatsvindt;
6. voor militaire oefeningen, met uitzondering van marsoefeningen, waarbij geen gebruik wordt gemaakt van voertuigen;
7. als staanplaats voor wagens, geschikt en bestemd voor de uitoefening van handel;
8. als standplaats voor woonwagens;
9. het winnen van mergel;
10. als camping of kampeerterrein;
11. voor bedrijfswegen ten behoeve van het agrarisch bedrijf, behoudens toegangswegen ter ontsluiting van het agrarisch bestemmingsoppervlak en wegen ter ontsluiting van veldkavels;
12. mestopslag;
13. parkeerterrein ten behoeve van evenementen, behoudens ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - evenementenparkeerterrein';
14. voor teeltondersteunende voorzieningen;
15. voor sport-, wedstrijd- of speelterreinen, parkeerterreinen, maneges, lig- en speelweiden;
16. ambachtelijke en/of industriële doeleinden;
17. detailhandel en groothandel;
18. transport- en/of garagedoeleinden behoudens voorzover deze verband houden met de agrarische bedrijfsvoering;
19. horecadoeleinden;
20. permanente of tijdelijke bewoning;
21. opslagdoeleinden, behoudens opslagdoeleinden die verband houden met de agrarische bedrijfsvoering.

## 5.6 Afwijken van de gebruiksregels

### 5.6.1 Afwijken van de gebruiksregels ten behoeve van militaire oefeningen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel [5.5.1](#) ten behoeve van militaire oefeningen, met dien verstande dat:

1. de natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden en belangen en het aangrenzende woon- en leefmilieu niet onevenredig worden aangetast;
2. de belangen van derden en de waarden van aangrenzende bestemmingen niet onevenredig worden geschaad.

### 5.6.2 Afwijken van de gebruiksregels ten behoeve van parkeerterreinen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel [5.5.1](#), ten behoeve van parkeerterreinen ten behoeve van evenementen voor de duur van het evenement met een maximum van 2 dagen per evenement en maximaal 2 evenementen per jaar, met dien verstande dat:

1. de natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden en belangen en het aangrenzende woon- en leefmilieu niet onevenredig worden aangetast;
2. de belangen van derden en de waarden van aangrenzende bestemmingen niet onevenredig worden geschaad.

## 5.7 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

### 5.7.1 Verbod

Het is verboden op of in de '[Agrarisch met waarden - Landschappelijke en natuurlijke waarden](#)' aangewezen gronden, zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde en/of werkzaamheden uit te voeren:

1. het aanleggen of verharden van wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, met uitzondering van wegen noodzakelijk voor de ontsluiting van het agrarisch bestemmingsvlak;
2. het ontginnen, bodemverlagen of afgraven, het ophogen en egaliseren;
3. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie-, of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur, tenzij zulks noodzakelijk is voor of verband houdt met het op de bestemming gericht gebruik van de grond;
4. het tot stand brengen en/of in exploitatie nemen van boor- of pompputten;
5. het vellen en/of rooien van houtgewas of het verrichten van werkzaamheden, welke de dood of ernstige beschadigingen van houtgewas ten gevolge kunnen hebben, behoudens bij wijze van verzorging van de aanwezige houtopstand;
6. het bebossen van gronden, die op het tijdstip van het van kracht worden van het plan niet als bos konden worden aangemerkt;
7. het verwijderen van de landschappelijke inpassingen die zijn gerealiseerd ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - landschappelijke inpassing'.

### 5.7.2 Uitzondering op verbod

Het in artikel [5.7.1](#) bepaalde is niet van toepassing voor:

1. werkzaamheden, normale onderhoudswerkzaamheden zijnde;
2. werken of werkzaamheden van ondergeschikte betekenis;
3. werken of werkzaamheden binnen het kader van de normale bodemexploitatie en bodemgebruik;
4. werken of werkzaamheden ingevolge de Boswet;
5. werken of werkzaamheden welke op het tijdstip van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn, dan wel krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde vergunning, afwijking of anderszins mogen worden uitgevoerd;
6. het periodiek kappen van griendhout en ander hakhout, voor zover betreffende de normale uitoefening van het op het tijdstip van het van kracht worden van het plan bestaande bodemgebruik.

### 5.7.3 Afwegingskader

De werken of werkzaamheden als bedoeld in [5.7.1](#) zijn slechts toelaatbaar, indien door die werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan, hetzij direct hetzij indirect, te verwachten gevolgen van de in de aanhef van dit artikel omschreven doeleinden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet wezenlijk worden of kunnen worden verkleind.

## 5.8 Wijzigingsbevoegdheid

### 5.8.1 Wijziging in de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming te wijzigen in de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' ten behoeve van de vergroting van een tot 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' bestemd bouwvlak, mits:

1. de wijziging noodzakelijk is in verband met een voorgenomen uitbreiding van het op het te vergroten bestemmingsoppervlak gevestigde agrarische bedrijf;
2. de bedrijfsuitbreiding nodig is in verband met een duurzame agrarische bedrijfsvoering;
3. de noodzaak van de agrarische uitbreiding wordt aangetoond door het overleggen van een bedrijfsontwikkelingsplan;
4. sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf, dan wel een bedrijf dat zich overtuigend in de richting van volwaardigheid ontwikkelt;
5. sprake is van een vergroting van het bouwvlak ten behoeve van de grondgebonden bedrijfsvoering van een agrarisch bedrijf en derhalve geen sprake is van een vergroting van het bouwvlak ten behoeve van de niet-grondgebonden sectoren van de intensieve veehouderij;
6. de aanvrager op de bestaande bouwvlak geen reële bedrijfseconomisch en planologisch verantwoorde uitbreidingsmogelijkheden heeft;
7. de ontwikkeling bijdraagt aan een verbetering van de omgevingskwaliteit als bedoeld in het gemeentelijk kwaliteitsmenu zoals opgenomen in bijlage 4 bij de regels van dit bestemmingsplan; hiertoe wordt een landschappelijk inrichtingsplan overgelegd waarin de landschappelijke inpassing van de bebouwing en de andere te verrichten kwaliteitsverbeterende maatregelen zijn beschreven en waaromtrent advies is ingewonnen bij een onafhankelijke, objectieve commissie;
8. de oppervlakte van het bouwvlak van de bestemming agrarische bedrijfsdoeleinden na wijziging niet meer dan 1,5 ha zal bedragen, met dien verstande dat afwijking van deze maatvoering mogelijk is als de omgevingskwaliteit door het nemen van

- aanvullende kwaliteitsverbeterende maatregelen tenminste evenredig wordt vergroot, zulks ter beoordeling van de onafhankelijke, objectieve commissie;
9. met het oog op de hemelwaterproblematiek, indien noodzakelijk, voorzieningen worden getroffen voor de afkoppeling van hemelwater;
  10. de wijziging niet leidt tot een onevenredige aantasting van de bestaande landschappelijke, natuurlijke, cultuurhistorische en visueel landschappelijke waarden;
  11. de wijziging milieuhygiënisch aanvaardbaar is en geen belemmering oplevert voor nabijgelegen functies en bestemmingen;
  12. rekening wordt gehouden met de kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap Zuid Limburg.

### **5.8.2 Wijziging in de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf'**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming te wijzigen in de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' ten behoeve van vormverandering van een tot 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' bestemd bouwvlak, mits:

1. de bestaande oppervlakte van het bouwvlak gelijk blijft;
2. vormverandering noodzakelijk is vanwege de bedrijfseconomische, dan wel andere bedrijfsomstandigheden van het agrarisch bedrijf;
3. de ontwikkeling bijdraagt aan een verbetering van de omgevingskwaliteit als bedoeld in het gemeentelijk kwaliteitsmenu zoals opgenomen in bijlage 4 bij de regels van dit bestemmingsplan; hiertoe wordt een landschappelijk inrichtingsplan overgelegd waarin de landschappelijke inpassing van de bebouwing en de andere te verrichten kwaliteitsverbeterende maatregelen zijn beschreven en waaromtrent advies is ingewonnen bij een onafhankelijke, objectieve commissie;
4. met het oog op de hemelwaterproblematiek, indien noodzakelijk, voorzieningen worden getroffen voor de afkoppeling van hemelwater;
5. als gevolg van de verandering de bestaande natuur-, cultuurhistorische en/of landschapswaarden niet onevenredig worden aangetast;
6. de wijziging milieuhygiënisch aanvaardbaar is en geen belemmering oplevert voor nabijgelegen functies en bestemmingen;
7. rekening wordt gehouden met de kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap Zuid Limburg.

### **5.8.3 Wijziging in de bestemming 'Bedrijf' 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' 'Bedrijf - Agrarisch loonbedrijf' en 'Bedrijf - Bometeelt'**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming te wijzigen in de bestemming 'Bedrijf', 'Agrarisch-Agrarisch bedrijf' 'Bedrijf - Agrarisch loonbedrijf' en 'Bedrijf-Bometeelt' ten behoeve van de vergroting van een tot 'Bedrijf', 'Bedrijf - Agrarisch loonbedrijf' en 'Bedrijf-Bometeelt' bestemd bouwvlak, mits:

1. de wijziging noodzakelijk is in verband met een voorgenomen uitbreiding van het op het te vergroten bestemmingsoppervlak gevestigde bedrijf;
2. de bedrijfsuitbreiding nodig is in verband met een duurzame bedrijfsvoering;
3. de noodzaak van de uitbreiding wordt aangetoond door het overleggen van een bedrijfsontwikkelingsplan;
4. de aanvrager op de bestaande bouwkevel geen reële bedrijfseconomisch en planologisch verantwoorde uitbreidingsmogelijkheden heeft;
5. de ontwikkeling bijdraagt aan een verbetering van de omgevingskwaliteit als bedoeld in het gemeentelijk kwaliteitsmenu zoals opgenomen in bijlage 4 bij de regels van dit bestemmingsplan; hiertoe wordt een landschappelijk inrichtingsplan overgelegd



- waarin de landschappelijke inpassing van de bebouwing en de andere te verrichten kwaliteitsverbeterende maatregelen zijn beschreven en waaromtrent advies is ingewonnen bij een onafhankelijke, objectieve commissie;
6. daarnaast een aanvullende kwaliteitsbijdrage wordt geleverd zoals bedoeld in het gemeentelijk kwaliteitsmenu zoals opgenomen in bijlage 4 bij de regels van dit bestemmingsplan;
  7. met het oog op de hemelwaterproblematiek, indien noodzakelijk, voorzieningen worden getroffen voor de afkoppeling van hemelwater;
  8. de activiteit qua situering aansluit op bestaande (en reeds geplande) infrastructuur;
  9. geen noodzaak is voor aanpassing van het wegennet wegens onvoldoende capaciteit;
  10. parkeren op eigen terrein zal plaatsvinden;
  11. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het woon- en leefmilieu van de omgeving; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen, niet onevenredig worden beperkt;
  12. sprake is van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid;
  13. daardoor de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische en/of abiotische waarden niet onevenredig worden aangetast;
  14. rekening wordt gehouden met de kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap Zuid Limburg.

#### 5.8.4 Wijziging in de bestemming 'Natuur'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming '[Agrarisch met waarden - Landschappelijke en natuurlijke waarden](#)', voorzover tevens de dubbelbestemming '[Waarde - Ecologie](#)' geldt, te wijzigen in de bestemming '[Natuur](#)' onder de volgende voorwaarden:

1. het betreft reservaatgebieden of natuurontwikkelingsprojecten;
2. een natuurbeschermingsorganisatie de gronden heeft verworven;
3. de waarden van aangrenzende bestemmingen en de belangen van derden (waaronder agrarische) niet onevenredig worden geschaad;
4. het natuurgebied dient in een zone van 10 meter direct langs agrarische percelen zodanig te worden ingericht dat hier geen hoog opgaande beplanting en dergelijke ontstaat (in het wijzigingsplan te waarborgen via een omgevingsvergunningstelsel voor het uitvoeren van werkzaamheden);
5. er rekening wordt gehouden met de kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap Zuid Limburg.

## Artikel 6 Natuur

### 6.1 Bestemmingsomschrijving

#### 5.1.1 Algemeen

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. instandhouding, versterking en ontwikkeling van natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische en archeologische waarden;
- b. waterremmende en erosie beperkende elementen;

c. voorzieningen voor het ontvangen, vasthouden, infiltreren, bergen en afvoeren van hemelwater.

met daaraan ondergeschikt:

1. extensief recreatief medegebruik en de daarbij behorende voorzieningen zoals parkeer-, picknickplaatsen-, rust-, uitzicht- en informatiepunten;
2. bestaand extensief agrarisch medegebruik;
3. watergangen.

## 6.2 Bouwregels

### 6.2.1 Algemeen

Op de voor 'Natuur' aangewezen gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

### 6.2.2 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

Op de voor 'Natuur' aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouw zijnde worden gebouwd:

- a. met het oog op extensief recreatief medegebruik zoals kleinschalige picknickplaatsen, rustpunten, zitbanken, afvalbakken en borden, daar waar dit, gelet op de ter plekke aanwezige landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden acceptabel is;
- b. zijnde erfafscheidingen.

### 6.2.3 Overige regels

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouw zijnde gelden de volgende regels:

de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde mag maximaal 5,00 meter bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erfafscheidingen maximaal 1,50 meter mag bedragen.

## 6.3 Nadere eisen

### 6.3.1 Onderwerpen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van:

- a. de situering, de oppervlakte, de hoogte van bebouwing;
- b. de aard, hoogte en situering van erfafscheidingen;
- c. voorzieningen ter voorkoming van hemelwaterproblematiek;
- d. de aard, situering en oppervlakte van verhardingen.

### 6.3.2 Toepassingscriteria

De in artikel 5.3.1 genoemde onderwerpen voor het stellen van nadere eisen mogen uitsluitend worden gesteld ten behoeve van:



- a. het stedenbouwkundig beeld;
- b. de landschappelijke inpassing;
- c. de milieusituatie;
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken en van omliggende waarden;
- e. verbetering van de gebiedskwaliteit.

## 6.4 Specifieke gebruiksregels

### 6.4.1 Strijdig gebruik

Onder gebruiken en/of het laten gebruiken in strijd met het bestemmingsplan wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gronden voor en/of als:

- a. staan- of ligplaats voor onderkomens, behoudens voor zover en voor zolang de aanwezigheid van onderkomens nodig is in verband met in het natuurgebied uit te voeren werken of werkzaamheden;
- b. sport- of wedstrijdterreinen, kampeer- of caravanterreinen, campings, lig- of speelweiden;
- c. zwemgelegenheden;
- d. het beproeven van voertuigen;
- e. de beoefening van de motorsport en de modelvliegsport, voor het houden van wedstrijden met motorrijtuigen, bromfietsen of mountainbikes;
- f. het racen of crossen met motorrijtuigen, bromfietsen;
- g. militaire oefeningen met uitzondering van marsoefeningen waarbij geen gebruik wordt gemaakt van voertuigen;
- h. staanplaats voor wagens, geschikt en bestemd voor de uitoefening van handel;
- i. opslagdoeleinden, behoudens opslagdoeleinden die verband houden met de agrarische bedrijfsvoering of het natuurbeheer.

### 6.5 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 5.4.1, ten behoeve van militaire oefeningen, met dien verstande dat:

- a. de natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden en belangen en het aangrenzende woon- en leefmilieu niet onevenredig worden aangetast;
- b. de belangen van derden en de waarden van aangrenzende bestemmingen niet onevenredig worden geschaad.

## 6.6 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

### 6.6.1 Verbod

Het is verboden op of in de voor 'Natuur' aangewezen gronden, zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen of verharden van wegen, paden of parkeergelegenheden, picknickplaatsen en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. het ontginnen, bodemverlagen of afgraven, het ophogen, egaliseren;
- c. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur, tenzij zulks noodzakelijk is voor of verband houdt met het op de bestemming gericht gebruik van de grond;
- d. het tot stand brengen en/of in exploitatie nemen van boor- of pompputten;
- e. het vellen of rooien van houtgewas of het verrichten van werkzaamheden, welke de dood of ernstige beschadigingen van houtgewas ten gevolge kunnen hebben;
- f. het bebossen van gronden, die op het tijdstip van het van kracht worden van het plan niet als bos konden worden aangemerkt;
- g. het scheuren van grasland;
- h. voor het winnen van mergel.

### 6.6.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in artikel 5.6.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
- b. van ondergeschikte betekenis zijn;
- c. vallen binnen het kader van de normale bodemexploitatie en bodemgebruik;
- d. op het tijdstip van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn, dan wel krachtens een voor dat tijdstip verleende vergunning of anderszins mogen worden uitgevoerd;
- e. werken of werkzaamheden ingevolge de Boswet;
- f. het periodiek kappen van griendhout en ander hakhout, voor zover betreffende de normale uitoefening van het op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan bestaande bodemgebruik.

### 6.6.3 Afwegingskader

De werken of werkzaamheden als bedoeld onder 5.6.1 zijn slechts toelaatbaar, indien door die werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan, hetzij direct hetzij indirect, te verwachten gevolgen de in de aanhef van dit artikel omschreven doeleinden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet wezenlijk worden of kunnen worden verkleind.

## Artikel 7 Waarde - Archeologie 3

### 7.1 Bestemmingsomschrijving

#### 7.1.1 Algemeen

De voor '[Waarde - Archeologie 3](#)' aangewezen gronden zijn - behalve voor de aldaar voorkomende andere bestemming(en) - mede bestemd voor de instandhouding en bescherming van de archeologische waarden en oudheidkundige waardevolle elementen, in het bijzonder voor gebieden van hoge waarde, waarde en zones met zeer hoge trefkans.

#### 7.1.2 Dubbelbestemmingen en aanduidingen

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de aangewezen dubbelbestemmingen en aanduidingen, zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangsregels uit [artikel 17 lid 2](#).

### 7.2 Bouwregels

#### 7.2.1 Algemeen

1. Als ten behoeve van het oprichten van een bouwwerk binnen de bebouwde kom - zoals bedoeld in artikel 20a van de Wegenverkeerswet- de bodem van gronden aangewezen voor '[Waarde - Archeologie 3](#)' voor meer dan 0,50 meter onder het maaiveld zal worden verstoord, dient in het geval dat de oppervlakte van het te verstoren gebied groter is dan 250 m<sup>2</sup> aan burgemeester en wethouders een rapport te worden overlegd over de archeologische waarde op basis van een inventariserend onderzoek uitgevoerd volgens de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie.
2. Als ten behoeve van het oprichten van een bouwwerk buiten de bebouwde kom - zoals bedoeld in artikel 20a van de Wegenverkeerswet- de bodem van gronden aangewezen voor de '[Waarde - Archeologie 3](#)' voor meer dan 0,30 meter onder het maaiveld zal worden verstoord, dient in het geval dat de oppervlakte van het te verstoren gebied groter is dan 250 m<sup>2</sup> aan burgemeester en wethouders een rapport te worden overlegd over de archeologische waarde op basis van een inventariserend onderzoek uitgevoerd volgens de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie.

#### 7.2.2 Voorschriften omgevingsvergunning

Indien uit het in [artikel 7 lid 2.1](#) genoemde onderzoek blijkt dat de archeologische waarde van de gronden door het verlenen van een omgevingsvergunning zal of kan worden verstoord, kunnen burgemeester en wethouders aan de omgevingsvergunning voorschriften verbinden, zijnde:

1. het treffen van maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, dan wel;
2. het doen van een opgraving; dan wel;
3. het begeleiden van de activiteiten door een archeologische deskundige.

### 7.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [artikel 7 lid 2.1](#) met betrekking tot het laten uitvoeren van een inventariserend onderzoek en het overhandigen van een rapport over de waarde van het terrein, indien een onafhankelijke deskundige het betreffende (bouw)plan heeft beoordeeld en heeft geconcludeerd dat geen archeologische waarden in het geding zijn.

## 7.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

### 7.4.1 Vergunningplicht

Het is verboden op of in de voor '[Waarde - Archeologie 3](#)' aangewezen gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren:

1. het binnen de bebouwde kom zoals bedoeld in artikel 20a van de Wegenverkeerswet- algemeen verstoren van de bodem dieper dan 0,50 meter;
2. het buiten de bebouwde kom zoals bedoeld in artikel 20a van de Wegenverkeerswet- algemeen verstoren van de bodem dieper dan 0,30 meter;
3. het rooien van diepwortelende beplantingen of bomen;
4. het uitvoeren van grondwerk (al dan niet omgevingsvergunningplichtig);
5. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op een andere wijze drijven van voorwerpen in de grond;
6. het aanbrengen van ondergrondse leidingen of andere ondergrondse constructies;
7. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen of bomen;
8. het ophogen of verlagen (egaliseren) van het terrein;
9. het onder het maaiveld slopen van gebouwen en andere bouwwerken of het slopen van gedeelten daarvan, anders dan voor de uitvoering van een verleende omgevingsvergunning;
10. het verlagen van het waterpeil.

### 7.4.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in [artikel 7 lid 4.1](#) is niet van toepassing voor de werken en werkzaamheden:

1. binnen de bebouwde kom zoals bedoeld in artikel 20a van de Wegenverkeerswet- met een diepte van minder dan 0,50 meter onder het maaiveld;
2. buiten de bebouwde kom zoals bedoeld in artikel 20a van de Wegenverkeerswet- met een diepte van minder dan 0,30 meter onder het maaiveld;
3. waarbij de oppervlakte van de bodemingreep en/of de ontwikkeling minder dan 250 m<sup>2</sup> bedraagt;
4. waarvoor ten tijde van het in werking treden van het bestemmingsplan omgevingsvergunning is verleend;
5. welke ten tijde van het in werking treden van het bestemmingsplan in uitvoering waren en waarvoor tot het van kracht worden van het plan geen omgevingsvergunning vereist was;
6. welke betreffen het normale onderhoud, beheer en gebruik;

7. welke noodzakelijk zijn ten behoeve van het beheer/onderhoud van de aanwezige archeologische waarden;
8. op gronden die door het college van burgemeester en wethouders archeologisch zijn vrijgegeven.

#### 7.4.3 Voorwaarden

De in [artikel 7 lid 4.1](#) genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien:

1. de aanvrager van de omgevingsvergunning aan de hand van een rapport over de archeologische waarde op basis van een inventariserend onderzoek uitgevoerd volgens de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie kan aantonen dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn

dan wel;

2. voldaan wordt aan het bepaalde in het artikel algemene bouwregels, waarbij wordt aangetoond dat de betrokken archeologische waarden door de activiteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voorschriften te verbinden, gericht op:
  1. het treffen van maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
  2. het doen van opgraving;
  3. het begeleiden van de activiteiten door een archeologische deskundige.

### Artikel 8 Waarde - Archeologie 4

- 1.

#### 8.1 Bestemmingsomschrijving

##### 8.1.1 Algemeen

De voor '[Waarde - Archeologie 4](#)' aangewezen gronden zijn - behalve voor de aldaar voorkomende andere bestemming(en) - mede bestemd voor de instandhouding en bescherming van de archeologische waarden en oudheidkundige waardevolle elementen, in het bijzonder voor zones met een hoge trefkans.

##### 8.1.2 Dubbelbestemmingen en aanduidingen

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de aangewezen dubbelbestemmingen en aanduidingen, zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangsregels uit [artikel 17 lid 2](#).

#### 8.2 Bouwregels

##### 8.2.1 Algemeen

1. Als ten behoeve van het oprichten van een bouwwerk binnen de bebouwde kom - zoals bedoeld in artikel 20a van de Wegenverkeerswet - de bodem van gronden aangewezen voor '[Waarde - Archeologie 4](#)' voor meer dan 0,50 meter onder het

maaiveld zal worden verstoord, dient in het geval dat de oppervlakte van het te verstoren gebied groter is dan 500 m<sup>2</sup> aan burgemeester en wethouders een rapport te worden overlegd over de archeologische waarde op basis van een inventariserend onderzoek uitgevoerd volgens de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie.

2. Als ten behoeve van het oprichten van een bouwwerk buiten de bebouwde kom - zoals bedoeld in artikel 20a van de Wegenverkeerswet- de bodem van gronden aangewezen voor de '[Waarde - Archeologie 4](#)' voor meer dan 0,30 meter onder het maaiveld zal worden verstoord, dient in het geval dat de oppervlakte van het te verstoren gebied groter is dan 500 m<sup>2</sup> aan burgemeester en wethouders een rapport te worden overlegd over de archeologische waarde op basis van een inventariserend onderzoek uitgevoerd volgens de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie.

### 8.2.2 Voorschriften omgevingsvergunning

Indien uit het in [artikel 8 lid 2.1](#) genoemde onderzoek blijkt dat de archeologische waarde van de gronden door het verlenen van een omgevingsvergunning zal of kan worden verstoord, kunnen burgemeester en wethouders aan de omgevingsvergunning voorschriften verbinden, zijnde:

1. het treffen van maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, dan wel;
2. het doen van een opgraving, dan wel;
3. het begeleiden van de activiteiten door een archeologische deskundige.

### 8.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [artikel 8 lid 2.1](#) met betrekking tot het laten uitvoeren van een inventariserend onderzoek en het overhandigen van een rapport over de waarde van het terrein, indien een onafhankelijke deskundige het betreffende (bouw)plan heeft beoordeeld en heeft geconcludeerd dat geen archeologische waarden in het geding zijn.

## 8.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

### 8.4.1 Vergunningplicht

Het is verboden op of in de voor '[Waarde - Archeologie 4](#)' aangewezen gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren:

1. het binnen de bebouwde kom zoals bedoeld in artikel 20a van de Wegenverkeerswet- algemeen verstoren van de bodem dieper dan 0,50 meter;
2. het buiten de bebouwde kom zoals bedoeld in artikel 20a van de Wegenverkeerswet- algemeen verstoren van de bodem dieper dan 0,30 meter;
3. het rooien van diepwortelende beplantingen of bomen;
4. het uitvoeren van grondwerk (al dan niet omgevingsvergunningplichtig);
5. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op een andere wijze drijven van voorwerpen in de grond;
6. het aanbrengen van ondergrondse leidingen of andere ondergrondse constructies;
7. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen of bomen;
8. het ophogen of verlagen (egaliseren) van het terrein;

9. het onder het maaiveld slopen van gebouwen en andere bouwwerken of het slopen van gedeelten daarvan, anders dan voor de uitvoering van een verleende omgevingsvergunning;
10. het verlagen van het waterpeil.

#### 8.4.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in [artikel 8 lid 4.1](#) is niet van toepassing voor de werken en werkzaamheden:

1. binnen de bebouwde kom zoals bedoeld in artikel 20a van de Wegenverkeerswet met een diepte van minder dan 0,50 meter onder het maaiveld;
2. buiten de bebouwde kom zoals bedoeld in artikel 20a van de Wegenverkeerswet met een diepte van minder dan 0,30 meter onder het maaiveld;
3. waarbij de oppervlakte van de bodemingreep en/of de ontwikkeling minder dan 500 m<sup>2</sup> bedraagt;
4. waarvoor ten tijde van het in werking treden van het bestemmingsplan omgevingsvergunning is verleend;
5. welke ten tijde van het in werking treden van het bestemmingsplan in uitvoering waren en waarvoor tot het van kracht worden van het plan geen omgevingsvergunning vereist was;
6. welke betreffen het normale onderhoud, beheer en gebruik;
7. welke noodzakelijk zijn ten behoeve van het beheer/onderhoud van de aanwezige archeologische waarden;
8. op gronden die door het college van burgemeester en wethouders archeologisch zijn vrijgegeven.

#### 8.4.3 Voorwaarden

De in [artikel 8 lid 4.1](#) genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien:

1. de aanvrager van de omgevingsvergunning aan de hand van een rapport over de archeologische waarde op basis van een inventariserend onderzoek uitgevoerd volgens de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie kan aantonen dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn;

dan wel;

2. voldaan wordt aan het bepaalde in het artikel algemene bouwregels, waarbij wordt aangetoond dat de betrokken archeologische waarden door de activiteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voorschriften te verbinden, gericht op:
  1. het treffen van maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
  2. het doen van opgraving;
  3. het begeleiden van de activiteiten door een archeologische deskundige.

## Artikel 9 Waarde - Archeologie 5

### 9.1 Bestemmingsomschrijving



### 9.1.1 Algemeen

De voor '[Waarde - Archeologie 5](#)' aangewezen gronden zijn - behalve voor de aldaar voorkomende andere bestemming(en) - mede bestemd voor de instandhouding en bescherming van de archeologische waarden en oudheidkundige waardevolle elementen, in het bijzonder voor zones met een middelhoge trefkans en zones met een lage trefkans met kans op een bijzondere dataset.

### 9.1.2 Dubbelbestemmingen en aanduidingen

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de aangewezen dubbelbestemmingen en aanduidingen, zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangsregels uit [artikel 17 lid 2](#).

## 9.2 Bouwregels

### 9.2.1 Algemeen

1. Als ten behoeve van het oprichten van een bouwwerk binnen de bebouwde kom - zoals bedoeld in artikel 20a van de Wegenverkeerswet- de bodem van gronden aangewezen voor '[Waarde - Archeologie 5](#)' voor meer dan 0,50 meter onder het maaiveld zal worden verstoord, dient in het geval dat de oppervlakte van het te verstoren gebied groter is dan 1.000 m<sup>2</sup> aan burgemeester en wethouders een rapport te worden overlegd over de archeologische waarde op basis van een inventariserend onderzoek uitgevoerd volgens de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie;
2. als ten behoeve van het oprichten van een bouwwerk buiten de bebouwde kom - zoals bedoeld in artikel 20a van de Wegenverkeerswet- de bodem van gronden aangewezen voor de '[Waarde - Archeologie 5](#)' voor meer dan 0,40 meter onder het maaiveld zal worden verstoord, dient in het geval dat de oppervlakte van het te verstoren gebied groter is dan 1.000 m<sup>2</sup> aan burgemeester en wethouders een rapport te worden overlegd over de archeologische waarde op basis van een inventariserend onderzoek uitgevoerd volgens de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie.

### 9.2.2 Voorschriften omgevingsvergunning

Indien uit het in [artikel 9 lid 2.1](#) genoemde onderzoek blijkt dat de archeologische waarde van de gronden door het verlenen van een omgevingsvergunning zal of kan worden verstoord, kunnen burgemeester en wethouders aan de omgevingsvergunning voorschriften verbinden, zijnde:

1. het treffen van maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, dan wel;
2. het doen van een opgraving, dan wel;
3. het begeleiden van de activiteiten door een archeologische deskundige.

## 9.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [artikel 9 lid 2.1](#) met betrekking tot het laten uitvoeren van een inventariserend onderzoek en het overhandigen van een rapport over de waarde van het terrein, indien een



onafhankelijke deskundige het betreffende (bouw)plan heeft beoordeeld en heeft geconcludeerd dat geen archeologische waarden in het geding zijn.

#### 9.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

##### 9.4.1 Vergunningplicht

Het is verboden op of in de voor '[Waarde - Archeologie 5](#)' aangewezen gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren:

1. het binnen de bebouwde kom zoals bedoeld in artikel 20a van de Wegenverkeerswet- algemeen verstoren van de bodem dieper dan 0,50 meter;
2. het buiten de bebouwde kom zoals bedoeld in artikel 20a van de Wegenverkeerswet- algemeen verstoren van de bodem dieper dan 0,40 meter;
3. het rooien van diepwortelende beplantingen of bomen;
4. het uitvoeren van grondwerk (al dan niet omgevingsvergunningplichtig);
5. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op een andere wijze drijven van voorwerpen in de grond;
6. het aanbrengen van ondergrondse leidingen of andere ondergrondse constructies;
7. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen of bomen;
8. het ophogen of verlagen (egaliseren) van het terrein;
9. het onder het maaiveld slopen van gebouwen en andere bouwwerken of het slopen van gedeelten daarvan, anders dan voor de uitvoering van een verleende omgevingsvergunning;
10. het verlagen van het waterpeil.

##### 9.4.2 Uitzonderingen

Het verbod als bedoeld in [artikel 9 lid 4.1](#) is niet van toepassing voor de werken en werkzaamheden:

1. binnen de bebouwde kom zoals bedoeld in artikel 20a van de Wegenverkeerswet- met een diepte van minder dan 0,50 meter onder het maaiveld;
2. buiten de bebouwde kom zoals bedoeld in artikel 20a van de Wegenverkeerswet- met een diepte van minder dan 0,40 meter onder het maaiveld;
3. waarbij de oppervlakte van de bodemingreep en/of de ontwikkeling minder dan 1.000 m<sup>2</sup> bedraagt;
4. waarvoor ten tijde van het in werking treden van het bestemmingsplan omgevingsvergunning is verleend;
5. welke ten tijde van het in werking treden van het bestemmingsplan in uitvoering waren en waarvoor tot het van kracht worden van het plan geen omgevingsvergunning vereist was;
6. welke betreffen het normale onderhoud, beheer en gebruik;
7. welke noodzakelijk zijn ten behoeve van het beheer/onderhoud van de aanwezige archeologische waarden;
8. op gronden die door het college van burgemeester en wethouders archeologisch zijn vrijgegeven.

##### 9.4.3 Voorwaarden

De in [artikel 9 lid 4.1](#) genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien:

1. de aanvrager van de omgevingsvergunning aan de hand van een rapport over de archeologische waarde op basis van een inventariserend onderzoek uitgevoerd volgens de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie kan aantonen dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn;

dan wel;

2. voldaan wordt aan het bepaalde in het artikel algemene bouwregels, waarbij wordt aangetoond dat de betrokken archeologische waarden door de activiteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voorschriften te verbinden, gericht op:
  1. het treffen van maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
  2. het doen van opgraving;
  3. het begeleiden van de activiteiten door een archeologische deskundige.

## Artikel 10 Waarde - Landschapselement

### 10.1 Bestemmingsomschrijving

#### 10.1.1 Algemeen

De voor 'Waarde - Landschapselement' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor instandhouding en herstel van de in het buitengebied aanwezige kleinschalige landschapselementen en de daarmee samenhangende landschappelijke en natuurlijke waarden, alsmede het daarmee samenhangende waterbergend vermogen van de grond.

#### 10.1.2 Dubbelbestemmingen en aanduidingen

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de aangewezen dubbelbestemmingen en aanduidingen, zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangsregels uit [artikel 17 lid 2](#).

### 10.2 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

#### 10.2.1 Verbod

Het is verboden op of in de 'Waarde - Landschapselement' aangewezen gronden, zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde en/of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het vellen, rooien, slopen, dempen, egaliseren van kleine landschapselementen, dan wel het verrichten van werkzaamheden, die ernstige beschadiging of de dood of verdwijning van kleine landschapselementen tot gevolg hebben;
- b. het verwijderen of afgraven van steilranden of het verrichten van andere grondwerkzaamheden die een aantasting hiervan inhouden of kunnen inhouden.

### 10.2.2 Uitzondering op verbod

Het in [artikel 10 lid 2.1](#) bepaalde is niet van toepassing voor:

- a. werkzaamheden, normale onderhoudswerkzaamheden zijnde;
- b. werken of werkzaamheden van ondergeschikte betekenis;
- c. werken of werkzaamheden binnen het kader van de normale bodemexploitatie en bodemgebruik;
- d. werken of werkzaamheden ingevolge de Boswet;
- e. werken of werkzaamheden welke op het tijdstip van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn, dan wel krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde vergunning, afwijking of anderszins mogen worden uitgevoerd.

### 10.2.3 Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden als bedoeld in [artikel 10 lid 2.1](#) zijn slechts toelaatbaar:

- a. indien door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen de in [artikel 10 lid 1.1](#) genoemde waarden en doeleinden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast dan wel de mogelijkheden voor het herstel van de eerstbedoelde waarden niet wezenlijk worden of kunnen worden verkleind. Het bevoegd gezag kan aan de vergunning voorwaarden stellen ter compensatie;
- b. voor zover, in het geval de werken of werkzaamheden betrekking hebben op kleine landschapselementen, zoals aangeduid, ten hoogste 20% van elk op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan bestaand klein landschapselement wordt geveld/gerooid/verwijderd/gekapt;
- c. voor zover, in het geval de werken of werkzaamheden worden uitgevoerd ter plaatse van waterlopen en of poelen, de op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan bestaande waterlopen en poelen worden gehandhaafd;
- d. voor zover de werken of werkzaamheden de ecologie van de aanwezige natuurwaarden niet aantasten.

## Artikel 11 Waterstaat - Inundatiegebied

### 11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Waterstaat - Inundatiegebied](#)' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), primair bestemd voor de functie inundatiegebied overeenkomstig de Keur van het Waterschap Roer en Overmaas.

### 11.2 Bouwregels

Op de voor '[Waterstaat - Inundatiegebied](#)' aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de genoemde bestemming worden opgericht.

### 11.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en Wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [artikel 11 lid 2](#), ten behoeve van het oprichten van bouwwerken binnen de beschermingszone mits:

1. het belang van het inundatiegebied niet onevenredig wordt aangetast;

2. bebouwing mogelijk is op grond van de onderliggende bestemming.

Burgemeester en Wethouders winnen, alvorens af te wijken, advies in bij de waterbeheerder zijnde het waterschap.

#### **11.4 Specifieke gebruiksregels**

Op de gronden met de dubbelbestemming '[Waterstaat - Inundatiegebied](#)' zijn de gebods- en verbodsbepalingen van de Keur van het Waterschap Roer en Overmaas van toepassing.

## 3 Algemene regels

### Artikel 12 Anti-dubbelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

### Artikel 13 Algemene gebruiksregels

#### 13.1 Verboden gebruik van gronden

a. Het is in ieder geval niet toegestaan de hier bedoelde gronden te gebruiken, te doen of te laten gebruiken:

1. Voor het opslaan van hout en aannemersmaterialen, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
2. Voor het al dan niet ten verkoop opslaan van ongebruikte en/of gebruikte en/of onbruikbare, dan wel geheel of ten dele uit gebruikte onderdelen samengestelde motorrijtuigen of aanhangwagens, welke bruikbaar en niet aan hun bestemming onttrokken zijn, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
3. Als opslag-, stort-, lozing- of bergplaats van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke bestemming onttrokken voorwerpen en materialen, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de gronden;
4. Voor het gebruik van de gronden gelegen tussen de voorgevelrooilijn en de naar de weg gekeerde perceelgrens ten behoeve van parkeren, met uitzondering van de gronden direct gelegen tussen de ingang van de bij de woning behorende garage en de weg;
5. Voor prostitutie, sexshops, koffieshops en straatprostitutie.

b. Het is verboden bouwwerken op de in het plan begrepen gronden te gebruiken, te doen of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de gegeven bestemmingen zoals aangegeven in de onderscheiden doeleindenomschrijvingen.

#### 13.2 Afwijken gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 8.1 als strikte toepassing van het regels leidt tot een beperking van het meest doelmatig gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

### Artikel 14 Algemene aanduidingsregels

#### 14.1 milieuzone - bodembeschermingsgebied

Ter plaatse van de aanduiding milieuzone - bodembeschermingsgebied, het bodembeschermingsgebied Mergelland, is duurzaam behoud van kwetsbare functies en

waarden als bijzondere bescherming van de bodem noodzakelijk. Het streven is naar een kwaliteit van bodem, grondwater en landschap die voldoet aan de eisen die de aanwezige bijzondere biotische, abiotische en cultuurhistorische waarden stellen. Daarbij dient rekening gehouden te worden met dan wel afstemming te worden gezocht met het beleid ter zake van de Omgevingsverordening Limburg en het Provinciaal Omgevingsplan Limburg.

## 14.2 milieuzone - stiltegebied

### 14.2.1 Verbod

Ter plaatse van de aanduiding '[milieuzone - stiltegebied](#)' zijn storende gebruiksvormen, zoals lawaaispoorten, vormen van intensieve recreatie, niet-agrarische bebouwing en infrastructuur, behalve indien het beoogde gebruik geen onevenredige akoestische verstoring tot gevolg heeft, uitgesloten, een en ander met uitzondering van gebiedseigen geluid.

## Artikel 15 Algemene afwijkingsregels

### 15.1 Algemene afwijkingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen, behoudens voorzover reeds op grond van enige andere bepaling in dit plan bij omgevingsvergunning is afgeweken, een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het in dit plan bepaalde:

- a. ten aanzien van de plaats van de bestemmingsgrenzen, voor zover de afwijking van geringe aard is en ten aanzien van andere ongeschikte punten, wanneer dit met het oog op de praktische uitvoering gerechtvaardigd is, respectievelijk indien de aanpassing aan de terreingesteldheid dit noodzakelijk maakt;
- b. van de in Hoofdstuk 2 genoemde maten, aantallen en percentages, mits de afwijking niet meer bedraagt dan 10% en de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad;
- c. voor het overschrijden van de op de verbeelding aangegeven bebouwingsgrens respectievelijk de voorgevelrooilijn, met maximaal 1,50 m in de richting van de weg respectievelijk tot maximaal 3,00 m in de richting van de zijdelingse perceelgrens, met inachtneming van het overig bepaalde in deze regels.

#### 15.1.1 Afwegingskader

Bij het verlenen van de omgevingsvergunning als bedoeld in 10.1 dient het onderstaande in acht te worden genomen:

- a. de belangen van derden mogen niet onevenredig worden geschaad;
- b. er mogen geen onevenredig nadelige gevolgen voor het woonmilieu ontstaan of kunnen ontstaan;
- c. er wordt voldaan aan de beleidsnota "Parkeernormen Valkenburg aan de Geul 2012", zoals opgenomen in Bijlage 2;

d. aan het stedenbouwkundig beeld en aan de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse mag geen afbreuk worden gedaan.

### **Artikel 16 Algemene wijzigingsregels**

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen voor zover het betreft de bestemmings-grenzen, met dien verstande, dat de oppervlakte van de te wijzigen aaneengesloten bestemming met niet meer dan 10% wordt gewijzigd, indien daardoor het door de Raad van de gemeente vastgestelde beleid beter kan worden gerealiseerd, de aanliggende bestemmingen overeenkomstig worden gewijzigd en de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad.

### **Artikel 17 Overige regels**

#### **17.1 Werking wettelijke regelingen**

De wettelijke regelingen waarnaar in de regels van dit plan wordt verwezen, gelden zoals deze luiden op het moment van vaststelling van het plan.

#### **17.2 Verhouding tussen bestemmingen**

a. Waar een enkelbestemming samenvalt met een dubbelbestemming geldt primair het bepaalde ten aanzien van de dubbelbestemming;

b. Waar dubbelbestemmingen samenvallen gelden:

1. in de eerste plaats de regels van de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie –3', 'Waarde Archeologie –4' en 'Waarde - Archeologie –5';
2. in de tweede plaats de regels van de dubbelbestemming 'Waterstaat - Inundatiegebied';
3. in de derde plaats de regels van de dubbelbestemming 'Waarde - Landschapselement';

## 4 Overgangs- en slotregels

### Artikel 18 Overgangsrecht

#### 18.1 Bouwwerken

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een bouwvergunning, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de bouwvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk teniet is gegaan.

#### 18.2 Afwijken ten behoeve van het vergroten van bouwwerken

Burgemeester en wethouders kunnen in afwijking van het eerste lid een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.

#### 18.3 Uitzondering op het overgangsrecht bouwwerken

Het bepaalde in het eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

#### 18.4 Gebruik

Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

#### 18.5 Strijdig gebruik

- a. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in 13.4, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- b. Indien het gebruik, bedoeld 13.4, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

#### 18.6 Uitzondering op het overgangsrecht gebruik

Het bepaalde in 13.4 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

### Artikel 19 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:



Regels van het “Partiële Herziening bestemmingsplan Kernen 2010 – verblijfsrecreatie Strucht 48 te Schin op Geul”, van de gemeente Valkenburg aan de Geul.

## **Bijlage 1 - Regels**

### **Ontwerp**

# **Partiële Herziening bestemmingsplan Kernen 2010 – verblijfsrecreatie Strucht 48 te Schin op Geul**

NL.IMRO.0994.2016BP003-ON01

<b>Bijlage 1 Staat van Bedrijfsactiviteiten</b>				
<b>SBI-CODE</b>	<b>SBI-CODE 2008</b>		<b>OMSCHRIJVING</b>	
		<b>nummer</b>	<b>CATEGORIE</b>	
1	1	-	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW	
14	16	0	Dienstverlening t.b.v. de landbouw:	
14	16	2	- algemeen (o.a. loonbedrijven), b.o < 500 m <sup>2</sup>	B
14	16	4	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven, b.o. < 500 m <sup>2</sup>	B
142	162		KI-stations	B
15	10,11	-		
15	10,11	-	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN	
151	101,1	0	Slachterijen en overige vleesverwerking:	
151	101	6	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken, p.o. < 200 m <sup>2</sup>	B
1552	1052	2	Consumptie-ijsfabrieken, p.o. < 200 m <sup>2</sup>	B
1581	1071	1	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen, charge-ovens, v.c.< 7.500 kg meel/week	B
1584	10821	0	Verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:	
1584	10821	3	- Cacao- en chocoladefabrieken- vervaardigen van chocoladewerken met p.o. < 200 m <sup>2</sup>	B
1584	10821	6	- Suikerwerkfabrieken zonder suiker branden, p.o. < 200 m <sup>2</sup>	B
1593 t/m 1595	1102 t/m 1104		Vervaardiging van wijn, cider e.d.	B
17	13	-		
17	13	-	VERVAARDIGING VAN TEXTIEL	
174,18	139		Vervaardiging van textielwaren	B
176,18	139,14		Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	B
18	14	-		
18	14	-	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT	
181	141		Vervaardiging kleding van leer	B
182	141		Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	C
20	16	-		
20	16	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.	
203, 204, 205	162	1	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m <sup>2</sup>	B
205	162902		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken	B
22	58	-		
22	58	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA	
221	581		Uitgeverijen (kantoren)	A
2222.6	18129		Kleine drukkerijen en kopieerinstallaties	B
2223	1814	A	Grafische afwerking	A
2223	1814	B	Binderijen	B
2224	1813		Grafische reproductie en zetten	B
2225	1814		Overige grafische activiteiten	B
223	182		Reproductiebedrijven opgenomen media	A
24	20	-		
24	20	-	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN	
2442	2120	0	Farmaceutische productenfabrieken:	
2442	2120	2	- verbandmiddelenfabrieken	C
26	23	-		
26	23	-	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUCTEN	
2615	231		Glasbewerkingsbedrijven	B

262,26	232,23	0	Aardewerkfabrieken:	
262,26	232,23	1	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	B
267	237	0	Natuursteenbewerkingsbedrijven:	
267	237	2	- zonder breken, zeven en drogen p.o. < 2.000 m²	B
2681	2391		Slijp- en polijstmiddelen fabrieken	B
28	25	-		
28	25	-	VERVAARD. EN REPARATIE VAN PRODUCTEN VAN METAAL (EXCL. MACH./TRANSPORTMIDD.)	
281	251,33	1a	- gesloten gebouw, p.o. < 200 m2	B
284	255,33	B1	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d., p.o. < 200 m2	B
2852	2562,33	2	Overige metaalbewerkende industrie, in pandig, p.o. < 200m2	B
287	259,33	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.; in pandig, p.o. < 200 m2	B
30	26, 28, 33	-		
30	26, 28, 33	-	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS	
30	26, 28, 33	A	Kantoor machines- en computerfabrieken incl. reparatie	B
33	26, 32, 33	-		
33	26, 32, 33	-	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN	
33	26, 32, 33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d. incl. reparatie	B
36	31	-		
36	31	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.	
361	9524	2	Meubelstoffeerderijen b.o. < 200 m2	A
362	321		Fabricage van munten, sieraden e.d.	B
363	322		Muziekinstrumentenfabrieken	B
3663.1	32991		Sociale werkvoorziening	B
45	41, 42, 43	-	BOUWNIJVERHEID	
45	41, 42, 43	3	Aannemersbedrijven met werkplaats, b.o. < 1000 m2	B
50	45,47	-		
50	45,47	-	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS	
501, 502, 504	451, 452, 454		Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	B
5020.4	45204	B	Autobeklederijen	A
5020.5	45205		Autowasserijen	B
503,5	453		Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	B
51	46	-		
51	46	-	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING	
511	461		Handelsbemiddeling (kantoren)	A
5134	4634		Grth in dranken	C
5135	4635		Grth in tabaksproducten	C
5136	4636		Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	C
5137	4637		Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	C
514	464,47		Grth in overige consumentenartikelen	C
5148.7	46499	0	Grth in vuurwerk en munitie:	
5148.7	46499	1	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton	C
5153	4673	0	Grth in hout en bouwmaterialen:	
5153	5153	1	- algemeen	C
5153	4673	2	- indien b.o. =< 2000 m2	B
5153.4	5153.4	4	zand en grind:	

5153.4	46735	6	- indien b.o. =< 200 m²	B
5154	4674	0	Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:	
5154	5154	1	- algemeen	C
5154	4674	2	- indien b.o. =<2.000 m²	B
5156	4676		Grth in overige intermediaire goederen	C
518	466	2	Grth in machines en apparaten, exclusief machines voor de bouwnijverheid	C
519	466,47		Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.	C
52	47	-		
52	47	-	DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN	
527	952		Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	A
55	55	-	LOGIES-, MAALTIJDEN- EN DRANKENVERSTREKKING	
5552	562		Cateringbedrijven	B
60	49	-	VERVOER OVER LAND	
6022	493		Taxibedrijven	B
6024	494	1	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks), b.o. =< 1.000 m²	C
603	495		Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	B
61,62	50,51	-		
61,62	50,51	-	VERVOER OVER WATER / DOOR DE LUCHT	
61,62	50,51	A	Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)	A
63	52	-		
63	52	-	DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER	
6321	5221	1	Autoparkeerterreinen, parkeergarages	C
6322,63	5222		Overige dienstverlening t.b.v. vervoer (kantoren)	A
633	791		Reisorganisaties	A
634	5229		Expeditieus, cargadoors (kantoren)	A
64	53	-		
64	53	-	POST EN TELECOMMUNICATIE	
641	531,53		Post- en koeriersdiensten	C
642	61	A	Telecommunicatiebedrijven	A
65, 66, 67	64, 65, 66	-	FINANCIELE INSTELLINGEN EN VERZEKERINGSWEZEN	
65, 66, 67	64, 65, 66	A	Banken, verzekeringsbedrijven, beurzen	B
70	41,68	-		
70	41,68	-	VERHUUR VAN EN HANDEL IN ONROEREND GOED	
70	41,68	A	Verhuur van en handel in onroerend goed	A
71	71	-		
71	77	-	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN	
711	7711		Personenautoverhuurbedrijven	B
712	7712,77		Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. personenauto's)	C
713	773		Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	C
714	772		Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	C
72	62	-		
72	62	-	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE	
72	62	A	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	A

72	58,63	B	Datacentra	B
73	72	-		
73	72	-	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK	
732	722		Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	A
74	74	-		
74	63, 69t/m71, 73, 74, 77, 78, 80t/m82	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING	
74	63, 69t/m71, 73, 74, 77, 78, 80t/m82	A	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	A
7481.3	74203		Foto- en filmontwikkelcentrales	C
7484.4	82992		Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	A
75	84	-	OPENBAAR BESTUUR, OVERHEIDSDIENSTEN, SOCIALE VERZEKERINGEN	
75	84	A	Openbaar bestuur (kantoren e.d.)	A
85	86	-	GEZONDHEIDS- EN WELZIJNSZORG	
8512,85	8621, 8622, 8623		Artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven	A
8514,85	8691,87		Consultatiebureaus	A
853	871	1	Verpleeghuizen	B
853	8891	2	Kinderopvang	B
90	37, 38, 39	-		
91	94	-	DIVERSE ORGANISATIES	
9111	941,94		Bedrijfs- en werknemersorganisaties (kantoren)	A
9131	9491		Kerkgebouwen e.d.	B
9133.1	94991	A	Buurt- en clubhuizen	B
92	59	-		
92	59	-	CULTUUR, SPORT EN RECREATIE	
9213	5914		Bioscopen	C
9232	9004		Theaters, schouwburgen, concertgebouwen, evenementenhallen	C
9234	8552		Muziek- en balletscholen	B
9234.1	85521		Dansscholen	B
9251,93	9101,91		Bibliotheken, musea, ateliers, e.d.	A
926	931	0	Zwembaden: overdekt	C
926	931	A	Sporthallen	B
926	931	B	Bowlingcentra	B
926	931	0	Schietinrichtingen:	
926	931	2	- binnenbanen: boogbanen	A
926	931	F	Sportscholen, gymnastiekzalen	B
93	96	-	OVERIGE DIENSTVERLENING	
9301.3	96013	A	Wasverzendinrichtingen	B
9301.3	96013	B	Wasserettes, wassalons	A
9302	9602		Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	A
9303	9603	0	Begrafenisondernemingen: uitvaartcentra	A
9304	9313,96		Fitnesscentra, badhuizen en sauna-baden	B
9305	9609	B	Persoonlijke dienstverlening n.e.g.	A

## **Bijlage 2 - Regels**

### **Ontwerp**

# **Partiële Herziening bestemmingsplan Kernen 2010 – verblijfsrecreatie Strucht 48 te Schin op Geul**

NL.IMRO.0994.2016BP003-ON01

**Beleidsnota**

# **Parkeernormen**

## **Valkenburg aan de Geul**

# **2012**

**Status: Vastgesteld**

**Afdeling Bouwen en wonen / Gemeentewerken**

**Auteurs: C. Bronzwaer / B. van Eijsden**

**Versie: 1.4**

**Datum: 26 maart 2012**



<b>A</b>	<b>INLEIDING</b> .....	<b>4</b>
1.1	Aanleiding evaluatie .....	4
1.2	Huidig parkeerbeleid gemeente Valkenburg aan de Geul .....	4
1.3	Doelstelling nota .....	4
1.4	Juridisch kader .....	5
<b>B:</b>	<b>WERKGEDEELTE</b> .....	<b>6</b>
2	<b>TOETSINGSKADER</b> .....	<b>6</b>
2.1	Bepalen parkeerbehoefte .....	7
2.2	Bepalen parkeereis .....	8
2.2a	Bepalen parkeerbalans (bij functiewijziging verschillende bestemmingen) .....	10
2.3	Bepalen parkeersaldo .....	11
2.4	Ontheffingsmogelijkheden .....	12
2.5	Specifieke toelichting artikelsgewijs.....	14
2.6	Jaarlijkse parkeerdrukmeting .....	19
2.7	Parkeerfonds.....	19
2.8	Algemene zaken.....	20
<b>C</b>	<b>BIJLAGEN</b> .....	<b>21</b>
Bijlage 1	Begrippenlijst .....	21
Bijlage 2	Parkeernormen .....	23
Bijlage 3	Kaart centrumontheffingsgebied .....	24
Bijlage 4	Stroomschema .....	25
Bijlage 5	Parkeerfondsverordening .....	26
Bijlage 6	Rekenvoorbeelden .....	29

# Leeswijzer

Deze nota bestaat uit drie gedeelten;

A: Inleiding,

B: 'Werkgedeelte' met het toetsingskader plus toelichting

C: Bijlagen

Deel A is een inleiding op de Beleidsnota Parkeernormen Valkenburg aan de Geul 2012 met onder meer de aanleiding en doelstelling van de beleidsnota.

Deel B is bedoeld voor diegenen die direct te maken krijgen met de Beleidsnota Parkeernormen Valkenburg aan de Geul 2012 als toetsingsinstrument. Dit deel is dus specifiek bedoeld voor de plantoetsers.

Deel C tenslotte bestaat uit diverse bijlagen waarnaar in het toetsingskader en de toelichting wordt verwezen, zoals het stroomschema voor toetsing in zijn geheel, de kaart met gebiedsindeling en enkele rekenvoorbeelden.

## **A INLEIDING**

### **1.1 Aanleiding evaluatie**

De parkeernormen, die de gemeente Valkenburg aan de Geul hanteert bij het toetsen van aanvragen om omgevingsvergunning, zijn vastgelegd in de beleidsnota Parkeernormen Valkenburg aan de Geul van 17 december 2007. Dit jaar, 2012, is de huidige nota dus 5 jaar oud. In die 5 jaar heeft een aantal ontwikkelingen plaatsgevonden (onder meer de vaststelling van twee nieuwe bestemmingsplannen voor de Kernen en het Centrum, het Centrumplan, de toename van aan-huisgebonden-beroepen) die van invloed zijn op het parkeren in de gemeente Valkenburg aan de Geul. Evaluatie van de nota was daarom geboden.

Deze beleidsnota ter herziening van de parkeernormen Valkenburg aan de Geul (verder: Beleidsnota Parkeernormen 2012) bevat een eenvoudige en eenduidige parkeernormensystematiek en bevat een aantal helder omschreven en uitgewerkte ontheffingsmogelijkheden.

Deze Beleidsnota Parkeernormen 2012 bestaat uit drie delen. Deel A bevat de aanleiding en doelstelling van de nota. Deel B vormt het 'werkgedeelte' met het toetsingskader. In deel C, tenslotte, staan de bijlagen. Hierin zijn een begrippenlijst, tabellen met normen en rekenvoorbeelden te vinden.

### **1.2 Huidig parkeerbeleid gemeente Valkenburg aan de Geul**

Om de te verwachten toenemende parkeerdruk destijds in goede banen te leiden, heeft de gemeente in 2007 de beleidsnota Parkeernormen Valkenburg aan de Geul opgesteld en daarin parkeernormen uitgewerkt. De bouwverordening (artikel 2.5.30) verwijst sindsdien voor uitvoering van het toetsonderdeel 'parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden bij of in gebouwen' naar de beleidsnota parkeernormen Valkenburg aan de Geul die in bijlage 13 van de bouwverordening is opgenomen.

Het uitgangspunt van de beleidsnota uit 2007 is dat iedere initiatiefnemer van een ruimtelijke ontwikkeling zelf zorg draagt voor het aanleggen van voldoende parkeergelegenheid. Met het oog op de kwaliteit van de openbare ruimte was én is het streven om zo weinig mogelijk parkeerplaatsen in de openbare ruimte aan te leggen. Mogelijkheden voor uitwisseling en dubbelgebruik van parkeerplaatsen moeten zoveel als mogelijk worden benut. De nota was bovendien bedoeld als normenkader voor externe partijen als projectontwikkelaars, adviesbureaus, makelaars, woningcorporaties e.d. De nota was van toepassing op nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen en uitdrukkelijk niet op bestaande (parkeer)situaties.

### **1.3 Doelstelling nota**

Het doel van deze Beleidsnota Parkeernormen 2012 luidt:

Het vaststellen van zowel geactualiseerde en eenduidige gemeentelijke parkeernormen voor alle nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen als helder geformuleerde ontheffingsmogelijkheden, in de gemeente Valkenburg aan de Geul om in de toekomst in de parkeerbehoefte te kunnen voorzien én om de bereikbaarheid en leefbaarheid in de kernen van Valkenburg aan de Geul te waarborgen.

Deze nota dient ter vervanging van de beleidsnota Parkeernormen Valkenburg aan de Geul van 17 december 2007.

De volgende aandachtspunten zijn van belang:

- Deze nota is, net als de voorgaande nota, bedoeld als normenkader van de gemeente Valkenburg aan de Geul. Het is de bedoeling de nota te gebruiken als kader richting externe partijen (projectontwikkelaars, adviesbureaus, woningbouwcorporaties, makelaars, enzovoort);
- Deze nota gaat uit van het bepalen van één parkeernorm per functie. In bijlage 2 zijn deze parkeernormen terug te vinden.
- Deze nota is, net als de voorgaande nota, van toepassing op alle toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen (nieuwbouw, verbouw, uitbreiding en/of functiewijziging of een combinatie hiervan) van panden en/of percelen, in Valkenburg aan de Geul en is niet van toepassing op bestaande parkeersituaties;

Let wel: Daar waar het gaat om functiewijziging wordt nadrukkelijk NIET bedoeld de wijziging tussen functies die op grond van het bestemmingsplan binnen één bestemming zijn toegestaan.

- Deze nota kent een algemene strekking. Dit betekent dat de nota niet in alle gevallen direct toepasbaar is omdat in specifieke gevallen maatwerk noodzakelijk en wenselijk is. In deze gevallen is handelen in de geest van de nota het uitgangspunt.
- Aanvragen die zijn ingediend vanaf de datum van inwerkingtreding van deze nota worden getoetst aan deze nota.

## **1.4 Juridisch kader**

Bij het toetsen van een aanvraag om omgevingsvergunning voor de realisatie van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen is een toets aan bestemmingsplan, bouwverordening en bouwbesluit verplicht. De eerste twee toetsingskaders kunnen parkeernormen bevatten.

In Valkenburg aan de Geul verwijst de bouwverordening naar een nota die parkeernormen voorschrijft. In dit geval de Beleidsnota Parkeernormen Valkenburg aan de Geul 2012.

### **Overgangsregeling**

Om de vraag te beantwoorden welke parkeernota van toepassing is, is het tijdstip van indienen van een formele aanvraag (om omgevingsvergunning) leidend. Voor aanvragen die zijn ingediend vóór de datum van inwerkingtreding van de nieuwe parkeernota, past de gemeente de parkeernormen toe uit de beleidsnota Parkeernormen Valkenburg aan de Geul van 17 december 2007. Voor aanvragen, die zijn ingediend vanaf de inwerkingtreding, past de gemeente de normen uit de Beleidsnota Parkeernormen 2012 toe.

## B: WERKGEDEELTE

### 2 TOETSINGSKADER

Het proces van toepassing van de parkeernormen begint bij het initiatief tot een ruimtelijke ontwikkeling. De initiatiefnemer zal moeten aantonen welke parkeerbehoefte de ontwikkeling genereert, hoeveel parkeerplaatsen er nodig zijn en hoe daarin te voorzien. Bij alle nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen (nieuwbouw, verbouw, uitbreiding en/of functiewijziging of een combinatie hiervan) is het uitgangspunt dat parkeren plaatsvindt op eigen terrein. Hiertoe is in beginsel toetsing van alle nieuwe ontwikkelingen aan de parkeernormen noodzakelijk.

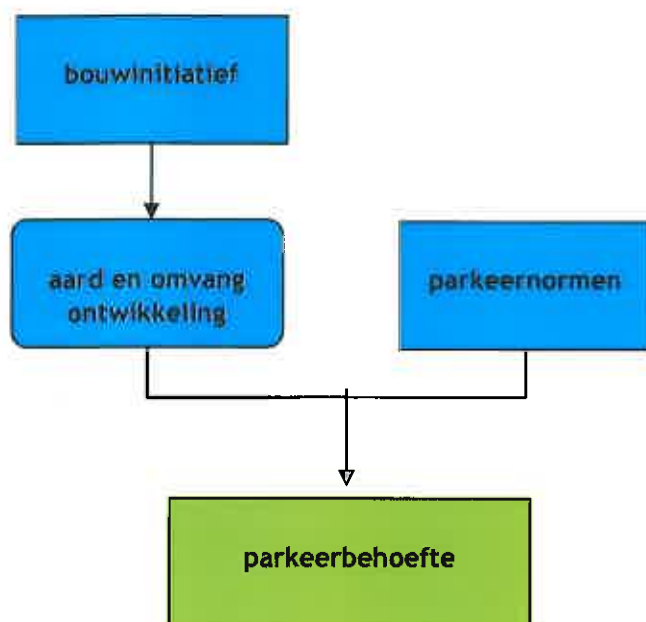
Die toetsing gebeurt stapsgewijs. De stappen zijn weergegeven in diverse stroomschema's. De stappen zijn:

1. bepalen parkeerbehoefte van een ruimtelijke ontwikkeling,
2. bepalen parkeereis,
- 2a. eventueel bepalen parkeerbalans (alleen van toepassing als het om functiewijziging gaat),
3. bepalen parkeersaldo,
4. vaststellen eventuele ontheffingsmogelijkheden (als het parkeersaldo niet in evenwicht is),
  - A: Algemene ontheffing:
    - I: Alle ruimtelijke ontwikkelingen binnen het 'centrumontheffingsgebied', behalve die ontwikkelingen waarin of waarbij het realiseren van woningen plaatsvindt.
    - II: Alle ruimtelijke ontwikkelingen die het realiseren van aan-huis-gebonden beroepen en/of consumentverzorgende ambachtelijke bedrijfsactiviteiten mogelijk maken.
  - B: Specifieke ontheffing:
    - I: De initiatiefnemer legt op eigen terrein, dat (aantoonbaar) in zijn bezit is, binnen een straal van 250 meter zelf de ontbrekende parkeerplaatsen aan.
    - II: Opvang van het vereiste aantal ontbrekende parkeerplaatsen vindt plaats in het openbare aanbod en moet binnen een straal van 250 meter beschikbaar zijn (parkeerdrukmeting)
    - III: Indien II niet kan en de gemeente mogelijkheden ziet om binnen een afstand van 250 meter het tekort aan parkeerplaatsen aan te leggen.
5. vastleggen berekening en afspraken als voorschrift van de omgevingsvergunning.

Stap 2a is alleen van toepassing als het om een functiewijziging gaat. Let wel: Daar waar het gaat om functiewijziging wordt nadrukkelijk NIET bedoeld de wijziging tussen functies die op grond van het bestemmingsplan binnen één bestemming zijn toegestaan.

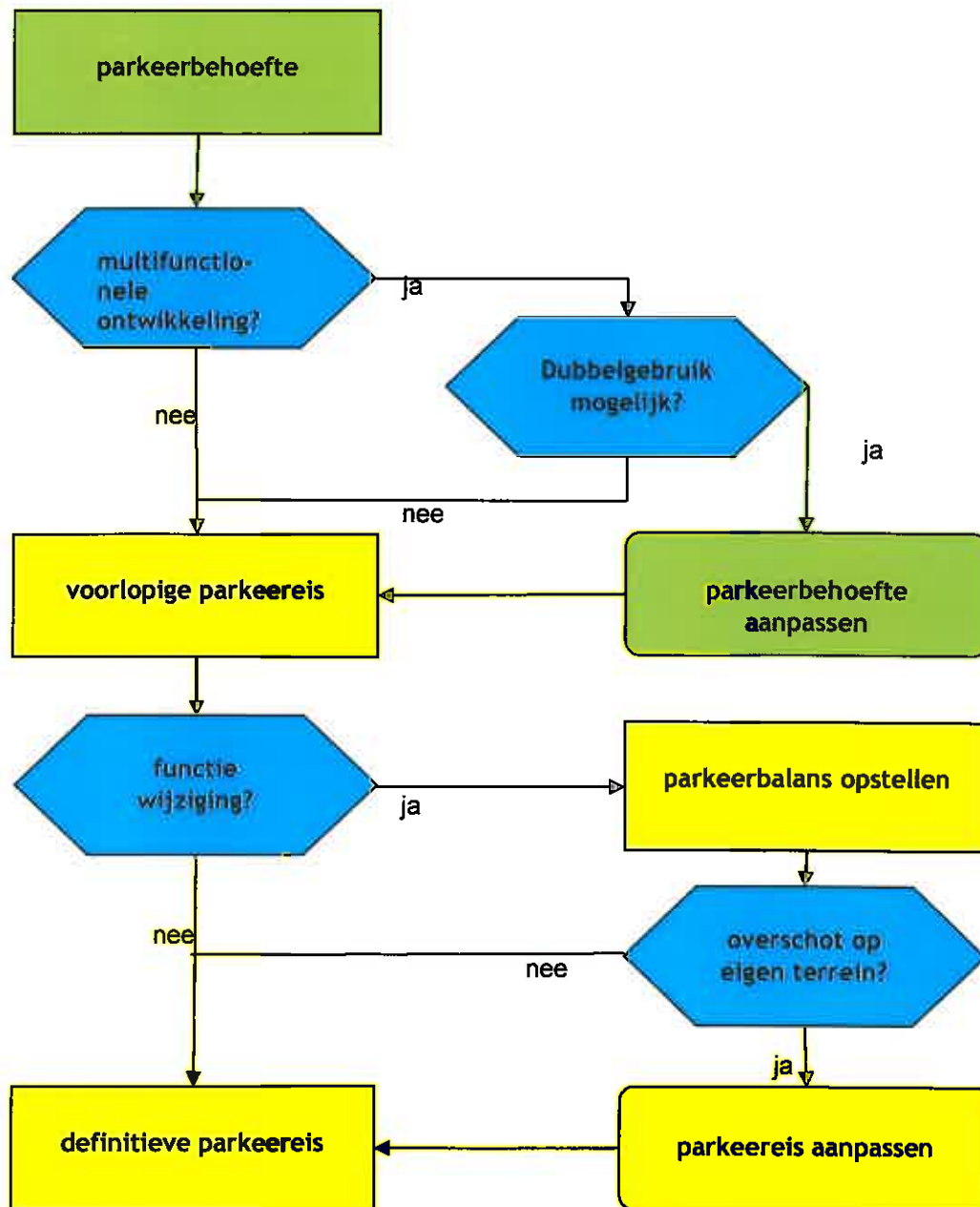
Stap 4 vindt alleen plaats als het parkeersaldo niet in evenwicht is en de ruimtelijke ontwikkeling valt binnen de categorie gevallen waarvoor ontheffing mogelijk is.

## 2.1 Bepalen parkeerbehoefte



De parkeernormen die gelden voor de gemeente Valkenburg aan de Geul zijn opgenomen in bijlage 2. De parkeerbehoefte komt neer op het aantal parkeerplaatsen dat volgens de parkeernorm, per functie, nodig is voor het realiseren van de ruimtelijke ontwikkeling.

## 2.2 Bepalen parkeereis



	Werkdag overdag	Middag	Avond	Koop- avond	Zaterdag- middag	Zaterdag- avond	Zondag- middag
Woningen	50	60	100	90	60	60	70
Detailhandel	30	70	20	100	100	0	0
Kantoor	100	100	5	10	5	0	0
Bedrijven	100	100	5	10	5	0	0
Sociaal cultureel	10	40	100	100	60	90	25
Sociaal medisch	100	100	30	15	15	5	5
Ziekenhuis	85	100	40	50	25	40	40
Dagonderwijs	100	100	0	0	0	0	0
Avondonderwijs	0	0	100	100	0	0	0
Bibliotheek	30	70	100	70	75	0	0
Museum	20	45	0	0	100	0	90
Restaurant	30	40	90	95	70	100	40
Café	30	40	90	85	75	100	45
Bioscoop, theater	15	30	90	90	60	100	60
Sport	30	50	100	90	100	90	85

Aanwezigheidspercentages voor dubbelgebruik (bron: CROW publicatie 182)

Uit de berekende parkeerbehoefte en de eventuele toepassing van de aanwezigheidspercentages voor dubbelgebruik blijkt de hoogte van de - voorlopige - parkeereis.

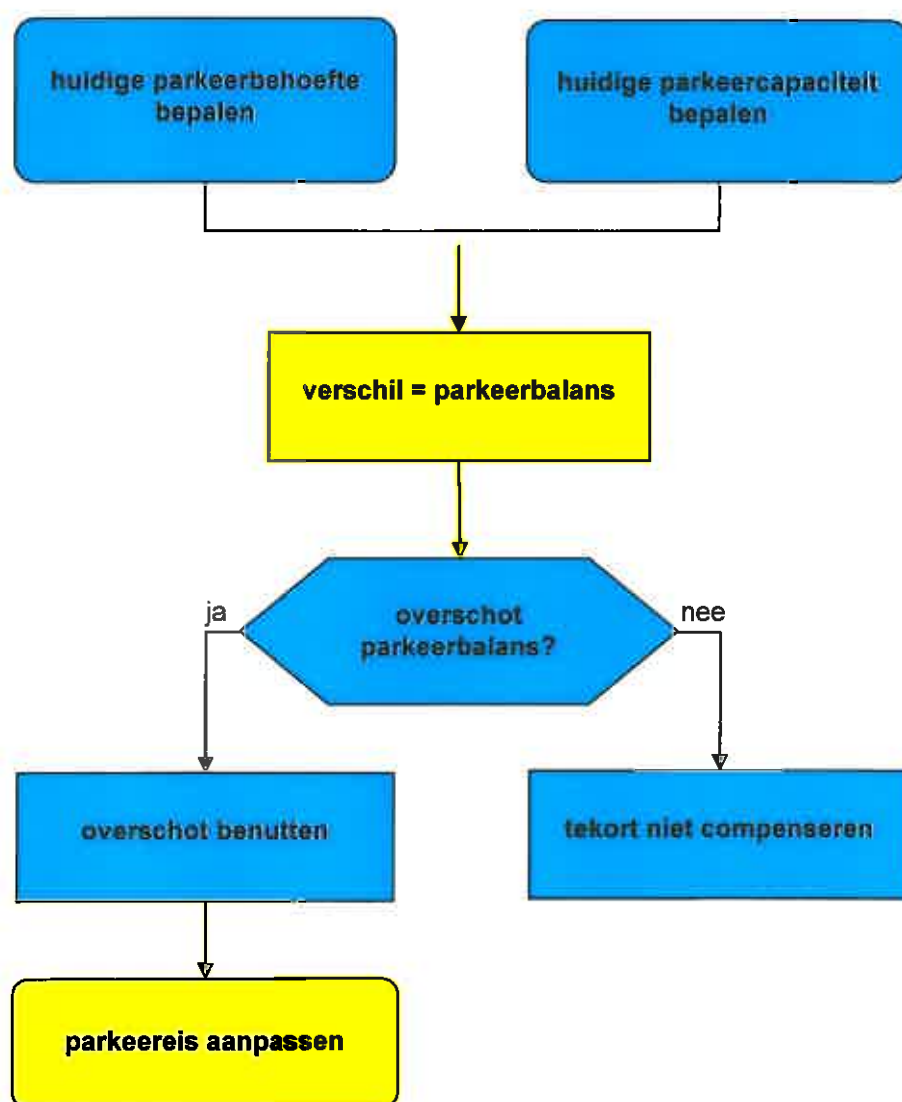
Is er sprake van functiewijziging (niet binnen één bestemming) dan kan er in de nieuwe situatie een parkeeroverschot of juist een parkeertekort ontstaan. In het geval van parkeeroverschot is op eigen terrein meer parkeercapaciteit aanwezig dan op grond van de parkeernormen in de huidige situatie nodig is. Dit kan het geval zijn als een hotel, met parkeerplaatsen op eigen terrein, wijzigt in een kantoor zonder baliefunctie. Dit overschot mag in mindering worden gebracht op de voorlopige parkeereis. Om het overschot (of juist het tekort) te berekenen is het noodzakelijk om de parkeerbalans op te maken (zie paragraaf 2.2a).

Is er geen sprake van functiewijziging dan is het niet nodig om een parkeerbalans op te stellen. In dat geval is de definitieve parkeereis gelijk aan de voorlopige parkeereis en wordt doorgegaan met stap 3.



## 2.2a Bepalen parkeerbalans (bij functiewijziging verschillende bestemmingen)

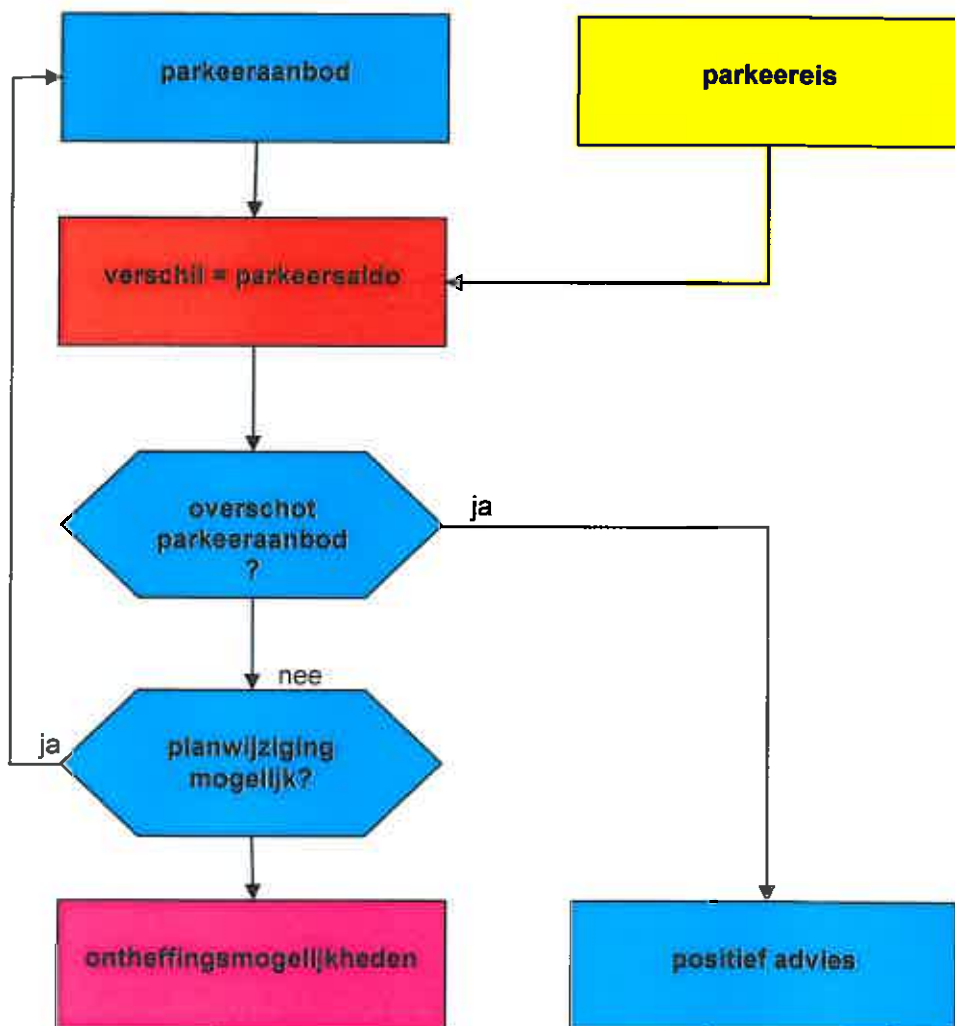
Als het gaat om functiewijzigingen wordt een parkeerbalans opgesteld om een eventueel parkeeroverschot vast te stellen en te benutten. De parkeerbalans is het verschil tussen de parkeerbehoefte van de bestaande functie(s) op grond van de parkeernormen en de bestaande parkeercapaciteit. Als de parkeercapaciteit groter is dan de parkeerbehoefte is er sprake van een overschot. Het is toegestaan om het aantal parkeerplaatsen, waaruit dit overschot bestaat, in mindering te brengen op de parkeereis. Is er sprake van een tekort in de bestaande situatie, dan is het niet nodig om dit tekort in de nieuwe situatie te compenseren. In dit geval heeft de uitkomst van de parkeerbalans geen verdere invloed op de hoogte van de parkeereis. De definitieve parkeereis is gelijk aan de voorlopige parkeereis.



### 2.3 Bepalen parkeersaldo

Het parkeeraanbod (de realisatie van parkeerplaatsen bij een ruimtelijke ontwikkeling op eigen terrein) moet gelijk zijn aan de parkeereis. Het parkeersaldo is dan in evenwicht. In dit geval kan, althans voor wat betreft de parkeernormen, medewerking aan het plan verleend worden.

Als het saldo echter negatief is, dan moet eerst worden bekeken of het plan gewijzigd kan worden, zodanig dat er een evenwichtig of positief saldo ontstaat. Is dat niet mogelijk, dan moet bekeken worden of er een algemene ontheffing verleend kan worden.



## 2.4 Ontheffingsmogelijkheden

Voor de volgende gevallen verleent de gemeente een algemene ontheffing:

- A I Alle ruimtelijke ontwikkelingen, behalve die ontwikkelingen waarin of waarbij het realiseren van woningen plaatsvindt, die binnen het 'centrumontheffingsgebied' gepland zijn. De precieze begrenzing van dit gebied is aangegeven op de kaart in bijlage 3 en komt overeen met de begrenzing van de bestemmingen 'centrum', 'centrum-1' en 'gemengd' van het bestemmingsplan 'Centrum Valkenburg'.
- A II Alle ruimtelijke ontwikkelingen die het realiseren van aan-huis-gebonden beroepen en/of consumentverzorgende ambachtelijke bedrijfsactiviteiten mogelijk maken.

Als de initiatiefnemer de vereiste aantallen parkeerplaatsen, of een gedeelte ervan, niet op eigen terrein ter plaatse kan realiseren, kan de gemeente een specifieke ontheffing verlenen in de volgende gevallen:

- B I. De initiatiefnemer legt op eigen terrein, dat (aantoonbaar) in zijn bezit is, binnen een straal van 250 meter zelf de ontbrekende parkeerplaatsen aan. In de omgevingsvergunning legt de gemeente de locatie vast, het vereiste aantal ontbrekende parkeerplaatsen en het tijdstip waarop realisatie van de plaatsen plaatsvindt.
- B II. Opvang van het vereiste aantal ontbrekende parkeerplaatsen vindt plaats in het openbare aanbod en moet binnen een straal van 250 meter beschikbaar zijn. Uit een parkeerdrukmeting, die de gemeente op kosten van de initiatiefnemer laat opstellen, blijkt dat de bezettingsgraad van de openbare parkeerplaatsen maximaal 85% bedraagt, rekening houdende met de extra parkeerdruk veroorzaakt door het initiatief. De initiatiefnemer betaalt een bijdrage voor het gebruik van de plaatsen.
- B III. Opvang van het vereiste aantal ontbrekende parkeerplaatsen kan niet plaatsvinden in het openbare aanbod binnen een straal van 250 meter, omdat uit een parkeerdrukmeting, die de gemeente op kosten van de initiatiefnemer laat opstellen, blijkt dat de bezettingsgraad van de openbare parkeerplaatsen hoger is dan 85%, rekening houdende met de extra parkeerdruk veroorzaakt door het initiatief. De gemeente ziet mogelijkheden om binnen een afstand van 250 meter het tekort aan parkeerplaatsen aan te leggen. De realisatie van de parkeerplaatsen is, zo blijkt uit een onderzoek van de gemeente, in beginsel planologisch haalbaar. Binnen een termijn van maximaal 10 jaar legt de gemeente de parkeerplaatsen aan. De initiatiefnemer betaalt een afkoopsom voor de aanleg van de parkeerplaatsen.

### Criteria voor ontheffing:

De gemeente moet op afgewogen en zorgvuldige wijze een besluit nemen om al dan niet in een van de situaties B I t/m III een ontheffing van de parkeereis te verlenen. Daartoe zijn twee criteria opgesteld.

#### - Inspanningsverplichting

Als de initiatiefnemer onvoldoende parkeerplaatsen opneemt in de plannen voor de ruimtelijke ontwikkeling, moet de initiatiefnemer eerst onderzoeken of de parkeereis haalbaar is door een optimalisatie van de plannen. Als dat niet mogelijk is dan moet de initiatiefnemer aantonen dat door aanpassing (realiseren meer parkeerplaatsen en/of minder bouwvolume) de ruimtelijke ontwikkeling niet meer haalbaar is.

#### - Parkeerdrukmeting

In geval van situatie B II en B III moet de initiatiefnemer de kosten voor zijn rekening nemen van het laten uitvoeren van een parkeerdrukmeting binnen een straal van 250 meter van de ruimtelijke ontwikkeling. Dit is nodig om een indruk te krijgen van de mogelijkheden en consequenties van het verlenen van een ontheffing van de parkeernorm.

Ook als een initiatiefnemer van plan is meer parkeerplaatsen aan te leggen dan de parkeereis voorschrijft, moet onderzoek plaatsvinden. Het extra te verwachten autoverkeer mag niet leiden tot (extra) doorstromingsproblemen op de drukke toegangswegen of tot leefbaarheidsproblemen in de omgeving van de nieuwe ruimtelijke ontwikkeling. De bewijslast ligt ook in dit geval bij de initiatiefnemer.

## **2.5 Specifieke toelichting artikelsgewijs**

Dit deel van de toelichting is bedoeld ter verduidelijking van de artikelen uit het toetsingskader. Daar waar het toetsingskader geen direct uitsluitel zou geven, kan dit deel van de toelichting gebruikt worden ter verduidelijking.

### **Artikel 2.1, bepalen parkeerbehoefte:**

Er vindt alleen berekening plaats van het aantal parkeerplaatsen dat nodig is voor de verandering ten opzichte van de huidige situatie. Dat betekent dat, in alle gevallen, of het nu gaat om nieuwbouw, verbouw, uitbreiding en/of functiewijziging (niet binnen één bestemming) of een combinatie hiervan, de parkeerbehoefte overeenkomt met het benodigde aantal parkeerplaatsen in de nieuwe situatie, verminderd met het aantal benodigde parkeerplaatsen, op basis van de (huidige) parkeernormen, in oude situatie. Dat betekent dus ook dat, als de oude situatie niet voldeed (te weinig parkeerplaatsen volgens de huidige parkeernormen) geen aanvulling van dit tekort nodig is. Met andere woorden, een tekort aan bestaande parkeerplaatsen komt niet ten laste van de nieuwe ruimtelijke ontwikkeling.

Antwoord op de vraag hoe om te gaan met het afronden van parkeerbehoeftecijfers is te lezen in paragraaf 2.8 (algemene zaken).

### **Artikel 2.2, bepalen parkeereis:**

Als twee of meer functies (multifunctionele ontwikkeling) gebruik kunnen maken van dezelfde parkeervoorziening vindt toepassing van de aanwezigheidspercentages plaats. Het CROW heeft deze percentages opgesteld om een optimaal aantal parkeerplaatsen bij meerdere ruimtelijke functies te waarborgen.

Dit om te voorkomen dat de parkeereis onevenredig hoog wordt. Door gebruik te maken van deze percentages wordt er rekening gehouden met dubbelgebruik. Niet elke functie heeft namelijk het volledige aantal plaatsen nodig gedurende de hele dag/week. Zo zijn parkeerplaatsen voor bedrijven met name overdag op werkdagen noodzakelijk terwijl bewoners met name in de avonden en weekenden het meest behoefte hebben aan parkeergelegenheid bij de woning.

Bij de aanwezigheidspercentages (zie de tabel) is een uitsplitsing gemaakt naar diverse perioden in de week. Maatgevend voor de parkeereis is het moment met de hoogst gesommeerde parkeerbelasting op basis van de aanwezigheids-percentages. Het maatgevende moment voor het aandeel bezoekers (op basis waarvan bepaling van het aantal openbaar toegankelijke parkeerplaatsen plaatsvindt) kan afwijken van het maatgevende moment voor de totale parkeereis.

### **Artikel 2.2a, bepalen parkeerbalans:**

De parkeercapaciteit is het aantal beschikbare parkeerplaatsen op eigen terrein. Voor het berekenen ervan is het gangbaar om de standaardmaatvoering voor een parkeerplaats te hanteren. Voor de standaardmaatvoering wordt aangesloten bij de richtlijnen van het CROW. Ten aanzien van de breedte van parkeerplaatsen dient aanvullend aan deze richtlijnen een minimale vakbreedte van 2,50 meter te worden aangehouden indien er sprake is van schuinparkeren of haaksparkeren.

### **Rekenfactoren**

Het aanwezige parkeeraanbod op eigen terrein (garage, oprit) dient uniform te worden vastgesteld. De ervaring is dat garages en/of opritten steeds minder (optimaal) benut worden voor het parkeren van de auto. Om die reden worden de volgende rekenfactoren toegepast.

In tabel 3.1 zijn de rekenfactoren weergegeven.

parkeervoorziening	theoretisch aantal	berekenings-aantal <sup>3</sup>	opmerking
woning met garage en oprit	2	1,5	oprit min. 5,5 meter diep en 2,5 meter breed
woning met garage, zonder oprit	1	0,5	garage min. 5,0 meter diep en 4,5 meter breed
woning met oprit/opstelplaats op eigen terrein <sup>1</sup>	1	1,0	oprit min. 5,5 meter diep en 2,5 meter breed
woning met carport <sup>1</sup>	1	1,0	carport min. 6,0 meter diep en 3,0 meter breed
garagebox (niet bij woning)	1	0,5	garage min. 5,0 meter diep en 2,80 meter breed
woning met/zonder garage, met lange oprit	2	1,5 <sup>2</sup>	oprit min.10,0 meter diep en 2,5 meter breed
woning met/zonder garage, met brede oprit	2	2 <sup>2</sup>	oprit min. 5,5 meter diep en 5,0 meter breed

1) Mits de parkeerplaats ook in gronduitgiftevoorwaarden en koopovereenkomsten is/wordt vastgelegd.

2) Berekeningsaantal is nooit hoger dan de parkeernorm.

3) Altijd 0,4 parkeerplaats per woning op openbaar terrein (bezoekersdeel).

Over de interpretatie van de begrippen eigen terrein en openbaar toegankelijk terrein bestaan misverstanden. 'Eigen terrein' komt immers vaak overeen met 'privé terrein, niet zijnde openbaar gebied'. Maar 'eigen terrein' kan ook een openbaar toegankelijk gedeelte zijn van privé terrein. Het bezoekersaandeel van de parkeernormen dient gelegen te zijn in openbaar toegankelijk terrein. Hekken, slagbomen of andere afsluiting mogen de openbare toegankelijkheid daarbij niet belemmeren.

#### Artikel 2.3, bepalen parkeersaldo:

Het parkeersaldo is het verschil tussen het parkeeraanbod en de parkeereis. Is het parkeeraanbod gelijk aan of groter dan de parkeereis, dan wordt er een positief advies gegeven. Is het parkeeraanbod kleiner dan de parkeereis, dan dient eerst bekeken te worden of een planwijziging mogelijk is om het parkeeraanbod te vergroten. Is een planwijziging niet mogelijk, dan moet bekeken worden of er een ontheffingsmogelijkheid is.

#### Artikel 2.4, ontheffingsmogelijkheden:

In beginsel moeten alle ruimtelijke ontwikkelingen voldoen aan de parkeereis en moet een initiatiefnemer op eigen terrein de noodzakelijke parkeerplaatsen aanleggen. Als een initiatiefnemer niet kan voldoen aan de parkeereis staan algemene ontheffingsmogelijkheden ter beschikking. De gemeente beoordeelt of de initiatiefnemer van deze mogelijkheden gebruik kan maken. Het gaat hierbij om ontheffingsmogelijkheden waarbij de gemeente van de initiatiefnemer geen financiële tegemoetkoming eist. Deze mogelijkheden zijn uitgewerkt in paragraaf 2.4, onder A.

Daarnaast kan het college van burgemeester en wethouders in specifieke gevallen besluiten om ontheffing te verlenen van de parkeereis, waarbij de gemeente wel een financiële tegemoetkoming van de initiatiefnemer vraagt. Welke gevallen dat zijn, is aangegeven in paragraaf 2.4, onder B.

Tenslotte heeft het college van burgemeester en wethouders de mogelijkheid om voor héél speciale gevallen ontheffing te verlenen van de parkeereis, als het algemeen belang van de realisatie van het initiatief zwaarder weegt dan de nadelige gevolgen op het gebied van parkeren en verkeer. In dit geval vervalt de financiële tegemoetkoming van de initiatiefnemer. Indien het college voornemens is een dergelijke ontheffing te verlenen wordt de Raad hierover geïnformeerd, zodat deze zijn gevoelens kenbaar kan maken. Hiertoe worden de fractievoorzitters benaderd.

#### A: Algemene ontheffing

De gemeente verleent in twee algemene gevallen een ontheffing van de parkeereis, zonder dat de initiatiefnemer een financiële tegemoetkoming moet leveren. Dat wil zeggen dat in deze gevallen

de initiatiefnemer het aantal parkeerplaatsen, dat op basis van de parkeereis nodig is, niet hoeft te realiseren en ook geen afkoopsom en/of bijdrage in het parkeerfonds stort.

#### **A I:**

In het centrum van Valkenburg doet zich vaak het probleem voor dat bij ruimtelijke ontwikkelingen de eis om te voldoen aan de parkeernormen leidt tot financiële onuitvoerbaarheid daarnaast is inpassing van de parkeervoorziening ruimtelijk niet mogelijk danwel wenselijk (bijv. in een voetgangersgebied). In en rondom het centrum van Valkenburg is al lang geleden betaald parkeren en/of vergunninghouderparkeren ingevoerd. In de vergunninghoudersgebieden mogen alleen de bewoners en hun bezoek parkeren.

Deze algemene ontheffing houdt in dat binnen het centrumontheffingsgebied de parkeernormen worden losgelaten voor het niet bewonersdeel. Dit betekent dat bij nieuwe initiatieven in dat gebied alleen voorzien hoeft te worden in de parkeerbehoefte voor bewoners. Bezoekers/klanten dienen gebruik te maken van de openbare parkeerplaatsen in de directe omgeving, rondom het centrum zijn dat de betaalde parkeerterreinen. Dit zorgt voor een betere bezetting van deze parkeerterreinen en dus meer parkeerinkomsten voor de gemeente. Deze specifieke ontheffingsregel voor het centrum stimuleert de economische ontwikkeling van het centrumgebied. Voor de nieuwe ontwikkelingen betekent dit immers een aanzienlijke kostenbesparing.

Parkeeroverlast voor de bewoners van dit gebied en de directe omgeving treedt niet op. Zij maken immers gebruik van de plaatsen voor vergunninghouders. Deze parkeerplaatsen kunnen niet gebruikt worden door de bezoekers de nieuwe ontwikkelingen.

Om eventuele parkeerproblemen voor bewoners verder te voorkomen, is dan ook één ruimtelijke ontwikkeling uitgesloten van deze algemene ontheffingsregel, namelijk die ontwikkelingen waarin of waarbij uitbreiding van woningen plaatsvindt. Voor nieuwe, toekomstige, bewoners van het 'centrumontheffingsgebied' moet altijd extra parkeerruimte gerealiseerd worden. Het uitgangspunt is dat extra parkeervergunningen voor deze groep niet mogen drukken op de al aanwezige vergunninghoudersplaatsen. Dat zou namelijk leiden tot problemen voor de bestaande bewoners.

De precieze begrenzing van het gebied waarvoor deze algemene ontheffing geldt, is aangegeven op de kaart in bijlage 3 en komt overeen met de begrenzing van de bestemmingen 'centrum', 'centrum-1' en 'gemengd' van het bestemmingsplan 'Centrum Valkenburg'.

#### **A II:**

De tweede algemene ontheffing geldt voor de aan-huis-gebonden-beroepen. Vooral in deze tijd van economische teruggang en verlies aan werkgelegenheid wil de gemeente Valkenburg aan de Geul het zelfstandig ondernemen niet onnodig frustreren. In de afgelopen jaren bleken de initiatieven tot het vestigen van een beroep of een bedrijf aan huis (binnen de bestemmingsplan functie 'wonen') door het hanteren van de parkeernormen vaak niet realiseerbaar.

Het ging om situaties waarin de initiatiefnemer een kantoor- of praktijkruimte in een bijgebouw, de garage, of een deel van de woning wilde starten. Toepassen van de oude parkeernorm leidde meestal tot een parkeereis van 2 of 3 plaatsen terwijl er slechts ruimte voor 1 (bestaande) parkeerplaats aanwezig was. Veel initiatieven zijn op deze manier niet tot uitvoer gekomen.

Door het toepassen van deze algemene ontheffingsmogelijkheid hoopt de gemeente een stimulans te geven aan deze kleinschalige, niet hinderlijke, bedrijvigheid in de woonomgeving. Uiteraard dienen alle initiatieven tot zgn. aan-huis-gebonden beroepen wel te voldoen aan het bestemmingsplan. In het bestemmingsplan 'Kernen 2010' is binnen de bestemming 'wonen' de aanvullende voorwaarde opgenomen dat "ter bescherming van het woon- en leefklimaat in een straal van 200 meter maximaal 2 consument verzorgende bedrijfsactiviteiten zich mogen vestigen". Op deze manier is eventuele wildgroei aan bedrijvigheid aan banden gelegd en wordt de kans op parkeeroverlast voor de buurt al beperkt.

Toelichting aan-huis-gebonden-beroepen en consument verzorgende bedrijfsactiviteiten:  
In het bestemmingsplan 'Centrum Valkenburg' staat een consumentverzorgend ambachtelijk beroep gedefinieerd als:

‘het beroepsmatig uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid, in tegenstelling tot het aan huis gebonden beroep, gericht op consumentverzorging geheel of overwegend door middel van handwerk en waarbij de omvang van de activiteiten zodanig is dat als deze in een woning en daarbij behorende bijbehorende bouwwerken wordt uitgeoefend de woonfunctie in overwegende mate wordt gehandhaafd’.

Bij de uitoefening van consumentverzorgende en/of ambachtelijke bedrijvigheid valt te denken aan:

autorijschool (geen theorie)	bloemschikker
computerservice (o.a. systeembouw/-analyse)	decorateur
fietsenreparateur	fitness-studio
fotograaf	goud- en zilversmid
glazenwasser	hoedenmaker
hondentrimmer	instrumentenmaker
kaarsenmaker	kapper
klompenmaker	koeriersdienst
lijstenmaker	loodgieter
meubelmaker	muziekinstrumentenmaker
nagelstudio/pedicure	pottenbakker
prothesemaker	reisorganisatie (kleinschalig)
reparatie van kleine consumentenartikelen	schoonheidsspecialist
antiek/radio's-tv's/horloges etc.)	tv/radio reparateur
traiteur	

Deze beroepen dienen we niet te verwarren met de aan-huis-gebonden-beroepen. Daarvoor hebben de kamers van koophandel de volgende lijst samengesteld (personen die als aan huis gebonden beroepen - vrije beroepsbeoefenaars - , gelden):

adviseur	advocaat
accountant-administratieconsulent	alternatieve genezer
belastingconsulent	bouwkundig architect
dierenarts	fysiotherapeut
gerechtsdeurwaarder	huidtherapeut
huisarts	interieurarchitect
juridisch adviseur	kunstenaar
logopedist	makelaar
medisch specialist	notaris
oefentherapeut Cesar/Mensendieck	organisatieadviseur
orthopedagoog	psycholoog
redacteur	registeraccountant
stedenbouwkundige	tandarts
tandartsspecialist	tolk
tuin- en landschapsarchitect	verloeskundige

Een beroep dat hier niet op voorkomt, geldt in beginsel niet als ‘aan huis gebonden beroep (vrij beroep)’, tenzij de onderneming/beroepsbeoefenaar anders aan kan tonen. Ook gastouderopvang kan worden aangemerkt als een aan huis gebonden beroep.

Voor zowel aan-huis-gebonden-beroepen als voor consumentverzorgende ambachtelijke beroepen geldt deze ontheffing van de Nota Parkeernormen.

Ten aanzien van de aan-huis-gebonden-beroepen is het zo dat deze rechtstreeks op grond van het bestemmingsplan zijn toegestaan en er dus in feite niet toegekomen wordt aan toetsing aan de Nota parkeernormen.

Ten aanzien van de consumentverzorgende beroepen is het zo dat deze met een afwijking van het bestemmingsplan kunnen worden toegestaan, waarbij onder meer aan de parkeernormen getoetst moet worden. Uitkomst van deze toetsing is dat een ontheffing van de Nota parkeernormen geldt.



**B: Specifieke ontheffing:**

Er kunnen verschillende redenen zijn waarom een initiatiefnemer de parkeerplaatsen, die op basis van de parkeereis nodig zijn, niet op eigen terrein kan realiseren:

- Het is vanuit financieel en/of fysiek oogpunt niet mogelijk is om de vereiste parkeerplaatsen op eigen terrein te realiseren;
- De ligging of situering van de locatie, waar de ontwikkeling plaatsvindt, maakt het niet wenselijk om parkeerplaatsen op eigen terrein te realiseren. Bijvoorbeeld een locatie binnen een autovrije of autoluwe zone.

Aan het verlenen van een ontheffing in genoemde specifieke gevallen B II en III zijn de volgende voorwaarden verbonden:

1. De realisatie van de extra parkeerplaatsen (B III) is, zo blijkt uit een onderzoek van de gemeente, in beginsel planologisch haalbaar binnen het invloedsgebied van het plan. Binnen een termijn van maximaal 10 jaar legt de gemeente de parkeerplaatsen aan. De initiatiefnemer betaalt een afkoopsom voor de aanleg van de parkeerplaatsen.
2. In alle gevallen geldt dat de gemeente deze parkeerplaatsen in mindering brengt op het aantal te realiseren parkeerplaatsen op eigen terrein van de initiatiefnemer. De parkeerplaatsen blijven openbaar toegankelijk.
3. De gemeente zal de initiatiefnemer verplichten een financiële bijdrage in het gemeentelijke parkeerfonds te storten, in de vorm van een bijdrage (situatie II) of een afkoopsom (situatie III), te storten.

Op deze wijze raakt iedere initiatiefnemer geconfronteerd met de kosten die het aanleggen van parkeerplaatsen met zich meebrengt. De gemeente bepaalt de hoogte van de bijdrage of de afkoopsom door het verschil tussen het aantal gerealiseerde en niet gerealiseerde parkeerplaatsen, nodig op basis van de parkeereis, te vermenigvuldigen met het daarvoor geldende tarief binnen de stedelijke zone waarin de ontwikkeling plaatsvindt. Het tarief voor het gebruik (bijdrage) van bestaande openbare parkeerplaatsen, bedraagt 50% van het tarief voor het aanleggen van extra openbare parkeerplaatsen (afkoopsom).

Deze storting in het parkeerfonds dient als compensatie voor het afwentelen van het eigen parkeervraagstuk op het openbare parkeeraanbod. Verdere uitwerking van de afkoopbijdrageregeling vindt in paragraaf 2.7 plaats.

Een nieuw voorstel voortkomend uit deze beleidsnota is het vastleggen van de parkeerberekening en -afspraken als voorschrift van de omgevingsvergunning. In alle gevallen legt de gemeente de parkeerafspraken vast in het dossier van de ruimtelijke ontwikkeling en neemt de afspraken op in de omgevingsvergunning die aan het eind van de rit wordt verleend. Zo bestaat er geen onduidelijkheid bij initiatiefnemer en/of gemeente over de gemaakte afspraken en de cijfers waarop deze zijn gebaseerd. Ook is zo controle/handhaving van de afspraken achteraf mogelijk.

## 2.6 Jaarlijkse parkeerdrukmeting

Om de algemene ontheffingen verantwoord te kunnen toepassen, is het nodig om zicht te hebben op de parkeerdruk in het centrum. Het jaarlijks (laten) uitvoeren van een parkeerdrukmeting voor het totale 'betaald parkeergebied centrum' biedt dit inzicht. Zo kan de gemeente de parkeerdruk in het centrum blijvend monitoren en tijdig ingrijpen mocht de parkeerdruk onevenredig hoog worden. Op zo'n moment is evaluatie van de nieuwe ontheffingsmogelijkheden geboden en ook het eventueel herzien van de ontheffingsmogelijkheden.

De kosten voor het uitvoeren van zo'n parkeerdrukmeting komt ten laste van de (extra) parkeergelden die het gebruik van de openbare, betaalde, parkeerplaatsen opleveren en zal worden opgenomen in de parkeereexploitatie.

In 2010 is in het kader van het centrumplan een parkeerdrukmeting uitgevoerd. Deze meting kan dienen als nulmeting. Het voorstel is om de eerstvolgende parkeerdrukmeting begin 2013 te laten plaatsvinden. Zo is vergelijking van de uitkomsten van de eerste reguliere parkeerdrukmeting mogelijk met de uitkomsten van een meting op het moment dat toepassing van de verschillende ontheffingen voor ruimtelijke ontwikkelingen in het 'centrumontheffingsgebied' nog niet plaatsvond.

## 2.7 Parkeerfonds

Het parkeerfonds is ingesteld om plannen, waar niet de mogelijkheid voor parkeren op eigen terrein is, toch door te kunnen laten gaan zonder negatieve gevolgen voor de omgeving. Als de initiatiefnemer niet kan voldoen aan de parkeereis en het initiatief niet valt binnen de twee gevallen waarvoor algemene ontheffing mogelijk is, dan zal hij/zij een bedrag in het parkeerfonds storten. Hierbij zijn twee situaties mogelijk:

- **afkoopregeling:**  
het afkopen van het tekort aan parkeerplaatsen waarbij de gemeente dit tekort in de openbare ruimte gaat aanleggen;
- **bijdrageregeling:**  
financieel bijdragen aan het (extra) gebruik (onderhoud) van de parkeerplaatsen in het openbare aanbod.

De tarieven voor deze regeling zijn gesplitst in tarieven voor het 'centrumontheffingsgebied' en het gebied daarbuiten. Bij het bepalen van de tarieven is de gemeente uitgegaan van de reële kosten voor het realiseren van parkeerplaatsen in een gebouwde parkeervoorziening in het centrum of het aanleggen van een parkeerplaats op maaiveld buiten het centrum. Het tarief voor het gebruik (bijdrage) van openbare parkeerplaatsen, bedraagt 50% van het tarief voor het aanleggen van parkeerplaatsen (afkoopsom).

Het gaat om de volgende bedragen:

Locatie	afkoopbedrag	bijdragebedrag
Centrumontheffingsgebied	€ 25.000,- excl. BTW	€ 12.500,- excl. BTW
Buiten centrum	€ 3.500,- excl. BTW	€ 1.750,- excl. BTW

De verankering van het parkeerfonds is gelegen in de gelijktijdig met deze nota vast te stellen 'Parkeerfondsverordening 2012'.

## **2.8 Algemene zaken**

In deze paragraaf komt een aantal algemene zaken aan de orde die op de inhoud van de gehele nota betrekking hebben.

### **Minder valide parkeerplaatsen**

Bij openbare gebouwen, functies die voor gehandicapten toegankelijk zijn en aangepaste woningen moet de initiatiefnemer minimaal 1 gehandicaptenparkeerplaats realiseren, aldus de CROW publicatie 182. De invalidenparkeerplaatsen moeten zo dicht mogelijk bij de (hoofd)ingang van een gebouw liggen. De afstand tot de ingang bedraagt liefst minder dan 50 meter, doch uiterlijk 100 meter. Publieke voorzieningen moeten tenminste 5% van de parkeerplaatsen als gehandicaptenparkeerplaatsen inrichten. De maximale afstand tot de ingang bedraagt hier 100 meter. Als er sprake is van een groot openbaar parkeerterrein of parkeergarage moet per 50 gewone parkeerplaatsen 1 gehandicaptenparkeerplaats worden gerealiseerd.

### **Afronding**

Afronding van alle cijfers die genoemd zijn in deze nota en de bijlagen vindt als volgt plaats: kleiner dan 0,5 = 0 en groter of gelijk aan 0,5 = 1. De afronding vindt pas plaats in de allerlaatste berekeningsfase, namelijk bij de bepaling van de parkeereis.

### **Algemene strekking**

De nieuwe Beleidsnota Parkeernormen Valkenburg aan de Geul 2012 kent een algemene strekking. Dit betekent dat de nota niet in alle gevallen direct toepasbaar is omdat in specifieke gevallen maatwerk noodzakelijk en wenselijk is. In deze gevallen zal handelen in de geest van de nota plaatsvinden. Bijvoorbeeld: als er geen specifieke parkeernorm bestaat voor de ruimtelijke ontwikkeling die aan de orde is, hanteert de gemeente die norm die qua aard van de functie het meest overeenkomt met de ruimtelijke ontwikkeling.

## **Bijlage 3 - Regels**

### **Ontwerp**

# **Partiële Herziening bestemmingsplan Kernen 2010 – verblijfsrecreatie Strucht 48 te Schin op Geul**

NL.IMRO.0994.2016BP003-ON01

## **Landschappelijke inpassing Strucht 48 Schin op Geul**










### Kaarten en planmateriaal kwaliteitsverbetering:

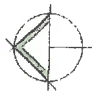
- goedgekeurde 'landschapsplan aanpassing d.d. 2013.12.19' en nadien overeengekomen wijzigingen qua plantafstand en boomsoorten d.d. 3 juli 2014, goedgekeurd door de provincie Limburg goedgekeurd d.d. 30 juni 2014 zoals vastgelegd in de overzichtskaart 'beplanting bestaand en nieuw' van verblijfsrecreatie Strucht 48 te Schin op Geul d.d. 27-1-2017, welke een totaal beeld weergeeft;
- beplanting bestaand en nieuwe en terreinindeling verblijfsrecreatie Strucht 48 Schin op Geul d.d. 22-6-2017.

# BEDRIJFSONTWIKKELING LANDBOUWBEDRIJF KROONEN

landschapsaanpassing dd. 2013.12.19



-  boom / boomgroep nieuw
-  hoogstamfruitboomgaard
-  leibomen
-  haag
-  struweel
-  sierheester / vaste planten
-  weide
-  wandelpad
-  verharding



0 50m

bureau VERBEEK  
landschaparchitectuur / ecologie / bedrijfsontw.

ontwikkelaar: **bedrijfsontwikkeling landbouwbedrijf Kroonen**  
 projectnr.: **VB-111.004**  
 opdrachtgever: **Mr. B. Kroon**  
 datum: **2013.12.19**  
 tekenaar: **rs/gh**  
 gecontroleerd: **[initials]**



# BEDRIJFSONTWIKKELING LANDBOUWBEDRIJF KROONEN

landschapplan aanpassing dd. 2013.12.19

Code	Soort	Maat	Aantal	Bijzonderheden
1	Juglans regia, Gewone walnoot	12-14	11	met bescherming tegen vraat*
2	Casanea sativa, Tamme kastanje	12-14	6	met bescherming tegen vraat*
3	Prunus avium, Zoete kers	12-14	12	met bescherming tegen vraat*
4	Pyrus communis cv. Peer	12-14	5	met bescherming tegen vraat*
5	Fraxinus excelsior, Gewone es	12-14	2	met bescherming tegen vraat*

Alle nieuw aan te planten bomen voorzien van 2 boompielen met banden



ontwerper:  
 projectnr.:  
 opdrachtgever:  
 datum:  
 tekenaar:  
 controleur:

bedrijfsontwikkeling landbouwbedrijf Kroonen  
 VB-111.904  
 dhr. R. Kroonen  
 2014.01.02  
 rs/ra  
 jv



Arvalis Adviseurs  
t.a.v. mevr. ing. M.H.F. Wouters  
Postbus 10  
6270 AA GULPEN



Valkenburg aan de Geul, 3 juli 2014

3 JUL 2014


Betreft: standpunt m.b.t. vooroverleg en inspraak BP Strucht 48, Schin op Geul.  
Ons nummer: Z-HZ\_WABO-2013-000284 en zaaknummer 5132.  
Behandeld door: W. Hendriks. Directe lijn: 043 - 60 99 285.

Geachte mevrouw Wouters,

Op 3 juli 2013 heeft u bij de gemeente, namens de initiatiefnemer de heer R. Kroonen, voor de locatie Strucht 48 een aanvraag omgevingsvergunning en een verzoek tot partiële herziening van het bestemmingsplan ingediend. De aanvraag heeft kort gezegd betrekking op het verbouwen van een voormalig agrarisch bedrijfsgebouw aan Strucht 48 tot 6 vakantieappartementen en een herinrichting van het bijbehorende terrein ten behoeve van parkeren en kamperen bij de boer. U heeft de gemeente verzocht om ten behoeve van dit project de coördinatie-regeling van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) toe te passen. Dat wil zeggen een gecoördineerde (gezamenlijke) voorbereiding van de omgevingsvergunning en de bestemmingsplanherziening. Binnen onze gemeente geldt de afspraak dat als de coördinatie-regeling van de Wro wordt toegepast, voorafgaand aan de formele procedure, inspraak dient te worden georganiseerd. Om die reden hebben het voorontwerpbestemmingsplan 'Partiële herziening BP Kernen 2010- Boerderijcamping Strucht 48' en de aanvraag omgevingsvergunning vanaf 18 juli 2013 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Aan de instanties, waarmee de gemeente op basis van de Wro 'wettelijk vooroverleg' moet voeren over ruimtelijke plannen, is verzocht om een vooroverlegreactie kenbaar te maken.

Met betrekking tot het plan is een aantal vooroverleg- en inspraakreacties ingediend. Het college van burgemeester en wethouders dient hierover een standpunt in te nemen. Het standpunt van het college van burgemeester en wethouders is verwoord in de 'Notitie vooroverleg en inspraak partiële herziening BP Kernen 2010 - Boerderijcamping Strucht 48', die op 1 juli 2014 ongewijzigd door het college is vastgesteld. De betreffende notitie treft u in zijn geheel aan als bijlage bij deze brief.

De initiatiefnemer/ aanvrager dient nu zorg te dragen voor het laten opstellen van een ontwerpbestemmingsplan en het laten verwerken hierin van de aanpassingen die voortvloeien uit het besluit van het college over de vooroverleg- en inspraakreacties. Daarnaast dient de aanvrager ervoor zorg te dragen dat de aanvraag omgevingsvergunning zodanig wordt aangevuld dat deze ontvankelijk is en inhoudelijk kan worden getoetst aan geldende wet- en regelgeving. Op dit moment voldoet de aanvraag namelijk niet aan de indieningsvereisten die gelden voor uw aanvraag en die zijn opgenomen in de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor) en in het Besluit Omgevingsrecht (Bor). De architect van het plan is per brief van 20 augustus 2013 (brief ontbrekende gegevens) in kennis gesteld van het feit dat de gegevens moeten worden aangevuld. Wij verwijzen korthedshalve naar de inhoud van deze brief die nog steeds van toepassing is.

 **Stadhuis:**  
Telefoon 14 - 043  
Fax: 043 - 60 16 825  
Internet <http://www.valkenburg.nl>

**Bezoekersadres:**  
Park Dersaborg  
Geneindestraat 4  
6301 HC Valkenburg

**Postadres:**  
Gemeente Valkenburg aan de Geul  
Postbus 998  
6300 AZ Valkenburg

Bank Nederlandse Gemeenten  
IBAN-nr. NL08 BNGH 0285 0086 17  
BIC: BNGHNL2G  
KvK-nr. 14 13 19 21  
BTW-nr. NL0019.10.760.B01



De termijn voor het aanleveren van ontbrekende gegevens is in november 2013, in verband met de besluitvorming over de vooroverleg- en inspraakreacties, verlengd tot 19 mei 2014 en dus inmiddels weer verstreken. Wij verlengen de termijn voor het aanleveren van ontbrekende gegevens nogmaals met 6 maanden, dus tot 19 oktober 2014. Voor de goede orde wijzen wij u erop dat wij uw aanvraag, op basis van artikel 4:5 van de Algemene wet bestuursrecht, buiten behandeling stellen indien wij de aanvullende gegevens niet binnen de door ons gestelde termijn in zijn geheel hebben ontvangen. Zo'n besluit maken wij dan aan u bekend.

Het voorontwerp bestemmingsplan is ook ambtshalve beoordeeld. Dit geeft aanleiding tot het maken van de volgende opmerkingen:

#### Goothoogte en bebouwingspercentage

In het ontwerp bestemmingsplan dient op de verbeelding, ter plaatse van de aanduiding bouwvlak, een maximaal bebouwingspercentage en een maximale goothoogte weergegeven te worden (afgestemd op het onderhavige bouwplan en het vigerende bestemmingsplan 'Kernen 2010'. (BP Kernen 2010: maximale goothoogte 6 meter, maximaal bebouwingspercentage 100%). Dit mede in relatie tot de artikelen 3.2.2 b en 3.2.2 c van het voorontwerpbestemmingsplan

#### IDN-nummer en naam plan

De naamgeving wijzigen en overal dezelfde naamgeving hanteren, namelijk: "Partiële Herziening bestemmingsplan Kernen 2010 - verblijfsrecreatie Strucht 48 te Schin op Geul".

IDN nr.: NL.IMRO.0994.2014BP002-  
Ontwerp: NL.IMRO.0994.2014BP002-ON01  
Vastgesteld: NL.IMRO.0994.2014BP002-VA01

#### Handboek Ruimtelijke Plannen

Op 10 juni 2014 heeft het college van burgemeester en wethouders het 'Handboek Ruimtelijke Plannen 2014 gemeente Valkenburg aan de Geul' vastgesteld. Het handboek is de basis voor het opstellen van (digitale) ruimtelijke plannen in de gemeente Valkenburg aan de Geul. In het Handboek zijn, met in achtneming van de landelijke standaarden, de gemeentelijke keuzes en wensen voor het opstellen van de Valkenburgse bestemmingsplannen vastgelegd. Gebruik van dit handboek bij het maken van een ruimtelijk plan is verplicht voor ruimtelijke plannen waarvan het ontwerp na de vaststellingsdatum van het handboek ter inzage wordt gelegd. Het ontwerp bestemmingsplan 'Strucht 48' dient derhalve te worden opgesteld overeenkomstig dit handboek dat raadpleegbaar is via [www.valkenburg.nl](http://www.valkenburg.nl) onder het menu Digitaal loket/ Ruimtelijke plannen.

#### Bestemmingsplanprocedure

In het gemeentelijk kampeerbeleid is bepaald dat een uitbreidingsplan voor het vergroten van de kampeerplaatsen (dat is hier aan de orde) ter advies aan de commissie SOB en/of EFT wordt voorgelegd. Omdat in dit geval de raad uiteindelijk het bestemmingsplan dient vast te stellen en om te voorkomen dat bij de definitieve besluitvorming door de raad onverwachte zaken gebeuren, heeft het college besloten om in het kader van onderhavig project de volgende werkwijze te volgen:

- Op initiatief van de aanvrager, de heer Kroonen, dient een bedrijfsbezoek te worden georganiseerd voor raadsleden en de portefeuillehouder RO (de heer Van Melsen) waarbij de bestaande situatie wordt getoond en de plannen voor de vakantieappartementen en kampeerterrein/ parkeren worden toegelicht;
- Voorafgaand aan het bedrijfsbezoek zendt B&W aan de raadsleden de vastgestelde notitie 'vooroverleg en inspraak';

#### Wandelpad

De bedoeling is dat de ondernemer van Strucht 48 toegang verschafft aan derden om over zijn grond te lopen om de Mauritiussingel te bereiken. Er hoeven geen voorzieningen/ verhardingen te worden aangebracht en de bestemming van de grond hoeft niet te worden gewijzigd. Wellicht dat wel een besluit moet worden genomen over het openbaar maken van het wandelpad (door dit op te nemen op de wegenlegger). Dit wordt momenteel uitgezocht door de afdeling Wonen en Leven. Als dat aan de orde is, zal u daarover separaat worden geïnformeerd en zal deze procedure los van het bestemmingsplan worden opgestart.

### Landschapsplan

Over het landschapsplan heeft op 9 december 2013 overleg plaatsgevonden tussen de initiatiefnemer, u, de gemeente en de provincie. De gezamenlijke insteek vanuit de gemeente en de provincie is dat sprake is van een ruimtelijke ingreep in een gevoelig landschap. Het verder in het dal brengen van de camping betekent een visuele aantasting van het landschap. Dit manifesteert zich vooral als men vanaf de noordzijde naar de locatie kijkt. Vanuit het hoger gelegen gebied aan de overzijde van de geul zijn de (lichtgekleurde) daken en wanden van de caravans duidelijk zichtbaar in het groene landschap. Om die reden dient vanaf het moment van ingebruikname van de nieuwe camping sprake te zijn van een aanplant van enige omvang. Dit heeft geresulteerd in een aanpassing van het landschapsplan.

De voorgestelde inpassing bestaat uit drie delen:

1. Aan de noordzijde van de toekomstige camping
2. Op het nieuwe deel van de toekomstige camping
3. Op de huidige camping.

Tussen de partijen die het plan beoordelen en de overeenkomst dienen te sluiten, (provincie, initiatiefnemer en gemeente) bestaat overeenstemming over het aangepast landschapsplan, het moment van aanplant, de aan te houden boomdiktes en het soort bomen.

### *Moment van aanplant*

Omdat het niet verstandig is om aanplant te realiseren op de in gebruik zijnde camping, hebben partijen ingestemd met de aanplant van onderdeel 3 in het eerste volgende plantseizoen na vaststellen van het bestemmingsplan. Wat onderdeel 1 en 2 betreft, is afgesproken dat deze moet zijn gerealiseerd vóórdat de (nieuwe) camping in gebruik genomen wordt.

### *Boomdiktes*

Zowel voor de onderdelen 1. en 2. als voor de bomen voorzien in de wet van de dalbodem dienen boomdiktes te worden aangehouden van 20-25. Voor de beplanting op het voorterrein aan de straatkant is overeenstemming bereikt over een maatuitvoering 12-14 cm.

### *Soort bomen*

Op verzoek van de initiatiefnemer heeft op 13 juni 2014 nogmaals overleg plaatsgevonden tussen de gemeente en de initiatiefnemer over het beplantingsplan en dan met name over de te planten boomsoorten in gebiedsonderdeel 3. De bomenleverancier heeft namelijk geadviseerd om geen kersenbomen te planten op het noordelijk deel van het perceel omdat het daar te nat is in de wintermaanden. De bomen zullen zich daar niet goed ontwikkelen en er zal veel uitval zijn. De bomenleverancier adviseert tevens om op de natste plaatsen Essen te planten. Onze landschapsdeskundige heeft de situatie ter plaatse beoordeeld, kan het advies van de bomenleverancier onderschrijven en heeft de initiatiefnemer geadviseerd om in plaats van de kersenbomen, walnootbomen te planten. De initiatiefnemer kan daarmee instemmen. De kersenbomen zijn ingetekend op een onderlinge plantafstand van ongeveer 10 meter. Voor Walnootbomen dient een grotere plantafstand te worden aangehouden (ongeveer 12 meter). Om die reden is afgesproken dat de bomen niet in één rechte lijn worden gezet, maar verspringen en in plaats van 4 bomen per rij, 3 bomen per rij plant (wel 3 rijen). Het zicht op de nieuwe camping vanuit het noorden wordt daarmee voldoende weggenomen. Tijdens het overleg bleek verder dat voor wat betreft natheid/ droogheid van het gebied niet echt logica zit in de in het huidige beplantingsplan opgenomen boomsoorten. Daarom heeft onze landschapsdeskundige nog enkele aanpassingen van het beplantingsplan voorgesteld, namelijk:

- in plaats van de Walnoten (aangeduid met nr. 1) en de Kastanjes (aangeduid met nr. 2) in het noordelijk deel van het perceel: Es;
- in plaats van de Essen in het zuidoostelijk deel van het perceel (aangeduid met nr. 5): Kastanje.

De voorgestelde wijzigingen in plantafstand en boomsoorten is aangegeven op bijgevoegde kopie van het landschapsinpassingsplan d.d. 19.12.2013. De initiatiefnemer kan zich hierin vinden. De provincie heeft per mailbericht van 30 juni 2014 aangegeven te kunnen instemmen met de

voorgestelde wijzigingen van het beplantingsplan. Het beplantingsplan (tekening) en de bijbehorende plantlijst dienen overeenkomstig te worden aangepast en als bijlage bij het ontwerpbestemmingsplan te worden gevoegd.

#### Vervolg

De formele bestemmingplanprocedure kan worden gestart als het ontwerpbestemmingsplan is aangepast, inhoudelijk is geaccordeerd door de gemeente en in digitale vorm beschikbaar is en tevens de aanvraag omgevingsvergunning ontvankelijk is en de inhoudelijke toetsing hiervan aan alle overige relevante wet- en regelgeving positief is.

Op dat moment wordt het ontwerpbestemmingsplan en het ontwerp besluit van de omgevingsvergunning (met alle bijbehorende stukken) ter inzage gelegd. Binnen de inzageperiode heeft eenieder de mogelijkheid om zienswijzen in te dienen over dit plan bij de gemeenteraad. Binnen 12 weken na afloop van de inzagetermijn van het ontwerpbestemmingsplan dient de gemeenteraad een besluit te nemen over de vaststelling van het bestemmingsplan. De aangevraagde omgevingsvergunning kan pas worden verleend als het hiervoor genoemde bestemmingsplan is vastgesteld door de gemeenteraad.

#### Tot slot

Kort gezegd is het dus de bedoeling dat het bestemmingsplan en de aanvraag omgevingsvergunning (inclusief de daarbij behorende bijlagen) wordt aanpast c.q. aangevuld aan de hand van deze gemeentelijke reactie. Ook dienen de noodzakelijke overeenkomsten z.s.m. te worden aangepast en ondertekend. Van de planschadeverhaalsovereenkomst zal ik u z.s.m. een concept toesturen.

Via de raadsgriffie wordt voorgesteld het locatiebezoek door de raadsleden te laten plaatsvinden na de zomervakantie. Vanwege de geplande vakantie van de portefeuillehouder is de eerste mogelijkheid in zijn agenda in week 38 (op maandag 22 of dinsdag 23 september). De voorkeur gaat uit naar een tijdstip in de vroege avond (rond 17.30 uur). Deze data hebben we voorlopig gereserveerd in onze agenda's. Gelieve z.s.m. laten weten of het locatiebezoek op één van deze data kan plaatsvinden, zodat we dat definitief kunnen vastleggen.

Mocht u het nodig achten om een ambtelijk overleg te plannen voorafgaand aan de start van de aanpassingswerkzaamheden en het opstellen van het ontwerpbestemmingsplan, dan hoor ik dat graag. Ook is het m.i. verstandig om gezamenlijk een planning te maken voor het vervolg van de procedure en de te nemen acties, gerelateerd aan het vergaderschema van de raad. Ter info zal ik de heer Kroonen via email een afschrift sturen van deze brief.

Ik vertrouw u hiermee vooralsnog voldoende te hebben geïnformeerd en wacht uw reactie af.

Hoogachtend,

Namens het college van burgemeester en wethouders,



Mw. drs. W.T.M. Hendriks,  
Afdeling Strategie en Ontwikkeling

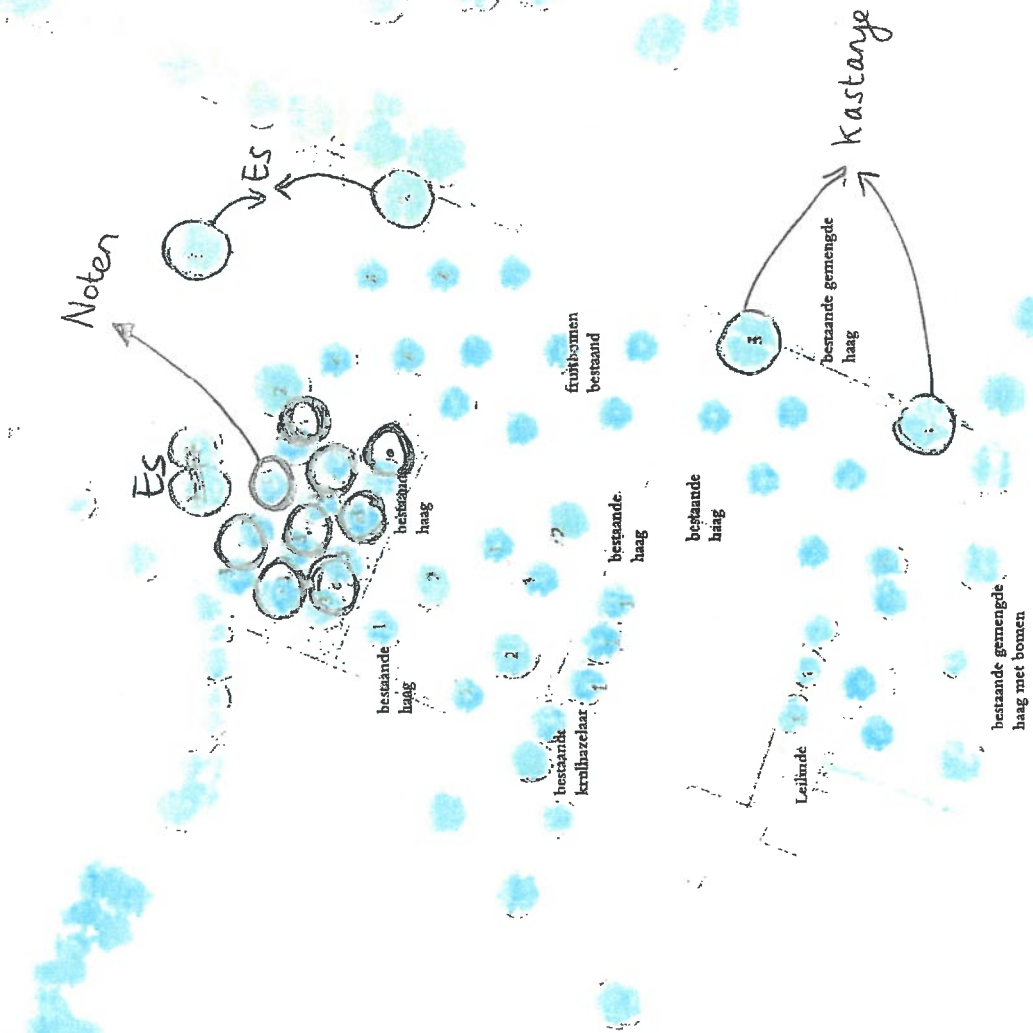
#### Bijlagen:

- Notitie vooroverleg en inspraak partiële herziening BP Kernen 2010 - Boerderijcamping Strucht 48;
- Brief ontbrekende gegevens d.d. 20.08.2013;
- Aanpassingsvoorstel beplantingsplan (geaccordeerd door b&w en provincie (ambtelijk))



№	soort	Maat	hoeveel	opmerkingen
1	Juglans regia, Gewone walnoot	12-14	11	met bescherming tegen vrast*
2	Castanea sativa, Tamme kastanje	12-14	6	met bescherming tegen vrast*
3	Prunus avium, Zoete kers	12-14	12	met bescherming tegen vrast*
4	Pyrus communis cv. Peer	12-14	5	met bescherming tegen vrast*
5	Fraxinus excelsior, Gewone es	12-14	2	met bescherming tegen vrast*

\*Alle nieuw aan te planten bomen voorzien van 2 boompalen met banden



bedrijfsontwikkeling landbouwbedrijf Kroonen  
 VB-111 902  
 dhr. R. Kroonen  
 2014 01 03  
 11/11







**RENVOOI**

**RENVOOI BESTAANDE BEPLANTING**

- Hb Haag bestaand
- Fb Fruitbomen bestaand
- Wb Walnoot bomen bestaand, 6 stuks
- KHb Kruihazelaar bestaand, 1 stuks
- Sb Struiken bestaand
- Mb Tuinmuur met klimop bestaand

**RENVOOI NIEUWE BEPLANTING**

- H Haag nieuw
- HT Haag voortuin nieuw (exacte indeling nader te bepalen)
- E Es bomen nieuw (20-25), 4 stuks
- P Peren bomen nieuw (20-25), 4 stuks
- TK Tamme Kastanje bomen nieuw (20-25), 6 stuks
- W1 Walnoot bomen nieuw (12-14), 5 stuks
- W2 Walnoot bomen nieuw (20-25), 13 stuks

**Beplanting bestaand en nieuw  
verblifsrecreatie Struucht 48 te Schin op Geul**

DN nummer: NL.IMRO.0094.BP002-0101	Start:	08-02-2013 g
Schaal: 1:750	Voorontwerp:	05-10-2014 g
Formaat: A3	Ontwerp:	27-01-2017 g
Deelplan:	Vangesteld:	.....
Tekeningnummer: 5589240 / 12.071 / S2	Ontwerprijjk:	.....







## RENVOOI

### RENVOOI BESTAANDE BEPLANTING

- Hb Haag bestaand
- Fb Fruïtbomen bestaand
- Wb Walroot bomen bestaand, 6 stuks
- KHb Kruilhazelaar bestaand, 1 stuks
- Sb Struiken bestaand
- Mb Tuinmuur met klimop bestaand

### RENVOOI NIEUWE BEPLANTING

- H Haag nieuw
- Ht Haag voortuin nieuw (exacte indeling nader te bepalen)
- E Es bomen nieuw (20-25), 4 stuks
- P Peren bomen nieuw (20-25), 4 stuks
- TK Tamme Kastanje bomen nieuw (20-25), 6 stuks
- W1 Walroot bomen nieuw (12-14), 5 stuks
- W2 Walroot bomen nieuw (20-25), 13 stuks

### RENVOOI BEBOUWING / VERHARDING / TERREIN INDELING

- Bebouwing bestaand
- Bebouwing uitbreiding
- Kampeerterrein
- Ruimte voor kampeerplekken (±1200m² + ±600m² = ±1800m²)
- Groenstrook
- Verharding
- Voortuin (exacte indeling nader te bepalen)
- Toegangsweg voor bereik huiskavel

<b>Bepianting bestaand en nieuw + Terrein indeling</b>			
<b>verbijsrecreatie Strucht 48 te Schrin op Geul</b>			
IDN nummer:	NL.IMRO.0984.BP002-0N01	Start:	08-09-2013 t/j
Schaal:	1:750	Voorontwerp:	08-10-2014 t/j
Formaat:	A3	Ontwerp:	20-06-2017 t/j
Doelplan:		Verligheid:	.....
Tekeningnummer:	659240 / 12/071 / S3	Ontwerpplaat:	.....

## **Bijlage 4 - Regels**

### **Ontwerp**

# **Partiële Herziening bestemmingsplan Kernen 2010 – verblijfsrecreatie Strucht 48 te Schin op Geul**

NL.IMRO.0994.2016BP003-ON01

**Bijlage 4:**

**Gemeentelijk kwaliteitsmenu**





## 4 Uitwerking Limburgs Kwaliteitsmenu (LKM)

# 4

### 4.1 Limburgs Kwaliteitsmenu

Door de provincie Limburg is op 12 januari 2010 als uitwerking van de POL-aanvulling Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering, de beleidsregel Limburgs Kwaliteitsmenu (LKM) vastgesteld.

In het LKM zijn de 'extra' condities en voorwaarden opgenomen die bepaalde ontwikkelingen in het buitengebied (gebied buiten de rode contouren om de kernen) mogelijk maken. Op de eerste plaats dient er in het buitengebied bij het overwegen van het uitbreiden van bestaande en de vestiging van nieuwe functies, altijd sprake te zijn van zuinig ruimtegebruik. Daarnaast dient een nieuwe ontwikkeling vanzelfsprekend ook planologisch voldoende afgewogen te worden. Er dient dus altijd een zorgvuldige afweging te worden gemaakt op basis van ruimtelijke ordeningsoverwegingen. Als hiervan sprake is, dan gelden de LKM criteria. Een belangrijk criterium is dat een nieuwe ontwikkeling per saldo gezien moet leiden tot een kwaliteitsverbetering van het buitengebied. Op de eerste plaats betekent dit, dat de nieuwe ontwikkeling zelf voldoende kwaliteit moet hebben, o.a. door een goede ruimtelijke vormgeving en door inpassing van de bebouwing in het landschap. Anderzijds dient er compensatie van het verlies aan omgevingskwaliteit plaats te vinden elders in het buitengebied, indien er sprake is van niet gebiedseigen functies (binnen deze structuurvisie ook indien er sprake is van grootschalige gebiedseigen functies). In het navolgende wordt het LKM voor de 3 gemeenten nader uitgewerkt in een gemeentelijk kwaliteitsmenu (gkm).

De kwaliteitsbijdrage dient door initiatiefnemers liefst in fysieke vorm plaats te vinden. Is dit niet mogelijk dan is in sommige gevallen ook een financiële bijdrage mogelijk aan projecten, die de kwaliteit van het buitengebied verbeteren. Het gaat dus zowel om mitigerende (verzachtende) maatregelen op de plek van de ruimtelijke ingreep zelf, als om compenserende maatregelen. In het navolgende wordt schematisch een overzicht gegeven van ruimtelijke ontwikkelingen, die in het buitengebied, op basis van het kwaliteitsmenu, toelaatbaar of acceptabel zijn. Tevens wordt hierin aangegeven waarvoor de compensatie kan worden ingezet, indien door de initiatiefnemer zelf, niet wordt gekozen voor rechtstreekse koppeling van bouwen en compensatie.

### 4.2 Planologische afweging

Er zal, bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in het algemeen en in het buitengebied in het bijzonder, altijd moeten worden afgewogen of sprake is van een goede ruimtelijke ordening. De eerste vraag die daarbij moet worden gesteld is of het initiatief past binnen het beleid zoals opgenomen in de structuurvisie. De tweede vraag is of de ontwikkeling voldoende intrinsieke kwaliteiten heeft qua functie en verschijningsvorm en landschappelijke inpassing op een goede wijze kan plaatsvinden. Is dit het geval, dan moet worden gekeken of de initiatiefnemer zelf in staat is om een compensatie te realiseren in de zin van kwaliteitsbevorderende maatregelen die aan het buitengebied ten goede komen, dan wel dat met de initiatiefnemer een financiële bijdrage (kwaliteitsfonds) wordt overeengekomen die kwaliteitsbevorderende maatregelen mogelijk maakt. Als het initiatief op basis van genoemde overwegingen niet toelaatbaar wordt geacht, dient hieraan geen medewerking te worden verleend. Indien dit wel het geval is, dan wordt op basis van de voorwaarden zoals opgenomen in het kwaliteitsmenu gekeken welke kwaliteitsbijdrage hiermee overeenkomt. De door de initiatiefnemer zelf te realiseren kwaliteitsverbetering en inpassing ter plekke en compensatie in de vorm van kwaliteitsverbeteringen elders en/of een financiële kwaliteitsbijdrage in een kwaliteitsfonds maken daarmee onlosmakelijk onderdeel uit van de ruimtelijke afweging. De ruimtelijke afweging zal moeten uitwijzen of de ontwikkeling en de te realiseren kwaliteitsverbetering samen voldoende ruimtelijke kwaliteit opleveren.

Of een ontwikkeling kwalitatief al past dan wel passend te maken is in het buitengebied, kan worden benaderd aan de hand van de vraag of de ontwikkeling qua functie en qua verschijningsvorm past in het buitengebied. Afhankelijk van het antwoord op deze vraag kan worden gekozen

voor een inpassing, aanpassing, kwaliteitsbijdrage of het weigeren van de aanvraag. In onderstaand schema zijn deze mogelijkheden voor het buitengebied in zijn algemeenheid aangegeven.

Met verschijningsvorm wordt bedoeld op de impact, grootte of omvang van de ontwikkeling in relatie tot de omgeving. Bij de functionaliteit wordt een onderscheid gemaakt in gebiedseigen ontwikkelingen en niet gebiedseigen ontwikkelingen.

In de praktijk zijn er altijd grijze gebieden en overgangszones die niet in het schema passen. Zo krijgen agrarische bedrijven soms een industrieel karakter en zijn woningen op sommige plaatsen meer of minder passend in het buitengebied. Daarom is er altijd behoefte aan een individuele afweging van elke ontwikkeling. Zeker in het Heuvelland, waarbij de geomorfologie een belangrijke factor is, onder andere het zicht van bovenaf (vijfde gevel), is de afweging altijd maatwerk. Dit maatwerk wordt mede bepaald door de zone (zoals bepaald in paragraaf 3.2.1), waarin de nieuwe ontwikkeling plaatsvindt. Deze afweging dient daarbij zo transparant en objectief mogelijk te zijn. De ervaring leert dat bij de beoordeling van de kwaliteit niet alles in stringente regels vastgelegd kan worden. In de praktijk blijken veel initiatieven net buiten deze regels te vallen. Om de kwaliteit en onafhankelijkheid te borgen kiezen de 3 gemeenten ervoor om een onafhankelijke kwaliteitscommissie te laten adviseren over de initiatieven. De colleges van B&W zijn in het recente verleden over de ruimtelijke afweging van nieuwe ontwikkelingen geadviseerd door een provinciale kwaliteitscommissie. Deze adviseerde over de kwalitatieve aspecten van de 'rode' ontwikkeling en over de te leveren kwaliteitsverbetering. Het advies maakte onderdeel uit van de besluitvorming van de gemeente. De 3 gemeenten hebben gezien het feit dat de kwaliteitscommissie voor hen goed

	Functie gebiedseigen aan buitengebied	Functie niet gebiedseigen aan buitengebied
Verschijningsvorm passend	Basis inpassing	Basis inpassing en kwaliteitsbijdrage
Verschijningsvorm niet passend	Inpassen zo veel mogelijk op de kavel en kwaliteitsbijdrage	Plan aanpassen of niet doen



### 4.3 Toepassing gemeentelijk kwaliteitsmenu (gkm)

functioneerde, de wens uitgesproken, dit onafhankelijke orgaan als zodanig in stand te houden. Samen met andere gemeenten binnen de regio en daarbuiten is aan de commissie gevraagd haar activiteiten voort te zetten. Hierop is positief gereageerd. De wijze waarop en de voorwaarden waaronder de gemeentelijke kwaliteitscommissie zal gaan opereren, komen globaal overeen met de wijze en de voorwaarden, zoals die eerder werden gehanteerd door de provinciale commissie.

De beoogde locatie van een ruimtelijke ontwikkeling en de functie en de verschijningsvorm van deze ontwikkeling zijn bepalend voor de vraag of het gemeentelijk kwaliteitsmenu kan worden toegepast. Voor het structuurvisiegebied is het deel van het LKM van belang, dat op grond van het POL van toepassing is in het buitengebied van Limburg. Dat zijn de gebieden die liggen buiten de rode contouren die door de provincie getrokken zijn rondom alle kernen. Voor de 3 gemeenten betekent dit dat het LKM van toepassing is op het gehele plangebied van de structuurvisie met uitsluiting van de gebieden binnen de rode contour (zie kaart). Dit is daarmee ook het gebied van het gkm.

Daarnaast moet het een ruimtelijke ontwikkeling betreffen waarvoor het LKM van toepassing is. Het LKM onderscheidt een aantal modules, waarbij per module de specifieke extra condities en voorwaarden worden aangegeven. Van de in het Limburgs Kwaliteitsmenu opgenomen modules zijn de volgende voor de 3 structuurvisiegemeenten in het gemeentelijke kwaliteitsmenu overgenomen:

- nieuwe landgoederen;
- gebiedseigen recreatie en toerisme;
- niet-gebiedseigen recreatie en toerisme;
- agrarische nieuwvestiging en uitbreiding;
- uitbreiding solitaire bedrijfsvestigingen;
- nieuwe (solitaire) woningen;
- overige gebouwde functies.

In het schema op de volgende pagina's is beschreven welke ruimtelijke ontwikkelingen, op welke wijze dan wel welke plaats binnen het buitengebied van de 3 gemeenten kunnen plaatsvinden, op basis van het gkm. Kenmerkend voor deze ontwikkelingen, in het kader van het gkm in het Nationaal Landschap Zuid-Limburg is, dat het bestaande, niet buitengebied gebonden functies, betreft met een nieuw ruimtebeslag (en/of met nieuwe versterking gepaard gaan), nieuwe niet buitengebied gebonden functies zonder een nieuw ruimtebeslag, binnen bestaande bebouwing en uitbreiding dan wel nieuwvestiging van gebiedseigen functies in combinatie met landschappelijke inpassing (en indien grootschalig ook met compensatie). Het gkm kan ook van toepassing zijn als door een bestemmingswijziging mogelijkheden ontstaan voor nieuwe bebouwing (bijvoorbeeld door het toevoegen van een bouwvlak). Ontwikkelingen zijn niet mogelijk binnen Natura 2000 gebieden en (gerealiseerde) EHS.

Tabel Mogelijke ontwikkelingen in het buitengebied per zone en per gemeente

Ontwikkeling buitengebied kwaliteitsmenu (gkm)	Zone en gemeente (GW =Gulpen-Wittem, VA = Vaals, VB = Valkenburg aan de Geul)
Nieuwe landgoederen	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Landgoederen op basis van nieuwe bebouwing worden bij voorkeur niet op de beekdalbodems, op de steile hellingen en midden in de droogdalen gesitueerd. Mogelijkheden moeten bij voorkeur worden gezocht op de plateaus en de flauwe hellingen. Uitbreiding van bestaande bebouwing ten behoeve van landgoedvorming, is in principe wel in alle zones mogelijk. In alle gevallen is maatwerk gericht op kwaliteitsverbetering en rekening houdend met de aanwezige landschappelijke, cultuurhistorische en natuurlijke waarden, noodzakelijk. (GW, VA, VB)</li> <li>• Er mogen geen nieuwe landgoederen binnen de EHS en Natura 2000 gebieden worden gerealiseerd (GW, VB)</li> <li>• Er mogen geen nieuwe landgoederen binnen gerealiseerde EHS en Natura 2000 gebieden worden gerealiseerd. In de EHS wordt altijd ingezet op maatwerk (VA)</li> <li>• Er mag maximaal 1 nieuwe woning worden toegevoegd binnen het landgoed (GW, VA, VB)</li> <li>• Landgoederen dienen bij voorkeur te worden gerealiseerd in vrijkomende bebouwing (GW, VA, VB)</li> <li>• Als het omvorming van een bestaand gebouw, zijnde een Rijksmonument betreft, mogen in pandig in totaal maximaal 4 woningen worden gerealiseerd, onder de voorwaarde dat deze woningen niet ‘meetellen’ in het kader van de woningbouwprogrammering op grond van de regionale woonvisie (GW, VA, VB)</li> </ul>
Gebiedseigen recreatie en toerisme	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nieuwe gebiedseigen recreatie en toerisme ontwikkelingen worden bij voorkeur niet op de beekdalbodems, op de steile hellingen en midden in de droogdalen gesitueerd. Mogelijkheden moeten bij voorkeur worden gezocht op de plateaus en de flauwe hellingen. Uitbreiding van bestaande vestigingen is in principe wel in alle zones mogelijk. In alle gevallen is maatwerk gericht op kwaliteitsverbetering en rekening houdend met de aanwezige landschappelijke, cultuurhistorische en natuurlijke waarden, noodzakelijk. (GW, VA, VB)</li> <li>• Nieuwe golfbanen, campings en bungalowparken zijn alleen met maatwerk mogelijk (GW)</li> <li>• Nieuwe golfbanen, campings en bungalowparken worden niet toegestaan (VA).</li> <li>• Nieuwe campings en bungalowparken worden niet toegestaan. (VB)</li> <li>• Mogelijke ontwikkeling van één golfbaan op geselecteerde locatie (VB)</li> <li>• Mogelijke uitbreiding, omvorming en/of functiewijziging van bestaande campings en bungalowparken is beperkt mogelijk op basis van een gebiedsgerichte benadering, Maatwerk gericht op kwaliteitsverbetering is noodzakelijk. Omzetting van een camping in een bungalowpark wordt gezien als een nieuwvestiging. (GW, VA, VB)</li> <li>• Uitbreiding van andere bestaande verblijfsrecreatieve voorzieningen is mogelijk zolang dit past binnen het toeristisch beleid van de gemeente en de aanwezige landschappelijke, cultuurhistorische en natuurlijke waarden. Maatwerk gericht op kwaliteitsverbetering is noodzakelijk (GW, VA, VB)</li> <li>• Kamperen bij de boer is enkel toelaatbaar onder voorwaarden kampeerbeleid: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Maximaal 20 plaatsen per locatie, maximaal 7 locaties. Een en ander met inachtneming van het beleid inzake de ecologische hoofdstructuur (VA)</li> <li>• Max. 360 plaatsen, max. 25 plaatsen per locatie (GW)</li> <li>• Max. 4 locaties, max. 15 plaatsen per locatie (VB)</li> </ul> </li> <li>• B&amp;B, vakantiewoningen en –appartementen en pensions worden bij voorkeur in karakteristieke en monumentale panden gerealiseerd, maar zijn in principe ook in andere panden mogelijk (GW, VA, VB)</li> </ul>
Niet-gebiedseigen recreatie en toerisme	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nieuwe niet-gebiedseigen recreatie en toerisme ontwikkelingen worden niet op de beekdalbodems, op de steile hellingen en midden in de droogdalen gesitueerd. Mogelijkheden moeten bij voorkeur worden gezocht op de plateaus en de flauwe hellingen. Uitbreiding van bestaande vestigingen is in principe wel in alle zones mogelijk, zolang dit past binnen het toeristisch beleid van de gemeente en de aanwezige landschappelijke, cultuurhistorische en natuurlijke waarden. In alle gevallen is maatwerk gericht op kwaliteitsverbetering en rekening houdend met de aanwezige landschappelijke, cultuurhistorische en natuurlijke waarden, noodzakelijk. (GW, VA, VB)</li> <li>• Nieuwvestiging van niet gebiedseigen recreatie en toerisme bij voorkeur in vrijkomende bebouwing (GW, VA, VB)</li> </ul>

Ontwikkeling buitengebied kwaliteitsmenu (gkm)	Zone en gemeente (GW =Gulpen-Wittem, VA = Vaals, VB = Valkenburg aan de Geul)
Agrarische nieuwvestiging en uitbreiding	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nieuwe volwaardige grondgebonden agrarische bedrijven (waaronder ook worden verstaan op productie gerichte paardenhouderijen en wijnboerderijen) worden bij voorkeur niet op de beekdalbodems, op de steile hellingen en midden in de droogdalen gesitueerd. Mogelijkheden moeten bij voorkeur worden gezocht op de plateaus en de flauwe hellingen. Uitbreiding van bestaande vestigingen is in principe wel in alle zones mogelijk. In alle gevallen is maatwerk gericht op kwaliteitsverbetering en rekening houdend met de aanwezige landschappelijke, cultuurhistorische en natuurlijke waarden, noodzakelijk. (GW, VA)</li> <li>• Uitbreiding van agrarische bebouwing is niet toegestaan in de EHS/Natura 2000 gebieden en in de beekdalen. In de andere zones is uitbreiding wel mogelijk. In alle gevallen is maatwerk, gericht op kwaliteitsverbetering, rekening houdend met de aanwezige landschappelijke, cultuurhistorische en natuurlijke waarden, noodzakelijk.(VB)</li> <li>• Nieuwe volwaardige (grondgebonden) agrarische bedrijven bij voorkeur in vrijkomende agrarische bebouwing (GW, VA)</li> <li>• Nieuwe volwaardige (grondgebonden) agrarische bedrijven alleen in vrijkomende agrarische bebouwing (VB)</li> <li>• Nieuwe niet-grondgebonden agrarische bedrijven worden niet toegestaan (GW,VA,VB)</li> </ul>
Uitbreiding solitaire bedrijven	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nieuwe solitaire bedrijven zijn alleen mogelijk in vrijkomende (agrarische) bebouwing mits deze geen negatieve effecten hebben voor de omgeving. Alleen categorie I en categorie II – bedrijven zijn toegestaan (GW, VA, VB)</li> <li>• Kleinschalige uitbreiding van bestaande vestigingen is in principe in alle zones mogelijk met maatwerk, gericht op kwaliteitsverbetering rekening houdend met de aanwezige landschappelijke, cultuurhistorische en natuurlijke waarden, noodzakelijk. (GW, VA)</li> <li>• Uitbreiding van solitaire bedrijven is in EHS/Natura 2000 gebieden en de beekdalen niet toegestaan. In de overige agrarische gebieden is beperkte uitbreiding mogelijk zolang deze de kleinschaligheid, respectievelijk de openheid van het landschap niet aantast en past binnen de aanwezige landschappelijke, cultuurhistorische en natuurlijk waarden. Hier wordt terughoudend mee omgegaan en maatwerk is noodzakelijk (VB)</li> </ul>
Nieuwe (solitaire) woningen	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nieuwe woningen zijn alleen toegestaan in de kernrandzones, aangrenzend aan de rode contour, ter verbetering en verfraaiing en afronding van de kern (ruimtelijke kwaliteitsverbetering) en in bebouwingslinten en – clusters. Uitbreiding van linten en clusters wordt niet toegestaan. In alle zones is dit toegestaan, maar hier wordt zeer terughoudend mee omgegaan. Het gaat hierbij maar om één of enkele woningen en alleen mits passend binnen de woningbouwprogrammering op basis van de regionale woonvisie Maastricht en Mergelland. In alle gevallen is maatwerk gericht op kwaliteitsverbetering en rekening houdend met de aanwezige landschappelijke, cultuurhistorische en natuurlijke waarden, noodzakelijk. (GW, VA, VB).</li> <li>• Vrijkomende agrarische bebouwing (VAB's) kan worden omgezet naar een woonfunctie mits sprake is van karakteristieke of monumentale bebouwing. In dat geval dient sloop van de voormalige agrarische bedrijfsgebouwen (behoudens de bedrijfswoning) of andere overtollige bebouwing sterk gestimuleerd te worden. Een functiewijziging tot wonen mag geen belemmering voor ter plaatse aanwezige bedrijven opleveren (GW, VA)</li> <li>• Idem (VAB's) met toevoeging maximaal 1 woning (VB)</li> <li>• Voor gebiedsgerichte ontwikkelingen "saneren rotte plekken" kunnen meerdere woningen worden ingezet met maatwerk gericht op kwaliteitsverbetering en rekening houdend met de aanwezige landschappelijke, cultuurhistorische en natuurlijke waarden . (GW, VA)</li> </ul>
Overige gebouwde functies	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bij hergebruik van vrijkomende agrarische bebouwing wordt gestreefd naar een agrarische of agrarisch aanverwante invulling. (Kleinschalige) recreatieve functies, horeca, (kleinschalige) zakelijke dienstverlening en categorie I en II bedrijven zijn mogelijk mits zij bijdragen aan de kwaliteit en leefbaarheid van het buitengebied. Verwaarlozing en leegstand moet worden voorkomen. Een functiewijziging mag geen belemmering voor de ter plaatse aanwezige bedrijven opleveren. Er mag geen sprake zijn van onevenredige verkeersaantrekkende werking (GW, VA, VB).</li> <li>• Vestiging van detailhandel is slechts mogelijk ondergeschikt aan een toegestane hoofdbestemming (GW, VA, VB)</li> <li>• Vestiging van detailhandel in streekproducten, c.q. producten die het citta-slow gedachtegoed promoten is (onder voorwaarden) in bestaande bebouwing toegestaan (VA)</li> <li>• Nieuwe publieksgerichte paardenhouderijen (maneges) zijn in het buitengebied niet toegestaan (GW, VA, VB)</li> <li>• Nieuwe, niet commerciële maatschappelijke voorzieningen, zijn in alle zones mogelijk, op basis van aantoonbare noodzaak en met maatwerk gericht op kwaliteitsverbetering en rekening houdend met de aanwezige landschappelijke, cultuurhistorische en natuurlijke waarden. (GW, VA, VB)</li> </ul>

Tabel Kwaliteitsbijdrage per ontwikkeling

Ontwikkeling	Kwaliteitsverbeterende maatregelen	Bijdrage in kwaliteitsfonds
Nieuwe landgoederen	Sloop van bestaande opstallen Landschappelijke inpassing conform Landschapsvisie Zuid-Limburg 5 ha nieuwe natuur per landgoed, in geval van bestaande bebouwing, 10 ha. bij nieuwe bebouwing	N.v.t.
Gebiedseigen recreatie en toerisme	Sloop van bestaande opstallen Landschappelijke inpassing conform Landschapsvisie Zuid-Limburg Nieuw groen, 5x verharde en bebouwd oppervlakken	N.v.t. bij kleinschalige gebiedseigen recreatie en toerisme (zie pagina 102 bovenaan)  Aanvullend bij grootschalige Gebiedseigen recreatie en toerisme (m.n. bungalowparken, campings en golfterreinen) €25,-/ m2 bvo en verharding)
Niet gebiedseigen recreatie en toerisme	Sloop van bestaande opstallen Landschappelijke inpassing conform Landschapsvisie Zuid-Limburg	Kleinschalige leisure €25,-/ m2 bvo en verharding
Agrarische nieuwvestiging en uitbreiding	Sloop van bestaande opstallen Landschappelijke inpassing conform Landschapsvisie Zuid-Limburg, afkoppeling hemelwater	N.v.t.
uitbreiding solitaire bedrijfsvestigingen	Sloop van bestaande opstallen Landschappelijke inpassing conform Landschapsvisie Zuid-Limburg	€35,- m2/ bestemd bedrijfsterrein
nieuwe solitaire woningen	Sloop van bestaande opstallen Landschappelijke inpassing conform Landschapsvisie Zuid-Limburg	€100,-per m2 uitgeefbaar kaveloppervlak bij grondgebonden woningen en , €125,- per m2 bvo bij gestapelde woningbouw (in Gulpen-Wittem en Vaals)  (€160,-per m2 bij grondgebonden woningen en €195,- per m2 bvo bij gestapelde woningbouw: (in Valkenburg aan de Geul)
overige bebouwde functies	Sloop van bestaande opstallen Landschappelijke inpassing conform Landschapsvisie Zuid-Limburg	N.v.t. bij noodzakelijke, niet commerciële maatschappelijke functies (nieuwbouw en uitbreiding)  €35,- m2/ bvo en verharding bij uitbreiding van commerciële (maatschappelijke) functies



## 4.4 Kwaliteitsverbetering

De kwaliteitsverbetering op basis van het gkm kan plaatsvinden door een fysieke compensatie, liefst tegelijkertijd met het initiatief uitgevoerd door de initiatiefnemer of door een financiële bijdrage in een gemeentelijk kwaliteitsfonds.

### fysieke compensatie

Bij kwaliteitsverbeterende maatregelen in de vorm van fysieke compensatie, bestaat de voorkeur voor het uitvoeren van de maatregelen door de initiatiefnemer zelf (bijvoorbeeld de sloop van bebouwing). De initiatiefnemer is dan zelf verantwoordelijk voor de uitvoering. De financiële waarde van de eigen maatregelen wordt in mindering gebracht op de (totale) kwaliteitsbijdrage voor de betreffende ontwikkeling. De (altijd noodzakelijke) goede ruimtelijke en landschappelijke inpassing van de ontwikkeling wordt gezien als een basisvoorwaarde bij een nieuwe ontwikkeling en wordt om die reden niet verrekend met de kwaliteitsbijdrage. Dit in tegenstelling tot gebiedseigen ontwikkelingen in het buitengebied (bijvoorbeeld nieuwvestiging en uitbreiding van agrarische bedrijven) waarbij de inpassing zelf de belangrijkste kwaliteitsverbeterende maatregel is.

### Financiële bijdrage

Als fysiek compenseren niet mogelijk of gewenst is, kan een bijdrage worden gestort in het kwaliteitsfonds. Dit fonds geeft de gemeente de mogelijkheid om compenserende maatregelen uit te voeren. Het kwaliteitsfonds is een doelfonds, gericht op de verbetering van de kwaliteit van het buitengebied. Op die manier wordt de causaliteit tussen ingreep en kwaliteitsverbetering bewaakt. Het fonds is transparant in de inkomsten en uitgaven van de bijdragen. Bij het fonds hoort een projectenlijst met hierin een prioriteitsvolgorde en/of een uitvoeringsprogramma. Daarin zijn de gewenste kwaliteitsverbeteringen opgenomen met een overzicht van de kosten. (zie prioriteitsvolgorde kwaliteitsfonds). Een fonds biedt een aantal voordelen, zoals de mogelijkheid om kwaliteitsbijdragen op te sparen en gebundeld in te zetten. Ook kan het een uitkomst bieden voor initiatiefnemers die geen mogelijkheden zien om zelf kwaliteitsverbeterende maatregelen uit te voeren. De projectenlijst van het kwaliteitsfonds is gekoppeld aan de lijst van toegelaten ruimtelijke ontwikkelingen. De financiële bijdragen zijn hierdoor gelabeld, waardoor de causaliteit tussen ingreep en kwaliteitsbijdrage / -verbetering wordt bewaakt.

Voor de kwaliteitsverbetering gelden de volgende randvoorwaarden:

- dienen fysiek ruimtelijk van aard te zijn en ten goede te komen aan de verbetering van de kwaliteit van het buitengebied;
- dienen te gaan om additionele verbeteringen. Zaken waarvoor al middelen gereserveerd zijn, komen daarom niet in aanmerking;
- dienen in tijd en plaats een verband te hebben met de ingreep/ontwikkelingen;
- dienen kwantificeerbaar te zijn.

Als voorbeelden voor kwaliteitsverbetering zijn in het LKM onder andere genoemd: ontwikkeling van natuur en landschap volgens de Landschapsvisie Zuid-Limburg, herstel van cultuurhistorische elementen en structuren, sloop van bestaande bebouwing en verplaatsing van agrarische bedrijven, renaturering van vijvers en beken. In de navolgende tabel "kwaliteitsbijdrage per ontwikkeling" zijn de kwaliteitsverbeterende maatregelen van het gkm voor het structuurvisiegebied uitgewerkt.

Het uitgangspunt in het LKM en het gkm is dat de negatieve gevolgen van een ruimtelijke ontwikkeling die plaatsvindt in het buitengebied, gecompenseerd worden. Het gaat daarbij vooral om niet-gebiedseigen ontwikkelingen. Via de kwaliteitsbijdrage wordt deze ontwikkeling gecompenseerd. Met de kwaliteitsbijdrage worden de kwaliteitsverbeterende maatregelen uitgevoerd, zodat per saldo sprake is van een kwaliteitsverbetering. De kwaliteitsbijdrage is afhankelijk van de soort ontwikkeling. Een goede landschappelijke en ruimtelijke inpassing is bij elke ontwikkeling van belang en daarmee standaard.

### Borging kwaliteitsverbeterende maatregelen

De uitvoering van de ontwikkeling en de kwaliteitsverbeterende maatregelen dienen zo veel mogelijk aan elkaar gekoppeld te zijn en de uitvoering dient zeker te worden gesteld. De Wro kent geen mogelijkheden om de realisatie van een bestemming af te dwingen. Via het bestemmingsplan kan bijvoorbeeld wel de nieuwe natuur beschermd worden middels een passende bestemming of de herbouw van gesloopte bebouwing worden voorkomen, maar via het bestemmingsplan kan de realisatie van nieuw groen of de sloop van bebouwing niet worden afgedwongen (alleen bij een voorlopige bestemming).

Daarom moet de realisatie van de kwaliteitsverbetering aanvullend via privaatrechtelijke weg (anterieure overeenkomst o.b.v. artikel 6.24 Wro) worden geregeld. Er is een combinatie nodig van een bestemmingsplanwijziging,

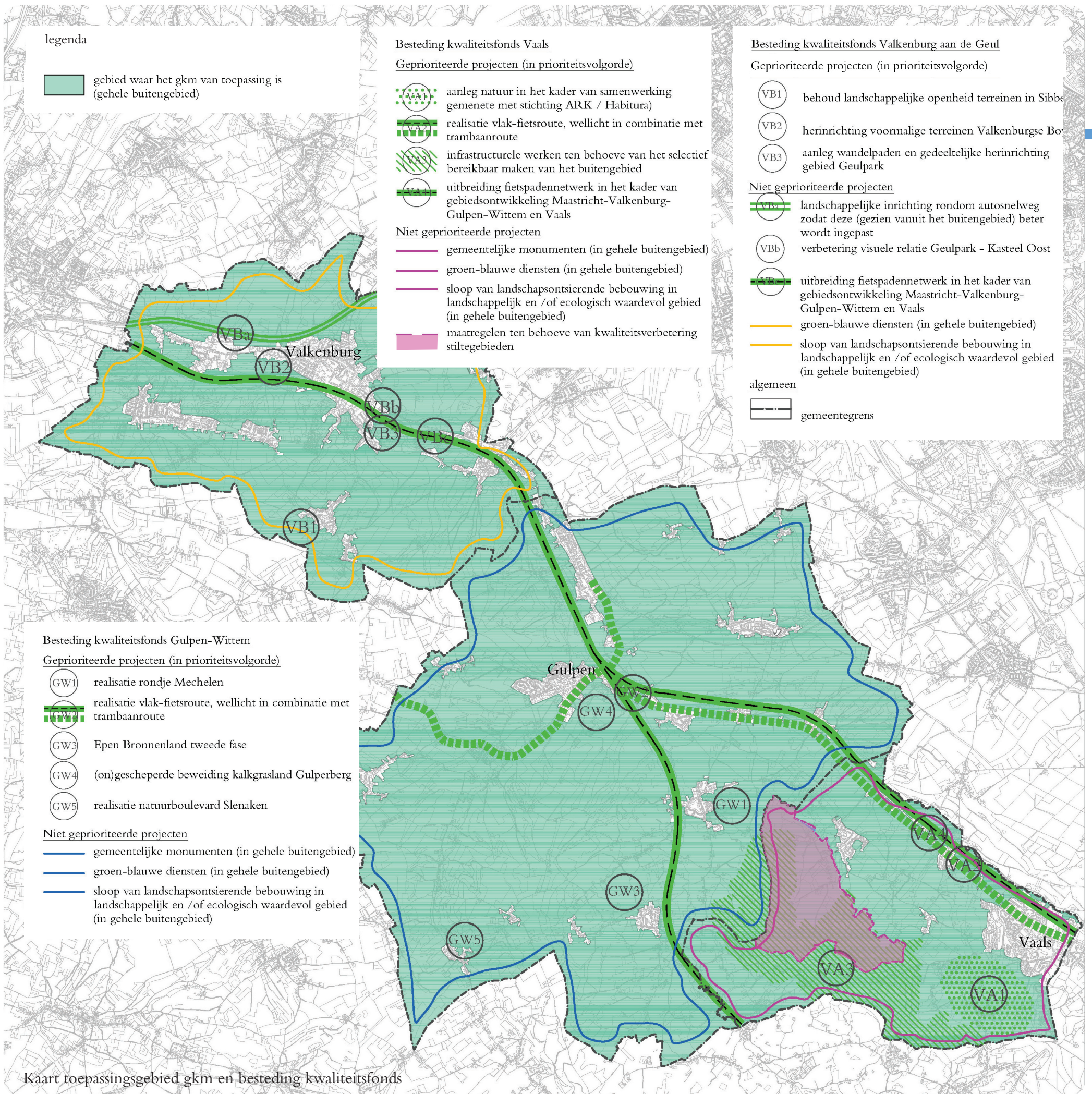
waarin de ontwikkeling en de daarmee samenhangende kwaliteitsverbetering zijn geregeld en een privaatrechtelijke overeenkomst voor realisering en instandhouding van de kwaliteitsverbetering.

Ter zekerheidstelling kan de gemeente verlangen dat de waarde van de compensatie wordt gegarandeerd. Bijvoorbeeld door vooraf een bankgarantie te verlangen of een bedrag vooruit te laten storten. Uiteraard wordt aan de voorzijde een boete overeengekomen, die opeisbaar is, wanneer blijkt dat de compensatie niet, niet tijdig of onvoldoende wordt uitgevoerd.

### Bepaling Kwaliteitsbijdrage

In naaststaande tabel "Kwaliteitsbijdrage per ontwikkeling" is aangegeven welke ontwikkelingen in het kader van het gkm in het buitengebied van de gemeenten mogelijk zijn en welke kwaliteitsverbeterende maatregelen of kwaliteitsbijdragen daarbij noodzakelijk zijn. Deze tabel dient in samenhang te worden gelezen met de voorgaande tabel "Mogelijke ontwikkelingen in het buitengebied per zone en per gemeente". Het is afhankelijk van het soort ontwikkeling, welke financiële of fysieke kwaliteitsbijdrage moet worden geleverd in het buitengebied. In genoemde tabel is dat verder uitgewerkt. Uitgangspunt bij alle ontwikkelingen is dat een goede landschappelijke inpassing plaatsvindt en hemelwater wordt afgekoppeld. De in de tabel opgenomen bedragen worden, met ingang van 1 januari 2013, jaarlijks geïndexeerd op basis van de meest recente consumentenprijsindex (CPI), alle huishoudens, als gepubliceerd door het CBS. Indexering is noodzakelijk omdat de structuurvisie een momentopname is. Op basis van monitoring en evaluatie kan bijstelling plaatsvinden van de ontwikkelingen, die per zone en per gemeente mogelijk zijn. Dit geldt ook voor de kwaliteitsbijdrage die per ontwikkeling dient te worden geleverd en voor de prioriteitsvolgorde van de projecten die in aanmerking komen voor een bijdrage uit het kwaliteitsfonds.







De in de Tabel “Kwaliteitsbijdrage per ontwikkeling” opgenomen bijdragen ten behoeve van het gemeentelijke kwaliteitsfonds worden door de 3 gemeenten op de volgende manier ingezet (gevisualiseerd op naaststaande kaart “Toepassingsgebied gkm en besteding kwaliteitsfonds”).

#### Prioriteitsvolgorde kwaliteitsfonds

##### 1. Besteding kwaliteitsfonds Gulpen-Wittem

- a Geprioriteerde projecten (in prioriteitsvolgorde en met bijbehorende kosten)
- 1 Rondje Mechelen € 590.000,--
  - 2 Vlakfietsroute, wellicht in combinatie met trambaanroute € 1.200.000,--
  - 3 Epen Bronnenland 2e fase € 15.000,--
  - 4 (on)gescheperde beweiding kalkgrasland Gulperberg € 70.000,-- (voor 10 jaar)
  - 5 Natuurboulevard Slenaken € 15.000,--
- b Niet-geprioriteerde projecten (kosten nog niet bekend)
- Gemeentelijke monumenten in het buitengebied;
  - Groen-blauwe diensten;
  - Sloop van landschapsontsierende bebouwing in landschappelijk en / of ecologisch waardevol gebied.

##### 2. Besteding kwaliteitsfonds Vaals

- a Geprioriteerde projecten (in prioriteitsvolgorde en met bijbehorende kosten)
- 1 Aanleg natuur in het kader van samenwerking gemeente met stichting ARK/Habitura € pm\*
  - 2 Vlak-fietsroute, wellicht in combinatie met trambaanroute € pm\*
  - 3 Infrastructuurwerken t.b.v. het selectief bereikbaar maken van het buitengebied € pm\*
  - 4 Uitbreiding fietspadennetwerk in het kader van gebiedsontwikkeling Maastricht-Valkenburg- Gulpen-Wittem en Vaals € pm\*
- (\* deze projecten worden door Vaals wel als prioritair beschouwd, maar worden financieel nog nader uitgewerkt)
- b Niet-geprioriteerde projecten (kosten nog niet bekend)
- Gemeentelijke monumenten in het buitengebied;
  - Groen-blauwe diensten;
  - Sloop van landschapsontsierende bebouwing in

landschappelijk en / of ecologisch waardevol gebied;

- Maatregelen ten behoeve van kwaliteitsverbetering stiltegebieden.

##### 3. Besteding kwaliteitsfonds Valkenburg

- a Geprioriteerde projecten (in prioriteitsvolgorde en met bijbehorende kosten)
- 1 Behouden landschappelijke openheid terreinen in Sibbe € 650.000,--
  - 2 Herinrichting voormalige terreinen Valkenburgse Boys € 85.000,--
  - 3 Aanleg wandelpaden en gedeeltelijke herinrichting gebied Geulpark € 1.250.000,--
- b Niet-geprioriteerde projecten (kosten nog niet bekend)
- Landschappelijke inrichting rondom autosnelweg zodat deze (gezien vanuit het buitengebied) beter wordt ingepast;
  - Verbetering visuele relatie Geulpark - Kasteel Oost;
  - Uitbreiding fietspadennetwerk ikv gebiedsontwikkeling Maastricht-Valkenburg-Gulpen-Wittem en Vaals;
  - Groen-blauwe diensten;
  - Sloop van landschapsontsierende bebouwing in landschappelijk en / of ecologisch waardevol gebied.

De fysieke kwaliteitsverbetering die een initiatiefnemer kan leveren dan wel de financiële bijdrage ten behoeve van het kwaliteitsfonds wordt voor advies voorgelegd aan de eerder genoemde kwaliteitscommissie. Deze geeft hierover een advies aan het college van B & W, mede op basis hiervan wordt door laatstgenoemd gremium een besluit genomen.

Kwaliteitsverbeterende maatregelen, die door de initiatiefnemer zelf worden genomen, dienen binnen het landschap te passen en liefst een relatie te hebben met de ontwikkeling. Om deze reden wordt er de voorkeur aan gegeven, indien deze in de omgeving van het rode initiatief worden gerealiseerd. Indien niet mogelijk of wenselijk kan er in overleg tussen initiatiefnemer en gemeente ook worden gekomen tot andere oplossingen.

##### Relatie Structuurvisie- Landschapsvisie Zuid-Limburg

De landschapsvisie Zuid-Limburg ligt beleidsmatig niet onder de structuurvisie, maar vormt hiervoor wel een belangrijke inspiratiebron. Compensatie (anders dan de maatregelen, die door de gemeenten worden voorgesteld, binnen het kader van een kwaliteitsfonds), die bijdraagt aan invulling van dit raamwerk heeft de voorkeur boven compensatie,

die solitair binnen het landschap plaatsvindt en aan het grotere geheel geen of weinig bijdrage levert.

#### Uitwerking bijdragen

##### Nieuwe landgoederen

Een landgoed is een groot stuk grond van meerdere hectares, met landerijen en tuinen en daarop een buitenplaats, landhuis, een grote boerderij, kerk of kasteel. De landgoederen die zich in Gulpen-Wittem, Vaals en Valkenburg aan de Geul bevinden zijn in het algemeen van oudere datum. Landgoederen van meer recente datum zijn er nog niet zoveel. Wel zijn er locaties, met name in de nabijheid van natuurgebieden, die geschikt kunnen zijn voor de ontwikkeling van landgoederen. Naast de ontwikkeling van woningen, kan een landgoed ook een andere functie krijgen. Het gaat om het ‘rood voor groen’ principe: een rode ontwikkeling (meestal in de vorm van bebouwing) wordt gecompenseerd door een groene ontwikkeling. De nadruk van het beleid voor nieuwe landgoederen ligt op het realiseren van nieuw groen. Het rood op het landgoed dient dan ook beperkt te zijn. De gewenste kwaliteitsbijdrage dient in principe op het landgoed zelf gerealiseerd te worden. Met name de Provinciale Ontwikkelingszone Groen (POG) en/of de kernrandzones lenen zich bij uitstek voor het realiseren van landgoederen. Uitgangspunt is dat de kwaliteitsbijdrage in principe belangrijker is dan de exacte oppervlakte van het landgoed. Een nieuw landgoed dient een minimale oppervlakte van ongeveer 10 hectare nieuw groen te hebben, waarbij maar één wooneenheid mogelijk is, bij voorkeur vormgegeven in één gebouw van allure. Bij bestaande (woon)gebouwen, zoals voormalige boerenbedrijven, kunnen landgoederen worden gevormd met een oppervlakte van minimaal 5 hectare nieuwe natuur. Wanneer het een monument betreft geldt er een (in pandige toevoeging met een maximum van 4 woningen bij 5 hectare nieuwe natuur

##### Gebiedseigen recreatie en toerisme

Onder gebiedseigen recreatie en toerisme wordt verstaan voorzieningen, die gebruik maken van het buitengebied en die bij voorkeur niet in een kern ontwikkeld worden. Het buitengebied is dan een onderdeel van de toeristische en/of recreatieve waarde van de voorziening. Voor recreatieve en toeristische voorzieningen die gebiedseigen zijn in het buitengebied staat inpassing en (verbetering van de) kwaliteit op de te ontwikkelen locatie zelf voorop. Het gaat daarbij om een goede ruimtelijke en landschappelijke inpassing, liefst een groene inrichting met een ruime parkachtige setting, die kan bijdragen aan de kwaliteit van het buitengebied.

---

Om dat te kunnen bereiken moet er per m<sup>2</sup> 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.

Voor grootschalige gebiedseigen toeristisch-recreatieve ontwikkelingen geldt ten behoeve van de nieuw aan te leggen verharding en nieuwe bebouwing (bvo) een verhouding van 1:5 wat betreft nieuw aan te leggen groen (dus groen 5 x). Echter voor genoemde oppervlakten verharding en nieuwe bebouwing (bvo) geldt tevens, dat hiervoor per m<sup>2</sup> € 25,- aan het kwaliteitsfonds dient te worden afgedragen. Dit geldt ook voor de uitbreiding van grootschalige gebiedseigen toeristisch-recreatieve voorzieningen. In ieder geval betreft dit de Bungalowparken bij Vaals, Vijlen, Valkenburg, Schin op Geul, Euverem en Landsrade. Omzetting van een bestaande camping in een bungalowpark wordt gezien als een nieuwvestiging. Bij uitbreiding van een camping (niet zijnde kamperen bij de boer) of golfbaan geldt dezelfde regeling. Beoordeling van deze ontwikkelingen vindt plaats door de kwaliteitscommissie (in eerste instantie wordt ervan uitgegaan dat dit alleen bungalowparken, campingterreinen en golfbanen zal betreffen. Indien er andere grootschalige gebiedseigen toeristisch-recreatieve initiatieven ontwikkelingen aan de orde zijn, dan zal door het gemeentebestuur worden aangegeven, dat deze als vergelijkbaar worden beschouwd en vallen ze onder de in het voorgaande genoemde regeling).

#### **Niet-gebiedseigen recreatie en toerisme**

Ontwikkelingen van grootschalige nieuwe niet-gebiedseigen recreatie en toerisme buiten de rode contour zijn binnen het structuurvisiegebied niet voorzien. Er zijn wel ontwikkelingen op kleinere schaal, zoals hotels. Daarbij geldt naast de goede landschappelijke inpassing ter plaatse een kwaliteitsbijdrage van € 25,- per m<sup>2</sup> zoals in voorgaand schema opgenomen.

#### **Agrarische nieuwvestiging en uitbreiding.**

Oorspronkelijk had de agrarische sector een zeer prominente plaats in de economie van de 3 gemeenten. Om uiteenlopende redenen o.m. schaalvergroting is de sector sterk teruggelopen. Niettemin is deze nog dominant aanwezig en bepaalt mede het karakter van het landschap. Het is belangrijk dat bestaande agrarische bedrijven zich kunnen blijven ontwikkelen. Hierbij is de inpassing van de nieuwe bebouwing binnen de omgeving en uitstraling naar

het landschap van belang. Gezien de grote oppervlakten aan verharding en daken dienen er voorzieningen te worden getroffen voor de afkoppeling van hemelwater (infiltratie of retentie). Bij nieuwvestiging zal er naast het basispakket (inpassing in het landschap en afkoppeling water) ook een kwaliteitsverbetering in de vorm van sloop van bebouwing of aanleg van natuur of landschap aan de orde zijn.

#### **Uitbreiding solitaire bedrijven.**

Verspreid over het buitengebied liggen verschillende solitaire niet-agrarische bedrijven. Het gaat dan om diverse soorten bedrijven, waarbij kenmerk van deze bedrijven is dat ze geen relatie hebben met of een bijdrage leveren aan het buitengebied. Vaak horen ze eerder thuis op een bedrijventerrein. In eerste instantie dient bekeken te worden of een bedrijf dat graag wil uitbreiden niet beter naar een bedrijventerrein verplaatst kan worden. Pas wanneer dit geen reële optie blijkt te zijn en uitbreiding aantoonbaar noodzakelijk is, kan uitbreiding binnen de randvoorwaarden van het gkm plaatsvinden. Als er sprake is van uitbreiding van solitaire bedrijven in het buitengebied geldt een bijdrage van € 35,- per m<sup>2</sup> nieuw bestemd aansluitend bedrijfsterrein. De goede ruimtelijke en landschappelijke inpassing van het terrein is standaard en maakt geen onderdeel uit van de additioneel te leveren kwaliteitsbijdrage. Genoemde inpassing is overigens ook noodzakelijk bij een uitbreiding van het bouwvlak binnen de bestemming.

#### **Nieuwe solitaire woningen**

Nieuwe woningen dienen in beginsel binnen de rode contouren te worden gebouwd. In de kernrandzones, grenzend aan de rode contour en binnen linten en clusters die niet voorzien zijn van een contour, zijn incidenteel nieuwe ontwikkelingsmogelijkheden aanwezig. Deze zijn planologisch aanvaardbaar mits kwaliteit wordt gerealiseerd, zowel op de te ontwikkelen plek zelf als in breder verband. Het beleid is van toepassing op die gevallen, waarin de bestemming van een perceel wordt gewijzigd in een woonbestemming, waardoor woningbouw mogelijk wordt gemaakt. Of indien op een woonbestemming via bestemmingswijziging een nieuwe woning (extra) kan worden gebouwd. Om invulling te geven aan de voorwaarde kwaliteitsverbetering zal ter plaatse sprake moeten zijn van kwaliteit, maar dient ook een kwaliteitsbijdrage te worden geleverd. Voor de hoogte van de kwaliteitsbijdrage zijn een drempelwaardes gegeven.

Het uitgangspunt voor de kwaliteitsbijdrage is dat de bouw plaatsvindt op onbebouwde grond op locaties waar de ontsluiting (hoofdinfrastructuur) reeds aanwezig is en kosten

van bouw- en woonrijp maken relatief laag zijn (betreffen vooral huisaansluitingen). Door de initiatiefnemer moeten vrijwel altijd kosten worden gemaakt om bebouwing mogelijk te maken (bijvoorbeeld: bouwrijp maken, kosten opstellen bestemmingsplan, bouwtekeningen, evt. bodemsanering). Bovendien moet aan de gronden een waarde worden toegekend voor verkoop aan derden. Kosten zoals hiervoor vermeld (de opsomming is niet limitatief) worden door de gemeenten ingeschat op in totaal maximaal €40,- per m<sup>2</sup>. Dit bedrag is tot stand gekomen op basis van de jarenlange ervaringen die de gemeenten en de provincie Limburg hebben opgedaan met VORM- beleid.

De gemeenten Gulpen-Wittem en Vaals gaan voornamelijk uit van de kwaliteitsbijdrage zoals opgenomen in het provinciale kwaliteitsmenu, zijnde €100,- per m<sup>2</sup> uitgeefbaar kaveloppervlak voor grondgebonden woningen en €125,- per m<sup>2</sup> bvo voor gestapelde woningen. Valkenburg aan de Geul gaat op basis van gemiddelde grondprijzen binnen de gemeente en de eerdergenoemde ervaringscijfers uit van een vaste kwaliteitsbijdrage voor nieuwe solitaire grondgebonden woningen van € 160,- per m<sup>2</sup> uitgeefbaar kaveloppervlak en voor nieuwe solitaire gestapelde woningen van € 195,- per m<sup>2</sup> bvo om het bouwen hiervan niet te stimuleren. In principe wordt voor de begrenzing van de uitgeefbare bouwtekening de in het veld aanwezige logische begrenzing aangehouden, met dien verstande dat daar waar geen sprake is van een logische begrenzing een minimale perceelsdiepte van 40 meter wordt aangehouden en de minimale oppervlakte van de bouwtekening 750 m<sup>2</sup> moet bedragen (per bouwtekening);

N.B.: het LMK / gkm voor solitaire woningbouw is niet van toepassing op de volgende gevallen: het splitsen van woningen, het invullen van Voormalige Agrarische Bedrijven (VAB's) middels woningen in overeenstemming met de Handreiking RO, het inpandig bouwen of het aanbouwen van 1 zorgwoning (kangoeroewoning) voor een familielid of naaste op het perceel van de huidige woning van initiatiefnemer.

#### **Overige (gebouwde) functies**

Het kan hierbij gaan om commerciële - en niet-commerciële/ publieke maatschappelijke voorzieningen. Voor de niet-commerciële/publieke maatschappelijke voorzieningen zoals politiebureaus, gemeentehuizen, brandweerkazernes geldt dat op de eerste plaats de noodzaak duidelijk moet zijn om deze buiten de contour te realiseren. Voor politie, brandweer etc. kan dit te maken hebben met inzetbaarheid, infrastructuur, reactietijden etc.

Deze ontwikkelingen komen zo sporadisch voor dat er

maatwerk wordt voorgestaan. Uitgangspunt daarbij is een kwalitatieve benadering. Een objectieve beoordeling van de kwaliteiten is daarbij aan de orde via de beoordeling van de kwaliteitscommissie. Vanwege de publieke noodzaak om voor een locatie buiten de contour te kiezen wordt niet voorzien in het leveren van een genormeerde kwaliteitsbijdrage. Er wordt van een maatwerkbenadering uitgegaan.

Bij commerciële/publieke maatschappelijke voorzieningen mag het alleen gaan om uitbreiding en niet om nieuwvestiging. Bij deze uitbreiding wordt een bedrag van € 35,- per m<sup>2</sup> bvo en verharding gehanteerd.



## 4.5 Uitvoering, monitoring en handhaving Limburgs Kwaliteitsmenu

### Uitvoering - stappenplan

Een verzoek om nieuwe bebouwing in het buitengebied (uitbreiding bestaande bebouwing dan wel nieuwbouw) op te richten doorloopt de volgende stappen:

- Voldoet het verzoek aan het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied'?
  - o Ja: afhandelen op basis van het bestemmingsplan.
  - o Nee: toetsen aan deze structuurvisie.
- Is de nieuwe bebouwing toelaatbaar op basis van de structuurvisie?
  - o Ja: verdere stappen volgen.
  - o Nee: verzoek afwijzen.
- Afspraken maken over landschappelijke inpassing en kwaliteitsbijdrage.
- Invullen bedrijfsontwikkelingsplan (indien van toepassing).
- Concept-plan voorleggen aan de kwaliteitscommissie.
- Uitvoeren onderzoeken.
- Afsluiten privaatrechtelijke overeenkomst
- Procedure wijziging bestemmingsplan of projectbesluit.

### Monitoring en handhaving

Via het provinciale Rolex-systeem worden de afgesproken kwaliteitsbijdrages gemonitord. Periodiek (1 a 2 maal per jaar) worden controles uitgevoerd om na te gaan of de afgesproken kwaliteitsbijdrages ook zijn uitgevoerd.

## 4.6 Kostenverhaal grondexploitatie

Teneinde een beeld te krijgen van de financiële uitvoerbaarheid van de ambities die de 3 gemeenten hebben ten aanzien van de ruimtelijke ontwikkelingen binnen hun grondgebied, zowel in het buitengebied als in de kernen, wordt de relatie gelegd tussen de structuurvisie en de wetgeving die kostenverhaal mogelijk maakt. In de nieuwe Wet op de ruimtelijke ordening (Wro) is niet alleen het opstellen van een structuurvisie een verplichting geworden voor de gemeenten, maar zijn ten aanzien van de grondexploitatie in afdeling 6.4 ook bepalingen opgenomen die een gemeente verplichten om kostenverhaal toe te passen bij locatieontwikkeling. In de praktijk wordt dit vaak de Grondexploitatiewet genoemd.

Kostenverhaal door de gemeente bij locatieontwikkeling kan via het publiekrechtelijk spoor en via het privaatrechtelijk spoor. Het publiekrechtelijk spoor houdt in dat de gemeente een exploitatieplan vaststelt en er kostenverhaal via de bouwvergunning plaatsvindt. Hierbij wordt kostenverhaal dus afgedwongen op basis van de wet. Het privaatrechtelijk spoor houdt in dat de gemeente afspraken met private partijen maakt, onder meer over kostenverhaal en die afspraken vastlegt in anterieure overeenkomsten. Anterieure overeenkomsten zijn overeenkomsten die gesloten worden, voordat er een planologisch besluit is vastgesteld, bijvoorbeeld een bestemmingsplan. Hierbij is het uitgangspunt dus dat de gemeente en particuliere eigenaren vrijwillig samenwerken. In het navolgende wordt hier iets uitgebreider op ingegaan.

### Publiekrechtelijk spoor

De gemeenteraad is, op basis van de Grondexploitatiewet, in beginsel, verplicht een exploitatieplan vast te stellen als er een bestemmingsplan (herziening), een projectbesluit of een wijzigingsplan wordt vastgesteld. Voorwaarde hierbij is dat de ruimtelijke besluiten een bouwplan mogelijk maken. Deze bouwplannen staan genoemd in artikel 6.2.1. van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het gaat daarbij om de volgende bouwplannen:

- De bouw van één of meer woningen;
- De bouw van één of meer andere hoofdgebouwen
- De uitbreiding van één hoofdgebouw met tenminste 1.000 m<sup>3</sup> of met één of meer woningen;
- De verbouwing van één of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik waren, voor woondoeleinden, mits tenminste 10 woningen worden gerealiseerd;
- De verbouwing van één of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik

waren, voor detailhandel, dienstverlening, horeca of kantoordoeleinden, mits de cumulatieve oppervlakte van de nieuwe functies tenminste 1.000 m<sup>2</sup> bedraagt;

- De bouw van kassen met een oppervlakte van tenminste 1.000 m<sup>2</sup>. (in structuurvisiegebied niet van toepassing)

Het exploitatieplan volgt daarbij de procedure van het planologische besluit, waarbij in het geval van bijvoorbeeld een bestemmingsplan, tegelijkertijd met de vaststelling van dat plan eveneens een exploitatieplan wordt vastgesteld. Aan de hand van de kostensoortenlijst in artikel 6.2.3 t/m 6.2.5 van het Bro wordt in het exploitatieplan aangegeven welke kosten voor de betreffende ontwikkeling worden gemaakt. Aan de hand van die opsomming wordt een bijdrage berekend aan diegene die de opbrengsten van een bepaalde ontwikkeling, bijvoorbeeld woningbouw, ontvangt. De feitelijke afrekening hiervan vindt plaats bij de afgifte van de bouwvergunning. Alle kosten voor werken, werkzaamheden en maatregelen die in het Bro staan vermeld zijn in beginsel verhaalbaar. Om deze kosten in een exploitatieplan op te kunnen nemen moeten ze echter voldoen aan de navolgende drie criteria:

- Profijt: de locatie moet nut ondervinden van de te treffen werken, maatregelen of voorzieningen. Deze toets geldt alleen voor de locatie als geheel, niet per bouwperceel binnen een locatie;
- Toerekenbaarheid: er moet een causaal verband zijn tussen de gebiedsontwikkeling en de kosten. De werken, maatregelen en voorzieningen zouden niet aan de orde zijn zonder dat plan of de kosten mede worden gemaakt ten behoeve van dat plan;
- Proportionaliteit: indien meerdere gebieden baat hebben bij een werk, maatregel of voorziening moeten deze naar evenredigheid (neergelegd in expliciet gemaakte verdeelmaatstaven) worden verdeeld. Dat betekent dat de gemeente transparant moet aanduiden langs welke criteria deze kosten zijn verdeeld.

Eerder is al gesteld dat de gemeenteraad "in beginsel" verplicht is om in bepaalde situaties een exploitatieplan vast te stellen en daarmee verplicht is het publiekrechtelijk spoor te volgen. Er zijn dus uitzonderingen op de regel. Die uitzonderingen worden hieronder besproken.





### Privaatrechtelijk spoor

De gemeenteraad kan besluiten om geen exploitatieplan vast te stellen. Voorwaarde hierbij is dat het kostenverhaal al op een andere manier geregeld is ('anderszins verzekerd'), het stellen van locatie-eisen en regels voor woningbouwcategorieën en het bepalen van een tijdvak of fasering niet noodzakelijk is, of op een andere wijze is geregeld. De situatie dat de bovenstaande voorwaarden op een andere manier geregeld zijn ('anderszins verzekerd' zijn) kan zich voordoen als de gemeente met alle eigenaren van een locatie een overeenkomst heeft gesloten. Deze overeenkomsten worden gesloten voorafgaand aan de vaststelling van een planologisch besluit en worden daarom een anterieure overeenkomst genoemd. De drie criteria profijt, toerekenbaarheid en proportionaliteit zijn (evenals de kostensoortenlijst) niet van toepassing bij anterieure overeenkomsten. Deze criteria zijn alleen van toepassing bij een exploitatieplan. Een tweede wijze waarop de voorwaarden op een andere manier geregeld zijn, is de situatie waarbij de gemeente eigenaar is van alle grond in het plangebied. De gemeente geeft dan zelf alle grond uit en de gemaakte kosten worden dan verdisconteerd in de gronduitgifteprijs. Het privaatrechtelijk spoor biedt voor zowel de gemeente als de particuliere eigenaar een aantal voordelen ten opzichte van het publiekrechtelijk spoor. Door de afspraken vast te leggen in een anterieure overeenkomst krijgen de gemeente en particuliere eigenaar al in een vroeg stadium helderheid en zekerheid over de ontwikkeling van de locatie. Beide partijen hebben zo immers invloed op de inhoud van de overeenkomst. Bij toepassing van het publiekrechtelijk spoor heeft de particuliere eigenaar geen invloed meer op de inhoud van de te ontwikkelen locatie. Een ander voordeel is dat bij het sluiten van anterieure overeenkomsten de particuliere partijen en de gemeente vrij zijn in de afspraken, die zij maken. Vanzelfsprekend zijn bij het sluiten van anterieure overeenkomsten wel de algemene beginselen van behoorlijk bestuur en de bepalingen uit het Burgerlijk Wetboek van toepassing.

### Samenwerking staat voorop

Het uitgangspunt van de wetgever bij de Grondexploitatiewet is dat gemeenten en particuliere eigenaren inzetten op samenwerking. Met andere woorden, dat gemeenten en particuliere eigenaren vrijwillig afspraken maken over kostenverhaal, locatie-eisen en verevening bij particuliere grondexploitatie. Het algemeen standpunt van de 3 gemeenten sluit hier op aan. De gemeenten willen liefst vrijwillig afspraken maken met particuliere eigenaren, waarbij dit wordt vastgelegd in een anterieure overeenkomst. Hierbij hanteren ze als voorwaarde dat de

ontwikkeling van particuliere initiatieven geen kosten met zich mee brengt voor de gemeente.

### Rol structuurvisie bij kostenverhaal

De structuurvisie speelt niet bij elke locatieontwikkeling een rol als het om kostenverhaal gaat. Als er kosten worden gemaakt bij een locatieontwikkeling, die uitsluitend ten behoeve van één locatie worden gemaakt, is de structuurvisie niet van belang ten aanzien van het kostenverhaal. Het doet er dan niet toe of die kosten binnen of buiten het betreffende exploitatiegebied plaatsvinden. De relatie van de structuurvisie met de Grondexploitatiewet volgt uit artikel 6.13 lid 7 en artikel 6.24 lid 1 Wro. In die artikelen is sprake van een directe koppeling van de structuurvisie met het kostenverhaal door de gemeente bij locatieontwikkeling. Er worden kosten genoemd, die alleen door de gemeente verhaald kunnen worden als hier een basis voor is gelegd in de structuurvisie. Het gaat dan om bovenwijkse voorzieningen in de vorm van een fondsbijdrage en bijdragen aan ruimtelijke ontwikkelingen. Deze onderdelen worden hieronder nader toegelicht. Hierbij wordt ook aangegeven of de betreffende onderdelen via een exploitatieplan en/of een anterieure overeenkomst verhaald kunnen worden.

### Bovenwijkse voorzieningen

Een bovenwijkse voorziening is een voorziening, die een functie heeft voor het exploitatiegebied en ook voor één of meer andere gebieden. Dit kunnen ook bestaande bebouwde gebieden zijn. Bij bovenwijkse voorzieningen gaat het om voorzieningen, die genoemd worden in de kostensoortenlijst (artikel 6.2.5 Bro). Een bovenwijkse voorziening is meestal buiten het exploitatiegebied gelegen, maar kan er ook binnen liggen. Het gaat hier dan bijvoorbeeld om een ontsluitingsweg of de aanleg van een brug. De kosten van de aanleg van dergelijke voorzieningen komen zowel voor verhaald in aanmerking via het exploitatieplan als ook via een anterieure overeenkomst. Om de kosten van bovenwijkse voorzieningen te kunnen verhalen is het niet noodzakelijk dat deze worden opgenomen en onderbouwd in een structuurvisie. De kosten zijn immers via de kostensoortenlijst publiekrechtelijk afdwingbaar. Hoewel uit de wet blijkt dat deze kosten door middel van een exploitatieplan zijn te verhalen, kan de onderbouwing van deze kosten, vanwege het voorkomen van onduidelijkheden en het vergroten van de zekerheid, ook worden opgenomen in een structuurvisie (indien hiertoe de noodzaak aanwezig is). Bovenwijkse voorzieningen kunnen ook in de vorm van een fondsbijdrage in de exploitatieopzet worden opgenomen. Uit de wet, artikel 6.13 lid 7, volgt dat dit alleen is toegestaan indien er voor deze locatie of gedeeltes daarvan een structuurvisie is vastgesteld die aanwijzingen geeft over de bestedingen die

ten laste van het fonds kunnen komen. Deze zijn dan ook op basis van anterieure overeenkomsten te verhalen.

### Bijdragen ruimtelijke ontwikkelingen

Het begrip "ruimtelijke ontwikkeling" wordt in de Wro niet gedefinieerd. Ook uit de kamerstukken blijkt niet wat er precies onder dit begrip verstaan moet worden. Uit de kamerbehandelingen kunnen wel voorbeelden ontleend worden die onder dit begrip kunnen vallen. Het gaat dan om bijdragen aan ontwikkelingen van maatschappelijke functies zoals natuur, recreatie, waterberging en infrastructuur, in een ander gebied, maar kan ook gaan om een bijdrage in de bouwkosten van een maatschappelijk functie. Bovenplanse verevening is ook aan te merken als een vorm van een financiële bijdrage aan ruimtelijke ontwikkelingen. Bovenplanse verevening is een bijdrage, naast kosten, van een winstgevend exploitatiegebied ter (gedeeltelijke) dekking van een tekort in de grondexploitatie van een ander exploitatiegebied.



## **Bijlage 5 - Regels**

### **Ontwerp**

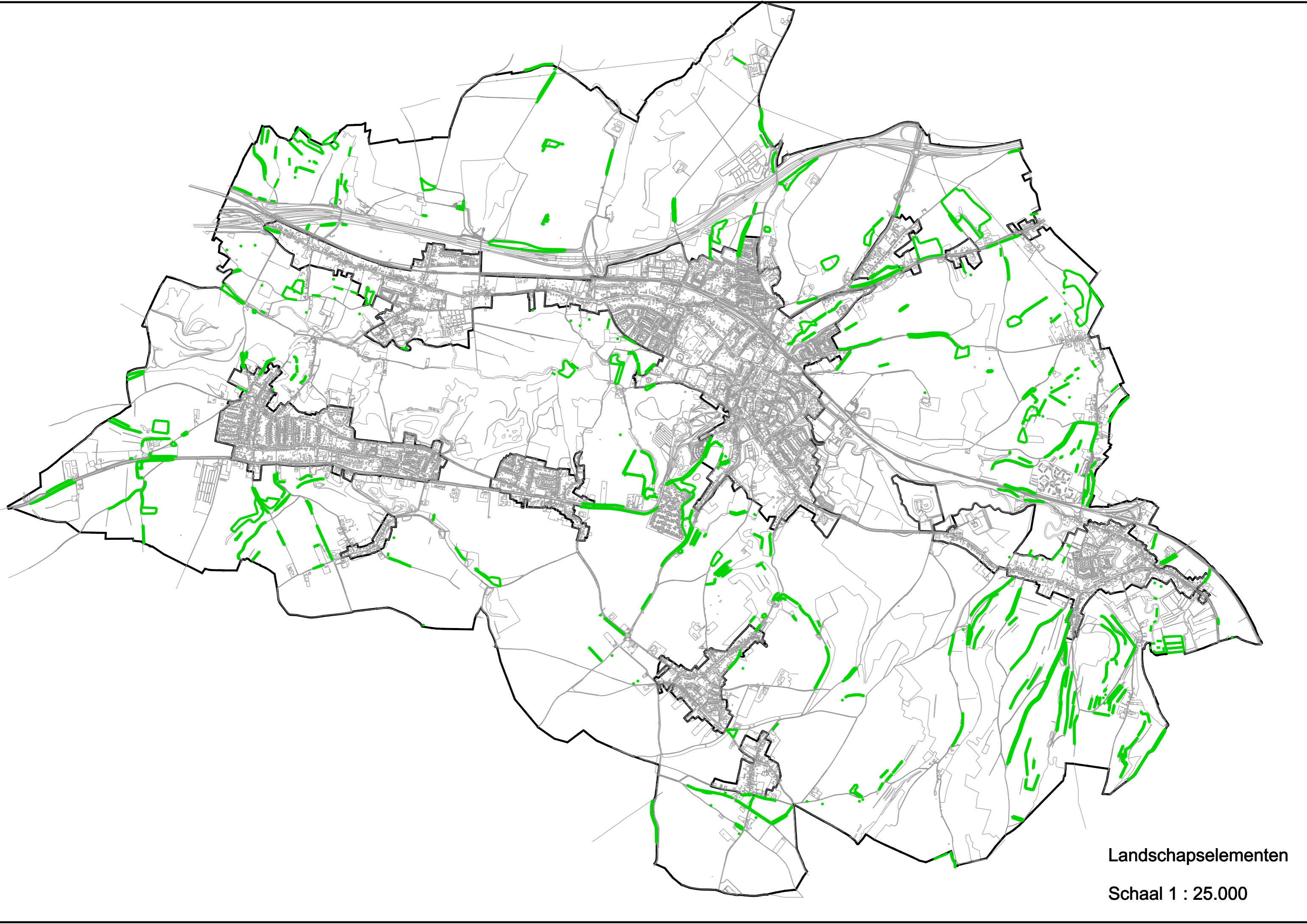
# **Partiële Herziening bestemmingsplan Kernen 2010 – verblijfsrecreatie Strucht 48 te Schin op Geul**

NL.IMRO.0994.2016BP003-ON01

**Bijlage 5:**

**Landschapselementen**





Landschapselementen

Schaal 1 : 25.000

## **Toelichting**

### **Ontwerp**

# **Partiële Herziening bestemmingsplan Kernen 2010 – verblijfsrecreatie Strucht 48 te Schin op Geul**

NL.IMRO.0994.2016BP003-ON01



# Ontwerp

## Partiële Herziening bestemmingsplan Kernen 2010 – verblijfsrecreatie Strucht 48 te Schin op Geul

NL.IMRO.0994.2016BP003-ON01



### Opdrachtgever:

Naam en Voorletters : Kroonen, R.J.E.  
Correspondentieadres : Strucht 48  
Postcode en Woonplaats : 6305 AH Schin op Geul  
U bent : Eigenaar

### Opdrachtnemer / Gemachtigde

Opgesteld door : Arvalis Adviseurs  
Naam en voorletters : Wouters, M.H.F. en Bergsma, T.  
Adres : Oude Rijksweg 32  
Postcode en woonplaats : 6271 AA Gulpen  
Telefoon : 06-53247831 en 06-55720230  
E-mailadres : mwouters@arvalis.nl en tbergsma@arvalis.nl  
Roermond : 8 augustus 2017

# Inhoudsopgave

<b>1</b>	<b>INLEIDING</b>	<b>1</b>
1.1	Aanleiding en doel nieuw bestemmingsplan	1
1.2	Ligging en begrenzing van het plan	1
1.3	Vigerende bestemmingsplan.	1
1.3.1	Vigerend bestemmingsplan	1
1.3.2	Toetsing	2
1.4	Bij het plan behorende stukken	3
1.5	Leeswijzer	4
<b>2</b>	<b>GEBIEDSBESCHRIJVING</b>	<b>5</b>
2.1	Ontstaansgeschiedenis en ruimtelijke structuur	5
2.2	Projectbeschrijving	5
2.3	Locatiebeschrijving	5
<b>3</b>	<b>RUIMTELIJK BELEID</b>	<b>7</b>
3.1	Internationaal beleid	7
3.1.1	Natura 2000	7
3.2	Rijksbeleid	7
3.2.1	Structuurvisie infrastructuur en ruimte	7
3.2.2	Wet natuurbeschermingswet	7
3.2.3	Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)	8
3.2.4	Nationaal Landschap	9
3.2.5	Activiteitenbesluit	10
3.2.6	Luchtkwaliteit	10
3.2.7	Wet geluidhinder	11
3.2.8	Externe veiligheid	11
3.2.9	Nederlandse richtlijn bodembescherming	12
3.2.10	Waterwet	13
3.3	Provinciaal beleid	13
3.3.1	Provinciaal omgevingsplan Limburg	13
3.3.2	Ladder van duurzame verstedelijking	16
3.3.3	Provinciale omgevingsverordening "hoofdstuk ruimte"	18
3.3.4	Cultuur Historische Waardenkaart Limburg	26
3.4	Regionaal beleid	27
3.4.1	Intergemeentelijke structuurvisie	27
3.5	Gemeentelijk beleid	28
3.5.1	Nota kampeerbeleid 2015	28
3.5.2	Intergemeentelijke structuurvisie Gulpen-Wittem, Vaals en Valkenburg aan de Geul	28
<b>4</b>	<b>Randvoorwaarden / Onderzoeken</b>	<b>31</b>
4.1	Beoogde ontwikkeling	31
4.2	Milieu	31
4.2.1	Wet milieubeheer	31
4.2.2	Milieueffectrapportage (mer)	31
4.3	Bodem en grondwater	31

---

4.4	Luchtkwaliteit	32
4.5	Geluid en Trillingen	33
	4.5.1 Verkeerslawaaï	33
	4.5.2 Industrielawaaï	33
4.6	Milieuozonering / Bedrijvigheid	33
4.7	Externe veiligheid	34
	4.7.1 Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (BEVI).	34
	4.7.2 Besluit externe veiligheid transportroutes (BEVT)	35
4.8	Waterparagraaf	36
4.9	Cultuurhistorie en Archeologie	38
4.10	Landschappelijke inpassing	39
4.11	Natuurwaarden en landschapswaarden	40
	4.11.1 Ecologische Hoofdstructuur.	40
	4.11.2 Wet natuurbescherming / Natura 2000	40
4.12	Kabels en leidingen	42
4.13	Verkeer en parkeren	43
	4.13.1 Verkeer	43
	4.13.2 Parkeren	44
	4.13.3 Conclusie	44
4.14	Omgevingsaspecten ontwikkeling Herbegrenzing EHS	44
<b>5</b>	<b>JURIDISCHE PLANOPZET</b>	<b>45</b>
	5.1 Toelichting op de regels	45
<b>6</b>	<b>UITVOERBAARHEID</b>	<b>46</b>
	6.1 Grondexploitatie en financiële uitvoerbaarheid	46
	6.2 Maatschappelijke haalbaarheid	46
<b>7</b>	<b>HANDHAVINGSPARAGRAAF</b>	<b>47</b>
<b>8</b>	<b>COMMUNICATIEPARAGRAAF</b>	<b>49</b>
	8.1 Procedure	49



## **Bijlagen**

1. Reactie op principeverzoek
  2. Verkennend bodemonderzoek
  3. Landschappelijke inpassing
  4. Reactie Waterschap Roer en Overmaas (wateradvies)
  5. Verkeersgegevens N595
  6. Onderbouwing archeologie incl. inpassing, adviezen en omgevingsvergunning ophogen en egaliseren d.d. 22 maart 2011
  7. Notitie vooroverleg en inspraak gemeente Valkenburg aan de Geul
  8. Quickscan flora en fauna
  9. Omgevingsvergunning ophogen en egaliseren d.d. 2 aug. 2017
-



# 1 INLEIDING

## 1.1 Aanleiding en doel nieuw bestemmingsplan

Aan Strucht 48 in Schin op Geul is het agrarisch bedrijf van de heer Kroonen gevestigd. Naast de agrarische bedrijfswerkzaamheden wordt gedurende het kampeerseizoen een boerderijcamping geëxploiteerd op de graslanden nabij het bedrijf. De heer Kroonen is voornemens om een gedeelte van de bedrijfsbebouwing te verbouwen tot vakantieappartementen en (een gedeelte van) de kampeerplaatsen te verplaatsen naar een achtergelegen grasland. Tevens worden parkeervoorzieningen verplaatst en uitgebreid. Er is voor gekozen om ten behoeve van de totale voorgenomen bedrijfsontwikkeling een partiële herziening van het bestemmingsplan op te stellen. Voor het realiseren van de vakantieappartementen is ook een omgevingsvergunning noodzakelijk. De procedure om te komen tot een omgevingsvergunning zal samen met de herziening van het bestemmingsplan worden doorlopen op basis van de coördinatie-regeling van Afdeling 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

## 1.2 Ligging en begrenzing van het plan

De locatie is gelegen aan Strucht 48 te Schin op Geul, kadastraal bekend als Schin op Geul, sectie C, nummers 2000, 2333 en 2234. De locatie ligt in de lintbebouwing van de provinciale weg N595 en grenst aan het buitengebied.

Een gedeelte van het plan heeft betrekking op het perceel, kadastraal bekend als Schin op Geul, sectie D nummer 1340 en is gelegen aan de Kinkerweg nabij de Dodemanweg (Gerendal). Het perceel is momenteel in agrarisch gebruik. Na het onherroepelijk worden van het voorliggende initiatief, zal ter plaatse op spontane wijze inheems bos ontwikkeld worden.

## 1.3 Vigerende bestemmingsplan

In deze paragraaf wordt nader ingegaan op het vigerende bestemmingsplan en de relatie hiervan met het te nemen besluit. Het actuele gemeentelijke beleid is opgenomen in paragraaf 3.4 en 3.5.

### 1.3.1 Vigerend bestemmingsplan

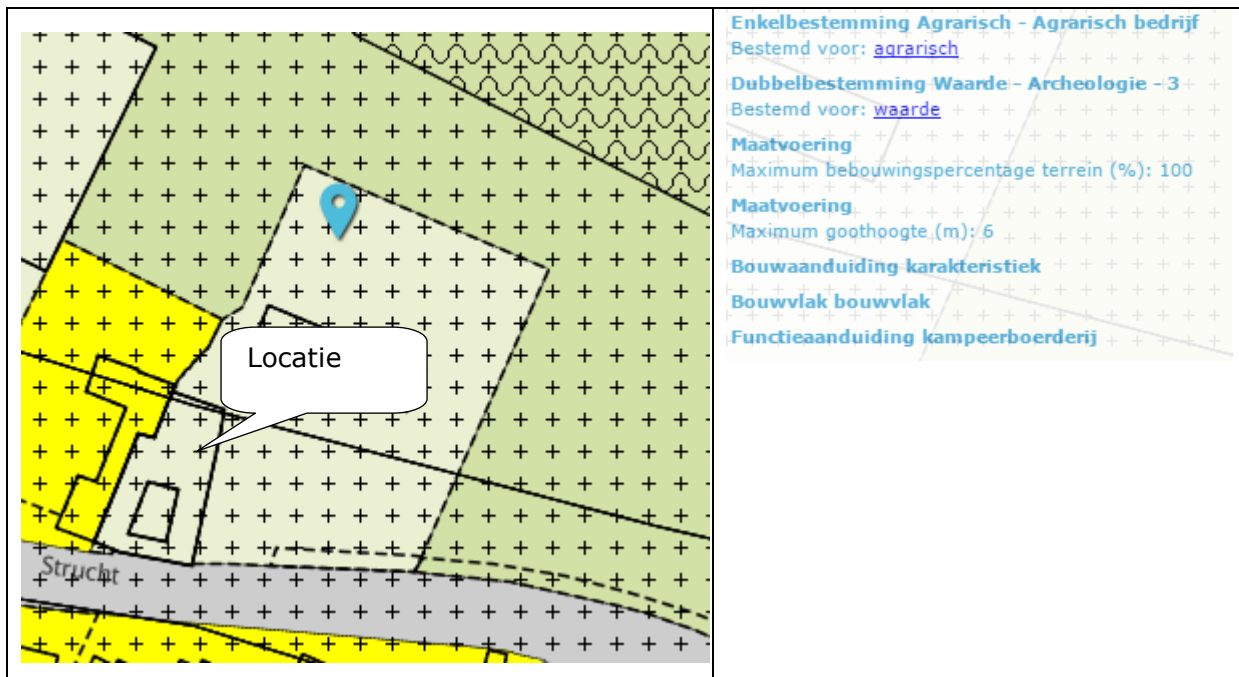
De locatie is gelegen in het bestemmingsplan Kernen 2010, 1e herziening zoals vastgesteld op 17 december 2012. Deze 1e herziening moet in samenhang worden gelezen met het moederplan 'Kernen 2010', vastgesteld door de gemeenteraad van Valkenburg aan de Geul op 25 oktober 2010.

De locatie heeft de Enkelbestemming Agrarisch - Agrarisch bedrijf, met de functieaanduiding kampeerboerderij. Als dubbelbestemming geldt Waarde - Archeologie -3 en deels Waarde - Archeologie -5. Aan de zuidzijde ligt een strook met de functieaanduiding natuur- en landschapswaarden.

Ook ligt de Dubbelbestemming Waterstaat – Inundatiegebied aan de noordzijde van dit perceel.

---

Bestemmingsplan	:	Partiële Herziening bestemmingsplan Kernen 2010 – verblijfsrecreatie Strucht 48 te Schin op Geul
Kenmerk	:	NL.IMRO.0994.2014BP002ON01
Gulpen-Wittem	:	8 augustus 2017



afbeelding 1, uitsnede vigerend bestemmingsplan

Als tegenprestatie wordt de bestemming van een gedeelte van het kadastrale perceel Schin op Geul, sectie D, nummer 1340 gewijzigd van 'Agrarisch met waarden – Landschappelijke en natuurlijke waarden' naar 'Natuur'. Op het plangebied liggen de dubbelbestemmingen "Waarde - Archeologie -4" en "Waarde Landschapselement" als de gebiedsaanduiding "milieuzone – bodembeschermingsgebied".

### 1.3.2 Toetsing

De voor 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' aangewezen gronden zijn onder meer bestemd voor agrarische bedrijven. Ter plaatse van de aanduiding "kampeerboerderij" is een kampeerboerderij met maximaal 15 kampeerplaatsen toegestaan.

#### Verplaatsing kampeerplaatsen (Agrarisch met waarden)

De als 'Agrarisch met waarden' aangewezen gronden zijn onder meer bestemd voor agrarisch grondgebruik, extensief recreatief medegebruik en verkeersdoeleinden. Ingevolge artikel 5.4.1 van de bestemmingsplanvoorschriften is het verboden om deze gronden te gebruiken als staanplaats voor onderkomens en als camping. Dientengevolge past de voorziene verplaatsing van een aantal kampeerplaatsen op deze gronden niet binnen het bestemmingsplan.

#### Verplaatsing parkeerplaatsen (Agrarisch met waarden)

De als "Agrarisch met waarden" aangewezen gronden zijn onder andere bestemd voor agrarisch grondgebruik, extensief recreatief medegebruik en verkeersdoeleinden. Ingevolge artikel 5.4.1 van de planregels is het verboden om deze gronden te gebruiken als parkeerterrein. De voorziene parkeerplaats past hierdoor niet binnen het bestemmingsplan.

#### Realiseren vakantieappartementen (Agrarisch – Agrarisch Bedrijf)

Het realiseren van vakantieappartementen is niet toegestaan binnen de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf'. Wel is in artikel 4.7 van het geldende bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid onder voorwaarden opgenomen voor het wijzigen van de bestemming 'Agrarisch- Agrarisch bedrijf' in de bestemming 'Recreatie' in de vorm van vakantieappartementen, onder een aantal voorwaarden. Van deze wijzigingsbevoegdheid

wordt geen gebruik gemaakt, omdat in dit geval sprake is van een nevenactiviteit bij een bestaand agrarisch bedrijf. In dit geval is er voor gekozen om ten behoeve van de voorgenomen bedrijfsontwikkeling in de vorm van het realiseren van vakantieappartementen en het verplaatsen van 'kamperen bij de boer' en een parkeerterrein een partiële herziening van het bestemmingsplan op te stellen. Voor het realiseren van de vakantieappartementen is ook een omgevingsvergunning noodzakelijk. De procedure om te komen tot een omgevingsvergunning zal samen met de herziening van het bestemmingsplan worden doorlopen op basis van de coördinatie-regeling van Afdeling 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

### **Herbegrenzing EHS**

Als (vrijwillige) tegenprestatie wordt de bestemming van een gedeelte van het kadastrale perceel Schin op Geul, sectie D, nummer 1340 gewijzigd van 'Agrarisch met waarden – Landschappelijke en natuurlijke waarden' naar 'Natuur'. Op het plangebied liggen de dubbelbestemmingen "Waarde - Archeologie -4" en "Waarde – Landschapselement" als de gebiedsaanduiding "milieuzone – bodembeschermingsgebied". Als tegenprestatie heeft de initiatiefnemer met de gemeente Valkenburg aan de Geul en de provincie Limburg een overeenkomst 'herbegrenzing EHS ten behoeve van wijziging/uitbreiding bedrijfslocatie Strucht 48 te Schin op Geul' gesloten. Thans is de bedrijfslocatie niet meer gelegen in de EHS en initiatiefnemer wil op vrijwillige basis de reeds eerder gemaakte afspraken respecteren en medewerking verlenen aan herbegrenzing van de EHS om andere dan ecologische redenen.

Het planvoornemen voldoet niet aan de vrijstelling en/of afwijkingsvoorwaarden zoals opgenomen in het vigerende bestemmingsplan. Een herziening van het bestemmingsplan is noodzakelijk.

### **1.4 Bij het plan behorende stukken**

Samen met de bijbehorende regels, bijlagen en verbeelding vormt deze toelichting het bestemmingsplan. In artikel 3.1.6 van het Bro is vastgelegd aan welke eisen een goede toelichting dient te voldoen.

1. Een bestemmingsplan alsmede een ontwerp hiervoor gaan vergezeld van een toelichting, waarin zijn neergelegd:
  - a. een verantwoording van de in het plan gemaakte keuze van bestemmingen;
  - b. een beschrijving van de wijze waarop in het plan rekening is gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding;
  - c. de uitkomsten van het in artikel 3.1.1 bedoelde overleg;
  - d. de uitkomsten van het met toepassing van artikel 3:2 van de Algemene wet bestuursrecht verrichte onderzoek;
  - e. een beschrijving van de wijze waarop burgers en maatschappelijke organisaties bij de voorbereiding van de planologische afwijking zijn betrokken;
  - f. de inzichten over de uitvoerbaarheid van het plan.
2. Voor zover bij de voorbereiding van het bestemmingsplan geen milieueffectrapport als bedoeld in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer wordt opgesteld, waarin de hierna volgende onderdelen zijn beschreven, worden in de toelichting ten minste neergelegd:

---

Bestemmingsplan : Partiële Herziening bestemmingsplan Kernen 2010 – verblijfsrecreatie Strucht 48 te Schin op Geul  
 Kenmerk : NL.IMRO.0994.2014BP002ON01  
 Gulpen-Wittem : 8 augustus 2017

- a. een beschrijving van de wijze waarop met de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden;
- b. voor zover nodig een beschrijving van de wijze waarop rekening is gehouden met overige waarden van de in het plan begrepen gronden en de verhouding tot het aangrenzende gebied;
- c. een beschrijving van de wijze waarop krachtens hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer vastgestelde milieukwaliteitseisen bij het plan zijn betrokken.

Naast deze toelichting bevat het bestemmingsplan een verbeelding alsmede planregels.

### **1.5 Leeswijzer**

Het onderhavige bestemmingsplan voorziet in de benodigde motivering van het planvoornemen in de vorm van een toelichting. Aan bod komen de volgende aspecten:

- project- en gebiedsbeschrijving, hoofdstuk 2;
- het actuele beleid met betrekking tot de milieuwetgeving en ruimtelijke ordening met toetsing aan het ruimtelijke beleid, hoofdstuk 3;
- toetsing aan milieuwetgeving met betrekking tot bestaande of potentiële belemmeringen in de omgeving van het plangebied (bodemkwaliteit, luchtkwaliteit, geluidhinder, waterparagraaf, aanwezige leidingen, archeologische waarden en natuurlijke en landschappelijke aspecten) en conclusie, hoofdstuk 4;
- juridische planopzet, hoofdstuk 5;
- uitvoerbaarheid, hoofdstuk 6;
- handavingsparagraaf, hoofdstuk 7;
- communicatieparagraaf, hoofdstuk 8.

## 2 GEBIEDSBESCHRIJVING

### 2.1 Ontstaansgeschiedenis en ruimtelijke structuur

Het gebied rondom Schin op Geul, Oud-Valkenburg, Strucht en Schoonbron was oorspronkelijk een uitgestrekt bebouwingslint langs de belangrijke wegverbinding Valkenburg - Wittem. Momenteel vormen het dorp en de afzonderlijke gehuchten een nagenoeg aaneengesloten geheel. Alleen tussen Oud-Valkenburg en Strucht is nog een kleine opening tussen de kernen/gehuchten.

De historische lintbebouwing bevindt zich langs de provinciale weg Panhuis, die van oudsher de kruising met de Geul vormde, de Hoogbeek in Schin op Geul en verder langs de provinciale weg van Oud-Valkenburg-Strucht-Schin op Geul-Schoonbron. Het is met name Schin op Geul dat de belangrijkste groei heeft gekend. Oud-Valkenburg, Strucht en Schoonbron zijn nog steeds straatdorpen, waar gaten in de lintbebouwing successievelijk zijn opgevuld. Ten behoeve van de verbinding met de provinciale weg richting Gulpen is er in Schin op Geul een tweede kruising met de Geul gerealiseerd (Tolhuisstraat). Het oude centrum (kerk, boerderijen) bevindt zich ten noorden van de Geul, geaccentueerd gelegen op de overgang van het laagterras naar het middenteras van het Geuldal. In het gebied tussen de Geul en de provinciale weg zijn in de zeventiger jaren de voornaamste inbreidingen gerealiseerd. Warande, Hanewei en Mauritiussingel, westelijk van de Geul zijn hier voorbeelden van. Ten oosten van de Geul bevindt zich het inbreidingsgebied Schoonbronstraat. Alleen de Grachtstraat op de grens van Strucht en Schin op Geul is een uitbreiding in zuidwaartse richting. De geschetste ontwikkeling heeft ertoe geleid dat Schin op Geul als kern vanaf de provinciale weg niet duidelijk wordt beleefd.

### 2.2 Projectbeschrijving

Op de locatie Strucht 48 in Schin op Geul is de heer Kroonen voornemens om te komen tot een bedrijfsontwikkeling in de vorm van het toevoegen en wijzigen van verblijfsrecreatie. In het voorliggende bestemmingsplan wordt mogelijk gemaakt:

- het wijzigen van het gebruik en verbouwen van een bestaande stal tot 6 vakantieappartementen;
- de verplaatsing van (een gedeelte van) de kampeerplaatsen naar een achtergelegen grasland;
- de verplaatsing en uitbreiding van de parkeervoorzieningen.

Tevens wordt als tegenprestatie de bestemming van een gedeelte van het kadastrale perceel Schin op Geul, sectie D, nummer 1340 gewijzigd van 'Agrarisch met Waarden-Landschappelijke en Natuurlijke Waarden' naar 'Natuur'.

### 2.3 Locatiebeschrijving

De locatie is gelegen langs de provinciale weg Strucht (N595) in het bestaande bebouwingslint. De projectlocatie ligt in het buurtschap Strucht. Het buurtschap wordt omringd door een mix van bebouwd en agrarisch gebied met bosschages/ landschapselementen in een glooiende omgeving. Wat verder van het plangebied bevinden zich bossen.

---

Bestemmingsplan	:	Partiële Herziening bestemmingsplan Kernen 2010 – verblijfsrecreatie Strucht 48 te Schin op Geul
Kenmerk	:	NL.IMRO.0994.2014BP002ON01
Gulpen-Wittem	:	8 augustus 2017

De locatie ligt aan een doorgaande weg die een verbinding vormt tussen Valkenburg, Gulpen-Wittem en de tussenliggende dorpen. Vanaf deze weg kan het bestemmingsverkeer de kampeerboerderij bereiken.

Een gedeelte van het plan heeft betrekking op het perceel, kadastraal bekend als Schin op Geul, sectie D nummer 1340 en is gelegen aan de Kinkerweg nabij de Dodemanweg. Het perceel is momenteel in agrarisch gebruik. Na het onherroepelijk worden van het voorliggende initiatief, zal ter plaatse op spontane wijze inheems bos ontwikkeld worden.



## **3 RUIMTELIJK BELEID**

### **3.1 Internationaal beleid**

Vanuit Europa is er een richtlijn waarmee rekening moet worden gehouden in het kader van dit project.;

- De Vogel- en Habitatrictlijn (Natura 2000)

#### **3.1.1 Natura 2000**

De Europese Vogelrichtlijn en Habitatrictlijn, beschermen de natuur in heel Europa. Beide richtlijnen beschermen bepaalde gebieden. De Vogelrichtlijn- en Habitatrictlijngebieden worden in Nederland gecombineerd als Natura 2000-gebieden aangewezen. De al eerder aangewezen Vogelrichtlijngebieden worden daarbij opnieuw aangewezen. Alle habitatgebieden vallen sinds 1 februari 2009 ook onder de Natuurbeschermingswet, sinds 1 januari 2017 vervangen door de Wet natuurbescherming. Het toetsingskader ammoniak maakt plaats voor een handreiking aan het bevoegd gezag. In veel gevallen zullen dit de provincies zijn. Deze handreiking kan het bevoegd gezag helpen bij de afweging of bestaand gebruik, nieuwvestiging of uitbreiding van activiteiten met stikstofuitstoot in of in de omgeving van Natura 2000-gebieden kan worden toegestaan of niet. De handreiking is een hulpmiddel voor de periode totdat Natura 2000-beheerplannen van kracht zijn geworden. Het is niet een tot in detail ingevulde handreiking. Het bevoegd gezag krijgt de ruimte om tot een evenwichtig oordeel te komen op gebiedsniveau. Uit de uitspraak en het advies van de Raad van State kan niet de conclusie worden getrokken dat uitbreiding van veehouderijbedrijven niet meer mogelijk is. Voor een vergunning is nu steeds een afzonderlijke toets nodig van de effecten op een Natura 2000- gebied. Voor veehouderijen in of bij Habitatrictlijngebieden moet dat bij oprichtingen of uitbreidingen die significante gevolgen kunnen hebben, een habitattoets (passende beoordeling) worden doorlopen.

Een beoordeling zal plaatsvinden in het kader van de Wet natuurbescherming in paragraaf 4.11.

### **3.2 Rijksbeleid**

#### **3.2.1 Structuurvisie infrastructuur en ruimte**

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. In deze Structuurvisie staan de (rijks)plannen voor ruimte en mobiliteit. Overheden, burgers en bedrijven krijgen de ruimte om zelf oplossingen te creëren. Het rijk richt zich met name op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van de nationale belangen.

De nieuwe Structuurvisie vervangt verschillende bestaande nota's, zoals de Nota Ruimte, de Nota Mobiliteit, de agenda Landschap en de agenda Vitaal platteland.

Het rijksbeleid, zoals verwoord in structuurvisie infrastructuur en ruimte, is door provincie en gemeente verder uitgewerkt in provinciaal en lokaal beleid, zoals het POL en de handreiking ruimtelijke ontwikkeling. In deze onderbouwing wordt daarom niet verder ingegaan op de structuurvisie infrastructuur en ruimte.

#### **3.2.2 Wet natuurbescherming**

Op 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (Wnb) in werking getreden. Deze wet vervangt de voormalige Natuurbeschermingswet 1998, Flora- en faunawet en Boswet. De Wnb bevat regels voor het behoud van de biologische diversiteit en de bescherming van kwetsbare dier- en plantensoorten en hun natuurlijke leefomgeving. In de Wnb gelden aparte beschermingsregimes voor gebieden, soorten en houtopstanden.

### Gebiedsbescherming

Op verschillende plekken in Limburg komen soorten en habitats (leefgebieden van bijzondere planten of dieren) voor die van grote waarde zijn, bijvoorbeeld omdat ze in andere Europese landen niet of nauwelijks aanwezig zijn. Deze gebieden zijn aangewezen als Natura 2000-gebieden en genieten (strikte) bescherming. Handelingen met mogelijk schadelijke gevolgen voor de beschermde natuurwaarden van deze gebieden zijn in veel gevallen verboden, tenzij de provincie aan de initiatiefnemer een vergunning verleent.

### Soortenbescherming

Om de meest kwetsbare dier- en plantsoorten te beschermen zijn voor deze soorten schadelijke handelingen veelal verboden. Te denken valt aan het doden, vangen of verstoren van bepaalde in het wild levende dieren of het verwijderen van planten. De beschermde soorten zijn in de Wnb vermeld. In sommige situaties en onder bepaalde (strikte) voorwaarden kan de provincie ontheffing verlenen, zodat activiteiten die in beginsel verboden zijn toch kunnen worden uitgevoerd.

Zie de brochure van het ministerie van Economische Zaken voor meer informatie over soortenbescherming bij ruimtelijke ingrepen.

### Houtopstanden

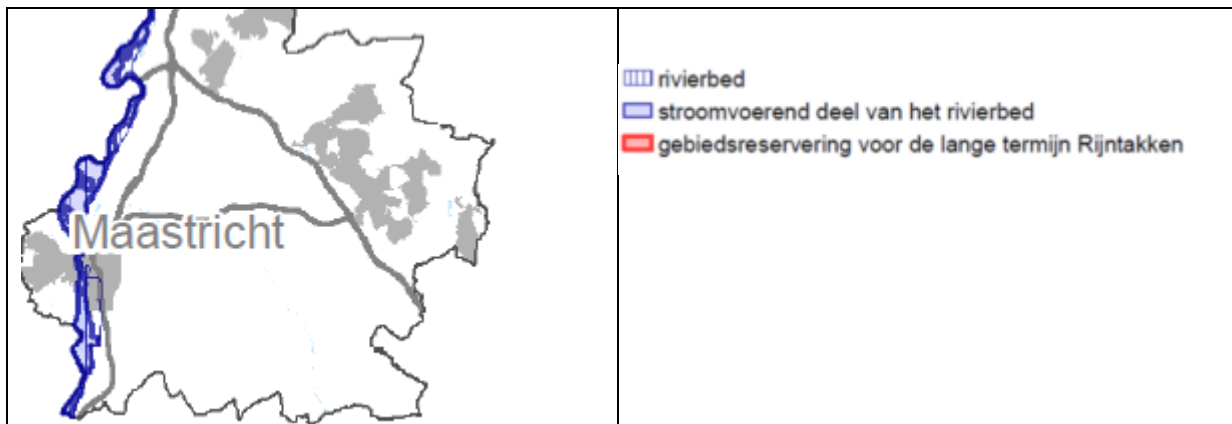
Voor houtopstanden met een grondoppervlak groter dan 10 are (1.000m<sup>2</sup>) en rijbeplantingen bestaande uit 21 bomen of meer, buiten de (bos)bebouwde kom, gelden beschermende regels. Het vellen van (delen van) deze houtopstanden moet tijdig aan de provincie worden gemeld. Gedeputeerde Staten kunnen een kapverbod opleggen. Verder geldt een herbeplantingsplicht. Dit houdt in dat de rechthebbende zorg moet dragen voor het op bosbouwkundig verantwoorde wijze herbeplanten van dezelfde grond binnen drie jaar na het vellen of tenietgaan van de houtopstand. In uitzonderlijke gevallen kan de provincie uitstel of ontheffing van de herbeplantingsplicht verlenen.

Voor voorgenomen ontwikkeling is vellen van een houtopstand niet aan de orde. Wel dient deze getoetst te worden op de gebiedsbescherming (Natura 2000 gebieden) en de soortenbescherming. Zie paragraaf 4.11 voor de toetsing.

### **3.2.3 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)**

Om de 13 nationale belangen door te laten werken in ruimtelijke plannen van lagere overheden is naast de SVIR op 30 december 2011 het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) in werking getreden. Op 1 oktober 2012 is de eerste aanvulling bij het Barro vastgesteld.

In het Barro zijn regels opgenomen waaraan de inhoud van bestemmingsplannen moet voldoen. Het Barro omvat alle ruimtelijke rijksbelangen die juridisch doorwerken op het niveau van bestemmingsplannen. Het gaat om kaders voor onder meer het bundelen van verstedelijking, de bufferzones, nationale landschappen, de Ecologische Hoofdstructuur, de kust, grote rivieren, militaire terreinen, mainportontwikkeling van Rotterdam en de Waddenzee. Met het Barro maakt het Rijk proactief duidelijk waar provinciale verordeningen en gemeentelijke bestemmingsplannen aan moeten voldoen. Uit de regels en kaarten behorende bij het Barro kan worden afgeleid welke aspecten relevant zijn voor het ruimtelijke besluit.



afbeelding 2, Uitsnede besluit algemene regels ruimtelijke ordening

In het plangebied werken geen regels vanuit het Barro rechtstreeks door en hoeft hiermee dan ook geen rekening te worden gehouden.

### 3.2.4 Nationaal Landschap

Het Rijk heeft in het verleden een selectie gemaakt van twintig Nationale landschappen. Deze landschappen weerspiegelen tezamen de diversiteit en ontstaansgeschiedenis van het Nederlandse cultuurlandschap. Het beleid ten aanzien van landschap is niet langer een rijksverantwoordelijkheid en laat het Rijk over aan de provincies.



afbeelding 3, Uitsnede kaart Nationale landschappen )

Het plangebied is gelegen in/bij een nationaal landschap. Dit betekent dat de provincie bij haar beleid rekening dient te houden met het nationale beleid inzake de te beschermen waarden in dit gebied. Voor Zuid-Limburg zijn deze bijzondere waarden;

- Schaalcontrast open - besloten
- Groen karakter
- Reliëf en ondergrond
- Cultuurhistorisch erfgoed

De provincie vertaalt dit beleid in het provinciaal omgevingsplan Limburg, zie paragraaf 3.3.1.

#### 3.2.4.1 Conclusie

Vanwege de aard van voorliggende planontwikkeling, alsmede de afstand ten opzichte van de EHS en Natura2000-gebied, kan worden geconcludeerd dat de ontwikkeling niet strijdig is met het natuurbeleid. Voorts worden de kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap Zuid-Limburg niet aangetast tengevolge van voorliggende planontwikkeling.

### **3.2.5 Activiteitenbesluit**

Het Activiteitenbesluit bevat algemene milieuregels voor bedrijven. Bedrijven die vallen onder het regime van het Activiteitenbesluit hebben vaak geen vergunning voor het oprichten of veranderen van een milieu-inrichting nodig.

Op 18 december 2012 zijn de inwerkingtredingsbesluiten voor drie grote wijzigingen van het Activiteitenbesluit gepubliceerd in het Staatsblad. Het betreft de uitbreiding met agrarische activiteiten, de implementatie van de Richtlijn industriële emissies en de uitbreiding met nieuwe bedrijfstakken in het kader van de derde tranche van de tweede fase. De wijzigingen zijn met ingang van 1 januari 2013 in werking getreden. Het Activiteitenbesluit is een Algemene Maatregel van Bestuur. Het betekent dat bedrijven aangeduid met het begrip inrichting, die onder dit besluit vallen, geen aparte vergunning nodig hebben, maar wel moeten voldoen aan de voorschriften uit het besluit. De voorschriften zijn bedoeld om een zo groot mogelijke bescherming van het milieu te bereiken. Meer specifiek gaat het daarbij om het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van gevaar, schade of hinder voor de directe omgeving. Daarnaast zijn meer op preventie gerichte voorschriften opgenomen over verwijderen, voorkomen en hergebruiken van afvalstoffen en zuinig gebruik van energie en water.

Het besluit kan van toepassing zijn indien er uitsluitend of in hoofdzaak sprake is van een:

- melkrundveehouderij;
- akkerbouw- of tuinbouwbedrijf met open grondteelt;
- (agrarisch) gemechaniseerd loonbedrijf;
- paardenhouderij;
- kinderboerderij;
- kleinschalige veehouderij;
- witloftrekkerij of teeltbedrijf met eetbare paddenstoelen of andere gewassen in een gebouw;
- bedrijf voor de opslag van vaste mest, bloembollenafval, afgedragen gewas of gebruikt substraatmateriaal;
- spoelbassin bedrijf;

Of van een samenspel van bovengenoemde bedrijvigheden. Dit geldt eveneens voor de recreatietak

#### **3.2.5.1. Conclusie**

Er is sprake van een meldingsplichtig bedrijf in het kader van de Wet Milieubeheer (melding activiteitenbesluit van toepassing). Zie paragraaf 4.2.1.

### **3.2.6. Luchtkwaliteit**

De Eerste Kamer heeft op 9 oktober 2007 het wetsvoorstel voor de wijziging van de 'Wet milieubeheer' goedgekeurd (Stb. 2007, 414). Met name hoofdstuk 5 titel 2 uit genoemde wet is veranderd. Omdat titel 2 handelt over luchtkwaliteit staat de nieuwe titel 2 bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. Deze wet is op 15 november 2007 (Stb. 2007, 434) in werking getreden en vervangt het 'Besluit luchtkwaliteit 2005'. De wet is één van de maatregelen die de overheid heeft getroffen om:

- negatieve effecten op de volksgezondheid als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging aan te pakken
- mogelijkheden voor ruimtelijke ontwikkeling te creëren ondanks de overschrijdingen van de Europese grenswaarden voor luchtkwaliteit

De 'Wet luchtkwaliteit' voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL).

De Wet milieubeheer (Wm), artikel 5.12 en verder, vormt de juridische grondslag voor het NSL. Het NSL werd op 1 augustus 2009 van kracht, met een looptijd tot 1 augustus

2014. Vervolgens is het NSL verlengd tot en met 31 december 2016. Daarna is het NSL voor een tweede keer verlengd tot en met de inwerkingtreding van de Omgevingswet. Sinds het NSL op 1 augustus 2009 in werking trad:

- moet Nederland uiterlijk op 11 juni 2011 aan de jaargemiddelde en daggemiddelde normen voor PM<sub>10</sub> voldoen (zonder uitstel was dit januari 2005). Tot die tijd golden tijdelijk verhoogde grenswaarden.
- moet Nederland uiterlijk op 1 januari 2015 aan de jaargemiddelde norm voor NO<sub>2</sub> voldoen (met uitzondering van de agglomeratie Heerlen/Kerkrade die al op 1 januari 2013 moet voldoen). Zonder uitstel was dit in januari 2010. Tot die tijd golden tijdelijk verhoogde grenswaarden.
- geldt dat een project 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdraagt aan de luchtverontreiniging, als het effect op de luchtkwaliteit minder is dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarde van 40 microgram/m<sup>3</sup> (dus minder dan 1,2 microgram/m<sup>3</sup>).
- kan het bevoegd gezag het NSL gebruiken om een project te onderbouwen dat 'in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging op voorwaarde dat het project in het NSL staat.
- zijn overheden verplicht de maatregelen in het NSL uit te voeren.
- is het monitoringstelsel van kracht.

Ook na 2015 blijft Nederland zich inzetten om aan de grenswaarden te voldoen. De reikwijdte en werking van het NSL verandert daartoe niet. Zie verder onder paragraaf 4.4.

### **3.2.7 Wet geluidhinder**

De Wet geluidhinder dateert van 16 februari 1979. De Wgh bevat een uitgebreid stelsel van bepalingen ter voorkoming en bestrijding van geluidshinder door onder meer industrie, wegverkeer en spoorwegverkeer.

De normstelling op woningen is geregeld in de Wet milieubeheer (Wm) en de Wet ruimtelijke ordening (Wro). De wetten richten zich vooral op de bescherming van de burger in zijn woonomgeving en bevat bijvoorbeeld normen voor de maximale geluidsbelasting op de gevel van een huis, zie paragraaf 4.5.

### **3.2.8. Externe veiligheid**

#### **3.2.8.1. Besluit externe veiligheid inrichtingen (BEVI)**

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (BEVI) is in 2004 in werking getreden. Hiermee zijn de risiconormen voor externe veiligheid met betrekking tot bedrijven met gevaarlijke stoffen wettelijk vastgelegd. In 2004 is ook de Regeling Externe Veiligheid Inrichtingen (REVI) in werking getreden. Deze regeling strekt tot uitvoering van het BEVI.

Het BEVI heeft als doel zowel individuele als groepen burgers een minimum beschermingsniveau te garanderen tegen een ongeval met gevaarlijke stoffen.

#### **Plaatsgebonden risico**

Men kan de kans berekenen, dat zich op een bepaalde plaats over een periode van één jaar een dodelijk ongeluk voordoet, als direct gevolg van een incident op een bedrijf indien zich op die plaats iemand bevindt. Hierbij is het niet van belang of op die plaats daadwerkelijk een persoon aanwezig is. Concreet: de kans dat een denkbeeldig persoon, die zich een jaar lang permanent op de betreffende plek bevindt (de plek waarvoor het risico is uitgerekend), dodelijk verongelukt door een bedrijfs- of transportongeval. Dit risico, wordt het plaatsgebonden risico genoemd.

#### **Groepsrisico**

Bij het berekenen van het risico is het – in plaats van uit te gaan van een denkbeeldig persoon – ook mogelijk om te kijken naar de werkelijk aanwezige bevolking en de verspreiding van die bevolking rondom een bedrijf. Bepaald wordt dan hoe groot de kans

is op één, tien of meer slachtoffers tegelijk onder die bevolking. Deze kans op een ramp van een bepaalde omvang heet het groepsrisico. Welke kans acceptabel geacht wordt, is onder andere afhankelijk van de omvang van de ramp en de mate waarin hulpverleners op de bestrijding ervan zijn voorbereid.

### **3.2.8.2 Besluit externe veiligheid transportroutes (BEVT)**

De staatssecretaris van Infrastructuur en Milieu, heeft op 19 maart 2014, de regeling gepubliceerd over de vaststelling van de ligging van de risicoplafonds langs transportroutes en regels voor ruimtelijke ontwikkelingen langs transportroutes in verband met externe veiligheid (Regeling basisnet)

Om duidelijkheid te verschaffen in de risico's van het vervoer van gevaarlijke stoffen is het Basisnet ontwikkeld. Het Basisnet geeft de verhouding aan tussen ruimtelijke ordening en de risico's van het vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen, vaarwegen en spoorwegen. Zo wordt beschreven welke ruimtelijke ontwikkelingen al dan niet zijn toegestaan in het gebied tot 200 meter vanaf de infrastructuur. Het Basisnet beperkt zich tot de rijksinfrastructuur.

Binnen het Bevt krijgen provincies de mogelijkheid om voor provinciale wegen een provinciaal Basisnet vast te stellen. Voor Limburg zijn in 2009 en 2010 tellingen verricht en berekeningen uitgevoerd om inzicht te krijgen op de risico's van het vervoer van gevaarlijke stoffen via de provinciale wegen. Hieruit blijkt dat in Limburg, nu en in de toekomst (tot 2020) geen knelpunten te verwachten zijn. Slechts op één locatie was sprake van een plaatsgebonden risicocontour die buiten de weg valt (bij Roermond). Daarbinnen mogen geen nieuwe kwetsbare objecten worden ontwikkeld. Doordat zich geen knelpunten voordoen wordt momenteel bezien of het vaststellen van een provinciaal Basisnet voor Limburg meerwaarde heeft. Zie paragraaf 4.7.2 voor de toetsing.

### **3.2.9. Nederlandse richtlijn bodembescherming**

De Wet bodembescherming is op 3 juli 1986 in werking getreden en bevat het wettelijk kader voor het bodembeleid. Op 1 januari 2006 is de Wet Bodembescherming gewijzigd (artikel 46 Besluit financiële bepalingen bodemsanering). De grote hoeveelheid verontreinigde locaties maakte dit noodzakelijk. Met de voortzetting van het toenmalige beleid zou het nog zeker honderd jaar duren voordat de Nederlandse bodem 'schoon' is. De nieuwe regels moeten er voor zorgen dat de bodemverontreinigingsproblematiek in circa vijftig jaar wordt beheerst. Dit door bodemsaneringen beter aan te laten sluiten bij de maatschappelijke dynamiek. Het doel is zo te komen tot een effectiever bodembeleid.

De Wet bodembescherming (Wbb) bevat de voorwaarden die (kunnen) worden verbonden aan het verrichten van handelingen in of op de bodem. Primair komt bescherming en sanering in de wet aan bod. De wet heeft alleen betrekking op landbodems. De belangrijkste basis vormt het 'zorgplicht' artikel 13. Ieder die op of in de bodem handelingen verricht en die weet of redelijkerwijs had kunnen vermoeden dat door die handelingen de bodem kan worden verontreinigd of aangetast, is verplicht alle maatregelen te nemen die redelijkerwijs van hem kunnen worden gevergd, teneinde die verontreiniging of aantasting te voorkomen, dan wel indien die verontreiniging of aantasting zich voordoet, de verontreiniging of de aantasting en de directe gevolgen daarvan te beperken en zoveel mogelijk ongedaan te maken. Indien de verontreiniging of aantasting het gevolg is van een ongewoon voorval, worden de maatregelen onverwijld genomen.

Vrijwel alle gebruiksvormen kennen in meerdere of mindere mate interactie met de bodem. Uitgangspunt van een goede ruimtelijke ordening is dat de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde bestemming en de daarin toegestane gebruiksvormen. Daarmee is het aspect bodemkwaliteit ook van invloed op de uitvoerbaarheid van het

plan. Dit betekent dat het aspect bodemkwaliteit voor vrijwel alle nieuwe ontwikkelingen die met ruimtelijke plannen mogelijk worden gemaakt relevant is en daarom onderzocht, beoordeeld en beschreven moet worden. De mate waarin beoordeling van de bodemkwaliteit aan de orde is, is met name afhankelijk van aard en omvang van de functiewijziging.

Volgens de modelverordening van de VNG is er een bodemonderzoek noodzakelijk indien er op de locatie mensen langer dan 2 uur in de gebouwen verblijven. In de onderhavige situatie is dit het geval.

Zie paragraaf 4.3 voor de toetsing.

### **3.2.10 Waterwet**

Op 22 december 2009 is de Waterwet in werking getreden. Een achttal wetten is samengevoegd tot één wet, de Waterwet. De Waterwet regelt het beheer van oppervlaktewater en grondwater en verbetert ook de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening. Daarnaast levert de Waterwet een flinke bijdrage aan de vermindering van regels, vergunningenstelsels en administratieve lasten. Zie paragraaf 4.8 voor de toetsing.

## **3.3 Provinciaal beleid**

### **3.3.1 Provinciaal omgevingsplan Limburg**

Het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (het POL) is op 12 december 2014 vastgesteld door Provinciale Staten van de provincie Limburg en is een plan op hoofdlijnen. Het biedt een samenhangend overzicht van de provinciale visie op de ontwikkeling van de kwaliteitsregio Limburg, de ambities, rol en werkwijze op een groot aantal beleidsterreinen. Het is zowel Structuurvisie, Streekplan, Waterhuishoudingplan, Milieubeleidsplan als Verkeer en vervoerplan en bevat de hoofdlijnen van de fysieke onderdelen van het economische en sociaal-culturele beleid.

Het POL wordt doorlopend geactualiseerd en aangevuld. In het vervolg van deze paragraaf wordt steeds uitgegaan van de meest actuele vastgestelde POL aanvulling. De diverse POL aanvullingen worden periodiek verwerkt in de perspectieven kaart.

Toelichting kaartbeelden zonerings

Binnen Limburg maakt de provincie allereerst onderscheid tussen bebouwd gebied en landelijk gebied. Dit onderscheid hangt samen met de ambities gericht op enerzijds vitale en sterke steden, leefbaarheid van kernen en bereikbaarheid van voorzieningen in zijn algemeenheid, en anderzijds het behoud van een goede landbouwstructuur, veerkrachtige watersystemen en robuuste natuurnetwerken.





afbeelding 4, POL kaart1, zonering Limburg (Strucht 48)



afbeelding 5, POL kaart1, zonering Limburg ("Schin op Geul D 1340")

Het projectgebied is op grond van het Provinciaal Omgevingsplan Limburg op de locatie Strucht 48 aangeduid als zowel Bronsgroene landschapszone (huidige bebouwing en huidig kampeer- en parkeerterrein) en Zilvergroene natuurzone (uitbreiding deel parkeerterrein en nieuwe kampeerterrein). De locatie "Schin op Geul D 1340" heeft de aanduiding Bronsgroene landschapszone (te wijzigen landbouwgrond in natuur) en Goudgroene natuurzone (bestaand bos).

### **Goudgroene natuurzone**

Dit betreft het Limburgse deel van het nationale natuurnetwerk en omvat de belangrijkste bos- en natuurgebieden, waaronder de Natura2000-gebieden, inclusief de reeds gerealiseerde areaaluitbreidingen natuur én de nog te realiseren areaaluitbreidingen natuur. De buitenbegrenzing van de goudgroene natuurzone is vrij nauwkeurig begrensd, maar omvat ook op bestemmingsplanniveau ook andere functies. (Voor een meer uitgebreide toelichting zie 7.2 en de toelichting behorende bij de omgevingsverordening).

### **Zilvergroene natuurzone**

Deze zone omvat vooral landbouwgebieden, die belangrijk zijn vanwege de aanwezige natuurwaarden; het accent ligt hier op (het bieden van mogelijkheden voor) agrarisch natuurbeheer. Ook omvat de zilvergroene natuurzone diverse gebieden met delfstofwinningen waar na afloop de ontwikkeling als natuur (mede) aan de orde is, maar ook (delen van) Maasplassen met een ecologische functie en gebieden waar door andere partijen groengebieden worden ontwikkeld (soms met medefinanciering door de Provincie). De zonering is indicatief op kaart gezet. Het karakter van dit gebied vraagt niet om een gedetailleerde begrenzing door gemeenten.

### **Bronsgroene landschapszone**

Basis voor deze zone wordt gevormd door de rivier- en beekdalen en de steilere hellingen, voor zover die niet reeds onderdeel uitmaken van de goudgroene of zilvergroene natuurzones, én de relatieve rijkdom aan cultuurhistorische en

landschappelijke waarden. Het betreft overwegend landbouwgronden maar ook andere functies als verblijfsrecreatieve terreinen, woningen en linten van bebouwing kunnen voorkomen. De zonering is indicatief op kaart gezet, gemeenten kunnen dit verder specificeren.

### Toetsing

Onderhavig projectgebied ligt binnen de bebouwde kom van Schin op Geul (Strucht 48) resp. het buitengebied (Gerendal) van Schin op Geul. Het project is onder voorwaarden passend voor deze locaties (o.a. een goede landschappelijke inpassing) en past binnen de beleidsdoelen van de provincie Limburg (o.a. omvorming landbouwgrond in natuur in het Gerendal).

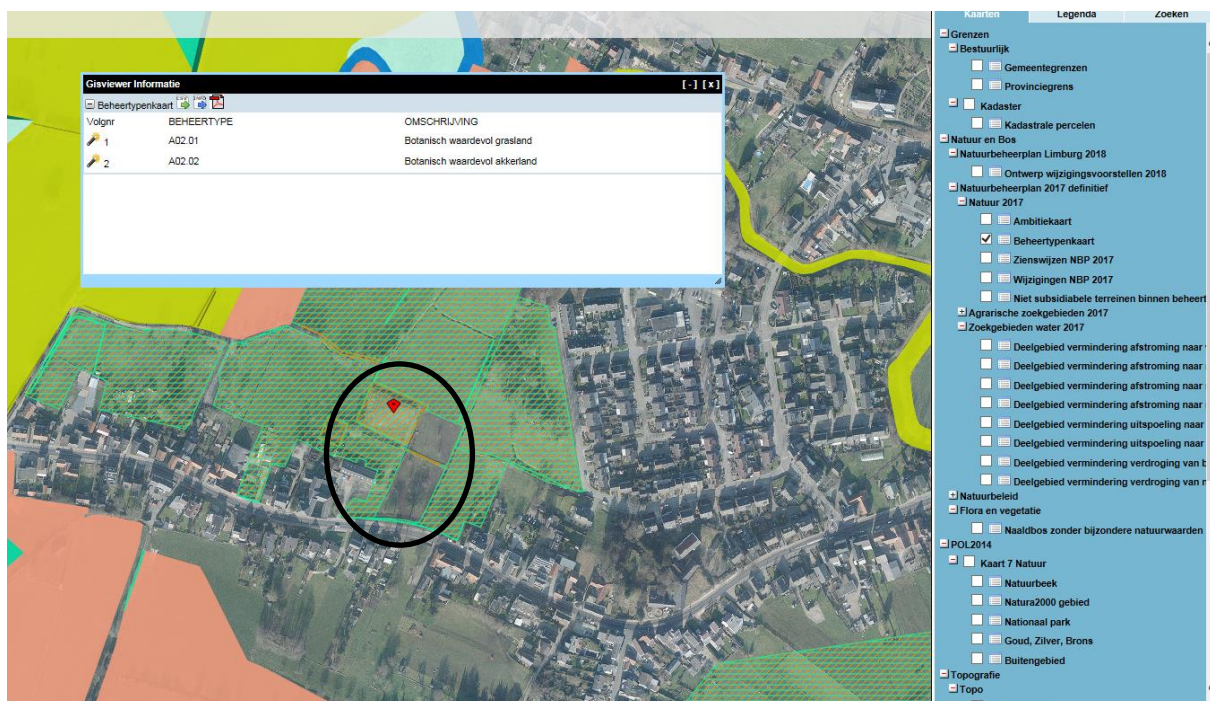
### Natuur en Landschap

De provincie Limburg is de verantwoordelijke overheid voor vrijwel het gehele natuur- en landschapsbeleid. Zij heeft dan ook vastgesteld welke soorten dieren en planten extra aandacht nodig. Met subsidies voor inrichtings- en beheermaatregelen wordt dit beleid gestimuleerd.

### Provinciale Natuurbeheerplan 2017

Onderhavige bedrijfslocatie is gelegen binnen de bebouwde kom van Schin op Geul en voorliggende ontwikkeling (o.a. nieuwe deel kampeerterrein) ligt in de huiskavel van Strucht 48 Schin op Geul.

Het om te vormen deel van een perceel akkergrond (Schin op Geul D 1340) ligt in het Gerendal, het buitengebied van de gemeente Valkenburg aan de Geul.



Afbeelding 6 uitsnede Provinciale Natuurbeheerplan 2017; beheertypenkaart voor het projectgebied Strucht 48 Schin op Geul.

Op de beheertypenkaart 'Agrarisch' is de vigerende agrarische bouwkaavel en het uit te breiden deel van het kampeerterrein aangemerkt als 'botanisch waardevol akkerland' en 'botanisch waardevol grasland'. Het uit te breiden parkeerterrein heeft geen aanduiding.





Afbeelding 7 uitsnede Provinciale Natuurbeheerplan 2017; beheertypekaart voor het projectgebied Schin op Geul D 1340 in het Gerendal.

In het Provinciale Natuurbeheerplan 2017 is de kavel Schin op Geul D 1340 niet op de beheertypekaart aangeduid, hetgeen betekent dat hier geen stimulerend beleid voor natuur of agrarisch natuur wordt gevoerd.

Aansluitend aan dit projectgebied ligt een behoorlijk areaal met de aanduiding op de beheertypekaart Natuur; N15.02 Dennen-, eiken- en beukenbos en N16.01 Droog bos met productie.

### Toetsing

Zoals aangegeven vindt de ontwikkeling op Strucht 48 Schin op Geul plaats aansluitend aan het bestaande agrarische bedrijf dat reeds ten behoeve van het kamperen, parkeren en de agrarische bedrijfsvoering wordt gebruikt. Het uit te breiden deel van het kampeerterrein zal volledig blijven bestaan uit grasland, maar gezien de activiteiten van de ondernemer in de bestaande en nieuwe situatie is het afsluiten van een (vrijwillige) overeenkomst voor agrarisch natuurbeheer voor de huiskavel niet wenselijk.

De voorgestelde ontwikkeling van het projectgebied Schin op Geul D 1340 zal leiden tot uitbreiding van het bos ter plaatse. Middels aanpassing van de het Provinciale Natuurbeheerplan kan het natuurbeheer worden uitgebreid en het –plan dienovereenkomstig worden gewijzigd. Dit past goed binnen de beleidsdoelstellen van de provincie.

### 3.3.2 Ladder van duurzame verstedelijking

In het Besluit ruimtelijke ordening is de verplichting opgenomen om in het geval van nieuwe stedelijke ontwikkeling in de toelichting een onderbouwing op te nemen van nut en noodzaak van de nieuwe stedelijke ruimtevrage en de ruimtelijke inpassing. Hierbij wordt uitgegaan van de 'ladder voor duurzame verstedelijking'. De 'stappen van de ladder' worden in artikel 3.1.6, lid 2 Bro als volgt omschreven:

1. voorziet de voorgenomen stedelijke ontwikkeling in een actuele regionale behoefte;

2. kan binnen bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio in de behoefte worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins;
3. wanneer blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied 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 (m.a.w. zorgen voor optimale inpassing en bereikbaarheid).

### Toetsing

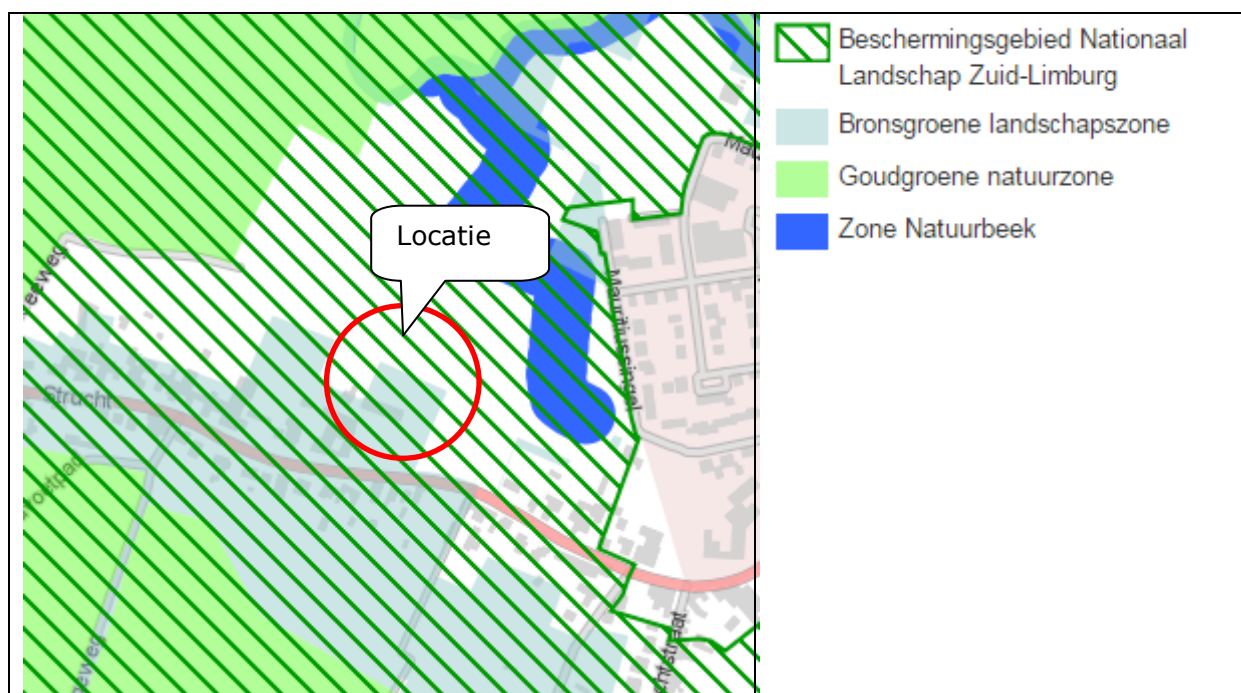
Geconcludeerd wordt dat in onderhavige situatie geen sprake is van een duurzame stedelijke ontwikkeling. Een verdere toetsing aan de Ladder van duurzame verstedelijking is niet aan de orde.

### 3.3.3 Provinciale omgevingsverordening "hoofdstuk ruimte"

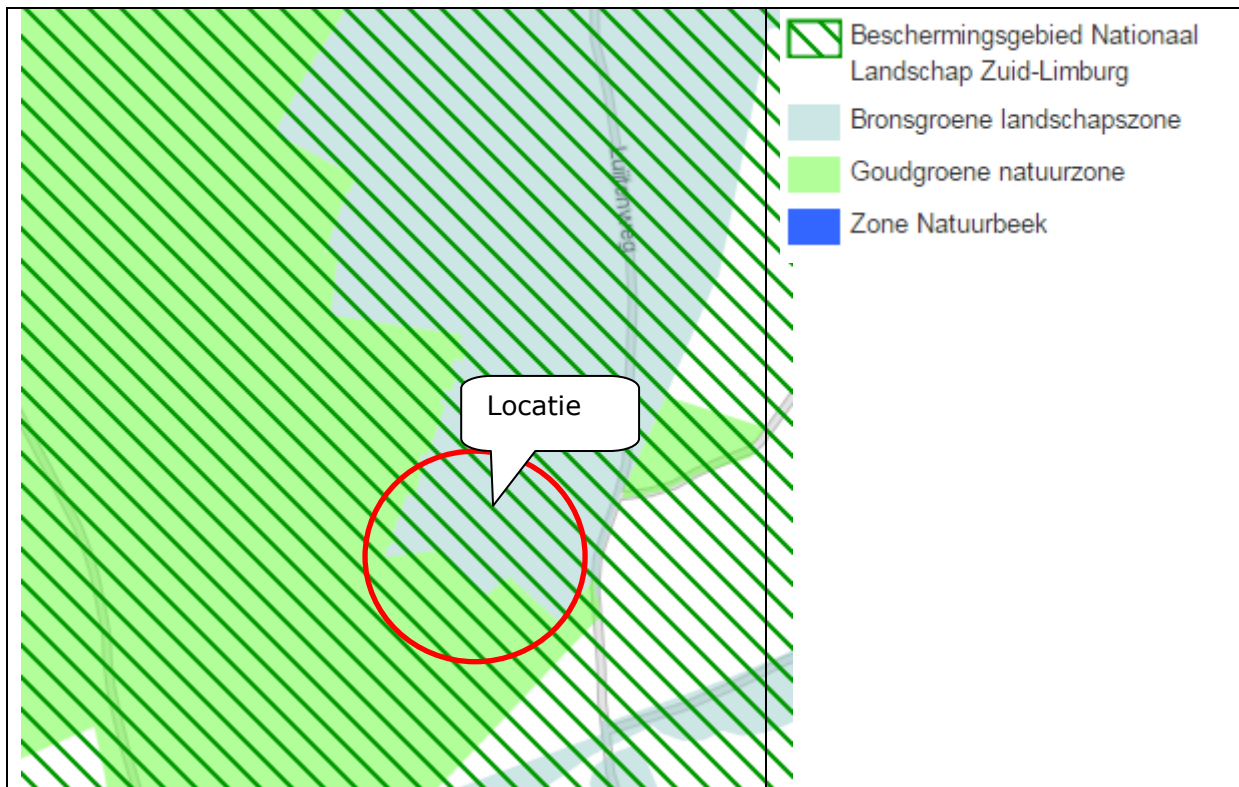
Op 12 december 2014 is de Omgevingsverordening Limburg in werking getreden. In deze verordening is het provinciaal beleid nader uitgewerkt in regelgeving. Het hoofdstuk Ruimte van de Omgevingsverordening Limburg 2014 is gebaseerd op artikel 4.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). In het hoofdstuk Ruimte van de Omgevingsverordening 2014 zijn voor een beperkt aantal onderdelen van het POL-beleid regels opgenomen. In het POL 2014 is een toelichting gegeven op de gemaakte keuzes voor de onderwerpen die in dit hoofdstuk zijn opgenomen.

Daarnaast zijn regelingen opgenomen die naar de mening van het Rijk door de Provincies nader moeten, dan wel kunnen worden uitgewerkt in een provinciale ruimteverordening.

De ruimteverordening richt zich tot de gemeentebesturen. De instructies die in dit hoofdstuk staan moeten door de gemeentebesturen in acht worden genomen bij het opstellen van bestemmingsplannen en beheersverordeningen en bij het verlenen van omgevingsvergunningen. De ruimteverordening heeft dus geen rechtstreekse werking naar burgers en bedrijven, zoals dat voor de meeste andere hoofdstukken van de Omgevingsverordening 2014 wel het geval is. Omdat het hoofdstuk ruimte geen rechtstreekse doorwerking heeft is dit opgenomen onder het provinciaal beleid.



afbeelding 8, uitsnede provinciale omgevingsverordening met aandachtsgebieden (Strucht 48).



Afbeelding 9, Uitsnede provinciale omgevingsverordening met aandachtsgebieden (Schin op Geul D 1340).

De volgende onderdelen uit het hoofdstuk Ruimte van de provinciale omgevingsverordening zijn van belang voor de gevraagde ontwikkeling;

- Goudgroene natuurzone, zie paragraaf 3.3.3.1
- Zilvergroene natuurzone, zie paragraaf 3.3.3.2
- Bronsgroene landschapszone, zie paragraaf 3.3.3.3
- Beschermingsgebied Nationaal Landschap Zuid-Limburg zie paragraaf 3.3.3.4

### 3.3.3.1 Goudgroene natuurzone

De buitengrenzen van de Goudgroene natuurzone passen bij het karakter van de verordening: vrij precies, schaal 1:10.000, maar zeker niet op perceelsniveau. Daardoor kan het in de praktijk voorkomen dat er bouwblokken doorsneden worden. Voor het bestemmingsplan heeft dat geen directe gevolgen. De daarin vastgelegde bestemmingen blijven staan zolang er zich geen nieuwe ontwikkelingen voordoen. Zijn er wel ontwikkelingen waardoor het bestemmingsplan moet worden aangepast dan is er afstemming tussen gemeente en Provincie gewenst over de vraag waar de begrenzing in het bestemmingsplan precies moet worden gelegd.

In artikel 2.6.2 van de verordening is de algemene regel opgenomen dat ontwikkelingen die de wezenlijke kenmerken en waarden van het gebied aantasten, niet zijn toegestaan. De eerste vraag die dus moet worden beantwoord is of er sprake is van aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden. Die verschillen per situatie en zijn uitgewerkt in het Provinciaal Natuurbeheerplan. Indien er sprake is van aantasting wordt nagegaan of er sprake is van één van de uitzonderingssituaties die zijn beschreven in de artikelen 2.6.3 tot en met 2.6.5. Als wordt voldaan aan de voorwaarden die in deze artikelen zijn opgenomen, kan de ontwikkeling doorgaan. De invulling van die voorwaarden verschilt weer per gebiedscategorie.

### Toetsing

Er is geen aantasting van wezenlijke kenmerken en waarden van het gebied. Er wordt aansluitend op de Goudgroene natuurzone zelfs nieuwe natuur ontwikkeld.

### **3.3.3.2. Zilvergroene landschapszone**

De voorgestelde ontwikkeling binnen het projectgebied 'Strucht 48' (Schin op Geul) is aan de rand van een Zilvergroene natuurzone gelegen, tussen de kern van Strucht en het netwerk van Goudgroene Natuurzones nabij de Geul (noordwestzijde projectgebied) en het Gerendal (zuidzijde projectgebied). De voorgestelde ontwikkeling heeft als doel om de recreatie op Strucht 48 verder te ontwikkelen, zodat toeristen het landschap sterk kunnen beleven. Hiervoor is verplaatsing van het kampeerterrein en uitbreiding van het parkeerterrein nodig. Er worden geen nieuwe voorzieningen gebouwd, maar gebruik gemaakt van de bestaande voorzieningen op de agrarische bouwkaavel, gelegen buiten de Zilvergroene natuurzone.

De begrenzing van de Zilvergroene natuurzone is flexibel. In de Ontwerp-Wijzigingsverordening Paragraaf 2.13 Zilvergroene natuurzone van de Omgevingsverordening Limburg 2014 d.d. 25 april 2017 is aangegeven dat aanpassing van de begrenzing mogelijk is indien dit een meerwaarde heeft voor de kwaliteit voor natuur en landschap.

#### **Toetsing**

Het is niet geheel te vermijden dat natuurwaarden (kernkwaliteit 'Groene karakter') verloren gaan op het nieuwe deel van het kampeerterrein en het uit te breiden parkeerterrein op de locatie Strucht 48. Om dit te compenseren wordt op vrijwillige basis nieuwe natuur op het perceel Schin op Geul D 1340 (Gerendal) ontwikkeld. Hierdoor wordt een kwantitatieve en kwalitatieve verbetering van natuurwaarden geleverd. Voorts wordt het projectgebied Strucht 48 landschappelijk goed ingepast en de aanwezige kernkwaliteitseisen versterkt. De inpassing is in 2016 grotendeels al uitgevoerd, vooruitlopend op de ingebruikname van het projectgebied.

### **3.3.3.3. Bronsgroene landschapszone**

Bedoeling van deze paragraaf is dat in de toelichting op een bestemmingsplan wordt aangegeven om welke kernkwaliteiten het gaat, aan de hand van een toelichtende kaart en een korte omschrijving van de na te streven (beeld)kwaliteit. Voorts wordt duidelijk hoe het belang van deze kernkwaliteiten in de afweging is betrokken en op welke wijze (in de voorschriften) is voorzien in behoud en zo mogelijk versterking van de kernkwaliteiten. Wanneer aantasting niet te vermijden is, wordt in de toelichting aangegeven op welke wijze deze aantasting zoveel mogelijk is beperkt. Het Landschapskader Noord- en Midden-Limburg en de Landschapsvisie Zuid-Limburg vormen hiervoor goede bronnen. Ze bieden ook inspiratie voor een landschappelijk goede inpassing van ontwikkelingen en voor versterking van de kernkwaliteiten.

#### **Toetsing**

Het projectgebied Schin op Geul D 1340 is gelegen binnen de Bronsgroene landschapszone. De te realiseren nieuwe natuur ligt in de lijn met de aanwezige landschappelijke groenstructuur en de ecologische logica, zodat er een robuust beeld ontstaat.

### **3.3.3.4 Beschermingsgebied Nationaal Landschap Zuid-Limburg**

Het Nationaal Landschap Zuid-Limburg (NLZL) onderstreept het unieke karakter van het typische heuvellandschap en de relatie tussen stad en land: een landschap waarin wordt gewoond, gewerkt en gerecreëerd. Het unieke karakter van dit landschap met plateaus, hellingen en dalen is samen te vatten in vier landschappelijke kernkwaliteiten: reliëf, groen karakter, cultuurhistorisch erfgoed en het contrast tussen open en besloten. Deze vier kernkwaliteiten bepalen samen het landschappelijk beeld van het Nationaal Landschap Zuid-Limburg.

Om te komen tot behoud, beheer en ontwikkeling van het Nationaal Landschap Zuid-Limburg en een vergroting van de belevingsmogelijkheden dienen de vier landschappelijke kernkwaliteiten te worden belicht aangevuld met zes sociaal-economische waarden



## Kernkwaliteiten landschap

### 1. Reliëf

De diversiteit van het aardoppervlak waarop mens, plant en dier zich vestigde en de hieraan gekoppelde plantaardige, dierlijke en menselijke kwaliteiten. De diversiteit is in eerste instantie ontstaan door de insnijding van talrijke waterlopen zoals de Geul. Hierdoor werd reliëf gevormd in een overwegend vlak en droog gebied, trad het grondwater uit in allerlei bronnen en kwamen grondstoffen, zoals vuursteen, kalksteen, zand en grind bloot te liggen. Deze werden in verschillende tijden door de mens gebruikt. Het voorkomen van talrijke zeldzame en alleen hier voorkomende soorten zijn vaak het rechtstreeks het gevolg van de vele gradiënten in dit gebied (overgangen in reliëf, microklimaat en ondergrond). Daarnaast biedt het reliëf een inkijk in de ontstaansgeschiedenis van dit gebied.

#### Strucht 48

De voorliggende ontwikkeling op Strucht 48 is gelegen in het dal. Dit is het laagste deel in het landschap en vormt het vertakte natuurlijke afwateringssysteem van het landschap. Dit niet-watervoerende dal, oftewel droogdal, voert bij grote regenval incidenteel water af. Het nieuwe kampeerterrein is reeds jaren gedraineerd en in de huidige situatie en nieuwe situatie als grasland in gebruik. Het uit te breiden deel van het parkeerterrein is thans grotendeels als kampeerterrein in gebruik en het aanwezige reliëf wordt niet gewijzigd. De te realiseren vakantieappartementen worden inpandig gerealiseerd.

*De voorliggende ontwikkeling heeft geen invloed op het aanwezige reliëf, deze kwaliteit blijft op de locatie onveranderd behouden.*



Afbeelding 10 reliëf Strucht 48 Schin op Geul

#### Schin op Geul D 1340

Het perceel akkergrond in het Gerendal ligt op het plateau in een licht hellend gebied. Het reliëf wordt bij de omvorming naar natuur niet gewijzigd.

*De voorliggende ontwikkeling heeft geen invloed op het aanwezige reliëf, deze kwaliteit blijft op de locatie onveranderd behouden.*



Afbeelding 11 Reliëf akkerperceel in het Gerendal (Schin op Geul D 1340)

## 2. **Cultuurhistorisch erfgoed**

Het Nationaal Landschap Zuid-Limburg kent een lange bewoningsgeschiedenis die teruggaat tot de prehistorie. In het landschap zijn de verschillende relicten en elementen een tastbare herinnering aan verschillende fasen in de geschiedenis van dit heuvellandschap. De fasen in de geschiedenis hangen nauw samen met het reliëf en het natuurlijke landschap. In combinatie met het groene karakter vormt cultuurhistorie de huidige aanblik van het pittoreske landschap.

Het plateau is het laatst ontgonnen gebied. Na eerdere pogingen in de Romeinse tijd werd tussen de 10de en de 13de eeuw de definitieve ontginning van de bossen vanuit de beekdalen doorgezet en daarmee min of meer het huidige landschapsbeeld gevormd. Vanuit de dalen werden hiervoor op het plateau satellietnederzettingen gesticht. De vruchtbare maar relatief droge lössgrond bovenop het plateau is bijzonder geschikt voor akkerbouw en de ontginningwijze is bepalend geweest voor blokkavel- en wegenpatronen.

Hellingen vergden meer moeite om bruikbaar te worden gemaakt voor de mens. Flauwe hellingen zijn door de kap van het bos geschikt gemaakt voor landbouw terwijl de steile hellingen deels onontgonnen zijn gebleven en functioneerden als houtopslag of graasgebieden. Met de ontginning van het plateau vormden zich langzaam maar zeker steeds meer holle wegen in de helling. De winning van mergel heeft geleid tot uitgebreide gangenstelsels.

Het dal vormt de basis van de bewoningsgeschiedenis van Zuid-Limburg. De vroegste nederzettingen zijn ontstaan op smalle hoger gelegen zones tussen dalbodem en helling. De nabijheid van water voor hooiland en vruchtbare akkergrond onderaan de helling vormden een ideale vestigingsplek. In het dal vindt men veruit de oudste elementen van het Zuid-Limburgse cultuurlandschap. Wegen- en nederzettingpatronen ontstonden evenwijdig aan de waterloop.

### Strucht 48

*De voorliggende ontwikkeling zorgt qua inpassing voor een positief effect op het cultuurhistorisch erfgoed. Niet alleen worden de bewaard gebleven landschappelijke waarden behouden, ook worden deze door aanplant versterkt en gegarandeerd door een instandhoudingsplicht (o.a. hagen en hoogstambomen). Door realisatie van de*

*vakantieappartementen wordt de karakteristieke stal/schuur behouden voor de toekomst.*

Schin op Geul D 1340

*Door op een gedeelte van deze kavel de natuur haar natuurlijke loop te laten gaan (spontane bosontwikkeling) worden de natuurwaarden in het gebied verder ontwikkelen.*

**3. Groen karakter**

Waar het reliëf de abiotische, oftewel, de niet-levende ondergrond is van het landschap, vormt de kernkwaliteit groen karakter de biotische, oftewel de levende laag in het landschap. Het groene karakter van het Nationaal Landschap Zuid-Limburg is een combinatie van natuurlijke invloeden van flora en fauna en menselijke activiteit sinds de prehistorie. Het groene karakter is hierbij niet alleen belangrijk voor de ecologie van het landschap maar heeft ook een visueel aspect. In het verleden was het gehele landschap bedekt met bos. De mens vestigde zich in het begin vooral langs de beken, maar verplaatste zich in de loop der tijd steeds meer richting plateaus. Bij het ontginnen van het plateau voor landbouw zijn de bossen op de vlakke en glooiende delen gekapt. Op plateaus is opgaande beplanting tegenwoordig met name te vinden rondom de bebouwde kernen en plekken waar bodemkundig gezien geen landbouw mogelijk is. Het omringende open landbouwgebied kenmerkt zich door landschapselementen zoals heggen.



Afbeelding 12 Groen karakter Strucht 48





Afbeelding 13 Groen karakter akkerperceel in het Gerendal (Schin op Geul D 1340)

In samenhang met de ondergrond, reliëf, bodemgebruik en klimaat heeft Zuid-Limburg nationaal uniek voorkomende planten en diersoorten en leefgemeenschappen die bijdragen aan het groene karakter, zoals o.a. bronbossen, hellingbossen, kalkgraslanden, heischrale graslanden, moerassen en nat schraalgrasland in kwelzones, bronnen met kalkrijke kwel, en akkercomplexen met typisch Zuid-Limburgse akkerfauna.

De bedrijfslocatie is gelegen in de dorpsmantel. Het nieuwe kampeerterrein is omgeven door een haag en bomen, welke zorgen voor een passende inpassing.

Dit geldt eveneens voor het uit te breiden parkeerterrein dat aan de zuidzijde wordt begrensd door een talud.

Door de nieuwe natuur op het akkerperceel (schin op Geul D 1340) wordt het groene karakter versterkt door gebiedseigen beplanting.

*Uit de ecologische quickscan uitgevoerd in het kader van deze bestemmingswijziging (zie de bijlage) blijkt dat de habitat voor beide onderzoekslocaties geschikt zijn voor broedvogels en de ingreep niet verstorend is. De hagen en bomen blijven immers gehandhaafd resp. uitgebreid. Ook als fourageergebied voor de vleermuis blijft de onderzoekslocatie geschikt. Voorts dienen de zorgplicht in acht te worden genomen bij aanleg van de parkeerplaats voor grondgebonden zoogdieren (konijnen, mollen e.d.) en amfibieën (o.a. de bruine kikker). Vervolgonderzoek in het kader van de Natura 2000 en het Natuurnetwerk Nederland worden niet noodzakelijk geacht vanwege de plannen (realisatie parkeerplaats, verleggen bestaand kampeerterrein en spontane bosontwikkeling/compensatie op een akkerperceel in het Gerendal). Er zijn geen negatieve effecten op beschermende soorten te verwachten.*

#### 4. **Open-besloten**

Een karakteristieke visueel-landschappelijke waarde voor Zuid-Limburg is de openheid van de plateaus versus de beslotenheid van dorpen en dalen. Op de open plateaus liggen de woonkernen in een schil van heggen en hoogstamboomgaarden. De (droog)dalen en de daarbij horende hellingen hebben door de begroeiing, de talrijke kleine landschapselementen en het cultuurhistorisch erfgoed een sterk besloten karakter. Dit vergroot de diversiteit en aantrekkelijkheid van het gebied.

*De voorliggende ontwikkeling zorgt qua inpassing voor een positief effect op de kwaliteit open-besloten. Niet alleen worden de aanwezige landschappelijke waarden behouden, ook worden deze door aanplant versterkt en gegarandeerd door een instandhoudingsplicht. Dit geeft de locatie een meer besloten karakter dan in het vigerende situatie het geval is. Zie voor meer informatie paragraaf 4.10 (Inpassing in het landschap). Door de spontane bosontwikkeling op een akkerperceel in het Gerendal (Schin op Geul D 1340) aansluitend aan een bestaand bos wordt dit bos op de plateaurand verdicht en de rand van het plateau geaccentueerd. Dit versterkt het contrast tussen het open plateau en het (besloten) hellingbos.*

## **Kernwaarden sociaal-economisch**

### **5. Bereikbaarheid**

De bereikbaarheid en toegankelijkheid van het gebied via water, spoor, lucht, weg, openbaar vervoer, fietsen en wandelen (over boerenland).

*Het project leidt tot een beperkte toename van verkeersbewegingen. Zie verder paragraaf 4.13 (verkeer en parkeren). De voorliggende ontwikkeling heeft geen invloed op de bereikbaarheid. De verkeersaantrekkende werking van het project bestaat hoofdzakelijk uit auto's, fietsers als wandelaars.*

### **6. Grondgebonden landbouw**

Karakteristiek voor de regio is de aanwezigheid van een grondgebonden land- en tuinbouwsector, met vnl. akkerbouw, melkveehouderij en fruitteelt, maar ook de productie van streekproducten, zoals wijn, stroop, kaas, fruit, bier, vlaai en vlees.

*De voorliggende ontwikkeling heeft geen invloed op de grondgebonden landbouw.*

### **7. Metropolitane binnentuin**

De ligging van een oud niet-verstedelijkt cultuurlandschap te midden van een sterk verstedelijkte stedenring. Het Nationaal Landschap Zuid-Limburg is gelegen binnen de (Euregionale) metropool Luik-Eupen-Aken-Parkstad-Sittard-Genk-Hasselt-Maastricht en is onderdeel van het grensoverschrijdende Drielandenpark. Voor toeristen, bewoners en bezoekers is de afwisseling tussen natuurlijke, cultuurhistorische en landschappelijke kwaliteiten in zowel het stedelijk als het landelijk gebied erg aantrekkelijk.

*De voorliggende ontwikkeling heeft geen invloed op de metropolitane binnentuin. De afwisseling tussen natuurlijke, cultuurhistorische en landschappelijke kwaliteiten blijft behouden. De ontwikkeling kan een positief effect hebben op deze kwaliteiten. Niet alleen worden de aanwezige landschappelijke waarden behouden, ook worden deze door aanplant en ontwikkeling versterkt en gegarandeerd door een instandhoudingsplicht.*

### **8. Beleving**

Bijzonder zijn de binnen korte afstanden aanwezige complementaire voorzieningen, zoals winkelen, museumbezoek, stadsbezoeken, grootschalige verblijfs- en dagrecreatie in de steden alsook rust, wandelen, fietsen, leisure, adventure, digitale beleving en kleinschalige verblijfsrecreatie en dagrecreatie op het platteland.

*De voorliggende ontwikkeling heeft positieve invloed op de beleving (kleinschalige verblijfsrecreatie en dagrecreatie) in Zuid-Limburg en de Euregio.*

### **9. Cultureel aanbod**

In het gebied komen op korte afstand verschillende (internationale) culturen voor met in ieder gebied authentieke gebruiken en tradities.

*De voorliggende ontwikkeling heeft geen invloed op het cultureel aanbod.*

## **10. Leefbaarheid**

De regio wordt gekenmerkt door levendige kernen met een authentiek, gastvrij en bourgondisch karakter, waar het goed vertoeven en aantrekkelijk wonen is. Voor een beschrijving van de kernkwaliteiten en een globale ruimtelijke duiding wordt verwezen naar de Omgevingsverordening. Het beschermingsgebied binnen het Nationaal Landschap is het gebied waar behoud, beheer en ontwikkeling van de kernkwaliteiten aan de orde is. Voor de begrenzing is gekozen voor die delen van Zuid-Limburg waar de kernkwaliteiten in een logische landschappelijke eenheid in de hoogste dichtheden voorkomen (Heuvelland) en de begrenzing niet te laten overlappen met andere gebieden waar specifieke gebiedsprogramma's en duidingen gelden (Grensmaas).

*De voorliggende ontwikkeling heeft een positief effect op de leefbaarheid in de regio doordat de kwaliteit van het aanbod als ook de inpassing wordt verbeterd in een aantrekkelijk landschap.*

### **Conclusie**

De voorgenomen ontwikkeling draagt bij aan behoud en versterking van de 10 kernwaarden van de regiovisie Zuid-Limburg en in het bijzonder de vier kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap. Het initiatief past goed binnen deze regiovisie.

### **3.3.4 Cultuur Historische Waardenkaart Limburg**

De inventarisatie gegevens van de Cultuur Historische Waardenkaart hebben een informatieve en signaleringsfunctie, en maken de informatie zichtbaar die momenteel voorhanden is over de Limburgse cultuurhistorie. Ze vormen zo de startdocumenten om te komen tot een integrale cultuurhistorische waardenkaart voor de provincie Limburg. Zij kunnen er toe bijdragen om de cultuurhistorische dimensie te betrekken bij ruimtelijke, toeristische en culturele ontwikkelingen en voornemens.

De Cultuur Historische Waardenkaart bestaat uit de volgende onderwerpen:

- Archeologie
- Bouwkunde
- Historische geografie

#### **Bouwkunde**

De bouwkundige gegevens zijn onderverdeeld in: Kapellen, Kruisen, Beelden, Beschermd dorpsgezichten, Monumenten, Rijksmonumenten, Monumenten inventarisatie project. De gegevens over het bouwkundige erfgoed zijn in de Cultuur Historische Waardenkaart aangegeven voor zover bekend, het betreft hier de beschermende indicators als: jaargang, typologie, architectuurstijl, karakteristiek, authentiek, plaatselijke kenmerken.

#### **Historische geografie**

Het betreft hier de volgende gegevens:

Cultuurhistorische elementen, Cultuurhistorisch landschap, Grenzen brede stroken, Gemeenten 1860, Groeves, Nederzettingen. Het gaat hier om de nog aanwezige historische elementen in het landschap zoals oude wegen, oude verkavelingpatronen en oude akkergrenzen, bouwwerken zoals vestingwerken, groeves, watermolens, kastelen of resten van kastelen. Aangaande de regio Zuid-limburg is actualisatie op onderdelen noodzakelijk en de gegevens hiervan zijn gebaseerd op een onderzoek uit 1988. Het onderzoek betreffende de regio Noord en Midden Limburg is van recentere datum (dr. J. Renes, Landschappen van Maas en Peel uit 1999). De historische landschappen geven een overzicht van de omvang van de steden en dorpen in de periode 1806-1840, en geeft tevens aan welke gebieden toen ontgonnen en in gebruik genomen waren. Ook is aangegeven welke gebieden in de periode 1840-1890 ontgonnen zijn en welke gebieden na 1890 ontgonnen zijn: oude en jonge cultuurlandschappen.

### **Archeologische waarden**

Uitgangspunt is het archeologisch erfgoed in situ (op de oorspronkelijke vindplaats) te beschermen. Op Europees niveau is daarvoor door het Rijk het Verdrag van Malta ondertekend en zijn verplichtingen aangegaan. Voor archeologisch waardevolle terreinen, zoals aangegeven op de Archeologische monumentenkaart Limburg en voor gebieden met een (middel)hoge verwachtingswaarde voor archeologisch erfgoed, moeten bij voorgenomen ruimtelijke activiteiten de archeologische waarden door middel van vooronderzoek in kaart worden gebracht.

De gegevens over de archeologie zijn onderverdeeld in:

- Archeologische monumenten  
Deze bevatten de rijksmonumenten en de te beschermen archeologische monumenten en terreinen, die van hoge archeologische waarde of betekenis zijn.
- Grens Via Belgica  
Deze grens geeft globaal de breedte aan waar het tracé van deze Romeinse weg is aangelegd.
- Historische dorpskernen  
Dit bevat de beschermende dorpsgezichten en historische buitenplaatsen.
- IKAW (indicatieve archeologische waarden).  
Deze zogenaamde archeologische verwachtingskaart geeft een gebiedsindeling in drie categorieën, op basis van de verwachting van archeologische vondsten (gebieden met een lage, midden, danwel een hoge archeologische verwachting).

Zie paragraaf 4.9 voor de resultaten van het uitgevoerde onderzoek.

## **3.4 Regionaal beleid**

### **3.4.1 Intergemeentelijke structuurvisie**

Op 13 februari 2012 heeft het college van burgemeester en wethouders van Valkenburg aan de Geul het Valkenburgs deel van de Intergemeentelijke structuurvisie Gulpen-Wittem, Vaals en Valkenburg aan de Geul vastgesteld. Ingevolge deze structuurvisie valt de projectlocatie binnen de aanwijzing Beekdalbodems. Nieuwe bebouwing wordt hier vanwege de kwetsbaarheid van de beekdalen, de waterhuishouding, maar ook de zichtbaarheid vanaf de hellingen (5e gevel) in principe niet wenselijk geacht. Kleinschalige uitbereiding van bestaande bebouwing, kleinschalige invullingen aan bebouwingsranden in de overgang van kernen naar het buitengebied zijn plaatselijk nog mogelijk, als sprake is van een kwaliteitsverbetering ter plaatse. Ten aanzien van verblijfsrecreatieve voorzieningen is het beleid gericht op kwaliteitsverbetering en seizoensverlenging.

Het plangebied is binnen de intergemeentelijke structuurvisie aangeduid als zone 'Beekdalbodems'. Het primaat binnen deze zone ligt bij natuur en landschap. Landbouw (waaronder verbrede landbouw) is in deze zone mogelijk en speelt een belangrijke rol. Er dient echter rekening gehouden te worden met de aanwezige natuurlijke en landschappelijke waarden. Initiatieven die betrekking hebben op verbrede landbouw worden gesteund.

In dit geval is sprake van een ruimtelijke ontwikkeling die goed past binnen de gestelde randvoorwaarden uit de structuurvisie.

Tegenover het gehele initiatief staan de nodige kwaliteitsverbeteringen in de directe omgeving. In dit geval is sprake van een ruimtelijke ontwikkeling die goed past binnen de gestelde randvoorwaarden uit de structuurvisie omdat de ontwikkeling bijdraagt aan het voorzieningenniveau in het gebied en met inachtneming van de bestaande ruimtelijke kwaliteiten wordt ingepast.



### **3.5 Gemeentelijk beleid**

#### **3.5.1 Nota kampeerbeleid 2015**

Vanaf 2008 heeft de gemeente Valkenburg aan de Geul haar eigen kampeerbeleid. In 2013 is de Algemene plaatselijke verordening (Apv) van de gemeente geactualiseerd, waardoor ongewenste ontwikkelingen in de kampeersector kunnen worden voorkomen. De gemeenteraad heeft de kampeernota 2009-2013 vastgesteld welke is opgevolgd door de Nota kampeerbeleid 2015.

De initiatiefnemer heeft in het plan in de bestaande situatie 15 vergunde kampeerplaatsen. Dit aantal wordt niet uitgebreid, enkel worden kampeerplaatsen verplaatst. Het voorliggende initiatief was passend binnen het geldende kampeerbeleid en blijft dit ook.

#### **3.5.2 Intergemeentelijke structuurvisie Gulpen-Wittem, Vaals en Valkenburg aan de Geul**

Op 13 februari 2012 heeft de gemeenteraad van Valkenburg aan de Geul de Intergemeentelijke structuurvisie Gulpen-Wittem, Vaals en Valkenburg aan de Geul vastgesteld. De structuurvisie is voor de drie gemeenten gezamenlijk opgesteld, omdat er een grote mate van gemeenschappelijkheid in de leefomgeving is (de kwaliteit van natuur en landschap is het bindende element voor de 3 gemeenten), men te maken heeft met dezelfde demografische verandering en de gemaakte afspraken met de Provincie Limburg (Limburgs Kwaliteitsmenu) in de structuurvisie goed verankerd kunnen worden. In de structuurvisie wordt een onderscheid gemaakt tussen de rode contour en het buitengebied, waar het LKM van toepassing is. Het uitgangspunt voor het buitengebied is een zonering die is gebaseerd op geomorfologische en landschappelijke kenmerken. Er worden binnen beide zones voorwaarden gesteld aan de ontwikkeling van de verschillende functies.

Op het gebied van landschap wordt gestreefd naar behoud en verder ontwikkeling van de landschappelijke, natuurlijke en ecologische waarden binnen een duurzame leefomgeving, in combinatie met een afname van de belasting van het milieu. Een versterking van de hoofdstructuur is daarbij het uitgangspunt, met als inspiratiebron de Landschapsvisie Zuid-Limburg.

Voor de landbouw wordt er gestreefd naar een vitale, innovatieve en duurzame landbouw met voldoende ruimte voor gebiedseigen bedrijvigheid, waar mogelijk in combinatie met toeristisch-recreatieve- en zorgfuncties. Deze landbouw biedt directe en indirecte werkgelegenheid en heeft een belangrijke rol in het beheer van de kwaliteiten van het buitengebied (basiskapitaal), waar ook andere functies als landschap en natuur deel vanuit maken.

In het buitengebied wordt naast de ambitie op het gebied van landbouw ook gestreefd naar het behoud en waar mogelijk de (selectieve) versterking van de recreatieve en toeristische functie van het buitengebied. Andere ontwikkelingen zullen in het buitengebied, gezien de demografische ontwikkelingen en de landschappelijke en natuurlijke gegevenheden, relatief weinig meer voorkomen. De nadruk zal liggen op het beheer van de bestaande functies, met hier en daar een kleine uitbreiding daarvan.

Naast het gezamenlijke beleid bevat de structuurvisie ook gemeente specifiek beleid en worden gemeente specifieke projecten beschreven. Binnen de gemeente Valkenburg aan de Geul geldt voor boerderijcampings volgens de Nota Kampeerbeleid een saldobenadering, waarbij het maximum aantal is bepaald op 4. Het huidige aantal boerderijcampings bedraagt 3 met een maximaal aantal standplaatsen van 15 per camping. In dit geval is geen sprake van het toevoegen van een boerderijcamping of het

uitbreiden van het aantal kampeerplekken. Er is wel sprake van een herinrichting van het terrein, waarbij de 15 kampeerplekken centraal worden geconcentreerd op 1 plek.

#### *Afweging*

De voorgenomen ontwikkeling van kampeerplaatsen is een toeristisch-recreatieve versterking in het buitengebied. Tevens wordt geïnvesteerd in de realisatie van kwalitatieve vakantieappartementen binnen de carré, na sloop van een bedrijfsgebouw dat in bouwkundig slechte staat verkeerd (o.a. constructief niet veilig). Door de gemeente Valkenburg aan de Geul is aangegeven dat zij wil meewerken aan deze ontwikkeling. De ontwikkeling sluit daarmee aan bij de Intergemeentelijke structuurvisie Gulpen-Wittem, Vaals en Valkenburg aan de Geul.

#### **Gemeentelijk kwaliteitsmenu**

Het LKM is in de Intergemeentelijke structuurvisie Gulpen-Wittem, Vaals en Valkenburg aan de Geul uitgewerkt tot een gemeentelijk kwaliteitsmenu. Het gemeentelijk kwaliteitsmenu is van toepassing op alle gebieden buiten de rode contour. In het gemeentelijk kwaliteitsmenu zijn een aantal modules onderscheiden. De voorgenomen ontwikkeling van kampeerplaatsen valt onder de module gebiedseigen recreatie en toerisme. Voor deze module staan de volgende kwaliteitsverbeterende maatregelen:

- Sloop van bestaande opstallen
- Landschappelijke inpassing conform Landschapsvisie Zuid-Limburg
- Nieuw groen, 5x verharde en bebouwd oppervlakken

Bij kleinschalige gebiedseigen recreatie en toerisme is een bijdrage aan het kwaliteitsfonds niet van toepassing.

Het besluitgebied ligt buiten de rode contour, hetgeen betekent dat het gemeentelijke kwaliteitsmenu van toepassing is. Als gevolg daarvan zijn de kwaliteitsverbeterende maatregelen van toepassing. Landschappelijke inpassing wordt toegepast conform de Landschapsvisie Zuid-Limburg en het inpassingsplan is na uitgebreid overleg met provincie en gemeente tot stand gekomen. Het aanleggen van nieuw groen is niet van toepassing omdat geen sprake is van nieuwe bebouwing of nieuwe verharding binnen het gebied waar het GKM van toepassing is.

#### Landschappelijke inpassing

Als uitwerking van de kwaliteitsverbeterende maatregelen is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. Zie paragraaf 4.10 voor de landschappelijke inpassing.



## 4 Randvoorwaarden / Onderzoeken

### 4.1 Beoogde ontwikkeling

Op de locatie Strucht 48 in Schin op Geul is de heer Kroonen voornemens om een gedeelte van de bedrijfsbebouwing te verbouwen tot vakantieappartementen, mede om de karakteristieke uitstraling van het object te behouden en een economische invulling hieraan te geven. In het voorliggende plan worden de verplaatsing van (een gedeelte van) de kampeerplaatsen naar een achtergelegen grasland en de verplaatsing en uitbreiding van parkeervoorzieningen mogelijk gemaakt.

Tevens wordt de bestemming van een gedeelte van het kadastrale perceel Schin op Geul, sectie D, nummer 1340 gewijzigd van 'Agrarisch met waarden – Landschappelijke en natuurlijke waarden' naar 'Natuur', zodat desgewenst de EHS herbegrensd kan worden.

### 4.2 Milieu

#### 4.2.1 Wet milieubeheer

Er is sprake van een agrarisch bedrijf dat valt onder categorie B van het Activiteitenbesluit, welke meldingsplichtig is. De melding activiteitenbesluit voor de nieuwe situatie is op 14 april 2017 ingediend.

#### 4.2.2 Milieueffectrapportage (mer)

De milieueffectrapportage (m.e.r.) is een hulpmiddel bij het nemen van besluiten. Op deze manier krijgt het milieubelang een volwaardige plaats in de besluitvorming. De m.e.r.-procedure is gekoppeld aan de 'moederprocedure'. Dit is de procedure op grond waarvan de besluitvorming plaatsvindt, bijvoorbeeld de bestemmingsplanprocedure of een omgevingsvergunningprocedure.

Op 1 juli 2010 is de Wet Modernisering m.e.r. in werking getreden. Deze wet wijzigt de Wet milieubeheer daar waar het gaat om de procedures en de wettelijke bepalingen aangaande het (al dan niet verplicht) opstellen van een milieueffectrapport (MER) en heeft tot doel de regelgeving te vereenvoudigen. Samenhangend hiermee is op 1 april 2011 het besluit tot wijziging van het Besluit m.e.r. in werking getreden. De belangrijkste wijzigingen betreffen het aanpassen van de richtlijnen met betrekking tot de activiteiten waarvoor een m.e.r.-beoordeling of een m.e.r. moet worden opgesteld.

Het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) is een algemene maatregel van bestuur (AMvB). Het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) is essentieel om te kunnen bepalen of bij de voorbereiding van een plan of een besluit een m.e.r.- (beoordelings)procedure moet worden doorlopen. Dat de m.e.r.-plicht voor een belangrijk deel is geregeld in het Besluit m.e.r. volgt uit art. 7.2 Wm.

Gezien de ligging en omvang van het project en het bestaande grondgebruik kunnen op voorhand significante milieueffecten waarin het opstellen van een m.e.r. een meerwaarde heeft voor de besluitvorming, worden uitgesloten.

### 4.3 Bodem en grondwater

Vrijwel alle gebruiksvormen kennen in meerdere of mindere mate interactie met de bodem. Uitgangspunt van een goede ruimtelijke ordening is dat de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde bestemming en de daarin toegestane gebruiksvormen. Daarmee is het aspect bodemkwaliteit ook van invloed op de uitvoerbaarheid van het

plan. Dit betekent dat het aspect bodemkwaliteit voor vrijwel alle nieuwe ontwikkelingen die met ruimtelijke plannen mogelijk worden gemaakt relevant is en daarom onderzocht, beoordeeld en beschreven moet worden. De mate waarin beoordeling van de bodemkwaliteit aan de orde is, is met name afhankelijk van aard en omvang van de functiewijziging.

Volgens de modelverordening van de VNG is er een bodemonderzoek noodzakelijk indien er op de locatie mensen langer dan 2 uur in de gebouwen verblijven. In onderhavige situatie is dit het geval.

#### **Verkennend bodemonderzoek**

In opdracht van de initiatiefnemer heeft Econsultancy een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op de voorliggende locatie. Een afschrift van dit onderzoek is in bijlage 2 opgenomen. Het verkennend bodemonderzoek heeft tot doel met een relatief geringe onderzoeksinspanning vast te stellen of op de onderzoekslocatie een grond- en/of grondwaterverontreiniging aanwezig is, teneinde te bepalen of er milieuhygiënische belemmeringen zijn voor de bestemmingsplanwijziging.

Geconcludeerd is dat lichte verontreinigingen in de bovengrond zijn gevonden. Echter, gelet op de aard en mate van verontreiniging bestaat er géén reden voor een nader onderzoek en bestaan er met betrekking tot de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem géén belemmeringen voor de bestemmingsplanwijziging van de onderzoekslocatie.

Indien er werkzaamheden plaatsvinden, waarbij grond vrijkomt, kan de grond niet zonder meer worden afgevoerd of elders worden toegepast. De regels van het Besluit bodemkwaliteit zijn hierop mogelijk van toepassing.

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling ter plaatste.

#### **4.4 Luchtkwaliteit**

Bij de beoordeling van de invloed van een initiatief op de luchtkwaliteit dient de gevraagde ontwikkeling getoetst te worden aan de grenswaarden uit de Wet milieubeheer. Dit staat in artikel 5.16 van de Wet milieubeheer. Een vergunning kan in principe verleend worden indien er geen overschrijding van de grenswaarden plaatsvindt. Is er toch sprake van een overschrijding, dan kan de vergunning alleen verleend worden indien de luchtkwaliteit door het project niet of niet in betekenende mate verslechtert.

#### **Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)**

Dit is een Regeling van de Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer van 31 oktober 2007, nr. DJZ2007004707, houdende regels omtrent de aanwijzing van categorieën van gevallen die in ieder geval niet in betekenende mate bijdragen als bedoeld in artikel 5.16, eerste lid, onder c, van de Wet milieubeheer (Regeling niet in betekenende mate bijdragen luchtkwaliteitseisen).

Het gaat hierbij om de volgende categorieën:

- a) inrichtingen
- b) infrastructuur
- c) kantoorlocaties
- d) woningbouwlocaties

Het onderhavige project is zo kleinschalig en van een dusdanige omvang dat dit zonder meer valt onder de Regeling NIBM. Daarnaast is de verkeersaantrekkende werking als gevolg van de ontwikkeling niet significant te noemen. Het project draagt per definitie niet bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Daarnaast is de extra verkeersaantrekkende werking als gevolg van de ontwikkeling niet significant te noemen.

## **Conclusie**

Aangenomen mag worden dat luchtkwaliteit dan ook geen belemmering vormt voor de realisatie van het project.

### **4.5 Geluid en Trillingen**

De Wet geluidhinder (Wgh) vormt het toetsingskader ten aanzien van geluid afkomstig van wegen, industrieterreinen en railverkeer. De wet dient ter bescherming van geluidsgevoelige objecten zoals woningen en verzorgingshuizen. Daarbij wordt uitgegaan van zoneringen. Indien een geluidgevoelig object binnen een zone rondom een weg, industrieterrein of spoorweg is gelegen, moet worden voldaan aan een grenswaarde. Onder omstandigheden kan een kampeerterrein worden aangeduid als geluidgevoelig object in de zin van de Wgh. Een object kan als geluidgevoelig worden aangemerkt als zich gedurende een langere tijd personen zich daarop of daarin bevinden. Gelet op het feit dat het kampeerterrein slechts gedurende het seizoen (van 15 maart tot en met 31 oktober) is opengesteld voor recreanten, is geen sprake van een geluidgevoelig object<sup>1</sup>. Toetsing aan de Wgh is derhalve niet aan de orde.

#### **4.5.1 Verkeerslawaai**

Conform de Wet geluidhinder (Wgh) dient voor nieuw te realiseren geluidgevoelige objecten binnen de geluidzone van een geluidbron akoestisch onderzoek uitgevoerd te worden.

In het geval van de functie 'kamperen' is geen sprake van geluidgevoelige objecten, met onderhavig plan worden dan ook geen nieuwe geluidgevoelige objecten mogelijk gemaakt. Voorts wordt middels dit plan de ligging van het kampeerterrein deels verplaatst en komt dit op een grotere afstand van de weg te liggen.

#### **4.5.2 Industrielawaai**

Bij het ontwikkelen van een ruimtelijk plan is het belangrijk rekening te houden met geluidbronnen en de mogelijke hinder of overlast daarvan voor omwonenden. In het kader van de voorgenomen ontwikkeling van het kamperen bij de boer dient te worden bekeken wat de geluidbelasting is op de omgeving. Wat betreft de milieubelasting van de inrichting op de omgeving (industrielawaai) wordt verwezen naar paragraaf 5.4. In deze paragraaf wordt nader ingegaan op het aspect milieuzonering waarbij blijkt dat ook het aspect industrielawaai geen belemmering vormt voor de planrealisatie. Gebleken is dat wordt voldaan aan de richtafstanden zoals opgenomen in de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'.

## **Conclusie**

De vaststelling van onderhavig bestemmingsplan heeft geen directe gevolgen voor de geluidsbelasting. Het aspect geluid vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling ter plaatse.

### **4.6 Milieuzonering / Bedrijvigheid**

De handreiking Bedrijven en milieuzonering is een hulpmiddel voor milieuzonering in de ruimtelijke inrichting. Milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe bedrijven een juiste plek in de nabijheid van woningen krijgen en dat nieuwe woningen op een verantwoorde afstand van bedrijven komen te staan. De handreiking Bedrijven en milieuzonering is ingrijpend herzien in 2007 en in 2009 licht gewijzigd.

De belangrijkste toepassing van de handreiking Bedrijven en milieuzonering is het gebruik bij het opstellen van een bestemmingsplan met bedrijfsbestemmingen. Niet alle soorten bedrijven zijn geschikt voor alle bedrijventerreinen. Sommige terreinen zijn alleen geschikt voor lichte bedrijvigheid. Op andere terreinen kan juist de zware industrie een plek vinden. De handreiking onderscheidt 6 milieucategorieën: van heel licht (milieucategorie 1) tot heel zwaar (milieucategorie 6). In de handreiking is een lijst opgenomen met ruim 600 verschillende typen bedrijvigheid, elk met een eigen

milieucategorie. Deze lijst kan in het bestemmingsplan vertaald worden naar een Staat van bedrijfsactiviteiten, die aan de voorschriften van het bestemmingsplan kan worden gevoegd. In bijlage 4 van de handreiking is een lijst opgenomen met typen bedrijven die, onder voorwaarden, geschikt zijn voor gebieden met functiemenging (met onder meer bedrijven en woningen bij elkaar in één gebied). Deze lijst kan worden gebruikt voor het samenstellen van een Staat van bedrijfsactiviteiten bij de voorschriften van een bestemmingsplan voor een gebied met functiemenging.

De handreiking Bedrijven en milieuzonering wordt daarnaast gebruikt voor:

- locatiekeuze studies voor bedrijven, bedrijventerreinen en woningen nabij bedrijven
- de ruimtelijke inpassing van woningen nabij bedrijven en bedrijventerreinen
- de toetsing van concrete (bedrijfs)activiteiten in het kader van vrijstellingen van het bestemmingsplan.

In de handreiking zijn al deze toepassingen in concrete praktijkgerichte stappenplannen uitgewerkt.

Kampeerterreinen, vakantiecentra, e.d. (met keuken) vallen onder milieucategorie 3.1. De maximale richtafstand bij een 'gemengd gebied' is 30 meter. Voor kampeerterreinen is vanwege het geluidsaspect een indicatieve afstand opgenomen van 30 meter. Het gaat daarbij om een kampeertrein van gemiddelde omvang. In het geval van 'kamperen bij de boer' is sprake van een omvang (15 kampeerplekken) die ver onder het gemiddelde ligt. In die zin is het, zelfs als sprake zou zijn van omgevingstype 'rustige woonwijk', acceptabel om een minimale afstand van 30 meter te hanteren ten opzichte van woningen van derden.

De dichtstbijzijnde woningen van derden van de planlocatie (nieuw gedeelte kampeertrein en parkeerplaatsen) betreft de woning Strucht 50, gelegen op een afstand van 46 meter.

## **Conclusie**

Met onderhavig plan wordt voldaan aan de richtafstanden zoals opgenomen in de VNG-publicatie 'bedrijven en milieuzonering'. De te realiseren functies hebben een beperkte ruimtelijke uitstraling en zijn gelegen op voldoende afstand van gevoelige objecten.

## **4.7 Externe veiligheid**

### **4.7.1 Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (BEVI).**

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) is in 2004 in werking getreden. Hiermee zijn de risiconormen voor externe veiligheid met betrekking tot bedrijven met gevaarlijke stoffen wettelijk vastgelegd. In 2004 is ook de Regeling Externe Veiligheid Inrichtingen (REVI) in werking getreden. Deze regeling strekt tot uitvoering van het Bevi. Het Bevi heeft als doel zowel individuele als groepen burgers een minimum beschermingsniveau te garanderen tegen een ongeval met gevaarlijke stoffen.

Het Bevi is van toepassing op Wm-vergunningplichtige risicovolle inrichtingen en/of nabijgelegen beperkt kwetsbare en kwetsbare objecten. De locatie valt momenteel niet onder de definitie van risicovolle inrichting (ex artikel 2 Bevi).

Inrichtingen die niet vallen onder artikel 4 vijfde lid sub b van het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (Bevi), moeten een kwantitatieve risicoanalyse uitvoeren.



### **Gevaarlijke stoffen:**

Binnen de inrichting worden bestrijdingsmiddelen voor de akkerbouw opgeslagen en bijbehorende regels in acht genomen. Er worden geen overige gevaarlijke stoffen opgeslagen. De gevraagde ontwikkeling heeft geen invloed op de externe veiligheid. Het Besluit externe veiligheid is derhalve niet van toepassing.

#### **4.7.1.1 Plaatsgebonden risico**

Men kan de kans berekenen dat zich op een bepaalde plaats over een periode van één jaar een dodelijk ongeluk voordoet, als direct gevolg van een incident op een bedrijf indien zich op die plaats iemand bevindt. Hierbij is het niet van belang of op die plaats daadwerkelijk een persoon aanwezig is. Concreet: de kans dat een denkbeeldig persoon, die zich een jaar lang permanent op de betreffende plek bevindt (de plek waarvoor het risico is uitgerekend), dodelijk verongelukt door een bedrijfs- of transportongeval. Dit risico, wordt het plaatsgebonden risico genoemd.

De locatie is niet gelegen binnen een plaatsgebonden risicocontour.

#### **4.7.1.2 Groepsrisico**

Bij het berekenen van het risico is het – in plaats van uit te gaan van een denkbeeldig persoon – ook mogelijk om te kijken naar de werkelijk aanwezige bevolking en de verspreiding van die bevolking rondom een bedrijf. Bepaald wordt dan hoe groot de kans is op één, tien of meer slachtoffers tegelijk onder die bevolking. Deze kans op een ramp van een bepaalde omvang heet het groepsrisico. Welke kans acceptabel geacht wordt, is onder andere afhankelijk van de omvang van de ramp en de mate waarin hulpverleners op de bestrijding ervan zijn voorbereid.

Op de locatie worden geen activiteiten verricht die een toename van groepsrisico met zich meebrengen.

#### **4.7.2 Besluit externe veiligheid transportroutes (BEVT)**

Het besluit geldt vanaf 1 april 2015 en heeft betrekking op de vaststelling van de ligging van de risicoplafonds langs transportroutes en bevat regels voor ruimtelijke ontwikkelingen langs transportroutes in verband met externe veiligheid (Regeling basisnet).

Om duidelijkheid te verschaffen in de risico's van het vervoer van gevaarlijke stoffen is het Basisnet ontwikkeld. Het Basisnet geeft de verhouding aan tussen ruimtelijke ordening en de risico's van het vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen, vaarwegen en spoorwegen. Zo wordt beschreven welke ruimtelijke ontwikkelingen al dan niet zijn toegestaan in het gebied tot 200 meter vanaf de infrastructuur. Het Basisnet beperkt zich tot de rijksinfrastructuur.

Binnen het Bevt krijgen provincies de mogelijkheid om voor provinciale wegen een provinciaal Basisnet vast te stellen. Voor Limburg zijn in 2009 en 2010 tellingen verricht en berekeningen uitgevoerd om inzicht te krijgen op de risico's van het vervoer van gevaarlijke stoffen via de provinciale wegen. Hieruit blijkt dat in Limburg, nu en in de toekomst (tot 2020), geen knelpunten te verwachten zijn. Slechts op één locatie was sprake van een plaatsgebonden risicocontour die buiten de weg valt (bij Roermond). Daarbinnen mogen geen nieuwe kwetsbare objecten worden ontwikkeld. Doordat zich geen knelpunten voordoen wordt momenteel bezien of het vaststellen van een provinciaal Basisnet voor Limburg meerwaarde heeft.

Ingevolge de risicokaart van Limburg bevinden zich in de nabijheid van de projectlocatie vrijwel geen risicobronnen. Slechts de provinciale weg N595 is aangewezen als weg waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt.

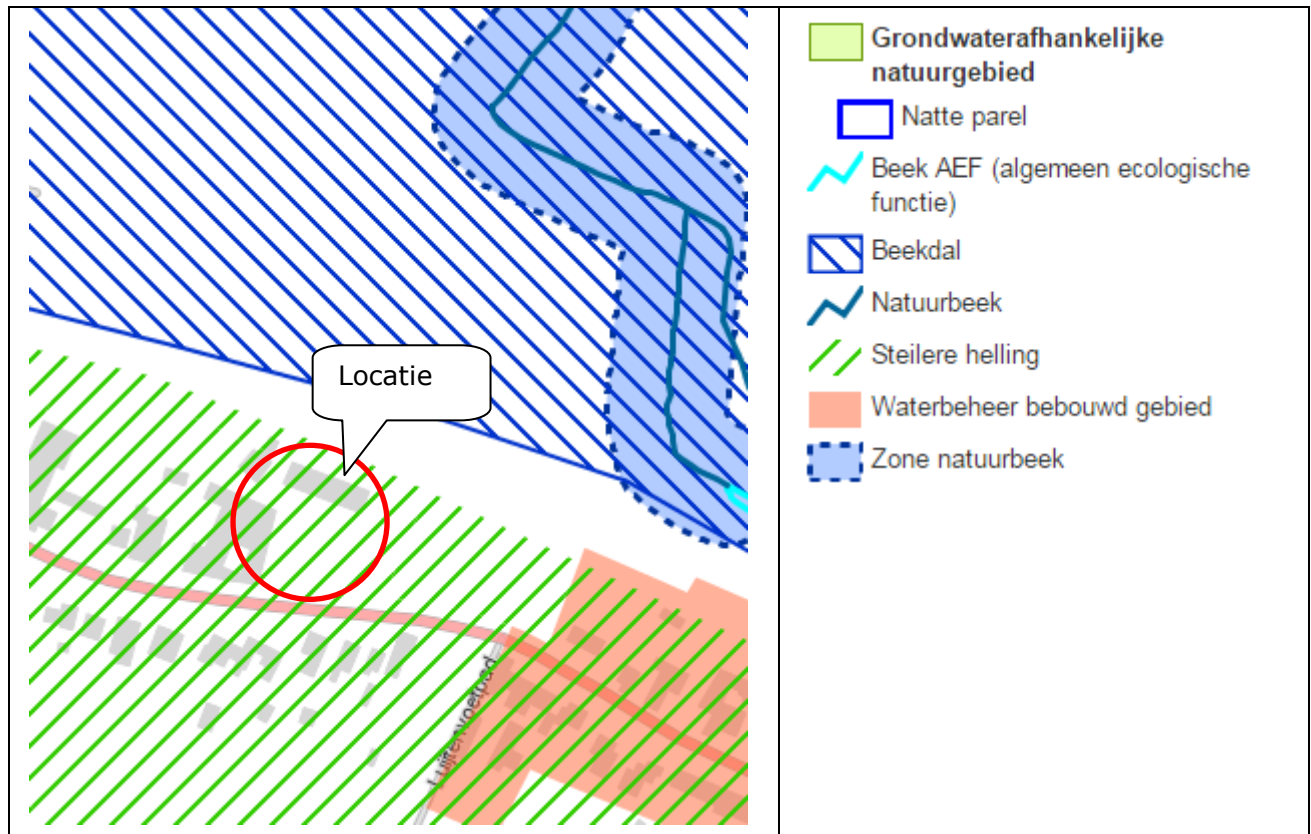
Er doen zich geen overige belemmeringen voor wat betreft externe veiligheid.

### Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling ter plaatste.

### 4.8 Waterparagraaf

Het plangebied is deels gelegen in het gebied '(Beek)dalen en laagtes buiten het Maasdal', deels in de kern Schin op Geul. De beekdalen hebben een belangrijke functie voor het vasthouden, bergen en afvoeren van water en vormen de ruimte voor strategische waterberging.



Verbeelding 14 POL kaart Regionaal watersysteem

### Watertoets

Sinds 1 november 2003 zijn overheden wettelijk verplicht om de watertoetsprocedure toe te passen bij het opstellen van ruimtelijke plannen en besluiten. De watertoets is een instrument waarmee waterhuishoudkundige belangen expliciet en op evenwichtige wijze worden meegewogen in de belangenafweging. Het is niet een toets achteraf, maar een proces dat de initiatiefnemer van een ruimtelijk plan en de waterbeheerder zo vroeg mogelijk met elkaar in gesprek brengt. Alle ruimtelijke plannen die van invloed kunnen zijn op de waterhuishouding worden voor advies voorgelegd aan de waterbeheerders. De inzet daarbij is om in elk afzonderlijk plan met maatwerk het reeds bestaande waterhuishoudkundige en ruimtelijke beleid goed toe te passen en uit te voeren. De waterhuishoudkundige aspecten die in de watertoetsprocedure worden betrokken zijn de veiligheid, wateroverlast, watervoorziening, verdroging en riolering. Er wordt aandacht besteed aan zowel grondwater als oppervlaktewater en aan zowel waterkwaliteit als waterkwantiteit. Het watertoetsproces loopt van de locatiekeuze tot en met de inrichting en is van toepassing zowel in de stad als in landelijk gebied.

De watertoetsprocedure is verplicht voor alle bestemmingsplannen en projectafwijkingbesluiten, inclusief uitwerkings- en wijzigingsplannen (zie het Besluit ruimtelijke ordening artikel 3.1.1). Voor plannen waarbij door de aard of omvang van het plan geen gevolgen voor de waterhuishouding te verwachten zijn, hoeft geen (pre)wateradvies te worden aangevraagd bij het watertoetsloket en bepaalt de gemeente zelf aan welke waterhuishoudkundige randvoorwaarden het plan moet voldoen.

Conform het stroomschema van het waterschap is voor de beoogde planwijziging een "Watertoets" uitgevoerd. Hierop is een reactie gekomen, zie ook bijlage 4. Het plan voldoet volgens het Waterschap Roer en Overmaas, per 1 januari 2017 Waterschap Limburg, aan de uitgangspunten voor duurzaam stedelijk waterbeheer en aan de richtlijnen voor het dimensioneren van waterhuishoudkundige voorzieningen. Derhalve kan het Waterschap Roer en Overmaas instemmen.

### **Gemeentelijk Waterplan Valkenburg aan de Geul**

Op 22 september 2008 is het Gemeentelijk Waterplan Valkenburg aan de Geul vastgesteld. Dit plan is samen met destijds het Waterschap Roer en Overmaas ontwikkeld en bevat de gezamenlijke visie, de onderlinge afspraken en de maatregelen om te komen tot een duurzaam stedelijk waterbeheer.

Het uiteindelijke doel van het waterplan is om te komen tot een gezond en veerkrachtig watersysteem voor mens en natuur dat beantwoordt aan het actuele waterbeleid en bijdraagt aan de gewenste belevingswaarde in de omgeving. Om dit te kunnen bereiken en handhaven zijn de volgende doelstellingen opgesteld:

- hoofddoel is om de problemen in beeld te brengen op het gebied van het watersysteem (oppervlaktewater en grondwater) en de waterketen (winning van water - gebruik als drink en proceswater - afvalwater en reiniging);
- het plan geeft een visie op het water in de gemeente Valkenburg aan de Geul. Deze visie bevat een doorkijk naar de toekomst van het water op de lange termijn. Tevens dient het voor de korte termijn haalbare, betaalbare en doelmatige beleidsdoelen en maatregelen te omvatten (maatwerk binnen de mogelijkheden van het gebied);
- het waterplan is een overkoepelend plan, zowel op strategisch niveau als op uitvoeringsniveau. Beleidsdoelstellingen worden geïntegreerd en naar de uitvoering vertaald;
- het plan biedt bouwstenen voor het opstellen van ruimtelijke plannen en geeft inzicht in de mogelijkheden om te komen tot een duurzaam watersysteem binnen de gemeente. Hiertoe zijn onder meer afkoppelkansenkaarten opgesteld en is de invloed daarvan op de riolering bekeken. Op het niveau van de stedelijke kernen is inzichtelijk gemaakt waar afkoppelen vorm kan krijgen en waar kansen en/of belemmeringen zijn gelegen;
- in het waterplan zijn afspraken, verantwoordelijkheden en samenwerkingsmogelijkheden benoemd tussen de gemeente en waterschap;
- het plan versterkt de interne communicatie (tussen interne disciplines binnen de gemeente) alsmede de externe communicatie met betrekking tot water en brengt de betrokken partijen (het Waterschap, Provincie en Gemeente) dichter bij elkaar. Het gemeentelijk waterplan is praktisch toepasbaar, bruikbaar en informatief voor de betrokken partijen en voor burgers.

In het Waterplan worden de volgende beleidsuitgangspunten gehanteerd:

- waterkwantiteitstrits vasthouden, bergen en vertraagt afvoeren. In eerste instantie dient het water op de plaats waar het valt te worden vastgehouden (en geïnfiltreerd) als ware er geen bebouwde oppervlakten en verharde wegen. Waar dit niet lukt het water te bergen en de berging met vertraging leeg te laten lopen op de beken om deze niet te zwaar te belasten;

- waterkwaliteitsstrits schoonhouden – scheiden – zuiveren. Het waterkwaliteitsbeheer en rioleringsbeheer is gericht op het schoonhouden van water, het gescheiden houden van schoon alsmede vuil water en pas in laatste instantie het zuiveren van vervuild water;
- niet afwentelen van knelpunten in de waterkwantiteit en waterkwaliteit op lager gelegen gebied of toekomstige generaties;
- waterstromen lopen van schoon naar vuil. Stroming van vuil water naar schoon water dient te worden vermeden;
- water is mede bepalend voor de ruimtelijke inrichting en ordening;
- inrichting, beheer en onderhoud van het watersysteem zijn gericht op een zelfregulerend robuust natuurlijk watersysteem dat doelmatig en efficiënt is ingericht en wordt onderhouden;
- in de waterketen streven naar een efficiënt en effectief (her)gebruik van water, een maximaal milieurendement van de maatregelen en een optimale afstemming tussen stedelijke riolering en de rioolwaterzuivering;
- watersysteem en waterketen zijn of worden ingericht, beheerd en onderhouden tegen de laagst mogelijke maatschappelijke kosten. In principe moet het niet uitmaken welke partij de kosten betaalt;
- gemeente en waterschap werken samen waar mogelijk elk op hun eigen specifieke werkterrein, bepalen gezamenlijk de maatregelen, betrekken bij planvorming en uitvoering van maatregelen alle betrokkenen. Door het vaststellen van het waterplan door de afzonderlijke besturen conformeren zij zich aan de inhoud van het waterplan en vindt samenwerking plaats. Afstemming en samenwerking gebeurt in een reguliere overlegstructuur.

De projectlocatie is niet gelegen binnen één van de gesignaleerde knelpuntsituaties. Waterproblemen zijn binnen het gebied dan ook niet te verwachten.

Er wordt geen verharding toegevoegd, enkel een half-open verharding ter plaatse van de parkeerplaats. Deze wordt in grasbeton uitgevoerd. Dit betekent niet alleen dat de parkeerplaats een groene uitstraling krijgt, maar ook dat het water ter plekke in de bodem kan infiltreren.

Het aspect water vormt gezien het voorgaande geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling ter plaatste.

## **4.9 Cultuurhistorie en Archeologie**

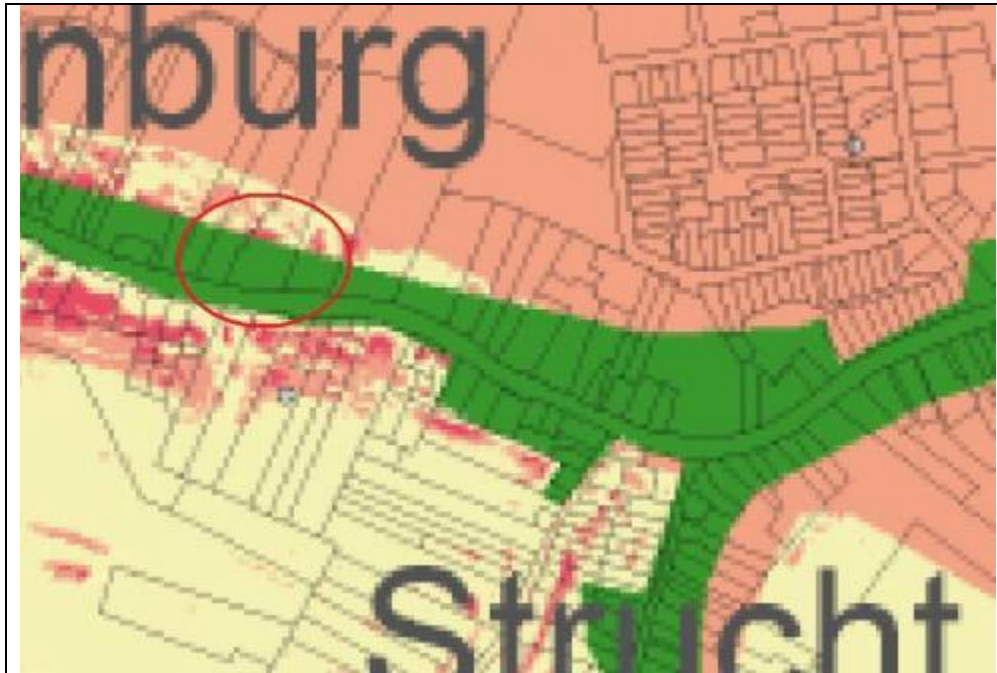
### **Relevant toetsingskader**

De Monumentenwet regelt de bescherming van archeologisch erfgoed in de bodem, de inpassing ervan in de ruimtelijke ontwikkeling en de financiering van opgravingen: 'de verstoorder betaalt'.

Voor gebieden waar archeologische waarden voorkomen of waar reële verwachtingen bestaan dat ter plaatse archeologische waarden aanwezig zijn, dient door de initiatiefnemer voorafgaand aan bodemingrepen archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd. De uitkomsten van het archeologisch onderzoek dienen vervolgens volwaardig in de belangenafweging te worden betrokken. Het belangrijkste doel is de bescherming van het archeologische in de bodem (in situ) omdat de bodem doorgaans de beste garantie biedt voor een goede conservering. Er wordt uitgegaan van het basisprincipe 'de verstoorder betaalt' voor het opgraven en het documenteren van de aangetroffen waarden als behoud in de bodem niet tot de mogelijkheden behoort.

De gemeente Valkenburg aan de Geul heeft een archeologische beleidskaart opgesteld. In de navolgende uitsnede is deze te zien. Op de archeologische beleidsadvieskaart is de projectlocatie ingedeeld in categorie 3 (overige monumenten en gebieden met zeer hoge trefkans). Hieronder vallen de 'overige monumenten' op de Valkenburgse monumentenkaart met uitzondering van de historische kernen van Valkenburg, Oud-

Valkenburg, Schin op Geul en Houthem. Tot deze categorie zijn ook gerekend de zones met zeer hoge trefkans, aangezien de systematiek waarmee zij bepaald zijn, goeddeels overeenkomt met de wijze waarop terreinen van (hoge) waarde, voor plaatsing op de landelijke archeologische monumentenkaart zijn aangemerkt. Onder deze zones valt het mogelijke verloop van Romeinse wegen met een bufferzone van 50 meter aan elke zijde van de vermoedelijke as van het tracé.



Afbeelding 15 Uitsnede archeologiebeleidskaart; het plangebied is omcirkeld

Bij categorie 3 is de vrijstellingsgrens van de oppervlakte van het totaal te vergraven gebied 250 m<sup>2</sup>. De vrijstellingsgrenzen zijn 30 cm diepte, respectievelijk 50 cm diepte. Onder 50 cm onder het maaiveld in de bebouwde kom kan te allen tijde nog informatie aanwezig zijn. De grens van 30 cm is voor het buitengebied gekozen, omdat het Valkenburgse bodemarchief door erosie al veel geleden heeft, waardoor alleen nog diepere sporen en structuren resteren. Een diepere vrijstellingsgrens kan in kwetsbare gebieden tot onherstelbare schade leiden.

Er is een archeologische onderbouwing uitgevoerd welke als bijlage 6 aan deze toelichting is gevoegd. Deze onderbouwing is door de gemeente Valkenburg aan de Geul beoordeeld en akkoord bevonden.

### **Conclusie**

De vaststelling van onderhavig bestemmingsplan heeft geen directe gevolgen voor de archeologie. Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling ter plaatste.

### **4.10 Landschappelijke inpassing**

Door Heukelom Verbeek is een Landschappelijke inpassing gemaakt voor het voorliggende initiatief. Dit plan is opgenomen bij deze ruimtelijke onderbouwing als bijlage 3.

Het landschapsplan is vervolgens na intensief overleg met gemeente Valkenburg aan de Geul, ecologen en planologen van de Provincie Limburg tot stand is gekomen. De bedrijfslocatie is in de bestaande situatie al goed ingepast door hagen, struiken en fruit- en notenbomen. Middels het landschapsplan wordt het nieuwe kampeerterrein zodanig ingepast zodat deze vanaf de noordzijde nauwelijks zichtbaar is en voldoende privacy voor derden wordt gewaarborgd. Om die reden is gekozen voor de aanplant van hagen rondom en notenbomen op het nieuwe kampeerterrein. Ten noorden van het nieuwe



kampeertterrein (in de huiskavel) worden een groot aantal perenbomen, notenbomen en essen geplant, welke overwegend als maatvoering 20-25 hebben. De nieuwe aanplant in de huiskavel is in de praktijk in 2016 al aangebracht en reeds aanwezig. Bij de keuze van de soorten is rekening gehouden met de natuurlijke kenmerken van de huiskavel (d.w.z. nat gebied), zodat de bomen zich hier goed kunnen ontwikkelen.

Uit deze landschappelijke inpassing blijkt dat het planvoornemen goed in de omgeving in te passen is. Wellicht zal de omgevingskwaliteit ter plaatse zelfs verbeteren ten opzichte van de bestaande situatie ter plaatse.

#### 4.11 Natuurwaarden en landschapswaarden

##### 4.11.1 Ecologische Hoofdstructuur

De gevraagde ontwikkeling op Strucht 48 Schin op Geul als op het akkerperceel in het Gerendal (Schin op Geul D 1340) is niet gelegen in de ecologische hoofdstructuur, zie paragraaf 3.3.1.

##### 4.11.2 Wet natuurbescherming/ Natura 2000

Beoordeeld moet worden of de uitbreiding en/of wijziging van de inrichting significante gevolgen heeft voor natuurgebieden die in het kader van de Wet natuurbescherming beschermd moeten worden. Het voorgenomen plan heeft geen significante gevolgen voor beschermde natuurgebieden (d.w.z. geen toename ammoniakemissie, geluid, trillingen, grondwaterstands en/of grondwaterkwaliteit e.d.), waardoor de natuurlijke kenmerken van voornoemde beschermde gebieden kunnen aantasten.

In de bestaande en nieuwe situatie worden 5 paarden op de locatie Strucht 48 Schin op Geul gehouden en de ammoniakemissie neemt door voornoemde ontwikkeling niet toe.

In onderstaande afbeelding zijn de meest nabijgelegen Natura 2000-gebieden ten opzichte van de inrichting Strucht 48 Schin op Geul aangegeven



Afbeelding 16 Natura 2000 gebieden, De gearceerde gebieden zijn niet alleen aangemerkt als habitatgebied maar ook voor de vogelrichtlijn.

Binnen een straal van 10 kilometer bevinden zich enkele Natura 2000 gebieden, waarvan het Geuldal het dichtst bij de locatie gelegen is (op een kleine 200 meter). Daar het initiatief niet leidt tot toename van de ammoniakemissie, heeft het qua deze factor geen invloed op de instandhoudingsdoelstellingen. Dit geldt eveneens voor het te wijzigen perceel in het Gerendal (Schin op Geul D 1340).

### **Gebiedsbescherming**

Bij nieuwe ontwikkelingen dienen waardevolle elementen van dit gebied gewaarborgd te blijven.

Er is in het voorliggende plan geen sprake van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen die een verstoring zouden kunnen vormen.

### **Soortenbescherming**

Behalve de mogelijke effecten op natuurgebieden moet ook duidelijk zijn of het betreffende plan effecten heeft, en zo ja welke, op beschermde soorten. De soortenbescherming is vastgelegd in Wet natuurbescherming, welke op 1 januari 2017 in werking is getreden. Deze heeft de Natuurbeschermingswet 1998, Flora en -faunawet en Boswet vervangen. De verbodsbepalingen voor vogels- en habitatlijnsoorten sluiten aan op de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn voor wat betreft de soortenbescherming. De drie criteria op grond waarvan van de verbodsbepalingen kan worden afgeweken zijn eveneens uit deze richtlijnen overgenomen. Dat betekent dat de verbodsbepalingen niet overtreden mogen worden, tenzij een ontheffing wordt verleend. Bij het besluit of een afwijking van het verbod kan worden toegestaan wordt naar de gevolgen voor de instandhouding van de betrokken soort gekeken en niet naar de gevolgen voor het individuele dier of plant.

Gezien de conserverende werking van voorliggend bestemmingsplan is geen sprake van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen die een verstoring zouden kunnen vormen.

Standaard geldt voor het gehele gebied de algemene zorgplicht zoals die in Wet natuurbescherming centraal staat. De zorgplicht houdt in dat een ieder voldoende zorg in acht moet nemen voor de in het wild levende dieren en planten alsmede voor hun directe leefomgeving. Bij het verrichten van handelingen die gevolgen voor natuurwaarden zouden kunnen hebben, dient men zich vooraf goed te informeren en eventuele negatieve gevolgen zoveel mogelijk te voorkomen dan wel te beperken.

### Planlocatie Strucht 48

Op grond van de broedvogelsite van Provincie Limburg komt in het plangebied zelf geen beschermde vogelsoort voor. Wel aan de randen van het plangebied zijn eksters waargenomen. De ekster behoort niet tot de rode lijst soorten, maar tot de schaarse soorten. Verder van het plangebied is de kneu waargenomen. De kneu komt wel voor op de rode lijst. Tijdens de broedperiode leven de vogels vaak in kleine groepjes, doorgaans in relatief open terrein met veel struikgewas en kruiden. Een gedeelte van de populatie kneuen trekt tijdens het najaar naar het zuiden. Vogels uit Scandinavië trekken dan echter naar Nederland, zodat de kneu het hele jaar door te zien is.





In het plangebied zijn tevens geen waarnemingen gedaan van beschermde soorten en planten. Ook is de locatie niet gelegen in een hamsterkernleefgebied of het foerageergebied van de das. Er zijn in het kilometerhok geen waarnemingen bekend van amfibieën die een nadere bescherming behoeven.

Door het jarenlange gebruik van de betrokken locatie als agrarisch bedrijf en kampeerterrein is de kans op de aanwezigheid van bijzondere planten- en diersoorten op de locatie zeer beperkt. De plantensoorten op de locatie worden grotendeels door mensen gereguleerd. Voor diersoorten geldt dat er gedurende een lange reeks van jaren een dusdanige verstoring plaatsvond, met name menselijke activiteit, dat de betreffende locatie niet geschikt is als leefgebied. Daarbij is een gedeelte van de grond reeds opgehoogd en geëgaliseerd, waarvoor een omgevingsvergunning is verleend.

Deze voorliggende locatie is geen geschikt vestigings- en/of permanent leefgebied voor beschermde soorten. Hooguit zullen een of meer van de algemeen voorkomende beschermde soorten hier bij tijd en wijle verblijven. Gezien de afstand tot het Geuldal worden geen negatieve effecten verwacht.

#### Planlocatie Gerendal (Schin op Geul D 1340)

Zoals bekend wordt de landbouwkundige exploitatie op onderhavige locatie beëindigd en vindt er op spontane wijze ontwikkeling van inheems bos plaats.

Dit zal een positief effect hebben op de soortenrijkdom ter plaatse en geen negatieve voor de aanwezige natuurwaarden.

#### **Conclusie**

Gezien het voorgaande heeft de vaststelling van onderhavig bestemmingsplan geen directe (negatieve) gevolgen voor de aanwezige natuur- en landschapswaarden. Dit aspect vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling op beide planlocaties.

#### **4.12 Kabels en leidingen**

De Regeling externe veiligheid buisleidingen strekt ertoe om buisleidingen voor het transport van aardgas en aardolieproducten onder de werking te brengen van het Besluit externe veiligheid buisleidingen (hierna: Bevb).

De gevolgen van het onder de werking brengen van het Bevb zijn voor buisleidingen voor aardgas en aardolieproducten voldoende onderzocht. De noodzakelijke uitzonderingen voor deze buisleidingen op de algemene regels van het Bevb worden ook in deze regeling vastgelegd. Een uniforme rekenmethodiek wordt voorgeschreven voor het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

De buisleidingen met overige chemische stoffen (zoals etheen, propeen, koolstofdioxide) zullen later worden aangewezen nadat de rekenmethodiek voor die stoffen is vastgesteld, de consequenties van aanwijzing voldoende zijn onderzocht en tevens duidelijk is welke eventuele uitzonderingen op het Bevb nodig zijn.

De verplichting tot het verantwoorden van het groepsrisico bij het vaststellen van bestemmingsplannen is vereenvoudigd voor situaties waarbij sprake is van een zeer beperkt groepsrisico of een zeer beperkte toename van het groepsrisico.

In de directe omgeving zijn geen kabels, leidingen of straalpaden aanwezig die een belemmering voor het bouwplan Strucht 48 opleveren en die door middel van een planologische regeling bescherming behoeven. Kabels en leidingen vormen daarmee geen belemmering voor het planvoornemen.

Voorgaande geldt eveneens voor de planlocatie in het Gerendal (Schin op Geul D 1340).

## 4.13 Verkeer en parkeren

### 4.13.1 Verkeer

De locatie is gelegen langs de provinciale weg Strucht (N595). Dit betreft een doorgaande weg die een verbinding vormt tussen Valkenburg, Gulpen-Wittem en de tussenliggende dorpen. Vanaf deze weg kan het bestemmingsverkeer de kampeerboerderij bereiken. De bestaande in-/uit blijft gehandhaafd. Het ligt in de verwachting dat de verkeersaantrekkende werking licht zal toenemen. Gelet op de nog altijd kleinschalige omvang van het gebruik als kampeerboerderij zijn geen grootschalige gevolgen voor de ruimtelijke ordening te verwachten inzake de verkeersaantrekkende werking.



Afbeelding 18 inrit gezien vanuit oostelijke richting.



Afbeelding 19 inrit gezien vanuit westelijke richting.

In bijlage 5 zijn de verkeersgegevens van de N595 terug te vinden. Deze zijn opgevraagd bij de Provincie Limburg. Op een gemiddelde weekday zijn in het meetvak 5765 vervoersbewegingen. Kijkende naar de capaciteit van de N595 en het feit dat enkel kampeerplaatsen worden verplaatst (er worden geen extra kampeerplaatsen gecreëerd) kan geconcludeerd worden dat de N595 in staat is om het verkeer dat het planvoornemen genereert af te wikkelen.

#### **4.13.2 Parkeren**

Bij realisatie van het initiatief dienen de initiatiefnemers zorg te dragen voor voldoende parkeergelegenheid. In de nieuwe situatie zullen op het eigen terrein 30 parkeerplaatsen beschikbaar zijn voor de kampeersers en de gasten van de vakantieappartementen. Het parkeren vindt dus geheel op eigen terrein plaats.

#### **4.13.3 Conclusie**

Gezien de verwachte verkeersstroom en het huidige verkeersniveau kan geconcludeerd worden dat het aspect verkeer en parkeren geen belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling op Strucht 48. Parkeren vindt volledig op het eigen terrein plaats.

#### **4.14 Omgevingsaspecten ontwikkeling Herbegrenzing EHS**

Het perceel kadastraal bekend als "Schin op Geul D 1340" is gelegen aan de Kinkerweg nabij de Dodemanweg en momenteel in agrarisch gebruik. Na het onherroepelijk worden van voorliggend initiatief, zal ter plaatse op spontane wijze inheems bos ontwikkeld worden. Indien gewenst heeft de provincie Limburg ter plaatse de mogelijkheid de EHS te herbegrenzen.

De omgevingsaspecten voor deze ontwikkeling veranderen niet ten opzichte van de bestaande situatie. De natuurwaarden verbeteren en de verstoring van de fauna zal afnemen. De mate waarin de natuurwaarden toenemen is afhankelijk van de natuurwaarden welke op spontane wijze ontstaan.

## 5 JURIDISCHE PLANOPZET

Dit bestemmingsplan is opgesteld conform de SVBP2012 alsmede de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het bestemmingsplan is vervat in verbeeldingen, regels en een toelichting. De verbeeldingen zijn getekend op bijgewerkte en digitale kadastrale ondergronden, schaal 1:250 resp. 1:750, waarop de specifieke bestemmingen zijn weergegeven.

### 5.1 Toelichting op de regels

Bij het opstellen van de planregels is uitgegaan van het rapport Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2012 (SVBP 2012) en conform de systematiek van het bestemmingsplan buitengebied 2010. De regels zijn verdeeld in 4 hoofdstukken, te weten:

- Hoofdstuk 1: Inleidende regels met daarin de begrippen en de wijze van meten
- Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels. Hierin worden de regels voor de op de verbeelding opgenomen bestemmingen gegeven;
- Hoofdstuk 3: Algemene regels, waaronder zijn opgenomen de anti-dubbeltelbepaling, algemene bouwregels en algemene afwijkings-, wijzigings- en procedureregels;
- Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels, waarin het overgangsrecht en de slotregel zijn opgenomen.

## **6 UITVOERBAARHEID**

### **6.1 Grondexploitatie en financiële uitvoerbaarheid**

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in de plantoelichting minimaal inzicht te worden gegeven in de economische uitvoerbaarheid van het plan. Met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening is daarbij de verplichting ontstaan om, indien er sprake is van een ontwikkeling waarvoor de gemeente redelijkerwijs kosten moet maken, deze kosten op de initiatiefnemer te verhalen. Voorbeelden hiervan zijn de aanleg van voorzieningen van openbaar nut en de plankosten. Een en ander dient te worden vastgelegd in privaatrechtelijke overeenkomsten met iedere grondeigenaar. Als er met een grondeigenaar geen overeenkomst is gesloten en het kostenverhaal niet anderszins is verzekerd, dient een exploitatieplan te worden opgesteld welke tegelijkertijd met het bestemmingsplan moet worden vastgesteld. Ook zal een planschadeovereenkomst worden gesloten tussen de gemeente en de initiatiefnemer.

De uitvoering van het plan is in particuliere handen. Het project heeft dan ook geen gevolgen voor de gemeentelijke financiën. Het betreft hier de verplaatsing van kampeerplaatsen en de aanleg van een parkeergelegenheid. In de onderhavige situatie is sprake van een wijziging van het bestemmingsplan door het college van B & W.

Gezien het voorgaande wordt het plan financieel uitvoerbaar geacht.

### **6.2 Maatschappelijke haalbaarheid**

De uitgangspunten voor het beleid, zoals opgenomen in onderhavig bestemmingsplan, zijn terug te vinden in de vigerende bestemmingsplannen. Over het beleid is reeds consensus bereikt. Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Valkenburg aan de Geul heeft in haar schrijven, zie ook bijlage 1, aangegeven om onder voorwaarden in te kunnen stemmen met de voorgenomen ontwikkelingen.

Gezien het voorgaande wordt het plan maatschappelijk uitvoerbaar geacht.

## 7 HANDHAVINGSPARAGRAAF

Een bestemmingsplan is voor de gemeente een belangrijk instrument om haar ruimtelijk beleid vorm te geven. Door middel van een combinatie van positieve bestemmingen en het uitsluiten van bepaalde activiteiten en functies kan sturing plaatsvinden van gewenste en ongewenste ontwikkelingen. Een belangrijk aspect hierbij is de handhaving en het toezicht op de naleving van het bestemmingsplan. Deze handhaving is van cruciaal belang om de in het plan opgenomen ruimtelijke kwaliteiten ook op langere termijn daadwerkelijk te kunnen vasthouden. Daarnaast is de handhaving van belang uit een oogpunt van rechtszekerheid: alle bewoners en gebruikers dienen door de gemeente op eenzelfde wijze daadwerkelijk aan het plan worden gehouden.

In dit bestemmingsplan is daarom allereerst gestreefd naar een zo groot mogelijke eenvoud van in het bijzonder de regels.

Hoe groter de eenvoud (en daarmee de toegankelijkheid en leesbaarheid), hoe groter in de praktijk de mogelijkheden om toe te zien op de naleving van het plan. Hoe minder knellend de regels zijn, hoe kleiner de kans dat het met de regels wat minder nauw wordt genomen. In de praktijk worden op de lange duur immers ook alleen die regels gerespecteerd waarvan door de betrokkenen de noodzaak en de redelijkheid wordt ingezien.

Om in de toekomst adequaat handhavend te kunnen optreden zijn duidelijke regelingen voor duidelijke doelen noodzakelijk. De uitgangspunten van het plan moeten op een heldere en goed traceerbare wijze zijn vertaald in de juridische opzet van het plan. Van elk voorschrift moet het oorspronkelijke doel traceerbaar zijn.

Door de in dit plan gemaakte keuze voor een systematische planopzet, uitgesplitst naar diverse aspecten, die corresponderen met de verschillende bestemmingen, kan op eenvoudige wijze de vertaling van toelichting naar 'gemeentelijk beleid' en bebouwing- en gebruiksvoorschriften worden gevolgd. Het doel van de opgenomen regelingen is steeds duidelijk.

### **Handhaving binnen het kader van het bestemmingsplan**

Na het van kracht worden van deze partiële herziening van het vigerende bestemmingsplan moet toegezien worden op handhaving van de volgende regelingen:

- gebruiksvoorschriften voor gronden en opstallen: opgetreden moet worden tegen strijdig gebruik van gronden en opstallen, zoals omschreven in de doeleindenomschrijving en gebruiksvoorschriften voor gronden en opstallen;
- de bebouwingsvoorschriften: opgetreden moet worden tegen illegale bouwsels, dat wil zeggen bouwsels die zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning worden gebouwd en afwijken van de bebouwingsregels;
- omgevingsvergunningen: opgetreden moet worden tegen werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden, die omgevingsvergunningplichtig zijn maar zonder omgevingsvergunning worden uitgevoerd.
- de tegenprestatie: voor de uitbreiding van een bouwvlak is een tegenprestatie van de ondernemers vereist. Middels een privaatrechtelijke overeenkomst dient ervoor gezorgd te worden dat de ondernemers de verplichting hiertoe nakomen.

De wijze waarop handhavend zal worden opgetreden (via artikel 125 van de Gemeentewet en/of via afdeling/hoofdstuk 5 van de Algemene wet bestuursrecht) is vastgelegd in het handhavingsbeleid van de gemeente Valkenburg aan de Geul. Bij het nemen van handhavingsbesluiten wordt getoetst aan beleidsregels, zoals de handhavingsnota. Daarnaast is het van belang dat de regelingen uit het bestemmingsplan bekend zijn bij de bewoners en gebruikers van opstallen en gronden. Ruime publicitaire aandacht in het kader van vaststelling en goedkeuring en een actieve opstelling bij vragen en opmerkingen van bewoners en gebruikers dragen daar aan bij.

**Aanschrijvingen**

De aanschrijvingen in het kader van het gemeentelijke handhavingsbeleid zullen conform de regelingen uit de bijbehorende beleidsnota worden uitgevoerd.



## 8 COMMUNICATIEPARAGRAAF

### 8.1 Procedure

Voor de procedure wordt verwezen naar artikel 3.8 e.v. van de Wet ruimtelijke ordening en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb).

Het bestemmingsplan doorloopt als (voor)ontwerp respectievelijk vastgesteld en onherroepelijk bestemmingsplan de volgende procedure, te weten:

- a. Voorbereiding:  
Vooroverleg met diensten van rijk en provincie
- b. Ontwerp:  
1e ter inzage legging (bestemmingsplan)
- c. Vaststelling:  
Vaststelling door de Raad en ter inzage legging (vastgesteld bestemmingsplan)
- d. Beroep:  
(Gedeeltelijk) onherroepelijk bestemmingsplan  
Reactieve aanwijzing  
Beroep bij Raad van State

In het kader van deze procedure is een zienswijzemogelijkheid waarbij eenieder zijn/haar zienswijze (bij de gemeenteraad) kenbaar kan maken. In publicaties met betrekking tot de diverse stappen die het plan moet doorlopen wordt daarvan steeds melding gemaakt. Uiteindelijk besluit de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, indien nodig, over het plan in zijn onherroepelijke vorm.

Inspraak en vooroverleg met diensten van Rijk en provincie.

Op 3 juli 2013 is voor de locatie Strucht 48 een aanvraag omgevingsvergunning en een verzoek tot partiële herziening van het bestemmingsplan ingediend. De aanvrager heeft de gemeente verzocht om ten behoeve van dit project de coördinatieregeling van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) toe te passen. Dat wil zeggen een gecoördineerde (gezamenlijke) voorbereiding van de omgevingsvergunning en de bestemmingsplanherziening. Binnen de gemeente Valkenburg aan de Geul geldt de afspraak dat als de coördinatieregeling van de Wro wordt toegepast, voorafgaand aan de formele procedure, inspraak dient te worden georganiseerd.

Om die reden hebben het voorontwerpbestemmingsplan 'Partiële herziening BP Kernen 2010-Boerderijcamping Strucht 48' en de aanvraag omgevingsvergunning vanaf 18 juli 2013 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Het was voor iedereen mogelijk om binnen de inzagetermijn een inspraakreactie in te dienen.

Tot de voorbereiding van dit bestemmingsplan behoort het overleg met de daarvoor in aanmerking komende instanties. Instanties die blijkens hun werkterrein, belangen vertegenwoordigen of bevoegdheden krachtens de Wro hebben, bij de totstandkoming van bestemmingsplannen, betrokken in het kader van artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening.

Aan de instanties, waarmee de gemeente op basis van de Wro 'wettelijk vooroverleg' moet voeren over ruimtelijke plannen, is verzocht om een vooroverlegreactie kenbaar te maken. Nutsbedrijven zijn niet afzonderlijk aangeschreven. Op basis van het vigerende bestemmingsplan is beoordeeld of er afzonderlijke belangen in het geding zijn. Dit is voor het onderhavige bestemmingsplan niet aan de orde.

Het college van burgemeester en wethouders is bevoegd een standpunt in te nemen over de vooroverleg- en de inspraakreacties. Met betrekking tot het plan is een aantal vooroverleg- en inspraakreacties ingediend. De reactie van burgemeester en wethouders daarover is verwoord in de Notitie vooroverleg en inspraak die als bijlage bij de

toelichting is gevoegd. De inspraakreacties hebben geleid tot een aanpassing van onderhavig plan.

## **Bijlage 1 - Toelichting**

### **Ontwerp**

# **Partiële Herziening bestemmingsplan Kernen 2010 – verblijfsrecreatie Strucht 48 te Schin op Geul**

NL.IMRO.0994.2016BP003-ON01



Arvalis  
T.a.v. de heer mr. ing. R.P.H. Sangers  
Putweg 2  
6343 PE Klimmen



Valkenburg aan de Geul, 2 februari 2009

- 4 FEB 2009

Betreft: reactie op principestandpunt de heer R. Kroonen.  
Uw nummer: Kroonen-Strucht/RSA/140208. Ons nummer: 2008/ 760.  
Behandeld door: mw. W. Hendriks. Directe lijn: 043 - 60 99 285.

Geachte heer Sangers,

Op 19 februari 2008 heeft u namens de heer Kroonen, Strucht 48 te Schin op Geul, een principeverzoek ingediend om een gedeelte van de karakteristieke boerderij om te zetten in zes kwalitatief hoogwaardige appartementen en het verplaatsen van het bestaande kamperen bij de boer terrein. Bij het principeverzoek is ingediend het 'bedrijfsontwikkelingsplan landbouwbedrijf Kroonen met als ondertitel landschapsplan dd. 21.01.2008'.

Het door u ingediende verzoek had betrekking op twee verschillende onderdelen, namelijk:

- A. Verbouwen van de stal tot vakantieappartementen;
- B. Verplaatsen en uitbreiden van de camping en herinrichten terrein (parkeerplaatsen, natuuraanleg)

In onze brief principemedewerking van 3 juni 2008 hebben wij u meegedeeld dat wij in principe en onder 9 voorwaarden aan beide planonderdelen (dus A en B) willen meewerken. Tevens hebben wij aan de heer Kroonen gevraagd om schriftelijk te reageren op de door de gemeente gestelde voorwaarden. Dit heeft u namens de heer Kroonen gedaan in uw brief van 8 juli 2008. In deze brief reageren wij op uw bovenvermelde brief.

De oorspronkelijk door de gemeente gestelde voorwaarden zijn:

- a. het plan mag niet in strijd zijn met gemeentelijk en/of provinciaal beleid, daarom moet het aantal kampeerplaatsen van de kamperen bij de boer locatie worden teruggebracht naar maximaal 15 kampeerplaatsen;
- b. de belangen van derden en de waarden van aangrenzende bestemmingen mogen niet onevenredig worden geschaad. De privacy van de aangrenzende woningen en tuinen moet voldoende gewaarborgd zijn;
- c. parkeren dient te voldoen aan de geldende parkeernorm en altijd op het eigen terrein plaats te vinden, vanwege de vermindering van het aantal kampeerplekken, moet het aantal parkeerplaatsen in ieder geval met 10 worden verlaagd;
- d. aan het stedenbouwkundige beeld, landschappelijk beeld en aan de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse mag geen afbreuk worden gedaan;
- e. eventueel in de directe omgeving aanwezige bedrijven mogen niet onevenredig in hun functioneren worden beperkt;
- f. via een bedrijfsontwikkelingsplan toont de agrariër aan dat zijn bedrijf economisch levensvatbaar is, het initiatief economisch levensvatbaar is en noodzakelijk is om het agrarisch bedrijf in stand te houden;
- g. de provincie moet vooraf hebben aangegeven met de verplaatsing van de camping, het aanleggen van de parkeerplaatsen en het landschapsplan in te kunnen stemmen (het gedeelte van het verzoek dat betrekking heeft op de vakantieappartementen stuit

Stadhuis:  
Telefoon 043 - 60 99 292  
Fax 043 - 60 16 825  
Internet: <http://www.valkenburg.nl>

Bezoekersadres:  
Park Deraborg  
Geneindestraat 4  
6301 HC Valkenburg aan de Geul

Postadres:  
Gemeente Valkenburg aan de Geul  
Postbus 998  
6300 AZ Valkenburg aan de Geul

Postbank 20.71.309  
Rabobank 15.28.27.900  
Bank Nederland Gemeenten  
28.50.09.617

- waarschijnlijk niet op weerstand bij de provincie omdat dit past binnen het geldende ruimtelijk beleid voor vrijkomende agrarische bebouwing);
- h. de agrariër laat een bestemmingsplan opstellen voor de gehele locatie. Het betreft een zogeheten 'postzegelplan'. In dat plan wordt minimaal opgenomen dat de verplaatsing landschappelijk moet worden ingepast (door toevoeging van een landschapsinpassingsplan)(zie voor de achtergrond hiervan Ad. h);
  - i. de agrariër sluit met de gemeente een overeenkomst waarin:
    - a) hij zich verplicht tot het realiseren van een openbaar wandelpad op zijn eigen terrein, als verbinding tussen de provinciale weg Strucht en het gebied rond de Mauritiussingel. Het openbare wandelpad dient, nadat het bestemmingsplan onherroepelijk is, te worden opgenomen op de wegenlegger van de gemeente.
    - b) hij zich verplicht de kamperen bij de boerfunctie te stoppen, zodra het agrarisch bedrijf wordt beëindigd, en
    - c) de gebruikelijke 'planschadeverhaalsovereenkomst' daar onderdeel van uit maakt.

De reactie van u, namens de heer Kroonen, was als volgt:

- 1) De voorwaarden b, d, e en g zijn geen voorwaarden, maar gebruikelijke toetscriteria waaraan ieder plan getoetst dient te worden. Het komt de heer Kroonen vreemd voor dat het college medewerking wil verlenen, terwijl niet is getoetst aan de gebruikelijke criteria. De heer Kroonen verzoekt om deze toetsingscriteria eerst inhoudelijk te beoordelen. Voorts wil de heer Kroonen weten of deze ontwikkeling past in het gemeentelijke en provinciale beleid.
- 2) De heer Kroonen conformeert zich aan voorwaarde a en zal het aantal kampeerplaatsen terugbrengen tot 15 plaatsen. Niettemin wenst de heer Kroonen het thans ingetekende projectgebied te handhaven. De kampeerplaatsen worden derhalve ruimer van opzet van 10 bij 10 meter naar 12 bij 12 meter. Dit is volgens hem een pure kwaliteitsslag.
- 3) De heer Kroonen conformeert zich aan voorwaarde c, het aantal parkeerplaatsen wordt eveneens teruggebracht. De ingetekende ruimte blijft gehandhaafd, waardoor ruimere parkeerplaatsen in het groen kunnen worden gerealiseerd.
- 4) De heer Kroonen vindt voorwaarde f onacceptabel. Op dit moment heeft de heer Kroonen al 15 kampeerplaatsen in het kader van kamperen bij de boer. Niet valt in te zien waarom in een bedrijfsontwikkelingsplan moet worden aangetoond dat het initiatief, danwel bedrijf economisch levensvatbaar en noodzakelijk is. Het is immers een verplaatsing en geen nieuwe activiteit. De verbouw van stal tot vakantieappartementen past in het gemeentelijke en provinciale beleid. De gemeente draait niet op voor de kosten van dit initiatief. De heer Kroonen heeft deze activiteit niet nodig voor het instandhouden van zijn bedrijf, maar wenst de nagenoeg buiten gebruik geraakte voormalige bedrijfsgebouwen een zinvolle en voor de gemeente aantrekkelijke functie te geven. Omvorming naar een 'nieuwe economische drager' levert een bijdrage aan de instandhouding van het karakteristieke pand.
- 5) De heer Kroonen stemt in met voorwaarde h.
- 6) Voorwaarde i, onder a: pas tot ondertekening wordt overgegaan nadat alle noodzakelijke besluiten onherroepelijk zijn,
- 7) Voorwaarde i, onder b: hiermee is de heer Kroonen akkoord, met dien verstande dat sprake is van een beëindiging van het bedrijf op het moment dat de milieuvergunning is ingetrokken of wordt ingelêverd danwel het Besluit landbouw milieubeheer niet meer op het agrarisch bedrijf van toepassing is.
- 8) Voorwaarde i, onder c: hiermee is de heer Kroonen akkoord.

Uw brief is aan de orde geweest in de collegevergadering van 27 januari 2009. Onderstaand zullen wij per punt inhoudelijk reageren en het terzake genomen collegebesluit weergeven.

Ad. 1)

Aan de voorwaarden b, d, e en g is ambtelijk uiteraard op hoofdlijnen inhoudelijk getoetst en het plan is ook wat dat betreft positief beoordeeld, anders zou er geen positief collegebesluit principemedewerking zijn genomen. Wij zijn dus van mening dat het plan, mits goed inhoudelijk beargumenteerd, inclusief alle nog uit te voeren onderzoeken en een kwalitatief hoogwaardig landschapsinrichtingsplan, kan voldoen aan gemeentelijk en provinciaal beleid. Wat in onze brief

van 3 juni 2008 wordt bedoeld is dat in het (nog op te stellen) ontwerpbestemmingsplan inhoudelijk aandacht moet worden geschonken aan de in de voorwaarden genoemde onderwerpen en daarnaast:

- a. flora en fauna, de ligging in de Provinciale Ontwikkelingszone Groen (POG) en de Ecologische Hoofdstructuur (nadere aanduiding 'beheersgebied', afkorting: EHS), relatie tot Natura 2000 gebied;
- b. milieu (denk daarbij aan bodem, geluid, luchtkwaliteit, verkeer, waterparagraaf etc.);
- c. archeologie;
- d. landschappelijke inpassing;
- e. BOM+ regeling (inclusief overeenkomst);
- f. nota kampeerbeleid (in concept gereed), nog vast te stellen door de Raad.

In een aantal gevallen zijn waarschijnlijk onderzoeken vereist om zaken te onderbouwen. Om die reden wordt dus een slag om de arm gehouden in die zin dat in het bestemmingsplan (eventueel aan de hand van nadere onderzoeken) moet worden aangetoond dat het plan aan alle relevante voorwaarden voldoet.

Ad. 2)

De heer Kroonen conformeert zich aan het aantal kampeerplekken van maximaal 15, maar wil wel hetzelfde ruimtebeslag handhaven. Hij heeft nu plekken van 100 m<sup>2</sup> per plek en wil uitbreiden naar plekken van 144 m<sup>2</sup>. Het parkeren vindt apart plaats, wat betekent dat op de kampeerplek geen ruimte aanwezig hoeft te zijn voor het stallen van een auto. In de concept-kampeernota, die inmiddels is geaccordeerd door de raadscommissie Economie, Financiën en Toerisme (EFT) is een maximaal toegestane maat opgenomen van 120 m<sup>2</sup> per kampeerplek (standplaats). Wij hebben besloten dat de oppervlakte per kampeerplek niet meer mag bedragen dan 120 m<sup>2</sup>.

Ad. 3)

Hierover hebben wij besloten om het aantal parkeerplaatsen te laten terugbrengen naar het aantal dat op basis van de geldende parkeernorm is vereist (zowel voor de gasten van de vakantieappartementen, de camping en de eventuele bezoekers van de gasten). Tevens dienen de parkeerplaatsen zodanig te worden gerealiseerd dat zij zo weinig mogelijk opvallen in het landschap en sprake is van een aanzienlijke kwaliteitsverbetering ter plaatse. Het ruimtebeslag moet zo minimaal mogelijk zijn, zodat de overige ruimte zoveel mogelijk kan worden benut voor landschappelijke inpassing en verhoging van de landschappelijke waarde. De parkeernorm bedraagt 24 parkeerplaatsen (per vakantieappartement is de parkeernorm: 1,5 en per kampeerplek is de parkeernorm: 1). In deze norm is rekening gehouden met eventuele bezoekers van de gasten.

Ad. 4)

Het BOM+ beleid van de provincie Limburg is in dit geval van toepassing omdat sprake is van een partiële herziening van het bestemmingsplan, waarbij het agrarische bouwvlak onbebouwd moet worden uitgebreid. Er is sprake van een bestaand agrarisch bedrijf met een bestaande camping. Wij hebben besloten om niet vast te houden aan de eerder gestelde voorwaarde tot het indienen van een separaat bedrijfsontwikkelingsplan als de heer Kroonen in het postzegelbestemmingsplan werkt volgens de BOM+ systematiek en hierin voldoende aantoont dat de nevenactiviteit (kamperen bij de boer) economisch noodzakelijk is.

Ad. 5)

De heer Kroonen stemt in met deze voorwaarde, dus hierover is geen nader besluit noodzakelijk.

Ad. 6)

Wij hebben besloten om de voorwaarde te stellen dat: de overeenkomst tot het aanleggen van het openbaar wandelpad moet worden getekend alvorens de partiële herziening van het bestemmingsplan formeel in procedure wordt gebracht. In de overeenkomst kan wel de voorwaarde worden opgenomen dat deze verplichting komt te vervallen als het bestemmingsplan niet in werking treedt.

Ad. 7)

Wij hebben besloten om hiermee in te stemmen omdat dan inderdaad juridisch vaststaat dat de agrarische bedrijfsactiviteiten zijn beëindigd.

Ad. 8)

Hiermee stemt de heer Kroonen in, dus is geen nader besluit nodig.

9) Aanvullende voorwaarde

Op 27 januari hebben wij besloten om de volgende aanvullende voorwaarde te stellen ten behoeve van een goede landschappelijke inpassing: dat een beplantingsstrook moet komen aan de Oostelijke zijde van het perceel tot aan de Geul i.v.m. het zicht vanuit de Mauritiussingel op het perceel van de heer Kroonen en dat ook meer solitaire bomen tussen de Geul en de kampeerplaatsen moeten worden geplant i.v.m. het uitzicht vanaf de richting van Walem (aandacht voor de vijfde gevel). Deze voorwaarde moet door de landschapsarchitect worden vertaald in het landschapsinrichtingsplan en ter goedkeuring worden voorgelegd aan ons college.

2. *Vervolg*stap

Als uw opdrachtgever kan instemmen met de gestelde voorwaarden kan:

- a. een welstandsplan worden ingediend voor de verbouw van de voormalige stal tot vakantieappartementen;
- b. het herziene landschapsinrichtingsplan worden opgesteld en ter goedkeuring worden voorgelegd aan ons college;
- c. een voorontwerpbestemmingsplan worden opgesteld voor planonderdelen A en B. De te maken kosten (opstellen ontwerpbestemmingsplan, eventuele onderzoeken, andere kosten) zijn voor rekening van de initiatiefnemer.

Om te voorkomen dat het ontwerpbestemmingsplan en landschapsinrichtingsplan meerdere keren moet worden aangepast, raden wij u aan om met de behandelend ambtenaar contact op te nemen zodra de conceptversie van het plan gereed is. De overeenkomst zal aan u worden voorgelegd nadat het conceptbestemmingsplan aan de gestelde eisen voldoet.

3. *Tot slot*

Zoals u weet is de gemeente bezig met het opstellen van een kampeernota. Het concept van deze nota, met een tweede serie wijzigingen, is inmiddels geaccordeerd door de raadscommissie Economie, Financiën en Toerisme (EFT). De kampeernota moet nog worden vastgesteld door de gemeenteraad, nadat hierover regionale afstemming heeft plaatsgevonden. Het zou kunnen zijn dat als gevolg van de regionale afstemming de nota op onderdelen nog inhoudelijk wijzigt, echter op dit moment is dat nog niet duidelijk. Een kopie van de concept-kampeernota (met tweede serie wijzigingen) is bijgevoegd.

Ons college heeft het besluit over de principemedewerking aan het verplaatsen en herindelen van de boerderijcamping van de heer Kroonen genomen in de lijn van het vigerende ruimtelijke beleid en het toekomstige kampeerbeleid (te weten, de meest recente versie van de concept-kampeernota). Op het moment dat het formele verzoek van de heer Kroonen wordt ingediend, zal door ons worden getoetst aan het op dat moment vigerende ruimtelijke en kampeerbeleid. Wij adviseren u om bij de uitwerking van uw plannen hier zoveel mogelijk op te anticiperen.

Wij vertrouwen er op u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Als u meer informatie wenst over de inhoud van de kampeernota en de te verwachten tijdplanning, kunt u contact opnemen met de heer B. Mennens, bereikbaar via tel. 043-6099220 of per e-mail: [b.mennens@valkenburg.nl](mailto:b.mennens@valkenburg.nl).

Hoogachtend,

het college van burgemeester en wethouders  
van Valkenburg aan de Geul,

  
L.F.J.M. Bongarts  
algemeen directeur/gemeentesecretaris

  
drs. M.J.A. Eurlings  
burgemeester

Bijlagen: concept-kampeernota (meest recente versie)





Arvalis Adviseurs  
T.a.v. mevrouw M. Wouters  
Postbus 10  
6271 AA Gulpen



Valkenburg aan de Geul, 2 februari 2010 - 2 FEB 2010

Betreft: reactie op nieuw voorstel tegenprestatie de heer R. Kroonen.  
Uw nummer: Kroonen-Strucht/. Ons nummer: 2009/.  
Behandeld door: mw. W. Hendriks. Directe lijn: 043 - 60 99 285 (op vrijdag afwezig).

Geachte mevrouw Wouters,

#### *Voorgeschiedenis*

Zoals u weet, heeft het college van burgemeester en wethouders op 27 mei 2008 onder een aantal voorwaarden in principe medewerking verleend aan het principeverzoek van de heer Kroonen, Strucht 48. Het plan van de heer Kroonen behelst: het verbouwen van een gedeelte van de boerderij (voormalige stal) tot 6 vakantieappartementen en dientengevolge het verplaatsen van het 'kamperen bij de boer' terrein. Het college heeft 9 voorwaarden gesteld die aan de heer Kroonen zijn meegedeeld in de brief principemedewerking van 3 juni 2009. Daarin is ook aan de heer Kroonen gevraagd om schriftelijk te reageren op de door de gemeente gestelde voorwaarden (met name voor wat betreft de aanleg van een openbaar wandelpad en het maximale aantal kampeerplaatsen van 15). De reactie van de heer Kroonen is weergegeven door de heer Sangers (adviseur Arvalis) in zijn brief van 8 juli 2008. Het college heeft op 27 januari 2009 een positief standpunt ingenomen over deze reactie, dat standpunt is verwoord in de brief aan Arvalis van 2 februari 2009. Er is in die brief door het college ook nog een aanvullende voorwaarde gesteld over een goede landschappelijke inpassing, namelijk: dat een beplantingsstrook moet komen aan de oostelijke zijde van het perceel tot aan de Geul i.v.m. het zicht vanuit de Mauritiussingel op het perceel van de heer Kroonen en dat ook meer solitaire bomen tussen de Geul en de kampeerplaatsen moeten worden geplant i.v.m. het uitzicht vanaf de richting van Walem (aandacht voor de vijfde gevel van de caravans).

Het standpunt van het college en het bedrijfsontwikkelingsplan van de heer Kroonen zijn vervolgens toegestuurd aan de rayonplanoloog van de provincie met het verzoek om een ambtelijke reactie. Dit heeft geresulteerd in een negatief ambtelijk advies van de provincie. Het belangrijkste motief is volgens de rayonplanoloog: de uitbreiding van het agrarisch bedrijf van de heer Kroonen met kampeervoorzieningen verder het beekdal in, staat vanwege de daardoor optredende dichtslibbing van de dalbodem en de grote zichtbaarheid vanaf de toeristische (ook toekomstige) wandel- en fietsroutes, haaks op de geformuleerde doelen in: het POL, Stimuleringsplan natuur, bos en landschap Zuid-Limburg-Zuid, Citypark Maastricht Valkenburg en de Landschapsvisie.

Het college heeft zijn principemedewerking aan de plannen van de heer Kroonen o.a. toegezegd omdat daardoor een kwaliteitsverbetering van de totale omgevingskwaliteit kan worden gerealiseerd en een openbaar wandelpad naar de Mauritiussingel kan worden aangelegd op het terrein van de heer Kroonen. Om die reden heeft het college in april 2009 verzocht de zaak nog eens ambtelijk te bespreken met vertegenwoordigers van de provincie Limburg om de standpunten over en weer nog eens nader toe te lichten. Dat heeft geresulteerd in een aantal overleggen ter plaatse, waarvan het laatste op 20 juli 2009 heeft plaatsgevonden. Bij dat overleg waren aanwezig van de provincie: mevrouw Knols (rayonplanoloog) en de heer Houwen (natuur en landschap), de heer Verbeek (landschapsarchitect), de heer Kroonen en u en namens de gemeente: de heer Keulers

**Stadhuis:**  
Telefoon 043 - 60 99 292  
Fax 043 - 60 16 825  
Internet: <http://www.alkenburg.nl>

**Bezoekersadres:**  
Park Dersaborg  
Geneindestraat 4  
6301 HC Valkenburg aan de Geul

**Postadres:**  
Gemeente Valkenburg aan de Geul  
Postbus 998  
6300 AZ Valkenburg aan de Geul

Postbank 20.71.308  
Rabobank 15.28.27.900  
Bank Nederlands Gemeenten  
28.50.08.617

en ik. Belangrijkste onderwerp van gesprek was het door de heer Kroonen ingediende landschapsinpassingsplan.

Tijdens dat overleg heeft de provincie aangegeven niet akkoord te gaan met het door de heer Kroonen ingediende landschapsinpassingsplan, ook niet als daarin de door het college genoemde nadere voorwaarden (verdere verdichting aan de oostzijde en inpakken vijfde gevel vanaf de noordzijde) zullen worden verwerkt. De provincie wenst (ambtelijk) een robuustere inpassing. Hiervoor zou ongeveer 1/3 van de huiskavel (0,80 ha) gelegen in het Geuldal en de EHS moeten worden aangewend. De provincie denkt dan aan inrichting met structureel groen (natte laagtes met struweel, bomen en boomgroepen) en de omvorming van de huiskavel in 'natuur' hetgeen wordt vastgelegd in een kwalitatieve verplichting (overeenkomst). Daarnaast is besproken dat mogelijk een meerwaarde zou kunnen worden gecreëerd voor de gemeente omdat groencompensatie nodig is voor het woningbouwplan aan de Mauritiussingel en hiervoor het resterende deel van de huiskavel mogelijk zou kunnen worden ingezet met daarop dezelfde soort natuur (vernatting, knotwilgen, structureel groen).

#### *Brief van Arvalis van 1 oktober 2009*

In uw brief van 1 oktober reageert u namens de heer Kroonen op het standpunt van de provincie. Kort gezegd komt het erop neer dat de heer Kroonen vindt dat de tegenprestatie die van hem wordt gevraagd, niet in verhouding staat tot de door hem gewenste bedrijfsontwikkelingen. Hij stelt als tegenreactie aan de gemeente en de provincie voor om een toevoeging te doen aan het reeds ingediende landschapsinpassingsplan. De extra aanvulling die de heer Kroonen wil doen bovenop het oorspronkelijke landschapsinpassingsplan en de daaraan door het college gestelde voorwaarden, is:

- het gedeelte van de huiskavel, groot ca. 1,5 ha, gelegen aan de noordzijde van het nieuwe kampeerterein, als kruidenrijk grasland gaan exploiteren. Dit houdt in dat dit perceel verplicht als grasland in beheer blijft, niet wordt bemest, geen bestrijdingsmiddelen worden gebruikt en extensief wordt beheerd middels maaien en begrazen. Door dit beheer zijn er na 6 jaar in het weiland 15 inheemse plantensoorten aanwezig in een vlak van 25 m<sup>2</sup>;
- Voor het overig deel van de huiskavel (exclusief bouwkavel en kampeerterein), ca 0,50 ha, gelegen aan de oostzijde van het perceel, wil de heer Kroonen zich verplichten om hier grasland te behouden. Dit deel van het perceel moet wel intensiever met paarden beweid kunnen worden, omdat anders de uitloopmogelijkheden te beperkt zijn.
- Voorgaand beheer wil de heer Kroonen duurzaam vastleggen in een privaatrechtelijke overeenkomst (BOM+).

#### *Besluit college*

Het college heeft op 26 januari 2010 een standpunt ingenomen over de extra aanvulling van het landschapsinpassingsplan en heeft tevens een besluit genomen over de verdere strategie richting provincie om op korte termijn duidelijkheid te krijgen over de kans van slagen van zowel de plannen van de heer Kroonen als de woningbouwontwikkeling van Wonen Zuid aan de Mauritiussingel. Het college heeft besloten om:

1. In te stemmen met het standpunt van de heer Kroonen zoals verwoord in de brief van Arvalis van 01.10.2009 en indien nodig, bereid te zijn over dat standpunt in bestuurlijk overleg te treden met de provincie;
2. Dit standpunt van het college mee te delen aan de rayonplanoloog van de provincie en haar om een schriftelijke reactie te vragen met de toevoeging dat: De gemeente met de heer Kroonen de haalbaarheid gaat onderzoeken voor tegenprestatie op zijn resterende grond (huiskavel) voor het gemeentelijk project aan de Mauritiussingel en dat de bij de landschappelijke inrichting van het resterend deel zoveel mogelijk aansluiting wordt gezocht bij de door de provincie gewenste landschappelijke inpassing (wetland);
3. Als de heer Kroonen en de provincie akkoord gaan met de voorgestelde oplossing, een gezamenlijk landschapsplan voor tegenprestatie/ compensatie moet worden ontwikkeld (hierin wordt dus de compensatie/ tegenprestatie vastgelegd van de heer Kroonen voor zijn eigen ontwikkeling en de compensatie/ tegenprestatie van de gemeente voor de woningbouw aan de Mauritiussingel).

4. Als blijkt dat de provincie, zelfs na bestuurlijk overleg, niet kan leven met deze oplossing of als de noodzakelijke natuurcompensatie financieel voor de gemeente niet haalbaar blijkt, te overwegen om de woningbouwplannen aan de Mauritiussingel stop te zetten.

Voor de zekerheid wijs ik op het feit dat voor de noodzakelijke planologische procedure (postzegelbestemmingsplan) de instemming van de gemeenteraad nodig is. Er bestaat dus altijd een risico dat de gemeenteraad niet instemt met de plannen tot verplaatsing van de boerderijcamping en de daarbij behorende tegenprestatie.

#### *Vervolgstappen*

Ik vertrouw u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd en verzoek u vriendelijk om samen met de heer Kroonen op korte termijn een afspraak te plannen met mij en de heer Keulers. Wellicht dat het verstandig is om voor dat eerste overleg ook al de rayonplanoloog van de provincie Limburg uit te nodigen. Met name omdat we nu te maken hebben met twee ruimtelijke ontwikkelingen die nauw met elkaar samen hangen en de bijbehorende procedure een langere doorlooptijd kent, is het belangrijk is om met elkaar goede afspraken te maken over de voortgang, de acties, de wederzijdse verantwoordelijkheden en het vervolg van dit project.

Ik verzoek u vriendelijk een afschrift van deze brief te sturen aan de heer Kroonen.

Hoogachtend,

Namens het college van burgemeester en wethouders  
van Valkenburg aan de Geul,



mw. drs. W.T.M. Hendriks  
Afdeling Bouwen en Wonen



Arvalis  
T.a.v. mevrouw M. Wouters  
Postbus 10  
6270 AA Gulpen



Valkenburg aan de Geul, 14 oktober 2010 **15 OKT 2010**

Betreft: reactie op definitief landschapsinpassingsplan.

Uw nummer: Kroonen-Strucht/. Ons nummer: 2010/ 4225.

Behandeld door: mw. drs. W. Hendriks. Directe lijn: 043 - 60 99 285 (op vrijdag afwezig).

Geachte mevrouw Wouters,

In uw brief van 15 juni 2010 heeft u de gemeente geïnformeerd over het gewijzigde definitieve landschapsinpassingsplan (aanpassing d.d. 06.06.2010) m.b.t. de bedrijfsontwikkeling van het agrarisch bedrijf gelegen aan Strucht 48 in Schin op Geul. Tevens heeft u ons in kennis gesteld van het verzoek tot herbegrenzing van de EHS, dat door de betreffende agrariër is ingediend bij de provincie Limburg.

Bij besluit van 14 september 2010 heeft het college zich geconformeerd aan het gewijzigde definitieve landschapsinpassingsplan (d.d.06.06. 2010). Tevens is het college op basis van het gewijzigde landschapsinpassingsplan en het verzoek tot herbegrenzing EHS nog altijd bereid tot het verlenen van (principe)medewerking aan vergroting van het kampeerterrein van de bedrijfslocatie Strucht 48. De relevante voorwaarden zoals vermeld in onze brieven principemedewerking van 2 februari 2009 en 2 februari 2010 zijn uiteraard nog steeds van toepassing.

Ik vertrouw u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd en verzoek u vriendelijk om uw cliënt, de her Kroonen, in kennis te stellen van het collegestandpunt. Ook zou de gemeente graag worden geïnformeerd op het moment dat besluitvorming door de provincie over het verzoek tot herbegrenzing EHS heeft plaatsgevonden.

Hoogachtend,

Namens het college van burgemeester en wethouders  
van Valkenburg aan de Geul,

mw. drs. W.T.M. Hendriks  
Afdeling Bouwen en Wonen





Arvalis Adviseurs  
t.a.v. mevr. Ing. M.H.F. Wouters  
Postbus 10  
6270 AA GULPEN



Valkenburg aan de Geul,

21 OKT 2011

Betreft: Informele aanvrag Strucht 48, Schin op Geul.

Uw nummer: 20110901/MW/Kroonen Strucht. Ons nummer: PA 11041.

Behandeld door: C. Bronzwaer. Directe lijn: 043 - 60 99 267.

Geachte mevrouw Wouters,

Op 5 september 2011 ontvingen wij uw brief met bovengenoemd kenmerk. Aansluitend daarop ontvingen wij op 12 september 2011 de informele aanvraag van uw cliënt, de heer Kroonen, voor het realiseren van 6 vakantieappartementen in het karakteristieke bedrijfsgebouw en dit daarvoor met 2 meter uit te breiden met behoud van karakteristieke elementen en uitstraling.

Naar aanleiding daarvan berichten wij u als volgt. Het perceel Strucht 48 in Schin op Geul is gelegen in het bestemmingsplan 'Kernen 2010' en is bestemd als 'agrarisch - agrarisch bedrijf', met de functieaanduiding 'kampeerboerderij'. Het bouwblok ligt strak begrensd om de huidige bebouwing. Het uitbreiden van de bebouwing vindt buiten het bouwblok plaats en is daarom in strijd met het bestemmingsplan.

Het realiseren van de vakantieappartementen past niet binnen de reikwijdte van de bestemming agrarisch bedrijf met aanduiding kampeerboerderij.


Het bestemmingsplan zelf biedt geen afwijkmogelijkheden voor de gevraagde activiteiten. Ons college is bevoegd om van het plan af te wijken op grond van de Wro/Wabo. Dit betreft een bevoegdheid en geen plicht. Alvorens te besluiten van deze bevoegdheid gebruik te maken, dient er en belangenafweging plaats te vinden. In het kader daarvan hebben wij het volgende overwogen.

Met de heer Kroonen is al geruime tijd overleg gaande over zijn bedrijfsontwikkelingsplan. Eerder zijn wij akkoord gegaan met het verbouwen van de boerderij tot vakantieappartementen. In het kader van de voorziene bedrijfsontwikkeling was wel een landschapsinpassingsplan en tegenprestatie nodig. Wij hebben ons bij besluit van 10 augustus 2010 geconformeerd aan het landschapsinpassingsplan. In de herbegrenzing van de EHS heeft de gemeente geen bemoeienis.

Uiteindelijk is in de eerste helft van 2011 tussen de heer Kroonen en de provincie een akkoord bereikt over de door de heer Kroonen te verwezenlijken tegenprestatie voor zijn bedrijfsontwikkeling. Vervolgens is afgesproken dat zowel voor het landschapsinpassingsplan als voor de tegenprestatie een (postzegel)bestemmingsplan opgesteld zal worden. Daarnaast dienen voor beide zaken overeenkomsten te worden gesloten. Het gaat dan om de volgende overeenkomsten (die getekend moeten worden vóór tervisielegging van een ontwerpbestemmingsplan):

- overeenkomst landschapsinpassingsplan (kwaliteitsverbetering);
- overeenkomst tegenprestatie;
- planschadeverhaalovereenkomst;
- overeenkomst m.b.t. aanleg voetpad.

Nu is het moment aangebroken dat er een ontwerpbestemmingsplan opgesteld kan gaan worden.

 **Stadhuis:**  
Telefoon 043 - 60 99 292  
Fax: 043 - 60 16 825  
Internet: <http://www.valkenburg.nl>

**Bezoekersadres:**  
Park Dersaborg  
Geneindestraat 4  
6301 HC Valkenburg aan de Geul

**Postadres:**  
Gemeente Valkenburg aan de Geul  
Postbus 998  
6300 AZ Valkenburg aan de Geul

Postbank 20.71.308  
Rekening: 15.28.27.900  
Bank Nederlandse Gemeenten:  
28.50.08.617

U geeft aan dat het plan voor de verbouwing van de boerderij tot vakantieappartementen inmiddels verder is uitgewerkt. De doelgroepen zijn ouderen en gehandicapten, reden waarom de appartementen ook rolstoeltoegankelijk moeten zijn. Echter, de breedte van de karakteristieke huidige bebouwing is beperkt. Om de vakantieappartementen de noodzakelijke kwaliteit te bieden zouden deze 2 meter breder moeten worden. Daarnaast is de bouwkundige staat van de zijgevel van de boerderij zo slecht dat een algehele nieuwbouw van die zijgevel altijd noodzakelijk is. Door deze twee zaken te combineren komt de heer Kroonen tot de informele aanvraag om ten behoeve van de vakantieappartementen de breedte van de boerderij met 2 meter uit te breiden over de gehele rechterzijgevel.

**Gelet op:**

- ons eerder ingenomen positieve standpunt over de bedrijfsontwikkeling en landschapsinpassingsplan
- de positieve kwaliteitsimpuls voor de vakantieappartementen, en
- de positieve kwaliteitsimpuls voor (de zijgevel van) het karakteristieke gebouw,

hebben wij besloten een positief standpunt in te nemen ten aanzien van de informele aanvraag. Wij verzoeken u nu zo spoedig mogelijk een welstandsplan in te dienen, dat door de welstandsc commissie beoordeeld wordt. Aan de hand van een positief welstandsadvies kunt u verder gaan met het opstellen van een voorontwerpbestemmingsplan.

Voor de goede orde delen wij u nog mee dat deze principemedewerking:

1. geldt voor één jaar. De termijn loopt vanaf de dag nadat deze brief aan u is verzonden (stempel postkamer is bepalend). Mocht u binnen deze termijn geen voorontwerpbestemmingsplan hebben ingediend, dan komt de principemedewerking te vervallen. Een hernieuwd verzoek zal worden beoordeeld aan de hand van de op dat moment geldende voorschriften en het dan geldende beleid, en;
2. is alleen een indicatie hoe ons college ten aanzien van een formele aanvraag om omgevingsvergunning met dezelfde inhoud als de principeaanvraag zou kunnen beslissen. Deze brief is geen besluit in de zin van de Algemene wet bestuursrecht. Tegen het ingenomen principestandpunt staan dan ook geen mogelijkheden van bezwaar of beroep open;
3. Het tarief voor het in behandeling nemen van deze informele aanvraag bedraagt 10% van de leges zoals die bij een daadwerkelijke aanvraag om omgevingsvergunning zouden worden vastgesteld met een minimum van €130,70. De reeds betaalde legeskosten voor de informele aanvraag worden in mindering gebracht op de leges van de formele aanvraag om omgevingsvergunning ingeval de informele aanvraag leidt tot een formele vergunning voor een identiek plan.

De gemeente heeft de ervaring dat nogal wat bezwaren voortkomen uit het feit dat een plan niet met de burens is besproken. De gemeente raadt een initiatiefnemer dan ook aan om zijn plan in een vroeg stadium te bespreken met de directe burens.

Indien u vragen heeft, kunt u contact opnemen met de heer C. Bronzwaer op bovengenoemd telefoonnummer. Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende geïnformeerd te hebben.

Hoogachtend,

het college van burgemeester en wethouders  
van Valkenburg aan de Geul,

  
L.T.J.M. Bongarts  
algemeen directeur/gemeentesecretaris

  
drs. M.J.A. Eurlings  
burgemeester



UCI ROAD WORLD CHAMPIONSHIPS  
LIMBURG 2012 | THE NETHERLANDS

All roads lead to Cauberg Valkenburg  
• 1938 • 1948 • 1979 • 1998 • 2012



Arvalis Adviseurs  
t.a.v. mevr. ing. M.H.F. Wouters  
Postbus 10  
6270 AA GULPEN

Valkenburg aan de Geul, 28 FEB 2012

Betreft: informele aanvraag Kroonen, Strucht 48, Schin op Geul  
d.d. 21-11-2011.

Uw nummer: . Ons nummer: PA 11041. 120110018  
Behandeld door: C. Bronzwaer. Directe lijn: 043 - 60 99 267.

Geachte mevrouw Wouters,

Per brief van 21 oktober 2011 hebben wij u laten weten dat wij een positief standpunt hebben ingenomen ten aanzien van de bedrijfsontwikkeling van het bedrijf van uw cliënt, de heer Kroonen, aan Strucht 48 in Schin op Geul. In diezelfde brief hebben wij u uitgenodigd een welstandsplan in te dienen op grond waarvan het benodigde voorontwerpbestemmingsplan opgesteld kan worden.

Op 7 december 2011 hebben wij het welstandsplan ontvangen. Dit plan is een aantal keren in de welstandscommissie behandeld en naar aanleiding daarvan aangepast. Uiteindelijk heeft de welstandscommissie op 16 februari 2012 geadviseerd niet akkoord te gaan met het plan, tenzij:

- in de kopgevel aan de voorzijde geen nieuwe raamopeningen worden toegevoegd. Het bestaande raampje kan eventueel worden behouden;
- in de rechterzijgevel het donkere metselwerk uitgevoerd wordt als plint zonder de verbijzondering in het optrekken van deze plint ter plaatse van twee gevelopeningen;
- in de achtergevel de vormgeving van het poortelement en balustrade van het buitenterras een eigentijdse oplossing krijgen.

Het advies van de Welstandscommissie treft u bijgevoegd aan. Met inachtneming van dit advies kunt u nu verder gaan met het opstellen van een voorontwerpbestemmingsplan. Het aan het advies aangepaste plan heeft daarbij als uitgangspunt te dienen.

Indien u vragen heeft, kunt u contact opnemen met de heer C. Bronzwaer op bovengenoemd telefoonnummer. Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende geïnformeerd te hebben.

Hoogachtend,

Namens het college van burgemeester en wethouders  
van Valkenburg aan de Geul,

Ir. A.J.C. Keulers,  
hoofd afdeling Bouwen en Wonen.

Bijlage: advies Welstandscommissie d.d. 16 februari 2012

Stadhuis:  
Telefoon 043 60 1443  
Fax: 043 - 60 16 825  
Internet: <http://www.dijkensburg.nl>

Bezoekersadres:  
Park Dersborg  
Gundesdrast 1  
6301 HC Valkenburg aan de Geul

Postadres:  
Gemeente Valkenburg aan de Geul  
Postbus 108  
6200 AE Valkenburg aan de Geul

Postbank 2071.308  
Rabobank 15.28.27.9.01  
Bank Ne.Jerol.dre Gemeenten  
28.50.03.617



## **Bijlage 2 - Toelichting**

### **Ontwerp**

# **Partiële Herziening bestemmingsplan Kernen 2010 – verblijfsrecreatie Strucht 48 te Schin op Geul**

NL.IMRO.0994.2016BP003-ON01

VERKENNEND BODEMONDERZOEK

STRUCHT 48

TE SCHIN OP GEUL



GEMEENTE VALKENBURG AAN DE GEUL



- \* Bodem
- \* Waterbodem
- \* Water
- \* Archeologie
- \* Ecologie
- \* Milieu

Bodem

# Verkendend bodemonderzoek Strucht 48 te Schin op Geul in de gemeente Valkenburg aan de Geul

<b>Opdrachtgever</b>	Arvalis Postbus 10 6270 AA Gulpen
<b>Project</b>	VKB.ARV.NEN
<b>Rapportnummer</b>	15011078
<b>Versienummer</b>	D1
<b>Status</b>	Eindrapportage
<b>Datum</b>	20 augustus 2015
<b>Vestiging</b>	Swalmen
<b>Opsteller</b>	M.G.B. Ellenkamp-Paalhaar MSc.
<b>Paraaf</b>	
<b>Kwaliteitscontrole</b>	Dhr. E. Zwerver
<b>Paraaf</b>	



## *Kwaliteitszorg*

Econsultancy is lid van de Vereniging Kwaliteitsborging Bodembeheer (VKB). De VKB is een vereniging van bodemadvies- en -onderzoeksbureaus en heeft als doel kwaliteitsborging en continue verbetering van de dienstverlening van haar leden op het gebied van bodembeheer. Het VKB keurmerk geeft opdrachtgevers de zekerheid dat het uitvoerend bureau werkt conform de eisen die de VKB aan haar leden stelt op het gebied van competenties en integriteit van medewerkers en het toepassen van vigerende normen en onderzoeksprotocollen.

Econsultancy werkt volgens een dynamisch kwaliteitssysteem, zoals beschreven in het kwaliteitshandboek. Ons kwaliteitssysteem is gecertificeerd volgens de kwaliteitsborgingsnormen van de NEN-EN-ISO 9001:2008.

## *Betrouwbaarheid*

Dit bodemonderzoek is op zorgvuldige wijze uitgevoerd conform de toepasselijke en van kracht zijnde regelgeving. Een bodemonderzoek wordt in zijn algemeenheid echter uitgevoerd door het steekproefsgewijs bemonsteren van de bodem, waardoor het, op basis van de resultaten van een bodemonderzoek, onmogelijk is garanties af te geven ten aanzien van de milieuhygiënische bodemkwaliteit. Daarnaast betreft het bodemonderzoek een momentopname. Econsultancy accepteert op voorhand geen aansprakelijkheid ten aanzien van mogelijke beslissingen die de opdrachtgever naar aanleiding van het door Econsultancy uitgevoerde bodemonderzoek neemt.

In dit kader dient ook opgemerkt te worden dat geraadpleegde bronnen niet altijd zonder fouten en volledig zijn. Daar Econsultancy voor het verkrijgen van historische informatie afhankelijk is van deze bronnen, kan Econsultancy niet instaan voor de juistheid en volledigheid van deze informatie.

## INHOUDSOPGAVE

1	INLEIDING .....	1
2	VOORONDERZOEK.....	1
	2.1 Geraadpleegde bronnen.....	1
	2.2 Afbakening onderzoekslocatie vooronderzoek.....	2
	2.3 Historisch en huidig gebruik onderzoekslocatie .....	2
	2.4 Calamiteiten.....	3
	2.5 Uitgevoerd(e) bodemonderzoek(en) op de onderzoekslocatie .....	3
	2.6 Belendende percelen/terreindelen.....	4
	2.7 Terreininspectie .....	4
	2.8 Toekomstige situatie.....	4
	2.9 Informatie lokale of regionale achtergrondgehalten .....	4
	2.10 Bodemopbouw.....	4
	2.11 Geohydrologie .....	5
3	CONCLUSIES VOORONDERZOEK (ONDERZOEKSOPZET) .....	5
4	VELDWERK.....	5
	4.1 Algemeen.....	5
	4.2 Grondonderzoek .....	6
	4.2.1 Uitvoering veldwerk .....	6
	4.2.2 Zintuiglijke waarnemingen.....	6
	4.3 Grondwateronderzoek .....	6
	4.3.1 Uitvoering veldwerk .....	6
	4.3.2 Bemonstering .....	6
5	LABORATORIUMONDERZOEK .....	7
	5.1 Uitvoering analyses .....	7
	5.2 Toetsingskader .....	8
	5.3 Resultaten grond- en grondwatermonsters .....	9
6	SAMENVATTING, CONCLUSIES EN ADVIES.....	10

### BIJLAGEN:

1. - Topografische ligging van de locatie
- 2a. - Locatieschets
- 2b. - Foto's onderzoekslocatie
- 2c. - Kadastrale gegevens
3. - Boorprofielen
- 4a. - Analysecertificaten
- 4b. - Getoetste analyseresultaten
5. - Toetsingskader Circulaire bodemsanering
6. - Geraadpleegde bronnen
7. - Bodemrapportage

## 1 INLEIDING

Econsultancy heeft van Arvalis opdracht gekregen voor het uitvoeren van een verkennend bodemonderzoek aan de Strucht 48 te Schin op Geul in de gemeente Valkenburg aan de Geul.

Het bodemonderzoek is uitgevoerd in het kader van de voorgenomen bestemmingsplanwijziging.

Het verkennend bodemonderzoek (NEN 5740) heeft tot doel met een relatief geringe onderzoeksinspanning vast te stellen of op de onderzoekslocatie een grond- en/of grondwaterverontreiniging aanwezig is, teneinde te bepalen of er milieuhygiënische belemmeringen zijn voor de bestemmingsplanwijziging.

Het vooronderzoek is verricht conform de NEN 5725:2009 "Bodem - Landbodem - Strategie voor het uitvoeren van vooronderzoek bij verkennend en nader onderzoek". Het bodemonderzoek is uitgevoerd conform de NEN 5740:2009 "Bodem - Landbodem - Strategie voor het uitvoeren van verkennend bodemonderzoek - Onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van bodem en grond".

Het veldwerk en de bemonstering zijn verricht onder certificaat op grond van de BRL SIKB 2000 "Veldwerk bij milieuhygiënisch bodem- en waterbodemonderzoek", protocollen 2001 en 2002. De analyseresultaten zijn getoetst aan het toetsingskader van VROM (Circulaire bodemsanering 2013) en aan de achtergrondwaarden voor grond uit de Regeling bodemkwaliteit (bijlage B, tabel 1), VROM, 2007.

Econsultancy is onder meer gecertificeerd voor de protocollen 2001 en 2002 van de BRL SIKB 2000. In dat kader verklaart Econsultancy geen eigenaar van de onderzoekslocatie te zijn of te worden.

## 2 VOORONDERZOEK

### 2.1 Geraadpleegde bronnen

De informatie over de onderzoekslocatie is gebaseerd op informatie verkregen van Arvalis (contactpersoon mevrouw M. Wouters en de heer T. Bergsma), informatie verkregen van de huidige eigenaar (de heer R. Kroonen) en informatie verkregen uit de op 4 augustus 2015 uitgevoerde terreininspectie.

Van de locatie en de directe omgeving zijn uit verschillende informatiebronnen gegevens verzameld over:

- het historische, huidige en toekomstige gebruik;
- eventuele calamiteiten;
- eventueel eerder uitgevoerde bodemonderzoeken;
- de bodemopbouw en geohydrologie;
- verhardingen, kabels en leidingen.

Bijlage 6 geeft een overzicht van de geraadpleegde bronnen.

## 2.2 Afbakening onderzoekslocatie vooronderzoek

Het vooronderzoek omvat de onderzoekslocatie en de direct hieraan grenzende percelen en/of terreindelen binnen een afstand van 25 meter.

De onderzoekslocatie ( $\pm 3.750 \text{ m}^2$ ) ligt aan de Strucht 48, ten zuidwesten van de kern van Schin op Geul in de gemeente Valkenburg aan de Geul (zie bijlage 1). De percelen, waar de onderzoekslocatie deel van uitmaakt, is kadastraal bekend gemeente Schin op Geul, sectie C, nummers 2000, 2233 en 2234 (zie bijlage 2c). Op naaste luchtfoto (2015) is het gehele agrarische bedrijf weergegeven, waar de onderzoekslocatie deel van uitmaakt.

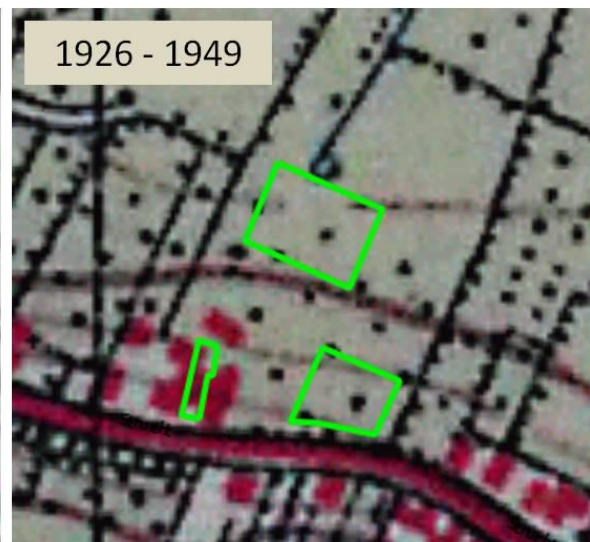


Volgens de topografische kaart van Nederland, kaartblad 69 B, (schaal 1:25.000), bevindt het maaiveld zich op een hoogte van circa 80 m +NAP en zijn de coördinaten van de onderzoekslocatie  $X = 188.615$ ,  $Y = 318.135$ .

## 2.3 Historisch en huidig gebruik onderzoekslocatie

### Historisch gebruik

Volgens historisch kaartmateriaal uit de periode 1901 - heden was de locatie destijds in agrarisch gebruik. Op de locatie was destijds al een boerderij aanwezig. Dit agrarische bedrijf is in het verleden nog verder uitgebreid, inclusief bebouwing, maar verders is het gebruik van de onderzoekslocatie niet wezenlijk veranderd. Op onderstaande afbeeldingen is de locatie op historische kaarten weergegeven (de kaarten kennen waarschijnlijk een niet correcte georeferentie).



Uit historisch kaartmateriaal blijkt dat de locatie in het verleden in gebruik is geweest als hoogstamfruitboomgaard. Volgens de eigenaar, de heer R. Kroonen, kende deze boomgaard een zeer extensief gebruik en was enkel voor eigen gebruik bedoeld. Het voornaamste doel van de fruitbomen was het bieden van schaduw aan het grazende vee.

De locatie is in het verleden (deels) geëgaliseerd en opgehoogd. De eigenaar van de locatie heeft in 2014 aangegeven dat het hoogste punt van het perceel deels is afgegraven en dat daarmee het laagste gedeelte is opgehoogd (circa 25 cm, mogelijk max. 1,0 m). In 2011 is hiervoor een omgevingsvergunning verleend. Ook zijn de percelen 2000 en 2233 in het verleden omgeploegd met een diepwouler.

### **Huidig gebruik**

De onderzoekslocatie betreft 3 verschillende delen van het bestaande agrarische bedrijf waar de bestemming van gewijzigd zal worden. Het agrarische bedrijf bestaat uit een woonboerderij en een koeienstal. Het terrein is deels verhard met klinkers. Ten noorden van de stal is een terrein ingericht als camping.

De te onderzoeken terreindelen zullen eveneens in gebruik worden genomen ten behoeve van recreatieve doeleinden, te weten als uitbreiding van de camping, parkeerterrein ten behoeve van de camping (beide zijn momenteel in gebruik als weiland) en een interne verbouwing tot vakantiewoningen ter plaatse van de huidige boerderij.

Op bodemloket.nl zijn geen gegevens van de locatie bekend. Voor zover bij de aanvrager bekend heeft er op de onderzoekslocatie nimmer opslag van oliehoudende producten in ondergrondse of bovengrondse tanks plaatsgevonden.

In bijlage 2a is de huidige situatie op een locatieschets weergegeven. Bijlage 2b bevat enkele foto's van de onderzoekslocatie.

Voor zover bij de opdrachtgever en de gemeente Valkenburg aan de Geul bekend, heeft er op de onderzoekslocatie nimmer opslag van oliehoudende producten in ondergrondse of bovengrondse tanks plaatsgevonden. Ook zijn er geen gegevens bekend omtrent overige potentieel bodembedreigende activiteiten op de onderzoekslocatie.

Er zijn geen aanwijzingen gevonden, die aanleiding geven een asbestverontreiniging op de locatie te verwachten.

Op bodemloket.nl zijn geen gegevens van de locatie bekend. Verder blijkt uit de geraadpleegde bronnen geen aanwezigheid van ophogingen, dempingen of stortingen.

## **2.4 Calamiteiten**

Voor zover bij de opdrachtgever bekend hebben zich op de onderzoekslocatie in het verleden geen calamiteiten met een bodembedreigend karakter voorgedaan. Ook uit informatie van de gemeente Valkenburg aan de Geul blijkt niet dat er zich in het verleden bodembedreigende calamiteiten hebben voorgedaan.

## **2.5 Uitgevoerd(e) bodemonderzoek(en) op de onderzoekslocatie**

Ter plaatse van het agrarische bedrijf Strucht 48 is in het verleden reeds een bodemonderzoek uitgevoerd (Conex, rapport CXA349.01). Het onderzoek had destijds betrekking op een voormalige kippenstal, welke gewijzigd werd naar werktuigenberging. Zintuiglijk zijn destijds geen verontreinigingen waargenomen. Zowel in de boven- als in de ondergrond zijn destijds geen verontreinigingen aangetroffen. Het grondwater bleek destijds licht verontreinigd met chroom en xylenen. Meer gegevens over dit onderzoek zijn vooralsnog niet bekend.



## **2.6 Belendende percelen/terreindelen**

In bijlage 6 zijn de geraadpleegde informatiebronnen voor de omliggende terreindelen en belendende percelen binnen 25 meter van de onderzoekslocatie opgenomen. Ten noorden zijn agrarische percelen gelegen. Ten oosten en westen van de locatie zijn woningen gelegen. Aan de zuidzijde grenst de locatie aan de openbare weg Strucht.

Van de aangrenzende percelen zijn geen bodemonderzoeksgegevens bekend.

De huidige eigenaar van de onderzoekslocatie is niets bekend omtrent potentieel bodembedreigende activiteiten op aangrenzende percelen. Er vinden geen industriële activiteiten in de directe omgeving van de onderzoekslocatie plaats.

Uit de verzamelde informatie blijkt dat er vanuit de omliggende percelen geen grensoverschrijdende verontreinigingen zijn te verwachten.

## **2.7 Terreininspectie**

Voorafgaand aan het bodemonderzoek is er een terreininspectie uitgevoerd. Deze is gericht op de identificatie van bronnen, die mogelijk hebben geleid of kunnen leiden tot een grond- en/of grondwaterverontreiniging.

De tijdens de terreininspectie aangetroffen situatie komt overeen met de locatiegegevens, zoals deze zijn opgenomen in paragraaf 2.3. Tijdens de terreininspectie is op het noordelijke deel van de locatie een puinpad aangetroffen. Volgens de eigenaar, de heer R. Kroonen, is deze puinlaag recentelijk aangebracht. Van het puin is bij de aannemer vermoedelijk een certificaat aanwezig. Op de onderzoekslocatie zijn verder geen mogelijke bronnen voor een grond- en/of grondwaterverontreiniging aangetroffen.

Op het maaiveld zijn geen asbestverdachte materialen waargenomen. Ook ter plaatse van de puinverharding op het noordelijke terreindeel zijn geen asbestverdachte materialen waargenomen.

## **2.8 Toekomstige situatie**

De initiatiefnemer is voornemens het huidige recreatieve onderdeel van het agrarische bedrijf verder uit te breiden met nog een deel camping, parkeerterrein en vakantiewoningen.

## **2.9 Informatie lokale of regionale achtergrondgehalten**

Volgens de geldende bodemkwaliteitskaart is de onderzoekslocatie deels gelegen in de zone 'woonbebouwing voor 1970 en industrie voor 1990' (zuidelijke deel) en deels in de zone 'landelijk gebied' (noordelijke deel).

## **2.10 Bodemopbouw**

De originele bodem bestaat volgens de bodemkaart van Nederland voornamelijk uit een ooivaaggrond, die volgens de Stichting voor Bodemkartering voornamelijk is opgebouwd uit siltige leem. De afzettingen, waarin deze bodem is ontstaan, behoren geologisch gezien tot de Formatie van Bostel.

## 2.11 Geohydrologie

Tectonisch gezien ligt de onderzoekslocatie in de het Kempenblok.

De gemiddelde stand van het freatisch grondwater bedraagt  $\pm 75$  m +NAP, waardoor het grondwater zich op  $\pm 5$  m -mv zou bevinden. Het water van het eerste watervoerend pakket stroomt volgens de isohypsenkaart van de Dienst Grondwaterverkenning van TNO in noordoostelijke richting.

Er liggen geen pompstations in de buurt van de onderzoekslocatie die van invloed zouden kunnen zijn op de grondwaterstroming ter plaatse van de onderzoekslocatie. De onderzoekslocatie ligt niet in een grondwaterbeschermings- en/of grondwaterwingebied.

## 3 CONCLUSIES VOORONDERZOEK (ONDERZOEKSOPZET)

Gezien het feit dat het puinpad recentelijk door een aannemer is aangebracht en hiervan bij de aannemer ook een certificaat aanwezig is, wordt het pad onverdacht voor bodemverontreiniging geacht. Dit puinpad is derhalve buiten beschouwing van onderhavig onderzoek gehouden.

Gezien het feit dat de voormalige boomgaard enkel voor eigen gebruik bestemd was en een extensief gebruik kende, wordt dit gedeelte van de onderzoekslocatie onverdacht voor een verontreiniging met bestrijdingsmiddelen geacht. Hier is dan ook geen onderzoek naar verricht.

Uit het vooronderzoek blijkt dat er geen sprake is van bodembelasting, anders dan een regionale of landelijke diffuse achtergrondbelasting in de grond en het grondwater. Op de locatie worden geen verontreinigende stoffen verwacht in gehalten boven de landelijk of regionaal geldende achtergrondwaarde voor grond en/of de streefwaarde voor grondwater. Dit geldt zowel voor natuurlijke achtergrondgehalten als voor "antropogene" achtergrondgehalten, waarvan de oorzaak niet eenduidig is aan te wijzen.

Op basis van het vooronderzoek is geconcludeerd dat de onderzoekslocatie onderzocht dient te worden volgens de strategie "onverdacht" (ONV). Bij onverdachte locaties luidt de onderzoekshypothese dat de bodem niet verontreinigd is.

## 4 VELDWERK

### 4.1 Algemeen

Het veldwerk van het verkennend bodemonderzoek omvat het zintuiglijk beoordelen van aanwezige bodemlagen door middel van het handmatig opboren van bodemmateriaal. De aanwezige bodemlagen worden hierbij nauwkeurig beschreven en de posities van de betreffende monsternamenpunten worden op kaart vastgelegd. Dit is beschreven in paragraaf 4.2. De zintuiglijke beoordeling van de grond vormt de basis van de keuzes bij de inzet van de chemische analyse, zoals beschreven in hoofdstuk 5. Voor de bemonstering van grondwater, ten behoeve van chemische analyse, wordt gebruik gemaakt van te plaatsen peilbuizen. De wijze waarop de grondwatermonsters worden verkregen is beschreven in paragraaf 4.3.

Tijdens het opstellen van het boorplan is rekening gehouden met de doelstellingen en de richtlijnen, die geformuleerd zijn in de inleiding. Daarnaast is rekening gehouden met de gegevens voortvloeiend uit het vooronderzoek en de ligging van kabels en leidingen. Bijlage 2a bevat de locatieschets met daarop aangegeven de situering van de boorpunten en de peilbuis. In bijlage 3 zijn de boorprofielen opgenomen.

## **4.2 Grondonderzoek**

### **4.2.1 Uitvoering veldwerk**

Het veldwerk is op 6 augustus 2015 uitgevoerd onder kwaliteitsverantwoordelijkheid van de heer D.F.H. Schell. Deze medewerker van Econsultancy in Swalmen staat geregistreerd als ervaren veldwerker voor het protocol 2001 van de BRL SIKB 2000 "Veldwerk bij milieuhygiënisch bodem- en waterbodemonderzoek".

In het totaal zijn er met behulp van een edelmanboor 13 boringen geplaatst; 10 boringen tot maximaal 0,7 m -mv, 2 boringen tot 2,0 m -mv en 1 boring tot 5,3 m -mv. Deze diepe boring is afgewerkt als peilbuis, teneinde de milieuhygiënische kwaliteit van het grondwater te kunnen bepalen. Van het opgeboorde materiaal is een boorbeschrijving conform de NEN 5104 gemaakt en zijn er grondmonsters genomen over trajecten van ten hoogste 0,5 m, waarbij bodemlagen met verontreinigingskenmerken of een afwijkende textuur separaat bemonsterd zijn.

### **4.2.2 Zintuiglijke waarnemingen**

De bodem bestaat voornamelijk uit zwak tot sterk zandige leem. Deze bodem is bovendien plaatselijk matig steenhoudend, matig mergelhoudend, matig gleyhoudend en/of zwak grindig. Zeer plaatselijk bestaat de bodem uit zwak siltig, matig grof zand.

In het opgeboorde materiaal zijn, behoudens bijmengingen met mergel en/of stenen zintuiglijk geen verontreinigingen waargenomen.

Tijdens de veldwerkzaamheden zijn op het maaiveld van de onderzoekslocatie, alsmede in de bodem, geen asbestverdachte materialen aangetroffen. Hierbij wordt opgemerkt dat gelet op de doelstelling van het onderzoek de veldwerkzaamheden niet conform de NEN 5707 ("Bodem - Inspectie, monsterneming en analyse van asbest in bodem en partijen grond") zijn uitgevoerd. De uitkomst van het onderzoek is met betrekking tot de parameter asbest derhalve indicatief.

## **4.3 Grondwateronderzoek**

### **4.3.1 Uitvoering veldwerk**

Ter plaatse van de uitbreiding van de camping is een peilbuis (filterstelling 4,3-5,3 m -mv) geplaatst. De filterstelling is bepaald op basis van de grondwaterstand, zoals deze tijdens de veldwerkzaamheden op 12 april 2000 is ingeschat. Het onderste gedeelte van de peilbuis (het peilfilter) is geperforeerd en de ruimte tussen de wand van het boorgat en het peilfilter is opgevuld met filtergrind. Boven het filtergrind is een laag zwelklei aangebracht, zodat er géén verontreinigingen van bovenaf in de peilbuis kunnen migreren. De peilbuis is direct na plaatsing afgepompt en na een wachttijd van minimaal een week is het grondwater bemonsterd.

### **4.3.2 Bemonstering**

De grondwaterbemonstering is op 13 augustus 2015 uitgevoerd door de heer B.H.J. Coenders. Deze medewerker van Econsultancy in Swalmen staat geregistreerd als ervaren veldwerker voor het protocol 2002 van de BRL SIKB 2000 "Veldwerk bij milieuhygiënisch bodem- en waterbodemonderzoek".

De bemonstering is uitgevoerd conform de eisen uit het protocol 2002 van de BRL SIKB 2000 en de NEN 5744:2011. De bemonstering heeft plaatsgevonden met inachtneming van het voorgeschreven afpompvolume en afpompdebiet. Na afronding van het voorpompen is de troebelheid gemeten. Bij de bemonstering is gebruik gemaakt van schone kunststofslangen en is voorkomen dat er gas- of luchtbellen in de monsters zijn gekomen.

Het watermonster ten behoeve van de analyse op metalen is in het veld gefiltreerd. Tabel I geeft een overzicht van de grondwaterstand en de in het veld bepaalde waarde van de troebelheid.

**Tabel I. Overzicht gegevens peilbuis en veldmetingen grondwater**

Peilbuisnummer	Situering peilbuis	Filterstelling (m -mv)	Grondwaterstand 13 augustus 2015 (m -mv)	Troebelheid (NTU)
PB 01	ter plaatse van de uitbreiding van de camping	4,3-5,3	1,70	161

## 5 LABORATORIUMONDERZOEK

### 5.1 Uitvoering analyses

Alle grond- en grondwatermonsters zijn aangeboden aan een laboratorium dat is erkend door de Raad voor Accreditatie en AS3000-geaccrediteerd is voor milieuhygiënisch bodemonderzoek. In het laboratorium zijn in totaal 3 grondmengmonsters samengesteld (2 grondmengmonsters van de bovengrond en 1 grondmengmonster van de ondergrond). De 3 grondmengmonsters en het grondwatermonster zijn geanalyseerd op de volgende pakketten:

- *standaardpakket grond:*  
droge stof, organische stof- en lutumgehalte, metalen (barium, cadmium, kobalt, koper, kwik, lood, molybdeen, nikkel en zink), polychloorbifenylen (PCB), polycyclische aromatische koolwaterstoffen (PAK) en minerale olie;
- *standaardpakket grondwater:*  
metalen (barium, cadmium, kobalt, koper, kwik, lood, molybdeen, nikkel en zink), vluchtige aromaten (BTEX), styreen, naftaleen, gehalogeneerde koolwaterstoffen (VOX) en minerale olie.

Tabel II geeft een overzicht van de samenstelling van de grondmengmonsters en de analysepakketten.

**Tabel II. Overzicht van de samenstelling van de grondmengmonsters en de analysepakketten**

Grondmengmonster	Traject (cm -mv)	Analysepakket	Bijzonderheden
MM1	03 (0-50) 04 (0-50) 05 (0-50) 06 (0-50) 08 (0-50) 09 (0-50) 10 (0-50)	standaardpakket + lutum en organische stof	bovengrond weiland (zintuiglijk schoon)
MM2	11 (6-50) 12 (6-50) 13 (6-50)	standaardpakket + lutum en organische stof	bovengrond bebouwing/verharding (zintuiglijk schoon)
MM3	01 (50-100) 01 (150-200) 02 (50-100) 02 (100-150) 07 (100-150) 07 (150-200)	standaardpakket + lutum en organische stof	ondergrond (zintuiglijk schoon)

## 5.2 Toetsingskader

De analyseresultaten zijn getoetst aan het toetsingskader van VROM (Circulaire bodemsanering 2013) en aan de achtergrondwaarden voor grond uit de Regeling bodemkwaliteit (bijlage B, tabel 1), VROM, 2007. Het toetsingskader voor de beoordeling van de gehalten en/of concentraties van verontreinigingen is gegeven in de toetsingstabel en bevat voor grond en grondwater elk drie te onderscheiden waarden met de verschillende niveaus:

- *achtergrondwaarde:*  
deze waarde ("AW") geeft de gehalten aan zoals die op dit moment voorkomen in de bodem van natuur- en landbouwgronden, waarvoor geldt dat er geen sprake is van belasting door lokale verontreinigingsbronnen;
- *streefwaarde:*  
deze waarde ("S") geeft het milieukwaliteitsniveau aan voor grondwater, waarbij als nadelig te waarden effecten verwaarloosbaar worden geacht;
- *tussenwaarde:*  
deze waarde ("T") is de helft van de som van de achtergrondwaarde (of in het geval van grondwater de streefwaarde) en de interventiewaarde. De tussenwaarde is de concentratiegrens waarboven in beginsel nader onderzoek moet worden uitgevoerd, omdat het vermoeden van ernstige bodemverontreiniging bestaat;
- *interventiewaarde:*  
deze waarde ("I") geeft het niveau voor verontreinigingen in grond en grondwater aan waarboven ernstige vermindering of dreigende vermindering optreedt van de functionele eigenschappen, die de bodem heeft voor mens, plant of dier. Bij gehalten en/of concentraties boven de interventiewaarde is er sprake van een sterke verontreiniging. Bij overschrijding van de interventiewaarde wordt vaak een nader onderzoek uitgevoerd om de ernst van de verontreiniging en de spoedeisendheid van de sanering te bepalen. Wanneer het boven de tussenwaarde of interventiewaarde gelegen gehalte een natuurlijke oorsprong heeft, is uitvoering van vervolgonderzoek meestal niet noodzakelijk.

In bijlage 5 is de toetsingstabel opgenomen uit de eerder genoemde circulaires. Deze bijlage bevat de achtergrondwaarden en de interventiewaarden voor een standaardbodem (10% organische stof en 25% lutum). De gemeten gehalten zijn door middel van een BoToVa-toetsing, met behulp van de door het laboratorium bepaalde waarden voor het organische stof- en lutumgehalte, omgerekend naar gehalten in een standaardbodem en vervolgens getoetst. De gebruikte analysetechnieken zijn weer gegeven op de certificaten in bijlage 4a. Om de mate van verontreiniging aan te geven wordt de volgende terminologie gebruikt:

### Grond:

- |                        |  |
|------------------------|--|
| - niet verontreinigd:  | gehalte $\leq$ achtergrondwaarde en/of detectielimiet; |
| - licht verontreinigd: | gehalte $>$ achtergrondwaarde en $\leq$ tussenwaarde;  |
| - matig verontreinigd: | gehalte $>$ tussenwaarde $\leq$ interventiewaarde;     |
| - sterk verontreinigd: | gehalte $>$ interventiewaarde.                         |

### Grondwater:

- |                        |   |
|------------------------|---|
| - niet verontreinigd:  | concentratie $\leq$ streefwaarde en/of detectielimiet;  |
| - licht verontreinigd: | concentratie $>$ streefwaarde en $\leq$ tussenwaarde;   |
| - matig verontreinigd: | concentratie $>$ tussenwaarde $\leq$ interventiewaarde; |
| - sterk verontreinigd: | concentratie $>$ interventiewaarde.                     |

### 5.3 Resultaten grond- en grondwatermonsters

Tabel III geeft een overzicht van de parameters in de grond die de geldende toetsingskaders overschrijden.

**Tabel III. Overschrijdingen toetsingskaders grond**

Grondmeng-monster	Traject (cm -mv)	Gehalte > AW (licht verontreinigd)	Gehalte > T (matig verontreinigd)	Gehalte > I (sterk verontreinigd)
MM1	03 (0-50) 04 (0-50) 05 (0-50) 06 (0-50) 08 (0-50) 09 (0-50) 10 (0-50)	cadmium	-	-
MM2	11 (6-50) 12 (6-50) 13 (6-50)	-	-	-
MM3	01 (50-100) 01 (150-200) 02 (50-100) 02 (100-150) 07 (100-150) 07 (150-200)	-	-	-

Tabel IV geeft een overzicht van de parameters in het grondwater die het geldende toetsingskader overschrijden.

**Tabel IV. Overschrijdingen toetsingskader grondwater**

Grondwater-monster	Situering peilbuis	Concentratie > S (licht verontreinigd)	Concentratie > T (matig verontreinigd)	Concentratie > I (sterk verontreinigd)
PB 01	ter plaatse van de uitbreiding van de camping	-	-	-

Bijlage 4a bevat de door het laboratorium aangeleverde analysecertificaten. Bijlage 4b bevat de getoetste analyseresultaten.

## 6 SAMENVATTING, CONCLUSIES EN ADVIES

Econsultancy heeft in opdracht van Arvalis een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd aan de Strucht 48 te Schin op Geul in de gemeente Valkenburg aan de Geul.

Het bodemonderzoek is uitgevoerd in het kader van de voorgenomen bestemmingsplanwijziging.

Op basis van het vooronderzoek is geconcludeerd dat de onderzoekslocatie onderzocht dient te worden volgens de strategie "onverdacht" (ONV). Bij onverdachte locaties luidt de onderzoekshypothese dat de bodem niet verontreinigd is.

De bodem bestaat voornamelijk uit zwak tot sterk zandige leem. Deze bodem is bovendien plaatselijk matig steenhoudend, matig mergelhoudend, matig gleyhoudend en/of zwak grindig. Zeer plaatselijk bestaat de bodem uit zwak siltig, matig grof zand.

In het opgeboorde materiaal zijn, behoudens bijmengingen met mergel en/of stenen zintuiglijk geen verontreinigingen waargenomen.

Er zijn op basis van het vooronderzoek, tijdens de terreininspectie en bij de uitvoering van de veldwerkzaamheden geen aanwijzingen gevonden, die aanleiding geven een asbestverontreiniging op de locatie te verwachten.

De bovengrond is plaatselijk licht verontreinigd met cadmium. Verder zijn in zowel de bovengrond als in de ondergrond geen verontreinigingen aangetroffen. In het grondwater zijn geen verontreinigingen aangetroffen.

De vooraf gestelde hypothese, dat de onderzoekslocatie als "onverdacht" kan worden beschouwd wordt, op basis van de lichte verontreinigingen in de bovengrond, verworpen. Echter, gelet op de aard en mate van verontreiniging, bestaat er géén reden voor een nader onderzoek en bestaan er met betrekking tot de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem géén belemmeringen voor de bestemmingsplanwijziging van de onderzoekslocatie.

Indien er werkzaamheden plaatsvinden, waarbij grond vrijkomt, kan de grond niet zonder meer worden afgevoerd of elders worden toegepast. De regels van het Besluit bodemkwaliteit zijn hierop mogelijk van toepassing.

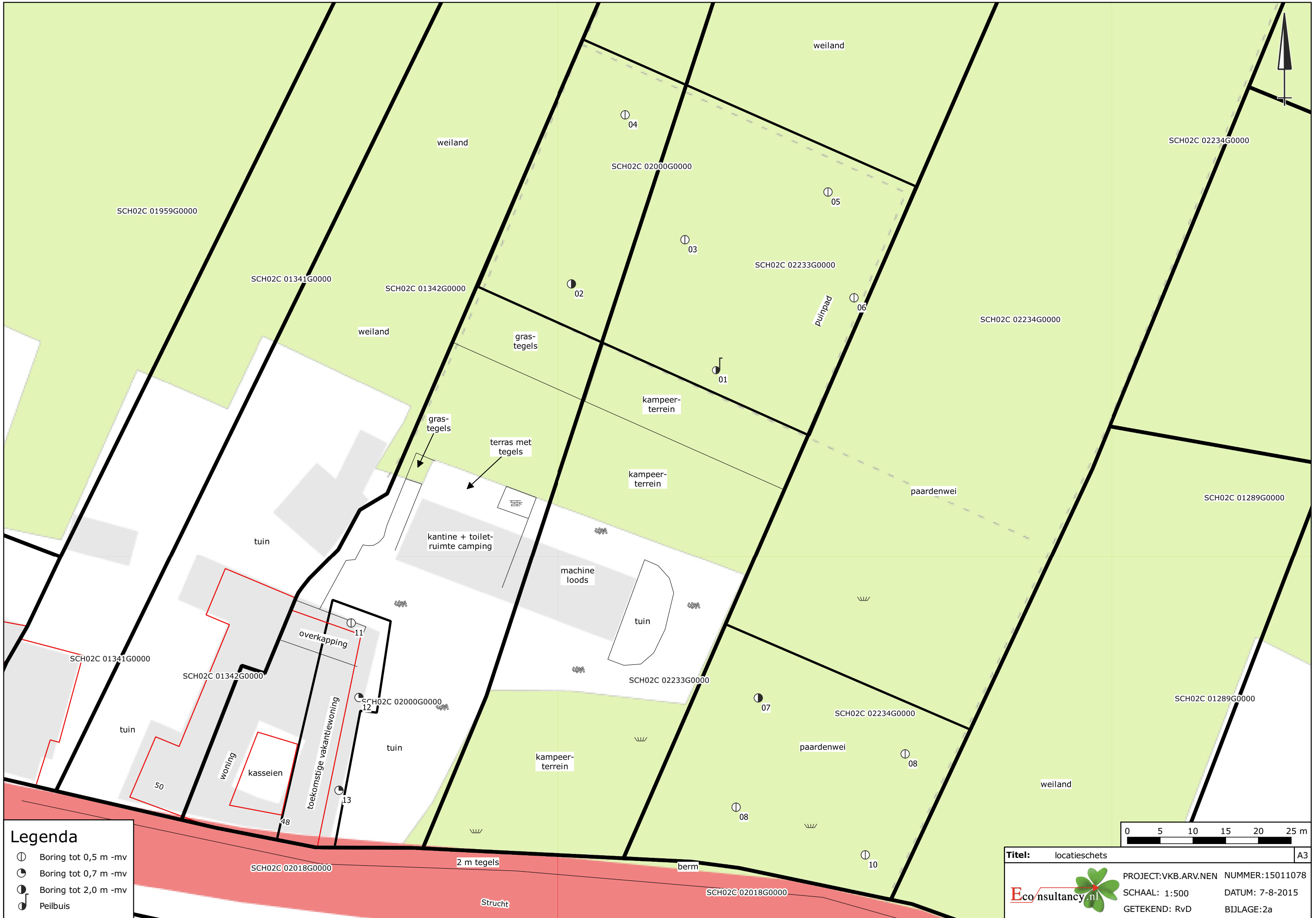


## Bijlage 1 Topografische ligging van de locatie



Schaal 1:25.000  
Deze kaart is noordgericht





**Legenda**

- ⊕ Boring tot 0,5 m -mv
- ⊙ Boring tot 0,7 m -mv
- ⊖ Boring tot 2,0 m -mv
- 🎵 Peilbuis

<b>Titel:</b> locatieschets	A3
PROJECT: VKB.ARV.NEN    NUMMER: 15011078	
SCHAAL: 1:500    DATUM: 7-8-2015	
GETEKEND: RvD    BIJLAGE: 2a	

PROJECT: VKB.ARV.NEN    NUMMER: 15011078  
 SCHAAL: 1:500    DATUM: 7-8-2015  
 GETEKEND: RvD    BIJLAGE: 2a

# Legenda

Boringen	
Omschrijving	Symbol
Boring tot 0,5 m -mv	
Boring tot 1,0 m -mv	
Boring tot 1,5 m -mv	
Boring tot 2,0 m -mv	
Boring tot 2,5 m -mv	
Boring tot 3,0 m -mv	
Boring tot 3,5 m -mv	
Boring tot 4,0 m -mv	
Boring tot 4,5 m -mv	
Boring tot 5,0 m -mv	
Peilbuis	
Peilbuis (diep)	
Voorgaande boring tot 0,5 m -mv	
Voorgaande boring tot 1,0 m -mv	
Voorgaande boring tot 1,5 m -mv	
Voorgaande boring tot 2,0 m -mv	
Voorgaande boring tot 2,5 m -mv	
Voorgaande boring tot 3,0 m -mv	
Voorgaande boring tot 3,5 m -mv	
Voorgaande boring tot 4,0 m -mv	
Voorgaande boring tot 4,5 m -mv	
Voorgaande boring tot 5,0 m -mv	
Voorgaande peilbuis	
Voorgaande peilbuis (diep)	
Kernboring 80 mm	
Kernboring 120 mm + boring tot 0,5 m -mv	
Kernboring 120 mm + boring tot 1,0 m -mv	
Kernboring 120 mm + boring tot 1,5 m -mv	
Kernboring 120 mm + boring tot 2,0 m -mv	
Kernboring 120 mm + boring tot 2,5 m -mv	
Kernboring 120 mm + boring tot 3,0 m -mv	
Kernboring 120 mm + boring tot 3,5 m -mv	
Kernboring 120 mm + boring tot 4,0 m -mv	
Kernboring 120 mm + boring tot 4,5 m -mv	
Kernboring 120 mm + boring tot 5,0 m -mv	
Kernboring 120 mm	

Boringen	
Omschrijving	Symbol
Asbestgat 30x30x50	
Asbestgat 30x30x50 + boring tot 0,5 m -mv	
Asbestgat 30x30x50 + boring tot 1,0 m -mv	
Asbestgat 30x30x50 + boring tot 1,5 m -mv	
Asbestgat 30x30x50 + boring tot 2,0 m -mv	
Asbestgat 30x30x50 + boring tot 2,5 m -mv	
Asbestgat 30x30x50 + boring tot 3,0 m -mv	
Asbestgat 30x30x50 + boring tot 3,5 m -mv	
Asbestgat 30x30x50 + boring tot 4,0 m -mv	
Asbestgat 30x30x50 + boring tot 4,5 m -mv	
Asbestgat 30x30x50 + boring tot 5,0 m -mv	
Asbestgat 30x30x50 + peilbuis	
Asbestgat 30x30x50 + peilbuis (diep)	
Asbestgat 100x100x50	
Asbestgat 100x100x50 + boring tot 0,5 m -mv	
Asbestgat 100x100x50 + boring tot 1,0 m -mv	
Asbestgat 100x100x50 + boring tot 1,5 m -mv	
Asbestgat 100x100x50 + boring tot 2,0 m -mv	
Asbestgat 100x100x50 + boring tot 2,5 m -mv	
Asbestgat 100x100x50 + boring tot 3,0 m -mv	
Asbestgat 100x100x50 + boring tot 3,5 m -mv	
Asbestgat 100x100x50 + boring tot 4,0 m -mv	
Asbestgat 100x100x50 + boring tot 4,5 m -mv	
Asbestgat 100x100x50 + boring tot 5,0 m -mv	
Asbestgat 100x100x50 + peilbuis	
Asbestgat 100x100x50 + peilbuis (diep)	
Kernboring + asbestgat 30x30 + Boring tot 0,5 m -mv +	
Kernboring + asbestgat 30x30 + Boring tot 1,0 m -mv +	
Kernboring + asbestgat 30x30 + Boring tot 1,5 m -mv +	
Kernboring + asbestgat 30x30 + Boring tot 2,0 m -mv +	
Kernboring + asbestgat 30x30 + Boring tot 2,5 m -mv +	
Kernboring + asbestgat 30x30 + Boring tot 3,0 m -mv +	
Kernboring + asbestgat 30x30 + Boring tot 3,5 m -mv +	
Kernboring + asbestgat 30x30 + Boring tot 4,0 m -mv +	
Kernboring + asbestgat 30x30 + Boring tot 4,5 m -mv +	
Kernboring + asbestgat 30x30 + Boring tot 5,0 m -mv +	
Kernboring + asbestgat 30x30 + peilbuis	
Kernboring + asbestgat 30x30 + peilbuis (diep)	

Symbolen	
Omschrijving	Symbol
Asfalt	
Beton	
Boom	
Bos	
Braak	
Depothoogte	
Fotoname	
Mangat	
Gras	
Grind	
Haag	
Klinker	
Oliefetafscheider	
Ontgravingsdiepte	
Ontluchtingspunt	
Onverhard	
Parkeerplaats	
Pomp	
Puinverharding	
Sleuf 200x40x50cm	
Spoorbaan	
Stelconplaat	
Struik	
Talud	
Tegel	
Vloestofdichte vloer	
Vulpunt	
Water	
Zeshoek tegel	
Zinkput	
Asbestverdacht plaatmateriaal op maaiveld	
Hekwerk	
Toekomstige bebouwing	
Voormalige bebouwing	
Bebouwing	
Locatiegrens	

Verontreiniging	
Omschrijving	Symbol
Ontgravingsvak	
Niet verontreinigd	
AW/S-waarde contour	
T-waarde contour	
I-waarde contour	
Niet verontreinigd	
Licht verontreinigd	
Matig verontreinigd	
Sterk verontreinigd	
Verspreiding verontreiniging onbekend	

## Bijlage 2b Foto's onderzoekslocatie



Foto 1.



Foto 2.



## Bijlage 2b Foto's onderzoekslocatie



Foto 3.



Foto 4.

## Bijlage 2b Foto's onderzoekslocatie



Foto 5.



Foto 6.



# Bijlage 2c Kadastrale gegevens



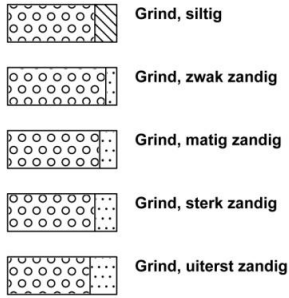
Schaal 1:1.000  
Deze kaart is noordgericht



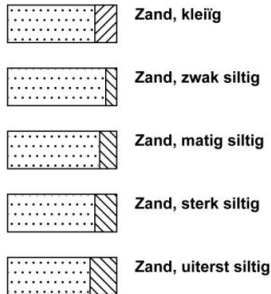
# Bijlage 3 Boorprofielen

## Legenda (conform NEN 5104)

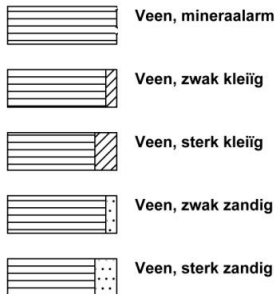
### grind



### zand



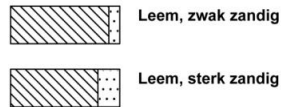
### veen



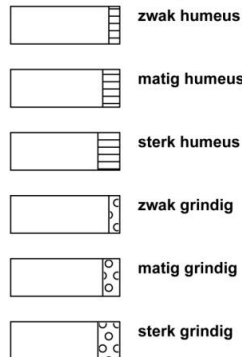
### klei



### leem



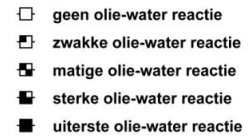
### overige toevoegingen



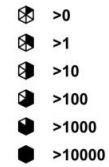
### geur



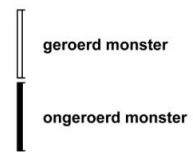
### olie



### p.i.d.-waarde



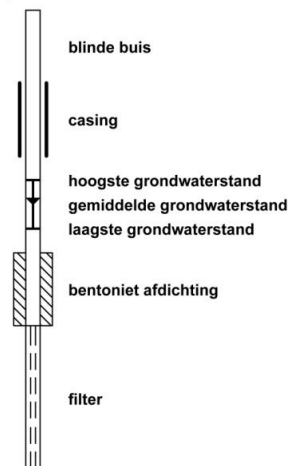
### monsters

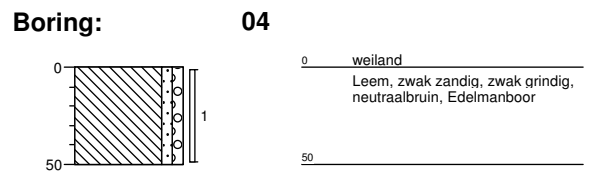
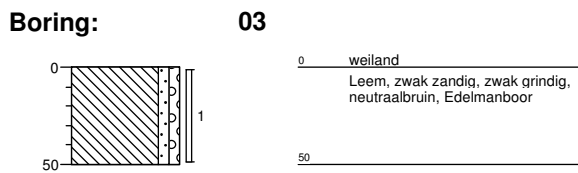
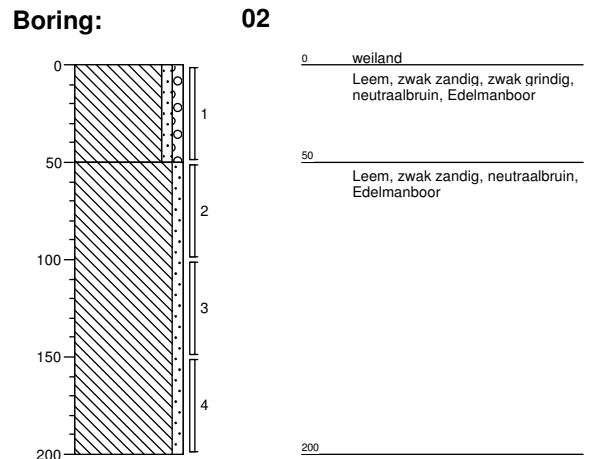
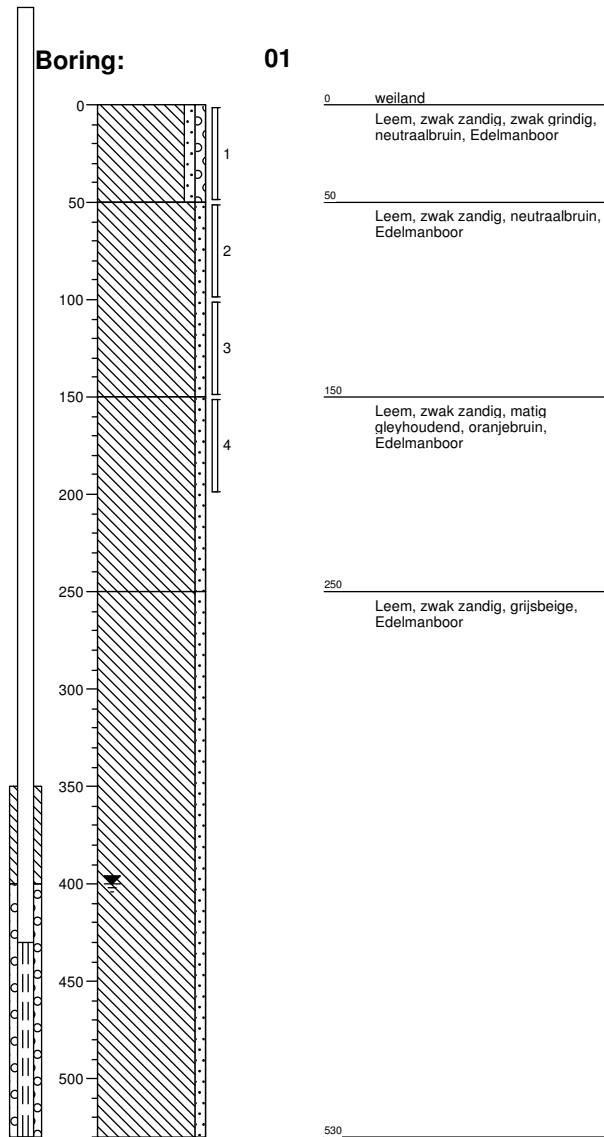


### overig

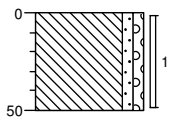


### peilbuis



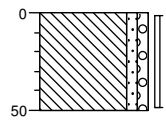


**Boring: 05**



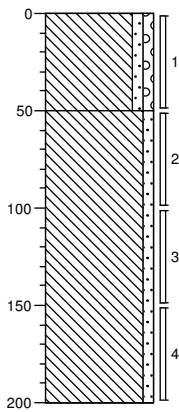
0 weiland  
Leem, zwak zandig, zwak grindig,  
neutraalbruin, Edelmanboor  
50

**Boring: 06**



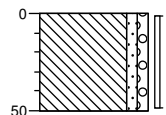
0 weiland  
Leem, zwak zandig, zwak grindig,  
neutraalbruin, Edelmanboor  
50

**Boring: 07**



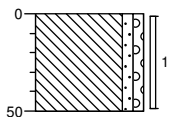
0 weiland  
Leem, zwak zandig, zwak grindig,  
neutraalbruin, Edelmanboor  
50  
Leem, zwak zandig, neutraalbruin,  
Edelmanboor  
200

**Boring: 08**



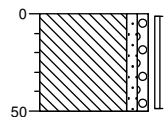
0 weiland  
Leem, zwak zandig, zwak grindig,  
neutraalbruin, Edelmanboor  
50

**Boring: 09**



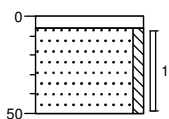
0 weiland  
Leem, zwak zandig, zwak grindig,  
neutraalbruin, Edelmanboor  
50

**Boring: 10**



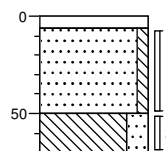
0 weiland  
Leem, zwak zandig, zwak grindig,  
neutraalbruin, Edelmanboor  
50

**Boring: 11**



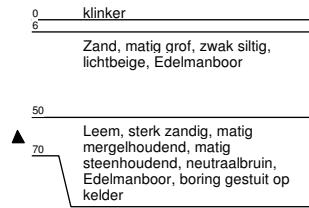
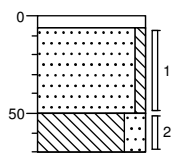
0 klinker  
6  
Zand, matig grof, zwak siltig,  
lichtbeige, Edelmanboor  
50

**Boring: 12**



0 klinker  
6  
Zand, matig grof, zwak siltig,  
lichtbeige, Edelmanboor  
50  
▲ 70  
Leem, sterk zandig, matig  
mergelhoudend, neutraalbruin,  
Edelmanboor, boring gestuit op  
kelder

## Boring: 13



## **Bijlage 4a Analysecertificaten**

Econsultancy  
T.a.v. M.G.B. Paalhaar  
Rijksweg Noord 39  
6071 KS SWALMEN

## Analyscertificaat

Datum: 11-08-2015

Hierbij ontvangt u de resultaten van het navolgende laboratoriumonderzoek.

Certificaatnummer/Versie	2015087148/1
Uw project/verslagnummer	15011078
Uw projectnaam	VKB.AR.V.NEN
Uw ordernummer	
Monster(s) ontvangen	06-08-2015

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.

De grondmonsters worden tot 4 weken na datum ontvangst bewaard en watermonsters tot 2 weken na datum ontvangst. Zonder tegenbericht worden de monsters nadien afgevoerd. Indien de monsters langer bewaard dienen te blijven verzoeken wij U dit exemplaar uiterlijk 1 werkdag voor afloop van de standaardbewaarperiode ondertekend aan ons te retourneren. Voor de kosten van het langer bewaren van monsters verwijzen wij naar de prijslijst.

Bewaren tot:

Datum:

Naam:

Handtekening:

Wij vertrouwen erop uw opdracht hiermee naar verwachting te hebben uitgevoerd, mocht U naar aanleiding van dit analysecertificaat nog vragen hebben verzoeken wij U contact op te nemen met de afdeling Verkoop en Advies.

Met vriendelijke groet,

Eurofins Analytico B.V.



Ing. A. Veldhuizen  
Technical Manager

### Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 44-46  
3771 NB Barneveld  
P.O. Box 459  
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00  
Fax +31 (0)34 242 63 99  
E-mail [info-env@eurofins.nl](mailto:info-env@eurofins.nl)  
Site [www.eurofins.nl](http://www.eurofins.nl)

BNP Paribas S.A. 227 9245 25  
VAT/BTW No. NL 8043.14.883.B01  
KvK No. 09088623  
IBAN: NL71BNPA0227924525  
BIC: BNPANL2A

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. LNE), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).



## Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	15011078	Certificaatnummer/Versie	2015087148/1
Uw projectnaam	VKB.ARV.NEN	Startdatum	06-08-2015
Uw ordernummer		Rapportagedatum	11-08-2015/11:14
Monsternemer	Schell	Bijlage	A, B, C
Monstermatrix	Grond; Grond (AS3000)	Pagina	1/2

Analyse	Eenheid	1	2	3
<b>Voorbehandeling</b>				
Cryogeen malen AS3000		Uitgevoerd	Uitgevoerd	Uitgevoerd
<b>Bodemkundige analyses</b>				
S Droge stof	% (m/m)	87.8	95.6	81.7
S Organische stof	% (m/m) ds	3.9	<0.7	1.5
Q Gloeirest	% (m/m) ds	95.4	99.9	97.7
S Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	9.5	<2.0	12.0
<b>Metalen</b>				
S Barium (Ba)	mg/kg ds	50	<20	47
S Cadmium (Cd)	mg/kg ds	0.46	<0.20	<0.20
S Kobalt (Co)	mg/kg ds	6.1	<3.0	8.0
S Koper (Cu)	mg/kg ds	11	<5.0	7.9
S Kwik (Hg)	mg/kg ds	0.064	<0.050	0.077
S Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1.5	<1.5	<1.5
S Nikkel (Ni)	mg/kg ds	14	<4.0	13
S Lood (Pb)	mg/kg ds	21	<10	<10
S Zink (Zn)	mg/kg ds	71	<20	33
<b>Minerale olie</b>				
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3.0	<3.0	<3.0
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5.0	<5.0	<5.0
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	<5.0	<5.0	<5.0
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	<11	<11	<11
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	5.6	<5.0	<5.0
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6.0	<6.0	<6.0
S Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	<35	<35	<35
<b>Polychloorbifenylen, PCB</b>				
S PCB 28	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S PCB 52	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S PCB 101	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S PCB 118	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010

Nr.	Monsteromschrijving	Datum monstername	Monster nr.
1	MM1 03 (0-50) 04 (0-50) 05 (0-50) 06 (0-50) 08 (0-50) 09 (0-50) 10 (0-50)	06-Aug-2015	8673602
2	MM2 11 (6-50) 12 (6-50) 13 (6-50)	06-Aug-2015	8673603
3	MM3 01 (50-100) 01 (150-200) 02 (50-100) 02 (100-150) 07 (100-150) 07 (150-200)	06-Aug-2015	8673604

Q: door RvA geaccrediteerde verrichting  
 A: AP04 erkende verrichting  
 S: AS 3000 erkende verrichting  
 V: VLAREL erkende verrichting

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden aereproduceerd.

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 44-46  
 3771 NB Barneveld  
 P.O. Box 459  
 3770 AL Barneveld NL  
 Tel. +31 (0)34 242 63 00  
 Fax +31 (0)34 242 63 99  
 E-mail info-env@eurofins.nl  
 Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25  
 VAT/BTW No. NL 8043.14.883.B01  
 KvK No. 09088623  
 IBAN: NL71BNP00227924525  
 BIC: BNPANL2A

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. LNE), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).



## Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer 15011078  
 Uw projectnaam VKB.ARV.NEN  
 Uw ordernummer

Certificaatnummer/Versie 2015087148/1  
 Startdatum 06-08-2015  
 Rapportagedatum 11-08-2015/11:14  
 Bijlage A, B, C  
 Pagina 2/2

Monsternemer Schell  
 Monstermatrix Grond; Grond (AS3000)

Analyse	Eenheid	1	2	3
S PCB 138	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S PCB 153	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S PCB 180	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0.0049 <sup>1)</sup>	0.0049 <sup>1)</sup>	0.0049 <sup>1)</sup>
<b>Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK</b>				
S Naftaleen	mg/kg ds	<0.050	<0.050	<0.050
S Fenanthreen	mg/kg ds	<0.050	<0.050	<0.050
S Anthraceen	mg/kg ds	<0.050	<0.050	<0.050
S Fluorantheen	mg/kg ds	0.11	<0.050	<0.050
S Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	0.070	<0.050	<0.050
S Chryseen	mg/kg ds	0.098	<0.050	<0.050
S Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	<0.050	<0.050	<0.050
S Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	0.069	<0.050	<0.050
S Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	0.068	<0.050	<0.050
S Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	0.083	<0.050	<0.050
S PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	0.64	0.35 <sup>1)</sup>	0.35 <sup>1)</sup>

### Nr. Monsteromschrijving

Nr.	Monsteromschrijving	Datum monstername	Monster nr.
1	MM1 03 (0-50) 04 (0-50) 05 (0-50) 06 (0-50) 08 (0-50) 09 (0-50) 10 (0-50)	06-Aug-2015	8673602
2	MM2 11 (6-50) 12 (6-50) 13 (6-50)	06-Aug-2015	8673603
3	MM3 01 (50-100) 01 (150-200) 02 (50-100) 02 (100-150) 07 (100-150) 07 (150-200)	06-Aug-2015	8673604

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 44-46  
 3771 NB Barneveld  
 P.O. Box 459  
 3770 AL Barneveld NL  
 Tel. +31 (0)34 242 63 00  
 Fax +31 (0)34 242 63 99  
 E-mail info-env@eurofins.nl  
 Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25  
 VAT/BTW No. NL 8043.14.883.B01  
 KvK No. 09088623  
 IBAN: NL71BNPR0227924525  
 BIC: BNPANL2A

Q: door RvA geaccrediteerde verrichting  
 A: AP04 erkende verrichting  
 S: AS 3000 erkende verrichting  
 V: VLAREL erkende verrichting

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden aereproduceerd.

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. LNE), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).



Akkoord  
 Pr.coörd.





**Bijlage (A) met deelmonsterinformatie behorende bij analysecertificaat 2015087148/1**

Pagina 1/1

Monster nr.	Boornr	Omschrijving	Van	Tot	Barcode	Monsteromschrijving
8673602	05	1	0	50	0532563845	MM1 03 (0-50) 04 (0-50) 05 (0-50)
8673602	06	1	0	50	0532563844	
8673602	08	1	0	50	0532561299	
8673602	09	1	0	50	0532561270	
8673602	10	1	0	50	0532561289	
8673602	03	1	0	50	0532563846	
8673602	04	1	0	50	0532563850	
8673603	11	1	6	50	0532563856	MM2 11 (6-50) 12 (6-50) 13 (6-50)
8673603	12	1	6	50	0532563855	
8673603	13	1	6	50	0532563854	
8673604	01	2	50	100	0532561293	MM3 01 (50-100) 01 (150-200) 02 (150-200)
8673604	02	2	50	100	0532563852	
8673604	02	3	100	150	0532563851	
8673604	07	3	100	150	0532561284	
8673604	01	4	150	200	0532561291	
8673604	07	4	150	200	0532561302	



**Eurofins Analytico B.V.**

Gildeweg 44-46  
 3771 NB Barneveld  
 P.O. Box 459  
 3770 AL Barneveld NL  
 Tel. +31 (0)34 242 63 00  
 Fax +31 (0)34 242 63 99  
 E-mail info-env@eurofins.nl  
 Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25  
 VAT/BTW No. NL 8043.14.883.B01  
 KvK No. 09088623  
 IBAN: NL71BNPA0227924525  
 BIC: BNPANL2A

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. LNE), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

**Bijlage (B) met opmerkingen behorende bij analysecertificaat 2015087148/1**

Pagina 1/1

**Opmerking 1)**De toetswaarde van de som is gelijk aan de sommatie van  $0,7 \cdot RG$ **Eurofins Analytico B.V.**

Gildeweg 44-46      Tel. +31 (0)34 242 63 00  
3771 NB Barneveld      Fax +31 (0)34 242 63 99  
P.O. Box 459      E-mail [info-env@eurofins.nl](mailto:info-env@eurofins.nl)  
3770 AL Barneveld NL      Site [www.eurofins.nl](http://www.eurofins.nl)

BNP Paribas S.A. 227 9245 25  
VAT/BTW No. NL 8043.14.883.B01  
KvK No. 09088623  
IBAN: NL71BNPA0227924525  
BIC: BNPANL2A

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. LNE), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).



**Bijlage (C) met methodeverwijzingen behorende bij analysecertificaat 2015087148/1**

Pagina 1/1

Analyse	Methode	Techniek	Methode referentie
Cryogeen malen AS3000	W0106	Voorbehandeling	Cf. AS3000
Droge Stof	W0104	Gravimetrie	Cf. pb 3010-2 en gw. NEN-ISO 11465
Organische stof (gloeirest)	W0109	Gravimetrie	Cf. pb 3010-3 en cf. NEN 5754
Lutum (fractie < 2 µm)	W0171	Sedimentatie	Cf. pb 3010-4 en cf. NEN 5753
Barium (Ba)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Cadmium (Cd)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Kobalt (Co)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Koper (Cu)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Kwik (Hg)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Molybdeen (Mo)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Nikkel (Ni)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Lood (Pb)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Zink (Zn)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Minerale Olie (GC) (C10 - C40)	W0202	GC-FID	Cf. pb 3010-7 en gw. NEN-EN-ISO 16703
PCB (7)	W0271	GC-MS	Cf. pb 3010-8 en gw. NEN 6980
PAK som AS3000/AP04	W0271	GC-MS	Cf. pb. 3010-6 en gw. NEN-ISO 18287
PAK (10 VROM)	W0271	GC-MS	Cf. pb. 3010-6 en gw. NEN-ISO 18287



Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 44-46  
3771 NB Barneveld  
P.O. Box 459  
3770 AL Barneveld NL  
Tel. +31 (0)34 242 63 00  
Fax +31 (0)34 242 63 99  
E-mail info-env@eurofins.nl  
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25  
VAT/BTW No. NL 8043.14.883.B01  
KvK No. 09088623  
IBAN: NL71BNPA0227924525  
BIC: BNPANL2A

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. LNE), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

Econsultancy  
T.a.v. M.G.B. Paalhaar  
Rijksweg Noord 39  
6071 KS SWALMEN

## Analyscertificaat

Datum: 18-08-2015

Hierbij ontvangt u de resultaten van het navolgende laboratoriumonderzoek.

Certificaatnummer/Versie	2015089525/1
Uw project/verslagnummer	15011078
Uw projectnaam	VKB.AR.V.NEN
Uw ordernummer	
Monster(s) ontvangen	13-08-2015

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.

De grondmonsters worden tot 4 weken na datum ontvangst bewaard en watermonsters tot 2 weken na datum ontvangst. Zonder tegenbericht worden de monsters nadien afgevoerd. Indien de monsters langer bewaard dienen te blijven verzoeken wij U dit exemplaar uiterlijk 1 werkdag voor afloop van de standaardbewaarperiode ondertekend aan ons te retourneren. Voor de kosten van het langer bewaren van monsters verwijzen wij naar de prijslijst.

Bewaren tot:

Datum:

Naam:

Handtekening:

Wij vertrouwen erop uw opdracht hiermee naar verwachting te hebben uitgevoerd, mocht U naar aanleiding van dit analysecertificaat nog vragen hebben verzoeken wij U contact op te nemen met de afdeling Verkoop en Advies.

Met vriendelijke groet,

Eurofins Analytico B.V.



Ing. A. Veldhuizen  
Technical Manager

### Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 44-46  
3771 NB Barneveld  
P.O. Box 459  
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00  
Fax +31 (0)34 242 63 99  
E-mail [info-env@eurofins.nl](mailto:info-env@eurofins.nl)  
Site [www.eurofins.nl](http://www.eurofins.nl)

BNP Paribas S.A. 227 9245 25  
VAT/BTW No. NL 8043.14.883.B01  
KvK No. 09088623  
IBAN: NL71BNPA0227924525  
BIC: BNPANL2A

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. LNE), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).



## Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer 15011078  
 Uw projectnaam VKB.ARV.NEN  
 Uw ordernummer

Certificaatnummer/Versie 2015089525/1  
 Startdatum 14-08-2015  
 Rapportagedatum 18-08-2015/17:31  
 Bijlage A, B, C  
 Pagina 1/2

Monsternemer  
 Monstermatrix Water; Water (AS3000)

Analyse	Eenheid	1
<b>Metalen</b>		
S Barium (Ba)	µg/L	37
S Cadmium (Cd)	µg/L	<0.20
S Kobalt (Co)	µg/L	<2.0
S Koper (Cu)	µg/L	<2.0
S Kwik (Hg)	µg/L	<0.050
S Molybdeen (Mo)	µg/L	<2.0
S Nikkel (Ni)	µg/L	<3.0
S Lood (Pb)	µg/L	<2.0
S Zink (Zn)	µg/L	<10
<b>Vluchtige Aromatische Koolwaterstoffen</b>		
S Benzeen	µg/L	<0.20
S Toluene	µg/L	<0.20
S Ethylbenzeen	µg/L	<0.20
S o-Xyleen	µg/L	<0.10
S m, p-Xyleen	µg/L	<0.20
S Xylenen (som) factor 0,7	µg/L	0.21 <sup>1)</sup>
BTEX (som)	µg/L	<0.90
S Naftaleen	µg/L	<0.020
S Styreen	µg/L	<0.20
<b>Vluchtige organische halogeenkoolwaterstoffen</b>		
S Dichloormethaan	µg/L	<0.20
S Trichloormethaan	µg/L	<0.20
S Tetrachloormethaan	µg/L	<0.10
S Trichlooretheen	µg/L	<0.20
S Tetrachlooretheen	µg/L	<0.10
S 1,1-Dichloorethaan	µg/L	<0.20
S 1,2-Dichloorethaan	µg/L	<0.20
S 1,1,1-Trichloorethaan	µg/L	<0.10
S 1,1,2-Trichloorethaan	µg/L	<0.10
S cis 1,2-Dichlooretheen	µg/L	<0.10

### Nr. Monsteromschrijving

1 PB 01

### Datum monstername

13-Aug-2015

### Monster nr.

8680646

Q: door RvA geaccrediteerde verrichting  
 A: AP04 erkende verrichting  
 S: AS 3000 erkende verrichting  
 V: VLAREL erkende verrichting

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden aereproduceerd.

### Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 44-46  
 3771 NB Barneveld  
 P.O. Box 459  
 3770 AL Barneveld NL  
 Tel. +31 (0)34 242 63 00  
 Fax +31 (0)34 242 63 99  
 E-mail info-env@eurofins.nl  
 Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25  
 VAT/BTW No. NL 8043.14.883.B01  
 KvK No. 09088623  
 IBAN: NL71BNPA0227924525  
 BIC: BNPANL2A

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. LNE), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).



## Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer 15011078  
 Uw projectnaam VKB.ARV.NEN  
 Uw ordernummer

Certificaatnummer/Versie 2015089525/1  
 Startdatum 14-08-2015  
 Rapportagedatum 18-08-2015/17:31  
 Bijlage A, B, C  
 Pagina 2/2

Monsternemer  
 Monstermatrix Water; Water (AS3000)

Analyse	Eenheid	1
S trans 1,2-Dichlooretheen	µg/L	<0.10
CKW (som)	µg/L	<1.6
S Tribroommethaan	µg/L	<0.20
S Vinylchloride	µg/L	<0.10
S 1,1-Dichlooretheen	µg/L	<0.10
S 1,2-Dichloorethenen (Som) factor 0,7	µg/L	0.14 <sup>1)</sup>
S 1,1-Dichloorpropaan	µg/L	<0.20
S 1,2-Dichloorpropaan	µg/L	<0.20
S 1,3-Dichloorpropaan	µg/L	<0.20
S Dichloorpropanen som factor 0.7	µg/L	0.42
<b>Minerale olie</b>		
Minerale olie (C10-C12)	µg/L	<10
Minerale olie (C12-C16)	µg/L	<10
Minerale olie (C16-C21)	µg/L	<10
Minerale olie (C21-C30)	µg/L	<15
Minerale olie (C30-C35)	µg/L	<10
Minerale olie (C35-C40)	µg/L	<10
S Minerale olie totaal (C10-C40)	µg/L	<50

### Nr. Monsteromschrijving

1 PB 01

### Datum monstername

13-Aug-2015

### Monster nr.

8680646

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 44-46  
 3771 NB Barneveld  
 P.O. Box 459  
 3770 AL Barneveld NL  
 Tel. +31 (0)34 242 63 00  
 Fax +31 (0)34 242 63 99  
 E-mail info-env@eurofins.nl  
 Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25  
 VAT/BTW No. NL 8043.14.883.B01  
 KvK No. 09088623  
 IBAN: NL71BNP0227924525  
 BIC: BNPANL2A

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. LNE), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).



Q: door RvA geaccrediteerde verrichting  
 A: AP04 erkende verrichting  
 S: AS 3000 erkende verrichting  
 V: VLAREL erkende verrichting

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden aereproduceerd.

Akkoord  
 Pr.coörd.





**Bijlage (A) met deelmonsterinformatie behorende bij analysecertificaat 2015089525/1**

Monster nr.	Boornr	Omschrijving	Van	Tot	Barcode	Monsteromschrijving
8680646	01	3	430	530	0800351347	PB 01
8680646	01	1	430	530	0680096458	
8680646	01	2	430	530	0680096457	
8680646					0680096458	



**Eurofins Analytico B.V.**

Gildeweg 44-46  
 3771 NB Barneveld  
 P.O. Box 459  
 3770 AL Barneveld NL  
 Tel. +31 (0)34 242 63 00  
 Fax +31 (0)34 242 63 99  
 E-mail [info-env@eurofins.nl](mailto:info-env@eurofins.nl)  
 Site [www.eurofins.nl](http://www.eurofins.nl)

BNP Paribas S.A. 227 9245 25  
 VAT/BTW No. NL 8043.14.883.B01  
 KvK No. 09088623  
 IBAN: NL71BNPA0227924525  
 BIC: BNPANL2A

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. LNE), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

**Bijlage (B) met opmerkingen behorende bij analysecertificaat 2015089525/1**

Pagina 1/1

**Opmerking 1)**De toetswaarde van de som is gelijk aan de sommatie van  $0,7 \cdot RG$ **Eurofins Analytico B.V.**

Gildeweg 44-46      Tel. +31 (0)34 242 63 00  
3771 NB Barneveld      Fax +31 (0)34 242 63 99  
P.O. Box 459      E-mail [info-env@eurofins.nl](mailto:info-env@eurofins.nl)  
3770 AL Barneveld NL      Site [www.eurofins.nl](http://www.eurofins.nl)

BNP Paribas S.A. 227 9245 25  
VAT/BTW No. NL 8043.14.883.B01  
KvK No. 09088623  
IBAN: NL71BNPA0227924525  
BIC: BNPANL2A

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. LNE), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).



**Bijlage (C) met methodeverwijzingen behorende bij analysecertificaat 2015089525/1**

Pagina 1/1

Analyse	Methode	Techniek	Methode referentie
Xylenen som AS3000	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
Aromaten (BTEXN)	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
Cadmium (Cd)	W0421	ICP-MS	Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Barium (Ba)	W0421	ICP-MS	Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Cobalt (Co)	W0421	ICP-MS	Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Koper (Cu)	W0421	ICP-MS	Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Kwik (Hg)	W0421	ICP-MS	Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Molybdeen (Mo)	W0421	ICP-MS	Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Nikkel (Ni)	W0421	ICP-MS	Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Lood (Pb)	W0421	ICP-MS	Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Zink (Zn)	W0421	ICP-MS	Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Styreen	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
VOC (11)	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
Tribroommethaan (Bromoform)	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
Vinylchloride	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
1,1-Dichlooretheen	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
DiChEtheen som AS3000	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
1,1-Dichloorpropan	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
1,2-Dichloorpropan	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
1,3-Dichloorpropan	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
DiChlprop. som AS300	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-2 en gw. NEN EN ISO 15680
Minerale olie (GC) (C10 - C40)	W0215	LVI-GC-FID	Cf. pb 3110-5



Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 44-46  
3771 NB Barneveld  
P.O. Box 459  
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00  
Fax +31 (0)34 242 63 99  
E-mail [info-env@eurofins.nl](mailto:info-env@eurofins.nl)  
Site [www.eurofins.nl](http://www.eurofins.nl)

BNP Paribas S.A. 227 9245 25  
VAT/BTW No. NL 8043.14.883.B01  
KvK No. 09088623  
IBAN: NL71BNPA0227924525  
BIC: BNPANL2A

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. LNE), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

## **Bijlage 4b Getoetste analyseresultaten**

**BoToVa T12 Toetsing Wbb grond**

Uw projectnummer **15011078**  
 Projectnaam **VKB.AR.V.NEN**  
 Datum monstername **06-08-2015**  
 Monsternemer **Schell**  
 Certificaatnummer **2015087148**  
 Startdatum **06-08-2015**  
 Rapportagedatum **11-08-2015**

Analyse	Eenheid	MM1	GSSD	Oordeel	MM2	GSSD	Oordeel	MM3	GSSD	Oordeel
<b>Bodemtype correctie</b>										
Organische stof		3,9			0,7			1,5		
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)		9,5			2			12		
<b>Voorbehandeling</b>										
Cryogeen malen A53000		Uitgevoerd			Uitgevoerd			Uitgevoerd		
<b>Bodemkundige analyses</b>										
Droge stof	% (m/m)	87,8			95,6			81,7		
Organische stof	% (m/m) ds	3,9	3,9		<0,7	0,49		1,5	1,5	
Gloei-rest	% (m/m) ds	95,4			99,9			97,7		
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	9,5	9,5		<2,0	1,4		12	12	
<b>Metalen</b>										
Barium (Ba)	mg/kg ds	50	100		<20	54,25		47	80,94	
Cadmium (Cd)	mg/kg ds	0,46	0,6585	*	<0,20	0,241	-	<0,20	0,2089	-
Kobalt (Co)	mg/kg ds	6,1	11,78	-	<3,0	7,383	-	8	13,43	-
Koper (Cu)	mg/kg ds	11	17,19	-	<5,0	7,241	-	7,9	12,15	-
Kwik (Hg)	mg/kg ds	0,064	0,0808	-	<0,050	0,0502	-	0,077	0,0952	-
Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1,5	1,05	-	<1,5	1,05	-	<1,5	1,05	-
Nikkel (Ni)	mg/kg ds	14	25,13	-	<4,0	8,167	-	13	20,68	-
Lood (Pb)	mg/kg ds	21	28,15	-	<10	11,02	-	<10	9,297	-
Zink (Zn)	mg/kg ds	71	117,8	-	<20	33,22	-	33	51,91	-
<b>Minerale olie</b>										
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3,0			<3,0			<3,0		
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5,0			<5,0			<5,0		
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	<5,0			<5,0			<5,0		
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	<11			<11			<11		
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	5,6			<5,0			<5,0		
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6,0			<6,0			<6,0		
Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	<35	62,82	-	<35	122,5	-	<35	122,5	-
<b>Polychloorbifenyleen, PCB</b>										
PCB 28	mg/kg ds	<0,0010	0,0017		<0,0010	0,0035		<0,0010	0,0035	
PCB 52	mg/kg ds	<0,0010	0,0017		<0,0010	0,0035		<0,0010	0,0035	
PCB 101	mg/kg ds	<0,0010	0,0017		<0,0010	0,0035		<0,0010	0,0035	
PCB 118	mg/kg ds	<0,0010	0,0017		<0,0010	0,0035		<0,0010	0,0035	
PCB 138	mg/kg ds	<0,0010	0,0017		<0,0010	0,0035		<0,0010	0,0035	
PCB 153	mg/kg ds	<0,0010	0,0017		<0,0010	0,0035		<0,0010	0,0035	
PCB 180	mg/kg ds	<0,0010	0,0017		<0,0010	0,0035		<0,0010	0,0035	
PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,0049	0,0125	-	0,0049	0,0245	-	0,0049	0,0245	-
<b>Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK</b>										
Naftaleen	mg/kg ds	<0,050	0,035		<0,050	0,035		<0,050	0,035	
Fenanthreen	mg/kg ds	<0,050	0,035		<0,050	0,035		<0,050	0,035	
Anthraceen	mg/kg ds	<0,050	0,035		<0,050	0,035		<0,050	0,035	
Fluorantheen	mg/kg ds	0,11	0,11		<0,050	0,035		<0,050	0,035	
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	0,07	0,07		<0,050	0,035		<0,050	0,035	
Chryseen	mg/kg ds	0,098	0,098		<0,050	0,035		<0,050	0,035	
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	<0,050	0,035		<0,050	0,035		<0,050	0,035	
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	0,069	0,069		<0,050	0,035		<0,050	0,035	
Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	0,068	0,068		<0,050	0,035		<0,050	0,035	
Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	0,083	0,083		<0,050	0,035		<0,050	0,035	
PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,64	0,638	-	0,35	0,35	-	0,35	0,35	-

**Legenda**

Nr.	Monster	Analytico-nr
1	MM1: 03 (0-50) 04 (0-50) 05 (0-50) 06 (0-50) 08 (0-50) 09 (0-50) 10 (0-50)	8673602
2	MM2: 11 (6-50) 12 (6-50) 13 (6-50)	8673603
3	MM3: 01 (50-100) 01 (150-200) 02 (50-100) 02 (100-150) 07 (100-150) 07 (150-200)	8673604

**Verklaring van de gebruikte tekens:**

niet getoetst  
 kleiner dan of gelijk aan achtergrondwaarde -  
 groter dan achtergrondwaarde \*  
 groter dan tussenwaarde \*\*  
 groter dan interventiewaarde \*\*\*

GSSD = Gehalte gestandaardiseerd naar standaardbodem

Deze toetsing is uitgevoerd met behulp van BoToVa.

Zie voor info: <http://www.rwsleefomgeving.nl/onderwerpen/bodem-ondergrond/bbk/instrumenten/botova/>  
 Eurofins Analytico B.V. is niet verantwoordelijk voor de uitkomst van deze toetsing.

Mocht u een probleem in deze toetsing signaleren, dan verzoeken wij u vriendelijk dit door te geven aan [pais.helpdesk@analytico.com](mailto:pais.helpdesk@analytico.com)



**BoToVa T13 Toetsing Wbb grondwater**

<b>Uw projectnummer</b>	<b>15011078</b>
<b>Projectnaam</b>	<b>VKB.ARV.NEN</b>
Datum monsternamen	13-08-2015
Certificaatnummer	2015089525
Startdatum	14-08-2015
Rapportagedatum	18-08-2015

Analyse	Eenheid	PB 01	GSSD	Oordeel
<b>Metalen</b>				
Barium (Ba)	µg/L	37	37	-
Cadmium (Cd)	µg/L	<0,20	0,14	-
Kobalt (Co)	µg/L	<2,0	1,4	-
Koper (Cu)	µg/L	<2,0	1,4	-
Kwik (Hg)	µg/L	<0,050	0,035	-
Molybdeen (Mo)	µg/L	<2,0	1,4	-
Nikkel (Ni)	µg/L	<3,0	2,1	-
Lood (Pb)	µg/L	<2,0	1,4	-
Zink (Zn)	µg/L	<10	7	-
<b>Vluchtige Aromatische Koolwaterstoffen</b>				
Benzeen	µg/L	<0,20	0,14	-
Tolueen	µg/L	<0,20	0,14	-
Ethylbenzeen	µg/L	<0,20	0,14	-
o-Xyleen	µg/L	<0,10	0,07	-
m,p-Xyleen	µg/L	<0,20	0,14	-
Xylenen (som) factor 0,7	µg/L	0,21	0,21	-
BTEX (som)	µg/L	<0,90	0,63	-
Naftaleen	µg/L	<0,020	0,014	-
Styreen	µg/L	<0,20	0,14	-
<b>Vluchtige organische halogeenkoolwaterstoffen</b>				
Dichloormethaan	µg/L	<0,20	0,14	-
Trichloormethaan	µg/L	<0,20	0,14	-
Tetrachloormethaan	µg/L	<0,10	0,07	-
Trichlooretheen	µg/L	<0,20	0,14	-
Tetrachlooretheen	µg/L	<0,10	0,07	-
1,1-Dichloorethaan	µg/L	<0,20	0,14	-
1,2-Dichloorethaan	µg/L	<0,20	0,14	-
1,1,1-Trichloorethaan	µg/L	<0,10	0,07	-
1,1,2-Trichloorethaan	µg/L	<0,10	0,07	-
cis 1,2-Dichlooretheen	µg/L	<0,10	0,07	-
trans 1,2-Dichlooretheen	µg/L	<0,10	0,07	-
CKW (som)	µg/L	<1,6	1,12	-
Tribroommethaan	µg/L	<0,20	0,14	-
Vinylchloride	µg/L	<0,10	0,07	-
1,1-Dichlooretheen	µg/L	<0,10	0,07	-
1,2-Dichlooretheen (Som) factor 0,7	µg/L	0,14	0,14	-
1,1-Dichloorpropaan	µg/L	<0,20	0,14	-
1,2-Dichloorpropaan	µg/L	<0,20	0,14	-
1,3-Dichloorpropaan	µg/L	<0,20	0,14	-
Dichloorpropanen som factor 0.7	µg/L	0,42	0,42	-
<b>Minerale olie</b>				
Minerale olie (C10-C12)	µg/L	<10		
Minerale olie (C12-C16)	µg/L	<10		
Minerale olie (C16-C21)	µg/L	<10		
Minerale olie (C21-C30)	µg/L	<15		
Minerale olie (C30-C35)	µg/L	<10		
Minerale olie (C35-C40)	µg/L	<10		
Minerale olie totaal (C10-C40)	µg/L	<50	35	-

**Legenda**

Nr.	Monster	Analytico-nr	Eindoordeel
1	PB 01	8680646	Voldoet aan Streefwaarde

kleiner dan of gelijk aan streefwaarde	-
groter dan streefwaarde	*
groter dan tussenwaarde	**
groter dan interventiewaarde	***

GSSD = Gehalte gestandaardiseerd naar standaardbodem

Deze toetsing is uitgevoerd met behulp van BoToVa.

Zie voor info: <http://www.rwsleefomgeving.nl/onderwerpen/bodem-ondergrond/bbk/instrumenten/botova/>

Eurofins Analytico B.V. is niet verantwoordelijk voor de uitkomst van deze toetsing.

Mocht u een probleem in deze toetsing signaleren, dan verzoeken wij u vriendelijk dit door te geven aan [pais.helpdesk@eurofins.com](mailto:pais.helpdesk@eurofins.com)

## Bijlage 5 Toetsingskader Circulaire bodemsanering

AW = achtergrondwaarde

S = streefwaarde

I = interventiewaarde t.b.v. sanering(-sonderzoek)

Stof/niveau	voorkomen in:		Grondwater (µg/l opgelost, tenzij anders vermeld)	
	Grond/sediment (mg/kg droge stof)		S	I
	AW	I		
<b>I. Metalen</b>				
antimoon (Sb)	4,0	22	-	20
arsen (As)	20	76	10	60
barium (Ba)	-	920*	50	625
cadmium (Cd)	0,60	13	0,4	6
chrom (Cr)	55	-	1	30
chrom III	-	180	-	-
chrom VI	-	78	-	-
cobalt (Co)	15	190	20	100
koper (Cu)	40	190	15	75
kwik (Hg)	0,15	-	0,05	0,3
kwik (anorganisch)	-	36	-	-
kwik (organisch)	-	4	-	-
lood (Pb)	50	530	15	75
molybdeen (Mo)	1,5	190	5	300
nikkel (Ni)	35	100	15	75
tin (Sn)	6,5	-	-	-
vanadium (V)	80	-	-	-
zink (Zn)	140	720	65	800
<b>II. Anorganische verbindingen</b>				
chloride	-	-	100 (Cl/l)	-
cyaniden-vrij	3	20	5	1500
cyaniden-complex	5,5	50	10	1500
thiocynaat	6,0	20	-	1500
<b>III. Aromatische verbindingen</b>				
benzeen	0,20	1,1	0,2	30
ethylbenzeen	0,20	110	4	150
tolueen	0,20	32	7	1000
xylenen	0,45	17	0,2	70
styreen (vinylbenzeen)	0,25	86	6	300
fenol	0,25	14	0,2	2000
creosol (som)	0,30	13	0,2	200
dodecylbenzeen	0,35	-	-	-
aromatische oplosmiddelen (som)	2,5	-	-	-
<b>IV. Polycyclische aromatische koolwaterstoffen (PAK's)</b>				
naftaleen	-	-	0,01	70
antraceen	-	-	0,0007	5
fenantreen	-	-	0,003	5
fluoranteen	-	-	0,003	1
benzo(a)antraceen	-	-	0,0001	0,5
chryseen	-	-	0,003	0,2
benzo(a)pyreen	-	-	0,0005	0,05
benzo(ghi)peryleen	-	-	0,0003	0,05
benzo(k)fluoranteen	-	-	0,0004	0,05
indeno(1,2,3cd)pyreen	-	-	0,0004	0,05
PAK (som 10)	1,5	40	-	-
<b>V. Gechloreerde koolwaterstoffen</b>				
vinylchloride	0,10	0,1	0,01	5
dichloormethaan	0,10	3,9	0,01	1000
1,1-dichloorethaan	0,20	15	7	900
1,2-dichloorethaan	0,20	6,4	7	400
1,1-dichlooretheen	0,30	0,3	0,01	10
1,2-dichlooretheen (cis- en trans-)	0,30	1	0,01	20
dichloorpropanen	0,80	2	0,8	80
trichloormethaan (chloroform)	0,25	5,6	6	400
1,1,1-trichloorethaan	0,25	15	0,1	300
1,1,2-trichloorethaan	0,3	10	0,01	130
trichlooretheen (Tri)	0,25	2,5	24	500
tetrachloormethaan (Tetra)	0,30	0,7	0,01	10
tetrachlooretheen (Per)	0,15	8,8	0,01	40
monochloorbenzeen	0,20	15	7	180
dichloorbenzenen	2,0	19	3	50
trichloorbenzenen	0,015	11	0,01	10
tetrachloorbenzenen	0,0090	2,2	0,01	2,5
pentachloorbenzeen	0,0025	6,7	0,003	1
hexachloorbenzeen	0,0085	2,0	0,0009	0,5
monochloorfenolen(som)	0,045	54	0,3	100
dichloorfenolen (som)	0,20	22	0,2	30
trichloorfenolen (som)	0,0030	22	0,03	10
tetrachloorfenolen (som)	0,015	21	0,01	10
pentachloorfenol	0,0030	12	0,04	3
PCB's (som 7)	0,020	1	0,01	0,01
chloornaftaleen (som)	0,070	23	-	6
monochlooranilinen (som)	0,20	50	-	30
dioxine (som I-TEQ)	0,000055	0,00018	-	-
pentachlooraniline	0,15	-	-	-

\* De norm voor barium geldt alleen voor die situaties waarbij duidelijk sprake is van antropogene bodemverontreiniging. Voor overige situaties is de norm voor barium tijdelijk buiten werking gesteld.

## Bijlage 5 Toetsingskader Circulaire bodemsanering

Stof/niveau	voorkomen in:		Grond/sediment (mg/kg droge stof)		Grondwater (µg/l opgelost, tenzij anders vermeld)	
	AW	I	S	I		
<b>VI. Bestrijdingsmiddelen</b>						
chlooraan	0,0200	4	0,02 ng/l	0,2		
DDT (som)	0,20	1,7	-	-		
DDE (som)	0,10	2,3	-	-		
DDD (som)	0,020	34	-	-		
DDT/DDE/DDD (som)	-	-	0,004 ng/l	0,01		
aldrin	-	0,32	0,009 ng/l	-		
dieldrin	-	-	0,1 ng/l	-		
endrin	-	-	0,04 ng/l	-		
drins (som)	0,015	4	-	0,1		
α-endosulfan	0,00090	4	0,2 ng/l	5		
α-HCH	0,0010	17	33 ng/l	-		
β-HCH	0,0020	1,6	8 ng/l	-		
γ-HCH (lindaan)	0,0030	1,2	9 ng/l	-		
HCH-verbindingen (som)	-	-	0,05	1		
heptachloor	0,00070	4	0,005 ng/l	0,3		
heptachloorepoxide (som)	0,0020	4	0,005 ng/l	3		
hexachloorbutadieen	0,003	-	-	-		
organochloorhoudende bestrijdingsmiddelen (som landbodem)	0,0075	-	-	-		
azinfos-methyl	0,15	2,5	0,05-16 ng/l	0,7		
organotin verbindingen (som)	0,065	-	-	-		
tributyltin (TBT)	0,55	4	0,02	50		
MCPA	0,035	0,71	29 ng/l	150		
atracine	0,15	0,45	2 ng/l	50		
carbaryl	0,017	0,017	9 ng/l	100		
carbofuran	0,60	-	-	-		
4-chloormethylfenolen (som)	0,090	-	-	-		
niet-chloorhoudende bestr.mid. (som)						
<b>VII. Overige verontreinigingen</b>						
asbest	-	100	-	-		
cyclohexanon	2,0	150	0,5	15000		
dimethyl ftalaat	0,045	82	-	-		
diethyl ftalaat	0,045	53	-	-		
di-isobutylftalaat	0,045	17	-	-		
dibutyl ftalaat	0,070	36	-	-		
butyl benzylftalaat	0,070	48	-	-		
dihexyl ftalaat	0,070	220	-	-		
di(2-ethylhexyl)ftalaat	0,045	60	-	-		
ftalaten (som)	-	-	0,5	5		
minerale olie	190	5000	50	600		
pyridine	0,15	11	0,5	30		
tetrahydrofuran	0,45	7	0,5	300		
tetrahydrothiofeen	1,5	8,8	0,5	5000		
tribroommethaan	0,20	75	-	630		
ethyleenglycol	5,0	-	-	-		
diethyleenglycol	8,0	-	-	-		
acrylonitril	2,0	-	-	-		
formaldehyde	2,5	-	-	-		
isopropanol (2-propanol)	0,75	-	-	-		
methanol	3,0	-	-	-		
butanol (1-butanol)	2,0	-	-	-		
butylacetaat	2,0	-	-	-		
ethylacetaat	2,0	-	-	-		
methyl-tert-butyl ether (MTBE)	0,20	-	-	-		
methylethylketon	2,0	-	-	-		

### Bodemtypecorrectie

#### Anorganische verbindingen

$$L_b = L_{st} * \frac{a + b * \% lut. + c * \% org.st.}{a + b * 25 + c * 10}$$

$L_b$  is interventiewaarden geldend voor de te beoordelen bodem (mg/kg);  $L_{st}$  is interventiewaarde voor de standaardbodem (mg/kg); % lut. is gemeten percentage lutum in de te beoordelen bodem; % org. st. is gemeten percentage organisch stof in de te beoordelen bodem; **A**, **B** en **C** zijn constanten afhankelijk van de stof; Voor toepassing van de bodemtypecorrectie bij streefwaarden wordt in de bovenstaande formule de interventiewaarde vervangen door streefwaarde.

## Bijlage 5 Toetsingskader Circulaire bodemsanering

STOF	a	b	c
arseen	15	0,4	0,4
barium	30	5	0
beryllium	8	0,9	0
cadmium	0,4	0,007	0,021
chromium	50	2	0
cobalt	2	0,28	0
koper	15	0,6	0,6
kwik	0,2	0,0034	0,0017
lood	50	1	1
nikkel	10	1	0
tin	4	0,6	0
vanadium	12	1,2	0
zink	50	3	1,5

### Organische verbindingen

$$Lb = Lst * \frac{\% \text{ org. st.}}{10}$$

**Lb** is interventiewaarden geldend voor de te beoordelen bodem (mg/kg); **Lst** is interventiewaarde voor de standaardbodem (mg/kg); **% org. st.** is gemeten percentage organisch stof in de te beoordelen bodem; Voor bodems met gemeten organisch stofgehaltes van meer dan 30% respectievelijk minder dan 2%, worden gehalten van respectievelijk 30% en 2% aangehouden. Voor toepassing van de bodemtypecorrectie bij streefwaarden wordt in de bovenstaande formule de interventiewaarde vervangen door streefwaarde.

### Nader onderzoek

De tussenwaarde (T) is het toetsingscriterium ten behoeve van een nader onderzoek. Wordt de tussenwaarde overschreden, dan is een nader onderzoek, op korte termijn, noodzakelijk.

$$T = 0,5 * (S + I)$$

T is de tussenwaarde; S is de streefwaarde en I is de interventiewaarde.

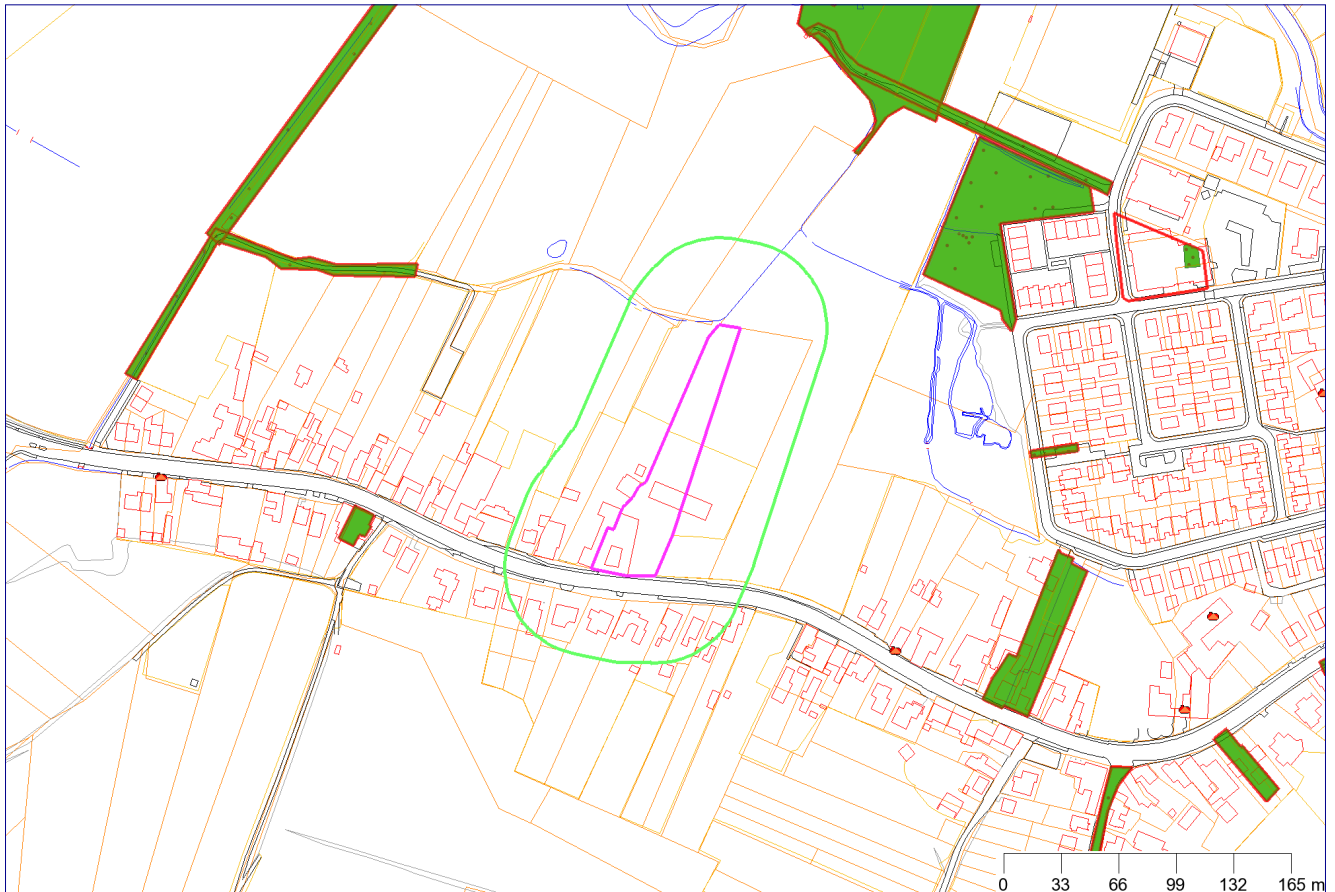
## Bijlage 6 Geraadpleegde bronnen

Informatiebron	Geraadpleegd (ja/nee)	Toelichting		
		Datum kaartmateriaal		Opmerkingen
<b>Informatie uit kaartmateriaal etc.</b>		<b>Datum kaartmateriaal</b>		<b>Opmerkingen</b>
Historische topografische kaart	ja	1901 - heden		-
Luchtfoto	ja	1989 - heden		-
<b>Informatie uit themakaarten</b>		<b>Datum bron/ kaartmateriaal</b>		<b>Opmerkingen</b>
Bodemkaart Nederland	ja	2015		-
Grondwaterkaart Nederland	ja	2015		-
<b>Informatie van eigenaar / terreingebruiker / opdrachtgever</b>		<b>Datum uitgevoerd</b>	<b>Contactpersoon</b>	<b>Opmerkingen</b>
Historisch gebruik locatie	ja	juli / augustus 2015	mevrouw M. Wouters (Arvalis) en de heer R. Kroonen (eigenaar)	-
Huidig gebruik locatie	ja			
Huidig gebruik belendende percelen (vanuit onderzoekslocatie)	ja			
Toekomstig gebruik locatie	ja			
Calamiteiten/resultaten voorgaande bodemonderzoeken	ja			
Verhardingen/kabels en leidingen locatie	ja			
<b>Informatie van gemeente</b>		<b>Datum uitgevoerd</b>	<b>Contactpersoon</b>	<b>Opmerkingen</b>
Archief Bouw- en woningtoezicht	ja	juli 2015	-	zie bodemrapportage, bijlage 7
Archief Wet milieubeheer en Hinderwet	ja			
Archief ondergrondse tanks	ja			
Archief bodemonderzoeken	ja			
Gemeenteambtenaar milieuzaken	ja			
<b>Informatie uit terreininspectie</b>		<b>Datum uitgevoerd</b>		<b>Opmerkingen</b>
Historisch gebruik locatie	ja	4 augustus 2015		-
Huidig gebruik locatie	ja			
Huidig gebruik belendende percelen (vanuit onderzoekslocatie)	ja			
Verhardingen	ja			

## **Bijlage 7 Bodemrapportage**

# Rapportage Adviesbureau

## Strucht 48 te Schin op Geul



### Legenda

	Locatie		Wegen
	Onderzoek		Water
	Boorpunt		Topografische objecten
	Tank		Overig
	Perceelgrenzen		Geselecteerd gebied
	Gebouwen		50-meter contour

Coördinaten volgens RDM (Rijksdriehoeksmeting)

Middelpunt: X 188573 Y 318111

Buffer: 50 meter



## Inhoudsopgave

<b>Inleiding</b>	<b>3</b>
<b>Locatiegegevens</b>	<b>3</b>
<b>Bodemsanering Bedrijventerreinen</b>	<b>3</b>
<b>Waterwin- en grondwaterbeschermingsgebieden</b>	<b>3</b>
<b>Leges</b>	<b>3</b>
<b>Informatie over geselecteerd gebied</b>	<b>4</b>
<b>Locaties</b>	<b>4</b>
<b>Onderzoeken</b>	<b>5</b>
<b>Tanks</b>	<b>6</b>
<b>Informatie van objecten in een straal van 50 meter rondom de locatie</b>	<b>7</b>
<b>Locaties</b>	<b>7</b>
<b>Onderzoeken</b>	<b>8</b>
<b>Tanks</b>	<b>9</b>
<b>Topografie</b>	<b>10</b>
<b>BKK</b>	<b>11</b>
<b>Luchtfoto</b>	<b>12</b>
<b>Toelichting begrippen</b>	<b>14</b>

## Inleiding

In onderliggende rapportage zijn alle bij de deelnemende Mergellandgemeenten (Eijsden-Margraten, Gulpen-Wittem, Vaals, Valkenburg aan de Geul en Voerendaal) bekende gegevens verwerkt over de bodemkwaliteit en mogelijk aanwezige bodemverontreiniging op en in de directe omgeving (straal van 50 m) van het geselecteerde adres. De rapportage is gegenereerd vanuit het gemeentelijk bodeminformatiesysteem.

**Indien het adres waarover u gegevens nodig heeft niet gelegen is binnen de contour “geselecteerde locatie” op het voorblad van onderliggende rapportage dan bevat deze rapportage geen of onvoldoende informatie over het betreffende adres.**

## Locatiegegevens

In het bodeminformatiesysteem van de gemeente zijn de bodemgegevens opgeslagen als locatie. Een locatie is veelal een perceel, maar kan ook een bedrijfsterrein of een ontwikkelingsgebied zijn. Op een locatie kunnen geen, één of meerdere bodemonderzoeken uitgevoerd zijn. Bodemonderzoek kan vanwege diverse redenen hebben plaatsgevonden, bijvoorbeeld vanwege het verlenen van een bouwvergunning/omgevingsvergunning of vanwege de aan- of verkoop van locaties of omdat er een vermoeden van bodemverontreiniging bestaat.

Per locatie worden een aantal items uit de database opgesomd. Blijkt dat voor de betreffende locatie niet alle gegevens beschikbaar zijn, dan is dat bij het betreffende item weergegeven.

## Bodemsanering Bedrijfsterreinen

Huidige bedrijfsterreinen waar in het verleden specifieke bedrijfsactiviteiten hebben plaatsgevonden konden via de Stichting Bodemsanering Bedrijfsterreinen (BSB) onderzoek uit laten voeren. De eventueel uitgevoerde bodemonderzoeken zijn veelal niet beschikbaar de mergelland gemeenten. Mogelijk kunt u meer gegevens opvragen bij de eigenaar of gebruiker van het terrein.

## Waterwin- en grondwaterbeschermingsgebieden

Als de locatie in de beschermingszone van een waterwin-, grondwaterbeschermings- danwel bodembeschermingsgebied ligt betekent dit dat op de locatie geen ingrepen (o.a. boren of roeren van grond) in de bodem dieper dan 3 m beneden het maaiveld mogen plaatsvinden zonder ontheffing van de provincie Limburg (omgevingsverordening).

## Leges

Voor het opvragen van Bodeminformatie zijn legeskosten verschuldigd, de hoogte van deze kosten kunt u terugvinden op de volgende website: [www.overheid.nl](http://www.overheid.nl).

Eijsden-Margraten

Gulpen-Wittem

Voerendaal

Vaals

Valkenburg aan de Geul

---

## Informatie over geselecteerd gebied

### Locaties

Geen gegevens beschikbaar

Eijsden-Margraten

Gulpen-Wittem

Voerendaal

Vaals

Valkenburg aan de Geul

---

## Onderzoeken

Geen gegevens beschikbaar

Eijsden-Margraten

Gulpen-Wittem

Voerendaal

Vaals

Valkenburg aan de Geul

---

## Tanks

Geen gegevens beschikbaar

Eijsden-Margraten

Gulpen-Wittem

Voerendaal

Vaals

Valkenburg aan de Geul

---

## Informatie van objecten in een straal van 50 meter rondom de locatie

### Locaties

Geen gegevens beschikbaar

Eijsden-Margraten

Gulpen-Wittem

Voerendaal

Vaals

Valkenburg aan de Geul

---

## Onderzoeken

Geen gegevens beschikbaar



Eijsden-Margraten

Gulpen-Wittem

Voerendaal

Vaals

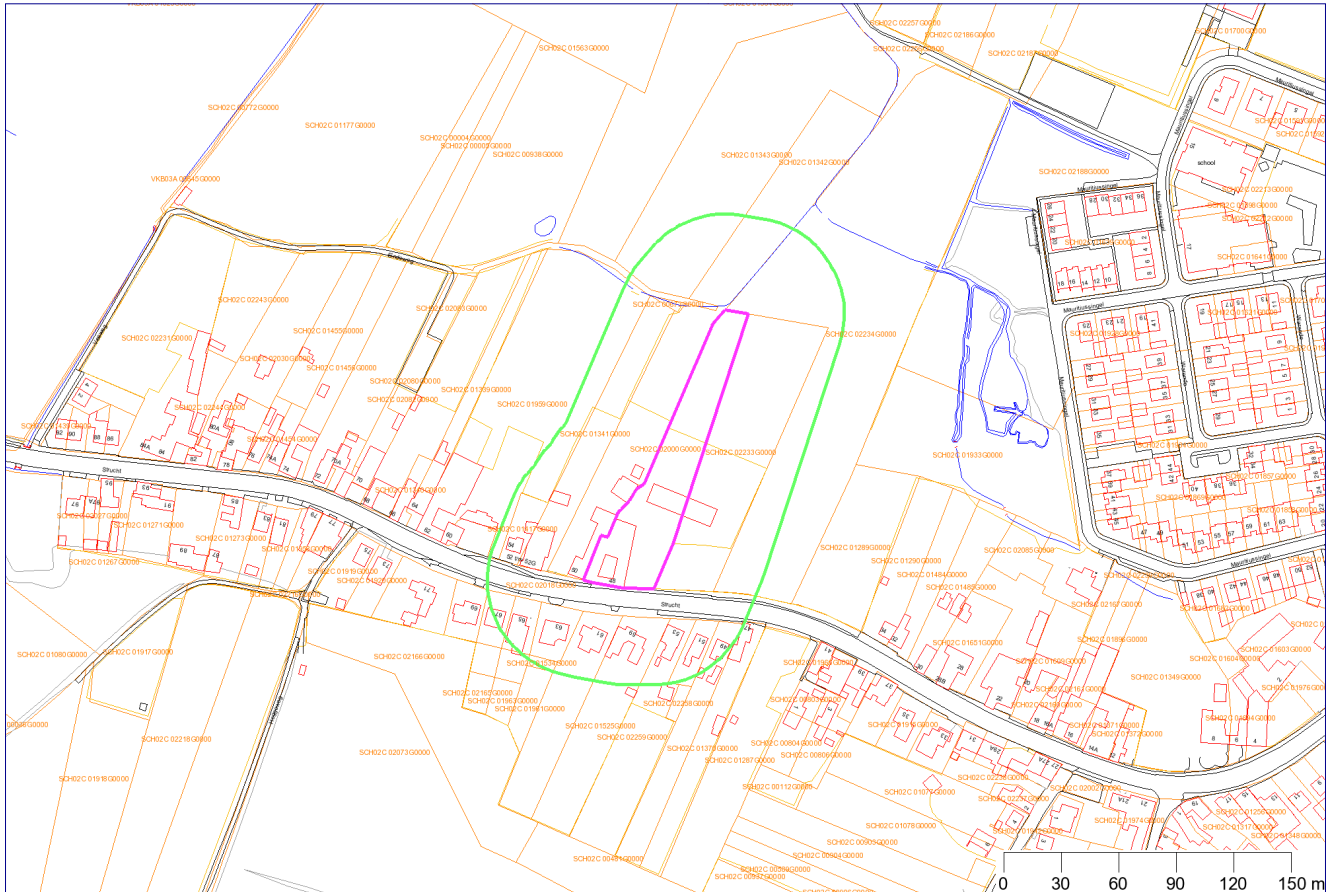
Valkenburg aan de Geul

---

## Tanks

Geen gegevens beschikbaar

# Topografie



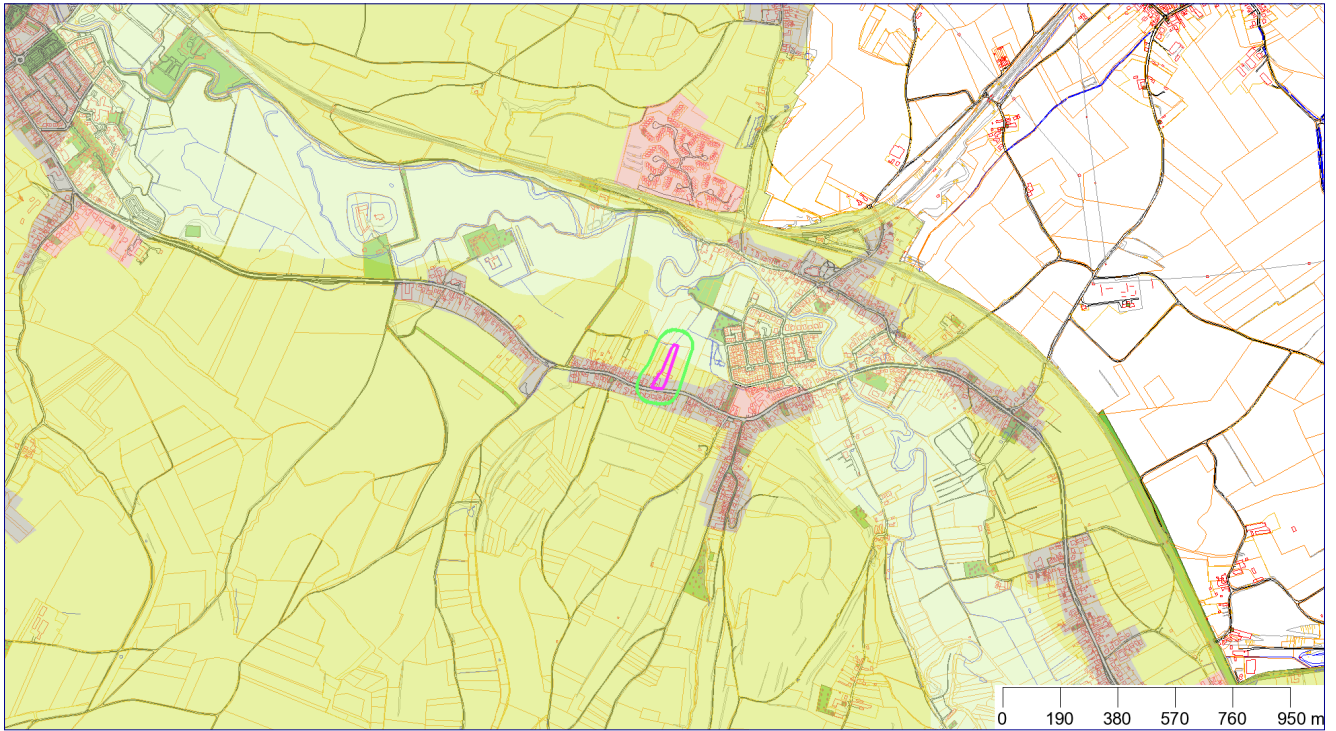
	Gemeentegrens		Topografische objecten
	Perceelgrenzen		Overig
	Perceelnummers		GBKN_Tekst
	Gebouwen		Geselecteerd gebied
	Wegen		50-meter contour
	Water		

Coördinaten volgens RDM (Rijksdriehoeksmeting)

Middelpunt: X 188573 Y 318111

Buffer: 50 meter

# BKK



	Locatie		Homogene deelgebieden
	Onderzoek		Woonbebouwing: na 1970
	Boorpunt		Industrie: na 1990
	Gemeentegrens		Landelijk gebied
	Perceelgrenzen		Woonbebouwing voor 1970 en industrie voor 1990
	Gebouwen		Geuldal
	Wegen		Waterwingebied
	Water		Geselecteerd gebied
	Topografische objecten		50-meter contour
	Overig		

Coördinaten volgens RDM (Rijksdriehoeksmeting)

Middelpunt: X 188573 Y 318111

Buffer: 50 meter

# Luchtfoto



■ ■ Luchtfoto\_Eijsden\_Margraten

■ ■ Luchtfoto\_Gulpen

■ ■ Luchtfoto\_Vaals

■ ■ Luchtfoto\_Valkenburg

■ ■ Luchtfoto\_Voerendaal

~ Geselecteerd gebied

~ 50-meter contour

Coördinaten volgens RDM (Rijksdriehoeksmeting)

Middelpunt: X 188573 Y 318111

Buffer: 50 meter



## Disclaimer

Door van de rapportagemodule te gebruiken stemt u in met deze disclaimer. Deze rapportage bevat een globale conclusie over de bodemkwaliteit van de betreffende locatie indien hiervoor voldoende informatie beschikbaar is. Daarnaast wordt een overzicht gegeven van de bekende bedrijfsactiviteiten of andere activiteiten die van invloed kunnen zijn op de bodemkwaliteit van de locatie op een bepaald moment.

De Mergellandgemeenten spannen zich in de bodeminformatie regelmatig te actualiseren en/of aan te vullen. De beschikbare bodeminformatie is echter veelal door derden verstrekt en voor een groot deel gebaseerd op gedateerd bodemonderzoek en historische bedrijfsgegevens. Ondanks de zorg en aandacht die de gemeenten aan het onderhoud van de bodeminformatie besteed, blijft het daarom mogelijk dat de inhoud onvolledig en/of onjuist is. Daarom kunt u aan de hand van deze informatie geen definitieve conclusies trekken over de actuele bodemkwaliteit van de betreffende locatie.

Wij wijzen u in dit verband op het feit dat u als makelaar, eigenaar of toekomstig eigenaar bij aan- of verkoop van onroerend goed een eigen aanvullende onderzoeksplicht heeft als het gaat om het vaststellen van de actuele kwaliteit van de bodem en/of de aanwezigheid van ondergrondse brandstoftanks. De informatie in deze rapportage kan worden gebruikt bij het bepalen hoever deze eigen onderzoeksplicht strekt.

Het gebruik van de informatie is voor eigen risico. De Mergellandgemeenten zijn niet aansprakelijk voor schade is of dreigt te worden toegebracht en voortvloeit uit het gebruik van de bodeminformatie of met de onmogelijkheid de bodeminformatie te kunnen raadplegen.

Deze rapportage voldoet niet aan de eisen die gelden bij het indienen van een aanvraag van een omgevingsvergunning.

## Toelichting begrippen

Voor een verklaring van de termen gebruikt in deze rapportage kunt u de [Begrippenlijst van het Bodemloket](http://www.bodemloket.nl/bodemloket-flex/bodemloket.html) op de volgende webpagina gebruiken: <http://www.bodemloket.nl/bodemloket-flex/bodemloket.html>

Tabel	Algemene gegevens
<b>WBB-code</b>	Unieke locatie code i.v.m. de aanpak i.h.k.v. de Wet Bodembescherming (WBB). Code bevoegde overheid (2 letters) + geografische aanduiding (4) (gem_code) + uniek volgnummer binnen beheersgebied (5).
<b>Locatienaam</b>	Locatienaam
<b>Straat</b>	Straatnaam + Huisnummer + toevoeging
<b>Huisnummer + toevoeging</b>	Huisnummer + toevoeging
<b>Plaats</b>	Plaatsnaam
<b>Gemeente</b>	Gemeentenaam
<b>Ontstaan</b>	Ernstig verontreinigde locaties die (grotendeels) ontstaan zijn voor 1-1-1987 vallen onder de saneringsregeling van de WBB. Locaties die ontstaan zijn na 1-1-1987 vallen onder de zorgplichtregeling van de WBB.
<b>Beschikking EUT/EST</b>	Milieuhygiënische beoordeling van de verontreinigingssituatie.
<b>Besluit SP/SE</b>	Milieuhygiënische beoordeling van het saneringsplan of het bereikte saneringsresultaat.
<b>WBB vervolgactie</b>	De vervolgactie wordt standaard berekend op basis van ingevoerde gegevens.
<b>Hoofdcategorie</b>	De ontstaanswijze of oorzaak van de verontreiniging.
<b>Clusters/Convenanten</b>	Geeft aan of de locatie door een convenantpartij of grootsaneerder wordt aangepakt.
<b>Land/Water</b>	Locatie betreft een land- of waterbodembesmetting.
<b>Type sanering</b>	Type sanering, gedeeltelijk of volledig (eventueel gefaseerd).
<b>Sanering afgerond</b>	Datum van goedkeuring van het (laatste) evaluatierapport.
<b>Nazorgmaatregel</b>	Zorgmaatregelen na sanering i.v.m. (eventuele) restverontreiniging.

Tabel	Afgegeven beschikkingen
<b>Datum</b>	Datum waarop Gedeputeerde Staten het besluit genomen hebben.
<b>Besluit</b>	Soort besluit in het kader van de Wet bodembescherming
<b>Fase</b>	De fase van onderzoek of sanering waarin het besluit genomen is.
<b>Kenmerk</b>	Het kenmerk van het besluit.

Tabel	Historische bedrijfsactiviteiten
<b>Ubi-code</b>	Verontreinigende bronnen op locatieniveau; onderverdeeld naar UBI-codes (Uniforme Bron Indeling potentieel bodemvervuilende activiteiten).
<b>Ubi-omschrijving</b>	Omschrijving van de verontreinigende bron.
<b>Van</b>	Begindatum van de verontreinigende activiteit.

**Tot** Einddatum van de verontreinigende activiteit.

**Tabel** **Uitgevoerde bodemonderzoeken**

**Datum** De rapportagedatum, zoals deze in het rapport vermeld staat.

**Onderzoekstype** Het onderzoekstype, gerelateerd aan het stadium waarin het onderzoek of de sanering verkeert.

**Fase** De fase waarin de rapportage van het onderzoek of de sanering verkeert.

**Onderzoeksbureau** Het adviesbureau dat de rapportage heeft opgesteld.

**Referentienummer** Het kenmerk van de rapportage.

**Rapportnaam** De titel van de rapportage.

**Tabel** **Aangetroffen verontreinigingen**

**Matrix** Deel van de bodem waarin de verontreiniging zich bevindt.

**Overschrijding** Mate van verontreiniging behorend bij het oppervlak en/of volume.

**Oppervlakte** Het aantal m2 dat verontreinigd is.

**Volume** Het aantal m3 dat verontreinigd is.

**Van** De diepte vanaf waar de verontreiniging begint.

**Tot** De diepte tot waar de verontreiniging aanwezig is.

**Stof** Soort verontreiniging (stof).

**Concentratie** De concentratie van de verontreiniging.

**Tabel** **Uitgevoerde (deel)saneringen**

**Datum** Datum waarop de (deel-)sanering afgerond is

**Gerealiseerd bovengrond** Sanerings varianten bovengrond.

**Gerealiseerd ondergrond** Sanerings varianten ondergrond.

**Tabel** **Restverontreinigingen**

**Stof** Soort restverontreiniging (stof).

**Concentratie** De concentratie van de restverontreiniging.





**Econsultancy is een onafhankelijk adviesbureau.** Wij bieden realistisch advies en concrete oplossingen voor milieuvraagstukken en willen daarmee een bijdrage leveren aan een duurzaam en verantwoord gebruik van onze leefomgeving.

#### **Diensten**

Wij kunnen u van dienst zijn met een uitgebreid scala aan onderzoeken op het gebied van bodem, waterbodem, water, archeologie, ecologie en milieu. Op [www.econsultancy.nl](http://www.econsultancy.nl) vindt u uitgebreide informatie over de verschillende onderzoeken.

#### **Werkwijze**

Inzet en professionele betrokkenheid kenmerkt onze diensten. De verantwoordelijke projectleider is het eenduidige aanspreekpunt voor de klant en draagt zorg voor alle aspecten van het project: kwaliteit, tijd, geld, communicatie en organisatie. De kernwaarden deskundig, vertrouwd, betrokken, flexibel, zorgvuldig en vernieuwend zijn een belangrijke leidraad in ons handelen.

#### **Kennis**

Het deskundig begeleiden van onze opdrachtgevers vraagt om betrokkenheid bij en kennis van de bedoelingen van de opdrachtgever. Het vereist ook gedegen en actuele vakinhoudelijke kennis. Alle beschikbare kennis wordt snel en effectief ingezet. De medewerkers vormen ons belangrijkste kapitaal. Persoonlijke en inhoudelijke ontwikkeling staat centraal want het werk vraagt steeds om nieuwe kennis en nieuwe verantwoordelijkheden.

#### **Creativiteit**

Onze medewerkers zijn in staat om buiten de geijkte kaders een oplossing te zoeken met in achtname van de geldende wet- en regelgeving. Oplossingen die bedoeld zijn om snel en efficiënt het doel van de opdrachtgever te bereiken.

#### **Kwaliteit**

Er wordt continue gestreefd naar het verhogen van de professionaliteit van de dienstverlening. Het leveren van diensten wordt intern op een dusdanige wijze georganiseerd dat het gevraagde resultaat daadwerkelijk op een zo effectief en efficiënt mogelijke wijze wordt voortgebracht. Hierbij staat de klanttevredenheid centraal. Het kwaliteitssysteem van Econsultancy voldoet aan de NEN-EN-ISO 9001: 2008. Tevens is Econsultancy gecertificeerd voor diverse protocollen en beoordelingsrichtlijnen.

#### **Opdrachtgevers**

Econsultancy heeft sinds haar oprichting in 1996 al meer dan tienduizend projecten uitgevoerd. Projecten in opdracht van particulier tot de Rijksoverheid, van het bedrijfsleven tot non-profit organisaties. De projecten kennen een grote diversiteit en hebben in sommige gevallen uitsluitend een onderzoekend karakter en zijn in andere gevallen meer adviserend. Steeds vaker wordt onderzoek binnen meerdere disciplines door onze opdrachtgevers verlangd. Onze medewerkers zijn in staat dit voor de opdrachtgever te coördineren en zelf (deel)onderzoeken uit te voeren. Ter illustratie van de veelvoud en veelzijdigheid van de projecten in de werkvelden bodem, waterbodem, ecologie, archeologie, water, geluid en milieu kunnen uitgebreide referentielijsten worden verschaft.

#### **Vestiging Limburg**

Rijksweg Noord 39  
6071 KS Swalmen  
Tel. 0475 - 504961  
[Swalmen@econsultancy.nl](mailto:Swalmen@econsultancy.nl)

#### **Vestiging Gelderland**

Fabriekstraat 19c  
7005 AP Doetinchem  
Tel. 0314 - 365150  
[Doetinchem@econsultancy.nl](mailto:Doetinchem@econsultancy.nl)

#### **Vestiging Brabant**

Rapenstraat 2  
5831 GJ Boxmeer  
Tel. 0485 - 581818  
[Boxmeer@econsultancy.nl](mailto:Boxmeer@econsultancy.nl)



E-MAIL  
info@  
econsultancy.nl  
INTERNET  
econsultancy.nl



## **Bijlage 3 - Toelichting**

### **Ontwerp**

# **Partiële Herziening bestemmingsplan Kernen 2010 – verblijfsrecreatie Strucht 48 te Schin op Geul**

NL.IMRO.0994.2016BP003-ON01

## **Landschappelijke inpassing Strucht 48 Schin op Geul**










### Kaarten en planmateriaal kwaliteitsverbetering:

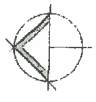
- goedgekeurde 'landschapsplan aanpassing d.d. 2013.12.19' en nadien overeengekomen wijzigingen qua plantafstand en boomsoorten d.d. 3 juli 2014, goedgekeurd door de provincie Limburg goedgekeurd d.d. 30 juni 2014 zoals vastgelegd in de overzichtskaart 'beplanting bestaand en nieuw' van verblijfsrecreatie Strucht 48 te Schin op Geul d.d. 27-1-2017, welke een totaal beeld weergeeft;
- beplanting bestaand en nieuwe en terreinindeling verblijfsrecreatie Strucht 48 Schin op Geul d.d. 22-6-2017.

# BEDRIJFSONTWIKKELING LANDBOUWBEDRIJF KROONEN

landschapsaanpassing dd. 2013.12.19



-  boom / boomgroep nieuw
-  hoogstamfruitboomgaard
-  leibomen
-  haag
-  struweel
-  sierheester / vaste planten
-  weide
-  wandelpad
-  verharding



0 5m

bureau VERBEEK  
landschaparchitectuur / ecologie / stedelijk ontwerp

ontwerper:  
prof. dr. ir.  
adviseur: H. R. Kroon  
2013.12.19  
R/GH  
gecontroleerd

bedrijfsontwikkeling landbouwbedrijf Kroonen  
VB-111.004

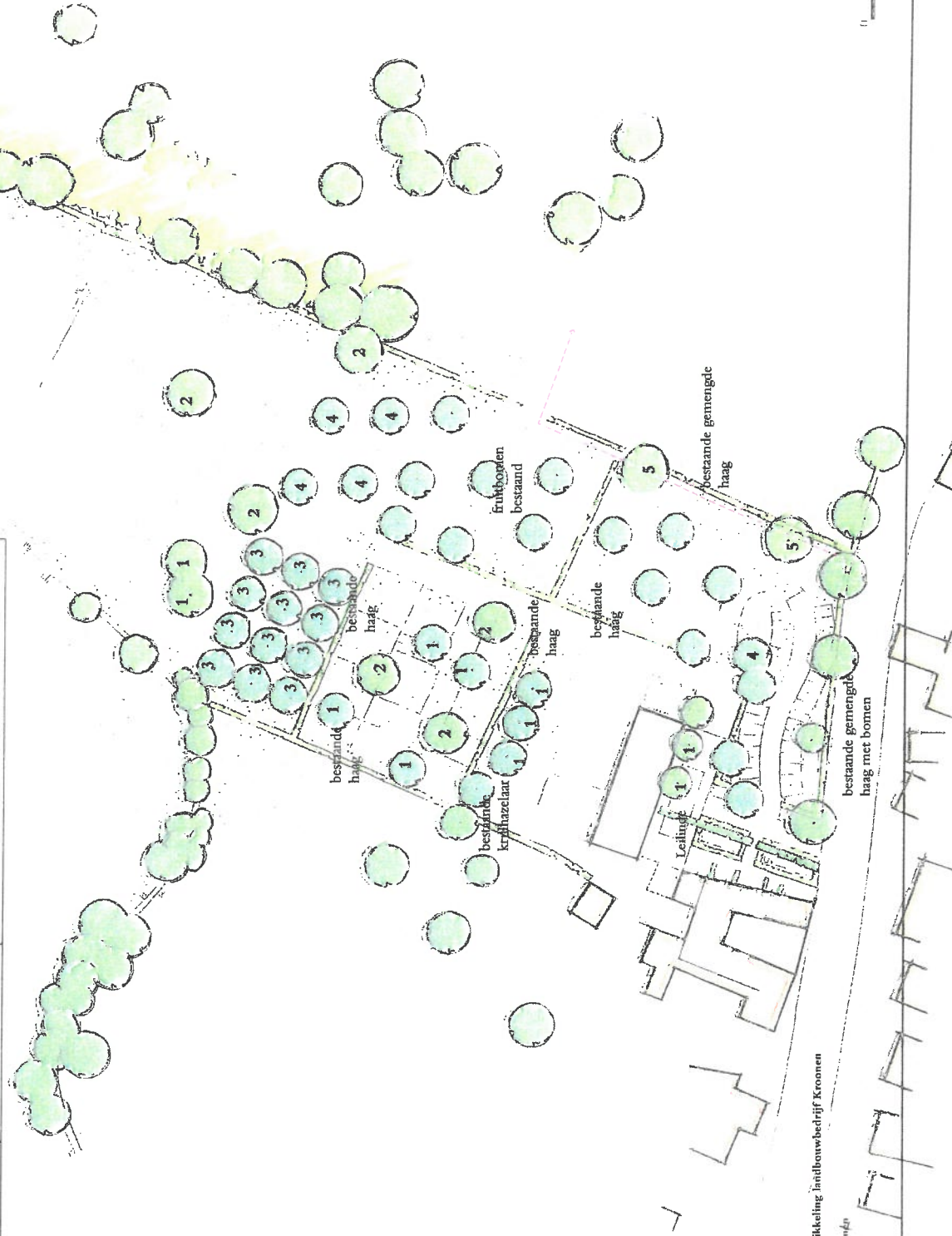


# BEDRIJFSONTWIKKELING LANDBOUWBEDRIJF KROONEN

landschapplan aanpassing dd. 2013.12.19

Code	Soort	Maat	Aantal	Bijzonderheden
1	Juglans regia, Gewone walnoot	12-14	11	met bescherming tegen vraat*
2	Casanea sativa, Tamme kastanje	12-14	6	met bescherming tegen vraat*
3	Prunus avium, Zoete kers	12-14	12	met bescherming tegen vraat*
4	Pyrus communis cv. Peer	12-14	5	met bescherming tegen vraat*
5	Fraxinus excelsior, Gewone es	12-14	2	met bescherming tegen vraat*

Alle nieuw aan te planten bomen voorzien van 2 boompielen met banden



ontwerper:  
 projectnr.:  
 opdrachtgever:  
 datum:  
 tekenaar:  
 controleur:

bedrijfsontwikkeling landbouwbedrijf Kroonen  
 VB-111.904  
 dhr. R. Kroonen  
 2014.01.02  
 rs/ra  
 jv



Arvalis Adviseurs  
t.a.v. mevr. ing. M.H.F. Wouters  
Postbus 10  
6270 AA GULPEN



Valkenburg aan de Geul, 3 juli 2014

3 JUL 2014


Betreft: standpunt m.b.t. vooroverleg en inspraak BP Strucht 48, Schin op Geul.  
Ons nummer: Z-HZ\_WABO-2013-000284 en zaaknummer 5132.  
Behandeld door: W. Hendriks. Directe lijn: 043 - 60 99 285.

Geachte mevrouw Wouters,

Op 3 juli 2013 heeft u bij de gemeente, namens de initiatiefnemer de heer R. Kroonen, voor de locatie Strucht 48 een aanvraag omgevingsvergunning en een verzoek tot partiële herziening van het bestemmingsplan ingediend. De aanvraag heeft kort gezegd betrekking op het verbouwen van een voormalig agrarisch bedrijfsgebouw aan Strucht 48 tot 6 vakantieappartementen en een herinrichting van het bijbehorende terrein ten behoeve van parkeren en kamperen bij de boer. U heeft de gemeente verzocht om ten behoeve van dit project de coördinatie-regeling van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) toe te passen. Dat wil zeggen een gecoördineerde (gezamenlijke) voorbereiding van de omgevingsvergunning en de bestemmingsplanherziening. Binnen onze gemeente geldt de afspraak dat als de coördinatie-regeling van de Wro wordt toegepast, voorafgaand aan de formele procedure, inspraak dient te worden georganiseerd. Om die reden hebben het voorontwerpbestemmingsplan 'Partiële herziening BP Kernen 2010- Boerderijcamping Strucht 48' en de aanvraag omgevingsvergunning vanaf 18 juli 2013 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Aan de instanties, waarmee de gemeente op basis van de Wro 'wettelijk vooroverleg' moet voeren over ruimtelijke plannen, is verzocht om een vooroverlegreactie kenbaar te maken.

Met betrekking tot het plan is een aantal vooroverleg- en inspraakreacties ingediend. Het college van burgemeester en wethouders dient hierover een standpunt in te nemen. Het standpunt van het college van burgemeester en wethouders is verwoord in de 'Notitie vooroverleg en inspraak partiële herziening BP Kernen 2010 - Boerderijcamping Strucht 48', die op 1 juli 2014 ongewijzigd door het college is vastgesteld. De betreffende notitie treft u in zijn geheel aan als bijlage bij deze brief.

De initiatiefnemer/ aanvrager dient nu zorg te dragen voor het laten opstellen van een ontwerpbestemmingsplan en het laten verwerken hierin van de aanpassingen die voortvloeien uit het besluit van het college over de vooroverleg- en inspraakreacties. Daarnaast dient de aanvrager ervoor zorg te dragen dat de aanvraag omgevingsvergunning zodanig wordt aangevuld dat deze ontvankelijk is en inhoudelijk kan worden getoetst aan geldende wet- en regelgeving. Op dit moment voldoet de aanvraag namelijk niet aan de indieningsvereisten die gelden voor uw aanvraag en die zijn opgenomen in de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor) en in het Besluit Omgevingsrecht (Bor). De architect van het plan is per brief van 20 augustus 2013 (brief ontbrekende gegevens) in kennis gesteld van het feit dat de gegevens moeten worden aangevuld. Wij verwijzen korthedshalve naar de inhoud van deze brief die nog steeds van toepassing is.

 **Stadhuis:**  
Telefoon 14 - 043  
Fax: 043 - 60 16 825  
Internet <http://www.valkenburg.nl>

**Bezoekersadres:**  
Park Dersaborg  
Geneindestraat 4  
6301 HC Valkenburg

**Postadres:**  
Gemeente Valkenburg aan de Geul  
Postbus 998  
6300 AZ Valkenburg

Bank Nederlandse Gemeenten  
IBAN-nr. NL08 BNGH 0285 0086 17  
BIC: BNGHNL2G  
KvK-nr. 14 13 19 21  
BTW-nr. NL0019.10.760.B01



De termijn voor het aanleveren van ontbrekende gegevens is in november 2013, in verband met de besluitvorming over de vooroverleg- en inspraakreacties, verlengd tot 19 mei 2014 en dus inmiddels weer verstreken. Wij verlengen de termijn voor het aanleveren van ontbrekende gegevens nogmaals met 6 maanden, dus tot 19 oktober 2014. Voor de goede orde wijzen wij u erop dat wij uw aanvraag, op basis van artikel 4:5 van de Algemene wet bestuursrecht, buiten behandeling stellen indien wij de aanvullende gegevens niet binnen de door ons gestelde termijn in zijn geheel hebben ontvangen. Zo'n besluit maken wij dan aan u bekend.

Het voorontwerp bestemmingsplan is ook ambtshalve beoordeeld. Dit geeft aanleiding tot het maken van de volgende opmerkingen:

#### Goothoogte en bebouwingspercentage

In het ontwerp bestemmingsplan dient op de verbeelding, ter plaatse van de aanduiding bouwvlak, een maximaal bebouwingspercentage en een maximale goothoogte weergegeven te worden (afgestemd op het onderhavige bouwplan en het vigerende bestemmingsplan 'Kernen 2010'. (BP Kernen 2010: maximale goothoogte 6 meter, maximaal bebouwingspercentage 100%). Dit mede in relatie tot de artikelen 3.2.2 b en 3.2.2 c van het voorontwerpbestemmingsplan

#### IDN-nummer en naam plan

De naamgeving wijzigen en overal dezelfde naamgeving hanteren, namelijk: "Partiële Herziening bestemmingsplan Kernen 2010 - verblijfsrecreatie Strucht 48 te Schin op Geul".

IDN nr.: NL.IMRO.0994.2014BP002-  
Ontwerp: NL.IMRO.0994.2014BP002-ON01  
Vastgesteld: NL.IMRO.0994.2014BP002-VA01

#### Handboek Ruimtelijke Plannen

Op 10 juni 2014 heeft het college van burgemeester en wethouders het 'Handboek Ruimtelijke Plannen 2014 gemeente Valkenburg aan de Geul' vastgesteld. Het handboek is de basis voor het opstellen van (digitale) ruimtelijke plannen in de gemeente Valkenburg aan de Geul. In het Handboek zijn, met in achtneming van de landelijke standaarden, de gemeentelijke keuzes en wensen voor het opstellen van de Valkenburgse bestemmingsplannen vastgelegd. Gebruik van dit handboek bij het maken van een ruimtelijk plan is verplicht voor ruimtelijke plannen waarvan het ontwerp na de vaststellingsdatum van het handboek ter inzage wordt gelegd. Het ontwerp bestemmingsplan 'Strucht 48' dient derhalve te worden opgesteld overeenkomstig dit handboek dat raadpleegbaar is via [www.valkenburg.nl](http://www.valkenburg.nl) onder het menu Digitaal loket/ Ruimtelijke plannen.

#### Bestemmingsplanprocedure

In het gemeentelijk kampeerbeleid is bepaald dat een uitbreidingsplan voor het vergroten van de kampeerplaatsen (dat is hier aan de orde) ter advies aan de commissie SOB en/of EFT wordt voorgelegd. Omdat in dit geval de raad uiteindelijk het bestemmingsplan dient vast te stellen en om te voorkomen dat bij de definitieve besluitvorming door de raad onverwachte zaken gebeuren, heeft het college besloten om in het kader van onderhavig project de volgende werkwijze te volgen:

- Op initiatief van de aanvrager, de heer Kroonen, dient een bedrijfsbezoek te worden georganiseerd voor raadsleden en de portefeuillehouder RO (de heer Van Melsen) waarbij de bestaande situatie wordt getoond en de plannen voor de vakantieappartementen en kampeerterrein/ parkeren worden toegelicht;
- Voorafgaand aan het bedrijfsbezoek zendt B&W aan de raadsleden de vastgestelde notitie 'vooroverleg en inspraak';

#### Wandelpad

De bedoeling is dat de ondernemer van Strucht 48 toegang verschafft aan derden om over zijn grond te lopen om de Mauritiussingel te bereiken. Er hoeven geen voorzieningen/ verhardingen te worden aangebracht en de bestemming van de grond hoeft niet te worden gewijzigd. Wellicht dat wel een besluit moet worden genomen over het openbaar maken van het wandelpad (door dit op te nemen op de wegenlegger). Dit wordt momenteel uitgezocht door de afdeling Wonen en Leven. Als dat aan de orde is, zal u daarover separaat worden geïnformeerd en zal deze procedure los van het bestemmingsplan worden opgestart.

### Landschapsplan

Over het landschapsplan heeft op 9 december 2013 overleg plaatsgevonden tussen de initiatiefnemer, u, de gemeente en de provincie. De gezamenlijke insteek vanuit de gemeente en de provincie is dat sprake is van een ruimtelijke ingreep in een gevoelig landschap. Het verder in het dal brengen van de camping betekent een visuele aantasting van het landschap. Dit manifesteert zich vooral als men vanaf de noordzijde naar de locatie kijkt. Vanuit het hoger gelegen gebied aan de overzijde van de geul zijn de (lichtgekleurde) daken en wanden van de caravans duidelijk zichtbaar in het groene landschap. Om die reden dient vanaf het moment van ingebruikname van de nieuwe camping sprake te zijn van een aanplant van enige omvang. Dit heeft geresulteerd in een aanpassing van het landschapsplan.

De voorgestelde inpassing bestaat uit drie delen:

1. Aan de noordzijde van de toekomstige camping
2. Op het nieuwe deel van de toekomstige camping
3. Op de huidige camping.

Tussen de partijen die het plan beoordelen en de overeenkomst dienen te sluiten, (provincie, initiatiefnemer en gemeente) bestaat overeenstemming over het aangepast landschapsplan, het moment van aanplant, de aan te houden boomdiktes en het soort bomen.

### *Moment van aanplant*

Omdat het niet verstandig is om aanplant te realiseren op de in gebruik zijnde camping, hebben partijen ingestemd met de aanplant van onderdeel 3 in het eerste volgende plantseizoen na vaststellen van het bestemmingsplan. Wat onderdeel 1 en 2 betreft, is afgesproken dat deze moet zijn gerealiseerd vóórdat de (nieuwe) camping in gebruik genomen wordt.

### *Boomdiktes*

Zowel voor de onderdelen 1. en 2. als voor de bomen voorzien in de wet van de dalbodem dienen boomdiktes te worden aangehouden van 20-25. Voor de beplanting op het voorterrein aan de straatkant is overeenstemming bereikt over een maatuitvoering 12-14 cm.

### *Soort bomen*

Op verzoek van de initiatiefnemer heeft op 13 juni 2014 nogmaals overleg plaatsgevonden tussen de gemeente en de initiatiefnemer over het beplantingsplan en dan met name over de te planten boomsoorten in gebiedsonderdeel 3. De bomenleverancier heeft namelijk geadviseerd om geen kersbomen te planten op het noordelijk deel van het perceel omdat het daar te nat is in de wintermaanden. De bomen zullen zich daar niet goed ontwikkelen en er zal veel uitval zijn. De bomenleverancier adviseert tevens om op de natste plaatsen Essen te planten. Onze landschapsdeskundige heeft de situatie ter plaatse beoordeeld, kan het advies van de bomenleverancier onderschrijven en heeft de initiatiefnemer geadviseerd om in plaats van de kersbomen, walnootbomen te planten. De initiatiefnemer kan daarmee instemmen. De kersbomen zijn ingetekend op een onderlinge plantafstand van ongeveer 10 meter. Voor Walnootbomen dient een grotere plantafstand te worden aangehouden (ongeveer 12 meter). Om die reden is afgesproken dat de bomen niet in één rechte lijn worden gezet, maar verspringen en in plaats van 4 bomen per rij, 3 bomen per rij plant (wel 3 rijen). Het zicht op de nieuwe camping vanuit het noorden wordt daarmee voldoende weggenomen. Tijdens het overleg bleek verder dat voor wat betreft natheid/ droogheid van het gebied niet echt logica zit in de in het huidige beplantingsplan opgenomen boomsoorten. Daarom heeft onze landschapsdeskundige nog enkele aanpassingen van het beplantingsplan voorgesteld, namelijk:

- in plaats van de Walnoten (aangeduid met nr. 1) en de Kastanjes (aangeduid met nr. 2) in het noordelijk deel van het perceel: Es;
- in plaats van de Essen in het zuidoostelijk deel van het perceel (aangeduid met nr. 5): Kastanje.

De voorgestelde wijzigingen in plantafstand en boomsoorten is aangegeven op bijgevoegde kopie van het landschapsinpassingsplan d.d. 19.12.2013. De initiatiefnemer kan zich hierin vinden. De provincie heeft per mailbericht van 30 juni 2014 aangegeven te kunnen instemmen met de

voorgestelde wijzigingen van het beplantingsplan. Het beplantingsplan (tekening) en de bijbehorende plantlijst dienen overeenkomstig te worden aangepast en als bijlage bij het ontwerpbestemmingsplan te worden gevoegd.

#### Vervolg

De formele bestemmingplanprocedure kan worden gestart als het ontwerpbestemmingsplan is aangepast, inhoudelijk is geaccordeerd door de gemeente en in digitale vorm beschikbaar is en tevens de aanvraag omgevingsvergunning ontvankelijk is en de inhoudelijke toetsing hiervan aan alle overige relevante wet- en regelgeving positief is.

Op dat moment wordt het ontwerpbestemmingsplan en het ontwerp besluit van de omgevingsvergunning (met alle bijbehorende stukken) ter inzage gelegd. Binnen de inzageperiode heeft eenieder de mogelijkheid om zienswijzen in te dienen over dit plan bij de gemeenteraad. Binnen 12 weken na afloop van de inzagetermijn van het ontwerpbestemmingsplan dient de gemeenteraad een besluit te nemen over de vaststelling van het bestemmingsplan. De aangevraagde omgevingsvergunning kan pas worden verleend als het hiervoor genoemde bestemmingsplan is vastgesteld door de gemeenteraad.

#### Tot slot

Kort gezegd is het dus de bedoeling dat het bestemmingsplan en de aanvraag omgevingsvergunning (inclusief de daarbij behorende bijlagen) wordt aanpast c.q. aangevuld aan de hand van deze gemeentelijke reactie. Ook dienen de noodzakelijke overeenkomsten z.s.m. te worden aangepast en ondertekend. Van de planschadeverhaalsovereenkomst zal ik u z.s.m. een concept toesturen.

Via de raadsgriffie wordt voorgesteld het locatiebezoek door de raadsleden te laten plaatsvinden na de zomervakantie. Vanwege de geplande vakantie van de portefeuillehouder is de eerste mogelijkheid in zijn agenda in week 38 (op maandag 22 of dinsdag 23 september). De voorkeur gaat uit naar een tijdstip in de vroege avond (rond 17.30 uur). Deze data hebben we voorlopig gereserveerd in onze agenda's. Gelieve z.s.m. laten weten of het locatiebezoek op één van deze data kan plaatsvinden, zodat we dat definitief kunnen vastleggen.

Mocht u het nodig achten om een ambtelijk overleg te plannen voorafgaand aan de start van de aanpassingswerkzaamheden en het opstellen van het ontwerpbestemmingsplan, dan hoor ik dat graag. Ook is het m.i. verstandig om gezamenlijk een planning te maken voor het vervolg van de procedure en de te nemen acties, gerelateerd aan het vergaderschema van de raad. Ter info zal ik de heer Kroonen via email een afschrift sturen van deze brief.

Ik vertrouw u hiermee vooralsnog voldoende te hebben geïnformeerd en wacht uw reactie af.

Hoogachtend,

Namens het college van burgemeester en wethouders,



Mw. drs. W.T.M. Hendriks,  
Afdeling Strategie en Ontwikkeling

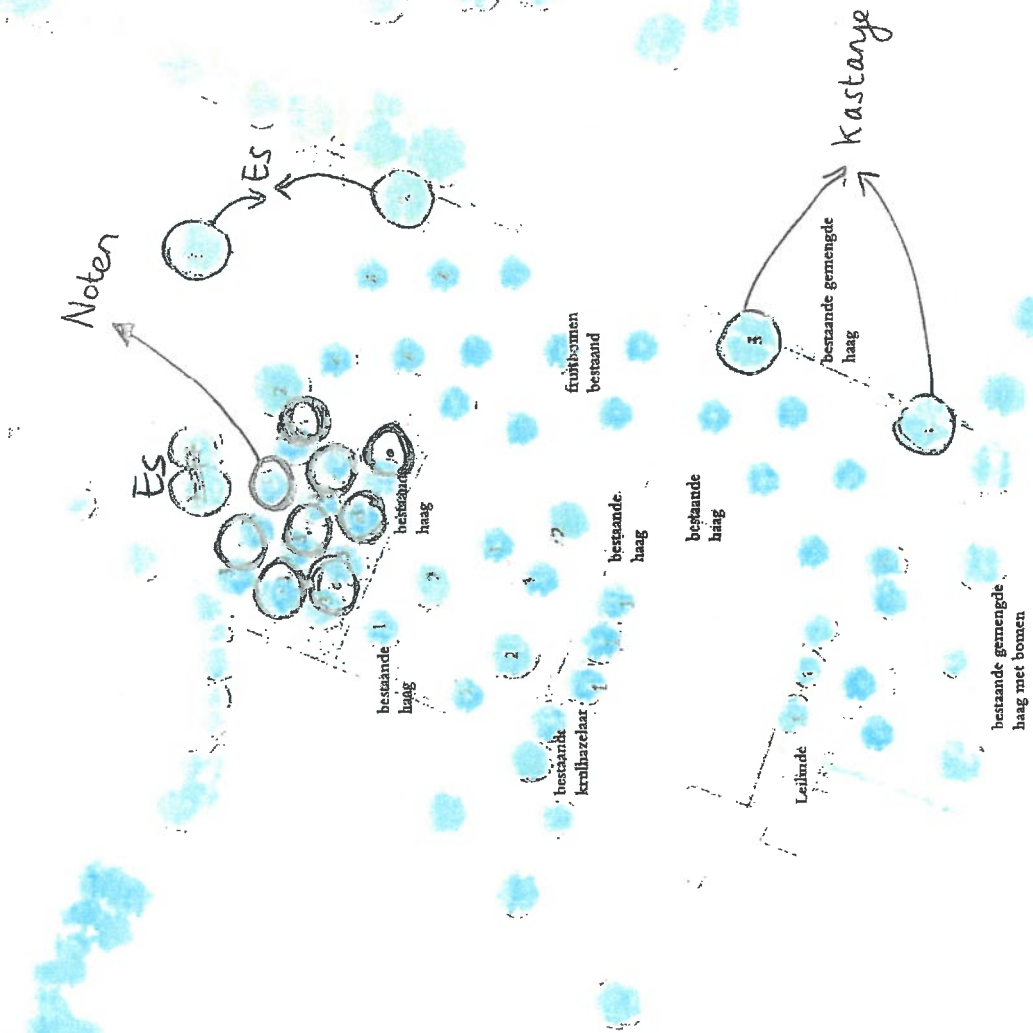
#### **Bijlagen:**

- Notitie vooroverleg en inspraak partiële herziening BP Kernen 2010 - Boerderijcamping Strucht 48;
- Brief ontbrekende gegevens d.d. 20.08.2013;
- Aanpassingsvoorstel beplantingsplan (geaccordeerd door b&w en provincie (ambtelijk))



№	soort	Maat	hoeveel	opmerkingen
1	Juglans regia, Gewone walnoot	12-14	11	met bescherming tegen vrast*
2	Castanea sativa, Tamme kastanje	12-14	6	met bescherming tegen vrast*
3	Prunus avium, Zoete kers	12-14	12	met bescherming tegen vrast*
4	Pyrus communis cv. Peer	12-14	5	met bescherming tegen vrast*
5	Fraxinus excelsior, Gewone es	12-14	2	met bescherming tegen vrast*

\*Alle nieuw aan te planten bomen voorzien van 2 boompalen met banden



bedrijfsontwikkeling landbouwbedrijf Kroonen  
 VB-111 902  
 dhr. R. Kroonen  
 2014 01 03  
 11/11







**RENVOOI**

**RENVOOI BESTAANDE BEPLANTING**

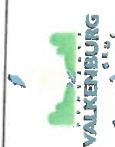
- Hb Haag bestaand
- Fb Fruitbomen bestaand
- Wb Walnoot bomen bestaand, 6 stuks
- KHb Kruihazelaar bestaand, 1 stuks
- Sb Struiken bestaand
- Mb Tuinmuur met klimop bestaand

**RENVOOI NIEUWE BEPLANTING**

- H Haag nieuw
- Ht Haag voortuin nieuw (exacte indeling nader te bepalen)
- E Es bomen nieuw (20-25), 4 stuks
- P Peren bomen nieuw (20-25), 4 stuks
- TK Tamme Kastanje bomen nieuw (20-25), 6 stuks
- W1 Walnoot bomen nieuw (12-14), 5 stuks
- W2 Walnoot bomen nieuw (20-25), 13 stuks

**Beplanting bestaand en nieuw**  
**verblijfsrecreatie Struucht 48 te Schin op Geul**

DN nummer: NL.IMRO.0094.BP002-0101	Start:	08-02-2013 g
Schaal: 1:750	Voorontwerp:	05-10-2014 g
Formaat: A3	Ontwerp:	27-01-2017 g
Deelplan:	Vangesteld:	.....
Tekeningnummer: 5589240 / 12.071 / S2	Ontwerprijjk:	.....



*Handwritten signature*





## RENVOOI

### RENVOOI BESTAANDE BEPLANTING

- Hb Haag bestaand
- Fb Fruitbomen bestaand
- Wb Walnoot bomen bestaand, 6 stuks
- KHb Krulhazelaar bestaand, 1 stuks
- Sb Struiken bestaand
- Mb Tuinmuur met klimop bestaand

### RENVOOI NIEUWE BEPLANTING

- H Haag nieuw
- Ht Haag voortuin nieuw (exacte indeling nader te bepalen)
- E Es bomen nieuw (20-25), 4 stuks
- P Peren bomen nieuw (20-25), 4 stuks
- TK Tamme Kastanje bomen nieuw (20-25), 6 stuks
- W1 Walnoot bomen nieuw (12-14), 5 stuks
- W2 Walnoot bomen nieuw (20-25), 13 stuks

### RENVOOI BEBOUWING / VERHARDING / TERREIN INDELING

- Bebouwing bestaand
- Bebouwing uitbreiding
- Kampeertrein
- Ruimte voor kampeerplekken (±1200m² + ±600m² = ±1800m²)
- Groenstrook
- Verharding
- Voortuin (exacte indeling nader te bepalen)
- Toegangsweg voor bereik huiskavel

<b>Bepianting bestaand en nieuw + Terrein indeling</b>			
<b>verbijfsrecreatie Strucht 48 te Schrin op Geul</b>			
IDN nummer:	NL.IMRO.0984.BP002-0N01	Start:	08-09-2013 j
Schaal:	1:750	Voorontwerp:	08-10-2014 j
Formaat:	A3	Ontwerp:	20-06-2017 j
Deelplan:		Verligheid:	.....
Tekeningnummer:	659240 / 12-071 / S3	Ontwerpplaat:	.....

## **Bijlage 4 - Toelichting**

### **Ontwerp**

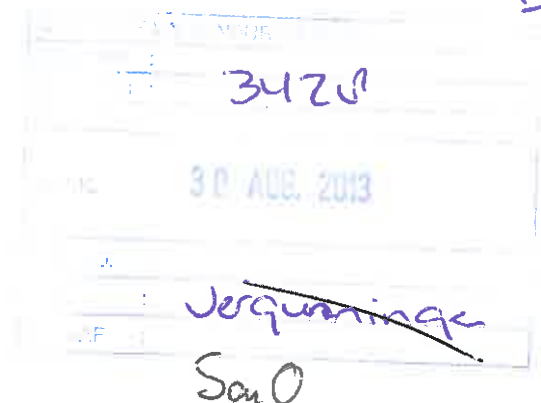
# **Partiële Herziening bestemmingsplan Kernen 2010 – verblijfsrecreatie Strucht 48 te Schin op Geul**

NL.IMRO.0994.2016BP003-ON01





Het College van burgemeester en wethouders  
van de gemeente Valkenburg aan de Geul  
Postbus 998  
6300 AZ VALKENBURG LB



Sittard, 29 AUG 2013

uw kenmerk : -  
uw brief van : 26 juni 2013  
ons kenmerk : 201307929

behandeld door : H.G.M. Bodelier  
doorkiesnummer : 0464205821  
e-mail : h.bodelier@overmaas.nl

gemandateerde bevoegdheid:  
wateradvies

onderwerp:  
wateradvies "part. herz. bestemmingsplan  
Kernen 2010: Strucht 48, Schin op Geul"

Geacht College,

Op 26 juni 2013 heeft u een verzoek ingediend bij het Watertoetsloket Roer en Overmaas\* voor het geven van een wateradvies over bovengenoemd plan. Het plan betreft een verbouwing van een gedeelte van het bestaande agrarisch bedrijfsgebouw tot vakantieappartementen en daarnaast een herindeling van het terrein.

Het achtergelegen grasland van het plangebied dat gebruikt gaat worden als kampeerterrein ligt in het inundatiegebied van de primaire watergang de Geul.

Bij hoogwater Geul dient er rekening gehouden te worden met wateroverlast voor het kampeerterrein op het achtergelegen grasland.

Voor meer informatie over het opnemen van waterhuishoudkundige belangen in ruimtelijke plannen verwijzen wij u naar de notitie "Water in ruimtelijke plannen" (te downloaden op [www.overmaas.nl](http://www.overmaas.nl) onder E-Loket, Watertoetsloket, Hulpmiddelen).

Het plan voldoet aan de uitgangspunten voor duurzaam stedelijk waterbeheer en aan onze richtlijnen voor het dimensioneren van waterhuishoudkundige voorzieningen. Wij kunnen derhalve hiermee instemmen.

Bij eventuele vragen over dit wateradvies kunt u contact opnemen met de heer H. Bodelier.

Hoogachtend,

het dagelijks bestuur,  
krachtens mandaat,



ing. J.M.G. In den Kleef,  
secretaris/directeur  
Waterschap Roer en Overmaas

\* Het Watertoetsloket Roer en Overmaas is een gezamenlijk initiatief in het kader van de watertoets van het Waterschap Roer en Overmaas, het Waterschapsbedrijf Limburg, de Provincie Limburg en Rijkswaterstaat Limburg. Dit wateradvies is opgesteld door het Waterschap Roer en Overmaas. De andere waterbeheerders van het loket hebben geen opmerkingen.

## **Bijlage 5 - Toelichting**

### **Ontwerp**

# **Partiële Herziening bestemmingsplan Kernen 2010 – verblijfsrecreatie Strucht 48 te Schin op Geul**

NL.IMRO.0994.2016BP003-ON01

**NR:595130 / Komgrens Oud Valkenburg - Breeweg (km. 1.7-3.198)**
**juni - juni 2013**
**weekdag**

Uur	Richting Breeweg				Richting Komgrens Oud Valkenburg				Totaal
	van km 1,7 naar 3,2				van km 3,2 naar 1,7				
	tot	pa	li	zw	tot	pa	li	zw	
00 - 01u	30	29	1	0	19	19	1	0	50
01 - 02u	19	18	1	0	12	11	1	0	31
02 - 03u	16	15	1	0	11	9	1	0	27
03 - 04u	11	10	1	0	8	7	1	0	20
04 - 05u	5	4	0	0	7	6	0	0	11
05 - 06u	6	5	1	0	18	17	1	1	25
06 - 07u	21	19	2	0	73	68	6	0	94
07 - 08u	73	64	9	0	133	124	9	1	206
08 - 09u	104	94	10	0	166	154	11	1	269
09 - 10u	125	116	9	0	161	149	11	1	286
10 - 11u	166	156	10	1	193	178	14	1	359
11 - 12u	178	168	10	0	195	181	13	1	373
12 - 13u	201	191	9	1	199	187	11	1	400
13 - 14u	208	198	10	1	214	202	12	1	423
14 - 15u	227	216	10	1	232	221	11	0	459
15 - 16u	242	233	8	1	231	219	12	0	473
16 - 17u	268	260	8	0	230	218	12	0	498
17 - 18u	268	262	6	0	202	195	7	0	470
18 - 19u	180	175	5	0	171	165	6	0	351
19 - 20u	140	137	3	0	143	139	4	0	283
20 - 21u	119	116	3	0	117	114	4	0	237
21 - 22u	94	92	2	0	93	90	3	0	188
22 - 23u	75	73	2	0	69	66	3	0	143
23 - 24u	50	48	1	0	38	36	2	0	88
<b>Totaal</b>	<b>2827</b>	<b>2700</b>	<b>120</b>	<b>7</b>	<b>2938</b>	<b>2775</b>	<b>155</b>	<b>8</b>	<b>5765</b>

Richting Breeweg			
Uren	tot	%li	%zw
7-19u	2241	4,50%	0,20%
19-23u	428	2,40%	0,10%
23-7u	160	4,90%	0,90%
7-9u	175	10,20%	0,30%
16-18u	536	2,50%	0,10%
<b>Richting Komgrens Oud Valkenburg</b>			
Uren	tot	%li	%zw
7-19u	2331	5,50%	0,30%
19-23u	423	3,10%	0,10%
23-7u	187	6,90%	0,60%
7-9u	296	6,80%	0,40%
16-18u	433	4,40%	0,10%
<b>Beide richtingen</b>			
Uren	tot	%li	%zw
7-19u	4572	5%	0,30%
19-23u	851	2,80%	0,10%
23-7u	347	6%	0,70%
7-9u	471	8,10%	0,30%
16-18u	969	3,40%	0,10%
<b>Toelichting</b>			
pa	personenauto's		
li	licht vrachtverkeer		
zw	zwaar vrachtverkeer		

## **Bijlage 6 - Toelichting**

### **Ontwerp**

# **Partiële Herziening bestemmingsplan Kernen 2010 – verblijfsrecreatie Strucht 48 te Schin op Geul**

NL.IMRO.0994.2016BP003-ON01



## **Onderbouwing 'archeologie' ten behoeve van ontwerp- bestemmingsplan 'Strucht 48'**

Opdrachtgever : R. Kroonen, Strucht 48 Schin op Geul  
Uitgevoerd door : M. Wouters Arvalis Gulpen  
Datum : 8 januari 2014, 4 maart resp. 19 maart 2015

### **Aanleiding**

De bedrijfslocatie inclusief het nieuw aan te leggen kampeerterrein is conform de gemeentelijke beleidskaart gelegen binnen de beleidscategorieën 3, 4, 5, en 6. Het nieuw aan te leggen kampeerterrein op Strucht 48 te Schin op Geul ligt binnen categorie 5.

De gemeente Valkenburg aan de Geul wil in de toelichting voor de partiële herziening van het (nieuwe) bestemmingsplan voor Strucht 48 dat wordt aangegeven dat:

- Ten behoeve van de aanleg van het kampeerterrein de bodem wordt verstoord;
- Ten behoeve van de landschappelijke inpassing bomen worden geplant. Dit is in het vigerende bestemmingsplan (Kernen 2010) omgevingsvergunningplichtig. Uitzonderingen hierop zijn verstoringen binnen de bebouwde kom tot 0,5 m. onder het maaiveld en buiten de bebouwde kom tot 0,3 m. (categorie 2 t/m 4) resp. 0,4 m. (categorie 5) onder het maaiveld tot een bepaalde oppervlakte van de bodemingreep.

Allereerst dienen we namens initiatiefnemer aan te tonen of dat hier het geval is.

Als de conclusie wordt getrokken dat sprake is van versturende werkzaamheden in het kader van het aanplanten van de bomen, dan gelden hiervoor de volgende voorwaarden:

- a. aangetoond moet worden door de initiatiefnemer op basis van een rapport over de archeologische waarde op basis van een inventariserend onderzoek uitgevoerd volgens de vigerende versie van de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn; dan wel;
- b. wordt aangetoond dat de betrokken archeologische waarden door de activiteiten niet worden geschaad of dat mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden voorschriften te verbinden, gericht op:
  1. Het treffen van maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
  2. Het doen van een opgraving
  3. Het begeleiden van de activiteiten door een archeologische deskundige.

In het kader van voorgaande hebben we één en ander afgestemd met W. Felder van de gemeente Valkenburg aan de Geul. Op zijn advies hebben we onderstaand in beeld gebracht in welke terreindelen bij uitvoering van het plan de bodem verstoord gaat worden en hoe groot deze verstoring zal zijn. Daarnaast wordt aangegeven wat reeds in het verleden is verstoord. Dit laatste is uitgebreid toegelicht.



**Inhoud:**

1. Ligging plangebied en omgeving
2. Historie
3. Toekomstig gebruik en bodemingrepen
4. Eindconclusie
5. Bijlagen
  - Kaart 2.1 : overzichtskaart van de bestaande situatie
  - Kaart 2.2 : overzichtskaart van de nieuwe situatie met de landschappelijke inpassing en soort bomen nieuw aanplant.
  - Bijlage 1 : Archeologie en historie uit rapport Heukelom-Verbeek d.d. 21-8-2008
  - Bijlage 2 : Besluit ingevolge de keur van het Waterschap Roer en Overmaas d.d. 16 juli 2001
  - Bijlage 3 : Omgevingsvergunning d.d. 22 maart 2011

**1. Ligging plangebied en omgeving**

Het plangebied is gelegen te Strucht 48 Schin op Geul, kadastraal bekend gemeente Schin op Geul, sectie C de nummers 2000, 2233 en 2234. Initiatiefnemer R. Kroonen wilt een gedeelte van het bestaande kampeerterrein op het voorterrein verplaatsen voor de aanleg van parkeerplaatsen en een gedeelte van de huiskavel (grasland) herbestemmen voor de aanleg van een kampeerterrein in het kader van 'kamperen bij de boer'. Feitelijk wordt het bestaande kampeerterrein achter de loods uitgebreid. De gasten maken gebruik van de bestaande sanitaire voorzieningen in de bestaande gebouwen.



Bijgevoegd zijn in de bijlagen 2 kaarten; kaart 2.1 een overzichtskaart van de bestaande situatie en kaart 2.2 een overzichtskaart van de nieuwe situatie met de vereiste landschappelijke inpassing.

Het nieuw aan te leggen deel van het kampeerterrein heeft een oppervlakte van ca. 2.250 m<sup>2</sup>. Het terrein is middels een omgevingsvergunning aangelegd, voor de in gebruik name als kampeerterrein dient alleen elektriciteit binnen de bouwvoor te worden aangelegd. Vervolgens worden er op het kampeerterrein een aantal nieuwe bomen



aangeplant en het kampeerterrein middels de aanplant van bomen landschappelijk ingepast.

De verrichtingen die in de bodem in het verleden hebben plaats gevonden zijn onderstaand omschreven.

## **2. Historie grondgebruik plangebied**

In 2008 is in het kader van het (voor)overleg van dit initiatief door Heukelom-Verbeek een landschapsplan opgesteld in het kader van de BOM+-procedure en aangereikt aan de gemeente Valkenburg aan de Geul en de provincie Limburg. In dit landschapsplan is in paragraaf 1.4. 'de historische ontwikkeling en archeologie' en in paragraaf 1.5. 'cultuurhistorie en archeologie' omschreven. In bijlage 1 zijn deze paragrafen weergegeven.

### Grondgebruik van tachtiger jaren

In het vervolg is het grondgebruik als ook de activiteiten in de grond beschreven in het plangebied tussen de loods behorend bij het landbouwbedrijf Kroonen en de beek gelegen in de huiskavel.

Dit plangebied is steeds in gebruik geweest als huiskavel behorende bij onderhavig bedrijf en een gedeelte nabij de loods als kampeerterrein.

Het gehele perceel is in de jaren vijftig van de vorige eeuw voor het eerst gedraineerd en voorzien van gresbuizen. Het perceel was erg nat door de aanwezigheid van kwellen.

Zoals in bijlage 1 weergegeven was de huiskavel in het verleden een hoogstamboomgaard. Eind jaren zeventig van de vorige eeuw zijn de hoogstambomen gerooid met kranen, omdat het oude, diep wortelende hoogstambomen betrof. De bodem van de beek tot aan de loods (dus tot en met het bestaande en nieuw aan te leggen kampeerterrein) is hierdoor behoorlijk gewoeld.

De huiskavel is daarna als akkerbouwperceel in gebruik genomen.

Eind jaren tachtig zijn de oude buizen van de drainage vervangen door polyester buizen, voorzien van een kokosomhulsel, gelegen in zand/grind. De buizen liggen op een afstand van 7 à 8 m. van elkaar op een diepte van ca. 0,70 m onder het maaiveld (nabij de beek) tot op ruim 1,20 m. onder het maaiveld (op het uit te breiden c.q. nieuwe kampeerterrein). Het regenwater zakte door de aanwezigheid van een blauwe leemlaag in de ondergrond onvoldoende weg en bij de aanleg van de drainage is deze laag doorbroken.

Begin jaren negentig van de vorige eeuw is het perceel opgehoogd. Allereerst is de gehele bouwvoor à 30 cm er vanaf gehaald en het hele perceel vanaf de beek t/m het nieuw aan te leggen kampeerterrein opgehoogd met ca. 20-30 cm grond. Deze grond was afkomstig uit het Struchterveld en vrijgekomen bij de realisatie van de regenwaterbuffers aldaar. Een schone grondverklaring is destijds verstrekt. De bouwvoor à 30 cm is vervolgens weer op het perceel aangebracht. De activiteiten zijn in goed overleg met de gemeente Valkenburg aan de Geul uitgevoerd in opdracht van het Waterschap Roer en Overmaas door aannemingsbedrijf van Beers. Voorgaande betekent dat de grond ter plaatse 0,60 – 0.70 m. is geroerd.



Op 16 juli 2001 is door het Waterschap Roer en Overmaas ingevolge de Keur van dit waterschap een vergunning verleend voor het behoud van lozingswerken en behoud van de drainagebuizen in de beschermingszone van de Kleingracht (o.a. de huiskavel van R. Kroonen). Een afschrift van deze vergunning is in bijlage 2 opgenomen. In het kader van deze vergunning hebben geen wijzigingen in de bodem of het drainagestelsel plaatsgevonden.

In augustus 2013 is het nieuwe deel van het aan te leggen kampeerterrein alsmede het perceel inundatiegebied opgehoogd en geëgaliseerd. De ophoging was gemiddeld 25 cm (spreiding 0 – 50 cm). Voor deze werkzaamheden is door de gemeente Valkenburg aan de Geul een omgevingsvergunning (aanlegvergunning) d.d. 22 maart 2011 verleend (behandelend ambtenaar C. Bronzwaer). Een afschrift van de vergunning is in bijlage 3 bijgesloten. De werkzaamheden zijn door aannemersbedrijf Kurvers uit Heerlen uitgevoerd en voor het grondtransport is door dit bedrijf bij de gemeente een melding gedaan. De grond was afkomstig uit de gemeente Meerssen i.v.m. de aanleg van een regenwaterbuffer in Waterval. Ook deze werkzaamheden zijn onder regie van het Waterschap Roer en Overmaas uitgevoerd.

De drainage ligt op het nieuwe kampeerterrein op een diepte van 1,00 – 1,25 m. onder het maaiveld.

### **3. Toekomstig gebruik en bodemingrepen versus Archeologische verwachting en Gemeentelijk beleid**

Het plangebied strekt zich uit over verschillende landschappelijke zones en bevindt zich van noord naar zuid op respectievelijk een uitspoelingwaaier, de rand van het beekdal en deels in het beekdal. In het meest zuidelijk deel van het perceel bevindt zich bebouwing die deel uitmaakt van de lintbebouwing van Strucht.

Op grond van de landschappelijke ligging, de daaraan toegekende archeologische verwachting en beleidscategorieën op de Archeologische beleidskaart van de gemeente is het plangebied in te delen in drie zones. Door aan deze zones de informatie over de reeds bekende verstoringen, afgravingen en ophogingen te koppelen is het mogelijk om het effect van de nu voorgenomen bodemverstoringen op de verwachte en (eventueel) aanwezige archeologische waarden per zone te beoordelen.

#### **Zone 1**

Deze zone betreft het zuidelijk deel van het perceel tot en met de loods. Op de archeologische beleidskaart ligt deze zone in categorie 3 zijnde onderdeel van de historische dorpskern van Strucht. Uit hoofdstuk 2 blijkt dat in deze zone weinig tot geen bodemverstoringen hebben plaatsgevonden. Archeologisch onderzoek is in deze zone noodzakelijk vanaf een diepte van 0,50 m beneden maaiveld.

In zone 1 worden voor de landschappelijke inpassing een aantal bomen aangeplant.

#### **Aanplant bomen**

Locatie	Soort	Aantal	Methode	Max. diepte
Voorterrein (zuidzijde loods)	Walnoot 12-14	2	palenboor	0,5 m. – mv
Voorterrein (zuidzijde loods)	Peer 12-14	1	palenboor	0,5 m. – mv
Voorterrein (zuidzijde loods)	Kastanje 12-14	1	palenboor	0,5 m. – mv



### Conclusie

Bij de aanplant van bomen in zone 1 is de bodemverstoring maximaal 0,5 meter – Mv. Het niveau waarop archeologische waarden worden verwacht wordt daarmee niet bereikt.

### **Zone 2**

Zone 2 betreft het terreindeel tussen de loods en het nieuwe aangelegde kampeerterrein. Op de archeologische beleidskaart is een wisselend beeld te zien waarbij het terrein deels een hoge, deels een middelhoge en deels een lage verwachting heeft (categorieën 4, 5 en 6). In een dergelijke situatie dient te worden uitgegaan van de hoogste verwachting, in dit geval beleidscategorie 4.

Uit de in hoofdstuk 2 gegeven informatie blijkt dat de mate van verstoring van de bodem ook in deze zone beperkt is. Conform beleidscategorie 4 is in deze zone archeologisch onderzoek noodzakelijk vanaf een diepte van 0,30 cm beneden maaiveld. De ongestoorde bodem mag in deze zone direct onder de bouwvoor verwacht worden.

Het bestaande kampeerterrein nabij de loods blijft in gebruik conform de huidige situatie, zij het dat dit terrein qua gebruik wordt geëxtensiverd om het bereik van de loods te verbeteren. In het bestaande kampeerterrein en direct ten oosten daarvan worden in totaal 4 bomen aangeplant.

### Aanplant bomen

Locatie	Soort	Aantal	Methode	Max. diepte
Op het bestaande kampeerterrein	Walnoot 12-14	3	palenboor	0,5 m. – mv
Oosten van bestaand kamp.terrein	Kastanje 12-14	1	palenboor	0,5 m. – mv

### Conclusie

Bij de aanplant van de bomen zal een maximale verstoring van de bodem plaatsvinden van 0,5 meter –Mv. Hoewel voor deze zone beleidscategorie 4 van toepassing is blijkt dat de geplande locatie van aanplant in een deel van deze zone ligt waarvoor volgens de Archeologische beleidskaart een lage verwachting geldt (categorie 6). De kans op verstoring van verwachte en eventueel aanwezige archeologische waarden wordt gezien de beperkte verstoring die gepaard gaat met de aanplant van de bomen ook als laag ingeschat.

### **Zone 3**

Zone 3 betreft het overige deel van het perceel, vanaf het oude kampeerterrein tot aan de Geul. Landschappelijk gezien ligt dit deel van het plangebied in het beekdal en valt daarmee onder beleids categorie 5. Dit betekent dat sprake is van een zone met een lage verwachting maar met kans op een bijzondere dataset. Archeologisch onderzoek is noodzakelijk vanaf een diepte van 0,40 cm beneden maaiveld.

De in hoofdstuk 2 voor deze zone beschreven verstoringen betreffen de aanleg van drainage (jaren 50), het vervangen daarvan(jaren 80) en het verwijderen van hoogstamfruitbomen m.b.v. een kraan. Afgraving van de bouwvoor (-0,30 m), opbrengen van grond van elders (+ 0,20 tot 0,30 m) en het daarop terug brengen van de oorspronkelijke bouwvoor (+ 0,30 m) zorgen ervoor dat de ongestoorde grond zich hier op een diepte van 0,50 tot 0,60 cm – maaiveld bevindt. Het hele perceel (van beek t/m nieuw kampeerterrein ) is vervolgens nog weer opgehoogd/geëgaliseerd met ca. 20 tot 25 cm grond waardoor de ongestoorde bodem nu op een diepte van minimaal 0,70 tot 0,90 meter verwacht mag worden.

Het nieuwe kampeerterrein is inmiddels conform aanlegvergunning opgehoogd. Bij het in gebruik nemen van dit terreindeel als kampeerterrein wordt alleen elektriciteit aangelegd binnen de bouwvoor; dus geen water of riolering.

Vervolgens worden er op het nieuwe kampeerterrein een aantal nieuwe bomen aangeplant en wordt het kampeerterrein middels de aanplant van bomen in de directe omgeving daarvan landschappelijk ingepast.

De inpassing vindt plaats door de aanplant van essen, walnoten en kastanjabomen. Zie bijgevoegde kaart 2.2. in de bijlage. De bestaande aanplant bestaat uit overwegend hoogstamfruitbomen.

#### Aanplant nieuwe bomen

Locatie	Soort	Aantal	Methode	Max. diepte
Op het nieuwe kampeerterrein	Walnoot 20-25	4	plantgaten*)	0,5 m. – mv
Op het nieuwe kampeerterrein	Kastanje 20-25	3	plantgaten*)	0,5 m. – mv
Noordzijde nieuwe kampeerterrein	Walnoot 20-25	9	plantgaten*)	0,5 m. – mv
Noordzijde nieuwe kampeerterrein	Essen 20-25	4	plantgaten*)	0,5 m. – mv

\*) plantgaten 1 m. x 1 m.

Door de relatief hoge grondwaterstand ter plaatse ( 2 à 2,5 m. onder het maaiveld) kunnen de bomen in de huiskavel niet diep wortelen, omdat ze anders dood gaan. De maximale diepte bedraagt dus 2 – 2,5 m., dit geldt zowel voor de bestaande bomen als de nieuwe aanplant (bronnen: boomkwekerij Frijns Margraten en literatuur (GAIA bodemonderzoek)).

#### Conclusie

Met een verstoring van maximaal 0,5 meter – Mv. wordt het niveau waarop archeologische waarden verwacht mogen worden (0,70 tot 0,90 meter –Mv) niet bereikt.

#### **4. Eindconclusie**

De huiskavel is heden en in het verleden altijd in gebruik geweest als landbouwgrond en deels als kampeerterrein. Dit zal ook in de toekomst zo blijven.

Op basis van het gemeentelijke archeologiebeleid en gezien het effect van de te verrichte bodemingrepen op te verwachten en eventueel aanwezige archeologische waarden, ligt het niet in de lijn der verwachting dat eventueel (nog) aanwezige archeologische waarden verstoord zullen worden omdat het niveau waarop deze verwacht mogen worden met de voorgenomen bodemverstoringen niet wordt bereikt. De noodzaak om voor het plangebied een inventariserend archeologisch (bureau) onderzoek uit te laten voeren komt daarmee in onze optiek te vervallen.

Wij verzoeken u dan ook vrijstelling te verlenen voor het doen van een archeologisch onderzoek voor zowel zone 1, 2 en 3.





**Bijlagen**

Kaart 2.1 : overzichtskaart van de bestaande situatie

Kaart 2.2 : overzichtskaart van de nieuwe situatie met de landschappelijke inpassing en kopie soort bomen nieuw aanplant.

Bijlage 1 : Archeologie en historie uit rapport Heukelom-Verbeek d.d. 21-8-2008

Bijlage 2 : Besluit ingevolge de keur van het Waterschap Roer en Overmaas d.d. 16 juli 2001

Bijlage 3 : Omgevingsvergunning d.d. 22 maart 2011








**Kaart 2.1**

**Overzichtskaart van de bestaande situatie**





Legenda

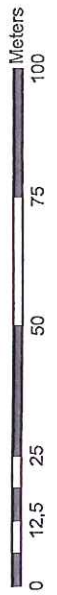
-  Hagen
-  Parkeren\_oude\_situatie
-  Kamperen\_oude\_situatie
-  Gebouwcontouren
-  Kadaster



R. Kroonen  
 cles 5998240  
 Strucht 48 (6305 AH) Schin op Geul  
 Kaart 2.1  
 Overzichtskaat boerderijcamping  
 bestaande situatie  
 20130528/PAL



arvalis



1:1.000



© 2010 Microsoft Corporation. Alle rechten voorbehouden.





















**Kaart 2.2**

**Overzichtskaart van de nieuwe situatie met de landschappelijke inpassing en soort bomen nieuw aanplant.**



**RENVOOI**

-  Voetpad
-  Leibomen
-  Hagen nieuw
-  Verharding
-  Parkeren nieuwe situatie 25 plaatsen
-  Kamperen nieuwe situatie 15 plaatsen
-  Es bomen
-  Peer bomen
-  Noten bomen
-  Tamme kastanje bomen
-  Kastanje bomen
-  Walhooft bomen
-  Bestaande bomen
-  Gebouwcontouren
-  Uitbreiding appartementen
-  Perceelsgrenzen kadaster



OPDRACHTGEVER: R. Kroonen  
 Strucht 48 6305AH schin op Geul  
 BOUWPLAN: Overzichtsk kaart boerderijcamping  
 Strucht 48 te Schin op Geul  
 ONDERDEEL: Nieuwe situatie

PROJECTNUMMERSNR: 5598240  
 SCHAAL: 1,5 : 1000  
 DATUM: 23-09-2014 t.j

**arvalis** ARCHITECTENBUREAU  
**WANTEN & WIJNEN B.V.**  
 ARCHITECTUUR & BOUWADVIES  
 DEPUTÉ PETERSSTRAAT 27 5000 BD OIRLO POSTBUS 5043 5000GA VENRAY  
 T. 0478-540255 F. 0478-546746 WWW.ARVALIS.NL

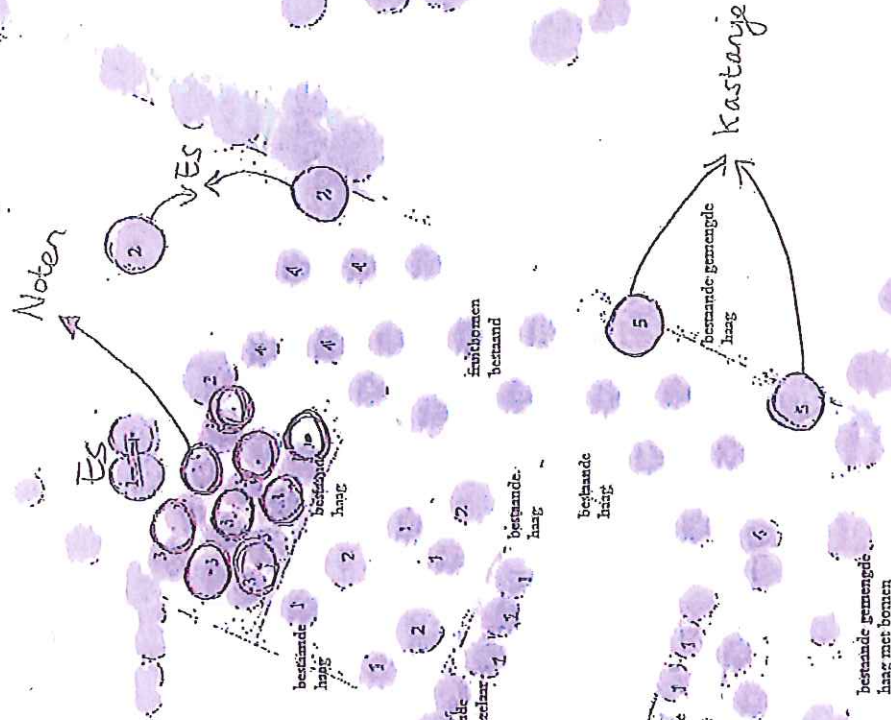


# BEDEIJFSONTWIKKELING LANDEBOUWBEDRIJF KROONEN

landschapsonpassing dd. 2013.12.19

Grafie	Stort	Maat	Aantal	toezicht/afkeer
1	Juglans regia, Gewone walnoot	12-14	11	met bescherming tegen vast*
2	Quercus aliva, Thomé kastanje	12-14	6	met bescherming tegen vast*
3	Prunus avium, Zoete kers	12-14	12	met bescherming tegen vast*
4	Prunus communis, zw. kers	12-14	5	met bescherming tegen vast*
5	Prunus coccinea, Gewone es	12-14	2	met bescherming tegen vast*

Alle nieuw aan te planten bomen voorzien van 2 boomplaten met handen



bedrijfsonpassing landschapsonpassing  
 dhr. S. Kroonen  
 2014 01 02  
 12/13

bedrijfsonpassing landschapsonpassing  
 VB-115.904  
 dhr. S. Kroonen  
 2014 01 02  
 12/13

LANDSCHAPSONPASSING



## **Bijlage 1: Archeologie en historie**

### Bron:

bedrijfsontwikkeling landbouwbedrijf Kroonen – landschapsplan

### Opgesteld door:

Heukelom-Verbeek d.d. 21-8-2008 in opdracht van R. Kroonen en aangereikt aan gemeente/provincie Limburg in het kader van de BOM+-procedure

### Inhoud:

#### 1.4 Historische ontwikkeling en archeologie

##### 1.4.1. Historische ontwikkeling

- periode rond 1850
- periode rond 1910
- periode rond 1975
- Huidige situatie

#### 1.5 Cultuurhistorie en archeologie

### Noot

*Figuur 11 in bijlage 1 is opgesteld door de Rijksdienst voor het Cultureel erfgoed en niet de Provincie Limburg.*

*De historische dorpskernen zijn op de gemeentelijke Archeologische verwachtingenkaart bijgesteld qua omvang (in vergelijking met de omvang op de IKAW) op grond van kennis over archeologische vindplaatsen en -vondsten. Op basis van deze bijgestelde variant is aan het zuidelijk deel van het plangebied de beleidscategorie 5 is toegekend.*



## 1.4 Historische ontwikkeling en archeologie

Naast de abiotische en biotische kenmerken wordt de landschappelijke structuur beïnvloed door de mens. Deze beïnvloeding is door middel van de antropogene kenmerken zichtbaar in het landschap. Bij de inventarisatie en analyse van de antropogene kenmerken is gekeken naar de historische ontwikkeling van het plangebied en zijn omgeving. Daarna komt de archeologische waarde van het gebied aan de orde.

### 1.4.1 Historische ontwikkeling

Op kaart R02 is de historische ontwikkeling van het plangebied en zijn omgeving weergegeven.

#### Periode rond 1850

Uit kaart R02 komt naar voren dat het noordelijk deel van het plangebied in de periode rond 1850 deel uitmaakt van de weidegebieden rondom de Geul. Verspreid langs het beekdal, op de overgang van droog naar nat, en op kruispunten van wegen is bebouwing ontstaan, zoals bij Schin op Geul en Strucht. Door vestiging aan de randen van beekdalen ontstond geen overlast door hoge waterstanden, maar waren wel weidegronden in het dal en akkergronden op de helling en het plateau eenvoudig te bereiken. De weilanden rondom de bebouwing waren in gebruik als huisweiden in de vorm van met hagen omzoomde boomgaarden. Het zuidelijk deel van het plangebied maakt deel uit van deze zoom van hoogstamboomgaarden waarmee het bebouwingslint van Strucht is omgeven. Daarnaast is op dit kaartbeeld het kasteel Genhoes zichtbaar ten noordwesten van het plangebied. Ten noordoosten van het plangebied bevindt zich, waarschijnlijk in relatie tot dit kasteel, een visvijver.

#### Periode rond 1910

Op het kaartbeeld van omstreeks 1910 is te zien, dat het hele plangebied in gebruik is als hoogstamboomgaard. Daarnaast is op deze kaart voor het eerst bebouwing in het plangebied zichtbaar. Ten noorden van het plangebied is de spoorweg zichtbaar.

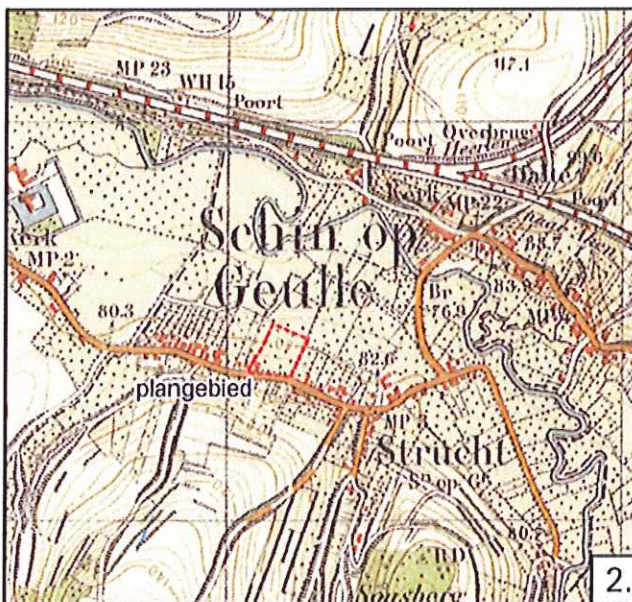
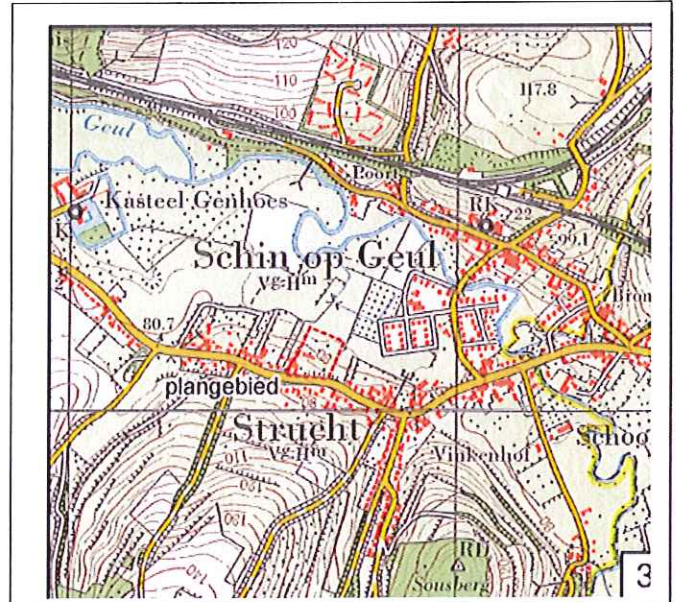
#### Periode rond 1975

Op het kaartbeeld van 1975 is de uitbreiding van Schin op Geul ten noorden van het plangebied zichtbaar. Op de noordelijke Geuloever is op dit kaartbeeld voor het eerst het bungalowpark zichtbaar. Door het wandelpad ten noorden van het plangebied is een verbinding aangebracht tussen Strucht en de uitbreiding van Schin op Geul. Verder zijn veel hoogstamboomgaarden, hagen en de kleinschalige verkaveling, behorend bij de bebouwing langs het beekdal, verdwenen. In het plangebied zelf is echter nog een hoogstamboomgaard zichtbaar. Op dit kaartbeeld is voor het eerst de loods zichtbaar in het plangebied.

#### Huidige situatie

In de huidige situatie is de hoogstamboomgaard in het plangebied verdwenen. Het plangebied bestaat nu grotendeels uit grasland, met gedeeltelijke verharding rondom de gebouwen. De gebouwen zijn niet veranderd ten opzichte van de situatie in 1975. De campingfunctie van het plangebied is op de kaart weergegeven. In de directe omgeving van het plangebied, in de buurtschap Strucht, is de bebouwing niet veel veranderd ten opzichte van 1975. Het wandelpad tussen Strucht en Schin op Geul, dat grotendeels door de weilanden langs de Geul voert, is nog steeds aanwezig. Wel zijn nog meer hoogstamboomgaarden in de loop van de tijd verdwenen. Aan de rand van Schin op Geul zijn deze hoogstamboomgaarden vervangen door kleine bosjes, waarin (vis)vijvers gelegen zijn. Hier is de bebouwing verder uitgebreid in zuidelijke richting.





### legenda

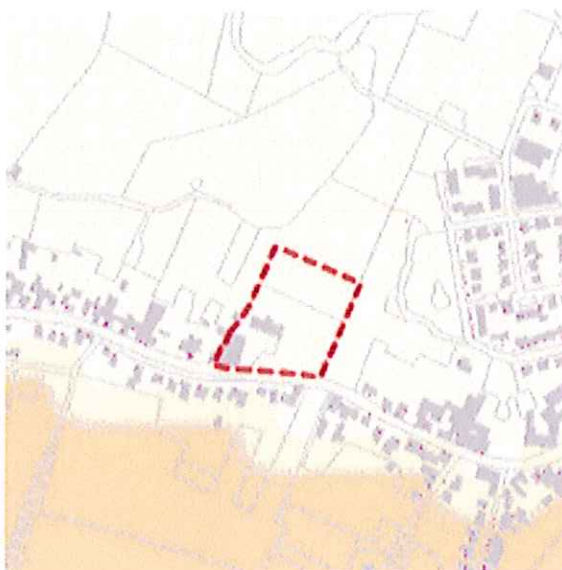
- 1 - situatie 1837-1844 (historische atlas limburg)
- 2 - situatie 1907- 1913 (historische atlas limburg)
- 3 - situatie 1975 (topografische atlas van Nederland)
- 4 - heden (topografische kaart)



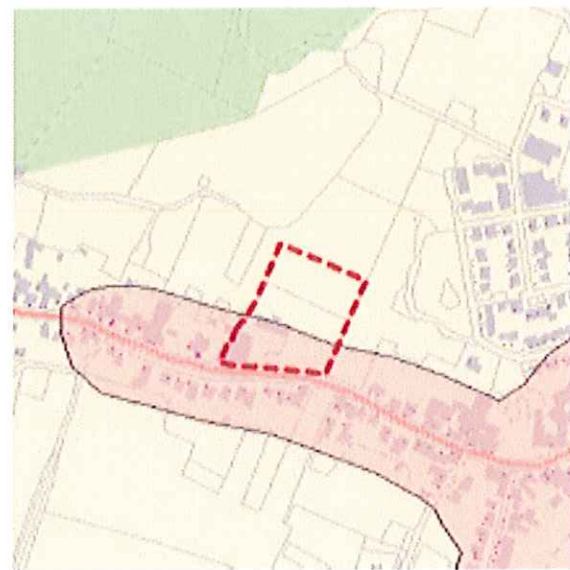
### 1.4.2 Cultuurhistorie en archeologie

Naast het nagaan van de historische ontwikkeling van het plangebied is het van belang te weten of in het plangebied cultuurhistorische of archeologische waarden aanwezig zijn, waarmee in de verdere planvorming rekening gehouden moet worden. Om meer inzicht te krijgen in de locaties waar mogelijk archeologische vondsten verwacht kunnen worden, is door het Rijksinstituut voor Archeologie, Cultuurlandschap en Monumenten (RACM) een 'indicatieve kaart archeologische waarden' (IKAW) ontwikkeld. Dit is een archeologische verwachtingskaart waarop de verwachting van archeologische vondsten is ingedeeld in drie categorieën: 'laag', 'middel' en 'hoog'. In een gebied met een hoge of middel(hoge) indicatieve waarde dient vooraf aan graafwerkzaamheden een archeologisch vooronderzoek plaats te vinden. De provinciale basiskaart archeologie is gebaseerd op deze kaart van het RACM.

Volgens de 'indicatieve kaart archeologische waarden' is de archeologische verwachtingswaarde in het plangebied laag (zie figuur 11; Provincie Limburg, 2005a). Strucht is een oude, matig tot weinig veranderde nederzettingvorm. Dit blijkt uit de vergelijking van oud kaartmateriaal met de huidige kaarten (zie kaart R03). Op de kaart uit 1850 ziet Strucht er net zo uit als vandaag de dag. Strucht is daarmee een 'historische dorpskern' (zie figuur 12; Provincie Limburg, 2005a; Kennisinfrastructuur, 2007).



Figuur 11: Uitsnede uit de indicatieve archeologische verwachtingswaardenkaart. (Provincie Limburg 2005a)



Figuur 12: De rode band geeft de 'historische dorpskern' van Strucht weer. (Provincie Limburg, 2005a)

Historische dorpskernen vormen de wortels van de huidige dorpen en steden. De begrenzing van de 'historische dorpskern' van Strucht is gebaseerd op 19<sup>e</sup>-eeuwse en vroeg 20<sup>e</sup>-eeuwse kaarten. Binnen deze begrenzing kunnen zich in de bodem mogelijk resten bevinden van vroegmoderne of laatmiddeleeuwse (vanaf ongeveer 1300 n.Chr.) bebouwing. De begrenzing van de 'historische dorpskern' van Strucht loopt ook door het plangebied, zoals te zien is in figuur 12. Daar de bodem in dorpen en steden vaak sterk vergraven is als gevolg van bouwactiviteiten, is de archeologische verwachtingswaarde van het plangebied volgens de



'indicatieve kaart archeologische waarden' toch aangemerkt als laag, ondanks de classificatie als 'historische dorpskern'.



**Bijlage 2**

**Besluit ingevolge de keur van het Waterschap Roer en Overmaas d.d. 16-7-2001**





## BESLUIT INGEVOLGE DE KEUR VAN HET WATERSCHAP ROER EN OVERMAAS

Nummer 2001.0605

Sittard, 16 JUL 2001

### Onderwerp aanvraag

Op 29 juni 2001 is een aanvraag ontvangen van P.J.E. Kroonen, Strucht 48, 6305 AH SCHIN OP GEUL, d.d. 28 juni 2001 om een vergunning ingevolge de Keur van het Waterschap Roer en Overmaas voor:

- het behouden van 9 lozingswerken in de Kleingracht;
- het behouden van drainagebuizen in de beschermingszone van de Kleingracht.

### Overwegingen bij de beslissing op de aanvraag

#### *Vergunningvereiste*

Op grond van artikel 8 van de Keur van het Waterschap Roer en Overmaas is het verboden om in een primair water werken te maken, te hebben, te vernieuwen, te wijzigen of op te ruimen.

Op grond van artikel 8 van de Keur van het Waterschap Roer en Overmaas is het eveneens verboden om in beschermingszones leidingen te leggen, te hebben, te herstellen, te vernieuwen of op te ruimen.

Op grond van artikel 15 van de Keur van het Waterschap Roer en Overmaas kan het bestuur op aanvraag van de in deze keur gestelde gebods- en verbodsbepalingen bij schriftelijke vergunning ontheffing verlenen.

Krachtens besluit van het dagelijks bestuur van het Waterschap Roer en Overmaas d.d. 25 oktober 1993 is deze bevoegdheid gemandateerd aan de adjunct-directeur.

#### *Belangenafweging*

De Kleingracht is ter plaatse van het drainagesysteem gelegen in de gemeente Valkenburg a/d Geul en komt als primair water voor onder nummer 10.040 in de legger van de wateren van het stroomgebied Geul. De Kleingracht is op deze legger aangegeven als een primair water met een beschermingszone van 5 meter.

De Kleingracht maakt deel uit van het plangebied van het Integraal Waterbeheersplan zuidelijk Zuid-Limburg. Ingevolge dit plan is aan de Kleingracht de specifiek ecologische functie toegekend.

De specifiek ecologische functie houdt in dat de belangen van de natuur prevaleren boven de belangen van de mens. De natte natuur dient in watergangen met deze functie te worden ontwikkeld of hersteld. Menselijke ingrepen in de waterhuishouding dienen te worden voorkomen, geminimaliseerd of gecompenseerd.

Het op deze functie afgestemde beheer en onderhoud mag niet nadelig worden beïnvloed door de aanwezigheid van het drainagesysteem. Tevens dienen de door het drainagesysteem



veroorzaakte gevolgen geen nadelige invloed te hebben op deze functie(s) en de bij deze functie behorende doelstellingen zoals die zijn omschreven in het Integraal Waterbeheersplan zuidelijk Zuid-Limburg.

De belangen die met het kwantiteitsbeheer van de Kleingracht en de aan de Kleingracht toegekende functie(s) samenhangen worden in voldoende mate beschermd door het verbinden van voorschriften aan deze vergunning.

## BESLUIT

Gelet op de Keur van het Waterschap Roer en Overmaas hebben wij besloten om onder het stellen van de hieronder vermelde voorschriften aan P.J.E. Kroonen vergunning te verlenen voor:

- het behouden van 9 lozingswerken in de Kleingracht;
- het behouden van drainagebuizen in de beschermingszone in de Kleingracht.

## VOORSCHRIFTEN

### ARTIKEL 1. Technische voorschriften

1. Ten behoeve van een drainagesetstel, gelegen in het perceel kadastraal bekend, gemeente Schin op Geul, sectie C, nummer 2001 mogen in de Kleingracht 9 lozingswerken worden behouden. In de beschermingszone van de Kleingracht mogen drainagebuizen worden behouden.
2. De ligging van het drainagesetstel is op de bij deze vergunning behorende en ./. gewaarmerkte tekening (bijlage 1) aangegeven.
3. Het drainagesetstel bestaat uit pvc-(drainage)buizen met een diameter van 60 mm.
4. Ter plaatse van de lozingswerken zijn geen bodem- en/of taludbeschermende maatregelen getroffen.

### ARTIKEL 2. Noodzakelijke aanpassing aan watergang

1. Wanneer aan de Kleingracht en/of de daarbij behorende kunstwerken speciale voorzieningen nodig zijn, welke naar het oordeel van het waterschap een direct of indirect gevolg zijn van het drainagesetstel, dan zullen de kosten of schade als gevolg hiervan geheel ten laste komen van de vergunninghouder.
2. Het waterschap zal voordat het bepaalde in het vorige lid wordt toegepast de vergunninghouder in de gelegenheid stellen om zijn zienswijze hierover kenbaar te maken.

### ARTIKEL 3. Herstellen van de watergang

Het herstellen van ontstane gebreken aan de Kleingracht als gevolg van het gebruik maken van het drainagesetstel geschiedt door of vanwege de vergunninghouder.





ARTIKEL 4. Onderhoud

1. Het onderhoud van het drainagesysteem is voor verantwoordelijkheid en rekening van de vergunninghouder.
2. De vergunninghouder moet het drainagesysteem in een zodanige staat onderhouden dat de Kleingracht ter plaatse volledig aan zijn functie kan beantwoorden.
3. De vergunninghouder dient er voor te zorgen dat de Kleingracht ter plaatse van het drainagesysteem wordt gezuiverd van daartegen of daarin afgezette voorwerpen en/of stoffen, zoals aangedreven vuil, hout, zand, slib en dergelijke.
4. Door het waterschap kunnen bij het onderhoud van het drainagesysteem nadere aanwijzingen worden gegeven. De vergunninghouder zorgt ervoor dat gegeven aanwijzingen terstond worden opgevolgd.

ARTIKEL 5. Toekomstige noodzakelijke wijzigingen

Indien het uit waterstaatkundig oogpunt nodig is dat er wijzigingen aan het drainagesysteem plaats moeten vinden, dan dient dit door de vergunninghouder op eigen kosten te geschieden, waarbij geen recht op schadevergoeding bestaat, tenzij bijzondere omstandigheden aanleiding geven tot het overeenkomen van een andere regeling.

ARTIKEL 6. Beëindiging gebruik

1. Indien het drainagesysteem niet meer wordt gebruikt, dan dient de vergunninghouder het waterschap zo spoedig mogelijk daarvan in kennis te stellen.
2. De vergunninghouder dient, tenzij het waterschap dit niet nodig acht, het drainagesysteem binnen een door het waterschap te stellen termijn op te ruimen en de Kleingracht ter plaatse in een door het waterschap te bepalen toestand te brengen.

ARTIKEL 7. Overgang naar rechtverrijgende

Overdracht door de vergunninghouder aan een rechtverrijgende dient door de rechtverrijgende, binnen 4 weken na overdracht, schriftelijk te worden gemeld aan het waterschap. Vindt geen melding binnen de genoemde termijn plaats dan vervalt de vergunning.

Het dagelijks bestuur,  
krachtens mandaat,  
de adjunct-directeur,

ing. J.M.G. In den Kleef



## MEDEDELINGEN

1. Naar aanleiding van deze beschikking kan binnen 6 weken na de dag van de bekendmaking daarvan door belanghebbenden een bezwaarschrift worden ingediend.

Bezwaarschriften dienen te worden gericht aan het dagelijks bestuur van het Waterschap Roer en Overmaas, Postbus 185, 6130 AD Sittard.

Het bezwaarschrift dient te worden ondertekend en bevat tenminste:

- a. de naam en het adres van de indiener;
- b. de dagtekening;
- c. de vermelding van de datum en het nummer van het besluit waartegen het bezwaar is gericht;
- d. motivatie van het bezwaar.

2. Indien een bezwaarschrift is ingediend is het mogelijk om daarnaast een verzoek in te dienen tot het treffen van een voorlopige voorziening.

Een dergelijk verzoek dient te worden gericht aan de president van de Arrondissementsrechtbank Maastricht, sector bestuursrecht, Postbus 1988, 6201 BZ Maastricht.

Het verzoekschrift dient te worden ondertekend en bevat tenminste:

- a. de naam en het adres van de indiener;
- b. de dagtekening;
- c. de vermelding van de datum en het nummer van het besluit waar het verzoek betrekking op heeft;
- d. motivatie van het verzoek.

3. Het verlenen van deze vergunning ontslaat de vergunninghouder niet van de plicht om de redelijkerwijs mogelijke maatregelen te nemen die voorkomen dat het waterschap, dan wel derden schade lijden ten gevolge van het gebruik maken van deze vergunning.
4. Naast de in de onderhavige beschikking verleende vergunning kan voor de handelingen waarop de vergunning betrekking heeft tevens een vergunning of ontheffing vereist zijn ingevolge andere verordeningen en/of wetten.

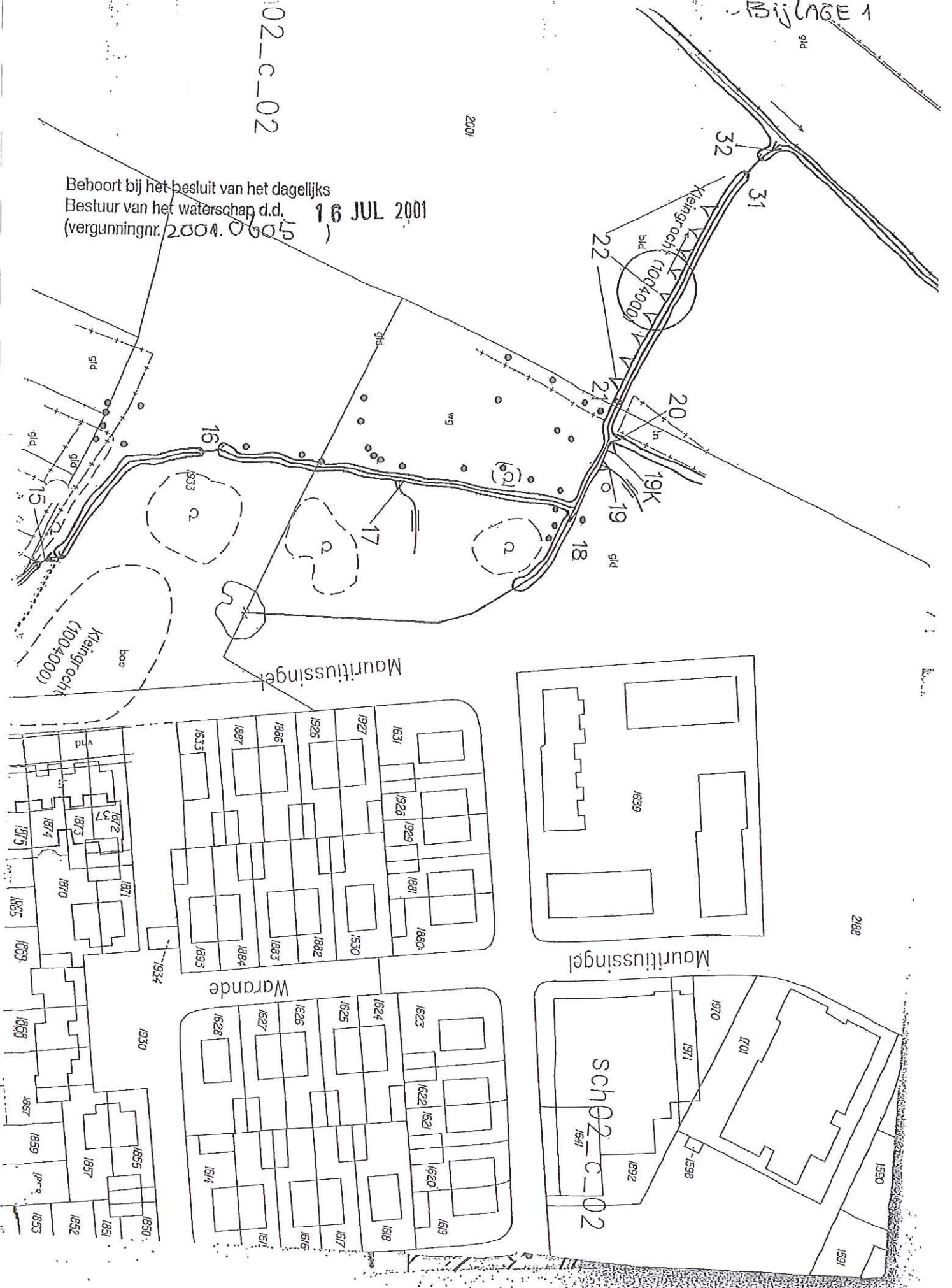


Bijlage 1

102-c-02

2001

Behoort bij het besluit van het dagelijks Bestuur van het waterschap d.d. 16 JUL 2001 (vergunningnr. 2004.0005)



**Bijlage 3 Omgevingsvergunning d.d. 22 maart 2011**

Omgevingsvergunning ophogen grond, egaliseren en opheffen van oneffenheden d.d. 22 maart 2011 voor de percelen kadastraal bekend gemeente Schin op Geul sectie D nr. 1364 (ged,), sectie C nrs. 2233 en 2000.



De heer R.J.E. Kroonen  
Strucht 48  
6305 AH SCHIN OP GEUL



Valkenburg aan de Geul, 22 maart 2011.

Betreft: uw aanvraag om omgevingsvergunning.  
Ons nummer: BR 10154, zaaknummer 1068.  
Behandeld door: C. Bronzwaer. Directe lijn: 043 - 60 99 267.

Geachte heer Kroonen,

U heeft op 9 februari 2011 (aangevuld 18 maart 2011) een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend voor het ophogen van grond, het egaliseren en het opheffen van oneffenheden op de percelen kadastraal bekend gemeente Schin op Geul, sectie D, nr. 1364 (ged.) en sectie C, nrs. 2233 en 2000. De aanvraag is geregistreerd onder zaaknummer 1068 en BR 10154.  
In deze brief laten wij u weten welke beslissing wij over de aanvraag hebben genomen.

#### Verlenen omgevingsvergunning

Wij hebben besloten de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen. De vergunning hebben wij bijgevoegd. Aan de vergunning zijn voorwaarden verbonden. Wij raden u aan om de vergunning met de bijbehorende bijlagen zorgvuldig door te nemen. Dit kan veel misverstanden voorkomen. U moet namelijk de aan de vergunning verbonden voorwaarden naleven.

#### Bekendmaking

De bekendmaking van besluiten, die met de reguliere voorbereidingsprocedure tot stand zijn gekomen, geschiedt door toezending of uitreiking van het besluit aan de aanvrager.

#### Inwerkingtreding

De omgevingsvergunning treedt, op basis van artikel 6.1 tweede lid van de WABO, in werking met ingang van de dag na afloop van de bezwaartermijn.

#### Burgerlijk wetboek

In het Burgerlijk Wetboek (boek 5, titel 4) staan rechten en plichten van burgers vermeld. Wij willen u erop wijzen dat er rechten van derden worden genoemd, die er mogelijk voor zorgen dat u geen gebruik kunt maken van uw omgevingsvergunning.

#### Betaling leges

Op basis van de legesverordening bent u voor het in behandeling nemen van uw aanvraag voor een omgevingsvergunning leges verschuldigd. Voor betaling van deze leges ontvangt u een aparte gespecificeerde nota. Bij deze nota vermelden wij op welke manier u eventueel bezwaar kunt aantekenen tegen de hoogte van het legesbedrag en de gehanteerde grondslagen. Voor de hoogte van de leges verwijzen wij u naar de legesverordening 2011 op onze website.

#### Publicatie

Wij publiceren het besluit in Heuvelland Actueel en op de gemeentelijke website.

**Nadere informatie**

Voor meer informatie over het besluit kunt u contact opnemen met afdeling Bouwen en Wonen, telefoonnummer: 043-6099290.

**Bijlagen**

- Omgevingsvergunning inclusief bijlagen

Hoogachtend,

Namens het college van burgemeester en wethouders  
van Valkenburg aan de Geul,



Ir. A.J.C. Keulers,  
Hoofd afdeling Bouwen en Wonen.





## OMGEVINGSVERGUNNING

Zaaknummer: 1068 (BR/10154)



### Aanvraag project

Burgemeester en wethouders hebben op 9 februari 2011 (aangevuld 18 maart 2011) een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het uitvoeren van een werk of werkzaamheden van de heer R.J.E. Kroonen, Strucht 48, 6305 AH, Schin op Geul. De aanvraag heeft betrekking op de percelen kadastraal bekend gemeente Schin op Geul, sectie D, nr. 1364 (ged.) en sectie C, nrs. 2000 en 2233. De aanvraag is geregistreerd onder zaaknummer 1068.

### Activiteiten:

Het project bestaat uit de volgende activiteit(en):

1. uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, in gevallen waarin dat bij een bestemmingsplan (of voorbereidingsbesluit) is bepaald, artikel 2.1, lid 1, sub b Wabo. Het gaat daarbij om het ophogen van grond, het egaliseren van en het opheffen van oneffenheden op de genoemde percelen.

### Procedure:

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.7 Wabo (reguliere procedure).

In artikel 2.8 Wabo staat de grondslag voor de regeling van de indieningsvereisten. Het gaat hier om de gegevens en bescheiden die bij een aanvraag omgevingsvergunning moeten worden ingediend om tot een ontvankelijke aanvraag te komen. De regeling is uitgewerkt in paragraaf 4.2 Besluit omgevingsrecht (Bor), met een nadere uitwerking in de Regeling omgevingsrecht (Mor). Na ontvangst van de aanvraag hebben wij deze aan de hand van de Mor getoetst op volledigheid. Daarbij is gebleken dat een aantal gegevens ontbrak. De aanvrager is hierop vanaf 2 maart 2011 in de gelegenheid gesteld om aanvullende gegevens te leveren. We hebben de aanvullende gegevens op 18 maart 2011 ontvangen. Hierdoor is de wettelijke procedure verlengd met 16 dagen (dus tot 22 april 2011). De aanvraag is ontvankelijk en in behandeling genomen.

### Overwegingen en motivatie:

In artikel 2.10 tot en met 2.20 Wabo is aangegeven wanneer een vergunning mag en dan ook moet worden geweigerd. Dit betekent dat als geen van deze gronden zich voordoet, ons college de vergunning niet kan weigeren;

Als één of meer van de aangevraagde activiteiten in strijd is met het ter plaatse geldende bestemmingsplan wordt de aanvraag tevens aangemerkt als een aanvraag voor het gebruik van gronden of bouwwerken in strijd met dit bestemmingsplan.



Het perceel D 1364 (ged.) valt binnen de begrenzing van het bestemmingsplan 'Buitengebied 1994' en heeft de bestemming 'agrarisch gebied met hoge landschappelijke waarden'. De aanvraag voldoet hieraan, mits een aanlegvergunning (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk of werkzaamheden) is verleend.

De percelen C 2000 en C 2233 vallen binnen de begrenzing van het bestemmingsplan 'Kernen 2010' en hebben de bestemming 'agrarisch met waarden'. De aanvraag voldoet hieraan, mits een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk of werkzaamheden is verleend.

De aanvraag is beoordeeld en getoetst:

1. voor de activiteit uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, in gevallen waarin dat bij een bestemmingsplan (of voorbereidingsbesluit) is bepaald:
  - o De aanvraag voor perceel D 1364 is getoetst aan de Mor. Gebleken is dat de aanvraag ontvankelijk is.
  - o De aanvraag is getoetst aan het bestemmingsplan "Buitengebied 1994". Van toepassing is de bestemming 'agrarisch gebied met hoge landschappelijke waarden', artikel 9. Op grond van lid V, sub A, onder b is het verboden om zonder een aanlegvergunning gronden op te hogen of te egaliseren.
  - o Artikel 9, lid V, sub C bepaalt dat de werken of werkzaamheden als bedoeld in artikel 9, lid V, sub A slechts toelaatbaar zijn indien door die werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen de gebiedseigen landschappelijke, landschapsecologische en/of natuurwetenschappelijke waarden en/of de bescherming van de waarden van het aangrenzende natuurgebied niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor herstel van deze waarden niet wezenlijk worden of kunnen worden verkleind.
  - o De aanvraag behelst het plaatselijk ophogen van de grond met ca. 25 cm. en het opheffen van de oneffenheden in het perceel.
  - o De werkzaamheden tasten de gebiedseigen landschappelijke, landschapsecologische en/of natuurwetenschappelijke waarden en/of de bescherming van de waarden van het aangrenzende natuurgebied niet onevenredig aan, noch worden de mogelijkheden voor herstel van deze waarden niet wezenlijk verkleind.
  - o De aanvraag is voor de percelen C 2000 en 2233 getoetst aan de Mor. Gebleken is dat de aanvraag ontvankelijk is.
  - o De aanvraag is getoetst aan het bestemmingsplan "Kernen 2010". Van toepassing is de bestemming 'agrarisch met waarden', artikel 5. Op grond van artikel 5.6.1 is het verboden om zonder een omgevingsvergunning werken of werkzaamheden uit te voeren.
  - o Artikel 5.6.3 bepaalt dat de werken of werkzaamheden als bedoeld in artikel 5.6.1 slechts toelaatbaar zijn indien door die werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan, hetzij direct hetzij indirect, te verwachten gevolgen van de in de aanhef van dit artikel omschreven doeleinden (het behoud en herstel van de betreffende landschapswaarden, de instandhouding en uitbreiding van waterremmende en erosie beperkende landschapselementen en de instandhouding en/of







- inrichting van de ecologische verbindings- en ontwikkelingszones ) niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet wezenlijk worden of kunnen worden verkleind.
- De aanvraag behelst het plaatselijk ophogen van de grond met ca. 25 cm. en het egaliseren van de percelen. De werken of werkzaamheden tasten het behoud en herstel van de betreffende landschapswaarden niet aan, tasten de instandhouding en uitbreiding van waterremmende en erosie beperkende landschapselementen niet aan en tasten de instandhouding en/of inrichting van de ecologische verbindings- en ontwikkelingszones niet aan.



Gebleken is dat de aanvraag aan de bepalingen van de bestemmingsplannen en de criteria om een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk of werkzaamheden, voldoet. Daarom verlenen wij de gevraagde omgevingsvergunning.

#### Besluit:

1. Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op de artikelen 2.1 en 2.10 Wabo een omgevingsvergunning te verlenen voor het uitvoeren van een werk of werkzaamheden in gevallen waarin dat bij een bestemmingsplan (of voorbereidingsbesluit) is bepaald, te weten het ophogen van grond, het egaliseren en het opheffen van oneffenheden op de percelen kadastraal bekend gemeente Schin op Geul, sectie D, nummer 1364 (ged.) en sectie C, nummers 2000 en 2233.

#### Voorwaarde:

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de voorwaarde dat de teelaarde waarmee wordt opgehoogd voldoet aan de gestelde criteria uit het Besluit bodemkwaliteit (kwaliteit achtergrondwaarde).

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken en bijlagen deel uitmaken van de vergunning.

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning.

#### Bijlagen:

De volgende documenten worden meegezonden met het besluit en zijn als gewaarmerkt stuk bijgevoegd:

- Aanvraagformulier d.d. 9-2-2011, aangevuld op 18-3-2011
- Kaartuitsnede

#### Inwerkingtreding/bezwaar:

Dit besluit treedt in werking nadat de termijn voor het indienen van een bezwaarschrift is verstreken.



Tegen dit besluit kunnen belanghebbenden - op grond van artikel 7:1 van de Algemene wet bestuursrecht - binnen 6 weken na de dag van verzending daarvan bezwaar maken door het indienen van een bezwaarschrift bij het college van burgemeester en wethouders. Het bezwaarschrift moet op grond van artikel 6:5 van de Algemene wet bestuursrecht zijn ondertekend en dient tenminste te bevatten:

- a. de naam en adres van de indiener;
- b. de dagtekening;
- c. een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaar zich richt (graag onderwerp, datum en kenmerk besluit vermelden) en
- d. de gronden van het bezwaar (motivering).

Een bezwaarschrift schorst de werking van dit besluit niet.

Voorts kan op grond van het bepaalde in artikel 8:81 van de Algemene wet bestuursrecht aan de voorzieningenrechter van de rechtbank te Maastricht worden verzocht een voorlopige voorziening te treffen, indien onverwijlde spoed, gelet op de betrokken belangen, dat vereist. Het vragen van een voorlopige voorziening is mogelijk indien u binnen de genoemde termijn van 6 weken ook een bezwaarschrift indient. Het verzoek om voorlopige voorziening moet gericht worden aan: De voorzieningenrechter van de Arrondissementsrechtbank te Maastricht, Sector Bestuursrecht, Postbus 1988, 6201 BZ Maastricht. Van de verzoeker van een voorlopige voorziening wordt een griffierecht geheven. U wordt door de griffie van de rechtbank geïnformeerd over de hoogte van het griffierecht en de wijze van betaling.

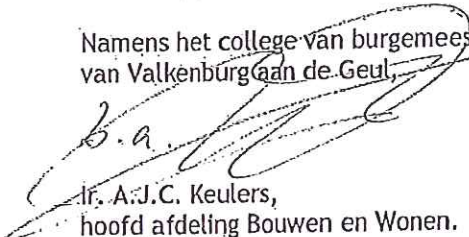
In gevallen waarin een verzoek om voorlopige voorziening is gedaan, treedt het besluit niet in werking voordat op dat verzoek is beslist.

U kunt ook digitaal een voorlopige voorziening indienen bij genoemde rechtbank via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de genoemde site voor de precieze voorwaarden.

Voor meer informatie over deze clausule verwijzen wij u naar onze website [www.valkenburg.nl](http://www.valkenburg.nl). Hier is onder het hoofdstuk WABO de brochure: "Rechtsmiddelen (bezwaar en beroep) tegen beslissing overheid" te downloaden. Deze brochure kan op verzoek kosteloos worden toegestuurd. U kunt hiervoor contact opnemen met afdeling Bouwen en Wonen van de gemeente Valkenburg aan de Geul (tel. nr. 043-6099290)

Valkenburg aan de Geul, 22 maart 2011.

Namens het college van burgemeester en wethouders  
van Valkenburg aan de Geul,

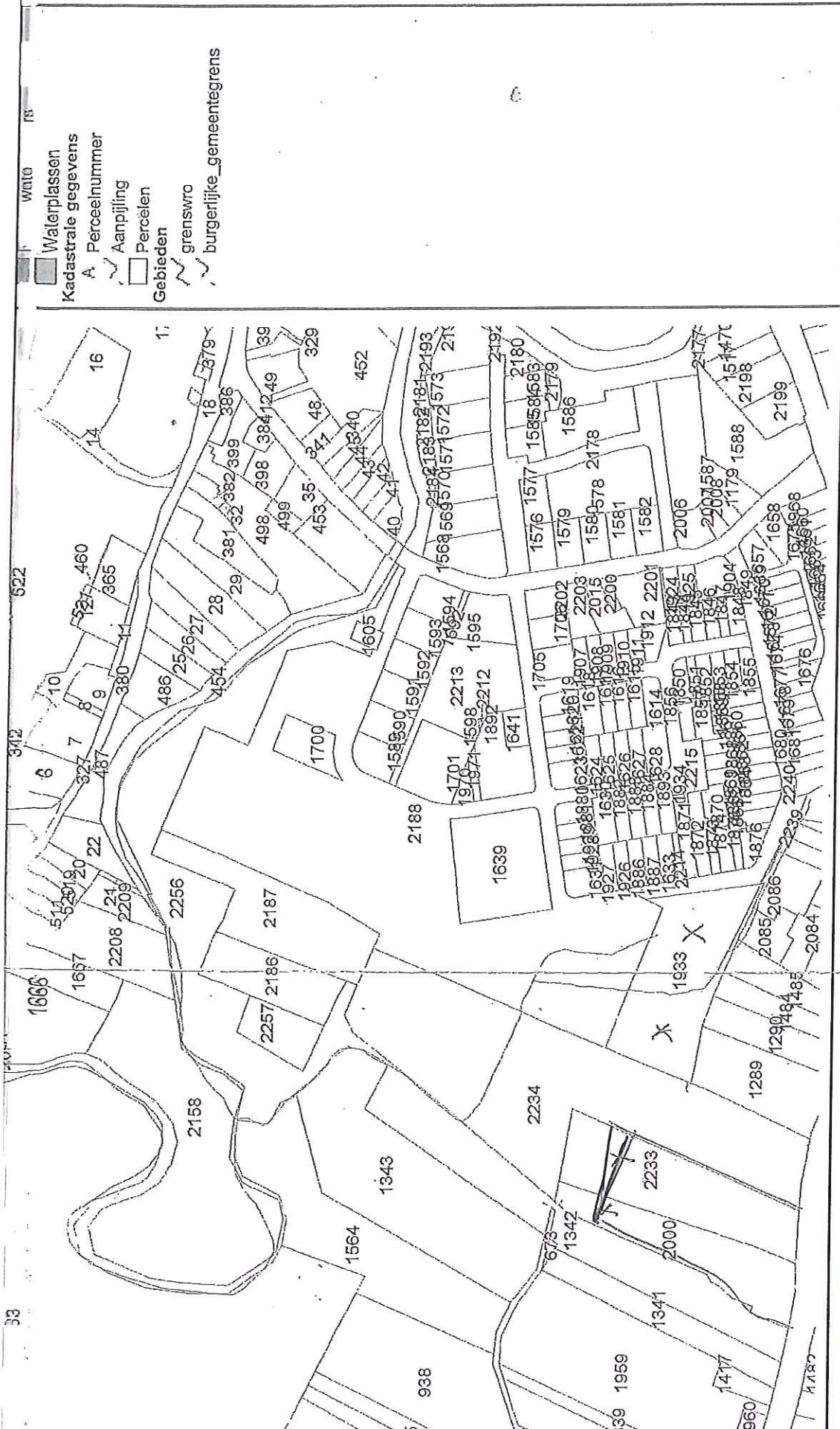
  
Ir. A.J.C. Keulers,  
hoofd afdeling Bouwen en Wonen.



Beschikking (zaaknr. 1068 en BR 10154) verzonden d.d.:

**25 MAART 2011**





Copyright © Waterschap Roer en Overmaas

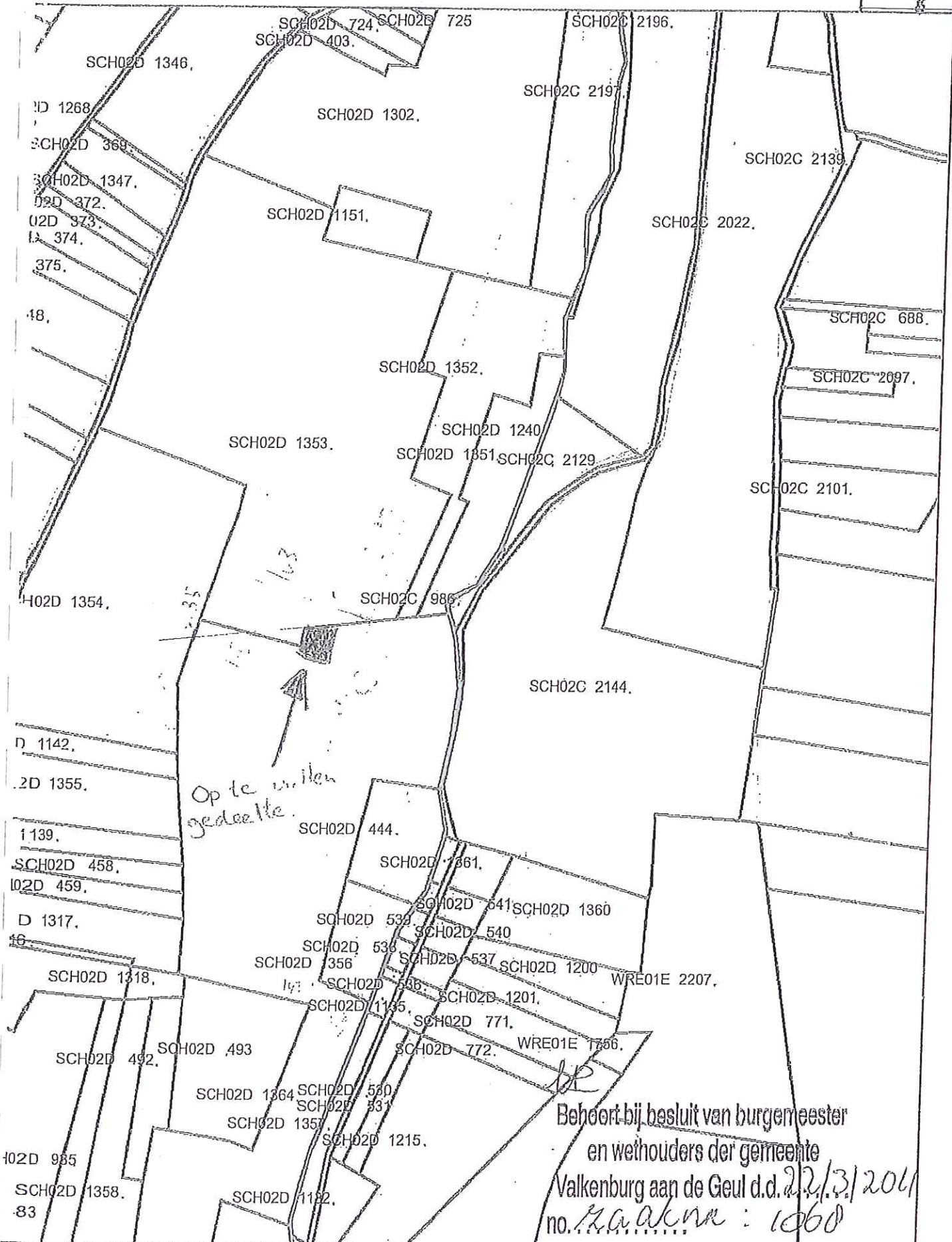
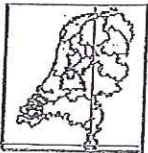
*hds*  
 Behoort bij besluit van burgemeester  
 en wethouders der gemeente  
 Valkenburg aan de Geul d.d. 22/12/2011  
 no. *B.A. Aank: 1068*  
*Per d.m. 12/11*

Gemaakt door 172.18.0.137 13:34 4/28/2010

1 : 3000

*Schin op Geul*  
*sectie C*  
*Nr. 2000 + 2233 + 1973*  
*(geod) (geod)*

Struikterveld (veldkavel)



Op te willen gedeelte.

Behoort bij besluit van burgemeester en wethouders der gemeente Valkenburg aan de Geul d.d. 22/3/2011 no. RAAKNR: 1060

Schijn van geul D 1369 (ged)

BR/10154



## **Bijlage 7 - Toelichting**

### **Ontwerp**

# **Partiële Herziening bestemmingsplan Kernen 2010 – verblijfsrecreatie Strucht 48 te Schin op Geul**

NL.IMRO.0994.2016BP003-ON01

# Bestemmingsplan 'Partiële herziening BP Kernen 2010 - Boerderijcamping Strucht 48'

## Notitie vooroverleg en inspraak

---

Op 3 juli 2013 is voor de locatie Strucht 48 een aanvraag omgevingsvergunning en een verzoek tot partiële herziening van het bestemmingsplan ingediend. De aanvrager heeft de gemeente verzocht om ten behoeve van dit project de coördinatierегeling van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) toe te passen. Dat wil zeggen een gecoördineerde (gezamenlijke) voorbereiding van de omgevingsvergunning en de bestemmingsplanherziening. Binnen onze gemeente geldt de afspraak dat als de coördinatierегeling van de Wro wordt toegepast, voorafgaand aan de formele procedure, inspraak dient te worden georganiseerd.

Om die reden hebben het voorontwerpbestemmingsplan 'Partiële herziening BP Kernen 2010-Boerderijcamping Strucht 48' en de aanvraag omgevingsvergunning vanaf 18 juli 2013 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. De aanvraag (omgevingsvergunning gecombineerd met herziening bestemmingsplan) heeft kort gezegd betrekking op het verbouwen van een voormalig agrarisch bedrijfsgebouw aan Strucht 48 tot 6 vakantieappartementen en een herinrichting van het bijbehorende terrein ten behoeve van parkeren en kamperen bij de boer. Aan de instanties, waarmee de gemeente op basis van de Wro 'wettelijk vooroverleg' moet voeren over ruimtelijke plannen, is verzocht om een vooroverlegreactie kenbaar te maken. Tevens was het voor iedereen mogelijk om binnen de inzagetermijn een inspraakreactie in te dienen. Het college van burgemeester en wethouders is bevoegd een standpunt in te nemen over de vooroverleg- en de inspraakreacties. Met betrekking tot het plan is een aantal vooroverleg- en inspraakreacties ingediend, dat onderstaand worden behandeld.

### Vooroverlegreacties

Binnen de inzagetermijn zijn twee vooroverlegreacties binnengekomen, namelijk:

1. Waterschap Roer en Overmaas, Postbus 185, 6130 AD Sittard;
2. Provincie Limburg, Postbus 5700, 6202 MA Maastricht.

#### Ad. 1 Waterschap Roer en Overmaas

Per brief van 29 augustus 2013, binnengekomen op 30 augustus 2013 en geregistreerd onder nummer 2013/ 3428 heeft het waterschap zijn wateradvies kenbaar gemaakt.

Het waterschap geeft aan dat het achtergelegen grasland van het plangebied, dat gebruikt gaat worden als kampeerterrein, ligt in het inundatiegebied van de Geul. Bij hoogwater van de Geul dient de initiatiefnemer rekening te houden met wateroverlast ter plaatse van het kampeerterrein. Verder geeft het waterschap aan dat het plan voldoet aan de uitgangspunten voor duurzaam stedelijk waterbeheer en aan de richtlijn voor het dimensioneren van waterhuishoudkundige voorzieningen. Derhalve kan het waterschap instemmen met het plan.

#### **Advies aan b&w over deze vooroverlegreactie:**

Ter plaatse van het inundatiegebied op de verbeelding de dubbelbestemming 'Waterstaat-Inundatiegebied' opnemen (overeenkomstig het BP Kernen 2010, inclusief 1<sup>e</sup> herziening en Reparatie).

Deze brief, die een positief wateradvies inhoudt, als bijlage bij de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan 'Partiële herziening BP Kernen 2010 - Boerderijcamping Strucht 48', nader te noemen 'het bestemmingsplan Strucht 48' opnemen.

#### Ad. 2 Provincie Limburg

Per brief van 3 september 2013, binnengekomen op 4 september 2013 en geregistreerd onder nummer 2013/3477 heeft de provincie Limburg haar vooroverleg reactie kenbaar gemaakt.

De provincie geeft aan dat ze het plan heeft beoordeeld op de adequate doorwerking van de provinciale belangen zoals opgenomen in de Interim-Belangenstaat 2013-2014. De beoordeling van het plan is aanleiding tot het maken van opmerkingen. Als de opmerkingen in het ontwerpbestemmingsplan worden verwerkt, zal er geen aanleiding zijn om in de verdere procedure een zienswijze in te dienen. Het betreft de volgende opmerkingen.

a. Verbeelding van het voorontwerpbestemmingsplan

Voor wat betreft het perceel Schin op Geul, sectie D, nummer 1340 ontbreekt op de verbeelding de bestemming 'Natuur'. De provincie verzoekt om een aanpassing omdat in de overeenkomst 'kwaliteitsverbetering' is opgenomen dat pas met de ontwikkeling uit artikel 2 (...) zal worden gestart als de noodzakelijke planologische procedures en/ of vergunningen van de kwaliteitsverbeteringen onherroepelijk zijn.

b. Regels van het voorontwerpbestemmingsplan

De in het voorontwerpbestemmingsplan opgenomen wijzigingsbevoegdheid van artikel 3.6 ten behoeve van wijziging van de bestemming 'Agrarisch-Agrarisch bedrijf' in een woonbestemming voor 2 grondgebonden woningen dan wel 4 appartementen is in strijd met de 'verordening wonen Zuid-Limburg'. De provincie verzoekt om deze wijzigingsbevoegdheid te verwijderen uit het ontwerpbestemmingsplan.

In artikel 3.2.1. wordt verwezen naar bijlage 1 (landschappelijk inpassingsplan), deze bijlage ontbreekt.

In artikel 3.6 sub a5 wordt verwezen naar bijlage 2, deze bijlage ontbreekt.

In artikel 3.6 sub c wordt verwezen naar bijlage 3, deze bijlage ontbreekt.

De provincie verzoekt om de genoemde bijlagen alsnog toe te voegen bij het ontwerpbestemmingsplan.

In artikel 4 is een regeling opgenomen m.b.t. de bestemming 'Agrarisch met waarden', deze bestemming ontbreekt echter op (de legenda van) de verbeelding. Wel is een functieaanduiding 'natuur- en landschapswaarden' opgenomen op de verbeelding.

In artikel 5 is een regeling opgenomen m.b.t. de bestemming 'Natuur', deze bestemming ontbreekt echter op de (legenda van) de verbeelding.

In artikel 7 is een regeling opgenomen m.b.t. de dubbelbestemming 'Waterstaat- inundatiegebied', deze bestemming ontbreekt echter op (de legenda van) de verbeelding.

De provincie verzoekt om in het ontwerpbestemmingsplan de verbeelding en de regels met elkaar in overeenstemming te brengen.

c. Landschapsplan

In de toelichting van het voorontwerpbestemmingsplan wordt gesteld dat de provincie heeft ingestemd met het landschapsplan van 6 juni 2010. Dit is niet juist. Per brieven van 9 december 2010 en 21 april 2011 heeft de provincie verzocht het kampeerterrein zelf ook met bomen te beplanten, zodanig dat in het kampeerseizoen sprake is van een goed dekkend bladerdek. De reden voor de opmerking is dat het kampeerterrein in het voorliggende voorstel onvoldoende is afgeschermd voor het zicht vanuit hoger gelegen gezichtspunten. Mogelijk is sprake van miscommunicatie door een passage in de brief van de provincie van 21 april 2011. Het verzoek van de provincie om het kampeerterrein zelf met bomen te beplanten en het landschapsplan daarop aan te passen, blijft echter overeind.

d. Toelichting bij het voorontwerpbestemmingsplan

In de toelichting bij het voorontwerpbestemmingsplan (blz. 12 en 14) staat dat een overeenkomst is gesloten tussen partijen op 27 juni 2013. De datum moet worden aangepast naar de datum waarop ook de burgemeester en Gedeputeerde Staten de overeenkomst ondertekenen.

e. Overeenkomst kwaliteitsverbetering en overeenkomst herbegrenzing EHS

De provincie heeft een aantal opmerkingen over de overeenkomst kwaliteitsverbetering en de overeenkomst herbegrenzing EHS en stelt de gemeente voor om hierover in overleg te treden. Ook stelt de provincie de gemeente voor om de nog aan te passen overeenkomsten te ondertekenen voordat het ontwerpbestemmingsplan door het college van b&w wordt vastgesteld en deze overeenkomsten bij het ontwerpbestemmingsplan ter visie te leggen.

## Advies aan b&w over deze vooroverlegreactie:

### Ad. a

Deze opmerking is correct. De verbeelding van het bestemmingsplan Strucht 48 (voor perceel D 1340) dient zodanig te worden aangepast dat ter plaatse van de vereiste natuurcompensatie (zoals vermeld in de overeenkomst 'kwaliteitsverbetering', de bestemming 'Natuur' wordt opgenomen. Ook dient op de verbeelding (d.m.v. een aanduiding) en in de regels te worden gewerkt met een zogenaamde voorwaardelijke bestemming. Dat wil zeggen dat in het bestemmingsplan moet worden vastgelegd dat het nieuwe kampeer- en parkeerterrein pas in gebruik mag worden genomen als de natuur is ingericht/ aangeplant overeenkomstig de overeenkomst 'kwaliteitsverbetering'. (de uitwerking van de voorwaardelijke bestemming dient in overleg tussen de gemeente en het stedenbouwkundig bureau nader te worden uitgewerkt in het ontwerpbestemmingsplan).

### Ad. b

Deze opmerkingen zijn correct en waren ambtshalve door de gemeente ook al geconstateerd. Het ontwerpbestemmingsplan dient zodanig te worden opgesteld dat de regels en de verbeelding (incl. legenda) met elkaar in overeenstemming zijn. Tevens dient de wijzigingsbevoegdheid (artikel 3.6) naar de bestemming 'Wonen' te worden geschrapt.

### Ad. c

Over het landschapsplan heeft op 9 december 2013 overleg plaatsgevonden tussen de initiatiefnemer, zijn adviseur, de gemeente en de provincie. De gezamenlijke insteek vanuit de gemeente en de provincie is dat sprake is van een ruimtelijke ingreep in een gevoelig landschap. Het verder in het dal brengen van de camping betekent een visuele aantasting van het landschap. Dit manifesteert zich vooral als men vanaf de noordzijde naar de locatie kijkt. Vanuit het hoger gelegen gebied aan de overzijde van de geul zijn de (lichtgekleurde) daken en wanden van de caravans duidelijk zichtbaar in het groene landschap. Om die reden dient vanaf het moment van ingebruikname van de nieuwe camping sprake te zijn van een aanplant van enige omvang. Dit heeft geresulteerd in een aanpassing van het landschapsplan.

De voorgestelde inpassing bestaat uit drie delen:

1. Aan de noordzijde van de toekomstige camping
2. Op het nieuwe deel van de toekomstige camping
3. Op de huidige camping.

Tussen de partijen die het plan beoordelen en de overeenkomst dienen te sluiten, (provincie, initiatiefnemer en gemeente) bestaat overeenstemming over het aangepast landschapsplan, het moment van aanplant, de aan te houden boomdiktes en het soort bomen.

#### *Moment van aanplant*

Omdat het niet verstandig is om aanplant te realiseren op de in gebruik zijnde camping, hebben partijen ingestemd met de aanplant van onderdeel 3 in het eerste volgende plantseizoen na vaststellen van het bestemmingsplan. Wat onderdeel 1 en 2 betreft, is afgesproken dat deze moet zijn gerealiseerd vóórdát de (nieuwe) camping in gebruik genomen wordt.

#### *Boomdiktes*

Zowel voor de onderdelen 1. en 2. als voor de bomen voorzien in de wei van de dalbodem dienen boomdiktes te worden aangehouden van 20-25. Voor de beplanting op het voorterrein aan de straatkant is overeenstemming bereikt over een maatuitvoering 12-14 cm.

#### *Soort bomen*

Op verzoek van de initiatiefnemer heeft op 13 juni 2014 nogmaals overleg plaatsgevonden tussen de gemeente en de initiatiefnemer over het beplantingsplan en dan met name over de te planten boomsoorten in gebiedsonderdeel 3. De bomenleverancier heeft namelijk geadviseerd om geen kersbomen te planten op het noordelijk deel van het perceel omdat het daar te nat is in de wintermaanden. De bomen zullen zich daar niet goed ontwikkelen en er zal veel uitval zijn. De bomenleverancier adviseert tevens om op de natste plaatsen Essen te planten. Onze landschapsdeskundige heeft de situatie ter plaatse beoordeeld, kan het advies van de bomenleverancier onderschrijven en heeft de initiatiefnemer geadviseerd om in plaats van de kersbomen, walnootbomen te planten. De initiatiefnemer kan daarmee instemmen. De

kersenbomen zijn ingetekend op een onderlinge plantafstand van ongeveer 10 meter. Voor Walnootbomen dient een grotere plantafstand te worden aangehouden (ongeveer 12 meter). Om die reden is afgesproken dat de bomen niet in één rechte lijn worden gezet, maar verspringen en in plaats van 4 bomen per rij, 3 bomen per rij plant (wel 3 rijen). Het zicht op de nieuwe camping vanuit het noorden wordt daarmee voldoende weggenomen. Tijdens het overleg bleek verder dat voor wat betreft natheid/ droogheid van het gebied niet echt logica zit in de in het huidige beplantingsplan opgenomen boomsoorten. Daarom heeft onze landschapsdeskundige nog enkele aanpassingen van het beplantingsplan voorgesteld, namelijk:

- in plaats van de Walnoten (aangeduid met nr. 1) en de Kastanjes (aangeduid met nr. 2) in het noordelijk deel van het perceel: Es;
- in plaats van de Essen in het zuidoostelijk deel van het perceel (aangeduid met nr. 5): Kastanje.

De initiatiefnemer kan zich hierin vinden en ook de provincie heeft ingestemd met het aangepaste voorstel vanuit de bomenleverancier en de gemeente. Het aangepaste beplantingsplan en de bijbehorende plantlijst worden aangepast, zodat deze bij het ontwerpbestemmingsplan ter inzage kunnen worden gelegd.

**Ad. d**

De opmerking over de datum van de overeenkomst zoals opgenomen in de toelichting van het (voorontwerp)bestemmingsplan is correct. In de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan zal de actuele ondertekeningsdatum moeten worden genoemd of kan worden volstaan met een verwijzing naar de overeenkomst die als bijlage bij de toelichting wordt gevoegd. De datum is dan opgenomen in de overeenkomst zelf en hoeft niet te worden vermeld in de toelichting.

**Ad. e**

De opmerkingen over de EHS-overeenkomst zijn besproken tussen de betrokken partijen en de overeenkomst wordt hierop aangepast. Alle noodzakelijke overeenkomsten (EHS, landschappelijke inpassing en planschade) dienen door alle partijen te zijn getekend voordat de formele bestemmingsplanprocedure wordt gestart. Dat wil zeggen ondertekening voorafgaand aan tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan.

## Inspraakreacties

Binnen de inzagertermijn zijn 5 inspraakreacties binnengekomen, namelijk:

1. Vereniging Natuurbehoud Schin op Geul, Panhuis 10, 6305 AR Schin op Geul (2013/3363);
2. Mevrouw Laval, de heer en mevrouw Willems, Strucht 50, 6305 AH Schin op Geul (2013/3394);
3. De heer en mevrouw Groven-Hupperetz, Strucht 51, 6305 AG Schin op Geul (2013/3393);
4. Buurtbewoners/ omwonenden omgeving perceel Strucht 48, correspondentieadres familie P. Willems, Strucht 50, 6305 AR Schin op Geul (2013/3395);
5. Bewoners Mauritiussingel Schin op Geul, correspondentieadres G.A.H. Tans, D.M.J. Verheijen, Mauritiussingel 43, 6305 AZ Schin op Geul.

De inspraakreacties zijn allen tijdig binnengekomen. Er is geen reden om een inspraakreacties buiten behandeling te laten. Op de volgende pagina's wordt per inspraakreactie beschreven wat deze inhoudt, wat de gemeentelijke reactie hierover is en welk advies hierover wordt gegeven aan het college van burgemeester en wethouders.

De individuele inspraakreacties zijn geanonimiseerd met een nummer in verband met de binnen onze gemeente geldende interne afspraak tot anonimisering van persoonsgegevens van reclamanten bij internetpublicatie. Met een brief worden indieners van een inspraakreactie, na besluitvorming geïnformeerd over het standpunt over de inspraakreacties.

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



## Samenvatting inspraakreactie nummer 1

- a) De vereiste doorzichten in zuidelijke en noordelijke richting wordt geweld aan gedaan met name door het beplantingsplan (BOM+) voor het onttrekken van het zicht op de parkeerplaats. Die overigens ook nog geen bladeren hebben in het voor- en najaar. Ze menen dat door een uitspraak uit het verleden van de Raad van State het uitgangspunt bestaat dat de genoemde doorzichten voor altijd gewaarborgd moeten blijven. Daarnaast concludeert Natuurbehoud dat de vergunning voor 'kamperen bij de boer' niet meer van toepassing is indien ook nog vergunning wordt gegeven voor 6 vakantieappartementen. Door het realiseren van de 6 vakantieappartementen moet de kampeerplaats richting Noord (Geuldal) worden verplaatst;
- b) In het kader van de beroepsprocedure over het bestemmingsplan 'Strucht e.o.' is volgens Natuurbehoud uiteindelijk vastgesteld en vastgelegd dat de natuurlijke waarden achter de lintbebouwing in het bestemmingsplan 'Strucht e.o.' te allen tijde zou worden gewaarborgd, zodat er juridisch gezien geen verschil zou bestaan met de waarden die ooit golden in het daarvoor geldende bestemmingsplan Buitengebied, welk bestemmingsplan ooit direct achter de lintbebouwing was vastgesteld. De destijds door de gemeente aangedragen argumentatie en toezegging is volgens Natuurbehoud niets waard en derhalve nietszeggend geweest;
- c) Het voorliggende ontwerpplan betekent een behoorlijke aantasting van het Geuldal, m.a.w. de omgeving ondergaat een behoorlijke degradatie. In het verleden zijn om die reden verschillende verzoeken van de eigenaars van perceel Strucht 48 geweigerd. Het nu door de provincie en gemeente ingenomen standpunt is niet consequent. Natuurbehoud zou graag weten wat de redenen zijn en vindt dat enige argumentatie voor een gewijzigd standpunt ontbreekt. Door de provincie Limburg werd in het verleden klip en klaar aangegeven dat het kamperen slechts beperkt mocht blijven tot het erf en dat het oosten en noorden van het erf een landschappelijk en natuurwetenschappelijk waardevol gedeelte van het Geuldal betreft, dat zoveel mogelijk open, vrij van bebouwing en gebiedsvreemd gebruik moest blijven. Is men dit vergeten? Natuurbehoud vraagt zich af wat de gemeente bedoelt met een 'vijfsterrenlandschap' en of daarvan in Strucht nog sprake is na afgifte van deze vergunning;
- d) In het vigerende bestemmingsplan is het perceel Strucht 48 bestemd tot agrarisch bedrijf met woonruimte en uitoefening van kamperen bij de boer. Als het ontwerpplan wordt vergeleken met de uitgangspunten die zijn vastgelegd in het vigerende bestemmingsplan dan blijkt dat het agrarisch bedrijf als recreatief bedrijf kan worden aangemerkt. Een goed onderbouwde uitleg waarom dat zou mogen, ontbreekt in het ontwerpplan. Indien het hoofdkomen niet meer uit het agrarisch bedrijf komt en de inkomsten voor het merendeel komen uit de vakantieappartementen dan mag je volgens Natuurbehoud aannemen dat de vergunning tot 'kamperen bij de boer' moet worden ingetrokken;
- e) Er kan uit financieel technisch oogpunt niet meer worden gesproken van een kleinschalige opzet van de exploitatie van het recreatieve deel. M.a.w. volgens Natuurbehoud gaat het in hoofdzaak om een recreatief grootschalige voorziening. Daarbij rijst de vraag waartoe dit alles gaat leiden als voor een project van dergelijke omvang vergunning wordt verleend. Volgens Natuurbehoud is de ellende voor de omgeving niet te overzien. Ook leidt dit tot precedentwerking;
- f) Als de richtlijnen betreffende het kampeerbeleid als handleiding dienen voor de provincie Limburg en zoals die zijn in te zien vanaf het jaar 2007, dan valt op dat op pagina 20 is vermeld dat de afstand van een kleinschalig kampeerterrein tot de erfgrans van de naastgelegen woningen minimaal 50 meter moet zijn. De provincie wijkt af van haar eigen richtlijn, want de afstand van het kampeerterrein tot de erfgrans van het perceel Strucht 50 is 0 meter;
- g) Uit de tekening 2.1 betreffende bijlage B bij het ontwerpplan blijkt dat de oppervlakte van het huidige kampeerterrein ongeveer 2100 m<sup>2</sup> groot is. Het driehoekig aangegeven oppervlak op tekening 2.1 is ongeveer 300 m<sup>2</sup> groot, dit komt volgens Natuurbehoud niet overeen met hetgeen is aangegeven op de plankaart van het vigerende bestemmingsplan;
- h) Uit de tekening 2.2 betreffende bijlage B blijkt dat het nieuwe kampeerterrein een totale oppervlakte van 2700 m<sup>2</sup> krijgt. Uitgaande van 15 stuks kampeerplaatsen met een oppervlakte van maximaal 120 m<sup>2</sup> per plaats geeft dat als uitkomst een oppervlakte van maximaal 1800 m<sup>2</sup>. Wat is de reden van deze ruime overschrijding vraagt Natuurbehoud zich af.

- i) In het ontwerpplan valt op dat de vereiste sanitaire ruimten voor het kampeerterrein ontbreken. Als die ook nog moeten worden ingepast op het perceel Strucht 48 heeft dat ook weer gevolgen voor het doorzicht richting het Geuldal;
- j) Het aanbrengen van een voetpad in ruil voor het mogen realiseren van een dergelijk grootschalig project dat een totale degradatie van de totale omgeving (inclusief het Geuldal) tot gevolg heeft is volgens Natuurbehoud niet acceptabel;
- k) indien het voorliggende ontwerpplan wordt gerealiseerd dan mag worden verwacht dat de agrariërs die nu een 'kamperen bij de boer' activiteit hebben daaraan in het kader van het gelijkheidsbeginsel rechten kunnen ontlenuen. Zij zullen ook aanspraak maken op 6 vakantieappartementen. Daardoor neemt het aantal gasten aanzienlijk toeterwijl de leefbaarheid/ leefomgeving inclusief het omliggende natuurlijke gebied wordt aangetast. Uit dit oogpunt mag het plan volgens Natuurbehoud niet doorgaan. Dit mag ook geen vrijbrief zijn voor andere kampeerboerderijen. Elk plan van een dergelijke omvang moet bekeken en besproken worden met belanghebbenden/ bewoners voordat ze in een zo ver uitgewerkte situatie ter openbare kennis worden gebracht. Dat is achterwege gebleven.
- l) In de nota kampeerbeleid wordt vermeld dat bij een uitbreiding naar 25 kampeereenheden geen sprake meer is van kleinschaligheid. Daaruit kun je opmaken dat een uitbreiding met 6 vakantieappartementen ook geen kleinschalige opzet betreft.
- m) Het bestaande kampeerterrein is reeds jarenlang ingericht op 25 kampeerplaatsen. Door het ontbreken van enige handhaving vanuit de gemeente kan jaar in jaar uit worden geconstateerd dat ook nog eens vaker ruim het aantal van de illegaal ingerichte 25 stuks wordt overschreden met ongeveer 300 m2. Ook daar laat de gemeente na handhavend op te treden.

#### Reactie op deze inspraakreactie

Ad a, b en c

De uitspraak van de Raad van State waar de Vereniging Natuurbehoud Schin op Geul naar verwijst, had betrekking op het goedkeuringsbesluit van Gedeputeerde Staten van Limburg over het bestemmingplan 'Strucht e.o.' en dateert uit 1997. Deze uitspraak had betrekking op het planvoornemen, om aan de weg Strucht op een locatie ten zuidoosten van de beoogde parkeerplaats op het perceel Strucht 48, een nieuwe woning te realiseren (op perceel sectie C1, nummer 1287). In dat geval ging het om het realiseren van nieuwe bebouwing aan de schuine overzijde van de weg en de landschappelijke overweging van de provincie die ten grondslag lag aan het onthouden van goedkeuring aan de bouwtitel voor deze beoogde woning. De afdeling heeft geoordeeld dat in dat specifieke geval, de provincie het ter plaatse aanwezige doorzicht waardevol heeft kunnen achten en dat door het bouwen van een woning op het onderhavige perceel de directe visuele relatie tussen de twee buitengebiedsdelen (Geuldal en Gerendal) zal worden verstoord. Om die reden was de Afdeling van mening dat de provincie in redelijkheid goedkeuring heeft onthouden aan de directe bouwtitel voor de bouw van een woning op het perceel 1287.

De afdeling laat zich niet uit over het behoud van het 'vrije' doorzicht te allen tijde in ieder voorkomend geval, met name ook omdat aan een bestemmingsplan geen blijvende rechten kunnen worden ontleend. Per geval zal op basis van het op dat moment geldende beleid een ruimtelijke afweging moeten worden gemaakt over de toelaatbaarheid van een gevraagde ruimtelijke ontwikkeling. In dit geval betreft de gevraagde ruimtelijke ontwikkeling op de locatie Strucht 48:

- Het (grotendeels) inpandig realiseren van 6 vakantieappartementen in vrijkomende agrarische bebouwing;
- Het verplaatsen en realiseren van extra parkeerplaatsen op eigen terrein t.b.v. de nieuwe vakantieappartementen en de bestaande boerderijcamping;
- Het verplaatsen van de boerderijcamping op het eigen terrein naar een andere aaneengesloten locatie.

Het inpandig realiseren van vakantieappartementen heeft geen relatie met aantasting van het landschap. Wel dient ten behoeve van deze ontwikkeling een aantal parkeerplaatsen te worden gerealiseerd. De beoogde parkeerplaats op het perceel Strucht 48 en de bij de planontwikkeling behorende landschappelijke inpassing ligt verder westwaarts dan het perceel 1287. Ter plaatse van de nieuw aan te leggen parkeerplaats is op dit moment al geen sprake van een vrij doorzicht naar beide buitengebiedsdelen. Aan de zuidzijde van de weg Strucht zijn immers bestaande woningen aanwezig. Ons inziens wordt de visuele relatie tussen het Gerendal en het Geuldal door de aanleg van de parkeerplaats niet verstoord. Het perceelsgedeelte waarop de parkeerplaats is gepland ligt

een stuk lager dan de weg en er is een bestaande haag aanwezig die de auto's grotendeels aan het zicht onttrekt. Het landschapsinpassingsplan is met name nodig ten behoeve van de verplaatsing van het kampeerterrein en wegnemen van het directe zicht op de kampeermiddelen. Het in te richten nieuwe parkeergedeelte ligt een stuk lager dan de openbare weg Strucht en wordt al goed ingepast door de aanwezige beplanting in de vorm van een haag.

Overigens zijn de percelen waarop het overgrote deel van het beplantingsplan is gesitueerd in het geldende bestemmingsplan 'Kernen 2010' bestemd tot 'Agrarisch met Waarden'. Deze bestemming laat het planten van solitaire bomen en hagen rechtstreeks toe. Deze bestemming laat ook agrarisch grondgebruik rechtstreeks toe, dus de agrariër zou op deze percelen ook gewassen kunnen gaan telen zoals maïs. Door het uitvoeren van het landschapsplan worden omwonenden en eventuele overige belanghebbenden niet in hun belangen geschaad. Er is sprake van een kwalitatief hoogwaardige landschappelijke inpassing waarbij het zicht op de kampeermiddelen zoveel mogelijk wordt ontnomen en tevens het doorzicht naar het achtergelegen gebied (richting noorden) wordt gerespecteerd. Het geldende bestemmingsplan biedt rechtstreeks mogelijkheden die het doorzicht naar het achtergelegen gebied veel meer zouden kunnen beperken. Dit landschapsplan zou op basis van het geldende bestemmingsplan rechtstreeks kunnen worden gerealiseerd, dus zonder herziening van het geldende bestemmingsplan.

#### **Advies aan b&w over dit onderdeel van de inspraakreactie:**

Op basis van de hiervoor gegeven argumentatie, dit onderdeel van de inspraakreactie niet honoreren.

Ad. d en e.

De vereniging natuurbewoud haalt hier een aantal verschillende beleidsaspecten door elkaar. Een voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling, zoals het onderhavige plan voor de locatie Strucht 48, wordt op de eerste plaats getoetst aan het geldende bestemmingsplan (in dit geval Kernen 2010 (inclusief reparatiebesluit en 1<sup>e</sup> herziening)).

Bij het bepalen welke agrarische bedrijven in het bestemmingsplan 'Kernen 2010' nog in aanmerking kwamen voor een agrarische bedrijfsbestemming is allereerst nagegaan of locaties die in het vigerende bestemmingsplan (BP Kernen 2005) een agrarische bedrijfsbestemming hadden, opnieuw in aanmerking kwamen voor een agrarische bedrijfsbestemming. Om in aanmerking te komen voor een agrarische bedrijfsbestemming moet sprake zijn van agrarische bedrijfsactiviteiten. Dat wil zeggen dat sprake is van agrarische (primaire plantaardige en/of dierlijke) productie. Bovendien moet deze activiteit bedrijfsmatig worden uitgeoefend, dat wil zeggen gericht op de vorming van inkomen.

Bestemmings- c.q. bouwvlaktoekenning voor de locatie Strucht 48 is gebeurd op basis van:

- De huidige situatie: er is sprake van een gemengd agrarisch bedrijf met kamperen bij de boer als nevenactiviteit (die nevenactiviteit is vergund op basis van de voormalige Wet op de Openlucht Recreatie (WOR));
- De milieuvergunning: de inrichting valt onder de werkingssfeer van de Wet milieubeheer. Ten behoeve van de bedrijfsactiviteiten van deze inrichting is op 18 juni 2002 een revisievergunning verleend ingevolge de wet milieubeheer. Op 6 december 2006 is het Besluit Landbouw milieubeheer in werking getreden. Deze inrichting valt van rechtswege onder de werkingssfeer van het Besluit Landbouw. Daarnaast is het activiteitenbesluit ook deels van toepassing op deze inrichting (type C bedrijf).

De definitie van agrarisch bedrijf in het vigerende bestemmingsplan (artikel 1.7) is: *'een productiehuishouding in economische zin waarbinnen uitsluitend of overwegend door bewerking van de natuurlijke en/of aangelegde bodem en/of door het houden van vee arbeid wordt verricht ter verkrijging van plantaardige en/of dierlijke producten'*.

In dit geval is op dus basis van het geldende bestemmingsplan sprake van een bestaand agrarisch bedrijf waarbij als nevenactiviteit 'kamperen bij de boer' is toegestaan (maximaal 15 kampeermiddelen). De hoeve (hoofdgebouw), waarin de vakantieappartementen zijn beoogd, is aangeduid als een pand met karakteristieke waarden'.

Bij de voorgenomen bedrijfsontwikkeling is het niet de bedoeling om het aantal kampeermiddelen uit te breiden. Wel is het de bedoeling om:

- het kampeerterrein in noordelijke richting te verplaatsen naar één locatie (buiten de bestaande agrarische bouwkavel, dit is in strijd met het geldende bestemmingsplan);
- ten behoeve van kwaliteitsverbetering het kampeerterrein te verruimen (niet het aantal kampeerplaatsen);
- 6 vakantieappartementen te realiseren in een vrijkomend karakteristiek agrarisch bedrijfsgebouw en het gebouw iets uit te breiden (gebruik als vakantieappartement en uitbreiding bebouwing is in strijd met het geldende bestemmingsplan);
- Herinrichting terrein om een kwaliteitsverbetering te bewerkstelligen en geconcentreerd één extra parkeerplaats aan te leggen (om te kunnen voldoen aan de parkeernorm) voor de vakantieappartementen en het kampeerterrein (gasten en bezoekers).

Als blijkt dat strijdigheid bestaat met het geldende bestemmingsplan, wordt door het college van b&w een afweging gemaakt of medewerking aan het plan mogelijk is door middel van een afwijking of herziening van het bestemmingsplan. Bij de beoordeling is onderscheid gemaakt tussen twee onderdelen van het plan zoals beoogd op de locatie Strucht 48, namelijk:

- Het inpandig realiseren van 6 vakantieappartementen in een vrijkomend agrarisch gebouw;
- Het verplaatsen en herinrichten van het terrein t.b.v. kamperen en parkeren.

Het realiseren van de parkeerplaatsen op één centrale locatie is een onderdeel van de beoogde kwaliteitsverbetering op het perceel en is tevens een gevolg van de gewenste ruimtelijke ontwikkeling omdat op basis van de in onze gemeente geldende parkeernota is voorgeschreven dat een initiatiefnemer bij een ruimtelijke ontwikkeling moet voorzien in voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein.

#### *Algemene afweging die betrekking heeft op beide planonderdelen*

Om te kunnen bepalen of medewerking aan het plan mogelijk is, is in dit geval getoetst aan:

- Provinciaal ruimtelijk beleid (POL 2006, actualisatie POL 2011);
- Intergemeentelijke structuurvisie (2012) inclusief Limburgs Kwaliteitsmenu;
- Nota kampeerbeleid 2009-2013 (nog steeds geldend).

De conclusie van deze toets was dat medewerking aan het plan mogelijk is op basis van een partiële herziening van het bestemmingsplan. De vereniging natuurbehoud geeft aan dat op basis van het voorontwerp bestemmingsplan niet duidelijk is waarom de gemeente mee kan/ wil werken aan onderhavig initiatief. In de toelichting van een bestemmingsplan moet goed worden uitgelegd waarom medewerking aan het initiatief mogelijk is op basis van geldend beleid en dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening door uitvoering van het initiatief. De toelichting van het voorontwerpbestemmingsplan bevat deze informatie grotendeels, maar is niet voldoende concreet geschreven in relatie tot de verschillende onderdelen van het bedrijfsontwikkelingsplan. We zijn het in zoverre eens met de vereniging natuurbehoud dat de opzet en inhoud van de toelichting van het bestemmingsplan anders moet worden vormgegeven. De bij de Vereniging Natuurbehoud gerezen onduidelijkheden over de reden van het college van b&w om aan het plan principemedewerking te verlenen, kunnen daarmee worden beantwoord.

Onderstaand worden in het kort de belangrijkste argumenten weergegeven waarom principemedewerking aan het initiatief is toegezegd, dit zal dus beter tot uitdrukking moeten komen in de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan.

Het plangebied is binnen de intergemeentelijke structuurvisie aangeduid als zone 'Beekdalbodems'. Het primaat binnen deze zone ligt bij natuur en landschap. Landbouw (ook verbrede landbouw) is in deze zone mogelijk en speelt hier ook nog een belangrijke rol, maar dient rekening te houden met de aanwezige natuurlijke en landschappelijke waarden (bijvoorbeeld in de vorm van een beheersrol). Nieuwbouw is in deze zone in principe niet wenselijk. Kleinschalige uitbreiding van bestaande bebouwing zijn plaatselijk wel mogelijk als sprake is van een kwaliteitsverbetering.

De hoofdlijn voor het gemeentelijke landbouwbeleid is gericht op een vitale en duurzame bedrijfsvoering met voldoende ruimte voor gebiedseigen bedrijvigheid, waar mogelijk in combinatie met toeristisch-recreatieve en zorgfuncties. Dit betekent dat voor een agrarisch bedrijf met

toekomstperspectief de levensvatbaarheid gegarandeerd moet worden. Om het voor de agrariër aantrekkelijker en ook financieel draaglijk te houden, worden initiatieven die betrekking hebben op verbrede landbouw c.q. plattelandsvernieuwing gesteund. Het dient dan wel te gaan om activiteiten die passend zijn in de omgeving. Gebruiksvormen die de aanwezige waarden en belangen aantasten of beperken worden niet toegestaan. Eveneens worden gebruiksvormen geweerd, die een dusdanig verkeersaantrekkende werking hebben, dat verkeersoverlast ontstaat en daardoor het treffen van infrastructurele maatregelen (herinrichten/aanleg wegen en/of parkeervoorzieningen) noodzakelijk wordt. Tot slot worden ook die gebruiksvormen die een aantasting betekenen van de leefbaarheid, in de zin van de woon- en verblijfskwaliteit in de directe omgeving, niet toegelaten. In dit geval is sprake van een ruimtelijke ontwikkeling die past binnen de hiervoor opgesomde randvoorwaarden. In de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan dient dit beter te worden gemotiveerd.

Bij een nieuwe ontwikkeling bij een agrarisch bedrijf (die niet past binnen het geldende bestemmingsplan) geldt het principe 'voor wat, hoort wat'. De ontwikkeling dient passend te zijn in de omgeving en mag geen afbreuk doen aan de kwaliteiten van het gebied. In ruil van de extra geboden ruimte wordt een tegenprestatie gevraagd in de vorm van een kwaliteitsverbetering. Hierbij wordt bijvoorbeeld gedacht aan sloop van overtollige bedrijfsgebouwen of aanleg van groenbeplanting. In dit geval is een robuust landschapsplan opgesteld ter landschappelijke inpassing van het te verplaatsen kampeerterrein en het bestaande bedrijf. En is door het college als voorwaarde gesteld dat een (openbaar) pad moet worden gecreëerd vanaf de openbare weg Strucht naar de Mauritiussingel. Dit is een lang gekoesterde wens vanuit de kern Schin op Geul en past ook binnen de visie uit de vastgestelde intergemeentelijke Structuurvisie omdat daarin het betreffende gebied globaal is aangeduid ten behoeve van het realiseren van recreatieve wandel- en fietsroutes. Omdat een gedeelte van het plangebied is gelegen binnen de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) heeft de ondernemer aan de provincie verzocht tot herbegrenzing van de EHS. De provincie heeft hiermee ingestemd en als gevolg daarvan is een privaatrechtelijke overeenkomst gesloten waarin de ondernemer zich verbindt om compensatiemaatregelen te nemen op de huiskavel en een ander perceel in zijn eigendom (D1340). Dit zal in de toelichting van het bestemmingsplan beter moeten worden uitgelegd en gespecificeerd in de relatie tussen het sectorale aspect/ afweging 'natuur en landschap' en de zone 'beekdalbodems'.

#### *Realiseren 6 vakantieappartementen in vrijkomende agrarische bebouwing (VAB)*

In het kader van de plattelandsvernieuwing en de daaruit voortkomende noodzaak van nieuwe economische dragers, wordt gestreefd naar een zo doelmatig mogelijk hergebruik van vrijgekomen (agrarische) bedrijfsgebouwen. Het ruimtelijk beleid is namelijk gericht op het zoveel mogelijk voorkomen van extra versterking van het buitengebied. Kort gezegd is het gemeentelijke beleid erop gericht om nieuwe vakantieappartementen (na afwijking of herziening van het geldende bestemmingsplan) onder voorwaarden toe te staan binnen bestaande bebouwing. Ten aanzien van vrijkomende agrarische bebouwing geldt, dat niet alleen (beschermd) monumentale panden, maar ook karakteristieke en beeldbepalende panden zoveel mogelijk behouden dienen te blijven. Dat vereist passende functies, zoals functies die passen binnen de kaders van de plattelandsontwikkeling (o.a. verblijfsrecreatie). Dit soort functies verdienen in beginsel de voorkeur boven omvormen tot een woonfuncties (ook gezien in het licht van de 'Verordening Wonen Zuid-Limburg'). Er is in zowel het provinciale als in het gemeentelijke beleid geen maximaal aantal vakantieappartementen aangegeven. Belangrijke uitgangspunten zijn dat de nieuwe functie niet conflicterend is met de omgeving, er sprake is van een agrarische nevenactiviteit en de karakteristiek van de bebouwing niet wezenlijk wordt aangetast. Elk doelmatig hergebruik wordt getoetst aan het algeheel principe van omgevingsverbetering. Kwalificeerbare milieueffecten inzake geur, stof, gevaar, geluid (deze komen tot uiting in de milieucategorie), bodemverontreiniging en verkeersaantrekkingskracht moeten per saldo verbeteren of gelijk blijven. De oude en nieuwe milieusituatie worden naast elkaar gelegd. Boven op deze kwaliteitsslag moet een slag gemaakt worden, om de landschappelijke inpassing (bij wijze van compensatie of erfinrichting) te verbeteren. In dit geval zal in de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan beter moeten worden uitgelegd waarom in dit geval nog steeds sprake is van een nevenactiviteit (met zowel 15 kamperen bij de boer plekken als 6 vakantieappartementen) en zal concreter moeten worden gemotiveerd waarom het woon- en leefklimaat van in directe omgeving niet onevenredig wordt aangetast.

*Verplaatsen en herinrichten kampeerterrein*



Het ruimtelijk beleid is gericht op de instandhouding en ontwikkeling van een duurzaam gebruik van het landelijk gebied ten behoeve van landbouw, natuur, landschap, recreatie en toerisme. Het (provinciale) beleid is gericht op een grotere mate van ontstening van het buitengebied. Van extra bebouwing is in dit geval geen sprake, wel van een verruiming van de gebruiksmogelijkheden bij het agrarisch bedrijf door het herinrichten van de huiskavel (kwaliteitsverbetering: extra ruimte voor kamperen, zonder uitbreiding van het aantal kampeerplekken en aanleggen van extra parkeerplaatsen). Een belangrijk uitgangspunt is een zo compact mogelijke bouwkevel. Ook wordt gestreefd naar het behoud en waar mogelijk de (selectieve) versterking van de recreatieve en toeristische functie van het buitengebied. Deze is van belang als directe inkomstenbron voor ondernemers, werkgelegenheid in de sector en in de toelevering en instandhouding van voorzieningen. Een dergelijke functie heeft (zeker zoals in dit geval in combinatie met de vakantieappartementen) een positieve invloed op de leefbaarheid in het dorp. Zeker als de ontwikkeling, zoals in dit geval, vooral is gericht op kwaliteitsverbetering, seizoensverlenging en -spreiding en beter aansluiten op de marktvraag.

In de loop der jaren zijn een aantal instrumenten ontwikkeld vanuit het principe 'voor wat, hoort wat'. Binnen dit principe zijn bepaalde ontwikkelingen toegestaan, maar dan moet er wel een tegenprestatie worden geleverd. Recent zijn deze regelingen omgezet naar het 'Limburgs Kwaliteitsmenu'. Dit houdt in dat bij de ontwikkeling van een plan, de ruimtelijke omgevingskwaliteit verbeterd dient te worden door kwaliteitsimpulsen als bijvoorbeeld opwaardering van karakteristieke bebouwing en het uitvoeren van beplantingsplannen. Verloedering en leegstand moet zoveel mogelijk worden voorkomen.

In de Nota kampeerbeleid gemeente Valkenburg aan de Geul 2009 - 2013 is het beleid voor kampeerterrainen nader uitgeschreven. De gemeente heeft hierin haar kampeerbeleid vastgesteld en zal hier dan ook niet vanaf wijken. Het beleid uit deze nota is vertaald in de geldende bestemmingsplannen, dat houdt in dat:

- De bestaande kampeervoorzieningen zijn voorzien van een positieve bestemming. De vast te leggen omvang is in principe de huidige omvang, gebaseerd op de laatste versie van de kampeervergunning die is komen te vervallen door intrekking van de WOR;
- Een eventuele uitbreiding dient afgestemd te worden op behoud en versterking van de karakteristieke landschappelijke waarden in de omgeving. De uitbreiding mag zeker niet in belangrijke of onevenredige mate het gebied aantasten. En alleen bij kwaliteitsverbetering is er ruimte voor uitbreiding. Die kwaliteitsverbetering dient zich in ieder geval te richten op:
  - landschappelijke inpassing (compensatie als tegenprestatie);
  - realisering van gebiedskarakteristieke bebouwing;
  - diversiteit in aanbod
- Het beleid gaat verder uit naar de ontwikkeling van kwalitatief hoogwaardige verblijfsaccommodaties.

In het gemeentelijke kampeerbeleid is bepaald dat het aantal kampeerplaatsen niet meer mag bedragen dan 15. Het onderhavige plan voldoet hieraan en op basis van het gemeentelijk beleid is in dat geval sprake van kleinschalige kamperen in de vorm van een nevenactiviteit.

In het gemeentelijke kampeerbeleid is verder als uitgangspunt opgenomen dat als het agrarisch bedrijf wordt beëindigd, ook het kamperen bij de boer moet worden beëindigd. Kamperen bij de boer is uitdrukkelijk alleen bedoeld ter ondersteuning van de agrarische sector en niet voor hobbyboeren of burgers met neveninkomsten uit het houden van landbouwdieren of het telen van gewassen. Dit uitgangspunt geldt ook voor de onderhavige locatie en de redenen hiervoor zijn als volgt:

1. Door het wegvallen van het agrarisch bedrijf wordt een locatie feitelijk een gewone camping. Gelet op de ligging van de bestaande bedrijven is het niet wenselijk om een permanente recreatieve bestemming, waarbij dus geen sprake meer is van een nevenactiviteit, toe te laten in het buitengebied. Het raakvlak met aan het buitengebied gelieerde functies (agrarisch bedrijf) ontbreekt dan volledig en de impact op het landschap is te groot;
2. Door het wegvallen van het agrarisch bedrijf komt ook een einde aan de bijdrage door de agrariër aan de instandhouding van het landschap. Daarmee verdwijnt ook de reden om kamperen op de betreffende locatie toe te staan. Overigens ontbreekt ook de noodzaak voor het toelaten van een nevenactiviteit als de agrarische bedrijfsvoering wordt beëindigd.

Deze uitgangspunten zijn helder, gelden ook voor de onderhavige locatie en dienen in het ontwerpbestemmingsplan te worden opgenomen (in de toelichting en in de regels van het bestemmingsplan).

#### **Advies aan b&w over dit onderdeel van de inspraakreactie:**

Om objectief te kunnen vaststellen of een bedrijf nog kan worden aangemerkt als een agrarisch bedrijf, wordt op basis van het gemeentelijk kampeerbeleid de zogenaamde Nederlandse Grootte Eenheden (NGE) normering gevolgd. De NGE is een economische maatstaf, die elke 2 jaar wordt herzien. In Valkenburg aan de Geul hanteren we een ondergrens van 25 NGE (landelijk wordt tussen de 20 en 30 NGE gehanteerd). Beneden deze grens is geen sprake meer van een agrarisch bedrijf. Om te kunnen toetsten of in dit geval sprake is van een agrarisch bedrijf dient in de toelichting te worden uitgelegd hoe de NGE-normering wordt gehanteerd in het gemeentelijk kampeerbeleid. En dient de toets aan deze NGE-normering plaats te vinden door het opstellen van een NGE-berekening en het opnemen van deze berekening als bijlage bij de toelichting.

Verder is de compactheid van de bouwkevel nog eens getoetst, ook in relatie tot de uitgangspunten uit de kampeernota. Het gedeelte waar het nieuwe kampeerterrein en het nieuwe parkeerterrein is gesitueerd, is in het voorliggende voorontwerpbestemmingsplan 'Strucht 48' bestemd tot 'Agrarisch-Agrarisch bedrijf (A-Ab)' met daarop de functieaanduiding 'kampeerboerderij (kp)' en 'parkeerterrein (p)'. Dit (permanent) tot agrarisch bedrijf bestemmen van gebruiksmogelijkheden die enkel betrekking hebben op de nevenactiviteit, voldoet in onze ogen niet aan de uitgangspunten van een 'compacte agrarische bouwkevel'. Zeker niet als deze nevenfuncties ook op een andere wijze positief kunnen worden bestemd. Als het agrarisch bedrijf wordt beëindigd, dient ook de boerderijcamping te worden beëindigd en dan bestaat geen noodzaak meer voor het aantal parkeerplaatsen zoals nu wordt voorzien (en noodzakelijk is o.b.v. de parkeernota). Het ligt in dit geval dan ook meer voor de hand om de agrarische bouwkevel te handhaven overeenkomstig het vigerende bestemmingsplan 'Kernen 2010' en de gedeelten van de onbebouwde gronden die nu aan de bedrijfsvoering worden toegevoegd ten behoeve van de herinrichting van het terrein voor de nevenactiviteit (verplaatsen 'kamperen bij de boer' en aanleggen nieuwe parkeerplaats) ook de huidige bestemming 'Agrarisch met waarden- landschappelijke en natuurlijke waarden' te laten houden met daarop wel de noodzakelijke functieaanduiding (kampeerterrein (kp) en parkeren (p)). Als de boerderijcamping dan wordt beëindigd en eventueel de parkeerplaats wordt verkleind, kunnen op deze perceelsgedeelten geen ruimere agrarische bedrijfsmogelijkheden plaatsvinden dan nu (in de vigerende planologische situatie) het geval is. Op basis van het geldende ruimtelijk beleid is binnen de bestemming AW-LN zowel parkeren als kamperen toegestaan, mits dit parkeren gebeurt ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering (dus ook de ondergeschikte agrarische bedrijfsvoering) en het kamperen gebeurt aansluitend aan de bestaande agrarische bouwkevel (dat is hier het geval).

Naar aanleiding van dit onderdeel van de inspraakreactie is het concrete advies om:

- de verbeelding van het bestemmingsplan zodanig aan te passen dat de bouwkevel zo compact mogelijk is. Dat wil zeggen de omvang van de bestemming 'Agrarisch-Agrarisch bedrijf' handhaven overeenkomstig het bestemmingsplan 'Kernen 2010' en ter plaatse van het nieuwe kampeerterrein en het nieuwe parkeerterrein enkel de aanduiding 'kampeerterrein' en 'parkeerterrein' opnemen met handhaving van de vigerende bestemming 'Agrarisch met waarden'. Het spreekt voor zich dat de aanpassingen in de verbeelding ook op een juiste wijze moeten worden vertaald in de regels van het ontwerpbestemmingsplan;
- de opzet en inhoud van de toelichting van het bestemmingsplan zodanig te laten aanpassen dat de reden van het college van b&w om aan het plan principemedewerking te verlenen duidelijk is, dat duidelijk is welk beleid van toepassing is op de gewenste ontwikkeling en wordt uitgelegd waarom het initiatief daarin past en dat daarnaast goed wordt gemotiveerd dat door de uitvoering van het voorliggende plan sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

Ad. f

Bij de totstandkoming van het gemeentelijk kampeerbeleid is o.a. gebruik gemaakt van de provinciale 'Richtlijnen kampeerbeleid' uit 2008. In de richtlijnen van de provincie is inderdaad als voorgestelde beleidskeuze aangegeven dat de afstand van een kleinschalig kampeerterrein tot de

erfgrens van naastgelegen woningen minimaal 50 meter dient te zijn. Dit in verband met een goede ruimtelijke ordening en in het belang van de naastgelegen bewoners.

De provinciale richtlijnen geven het provinciale beleidskader op hoofdlijnen weer, de gemeente kan zich hierbinnen flexibel bewegen. Gemeenten hebben sinds het vervallen van de Wet op de Openlucht Recreatie (WOR) meer verantwoordelijkheid en ruimte gekregen voor het maken van eigen afwegingen. Het belangrijkste provinciale toetsingskader wordt gevormd door het POL. In het POL 2006 is aangegeven dat toerisme een belangrijke economische sector voor Limburg is. Het is noodzakelijk dat er een kwaliteitsimpuls komt die samengaat met een verbetering van de omgevingskwaliteit. In het POL is eveneens het grote belang aangegeven van de bescherming, ontwikkeling en beheer van de EHS en POG en de groene kwaliteit van het platteland erbuiten. Voor de instandhouding van cultuurhistorisch erfgoed zijn er tevens extra mogelijkheden binnen de toeristische sector, mits de kwaliteit van de lokale landschappelijke waarden niet wordt aangetast. Het POL is het toetsingskader voor de provincie of een ruimtelijke ontwikkeling de daarin gedefinieerd (provinciale) belangen niet schaadt. De richtlijnen kampeerbeleid hebben als toetsingskader geen status, maar hebben enkel een adviserende functie. Dat de richtlijnen kampeerbeleid voor dit soort plannen geen toetsingskader vormen, blijkt ook uit de vooroverlegreactie van de provincie Limburg. Daar wordt helemaal niet over gesproken. De reden is dat de richtlijnen (de naam zegt het al) richtlijnen zijn. Dat wil zeggen geen bindend advies, maar een voorgestelde beleidskeuze, dus het gemeentebestuur kan daar van afwijken. Deze beleidskeuze is niet overgenomen in het gemeentelijke kampeerbeleid. Waarschijnlijk is de reden dat in onze gemeente sprake is van 3 bestaande situaties voor 'kamperen bij de boer' waarvoor in het verleden een vergunning is verleend op basis van de WOR. Binnen ons beleid wordt enkel nog de mogelijkheid geboden voor 1 extra kamperen bij de boer locatie (overigens niet in Schin op Geul).

De dichtstbijzijnde afstand van het bestaande kampeerterrein op de locatie Strucht 48 tot de perceelsgrens van de naastgelegen woning van derden (Strucht 50) is 0 meter, dit blijft in de toekomst ook zo. Op het perceelsgedeelte van Strucht 50, dat grenst aan de huidige boerderijcamping, bevinden zich een o.a. een speeltoestel (trampoline etc). Dit perceelsgedeelte is in het vigerende bestemmingsplan (Kernen 2010) niet bestemd tot 'Wonen' of 'Tuin' maar tot Agrarisch met waarden. Dit perceelsgedeelte is niet in gebruik als tuin. Ten opzichte van de dichtstbijzijnde woning van derden, bedraagt de afstand van het kampeerterrein in de bestaande situatie ongeveer 32 meter (gemeten vanaf de luchtfoto). In de toekomstige situatie komt het kampeerterrein ook weer in de perceelsgrens te liggen, echter iets verder weg van de dichtstbijzijnde woning van derden, namelijk op een afstand van ongeveer 45 meter. Er is dus voor de naastgelegen bewoners van Strucht 50 sprake van een verbetering van de situatie. Ook omdat het aantal kampeerplekken niet wordt uitgebreid. Bezoek ter plaatse heeft uitgewezen dat vanaf het nieuwe kampeerterrein, door de reeds aanwezige beplanting/ begroeiing (zowel op het perceel Strucht 48, als op het perceel Strucht 50) de woning Strucht 50 helemaal niet zichtbaar is. Vice versa geldt hetzelfde. Ter plaatse van het plangebied is sprake van hele diepe percelen (minimaal 150 meter diep), waarvan het achterste deel van de percelen de overgang vormt naar het buitengebied. De afstand van het nieuwe kampeerterrein tot de dichtstbijzijnde woning van derden bedraagt minimaal 45 en maximaal ruim 100 meter. Wij zijn dan ook van mening dat door het verplaatsen van het kampeerterrein, het woon- en leefklimaat van de woning Strucht 50, wordt verbeterd. Er is in onze ogen sprake van een goede ruimtelijke ordening en de belangen van de naastgelegen bewoners wordt hierdoor niet onevenredig geschaad.

#### **Advies aan b&W over dit onderdeel van de inspraakreactie:**

Op basis van de hiervoor gegeven argumentatie, dit onderdeel van de inspraakreactie niet honoreren.

Ad. g

Het huidige kampeerterrein is in het vigerende bestemmingsplan 'Kernen 2010' opgenomen door binnen de bedrijfsbestemming A-Ab de functieaanduiding 'kampeerboerderij' op te nemen. Er is in het vigerende bestemmingsplan geen maximale oppervlakte van het kampeerterrein opgenomen. De bijlage waar de vereniging natuurbehoud naar verwijst, is een bijlage bij de toelichting van het voorontwerp BP Strucht 48. Deze bijlage is informatief bedoeld om de bestaande situatie bij het agrarisch bedrijf weer te geven. Juridisch gezien heeft deze bijlage geen status. De verbeelding van

het (vigerende) bestemmingsplan, in combinatie met de regels geeft aan op welk perceelsgedeelte het kamperen bij de boer is toegestaan.

**Advies aan b&W over dit onderdeel van de inspraakreactie:**

Op basis van de hiervoor gegeven argumentatie, dit onderdeel van de inspraakreactie niet honoreren.

**Ad. h**

Het nieuwe kampeerterrein krijgt een oppervlakte van ongeveer 3000 m<sup>2</sup> (gemeten o.b.v. de luchtfoto), dit is vergelijkbaar met de twee andere boerderijcampings binnen onze gemeente (Walem 55 en Walem 108). De reden voor de verruiming van het kampeerterrein, is het realiseren van een kwaliteitsverbetering zodat de kampeergasten kunnen genieten van rust en ruimte. In de kampeernota is bepaald dat een boerderijcamping maximaal 15 kampeerplekken mag bevatten met en maximale oppervlakte van 120 m<sup>2</sup> per plek. Deze gebruiksbepalingen moeten in het bestemmingsplan 'Strucht 48' worden overgenomen. In de regels is het maximaal aantal kampeerplekken wel opgenomen, echter niet de maximale oppervlaktemaat.

**Advies aan b&W over dit onderdeel van de inspraakreactie:**

De regels van het ontwerpbestemmingsplan dienen te worden aangepast in die zin dat daarin wordt opgenomen dat een kampeerplaats een maximale oppervlakte mag hebben van 120 m<sup>2</sup>.

**Ad. i**

Het sanitair voor de boerderijcamping is volledig in pandig gerealiseerd in de bestaande werktuigenloods. Dit heeft derhalve geen consequenties voor de aanwezige doorzichten en hoeft niet landschappelijk te worden ingepast.

**Advies aan b&W over dit onderdeel van de inspraakreactie:**

Op basis van de hiervoor gegeven argumentatie, dit onderdeel van de inspraakreactie niet honoreren.

**Ad. j**

Ten behoeve van de gewenste bedrijfsontwikkeling is door de provincie Limburg een herbegrenzing van de EHS doorgevoerd. De voorwaarde voor een dergelijke herbegrenzing is dat de ondernemer natuurcompensatie uitvoert. In dit geval zal dat ook gebeuren, dit is vastgelegd in het bestemmingsplan en een privaatrechtelijke overeenkomst (bijlage bij het bestemmingsplan). Daarnaast dient de ondernemer op de locatie zelf een aantal natuurbeheersmaatregelen te nemen en te zorgen voor een goede landschappelijke inpassing. Dit is de eigenlijke, ruimtelijke, tegenprestatie en dit zal nog eens goed worden gemotiveerd in de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan.

De 'tegenprestatie' van het wandelpad is een voorwaarde die door het college is gesteld aan de principemedewerking, omdat hierbij sprake was van een langgekoesterde wens vanuit de kern Schin op Geul. Zowel ambtelijk als bestuurlijk zijn signalen opgevangen dat deze wens nog steeds leeft in het dorp, dus dat sprake is van een maatschappelijk belang door de aanleg van het wandelpad. Overigens hoeft voor de aanleg van dit wandelpad, de geldende bestemming niet te worden gewijzigd. Naast het duurzame agrarische grondgebruik en behoud, herstel en ontwikkeling van landschappelijke, natuurlijke en/of cultuurhistorische waarden zijn de gronden waar het wandelpad is gesitueerd op basis van de huidige bestemming ook bestemd voor recreatief medegebruik van wegen en paden en ontsluiting van percelen en wateropvang.

**Advies aan b&W over dit onderdeel van de inspraakreactie:**

Op basis van de hiervoor gegeven argumentatie, dit onderdeel van de inspraakreactie niet honoreren.

**Ad. k.**

Binnen onze gemeente zijn twee andere kampeerboerderijen aanwezig. Bij één van de twee zijn reeds 6 vakantieappartementen gerealiseerd. De andere heeft in de toekomst ook het voornemen om en aantal vakantieappartementen te realiseren. Het gemeentelijke en provinciale beleid is er op gericht om vakantieappartementen onder voorwaarden toe te staan binnen vrijkomende agrarische bebouwing, zeker als sprake is van karakteristieke bebouwing. Verblijfsrecreatieve functie heeft zelfs de voorkeur, boven een woonfunctie. Ook bij een aantal andere agrarische bedrijven (die niet

beschikken over een 'kamperen bij de boer- voorziening), zijn reeds vakantieappartementen gerealiseerd. Van precedentwerking is dus geen sprake, met name ook omdat voor dit onderwerp beleid is geformuleerd in de geldende bestemmingsplannen en de intergemeentelijke structuurvisie. Voor het overige verwijzen we kortheidshalve naar datgene wat al is opgemerkt over vakantieappartementen op pagina 10, onder Ad. 1.

**Advies aan b&W over dit onderdeel van de inspraakreactie:**

Op basis van de hiervoor gegeven argumentatie, dit onderdeel van de inspraakreactie niet honoreren.

**Ad. l.**

Deze redenering van de vereniging Natuurbehoud kunnen wij niet volgen, omdat de kampeernota geen relatie heeft met de toelaatbaarheid van vakantieappartementen. In dit geval dient sprake te zijn van een nevenactiviteit bij een agrarisch bedrijf die bestaat uit twee verschillende vormen van verblijfsrecreatie. Van belang is dat de verblijfsrecreatieve bedrijfsactiviteit ondergeschikt is aan de agrarische bedrijfsactiviteit. Dat zal in de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan 'Strucht 48' verder worden verduidelijkt. Het is afhankelijk van het soort agrarisch bedrijf en de omvang hiervan, hoeveel vakantieappartementen als nevenactiviteit toelaatbaar zijn. Hiervoor is dus op voorhand geen vast aantal te noemen omdat dit per bedrijfssituatie kan verschillen.

**Advies aan b&W over dit onderdeel van de inspraakreactie:**

Op basis van de hiervoor gegeven argumentatie, dit onderdeel van de inspraakreactie niet honoreren.

**Ad. m.**

Dit gedeelte van de inspraakreactie heeft betrekking op het handhavingsbeleid van de gemeente en is in het kader van het bestemmingsplan 'Strucht 48' niet relevant.

**Advies aan b&W over dit onderdeel van de inspraakreactie:**

Op basis van de hiervoor gegeven argumentatie, dit onderdeel van de inspraakreactie niet honoreren.



## Samenvatting inspraakreactie nummer 2

Een heel groot deel van deze inspraakreactie komt inhoudelijk overeen met de inspraakreactie van de natuurbelangenvereniging zoals opgenomen onder nummer 1. Onderstaand zijn enkel nog de onderdelen van de onderhavige inspraakreactie opgenomen die 'nieuw' zijn en in het kader van inspraakreactie nummer 1 nog niet zijn behandeld. Het betreft de volgende zaken:

1. Door het verbouwen van de bestaande stal tot appartementen zal meer geluidsoverlast ontstaan door alle terrassen die zich buiten bevinden, met name het terras op de verdieping dat uitkijkt over de tuin. Dit gaat ook ten koste van de privacy. Bovendien is de algemene ruimte op de verdieping gepland tegen de gevel van de werk/ studeerkamer, waardoor de kans op geluidsoverlast aanwezig is. Het is geen situatie van woning tegen woning want het betreft vakantieappartementen voor openbaar gebruik. Waarom wordt in de plannen geen rekening gehouden met leefgenot en privacy?
2. Als de plannen in deze vorm doorgaan zal de waarde van het pand Strucht 50 behoorlijk afnemen. Dit zal een afname van 15 tot 25% van de waarde van het perceel tot gevolg kunnen hebben. Voor deze waardevermindering zal reclamant de gemeente aansprakelijk stellen.
3. Onderdeel 3.5.b van de planregels moet vervallen omdat dit niet staat vermeld in het bestemmingsplan kernen 2010;
4. In het onderdeel 3.1.c van de planregels dient het woord 'dit plan' vervangen te worden door 'deze aanduiding'.
5. De verbreding van de zijgevel aan de voorkant is gedeeltelijk ingetekend op provinciaal eigendom. Kan dat zomaar?
6. Het te verbouwen gedeelte is onderdeel van een karakteristiek pand. In de plannen wordt de oostgevel v.w.b. de eerste verdieping verlengd van 21 meter naar 33 meter. Het kleinschalige karakter wordt daardoor geschaad. Ook het materiaalgebruik (bakstenen) doet afbreuk aan het pand omdat de boerderij is opgetrokken uit mergelsteen;
7. De algemene ruimte en het terras op de eerste verdieping zijn onderdelen van de vakantieappartementen maar hebben de bestemming 'karakteristiek'(ka). Dit is niet in overeenstemming met onderdeel 3.1.d van de planregels;
8. In het plan wordt aangegeven dat het om zorgwoningen gaat, echter het gaat om vakantieappartementen die ook reguliere vakantiegangers mogen herbergen met het risico van eventuele overlast;
9. In onderdeel 3.2.3b van de planregels wordt de bouwhoogte van bouwwerken gesteld op 15 meter i.p.v. de reguliere hoogte van 8 meter in het bestemmingsplan 'Kernen 201', waarom is dit?
10. In het onderdeel 3.6.b3 van de planregels wordt een gebruiksoppervlakte per vakantieappartement van maximaal 125 m2 gesteld in afwijking van de 62-87 m2 in het bestemmingsplan 'Kernen 2010'. Waarom wordt deze maatvoering niet gehandhaafd/
11. In het ontwerpplan wordt voor het gedeelte, waar het terras op de eerste verdieping is ingetekend, gebruik gemaakt van de zijgevel gelegen op het perceel van Strucht 50. Reclamanten geven daar geen toestemming voor;
12. De algemene ruimte behorende bij de appartementen op de eerste verdieping grenst aan de werk/ studeerkamer van reclamanten. In de bouwtekeningen zijn geen geluidsisolerende voorzieningen ingetekend.
13. Waarom is de digitale versie van het plan niet compleet in te zien?
14. Wat gebeurt er als de eigenaar van Strucht 48 ondanks de afspraken het 'Struchter voetpad' toch afsluit?
15. Wat gebeurt er als de realisatie van de appartementen niet haalbaar blijkt, wordt het 'Struchter voetpad' dan toch gerealiseerd?
16. De aanvraag voor de 6 grote appartementen en de extra parkeerplaatsen heeft tot gevolg dat in het Geuldal 2000 m2 grond voor kampeerplaatsen moet worden ingericht, dat lijkt onzinnig;
17. De nu gevolgde strategie van de aanvrager kan een slimme zet zijn om het kampeerterrein naar het Geuldal te verplaatsen met alle gevolgen van dien en de weg vrijmaken voor toekomstige ontwikkelingen;
18. De aanvrager heeft tot op heden geen contact opgenomen met de burens om zijn plannen te bespreken, ondanks het verzoek van de gemeente. De vraag is waarom is met de burens niet in een eerder stadium overlegd, gezien de verregaande gevolgen. Door deze handelswijze

zijn andere opties, die minder ingrijpende gevolgen zouden hebben niet meegenomen in het ontwerp.

#### Reactie op deze inspraakreactie

Deze inspraakreactie wordt voor een belangrijk deel beantwoord door het advies over de inspraakreactie onder nummer 1. Derhalve dient het advies over de inspraakreactie nummer 1 te worden beschouwd als hier herhaald en integraal ingelast. De reactie over de aspecten die daar nog niet inhoudelijk zijn behandeld. Komen onderstaand aan de orde.

#### Ad. 1

Op de tekeningen behorende bij de aanvraag bouwvergunning die samen met de stukken van het bestemmingsplan ter inzage hebben gelegen in het kader van de inspraakprocedure is ten behoeve van de vakantieappartementen geen terras ingetekend op de verdieping. De overige tuintjes/ terrasjes bevinden zich aan de oostgevel van het gebouw bij de vakantieappartementen op de begane grond. Door de situering hiervan is geen direct zicht mogelijk op het perceel van de burens van Strucht 50. Wij zijn daarnaast van mening dat van de overige terrasjes/ tuintjes van de vakantieappartementen (gelegen aan de oostgevel van de voormalige schuur op de begane grond) geen geluidsoverlast valt te verwachten voor de woning Strucht 50 want dan zou het geluid over de bestaande bedrijfswoning van Strucht 48 heen moeten gaan om de woning en de tuin van Strucht 50 te bereiken.

Uitgangspunt voor het al dan niet toelaten van nieuwe bedrijfsactiviteiten is dat deze qua omvang en aard dienen te passen binnen de betreffende omgeving. Daarbij mag geen onevenredige (toenemende) milieuhinder optreden waardoor het woon- en leefklimaat in de directe (woon)omgeving wordt aangetast. In dit geval zal in de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan concreter moeten worden gemotiveerd waarom het woon- en leefklimaat van de woningen in directe omgeving niet onevenredig wordt aangetast. Dit is ook al geconcludeerd bij de inspraakreactie nummer 1. De nadere onderbouwing van de garantie van een goed woon- en leefklimaat van de aangrenzende bewoners (milieuzonering) dient te worden gebaseerd op de VNG-Handreiking 'Bedrijven en milieuzonering' (editie 2009).

#### **Advies aan b&w over dit onderdeel van de inspraakreactie:**

Voor wat betreft de vermeende aantasting van de privacy (het onderdeel terras bij de vakantieappartementen) de inspraakreactie niet honoreren.

Voor wat betreft de vermeende aantasting van het leefgenot dient de toelichting te worden aangepast door het opnemen van een onderdeel 'Milieutechnische aspecten' en een zorgvuldige afweging/ verantwoording hiervan.

#### Ad. 2

Met de initiatiefnemer van het plan zal door de gemeente een planschadeverhaalovereenkomst worden gesloten. Mocht iemand gebruik maken van de wettelijke mogelijkheid tot het aanvragen van planschade en mocht het besluit daarover positief zijn, dan kan de gemeente het planschadebedrag verhalen op de initiatiefnemer. De procedure voor het verzoeken om planschadevergoeding kan pas worden gestart als het bestemmingsplan onherroepelijk is.

#### **Advies aan b&w over dit onderdeel van de inspraakreactie:**

Dit onderdeel van de inspraakreactie voor kennisgeving aannemen.

#### Ad. 3

Artikel 3.5.b van de planregels waar reclamant naar verwijst, heeft betrekking op afwijken van de gebruiksregels ten behoeve van het toestaan van meer kampeerplaatsen (in het geval dat het gemeentelijke kampeerbeleid op dat punt zou worden aangepast). Deze bepaling leidt tot rechtsonzekerheid om dat deze anticipeert op een situatie die op dit moment nog niet bekend is (eventuele aanpassing van het kampeerbeleid). Om die reden dient deze bepaling (artikel 3.5 lid b) te worden geschrapt.

#### **Advies aan b&w over dit onderdeel van de inspraakreactie:**

Dit onderdeel van de inspraakreactie honoreren en artikel 3.5 lid b laten schrappen in het ontwerpbestemmingsplan 'Strucht 48'.

**Ad. 4**

Artikel 3.1.c van de planregels waar reclamant naar verwijst, is inderdaad verwarrend. Het is inderdaad beter om in dit artikel het woord 'dit plan' te vervangen door 'deze aanduiding'

**Advies aan b&w over dit onderdeel van de inspraakreactie:**

Dit onderdeel van de inspraakreactie honoreren en in het ontwerpbestemmingsplan 'Strucht 48', artikel 3.1 lid c laten aanpassen in die zin dat 'dit plan' wordt vervangen door 'deze aanduiding'.

**Ad. 5**

In het kader van de omgevingsvergunning is het bouwen op eigendom van een derde, geen weigeringsgrond. De gemeente hoeft in de toetsing hier dus geen rekening mee te houden. Mocht bij de toetsing toevallig worden geconstateerd dat een vergunningaanvraag (deels) betrekking heeft op eigendom van iemand anders, dan wordt dat aan de aanvrager (informatief) meegedeeld. Hij kan in dat geval namelijk wel een vergunning krijgen (als er geen andere weigeringsgronden zijn), maar de eigenaar van het andere perceel kan de uitvoering van de bouw op privaatrechtelijke wijze verhinderen door geen toestemming te geven voor bouwen op zijn eigendom. In het kader van de overwegingen om te komen tot een omgevingsvergunning speelt bouwen op andermans grond geen rol, omdat dit een overweging van privaatrechtelijke aard is.

**Advies aan b&w over dit onderdeel van de inspraakreactie:**

Dit onderdeel van de inspraakreactie niet honoreren.

**Ad. 6**

De opmerkingen die hier worden gemaakt hebben betrekking op redelijke eisen van welstand. In het kader van de aanvraag omgevingsvergunning wordt advies gevraagd aan de stadsbouwmeester of het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand. Bij de beoordeling wordt gekeken of het uiterlijk (dus ook de massa) en de plaatsing van het bouwwerk zowel op zichzelf (dus ook in relatie tot de karakteristieke waarden) als in verband met de omgeving voldoet aan de criteria zoals omschreven in de welstandsnota van Valkenburg aan de Geul. De beoordeling of het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand maakt onderdeel uit van de overwegingen van het besluit tot omgevingsvergunning en is in dat kader vatbaar voor bezwaar en beroep. In het kader van de partiële bestemmingsplanherziening is dit onderdeel van de inspraakreactie niet relevant.

**Advies aan b&w over dit onderdeel van de inspraakreactie:**

Dit onderdeel van de inspraakreactie niet honoreren maar wel als aandachtspunt doorgeven aan het team vergunningen om in het welstandsadvies extra aandacht te laten besteden aan de massa van het bouwplan in relatie tot de bestaande karakteristieke bebouwing (hoofdgebouw) en het gekozen materiaalgebruik.

**Ad. 7**

Het is ons niet duidelijk wat de inspreker met deze opmerking bedoelt. De oorspronkelijke boerderij Strucht 48 is in zijn geheel aangeduid als een pand met karakteristieke waarde. Het gaat om het aanduiden van de bestaande bebouwing (zowel op de begane grond als de verdieping) als karakteristiek pand. Deze aanduiding is overgenomen uit het bestemmingsplan 'Kernen 2010' en bedoeld om de karakteristieke waarde van de bestaande bebouwing te handhaven of te verbeteren'. Ook onderdeel 3.1.d van de planregels is in de regels van het bestemmingsplan 'Strucht 48' exact overgenomen. Zowel de functieaanduiding 'Karakteristiek' als de vertaling van deze waarde in de regels is dus op de juiste manier gebeurd.

**Advies aan b&w over dit onderdeel van de inspraakreactie:**

Dit onderdeel van de inspraakreactie niet honoreren.

**Ad. 8**

Het plan betreft inderdaad het realiseren van vakantieappartementen voor met name de doelgroep ouderen en gehandicapten. Echter andere vakantiegasten worden niet per definitie uitgesloten. De vakantieappartementen zijn dan ook beoordeeld als reguliere vakantieappartementen en op deze wijze getoetst aan beleid en regelgeving. Dat sprake is van reguliere vakantieappartementen blijkt ook uit het opgestelde bestemmingsplan en de aanvraag omgevingsvergunning.

**Advies aan b&w over dit onderdeel van de inspraakreactie:**

Dit onderdeel van de inspraakreactie niet honoreren.

**Ad. 9**

Het is correct dat in onderdeel 3.2.3b van de planregels de bouwhoogte van andere bouwwerken wordt gesteld op 15 meter. In de toelichting van het bestemmingsplan wordt hier geen onderbouwing voor gegeven. Deze opmerking was ambtshalve ook reeds gemaakt. Er is in dit geval geen specifieke aanleiding om af te wijken van de bouwhoogte voor andere bouwwerken uit het vigerende bestemmingsplan. In het bestemmingsplan 'Kernen 2010, inclusief herzineingen/ reparatie is de bouwhoogte van andere bouwwerken gesteld op 8 meter. In het bestemmingsplan 'Strucht 48' dient voor bouwwerken geen gebouw zijnde dezelfde maximale bouwhoogte te worden gehanteerd.

**Advies aan b&w over dit onderdeel van de inspraakreactie:**

Dit onderdeel van de inspraakreactie honoreren en in het ontwerpbestemmingsplan 'Strucht 48', artikel 3.2.3b laten aanpassen in die zin dat de maximale bouwhoogte van andere bouwwerken (geen gebouw zijnde) wordt gesteld op 8 meter overeenkomstig artikel 4.2.3 van het bestemmingsplan 'Kernen 2010'. In dit laatste bestemmingsplan is wel een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid opgenomen in artikel 4.4 tot vergroting van de hoogte van overige bouwwerken, geen erfafscheidingen zijnde, tot maximaal 15,00 m, indien dit noodzakelijk is. Deze afwijking mag ook op dezelfde wijze worden overgenomen in het BP Strucht 48 omdat daardoor de huidige planologische situatie niet veranderd.

**Ad. 10**

Onderdeel 3.6.b3 van de planregels betreft een wijzigingsbevoegdheid van 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' naar 'Recreatie' in de vorm van vakantieappartementen als het agrarisch bedrijf helemaal wordt beëindigd. In het bestemmingsplan Kernen 2010 is uit kwaliteitsoverwegingen per toe te laten vakantieappartement inderdaad een minimale maat van 62 m<sup>2</sup> en een maximale maat van 87 m<sup>2</sup> gesteld. De maatvoering van de op Strucht 48 nu aangevraagde vakantieappartementen past binnen de in bestemmingsplan 'Kernen 2010' toegestane 87 m<sup>2</sup>. Uit de toelichting van het bestemmingsplan 'Strucht 48' blijkt niet waarom de maximale oppervlakte van de vakantieappartementen is gewijzigd ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan. In het bestemmingsplan voor het buitengebied is een oppervlaktemaat voor vakantieappartementen opgenomen die varieert tussen minimaal 70 m<sup>2</sup> en maximaal 140 m<sup>2</sup> (gerelateerd aan het aantal personen dat daarin wordt ondergebracht).

**Advies aan b&w over dit onderdeel van de inspraakreactie:**

Dit onderdeel van de inspraakreactie honoreren en in het ontwerpbestemmingsplan 'Strucht 48', de maatvoering van de vakantieappartementen in artikel 3.6.b3 van de planregels laten aanpassen overeenkomstig de maatvoering zoals opgenomen in artikel 4.7 sub b van het bestemmingsplan 'Kernen 2010' omdat de aangevraagde vakantieappartementen de maximale maat van 87 m<sup>2</sup> niet overschrijden.

**Ad. 11**

Volgens inspreker wordt voor het gedeelte, waar het terras op de eerste verdieping is ingetekend, gebruik gemaakt van de zijgevel gelegen op het perceel van Strucht 50. De eigenaars van perceel Strucht 50 geven daar geen toestemming voor. Voor dit onderdeel van de inspraakreactie verwijzen wij kortheidshalve naar onze reactie onder Ad. 5.

**Advies aan b&w over dit onderdeel van de inspraakreactie:**

Dit onderdeel van de inspraakreactie niet honoreren.

**Ad. 12**

De inspreker geeft aan dat de algemene ruimte behorende bij de appartementen op de eerste verdieping grenst aan zijn werk/ studeerkamer en dat in de bouwtekeningen geen geluidsisolerende voorzieningen zijn ingetekend.

In het kader van de aanvraag bouwvergunning dienen nog nadere (ontbrekende) gegevens te worden aangeleverd over de gebruiksfuncties van de in de aanvraag betrokken ruimtes. Dit kan bijvoorbeeld zijn logiesfunctie, bijeenkomstfunctie. In het Bouwbesluit staan per gebruiksfunctie eisen voor wat

betreft de te nemen geluidsisolerende maatregelen. Als de aanvraag niet voldoet aan de eisen uit het Bouwbesluit dient de omgevingsvergunning te worden geweigerd.

**Advies aan b&w over dit onderdeel van de inspraakreactie:**

Dit onderdeel van de inspraakreactie honoreren. De aanvrager van de omgevingsvergunning is al op de hoogte gesteld van het ontbreken van de betreffende gegevens en dient deze aan te vullen voordat een besluit over de omgevingsvergunning kan worden genomen.

Ad. 13

De inspreker vraagt zich af waarom de digitale versie van het plan niet compleet is in te zien.

In het kader van de omgevingsvergunningen geldt geen wettelijke verplichting tot het digitaal raadpleegbaar maken van de betreffende aanvragen en vergunningen. Daarvoor is ook geen landelijke voorziening beschikbaar. Met betrekking tot de bestemmingsplanherziening geldt in dit stadium (voorontwerpbestemmingsplan) ook nog geen verplichting voor het digitaal bekend maken. Deze verplichting gaat pas gelden op het moment dat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage wordt gelegd. In het formele gedeelte van de bestemmingsplanprocedure (dus vanaf het moment dat een ontwerpbestemmingsplan ter inzage wordt gelegd) dient het bestemmingsplan digitaal te worden opgesteld en raadpleegbaar te zijn via de landelijke voorziening [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl).

**Advies aan b&w over dit onderdeel van de inspraakreactie:**

Dit onderdeel van de inspraakreactie niet honoreren.

Ad. 14

De inspreker vraagt zich af wat er gebeurt er als de eigenaar van Strucht 48 ondanks de afspraken het 'Struchter voetpad' toch afsluit?

Het voetpad vanaf Strucht naar de Mauritiussingel is één van de 'tegenprestaties' die de initiatiefnemer gaat leveren voor de herinrichting van zijn terrein. De uit te voeren verplichtingen worden vastgelegd in een privaatrechtelijke overeenkomst tussen de gemeente, de initiatiefnemer en de provincie (indien nodig). Als niet aan de verplichtingen wordt voldaan, kunnen partijen elkaar daarop aanspreken via de privaatrechtelijke weg. Daarnaast zal de gemeente onderzoeken of het mogelijk c.q. noodzakelijk is om het wandelpad op te nemen in de wegenlegger (als openbaar pad). Mocht dat aan de orde zijn, dan dient daarvoor een apart besluit te worden genomen.

**Advies aan b&w over dit onderdeel van de inspraakreactie:**

Dit onderdeel van de inspraakreactie niet honoreren.

Ad. 15

De inspreker vraagt zich af wat gebeurt als de realisatie van de appartementen niet haalbaar blijkt, wordt het 'Struchter voetpad' dan toch gerealiseerd?

Er bestaat geen relatie tussen het mogen realiseren van de vakantieappartementen en de realisatie van het voetpad. De tegenprestaties die de initiatiefnemer moet uitvoeren, zoals het openbaar toegankelijk maken van een gedeelte van zijn perceel ten behoeve van een wandelverbinding, houden verband met de herinrichting van het terrein ten behoeve van kamperen en parkeren.

**Advies aan b&w over dit onderdeel van de inspraakreactie:**

Dit onderdeel van de inspraakreactie niet honoreren.

Ad. 16

De aanvraag voor de 6 grote appartementen en de extra parkeerplaatsen heeft tot gevolg dat in het Geuldal 2000 m2 grond voor kampeerplaatsen moet worden ingericht, dat lijkt onzinnig.

Het plan is gericht op het tegengaan van verloedering en het realiseren van een kwaliteitsverbetering van de bestaande verblijfsrecreatieve voorzieningen en het bieden van een nieuwe verblijfsrecreatieve voorziening van goede kwaliteit. Het realiseren van een goed bereikbare en mooi ingerichte parkeerplaats maakt daar ook onderdeel van uit. De initiatiefnemer

heeft over dit plan goed nagedacht, mede ook in relatie tot zijn gewenste toekomstige bedrijfsvoering. De gemeente heeft dit plan getoetst aan het relevante geldende beleid en geconcludeerd dat het plan daarmee in overeenstemming is. Er is in de ogen van de gemeente geen sprake van een onzinnig plan, anders was daaraan geen principemedewerking verleend.

**Advies aan b&w over dit onderdeel van de inspraakreactie:**

Dit onderdeel van de inspraakreactie niet honoreren.

**Ad. 17**

De nu gevolgde strategie van de aanvrager kan een slimme zet zijn om het kampeerterrein naar het Geuldal te verplaatsen met alle gevolgen van dien en de weg vrijmaken voor toekomstige ontwikkelingen.

Het is ons niet duidelijk op welke toekomstige ontwikkelingen de inspreker hier doelt. De initiatiefnemer heeft een aanvraag tot herziening van het bestemmingsplan en een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor een totaalplan van 6 vakantieappartementen, het verplaatsen van het kampeerterrein en het realiseren van parkeergelegenheid. Over deze aanvraag dient de gemeente een afweging te maken en een besluit te nemen. Eventuele toekomstige ontwikkelingen die op dit moment niet worden aangevraagd en/ of zijn te voorzien, maken van geen deel uit van deze afweging/ besluitvorming.

**Advies aan b&w over dit onderdeel van de inspraakreactie:**

Dit onderdeel van de inspraakreactie niet honoreren.

**Ad. 18**

De aanvrager heeft tot op heden geen contact opgenomen met de burens om zijn plannen te bespreken, ondanks het verzoek van de gemeente. De vraag is waarom is met de burens niet in een eerder stadium overlegd, gezien de verregaande gevolgen. Door deze handelwijze zijn andere opties, die minder ingrijpende gevolgen zouden hebben niet meegenomen in het ontwerp.

Aan initiatiefnemers, die een planologische procedure moeten doorlopen ten behoeve van hun plan, wordt altijd geadviseerd het plan in een vroeg stadium te bespreken met de directe burens. Dit is echter geen wettelijke verplichting. Het staat een initiatiefnemer vrij om dit naar eigen inzicht in te vullen, er kunnen immers altijd redenen zijn waarom een initiatiefnemer hier niet voor kiest. Dit plan in een heel vroeg stadium vrijgegeven voor vooroverleg en inspraak, want er is pas sprake van een voorontwerpbestemmingsplan. Naar aanleiding van de ingekomen inspraakreacties wordt geadviseerd om het bestemmingsplan op een aantal onderdelen aan te passen. Het is overigens maar de vraag of een overleg met omwonenden in een nog eerder stadium zou hebben geleid tot een ander plan, want uiteindelijk is het de ondernemer zelf die beslist over de opzet van zijn bedrijfsontwikkelingsplan. De gemeente toetst vervolgens of dat plan voldoet aan geldend beleid en regelgeving. Tijdens de formele procedure die nu nog volgt, krijgen omwonenden weer gelegenheid om hun reacties kenbaar te maken. Het is echter niet zo dat als omwonenden het niet eens zijn met een plan, dit per definitie leidt tot het niet doorgaan van een plan. De gemeente dient na afweging van alle belangen (o.a. omwonenden, ruimtelijke kwaliteit, bedrijfsbelang) hierover een gemotiveerd besluit te nemen.

**Advies aan b&w over dit onderdeel van de inspraakreactie:**

Dit onderdeel van de inspraakreactie niet honoreren.



### Samenvatting inspraakreactie nummer 3

1. De bomen die zullen worden geplant om het zicht op de extra parkeerplaatsen en de camping te camoufleren zullen het fraaie uitzicht op het Geuldal verhinderen en dat vinden reclamanten niet acceptabel. Ook is niet bekend om welke boomsoorten het gaat;
2. De uitbreiding van de parkeerplaatsen naar 25 stuks zal geluidsoverlast met zich meebrengen. Dit is niet wenselijk. Op dit moment zijn ter plaatse van een gedeelte van de geplande parkeerplaats 5 staanplaatsen en in het aangrenzende weiland lopen nog paarden;
3. Het realiseren van 6 appartementen in de oude stallen zal straks een heel ander straatbeeld geven. Dit doet afbreuk aan de oude boerderij. Tevens kunnen de appartementen het hele jaar worden verhuurd, waardoor meer overlast ontstaat.

#### Reactie op deze inspraakreactie

##### Ad. 1

Het beplantingsplan is opgesteld door een terzake deskundig bureau, rekeninghoudend met de bestaande en gewenste toekomstige landschappelijke en natuurlijke waarden van het gebied. Het beplantingsplan is erop gericht de gebiedskwaliteit te verbeteren en het zicht op met name de kampeermiddelen te ontnemen. Daarvan maakt ook deel uit het instandhouden van gewenste zichtlijnen. Op het perceel wordt geen zodanig dichte beplanting aangebracht dat alle doorzichten weg zijn, dat zou immers niet passend zijn in het betreffende gebied (Beekdal). Het beplantingsplan wordt beoordeeld door de landschapsdeskundigen van zowel de gemeente als de provincie en dient door hen te worden geaccordeerd. In dit geval heeft dit geleid tot een kleine aanpassing van het landschapsplan. Dit aangepaste landschapsplan zal bij het ontwerpbestemmingsplan ter inzage worden gelegd als het college instemt met het advies over deze inspraakreacties. In het beplantingsplan is door middel van een plantlijst aangegeven welke boomsoorten op welke plek nieuw worden aangeplant.

##### **Advies aan b&w over dit onderdeel van de inspraakreactie:**

Dit onderdeel van de inspraakreactie niet honoreren.

##### Ad. 2

Zoals al is aangegeven bij andere inspraakreacties, dient in de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan beter te worden gemotiveerd waarom de gewenste bedrijfsontwikkeling (dus ook het aanleggen van extra parkeerplaatsen) geen onevenredig nadelige invloed heeft op de directe omgeving. Aspecten die daarbij aan de orde komen zijn o.a. de extra verkeersaantrekkende werking van de vakantieappartementen en geluidsaspecten.

##### **Advies aan b&w over dit onderdeel van de inspraakreactie:**

Dit onderdeel van de inspraakreactie, overeenkomstig de inspraakreacties 1 en 2, in die zin honoreren dat in de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan beter moet worden onderbouwd waarom de voorgenomen bedrijfsontwikkeling geen onevenredig nadelige invloed heeft op de woningen in de directe omgeving van het plangebied.

##### Ad. 3

Het plan is erop gericht om de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse te verbeteren door herinvulling met een nieuwe passende functie van een gedeelte van de bestaande karakteristieke bebouwing. Dit heeft in onze ogen ook een positieve invloed op het straatbeeld omdat het gebouw in de huidige staat (zonder goede functie) dreigt te verloederen. Voor wat betreft de vermeende overlast van de nieuwe vakantieappartementen wordt verwezen naar onze reactie onder Ad. 2 van de onderhavige inspraakreactie en de inspraakreactie met nummer 1 onder d en e.

##### **Advies aan b&w over dit onderdeel van de inspraakreactie:**

Dit onderdeel van de inspraakreactie, overeenkomstig de inspraakreacties 1 en 2, in die zin honoreren dat in de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan beter moet worden onderbouwd waarom de voorgenomen bedrijfsontwikkeling geen onevenredig nadelige invloed heeft op de woningen in de directe omgeving van het plangebied.

#### Samenvatting inspraakreactie nummer 4

De inhoud van deze inspraakreactie is gelijkloidend aan de inspraakreactie met nummer 2. Derhalve wordt hiernaar, korthedshalve verwezen.

#### Reactie op deze inspraakreactie

Voor de reactie op deze inspraakreactie verwijzen wij korthedshalve naar de reactie en het advies zoals opgenomen onder nummer 2

### Samenvatting inspraakreactie nummer 5

De bewoners van de Mauritiussingel willen hun bezorgdheid kenbaar maken over een eventuele uitbreiding/ verplaatsing van het 'kamperen bij de boer' op het perceel Strucht 48 omdat: Zij nu het vrije uitzicht richting Geuldal in de toekomst willen behouden. Aanpassingen in het bestemmingsplan die het leefgenot zouden kunnen aantasten wensen zij nu en in de toekomst niet. Ze willen zekerheid over het behoud van uitzicht. De rustige locatie en het bijbehorend uitzicht was en is nog altijd de belangrijkste reden waarom ze op deze locatie een woning hebben gekocht.

#### Reactie op deze inspraakreactie

De woningen aan de Mauritiussingel liggen op een kortste afstand van ongeveer 130 meter van het plangebied (landschappelijke inpassing/ agrarisch gebied) en op een afstand van ongeveer 170 meter van de gewenste nieuwe kampeerplaats. Er is wellicht enige verwarring ontstaan bij de indieners van deze reactie door de grondegalisatie werkzaamheden die de initiatiefnemer van het plan Strucht 48 heeft uitgevoerd op het perceel dat ligt aan de overkant van de woningen aan de Mauritiussingel. Wellicht dat daardoor de indruk is ontstaan bij de bewoners dat het kampeerterrein naar dat perceelsgedeelte zou worden verplaatst. Dat is niet het geval en dat blijkt ook uit de voor inspraak vrijgegeven plannen. De initiatiefnemer heeft dit perceel aan de overkant van de woningen in eigendom gekregen (was voorheen van waterschap Roer en Overmaas). Het voorste gedeelte van dit perceel (dat tegenover de woningen aan de Mauritiussingel ligt) is in het vigerende bestemmingsplan bestemd voor 'Natuur' en deze bestemming blijft ongewijzigd. De bestemmingsplanherziening die nu in procedure is en de bijbehorende aanvraag omgevingsvergunning hebben namelijk geen betrekking op dit perceel.

Verder is deze inspraakreactie inhoudelijk zo algemeen van aard dat hierop geen concreet antwoord is te geven. Alle aspecten die in het kader van de beantwoording een rol kunnen spelen zijn reeds beantwoord naar aanleiding van de inspraakreacties met de nummers 1, 2 en 3. Om die reden verwijzen wij kortheidshalve naar de reactie en het advies zoals opgenomen onder nummers 1, 2 en 3.

## **Bijlage 8 - Toelichting**

### **Ontwerp**

# **Partiële Herziening bestemmingsplan Kernen 2010 – verblijfsrecreatie Strucht 48 te Schin op Geul**

NL.IMRO.0994.2016BP003-ON01

QUICKSCAN FLORA EN FAUNA

STRUCHT 48



TE SCHIN OP GEUL



- \* Bodem
- \* Waterbodem
- \* Water
- \* Archeologie
- \* Ecologie
- \* Milieu

Ecologie

## Quickscan flora en fauna Strucht 48 te Schin op Geul

<b>Opdrachtgever</b>	Arvalis Advies Oude Rijksweg 32 6271 AA Gulpen
<b>Rapportnummer</b>	2486.001
<b>Versienummer</b>	D2
<b>Status</b>	Eindrapportage
<b>Datum</b>	28 oktober 2016
<b>Vestiging</b>	Boxmeer
<b>Opsteller</b>	Ir. B.H.H. Verdijck
<b>Paraaf</b>	
<b>Kwaliteitscontrole</b>	Ing. M. Koen
<b>Paraaf</b>	



### *Kwaliteitszorg*

Econsultancy is lid van het Netwerk Groene Bureaus (NGB). Het NGB is een vereniging van ecologische advies- en onderzoeksbureaus die werkt aan de kwaliteit van advisering gericht op natuur, landschap, water, milieu en ruimte en die de belangen behartigt van groene adviesbureaus. Het Netwerk hanteert een gedragscode die opdrachtgevers en andere belanghebbenden een basis biedt om de leden aan te spreken op de kwaliteit van hun werk.

### *Betrouwbaarheid*

Dit onderzoek is op zorgvuldige wijze uitgevoerd conform de toepasselijke en van kracht zijnde regelgeving ten aanzien van natuurwetgeving. Het onderzoek betreft een momentopname en geeft een inschatting van de geschiktheid van de onderzoekslocatie voor beschermde soorten. Het incidenteel voorkomen van beschermde soorten is echter nooit met zekerheid te voorspellen. Econsultancy accepteert op voorhand geen aansprakelijkheid ten aanzien van mogelijke beslissingen die de opdrachtgever naar aanleiding van het door Econsultancy uitgevoerde onderzoek neemt.

In het algemeen kan gesteld worden dat een quickscan geldig is voor een periode van 2 tot 3 jaar, tenzij in deze periode de ecologische omstandigheden wezenlijk zijn veranderd en/of de Flora- en faunawet dan wel inzichten hieromtrent zijn gewijzigd. Bij uitstel van de uitvoering van een project met meer dan 3 jaar verdient het de aanbeveling de resultaten van de quickscan opnieuw te toetsen.



## INHOUDSOPGAVE

1	INLEIDING .....	1
2	GEBIEDSBESCHRIJVING .....	2
	2.1 Ligging van de onderzoekslocatie .....	2
	2.2 Huidig gebruik onderzoekslocatie en omgeving.....	2
	2.3 Toekomstig gebruik van de onderzoekslocatie en voorgenomen ingrepen .....	3
3	ONDERZOEKSMETHODIEK .....	4
4	TOEPASSING VAN DE NATIONALE NATUURWETGEVING .....	5
	4.1 Flora- en faunawet.....	5
	4.2 Gebiedsbescherming.....	8
5	AANGETROFFEN EN TE VERWACHTEN BESCHERMDE SOORTEN .....	10
	5.1 Deellocatie A.....	10
	5.1.1 Vogels.....	10
	5.1.2 Vleermuizen.....	11
	5.1.3 Overige zoogdieren .....	11
	5.1.4 Reptielen, amfibieën en vissen .....	12
	5.1.5 Ongewervelden .....	13
	5.1.6 Vaatplanten .....	13
	5.2 Deellocatie B.....	14
	5.2.1 Vogels.....	14
	5.2.2 Vleermuizen.....	14
	5.2.3 Overige zoogdieren .....	15
	5.2.4 Reptielen, amfibieën en vissen .....	15
	5.2.5 Ongewervelden .....	16
	5.2.6 Vaatplanten .....	16
6	TOETSING AAN WET- EN REGELGEVING .....	17
	6.1 Algemene grondgebonden zoogdieren en amfibieën .....	17
	6.2 Overige soort(groep)en .....	17
7	GEBIEDSBESCHERMING .....	18
	7.1 Natuurbeschermingwet 1998.....	18
	7.2 Natuurnetwerk Nederland.....	19
8	SAMENVATTING EN CONCLUSIES .....	20

## 1 INLEIDING

Econsultancy heeft van Arvalis Advies opdracht gekregen voor het uitvoeren van een quickscan flora en fauna aan de Strucht 48 te Schin op Geul.

De quickscan flora en fauna is uitgevoerd in het kader van een bestemmingsplanwijziging. De quickscan flora en fauna heeft als doel in te schatten of er op de onderzoekslocatie planten- en diersoorten aanwezig of te verwachten zijn die volgens de Flora- en faunawet een beschermde status hebben en die mogelijk verstoring kunnen ondervinden door de voorgenomen ingreep. Tevens wordt beoordeeld of de voorgenomen ingreep invloed kan hebben op gebieden die volgens de Natuurbeschermingswet 1998 zijn beschermd, of deel uitmaken van het Natuurnetwerk Nederland.

Econsultancy is lid van de branchevereniging "Netwerk Groene Bureaus" en werkt volgens de door het Netwerk opgestelde gedragscode en protocollen. In dat kader verklaart Econsultancy ten behoeve van de onderzoekslocatie niet eerder betrokken te zijn geweest voor ecologische advisering of ecologisch onderzoek.

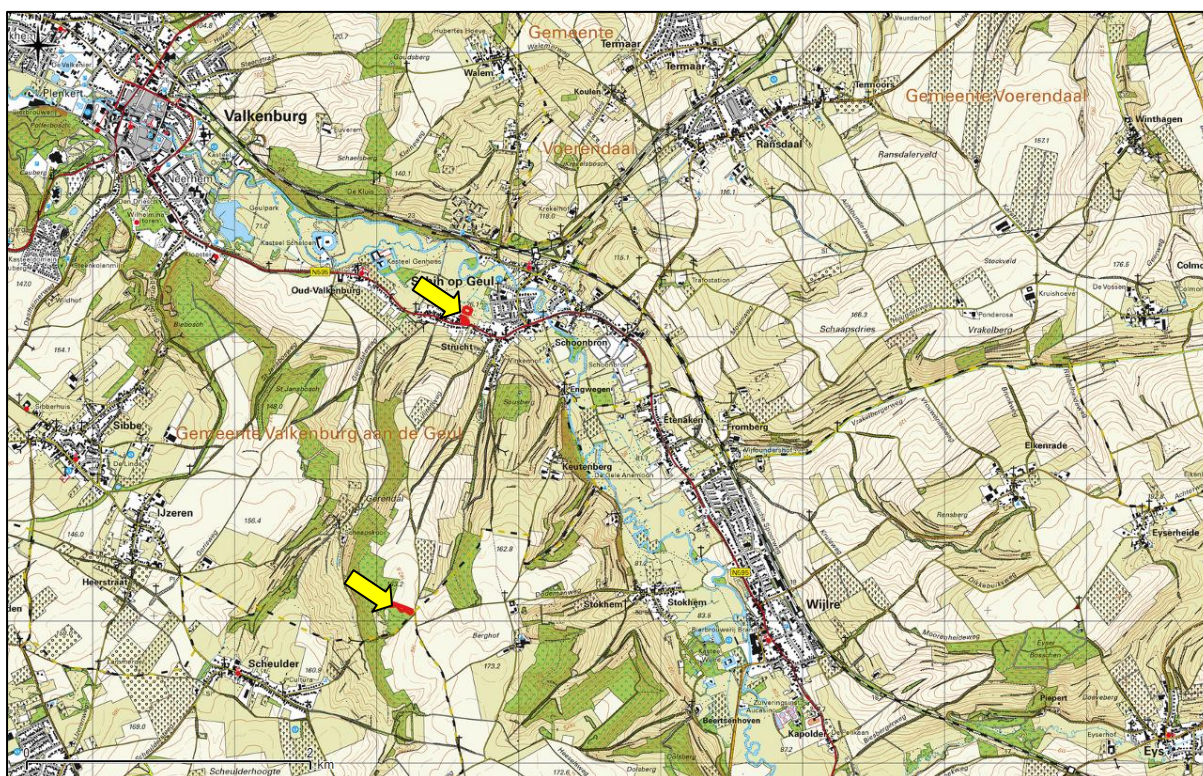
Voor zover bij de opdrachtgever bekend, is er niet eerder ecologisch onderzoek op de onderzoekslocatie uitgevoerd.

## 2 GEBIEDSBESCHRIJVING

### 2.1 Ligging van de onderzoekslocatie

De onderzoekslocatie bestaat uit twee deellocaties. Deellocatie A ( $\pm 3.500 \text{ m}^2$ ) is gelegen aan de Strucht 48, circa 400 meter ten westen van de kern van Schin op Geul. Deellocatie B ( $\pm 0,25 \text{ ha}$ ) is gelegen aan de Luijtenweg, circa 2,1 kilometer ten zuiden van de kern van Schin op Geul. In figuur 1 is de topografische ligging van de onderzoekslocaties weergegeven.

Volgens de topografische kaart van Nederland, kaartblad 69B (schaal 1:25.000), zijn de coördinaten van het midden van deellocatie A, X = 188.634, Y = 318.154 en deellocatie B, X = 188.204, Y = 316.180.



Figuur 1. Topografische ligging van de onderzoekslocaties.

### 2.2 Huidig gebruik onderzoekslocatie en omgeving

De onderzoekslocatie bestaat uit deellocatie A en B. Deellocatie A is weer opgedeeld in twee deelgebieden (zie figuur 2). Deellocatie A1 bestaat in de huidige situatie uit een grasveld in gebruik als kampeerterrein en een deel als paardenweide. Deellocatie A2 bestaat uit een grasveld met enkele recent aangeplante bomen. De directe omgeving van deellocatie A bestaat voornamelijk uit hagen, bebouwing en begraasde weides. Deellocatie B betreft agrarisch bouwland met aangrenzend een bos- en natuurgebied (zie figuur 3). De directe omgeving van deellocatie B bestaat enkel uit agrarisch bouwland en bospercelen.

In figuur 2 en 3 zijn luchtfoto's van de onderzoekslocaties en de directe omgeving weergegeven. De figuren 4 t/m 9 geven een impressie van de onderzoekslocatie, middels foto's die zijn genomen tijdens het veldbezoek.





**Figuur 2.** Deellocatie A (opgedeeld in A1 en A2) en de directe omgeving.



**Figuur 3.** Deellocatie B en de directe omgeving.



**Figuur 4.** Een deel van het grasveld op deellocatie A1 gaat omgevormd worden naar een parkeerplaats.



**Figuur 5.** De paardenweide op deellocatie A1 gaat gedeeltelijk omgevormd worden naar een parkeerplaats.



**Figuur 6.** Het grasveld op deellocatie A2 zal in gebruik genomen gaan worden als kampeerplaats.



**Figuur 7.** Het grasveld op deellocatie A2 wordt omgeven door hagen van meidoorn.



**Figuur 8.** De bosrand van deellocatie B.



**Figuur 9.** Het om te vormen akkerland ten behoeve van bosontwikkeling op deellocatie B.

### 2.3 Toekomstig gebruik van de onderzoekslocatie en voorgenomen ingrepen

De initiatiefnemer is voornemens om het huidige kampeerterrain op deellocatie A1 te verplaatsen naar deellocatie A2 (zie figuur 2). De initiatiefnemer is tevens voornemens om het huidige kampeerterrain (deellocatie A1) te herontwikkelen ten behoeve van een parkeerplaats. Het aantal kampeerplaatsen zal gelijk blijven aan de huidige situatie. De schuur op het bedrijfsterrein, welke in de huidige staat behouden zal blijven, wordt gedeeltelijk gebruikt als opslag voor machines en voor sanitaire voorzieningen ten behoeve van het kampeerterrain. Om de verplaatsing van het kampeerterrain en de ontwikkeling van de parkeerplaats mogelijk te maken is nauw samengewerkt met provincie Limburg. Als gevolg daarvan is de initiatiefnemer voornemens om op deellocatie B het huidige akkerland (0,25 are) om te vormen tot bos via spontane bosontwikkeling. De spontane bosontwikkeling wordt in overeenstemming met de Provincie Limburg uitgevoerd om de voorgenomen plannen ter plaatse van deellocatie A mogelijk te maken. Aangezien het spontane bosontwikkeling betreft zal gedurende drie jaar de bosontwikkeling gemonitord worden.

### 3 ONDERZOEKSMETHODIEK

Het onderzoek is uitgevoerd middels het verrichten van een veldbezoek en een bureauonderzoek. Op deze wijze is inzicht verkregen in de aanwezigheid van geschikt habitat en de daarbij te verwachten beschermde soorten, gesitueerd op of nabij de onderzoekslocatie.

Het veldbezoek voor de quickscan Flora- en fauna is afgelegd op 21 september 2016. Tijdens het veldbezoek is de gehele onderzoekslocatie beoordeeld. Gedurende het veldbezoek is gelet op de mogelijke aanwezigheid van beschermde en bedreigde soorten op basis van het aanwezige habitat. Tevens zijn aanvullend enkele inpanidige inspecties uitgevoerd.

Verder is aan de hand van verspreidingsatlassen (NDFF), reeds uitgevoerde ecologische onderzoeken (zie tabel I), andere standaardwerken en op basis van “expert judgement” nagegaan welke bijzondere planten- en diersoorten er voor kunnen komen op de onderzoekslocatie en zijn omtrent gebiedsbescherming gegevens van de provincie Noord-Brabant geraadpleegd.

Verspreidingsgegevens van soorten zijn veelal weergegeven op kilometerhokniveau (1 x 1 kilometer) of op uurhokniveau (5 x 5 kilometer). Aangezien met de schaal van kilometerhokken of uurhokken een groter gebied wordt beschouwd dan alleen de onderzoekslocatie, betekent dit niet dat de kritische soorten ook daadwerkelijk voorkomen binnen de begrenzing van de onderzoekslocatie. Verder zijn sommige verspreidingsgegevens niet erg actueel. Dit betekent dat de meest recente verspreidingsgegevens reeds verouderd kunnen zijn. De meeste te gebruiken gegevens vormen daarom geen uitsluitel over het aantal soorten en type waarneming van een soort in het betreffende gebied, maar enkel een indicatie over het voorkomen.

De quickscan flora en fauna is een toets van de ecologische potenties van de onderzoekslocatie en betreft geen volwaardig soort(en) specifiek onderzoek. Er zijn in het onderhavige onderzoek geen inventarisaties uitgevoerd van soorten en soortgroepen. Een ecologische inventarisatie beslaat meerdere veldbezoeken gedurende de voor de soortgroep meest gunstige periode van het jaar.

## 4 TOEPASSING VAN DE NATIONALE NATUURWETGEVING

Dit hoofdstuk geeft achtergrondinformatie over de natuurwetgeving waaraan de voorgenomen ingreep op de onderzoekslocatie wordt getoetst. Er wordt een globale toelichting gegeven ten aanzien van potentiële overtredingen van de Flora- en faunawet bij de meest voorkomende soorten en soortgroepen. Dit hoofdstuk is niet toegespitst op de situatie op de onderzoekslocatie, maar geeft enkel een beschrijving van de vigerende wetgeving.

### 4.1 Flora- en faunawet

De Europese natuurwetgeving is in Nederland, op het gebied van de soortbescherming, uitgewerkt in de Flora- en faunawet. Deze wet heeft tot doel alle in Nederland in het wild voorkomende planten- en diersoorten te beschermen en in stand te houden. Om dit doel te bereiken, bevat de wet een aantal verbodsbepalingen (zie tabel I). Hierbij wordt het zogenaamde “nee, tenzij...” principe gehanteerd. Dit wil zeggen dat activiteiten met een (potentieel) schadelijk effect op beschermde soorten in principe verboden zijn (“nee”). Van dit verbod kan echter onder voorwaarden (“tenzij”) afgeweken worden door ontheffingen of vrijstellingen.

**Tabel I. Verbodsbepalingen Flora- en faunawet**

Artikel 8	Het is verboden planten, behorende tot een beschermde inheemse plantensoort, te plukken, te verzamelen, af te snijden, uit te steken, te vernielen, te beschadigen, te ontwortelen of op enigerlei andere wijze van hun groeiplaats te verwijderen.
Artikel 9	Het is verboden dieren, behorende tot een beschermde inheemse diersoort, te doden, te verwonden, te vangen, te bemachtigen of met het oog daarop op te sporen.
Artikel 10	Het is verboden dieren, behorende tot een beschermde inheemse diersoort, opzettelijk te verontrusten.
Artikel 11	Het is verboden nesten, holen of andere voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaatsen van dieren, behorende tot een beschermde inheemse diersoort, te beschadigen, te vernielen, uit te halen, weg te nemen of te verstoren.

Voor de Flora- en faunawet geldt dat vaste rust- en verblijfplaatsen van bepaalde soorten zijn beschermd. De Flora- en faunawet maakt onderscheid in drie beschermingscategorieën. Iedere categorie heeft zijn eigen ontheffingsmogelijkheden en toetsingscriteria. Hierbij vallen vogels onder een aparte categorie.

**Tabel II. Soortbeschermingscategorieën Flora- en faunawet**

<p><b>Tabel 1 algemeen beschermde soorten</b></p> <p>Voor de soorten in Tabel 1 van de Flora- en faunawet geldt, bij ruimtelijke ontwikkeling en inrichting, bestendig beheer en onderhoud en bestendig gebruik, een vrijstelling van de verbodsbepalingen van de Flora- en faunawet.</p> <p>Voor deze activiteiten hoeft geen ontheffing in het kader van artikel 75 aangevraagd te worden.</p> <p>Voorbeelden zijn: ree, haas konijn, egel, bruine kikker, gewone pad, wijngaardslak, brede wespenorchis, grote kaardenbol</p>
<p><b>Tabel 2 overige beschermde soorten</b></p> <p>Voor de soorten in Tabel 2 van de Flora- en faunawet dient bij overtreding van de verbodsbepalingen een ontheffing aangevraagd te worden. Echter indien er volgens een door het Ministerie van EZ goedgekeurde gedragscode gewerkt wordt, geldt er bij ruimtelijke ontwikkeling en inrichting, bestendig beheer en onderhoud en bestendig gebruik, een vrijstelling van de verbodsbepalingen en hoeft er geen ontheffing aangevraagd te worden.</p> <p>De ontheffingaanvraag wordt getoetst aan het criterium 'doet geen afbreuk aan gunstige staat van instandhouding van de soort' ('lichte toets').</p> <p>Voorbeelden zijn: eekhoorn, steenmarter, kleine modderkruiper, gele helmblom, steenbreekvaren, tongvaren, maretak</p>



**Tabel 3 strikt beschermde soorten**

Voor de soorten van Tabel 3 van de Flora- en faunawet dient bij overtreding van de verbodsbepalingen bij alle activiteiten (waaronder ruimtelijke ontwikkeling en inrichting) een ontheffing aangevraagd te worden. In een zeer beperkt aantal gevallen kan er op basis van een door het Ministerie van EZ goedgekeurde gedragscode een vrijstelling verleend worden voor de ontheffingsverplichting bij een zeer beperkt aantal activiteiten.

De ontheffingaanvraag wordt getoetst aan een drietal criteria (uitgebreide toets). Bij de uitgebreide toets dient aan alle afzonderlijke criteria te worden voldaan. De criteria zijn als volgt: de activiteiten of werkzaamheden doen geen afbreuk aan gunstige staat van instandhouding van de soort, er is geen andere bevredigende oplossing (alternatief) voor de geplande activiteiten of werkzaamheden, die minder schade oplevert voor de betreffende soort en er moet sprake zijn van een bij de wet genoemd belang.

Voorbeelden zijn: das, waterspitsmuis, alle vleermuissoorten, rugstreepdpad, boomkikker, kamsalamander

Bij een quickscan flora en fauna wordt in beeld gebracht of er (potentiële) vaste rust- of verblijfplaatsen aanwezig zijn van de soorten uit de verschillende beschermingscategorieën. Vervolgens wordt beoordeeld of de voorgenomen ingreep verstorend kan zijn en of nader onderzoek noodzakelijk wordt geacht. Broedvogels en vleermuizen zijn soortgroepen uit de strengste beschermingscategorie. Voor de overige soortgroepen is de beschermingsstatus afhankelijk van de soort.

### Broedvogels

Alle broedende inheemse vogels en hun nesten zijn wettelijk strikt beschermd en qua beschermingsregime te vergelijken met Tabel 3 van de Flora- en faunawet. Broedvogels vallen onder een aparte beschermingsgroep en zijn ingedeeld in een vijftal beschermingscategorieën (Aangepaste beoordeling ontheffing ruimtelijke ingrepen, Dienst Regelingen, 2009). Zie tabel III voor een indeling van de bescherming van broedvogels.

**Tabel III. Beschermingscategorieën aangepaste beoordeling ontheffing ruimtelijke ingrepen.**

Broedvogels		
Voor vogels geldt dat er altijd een ontheffing aangevraagd dient te worden. Indien activiteiten plaatsvinden waarbij verbodsbepalingen worden overtreden ten aanzien van (broed)vogels dient er een uitgebreide toets, zoals beschreven bij Tabel 3 Flora- en faunawet toegepast te worden. Bij broedvogels kan een overtreding in de meeste gevallen gemakkelijk voorkomen worden door de werkzaamheden buiten het broedseizoen uit te voeren.		
Beschermingscategorie 1	nesten jaarrond beschermd, ook buiten broedseizoen	Nesten die, behalve gedurende het broedseizoen als nest, buiten het broedseizoen in gebruik zijn als vaste rust- en verblijfplaats (voorbeeld: steenuil).
Beschermingscategorie 2		Nesten van koloniebroeders die elk broedseizoen op dezelfde plaats broeden en die daarin zeer honkvast zijn of afhankelijk van bebouwing of biotoop. De (fysieke) voorwaarden voor de nestplaats zijn vaak zeer specifiek en limitatief beschikbaar (voorbeeld: roek, gierzwaluw en huismus).
Beschermingscategorie 3		Nesten van vogels, zijnde geen koloniebroeders, die elk broedseizoen op dezelfde plaats broeden en die daarin zeer honkvast zijn of afhankelijk van bebouwing. De (fysieke) voorwaarden voor de nestplaats zijn vaak zeer specifiek en limitatief beschikbaar (voorbeeld: ooievaar, kerkuil en slechtvalk).
Beschermingscategorie 4		Vogels die jaar in jaar uit gebruik maken van hetzelfde nest en die zelf niet of nauwelijks in staat zijn een nest te bouwen (voorbeeld: boomvalk, buizerd en ransuil).
Beschermingscategorie 5		Nesten van vogels die weliswaar vaak terugkeren naar de plaats waar zij het jaar daarvoor hebben gebroed of de directe omgeving daarvan, maar die wel over voldoende flexibiliteit beschikken om, als de broedplaats verloren is gegaan, zich elders te vestigen.
Overige broedvogels ("algemeen" voorkomen-de broedvogels)	Nesten die <i>niet</i> het hele jaar door zijn beschermd; enkel binnen broedseizoenen.	Vogels die elk broedseizoen een nieuw nest maken of in staat zijn een nieuw nest te maken. De vogelnesten voor eenmalig gebruik.

### *Vleermuizen*

Alle in Nederland voorkomende vleermuissoorten genieten zowel binnen de Flora- en faunawet als binnen de Natuurbeschermingswet een strikte bescherming. Alle vleermuissoorten staan vermeld in bijlage IV van de Europese Habitatrichtlijn. Dit betekent dat ze beschermd zijn tegen verstoring van vaste rust- en verblijfplaatsen. Onder deze vaste rust- en verblijfplaatsen wordt verstaan: "het gehele systeem waarvan een populatie gebruik maakt tijdens de jaarcyclus van de soort". Dit houdt in dat niet alleen alle verblijfplaatsen maar ook de verbindingen hiertussen (vliegroutes) en de foerageergebieden bescherming genieten.

Vleermuizen zijn streng beschermd omdat ze erg kwetsbaar zijn. De afgelopen vijftig jaar zijn sommige soorten erg zeldzaam geworden of geheel verdwenen. Wanneer overwinterende dieren worden verstoord, is de kans groot dat ze sterven omdat ze dan teveel van hun vetreserve gebruiken. Maar al te vaak worden bomen gekapt en oude gebouwen gerenoveerd of gesloopt. Als zich hierin een vleermuiskolonie bevindt, heeft dat negatieve gevolgen voor de vleermuisstand op lokaal niveau. Omdat ze meestal maar één jong per jaar krijgen, kan herstel erg lang duren. Vleermuizen kunnen zelf geen verblijfplaatsen maken en zijn dus afhankelijk van bestaande verblijfplaatsen. Daarnaast hebben ingrepen in het landschap ook negatieve gevolgen doordat foerageergebieden en vliegroutes, waar vleermuizen jaren achtereen gebruik van maken, verdwijnen. De impact die een ingreep kan hebben verschilt sterk per situatie en per soort waardoor meestal gedetailleerde gegevens nodig zijn om een passend advies te geven.

### **Algemene Zorgplicht**

De algemene zorgplicht houdt in dat een ieder die redelijkerwijs kan vermoeden dat door zijn handelen nadelige gevolgen voor de flora en fauna kunnen ontstaan, verplicht is dergelijk handelen achterwege te laten of maatregelen te nemen om de nadelige gevolgen te voorkomen. Zo kan er bijvoorbeeld rekening worden gehouden met amfibieën en kleine zoogdieren worden wanneer materialen en houtstapels, waaronder de dieren verblijven, worden verwijderd.

**Tabel IV. Algemene Zorgplicht**

<b>Algemene Zorgplicht (artikel 2)</b>
Een belangrijk uitgangspunt binnen de Flora- en faunawet is dat op elke burger de plicht rust om voldoende zorg in acht te nemen voor alle in het wild levende planten en dieren en hun directe leefomgeving. Dit houdt in dat iedereen zich dient in te spannen om de nadelige gevolgen voor een soort te voorkomen, te beperken of ongedaan te maken. De zorgplicht is te allen tijde van toepassing, ook al vindt er geen overtreding van een verbodsbepaling plaats.

De algemene zorgplicht is in de meeste gevallen voornamelijk van toepassing op beschermde soorten die staan vermeld in Tabel 1 van de Flora- en faunawet. Dit betreffen algemeen voorkomende soorten, waarvoor bij ruimtelijke ontwikkeling een vrijstelling geldt. Indien er aanleiding is maatregelen te nemen ten aanzien van de zorgplicht, zal dat voor de betreffende soortgroep worden aangegeven.

## 4.2 Gebiedsbescherming

De quickscan flora en fauna toetst voornamelijk aan de Flora- en faunawet. Indien een plangebied in of nabij een gebied is gelegen dat tot de EHS behoort of onder de Natuurbeschermingswet valt, dient te worden bepaald of er een effect valt te verwachten. Bij een toetsing aan de Natuurbeschermingswet spelen vaak andere facetten mee, zoals de aanwezige doelsoorten en kernwaarden van het betreffende beschermde gebied.

### *Natuurbeschermingswet 1998 (Natura 2000-gebieden)*

De Natuurbeschermingswet 1998 heeft tot doel bijzondere natuurgebieden in Nederland te beschermen en in stand te houden. De wet omvat onder andere de richtlijnen van de Europese Habitat- en Vogelrichtlijn ten aanzien van gebiedsbescherming. Doordat de Habitatrichtlijn en de Vogelrichtlijn beide zijn opgenomen in de Natura 2000-wetgeving, zijn de termen "Habitatrichtlijngebied" en "Vogelrichtlijngebied" komen te vervallen. Natura 2000 is een samenhangend netwerk van beschermde natuurgebieden op het grondgebied van de Europese Unie. Handelingen die een negatieve invloed hebben op gebieden die binnen dit netwerk vallen, worden slechts onder strikte voorwaarden toegestaan. Een vergunning is vereist. Door middel van het Nederlandse vergunningsstelsel wordt een zorgvuldige afweging gewaarborgd. De vergunningen zullen beoordeeld en afgegeven worden door het Ministerie van Economische Zaken (via Rijksdienst voor Ondernemend Nederland) of door de Provincie.

### *Natuurbeschermingswet 1998 (Beschermd Natuurmonumenten)*

Beschermd Natuurmonumenten zijn gelegen buiten de Natura 2000-gebieden. Met de inwerkingtreding van de Natuurbeschermingswet 1998 is het onderscheid tussen Staats- en Beschermd Natuurmonumenten opgeheven en gewijzigd in Beschermd Natuurmonumenten en zijn (delen van) Beschermd Natuurmonumenten die overlappen met Natura 2000-gebieden komen te vervallen. Het beschermingsregime voor Beschermd Natuurmonumenten betreft het verbod om zonder vergunning handelingen te verrichten die schadelijk kunnen zijn voor de te beschermen waarden van een natuurmonument, zoals natuurschoon en de natuurwetenschappelijke betekenis ervan. Ontwikkelingen zijn wel mogelijk als door het Ministerie of de Provincie een vergunning is verleend.

### *Natuurnetwerk Nederland*

Het Natuurnetwerk Nederland is het Nederlands netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden. In de wet heet dit de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Het netwerk moet natuurgebieden beter verbinden met elkaar en met het omliggende agrarisch gebied.

Het Natuurnetwerk Nederland is onderdeel van een Europees ecologisch netwerk en bestaat uit kerngebieden (in Nederland de Natura-2000 gebieden, Beschermd Natuurmonumenten en de Wetlands) en verweven gebieden (gericht op de verweving van landbouw, wonen en natuur) die onderling verbonden worden door ecologische verbindingzones. Ecologische verbindingzones zijn stroken en stukjes natuur die de verspreid liggende natuurgebieden met elkaar verbinden. Op deze manier kunnen dieren en planten zich van het ene naar het andere leefgebied verplaatsen. Met name kleine populaties die met uitsterven worden bedreigd, blijven hierdoor levensvatbaar. Negatieve invloed op de werking van een verbinding of aantasting van een verbinding dient vermeden en gecompenseerd te worden zodat het netwerk niet verslechtert.

Vanaf 2014 zijn de provincies verantwoordelijk geworden voor het Natuurnetwerk Nederland. Tot die tijd was de Rijksoverheid hiervoor verantwoordelijk. De planologische begrenzing van het Natuurnetwerk Nederland loopt via het traject van de provinciale ruimtelijke structuurvisies en verordeningen.

### *Provinciale Groene Natuurzones Limburg*

Op 12 december 2014 is door Provinciale Staten het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL2014) vastgesteld. POL2014 is een plan op hoofdlijnen. In samenhang met POL2014 zijn er programmatische beleidsdocumenten, een omgevingsverordening met bijbehorende beleidsregels, en inpassingsplannen.

Met het opnemen van de goudgroene natuurzone in het POL2014 wordt invulling gegeven aan de opdracht die de provincies van het rijk hebben gekregen voor de begrenzing van het Natuurnetwerk Nederland, en de verankering daarvan in het provinciale planologische beleid. Met de aanwijzing van de zilvergroene en bronsgroene natuur- en landschapszones stimuleert de provincie het behoud en de ontwikkeling van natuur en landschap ook buiten de goudgroene zone.

De goudgroene natuurzone vormt het Limburgse deel van het Natuurnetwerk Nederland. Binnen de goudgroene zone streeft de provincie naar behoud en beheer van de reeds aanwezige natuur, en de ontwikkeling van nieuwe natuur.

Binnen de zilvergroene natuurzone staat het benutten van kansen voor natuur en landschap centraal. De zilvergroene natuurzone maakt echter geen deel uit van het Nationaal Natuurnetwerk, maar ondersteunt wel de functionaliteit en effectiviteit van de goudgroene natuurzone. De provincie stimuleert de ontwikkeling van natuur en landschap binnen de zilvergroene zones met subsidies en natuurcompensaties.

De bronsgroene landschapszone omvat de landschappelijk waardevolle beekdalen en bufferzones rond bestaande natuurgebieden met de daarin aanwezige (extensievere) landbouwgebieden, monumenten, kleinere landschapselementen, waterlopen e.d. Een kwart van de bronsgroene landschapszone wordt gevormd door het winterbed van de Maas. In Zuid-Limburg omvatten deze zones ook de steilere hellingen, droogdalen en de belangrijkste landschappelijke verbindingen naar het Maasdal. Het beleid binnen de bronsgroene landschapszone is er op gericht om de landschappelijke kernkwaliteiten te behouden, te beheren, te ontwikkelen en te beleven. Deze zone bestaat hoofdzakelijk uit landbouwgronden. Binnen deze zone komen op bestemmingsplanniveau andere bestemmingen en functies voor zoals infrastructuur, woningen en toeristische voorzieningen e.d.

## 5 AANGETROFFEN EN TE VERWACHTEN BESCHERMDE SOORTEN

Het voorkomen van planten- en diersoorten in een gebied wordt mede bepaald door de aanwezigheid van geschikt leefgebied. Een soort kan in zijn leefgebied gebruik maken van verschillende plekken om te verblijven. Al deze plekken (biotopen) kunnen een bepaalde functie voor de soort vervullen. In dit hoofdstuk wordt op basis van het aanwezige habitat / verblijfsmogelijkheden samen met verspreidingsgegevens beschreven welke beschermde soorten binnen de onderzoekslocatie kunnen voorkomen. Afhankelijk van de soort wordt ingegaan op de potentiële aanwezigheid van vaste rust- en verblijfplaatsen, foerageergebied en verbindingroutes. Indien van toepassing wordt in dit hoofdstuk tevens beoordeeld of de voorgenomen plannen een verstorend effect kunnen hebben op de betreffende (mogelijk) aanwezige beschermde soort.

### 5.1 Deellocatie A

Deellocatie A bestaat uit twee deellocaties. Deellocatie A1 bestaat in de huidige situatie uit een grasveld in gebruik als kampeerterrein en een paardenweide. Deellocatie A2 bestaat uit een grasveld met enkele recent aangeplante bomen.

#### 5.1.1 Vogels

##### *Broedvogels (beschermingscategorie 1 t/m 4)*

Aangezien bebouwing op de onderzoekslocatie ontbreekt zijn geen geschikte nestlocaties aanwezig voor een soort als huismus en gierwaluw. Tijdens het veldbezoek is wel een individu van de huismus waargenomen in een van de meidoornhagen. Dit wijst erop dat de huismus voorkomt in de directe omgeving van de onderzoekslocatie. Vanwege het ontbreken van geschikte nestlocaties op de onderzoekslocatie is verstoring ten opzichte van de huismus en gierwaluw echter op voorhand uit te sluiten.

De grasvelden en de paardenweide op de onderzoekslocatie vormen mogelijk foerageergebied voor een soort als steenuil. Gezien de hoeveelheid geschikte weides rondom de onderzoekslocatie en in de directe omgeving van Schin op geul is echter uit te sluiten dat deellocatie A1 en A2 essentieel foerageergebied vormen voor de steenuil. In de directe omgeving is meer geschikt foerageergebied aanwezig.

De onderzoekslocatie vormt geschikt leefgebied voor een soort als buizerd, sperwer en ransuil. De bomen op de onderzoekslocatie vormen geen geschikte verblijfplaatsen door de geringe hoogte. De grasvelden op de onderzoekslocatie vormen echter wel geschikt foerageerhabitat voor een soort als buizerd (zie figuur 10). In de directe omgeving is een grote hoeveelheid aan kwalitatief beter (divers) foerageerhabitat aanwezig (zie figuur 11). Het is dan ook uit te sluiten dat deellocatie A1 en A2 essentieel foerageerhabitat vormen voor een soort als buizerd, sperwer en ransuil.



**Figuur 10.** De grasvelden vormen beperkt geschikt foerageerhabitat voor een soort als buizerd en steenuil.



**Figuur 11.** In de directe omgeving is meer geschikt foerageerhabitat aanwezig voor een soort als steenuil, buizerd, sperwer en ransuil.

#### *Broedvogels (beschermingscategorie 5)*

De broedvogels waarvan het nest in uitzonderlijke gevallen eveneens jaarrond is beschermd, zijn voornamelijk holenbroeders, zoals spechten en mezen, of makers van grote nesten, zoals ekster en zwarte kraai. Aangezien geen kapwerkzaamheden plaats gaan vinden is geen verstoring van desbetreffende soorten te verwachten.

#### *Overige broedvogels*

Door de aanwezigheid van struiken en heggen zijn er langs de randen van de onderzoekslocatie geschikte nestlocaties aanwezig voor algemene vogels als merel, heggenmus, winterkoning, roodborst en houtduif. De heggen zullen behouden blijven waardoor verstoring ten opzichte van desbetreffende soorten uit te sluiten is.

### **5.1.2 Vleermuizen**

Volgens het cursusdictaat "Vleermuizen en Planologie" (Limpens *et al.*, 2010) is de onderzoekslocatie gelegen in een deel van Nederland waar de volgende vleermuissoorten kunnen voorkomen: gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis, bosvleermuis, Brandts vleermuis, watervleermuis, meer-vleermuis, gewone grootoorvleermuis, rosse vleermuis en laatvlieger.

#### *Verblijfplaatsen op de onderzoekslocatie*

Door het ontbreken van bomen met holtes en bebouwing op de onderzoekslocatie is het uit te sluiten dat er verblijfplaatsen van vleermuizen aanwezig zijn op de onderzoekslocatie. Verstoring, als gevolg van de voorgenomen plannen, is dan ook niet aan de orde.

#### *Verblijfplaatsen buiten de onderzoekslocatie*

Het is door de onderlinge afstand tot de bebouwing en de bomen met (geschikte) spleten, holtes of loshangend schors in de directe omgeving niet aannemelijk dat er in de directe invloedssfeer van de onderzoekslocatie potentiële verblijfplaatsen aanwezig zijn die negatieve invloed kunnen ondervinden van de beoogde plannen.

#### *Foeragerende vleermuizen*

De onderzoekslocatie zal, gelet op het aanwezige habitat gebruikt kunnen worden door in de omgeving verblijvende vleermuizen als gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis, laatvlieger en gewone grootoorvleermuis om te foerageren. De onderzoekslocatie zal in de toekomstige situatie tevens functioneel zijn als foerageerhabitat voor in de omgeving verblijvende vleermuizen. Het aanbod van foerageermogelijkheden zal ten gevolge van de voorgenomen ingreep niet in het geding komen.

#### *Vliegroutes*

Vleermuizen maken veelal gebruik van lijnvormige (donkere) landschapselementen als houtsingels, beken en lanen om zich te verplaatsen tussen verblijfplaatsen en foerageergebieden. Deze zijn aanwezig in de directe omgeving van de onderzoekslocatie. Doordat het aanwezige groen behouden zal blijven en door de onderlinge afstand is het niet te verwachten dat de voorgenomen plannen een negatief effect hebben op potentiële vliegroutes van vleermuizen.

### **5.1.3 Overige zoogdieren**

#### *Licht beschermde soorten*

De onderzoekslocatie vormt geschikt habitat voor algemeen voorkomende grondgebonden zoogdieren. Het gaat daarbij om algemene soorten als egel, mol, haas, vos, konijn en diverse algemene muizensoorten. Bij de omvorming van deellocatie A1 naar parkeerterrein kan mogelijk verstoring van desbetreffende soorten plaatsvinden. Bij de voorgenomen plannen om deellocatie A2 in gebruik te



nemen als kampeerveld zullen geen wezenlijke veranderingen plaatsvinden waardoor verstoring op voorhand is uit te sluiten.

#### *Streng beschermde soorten*

De das komt voor in de omgeving van de onderzoekslocatie. Tijdens het veldbezoek is een dassenwissel aangetroffen aan de noordwestzijde van deellocatie A2. De das kruist hier enkele meters van het grasveld alvorens richting de omliggende weides te lopen (zie figuur 12). Er zijn op de onderzoekslocatie geen holen en vluchtpijpen aangetroffen. Tevens zijn er geen sporen aangetroffen die erop wijzen dat de das gebruik maakt van de onderzoekslocatie als foerageergebied. De onderzoekslocatie zelf vormt dan ook geen essentieel leefgebied van de das. De omliggende weides vormen meer geschikt foerageerhabitat voor de das. Het grasveld zal in de toekomstige situatie blijven bestaan en het functioneel leefgebied van de das zal niet afnemen, waardoor verstoring van de das is uit te sluiten.



**Figuur 12.** Een wissel van das in het meest noordwestelijke deel van deellocatie A2.

#### **5.1.4 Reptielen, amfibieën en vissen**

##### *Reptielen*

Volgens de verspreidingsgegevens van het Natuurhistorisch Genootschap Limburg (Van Buggenum *et al.* 2008) en RAVON (van Delft *et al.* 2015) zijn in de directe omgeving van de onderzoekslocatie de volgende streng beschermde reptielen waargenomen: hazelworm en levendbarende hagedis. De hazelworm is een soort van vooral bossen en bosranden. Deze elementen zijn niet aanwezig op de onderzoekslocatie. Daarnaast komt de hazelworm voornamelijk voor in de omgeving gelegen bosgebieden en is dan ook niet te verwachten op de onderzoekslocatie. De levendbarende hagedis is een soort van heideterreinen en structuurrijke spoor- of wegbermen. De levendbarende hagedis wordt voornamelijk aangetroffen naast de spoorweg circa 350 meter ten noorden van de onderzoekslocatie. Verstoring ten opzichte van de levendbarende hagedis is, op basis van het ontbreken van geschikt habitat, de afstand tot de geschikte spoorbermen en de ongeschiktheid van het tussenliggende habitat, uit te sluiten.

##### *Amfibieën*

Volgens de verspreidingsgegevens van het Natuurhistorisch Genootschap Limburg (Van Buggenum *et al.* 2008) en RAVON (van Delft *et al.* 2015) zijn in de directe omgeving van de onderzoekslocatie de volgende streng beschermde amfibieënsoorten waargenomen: Alpenwatersalamander, kamsalamander, vinpootsalamander, boomkikker, geelbuikvuurpad, vroedmeesterpad en vuursalamander.

De onderzoekslocatie vormt geen geschikt habitat voor de bovenstaande streng beschermde soorten. Desbetreffende soorten hebben specifieke habitateisen welke niet aanwezig zijn op de onderzoekslocatie. Door het ontbreken van oppervlaktewater is tevens geen geschikt voortplantingswater aanwezig voor amfibieën. Het kan echter voorkomen dat algemene amfibieën gebruik maken van de onder-

zoekslocatie als landhabitat. Verstoring van algemene amfibieën is, als gevolg van de voorgenomen plannen (voornamelijk het realiseren van het parkeerterrein), dan ook mogelijk aan de orde.

#### *Vissen*

Vanwege het ontbreken van oppervlaktewater op de onderzoekslocatie kan deze soortgroep buiten beschouwing worden gelaten.

### **5.1.5 Ongewervelden**

#### *Libellen*

Er zijn slechts enkele libellensoorten die binnen de Flora- en faunawet een strenge bescherming genieten. Deze zijn voor wat betreft hun verspreiding gebonden aan specifieke habitateisen, die veelal alleen in natuurgebieden zijn te vinden. Het is uitgesloten dat er binnen de onderzoekslocatie een beschermde libellensoort voorkomt.

#### *Dagvlinders*

Volgens verspreidingsgegevens komen in de omgeving van de onderzoekslocatie beschermde dagvlinders voor. Beschermde dagvlinders stellen echter specifieke eisen aan het voortplantingshabitat met waard- en nectarplanten. Het is uitgesloten dat er binnen de onderzoekslocatie geschikt habitat aanwezig is voor een (deel)populatie van een beschermde vlindersoort.

#### *Overige ongewervelden*

Het vliegend hert komt voor in de omgeving van Schin op geul. De onderzoekslocatie vormt echter geen geschikt habitat voor een soort als het vliegend hert. Tevens de aanwezigheid van overige beschermde ongewervelde soorten zoals Europese rivierkreeft en platte schijfhoorn, zijn op de onderzoekslocatie uitgesloten. Er is geen geschikt habitat voor dergelijke beschermde soorten aanwezig.

### **5.1.6 Vaatplanten**

De aanwezigheid van water, de zuurgraad van de bodem, de beschikbare hoeveelheid voedingsstoffen, de hoeveelheid zonlicht en de antropogene beïnvloeding bepalen in hoeverre een groeiplaats voor een bepaalde plant geschikt is. Op de onderzoekslocatie komen veel ruigtesoorten voor als rode klaver, witte klaver, haagwinde, ridderzuring en brandnetel. Deze soorten indiceren een voedselrijke standplaats en beschermde planten uit Tabel 2 en 3 van de Flora- en faunawet zijn dan ook niet op de onderzoekslocatie te verwachten. Daarnaast zijn tijdens het veldbezoek geen beschermde vaatplanten aangetroffen.

## 5.2 Deellocatie B

Deellocatie B betreft agrarisch bouwland met aangrenzend een bos- en natuurgebied.

### 5.2.1 Vogels

#### *Broedvogels (beschermingscategorie 1 t/m 5)*

Door het ontbreken van bebouwing op deellocatie B zijn geen geschikte nestlocaties aanwezig voor huismus, gierwaluw, steenuil en kerkuil. Door het ontbreken van bomen op de onderzoekslocatie zijn tevens geen geschikte nestlocaties aanwezig voor een soort als buizerd, sperwer en ransuil. Door het agrarische karakter van de onderzoekslocatie is het echter mogelijk dat een van desbetreffende soorten gebruik maakt van de onderzoekslocatie als foerageergebied. De onderzoekslocatie vormt echter geen essentieel foerageergebied doordat in de omgeving meer geschikt foerageerhabitat aanwezig is. Verstoring ten opzichte van desbetreffende soorten is dan ook op voorhand uit te sluiten.

#### *Overige broedvogels*

De onderzoekslocatie vormt mogelijk langs de aangrenzende bosrand geschikte nestlocaties voor algemene vogelsoorten als merel, heggemus, winterkoning, roodborst en houtduif. Verstoring van desbetreffende soorten is echter op voorhand uit te sluiten aangezien de bosrand behouden blijft.

### 5.2.2 Vleermuizen

Volgens het cursusdictaat "Vleermuizen en Planologie" (Limpens *et al.*, 2010) is de onderzoekslocatie gelegen in een deel van Nederland waar de volgende vleermuissoorten kunnen voorkomen: gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis, bosvleermuis, Brandts vleermuis, watervleermuis, meer-vleermuis, gewone grootoorvleermuis, rosse vleermuis en laatvlieger.

#### *Verblijfplaatsen op de onderzoekslocatie*

Door het ontbreken van zowel bebouwing als bomen met holtes zijn geen geschikte verblijfplaatsen aanwezig voor vleermuizen. Verstoring als gevolg van de voorgenomen plannen is dan ook op voorhand uit te sluiten.

#### *Verblijfplaatsen buiten de onderzoekslocatie*

Het is door de onderlinge afstand tot de bebouwing en de bomen met (geschikte) spleten, holtes of loshangend schors in de directe omgeving niet aannemelijk dat er in de directe invloedssfeer van de onderzoekslocatie potentiële verblijfplaatsen aanwezig zijn die negatieve invloed kunnen ondervinden van de beoogde plannen.

#### *Foeragerende vleermuizen*

De onderzoekslocatie vormt beperkt geschikt habitat, voor in de omgeving verblijvende vleermuizen als gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis, laatvlieger en gewone grootoorvleermuis, om te foerageren. De plannen zullen echter geen aantasting van essentieel foerageerhabitat vormen. Het aanbod van foerageermogelijkheden zal ten gevolge van de voorgenomen ingreep niet in het geding komen door de aanwezigheid van voldoende geschikt foerageerhabitat in de omgeving.

#### *Vliegroutes*

Vleermuizen maken veelal gebruik van lijnvormige (donkere) landschapselementen als houtsingels, beken en lanen om zich te verplaatsen tussen verblijfplaatsen en foerageergebieden. De aanwezige bosrand aangrenzend aan de onderzoekslocatie vormt mogelijk een vliegroute voor in de omgeving verblijvende vleermuizen. Aangezien in de toekomstige situatie spontane bosontwikkeling op de onderzoekslocatie gerealiseerd wordt, is uit te sluiten dat de vliegroute negatief beïnvloed zal worden.

### 5.2.3 Overige zoogdieren

#### *Licht beschermde soorten*

De onderzoekslocatie vormt geschikt habitat voor algemeen voorkomende grondgebonden zoogdieren. Het gaat daarbij om algemene soorten als egel, mol, haas, vos, konijn en diverse algemene muissoorten. Verstoring is echter uit te sluiten doordat natuurlijke bosontwikkeling zal worden gehanteerd.

#### *Streng beschermde soorten*

De das komt voor in de directe omgeving van de onderzoekslocatie. Tijdens het veldbezoek zijn verschillende dassenholen aangetroffen in de omgeving van de onderzoekslocatie. Er zijn echter geen wissels, holen of vluchtpijpen op de onderzoekslocatie of in de bosrand aangetroffen. Het is dan ook uit te sluiten dat de das een negatief effect ondervindt van de voorgenomen ontwikkeling. In de toekomstige situatie zal meer geschikt habitat aanwezig zijn voor de das.

### 5.2.4 Reptielen, amfibieën en vissen

#### *Reptielen*

Volgens de verspreidingsgegevens van het Natuurhistorisch Genootschap Limburg (Van Buggenum *et al.* 2008) en RAVON (van Delft *et al.* 2015) zijn in de directe omgeving van de onderzoekslocatie de volgende streng beschermde reptielen waargenomen: hazelworm en levendbarende hagedis. De hazelworm en levendbarende hagedis zijn soorten van bossen, bosranden, heideterreinen en structuurrijke spoor- en wegbermen. In de directe omgeving van de onderzoekslocatie zijn bossen en structuurrijke bermen aanwezig waardoor een soort als levendbarende hagedis en hazelworm mogelijk incidenteel voor kunnen komen op de onderzoekslocatie. De onderzoekslocatie zelf (agrarische landbouw) vormt geen geschikt habitat voor een van desbetreffende soorten. Doordat in de toekomstige situatie spontane natuurontwikkeling wordt gehanteerd is verstoring op voorhand uit te sluiten.

#### *Amfibieën*

Volgens de verspreidingsgegevens van het Natuurhistorisch Genootschap Limburg (Van Buggenum *et al.* 2008) en RAVON (van Delft *et al.* 2015) zijn in de directe omgeving van de onderzoekslocatie de volgende streng beschermde amfibieënsoorten waargenomen: Alpenwatersalamander, kamsalamander, vinpootsalamander, boomkikker, geelbuikvuurpad, vroedmeesterpad en vuursalamander.

De onderzoekslocatie vormt geen geschikt habitat voor de bovenstaande streng beschermde soorten. Desbetreffende soorten hebben specifieke habitateisen welke niet aanwezig zijn op de onderzoekslocatie. Door het ontbreken van oppervlaktewater is tevens geen geschikt voortplantingswater aanwezig voor amfibieën. Het kan echter voorkomen dat algemene amfibieën gebruik maken van de onderzoekslocatie als landhabitat. Doordat in de toekomstige situatie spontane natuurontwikkeling wordt gehanteerd is verstoring op algemene amfibieën op voorhand uit te sluiten.

#### *Vissen*

Vanwege het ontbreken van oppervlaktewater op de onderzoekslocatie kan deze soortgroep buiten beschouwing worden gelaten.

### 5.2.5 Ongewervelden

#### *Libellen*

Er zijn slechts enkele libellensoorten die binnen de Flora- en faunawet een strenge bescherming genieten. Deze zijn voor wat betreft hun verspreiding gebonden aan specifieke habitateisen, die veelal alleen in natuurgebieden zijn te vinden. Het is uitgesloten dat er binnen de onderzoekslocatie een beschermde libellensoort voorkomt.

#### *Dagvlinders*

Volgens verspreidingsgegevens komen in de omgeving van de onderzoekslocatie beschermde dagvlinders voor. Beschermde dagvlinders stellen echter specifieke eisen aan het voortplantingshabitat met waard- en nectarplanten. Het is uitgesloten dat er binnen de onderzoekslocatie geschikt habitat aanwezig is voor een (deel)populatie van een beschermde vlindersoort.

#### *Overige ongewervelden*

Het vliegend hert komt voor in de omgeving van Schin op geul. De onderzoekslocatie vormt echter geen geschikt habitat voor een soort als het vliegend hert. Tevens de aanwezigheid van overige beschermde ongewervelde soorten zoals Europese rivierkreeft en platte schijfhoorn, zijn op de onderzoekslocatie uitgesloten. Er is geen geschikt habitat voor dergelijke beschermde soorten aanwezig.

### 5.2.6 Vaatplanten

In het aangrenzende Geuldal komen veel beschermde plantensoorten voor. De aanwezigheid van water, de zuurgraad van de bodem, de beschikbare hoeveelheid voedingsstoffen, de hoeveelheid zonlicht en de antropogene beïnvloeding bepalen echter in hoeverre een groeiplaats voor een bepaalde plant geschikt is. Het overgrote deel van de onderzoekslocatie is in gebruik als akkerland. Op de randen van de onderzoekslocatie komen veel ruigtesoorten voor als ridderzuring, duizendknoop, kaasjeskruid en grote brandnetel. Deze soorten indiceren een voedselrijke standplaats en beschermde planten zijn dan ook niet op de onderzoekslocatie te verwachten. Daarnaast zijn gedurende het veldbezoek geen beschermde soorten aangetroffen op de onderzoekslocatie.

## **6 TOETSING AAN WET- EN REGELGEVING**

Als gevolg van de voorgenomen ingreep op de onderzoekslocatie kunnen er overtredingen van verbodsbepalingen uit de Flora- en faunawet optreden. In dit hoofdstuk wordt beschreven voor welke soorten er sprake is van dreigende overtreding van de Flora- en faunawet en of met eenvoudige maatregelen overtreding is te voorkomen. Verder wordt beschreven voor welke soorten een vervolgtrajec noodzakelijk is, bijvoorbeeld omdat toetsing van de ingreep aan de Flora- en faunawet op basis van de huidige onderzoeksinspanning niet mogelijk is, en wat de eventuele consequenties zijn ten aanzien van ontheffingen.

### **6.1 Algemene grondgebonden zoogdieren en amfibieën**

Voor algemene soorten zoogdieren en amfibieën als konijn, haas, vos, bruine kikker en gewone pad geldt bij ruimtelijke ontwikkelingen een vrijstelling van de Flora- en faunawet, waardoor bij verstoring geen ontheffing hoeft te worden aangevraagd. Het is echter in het kader van de algemene zorgplicht wel noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor de aanwezige individuen en al het redelijkerwijs mogelijke dient gedaan te worden om het doden van individuen te voorkomen. Aanwezige dieren moeten de gelegenheid krijgen om veilig weg te komen. Indien noodzakelijk dient een aanwezig dier zorgvuldig te worden verplaatst naar een geschikte locatie buiten het gebied waar de werkzaamheden plaatsvinden.

### **6.2 Overige soort(groep)en**

Overtredingen van de Flora- en faunawet ten aanzien van beschermde soorten behorend tot de overige soortgroepen zijn wegens het ontbreken van geschikt habitat/verblijfsmogelijkheden, op basis van verspreidingsgegevens, de aanwezigheid van voldoende alternatieven en/of gezien de aard van de ingreep in dit geval niet aan de orde.

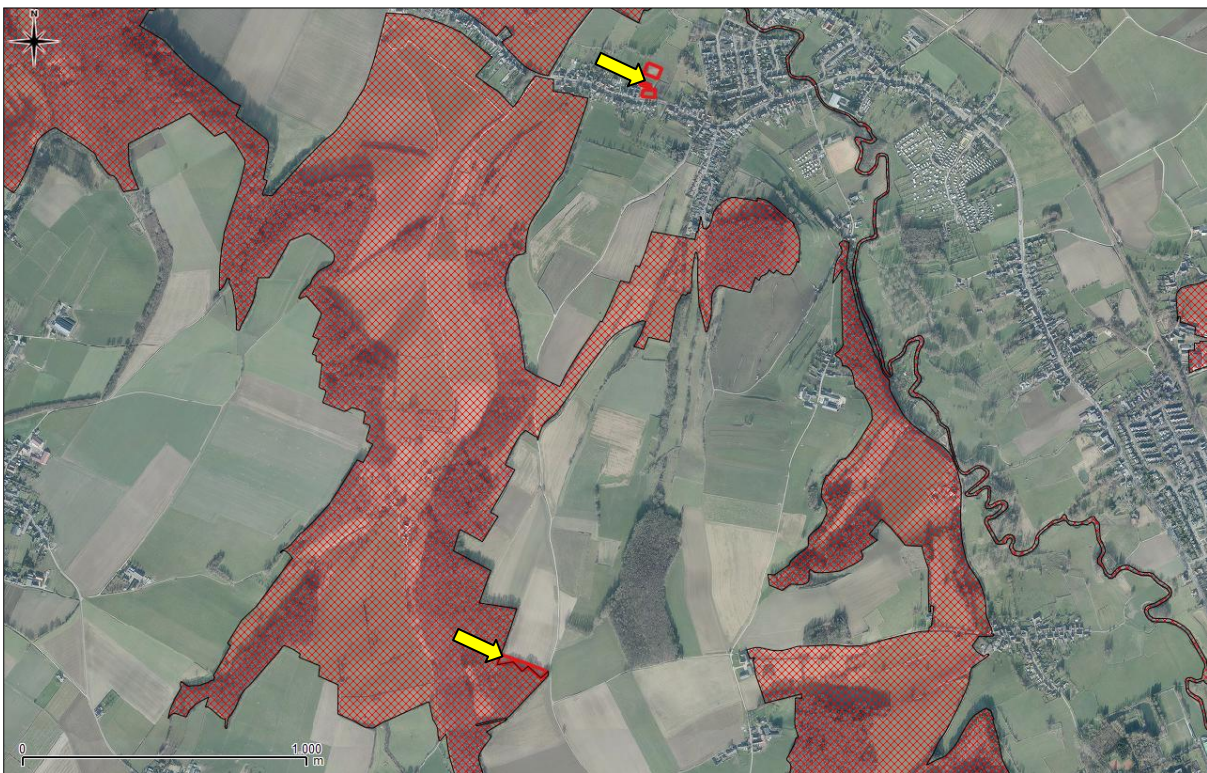


## 7 GEBIEDSBESCHERMING

Als gevolg van de voorgenomen plannen op de onderzoekslocatie kan er sprake zijn van negatieve gevolgen voor door de wetgever vanuit natuurwetgeving beschermde gebieden. In dit hoofdstuk wordt beschreven voor welke gebieden er mogelijk sprake is van negatieve effecten. Verder wordt beschreven of een vervolgtraject noodzakelijk is en wat de eventuele consequenties zijn ten aanzien van vergunningen.

### 7.1 Natuurbeschermingswet 1998

De onderzoekslocatie is niet gelegen binnen de grenzen van een gebied dat aangewezen is als Natura 2000-gebied. Deellocatie B grenst echter wel aan een conform de Natuurbeschermingswet 1998 beschermd gebied. Het betreft in dit geval het Geuldal, dat deel uitmaakt van de Natura 2000 (zie figuur 13). Externe effecten als gevolg van de voorgenomen plannen zijn bij zowel deellocatie A als bij deellocatie B (kampeerterrein op deellocatie A en natuurlijke bosontwikkeling op deellocatie B) niet te verwachten. In de toekomstige situatie zal de ecologische waarde van de omgeving worden vergroot door een deel van het landbouwgebied om te vormen tot natuurlijk bos. De spontane bosontwikkeling op deellocatie B vindt plaats in samenspraak met de provincie Limburg. Tevens zal de komende drie jaar een monitoringsonderzoek worden verricht om de vorderingen van de spontane bosontwikkeling in kaart te brengen en te volgen. Vervolgonderzoek in het kader van de Natuurbeschermingswet wordt voor beide locaties niet noodzakelijk geacht.



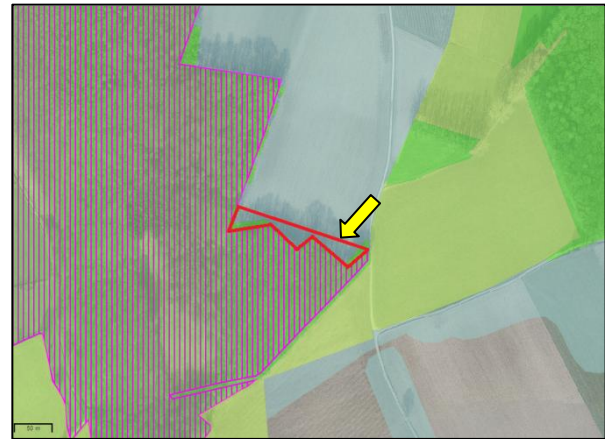
Figuur 13. Ligging onderzoekslocatie ten opzichte van Natura 2000-gebieden (rood gearceerd).

## 7.2 Natuurnetwerk Nederland

Deellocatie A is gelegen binnen de zilvergroeene en bronsgroeene natuurzone van het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (figuur 14). Met de provincie Limburg is overeengekomen dat compensatie van natuurwaarden benodigd is om de voorgenomen ontwikkeling op deellocatie A uit te mogen voeren. Ter compensatie wordt dan ook nieuwe natuur ontwikkeld op deellocatie B aangrenzend aan de goudgroeene natuurzone van het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (zie figuur 15). Door de compenserende maatregelen zullen de wezenlijke kenmerken en waarden van de huidige staat van het natuurnetwerk niet worden aangetast. Vervolgonderzoek in het kader van het Natuurnetwerk wordt dan ook niet noodzakelijk geacht.



**Figuur 14.** Deellocatie A ten opzichte van het Natuurnetwerk (bronsgroeene zone: blauw; zilvergroeene zone: licht groen; goudgroeene zone: donker groen).



**Figuur 15.** Deellocatie B ten opzichte van het Natuurnetwerk (bronsgroeene zone: blauw; zilvergroeene zone: licht groen; goudgroeene zone: donker groen).

## 8 SAMENVATTING EN CONCLUSIES

Econsultancy heeft in opdracht van Arvalis Advies een quickscan flora en fauna uitgevoerd aan de Strucht 48 te Schin op Geul.

De quickscan flora en fauna is uitgevoerd in het kader van een bestemmingsplanwijziging. De quickscan flora en fauna heeft als doel in te schatten of er op de onderzoekslocatie planten- en diersoorten aanwezig of te verwachten zijn die volgens de Flora- en faunawet een beschermde status hebben en die mogelijk verstoring kunnen ondervinden door de voorgenomen ingreep. Tevens wordt beoordeeld of de voorgenomen ingreep invloed kan hebben op gebieden die volgens de Natuurbeschermingswet 1998 zijn beschermd, of deel uitmaken van het Natuurnetwerk Nederland.

De initiatiefnemer is voornemens om het huidige kampeerterrein op deellocatie A1 te verplaatsen naar deellocatie A2 (zie figuur 2). De initiatiefnemer is tevens voornemens om het huidige kampeerterrein (deellocatie A1) te herontwikkelen ten behoeve van een parkeerplaats. Het aantal kampeerplaatsen zal gelijk blijven aan de huidige situatie. De schuur op het bedrijfsterrein, welke in de huidige staat behouden zal blijven, wordt gedeeltelijk gebruikt als opslag voor machines en voor sanitaire voorzieningen ten behoeve van het kampeerterrein. Om de verplaatsing van het kampeerterrein en de ontwikkeling van de parkeerplaats mogelijk te maken is nauw samengewerkt met provincie Limburg. Als gevolg daarvan is de initiatiefnemer voornemens om op deellocatie B het huidige akkerland (0,25 are) om te vormen tot bos via spontane bosontwikkeling. De spontane bosontwikkeling wordt in overeenstemming met de Provincie Limburg uitgevoerd om de voorgenomen plannen ter plaatse van deellocatie A mogelijk te maken. Aangezien het spontane bosontwikkeling betreft zal gedurende drie jaar de bosontwikkeling gemonitord worden.

De aanwezigheid van geschikt habitat op de onderzoekslocaties voor de verschillende soorten en soortgroepen is weergegeven in tabel V. In de tabel is samengevat of de voorgenomen ingreep mogelijk verstorend kan werken en wat de consequenties zijn voor eventuele vervolgstappen, zoals soortgericht nader onderzoek of vergunningtrajecten. In de tabel is weergegeven of maatregelen noodzakelijk zijn om overtreding van de Flora- en faunawet voor bepaalde soortgroepen te voorkomen.

**Tabel V. Overzicht geschiktheid onderzoekslocaties voor soortgroepen en te nemen vervolgstappen**

Soortgroep		Geschikt habitat	Ingreep verstorend	Nader onderzoek	Ontheffingsaanvraag	Bijzonderheden / opmerkingen
Broedvogels	algemeen	ja	nee	nee	nee	de hagen en bomen met eventuele nesten blijven gehandhaafd in de toekomstige situatie.
	jaarrond beschermd	ja	nee	nee	nee	de onderzoekslocatie vormt geen essentieel foerageerhabitat voor de steenuil en overige roofvogelsoorten. In de directe omgeving is een grote hoeveelheid meer geschikt foerageerhabitat aanwezig.
Vleermuizen	verblijfplaatsen	nee	nee	nee	nee	-
	foerageergebied	ja	nee	nee	nee	in de toekomstige situatie blijft de onderzoekslocatie geschikt als foerageergebied.
	vliegroutes	nee	nee	nee	nee	-
Grondgebonden zoogdieren		ja	mogelijk	nee	nee	aandacht voor zorgplicht ten aanzien van konijn, mol en diverse algemene muizensoorten gedurende de aanleg van de parkeerplaats.
Amfibieën		minimaal	mogelijk	nee	nee	aandacht voor zorgplicht ten aanzien van bruine kikker en gewone pad gedurende de aanleg van de parkeerplaats.

Soortgroep	Geslacht habitat	Ingrep verstrend	Nader onderzoek	Ontheffings-aanvraag	Bijzonderheden / opmerkingen
Reptielen	nee	nee	nee	nee	-
Vissen	nee	nee	nee	nee	-
Ongewervelden	nee	nee	nee	nee	-
Vaatplanten	nee	nee	nee	nee	-
<b>Gebiedsbescherming</b>					
Gebiedsbescherming	Gebied aanwezig	Ingrep verstrend	Nader onderzoek	Vergunning-plicht	
Natura 2000	aangrenzend aan deellocatie B	nee	nee	nee	Vervolgonderzoek in het kader van Natura 2000 wordt niet noodzakelijk geacht vanwege de aard van de plannen (spontane bosontwikkeling, realisatie van een parkeerplaats en het verleggen van een reeds bestaand kampeerterrein).
Natuurnetwerk Nederland	ja	nee	nee	nee	Vervolgonderzoek in het kader van het Natuurnetwerk wordt niet noodzakelijk geacht vanwege de compensatie op deellocatie B in samenspraak met de provincie Limburg.

### Conclusie

Gelet op de gevonden en te verwachten ecologische waarden is de verwachting dat de voorgenomen plannen uitvoerbaar zijn, mits in het planningstraject en tijdens het uitvoeren van de plannen het bepaalde in de Flora- en faunawet in acht wordt genomen. Indien bij werkzaamheden algemene amfibieën en/of algemene grondgebonden zoogdieren worden aangetroffen is te allen tijde de zorgplicht van toepassing.

Voor het aanleggen van de parkeerplaats op het bestaande grasveld, het verplaatsen van de kampeerplaats en de voorgenomen spontane bosontwikkeling is geen aanvullend onderzoek naar beschermde soortgroepen benodigd. Er zijn geen negatieve effecten op beschermde soorten te verwachten.



---

## GERAADPLEEGDE BRONNEN

### Algemene Literatuur

- Creemers, R.C.M. & J.J.C.W. van Delft (RAVON) (red.) 2009. De amfibieën en reptielen van Nederland. Nederlandse Fauna 9. Nationaal Natuurhistorisch Museum Naturalis, Leiden / European Invertebrate Survey - Nederland, Leiden.
- van Delft, J., J. Kranenbarg, A. de Bruin & P. Frigge 2015. Waarnemingenoverzicht 2014. Bijlage bij RAVON 59 Jaargang 17 (4).
- Dietz C., O. von Helversen & D. Nill 2011. Vleermuizen. Alle soorten van Europa en Noordwest-Afrika. De Fontein/Tirion Uitgevers, Utrecht.
- van Harxen, R. & P. Stroeken 2011. De Steenuil. KNNV Uitgeverij, Utrecht.
- Herder J., A. van Diepenbeek, R. Creemers & P. Frigge 2009. Verspreidingsonderzoek reptielen en amfibieën 2008. Stichting RAVON.
- van Heusden, W.R.M. & S.J. Vreugdenhil 2008. Handreiking Flora- en faunawet. Dienst Landelijk Gebied, Den Haag.
- Huijbregts, H. 2003. Beschermde kevers in Nederland (Coleoptera). Nederlandse Faunistische Mededelingen 19: 1-34.
- Janssen, J.A.M. & J.H.J. Schaminée 2008. Europese natuur in Nederland. Soorten van de Habitatrictlijn. KNNV Uitgeverij, Zeist.
- Limpens, H.J.G.A., K. Mostert & W. Bongers (red.) 1997. Atlas van de Nederlandse Vleermuizen. Onderzoek naar verspreiding en ecologie. Stichting Uitgeverij Koninklijke Nederlandse Natuurhistorische Vereniging, Utrecht.
- Limpens, H., J. Regelink & R. Koelman 2010. Vleermuizen en planologie. Zoogdiervereniging, Nijmegen.
- Nederlandse Vereniging voor Libellenstudie 2002. De Nederlandse libellen (Odonata). Nederlandse fauna 4. Nationaal Natuurhistorisch Museum Naturalis, KNNV Uitgeverij & European Invertebrate Survey-Nederland, Leiden.
- Odé, B., Beringen, R. & van der Slikke, W. 2009. Rapportage Bedreigde Soorten Project 2009. Floron, Leiden.
- SOVON Vogelonderzoek Nederland 2002. Atlas van de Nederlandse broedvogels 1998-2000. Nederlandse fauna 5. Nationaal Natuurhistorisch Museum Naturalis, KNNV Uitgeverij & European Invertebrate Survey-Nederland, Leiden.

## Literatuur Limburg

- Akkermans, R.W., R.A.J. Pahlplatz & K. Veling 2001. Dagvlinders in Limburg, verspreiding en ecologie 1990-1999. Stichting Natuurpublicaties Limburg, Maastricht.
- van Buggenum, H.J.M., R.P.G. Geraerds & A.J.W. Lenders (red.) 2009. Herpetofauna van Limburg. Verspreiding en ecologie van amfibieën en reptielen in de periode 1980-2008. Stichting Natuurpublicaties Limburg, Maastricht.
- Hermans, J.T., R.W. Akkermans, F. Mertens, J. van der Weele & H.W.G. Heijligers 2004. Werkatlas libellen in Limburg. Inventarisatiegegevens periode 1977-2003. Stichting Natuurpublicaties Limburg, Roermond.
- Huizinga, C.E., L.S.G.M. Verheggen & R.W. Akkermans 2005. Werkatlas zoogdieren in Limburg. Stichting Natuurpublicaties Limburg, Roermond.
- Huizinga, C.E., R.W. Akkermans, J.C. Buys, J. van der Coelen, H. Morelissen & L.S.G.M. Verheggen 2010. Zoogdieren van Limburg. Verspreiding en ecologie in de periode 1980-2007. Stichting Natuurpublicaties Limburg, Maastricht.
- Hustings, F., J. van der Coelen, B. van Noorden, R. Schols & P. Voskamp 2006. Avifauna van Limburg. Stichting Natuurpublicaties Limburg, Maastricht.

## Algemene websites

- [www.anemoon.org](http://www.anemoon.org) (soortgegevens ongewervelden)  
[www.eis-nederland.nl](http://www.eis-nederland.nl) (soortgegevens ongewervelden)  
[www.floron.nl](http://www.floron.nl) (soortgegevens planten)  
[www.ndff.nl](http://www.ndff.nl) (nationale databank flora en fauna)  
[www.ravon.nl](http://www.ravon.nl) (soortgegevens amfibieën, reptielen en vissen)  
[www.rijksoverheid.nl](http://www.rijksoverheid.nl) (natuurwetgeving)  
[www.mijn.rvo.nl](http://www.mijn.rvo.nl) (natuurwetgeving)  
[www.rvo.nl](http://www.rvo.nl) (nationale natuurwetgeving en soortenstandaards)  
[www.sovon.nl](http://www.sovon.nl) (soortgegevens vogels)  
[www.synbiosys.alterra.nl/natura2000/](http://www.synbiosys.alterra.nl/natura2000/) (Natura 2000-gebieden en Beschermde Natuurmonumenten)  
[www.verspreidingsatlas.nl/planten](http://www.verspreidingsatlas.nl/planten) (verspreidingsgegevens planten)  
[www.vlinderstichting.nl](http://www.vlinderstichting.nl) (soortgegevens vlinders en libellen)  
[www.zoogdiervereniging.nl](http://www.zoogdiervereniging.nl) (soortgegevens zoogdieren)

## Provinciale websites

- [www.limburg.nl](http://www.limburg.nl) (EHS en beschermde gebieden in Limburg)  
[www.natuurgegevensprovincielimburg.nl](http://www.natuurgegevensprovincielimburg.nl) (natuurgegevens provincie Limburg)  
[www.polviewer.nl](http://www.polviewer.nl) (kaartbank van provincie Limburg)



## Verklarende woordenlijst

### Externe werking

Niet alleen activiteiten in een Natura 2000-gebied/EHS hebben invloed op de staat van instandhouding van het gebied, ook activiteiten buiten het gebied kunnen de natuurwaarden in een gebied beïnvloeden. Dit wordt "externe werking" genoemd. Er bestaat geen ruimtelijke grens voor externe werking: bepalend zijn de effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van de soorten en habitattypen in het Natura 2000-gebied/ EHS, ongeacht de afstand tot het beschermde gebied.

### Expert Judgement

Inschatting van een deskundige op grond van zijn kennis en ervaring.

### Foerageerhabitat

Het gebied waarbinnen een soort voedsel zoekt.

### Foerageren

Zoeken en vinden van voedsel door dieren (jachtgebied).

### Functioneel leefgebied

Hiermee wordt het gebied dat is benodigd om de functionaliteit van een voortplantingsplaats of van een vaste- rust of verblijfplaats te behouden. Een nestlocatie of voortplantingsplaats kan bijvoorbeeld alleen succesvol functioneren, wanneer er voldoende habitat (schuilgelegenheid, voedsel etc.) van voldoende kwaliteit aanwezig is om te kunnen paren, eieren te leggen en jongen groot te brengen.

### Gunstige staat van instandhouding

Er is sprake van een gunstige staat van instandhouding van een soort of habitatype als de omstandigheden waarin de soort of het habitatype voorkomt perspectief bieden op een duurzaam voortbestaan van die soort of dat habitatype.

### Habitat

Omvat de plaatsen waar een bepaald organisme voorkomt doordat de abiotische en biotische factoren (niet levende en levende natuur) van die plaatsen voldoen aan de eisen en toleranties die het organisme stelt om te kunnen overleven, groeien en zich voortplanten.

### Kraamverblijfplaats

Voortplantingsplaats van vleermuizen. Het gaat hierbij vaak om de vrouwelijke exemplaren van een kolonie (ook wel kraamgroep genoemd) die gezamenlijk hun jongen grootbrengen. De aantallen vleermuizen in een kraamgroep kunnen oplopen tot meerdere honderden exemplaren.

### Landschappelijk inpassingsplan

Het inpassen van ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied middels een ontwerp van de groenvoorziening, dat voldoet aan het beleid ten aanzien van ruimtelijke kwaliteit. Hierdoor wordt zorg gedragen dat een ruimtelijke ontwikkeling past in het landschap.

### Landhabitat

Amfibieën zijn voor de voortplanting afhankelijk van water. Buiten de voortplantingsperiode maakt de soortgroep gebruik van landhabitat als onderdeel van het leefgebied. Landhabitat voor amfibieën omvat onder andere structuurrijke of opgaande vegetatie zoals (loof)bos, houtwallen, struikgewas, heide, ruigtekruiden, vegetaties en moeras.

### Mitigerende maatregelen

Maatregelen die negatieve effecten bij een ingreep voorkomen of reduceren.

### Omgevingscheck

Een omgevingscheck wordt uitgevoerd bij verlies van leefgebied van een jaarrond beschermde functie van een soort die door een ingreep (tijdelijk) verloren gaat. De omgeving van de ingreep wordt door een ter zake deskundige beoordeeld op aanwezigheid van voldoende alternatief leefgebied en/of potentiële verblijfplaatsen.

### Ontheffing

De Flora- en faunawet is gemaakt om planten- en diersoorten die vrij in het wild leven te beschermen. Om deze kwetsbare soorten te beschermen bevat de Flora- en faunawet een aantal verbodsbepalingen. Onder bepaalde voorwaarden mogen de activiteiten wel doorgaan, daarvoor kan een ontheffing benodigd zijn. Een ontheffing is een besluit waarbij in een individueel concreet geval een uitzondering op een wettelijk verbod wordt gemaakt.

### Paarverblijfplaats

Dit is een verblijfplaats die hoofdzakelijk in het najaar (september/oktober) door vleermuizen worden gebruikt om te paren. Eén mannetje kan een dergelijke verblijfplaats met meerdere vrouwtjes delen. In de omgeving van de paarverblijfplaats wordt veelal door het territoriale mannetje middels baltsvluchten getracht vrouwtjes aan te lokken.

---

### **Projectplan**

Een projectplan dient als begeleidend document voor een ontheffingsaanvraag. In het projectplan zijn maatregelen verwoord waarmee de functionaliteit van een rust- of verblijfplaats van een beschermde soort behouden blijft en schade aan individuen wordt voorkomen.

### **Populatie**

Een biologische populatie is een groep individuen van dezelfde soort die zich onderling voortplant en als zodanig geïsoleerd is van andere zulke groepen.

### **Rode Lijst**

Rode Lijsten laten zien welke soorten zijn verdwenen en welke soorten in een gebied sterk zijn achteruitgegaan of zeldzaam zijn. Er bestaan verschillende Rode Lijsten. Voor vogels, voor zoogdieren, planten, paddenstoelen, insecten en voor allerlei andere soortgroepen. Rode Lijsten hebben geen officiële juridische status. Plaatsing op de lijst maakt een dier dus nog geen 'beschermde diersoort' in de zin van de Flora- en faunawet. De Rode Lijsten hebben in de praktijk wel een belangrijke signaleringfunctie. Door de Rode Lijst te raadplegen, kunnen alle instellingen die met natuurbehoud te maken hebben rekening houden met bedreigde soorten.

### **Significant negatief effect**

Een effect is in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 significant als de instandhoudingsdoelen van het Natura 2000-gebied dreigen te worden aangetast.

Het begrip 'significant' staat centraal in de toepassing van het beschermingsregime voor Natura 2000-gebieden bij zowel vaststelling van beheerplannen als de vergunningverlening. Het bepaalt of een uitvoerige toetsing, een zogenaamde passende beoordeling, moet worden uitgevoerd. Indien als gevolg van een ingreep de toekomstige oppervlakte habitat of leefgebied, aantal van een soort of kwaliteit van een habitat lager zal worden dan zoals bedoeld in de instandhoudingsdoelstelling, dan kan sprake zijn van significante gevolgen. Voor het goede begrip, de soorten hoeven er niet te zitten, het gebied moet geschikt zijn voor de soorten.

### **Vaste rust- of verblijfplaats**

Een plek binnen het leefgebied van een soort die essentieel is voor de levenscyclus van een individu. De Flora- en faunawet omschrijft niet exact wat een vaste rust- of verblijfplaats is. Dit is soortafhankelijk.

### **Vliegroute**

Een vaste route die door vleermuizen wordt gebruikt tussen de verblijfplaatsen naar foerageergebieden.

### **Winterverblijfplaats**

Verblijfplaats die gebruikt wordt om de periode van winterrust te overbruggen. Voor vleermuizen zijn dit vorstvrije, maar koele en vochtige plekken. Er kans sprake zijn van massaverblijfplaatsen, verblijfplaatsen van kleine groepen of één of enkele individuen.

### **Zomerverblijfplaats**

Is een vleermuisverblijfplaats anders dan een kraamverblijf. Buiten de kraamperiode worden deze door vrouwtjes gebruikt, binnen de kraamperiode door individuele mannetjes.



**Econsultancy is een onafhankelijk adviesbureau.** Wij bieden realistisch advies en concrete oplossingen voor milieuvraagstukken en willen daarmee een bijdrage leveren aan een duurzaam en verantwoord gebruik van onze leefomgeving.

### **Diensten**

Wij kunnen u van dienst zijn met een uitgebreid scala aan onderzoeken op het gebied van bodem, waterbodem, water, archeologie, ecologie en milieu. Op [www.econsultancy.nl](http://www.econsultancy.nl) vindt u uitgebreide informatie over de verschillende onderzoeken.

### **Werkwijze**

Inzet en professionele betrokkenheid kenmerkt onze diensten. De verantwoordelijke projectleider is het eenduidige aanspreekpunt voor de klant en draagt zorg voor alle aspecten van het project: kwaliteit, tijd, geld, communicatie en organisatie. De kernwaarden deskundig, vertrouwd, betrokken, flexibel, zorgvuldig en vernieuwend zijn een belangrijke leidraad in ons handelen.

### **Kennis**

Het deskundig begeleiden van onze opdrachtgevers vraagt om betrokkenheid bij en kennis van de bedoelingen van de opdrachtgever. Het vereist ook gedegen en actuele vakinhoudelijke kennis. Alle beschikbare kennis wordt snel en effectief ingezet. De medewerkers vormen ons belangrijkste kapitaal. Persoonlijke en inhoudelijke ontwikkeling staat centraal want het werk vraagt steeds om nieuwe kennis en nieuwe verantwoordelijkheden.

### **Creativiteit**

Onze medewerkers zijn in staat om buiten de geijkte kaders een oplossing te zoeken met in achtneming van de geldende wet- en regelgeving. Oplossingen die bedoeld zijn om snel en efficiënt het doel van de opdrachtgever te bereiken.

### **Kwaliteit**

Er wordt continue gestreefd naar het verhogen van de professionaliteit van de dienstverlening. Het leveren van diensten wordt intern op een dusdanige wijze georganiseerd dat het gevraagde resultaat daadwerkelijk op een zo effectief en efficiënt mogelijke wijze wordt voortgebracht. Hierbij staat de klanttevredenheid centraal. Het kwaliteitssysteem van Econsultancy voldoet aan de NEN-EN-ISO 9001: 2008. Tevens is Econsultancy gecertificeerd voor diverse protocollen en beoordelingsrichtlijnen.

### **Oprachtgevers**

Econsultancy heeft sinds haar oprichting in 1996 al meer dan tienduizend projecten uitgevoerd. Projecten in opdracht van particulier tot de Rijksoverheid, van het bedrijfsleven tot non-profit organisaties. De projecten kennen een grote diversiteit en hebben in sommige gevallen uitsluitend een onderzoekend karakter en zijn in andere gevallen meer adviserend. Steeds vaker wordt onderzoek binnen meerdere disciplines door onze opdrachtgevers verlangd. Onze medewerkers zijn in staat dit voor de opdrachtgever te coördineren en zelf (deel)onderzoeken uit te voeren. Ter illustratie van de veelvoud en veelzijdigheid van de projecten in de werkvelden bodem, waterbodem, ecologie, archeologie, water en milieu kunnen uitgebreide referentielijsten worden verschaft.

#### **Vestiging Limburg**

Rijksweg Noord 39  
6071 KS Swalmen  
Tel. 0475 - 504961  
[Swalmen@econsultancy.nl](mailto:Swalmen@econsultancy.nl)

#### **Vestiging Gelderland**

Fabriekstraat 19c  
7005 AP Doetinchem  
Tel. 0314 - 365150  
[Doetinchem@econsultancy.nl](mailto:Doetinchem@econsultancy.nl)

#### **Vestiging Brabant**

Heinz Moormannstraat 1b  
5831 AS Boxmeer  
Tel. 0485 - 581818  
[Boxmeer@econsultancy.nl](mailto:Boxmeer@econsultancy.nl)



E-MAIL  
info@  
econsultancy.nl  
INTERNET  
econsultancy.nl



## **Bijlage 9 - Toelichting**

### **Ontwerp**

# **Partiële Herziening bestemmingsplan Kernen 2010 – verblijfsrecreatie Strucht 48 te Schin op Geul**

NL.IMRO.0994.2016BP003-ON01



De heer R.J.E. Kroonen  
Strucht 48  
6305 AH SCHIN OP GEUL



Valkenburg, **2 AUG. 2017**

Betreft: aanvraag omgevingsvergunning.  
Uw nummer: 30 juni 2017.  
Behandeld door: Team Vergunningen.

Ons nummer: DMS 099424036 en OV 2017-000410.  
Telefoon: 14 043.

Geachte heer Kroonen,

Op 30 juni 2017 hebben wij een aanvraag omgevingsvergunning ontvangen voor het ophogen en egaliseren van percelen (legalisatie). De aanvraag heeft betrekking op de percelen kadastraal bekend gemeente SCH02, sectie C, nrs. 2000 en 2233, plaatselijk bekend Strucht 48, 6305 AH Schin op Geul. De aanvraag is geregistreerd onder DMS nummer 099424036 en OV 2017-000410.

In deze brief laten wij u weten welke beslissing wij m.b.t. de aanvraag hebben genomen.

#### **Verlenen omgevingsvergunning**

Wij hebben besloten de omgevingsvergunning te verlenen. De vergunning hebben wij bijgevoegd. Wij raden u aan om de vergunning met de bijbehorende bijlagen zorgvuldig door te nemen. Dit kan veel misverstanden voorkomen.

#### **Bekendmaking**

De bekendmaking van een besluit dat met de reguliere voorbereidingsprocedure tot stand is gekomen, geschiedt door toezending of uitreiking van het besluit aan de aanvrager.

#### **Inwerkingtreding**

De omgevingsvergunning treedt op basis van artikel 6.1, lid 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht in werking met ingang van de dag na afloop van de bezwarentermijn.

#### **Burgerlijk Wetboek**

In het Burgerlijk Wetboek (boek 5, titel 4) staan rechten en plichten van burgers vermeld. Wij wijzen u erop dat er rechten van derden worden genoemd, die er mogelijk voor zorgen dat u geen gebruik kunt maken van uw omgevingsvergunning.

#### **Betaling leges**

Op basis van de legesverordening bent u voor het in behandeling nemen van uw aanvraag voor een omgevingsvergunning leges verschuldigd. Voor betaling van deze leges ontvangt u een aparte gespecificeerde nota. Bij deze nota vermelden wij op welke manier u eventueel bezwaar kunt aantekenen tegen de hoogte van het legesbedrag en de gehanteerde grondslagen.

#### **Publicatie**

Wij publiceren het besluit in het huis-aan-huisblad 1Valkenburg en op de gemeentelijke website.

#### **Stadhuis:**

Telefoon 14 - 043  
Fax 043 - 60 16 825  
Internet <http://www.valkenburg.nl>

#### **Bezoekersadres:**

Park Dersaborg  
Geneindestraat 4  
6301 HC Valkenburg

#### **Postadres:**

Gemeente Valkenburg aan de Geul  
Postbus 998  
6300 AZ Valkenburg

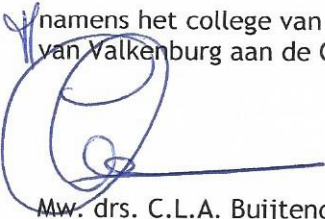
Bank Nederlandse Gemeenten  
IBAN-nr: NL08 BNGH 0285 0086 17  
BIC: BNGHNL2G  
KvK-nr. 14 13 19 21  
BTW-nr. NL0019.10.760.B01



**Nadere informatie**

Voor meer informatie over het besluit kunt u contact opnemen met het Team Vergunningen, telefoonnummer 14 043.

Met vriendelijke groet,

 namens het college van burgemeester en wethouders  
van Valkenburg aan de Geul,

Mw. drs. C.L.A. Buijtendijk,  
Directeur dienstverlening.



## OMGEVINGSVERGUNNING



DMS 099424036

OV 2017 - 410

### Aanvraag project:

Burgemeester en wethouders hebben op 30 juni 2017 een aanvraag omgevingsvergunning ontvangen voor het ophogen en egaliseren van percelen (legalisatie). De aanvraag is ingediend door de heer R.J.E. Kroonen en heeft betrekking op de percelen kadastraal bekend gemeente SCH02, sectie C, nrs. 2000 en 2233, plaatselijk bekend Strucht 48, 6305 AH Schin op Geul. De aanvraag is geregistreerd onder DMS nummer 099424036 en OV 2017 - 410.

### Activiteit:

Het project bestaat uit de volgende activiteit:

1. uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, in gevallen waarin dat bij een bestemmingsplan (of voorbereidingsbesluit) is bepaald, artikel 2.1, lid 1, sub b Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

### Procedure:

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.7 Wabo (reguliere procedure).

In artikel 2.8 Wabo staat de grondslag voor de regeling van de indieningsvereisten. Het gaat hier om de gegevens die bij een aanvraag omgevingsvergunning moeten worden ingediend om tot een ontvankelijke aanvraag te komen. De regeling staat in paragraaf 4.2 van het Besluit omgevingsrecht (Bor), met een nadere uitwerking in de Regeling omgevingsrecht (Mor). Na ontvangst van de aanvraag hebben wij deze aan de hand van het Bor en de Mor getoetst op volledigheid. De gegevens die nodig zijn voor het nemen van een beslissing op de aanvraag zijn door de aanvrager verstrekt. De aanvraag is ontvankelijk en in behandeling genomen.

### Overwegingen en motivatie:

In artikel 2.10 tot en met 2.20 Wabo is aangegeven wanneer een omgevingsvergunning moet worden geweigerd.

### Beoordeling:

1. voor de activiteit uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, in gevallen waarin dat bij een bestemmingsplan (of voorbereidingsbesluit) is bepaald:
  - de aanvraag is beoordeeld aan de hand van artikel 2.11 Wabo;
  - de aanvraag is op grond van artikel 2.11, lid 1 Wabo getoetst aan het bestemmingsplan 'Kernen 2010, 1<sup>e</sup> herziening'. Van toepassing is de bestemming 'Agrarisch met waarden' en de dubbelbestemmingen 'waarde - archeologie - 5' en 'waterstaat - inundatiegebied';
  - artikel 5.6.1 b van de planregels bepaalt dat het verboden is om gronden met de bestemming 'agrarisch met waarden' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning te ontginnen, te verlagen of af te graven, op te hogen of te egaliseren;
  - artikel 5.6.3 van de planregels bepaalt dat de werkzaamheden als bedoeld in artikel 5.6.1 b. slechts toelaatbaar zijn indien door die werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan, hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, de in de aanhef van artikel 5 omschreven doeleinden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet wezenlijk worden of kunnen worden verkleind;
  - in de aanhef van artikel 5 is aangegeven dat de voor 'agrarisch met waarden' bestemde gronden zijn bestemd voor (o.a.):

#### Stadhuis:

Telefoon 14 - 043

Fax 043 - 60 16 825

Internet <http://www.valkenburg.nl>

#### Bezoekersadres:

Park Dersaborg

Geneindestraat 4

6301 HC Valkenburg

#### Postadres:

Gemeente Valkenburg aan de Geul

Postbus 998

6300 AZ Valkenburg

Bank Nederlandse Gemeenten

IBAN-nr. NL08 BNGH 0285 0086 17

BIC: BNGHNL2G

KvK-nr. 14 13 19 21

BTW-nr. NL0019.10.760.B01



- a. agrarisch grondgebruik;
  - b. extensief recreatief medegebruik;
  - d. verkeersdoeleinden;
  - e. waterstaatkundige doeleinden en waterberging;
  - i. instandhouding en uitbreiding van waterremmende en erosie beperkende landschapselementen;
  - j. instandhouding en/of inrichting van de ecologische verbindings- en ontwikkelingszones.
- door de ophoging en de egalisatie van de percelen zijn deze beter bruikbaar voor het agrarisch grondgebruik. Op deze wijze worden de gronden geschikter voor de uitoefening van één van de in de aanhef van artikel 5 omschreven doeleinden. De ophoging en egalisatie heeft echter niet tot gevolg dat de verwezenlijking van de andere doeleinden negatief wordt beïnvloed.

Op grond van het voorgaande is gebleken dat de aanvraag voldoet en daarom verlenen wij de gevraagde omgevingsvergunning.

**Besluit:**

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op de artikelen 2.1, 2.2, 2.10 t/m 2.20 Wabo (voor zover van toepassing) een omgevingsvergunning te verlenen voor het ophogen en egaliseren van de percelen, kadastraal bekend gemeente SCH02, sectie C, nrs. 2000 en 2233, plaatselijk bekend Strucht 48, 6305 AH Schin op Geul.

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning.

**Bijlagen:**

1. aanvraagformulier met stempeldatum ontvangst d.d. 30 juni 2017;
2. situatie en doorsnedetekening met stempeldatum ontvangst d.d. 30 juni 2017.

**Inwerkingtreding/bezwaar:**

Dit besluit treedt in werking met ingang van de dag na afloop van de termijn voor het indienen van een bezwaarschrift.

Tegen dit besluit kunnen belanghebbenden - op grond van artikel 7:1 van de Algemene wet bestuursrecht - binnen 6 weken na de dag van bekendmaking daarvan bezwaar maken door het indienen van een bezwaarschrift bij het college van burgemeester en wethouders van Valkenburg aan de Geul, Postbus 998, 6300 AZ Valkenburg. Het bezwaarschrift moet op grond van artikel 6:5 van de Algemene wet bestuursrecht zijn ondertekend en dient tenminste te bevatten:

- a. de naam en adres van de indiener;
- b. de dagtekening;
- c. een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaar zich richt (graag onderwerp, datum en kenmerk besluit vermelden) en
- d. de gronden van het bezwaar (motivering).

Een bezwaarschrift schorst de werking van dit besluit niet. Voor meer informatie over de bezwarenclausule verwijzen wij u naar onze website: [www.valkenburg.nl](http://www.valkenburg.nl).

Voorts kan op grond van het bepaalde in artikel 8:81 van de Algemene wet bestuursrecht aan de voorzieningenrechter van de rechtbank Limburg worden verzocht een voorlopige voorziening te treffen, indien onverwijlde spoed, gelet op de betrokken belangen, dat vereist. Het indienen van een verzoek tot het treffen van een voorlopige voorziening is mogelijk indien u binnen de genoemde termijn van 6 weken ook een bezwaarschrift indient of heeft ingediend. Het verzoek om voorlopige voorziening te treffen moet gericht worden aan: De voorzieningenrechter van de rechtbank Limburg, Sector Bestuursrecht, Postbus 950, 6040 AZ Roermond.


Van de verzoeker van een voorlopige voorziening wordt een griffierecht geheven. U wordt door de griffie van de rechtbank geïnformeerd over de hoogte van het griffierecht en de wijze van betaling.

In gevallen waarin een verzoek om een voorlopige voorziening te treffen is gedaan, treedt het besluit niet in werking voordat op dat verzoek is beslist.

U kunt ook digitaal een verzoek tot het treffen van een voorlopige voorziening indienen bij genoemde rechtbank via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de genoemde site voor de precieze voorwaarden.

Valkenburg,

namens het college van burgemeester en wethouders  
van Valkenburg aan de Geul,



Mw. drs. C.L.A. Buijtendijk,  
Directeur dienstverlening.

Gegevens bevoegd gezag

Referentienummer

Datum ontvangst

OV 2017 - 410

BOUWEN EN WONEN - WABO	
VOLG.NR. :	
CLASS.NR. :	
ZAAKNR. :	
INGEK.	30-06-2017
AFD. DD. :	099424036
AFD. :	
PARAAF :	

Formuliersversie  
2017.01

# Aanvraaggegevens

Let op: vul het formulier alstublieft volledig in.

Aanvraagnummer -  
Aanvraagnaam -  
Uw referentiecode -

Ingediend op -

Projectomschrijving -

Gefaseerd

## Overzicht bijgevoegde modulebladen

Aanvraaggegevens

Aanvragergegevens

Locatie van de werkzaamheden

Werkzaamheden en onderdelen

Werk of werkzaamheden uitvoeren

- Werk of werkzaamheden uitvoeren

Bijlagen

Kosten

Nawoord en ondertekening

RC

Behoort bij besluit van burgemeester  
en wethouders der gemeente

Valkenburg aan de Geul d.d. 2/8/17

no. OV 2017 - 410

099424036



Formuliersversie  
2017.01

# Aanvrager

## 1 Persoonsgegevens aanvrager/melder

Geslacht

- Man  
 Vrouw  
 Niet bekend

Voorletters

R.J.E.

Voorvoegsels

Achternaam

Kroonen

## 2 Verblijfsadres

Postcode

6305 AH

Huisnummer

48

Huisletter

Huisnummertoevoeging

Straatnaam

Stencht

Woonplaats

Schik op Geul

Adres

Stencht 48

## 3 Correspondentieadres

Adres

Stencht 48

6305 AH Schik op Geul



**4 Contactgegevens**

Telefoonnummer

043-5591506 / 06-20068129

E-mailadres

Rene.kroonen@gmail.com

# Aanvrager bedrijf

## 1 Bedrijf

KvK-nummer

14113108

Vestigingsnummer

Statutaire naam

R.J.E. Kroonen

Handelsnaam

R.J.E. Kroonen

## 2 Contactpersoon

Geslacht

Man  
 Vrouw

Voorletters

R.J.E.

Voorvoegsels

Achternaam

Kroonen

Functie

Eigenaar

## 3 Vestigingsadres bedrijf

Postcode

6305 AH

Huisnummer

48

Huisletter

Huisnummertoevoeging

Straatnaam

Woonplaats

Adres

Stavel

Schik op Geul

Stavel 40

**4 Correspondentieadres**

Adres

Stavel 40

1305 AH Schik op Geul

**5 Contactgegevens**

Telefoonnummer

033-4591506 / 06-20068129

Faxnummer

0334591301

E-mailadres

renebroodner@gmail.com

Adres berichtenbox

# Locatie

## 1 Locatieaanduiding

Locatie waar de werkzaamheden plaatsvinden

- Adres  
 Kadastraal perceelnummer  
 Locatie op Noordzee, Waddenzee of IJsselmeer

## 2 Adres

Postcode

---

---

Huisnummer

---

---

Huisletter

---

---

Huisnummertoevoeging

---

---

Straatnaam

---

---

Plaatsnaam

---

---

Gelden de werkzaamheden in deze aanvraag/melding voor meerdere adressen of percelen?

- Ja > Specificeer hieronder de locatie(s)  
 Nee

Specificatie locatie

---

---

Toelichting op locatie

---

---

## 3 Kadastraal perceelnummer

Burgerlijke gemeente

---

---

Kadastrale gemeente

---

---

Kadastrale sectie

Valkenburg op Geul

---

-Schin op Geul

---

C

---



Kadastraal perceelnummer

2000 (gedeelte)

Bouwplannaam

2233 (gedeelte)

Bouwnummer

Gelden de werkzaamheden in deze  
aanvraag/melding voor meerdere  
adressen of percelen?

- Ja  
 Nee

Specificatie locatie

Ten noorden van bedrijfspaviljoen  
van perceel 48

Toelichting op locatie

#### 4 Eigendomssituatie

Eigendomssituatie van het perceel

- U bent eigenaar van het perceel  
 U bent erfpachter van het perceel  
 U bent huurder van het perceel  
 Anders

Uw belang bij deze aanvraag

#### 5 Aanvulling locatieaanduiding

**RD coördinaten**

X-coördinaat

Y-coördinaat

**ETRS89 / WGS84 Coördinaten**

Invoerwijze

- Graden.decimale graden  
 Graden.minuten.decimale minuten  
 Graden.minuten.seconden.decimale seconden

Lengte

Breedte

**Kilometerraai**

Rivier of kanaal

Kilometering

Zijde

- Noorden (N)  
 Zuiden (Z)  
 Oosten (O)  
 Westen (W)  
 Links (Li)  
 Rechts (Re)

**6 Toelichting**

Eventuele toelichting op locatie

---

---

---



# Werk of werkzaamheden uitvoeren

Formulierversie  
2017.01

## 1 Werk of werkzaamheden uitvoeren

- ② Binnen welk bestemmingsplan zullen de werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden worden uitgevoerd?

*Kenners 2010*

Welke werken, geen bouwwerken zijnde, of welke werkzaamheden zullen worden uitgevoerd?

*Het gedeeltelijk ophozen van perceel met dekkende en verwijzen kalkstronk waspdonk pleetschijf met behoud van kroonlijst en haken*

Wordt grond afgevoerd naar een andere locatie?

- Ja *overbracht worden tot ca. 90 cm*  
 Nee

Geef aan om hoeveel m<sup>3</sup> af te voeren grond het gaat.

Geef het adres van de locatie waarnaar de grond wordt afgevoerd.

Zijn er obstakels aanwezig die in de weg staan voor het uitvoeren van het werk of de werkzaamheid?

- Ja  
 Nee

- ② Staat in het bestemmingsplan dat een rapport moet worden overlegd waarin de archeologische waarde is vastgelegd van het terrein dat zal worden verstoord?

- Ja  
 Nee

## 3 Provinciespecifieke vragen

- ② Provinciale weg

- Ja  
 Nee



Formuliersversie  
2017.01

# Toelichting Werk of werkzaamheden uitvoeren

## 1 Werk of werkzaamheden uitvoeren

Binnen welk bestemmingsplan zullen de werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden worden uitgevoerd?  
- Onder bestemmingsplan wordt hier ook een provinciaal inpassingsplan, rijksinpassingsplan, beheersverordening, exploitatieplan of voorbereidingsbesluit verstaan.


Staat in het bestemmingsplan dat een rapport moet worden overlegd waarin de archeologische waarde is vastgelegd van het terrein dat zal worden verstoord?

- Onder bestemmingsplan wordt hier ook een provinciaal inpassingsplan of rijksinpassingsplan verstaan. Als het plan dit bepaalt, moet u een archeologisch rapport als bijlage bij deze aanvraag voegen.

## 3 Provinciespecifieke vragen

Provinciale weg

- Betreft het werk of werkzaamheden aan een provinciale weg?




Formulierversie  
2017.01

# Kosten

## Projectkosten

Wat zijn de geschatte kosten  
voor het totale project in euro's  
(exclusief BTW)?

---



Formuliersversie  
2017.01

## Toe te voegen bijlagen

- Gegevens werk of werkzaamheden uitvoeren
- Situatietekening Werk of werkzaamheden uitvoeren
- Bijlage anders Werk of werkzaamheden uitvoeren



# Nawoord en ondertekening

Alleen te beantwoorden  
als de bijlagen nog niet  
compleet zijn

Alleen te beantwoorden  
als de bijlagen nog niet  
compleet zijn

Zijn de bijlagen bij deze aanvraag  
compleet

- Ja  
 Nee

De volgende bijlagen dien ik later  
in

---

---

De volgende bijlagen dien ik niet in

---

---

Vul uw eventuele persoonlijke  
opmerkingen over uw aanvraag  
hier in.

*De maximale opheffing/voegtoeschild is  
klein op een klein punt van perceel op een  
afstand van ca. 2-3 meter vanuit perceelgrens  
met buurmat*

Als blijkt dat voor één van de  
onderdelen geen vergunning  
verleend kan worden, wilt u dan  
voor de overige onderdelen wel  
een vergunning ontvangen?

- Ja  
 Nee

Geeft u toestemming om persoons-  
en adresgegevens van de  
aanvrager/melder en, indien van  
toepassing, de gemachtigde  
openbaar te maken?

- Ja  
 Nee

Geeft u toestemming om de  
geschatte projectkosten / kosten  
van de werkzaamheden openbaar  
te maken?

- Ja  
 Nee

*MVT*

Hierbij verklaar ik dat ik de aanvraag/melding naar waarheid heb ingevuld en dat ik weet dat er kosten verbonden kunnen zijn aan het indienen van een aanvraag.

Niet verplicht in te vullen  
indien u gemachtigde  
bent

Handtekening aanvrager

Datum

*30 juni 2017*

Handtekening

Handtekening gemachtigde

Datum

Handtekening



### Terugsturen van de aanvraag

U kunt de aanvraag of melding inclusief bijbehorende bescheiden per post versturen naar onderstaand adres van het bevoegd gezag. Het e-mailadres of contactformulier is alleen bedoeld voor het stellen van vragen en niet voor het indienen van een aanvraag of aanvullende gegevens.

#### Bevoegd gezag omgevingsvergunning

Naam:	Gemeente Valkenburg aan de Geul
Bezoekadres:	Park Dersaborg Geneindestraat 4 6301 HC Valkenburg
Postadres:	Postbus 998 6300 AZ Valkenburg
Telefoonnummer:	14 043
E-mailadres:	<a href="mailto:info@valkenburg.nl">info@valkenburg.nl</a>
Website:	<a href="http://www.valkenburg.nl">www.valkenburg.nl</a>



- ① Actin of Genl sectie C nummer 2000
- ② Actin of Genl sectie C nummer 2233

Voorbeeld hoe de werkdiameters  
uitgevoerd zijn:

