



Bestemmingsplan

- Toelichting -

Partiële herziening Initieel OP Valkenburg aan de Geul 2022

- kwaliteitsbijdrage Camping 't Geul

Gemeente Valkenburg aan de Geul



Bestemmingsplan

Partiële herziening Initieel OP Valkenburg aan de Geul 2022

- kwaliteitsbijdrage Camping 't Geul

Gemeente Valkenburg aan de Geul

Onderdeel:	Toelichting
IDN-nummer:	NL.IMRO.0994.BP2018004-ON01
Projectnummer:	M140963
Status:	ontwerp
Datum:	10 juni 2022

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	Inleiding	5
Hoofdstuk 2	Plangebied en planontwikkeling	7
2.1	Plangebied	7
2.2	Planontwikkeling	10
2.3	Ruimtelijk-visuele effecten	16
Hoofdstuk 3	Planologisch-juridische situatie	17
3.1	Vigerende bestemmingsplannen gemeente Meerssen	17
Hoofdstuk 4	Beleid	21
4.1	Rijksbeleid	21
4.2	Provinciaal beleid	22
4.3	Gemeentelijk beleid	28
Hoofdstuk 5	Milieutechnische aspecten	31
5.1	Bodem	31
5.2	Geluid	32
5.3	Milieuzonering	33
5.4	Luchtkwaliteit	34
5.5	Externe veiligheid	35
Hoofdstuk 6	Overige ruimtelijke aspecten	37
6.1	Archeologie	37
6.2	Kabels en leidingen	38
6.3	Verkeer en parkeren	39
6.4	Waterhuishouding	41
6.5	Natuurbescherming	43
Hoofdstuk 7	Uitvoerbaarheid	49
7.1	Grondexploitatie	49
7.2	Planschade	50
Hoofdstuk 8	Planstukken	51
8.1	Algemeen	51
8.2	Toelichting, regels en verbeelding	51
Hoofdstuk 9	Vooroverleg, inspraak en formele procedure	53
9.1	Inleiding	53
9.2	Vooroverleg	53
9.3	Inspraak	53

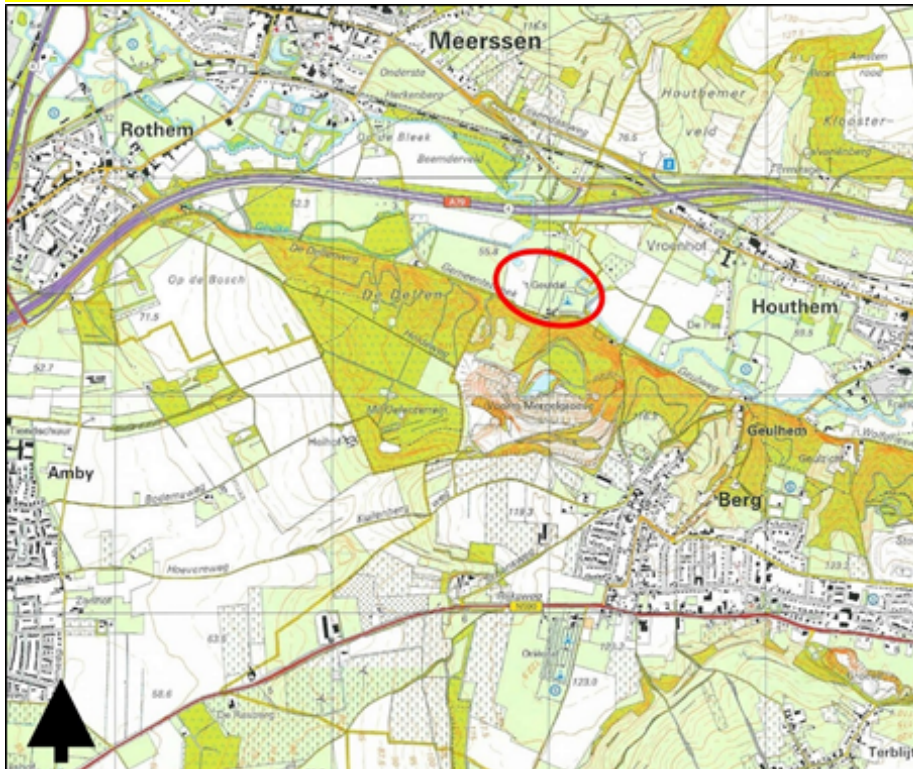
Dit bestemmingsplan voorziet in een planontwikkeling die van toepassing is op het grondgebied van twee verschillende gemeenten: gemeente Meerssen en gemeente Valkenburg aan de Geul. De primaire planontwikkeling vindt plaats binnen het grondgebied van de gemeente Meerssen; vanwege die ontwikkeling wordt ter plekke van een perceel binnen het grondgebied van de gemeente Valkenburg aan de Geul een kwaliteitsbijdrage geleverd middels het wijzigen van de agrarische bestemming in een natuurbestemming.

Er is voor gekozen om voor de gehele planontwikkeling één toelichting te schrijven. In de toelichting zoals deze bij het bestemmingsplan voor het grondgebied van Valkenburg aan de Geul wordt gevoegd, zijn de tekstpassages die betrekking hebben op het perceel binnen het grondgebied van de gemeente Valkenburg aan de Geul voor de leesbaarheid geel gemarkeerd weergegeven.

De procedures van zowel voorliggend bestemmingsplan binnen het grondgebied van Valkenburg aan de Geul als het bestemmingsplan voor de planontwikkeling binnen het grondgebied van de gemeente Meerssen worden op elkaar worden afgestemd, zodat vaststelling van beide plannen (nagenoeg) gelijk plaats vindt.

Hoofdstuk 1 Inleiding

Aan de Gemeentebroek 13-15 te (6231 RV) Meerssen wordt door de heer R.H.E.M. Vaessen (hierna: 'initiatiefnemer') Camping 't Geuldal (hierna: 'de camping') geëxploiteerd.



Uitsnede topografische kaart met rood omcirkeld Camping 't Geuldal

De Raad van State heeft middels uitspraak d.d. 18 juni 2014 (kenmerk: 201305225/1/R1) het op 25 april 2013 door de gemeenteraad van Meerssen vastgestelde bestemmingsplan voor een deel van de gronden van de camping gelegen langs de Geul vernietigd. Deze vernietiging had betrekking op het plandeel ter plekke van de camping met de bestemming 'Natuur' en de aanduiding 'specifieke vorm van natuur – natuurcamping'.

Naar aanleiding van de uitspraak van de Raad van State dient voor in ieder geval het vernietigde plandeel een nieuw bestemmingsplan te worden vastgesteld. In overleg tussen de gemeente Meerssen en de camping is ervoor gekozen om voor de gehele camping een nieuw planologisch-juridisch kader vast te leggen, waarmee recht wordt gedaan aan de feitelijke situatie alsook een duurzame regeling wordt geboden voor de komende jaren. Voor het nieuw op te stellen bestemmingsplan is een aantal uitgangspunten geformuleerd, waarmee het college van burgemeester en wethouders van Meerssen heeft ingestemd. Middels brief d.d. 24 juli 2017 (kenmerk: 299309) is 'initiatiefnemer de camping' hierover geïnformeerd.

Een deel van het eigendom van initiatiefnemer, behorende tot de camping, is gelegen op het grondgebied van de gemeente Valkenburg aan de Geul. Tevens heeft voorliggende planontwikkeling betrekking op een perceel in eigendom van de gemeente Meerssen, gelegen binnen de gemeente Valkenburg aan de Geul. Voorliggend bestemmingsplan is dan ook 'gemeentegrensoverschrijdend', waarbij de gemeenteraden van beide gemeenten een besluit nemen.

Voorliggend document voorziet in een toelichting op bijbehorende regels en verbeelding voor het nieuwe bestemmingsplan voor Camping 't Geuldal en de te leveren kwaliteitsbijdrage in de gemeente Valkenburg aan

Hoofdstuk 2 Plangebied en planontwikkeling

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

2.1 Plangebied

2.1.1 Ligging

Het plangebied van voorliggend bestemmingsplan is gelegen binnen zowel de gemeente Meerssen als de gemeente Valkenburg aan de Geul.

De camping is gelegen aan de Gemeentebroek 13-15 te (6321 RV) Meerssen, en grenst tegen de gemeentegrens met Valkenburg aan de Geul; één perceel behorende tot de camping is gelegen op het grondgebied van de deze gemeente. Aan noord- en oostelijke zijde wordt de camping begrensd door de Geul, aan de zuidzijde door de weg en aan de westzijde door het natuurgebied binnen het 'Beneden Geuldal'.

Voorts ziet voorliggende planontwikkeling op een separaat gelegen perceel in eigendom van de gemeente Meerssen, gelegen op grondgebied van Valkenburg aan de Geul.

Vorenstaande is in **na de** volgende figuren **inzichtelijk** gemaakt.



Luchtfoto met aanduiding totaal plangebied

Onderhavig plangebied betreft, voor zover gelegen binnen de gemeentegrens van Meerssen, de kadastrale percelen gemeente Meerssen = sectie B = nummers 5204, 5205, 5206, 5207, 6520 en 6521. Het totale oppervlak bedraagt 8.16.50 ha.



Plangebied op luchtfoto en kadastrale ondergrond

Onderhavig plangebied betreft, voor zover gelegen binnen de gemeentegrens van Meerssen, de kadastrale percelen gemeente Meerssen – sectie B – nummers 5204, 5205, 5206, 5207, 6520 en 6521. Het totale oppervlak bedraagt 8.16.50 ha.

Binnen de gemeentegrens van Valkenburg aan de Geul betreft voorliggend plangebied de kadastrale percelen gemeente Valkenburg – sectie P – nummer 174 (groot: 6.040 m²) in eigendom van initiatiefnemer, en gemeente Houthem – sectie A – nummer 2847 (groot: 29.340 m²) in eigendom van de gemeente Meerssen.



Kadastrale kaart met aanduiding plangebied binnen Meerssen (links) en Valkenburg aan de Geul (rechts)

2.1.2 Bestaande situatie camping

De camping biedt momenteel plek aan 284 270 kampeerplaatsen. Deze kampeerplaatsen betreffen zowel vaste plaatsen alwaar jaarrond mag worden gekampeerd, en seizoensplaatsen die ieder jaar in de periode van 15 maart tot 1 november voor kamperen mogen worden gebruikt. Ook is sprake van chalets, camperplaatsen, en de mogelijkheid voor trekkershutten.

Verder beschikt de camping over diverse faciliteiten zoals een internet, watertappunten, elektra-aansluitingen, speeltuin, recreatieruimte, kinderboerderij, wasserette, afhaalservice, animatie, buitenbar, terras, theater, e.d..



Plattegrond Camping 't Geuldal

2.1.3 Bestaande situatie percelen Valkenburg aan de Geul

Het perceel gemeente Valkenburg – sectie P – nummer 174 is direct aangrenzend gelegen aan het kampeerterein, en is in eigendom van de initiatiefnemer. Betreffend perceel is deels ingericht als halfverharde parkeerplaats ten behoeve van de camping. Het merendeel betreft bosgebied. Geheel oostelijk is sprake van een smalle strook (openbaar) parkeren. momenteel grasland



Luchtfoto perceel 174

Het gemeentelijke eigendomsperceel gemeente Houthem – sectie A – nummer 2847 betreft een van origine agrarisch perceel met (spontane) natuurontwikkeling, gelegen langs de Curfsweg in Valkenburg.



Foto's eigendomsperceel gemeente Meerssen op grondgebied Valkenburg aan de Geul

2.2 Planontwikkeling

2.2.1 Historie

Tot omstreeks 1996/1997 werd (door de vader van) initiatiefnemer een agrarische bedrijfsvoering geëxploiteerd. Daartoe werden gronden van de gemeente Meerssen gepacht. Ter verbreding van de agrarische activiteiten werd destijds reeds gedurende de kampeerperiode het weiland gebruikt als kampeerterrain, waartoe al in 1965 de eerste kampeervergunning is afgegeven.

In het kader van het bestemmingsplan 'Buitengebied 1995' is de camping door de gemeente Meerssen benaderd om te komen tot pachtbeëindiging ten behoeve van het natuurontwikkelingsproject Beneden Geuldal. Als gevolg van de pachtbeëindiging waren de agrarische activiteiten niet meer levensvatbaar. Overeengekomen werd dat een volwaardige camping kon worden geëxploiteerd, waarbij het bestaande kampeerterrain met 2 hectare kon worden uitgebreid. Één en ander zou worden gefaciliteerd in het bestemmingsplan 'Buitengebied 1995'.

Na vaststelling van het bestemmingsplan 'Buitengebied 1995' op 30 januari 1997 is de pachtbeëindigingsovereenkomst gesloten op 14 maart 1997. Op 9 september 1997 hebben Gedeputeerde Staten van Limburg goedkeuring onthouden aan het bestemmingsplan, voor zover dit betrekking had op de gronden ter plekke van onderhavig plangebied. Reden daartoe was primair gelegen in het feit dat aan de gronden op de plankaart een foutieve arcering was gegeven en daarmee de bestemming 'recreatieve doeleinden' was vastgelegd in plaats van de bestemming 'verblijfsaccommodatie 1'. Dit was een klaarblijkelijke omissie en diende te worden hersteld.

In de opvolgende jaren is op initiatief van de gemeente een nieuw bestemmingsplan voor de camping voorbereid. Vaststelling van dit bestemmingsplan 'Buitengebied 1995, herziening Camping Geuldal' door de gemeenteraad heeft uiteindelijk plaatsgevonden op 10 juli 2003. Op 23 september 2003 hebben Gedeputeerde Staten van Limburg goedkeuring gegeven ten aanzien van dat bestemmingsplan.

In het relatief lange tijdsbestek tussen het onthouden van goedkeuring aan het bestemmingsplan 'Buitengebied 1995' en goedkeuring van het bestemmingsplan 'Buitengebied 1995, herziening Camping Geuldal' heeft een aantal beleidswijzigingen (op provinciaal gebied en binnen het waterschap)

plaatsgevonden. Deze beleidswijzigingen hebben ertoe geleid dat de planologisch-juridische regeling in het bestemmingsplan van 2003 niet geheel aansloot bij de tussen de gemeente en de camping gemaakte afspraken in 1997.

Zo was onder andere het 'natuurkamperen' in een zone langs de Geul vastgelegd. Dergelijk kamperen was een meer beperkte gebruiksvorm (qua periode) dan het overige kampeerterrein en dan afgesproken bij de pachtbeëindiging. Ook strookte een aantal zaken in het bestemmingsplan niet met de toen reeds aanwezige feitelijke situatie van het kampeerterrein, zoals deze reeds was gerealiseerd op grond van de gemaakte afspraken in 1997, de dienaangaande verkregen kampeervergunning d.d. 14 oktober 1997, én op basis van het aan het bestemmingsplan 'Buitengebied 1995' vooraf geldende bestemmingsplan uit 1979.

Zo waren bijvoorbeeld (ondergrondse) kabels en leidingen aangelegd voor aansluiting van kampeerplaatsen, die op grond van het bestemmingsplan uit 2003 niet waren toegestaan. Het bestemmingsplan uit 2003 is desondanks onherroepelijk geworden.

In 2006 is vervolgens door de gemeente Meerssen nog een kampeervergunning verleend op basis van de Wet op de Openlucht recreatie (WOR). Op basis van die vergunning was het (o.a.) mogelijk om in de strook langs de Geul – waarvoor in het bestemmingsplan uit 2003 'natuurkamperen' was vastgelegd – gedurende het gehele kampeerseizoen te kamperen. In 2008 is de WOR komen te vervallen.

Bij besluit d.d. 25 april 2013 heeft de gemeenteraad van Meerssen het bestemmingsplan 'Buitengebied' vastgesteld. Voor initiatiefnemer was dit de gelegenheid om nog één keer te proberen om de in 1997 gemaakte afspraken bij de pachtbeëindiging op een juiste manier planologisch-juridisch vast te laten leggen. Tegen het vastgestelde bestemmingsplan is beroep ingesteld door initiatiefnemer, op basis waarvan de Raad van State bij uitspraak d.d. 18 juni 2014 (kenmerk: 201305225/1/R1) het plandeel ter plekke van de gronden van de camping, welke bestemd waren voor 'Natuur' met een aanduiding 'specifieke vorm van natuur – natuurcamping', heeft vernietigd. Aan de gemeente Meerssen is door de Raad van State opgedragen om binnen 26 weken een nieuw (planologisch) besluit te nemen.

De uitspraak van de Raad van State is aanleiding geweest om het overleg tussen initiatiefnemer en de gemeente opnieuw aan te gaan over de planologisch-juridische regeling van de gehele camping. Bij dat overleg zijn tevens de provincie Limburg en het Waterschap Limburg betrokken geweest. Het overleg heeft ertoe geleid dat overeenstemming is bereikt over de beoogde wijze van bestemmen van camping.

2.2.2 Uitgangspunten planologisch-juridische regeling

Op basis van het overleg is een aantal uitgangspunten geformuleerd voor de camping welke in het voorliggende bestemmingsplan een planologisch-juridische vertaling krijgen. Met deze uitgangspunten heeft het college van burgemeester en wethouders van Meerssen ingestemd (brief d.d. 24 juli 2017, kenmerk: 299309).

De ter plekke van de gronden van de camping, gelegen binnen de gemeente Meerssen, vast te leggen bestemming is 'Recreatie – Verblijfsrecreatie'. Dit geldt niet voor de gronden geheel westelijk gelegen met een oppervlak van circa 1.600 m², waarvoor de bestemming 'Agrarisch met Waarden' zal worden vastgelegd. Ook zal een strook eigendom aan de Geul worden bestemd voor 'Water', aangezien ter plekke van deze gronden feitelijk de Geul aanwezig is. Het eigendomsperceel van initiatiefnemer gelegen op grondgebied van de gemeente Valkenburg aan de Geul zal = overeenkomstig de vigerende situatie = worden bestemd voor 'Verkeer voor de terreindelen waar sprake is van bestaand parkeerterrein, 'Natuur', en een smalle strook voor 'Water – Primair'. Het perceel van de gemeente Meerssen op Valkenburgs grondgebied krijgt de bestemming 'Natuur'.

Recreatie – Verblijfsrecreatie

Binnen de bestemming 'Recreatie – Verblijfsrecreatie' wordt een aanduiding 'kampeerterrein' opgenomen, waarmee wordt vastgelegd dat de gronden ter plekke uitsluitend mogen worden gebruikt als kampeerterrein, voor kampeermiddelen (geen vakantiewoningen/-bungalows). Binnen de aanduiding 'kampeerterrein' is een aanduiding opgenomen voor 'vaste staanplaatsen'. Ter plekke van deze aanduiding mag jaarrond worden

gekampeerd en mogen de kampeermiddelen jaarrond aanwezig zijn. De begrenzing van de aanduiding 'vaste staanplaatsen' wordt ietwat gewijzigd ten opzichte van de begrenzing zoals opgenomen in het bestemmingsplan 'Buitengebied' uit 2013; dit om bestaande, sinds jaar en dag aanwezige feitelijke vaste plaatsen, correct te regelen.

Op de overige gronden binnen de bestemming 'Recreatie – Verblijfsrecreatie' mag gedurende het gehele kampeerseizoen (jaarlijks van 15 maart tot 1 november) worden gekampeerd, met dien verstande dat buiten het kampeerseizoen de kampeermiddelen ter plekke niet aanwezig mogen zijn.

Het conform het bestemmingsplan 'Buitengebied' (2013) opgenomen bouwvlak wordt qua vorm gewijzigd opgenomen, met dien verstande dat het totale oppervlak (circa 3.750 m²) hiervan gelijk blijft. De bouw- en gebruiksmogelijkheden vanwege de diverse vigerende functieaanduidingen – te weten de aanduiding 'bedrijfswoning', 'vakantieappartementen', en 'trekkershutten' – worden overeenkomstig overgenomen in voorliggend bestemmingsplan.

In het bestemmingsplan 'Buitengebied' (2013) is ter plekke van de camping één bouwvlak met een oppervlak van circa 170 m² opgenomen binnen de aanduiding 'vaste staanplaatsen', waarbinnen de mogelijkheid bestaat om sanitairvoorzieningen te realiseren. Op 23 juni 2017 heeft de camping omgevingsvergunning (kenmerk: HZ_WABO-2017-0172) verkregen van de gemeente Meerssen voor het realiseren van een tweetal sanitairunits, verspreid gelegen op het kampeerterrein, in afwijking van het bestemmingsplan. Vanwege de verspreide ligging is het sanitair voor gasten binnen een redelijke (loop)afstand bereikbaar.



Foto vergunde sanitairunits

De in 2017 aangevraagde en verkregen omgevingsvergunning voor het sanitair was berekend op de exploitatie van circa 190 kampeerplekken. Vanaf het seizoen 2022 beschikt de camping over circa 280 270 plekken. Om te kunnen voldoen aan de door de VeKaBo en ANWB gehanteerde richtlijnen voor sanitaire voorzieningen, en daarmee ook aan de behoefte van de gast, is een uitbreiding van het aantal douches en toiletten noodzakelijk. In dat verband dient het huidig aanwezig totale aantal van 18 douches en 22 toiletten te worden uitgebreid tot 38 douches en 38 toiletten. Hiervoor dienen de twee in 2017 vergunde sanitairunits te worden vervangen. Voorzien wordt in twee nieuwe units verdeeld op het terrein, met een gezamenlijk oppervlak van circa 325 m². In voorliggend bestemmingsplan wordt een flexibele regeling opgenomen waarbij buiten het bouwvlak een maximum van in totaal 325 m² aan bebouwing ten behoeve van sanitair mogelijk is.

Ten laatste beschikt de camping over een vergunning van de gemeente Meerssen voor het realiseren van gebouw met daarin de receptie, (camping)winkel, en een horecavoorziening c.q. restaurant. Aan deze vergunning is de afgelopen jaren uitvoering gegeven, hetgeen gevisualiseerd wordt aan de hand van onderstaande luchtfoto's uit 2017 en 2022.



Luchtfoto 2017



Luchtfoto 2022

Initiatiefnemer wil de horecagelegenheid niet enkel voor gasten van de camping beschikbaar stellen, maar tevens openbaar exploiteren. De camping is gelegen in omgeving waar veel recreatie plaats vindt. Daarop wenst de camping in te spelen door ook deze recreanten een gelegenheid te bieden om iets te drinken en een hapje te eten. Aan dergelijke horecafunctie heeft de gemeente Meerssen principemedewerking verleend, mits voorzien wordt in afdoende parkeergelegenheid. Het restaurant heeft (inclusief bijbehorende keuken en sanitair) een oppervlak van circa 125 m².

Agrarisch met Waarden

Een deel van het plangebied geheel westelijk gelegen wordt middels voorliggend bestemmingsplan bestemd voor 'Agrarisch met Waarden'. Op grond van het bestemmingsplan 'Buitengebied' (2013) is ter plekke de bestemming 'Natuur', overeenkomstig het bestemmingsplan uit 2003, opgenomen. Het realiseren van de bestemming 'Natuur' ter plekke is echter niet realiseerbaar, aangezien de camping deze gronden wenst te gebruiken als dier- en speelweide c.q. 'natuurspeelplek'. Dit beoogde gebruik dateert reeds sinds de eerste plannen van omstreeks 2000, en is ook als zodanig opgenomen in het ten behoeve van het bestemmingsplan uit 2003 destijds door Oranjewoud opgestelde plan voor de camping.

Voor de natuurspeelplek is een schetsontwerp vervaardigd dat nader is uitgewerkt in een presentatietekening. Deze stukken zijn bijgevoegd als Bijlage 1 bij voorliggende toelichting.



Presentatietekening natuurspeelplek

De natuurspeelplek zal een landschappelijk ingerichte speelgelegenheid zijn met **een extensief ruimtegebruik** en speelvoorzieningen in overwegend natuurlijke materialen, waarbij natuurbeleving en educatie centraal staan. Naast nieuwe aanplant, die mede dient voor een versterking van de landschapsbeleving alsook ten gunste van flora en fauna, zal een oude meander in de Geul ter plekke van het terrein opnieuw leven worden ingeblazen als een waterpartij met boomstammen. Er zal voorts een 'beverburcht' worden gerealiseerd en uitzichtpunten over de Geul. Ook worden op natuurlijke wijze een paar 'schuilgelegenheden' wordt gerealiseerd, waaronder bijvoorbeeld bij activiteiten van het IVN educatie kan worden geboden.

Het beeldmateriaal in de volgende figuur geeft een referentie voor de beoogde inrichting van de natuurspeelplek binnen onderhavig plangebied.



Referenties beoogde natuurspeelplek

In overleg met de provincie Limburg is overeengekomen dat het 'Natuurnetwerk' ter plekke – alsook binnen de overige gronden van de camping – zal worden uitgeruild naar het perceel gemeente Houthem – sectie A – nummer 2847 in eigendom van de gemeente Meerssen (gelegen binnen de gemeentegrens van Valkenburg aan de Geul). Dat perceel wordt bestemd voor 'Natuur'. Op deze uitruil wordt verderop in voorliggende toelichting (paragraaf 4.2.3) nader ingegaan. Met de uitruil van het 'Natuurnetwerk' wordt de mogelijkheid gecreëerd om de bestemming 'Agrarisch met Waarden' voor de westelijke gronden behorende tot de camping vast te leggen, en daarbinnen het beoogde gebruik als dier- en speelweide c.q. 'natuurspeelplek' correct te regelen.

Water

Een deel van de eigendomsgronden van de camping is gelegen ter plekke van de feitelijk aanwezige Geul. Door het Waterschap Limburg is dit 'waterstaatswerk – primair/secundair water' op kaart vastgelegd. Van deze gronden is overeengekomen dat – voor zover deze gelegen zijn ter plekke van het eigendom van de camping – deze gevrijwaard worden van bebouwing en kamperen. Betreffende gronden zullen derhalve middels voorliggend bestemmingsplan worden bestemd voor 'Water'; voor het grondgebied van Valkenburg aan de Geul is dit de bestemming 'Water – Primair water'.

Verkeer

Ter plekke van het eigendomsperceel van initiatiefnemer dat is gelegen op grondgebied van Valkenburg aan de Geul (perceelsnummer 174) **wordt is deels** voorzien in parkeergelegenheid **ten behoeve van de camping**. Ter plekke is overeenkomstig het bestemmingsplan 'Initieel Omgevingsplan Valkenburg aan de Geul 2022' de bestemming 'Verkeer' van toepassing. Binnen deze bestemming is het gebruik voor parkeervoorzieningen toegestaan. Vanwege de onlosmakelijke samenhang met de camping is betreffend perceel meegenomen in voorliggend bestemmingsplan. **De delen van dit perceel die niet feitelijk zijn ingericht voor parkeren worden**

Natuur

Zoals hiervoor aangegeven wordt het perceel gemeente Houthem – sectie A – nummer 2847, in eigendom van de gemeente Meerssen en gelegen op grondgebied van de gemeente Valkenburg aan de Geul, ingezet teneinde het 'Natuurnetwerk' ter plekke van de eigendomspercelen behorende tot de camping uit te ruilen. De provincie heeft kenbaar gemaakt met deze uitruil te kunnen instemmen. Om de uitruil planologisch te verankeren, wordt het betreffende perceel bestemd voor 'Natuur'.

2.3 Ruimtelijk-visuele effecten

Voorliggend bestemmingsplan voorziet enerzijds in een reparatie van het door de Raad van State vernietigde plandeel van het bestemmingsplan 'Buitengebied' (2013) dat bestemd was voor 'Natuur' met een aanduiding 'specifieke vorm van natuur – natuurcamping', en anderzijds in een geactualiseerde planologisch-juridische regeling van de camping waarbij qua bouwmogelijkheden geen extra oppervlak wordt toegevoegd. Wel vindt vormverandering plaats van vigerende bestemmings- en bouwvlakken. Voorts wordt het realiseren van een 'natuurspeelplek' mogelijk gemaakt ter plekke van een momenteel agrarisch perceel (grasland).

Ook qua gebruiksmogelijkheden van de camping als kampeerterrein, en bijbehorende terreininrichting, verandert aan het reeds vigerende oppervlak feitelijk niks. Enkel voor wat betreft de kampeerperiode verandert deze ter plekke van de gronden langs de Geul. Ter plekke van het bestaande perceel grasland zullen de grootste ruimtelijk-visuele effecten optreden vanwege de beoogde inrichting als 'natuurspeelplek'. Bij deze inrichting wordt voorzien in diverse landschappelijke aanplant, waardoor de huidige harde overgang van het natuurgebied 'De Dellen' ter plekke wordt verzacht. Ondanks de functie als 'natuurspeelplek', zullen de effecten grotendeels als positief worden ervaren.

Geconcludeerd wordt dat de ruimtelijk-visuele effecten die optreden vanwege voorliggende planontwikkeling van positieve aard zijn.

Hoofdstuk 3 Planologisch-juridische situatie

3.1 Vigerende bestemmingsplannen gemeente Meerssen

3.1.1 Bestemmingsplan 'Buitengebied'

Ter plekke van onderhavig plangebied vigeert in eerste instantie het bestemmingsplan 'Buitengebied', vastgesteld op 25 april 2013 door de gemeenteraad van Meerssen. Op grond van dat bestemmingsplan zijn voor de camping de bestemmingen 'Recreatie – Verblijfsrecreatie' (met aanduidingen 'bedrijfswoning', 'vakantieappartementen', 'trekkershutten' en 'vaste staanplaatsen') van kracht.

Verder is de bestemming 'Natuur' van toepassing voor de westelijke gronden en een (deel) van de gronden langs de Geul. De bestemming 'Natuur' met aanduiding 'specifieke vorm van natuur – natuurcamping' ter plekke van de gronden langs de Geul is door de Raad van State middels uitspraak d.d. 18 juni 2014 vernietigd. Circa 4.700 m² van deze bestemming met specifieke aanduiding vigeert wel nog ter plekke van de gronden van de camping langs de Geul.

Ten laatste is voor een beperkt deel binnen het plangebied sprake van de bestemming 'Water'. Dit zijn gronden van de camping alwaar feitelijk de Geul aanwezig is.



Uitsnede bestemmingsplan 'Buitengebied' gemeente Meerssen) met aangeduid het plangebied binnen Meerssen (rood onderbroken belijning)

Naast deze bestemmingen is een aantal dubbelbestemmingen op grond van het bestemmingsplan 'Buitengebied' van toepassing: 'Waarde – Archeologie', 'Waarde – Landschapselementen', 'Waterstaat – Inundatiegebied', 'Waterstaat – Meanderzone', en 'Waterstaat – Waterlopen'.

Ten laatste is een aantal gebiedsaanduidingen van toepassing: 'milieuzone – bodembeschermingsgebied', 'milieuzone – grondwaterbeschermingsgebied', en 'veiligheidszone – vervoer gevaarlijke stoffen'.

3.1.2 Bestemmingsplan 'Buitengebied 1995, herziening Camping Geuldal'

Vanwege de vernietiging van het bestemmingsplan 'Buitengebied' voor een deel van de gronden binnen het plangebied door de uitspraak van de Raad van State d.d. 18 juni 2014, is voor die betreffende gronden het bestemmingsplan 'Buitengebied 1995, herziening Camping Geuldal' van kracht. Dit bestemmingsplan is vastgesteld door de gemeenteraad van Meerssen d.d. 10 juli 2003 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Limburg d.d. 23 september 2003.



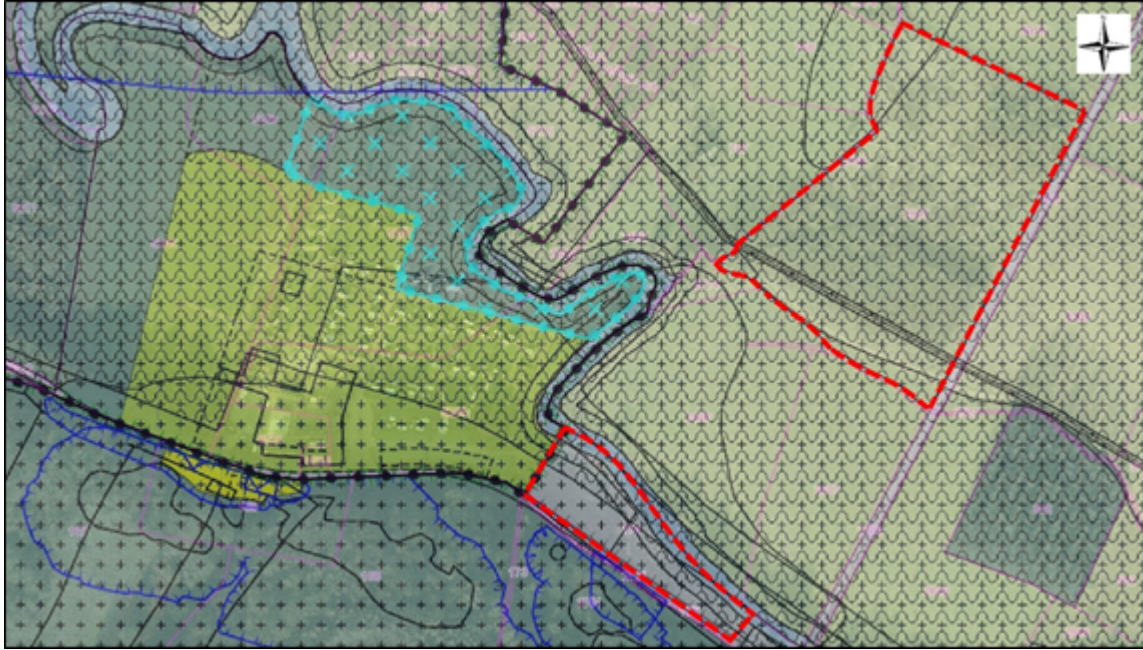
Uitsnede plankaart bestemmingsplan 'Buitengebied 1995, herziening Camping Geuldal' met aanduiding vigerend plandeel (rood onderbroken belijning)

De gronden waar dit bestemmingsplan nog rechtskracht heeft, zijn bestemd voor 'natuurgebied' waarbij een aanduiding opgenomen is voor 'natuurkamperen toegestaan'. Vanwege deze aanduiding is ter plekke van die gronden (natuur)kamperen toegestaan in de periode van 15 juni tot 15 september. Dergelijk beperkt gebruik is door de camping nimmer uitgeoefend. Op basis van het overgangsrecht zijn tot op heden betreffende gronden gebruikt als kampeerterrein gedurende het gehele kampeerseizoen, welk gebruik op grond van het bestemmingsplan 'Buitengebied' uit 1979 reeds was toegestaan.

3.1.3 Bestemmingsplan 'Initieel Omgevingsplan Valkenburg aan de Geul 2022'

Ter plekke van de twee percelen op grondgebied van de gemeente Valkenburg aan de Geul is het bestemmingsplan 'Initieel Omgevingsplan Valkenburg aan de Geul 2022', vastgesteld door de gemeenteraad op 13 februari 2023, van kracht.

Ter plekke van het kadastrale perceel gemeente Valkenburg – sectie P – nummer 174 is hoofdzakelijk de bestemming 'Verkeer' van toepassing. Langs de Geul zijn delen van het eigendomsperceel van initiatiefnemer bestemd voor 'Water – Primair Water'. Naast deze hoofdbestemmingen is een aantal dubbelbestemmingen van kracht: 'Waarde – Archeologie 5', 'Waarde – Ecologie', 'Waarde – Landschapselement', 'Waterstaat – Beschermingszone primair water', en 'Waterstaat – Meanderzone'. Tevens zijn de gebiedsaanduidingen 'milieuzone – bodembeschermingsgebied', 'milieuzone – grondwaterbeschermingsgebied', en 'overig – via belgica' van toepassing.



Uitsnede bestemmingsplan 'Initieel Omgevingsplan Valkenburg aan de Geul 2022' met aangeduid het plangebied binnen Valkenburg aan de Geul (rood onderbroken belijning)

Voor het eigendomsperceel van de gemeente Meerssen op Valkenburgs grondgebied is de bestemming 'Agrarisch met Waarden – Landschappelijke en natuurlijke waarden' vastgelegd. Ook hier is sprake van diverse dubbelbestemmingen en aanduidingen: 'Leiding – Ondergronds', 'Waarde – Archeologie 5', 'Waarde – Landschapselement', 'Waterstaat – Inundatiegebied', 'Waterstaat – Meanderzone', 'milieuzone – bodembeschermingsgebied', 'milieuzone – grondwaterbeschermingsgebied', en 'overig – via belgica'.

Hoofdstuk 4 **Beleid**

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op het Rijks-, provinciale en gemeentelijke beleid. Het Rijksbeleid wordt besproken aan de hand van de Nationale Omgevingsvisie (NOVI). Voor de beschrijving van het provinciale beleid is gebruik gemaakt van de Provinciale Omgevingsvisie (POVI) en de Omgevingsverordening Limburg (OvL). Het gemeentelijke beleid is ontleend aan de Structuurvisie Meerssen Buitengebied.

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Nationale omgevingsvisie (NOVI)

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) vastgesteld. In de NOVI staat de langetermijnvisie van het Rijk op de toekomstige inrichting en ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. Het versterken van de omgevingskwaliteit staat in de NOVI centraal, waarmee wordt bedoeld dat alle plannen met oog voor de natuur, gezondheid, milieu en duurzaamheid gemaakt moeten worden.

In de NOVI wordt gebruik gemaakt van afwegingsprincipes bij het maken van keuzes:

- Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies,
- Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal, en
- Afwentelen wordt voorkomen.

In de NOVI zijn de volgende belangrijkste keuzes opgenomen:

- een klimaatbestendige inrichting van Nederland. Dat betekent dat Nederland zodanig wordt ingericht dat het land de klimaatveranderingen aankan. Daarvoor is nodig dat functies meer in evenwicht met natuurlijke systemen (bodem en water) worden ingepast;
- de verandering van de energievoorziening. Bij de inpassing van duurzame energie dient oog te zijn voor omgevingskwaliteit;
- de overgang naar een circulaire economie, waarbij Nederland tegelijk goed kan blijven concurreren en een aantrekkelijk vestigingsklimaat kan bieden;
- de ontwikkeling van het Stedelijk Netwerk Nederland, waarmee wordt gestuurd op een goed bereikbaar netwerk van steden;
- het bij elkaar plaatsen van zogenaamde logistieke functies (bijvoorbeeld distributiecentra, datacenters) om hiermee de openheid en de kwaliteit van het landschap te behouden;
- het toekomstbestendig maken van het landelijk gebied in goed evenwicht met de natuur en landschap.

Daarbij wordt bijvoorbeeld gewerkt aan de overgang naar de kringlooplandbouw zodat gebruik van de grond meer wordt afgestemd op de natuurlijke water- en bodemsystemen.

Ter uitvoering van de in de NOVI gemaakte keuzes is een Uitvoeringsagenda opgesteld. Daarin staat hoe samen met medeoverheden en de samenleving uitvoering zal moeten worden gegeven aan de NOVI. In de Uitvoeringsagenda staat een overzicht van instrumenten voor de verschillende beleidskeuzes uit de NOVI. De NOVI wordt uitgewerkt in algemene rijksregels, bestuurlijke afspraken, beleidsprogramma's, inzet van financiële middelen en kennisontwikkeling. Daarnaast wordt gebiedsgericht gewerkt met Omgevingsagenda's en NOVI-gebieden.

In de NOVI wordt ten aanzien van Zuid Limburg aangegeven dat de regio sociaaleconomische en fysieke opgaven heeft die van betekenis zijn in een bijzondere grensoverschrijdende omgeving (met regio's rond het Duitse Aken, het Waalse Luik en het Vlaamse Hasselt). De opgaven die te maken hebben met bereikbaarheid (drielandentrein), circulaire economie (Chemelot) en bevolkingsdaling (voormalige mijnstreek) zijn stuk voor

stuk fors en vragen alle drie internationale afstemming en overleg. Een rijksrol is daarbij noodzakelijk.

4.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het Barro voorziet in de juridische borging van het nationale ruimtelijke beleid. Het bevat regels die de beleidsruimte van andere overheden ten aanzien van de inhoud van ruimtelijke plannen inperken, daar waar nationale belangen dat noodzakelijk maken. Navolgende onderwerpen met nationaal belang zijn opgenomen in het Barro en de eerste aanvulling (Stb. 2012, nr. 388):

- Project Mainportontwikkeling Rotterdam;
- kustfundament en de daarbuiten gelegen primaire waterkeringen;
- grote rivieren en rijksvaarwegen en de veiligheid daarom heen;
- toekomstige rivierverruiming van de Maastakken;
- Waddenzee en waddengebied, en IJsselmeergebied;
- verstedelijking in het IJsselmeer;
- defensie;
- erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde;
- hoofdwegen en landelijke spoorwegen;
- elektriciteitsvoorziening;
- ecologische hoofdstructuur.

4.1.3 Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro)

Naast het Barro is ook de Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro) in werking getreden. In het Barro is bepaald dat bij ministeriële regeling verschillende militaire terreinen, gebieden, objecten en zones worden aangewezen, waar gemeenten bij de vaststelling van bestemmingsplannen rekening mee moeten houden. In de Rarro wordt daar uitvoering aan gegeven.

4.1.4 Conclusie Rijksbeleid

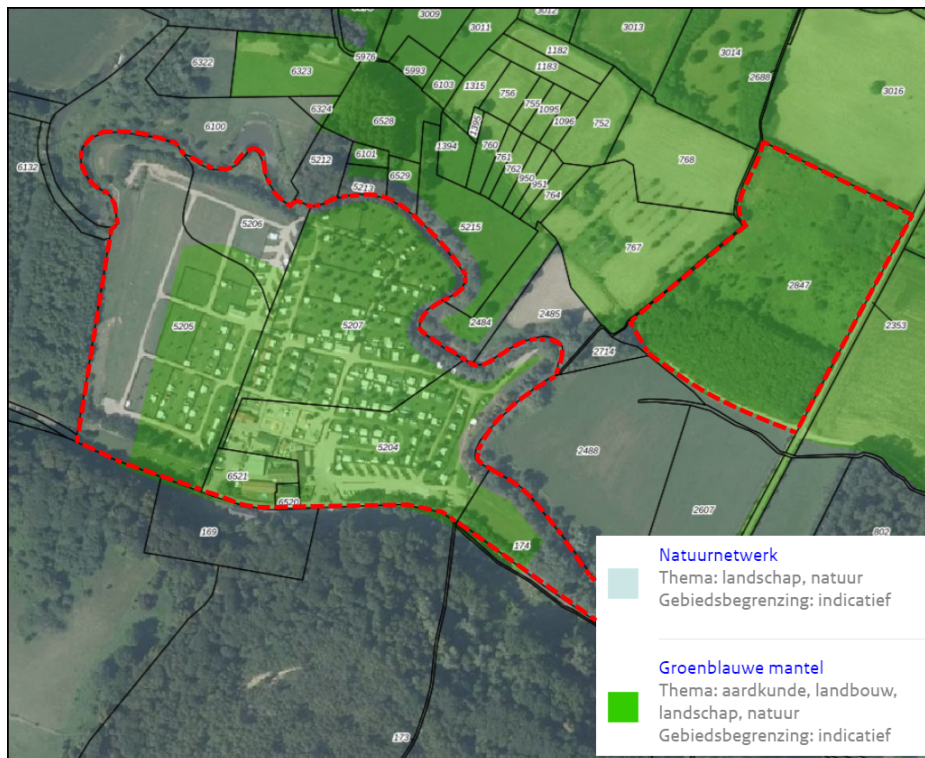
De beoogde planontwikkeling levert geen strijd op met de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte, het Barro en de Rarro. Het Rijksbeleid is niet aan de orde, omdat sprake is van een kleinschalige ontwikkeling en er geen onderwerpen vanuit de SVIR en Barro op het plangebied van toepassing zijn. Ook gelden er vanuit de Rarro geen beperkingen ten aanzien van het planvoornemen.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Provinciale omgevingsvisie (POVI)

De nieuwe Omgevingswet treedt naar verwachting op 1 juli 2022 in werking. De provincie moet dan beschikken over een Provinciale Omgevingsvisie en Omgevingsverordening. De provincie heeft in dat verband het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (OvL2014) vervangen door de Omgevingsvisie Limburg (hierna ook: de POVI). De POVI richt zich op de langere termijn (2030-2050) en beschrijft onderwerpen zoals wonen, bodem, infrastructuur, milieu, ruimtelijke economie, water, natuur, luchtkwaliteit, landschap en cultureel erfgoed. Maar ook de aspecten gezondheid en een gezonde leefomgeving worden in de Omgevingsvisie meegenomen.

De zoneringen op grond van het POL2014 zijn in de POVI vertaald op de kaart 'Limburgse principes'. In de POVI is onderhavig plangebied gelegen in de 'groenblauwe mantel' en het 'Natuurnetwerk'. Een zeer beperkte strook is tevens gelegen in het 'buitengebied'.



Uitsnede kaart 'Limburgse principes met ligging plangebied

Natuurnetwerk

De meest westelijke gelegen gronden binnen onderhavig plangebied, alsook in een zone rondom de Geul, zijn aangewezen als 'Natuurnetwerk'. Deze zone vormt een onderdeel van het nationale stelsel van natuurgebieden, het zogenaamde 'Nationaal Natuurnetwerk'. Binnen deze zone staat primaire natuurontwikkeling centraal. Dit wil de provincie onder ander bewerkstelligen door de aanwezige natuur- en landschapswaarden te versterken en uit te breiden, soorten-bescherming aan te pakken via de zogeheten leefgebiedenbenadering en gezonde watersystemen te realiseren. De versterking en uitbreiding van natuurwaarden wordt bereikt door aankoop van grond in de 'Natuurnetwerk' en door intensivering van agrarisch en particulier natuurbeheer.

Groenblauwe mantel

Het voor kamperen ingerichte (en grotendeels het nog in te richten) deel van het plangebied is aangeduid als 'Groenblauwe mantel'. De 'groenblauwe mantel' betreft de gebieden die als een soort mantel tussen en om het Natuurnetwerk Limburg zijn gelegen. Het zijn gebieden waar de provincie goede combinatiemogelijkheden ziet voor duurzame vormen van (kringloop) land- en tuinbouw en andere economische functies, vooral door hergebruik van reeds aanwezige monumentale en beeldbepalende gebouwen. De focus ligt hier op het versterken van het klimaat-adaptieve karakter met meer ruimte voor de beken en Maas, de biodiversiteit en kernkwaliteiten van het landschap.

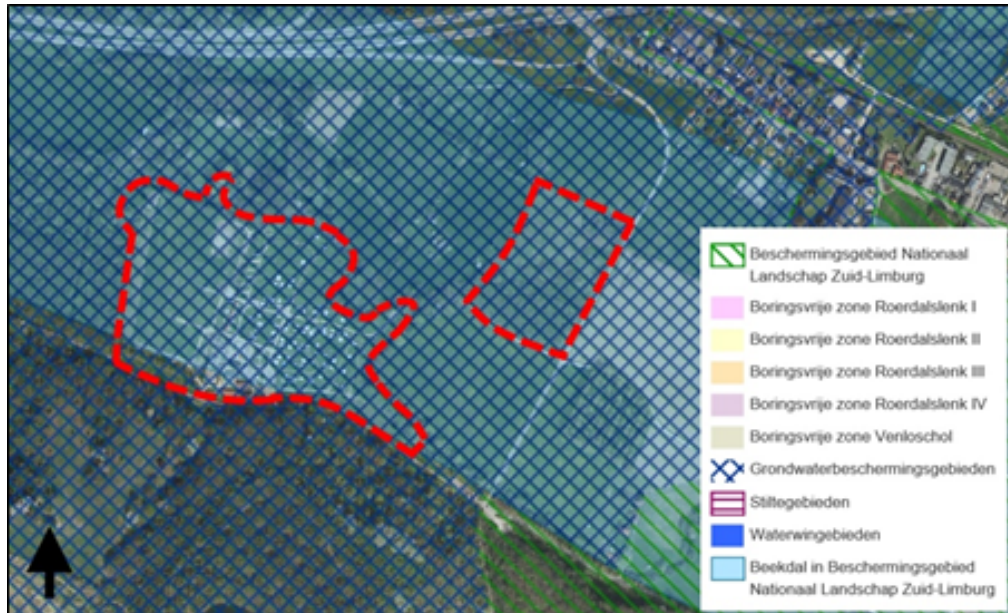
Buitengebied

Een zeer beperkt deel in het oosten van het plangebied is gelegen binnen de zone 'Buitengebied'. Reden daartoe is gelegen in de aldaar gerealiseerde dijkverzwaring aan de Geul. De gronden die gelegen zijn in deze zone betreffen in beginsel alle gronden in het landelijk gebied die niet zijn gelegen in de 'Groenblauw mantel' en het 'Natuurnetwerk'. Het betreffen in z'n algemeenheid met name gronden met een agrarisch karakter, waarbij (o.a.) ruimte wordt gegeven voor doorontwikkeling van agrarische bedrijven. De provinciale beleidsaccenten in de zone 'Buitengebied' zijn gericht op ontwikkelingsmogelijkheden voor nieuwe

(landbouw)bedrijfslocaties, het terugdringen van de milieubelasting vanuit de landbouw en de kwaliteit en het functioneren van de ondergrond.

4.2.2 Omgevingsverordening Limburg 2014 (OvL2014)

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



Uitsnede kaart 'milieubeschermingsgebieden' Omgevingsverordening Limburg 2014 met ligging plangebied

Beschermingsgebied Nationaal Landschap Zuid-Limburg

Onderhavig plangebied is blijkens de kaart 'Milieubeschermingsgebieden' vooraleerst gelegen in het beschermingsgebied Nationaal Landschap Zuid-Limburg.

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

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

Gelet op de aard van voorliggende planontwikkeling, waarbij sprake is van een correcte planologisch-juridische regeling van de aanwezige camping en daarbij gebezigd gebruik, leidt deze niet tot een (onevenredige) aantasting van (al dan niet) aanwezige kernkwaliteiten.

Beekdal

Op grond van de omgevingsverordening geldt primair een verbod op het verrichten van een aantal specifieke handelingen in beekdalen, bronnen of bronzones, graften en holle wegen. Ter plekke van onderhavig plangebied is sprake van een 'beekdal'. Van de in de verordening in paragraaf 4.5 genoemde verboden handelingen is echter geen sprake bij voorliggende planontwikkeling.

Grondwaterbeschermingsgebied

Voorts is onderhavig plangebied gelegen in een grondwaterbeschermingsgebied. Ook voor deze gebieden geldt specifieke regelgeving op grond van de Omgevingsverordening Limburg 2014, uitgewerkt in paragraaf 4.3 van de verordening. Van de in de verordening genoemde verboden handelingen binnen grondwaterbeschermingsgebieden is bij voorliggende planontwikkeling geen sprake.

Planologisch-juridische vertaling

De provinciale regels vanwege de ligging in zowel het milieubeschermingsgebied 'Nationaal Landschap Zuid-Limburg' als 'grondwaterbeschermingsgebied' worden – overeenkomstig de systematiek in het bestemmingsplan 'Buitengebied' (2013) – planologisch-juridisch opgenomen in voorliggend bestemmingsplan.

4.2.3 Activiteiten 'Natuurnetwerk'

Een deel van het plangebied waarop de vernietiging van de Raad van State betrekking heeft, is aangeduid als 'Natuurnetwerk'. Reden tot vernietiging was in z'n algemeenheid dat de gemeente onvoldoende rekening had gehouden met het feitelijk gebezigde gebruik voor kamperen gedurende het gehele kampeerseizoen, welk gebruik op grond van overgangsrecht is toegestaan. In het bestemmingsplan uit 2003 is dit gebruik voor het eerst onder het overgangsrecht gebracht; zonder adequate motivering is dit voor de tweede keer gebeurd – zonder gedegen afweging – bij vaststelling van het bestemmingsplan 'Buitengebied' op 25 april 2013 door de gemeenteraad van Meerssen.

Een positieve bestemming voor het kunnen gebruiken van die gronden voor kamperen gedurende het gehele kampeerseizoen lag meer voor de hand.

Om dergelijke positieve bestemming nu alsnog planologisch-juridisch te regelen, dient rekening te worden gehouden met het huidig vigerende beleid. In beginsel is kamperen ter plekke van het 'Natuurnetwerk' conform provinciaal beleid niet toegestaan. Echter, primaire natuurontwikkeling ter plekke van de gronden van de camping aangeduid als 'Natuurnetwerk' is eveneens onuitvoerbaar, aangezien de camping eigenaar is van deze gronden en niet voornemens is natuur te realiseren.

In artikel 2.6.2 van de Omgevingsverordening Limburg 2014 staat voorgeschreven dat een ruimtelijk plan dat betrekking heeft op een gebied dat deel uitmaakt van de Goudgroene natuurzone (voorloper 'Natuurnetwerk'), geen nieuwe activiteiten danwel wijziging van bestaande activiteiten mogelijk maakt die de wezenlijke kenmerken en waarden van het gebied aantasten. In de met inwerkingtreding van de nieuwe Omgevingswet van kracht wordende Omgevingsverordening Limburg 2021 (OvL2021) is dit verbod als instructieregel opgenomen in artikel 8.2.

In artikel 2.6.3 tot en met 2.6.7 OvL2014 (vertaald in artikel 8.3 tot en met 8.7 OvL2021) is voorgeschreven op welke wijzen zou kunnen worden afgeweken van het verbod in artikel 2.6.2 OvL2014 (artikel 8.2 OvL2021). Vooraleerst geldt het verbod niet indien sprake is van ontwikkeling van groot openbaar belang (artikel 2.6.3 OvL2014 / artikel 8.3 OvL2021)). Van een derdelijke ontwikkeling is in casu geen sprake. Voorts is in artikel 2.6.4 OvL2014 / artikel 8.4 OvL2021 voorgeschreven dat het verbod van artikel 2.6.2 OvL2014 / 8.2 OvL2021 niet van toepassing is bij een combinatie van onderling samenhangende activiteiten, waarvan één of meer afzonderlijk een negatief effect hebben op de Goudgroene natuurzone, maar waarvan de gecombineerde uitvoering leidt tot een verbetering van de kwaliteit en samenhang van de Goudgroene natuurzone op gebiedsniveau. Ook deze 'saldobenadering bij samenhangende ontwikkelingen' kan voor voorliggende planontwikkeling niet met succes worden toegepast.

Bij voorliggende planontwikkeling wordt toepassing gegeven aan artikel 2.6.5 OvL2014 (artikel 8.6 OvL2021). Dit artikel schrijft voor dat het verbod van artikel 2.6.2 OvL2014 / artikel 8.2 OvL2021 niet van toepassing is op een individuele, kleinschalige ingreep die leidt tot een verbetering van de Goudgroene natuurzone in het desbetreffende gebied. Daarbij dient op basis van lid 2 van artikel 2.6.5 / artikel 8.6 OvL2021 de voorgestelde ingreep slechts te leiden tot een beperkte aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden en samenhang van de Goudgroene natuurzone / Natuurnetwerk in het desbetreffende gebied, te leiden tot een kwalitatieve

versterking van de Goudgroene natuurzone / Natuurnetwerk, het tenminste gelijk blijven van de oppervlakte natuur van de Goudgroene natuurzone / Natuurnetwerk, en de kwaliteitswinst niet te worden gefinancierd uit reguliere middelen voor realisatie van de Goudgroene natuurzone / Natuurnetwerk.

Naar aanleiding van vorenstaande is met de provincie Limburg overleg gevoerd over uitrui van het oppervlak aan 'Natuurnetwerk' ter plekke van de eigendommen van de camping naar een andere locatie waar natuurontwikkeling wel kan worden gerealiseerd. Het overleg heeft ertoe geleid dat in totaal een oppervlak van circa 2 hectare 'Natuurnetwerk' ter plekke van de eigendommen van de camping zal worden uitgeruild naar een perceel in eigendom van de gemeente Meerssen. Het betreft het perceel kadastraal gemeente Houthem – sectie A – nummer 2847, dat gelegen is op grondgebied van de gemeente Valkenburg aan de Geul. Van dit perceel is een beperkt deel reeds gelegen binnen het 'Natuurnetwerk'; ter plekke van de overige circa 3 hectare zal – in verband met de bedoelde uitrui – eveneens het 'Natuurnetwerk' worden opgenomen. Dit impliceert een uitruiverhouding van 1:1,5. Betreffend perceel wordt middels voorliggend bestemmingsplan bestemd tot 'Natuur', waarbij de uitrui tevens planologisch-juridisch is verankerd.

In navolgende figuur is de overeengekomen uitrui van de 'Natuurnetwerk' gevisualiseerd.



Uitrui 'Natuurnetwerk'

Met vorenstaande uitrui wordt voldaan aan de voorwaarden opgenomen onder lid 2 van artikel 2.6.5 OvL2014 / lid 2 artikel 8.6 OvL2021. Zo leidt de planontwikkeling niet tot een aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden en samenhang van de Goudgroene natuurzone / Natuurnetwerk in het desbetreffende gebied (lid 2, sub a), is sprake van een kwalitatieve versterking van de Goudgroene natuurzone / Natuurnetwerk (lid 2, sub b), neemt het totale oppervlak van de Goudgroene natuurzone / Natuurnetwerk toe (lid 2, sub c), en wordt de kwaliteitswinst niet gefinancierd uit reguliere middelen voor realisatie van de Goudgroene natuurzone / Natuurnetwerk (lid 2, sub d).

Het verwijderen van het 'Natuurnetwerk' ter plekke van de gronden binnen onderhavig plangebied maakt de weg beleidsmatig 'vrij' om de camping overeenkomstig het feitelijke (en rechtmatige) gebruik te bestemmen, waarbij ter plekke van de gronden die bestemd worden voor 'Recreatie – Verblijfsrecreatie' – voor zover gelegen buiten de aanduiding 'vaste staanplaatsen' gedurende het gehele kampeerseizoen gebruikt mogen worden voor kamperen.

Ten behoeve van de hiervoor uiteengezette wijziging van de begrenzing van de Goudgroene natuurzone / het Natuurnetwerk is tussen de provincie Limburg en de camping een 'Overeenkomst kleinschalige ingreep' als bedoeld in artikel 2.6.5 van de Omgevingsverordening Limburg 2014 gesloten. Op grond van 2.6.6 OvL2014 zal de herbegrenzing op provinciaal niveau bij de eerst volgende wijziging worden doorgevoerd.

4.2.4 Ladder voor duurzame verstedelijking

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

"De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien."

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

Uitgangspunt voor toepassing van de ladder voor duurzame verstedelijking is dat sprake dient te zijn van een stedelijke ontwikkeling. Conform artikel 2.2.1 van de OvL2014 is de definitie van een stedelijke ontwikkeling een 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'.

Mede gelet op jurisprudentie (o.a. uitspraak Raad van State d.d. 28 juni 2017, 201608869/1/R3) voorziet voorliggende planontwikkeling niet in een 'stedelijke ontwikkeling' als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, Bro. Voorliggende planontwikkeling wordt derhalve niet aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in deze bepaling van het Bro, zodat artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro niet van toepassing is.

4.2.5 Limburgs Kwaliteitsmenu

Voor (ruimtelijke) ontwikkelingen buiten de zogenaamde 'rode contouren' is het Limburgs Kwaliteitsmenu van kracht. In dit Kwaliteitsmenu geeft de provincie de Limburgse gemeenten een handreiking op welke wijze deze om moeten gaan met ontwikkelingen in het buitengebied. Gemeenten dienen in een structuurvisie dit provinciale beleidskader te verwerken en aan te geven op welke wijze zij toepassing geven aan het Limburgs Kwaliteitsmenu.

In z'n algemeenheid betreft het Limburgs Kwaliteitsmenu een beleidsregel die onder voorwaarden ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied van Limburg toestaat. Daarbij dient sprake te zijn van 'kwaliteitswinst'. Deze kwaliteitswinst kan op diverse wijze tot stand komen, zoals bijvoorbeeld het realiseren van een landschappelijke inpassing, het slopen van bedrijfsbebouwing of glasopstanden, het realiseren van natuur of het leveren van een financiële bijdrage in een (gemeentelijk) 'groenfonds'. De provincie geeft in het Limburgs Kwaliteitsmenu richtlijnen en drempelwaarden voor het bepalen van de hoogte van de tegenprestatie bij verschillende soorten ruimtelijke ontwikkelingen.

Uitgangspunt bij het LKM is dat sprake is van 'een (nieuwe) functie die een nieuw ruimtebeslag op het maagdelijke buitengebied en/of met nieuwe versterking en verglazing gepaard gaat' (bron: beleidsregel 'Limburgs Kwaliteitsmenu 2012', provincie Limburg). Van nieuw ruimtebeslag c.q. uitbreiding ten opzichte van het vigerende kampeerterrein op 'maagdelijk' buitengebied en/of de mogelijkheid om extra (oppervlak aan) bebouwing te realiseren is bij onderhavige planontwikkeling geen sprake. Het LKM is derhalve niet van toepassing.

4.2.6 Conclusie provinciaalbeleid

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

Het ter plekke van onderhavig plangebied van toepassing zijnde provinciale principe 'Groenblauwe mantel' impliceren geen belemmeringen vanuit beleidsoogpunt. Gelet op de uitruil van het 'Natuurnetwerk' vormt ook

deze geen belemmeringen (meer) voor onderhavige planontwikkeling.

Voorts is geen sprake van strijdigheid met de regelgeving voor het beschermingsgebied 'Nationaal Landschap Zuid-Limburg' en het grondwaterbeschermingsgebied op grond van de Omgevingsverordening Limburg 2014. Ook voldoet de voorgestelde uitruil van de 'Goudgroene natuurzone' / het 'Natuurnetwerk' aan de bepalingen in de OvL2014 en de nog van kracht wordende OvL2021.

Voor onderhavige planontwikkeling is de ladder van duurzame verstedelijking niet van toepassing, omdat geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling zoals deze is bedoeld in de regelgeving. Ten laatste heeft (ook) aan de provinciale beleidsregel 'Limburgs Kwaliteitsmenu' geen toepassing te worden gegeven, omdat geen sprake is van een ontwikkeling die leidt tot extra ruimtebeslag en/of extra bebouwing in het buitengebied.

4.3 Gemeentelijk beleid

Met betrekking tot het gemeentelijke beleid wordt in deze paragraaf ingegaan op het gevoerde beleid door de gemeente Meerssen. Voor wat betreft enkel de omvorming van het kadastrale perceel Houthem – sectie A – nummer 2847 op grondgebied van de gemeente Valkenburg aan de Geul in 'Natuur', alsook het handhaven van de bestemmingen 'Verkeer' en 'Water – Primair water' ter plekke van het kadastrale perceel Valkenburg – sectie P – nummer 174, is een nadere omschrijving van het door de gemeente Valkenburg aan de Geul gevoerde beleid niet relevant.

4.3.1 Beleidsnotitie Erfgoed en Toerisme

In het bestemmingsplan 'Buitengebied' is de 'Beleidsnotitie Erfgoed en Toerisme' opgenomen. Deze beleidsnotitie bouwt voort op de bevindingen en resultaten van het toeristisch beleids- en actieplan dat in 2007 is opgesteld, waaruit is gebleken dat toeristen de gemeente Meerssen als aantrekkelijk ervaren. Het doel is om meer bezoekers naar de gemeente te trekken en hen langer vast te houden en vaker te laten terugkomen.

Het doel van de gemeente met de vaststelling van de beleidsnotitie is om op een innovatieve wijze richting te geven aan het verder uitbouwen van de toeristische mogelijkheden van de gemeente. Het beleid omvat vijf doelstellingen:

1. De historische en landschappelijke structuren en het beheer van erfgoed beter verankeren in het ruimtelijk beleid en door middel van een gebiedsgerichte integrale aanpak de problemen en uitdagingen op gebied van natuur en landschap, milieu, recreatie en toerisme oppakken;
2. Door één gemeenschappelijke toeristische visie de structuur en randvoorwaarden scheppen, zodat lokale ondernemers hierop kunnen inhaken en bestaande en nieuwe ontwikkelingen en initiatieven van ondernemers en belangengroepen gestimuleerd en gekanaliseerd worden zodat deze elkaar onderling kunnen versterken;
3. Op een authentieke manier gebruikmaken van cultuurhistorie om toeristische producten meerwaarde te geven waarbij een extensieve, duurzame vorm van toerisme wordt gestimuleerd met een dusdanige kwaliteit dat deze aansluit op de huidige wensen van de toerist;
4. De kennis van het rijke verleden van de gemeente en toeristische potenties Meerssen bereikbaar en tastbaar maken voor een grotere groep, zowel binnen als buiten de gemeente en deze informatie tevens gebruiken om een verbeterd beheer en onderhoud mogelijk te maken en innovatieve combinaties mogelijk te maken;
5. Bewustwording stimuleren en draagvlak vergroten voor de instandhouding van het erfgoed en landschap van de gemeente Meerssen waardoor dit beter door de mensen uitgedragen kan worden.

Om de doelstellingen van het beleid te bereiken, wil de gemeente een stimulerende en faciliterende rol innemen. Dit op een ondersteunende en voorwaardenscheppende manier gericht op het sturen en reguleren van ontwikkelingen.

De camping is actief betrokken bij (de totstandkoming van) het gemeentelijke beleid ten aanzien van toerisme. Daar waar mogelijkheden zijn om de kwaliteit van de camping in het kader van de invulling van het beleid te verbeteren, worden deze met beide handen aangenomen. Een gedegen planologisch-juridische regeling om het gebruik en de bebouwing ter plekke van de camping op een goede en correcte wijze te kunnen regelen, waarin voorliggend bestemmingsplan doelt te voorzien, is daarbij onontbeerlijk.

4.3.2 Reguliere kampeertreinen/campings

In de toelichting van het bestemmingsplan 'Buitengebied' van de gemeente Meerssen wordt – naast de beleidsnotitie Erfgoed en Toerisme – tevens specifiek ingegaan op het gemeentelijke beleid ten aanzien van reguliere kampeertreinen/campings.

Het gemeentelijke beleid ten aanzien van kampeertreinen/campings is gericht op het vergroten van de kwaliteit van deze voorzieningen. De bestaande voorzieningen worden voorzien van een positieve bestemming, in beginsel gebaseerd op de bestaande omvang conform de laatste versie van de kampeervergunning die is komen te vervallen door intrekking van de WOR.

Een eventuele uitbreiding of nieuwvestiging dient afgestemd te worden op behoud en versterking van de karakteristieke landschappelijke waarden in de omgeving. De uitbreiding of nieuwvestiging mag zeker niet in belangrijke of onevenredige mate het gebied aantasten. En alleen bij kwaliteitsverbetering, waartoe de Structuurvisie Buitengebied regels schept, is er ruimte voor uitbreiding.

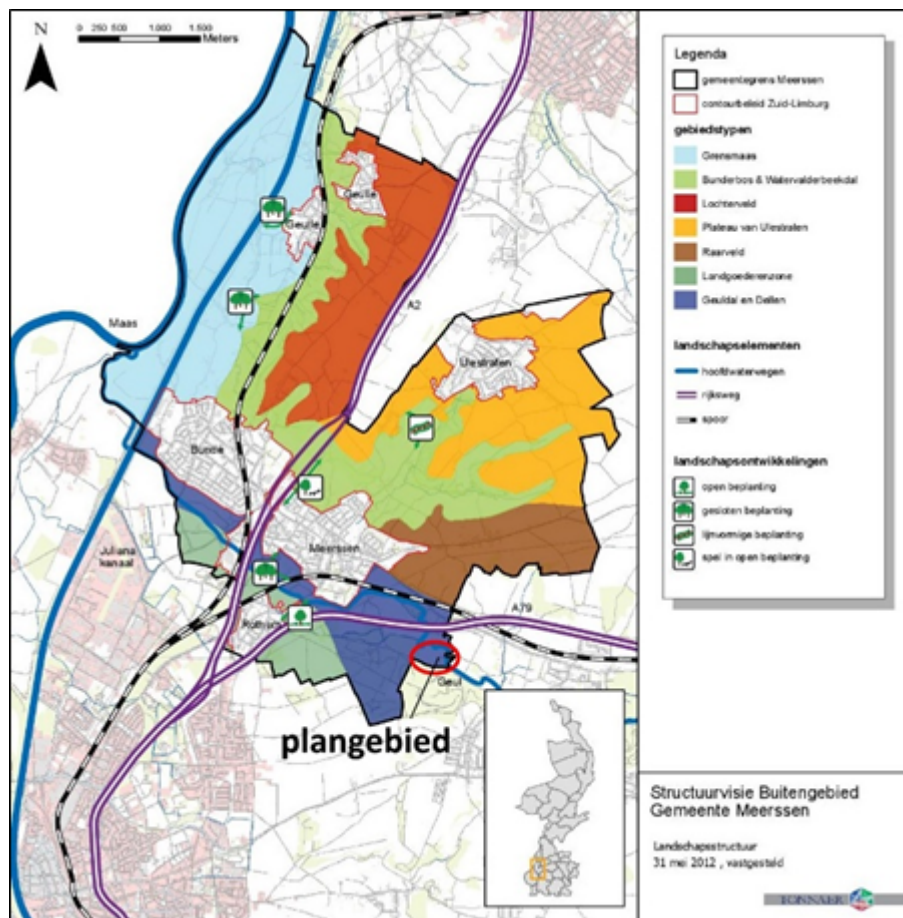
Voorliggende planontwikkeling voorziet – zoals in paragraaf 4.2.5 in het kader van het LKM reeds aangegeven – in een uitbreiding van het kampeertrein.

4.3.3 Structuurvisie Buitengebied gemeente Meerssen

Op 31 mei 2012 heeft de gemeenteraad van Meerssen de Structuurvisie Buitengebied gemeente Meerssen vastgesteld. In deze structuurvisie wordt een beschrijving en verbeelding gegeven van hetgeen voor de komende tijdperiode, ongeveer 10 jaar, ruimtelijk beleidsmatig gewenst is en kent vooral een ontwikkelingsgericht karakter. Tevens is in de structuurvisie een gemeentelijke uitwerking gegeven van het Limburgs Kwaliteitsmenu.

In de structuurvisie wordt voor het buitengebied van Meerssen een aantal gebiedstypen onderscheiden. Onderhavig plangebied is gelegen in het gebied 'Geuldal en De Dellen'. Per gebiedstypologie worden in de structuurvisie de karakteristieken, hoofdfunctie en maatregelen benoemd. Vervolgens wordt voor diverse ontwikkelingen in het buitengebied ('modules') per gebiedstypologie aangegeven welk afwegingskader voor (nieuwe) ontwikkelingen de gemeente hanteert en welke kwalitatieve verbetering dient te worden geleverd op basis van het kwaliteitsmenu.

De activiteiten van de camping worden beschouwd als gebiedseigen recreatie en toerisme. Voor nieuwvestiging en uitbreiding van gebiedseigen recreatie en toerisme hanteert de gemeente binnen het gebied 'Geuldal en De Dellen' primair een verbod. Onderhavige camping is echter een reeds bestaande functie in het buitengebied, binnen de betreffende gebiedstypologie. Voorliggende planontwikkeling voorziet daarbij niet in een nieuwvestiging van een, danwel uitbreiding van het bestaande, kampeertrein. De structuurvisie vormt geen belemmeringen voor onderhavige planontwikkeling.



Kaart 'Landschapstructuur' Structuurvisie Buitengebied gemeente Meerssen met aanduiding plangebied

4.3.4 Conclusie gemeentelijk beleid

Het gemeentelijke beleid van de gemeente Meerssen zoals vastgelegd in de 'Beleidsnotitie Erfgoed en Toerisme', zoals omschreven in de toelichting van het bestemmingsplan 'Buitengebied' ten aanzien van reguliere kampeerterrinen/campings, en de 'Structuurvisie Buitengebied gemeente Meerssen' vormt geen belemmeringen voor onderhavige planontwikkeling.

Hoofdstuk 5 Milieutechnische aspecten

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

5.1 Bodem

5.1.1 Algemeen

Indien sprake is van een planologische functiewijziging naar een gevoeligere bestemming, dient in beginsel te worden gezien of de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem ter plaatse geschikt is voor het voorgenomen gebruik.

5.1.2 Beoordeling

Strikt gezien leidt voorliggende planontwikkeling tot een planologische functiewijziging voor een deel van het plangebied langs de Geul. Ter plekke van het door de Raad van State vernietigde plandeel van het bestemmingsplan 'Buitengebied' betreft dit een wijziging van de bestemming 'natuurgebied' (op grond van het bestemmingsplan uit 2003) in 'Recreatie – Verblijfsrecreatie'. Voor een oppervlak van circa 3.400 m² langs de Geul en aan de westelijke grens is sprake van een wijziging van de bestemming 'Natuur' in 'Recreatie – Verblijfsrecreatie'.



Visualisatie gronden met (planologische) functiewijziging

Het feitelijke gebruik van deze gronden wijzigt echter niet. Immers, ter plekke van de betreffende gronden mag zowel binnen de bestemming 'Natuur' als de bestemming 'natuurgebied' vanwege de daartoe opgenomen aanduidingen worden gekampeerd:

- Voor het westelijke deel van de gronden mag op grond van het ter plekke vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied' (2013) worden gekampeerd in de periode 15 juni tot en met 31 oktober van ieder jaar;
- Ter plekke van de overige gronden mag op grond van het aldaar nog vigerende bestemmingsplan uit 2003 worden gekampeerd in de periode 15 juni tot en met 15 september. Betreffende gronden zijn echter altijd gedurende het gehele kampeerseizoen (jaarlijks van 15 maart tot en met 31 oktober) als kampeerterrein gebruikt, hetgeen mogelijk was op grond van het bestemmingsplan 'Buitengebied' uit 1979 met toepassing van het overgangsrecht.

Feitelijk wordt enkel ter plekke van het westelijke deel van betreffende gronden het planologisch-juridische toegestane kampeerseizoen middels voorliggende planontwikkeling verlengd (vervroegd), waarbij ook in de periode van 15 maart tot 15 juni mag worden gekampeerd. Voor de overige gronden mag reeds gedurende het gehele kampeerseizoen worden gekampeerd.

Vanwege het gebruik als kampeerterrein is de bestemming 'Recreatie – Verblijfsrecreatie – de meest passende bestemming, in plaats van de bestemming 'Natuur' met aanduiding voor kamperen. Het feitelijk reeds toegestane en gebezigde gebruik van deze gronden wijzigt niet, waardoor een bodemonderzoek niet noodzakelijk is voor voorliggende planontwikkeling.

5.1.3 Conclusie bodem

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

5.2 Geluid

5.2.1 Algemeen

Met betrekking tot het aspect geluid kan sprake zijn van geluidbelasting als gevolg van wegverkeerslawaai, industriellawaai en spoorweglawaai. De Wet geluidhinder (Wgh) biedt vooral in het ruimtelijk spoor bescherming tegen (spoor)weglawaai en industriellawaai van inrichtingen gelegen op een gezoneerd industrieterrein.

5.2.2 Geluidgevoelige objecten en terreinen

In de Wet geluidhinder wordt een beperkt aantal typen objecten beschermd:

- woningen (artikel 1 Wet geluidhinder);
- andere geluidgevoelige gebouwen (artikel 1.2 Besluit geluidhinder):
 1. onderwijsgebouwen;
 2. ziekenhuizen en verpleeghuizen;
 3. verzorgingstehuizen;
 4. psychiatrische inrichtingen;
 5. kinderdagverblijven;
- geluidgevoelige terreinen (artikel 1.2 Besluit geluidhinder):
 1. woonwagendplaatsen;
 2. ligplaatsen voor woonschepen.

Gelet op vorenstaande is onderhavige camping niet geluidgevoelig op grond van de Wet geluidhinder. Een formele toetsing aan de wettelijke grenswaarden van de Wgh is dan ook niet aan de orde.

5.2.3 Gemeentelijk beleid recreatieve verblijven

Uit beleidsplan 'Geluid 2014-2022', vastgesteld door de raad 30 januari 2014, is opgenomen dat recreatie-/vakantiewoningen en tijdelijke verblijfsruimtes niet geluidgevoelig zijn in het kader van de Wet geluidhinder en het Besluit geluidhinder. Een formele aanvraag en het nemen van een eventueel besluit Hogere waarde op basis van de Wet geluidhinder is voor deze bestemmingen niet aan de orde. De gemeente kent aan deze 'tijdelijke' verblijven wel een zekere bescherming tegen geluidoverlast toe en hanteert op basis van dit geluidbeleid in de ruimtelijke procedure een streef- en grenswaarden beoordeling conform de Wet geluidhinder voor 'woningen'.

Voorliggende planontwikkeling voorziet niet in het realiseren van extra kampeermogelijkheden ten opzichte van de huidige reeds planologisch-juridisch vigerende mogelijkheden, daarbij tevens het overgangsrecht beschouwd.

5.2.4 Conclusie geluid

Het aspect geluid vormt geen belemmeringen voor de beoogde planontwikkeling.

5.3 Milieuzonering

5.3.1 Algemeen

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

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

De gemeente beslist zelf of zij op een bepaalde locatie bedrijven of woningen wil mogelijk maken. Dit besluit dient echter wel zorgvuldig te worden afgewogen en te worden verantwoord.

5.3.2 VNG-brochure 'Bedrijven & milieuzonering (editie 2009)'

Gelet op de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering (editie 2009)' dient voor 'kampeerterrainen e.d.' (SBI2008: 553) rekening te worden gehouden met een maximale richtafstand voor geluid, te weten 50 meter. Binnen deze zone van 50 meter is de woning aan de Gemeentebroek 12 te Berg & Terblijt gelegen.

Voorliggende planontwikkeling voorziet niet in een uitbreiding van het feitelijk reeds aanwezige en/of planologisch-juridisch toegelaten kampeerterrain. Vanuit die optiek vinden er geen veranderingen plaats.

5.3.3 Conclusie milieuzonering

Het aspect milieuzonering vormt geen belemmering voor de voorgenomen planontwikkeling.

5.4 Luchtkwaliteit

5.4.1 Algemeen

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

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

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

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

5.4.2 Het besluit NIBM

Deze Algemene maatregel van Bestuur (AmvB) legt vast wanneer een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de toename van concentraties van bepaalde stoffen in de lucht. Een project is NIBM wanneer het aannemelijk is dat het een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM10) of stikstofdioxide (NO₂). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor zowel PM10 als NO₂. Het NSL is vanaf augustus 2009 van kracht, zodat de 3% grens aangehouden dient te worden.

In de regeling NIBM is (onder andere) aangegeven dat een plan tot 1.500 woningen niet in betekenende mate bijdraagt aan de toename van de concentratie fijn stof en stikstofdioxide in de lucht. Voorliggende planontwikkeling is niet vergelijkbaar met de effecten van een plan van 1.500 woningen. Primair is sprake van een correcte planologisch-juridische regeling voor de camping. Aanvullend wordt een natuurspeelplek ten behoeve van de camping gefaciliteerd, alsook wordt het mogelijk gemaakt om de horecavoorziening openbaar te kunnen exploiteren.

NIBM-tool InfoMil

Het plan leidt niet tot een dusdanig aantal toenemende verkeersbewegingen dat de grenswaarde van de luchtkwaliteit daarmee wordt overschreden. InfoMil heeft een NIBM-tool ontwikkeld waarmee een 'worst-case' berekening kan worden verricht voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit. Dit rekenmodel toont aan dat (uitgaande van het realisatiejaar van voorliggend plan in 2023) tot 2.278 extra voertuigenbewegingen (weekdaggemiddelde) niet in betekenende mate bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Hierbij wordt uitgegaan van 0% vrachtverkeer. Zou uitgegaan worden van 10% vrachtverkeer bedraagt het maximum aantal voertuigenbewegingen 742 om NIBM bij te dragen.

Van dergelijke aantallen extra verkeersbewegingen per werkdagemaal is bij voorliggende planontwikkeling geenszins sprake. Dit wordt ook nader uiteengezet in paragraaf 6.3.1.

5.4.3 Besluit gevoelige bestemmingen

Dit besluit is gericht op de beperking van de vestiging in de nabijheid van provinciale en rijkswegen van gevoelige bestemmingen, zoals gebouwen voor kinderopvang, scholen, verzorgings- of verpleegtehuizen. In casu is geen sprake van het realiseren van een zogenaamde gevoelige bestemming.

5.4.4 Conclusie luchtkwaliteit

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

5.5 Externe veiligheid

Conform het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), artikel 1, sub d, zijn 'kampeer- en andere recreatieterreinen bestemd voor het verblijf van meer dan 50 personen gedurende meerdere aaneengesloten dagen', kwetsbare objecten. Het kampeerterrein Camping 't Geuldal is echter een reeds bestaande camping. Het terrein – en bijbehorend gebruik voor kamperen – verandert als gevolgen van voorliggende planontwikkeling niet.

Er behoeft geen afweging te worden gemaakt of de planontwikkeling ertoe leidt dat er een onaanvaardbaar risico ontstaat in het kader van de externe veiligheid. Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmeringen voor onderhavige planontwikkeling.

Hoofdstuk 6 Overige ruimtelijke aspecten

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

6.1 Archeologie

6.1.1 Algemeen

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

Voor (gemeentelijke) bestemmingsplannen betekent dit concreet het volgende:

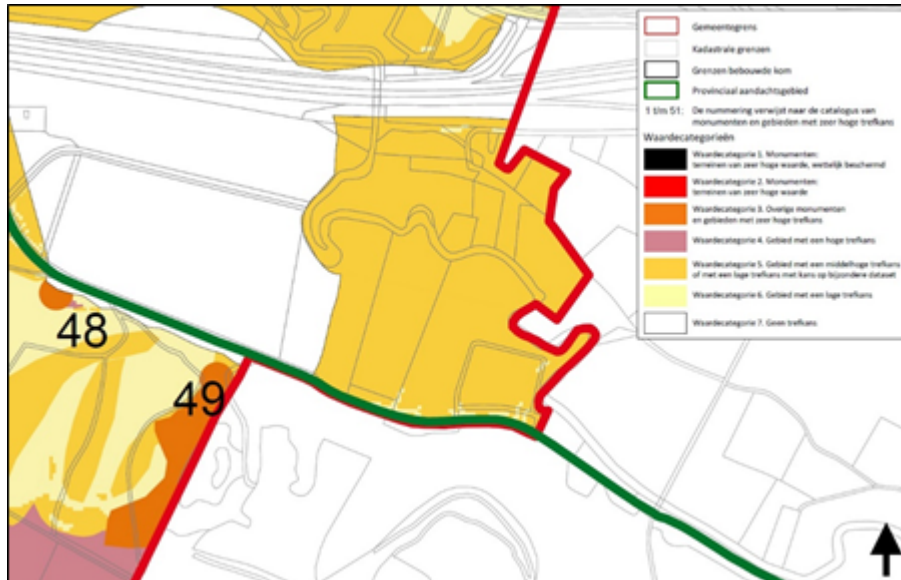
- de gemeenteraad dient bij de vaststelling van bestemmingsplannen rekening te houden met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten archeologische waarden en monumenten;
- in een bestemmingsplan kan in het belang van de archeologie een vergunningstelsel worden opgenomen. Zowel de aanvrager van een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

6.1.2 Archeologische verwachtingswaarden

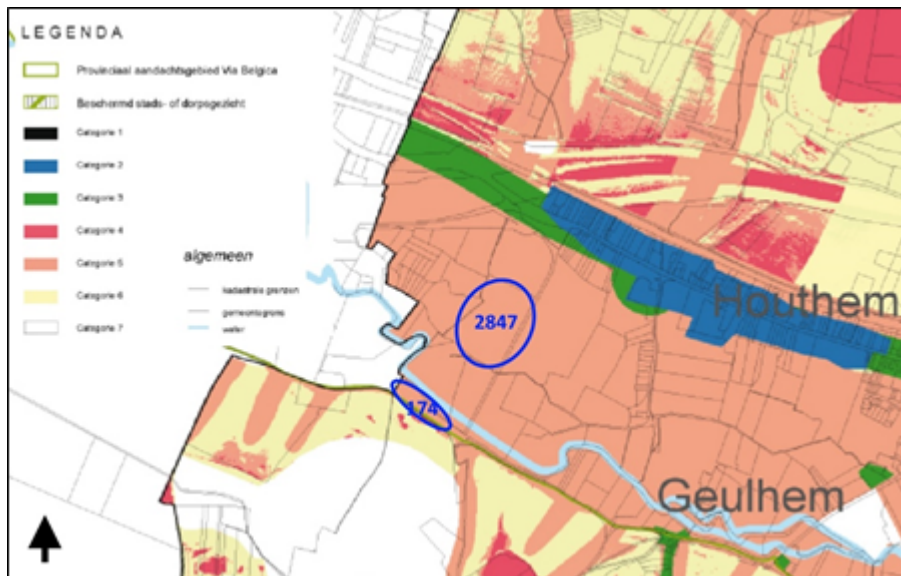
Zowel de gemeente Meerssen als de gemeente Valkenburg aan de Geul beschikken over archeologisch beleid en daarbij behorende archeologische beleidskaart. Dit beleid en bijbehorende kaart is planologisch-juridisch vertaald in de bestemmingsplannen voor het buitengebied van beide gemeenten. Uit bestudering van de kaart blijkt dat het plangebied binnen de gemeente Meerssen overwegend gelegen is in 'waardecategorie 5' (gebied met een middelhoge trefkans of met een lage trefkans met kans op bijzondere dataset). Het deel van het plangebied dat gelegen is binnen het grondgebied van Valkenburg aan de Geul kent de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 5'.

Voor het gehele plangebied geldt dat indien de bodemverstoring dieper reikt dan 40 centimeter én het te verstoren oppervlak groter is dan 1.000 m² archeologisch onderzoek dient te worden verricht.

Bij planontwikkeling worden niet direct nieuwe bodemverstoringen gerealiseerd groter dan 1.000 m². Archeologisch onderzoek behoeft derhalve niet te worden verricht. Wel zal de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' worden vastgelegd in voorliggend bestemmingsplan.



Uitsnede archeologische beleidskaart gemeente Meerssen t.p.v. Camping 't Geuldal



Uitsnede archeologische beleidskaart gemeente Valkenburg aan de Geul met aanduiding percelen 2847 en 174

6.1.3 Conclusie archeologie

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

6.2 Kabels en leidingen

6.2.1 Boven- en/of ondergrondse leidingen

Door het plangebied voor zover dit betrekking heeft op het grondgebied van de gemeente Meerssen lopen geen boven- en/of ondergrondse leidingen. Er is op dat gebied derhalve geen sprake van bijbehorende (planologische) beschermingszones en/of belangen van derden op dit punt.

Ter plekke van het eigendomsperceel van de gemeente Meerssen op grondgebied van Valkenburg aan de Geul is wel een ondergrondse (riool)leiding aanwezig. Aan weerszijden van het hart van de leiding geldt een bebouwingsvrije zone van 2,5 meter. Deze zone leidt niet tot belemmeringen voor voorliggende

6.2.2 Nutsvoorzieningen

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

6.2.3 Conclusie kabels en leidingen

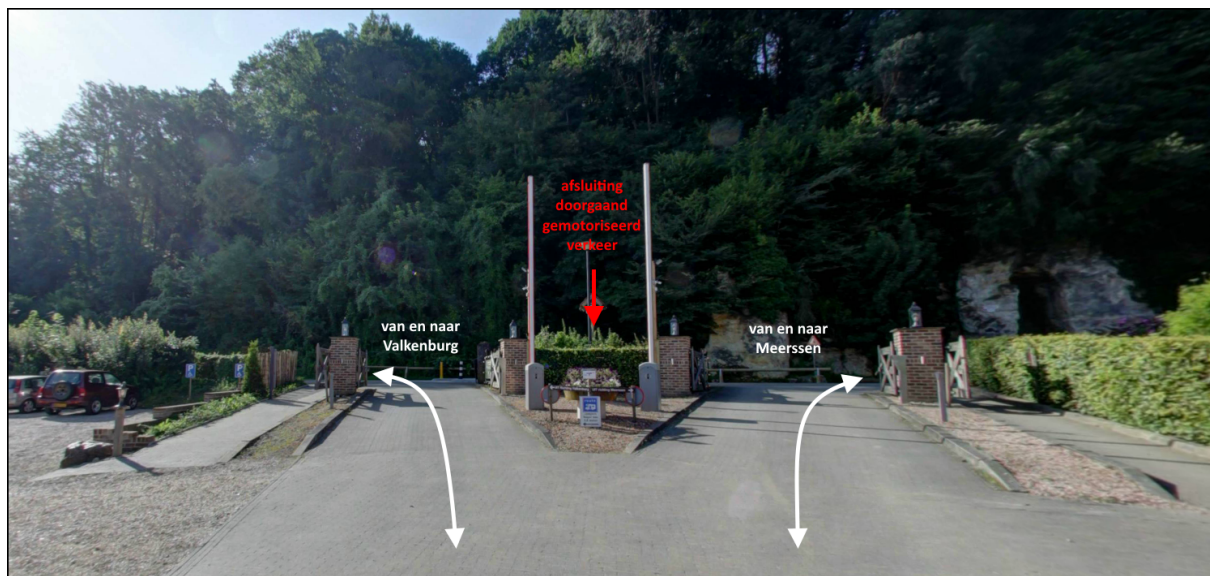
Gelet op vorenstaande vormt het aspect kabels en leidingen geen belemmeringen voor onderhavige planontwikkeling.

6.3 Verkeer en parkeren

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

6.3.1 Verkeersstructuur

Onderhavige camping is gelegen op het grensgebied met de gemeente Valkenburg aan de Geul. Ter hoogte van de ingang van de camping is de Gemeentebroek afgesloten voor doorgaand (motor)verkeer. Bij het uitrijden van de camping kan worden gekozen om ófwel richting Meerssen ófwel richting Valkenburg te gaan. Dit is inzichtelijk gemaakt in navolgende foto van de in-/uitgang.



Ontsluiting camping op Gemeentebroek

De bestaande ontsluiting van de camping op de openbare weg blijft met voorliggende planontwikkeling onveranderd.

Het planologisch mogelijk maken van het openbaar kunnen exploiteren van de horecavoorziening impliceert een verkeersgenererende werking. Het bruto vloeroppervlak van de horecagelegenheid wordt in voorliggend bestemmingsplan gemaximaliseerd op 150 m². In de feitelijke situatie wordt de horecagelegenheid reeds openbaar geëxploiteerd. Op basis daarvan zijn de volgende cijfers achterhaald.

De horecagelegenheid kent circa 240 gasten per dag. Worst case wordt uitgegaan dat 50% van deze gasten niet-campinggasten betreffen, en deze allemaal met de auto de horecagelegenheid bezoeken. Kijkend naar de

gemiddelde tafelbezetting (2,6 personen) en het feit dat de bedrijfsvoering is gericht op families en gezinnen wordt uitgegaan van gemiddeld 2,5 personen per auto. Vorenstaande cijfers impliceren 48 auto's per dag, zijnde 96 motorvoertuigbewegingen per etmaal als gevolg van bezoek van de horecagelegenheid door niet-campinggasten. Bij een bezetting van gemiddeld 2 personen per auto bedraagt het aantal motorvoertuigbewegingen per etmaal 125 stuks.

Relevant is dat bij vorenstaande berekening van de theoretische verkeersaantrekkende werking ervan uit wordt gegaan dat alle niet-campinggasten met de auto naar de horecagelegenheid komen. Dit is verre van de werkelijkheid, aangezien een groot deel van de niet-campinggasten niet met de auto komt, maar te voet of met de fiets. De locatie is immers gelegen midden in een wandel- en fietsgebied.

Qua routing van de verkeersbewegingen door niet-campinggasten wordt ingezet op aankomst en vertrek vanuit en uit oostelijke richting (richting Houthem), dit om verkeer door het natuurgebied richting Meerssen zoveel mogelijk te beperken. Bezoekers (niet-campinggasten) van de horecagelegenheid die met de auto komen, parkeren hun voertuig op het bestaande parkeerterrein ten oosten van de horecagelegenheid. Bij vertrek kan enkel in oostelijke richting het terrein worden verlaten. Door actieve communicatie (bij reservering, website, bebording, e.d.) wordt invloed uitgeoefend op de routing van het verkeer.

6.3.2 Parkeren

Vanwege de ontsluiting vanuit onderhavige camping richting ófwel Meerssen ófwel Valkenburg, bestaat de behoefte om aan beide zijden afdoende parkeergelegenheid beschikbaar te hebben. Teneinde de parkeerbehoefte te beoordelen, kan gebruik gemaakt worden van de CROW-publicatie 317 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie'.

Voor campings wordt een minimale parkeerbehoefte van 1,1 en maximaal 1,3 parkeerplaatsen per standplaats aangehouden. Ter plekke van onderhavige camping zijn in totaal 284 270 standplaatsen; de (berekende) parkeerbehoefte bedraagt zodoende minimaal 313 297 en maximaal 370 351 parkeerplaatsen.

De (berekende) parkeerbehoefte vanwege de mogelijkheid om een zelfstandige horecavoorziening te exploiteren binnen onderhavig plangebied bedraagt – uitgaande van een restaurant van maximaal 150 m² – minimaal 21 en maximaal 24 parkeerplaatsen.

De totale parkeerbehoefte vanwege de camping en de horecavoorziening blijkt minimaal 334 318 en maximaal 394 375 parkeerplaatsen te zijn. Het beleid op de camping is dat voertuigen bij het kampeermiddel op de standplaats mogen worden gestald. Ervan uitgaande dat 1 voertuig per standplaats wordt gestald, bedraagt de elders binnen het eigen terrein te herbergen parkeerbehoefte minimaal 50 48 en maximaal 110 105 plaatsen. Deze behoefte wenst de initiatiefnemer gelijkmatig verdelen tussen de 'Meerssense' zijde en de 'Valkenburgse' zijde. Dit betekent dat aan beide zijden een parkeervoorziening wenselijk is van ieder minimaal circa 25 en maximaal 55 plaatsen.

Hoewel nabij de bebouwing aan de entree van de camping een (beperkt) aantal parkeerplaatsen aanwezig is, wordt ervan uitgegaan dat de genoemde 'resterende' parkeerbehoefte volledig dient plaats te vinden aan beide zijden. In navolgende figuur is de situering van deze mogelijke parkeervoorziening schetsmatig weergegeven. Deze ruimten zijn beide afdoende groot om ieder het hiervoor gewenste aantal voertuigen te kunnen staffen.

In de bestaande situatie vindt het parkeren plaats op de wijze zoals in onderstaande figuur gevisualiseerd. In totaal is ruimte beschikbaar voor circa 101 voertuigen. Dit aantal is voldoende om de hiervoor berekende theoretische parkeerbehoefte te kunnen opvangen.

Indien geparkeerd wordt ter plekke van de parkeergelegenheid aan de zijde van Valkenburg, kan het terrein enkel in de richting van Valkenburg worden verlaten. Wordt geparkeerd aan de 'Meerssense' zijde, bestaat de mogelijkheid om te kiezen de camping te verlaten richting Meerssen of richting Valkenburg.



Schetsmatige Weergave magelijke bestaande parkeerruimte

6.3.3 Conclusieverkeer en parkeren

Het aspect verkeer en parkeren vormt geen belemmeringen voor voorliggende planontwikkeling.

6.4 Waterhuishouding

6.4.1 Nationaal waterplan

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

- a. een aanduiding, in het licht van de wettelijke doelstellingen en normen, van de gewenste ontwikkeling, werking en bescherming van de watersystemen, alsmede van de bijbehorende termijnen;
- b. een uiteenzetting van de maatregelen en voorzieningen, die met het oog op die ontwikkeling, werking en bescherming nodig zijn;
- c. een aanduiding van de redelijkerwijze te verwachten financiële en economische gevolgen van het te voeren beleid;
- d. een visie op de gewenste ontwikkelingen in verband met de voorkoming en waar nodig beperking van overstromingen en waterschaarste, voor een periode van ten minste veertig jaren mede in verband met de verwachte klimaatveranderingen.

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

6.4.2 Provinciaalbeleid

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

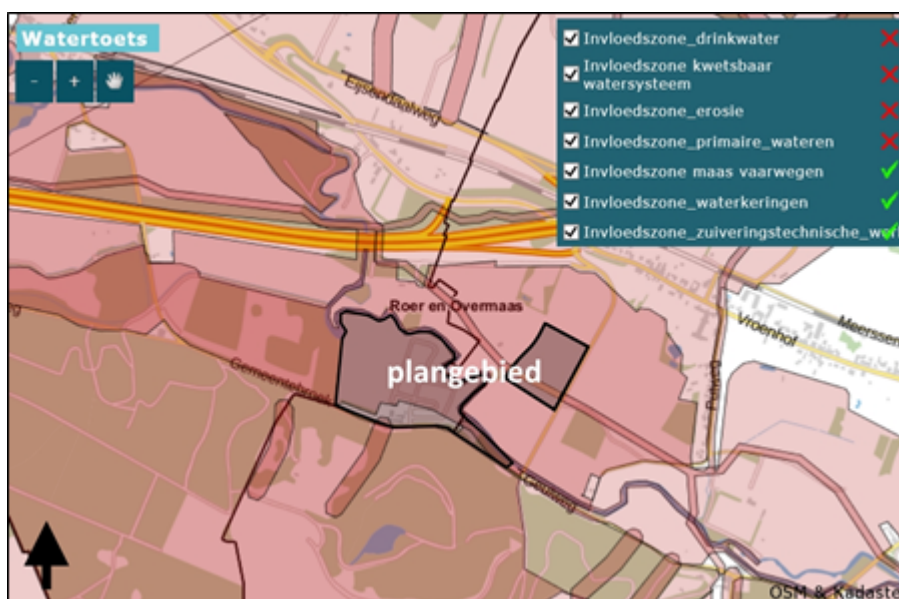
Binnen de waterbeheersplannen van Limburg is integraal waterbeheer een belangrijk begrip. Ook hier speelt verdroging en waterkwaliteit een belangrijke rol in het beleidsproces. Ter invulling van (specifiek) ecologische functies stelt het Waterschap onder andere dat, ter voorkoming van verdroging, grondwaterstanden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

6.4.3 Watertoets Waterschap Limburg

Vanaf 1 november 2003 zijn de overheden wettelijk verplicht om alle ruimtelijke plannen, die van invloed zijn op de waterhuishouding, voor advies voor te leggen aan de waterbeheerders. Tot juli 2004 kwam het voor dat voor de watertoets verschillende waterbeheerders (waterschapsbedrijf, waterschap, provincie en Rijkswaterstaat) apart moesten worden benaderd. Die gaven dan afzonderlijke wateradviezen. Dat zorgde voor veel onduidelijkheid en papieren rompslomp. Daarom hebben de Limburgse waterbeheerders afgesproken om alle aanvragen in het hun betreffende gebied af te handelen via één loket: het zogenaamde watertoetsloket. Het loket is ondergebracht bij het waterschap.

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

Uit raadpleging van de digitale watertoets blijkt dat het plangebied is gelegen in een waterschapsbelangen. Dientengevolge dient de normale watertoetsprocedure te worden doorlopen.

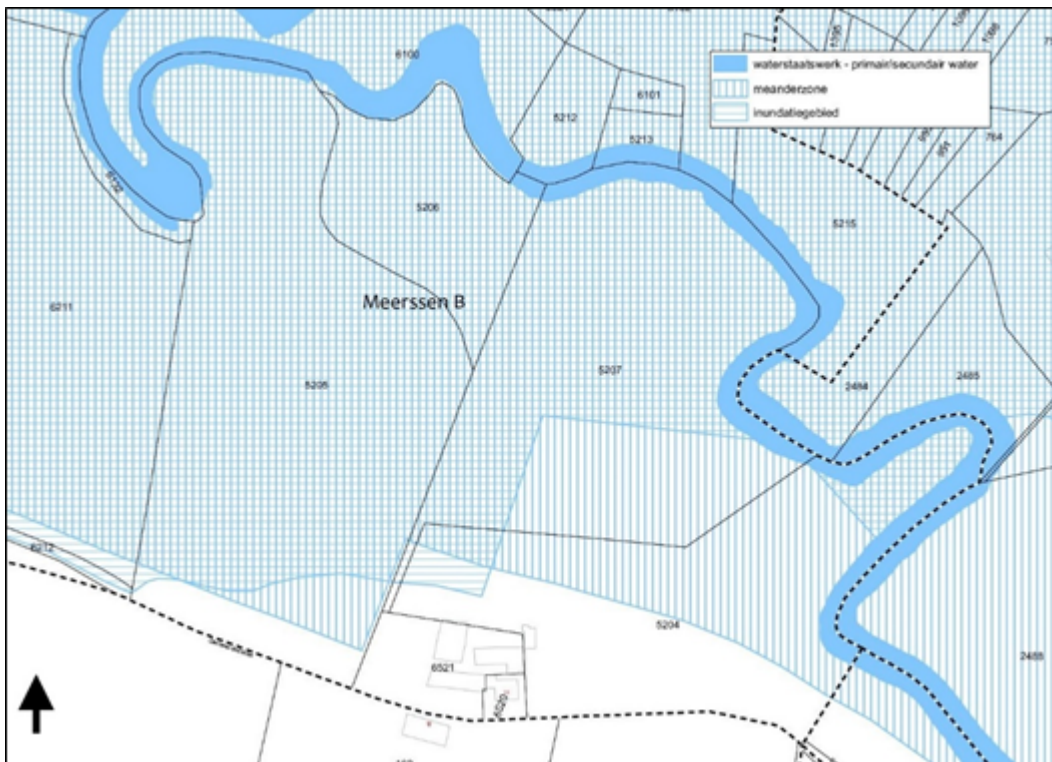


Waterkaart digitale watertoets met aanduiding plangebied

Primair is bij voorliggende planontwikkeling sprake van een planologische functiewijziging waarbij gronden, die bestemd zijn voor 'Natuur' met de aanduiding voor 'natuurkamperen', worden bestemd voor 'Recreatie – Verblifsrecreatie'. Op basis van overgangsrecht is deze bestemmingswijze de meest geëigende wijze voor het rechtmatige gebezigde gebruik ter plekke. Er worden geen wijzigingen in de huidige afval- en hemelwater doorgevoerd.

Met het waterschap heeft in het voortraject van voorliggende planontwikkeling overleg plaatsgevonden. Op basis van dat overleg is door het waterschap kenbaar gemaakt dat te allen tijde een zone langs de Geul gevrijwaard dient te blijven van gebruik als kamperen en bebouwing. Betreffend terrein is weergegeven in navolgende figuur als 'waterstaatswerk – primair/secundair water'. Middels voorliggend bestemmingsplan wordt hiertoe de bestemming 'Water' vastgelegd.

De door het waterschap aangeduide meanderzone en inundatiegebied worden overeenkomstig overgenomen in voorliggend bestemmingsplan middels de dubbelbestemmingen 'Waterstaat – Meanderzone' en 'Waterstaat – Inundatiegebied'.



Te vrijwaren zone langs de Geul

6.4.4 Conclusie waterhuishouding

Voorliggende planontwikkeling is via de digitale watertoets op 14 september 2018 voor advies voorgelegd aan het waterschap (zie Bijlage 2. Het waterschap heeft per email gereageerd; de reactie is verwerkt in voorliggend bestemmingsplan. Ook heeft het waterschap in het kader van het wettelijke vooroverleg een advies uitgebracht (zie paragraaf 9.2).

Het aspect waterhuishouding vormt geen belemmeringen ten aanzien van onderhavige planontwikkeling.

6.5 Natuurbescherming

Per 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming in werking getreden. Deze wet vervangt de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en faunawet.

6.5.1 Natura2000

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

In mei 2019 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State beslist dat het Programma Aanpak Stikstof (PAS) niet gebruikt mag worden als basis om toestemming te verlenen voor activiteiten die leiden tot een stikstoftoename ter plaatse van stikstofgevoelige habitattypen en soorten in Natura 2000-gebieden. Deze beslissing heeft consequenties voor ruimtelijke ontwikkelingen welke een toename van de stikstofdepositie tot gevolg hebben. Het PAS mag immers niet meer gebruikt worden als basis voor toestemmingverlening voor activiteiten en plannen die kunnen leiden tot een toename van de stikstofdepositie.

Met inachtneming van deze problematiek heeft het Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties een 'Factsheet Woningbouwplannen, stikstof en Natura 2000-gebieden' geïntroduceerd. In dit rapport wordt aangegeven dat ook bij de voorbereiding van een ruimtelijk plan moet worden beoordeeld of de met het plan mogelijk gemaakte ontwikkelingen significant negatieve effecten zouden kunnen hebben voor een Natura 2000-gebied.

Tevens wordt (bijvoorbeeld) aangegeven dat woningbouwplannen (ook kleinschalige woningbouwplannen) kunnen leiden tot een toename van de stikstofdepositie ter plaatse van stikstofgevoelige habitattypen in een Natura 2000-gebied. Deze toename van de stikstofdepositie kan het gevolg zijn van bouwwerkzaamheden in de aanlegfase (bijvoorbeeld als gevolg van de aanvoer van bouwmaterialen naar en grondverzet op de bouwplaats). Het gebruik van de woningen (de gebruiksfase) kan ook leiden tot een toename van de stikstofdepositie. Deze toename kan bijvoorbeeld het gevolg zijn van het gebruik van gas en het autoverkeer van bewoners en bezoekers van de woningen.

Bij de voorbereiding van een ruimtelijk plan, dient een voortoets te worden uitgevoerd. In een voortoets moet de vraag beantwoord worden of op grond van objectieve gegevens op voorhand kan worden uitgesloten dat een plan of project op zichzelf of in combinatie met andere plannen of projecten significant negatieve effecten kan hebben op gevoelige habitattypen in Natura 2000-gebieden. Of er sprake is van significant negatieve effecten hangt onder andere af van de instandhoudingsdoelstellingen van de betrokken Natura 2000-gebieden en de vraag welke gevolgen de toename van de stikstofdepositie heeft voor het bereiken van de instandhoudingsdoelen.

Onderhavig plangebied wordt omgeven door het Natura2000-gebied 'Geuldal'.



Ligging Natura2000 'Geuldal' rondom het plangebied

Voorliggend planontwikkeling impliceert geen intensivering van het gebruik van het plangebied als camping. De natuurspeelplek staat ten dienste van de campinggast en trekt daarmee geen extra bezoekers. Wel wordt middels voorliggend bestemmingsplan het mogelijk gemaakt om de horecavoorziening openbaar te kunnen exploiteren. Dit is een intensivering van het gebruik dat leidt tot een toename van het aantal verkeersbewegingen van en naar het plangebied. In paragraaf 6.3.1 is een worst case berekening opgenomen van de verkeersgeneratie als gevolg van het openbaar kunnen exploiteren van de horecavoorziening. Daarbij zou sprake zijn van 125 mvt/etm.

In het kader van voorliggende planontwikkeling zijn stikstofberekeningen uitgevoerd. Daarbij is rekening gehouden met het kunnen salderen van de tot 'Natuur' te bestemmen gronden op grondgebied van de gemeente Valkenburg aan de Geul. Uit de berekeningen (zie Bijlage 3) blijkt dat een totale extra verkeersgeneratie van 150 mvt/etm niet leidt tot een significante toename van stikstofdepositie op omliggende Natura2000 gebieden.

Voorliggende planontwikkeling voorziet niet in een intensivering van reeds toegelaten gebruik en/of (bedrijfsmatige) dierhuisvesting. Bovendien wordt - als gevolg van de uitrui van de 'Goudgroene natuurzone' / het 'Natuurnetwerk' per saldo een groter oppervlak aan natuurbestemming planologisch-juridisch veankerd; als gevolg waarvan landbouwmatic agrarisch grondgebruik (met stikstofemissies) is uitgesloten.

Als gevolg van voorliggende planontwikkeling is geen sprake van een toename van stikstofdepositie op een op voor stikstof gevoelige natuurgebied. Negatieve effecten op instandhoudingsdoelen van N2000 gebieden ten gevolge van stikstof kunnen worden uitgesloten. Gelet hierop is er geen aanleiding om een Wnb-vergunning aan te vragen of een verklaring van geen bedenkingen te vragen vanwege mogelijke effecten op N2000-gebieden.

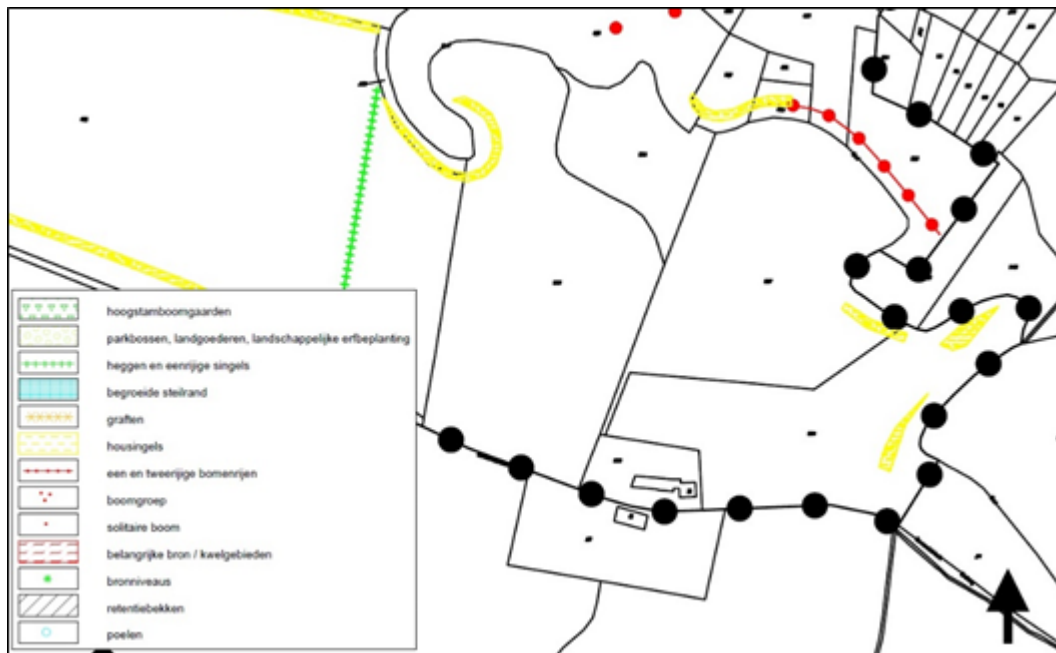
Gelet op de aard van onderhavige planontwikkeling vormt deze geen negatieve invloed op de instandhoudingsdoelstellingen van het omliggende Natura2000 gebieden.

Effectbeoordeling

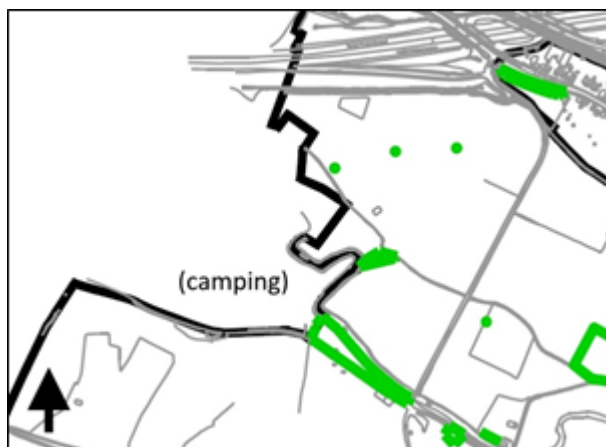
Naast het aspect stikstof is aanvullend onderzoek verricht naar de mogelijke effecten van de aanleg en het in gebruik nemen van de natuurspeelplek in relatie tot de instandhoudingsdoelen van het Natura2000 gebied (Geuldal). De rapportage van deze effectbeoordeling is bijgevoegd als Bijlage 4. Op grond van deze effectbeoordeling is geconcludeerd dat de aanleg en het in gebruiknemen van de natuurspeelplaats geen enkel negatief effect heeft op de staat van instandhouding van zowel habitattypen als ook habitatrichtlijnsoorten.

6.5.2 Landschapselementen

In de vigerende bestemmingsplannen voor het buitengebied ter plekke van onderhavig plangebied is zowel binnen het grondgebied van Meerssen als Valkenburg aan de Geul een dubbelbestemming 'Waarde – Landschapselementen' opgenomen. Aan deze dubbelbestemming hangen kaarten, waarop de te beschermen landschapselementen zijn aangeduid. Blijkens die kaarten zijn ter plekke van onderhavig plangebied een aantal houtsingels aanwezig binnen het kampeerterrein welke bescherming genieten.



Uitsnede kaart 'kleinschalige landschapselementen' bestemmingsplan 'Buitengebied' gemeente Meerssen



Uitsnede kaart 'landschapselementen' bestemmingsplan 'Initieel Omgevingsplan Valkenburg aan de Geul 2022'

Voorliggende planontwikkeling voorziet niet in het rooien van aangeduide landschapselementen. De dubbelbestemming 'Waarde – Landschapselementen' wordt in voorliggend bestemmingsplan overgenomen.

6.5.3 Flora- en fauna

Ter plekke van onderhavig plangebied zijn mogelijk diverse soorten flora en fauna aanwezig. De kans op aanwezigheid (en verstroring) hiervan ter plekke van het kampeerterein zelf is, gelet op het intensieve gebruik voor verblijfsrecreatieve doeleinden (grotendeels jaarrond).

Indien aanwezig zullen soorten zich met name aan de randen van het plangebied bevinden en met name ter plekke van het omringende buitengebied / natuurgebied bevinden. Onderstaande figuur afkomstig van de provinciale viewer met natuurgegevens, waarin de waarnemingen van broedvogels zijn opgenomen, visualiseert vorenstaande.



Waarnemingen broedvogels

Voor wat betreft het tot 'Natuur' te bestemmen perceel gemeente Houthem – sectie A – nummer 2847 impliceert dit in planologisch-juridisch opzicht een verbetering voor eventuele natuurwaarden. Binnen deze bestemming staat immers natuurontwikkeling voorop. Eventuele soorten flora en fauna kunnen zich ter plekke ontwikkelen.

Van een verstoring van eventuele beschermde soorten flora en/of fauna is als gevolg van voorliggende planontwikkeling een sprake.

6.5.4 Conclusie natuurbescherming

Gelet op de aard van onderhavige ontwikkeling behoeven geen gevolgen voor eventueel aanwezige natuuraspecten te worden verwacht. Dit laat onverlet dat te allen tijde en algemene zorgplicht geldt op basis waarvan niet noodzakelijke en – voor de in en om het plangebied eventuele aanwezige natuurwaarden – nadelige handelingen achterwege moeten blijven.

Hoofdstuk 7 Uitvoerbaarheid

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

7.1 Grondexploitatie

7.1.1 Algemeen

Afdeling 6.2 van de Wet ruimtelijke ordening draagt de titel 'Grondexploitatie'. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de mogelijkheden voor gemeenten (en ook provincie en Rijk indien deze als planwetgever optreden) om langs publiekrechtelijke weg eisen te stellen aan het in exploitatie brengen van gronden. Het gaat dan onder andere om eisen op het gebied van kostenverhaal, sociale woningbouw, particulier opdrachtgeverschap en fasering van de invulling van den openbare ruimte. Ook zijn in afdeling 6.2 Wro twee bepalingen opgenomen over de wijze waarop langs privaatrechtelijke weg eisen gesteld kunnen worden aan het in exploitatie brengen van gronden.

7.1.2 Exploitatieplan

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

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

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

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

Ten behoeve van voorliggende planontwikkeling is tussen initiatiefnemer en de gemeenten een anterieure overeenkomst gesloten.

7.2 Planschade

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

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

De initiatiefnemer sluit met de gemeenten een overeenkomst waarin onder andere het verhaal van planschade is opgenomen.

Hoofdstuk 8 Planstukken

Het bestemmingsplan 'Camping 't Geuldal' van de gemeente Meerssen bestaat uit voorliggende toelichting, regels en een verbeelding.

8.1 Algemeen

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

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

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

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

8.2 Toelichting, regels en verbeelding

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

8.2.1 Toelichting

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

8.2.2 Regels

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

1. Hoofdstuk 1: Inleidende regels
 - Begrippen
 - Wijze van meten
2. Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels
 - Bestemmingen
 - Voorlopige bestemmingen
 - Uit te werken bestemmingen
 - Dubbelbestemmingen
3. Hoofdstuk 3: Algemene regels
 - Anti-dubbeltelregel
 - Algemene bouwregels
 - Algemene gebruiksregels
 - Algemene aanduidingsregels
 - Algemene afwijkingsregels
 - Algemene wijzigingsregels
 - Verwerkelijking in de naaste toekomst
 - Algemene procedureregels

Overige regels
4. Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels
 - Overgangsrecht
 - Slotregel

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

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

Vorenstaande gestandaardiseerde opbouw is gehanteerd bij het opstellen van de regels behorende bij voorliggend bestemmingsplan. Daarbij is voor wat betreft de regels tevens aansluiting gezocht bij het bestemmingsplan 'Buitengebied'.

8.2.3 Verbeelding

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

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

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

Hoofdstuk 9 Vooroverleg, inspraak en formele procedure

9.1 Inleiding

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

9.2 Vooroverleg

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

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

Onderhavig plan is voorgelegd aan het Waterschap Limburg (zie tevens paragraaf 6.4.3 en Bijlage 2) alsook de provincie Limburg. Het Waterschap Limburg heeft middels email d.d. 12 april 2022 aangegeven dat het plan akkoord is, met de opmerking dat alle handelingen in de toekomst in de meanderzone, inundatiezone en Geul altijd ter goedkeuring aan de waterbeheerder moet worden aangeleverd. Deze vooroverlegreactie van het waterschap is opgenomen als Bijlage 5.

De provincie heeft middels email d.d. 9 mei 2022 haar vooroverlegreactie kenbaar gemaakt. Deze reactie is opgenomen als Bijlage 6 op basis waarvan de toelichting van voorliggend bestemmingsplan op onderdelen is geactualiseerd en aangevuld.

9.3 Inspraak

Ingevolge artikel 1.3.1 Besluit ruimtelijke ordening dienen burgemeester en wethouders te besluiten en te publiceren of er terinzagelegging van het bestemmingsplan plaatsvindt, of er zienswijzen kunnen worden ingediend en of een onafhankelijke adviesinstantie advies uitbrengt. Ook is in voornoemd artikel bepaald dat het voornemen tot het voorbereiden van een bestemmingsplan, waarbij geen MER wordt opgesteld, dient te worden gepubliceerd conform artikel 3:12, lid 1 en 2 van de Algemene wet bestuursrecht en langs elektronische weg.

Gelet op de van toepassing zijnde inspraakverordeningen van beide gemeenten behoeft geen inspraakronde, op basis van een voorontwerp van voorliggend bestemmingsplan te worden gehouden, maar is direct over gegaan tot de formele bestemmingsplanprocedure.

9.4 Formele procedure

9.4.1 Algemeen

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

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

9.4.2 Zienswijzen

Het ontwerp van voorliggend bestemmingsplan heeft vanaf 28 juli tot en met woensdag 7 september 2022 voor zienswijzen ter visie gelegen. Gedurende deze termijn zijn drie zienswijzen ingekomen. De beantwoording van deze zienswijzen is opgenomen in een 'Nota van zienswijzen', opgenomen als Bijlage 7. Voor de inhoud van de beantwoording en de in het voorliggende bestemmingsplan doorgevoerde wijzigingen wordt verwezen naar deze nota van zienswijzen.

Onze missie:

U helpen bij het realiseren van de ambities van morgen!

Omgeving

Oplossingsgericht denken over Ruimtelijke Ontwikkeling

Milieu

Betrouwbare oplossingen voor bodem en asbest

Vastgoed

Specialist voor alle facetten van wonen, werken en commercieel vastgoed

Agro

Een stevig gewortelde kennis en visie op de land- en tuinbouw

Bouw

Praktisch en gefundeerd van ontwerp tot uitvoering

TE KOOP

(045) 575 32 55

www.aelmans.com

aelmans

Ubachsberg (045) 575 32 55
Voerendaal (045) 30 30 600
Baexem (0475) 45 92 60
Margraten (043) 30 30 117
Vught (073) 303 27 00
Nijmegen (024) 322 45 79
Panningen (077) 208 31 66

www.aelmans.com