

Partiële herziening Bestemmingsplan "Buitengebied" -Parc camping 'de Schinveldse Bossen'-

Gemeente Onderbanken

Vastgesteld



Partiële herziening Bestemmingsplan "Buitengebied" -Parc camping 'de Schinveldse Bossen'- Gemeente Onderbanken Vastgesteld

Rapportnummer:	211x05401
Datum:	24 september 2014, 11 maart 2015
Contactpersoon opdrachtgever:	Mevrouw W. Smeets
Projectteam BRO:	De heer P. Gerards
Concept:	27 maart 2012
Ontwerp:	2 mei 2012, 24 september 2014, 8 oktober 2014
Vaststelling:	26 februari 2015
Trefwoorden:	Bestemmingsplan, buitengebied, bungalowpark, nieuw bouwvlak
Bron foto kaft:	Hollandse Hoogte 3
Beknopte inhoud:	Op camping "de Schinveldse bossen" wordt de plaatsing van trekkershutten en jaarrond recreatie middels onderhavig bestemmingsplan mogelijk gemaakt. Tevens wordt het mogelijk gemaakt op het naastgelegen bungalowpark "de Cantharel" een werkplaats te realiseren door het toekennen van een nieuw bouwvlak.

BRO Vestiging Tegelen
Industriestraat 94
5931 PK Tegelen
T +31 (0)77 373 06 01
F +31 (0)77 373 76 94
E tegelen@bro.nl

Inhoudsopgave	pagina
1. INLEIDING	3
2. PLANBESCHRIJVING	5
2.1 Parc camping "de Schinveldse bossen"	5
2.2 Bungalowpark "de Cantharel"	6
3. BELEIDSASPECTEN	9
3.1 Rijksbeleid	9
3.2 Provinciaal beleid	11
3.3 Gemeentelijk beleid	19
4. ONDERZOEKSASPECTEN	23
4.1 Economische uitvoerbaarheid	23
4.2 Milieuaspecten	23
4.2.1 Bodem	23
4.2.2 Wegverkeerslawaaï	23
4.2.3 Luchtkwaliteit	24
4.2.4 Externe veiligheid	24
4.2.5 Milieuzonering	26
4.3 Archeologie	26
4.4 Cultuurhistorie	27
4.5 Natuur	27
4.6 Verkeer	27
4.7 Leidingen en infrastructuur	28
4.8 Water	28
5. JURIDISCHE VORMGEVING	29
5.1 Toelichting op de verbeelding	29
5.2 Toelichting op de planregels	29
6. OVERLEG EN INSpraak	33
6.1 Vooroverleg	33
6.2 Zienswijzenprocedure	34

7. PROCEDURE

35

Bijlagen

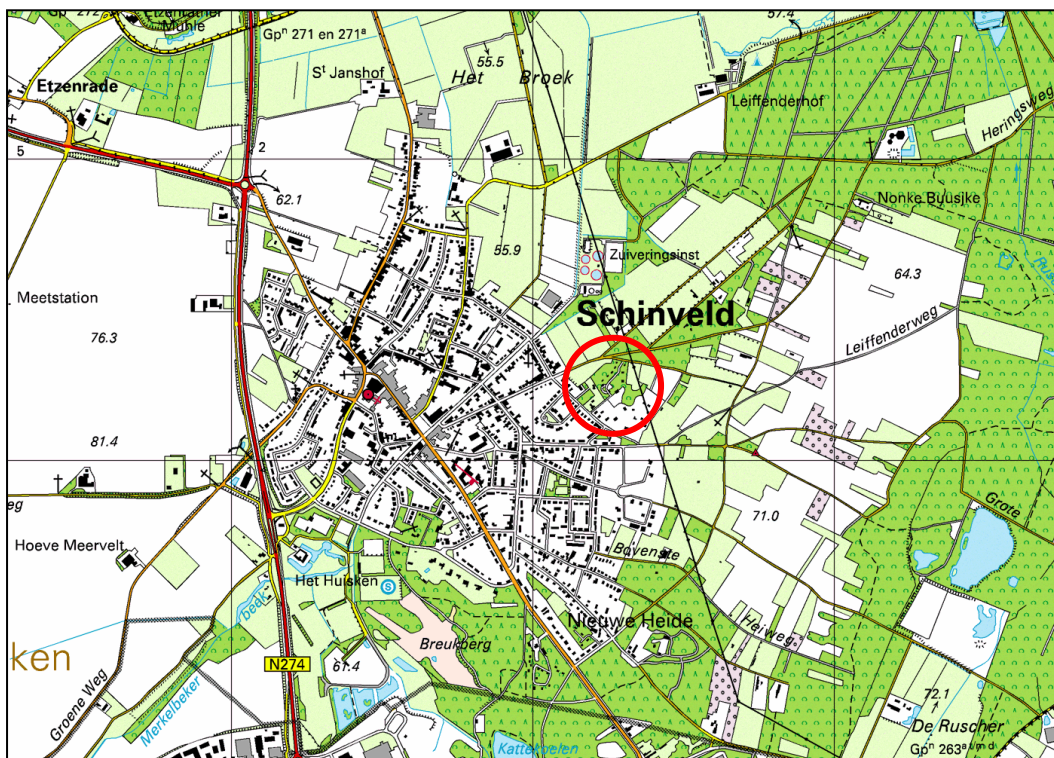
Bijlage 1. Reactie waterschap

Bijlage 2. Zienswijzenrapport

1. INLEIDING

Aan de Kem 27 in Schinveld is seizoenscamping "Parc camping de Schinveldse Bossen" gelegen, in eigendom van de gebroeders Buijsers. Naast deze camping, op het adres Kem 19, ligt bungalowpark "de Cantharel", in eigendom van de heer M. Buijsers en mevrouw A. Bakker. Tussen beide recreatieparken bestaat een verregaande samenwerking. Samen hebben de recreatieparken een oppervlakte van 7 ha.

Het huidige concept van de camping biedt niet meer wat de huidige recreant zoekt. De initiatiefnemers zijn daarom voornemens om naast de kampeerplaatsen, tevens 15 trekkershutten te plaatsen. Conform het in 2006 vastgestelde bestemmingsplan "Buitengebied" is de locatie voorzien van de bestemming 'Recreatieve doeleinden met verblijfsrecreatieve voorzieningen' met als doeleindenomschrijving: seizoenscamping. De bouw van trekkershutten is niet toegestaan conform deze bestemming.



Afbeelding 1. Ligging en omgeving plangebied

Zoals de doeleindenomschrijving aangeeft, is uitbating van de camping slechts in het kampeerseizoen (zijnde van 15 maart tot 1 november) toegestaan. Initiatiefnemer is voornemens de camping het gehele jaar te benutten, zodat recreanten gedurende het winterseizoen ook in hun caravan of trekkershut kunnen recreëren ter plaatse.

De beperking van het seizoensgebonden gebruik dient daarom gewijzigd te worden in jaarrond gebruik.

Het concept voor het bungalowpark blijft grotendeels ongewijzigd. Voor het reguliere onderhoud van zowel het bungalowpark, als de camping, is een permanente werkplaats benodigd. Conform het vigerende bestemmingsplan is de locatie tevens voorzien van de bestemming 'Recreatieve doeleinden met verblijfsrecreatieve voorzieningen', maar met de doeleindenomschrijving: bungalowpark. Nieuwe gebouwen mogen alleen opgericht worden binnen een bouwvlak. Op de beoogde locatie van de werkplaats is geen sprake van een bouwvlak.

De gemeente Onderbanken heeft besloten het bestemmingsplan "Buitengebied" te herzien voor deze locaties zodat de aanduiding van de seizoenscamping gewijzigd wordt naar 'kampeerterrein' en het jaarrond gebruikt mag worden. De plaatsing van 15 trekkershutten wordt daarbij ook mogelijk. Voor de realisatie van de werkplaats wordt een nieuw bouwvlak toegekend. Planologisch worden deze twee bedrijven als één bedrijf gezien.

De herziening van het bestemmingsplan bestaat uit *de toelichting*, *de regels* en *de verbeelding*.

De *toelichting* heeft géén bindende werking; de toelichting maakt juridisch ook geen onderdeel uit van het bestemmingsplan, maar heeft wel een belangrijke functie bij de weergave en onderbouwing van het initiatief en ook bij de uitleg van bepaalde bestemmingen en regels.

De *regels* bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing, regelingen betreffende het gebruik van aanwezige en / of op te richten bouwwerken.

De *verbeelding* heeft een ondersteunende rol voor toepassing van de regels alsmede de functie van visualisering van de bestemmingen. Op de verbeelding worden de bestemmingen weergegeven, met daarbij de harde randvoorwaarden. De verbeelding vormt samen met de regels het bindende deel van het bestemmingsplan.

De toelichting is als volgt opgebouwd: in hoofdstuk 2 wordt het initiatief beschreven. In hoofdstuk 3 wordt het beleidskader beschreven. Hoofdstuk 4 beschrijft vervolgens de toetsing aan de milieu- en overige onderzoeksaspecten. Tenslotte komen in de hoofdstukken 5, 6 en 7 de planstukken, overleg en procedure aan de orde.

2. PLANBESCHRIJVING

Aan de Kem 27 in Schinveld is seizoenscamping "Parc camping de Schinveldse Bossen" gelegen. Naast deze camping, op het adres Kem 19, ligt bungalowpark "de Cantharel". Tussen beide recreatieparken bestaat een verregaande samenwerking. Samen hebben de recreatieparken een oppervlakte van 7 ha. Hieronder worden de ontwikkelingen per recreatiepark uitgebreid beschreven en gemotiveerd.

In onderhavige herziening van het bestemmingsplan worden beide recreatieparken onder eenzelfde bestemming geschaard. In planologisch-juridisch opzicht worden de twee bedrijven ondergebracht als zijnde één bedrijf. Het hele terrein is dan overzichtelijk bestemd, in een regeling die voldoet aan de huidige kwaliteitseisen. De exploitatie van twee bedrijven blijft mogelijk, maar deze dienen dan wel van elkaars voorzieningen gebruik te maken. Juridisch-planologisch gezien is dan sprake van één recreatiepark, in het kader van de Wet milieubeheer van één inrichting. Wel is per exploitatie één bedrijfswoning toegestaan (dus 2 in totaal).

2.1 Parc camping "de Schinveldse Bossen"

De camping heeft een capaciteit van 47 kampeerplaatsen, bedoeld voor caravans en stacaravans, en 6 trekkersplaatsen, bedoeld voor dagrecreanten. De camping mag gedurende het kampeerseizoen geëxploiteerd worden.

Op de camping bevindt zich een horecagedeelte, met als postadres Kem 27. Het horecagedeelte bestaat uit een kantine met een oppervlakte van circa 85 m², voorzien van een bar, diverse tafels en een kleine keuken. Aan het pand ligt een terras, plaats biedend aan circa 30 personen. De dagelijkse openingstijden van de horecagelegenheid zijn van 07:00 tot 23:00 uur.

Op postadres Kem 25 bevindt zich een voormalig kerkgebouw. Conform het bestemmingsplan liggen beide gebouwen binnen een bouwvlak. Het kerkgebouw is daarnaast aangewezen als bedrijfswoning.

Het bestaande concept van de camping met betrekking tot (sta-)caravans en dagrecreanten blijft grotendeels behouden. Echter, de initiatiefnemers zijn voornemens om op termijn 15 trekkershutten te plaatsen.

Het concept van de trekkershutten bestaat uit een flexibele, aanpasbare, blokhutachtige unit, voorzien van alle gemakken. De benodigde plaatsen van de trekkershutten gaan deels ten koste van de overige kampeerplaatsen.

De trekkershutten hebben een oppervlakte van 15,6 m². Naast de 15 trekkershutten worden 7 parkeerplaatsen en 7 bergingen (voor de fiets) gerealiseerd.

Met de trekkershutten gaan de initiatiefnemers het gat dichten tussen de caravan enerzijds en de vakantiebungalow anderzijds. Het concept van de camping wordt hierdoor veelzijdiger; zowel qua aanbod aan accommodatie als kostprijs voor de recreant. De camping richt zich daarmee op recreanten met (sta-)caravans, de dagrecreant met tent of caravan en daarnaast de meest flexibele en budgetvriendelijke oplossing voor de recreant die het gemak opzoekt: de trekkershut.

Zoals de bestemmingsomschrijving aangeeft, is uitbating van de camping slechts in het kampeerseizoen toegestaan. Initiatiefnemer is voornemens de camping het gehele jaar te benutten, zodat recreanten gedurende het winterseizoen ook op de camping kunnen recreëren ter plaatse. De beperking van het seizoensgebonden dient daarom gewijzigd te worden in jaarrond gebruik.

Aan de gehele locatie wordt de aanduiding 'kampeerterrein' toegekend middels deze partiële herziening van het bestemmingsplan en wordt het seizoensgebonden aspect gewijzigd in een jaarrond aspect. De oprichting van de trekkershutten is dan toegestaan. Ten opzichte van het bungalowpark is dit een verruiming van de rechten op de camping. Het campinggedeelte dient daarom goed landschappelijk ingepast te worden op basis van het Limburgs Kwaliteitsmenu. Aan de rand van de camping wordt daarom een deel bestemd als 'Groen'. Een voorwaardelijke bepaling is opgenomen zodat de aanleg en instandhouding van een goede landschappelijke inpassing en extra kwaliteitsbijdrage verplicht is voordat de trekkershutten gerealiseerd worden. Hiervoor is een groeninventarisatie en –compensatieplan opgesteld, welke is opgenomen in de bijlage bij de regels. Opgemerkt wordt in dit kader dat de kwaliteitsbijdrage buiten het plangebied juridisch-planologisch reeds mogelijk is gemaakt in de omliggende bestemmingsplannen, waar de gronden de bestemming 'Agrarisch met waarden' hebben.

2.2 Bungalowpark "de Cantharel"

Het bungalowpark omvat een woonhuis, met postadres Kem 19, en 9 vakantiebungalows. Het bungalowpark wordt niet gebruikt voor (sta-)caravans of dagrecreanten om het karakter van bungalowpark te behouden.

De woning bevindt zich volgens het bestemmingsplan in een bouwvlak en is aangewezen als bedrijfswoning. Nagenoeg het gehele bungalowpark (behoudens de randen) is aangemerkt als bouwvlak voor vakantiewoningen.

Voor het reguliere onderhoud van zowel het bungalowpark als van de camping is een permanente werkplaats benodigd. Hierin worden dan bijvoorbeeld grasmaaiers, bermmaaiers, bladblazers, boomzagen, kruiwagens en dergelijke opgeslagen. Verder zijn voor het onderhoud van de in totaal 7 ha groot, bosrijke locatie diverse ma-

chines benodigd, zoals een tractor, minigraver, aanhangwagen, heftruck en dergelijke. Binnen de huidige bouwvlakken is voor de werkplaats geen ruimte, waardoor de realisatie van een extra bouwvlak wenselijk is.

Voor het realiseren van een werkplaats dienen twee kleine bouwvlakken aan de beoogde locatie te worden toegekend.

3. BELEIDSASPECTEN

In dit hoofdstuk wordt aandacht besteed aan het rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid. Het rijksbeleid zal worden besproken aan de hand van de overkoepelende Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. Voor het provinciaal beleid wordt gebruik gemaakt van het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006, eveneens een overkoepelend beleidsstuk. In het kader van het gemeentelijk beleid wordt ingegaan op het vigerende bestemmingsplan “Buitengebied”, de nota Economische en Recreatieve Toeristische Visie en de Structuurvisie Parkstad.

3.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

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

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

Het Rijk zet zich voor wat betreft het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid in voor een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland. In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte worden drie hoofddoelen genoemd om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Voor de drie rijksdoelen worden de onderwerpen van nationaal belang benoemd, waarmee het Rijk aangeeft waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken.

De 13 nationale belangen zijn als volgt:

Versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland

- Een excellent en internationaal bereikbaar vestigingsklimaat in de stedelijke regio's met een concentratie van topsectoren.

- Ruimte voor het hoofdnetwerk voor (duurzame) energievoorziening en de energietransitie.
- Ruimte voor het hoofdnetwerk voor vervoer van (gevaarlijke) stoffen via buisleidingen.
- Efficiënt gebruik van de ondergrond.

Verbeteren bereikbaarheid: Slim Investeren, Innoveren en Instandhouden

- Een robuust hoofdnetwerk van weg, spoor en vaarwegen rondom en tussen de belangrijkste stedelijke regio's inclusief de achterlandverbindingen.
- Betere benutting van de capaciteit van het bestaande mobiliteitssysteem van weg, spoor en vaarwegen.
- Het instandhouden van de hoofdnetwerken van weg, spoor en vaarwegen om het functioneren van de netwerken te waarborgen.

Waarborgen kwaliteit leefomgeving

- Verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water), bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's.
- Ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en klimaatbestendige stedelijke (her)ontwikkeling.
- Ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten.
- Ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten.
- Ruimte voor militaire terreinen en activiteiten.
- Zorgvuldige afwegingen en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke plannen.

Voor het plangebied geldt dat er geen nationale belangen uit de Structuurvisie in het geding zijn. Beschrijving van het effect op landschap, de milieukwaliteit en water is beschreven in hoofdstuk 4.

AMvB Ruimte

De AMvB Ruimte wordt in juridische termen aangeduid als Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Op 30 juni 2011 zijn alle ontwerpstukken van de AMvB als bijlage bij de SVIR gepubliceerd. Met uitzondering van enkele onderdelen is het Barro eind december 2011 in werking getreden. In de AMvB zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. De AMvB Ruimte is gericht op doorwerking van de nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen.

De onderwerpen in het Barro betreffen:

- Project Mainportontwikkeling Rotterdam
- Kustfundamenten
- Grote rivieren
- Waddenzee en waddengebied

- Defensie (met uitzondering van radar).

Het Barro geeft voor het plangebied geen nationale belangen aan.

Ladder voor duurzame verstedelijking

Op 1 oktober 2012 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd, en is 'de ladder voor duurzame verstedelijking' daaraan toegevoegd. De ladder ondersteunt gemeenten en provincies in vraaggerichte programmering van hun grondgebied, het voorkomen van overprogrammering en de keuzes die daaruit volgen.

De ladder voor duurzame verstedelijking is in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geïntroduceerd. Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Het Rijk wil met de introductie van de ladder vraaggerichte programmering bevorderen. De ladder beoogt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten.

Overheden dienen een nieuwe stedelijke ontwikkeling te motiveren met de drie opeenvolgende stappen. De stappen bewerkstelligen dat de wens om een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk te maken, nadrukkelijk wordt gemotiveerd en afgewogen met oog voor (1) de ruimtevraag, (2) de beschikbare ruimte en (3) de ontwikkeling van de omgeving waarin het gebied ligt.

Afweging Ladder voor duurzame verstedelijking

De ontwikkeling zoals aangegeven in hoofdstuk 2 is geen stedelijke ontwikkeling als bedoeld in de Ladder voor duurzame verstedelijking. Dit betekent dat niet aan de treden van de ladder getoetst hoeft te worden.

3.2 Provinciaal beleid

Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006

Op 22 september 2006 is door Provinciale Staten van Limburg het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006 (POL2006) vastgesteld en in 2008 is het POL2006 geactualiseerd. Het POL2006 is een streekplan, het provinciaal waterhuishoudingplan, het provinciaal milieubeleidsplan en bevat de hoofdlijnen van het provinciaal verkeer- en vervoersplan. Tevens vormt het POL2006 een economisch beleidskader op hoofdlijnen, voor zover het de fysieke elementen daarvan betreft, en een welzijnsplan op hoofdlijnen, voor zover het de fysieke aspecten van zorg, cultuur en sociale ontwikkeling betreft. Het POL2006 is voor het laatst geactualiseerd in 2011. Thans is het POL2014 als ontwerp ter inzage gelegd (zie verderop in deze paragraaf).

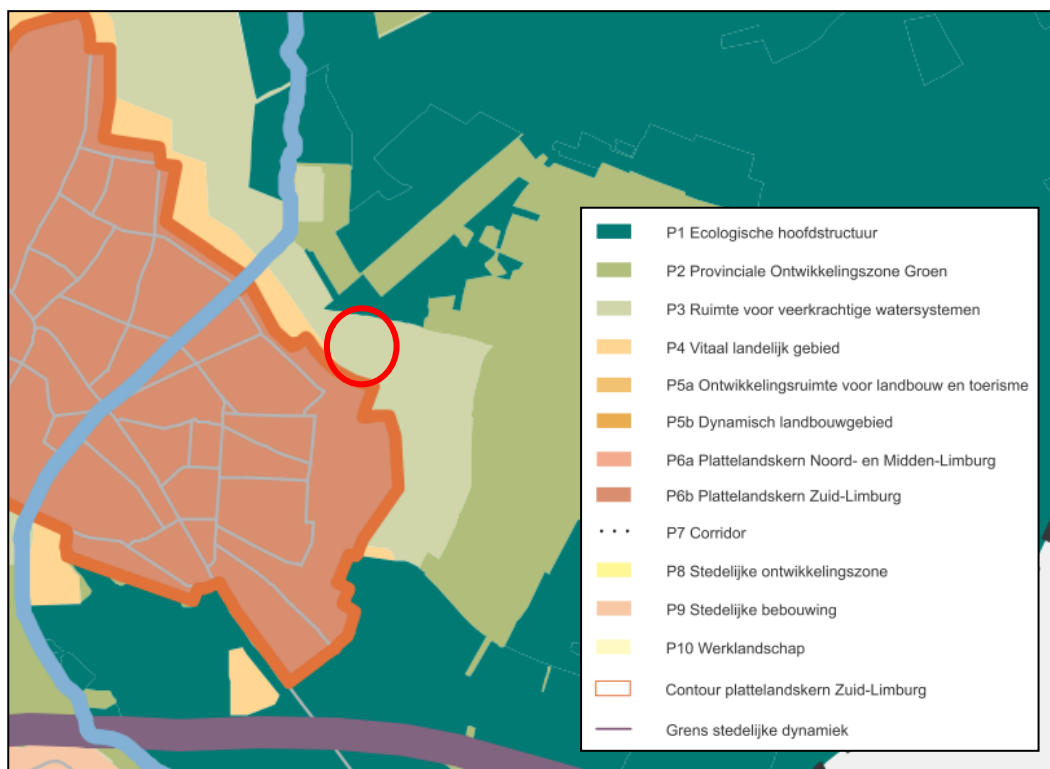
Verstedelijking en steeds intensiever ruimtegebruik leggen een toenemend beslag op de open ruimte in het landelijk gebied en verminderen de diversiteit van landschap en groen. De provincie houdt daarom vast aan het zo compact mogelijk houden van de steden en kernen en een minstens gelijk blijvend aandeel van de stadsregio's in het totaal van woningen, werklocaties en arbeidsplaatsen. Over het algemeen wordt dus ingezet op het bundelen van de verstedelijking en economische activiteiten in of aansluitend aan bestaande bebouwde gebieden. In Limburg is dat vertaald in de stadsregio's en de plattelandskernen. De plattelandskernen zijn voorzien van contouren. Het plangebied bevindt zich buiten de contour van Schinveld.

Aan het grondgebied van de provincie Limburg worden in het POL2006 verschillende perspectieven toegekend. Het visiegebied behoort tot perspectief 3 'Ruimte voor veerkrachtige watersystemen'.

Dit perspectief heeft betrekking op de meer open delen van beekdalen, winterbed van de Maas en steilere hellingen, voorzover deze geen deel uitmaken van EHS of POG. De betreffende gebieden hebben een relatief open karakter en zijn ingericht voor gebruik door vooral grondgebonden landbouw. Lokaal komt ook niet-grondgebonden landbouw voor. Met name langs waterplassen, maar ook verspreid over het perspectief zijn veel toeristische voorzieningen aanwezig.

De ontwikkeling van functies in deze gebieden is mogelijk mits dit aansluit op het bieden van ruimte aan een voldoende veerkrachtig watersysteem voor de opvang van hoge waterafvoeren, het bestrijden van watertekort en verdroging en het voorkomen van erosie, en gepaard gaat met een goede landschappelijke inpassing en "compensatie" van verloren gaande omgevingskwaliteiten (Limburgs Kwaliteitsmenu). De veerkrachtige watersystemen vormen een belangrijke continuïteit in het landschap zowel visueel-ruimtelijk als cultuurhistorisch, en bieden een goed houvast voor investeringen in landschapsontwikkeling.

Binnen de algemene randvoorwaarden zijn er nog steeds mogelijkheden voor ontwikkeling van vooral de grondgebonden landbouw en recreatie, alsmede goed gelegen niet-grondgebonden land- en tuinbouw. De verwevenheid van functies, kenmerkend voor deze gebieden, wordt zo behouden en versterkt. Deze verwevenheid van functies maakt dat binnen deze gebieden niet altijd de hoogste kwaliteitseisen ten aanzien van bodem en water aan de orde (kunnen) zijn.



Afbeelding 2a. Uitsnede POL-kaart 'Perspectieven'

Toerisme is een belangrijke economische sector voor Limburg, van belang bovendien voor de kwaliteit en vitaliteit van het platteland en de instandhouding van cultureel erfgoed binnen Limburg. Die positie wil de provincie verder versterken, zodat de sector verder uit kan groeien tot vrijetijdseconomie. Daarvoor is nodig: vernieuwing, imago en ruimte.

De noodzakelijke dynamiek in deze sector wil de provincie onder andere stimuleren door het creëren van voldoende ontwikkelingsruimte, die samengaat met verbetering van de omgevingskwaliteit. De provincie nodigt ondernemers uit om haalbare plannen te ontwikkelen die inspelen op de toenemende vraag naar kwaliteit van verblijfs- en dagrecreatieve voorzieningen (comfort, ruimte) en tegelijkertijd bijdragen aan verbetering van de omgevingskwaliteit, zoals het realiseren van nieuwe natuur, het oplossen van knelpunten binnen de ecologische hoofdstructuur (gebiedsgerichte saldobenadering) en landschapsbeheer.

Het provinciaal beleid, zoals verwoord in het POL2006 (het Rijksbeleid volgend), voorziet in het verschaffen van mogelijkheden van toeristisch-recreatieve initiatieven in het buitengebied. Het plangebied maakt ook onderdeel uit van een perspectief dat voorziet in recreatieve ontwikkelingsmogelijkheden, mits de waterhuishouding niet wordt aangetast. Hiervan is geen sprake (zie paragraaf 4.8). Het Limburgs Kwaliteitsmenu wordt hierna behandeld.

POL-aanvulling Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering

Op 18 december 2009 hebben Provinciale Staten van de provincie Limburg de POL-aanvulling Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering vastgesteld. Op 12 januari 2010 is daarnaast door Gedeputeerde Staten de Beleidsregel Limburgs Kwaliteitsmenu vastgesteld.

POL-aanvulling Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering

De POL-aanvulling is een structuurvisie in de zin van de Wet ruimtelijke ordening en richt zich op een partiële herziening van het POL2006 op de volgende punten:

- provinciale belangen en rol m.b.t. verstedelijking (wonen, werken, infrastructuur, voorzieningen, landbouw, toerisme);
- actualisatie van teksten (op provinciale belangen) per POL-perspectief en POLbeleidsregio (Parkstad, Maasdal, Nationaal Landschap e.d.);
- nieuwbouwprojecten (wonen en werken) in en bij steden/stadsregio's alleen in samenhang met herstructurering van het bestaand stedelijke gebied;
- afgebakende speelruimte voor woningbouw als onderdeel van integrale gebiedsontwikkelingen in Noord- en Midden-Limburg, binnen randvoorwaarden van ondermeer de regionale woningbouwprogramma's;
- apart kwaliteitsmenu voor uitlegebieden bij plattelandskernen in Noord- en Midden-Limburg.

Over nieuwe activiteiten in het landelijk gebied wordt in de POL-aanvulling aangegeven dat deze zoveel mogelijk geconcentreerd dienen te worden binnen de bestaande bebouwing van plattelandskernen. De plattelandskernen zijn daartoe voorzien van contouren. Als dat niet mogelijk of wenselijk is, gaat de voorkeur uit naar ontwikkeling aansluitend aan de plattelandskernen.

De trekkershutten en werkplaats worden gerealiseerd op twee bestaande recreatieparken. Deze parken liggen tegen de contour van Schinveld, maar liggen er net buiten. Bij ontwikkelingen in het buitengebied is in de meeste gevallen het Limburgs Kwaliteitsmenu aan de orde.

Beleidsregel Limburgs Kwaliteitsmenu

Doel van het Limburgs Kwaliteitsmenu (LKM) is om de provincie, maar ook de gemeenten, een instrumentarium in handen te geven om noodzakelijke of wenselijke ontwikkelingen in het buitengebied te kunnen combineren met kwaliteitsverbetering van datzelfde buitengebied. Het LKM is van toepassing op (niet onaanvaardbare) ontwikkelingen buiten de, rond de plattelandskernen getrokken, contour. Voor ontwikkelingen in bestaande bebouwing is het LKM niet van toepassing. Het kenmerkende voor de bedoelde ontwikkelingen is dat het (nieuwe) functies zijn die met bebouwing gepaard gaan en extra ruimtebeslag

leggen op het buitengebied. Het LKM komt voort uit de vroegere kwaliteitsverbeterende instrumenten zoals Ruimte voor Ruimte, BOM+ en VORM.

Op 12 januari 2010 hebben Gedeputeerde Staten de beleidsregel Limburgs Kwaliteitsmenu vastgesteld. In 2012 is deze geactualiseerd tot het LKM 2012. De provincie Limburg heeft de Limburgse gemeenten verzocht om het LKM 2012 over te nemen en uit te werken in het eigen gemeentelijke ruimtelijk beleid. Dit heeft de gemeente Onderbanken niet gedaan, wat inhoudt dat de beoordeling van de kwaliteitsverbetering door een onafhankelijke kwaliteitscommissie plaats vindt.

Voor de nieuwbouw bij toeristisch-recreatieve bedrijven geldt een kwaliteitsbeleid in het kader van het LKM. Dit houdt in, dat ontwikkelingen dienen bij te dragen aan het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit. Voor deze ontwikkelingen staat de inpassing en de (verbetering van de) kwaliteit op de locatie van de ontwikkeling zelf voorop. Als richtlijn stelt de provincie een verhouding van 1:5 qua oppervlakte verharding en bebouwing ten opzichte van de oppervlakte nieuw groen.

Voor de ontwikkelingen op het recreatiepark is het Limburgs Kwaliteitsmenu van toepassing. De kleinschalige ontwikkelingen betreffen het bouwen van een werkplaats en het plaatsen van 15 trekkershutten, inclusief bergingen en verhardingen. Hiervoor worden reeds voor seizoensrecreatie bestemde gronden ingezet en is een goede landschappelijke inpassing benodigd. De werkplaats wordt geplaatst in bestaand bos en is daarom goed ingepast in het landschap. Rondom het deel van het recreatiepark waar de trekkershutten geplaatst worden, wordt voorzien in een juiste landschappelijke inpassing en in een extra kwaliteitsbijdrage.

De toename aan verharding (trekkershutten, parkeerplaatsen en fietsenbergingen) bedraagt 390,8 m². Dit betekent dat een totale kwaliteitsbijdrage van $5 \times 390,8 \text{ m}^2 = 1954 \text{ m}^2$ benodigd is. De landschappelijke inpassing vindt plaats door het groen omranden van de camping. De extra kwaliteitsbijdrage wordt gerealiseerd door gronden direct aansluitend aan de camping landschappelijk te verbeteren. Het gaat hierbij om aanplant van bomen en hagen, maar ook het omzetten van cultuurgrond in bloem- en kruidenrijke weide. Verwezen wordt naar de bijlage bij de regels.

Aan de randen worden de gronden bestemd als 'Groen'. Een voorwaardelijke bepaling verplicht de initiatiefnemer, voordat de trekkershutten geplaatst worden, te voorzien in een juiste landschappelijke inpassing en kwaliteitsbijdrage, zowel binnen het plangebied als aangrenzend.

POL-aanvulling Nationaal Landschap Zuid-Limburg

Met de POL-aanvulling Nationaal Landschap Zuid-Limburg vindt de implementatie van het rijksbeleid met betrekking tot nationale landschappen plaats. Hiervoor wordt in deze POL-aanvulling een verdere uitwerking gegeven van de begrenzing

en de kernkwaliteiten van het nationale landschap. Op 21 juni 2005 is door Gedeputeerde Staten deze POL-aanvulling vastgesteld.

De Nota Ruimte geeft als kernkwaliteiten voor het gebied aan:

- het reliëf;
- het groene karakter;
- de schaalcontrasten; van zeer open naar besloten.

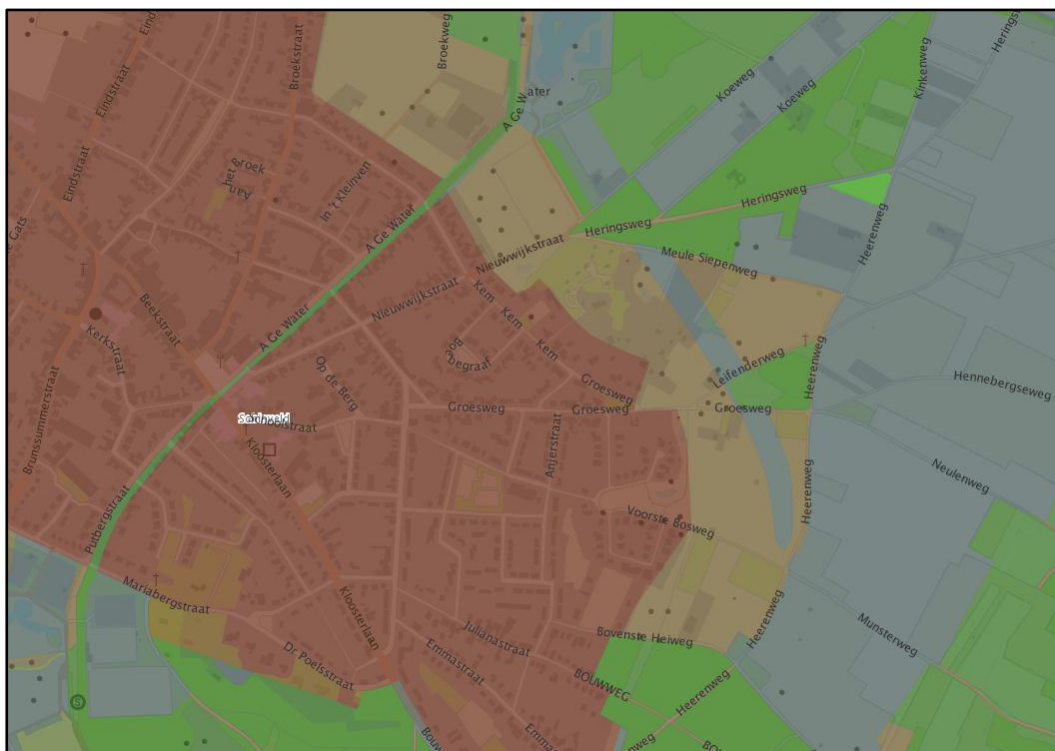
De provincie voegt daaraan – gezien de nadruk in het rijksbeleid op het belang van behoud van cultuurhistorie in nationale landschappen – toe:

- de kenmerkende en gebiedseigen cultuurhistorische elementen.

Deze aspecten worden door de recreatieve activiteiten niet benadeeld. De ontwikkeling is daarom niet van betekenis voor het Nationaal Landschap.

Ontwerp Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014

De provincie Limburg is gestart met de actualisatie van het Provinciaal Omgevingsplan Limburg. Op 29 oktober 2013 hebben Gedeputeerde Staten van Limburg het concept POL 2014 'Voor de kwaliteit van Limburg' vrijgegeven voor overleg en discussie. Het ontwerp POL2014 is vervolgens op 6 mei 2014 door GS vastgesteld en aangeboden aan PS. Vanaf 16 mei tot en met 27 juni 2014 heeft het ontwerp POL2014 voor een ieder ter inzage gelegen. Vaststelling is voorzien in december 2014.



Afbeelding 2b. Uitsnede Ontwerp POL-kaart 'Zonering'

In het ontwerp POL2014 is onderscheid gemaakt in acht soorten gebieden, elk met eigen herkenbare kernkwaliteiten. Voor de verschillende zones liggen er heel verschillende opgaven en ontwikkelingsmogelijkheden. Volgens de ontwerp-kaart 'Zonering Limburg' ligt het plangebied in de zone 'Buitengebied'. In deze zone is ruimte voor met name landbouw en vrijetijdseconomie. De voorziene ontwikkeling past binnen deze zone.

Omgevingsverordening Limburg

Per 1 januari 2011 is de Omgevingsverordening Limburg in werking getreden. De Omgevingsverordening Limburg (OL) is een samenvoeging van de eerdere Provinciale Milieuverordening, de Wegenverordening, de Waterverordening en de Ontgrondingenverordening, die met de inwerkingtreding van deze verordening zijn ingetrokken. De Omgevingsverordening Limburg is echter meer dan een samenvoeging van eerdere verordeningen. Bij het opstellen van de verordening zijn diverse normstellingen geactualiseerd, zijn waar mogelijk regels vervallen en zijn zoveel mogelijk administratieve verplichtingen vereenvoudigd.

Inmiddels is ook de ontwerp Omgevingsverordening Limburg 2014 gereed. Hierin staan de regels die nodig zijn om het omgevingsbeleid van POL2014 juridische binding te geven. Nu, in 2014, is de Omgevingsverordening uitgebreid met een nieuw hoofdstuk Ruimte. Dat hoofdstuk Ruimte bevat een aantal instrumenten die gericht zijn op de doorwerking van het ruimtelijke beleid van POL 2014.

Behalve de toevoeging van het hoofdstuk Ruimte zijn in de ontwerp Omgevingsverordening Limburg 2014 ook de Verordening Veehouderijen en Natura 2000 (van oktober 2013) en de Verordening Wonen Zuid-Limburg (van juli 2013) vrijwel ongewijzigd opgenomen.

Regels voor stiltegebieden

Stiltegebieden zijn rustige gebieden met een van nature geringe geluidbelasting, die van belang zijn voor de natuur en voor extensieve recreatie door de mens. Stiltegebieden zijn echter geen openluchtmusea. Er wonen, werken en leven mensen die hun dagelijkse activiteiten moeten kunnen verrichten. Als deze personen voor het uitoefenen van hun normale werkzaamheden, bijvoorbeeld in de landbouw, bij bosonderhoud of bij technische onderhoudswerkzaamheden, lawaaiige toestellen moeten gebruiken, dan staat de OL dat altijd toe en hoeft hiervoor geen toestemming te worden gevraagd van enige overheid. Deze geluiden worden 'gebiedseigen geluiden' genoemd.

Ook de politie, de brandweer en geneeskundige hulpverleners, zoals artsen en ziekenauto's, worden bij de uitoefening van hun taken niet belemmerd door de OL.

Gebiedsvreemd geluid in stiltegebieden

Gebiedsvreemd geluid dient daarentegen zoveel mogelijk te worden voorkomen of beperkt. Wat gebiedsvreemd geluid is, wordt in eerste instantie beoordeeld door de provincie, die de ontheffing moet verlenen. Bij gebiedsvreemd geluid kan men denken aan het opsporen of ontginnen van in de bodem aanwezige stoffen, het omzagen en kappen van bomen anders dan voor bosbouwkundig onderhoud of productiebos, het aanleggen van buisleidingen voor het transport van stoffen, dwars door een stiltegebied heen of het gebruiken van geluidsapparatuur.

Richtlijnen

De OL is niet bedoeld om gebiedsvreemde activiteiten te verbieden. Rechtstreeks werkende regels voor gedragingen in milieubeschermingsgebieden zijn bedoeld om lawaaibronnen, zoals drilboren, motorzagen en hakselaars, of geluidapparatuur en dergelijke te reguleren, die bij het uitvoeren van die activiteiten worden gebruikt. Voor deze werkzaamheden dient door de provincie ontheffing te worden verleend.

Of ontheffing wordt verleend of niet, is afhankelijk van overwegingen, die enkel op het voorkomen of beperken van geluidhinder gericht zijn. De provincie denkt in ieder geval aan de navolgende aspecten.

- *Nut / noodzaak van de activiteit:* Hierbij dient een afweging te worden gemaakt tussen enerzijds de aard en de doelstelling van de voorgenomen activiteit (bijvoorbeeld is er sprake van een commerciële activiteit dan wel dient de activiteit een bepaald maatschappelijk belang) en anderzijds de noodzaak om verstoring van het beschermde gebied zoveel mogelijk te voorkomen of in voldoende mate te beperken.
- *Tijdsduur / periode waarbinnen de activiteit zich afspeelt:* Van belang is inzicht te hebben in de duur van de te organiseren activiteit. Het mag duidelijk zijn, dat hoe korter het tijdsbestek is des te kleiner de impact is op het gebied. Ook dient daarbij in ogenschouw te worden genomen of de activiteit in de dag-, avond- of nachtperiode plaatsvindt. Daar waar mogelijk verdient het de voorkeur om de activiteiten in de dagperiode te laten plaatsvinden, omdat dan sprake is van een relatief hoog achtergrondniveau aan geluid (in verhouding tot de avond- en nachtperiode). Ook is het van belang of de activiteit zich afspeelt in het 'hoogseizoen' dan wel in het 'laagseizoen'. In de zomerperiode heeft de recreatieve waarde (mensen die van de rust binnen het stiltegebied willen genieten) een grotere impact dan bijvoorbeeld in de winterperiode.
- *Maximum aantal activiteiten binnen een bepaald gebied:* Indien ontheffing wordt verleend, betekent dit dat incidenteel wordt afgeweken van het verbod om bepaalde lawaaiige toestellen in te zetten. Bekeken zal moeten worden of binnen het gebied reeds ontheffingen voor de gevraagde periode zijn afgegeven (cumulatie van geluid) en hoeveel ontheffingen reeds in de voorafgaande periode zijn afgegeven.

- *Bronvermogens / stand der techniek:* Bekeken dient te worden of de te gebruiken geluidverstorende toestellen een zodanig bronvermogen hebben dat voldaan wordt aan de huidige 'stand der techniek'.

De provincie verleent ontheffingen en beoordeelt meldingen met betrekking tot het verrichten van activiteiten binnen de milieubeschermingsgebieden.

Conclusie

Uit het voorgaande kan worden geconcludeerd dat gebiedseigen geluiden niet aan speciale richtlijnen zijn verbonden. De mens moet immers haar normale woon- en werklevens kunnen uitvoeren. Gebiedsvreemde geluiden dienen echter zo veel mogelijk uitgesloten te worden, aan dergelijke geluidsbronnen zijn dan ook regels verbonden.

Recreatieve activiteiten bij recreatiebedrijven zijn gewoon mogelijk binnen een stiltegebied. De gedeeltelijke ligging in een stiltegebied legt derhalve geen beperkingen op voor het plangebied.

3.3 Gemeentelijk beleid

Bestemmingsplan "Buitengebied"

De gronden van het plangebied vallen binnen het planologisch-juridisch regime van het bestemmingsplan "Buitengebied" van de gemeente Onderbanken (vastgesteld door de gemeenteraad op 13 juli 2006 en goedgekeurd op 13 maart 2007). Volgens het vigerende bestemmingsplan zijn de betreffende gronden bestemd als 'Recreatieve doeleinden met verblijfsrecreatieve voorzieningen' en zijn deze deels voorzien van twee bouwvlakken.

De camping is voorzien van de doeleindenomschrijving seizoenscamping, terwijl het bungalowpark is voorzien van de doeleindenomschrijving bungalowpark. Doordat de camping als seizoenscamping is aangewezen is jaarrond exploitatie niet toegestaan.

Binnen de doeleindenomschrijving seizoenscamping is het niet toegestaan trekkershutten op te richten. De bestemming biedt het college van burgemeester en wethouders de doeleindenomschrijving seizoenscamping te wijzigen in bungalowpark. Ten einde van deze bevoegdheid gebruik te kunnen maken dient te worden voldaan aan de volgende voorschriften:

- a. de landschappelijke, natuurlijke, cultuurhistorische en / of architectonische waarden van het complex behouden blijven;
- b. aangrenzende landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden en belangen niet onevenredig worden aangetast;

-
- The map shows a residential area with several streets and land parcels. The Boebegraaf is highlighted in green. A red cross marks a specific location on the Boebegraaf. The map includes labels for 'Boebegraaf', 'Nieuwijkstraat', 'Kern', 'Groesweg', 'Henningsweg', 'Die Stepenweg', and 'Vanderweg'.

Aan bovenstaande wijzigingsvoorwaarden wordt voldaan, behoudens de realisatie van één groot bungalowpark. Hoewel beide parken technisch gezien als één inrichting worden beschouwd, is er functioneel sprake van twee parken, namelijk een bungalowpark en een camping. Vandaar dat de wijziging van de doeleindenschrijving niet mogelijk is met de wijzigingsbevoegdheid, maar middels een partiële herziening van het bestemmingsplan.

В|ЯО 20

Intergemeentelijke Structuurvisie Parkstad Limburg 'Ruimte voor park & stad'

De gemeenten Brunssum, Heerlen, Kerkrade, Landgraaf, Onderbanken, Simpelveld en Voerendaal hebben besloten om de samenwerking in Parkstad Limburg te intensiveren. De missie van de regionale samenwerking is *het versterken van de economische structuur van Parkstad Limburg om een duurzaam economisch perspectief voor de inwoners van de regio te realiseren*, want vooralsnog blijft de regio in vergelijking met haar omgeving achter. De volgende indicatoren wijzen daarop: sociale problematiek, de hoge werkloosheid, een te laag regionaal inkomen, wegtrekken de hoger opgeleide jongeren en een te langzame groei van startende ondernemingen. De structuurvisie is op 19 oktober 2009 vastgesteld.

De intensivering van de samenwerking richt zich op vier werkvelden: ruimte, economie, wonen en mobiliteit. De intergemeentelijke structuurvisie Parkstad Limburg is het regionale kader voor het thema ruimte en heeft tot doel het ruimtelijk faciliteren van de ontwikkeling van Parkstad Limburg. De structuurvisie biedt geen strak ingekaderd toekomstbeeld, maar schetst ontwikkelingskansen en biedt beheer- en sturingsinstrumenten. Het is een plan waarin de ruimtelijke ontwikkeling van de regio voor de komende 20 tot 30 jaar wordt geschetst.

Uit de structuurvisie blijkt dat toerisme en recreatie als belangrijk speerpunt wordt gezien als een verbetering van de economische gesteldheid. Tevens wordt door toerisme en recreatie het karakteristieke landschap bezoekbaar gemaakt (beleving verbeteren van het landschap). Vooral in het oostelijk deel van de regio (waaronder de gemeente Onderbanken), waar reeds veel natuurlijke elementen aanwezig zijn, o.a. de Schinveldse bossen, wordt ingezet op een versterking van toerisme en recreatie. De ontwikkelingen op de recreatieparken dragen bij aan een verdere ontwikkeling van de toeristisch-recreatieve mogelijkheden van de regio. Door de ontwikkelingen gaan geen landschappelijke kwaliteiten verloren.

Economische en recreatieve-toeristische visie gemeente Onderbanken

Op 21 juni 2012 is de Economische en recreatieve-toeristische visie vastgesteld. De doelstelling van de integrale nota 'Economische en recreatieve-toeristische visie' is te komen tot de formulering van eenduidig beleid om nieuwe initiatieven in afwijking van het bestemmingsplan eenduidig en consistent te kunnen beoordelen. De integrale nota moet inzicht geven waar welke functies, onder welke voorwaarden, in relatie tot de bestaande c.q. beoogde ruimtelijke structuur worden toegestaan.

In de visie is aangegeven dat het plangebied deel uit maakt van het noordelijke recreatieve concentratiepunt van Schinveld. De ambitie is om dit concentratiepunt te versterken en een verbinding te zoeken met het zuidelijke concentratiepunt.

De voorgenomen ontwikkeling leidt tot een verdere kwaliteitsverbetering van met name de camping en daarmee tot versterking van het recreatieve concentratiepunt. Hiermee is de ontwikkeling in lijn met de visie.

4. ONDERZOEKSASPECTEN

Bij de ontwikkelingen op de recreatieparken dient rekening gehouden te worden met (milieu-)aspecten vanuit de omgeving en op de omgeving. Het onderzoek naar de milieuaspecten bodem, geluid, lucht, externe veiligheid en milieuzonering voor het plangebied wordt in de navolgende paragrafen beschreven. Eveneens is gekeken naar de gevolgen van de gewenste ingrepen voor de aspecten archeologie, leidingen en infrastructuur, natuur en landschap, flora en fauna, waterhuishouding, verkeer en economische uitvoerbaarheid. De hieruit voortkomende bevindingen worden in onderstaande paragrafen toegelicht.

Het onderhavige bestemmingsplan behoudt mede de rechten zoals die in het vigerende bestemmingsplan reeds gelden. Voor de te behouden rechten van het bestemmingsplan hoeft dan ook geen onderzoek te worden uitgevoerd.

4.1 Economische uitvoerbaarheid

Er is geen sprake van een bouwplan in de zin van de Grondexploitatiewet, waardoor de economische uitvoerbaarheid niet getoetst hoeft te worden voor de herziening van het bestemmingsplan.

4.2 Milieuaspecten

4.2.1 Bodem

Aangezien de recreatieve bestemming van beide recreatieparken wordt gehandhaafd, is het aspect bodem niet van toepassing op de herziening van het bestemmingsplan.

4.2.2 Wegverkeerslawaaï

Recreatie is in de zin van de Wet geluidhinder geen geluidsgevoelige bestemming en trekkershutten en een werkplaats zijn geen geluidsgevoelige objecten. Een nader onderzoek naar de effecten van wegverkeerslawaaï is dan ook niet benodigd.

4.2.3 Luchtkwaliteit

Sinds 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden en staan de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm).

Het Besluit NIBM legt vast, wanneer een project niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. Een project is NIBM, als aan-nemelijk is dat het project een toename van de concentratie veroorzaakt van maxi-maal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaar-gemiddelde concentratie van fijn stof (PM_{10}) of stikstofdioxide (NO_2). Dit komt over-een met 1,2 microgram/ m^3 voor zowel fijn stof en NO_2 .

Voor woningen en kantoren gelden de volgende getalsmatige grenzen:

	minimaal 1 ontsluitingsweg	minimaal 2 ontsluitingswegen
	3%-norm	3%-norm
Woningen (maximaal)	1.500	3.000
Kantoren (maximaal)	100.000 m^2 bvo	200.000 m^2 bvo

De NIBM-grens voor kantoor- en woningbouwlocaties houdt in dat met de bouw tot maximaal 1.500 woningen of 100.000 m^2 aan kantoren, beneden het criterium van 3 % gebleven wordt. Recreatie wordt niet expliciet genoemd. Vergeleken met 1.500 woningen of 100.000 m^2 kantoor neemt het verkeer in dit geval in veel mindere mate toe. Een plan met 1.500 woningen heeft minimaal $1.500 * 2 = 3.000$ extra mo-torvoertuigbewegingen tot gevolg. Alleen de toevoeging van 15 trekkershutten heeft een toename van verkeer tot gevolg. Het aantal verkeersbewegingen is echter veel minder dan bij 1.500 woningen. De ontwikkelingen dragen daarom 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging, zodat de luchtkwaliteit geen belemmering vormt.

4.2.4 Externe veiligheid

Door de provincie Limburg is een risicokaart samengesteld waarop de meest belang-rijke risicoveroorzakende bedrijven en objecten zijn aangegeven. In Onderbanken zijn twee risicoveroorzakende activiteiten aanwezig: het LPG tankstation aan de Echterbaan in Schinveld en het vervoer van gevaarlijke stoffen over de provinciale wegen N274 en Kneijkuilerweg.

In het Bevi zijn voor LPG tankstations vaste, gestandaardiseerde veiligheidsafstanden gegeven. Deze afstanden zijn afhankelijk van de omzet van het station.

De onderstaande tabel geeft de grenswaarden zoals opgenomen in Bevi weer. Deze grenswaarden liggen vast in de Regeling externe veiligheid inrichting van 8 september 2005, behorende bij Bevi.

Type inrichting	Afstand (m) vanaf vulpunt	Afstand (m) vanaf ondergronds reservoir	Afstand (m) vanaf afleverzuil
Doorzet < 1500 m ³ /jaar	110	25	15
Doorzet < 1000 m ³ /jaar	45	25	15

Het tankstation aan de Echterbaan heeft een doorzet van minder dan 1000 m³ per jaar. De maximale plaatsgebonden risicocontour (10⁻⁶-contour) bedraagt daardoor 45 m. De afstand van het plangebied tot het tankstation bedraagt circa 1.100 m. Het plaatsgebonden risico is daarom niet van toepassing. Het groepsrisico is gezien de afstand tot het tankstation ook niet van toepassing.

In de 'Circulaire Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen' wordt aangegeven dat binnen 200 meter van een weg waarover vervoer van gevaarlijke stoffen kan plaatsvinden het groepsrisico betrokken moet worden. In dit geval kan vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvinden over de N274 (aanvoerroute LPG) en de Kneijkuilerweg.

Volgens de Risicoatlas wegtransport gevaarlijke stoffen 2003, vormt het plaatsgebonden risico op 53 wegvakken een aandachtspunt. De betreffende wegen in de gemeente Onderbanken worden niet nader genoemd bij de opsomming van deze wegvakken.

Daarnaast is de provincie Limburg bezig met het opstellen van een basisnet vervoer gevaarlijke stoffen voor Limburg. Dit betekent dat bepaald moet worden of het verkrijgen van inzicht in deze gegevens noodzakelijk is voor het opstellen van het basisnet. Enkel wegen waarover bulktransport gevaarlijke stoffen plaatsvindt welke bij een ongeval een levensbedreigend effect kunnen hebben op grote afstand worden opgenomen in het basisnet. Uit de eerste gegevens blijkt dat het in kaart brengen van het vervoer gevaarlijke stoffen over de eerdergenoemde wegen niet noodzakelijk is voor het verzekeren van de veiligheid van kwetsbare objecten. Het transport van gevaarlijke stoffen over de N274 en Kneijkuilerweg is gering.

Voor wat betreft het groepsrisico wordt in de 'Circulaire Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen' aangegeven dat berekeningen uitwijzen dat er slechts verwaarloosbare invloed op het groepsrisico wordt uitgeoefend op afstanden van een route groter dan 200 meter. Daarnaast blijkt in de praktijk dat er op afstanden tussen 85

en 150 meter van een route over het algemeen bij ontwikkelingen geen sprake is van een significante toename van het groepsrisico, met uitsluiting van grootschalige projecten zoals bijvoorbeeld de realisatie van een stadion.

De afstand tot deze wegen bedraagt meer dan 1 km, waardoor deze geen effect hebben op het plaatsgebonden of groepsrisico ter plaatse.

4.2.5 Milieuzonering

Aangezien het recreatieve ontwikkelingen betreffen op bestaande recreatieparken, is het aspect milieuzonering niet van toepassing op de herziening van het bestemmingsplan, immers de inrichtingsgrenzen worden niet gewijzigd.

Doordat de camping in een seizoenscamping naar een jaarrondcamping wordt gewijzigd, zal de milieuinvloed die de camping op de omgeving heeft ook jaarrond worden. De beperkte omvang van het aantal trekkershutten heeft tot gevolg dat de activiteiten buiten het reguliere kampeerseizoen minder intensief zullen zijn dan er binnen. De invloed op de omgeving zal daarmee ook evenredig lager zijn.

De kantine wordt ook jaarrond open. Dit betekent ook dat de invloed hiervan jaarrond merkbaar is. Echter, de horeca op het terrein, evenals de overige activiteiten, dienen te voldoen aan de normen uit het Activiteitenbesluit. Dat is in de huidige situatie het geval en dit zal ook in de nieuwe situatie het geval dienen te zijn, zowel in de winter als in de zomer. Omdat de openingstijden ongewijzigd blijven, heeft de jaarrond openstelling hier geen gevolgen in.

4.3 Archeologie

Sinds 1 september 2007 is de Wet op de Archeologische Monumentenzorg in werking getreden. De Wet op de Archeologische Monumentenzorg is de Nederlandse uitwerking van het Verdrag van Malta (1992). De wet is een raamwet die regelt hoe rijk, provincie en gemeente bij hun ruimtelijke plannen rekening moeten houden met het erfgoed in de bodem.

De wet beoogt het culturele erfgoed (en vooral het archeologische erfgoed) te beschermen. Onder archeologisch erfgoed wordt verstaan: alle fysieke overblijfselen, zowel in als boven de grond, die bijdragen aan het verkrijgen van inzicht in menselijke samenlevingen uit het verleden.

Om te kunnen voldoen aan het gestelde in de Wet op de Archeologische Monumentenzorg dient de gemeente Onderbanken te beschikken over archeologiebeleid en een archeologische beleidskaart. Gemeente Onderbanken heeft (samen met de Parkstad Limburg gemeenten) een "Archeologische verwachtings- en cultuurhistori-

sche advieskaart voor de Parkstad Limburg gemeenten" vastgesteld. Het gebied heeft volgens de gemeentelijke kaart een middelhoge archeologische verwachting. Bij een dergelijke verwachtingswaarde geldt dat er archeologisch onderzoek benodigd is wanneer een ontwikkeling 50 m van een archeologische vindplaats ligt of groter is dan 2.500 m².

In de omgeving van het plangebied bevinden zich geen archeologische vindplaatsen. Voor de trekkershutten zijn geen grondwerkzaamheden benodigd omdat deze op het maaiveld geplaatst worden. De werkplaats wordt wel voorzien van een fundering, waardoor de bodem geroerd wordt. De oppervlakte is echter dusdanig gering dat een archeologisch onderzoek niet benodigd is.

4.4 Cultuurhistorie

Met de ontwikkelingen gaan geen cultuurhistorische elementen verloren. Hierdoor is het aspect cultuurhistorie niet van toepassing op de herziening van het bestemmingsplan.

4.5 Natuur

Met de ontwikkelingen gaan geen natuurlijke elementen verloren. Hierdoor is het aspect natuur niet van toepassing op de herziening van het bestemmingsplan.

4.6 Verkeer

De realisatie van de trekkershutten zal tot een zeer beperkte toename van het aantal verkeersbewegingen leiden. Gezien de omvang van de trekkershutten kan dit tot een toename van maximaal 1 auto per trekkershut leiden. Het aantal verkeersbewegingen voor de 15 trekkershutten is hiermee beperkt. Het aantal verkeersbewegingen wordt bovendien alleen gehaald in de theoretische situatie dat alle trekkershutten zijn bezet door recreanten die met de auto zijn gekomen. Uit de praktijk blijkt dat recreanten juist bij trekkershutten ook met andere vervoersvormen (zoals te voet of te fiets) komen.

Het jaarrond open stellen van de camping zal derhalve niet tot een toename van de (piek)intensiteiten leiden. Wel is het reëel dat het aantal verkeersbewegingen over het gehele jaar gezien constanter zal zijn. Er blijft evenwel, vanwege de lage intensiteiten, sprake van een goed woon- en leefklimaat in de omgeving.

De jaarrond openstelling van de kantine, als gevolg van het jaarrond open stellen van de camping leidt niet tot een toename van het aantal verkeersbewegingen, maar wel tot een bredere periode waarin deze verkeersbewegingen plaatsvinden. Ook hiervoor geldt dat dit geen gevolgen heeft voor het woon- en leefklimaat ter plaatse.

Parkeren vindt plaats op eigen terrein. Hiervoor dienen voldoende plaatsen te worden gerealiseerd.

4.7 Leidingen en infrastructuur

Over het plangebied loopt een 150 KV hoogspanningsleiding met een beschermingszone van 20 meter aan beide zijden. Deze beschermingszone valt over een aanzienlijk deel van het plangebied. Deze beschermingszone is als een dubbelbestemming weergegeven op de verbeelding. Binnen de beschermingszone mogen pas gebouwen (dus trekkershutten) worden gerealiseerd na goedkeuring van de leidingbeheerder. Indien geen onevenredige aantasting ontstaat of kan ontstaan van de belangen van de hoogspanningsleiding wordt akkoord gegeven door de leidingbeheerder.

4.8 Water

Het plangebied bevindt zich gedeeltelijk in het freatisch grondwaterbeschermingsgebied Schinveld.

Ter bescherming van de (grond)waterkwaliteit ten behoeve van de openbare drinkwatervoorziening zijn grondwaterbeschermingsgebieden aangewezen. De bescherming is erop gericht dat de kwaliteit van het grondwater zodanig is en blijft dat het middels eenvoudige zuivering geschikt is voor de openbare drinkwatervoorziening. In deze gebieden is daarom de Omgevingsverordening Limburg van toepassing. Tevens geldt, als gevolg van de ligging in dit gebied, een meldingsplicht bij de provincie voor het roeren van de grond dieper dan drie meter onder maaiveld. Roering van de grond is in het kader van deze ontwikkelingen niet aan de orde.

Het hemelwater dat in de huidige situatie op verhard oppervlak valt, wordt afgevoerd op het grondoppervlak. Dit heeft nooit tot problemen geleid. Gezien de aard van de ontwikkelingen, waarbij maar kleine oppervlakten extra verhard worden, wordt gebruik gemaakt van de bestaande hemelwaterafvoer (op het grondoppervlak). Door het zeer ruime perceel leidt niet tot overlast bij omwonenden, net zoals dat in de huidige situatie niet gebeurt. Verdere voorzieningen worden niet getroffen.

5. JURIDISCHE VORMGEVING

Deze herziening is vervat in een verbeelding, planregels en toelichting.

In dit hoofdstuk wordt een toelichting gegeven op de opzet en het gebruik van de verbeelding en planregels.

Dit bestemmingsplan is opgesteld conform de SVBP 2012 alsmede de Wet Ruimtelijke Ordening (Wro) en het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro). Als gevolg hiervan wordt in het bestemmingsplan niet meer gesproken over een plankaart, maar analoge of digitale verbeelding. Tevens is de benaming van de planvoorschriften gewijzigd in planregels en ontheffingen heten nu afwijkingen.

De regels voldoen tevens aan de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

5.1 Toelichting op de verbeelding

De analoge verbeelding is getekend op een bijgewerkte en digitale kadastrale ondergrond, schaal 1:1000, conform de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP 2012).

De bestemmingen 'Groen' en 'Recreatie - Verblijfsrecreatie' met de aanduidingen 'bedrijfswoning', 'specifieke vorm van recreatie – bungalowpark', 'kampeerterrein' en 'recreatiewoning' zijn weergegeven, alsmede de bouwvlakken. Tevens zijn de gebiedsaanduiding 'milieuzone – grondwaterbeschermingsgebied' en 'milieuzone – stiltegebied' en de dubbelbestemming 'Leiding – Hoogspanningsleiding' opgenomen. De bestemming 'Recreatieve doeleinden met verblijfsrecreatieve voorzieningen' bestaat niet meer in het SVBP2012. In plaats daarvan wordt in onderhavige herziening aan het perceel de bestemming 'Recreatie - Verblijfsrecreatie' gegeven. De planologische mogelijkheden zijn uiteengezet in de planregels.

5.2 Toelichting op de planregels

Bij het opstellen van de planregels werd uitgegaan van de gemeentelijke standaard (moederplan "Buitengebied"), het rapport Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP 2012) en de Wabo.

Er wordt een toelichting gegeven op welke wijze de regels zijn ingedeeld en de inhoud van de regels wordt verkort weergegeven.

Hoofdstuk 1: INLEIDENDE REGELS

Dit hoofdstuk bevat twee artikelen. In artikel 1 is een aantal noodzakelijke begripsbepalingen opgenomen welke worden gebruikt in de regels. In artikel 2 wordt uiteengezet op welke wijze gemeten dient te worden.

Hoofdstuk 2: BESTEMMINGSREGELS

Dit hoofdstuk bestaat uit een beschrijving van de bestemming en geeft aan wat er wel en niet is toegestaan binnen een bestemming. De inhoud van de bestemming 'Recreatie - Verblijfsrecreatie' is nagenoeg exact hetzelfde gebleven als de oorspronkelijke bestemming 'Recreatieve doeleinden met verblijfsrecreatieve voorzieningen'. Toegevoegd is echter de aanduiding 'recreatiewoning' en 'specifieke vorm van recreatie – bungalowpark' voor het huidige bungalowpark en de aanduiding 'kampeerterrein' voor de camping. Daarnaast zijn twee nieuwe bouwvlakken voor de werkplaats opgenomen.

In het plangebied zijn twee bedrijfswoningen toegestaan, zijnde de woning met huisnummer 19 en het voormalige kerkgebouw op nummer 25. Een wijzigingsbevoegdheid is opgenomen om de bestemming van het kerkgebouw te wijzigen naar 'Wonen', dus voor regulier wonen. Dit gebouw bevindt zich binnen de contour van Schinveld, waardoor een woning mogelijk zou zijn. Hiervoor dient echter een separate planologische afweging plaats te vinden.

De bestemming 'Groen' aan de randen van de huidige camping verplicht de initiatiefnemer te voorzien in een juiste landschappelijke inpassing. Dit is geregeld door middel van een voorwaardelijke verplichting. Deze voorwaardelijke verplichting is gerelateerd aan het Limburgs Kwaliteitsmenu. In dit kader is ook het aantal trekshutten en de omvang hiervan gedefinieerd in de regels. Immers, de toename van verharding en bebouwing bepaalt de hoogte van de kwaliteitsbijdrage in het kader van het LKM.

In de voorwaardelijke verplichting is aangegeven dat de initiatiefnemer binnen 2 jaar na inwerkingtreding van het bestemmingsplan de landschappelijke inpassing én extra kwaliteitsbijdrage zoals opgenomen in het 'Groen-inventarisatie en -compensatie plan Parc Camping "de Schinveldse Bossen"' realiseert. Deze landschappelijke inpassing en extra kwaliteitsbijdrage moet niet alleen gerealiseerd, maar ook onderhouden worden door de initiatiefnemer. Hiermee wordt zowel de inpassing op het park als de maatregelen die buiten het plangebied noodzakelijk zijn geborgd.

Ook de gebiedsaanduidingen 'milieuzone – grondwaterbeschermingsgebied' en 'milieuzone – stiltegebied' en de dubbelbestemming 'Leiding – Hoogspanningsverbinding' zijn overgenomen, zoals reeds in het vigerende bestemmingsplan zijn opgenomen.

Hoofdstuk 3 en 4: ALGEMENE, SLOT- EN OVERGANGSREGELS

Deze hoofdstukken bevatten de bepalingen die op het hele plangebied betrekking hebben en Burgemeester en Wethouders de mogelijkheid bieden flexibiliteit in het plangebied te betrachten.

6. OVERLEG EN INSPRAAK

De procedures 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 ontwerpbestemmingsplan ter visie gelegd kan worden. 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.

6.1 Vooroverleg

Het bestuursorgaan dat belast is met de voorbereiding van een bestemmingsplan pleegt daarbij overleg met de besturen van de betrokken gemeenten en met die diensten van Provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of zijn belast met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. Artikel 3:6 van de Algemene wet bestuursrecht is van overeenkomstige toepassing.

Zoals blijkt uit paragraaf 3.1 worden geen Rijksbelangen geschaad met het toestaan van ondergeschikte horeca ter plaatse. Vooroverleg met de VROM Inspectie of andere Rijksinstanties is daarom niet benodigd.

Het voorontwerp bestemmingsplan van 9 maart 2012 is toegestuurd aan de Provincie Limburg. De provincie heeft d.d. 6 april 2012 per e-mail gereageerd:

- Onduidelijk bestaat over het feit of de twee bedrijven één bedrijf gaan worden.
- Het planvoornemen is onvoldoende duidelijk en de bestemmingswijziging sluit hier niet goed op aan.
- Het LKM is van toepassing.
- Wijzigingsbevoegdheid naar 'Wonen' is erg groot. Dit dient alleen voor de delen van het plangebied te gelden die binnen de contour liggen.

Deze opmerkingen zijn in het ontwerp bestemmingsplan verwerkt.

Het voorontwerp bestemmingsplan is toegestuurd aan het Waterschap Roer en Overmaas. Zij hebben aangegeven (zie bijlage) dat het plan geen of slechts zeer geringe invloed heeft op de waterhuishouding. Tevens is het plangebied gelegen in het freatisch grondwaterbeschermingsgebied Schinveld. In het plangebied zijn geen primaire wateren of zuiveringstechnische werken gelegen. Voor het plan is derhalve het hemelwaterbeheer van belang. Het plan voldoet aan de uitgangspunten voor duurzaam stedelijk waterbeheer.

Daarnaast bevindt het plangebied zich niet in de nabijheid van een (ondergrondse) leiding of transportroute van gevaarlijke stoffen waardoor vooroverleg met Gasunie of een andere leidingbeheerder of de brandweer niet benodigd is. De hoogspanningsleiding is conform de vigerende bestemming opnieuw bestemd, inclusief beschermingszone.

6.2 Zienswijzenprocedure

Het ontwerp bestemmingsplan heeft in eerste instantie ter inzage gelegen van 24 mei 2012 tot en met 4 juli 2012. De zienswijzen hebben aanleiding gegeven tot een aanpassing van het plan. Dit betreft met name de uitwerking en borging van de landschappelijke inpassing en kwaliteitsbijdrage in het kader van het LKM.

Vanwege deze aanpassingen én de tussenliggende tijd is besloten het ontwerp bestemmingsplan in gewijzigde vorm opnieuw ter inzage te leggen. De tweede terinzagelegging heeft plaatsgevonden van 30 oktober t/m 10 december 2014. In die periode zijn 7 zienswijzen ingediend. Verwezen wordt naar bijlage 2.

7. PROCEDURE

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) is in werking getreden met ingang van 1 juli 2008. De wettelijke procedure start met het moment van ter visie legging van het ontwerp bestemmingsplan.

De procedure ziet er als volgt uit:

- In het kader van het **vooroverleg** vindt toezending plaats aan gedeputeerde staten en de betrokken rijksdiensten, waterschappen en gemeenten;
- **Openbare kennisgeving** van het ontwerp bestemmingsplan;
- **Terinzagelegging** van het ontwerp en bijbehorende stukken gedurende 6 weken;
- Gedurende de termijn van terinzagelegging kunnen door een ieder schriftelijk of mondeling **zienswijzen** worden ingebracht;
- **Vaststelling** van het bestemmingsplan door de gemeenteraad binnen 12 weken indien zienswijzen zijn ingediend;
- Algemene **bekendmaking** van het bestemmingsplan door terinzagelegging met voorafgaande kennisgeving en toezending 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;
- Mogelijkheid tot **beroep** bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State binnen 6 weken na bekendmaking voor belanghebbenden;
- **Inwerkingtreding** op de dag na afloop van de beroepstermijn, zijnde 6 weken na de bekendmaking, tenzij binnen deze termijn een verzoek om een voorlopige voorziening is ingediend bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Bijlage 1
Reactie Waterschap

Kopie

Het College van Burgemeester en Wethou-
ders van de gemeente Onderbanken
Postbus 1090
6450 CB SCHINVELD

Sittard, 14 MEI 2012

uw kenmerk : -
uw brief van : 25 april 2012
ons kenmerk : 201203438

behandeld door : J. van Winkel
doorkiesnummer : 046-4205759
e-mail : j.vanwinkel@overmaas.nl

gemandateerde bevoegdheid:
wateradvies

onderwerp:
wateradvies Partiële herziening
Bestemmingsplan "Buitengebied"
Parc camping 'de Schinveldse bossen'

Geacht College,

Op 25 april 2012 heeft u een verzoek ingediend bij het Watertoetsloket Roer en Overmaas* voor het geven van een wateradvies over bovengenoemd plan. Het plan betreft onder andere de plaatsing van 15 trekkershutten en de realisatie van een werkplaats. De totale oppervlakte van de uitbreiding betreft circa 500 m².

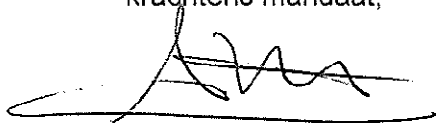
Het plangebied is gelegen binnen het freatisch grondwaterbeschermingsgebied Schinveld. In het plangebied zijn geen primaire wateren of zuiveringstechnische werken gelegen. Voor het plan is vooral het hemelwaterbeheer van belang. Het hemelwater afkomstig van het nieuwe verharde oppervlak wordt volledig afgekoppeld en zal infiltreren op het eigen terrein. Het plan voldoet aan de uitgangspunten voor duurzaam stedelijk waterbeheer.

Bij eventuele vragen over dit wateradvies kunt u contact opnemen met mevrouw J. van Winkel.

Een afschrift van deze brief is verstuurd aan de heer Gerards van BRO te Tegelen.

Hoogachtend,

het dagelijks bestuur,
krachtens mandaat,



ing. J.M.G. In den Kleef,
secretaris/directeur
Waterschap Roer en Overmaas

* Het Watertoetsloket Roer en Overmaas is een gezamenlijk initiatief in het kader van de watertoets van het Waterschap Roer en Overmaas, het Waterschapsbedrijf Limburg, de Provincie Limburg en Rijkswaterstaat Limburg. Dit wateradvies is opgesteld door het Waterschap Roer en Overmaas. Het wateradvies van de Provincie Limburg is hierin verwerkt. Zowel het waterschap als de provincie zijn binnen de kaders van hun eigen taak en bevoegdheid verantwoordelijk voor hun deel van het advies. Provincie Limburg heeft het Waterschap Roer en Overmaas gemachtigd tot ondertekening van het wateradvies, voor wat betreft het provinciale wateradvies in het kader van de watertoets

Bijlage 2
Zienswijzenrapport

**Bestemmingsplan Buitengebied
Parc Camping De Schinveldse Bossen
Gemeente Onderbanken
Nota van zienswijzen**

status: college 22 januari 2015
raad 26 februari 2015



Gemeente Onderbanken

Inhoudsopgave

1	Inleiding	1
1.1	Aanleiding	1
1.2	Leeswijzer	1
1.3	Ingediende zienswijzen	1
2	Ingekomen schriftelijke zienswijzen tijdens ter visielegging	3
	Overzicht zienswijzen	3
2.1	Zienswijze 1	3
2.2	Zienswijze 2	4
2.3	Zienswijze 3	6
2.4	Zienswijze 4	6
2.5	Zienswijze 5	7
2.6	Zienswijze 6	8
2.7	Zienswijze 7	10
2.8	Mondelinge zienswijzen	11
3	Overzicht ambtshalve wijzigingen	12

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Aan de Kem 27 te Schinveld is een seizoenscamping "Parc camping De Schinveldse Bossen" gelegen. Naast de camping, op het adres Kem 19, ligt bungalowpark "De Cantharel". Tussen beide recreatieparken bestaat een verregaande samenwerking.

In onderhavige herziening van het bestemmingsplan worden beide recreatieparken onder eenzelfde bestemming geschaard. Het hele terrein is dan overzichtelijk bestemd in een regeling die voldoet aan de huidige kwaliteitseisen.

1.2 Leeswijzer

Deze nota van zienswijze is opgesteld in het kader van de procedure van de partiële herziening van het bestemmingsplan "Buitengebied Parc camping De Schinveldse Bossen". In hoofdstuk 2 van deze nota wordt een overzicht gegeven van de ingediende zienswijzen in het kader van het ontwerpbestemmingsplan en worden deze zienswijzen behandeld. In hoofdstuk 3 wordt een overzicht gegeven van ambtshalve wijzigingen die bij vaststelling van het bestemmingsplan door de raad zullen worden meegenomen als gevolg van tussentijdse ontwikkelingen, geconstateerde omissies en/of gewijzigde inzichten. Het betreft hier overwegend aanpassingen van ondergeschikte aard.

Op basis van deze nota zal het bestemmingsplan - samen het bijbehorende raadvorstel en raadsbesluit - voor vaststelling worden aangeboden aan de raad. Na de vaststelling zal het bestemmingsplan op de betreffende onderdelen worden aangepast waarna het vastgestelde bestemmingsplan in het kader van de beroepstermijn opnieuw ter inzage wordt gelegd.

1.3 Ingediende zienswijzen

In het kader van de voorbereiding van het bestemmingsplan "Buitengebied Parc camping De Schinveldse Bossen" als bedoeld in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening heeft het ontwerpbestemmingsplan gedurende zes weken, van 30 oktober t/m 10 december 2014, in het gemeentehuis ter inzage gelegen.

Daarnaast was het ontwerpbestemmingsplan ook in te zien via de website van de gemeente Onderbanken en via www.ruimtelijkeplannen.nl.

Van de terinzagelegging is openbaar kennis gegeven door bekendmaking in de Staatscourant van 29 oktober 2014 en tevens in het Onderbankenjournaal van 29 oktober 2014. In die kennisgeving is melding gemaakt van de mogelijkheid voor iedereen tot het kenbaar maken van zienswijzen omtrent het ontwerpbestemmingsplan binnen de termijn van terinzagelegging.

Op de volgende pagina's zijn de ingekomen zienswijzen kort en zakelijk samengevat en weergegeven. Vervolgens is een standpuntbepaling van de gemeenteraad opgenomen en wordt geëindigd met een conclusie. Indien dit aan de orde is, wordt aangegeven hoe het vast te stellen bestemmingsplan wordt aangepast. Dit kan betrekking hebben op de toelichting, regels dan wel verbeelding. Per gegronde zienswijze zijn de wijzigingen expliciet aangegeven. Dit om eventuele misverstanden bij de verwerking van deze wijzigingen te voorkomen.

2 Ingekomen schriftelijke zienswijzen tijdens ter visielegging

Overzicht zienswijzen

Gedurende de termijn van tervisielegging zijn 7 zienswijzen bij de gemeente Onderbanken ingekomen. Hieronder de lijst met namen van de indieners van de zienswijzen en de ontvangstdatum.

1. Brandweer Zuid-Limburg, Postbus 35, 6269 ZG Margraten, d.d. 27 oktober 2014, ingekomen d.d. 30 oktober 2014.
2. A.J. Sturtz, Boebegraaf 54, 6451 DC Schinveld, d.d. 18 november 2014, ingekomen d.d. 18 november 2014.
3. Waterschap Roer en Overmaas, Postbus 185, 6130 AD Sittard, d.d. 27 november 2014, ingekomen d.d. 2 december 2014.
4. J.J. Sturtz, Seringenstraat 1, 6451 HN Schinveld, d.d. 28 november 2014, ingekomen d.d. 1 december 2014.
5. Provincie Limburg, Postbus 5700, 6202 MA, Maastricht, d.d. 3 november 2014, ingekomen d.d. 4 december 2014.
6. DAS Rechtsbijstand, Postbus 23000, 1100 DM Amsterdam, namens de heer M. van Ree, Kem 30 Schinveld, d.d. 4 december 2014, ingekomen d.d. 4 december 2014.
7. M. Buijsers, Kem 19, 6451 GC Schinveld, d.d. 10 december 2014, ingekomen d.d. 10 december 2014.

2.1 Zienswijze 1

2.1.1 Samenvatting zienswijze

De brandweer heeft een adviserende rol in het kader van de advisering externe veiligheid. De geplande wijziging van seizoensgebonden gebruik naar jaarrond gebruik van Parc Camping De Schinveldse Bossen in relatie tot de externe veiligheidsbronnen in de omgeving en de afstand daarvan tot de geplande wijziging, leiden er toe dat de brandweer geen aanleiding ziet voor een uitgebreide advisering.

Wel adviseert de brandweer de basisveiligheidsvoorzieningen te realiseren. Dit behelst een goede bereikbaarheid van de camping via de openbare weg en op de camping zelf alsook een adequate bluswatervoorziening. Deze basisveiligheidsvoorschriften worden in een later stadium door de brandweer geadviseerd in het kader van een aanvraag om omgevingsvergunning, Bouwbesluit artikel 6.30.

2.1.2 Standpunt raad

De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

2.1.3 Conclusie en aanpassing

Voor kennisgeving aannemen.

2.2 Zienswijze 2

2.2.1 Samenvatting zienswijze

Aangegeven wordt dat de camping in kwaliteit achteruit is gegaan. Dit wordt door de indiener van de zienswijze betreurd. Vervolgens wordt opgemerkt dat de kwaliteitscommissie niet is ingegaan op de Europese regels met betrekking tot kampeerterreinen.

De indiener van de zienswijze zet zijn vraagtekens bij de extra ontsluiting via het karrenspoor. De verhoging van het maaiveld voor perceel 5375 leidt tot verstoring van het grondwaterbeschermingsgebied.

De beoogde locatie voor de werkplaats van de Cantharel wordt voor andere zaken gebruikt, niet passend qua uitstraling bij een bungalowpark.

Over de toelichting behorende bij het bestemmingsplan worden de volgende opmerkingen geplaatst:

- Gevraagd wordt of sprake is van discriminatie voor recreanten met tent of vouwwagen (paragraaf 2.1.);
- De passage op pagina 7 blijft een vraagteken;
- De aspecten met betrekking tot het Rijksbeleid worden in het bestemmingsplan niet serieus genomen;
- Getwijfeld wordt of het Rijksdoel: “het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn” met het onderhavige plan gerealiseerd kan worden, aangezien er geen omheining om de camping aanwezig is;
- Betwijfeld wordt of aan de wijzigingsvoorwaarden, met name onderdeel d, voldaan kan worden;
- De voorwaardelijke verplichting uit het verleden is niet uitgevoerd.

Tenslotte wordt opgemerkt dat het samengaan van beide terreinen niet leidt tot een kwalitatieve situatie. Betoogd wordt dat alvorens het bestemmingsplan gewijzigd wordt, eerst een kwalitatieve camping wordt gerealiseerd, waar de belangen van de recreant voorop staan.

2.2.2 Standpunt raad

De opmerking ten aanzien van de achteruitgang van de kwaliteit van de camping wordt voor kennisgeving aangenomen. Opgemerkt wordt wel dat de voorgenomen plannen en de bijbehorende bestemmingsplanherziening bij zullen dragen aan de kwaliteitsverbetering van het terrein. De inrichtingseisen met betrekking tot kampeerterreinen zijn niet in Europese regelgeving verankerd, maar vallen ook niet binnen de reikwijdte van het bestemmingsplan.

De secundaire, onverharde ontsluiting die door de initiatiefnemers gewenst is, wordt kwalitatief niet als bezwaarlijk noch als storend in het landschap beschouwd. Er is geen sprake in het onderhavige bestemmingsplan van verhoging van het maaiveld voor het genoemde perceel.

De werkplaats/loods bij de Cantharel dient conform bestemming gebruikt te worden. Er is bij besluit van 18 januari 2012 (kenmerk OV20110079) reeds een omgevingsvergunning voor de activiteit "strijdig handelen met regels van ruimtelijke ordening" verleend voor het plaatsen van de centrale werkplaats en een tijdelijke unit. In het kader van dit ontwerpbestemmingplan worden de betreffende locaties positief bestemd door het toekennen van de betreffende bouwvlakken op de verbeelding. Dit is zo vastgelegd in artikel 3.10 van de Wet ruimtelijke ordening. Tegen dit onderdeel kunnen geen zienswijzen worden ingebracht, aangezien in het kader van de verlening van de omgevingsvergunning reeds de mogelijkheid voor bezwaar en beroep open stond.

Ten aanzien van de opmerkingen over de toelichting wordt het volgende aangegeven:

- Er is in het bestemmingsplan geen sprake van discriminatie van doelgroepen. In de regels zijn randvoorwaarden voor elk type verblijfsrecreatie opgenomen. Het staat de ondernemer evenwel vrij zich specifiek op één of enkele doelgroep(en) te richten.
- Onduidelijk is wat met deze opmerking wordt bedoeld. Indien bedoeld wordt op de wenselijkheid voor realisatie van een werktuigenloods, wordt opgemerkt dat deze voor regulier onderhoud van de terreinen noodzakelijk is.
- Er is uitgebreid stil gestaan bij het Rijksbeleid en er heeft een zorgvuldige belangenafweging plaatsgevonden. Dit is verwoord in paragraaf 3.1. Hieruit blijkt dat het initiatief niet in strijd is met het Rijksbeleid.
- Juist door het opnemen van de voorwaardelijke bepaling dat de inpassing en kwaliteitsbijdrage gerealiseerd dient te worden, wordt bijgedragen aan de kwaliteit van de omgeving. Het al dan niet aanwezig zijn van een omheining van de camping is niet relevant. De camping is voldoende afgebakend van de omgeving door de aanwezige en aan te leggen groenelementen.
- Aangezien geen gebruik wordt gemaakt van de binnenplanse wijzigingsbevoegdheid, maar een herziening van het bestemmingsplan aan de orde is, is een nadere toets aan de wijzigingsvoorwaarden en de haalbaarheid hiervan, niet meer aan de orde. Doordat sprake is van een afzonderlijke herziening vindt de belangenafweging geheel binnen dit plan plaats.
- In het verleden is geen sprake geweest van een voorwaardelijke verplichting. Doordat deze nu wel is opgenomen, wordt publiekrechtelijk geborgd dat de benodigde kwaliteitsbijdrage en landschappelijke inpassing wordt uitgevoerd. Indien dit niet plaatsvindt, kan handhavend worden opgetreden.

Door de bestemmingsplanherziening kan de camping zich kwalitatief ontwikkelen om zo de recreant in verschillende doelgroepen beter te bedienen. Om dit te kunnen doen, is de herziening van het bestemmingsplan wel noodzakelijk. Het standpunt van de indiener van de zienswijze wordt derhalve niet gedeeld.

2.2.3 Conclusie en aanpassing

De zienswijze bevat geen onderdelen die leiden tot een aanpassing van het ontwerpplan en is derhalve ongegrond.

2.3 Zienswijze 3

2.3.1 Samenvatting zienswijze

Het waterschap hanteert een ondergrens voor het uitvoeren van een watertoets. Relatief kleine plannen die geen of nauwelijks invloed hebben op de waterhuishouding blijven buiten de toets. In onderhavige situatie valt het plan onder de ondergrens.

2.3.2 Standpunt raad

De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

2.3.3 Conclusie en aanpassing

Voor kennisgeving aannemen.

2.4 Zienswijze 4

2.4.1 Samenvatting zienswijze

De indiener van de zienswijze heeft percelen in eigendom die grenzen aan de camping, waaronder een stuk weg/pad waar een erfdienstbaarheid op rust. Door de ruilverkaveling is de erfdienstbaarheid van de weg zonder kennisgeving uitgebreid naar de nieuwe perceeleigenaren.

Indiener van de zienswijze geeft aan overlast te ondervinden van het gebruik van het pad door campinggasten (o.a. honden uitlaten, rotzooi achterlaten, paarden opjagen). Door de uitbreiding van de camping vreest de indiener van de zienswijze dat de overlast nog groter wordt.

De indiener merkt op, dat een camping wettelijk rondom dicht dient te zijn en één hoofdingang moet hebben. Voor het overige mogen er uitsluitend nooduitgangen zijn naar de percelen richting het buitengebied. Verder is er sprake geweest van het afgraven van gronden. Ook is een sleuf gegraven voor de waterafvoer. De achterkant van de camping wordt gebruikt voor de stalling van vrachtwagens en de opslag van machines en materialen. Het lijkt op een industrieterrein. En tenslotte zijn de campinggasten geen toeristen, maar overwegend buitenlandse werknemers die hier verblijven.

2.4.2 Standpunt raad

Ten aanzien van de erfdienstbaarheid wordt opgemerkt, dat dit zaken zijn van privaatrechtelijke aard. Het bestemmingsplan en het uit te voeren groenplan hebben op deze erfdienstbaarheden geen invloed. De ruilverkaveling heeft plaatsgevonden door de Dienst Landelijk Gebied in overleg met het Kadaster. In dat kader konden eventuele bezwaren tegen de toedeling en toewijzing van percelen worden ingebracht. Deze ruilverkaveling is inmiddels afgerond.

Voor zover sprake is van hinder en overlast die plaatsvindt door het gebruik van het pad door campinggasten, kunnen de campinggasten en de exploitant hierop aangesproken worden. Het gebruik van het pad door campinggasten wijkt niet af van het normale gebruik van het pad door passanten. Voor zover de erfdienstbaarheden het gebruik van het pad niet toelaten, is dit een zaak van privaatrechtelijke aard.

De camping beschikt over een hoofdingang. De Meulensiepenweg is vanuit het campingterrein voor campinggasten te voet bereikbaar, waarmee de toegankelijkheid van het buitengebied voldoende wordt geacht en het maken van extra uitgangen niet nodig is. Voor de uitgevoerde werkzaamheden in het verleden zijn – voor zover van toepassing – vergunningen verleend. De stalling van materieel hangt samen met de wijziging van de bedrijfsvoering, die met dit voorliggend bestemmingsplan wordt beoogd. Na gereedkomen van de omschakeling naar een jaarcamping zal de exploitant de machines en het materieel in de daartoe opgerichte machineberging opslaan.

2.4.3 Conclusie en aanpassing

De zienswijze bevat geen onderdelen die leiden tot een aanpassing van het ontwerpplan en is derhalve ongegrond.

2.5 Zienswijze 5

2.5.1 Samenvatting zienswijze

De provincie beoordeelt het plan op een adequate doorwerking van de provinciale belangen zoals opgenomen in de Belangenstaat 2012-2013. De eerder gemaakte opmerkingen in het kader van het vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1 Bro zijn in voldoende mate in het plan meegenomen. Er bestaat geen aanleiding een zienswijze in te dienen. De provincie vertrouwt erop dat eventuele provinciale belangen als benoemd in de provinciale Belangenstaat 2008, maar die niet zijn opgenomen op de Interim-Belangenstaat 2012-2013, op een correcte wijze doorwerking vinden in het plan.

Ambtshalve wordt opgemerkt dat de verwijzing naar een aantal percelen mogelijkwerijs niet correct is. In het verslag van de kwaliteitscommissie worden andere percelen genoemd (5374 en 5373) dan in het plan zelf (5595 en 2207). Bovendien staat 5373 niet op de kaart. Wellicht wordt nr. 5375 bedoeld.

2.5.2 Standpunt raad

De inhoud van de brief wordt voor kennisgeving aangenomen. De provinciale belangen zijn op correcte wijze doorvertaald in het bestemmingsplan.

Ten aanzien van de perceelsnummers kan inderdaad worden geconcludeerd, dat de kwaliteitscommissie abusievelijk nr. 5373 noemt in plaats van 5375. Op de planverbeelding staat het correcte kadastrale nummer.

De groencompensatie is van toepassing op alle genoemde percelen met de nummers 5374, 5375, 5595 en 2207. Wat de kwaliteitscommissie aangeeft, is dat de compensatie van de percelen 5374 en 5375 bij een mogelijke toekomstige uitbreiding van de camping op deze percelen (op deze twee percelen ligt immers een wijzigingsbevoegdheid ex artikel 3.6, lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening) opnieuw gecompenseerd moet worden. Deze uitbreiding is in het kader van voorliggend bestemmingsplan echter niet aan de orde.

2.5.3 Conclusie en aanpassing

Voor kennisgeving aannemen.

Er is geen ambtshalve aanpassing nodig van de perceelsnummers.

2.6 Zienswijze 6

2.6.1 Samenvatting zienswijze

Aangegeven wordt dat de aanwezige horecavoorziening tot overlast leidt. Het gebruik van de horeca als ondergeschikte horeca, waarbij zowel gebruikers van het park als ook passanten de horeca mogen gebruiken, is in overeenstemming met de definitie van ondergeschikte horeca. Dit is gebruik waar indiener van de zienswijze geen probleem mee heeft. De overlast wordt echter ondervonden van het gebruik van de kantine als feestlocatie voor niet-campinggasten, voor verjaardags- en huwelijksfeesten dan wel diners, recepties en arrangementen. Dergelijk gebruik valt niet binnen de bestemmingsplanvoorschriften nu dit gebruik niet ondergeschikt is aan de hoofdbestemming en dit gebruik ook niet is gericht op passanten, maar op genodigden. Een dergelijk gebruik is eveneens niet in overeenstemming met het door de raad op 20 juni 2013 vastgestelde "Beleidsregels ondergeschikte horeca". Verzocht wordt derhalve explicietere en uitgebreidere regels op te nemen met betrekking tot ondergeschikte horeca. Deze dienen afgestemd te worden op de herziening van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2005', maar dienen in de begripsbepaling nader gespecificeerd te worden om te voorkomen dat sprake is van een reguliere horecavesting met initiatieven gericht buiten het park. Het volgende definitievoorstel voor het strijdig gebruik van horeca wordt gedaan: *"horeca, anders dan ondergeschikt aan het toegelaten gebruik en gebruik in de vorm van (al dan niet besloten) diners, recepties, feesten, bruiloften en arrangementen voor derden. De horecagelegenheid mag niet verhuurd worden aan derden ter exploitatie en/of feesten en partijen. Daarbij is het niet toegestaan om buiten het recreatiepark reclame te maken voor de horeca-activiteiten"*. Tevens dient dit onder het 'strijdig gebruik' nader gespecificeerd te worden. Alleen door het expliciet bestemmen als ondergeschikte horeca is sprake van een goed woon- en leefklimaat ter plaatse. Ook voor "horeca ondergeschikt" wordt een voorstel gedaan voor aanvulling van de definitie.

Als alternatief wordt aangedragen de horecagelegenheid in het plangebied te verplaatsen, verder van de indiener van de zienswijze af. Dit zou ook beter aansluiten bij het ondergeschikte karakter van de horeca ten behoeve van het recreatiepark. Aangegeven wordt dat door de gemeente een clustering van voorzieningen wordt voorgestaan. Afgevraagd wordt of dit praktisch kan werken aangezien sprake is van verschillende exploitanten. Daarnaast zal clustering tot meer verkeersoverlast leiden. Hierbij wordt ook de vraag gesteld of sprake is van één of twee toegangswegen. Gepleit wordt voor één toegangsweg, niet in de directe woning van de indiener van de zienswijze. Ten aanzien van verkeer wordt in de toelichting (paragraaf 4.6) aangegeven, dat het jaarrond openstellen niet tot een toename van verkeer zal leiden. Deze conclusie kan uitsluitend worden gedeeld als de horecagelegenheid geen eigen verkeersaantrekkende werking heeft door het gebruik als ondergeschikte horeca. Dit is evenwel niet het geval als de horeca als reguliere horeca gebruikt wordt.

2.6.2 Standpunt raad

Verplaatsing van de horecagelegenheid is op dit moment niet aan de orde, aangezien hier geen concrete plannen vanuit de initiatiefnemer zijn. Het betreffende bouwvlak wordt dan ook toegekend aan de huidige locatie van de horeca.

Een nadere specificatie met betrekking tot de ondergeschikte horeca, zoals door de indiener van de zienswijze is aangegeven, wordt niet opgenomen in de begripsbepaling. De huidige definitie (zie artikel 1.28 van de planregels) biedt voldoende duidelijkheid en rechtszekerheid. Het ondergeschikte karakter en doel van de horeca is hiermee expliciet geborgd. De genoemde specificaties zijn niet ruimtelijk relevant en derhalve niet via het bestemmingsplan afdwingbaar (zoals bijvoorbeeld de inhoudelijke eisen m.b.t. de reclame-uitingen). Bovendien kan reeds op basis van de thans opgenomen regeling handhavend worden opgetreden mocht de horeca niet aan de genoemde eisen voldoen. Om die reden wordt ook het strijdig gebruik niet aangepast. Door het expliciet bestemmen van de horeca als ondergeschikte horeca sprake zal dan ook van een goed woon- en leefklimaat sprake zijn. Dit heeft zoals gezegd op de bovenstaande wijze plaatsgevonden.

Tekstueel zal in artikel 4, lid 1, onder g en artikel 4, lid 4.3, onder l de terminologie worden overgenomen, zoals is opgenomen in de begripsbepalingen.

Met betrekking tot de clustering van voorzieningen betreft het een voorwaarde uit de wijzigingsbevoegdheid uit het bestemmingsplan "Buitengebied 2005". Omdat in onderhavig bestemmingsplan geen sprake is van een wijzigingsplan, maar van een partiële herziening, is dit geen voorwaarde voor de onderhavige planherziening. Omdat sprake blijft van een afzonderlijke exploitatie is een verdere clustering op dit moment niet aan de orde. De ontsluiting blijft dan ook conform de huidige situatie gehandhaafd.

Er van uit gaande dat de horeca conform de planregels wordt gebruikt als ondergeschikte horeca, delen wij de conclusie dat door het jaarronde gebruik van de camping dit niet of nauwelijks tot een grotere verkeersaantrekkende werking zal leiden.

2.6.3 Conclusie en aanpassing

De zienswijze is deels gegrond.

De regels van het bestemmingsplan worden als volgt aangepast:

- Artikel 4, lid 1, onder g wordt gewijzigd van 'ondergeschikte horeca' in 'horeca ondergeschikt aan de hoofdbestemming'.
- Artikel 4, lid 4.3, onder l wordt gewijzigd van 'horeca, anders dan ondergeschikt aan het toegelaten gebruik; in 'horeca, anders dan als bedoeld in artikel 4, lid 1, onder g'.

2.7 Zienswijze 7

2.7.1 Samenvatting zienswijze

- a. Perceel 2645 is niet meegenomen in de herziening terwijl hier diverse malen om gevraagd is.
- b. Met klem wordt opgemerkt dat het bungalowpark en het kampeerterrein twee aparte ondernemingen zijn, enkel op het gebied van parkonderhoud is er een samenwerking. Daarbij ontbreekt ook een fysieke afscheiding tussen beide bedrijven, waardoor recreanten zich vrij kunnen bewegen tussen de gebieden. Een gescheiden exploitatie moet gehandhaafd blijven, evenals de mogelijkheid tot het realiseren van bouwwerken ter recreatieve ondersteuning voor de Cantharel.
- c. De locatie van de werkplaats volstaat uitsluitend voor de korte termijn. De eigenaren van de Cantharel zijn voornemens een nieuwe werkplaats te realiseren zodra de middelen het toelaten.
- d. Op de grens van percelen 5595 en 5596 is een toegang gewenst. Dit is niet expliciet aangegeven in de partiële herziening.

2.7.2 Standpunt raad

In het algemeen wordt hier opgemerkt, dat deze partiële herziening de uitwerking betreft van het initiatiefvoorstel van de raad van 7 juli 2011, waarbij de raad heeft besloten dat de seizoenscamping moet worden omgezet naar een jaarcamping. Het betreft hier derhalve geen herziening, die gebaseerd is op een bedrijfsplan van de exploitant, maar de uitvoering betreft van het raadsbesluit. Voor de zienswijze leidt dit tot de volgende wijze van afhandeling.

- a. Aangezien het een verzoek betreft dat op een logischere wijze het terrein van de camping begrenst en op een natuurlijkere wijze aansluit op de groencompensatie, kan aan het verzoek medewerking worden verleend, temeer daar het een perceel van beperkte omvang (445 m²) betreft en er anderszins geen bezwaren bestaan tegen deze correctie.
- b. In exploitatietechnische zin is sprake van twee recreatieparken. De wens om bij camping De Schinveldse Bossen de mogelijkheid te behouden een bedrijfswoning op te richten, zoals die in het bestemmingsplan Buitengebied 2005 ook aanwezig (concreet betreft dit de locatie van het voormalig kerkje), kunnen wij onderschrijven.
- c. De nieuwe gewenste loods is niet mogelijk op basis van het voorliggende bestemmingsplan. Indien de plannen dusdanig concreet zijn, kan hiertoe een separaat verzoek worden ingediend, waarbij een separate belangenafweging, ook in het kader van het LKM en de bijbehorende kwaliteitsbijdragen, zal plaatsvinden.
- d. In de regels van het bestemmingsplan is opgenomen dat de gewenste toegang mogelijk is. Binnen de groenbestemming (artikel 3.1.) is opgenomen dat een onverharde ontsluiting mogelijk is. De percelen 5595 en 5596 maken deel uit van het bestemmingsplan "Schinveldse Es" en hebben de bestemming "agrarisch met waarden". Het maken van een onverhard pad (perceelontsluiting c.q. recreatief medegebruik) is hier toegestaan. Voor het maken van een verhard pad is vooraf een omgevingsvergunning voor de activiteit "uitvoeren van een werk" nodig.

2.7.3 Conclusie en aanpassing

De zienswijze is gedeeltelijk gegrond.

- a. Op de verbeelding wordt perceel nr. 2645 toegevoegd binnen de plangrens met dezelfde bestemming als de percelen 5898 en 4181.
- b. Op de verbeelding ter plaatse van het bouwwerk aan de Kem 25 wordt de functie-aanduiding "bedrijfswoning" (bw) opgenomen.
- c. In artikel 4.2, onder c wordt de tekst "één bedrijfswoning" gewijzigd in "één bedrijfswoning per recreatiepark".

2.8 Mondelinge zienswijzen

Er zijn geen mondelinge zienswijzen ingebracht.

3 Overzicht ambtshalve wijzigingen

Na de tervisielegging is gebleken, dat niet de meest actuele analoge verbeelding ter visie heeft gelegen. De digitale verbeelding op ruimtelijke plannen is wel de juiste versie geweest.

Voor de vaststelling zal de analoge verbeelding d.d. 23 september 2014 worden vervangen door de versie d.d. 8 oktober 2014 en diens opvolger in verband met de door te voeren wijzigingen naar aanleiding van de gegrondverklaring van de zienswijzen.

Indien blijkt dat de inhoud van de langs elektronische weg ter visie gelegen verbeelding en de verbeelding daarvan op papier tot een verschillende uitleg aanleiding geeft, dan is op grond van artikel 1.2.3, lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening de eerstbedoelde inhoud beslissend. Dat houdt in, dat dit voor de tervisielegging geen afbreuk heeft gedaan.

Overigens zijn er geen zienswijzen over de verbeelding ingediend, die betrekking hebben op deze omissie.

