

Bijlage 1 bij raadsvoorstel en -besluit

Zienswijzennota bij

Bestemmingsplan 'Cottessen 10 c te Vijlen' voor de realisering van een kleinschalig kampeerterrein

(NL.IMRO.0981.BPCottessen10c-VG01)

Inhoud

- 1.1 Inleiding**
- 1.2 Ontvankelijkheid**
- 1.3 Zienswijzen**
- 1.4 Lijst van wijzigingen**

1.1 Inleiding

De gemeente Vaals heeft een aanvraag tot wijziging van het bestemmingsplan ontvangen ten behoeve van het realiseren van kleinschalig kampeerterrein (dat enkel geopend is tussen 15 maart en 31 oktober) op het perceel Cottessen 10c te Vijlen.

Gedurende de periode van vrijdag 2 november 2018 tot en met donderdag 13 december 2018 heeft het voorontwerp bestemmingsplan “Cottessen 10c te Vijlen” ter inzage gelegen. In die periode zijn twee inspraakreacties ontvangen, die deels zijn verwerkt in onderhavig ontwerp. De inspraaknota is aangehecht in de **bijlage**.

Het ontwerp-bestemmingsplan heeft vervolgens ter inzage gelegen in de periode van 19 juli 2019 tot en met donderdag 29 augustus 2019, binnen welke periode een ieder een mondelinge of schriftelijke zienswijze kon indienen. Het bestemmingsplan heeft ter inzage gelegen op het gemeentehuis en kon digitaal worden ingezien via www.ruimtelijkeplannen.nl.

Bekendmaking van de terinzagelegging heeft plaats gevonden via publicatie op de gemeentelijke website, de staatscourant en Vaalser weekblad van 19 juli 2019. In deze periode zijn van 3 indieners zienswijzen ontvangen:

Nr.	Naam	Datum	Ingekomen	Brief nr.
1.	Bewoner Cottessen 11a	28 augustus 2019	28 augustus 2019	19.0007127
2.	Bewoner Cottessen 11d	15 augustus 2019	22 augustus 2019	19.0006970
3.	Natuur en Milieufederatie	23 augustus 2019	26 augustus 2019	19.0007030

Onderstaand staan de zienswijzen samengevat weergegeven en van een reactie voorzien. Het vorenstaande impliceert niet dat onderdelen die niet expliciet in de samenvatting worden genoemd niet bij de beoordeling betrokken zijn. De zienswijzen zijn in het geheel beoordeeld.

Voor wie schriftelijke zienswijzen per post indient, geldt de verzendtheorie. Zienswijzen zijn tijdig ingediend, indien ze binnen de termijn zijn verzonden en uiterlijk een week na afloop van de termijn zijn ontvangen (analoge toepassing van artikel 6:9 lid 2 Awb). De verzendtheorie is enkel van toepassing op verzending per post. Voor zienswijzen die per fax of e-mail worden ontvangen is het tijdstip van ontvangst bepalend.

Gelet op het vorenstaande zijn de zienswijzen binnen de termijn ontvangen en derhalve ontvankelijk.

NOTA VAN ZIENSWIJZEN

Zienswijze 1

1. Bestemmingsplan is in strijd met een goede ruimtelijke ordening

Samenvatting zienswijze

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan dient de gemeenteraad bestemmingen aan te wijzen en regels vast te stellen die zij vanuit het oogpunt van goede ruimtelijke ordening nodig acht. In dit verband zijn in 2015 aan de uitbreiding van kamperen bij de boer strikte voorwaarden verbonden, zoals de voorwaarden dat bij de beëindiging van het agrarisch bedrijf ook het kamperen bij de boer wordt beëindigd (uitgezonderd de situatie dat de kinderen van degenen die het agrarisch bedrijf het laatstelijk uitoefenden, het kamperen op de boerderij mogen voortzetten) en dat de kampeerlocatie niet mag liggen in een gebied met de waarde Ecologische Hoofdstructuur (EHS) of Natura 2000. Onderhavig ontwerpbestemmingsplan voldoet niet aan deze voorwaarden.

Reclamant geeft voorts aan dat nergens uit blijkt waarom het vanuit een oogpunt van goede ruimtelijke ordening nodig is om in dit geval een uitbreiding naar 20 plaatsen mogelijk te maken en waarom de aanwezigheid van een aantal grote campings in de directe nabijheid juist in dit geval geen ruimtelijke belemmering is. Het lijkt er daarom op dat de bestemmingswijziging uitsluitend wordt ingegeven door economische motieven. Bovendien is sprake van een permanente camping zonder dat over het permanente karakter van de camping in het bestemmingsplan wordt gesproken, laat staan dat hiervoor een ruimtelijke onderbouwing is.

Gemeentelijke reactie

Ten aanzien van het vaststellen van een bestemmingsplan geldt dat de gemeenteraad op grond van gewijzigde planologische inzichten en na afweging van alle betrokken belangen, andere bestemmingen en regels voor gronden kan vaststellen. De gemeenteraad dient daarbij in het kader van de Wet ruimtelijke ordening de bestemmingen en regels op te nemen die de raad uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening en met inachtneming van alle belangen, nodig acht.

In het licht van het voorgaande geldt dat de vigerende agrarische bestemming in het bestemmingsplan Buitengebied geen recht doet aan het huidige gebruik van de gronden. Binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden' is een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid opgenomen voor kamperen op de boerderij. Dit houdt in dat het college een omgevingsvergunning kan verlenen voor het toestaan van verblijfsrecreatie in de vorm van kamperen op de boerderij, mits voldaan wordt aan alle (in dat artikel opgenomen) voorwaarden. Omdat aan voorwaarde onder a (ondergeschiktheid aan agrarische bedrijfsactiviteiten) niet kan worden voldaan, is het echter niet mogelijk de camping beperkt uit te breiden onder de noemer "kamperen bij de boer". Derhalve heeft initiatiefnemer verzocht om een aanpassing van het juridisch planologisch kader (bestemmingsplan), waarbij de 'agrarische bestemming' wordt gewijzigd in 'recreatie'. Deze bestemmingsplanwijziging brengt met zich mee dat de ontwikkeling niet beoordeeld wordt aan (de voorwaarden die genoemd staan in) de binnenplanse afwijkingsmogelijkheid van de agrarische bestemming ten behoeve van het kamperen bij de boer- locatie.

Wel wordt in het kader van de belangenafweging bij deze ruimtelijke ontwikkeling waarde gehecht aan de kleinschaligheid van de voorgestelde recreatieve functie, enerzijds doordat op de camping maximaal 20 plekken aanwezig mogen zijn en anderzijds omdat het kamperen alleen plaatsvindt tijdens de periode 15 maart tot en met 31 oktober. Daarbij geldt dat initiatiefnemer weliswaar voornemens is om de bestaande boerderijcamping om te zetten in een seizoensgebonden (reguliere) camping van beperkte omvang (minicamping), maar dat de uitbreiding van het aantal kampeerplekken van 15 naar 20 geen uitbreiding vormt van het grondoppervlak van de camping. Het kampeerterrein verandert van vorm, maar houdt dezelfde oppervlakte.

Voor wat betreft de ligging in de goudgroene zone geldt, dat in verband met de vormverandering van het kampeerterrein van 29 m² met provincie Limburg en gemeente Vaals is afgesproken om deze

zone te herbegrenzen. Daartoe is een herbegrenzingsovereenkomst gesloten, waarmee een oppervlakte van 29 m² aan de Goudgroene natuurzone wordt onttrokken. Op grond daarvan en voorliggend bestemmingsplan wordt ruim 5.976 m² (3.571 + 2.405 m²) aan nieuwe natuur gerealiseerd, door het toekennen van de bestemming 'Natuur' aan het noordelijk gelegen perceel weidegrond en aan het aansluitend aan de camping gelegen perceel als compensatie op basis van het Gemeentelijk Kwaliteitsmenu (zie hierna).

2. Goudgroene natuurzone

Samenvatting zienswijze

De camping is gelegen in het gebied dat deel uitmaakt van de Goudgroene Natuurzone. Hierover wordt in de Omgevingsverordening Limburg 2014 bepaald dat een ruimtelijk plan dat betrekking heeft op een gebied dat deel uitmaakt van de Goudgroene Natuurzone geen nieuwe activiteiten dan wel bestaande activiteiten mogelijk mag maken die de wezenlijke kenmerken en waarden van het gebied aantasten. Reclamant is van mening dat de wijziging van de agrarische bestemming naar de bestemming recreatie, zoals nu is voorzien in het ontwerp bestemmingsplan, met deze bepaling in de provinciale verordening in strijd is. De vestiging van een permanente camping is een aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden van het gebied.

Gemeentelijke reactie

Op basis van hetgeen wordt aangedragen wordt niet ingezien dat onderhavige ontwikkeling een aantasting vormt van de wezenlijke kenmerken en waarden van het gebied, mede gezien de aanwezigheid van de huidige kamperen bij de boer-voorziening op Cottessen 10c.

Daarbij geldt dat de goudgroene natuurzone het Limburgse deel van het Nationale Natuurnetwerk vormt. Binnen de goudgroene natuurgebieden liggen de Natura 2000 en voormalige EHS-gebieden. De provincie streeft binnen de goudgroene zone naar behoud en beheer van de reeds aanwezige natuur, en de ontwikkeling van nieuwe natuur.

Omdat initiatiefnemer ter plekke van de camping geen invulling wenst te geven aan de ontwikkeling van nieuwe natuur, is met de provincie Limburg en de gemeente Vaals afgesproken de aanwezige goudgroene natuurzone te herbegrenzen. Een oppervlakte van 29 m² wordt door de herschikking onttrokken aan de Goudgroene natuurzone om daarmee de vormverandering van het kampeerterrein mogelijk te maken.

Voornoemd areaalverlies wordt gecompenseerd samen met de compensatie op basis van het Gemeentelijk Kwaliteitsmenu door ten noordoosten van de uitbreidingslocatie een perceel grond (kadastraal Vaals G 148) ter grootte van 3.571 m² her te bestemmen tot 'Natuur'. Voorts zal een gedeelte van het perceel (kadastraal Vaals G 143) ter grootte van 2.405 m² in het kader van het Gemeentelijk Kwaliteitsmenu als compensatie worden ingezet, in de vorm van kleinschalig cultuurlandschap met hagen en fruitbomen. In voorliggend bestemmingsplan wordt deze herbegrenzing planologisch-juridisch vertaald. Daarmee wordt een grotere oppervlakte herbegrensd dan op basis van de beoogde ontwikkeling nodig is.

Voor wat betreft de gestelde aantasting van de wezenlijke waarden en kenmerken van het gebied, wordt opgemerkt dat uit de ruimtelijke onderbouwing niet blijkt dat hiervan sprake is. Uit de door Ecoplaning recent aanvullend uitgevoerde quickscan Flora en Fauna (d.d. 18 november 2019, zie **bijlage**) blijkt dat er geen risico's bestaan voor een overtreding op grond van de Wet natuurbescherming en dat noch nader onderzoek beschermde Flora en Fauna, noch een ontheffingsaanvraag op grond van artikel 3.8 Wnb nodig is. Tevens is een 'Voortoets Natura 2000' (**bijlage**) uitgevoerd. Een bestemmingsplan dat afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied, kan op grond van de Wet natuurbescherming uitsluitend worden vastgesteld als op grond van een passende beoordeling de zekerheid is verkregen dat het plan de natuurlijke kenmerken van een Natura 2000-gebied niet zal aantasten.

Een bestemmingsplan dat voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling die ten opzichte van de feitelijk aanwezige, planologisch legale situatie ten tijde van de vaststelling van het plan leidt tot een toename van stikstofdepositie op overbelaste stikstofgevoelige natuurwaarden in een Natura 2000-gebied, is een plan dat significante gevolgen kan hebben en dat passend beoordeeld moet worden. Aan de hand van de genoemde voortoets wordt bepaald of ten opzichte van de feitelijk aanwezige, planologisch legale situatie ten tijde van de vaststelling van het plan sprake is van een toename als hiervoor bedoeld. Is daarvan geen sprake dan wordt het plan niet passend beoordeeld. Is daarvan wel sprake, dan wordt het plan wel passend beoordeeld.

Uit de voortoets blijkt dat door de verkeersbewegingen van de recreanten sprake is van enige stikstofdepositie (uitgaande van het verkeer van de totale bedrijfsvoering met 0,03 mol N/ha/jaar). De in het bestemmingsplan voorziene omzetting van landbouwgrond naar natuur leidt echter tot een maximale afname van stikstofdepositie van 9,28 mol N/ha/jaar. Omdat de toename van in stikstofdepositie als gevolg van de ruimtelijke ontwikkeling waarin het bestemmingsplan voorziet, vele malen kleiner is dan de hierdoor veroorzaakte afname, leidt het plan ten opzichte van de feitelijk aanwezige, planologisch legale situatie ten tijde van de vaststelling van het plan tot een afname van stikstofdepositie op overbelaste stikstofgevoelige natuurwaarden in een Natura 2000-gebied. Dit betekent dat het plan niet passend beoordeeld dient te worden.

Zoals hiervoor beschreven betreft het bovendien een ontwikkeling, waarbij het oppervlak van de bestaande camping niet wordt uitgebreid, maar door inrichting van een klein deel van de door vee begraaide aangrenzende grasweide, beperkt van vorm verandert teneinde twee vaste plekken mogelijk te maken. De resterende drie plekken zijn beoogd als flexibele plaatsen.

3. Woon- en leefklimaat

Samenvatting zienswijze

Reclamant is van mening dat door de bestemmingswijziging de bewoners er bekaaid van afkomen. In de carréboerderij waar de camping bij wordt geëxploiteerd, buiten de woning van de eigenaar van de camping, geen extra belemmering zou opleveren. Door de wijziging van een eindige boerderijcamping in een permanente camping, kan niet worden volgehouden dat sprake is van een bestaande situatie.

Gemeentelijke reactie

Binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden' is een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid opgenomen voor kamperen op de boerderij. Een van de voorwaarden waar reclamant kennelijk naar verwijst, is dat de afstand tot de erfgrans van naastgelegen woningen ten minste 50 m bedraagt.

Het aanhouden van een zekere afstand tot de aangrenzende woningen borgt (in samenhang met de overige voorschriften) dat het woon- en leefklimaat van de aangrenzende woningen niet onevenredig wordt aangetast.

Het woon- en leefklimaat dient in het kader van een goede ruimtelijke ordening (ook) te worden meegewogen bij een wijziging van het bestemmingsplan, waar in het onderhavige geval sprake van is. Op basis van hetgeen reclamanten aandragen kan echter niet worden gesteld, gelet op de toelichting bij het bestemmingsplan (hoofdstuk 4 en 5) en de daarbij behorende (akoestische) onderzoeken, dat het plan tot een onaanvaardbare inbreuk op het woon- en leefklimaat van reclamant zal leiden.

CONCLUSIE

Gelet op het voorgaande leidt de zienswijze niet tot aanpassing van het (ontwerp)-bestemmingsplan.

Zienswijze 2

Reclamant geeft aan dat de zienswijze deels inhoudelijk gelijk is aan de gegeven inspraakreactie op het voorontwerp bestemmingsplan. In zoverre zal beantwoording deels ook overeenstemmen met de inspraaknota op het voorontwerp, aangezien deze – behoudens de daarin genoemde wijzigingen – geen aanleiding heeft gegeven tot aanpassing van het voorontwerp.

1. Algemene opmerkingen

Samenvatting zienswijze

Het begrip ‘minicamping’ is niet gedefinieerd, evenals de voorwaarden waaraan een minicamping moet voldoen.

Gemeentelijke reactie

Zoals reeds in de inspraaknota is aangegeven, komt het begrip ‘minicamping’ niet in dit bestemmingsplan voor. Wél komen de aanduidingen 'kampeerterrein' en 'specifieke vorm van recreatie - seizoenskamperen' op de verbeelding voor. In artikel 4.1 van de bestemmingsplanregels staat vervolgens vermeld dat ter plaatse van deze aanduiding enkel in de periode 15 maart tot en met 31 oktober mag worden gekampeerd, met een maximaal aantal van 20 kampeermiddelen.

Aansluitend is in artikel 4.4 van de planregels nogmaals benadrukt dat tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt gerekend: het gebruik van de gronden anders dan het toegestane gebruik van de grond en meer in bijzonder het kamperen buiten bovengenoemde periode dan wel het stallen van meer dan 20 kampeermiddelen. Daarmee is voorzien in een planologisch sluitende regeling ten aanzien van de ruimtelijke kaders, waarbinnen de mini-camping kan worden geëxploiteerd.

2. Tijdelijk / Permanent

Samenvatting zienswijze

Reclamanten zijn bang dat, aangezien de camping permanent en overdraagbaar zal worden in het nieuwe bestemmingsplan, nieuwe eigenaren de camping nog verder zullen ontwikkelen wat zal leiden tot verdere ongewenste ontwikkelingen.

Gemeentelijke reactie

Voor een ongewenste ontwikkeling / groei van de camping hoeft niet te worden gevreesd. De kleinschaligheid van de camping is, gelet op artikel 4.1 van de planvoorschriften bij het bestemmingsplan, planologisch geborgd (door vastlegging van het aantal plekken, en de periode waarin mag worden gekampeerd).

In artikel 4.4 van de planregels wordt bovendien, zoals hiervoor reeds opgemerkt, benadrukt dat tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt gerekend: het gebruik van de gronden anders dan het toegestane gebruik van de grond en meer in bijzonder het kamperen buiten bovengenoemde periode dan wel het stallen van meer dan 20 kampeermiddelen.

In het voorliggend ontwerpbestemmingsplan is verder géén mogelijkheid opgenomen om van de planregels af te wijken teneinde de toegestane kampeeractiviteiten uit te breiden. Bovendien zijn de aangrenzende gronden van het kampeerterrein bestemd tot “Agrarisch met waarden Natuur en Landschap” en “Natuur”. Binnen deze bestemmingen is het niet rechtstreeks toegestaan de gronden te gebruiken voor kampeerdoeleinden.

3. Onderbouwing

Samenvatting zienswijze

Dat de uitbreiding noodzakelijk is om de positie van gastvrijheid en ondernemerschap te behouden en versterken, wordt volgens reclamanten niet onderbouwd en aannemelijk gemaakt. Volgens reclamanten is de huidige capaciteit van 15 kampeerplaatsen ruim voldoende. Als de huidige regels geen uitbreiding toelaten, is er geen enkele reden om de huidige bestemming te wijzigen en uit te breiden van 15 naar 20 plaatsen. Bovendien is een zorgvuldige onderbouwing vereist, omdat de geplande ontwikkeling zich in de goudgroene zone binnen het Natura 2000 en EHS gebied bevindt.

Van het plan gaat bovendien precedentwerking uit. Indien het verbod om uit te breiden niet geldt voor deze locatie, dan kan een uitbreiding op andere plekken op grond van het gelijkheidsbeginsel niet worden geweigerd. Gelet op de kwetsbaarheid van het buitengebied is dit een onwenselijke situatie.

Gemeentelijke reactie

Op grond van art. 3.1. Wet ruimtelijke ordening stelt de gemeenteraad een of meer bestemmingsplannen vast, waarbij ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening de bestemming van de in het plan begrepen grond voor de planperiode wordt aangewezen en met het oog op die bestemming regels worden gegeven. Na afweging van alle betrokken belangen kan de gemeenteraad op grond van gewijzigde planologische inzichten andere bestemmingen en regels voor gronden vaststellen. De gemeenteraad dient daarbij die bestemmingen en regels op te nemen die de raad uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening nodig acht.

In het huidige bestemmingsplan Buitengebied zijn de gronden binnen het plangebied bestemd tot 'Agrarisch met waarden'. Planologisch brengt dit met zich dat de betreffende gronden conform de agrarische bestemming mogen worden gebruikt, hetgeen betekent dat daarbij activiteiten als het aanvoeren van veevoer, silo transport ten behoeve van een agrarische bedrijfsvoering zouden mogen plaats vinden. De vigerende agrarische bestemming in het bestemmingsplan Buitengebied doet echter geen recht aan het huidige, feitelijke gebruik van de gronden. De agrarische activiteiten zijn dusdanig beperkt van omvang, dat het toekennen van de bestemming 'Agrarisch met waarden' aan de bebouwing niet wordt gerechtvaardigd. Dit geldt eveneens voor de bestaande boerderijcamping, waarbij een vereiste is dat de kampeeractiviteiten ondergeschikt zijn aan de agrarische bedrijfsactiviteiten.

Gelet op het voorgaande is het niet mogelijk de camping beperkt uit te breiden onder de noemer "kamperen bij de boer". Derhalve heeft initiatiefnemer verzocht om een aanpassing van het juridisch planologisch kader (bestemmingsplan), waarbij de 'agrarische bestemming' wordt gewijzigd in 'recreatie'. Deze bestemmingsplanwijziging brengt met zich mee dat de ontwikkeling niet beoordeeld wordt aan (de voorwaarden die genoemd staan in) de binnenplanse afwijkmogelijkheid van de agrarische bestemming ten behoeve van het kamperen bij de boer- locatie.

Voor wat betreft het kampeerterrein wordt daarbij opgemerkt dat de uitbreiding van het aantal kampeerplekken (van 15 naar 20) geen uitbreiding betekent van het grondoppervlak van de camping. Het kampeerterrein verandert van vorm, maar houdt dezelfde oppervlakte. Het bestemmingsplan legt bovendien zowel de kleinschaligheid van het initiatief vast (aantal plekken, seizoen) als het landschapsplan vast, zodat het initiatief gelet op het reeds bestaande gebruik een geschikte invulling geeft van het gebied, waarbij sprake is van zorgvuldig ruimtegebruik en een goede landschappelijke inpassing.

In hetgeen reclamanten aanvoeren worden geen aanknopingspunten gezien voor het oordeel dat de omzetting van de bestaande kamperen bij de boer locatie naar een seizoensgebonden camping met maximaal 20 kampeerplaatsen op dit punt niet in overeenstemming kan worden geacht met een goede ruimtelijke ordening. Daarbij moet worden vermeld dat in deze geen doorslaggevend gewicht aan een eventuele precedentwerking hoeft te worden toegekend, nu een planologische afwijkmogelijkheid of wijziging van het bestemmingsplan voor eventuele vergelijkbare gevallen ook altijd in overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening dient te zijn.

4. Toelichting

4.1. EHS / Natura 2000

Samenvatting zienswijze

In hoofdstuk 3 van de toelichting wordt nader ingegaan op het beleid van verschillende overheden. Reclamanten vinden het vreemd dat niets wordt gezegd over de beperkingen en gevolgen m.b.t. EHS en Natura 2000. Aangezien de geplande ontwikkeling zich in de goudgroene zone binnen het natura 2000 gebied en binnen EHS gebied bevindt, is een zorgvuldige onderbouwing waarom het hier een unieke en gewenste ontwikkeling betreft extra noodzakelijk.

Gemeentelijke reactie

De goudgroene natuurzone vormt het Limburgse deel van het Nationale Natuurnetwerk Binnen de goudgroene natuurgebieden liggen de Natura 2000 en voormalige EHS-gebieden. De provincie streeft binnen de goudgroene zone naar behoud en beheer van de reeds aanwezige natuur, en de ontwikkeling van nieuwe natuur.

Omdat de initiatiefnemers ter plekke van de camping geen invulling wensen te geven aan de ontwikkeling van nieuwe natuur, is met de provincie Limburg en de gemeente Vaals afgesproken de aanwezige goudgroene natuurzone te herbegrenzen. Een oppervlakte van 29 m² wordt door de herschikking onttrokken aan de Goudgroene natuurzone om daarmee de vormverandering van het kampeerterrein mogelijk te maken.

Voornoemd areaalverlies wordt gecompenseerd samen met de compensatie op basis van het Gemeentelijk Kwaliteitsmenu door ten noordoosten van de uitbreidingslocatie een perceel grond (kadastraal Vaals G 148) ter grootte van 3.571 m² te herbestemmen tot 'Natuur'. Voorts zal een gedeelte van het perceel (kadastraal Vaals G 143) ter grootte van 2.405 m² in het kader van het Gemeentelijk Kwaliteitsmenu als compensatie worden ingezet, in de vorm van kleinschalig cultuurlandschap met hagen en fruitbomen. In voorliggend bestemmingsplan wordt deze herbegrenzing planologisch-juridisch vertaald. Daarmee wordt een grotere oppervlakte herbegrensd dan op basis van de beoogde ontwikkeling nodig is.

Het lijkt reclamanten verder onwaarschijnlijk dat de ligging in Natura 2000/EHS geen consequenties heeft voor onderhavige ontwikkeling. Een verdere onderbouwing door reclamanten op dit punt ontbreekt. In aanvulling op het voorgaande wordt in dit kader wel overwogen dat uit de door Ecoplaning uitgevoerde quickscan Flora en Fauna (d.d. 18 november 2019, zie **bijlage**) blijkt, dat er geen risico's bestaan voor een overtreding op grond van de Wet natuurbescherming, en dat noch nader onderzoek beschermde Flora en Fauna, noch een ontheffingsaanvraag op grond van artikel 3.8 Wnb nodig is. Tevens is een 'Voortoets Natura 2000' (**bijlage**) uitgevoerd. Een bestemmingsplan dat afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied, kan op grond van de Wet natuurbescherming uitsluitend worden vastgesteld als op grond van een passende beoordeling de zekerheid is verkregen dat het plan de natuurlijke kenmerken van een Natura 2000-gebied niet zal aantasten.

Een bestemmingsplan dat voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling die ten opzichte van de feitelijk aanwezige, planologisch legale situatie ten tijde van de vaststelling van het plan leidt tot een toename van stikstofdepositie op overbelaste stikstofgevoelige natuurwaarden in een Natura 2000-gebied, is een plan dat significante gevolgen kan hebben en dat passend beoordeeld moet worden.¹ Aan de hand van de genoemde voortoets wordt bepaald of ten opzichte van de feitelijk aanwezige, planologisch legale situatie ten tijde van de vaststelling van het plan sprake is van een toename als hiervoor bedoeld. Is daarvan geen sprake dan wordt het plan niet passend beoordeeld. Is daarvan wel sprake, dan wordt het plan wel passend beoordeeld.

Uit de voortoets blijkt dat door de verkeersbewegingen van de recreanten sprake is van enige stikstofdepositie (uitgaande van het verkeer van de totale bedrijfsvoering met 0,03 mol N/ha/jaar). De in het bestemmingsplan voorziene omzetting van landbouwgrond naar natuur leidt echter tot een maximale afname van stikstofdepositie van 9,28 mol N/ha/jaar. Omdat de toename van in stikstofdepositie als gevolg van de ruimtelijke ontwikkeling waarin het bestemmingsplan voorziet, vele malen kleiner is dan de hierdoor veroorzaakte afname, leidt het plan ten opzichte van de feitelijk

aanwezige, planologisch legale situatie ten tijde van de vaststelling van het plan tot een afname van stikstofdepositie op overbelaste stikstofgevoelige natuurwaarden in een Natura 2000-gebied. Dit betekent dat het plan niet passend beoordeeld dient te worden.

4.2. Parkeren / ontsluiting

Samenvatting zienswijze

In paragraaf 5.3.2. staat dat er een extra bord zal worden geplaatst ter verbetering van de entree van de camping. Dit zal volgens reclamanten echter niet helpen, aangezien dit bord er al eens eerder heeft gestaan en toen weer snel werd weggehaald. Daarnaast is op de halfverharding geen plaats voor de afhandeling van auto's met caravan. Gelet hierop vreest reclamant dat de verkeersafhandeling wederom voor Cottessen 11 en 11a gaat plaatsvinden.

Gemeentelijke reactie

In de bestemmingsplanvoorschriften is opgenomen dat de voor 'Recreatie' aangewezen gronden (onder meer) bestemd zijn voor 'parkeren'. Indien een aanduiding parkeerterrein is opgenomen (zoals in onderhavig geval) volgt uit de regels, dat parkeren uitsluitend is toegestaan op het aangeduide deel op de verbeelding. Hierdoor volgt uit de onderlinge samenhang tussen verbeelding en regels dat parkeren plaats dient te vinden op de gronden binnen het plangebied, en dat hiervoor ook voldoende ruimte aanwezig is.

Zoals verwoord in paragraaf 5.3.2. van de toelichting van het bestemmingsplan Cottessen 10c dient de uitgebreide camping te beschikken over minimaal 22 en maximaal 26 parkeerplaatsen. In het onderhavige geval zijn voldoende (24) plaatsen binnen het plangebied aanwezig. Ter plekke van de camping is daarbij voldoende parkeerruimte en manoeuvreerruimte gecreëerd.

Reclamant erkent overigens dat door het in het verleden aanwezige bord, waarmee de parkeerplaatsen voor de gasten van de camping duidelijker werden aangegeven, de ervaren parkeeroverlast voor de woningen Cottessen 11 en 11a werd verminderd. Dit is dan ook de reden dat initiatiefnemer duidelijkere bewegwijzering aanbrengt (bebording naar de parkeerplaatsen) ter verbetering van de entree. Bovendien is de receptie van de camping jaren geleden al naar achteren geplaatst, zodat gasten in de regel aan de achterzijde stoppen. Gasten worden verder bij alle reserveringen ook er op gewezen dat men bij aankomst tot de receptie kan rijden.

Op basis van hetgeen reclamanten stellen, bestaat naar aanleiding van het voorgaande onvoldoende grond om aan te nemen dat zij onevenredige overlast ondervinden en als zodanig in hun belangen worden geschaad.

4.3. landschapsinrichtingsplan

Samenvatting zienswijze

Met betrekking tot het landschapsplan in paragraaf 5.5.3 wordt aangevoerd dat kampeerplekken nooit in het landschap passen, ze zijn altijd een storende factor. Er wordt geen moeite gedaan om deze plekken door begroeiing aan het oog te onttrekken. Er wordt gesproken van nieuwe aanplant, maar waar, hoeveel en waarvan is niet duidelijk. In paragraaf 4.4. van het landschapsplan zou daartoe volgens de inspraaknota een Lijst van beplanting zijn opgenomen, echter paragraaf 4.4 heeft reclamant niet aangetroffen.

Gemeentelijke reactie

Zoals genoemd in paragraaf 5.5.3 van de toelichting op het ontwerp bestemmingsplan is het landschapsplan bijgevoegd in bijlage 4. In het landschapsplan staat aangegeven dat ter compensatie van de planontwikkelingen van de camping elders op het terrein extra landschappelijke beplanting wordt aangebracht, op een wijze die ten goede komt van het cultuurlandschap. Daarbij inbegrepen zijn de nieuw aan te planten hagen rond de standplaatsen en parkeerplaatsen, nieuwe aanplant in de bestaande tuin en het toevoegen van nieuwe fruitbomen en een meidoornhaag langs het pad in de boomgaard. In paragraaf 4.4. van het landschapsplan staat vervolgens een Lijst van beplanting opgenomen, waarbij staat aangegeven om welke beplanting het gaat, het aantal stuks evenals de plantmaat. De paragraaf met de betreffende lijst is bij het ontwerp-bestemmingsplan

abusievelijk niet op ruimtelijkeplannen.nl gepubliceerd en wordt alsnog in het landschapsplan bijgevoegd.

Met inachtneming van het voorgaande zorgt de versterking van het aanwezige groen ervoor dat de beperkte uitbreiding van de camping niet op landschappelijke bezwaren stuit. De ontwikkeling met het bijbehorend landschapsplan is daarbij ter advisering ook voorgelegd aan de Stichting Kwaliteitscommissie Limburg. Deze onafhankelijke commissie adviseert de gemeente op basis van het Gemeentelijk Kwaliteitsmenu (opgenomen in de Intergemeentelijke Structuurvisie) over ruimtelijke ontwikkelingen buiten de zogenaamde rode contouren.

In haar positieve advies over de ontwikkeling van 30 augustus 2018 geeft de Kwaliteitscommissie aan dat de redenering achter de landschappelijke vormgeving goed is. Vanuit de gebiedskarakteristiek is nagedacht over de vormgeving. Bovendien is de invloed op het streefbeeld voor het buitengebied door de toevoeging van maximaal 5 plekken op een reeds bestaande camping verwaarloosbaar, aldus de Kwaliteitscommissie. Op basis van hetgeen door reclamanten wordt aangevoerd, bestaat gelet op het voorgaande geen reden om aan te nemen dat de ontwikkeling op dit punt niet in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

4.4. Planschadeovereenkomst niet aanwezig

Samenvatting zienswijze

Reclamanten stellen dat, nu een anterieure overeenkomst is gesloten tussen gemeente en initiatiefnemer maar deze niet aanwezig is, deze overeenkomst niet kan worden beoordeeld. Zij ontvangen graag een kopie van de overeenkomst.

Gemeentelijke reactie

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 een 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.

In aanloop op het ontwerpbestemmingsplan is voor onderhavige planontwikkeling een anterieure overeenkomst tussen initiatiefnemer en gemeente gesloten, waarin het verhaal van planschade privaatrechtelijk is geregeld. Dit betreft echter een overeenkomst tussen gemeente en initiatiefnemer, welke niet openbaar is.

4.5. Exploitatie en waardevermindering Cottessen 11/11a

Samenvatting zienswijze

De huidige situatie levert reeds problemen op bij de verhuur van de woningen. Door uitbreiding wordt dit erger. Ook zal dit problemen opleveren voor de verhuurbaarheid, verkoopbaarheid en waarde van de woningen. Uitbreiding en wijziging van de bestemming naar 'recreatie' hebben direct een waardevermindering van het onroerend goed tot gevolg.

Gemeentelijke reactie

Zoals aangegeven zijn met initiatiefnemers in de afgesloten privaatrechtelijke planschadeovereenkomst afspraken gemaakt over het verhaal van planschade. Met betrekking tot eventuele planschade kan hiervoor een verzoek worden ingediend bij de gemeente.

Op grond van hetgeen door reclamanten wordt aangevoerd bestaat geen grond voor de verwachting dat de gestelde waardevermindering zodanig is, dat hieraan bij de afweging van belangen een doorslaggevend belang dient te worden toegekend.

4.6. Ontsluiting kampeerterrein

Samenvatting zienswijze

Volgens reclamant is er al verkeershinder met de huidige situatie van 15 staanplaatsen, deze hinder zal naar hun mening in de nieuwe situatie alleen maar toenemen. Reclamant is van mening dat met een uitbreiding van 33% onherroepelijk een nadelig gevolg zal hebben voor het woongenot. Gelet hierop dienen de belangen van omwonenden in acht te worden genomen.

Gemeentelijke reactie

Hoewel het kampeerterrein wellicht enige inbreuk zal maken op het woongenot van reclamant en tot enige verkeersbelasting op de nabije omgeving zal leiden, is het niet gebleken dat de ontwikkeling leidt tot een onaanvaardbare inbreuk op het woon- en leefklimaat van reclamant. Het aangevoerde rechtvaardigt evenmin de conclusie dat de belangen van reclamant onvoldoende of op onjuiste wijze in de besluitvorming zijn betrokken. Hiertoe wordt overwogen dat de verkeersaantrekkende werking van de in het plan opgenomen kampeerterrein is onderzocht. Blijkens paragraaf 5.3 van de plantoelichting is uitgegaan van de desbetreffende CROW-normen; dit zijn algemeen aanvaarde normen voor de berekening van verkeerscijfers.

In CROW Publicatie 317 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' is voor een camping de verkeersgeneratie bepaald op 0,4 verkeersbeweging per standplaats. Dit zou betekenen dat de uitbreiding met 5 kampeerplekken leidt tot een toename van 2 verkeersbewegingen per etmaal. Dit kencijfer wordt als te laag ervaren, wellicht omdat de kleinschalige camping niet beschikt over een eigen campingwinkel en bezoekers aldus zijn aangewezen op voorzieningen in Vaals of Vijlen. Een reëel uitgangspunt is 2 verkeersbewegingen per etmaal. De uitbreiding met 5 kampeerplekken betekent dan een verkeersgeneratie met 10 verkeersbewegingen.

Reclamant heeft in de inspraakreactie niet aannemelijk gemaakt dat in dit geval niet kan worden uitgaan van de gemiddelde norm voor de berekening van de verkeersaantrekkende werking. Gelet hierop wordt de toename van het aantal verkeersbewegingen als gevolg van de verwezenlijking van het plan als zodanig beperkt gezien dat dit op een verantwoorde en veilige wijze via de bestaande wegenstructuur bij de historische hoeve kan worden afgehandeld.

Om de akoestische situatie te toetsten is een akoestisch onderzoek uitgevoerd waarbij de aangevraagde situatie is getoetst. De aard en omvang van de inrichting is vooral gericht op kleinschaligheid en rust. Daarmee is het woon- en leefklimaat niet in het geding.

Ten aanzien van het akoestisch rapport van adviesbureau Econsultancy geldt dat het maximaal optredende geluidniveau gelijk is aan maximaal 68 dB(A) en dat daarmee voldaan wordt aan stap 3 van het stappenplan van de VNG-handreiking Bedrijven en Milieuzonering. Dit maximale geluidniveau treedt eenmaal per 14 dagen op bij het ledigen van de afvalcontainer. In de conclusie is per abuis de waarde van 73 dB(A) genoemd en daarmee het feit dat de beoordeling conform stap 4 moet plaatsvinden. Dit is niet correct. Uit onze beoordeling is gebleken dat een beoordeling conform stap 3.

CONCLUSIE

Gelet op het voorgaande leidt de zienswijze niet tot aanpassing van het (ontwerp)-bestemmingsplan. Wel wordt paragraaf 4.4. van het landschapsplan met de beplantingslijst toegevoegd.

Zienswijze 3

1A: Goudgroene Natuurzone

Samenvatting zienswijze

Reclamant stelt dat de ontwikkeling niet correct is herbegrensd. De 29 m² dient met gronden buiten het Natura 2000 gebied te worden gecompenseerd, teneinde het areaalverlies aan natura 2000 gebied te compenseren.

Gemeentelijke reactie

Op grond van de Omgevingsverordening Limburg 2014 (artikel 2.6.2 Bescherming Goudgroene natuurzone) maakt een ruimtelijke plan dat betrekking heeft op een gebied dat deel uitmaakt van de Goudgroene natuurzone geen nieuwe activiteiten dan wel wijziging van bestaande activiteiten mogelijk die de wezenlijke kenmerken en waarden van het gebied aantasten. Om de beoogde ontwikkeling mogelijk te maken is gebruik gemaakt van artikel 2.6.6 (wijzigen van de begrenzing) van de Omgevingsverordening Limburg 2014.

Ten aanzien van het wijzigen van de begrenzing is in augustus 2014 een herbegrenzingsovereenkomst gesloten tussen initiatiefnemer, Provincie Limburg en de gemeente Vaals. Bedoelde ontwikkeling zag destijds (in 2014) toe op een ruimtelijke ingreep waarbij 3600 m² aan goudgroene natuur verloren ging en elders 3600 m² natuur werd gerealiseerd.

Voornoemde planvorming ten behoeve van de uitbreiding van de kampeerboerderij is echter gewijzigd. Door middel van een addendum is voornoemde herbegrenzingsovereenkomst aangepast naar de huidige ontwikkeling, waarbij door herschikking van het ruimtelijk plan 29m² aan goudgroene natuur wordt onttrokken. Deze 29 m² betreft in de feitelijke situatie grasland dat direct aansluitend aan de bestaande camping is gelegen. Aangenomen wordt dat de natuurwaarden ter plekke laag zijn, omdat feitelijk sprake is van grasland waar kleinvee wordt gehouden.

De herbegrenzingsovereenkomst verplicht de initiatiefnemer het areaalverlies aan goudgroene natuur te compenseren door ten noordoosten van de uitbreidingslocatie een perceel grond, kadastraal bekend onder nummer Vaals G148 ter grootte van 3.571m² als natuur te beheren.

Binnen deze bestemming staat het behoud en de verdere ontwikkeling van natuurlijke en landschappelijke waarden centraal. De ecologische potenties van deze locatie zijn hoog, vanwege de ligging bij de Belletbeek, omgeven door alluviaal bos. Ter plekke is sprake van vochtige voedselrijke graslanden, waar beschermde en bijzondere plantensoorten groeien zoals de Dotterbloem en Reuzenpaardenstaart. Door de gronden direct grenzend aan het alluviale bos te beheren als natuur wordt het waardevolle bos beter beschermd tegen invloeden vanuit de omringende landbouwgronden. E.e.a. conform het beheerplan / - richtlijnen omvorming landbouwgrond naar vochtig hooiland (juni 2014), welke als bijlage bij de herbegrenzingsovereenkomst alsmede bij de toelichting op het bestemmingsplan is gevoegd.

Volledigheidshalve wordt daarbij opgemerkt dat het POL 2014, met de daarin opgenomen natuur beschermingsgebieden, niet rechtstreeks bindend is voor burgers. Dit betekent dat vooralsnog het agrarisch gebruik (bestemming) van de ingebrachte compensatiegrond (planologisch) kan worden voortgezet. In voorliggend bestemmingsplan wordt de huidige agrarische bestemming gewijzigd naar natuur. Door het ontwikkelen van goudgroene natuur op deze percelen wordt invulling gegeven aan de realisatie en het behoud van N2000 instandhoudingsdoelstellingen. Ook leveren deze percelen een essentiële bijdrage in het voortbestaan van Europese beschermde planten- en/of diersoorten.

Gelet op het vorenstaande leidt de voorgestelde ingreep tot een kwalitatieve versterking van de Goudgroene natuurzone. Daarbij wordt erop gewezen dat de oppervlakte van de huidige camping enkel van vorm verandert. Als gevolg van de vormverandering neemt het areaal aan natuur niet af. Voorts staat in de herbegrenzingsovereenkomst vermeld dat de kwaliteitswinst niet wordt gefinancierd uit reguliere middelen voor realisatie van de Goudgroene natuurzone en dat de

initiatiefnemer zich verplicht tot de uitvoering van het beheerplan zoals deze als bijlage bij de herbegrenzingsovereenkomst is gevoegd.

Wellicht ten overvloede wordt vermeld dat een gedeelte van het perceel (kadastraal Vaals G 143) ter grootte van 2.405 m² in het kader van het Gemeentelijk Kwaliteitsmenu als compensatie worden ingezet, in de vorm van kleinschalig cultuurlandschap met hagen en fruitbomen. In voorliggend bestemmingsplan wordt deze herbegrenzing planologisch-juridisch vertaald. Daarmee wordt een grotere oppervlakte herbegrensd dan op basis van de beoogde ontwikkeling nodig is. Ook aan dit deel is in het voorliggend bestemmingsplan de bestemming 'Natuur' toegekend.

1B: Natura -2000 & flora en fauna

Samenvatting zienswijze

Volgens de Wet natuurbescherming kan een bestemmingsplan, dat afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten significante gevolgen hebben voor een Natura-2000 gebied, alleen worden vastgesteld als op grond van een passende beoordeling de zekerheid is verkregen dat het plan de natuurlijke kenmerken van een Natura-2000 gebied niet zal aantasten. In het plan heeft reclamant echter niks kunnen lezen van een dergelijke beoordeling.

In de toelichting bij het plan wordt vermeld: 'De natuurwaarden ter plekke zijn laag'. Naar de mening van de reclamant dient alsnog een deugdelijke ecologische toets plaats te vinden naar de gevolgen van de uitbreiding voor de camping van de instandhoudingsdoelen van het betreffende Natura-2000 gebied. Bovendien stelt reclamant dat de gehanteerde natuurgegevens verouderd zijn.

Gemeentelijke reactie

Initiatiefnemer heeft aanvullend recent een quickscan Flora en Fauna door Ecoplaning laten uitvoeren (d.d. 18 november 2019, zie **bijlage**). Hieruit blijkt dat er geen risico's bestaan voor een overtreding op grond van de Wet natuurbescherming, en dat noch nader onderzoek beschermde Flora en Fauna, noch een ontheffingsaanvraag op grond van artikel 3.8 Wnb nodig is.

Tevens is een 'Voortoets Natura 2000' (**bijlage**) uitgevoerd. Een bestemmingsplan dat afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied, kan op grond van de Wet natuurbescherming uitsluitend worden vastgesteld als op grond van een passende beoordeling de zekerheid is verkregen dat het plan de natuurlijke kenmerken van een Natura 2000-gebied niet zal aantasten.

Een bestemmingsplan dat voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling die ten opzichte van de feitelijk aanwezige, planologisch legale situatie ten tijde van de vaststelling van het plan leidt tot een toename van stikstofdepositie op overbelaste stikstofgevoelige natuurwaarden in een Natura 2000-gebied, is een plan dat significante gevolgen kan hebben en dat passend beoordeeld moet worden.² Aan de hand van de genoemde voortoets wordt bepaald of ten opzichte van de feitelijk aanwezige, planologisch legale situatie ten tijde van de vaststelling van het plan sprake is van een toename als hiervoor bedoeld. Is daarvan geen sprake dan wordt het plan niet passend beoordeeld. Is daarvan wel sprake, dan wordt het plan wel passend beoordeeld.

Uit de voortoets blijkt dat door de verkeersbewegingen van de recreanten sprake is van enige stikstofdepositie (uitgaande van het verkeer van de totale bedrijfsvoering met 0,03 mol N/ha/jaar). De in het bestemmingsplan voorziene omzetting van landbouwgrond naar natuur leidt echter tot een maximale afname van stikstofdepositie van 9,28 mol N/ha/jaar. Omdat de toename van in stikstofdepositie als gevolg van de ruimtelijke ontwikkeling waarin het bestemmingsplan voorziet, vele malen kleiner is dan de hierdoor veroorzaakte afname, leidt het plan ten opzichte van de feitelijk aanwezige, planologisch legale situatie ten tijde van de vaststelling van het plan tot een afname van stikstofdepositie op overbelaste stikstofgevoelige natuurwaarden in een Natura 2000-gebied. Dit betekent dat het plan niet passend beoordeeld dient te worden.

1C: Toeristische druk

Samenvatting zienswijze

Er bestaat een risico dat de recreatieve draagkracht van het kwetsbare Heuvelland snel zal worden overschreden, als alle boerderijcampings hun uitbreidingsruimte zullen gaan benutten. Reclamant pleit dan ook voor een zogenaamd salderingsbeleid. Dit beleid houdt in dat bij uitbreiding van een camping met vijf plaatsen dienen elders in de gemeente vijf plaatsen te vervallen.

Gemeentelijke reactie

In het huidige bestemmingsplan Buitengebied is bij agrarische bedrijven kleinschalig kamperen ("kamperen bij de boer") toegestaan tot maximaal 20 kampeermiddelen. Boerderijcampings worden als een aanvullend concept gezien op de verblijfsrecreatieve markt. Met de recreatieve draagkracht van het heuvelland wordt in het huidige beleid reeds rekening gehouden door een maximaal aantal locaties kamperen op de boerderij binnen de gemeente aan te wijzen (7), per locatie maximaal 20 kampeerplaatsen aanwezig mogen zijn en het kamperen tijdelijk te laten plaatsvinden, namelijk in de periode 15 maart tot en met 31 oktober. De gestelde voorwaarden worden voldoende geacht om de kleinschaligheid te bewaken.

CONCLUSIE

Gelet op het voorgaande leidt de zienswijze niet tot aanpassing van het (ontwerp)-bestemmingsplan.

1.4 LIJST VAN AMBTELIJKE WIJZIGINGEN

- Aanduiding maximum aantal recreatiewoningen: ter plaatse zijn recreatiewoningen aanwezig. De voor recreatie aangewezen gronden zijn bestemd voor: “verblijfrecreatie in een recreatieverblijf, ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning’”. Op grond van art. 4.2c mogen enkel bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande dat: ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal recreatiewoningen' ten hoogste het op de verbeelding aangegeven aantal recreatiewoningen is toegestaan.

Momenteel is op de digitale verbeelding een functieaanduiding ‘recreatiewoning’ aanwezig, met een separate maatvoeringsaanduiding ‘vrije tekst 1’. Deze maatvoeringsaanduiding dient ter plaatse van de aangeduide recreatiewoning te worden veranderd in: “maximum aantal recreatiewoningen: 1”.

- Maximum aantal kampeerplaatsen: op grond van art. 4.1a en art. 4.4h is ter plaatse van de aanduiding ‘kampeerterrein’ seizoenskamperen toegestaan, waarbij door middel van de aanduiding 'maximum aantal kampeerplaatsen' is vastgelegd dat ter plekke maximaal 20 kampeermiddelen aanwezig mogen zijn. In het ontwerp-bestemmingsplan is op de digitale verbeelding enkel een maatvoeringsaanduiding ‘vrije tekst: 20’ zichtbaar. Deze aanduiding moet worden gewijzigd in: 'maximum aantal kampeerplaatsen: 20’.
- Voorwaardelijke verplichting landschappelijke inpassing: Ten aanzien van de landschappelijke inpassing wordt in de voorschriften een voorwaardelijke verplichting opgenomen, inhoudende dat het bouwen, verharden en het doen/laten gebruiken van de gronden binnen de recreatieve bestemming, uitsluitend zijn toegestaan op voorwaarde dat de landschappelijke inpassing zoals weergegeven in het landschapsplan uiterlijk 1 jaar na het onherroepelijk worden van dit bestemmingsplan is uitgevoerd en kwalitatief en kwantitatief in stand wordt gehouden.

BIJLAGEN

- Nota van inspraak n.a.v. de ontvangen inspraakreacties;
- Quicksan Flora en Fauna Cottessen 10c gemeente Vaals, Bureau Ecoplaning d.d. 18 november 2019;
- Voortoets Natura 2000, Bureau Ecoplaning d.d. 6 december 2019, inclusief 3 bijlagen (Aerius-berekeningen).