

# **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](http://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

### Zienschijze 1

#### 1. Bestemmingsplan is in strijd met een goede ruimtelijke ordening

##### *Samenvatting zienschijze*

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 m<sup>2</sup> met provincie Limburg en gemeente Vaals is afgesproken om deze

zone te herbegrenzen. Daartoe is een herbegrenzingsovereenkomst gesloten, waarmee een oppervlakte van 29 m<sup>2</sup> aan de Goudgroene natuurzone wordt onttrokken. Op grond daarvan en voorliggend bestemmingsplan wordt ruim 5.976 m<sup>2</sup> (3.571 + 2.405 m<sup>2</sup>) 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> her te bestemmen tot 'Natuur'. Voorts zal een gedeelte van het perceel (kadastraal Vaals G 143) ter grootte van 2.405 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> te herbestemmen tot 'Natuur'. Voorts zal een gedeelte van het perceel (kadastraal Vaals G 143) ter grootte van 2.405 m<sup>2</sup> 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 Ecoplanning 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.<sup>1</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> aan goudgroene natuur verloren ging en elders 3600 m<sup>2</sup> 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 29m<sup>2</sup> aan goudgroene natuur wordt onttrokken. Deze 29 m<sup>2</sup> 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 3.571m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 Ecoplanning 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.<sup>2</sup> 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;
- Quickscan 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).



## Nota van Inspraak

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. Het voorliggende bestemmingsplan voorziet in een nieuw planologisch kader om een kleinschalig kampeerterrein (die enkel geopend is tussen 15 maart en 31 oktober) mogelijk te maken.

Gedurende de termijn van terinzagelegging is een ieder in de gelegenheid gesteld om een mondelinge of schriftelijke inspraakreactie op het voorontwerp bestemmingsplan in te dienen. Er zijn 2 schriftelijke inspraakreacties ontvangen:

- Inspraak A van 9 december 2018, ontvangen 13 december 2018;
- Inspraak B ontvangen op 13 december 2018.

Onderstaand staan de inspraakreacties 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 inspraakreacties zijn in het geheel beoordeeld.

### Inspraakreactie A

#### 1. Algemene opmerkingen

##### *Samenvatting zienswijze*

De begrippen 'minicamping' en 'recreatief medegebruik' zijn niet gedefinieerd evenals de voorwaarden waaraan een minicamping moet voldoen. Er zijn nu reeds 17 bestaande kampeerplekken. Als er 5 bij komen zijn dit er 22 in plaats van 20. Verder wordt de vraag gesteld wat flexibele kampeerplekken zijn? Kunnen deze in grootte variëren of op wisselende locaties worden gesitueerd?

##### *Gemeentelijke reactie*

###### - Minicamping

De regels en verbeelding van het bestemmingsplan Cottessen 10c zijn juridisch bindend. Het begrip 'minicamping' komt hierin niet voor. Wel 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.

###### - Recreatief medegebruik

Met betrekking tot de definitie van 'recreatief medegebruik' kan voor de betekenis daarvan worden aangesloten bij het normale spraakgebruik. Recreatief medegebruik heeft betrekking op de vormen van recreatie waarbij het medegebruik ondergeschikt is aan de hoofdfunctie van (seizoensgebonden) kamperen. Hoewel het gebruik van dit begrip in de planregels niet tot onduidelijkheid leidt, zal het begrip in het ontwerpbestemmingsplan nader gedefinieerd worden als:

##### ***Recreatief medegebruik:***

***een recreatief gebruik van gronden dat ondergeschikt is aan de functie van de bestemming waarbinnen dit recreatieve gebruik is toegestaan.***

###### - Aantal kampeerplekken

Er wordt gesteld door reclamanten dat er in de huidige situatie reeds 17 kampeerplekken zijn en dat wanneer hier 5 plekken bijkomen er 22 kampeerplekken zullen ontstaan. Dit is echter niet van belang. Conform de regels van het voorontwerpbestemmingsplan mogen namelijk maximaal 20 kampeerplekken zijn.

Het oppervlak van de bestaande camping wordt niet uitgebreid, maar verandert beperkt van vorm teneinde de twee vaste plekken mogelijk te maken. De resterende drie plekken zijn beoogd als flexibele plaatsen. Dit zijn

geen 'vaste' plekken, maar kunnen vrij binnen het als 'specifieke vorm van recreatie - seizoenskamperen' aangeduide gebied op de verbeelding worden ingezet.

Zoals in de toelichting van het bestemmingsplan staat vermeld zullen deze drie 'flexibele kampeerplekken' binnen het kampeerterrein worden aangebracht en zijn deze plekken bedoeld voor bijvoorbeeld campers of andere kampeermiddelen. Verwacht wordt dat vooral campers gebruik zullen maken van deze mogelijkheid en een plekje op de half verharding aangewezen krijgen. Echter, ook gasten welke met een tent recreëren kunnen binnen het kampeerterrein een plekje aangewezen krijgen zonder dat het inrichten van een vaste kampeerplaats met voorzieningen nodig is.

Ook in het akoestisch rapport wordt als uitgangspunt voor de aanvraag omgevingsvergunning uitgegaan van een maximum van 20 kampeerplekken.

## **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*

Er hoeft niet te worden gevreesd voor een ongewenste ontwikkeling / groei van de camping. In artikel 4.1 van het voorontwerpbestemmingsplan staat onder a staat namelijk opgenomen dat er slechts mag worden gekampeerd in de periode 15 maart tot en met 31 oktober. Ook mogen er maximaal 20 kampeermiddelen aanwezig zijn.

In artikel 4.4 van de planregels wordt 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 danwel het stallen van meer dan 20 kampeermiddelen.

In het voorliggend voorontwerpbestemmingsplan 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*

De gemeenteraad heeft beleidsruimte bij de vaststelling van bestemmingsplannen. Hierbij dient de raad de betrokken belangen af te wegen.

In het huidige bestemmingsplan Buitengebied zijn onderhavige gronden bestemd tot 'Agrarisch met waarden'. 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.

Initiatiefnemers zijn voornemens om de bestaande boerderijcamping om te zetten in een seizoensgebonden (reguliere) camping van beperkte omvang (minicamping). Voor wat betreft het kampeerterrein kan daarbij worden 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 hebben aangevoerd 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 bij deze besluitvorming geen doorslaggevend gewicht aan de precedentwerking toegekend hoeft te worden, nu een planologische afwijkmogelijkheid voor eventuele vergelijkbare gevallen ook altijd in overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening dient te zijn.

## **4 Toelichting**

### 4.1 Sanitaire voorzieningen

#### *Samenvatting zienswijze*

Reclamanten stellen dat door de uitbreiding van het aantal kampeerplaatsen ook een uitbreiding van de sanitaire voorzieningen nodig zal zijn. Ze vragen zich af of dit binnen de bestaande bebouwing plaats zal vinden en waarom dit niet wordt benoemd in het plan.

#### *Gemeentelijke reactie*

Zoals in paragraaf 3.3 van de toelichting van het voorontwerpbestemmingsplan staat vermeld zullen de sanitaire voorzieningen binnen de bestaande bebouwing worden gerealiseerd.

### 4.2 EHS / Natura 200

#### *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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> te herbestemmen tot 'Natuur'. Voorts zal een gedeelte van het perceel (kadastraal Vaals G 143) ter grootte van 2.405 m<sup>2</sup> 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.

#### 4.3 Kamperen bij de boer

##### *Samenvatting zienswijze*

Reclamanten stellen dat er in paragraaf 3.3 van het voorontwerp staat dat alleen aan voorwaarde a niet wordt voldaan. Volgens reclamanten wordt er daarentegen ook niet voldaan aan de voorwaarden f, g, k, l en o.

##### *Gemeentelijke reactie*

Zoals reeds eerder in deze nota staat aangegeven doet de vigerende agrarische bestemming in het bestemmingsplan Buitengebied geen recht aan het huidige gebruik van de gronden. Gelet hierop wordt voorgesteld het juridisch planologisch kader (bestemmingsplan) aan te passen, waarbij de 'agrarische bestemming' wordt gewijzigd in 'recreatie'. Deze bestemmingsplanwijziging brengt met zich mee dat niet getoetst hoeft te worden aan (de voorwaarden die genoemd staan in) de binnenplanse afwijkmogelijkheid van de agrarische bestemming ten behoeve van het kamperen bij de boer-locatie.

Wèl wordt in het kader van de belangenafweging bij deze ruimtelijke ontwikkeling waarde gehecht aan de kleinschaligheid van de voorgestelde recreatieve functie (aantal (kampeer)plekken, seizoen). Deze kleinschaligheid komt overeen met de voorwaarden zoals deze gelden bij het kleinschalig kamperen bij de boer.

#### 4.4. Compensatie in het kader van de intergemeentelijke structuurvisie

##### *Samenvatting zienswijze*

Met betrekking tot paragraaf 3.3.2. wordt de vraag gesteld of het College zomaar kan besluiten om van de vastgestelde intergemeentelijke structuurvisie af te wijken en de geldende compensatie van 1:5 te wijzigen in 1:2,5.

##### *Gemeentelijke reactie*

Er bestaat geen rechtsregel die aangeeft dat het niet is toegestaan om van een visie af te wijken. Het is gelegen in de algemene beginselen van behoorlijk bestuur dat een dergelijke afwijking goed gemotiveerd moet worden, waarbij de argumentatie voor onderhavig planvoornemen is gelegen in de vraag of de ontwikkeling zelf voldoende intrinsieke waarde heeft qua functie en verschijningsvorm.

Tevens dient de landschappelijke inpassing op een goede wijze plaats te vinden. Onderhavige ontwikkeling wordt op basis van deze overwegingen toelaatbaar geacht. Van belang hierbij zijn hierbij (o.a.) de navolgende aspecten in de planvorming:

##### *1. Het beperken van de ontwikkeling zèlf*

Hoewel sprake is van een reguliere camping, wordt voor wat betreft de exploitatie aangesloten bij de voorwaarden die gelden voor het "kamperen bij de boer". Dit betekent dat ook op de reguliere camping maximaal 20 kampeerplaatsen aanwezig mogen zijn en het kamperen alleen plaatsvindt tijdens de periode 15 maart tot en met 31 oktober. Hiermee wordt de kleinschaligheid van de recreatiemogelijkheden gewaarborgd.

##### *2. Zuinig ruimtegebruik*

In het kader van "zuinig ruimtegebruik" speelt o.a. de omvang van een ontwikkeling een rol. Hoewel het aantal kampeerplekken bij onderhavige ontwikkeling wordt uitgebreid ten aanzien van de huidige kampeerplekken (in het kader van kampeerboerderij), betreft dit geen uitbreiding van het grondoppervlak van de camping: de camping verandert van vorm, maar houdt dezelfde oppervlakte.

##### *3. EHS / waarde –Natura 2000*

Bij nieuwe ontwikkelingen dienen de waardevolle elementen van ons buitengebied (ecologische hoofdstructuur (EHS) / natura 2000) gewaarborgd te blijven. Om die reden wordt als voorwaarde aan de ontwikkeling gesteld dat de locatie van de camping niet gelegen mag zijn in een gebied met dergelijke

waarden. Gelet op dit uitgangspunt wordt een oppervlakte van 29 m<sup>2</sup> door de herschikking onttrokken aan de Goudgroene natuurzone waardoor de vormverandering van het kampeerterrein mogelijk gemaakt kan worden.

Op grond van de gesloten herbegrenzingsovereenkomst en voorliggend voorontwerp bestemmingsplan gaan de initiatiefnemers gaan ruim 5.976 m<sup>2</sup> (3.571 + 2.405 m<sup>2</sup>) nieuwe natuur realiseren .

#### 4.5 Geluid

##### *Samenvatting zienswijze*

In paragraaf 4.3 staat dat de dichtstbijzijnde woning huisnummer 11 is, dit klopt niet. Dit moet nummer 11a zijn. Tevens wordt gesteld dat de woonfuncties worden afgeschermd door de bestaande monumentale bebouwing van de hoeve, dit is niet waar. Verder wordt in deze paragraaf herhaaldelijk verwezen naar de bestaande situatie en dat derhalve niet aan de richtlijnen hoeft te worden voldaan. Bij een nieuwvestiging is de bestaande situatie niet relevant en behoren de richtlijnen te worden gehanteerd.

##### *Gemeentelijke reactie*

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient bij het beoordelen van het woon- en leefklimaat betekenis toe te komen aan alle relevante geluidsbronnen. Daarbij dient inzichtelijk te worden gemaakt wat de betekenis is van de mogelijke geluidhinder voor het woon- en leefklimaat van de reclamanten, in het licht van de bestaande akoestische situatie in hun woningen. In dat kader staat de historische situatie van de carréhoeve in de toelichting omschreven en in zoverre is deze bestaande situatie, anders dan reclamanten stellen, relevant voor de beoordeling. Om de akoestische situatie te toetsten is een akoestisch onderzoek uitgevoerd waarbij de aangevraagde situatie is getoetst. Geconcludeerd is dat het woon- en leefklimaat niet in het geding is.

#### 4.6 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 echter niet gaan helpen aangezien dit bord er al eens eerder heeft gestaan en toen weer snel werd weggehaald. Waardoor vervolgens het parkeren van campinggasten voor de huisnummers 11 en 11a weer toenam.

##### *Gemeentelijke reactie*

Zoals in paragraaf 5.3.2. van de toelichting van het voorontwerp bestemmingsplan Cottessen 10c staat, dient de uitgebreide camping te beschikken over minimaal 22 en maximaal 26 parkeerplaatsen. Met 24 parkeerplaatsen is er gelet op het voorgaande sprake van voldoende beschikbaarheid.

Daarnaast is zorgvuldig gekeken naar de ontsluiting van de camping. In de huidige situatie wordt door reclamanten ervaren dat bezoekers van de boerderijcamping met de auto en caravan stoppen voor het huis met huisnummer 11a, teneinde zich te melden bij de receptie. Gelet hierop zal initiatiefnemer dit meenemen in de exploitatie van de camping door duidelijke bewegwijzering aan te brengen (lees: duidelijke bebording naar de parkeerplaatsen)

Zoals reclamanten reeds aangeven heeft het bord in het verleden wel geholpen om de parkeerplaatsen voor de gasten van de camping duidelijker aan te geven. Dit is de dan ook de reden om het bord terug te plaatsen ter verbetering van de entree.

#### 4.7 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.

#### *Gemeentelijke reactie*

Zoals genoemd in paragraaf 5.5.3 van de toelichting op het voorontwerp 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

### **5. Waardevermindering en exploitatie**

#### *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 in hebben direct een waardevermindering van het onroerend goed tot gevolg.

Daarnaast wijzen reclamanten erop dat in het exploitatieplan sprake is van een anterieure overeenkomst tussen de gemeente en initiatiefnemer. Deze overeenkomst is niet aanwezig en kan dus ook niet beoordeeld worden.

#### *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 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.

Ten aanzien van het exploitatieplan wordt overwogen dat ingevolge artikel 6.12, eerste lid, van de Wro de gemeenteraad een exploitatieplan vaststelt voor gronden waarop een in het Bro aangewezen bouwplan is voorgenomen.

Ingevolge artikel 6.12, tweede lid, aanhef en onder a, kan de raad in afwijking van het eerste lid bij een besluit tot vaststelling van een bestemmingsplan besluiten geen exploitatieplan vast te stellen, indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd is.

Ingevolge artikel 6.2.1, van het Bro wordt als bouwplan als bedoeld in artikel 6.12, eerste lid, van de Wro aangewezen een bouwplan voor:

- a. de bouw van een of meer woningen;
- b. de bouw van een of meer andere hoofdgebouwen;
- c. de uitbreiding van een gebouw met ten minste 1000 m<sup>2</sup> of met een of meer woningen.
- d. de verbouwing van een of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor woondoeleinden, mits ten minste 10 woningen worden gerealiseerd;

- e. de verbouwing van een of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor detailhandel, dienstverlening, kantoor of horecadoeleinden, mits de cumulatieve oppervlakte van de nieuwe functies ten minste 1500 m<sup>2</sup> bruto-vloeroppervlakte bedraagt;
- f. de bouw van kassen met een oppervlakte van ten minste 1000 m<sup>2</sup> bruto-vloeroppervlakte.

Nu onderhavig planvoornemen geen bouwplan als bedoeld in artikel 6.12, eerste lid, van de Wro in samenhang met artikel 6.2.1. van het Bro betreft kan op initiatiefnemer ook geen kostenverhaal uit hoofde van een exploitatieplan plaatsvinden.

## **6. Woongenot / belangen**

### *Samenvatting zienswijze*

Reclamanten vinden dat hun woongenot zal dalen door de uitbreiding van de camping. De huidige locatie van de camping ligt redelijk verscholen achter de boerderij. De uitbreiding zal volledig in het zicht komen vanaf de openbare weg en een ernstige aantasting vormen van het landschap. Rust, stilte en beleving van het buitengebied zal verdwijnen. Reclamanten stellen voorts dat geen zorgvuldige belangenafweging plaatsgevonden, nu geen rekening wordt gehouden met hun belangen.

### *Gemeentelijke reactie*

Hoewel aannemelijk is dat het kampeerterrein enige inbreuk zal maken op het uitzicht en de privacy van reclamanten en tot enige geluidbelasting op de nabije omgeving zal leiden, is het niet gebleken dat het plan tot een onaanvaardbare inbreuk op het woon- en leefklimaat van reclamanten zal leiden. Het aangevoerde rechtvaardigt evenmin de conclusie dat de belangen van reclamanten onvoldoende of op onjuiste wijze in de besluitvorming zijn betrokken.

Zoals in de onderbouwing / toelichting van het voorontwerpbestemmingsplan staat omschreven en is overwogen, zorgen de beoogde ligging en landschappelijke inpassing ervoor dat de kampeerplekken aan het oog worden onttrokken. De versterking van het aanwezige groen zorgt ervoor dat de beperkte uitbreiding van de camping niet op landschappelijke bezwaren stuit. Dit wordt bevestigd door (het op 30 augustus 2018 gegeven advies van) de Kwaliteitscommissie die aangeeft 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.

Op het kampeerterrein zal geen verdere versterking / bebouwing plaatsvinden. De sanitaire voorzieningen worden zoals reeds aangegeven binnen bestaande bebouwing gerealiseerd. Tot slot is, gelet op de omvang van het kampeerterrein (kleinschalig en seizoensgebonden) het niet aannemelijk dat de verkeersaantrekkende werking daarvan zodanig is dat deze voor omwonenden tot onevenredige overlast zal leiden.

## **Inspraakreactie B**

### **1. Bestemmingsplanwijziging**

#### *Samenvatting zienswijze*

Reclamant stelt dat het niet nodig is om het bestemmingsplan te wijzigen om de gewenste uitbreiding te realiseren. Er zou ook gebruik gemaakt kunnen worden gemaakt van de uitsterfconstructie die ten aanzien van boerderijcampings ook in het vigerende bestemmingsplan is opgenomen ten einde de uitbreiding van de boerderijcamping te realiseren.

#### *Gemeentelijke reactie*

Binnen de vigerende 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 niet mogelijk de camping beperkt uit te breiden onder de noemer "kamperen bij de boer".

Gelet op het huidige gebruik van de gronden doet de agrarische bestemming dan ook geen recht aan de huidige situatie. Het voorontwerpbestemmingsplan voorziet onderhavige planlocatie om die reden in de bestemming 'Recreatie'. Tevens is in het voorliggende voorontwerpbestemmingsplan de herbegrenzing van de Goudgroene natuurzone meegenomen door het toekennen van de bestemming 'Natuur' aan het noordelijk gelegen perceel weidegrond en is de bestemming 'Natuur' eveneens toegekend aan het aansluitend aan de camping gelegen perceel als compensatie op basis van het Gemeentelijk Kwaliteitsmenu.

## **2. Verkeershinder en ontsluiting kampeerterein**

### *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 stelt dat er gekeken wordt naar verbreding van de weg of het maken van een andere toegangsweg. Eveneens voert reclamant aan dat er bij het voorontwerp niet voldoende rekening wordt gehouden de belangen van de overige bewoners. 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 aannemelijk is dat het kampeerterein enige inbreuk zal maken het woongenot van reclamant en tot enige verkeersbelasting op de nabije omgeving zal leiden, is het niet gebleken dat het plan tot een onaanvaardbare inbreuk op het woon- en leefklimaat van reclamant zal leiden. 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 kampeerterein 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 zijn wij van mening dat het woon- en leefklimaat niet in het geding is.

Ten aanzien van het akoestisch rapport van adviesbureau Econsultancy merken wij op 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 voldoende is. De aangevraagde situatie voldoet hieraan. Er is aldus sprake van een goede ruimtelijke ordening.



## **Quickscan flora en fauna Cottessen 10c gemeente Vaals**



## Quicksan flora en fauna Cottessen 10c gemeente Vaals

---

Colofon
Status: versie 18 november 2019
Projectnummer : P237
Bestandsnaam : Quicksan flora en fauna Cottessen 10c gemeente Vaals
Opdrachtgever: Familie Crombach-Godschalk
Auteur: Marcel Bonder
© Copyright 2019 Ecoplanning, Maastricht
<b>Ecoplanning</b> Kasteel Aldengoorstraat 7b 6222 WH Maastricht Tel : 0(0 31) 6 10885330 E-mail: <a href="mailto:info@eco-planning.nl">info@eco-planning.nl</a> Website: <a href="http://www.eco-planning.nl">www.eco-planning.nl</a>

# INHOUD

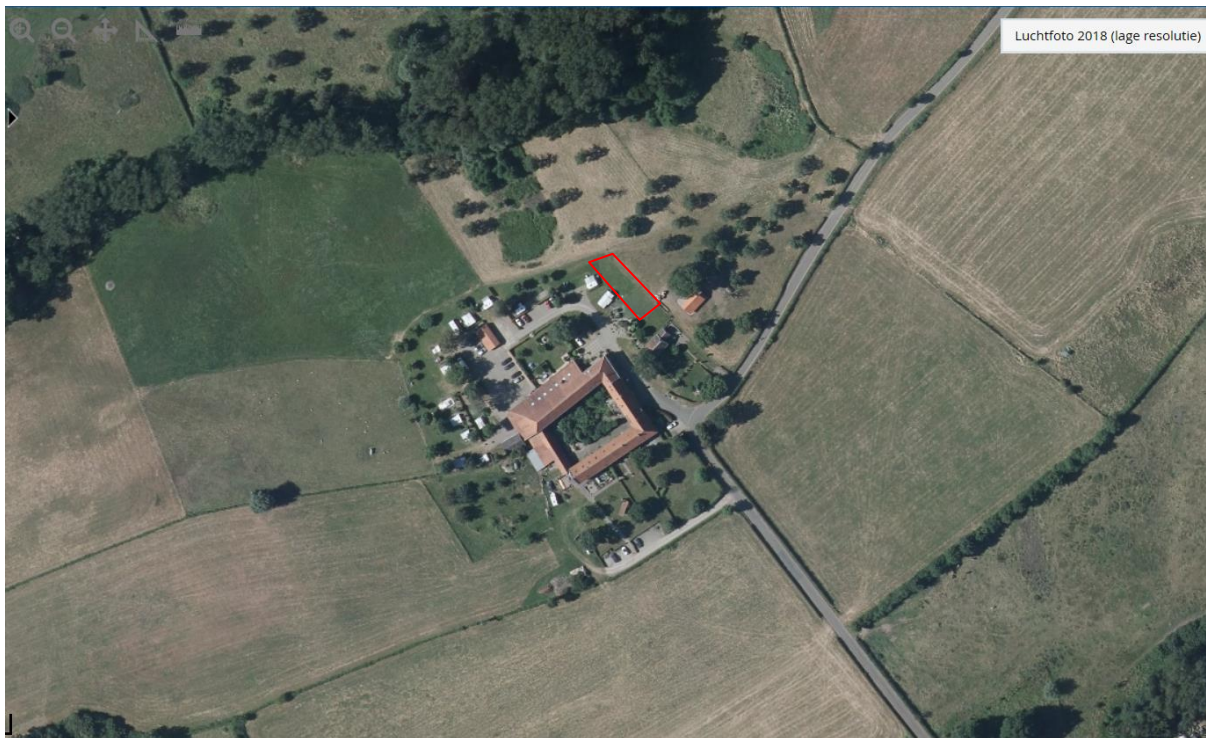
1	Inleiding .....	5
1.1	Aanleiding .....	5
1.2	Beschrijving plangebied en initiatief .....	5
1.3	Wet natuurbescherming .....	6
1.4	Leeswijzer .....	6
2	Onderzoeksmethode .....	7
2.1	Algemeen .....	7
2.2	Literatuuronderzoek .....	7
2.3	Veldonderzoek .....	8
3	Resultaten en effectbeoordeling .....	9
3.1	Inleiding .....	9
3.2	Grondgebonden zoogdieren .....	9
3.2.1	Literatuur .....	9
3.2.2	Veldbezoek .....	9
3.2.3	Toets Wet natuurbescherming .....	10
3.3	Vleermuizen .....	10
3.3.1	Literatuur .....	10
3.3.2	Veldbezoek .....	10
3.3.3	Toets Wet natuurbescherming .....	10
3.4	Broedvogels .....	10
3.4.1	Literatuur .....	10
3.4.2	Veldbezoek .....	11
3.4.3	Toets Wet natuurbescherming .....	11
3.5	Herpetofauna .....	11
3.5.1	Literatuur .....	11
3.5.2	Veldbezoek .....	11
3.5.3	Toets Wet natuurbescherming .....	12
3.6	Vissen .....	12
3.6.1	Literatuur .....	12
3.6.2	Veldbezoek .....	12
3.6.3	Toets Wet natuurbescherming .....	12
3.7	Ongewervelden .....	12
3.7.1	Literatuur .....	12
3.7.2	Veldbezoek .....	12
3.7.3	Toets Wet natuurbescherming .....	12
3.8	Planten .....	12

3.8.1	Literatuur.....	12
3.8.2	Veldbezoek.....	13
3.8.3	Toets Wet natuurbescherming.....	13
3.9	Houtopstanden.....	13
4	Conclusies en aanbevelingen.....	14
5	Literatuur.....	15

## 1 INLEIDING

### 1.1 AANLEIDING

In opdracht van Familie Crombach-Godschalk (initiatiefnemer) heeft Ecoplanning in onderaanneming van Aelmans ROM BV een quickscan Wet natuurbescherming (vanaf nu genoemd "Wnb") ter plaatse van Cottessen 10c te gemeente Vaals (plangebied) uitgevoerd (figuur 1.1).



*Figuur 1 Locatie uitbreiding 5 kampeerplaatsen Cottessen 10c gemeente Vaals (© provincie Limburg).*

### 1.2 BESCHRIJVING PLANGEBIED EN INITIATIEF

Het plangebied is gelegen in het buurtschap Cottessen ten zuiden van het dal van de Belletbeek. Het plangebied maakt onderdeel uit van hoeve Bellet. Deze van oorsprong middeleeuwse carréboerderij ligt ten noordoosten van het buurtschap Cottessen. Het plangebied ligt ten oosten van deze hoeve aan de ostrand van de boerderijcamping. Het bestaat uit delen van twee percelen kort gemaaid voedselrijk grasland.

De initiatiefnemers beogen het aantal kampeerplekken van de camping uit te breiden van 15 naar 20, waarbij twee vaste kampeerplaatsen en drie flexibele kampeerplaatsen worden gerealiseerd. Daarbij wordt de oostelijke afrastering ca. 2m. naar het oosten toe verlegd. Het is de bedoeling dat hiermee de status van boerderijcamping kan worden veranderd naar de status van een minicamping.



*Figuur 1.2: Situatie plangebied, de afrastering wordt ca. 2m. oostelijker verplaatst. De onderste foto rechts geeft een beeld van de toekomstige situatie weer.*

### 1.3 WET NATUURBESCHERMING

Voorliggend rapport beschrijft welke effecten te verwachten zijn op de beschermde natuurwaarden binnen het plangebied. Deze natuurwaarden zijn in Nederland beschermd vanuit twee invalshoeken, te weten:

- A. De soortbescherming: Een belangrijk onderdeel van deze wet is het voorzorgsbeginsel (of zorgplicht) dat van elke initiatiefnemer verlangt dat hij zich vooraf op de hoogte stelt van eventuele schadelijke effecten op voorkomende planten en dieren en hun leefomgeving.
- B. De gebiedsbescherming: Het gaat daarbij om de bescherming van Natura 2000-gebieden, via het Nationaal Natuur Netwerk in het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL) en regelgeving met betrekking tot houtopstanden. Voorliggend rapport niet in op bescherming van Natura 2000-gebieden en via het Nationaal Natuur Netwerk, daarvoor wordt verwezen naar Bestemmingsplan Cottessen 10c te Vijlen (Aelmans, 2019) en Voortoets Natura 2000 Wet natuurbescherming Cottessen 10c gemeente Vaals (Ecoplanning, 2019).

### 1.4 LEESWIJZER

Hoofdstuk 2 beschrijft de onderzoeksmethode. Hoofdstuk 3 behandelt de onderzoeksresultaten bestaande uit de resultaten van het veldbezoek en de toetsing op de Wnb. Tot slot volgt in hoofdstuk 4 de conclusie.

## 2 ONDERZOEKSMETHODE

### 2.1 ALGEMEEN

Het doel van dit onderzoek is inzicht te krijgen of groeiplaatsen, voortplantingsplaatsen of rustplaatsen aanwezig zijn in het plangebied van beschermde flora en fauna. Door middel van een effectanalyse wordt onderzocht of de voorgenomen ingreep leidt tot negatieve effecten op soorten die zijn beschermd binnen de Wnb artikelen 3.1 t/m 3.10 waarvoor een ontheffingsaanvraag nodig kan zijn. De provincie Limburg heeft beleidsregels opgesteld in het document Beleidsregels ten behoeve van de passieve soortenbescherming onder de Wnb in Limburg (6 december 2017, Limburg) voor soorten die beschermd zijn binnen de Vogelrichtlijn of bijlage onderdeel A bij de Wnb, te weten:

- De broedvogels zijn ingedeeld in de categorieën 1 t/m 4:
  - Hiervan is het nest van de vogelsoorten horende tot de categorieën 1 t/m 3 jaarrond beschermd;
  - Categorie 4 zijn de nesten van plaats trouwe vogels die over voldoende flexibiliteit beschikken om zich elders te vestigen indien de nestplaats verloren gaat. Ze zijn dusdanig kwetsbaar dat de functionaliteit niet in het geding mag komen. Indien de omgeving van de bekende nestplaats vernietigd wordt moet worden bepaald of er voldoende functionaliteit behouden blijft.
- Voor soorten in bijlage onderdeel A bij de Wnb geldt de Wijzigingsverordening Hoofdstuk 3 Natuur van de Omgevingsverordening Limburg 2014. In de hierin horende bijlage III bij paragraaf 3.8 “Vrijstelling dieren bij ruimtelijke ontwikkeling en bestendig beheer of onderhoud” zijn de soorten opgenomen waarvoor een vrijstelling geldt. Voor een deel van deze soorten geldt de vrijstelling jaarrond voor een deel is dat een periode in het jaar. Voor de rest van de soorten van bijlage onderdeel A bij de Wnb geldt geen vrijstelling en kan de aanvraag ontheffing Wnb nodig zijn.

Indien uit de effectanalyse blijkt dat er een kans is op overtreding van verbodsbepalingen uit de Wnb zijn vervolgstappen nodig, te weten:

- a) Treffen van maatregelen om negatieve effecten te voorkomen.
- b) Werken volgens een goedgekeurde gedragscode. Handelingen in het kader van ruimtelijke ontwikkeling of inrichting leiden niet tot overtreding van verbodsbepalingen uit artikel 3.1, 3.5 en 3.10 indien deze handelingen aantoonbaar worden uitgevoerd conform een goedgekeurde gedragscode.
- c) Aanvragen van een ontheffing van de Wnb. Kan overtreding van verbodsbepalingen - ondanks voorgaande stappen - niet worden voorkomen en geldt er geen vrijstelling, dan is ontheffing van de verbodsbepalingen nodig. Een ontheffing kan uitsluitend worden verleend onder de volgende voorwaarden: 1. Er is geen andere bevredigende oplossing. 2. Er is sprake van een wettelijk belang. 3. Er is geen verslechtering/afbreuk van de staat van instandhouding van beschermde soorten.

Ecologische veldgegevens zijn 3 jaar houdbaar. Indien de in dit rapport beschreven ingreep wijzigt dan wel wordt uitgevoerd ná oktober 2022 kan een actualisatie van het onderzoek nodig zijn.

### 2.2 LITERATUURONDERZOEK

Geraadpleegde literatuur is afkomstig uit diverse verspreidingsatlassen, provinciale verspreidingsgegevens (Limburg, 2009) en de database van de Nationale Databank Flora en Fauna (NDFF). De gegevens uit diverse verspreidingsatlassen zijn verouderd en te globaal (op kilometerhokniveau). De provinciale verspreidingsgegevens zijn verouderd en niet

compleet, omdat deze alleen betrekking hebben op een deel van de broedvogels (geen roofvogels en uilen vanwege verstoringsgevoeligheid) en een deel van de plantensoorten (soorten die regelmatig worden uitgestoken zijn niet weergegeven). De database van de NDFP is afhankelijk van mensen die daar toevallig zijn. Voor wat betreft het plangebied is de hoeveelheid literatuurgegevens beperkt.

## 2.3 VELDONDERZOEK

Op 13 november 2019 is door de heer ing. Bonder namens Ecoplanning een veldbezoek aan het plangebied gebracht. Dit bezoek had tot doel:

- een inschatting maken van de (mogelijke) aanwezigheid van flora en fauna beschermd zoals is weergegeven in paragraaf 2.1 op basis van het aanwezige habitat ter plaatse van het plangebied;
- op basis hiervan de noodzaak en omvang van een aanvullend soortgericht onderzoek te bepalen.



## 3 RESULTATEN EN EFFECTBEOORDELING

### 3.1 INLEIDING

Navolgende paragrafen behandelen het volgende:

1. de resultaten van de literatuurstudie;
2. de resultaten van het veldbezoek met per soortengroep aangegeven de aanwezigheid van functioneel leefgebied op basis van:
  - a) de situatie van het habitat in relatie tot het functioneel leefgebied bestaande uit de voortplantings- en rustlocaties en belangrijke foerageergebieden en vlieg- of trekroutes;
  - b) de waarneming van individuen;
  - c) de waarneming van gebruikssporen;
  - d) de waarneming van (oude) rust- en of voortplantingslocaties
  - e) eventuele waarnemingen buiten het plangebied.
3. een beoordeling van de effecten in relatie met de Wet natuurbescherming (Wnb)
4. een conclusie of een aanvullend onderzoek of een ontheffing artikel 3.8 Wnb nodig is.

Alleen soorten die zijn beschermd zoals is weergegeven in paragraaf 2.1 en waarvoor bij een verstoring een aanvraag ontheffing Wnb nodig is, worden behandeld.

In de beschrijvingen soortengroepen wordt gebruik gemaakt van topografische benamingen die grotendeels aanwezig zijn binnen een straal van 500m. ten opzichte van het plangebied. Deze benamingen zijn op google maps vindbaar.

### 3.2 GRONDGEBONDEN ZOOGDIEREN

#### 3.2.1 LITERATUUR

Uit de beschikbare literatuur blijkt dat in het plangebied geen waarnemingen zijn verricht van grondgebonden zoogdieren. In de omgeving van het plangebied (binnen een straal van 500m.) zijn wel waarnemingen verricht van:

1. das: bewoningsporen in 2004 in het dal van de Belletbeek op ruim 100m., voorts waarnemingen zuidrand Vijlenerbossen en langs Belleterweg;
2. grote bosmuis: zuidrand Vijlenerbossen;
3. hazelmuis: vele waarnemingen aan zuidrand Vijlenerbossen;
4. rode eekhoorn: ten noorden van het dal Belletbeek;
5. steenmarter: verblijf te groepsaccommodatie De Paradijsvogels;
6. wilde kat: (25 april 2019) ten oosten van de groepsaccommodatie De Paradijsvogels;
7. wild zwijn: ten noorden van het dal Belletbeek.

#### 3.2.2 VELDBEZOEK

Het plangebied bestaat uit open grasland zonder bomen en/of gebouwen noch andere vormen van dekking. Voor soorten als grote bosmuis, rode eekhoorn, hazelmuis, steenmarter, wilde kat en wild zwijn is het plangebied daarom ongeschikt.

Tijdens het veldbezoek van 13 november 2019 is gebleken dat het grasland voedselrijk is en het onderste deel van de afrastering enkele decimeters boven het maaiveld staat. Een soort die foerageert op wormen zoals de das, kan het plangebied bereiken door onder de afrastering te kruipen. Er zijn echter geen waarnemingen verricht van prenten, dassenputjes (kuiltje met

uitwerpselen), dassenharen aan afrastering en snuitputjes (omwoelen grasveld om wormen te vangen).

### 3.2.3 TOETS WET NATUURBESCHERMING

Afgaand op de waarnemingen is het op voorhand uitgesloten dat de werkzaamheden een negatief effect hebben op het functioneel leefgebied van de das, grote bosmuis, rode eekhoorn, steenmarter, wilde kat en wild zwijn. Een nader onderzoek naar deze soorten of een ontheffingsaanvraag artikel 3.8 Wnb is niet nodig.

## 3.3 VLEERMUIZEN

### 3.3.1 LITERATUUR

Uit de beschikbare literatuur blijkt dat in het plangebied geen waarnemingen zijn verricht van de leden van deze soortgroep. Vanuit de beschikbare literatuur zijn in de omgeving van dit gebied waarnemingen bekend van:

1. gewone dwergvleermuis: diverse waarnemingen waaronder in 2005 twee waarnemingen van foeragerende individuen boven de camping;
2. laatvlieger: langstrekkend in 2018 meerdere individuen de zuidelijke bosrand Vijlenerbossen volgend;
3. ingekorven vleermuis: in 2010 enkele waarnemingen onder meer foeragerend ten westen van hoeve Bellet.

Er zijn geen waarnemingen bekend van rust- en/of voortplantingslocaties van genoemde soorten, maar aangenomen wordt dat een algemene vleermuissoort als gewone dwergvleermuis dit heeft in gebouwen in de omgeving van het plangebied.

### 3.3.2 VELDBEZOEK

Tijdens het veldbezoek van 13 november 2019 is waargenomen dat het plangebied bestaat uit open grasland zonder bomen en/of gebouwen. Voor vleermuizen is het plangebied daarom ongeschikt als functioneel leefgebied.

### 3.3.3 TOETS WET NATUURBESCHERMING

Afgaand op de waarnemingen zoals beschreven in paragraaf 3.3.2 is het op voorhand uitgesloten dat de werkzaamheden een negatief effect hebben op het functioneel leefgebied van vleermuizen. Een nader onderzoek naar vleermuizen of een ontheffingsaanvraag artikel 3.8 Wnb is niet nodig.

## 3.4 BROEDVOGELS

### 3.4.1 LITERATUUR

Vanuit de beschikbare literatuur zijn binnen het plangebied geen waarnemingen bekend van beschermde vogelsoorten waarvan het nest jaarrond is beschermd. Vanuit de beschikbare literatuur zijn in de omgeving van dit gebied waarnemingen bekend van:

1. Boerenzwaluw: waarnemingen in 2016 en 2017 foeragerend op het erf van hoeve Bellet. Het kan worden aangenomen dat deze vrij algemene soort broedt in boerderijstallen in de omgeving van het plangebied.
2. Boomvalk: diverse waarnemingen in de omgeving van het plangebied. Dit is een soort die broedt in bosranden zoals van Vijlenerbossen en in populierenrijen.

3. Bosuil: diverse waarnemingen waaronder ter plaatse van vakantiewoning Huis Cottessen gelegen tussen zuidrand Vijlenerbossen en groepsaccommodatie De Paradijsvogels waar de soort wellicht broedt.
4. Havik: diverse waarnemingen in de omgeving. Dit is een soort die broedt in bosgebieden zoals de Vijlenerbossen.
5. Huismus: waarnemingen in 2014, 2016 en 2017 op het erf van hoeve Bellet. Het kan worden aangenomen dat deze vrij algemene soort broedt onder dakpannen van gebouwen in de omgeving van het plangebied.
6. Kerkuil: diverse waarnemingen waaronder ter plaatse van vakantiewoning Huis Cottessen. Het kan worden aangenomen dat deze soort broedt op de zolder van een boerderijstal in de omgeving van het plangebied.
7. Raaf: diverse waarnemingen in de omgeving in het plangebied. Mogelijk broedt deze soort in de Vijlenerbossen.
8. Ransuil; diverse waarnemingen waaronder ter plaatse van vakantiewoning Huis Cottessen waar de soort broedde in 2019.
9. Steenuil; diverse waarnemingen in de omgeving. Het kan worden aangenomen dat deze soort broedt in een hoogstamboomgaard met steenuilenkast of oude schuur in de omgeving van het plangebied.
10. Torenvalk: diverse waarnemingen in de omgeving. Het kan worden aangenomen dat deze soort broedt in een oude kraaiennest in een bosschage of in een torenvalkenkast bij een boomgaard in de omgeving van het plangebied.

#### 3.4.2 VELDBEZOEK

Tijdens het veldbezoek van 13 november 2019 is waargenomen dat het plangebied bestaat uit open grasland zonder bomen en/of gebouwen. Ook zijn er geen holen van veldmuizen, woelrat of mollen (voedsel uilen en torenvalk) waargenomen. Voor vogels is het plangebied daarom ongeschikt als functioneel leefgebied.

#### 3.4.3 TOETS WET NATUURBESCHERMING

Afgaand op de waarnemingen zoals beschreven in paragraaf 3.3.2 is het op voorhand uitgesloten dat de werkzaamheden een negatief effect hebben op het functioneel leefgebied van vogels. Een nader onderzoek naar vogels of een ontheffingsaanvraag artikel 3.8 Wnb is niet nodig.

### 3.5 HERPETOFAUNA

#### 3.5.1 LITERATUUR

Vanuit de beschikbare literatuur zijn binnen het plangebied geen waarnemingen bekend van herpetofauna (amfibieën en reptielen). Vanuit de beschikbare literatuur zijn in de omgeving van dit gebied ook waarnemingen bekend van:

1. Alpenwatersalamander: waarnemingen in het dal van de Berversbergbeek;
2. hazelworm: waarnemingen tussen Vijlenerbossen en de groepsaccommodatie De Paradijsvogels;
3. levendbarende hagedis: meerdere waarnemingen in de berm van de Belletseweg;
4. vroedmeesterpad: onder andere vier roepend direct ten oosten van de Cottesserhoeve;
5. vuursalamander: in het dal van de Berversbergbeek.

#### 3.5.2 VELDBEZOEK

Tijdens het veldbezoek van 13 november 2019 is waargenomen dat het plangebied bestaat uit open kort gemaaid grasland zonder waterpartijen, stapels stenen, stapels hout, bosschages

of ruig grasland. Het plangebied biedt geen habitat aan Alpenwatersalamander, hazelworm, levendbarende hagedis, vroedmeesterpad en vuursalamander.

### *3.5.3 TOETS WET NATUURBESCHERMING*

Afgaand op de waarnemingen uit de literatuur en het veldbezoek, is het op voorhand uitgesloten dat de werkzaamheden een negatief effect hebben op het functioneel leefgebied van amfibieën en reptielen. Een nader onderzoek hiernaar of een ontheffingsaanvraag artikel 3.8 Wnb is niet nodig.

## **3.6 VISSSEN**

### *3.6.1 LITERATUUR*

Vanuit de beschikbare literatuur zijn binnen het plangebied noch in haar omgeving waarnemingen bekend van vissen.

### *3.6.2 VELDBEZOEK*

Tijdens het veldbezoek van 13 november 2019 is geconstateerd dat in het plangebied geen geschikt leefgebied aanwezig is voor vissen vanwege het ontbreken van waterpartijen.

### *3.6.3 TOETS WET NATUURBESCHERMING*

Uit de waarnemingen blijkt dat het op voorhand is uitgesloten dat de werkzaamheden een negatief effect hebben op het functioneel leefgebied van vissen. Een nader onderzoek hiernaar of een ontheffingsaanvraag artikel 3.8 Wnb is niet nodig.

## **3.7 ONGEWERVELDEN**

### *3.7.1 LITERATUUR*

Uit de beschikbare literatuur blijkt dat in het plangebied en in de omgeving geen waarnemingen zijn verricht van beschermde ongewervelden zoals insecten, kreeftachtigen en weekdieren.

### *3.7.2 VELDBEZOEK*

Op 13 november 2019 is in het plangebied geconstateerd dat de aard van het plangebied zijnde een voedselrijk grasland, geen habitat biedt aan beschermde soorten van Zuid Limburg zoals vliegend hert (zomereiken), bruin dikkopje (kalkgrasland), veldparelmoervlinder (kalkgrasland), iepenpage (iep), sleedoornpage (sleedoorn) en bosbeekjuffer (beken).

### *3.7.3 TOETS WET NATUURBESCHERMING*

Afgaande op de waarnemingen is het op voorhand uitgesloten dat de werkzaamheden een negatief effect hebben op het functioneel leefgebied van ongewervelden. Een nader onderzoek of een ontheffingsaanvraag artikel 3.8 Wnb is niet nodig.

## **3.8 PLANTEN**

### *3.8.1 LITERATUUR*

Uit de beschikbare literatuur blijkt dat in het plangebied geen waarnemingen bekend zijn van beschermde planten. In de omgeving van het plangebied zijn hier wel waarnemingen van bekend, namelijk:

- glad biggenkruid: in de berm van de Belletseweg;
- grote leeuwenklauw: in de Cottessergroeve;
- spits havikskruid: in het dal van de Berversbergbeek.

### 3.8.2 VELDBEZOEK

Tijdens het veldbezoek van 13 november 2019 is gebleken dat het plangebied geschikt is voor de grote leeuwenklauw. De plant komt voor in akkers op vochtige, voedselrijke en kalkhoudende löss en onder afrasteringen van graslanden daar waar de vegetatie kort is afgegraasd. De soort is goed te inventariseren tijdens het vroege voorjaar en najaar wanneer de vegetatie kort is; de laag blijvende planten zijn dan vindbaar. Echter, ondanks intensief zoeken is de soort niet in het plangebied waargenomen.

Glad biggenkruid en spits havikskruid zijn veel zeldzamer in Zuid Limburg en stellen bovendien hoge eisen aan haar habitat. Beide soorten komen voor in schraal grasland wat in het plangebied afwezig is.

### 3.8.3 TOETS WET NATUURBESCHERMING

Op basis van de verrichte waarnemingen is het op voorhand uitgesloten dat het project een negatief effect heeft op groeiplaatsen van beschermde plantensoorten. Een nader onderzoek of een ontheffingsaanvraag artikel 3.8 Wnb is niet nodig.

## 3.9 HOUTOPSTANDEN

Er staan geen bomen in het plangebied dus regelgeving met betrekking tot houtopstanden is niet van toepassing.

## 4 CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN

Op basis van het literatuuronderzoek en het veldbezoek uitgevoerd op 13 november 2019, is gezien de aangetroffen terreinomstandigheden en de aard van het plan, een voldoende beeld ontstaan van de beschermde flora en fauna. Uit de quickscan is naar voren gekomen dat er geen risico's bestaan voor een overtreding Wnb. Er is dus geen nader onderzoek naar beschermde flora en fauna noch een ontheffingsaanvraag artikel 3.8 Wnb nodig.

## 5 LITERATUUR

Huizenga, C. et al., 2010. Zoogdieren van Limburg. Verspreiding en ecologie in de periode 1980-2007. Stichting Natuurpublicaties Limburg, Maastricht.

Van Buggenum, H. et al., 2009. Reptielen en amfibieën van Limburg. Verspreiding en ecologie van amfibieën en reptielen in de periode 1980-2008. Stichting Natuurpublicaties Limburg, Maastricht.

Luchtfoto, <http://maps.google.nl>

Natuurgegevens NDFF, <https://ndff-ecogrid.nl/>

**Voortoets Natura 2000 Wet natuurbescherming  
Cottessen 10c gemeente Vaals**





## Voortoets Natura 2000 Wet natuurbescherming Cottessen 10c gemeente Vaals

---

Colofon

Status: versie 6 december 2019

Projectnummer : P122

Bestandsnaam : Voortoets Natura 2000 Wet natuurbescherming  
Cottessen 10c gemeente Vaals

Opdrachtgever: Familie Crombach-Godschalk

Auteur: Marcel Bonder

© Copyright 2019 Ecoplanning, Maastricht

**Ecoplanning**

Kasteel Aldengoorstraat 7b  
6222 WH Maastricht

Tel : 0(0 31) 43 3649338

E-mail: [info@eco-planning.nl](mailto:info@eco-planning.nl)

Website: [www.eco-planning.nl](http://www.eco-planning.nl)

# INHOUD

1	Inleiding .....	4
1.1	Aanleiding .....	4
1.2	Beschrijving plangebied en initiatief .....	4
1.3	Leeswijzer .....	5
2	Wettelijk kader .....	6
2.1	Wet Natuurbescherming onderdeel Natura 2000-gebieden.....	6
3	Effectanalyse .....	7
3.1	Effectenindicator .....	7
3.2	Uitgangspunten Aerius-berekening .....	9
3.2.1	Omzetting landbouwgrond in natuur .....	9
3.2.2	Verkeersbewegingen .....	10
3.3	Invoer in Aerius Calculator .....	10
3.3.1	Omzetting landbouwgrond in natuur .....	10
3.3.2	Verkeersbewegingen .....	10
3.3.3	Alternatieve berekening gehele bedrijfsvoering .....	10
3.4	Resultaat berekening en bepalen referentiesituatie .....	13
4	Resultaten en conclusie .....	14
5	Bijlage 1 Berekening Aerius Calculator 2019 verkeer uitbreiding 5 kampeerplekken .....	15
6	Bijlage 2 Berekening Aerius Calculator 2019 omzetting landbouw naar natuur .....	16
7	Bijlage 3 Berekening Aerius Calculator 2019 verkeer totale bedrijfsvoering .....	17

# 1 INLEIDING

## 1.1 AANLEIDING

In opdracht van Familie Crombach-Godschalk (initiatiefnemer) heeft Ecoplanning in onder aanneming van Aelmans ROM BV een quickscan Wet natuurbescherming (vanaf nu genoemd "Wnb") ter plaatse van Cottessen 10c te gemeente Vaals (plangebied) uitgevoerd (figuur 1.1).



Figuur 1.1 Locatie uitbreiding 5 kampeerplaatsen Cottessen 10c gemeente Vaals.

## 1.2 BESCHRIJVING PLANGEBIED EN INITIATIEF

Het plangebied is gelegen in het buurtschap Cottessen ten zuiden van de Vijlenerbossen. Het plangebied maakt onderdeel uit van hoeve Bellet. Deze van oorsprong middeleeuwse carréboerderij ligt ten noordoosten Cottessen. Het plangebied ligt ten oosten van het erf van de hoeve aan de ostrand van de boerderijcamping en bestaat op dit moment uit gedeeltes van drie percelen grasland waarvan eentje wordt gebruikt door enkele kippen.

De initiatiefnemers beogen het aantal kampeerplekken van de boerderijcamping uit te breiden van 15 naar 20 zodat het de status van minicamping kan krijgen. Dit betekent het volgende:

1. Als gevolg van de omvorming naar minicamping worden de agrarische activiteiten beëindigd. De omvorming van agrarische gronden naar natuur betekent bijvoorbeeld dat geen mest meer wordt toegediend. Als onderdeel van de planontwikkeling worden twee agrarische percelen van 3.571 m<sup>2</sup> en 2.405 m<sup>2</sup> (totaal 5.976 m<sup>2</sup>) herbestemd tot natuur. Op deze percelen kon tot 250 kg stikstof per hectare per jaar worden toegediend (RVO-gebruiksnorm stikstof voor grasland met beweiden, jaar 2019-2021) Onder de nieuwe bestemming is dit niet meer beoogd en niet meer toegestaan.



## 2 WETTELIJK KADER

### 2.1 WET NATUURBESCHERMING ONDERDEEL NATURA 2000-GBIEDEN

Een bestemmingsplan dat afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied, kan 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 (artikel 2.7, eerste lid en 2.8, derde lid van de Wnb).

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.<sup>1</sup> Aan de hand van een 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.

---

<sup>1</sup> Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State 29 mei 2019, ECLI:NL:RVS:2019:1603.

### 3 EFFECTANALYSE

#### 3.1 EFFECTENINDICATOR

Het plangebied bevindt zich net buiten het Natura 2000-gebied Geuldal dat is aangewezen voor onderstaande habitattypen en habitatsoorten.

Habitattypen		SVI Landelijk	Relatieve bijdrage	Doelstelling oppervlakte	Doelstelling Kwaliteit
H3260A	Beken en rivieren met waterplanten (waterranonkels)	-	+	>	>
H6110	* Pionierbegroeiingen op rotsbodem	-	-	>	>
H6130	Zinkweiden	-	++	>	>
H6210	Kalkgraslanden	-	++	>	>
H6230	* Heischrale graslanden	-	++	>	>
H6430C	Ruigten en zomen (droge bosranden)	-	+	>	>
H6510A	Glanshaver- en vossenstaarthooilanden (glanshaver)	-	+	>	>
H7220	* Kalktufbronnen	-	-	=	=
H7230	Kalkmoerassen	-	-	>	>
H9110	Veldbies-beukenbossen	-	++	>	>
H9120	Beuken-eikenbossen met hulst	-	+	=	>
H9160B	Elken-haagbeukenbossen (heuvelland)	-	++	=	>
H91E0C	* Vochtige alluviale bossen (beekbegeleidende bossen)	-	++	>	>

Habitatsoorten		SVI Landelijk	Relatieve bijdrage	Doelstelling leefgebied	Doelstelling populatie
H1037	Gaffelibel	-	-	=	>
H1078	* Spaanse vlag	+	++	=	=
H1083	Vliegend hert	-	+	>	>
H1096	Beekprik	-	++	>	>
H1163	Rivierdonderpad	-	++	>	>
H1166	Kamsalamander	-	+	=	=
H1193	Geelbuikvuurpad	-	-	>	>
H1318	Meervleermuis	-	+	=	=
H1321	Ingekorven vleermuis	+	++	=	=
H1324	Vale vleermuis	-	++	>	>

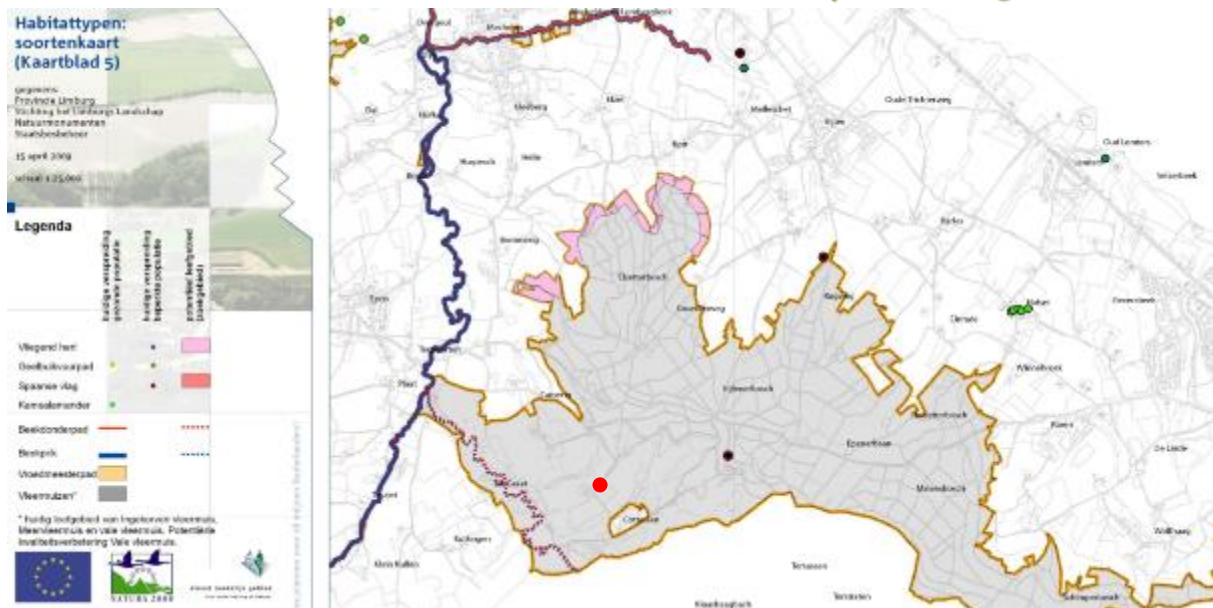
Een globale effectbeschrijving is gemaakt aan de hand van het instrument Effectenindicator van de website van het ministerie van LNV, waarmee per soort of habitatype in beeld kan worden gebracht in hoeverre deze gevoelig zijn voor verschillende typen storingsfactoren. Door hieraan te toetsen kan worden bepaald in hoeverre voorliggend plan invloed heeft op genoemd Natura 2000-gebied. Onderstaand is per storingseffect beschreven of dit effect aan de orde is als gevolg van de activiteiten van de initiatiefnemers in het plangebied:

- 1) **Oppervlakteverlies:** Het plan ligt buiten het Natura 2000-gebied Geuldal. Als gevolg van de voorgenomen activiteiten is er geen sprake van oppervlakteverlies of versnippering.
- 2) **Versnippering:** zie onder 1.
- 3) **Verzuring en vermessing:** Verzuring en vermessing van de bodem of het water in Natura 2000-gebieden kunnen optreden als gevolg van de uitstoot van vervuilende gassen zoals ammoniak (NH<sub>3</sub>), zwaveldioxide (SO<sub>2</sub>), stikstofoxide (NO<sub>x</sub>) en vluchtige organische stoffen (VOS). Uitlaatgassen die het verkeer uitstoot leveren een bijdrage aan de totale depositie van voornamelijk stikstof. Voor de berekening van de stikstofdepositie in de beoogde situatie is gebruik gemaakt van AERIUS Calculator versie 2019.

- 4) **Verzoeting:** Niet van toepassing.
- 5) **Verziltig:** Niet van toepassing.
- 6) **Verontreiniging:** Verontreiniging kan plaatsvinden naar bodem, water of lucht. Voor de verontreiniging wordt verwezen naar punt 3.
- 7) **Verdroging:** Er is geen sprake van wijziging in de waterstand als gevolg van het plan.
- 8) **Vernatting:** Zie onder 7.
- 9) **Verandering stroomsnelheid:** Niet van toepassing
- 10) **Verandering dynamiek substraat:** Niet van toepassing
- 11) **Verstoring door geluid:** Er zijn geen habitatsoorten of habitattypes beschermd die gevoelig zijn voor geluid.
- 12) **Verstoring door licht:** zie onder 11.
- 13) **Verstoring door trilling:** Er is sprake van trillingen in bodem en water als dergelijke trillingen door menselijke activiteiten veroorzaakt worden. Dit leidt vooral tot vluchtgedrag van dieren. Hoewel het plan zich bevindt aan de rand van het Natura 2000-gebied, worden geen habitatsoorten verstoord door trillingen, omdat:
  - o van habitatsoorten als beekprik en rivierdonderpad is haar habitat aanwezig in de Geul op ca. 430m. afstand ten opzichte van het plangebied;
  - o habitatsoorten als vleermuizen, Spaanse vlag en vliegend hert komen voor op ruim 1km. afstand ten opzichte van het plangebied.
  - o habitatsoorten als gaffelibel, geelbuikvuurpad en kamsalamander komen niet voor in het dal van de Geul en Vijlenerbossen.
- 14) **Optische verstoring:** Optische verstoring betreft verstoring door de aanwezigheid en/of beweging van mensen dan wel voorwerpen die niet thuishoren in het natuurlijke systeem. Dit leidt vooral tot vluchtgedrag van dieren. Hoewel het plan zich bevindt aan de rand van het Natura 2000-gebied, worden geen habitatsoorten verstoord. De redenen zijn hetzelfde als genoemd bij punt 13.
- 15) **Verstoring door mechanische effecten:** zie onder punt 13.
- 16) **Verandering in populatiedynamiek:** Dit treedt op indien er een direct effect is van een activiteit op de populatie-opbouw en/of populatiegrootte. Er wordt hier vooral bedoeld of de situatie wanneer er sprake van sterfte van individuen door wegverkeer, windmolens, of door jacht of visserij. Hoewel met betrekking tot het plan dit van toepassing is ter plaatse van de Belletterweg, komen hier geen habitatsoorten voor.
- 17) **Bewuste verandering soortensamenstelling:** Door de initiatiefnemers worden geen soorten uitgezet. De storingsfactor is niet van toepassing.



Figuur 3.1 Locatie plangebied (rode lijn) in relatie tot het Natura 2000-gebied Geuldal; zichtbaar is dat het plangebied net daarbuiten ligt.



Figuur 3.2 Locatie plangebied (rode stip) in relatie tot habitatsoorten in het Natura 2000-gebied Geuldal.

### 3.2 UITGANGSPUNTEN AERIUS-BEREKENING

#### 3.2.1 OMZETTING LANDBOUWGROND IN NATUUR

Als gevolg van de omvorming naar minicamping worden de agrarische activiteiten beëindigd. De omvorming van agrarische gronden naar natuur betekent bijvoorbeeld dat geen mest meer wordt toegediend. Als onderdeel van de planontwikkeling worden twee agrarische percelen van 3.571 m<sup>2</sup> en 2.405 m<sup>2</sup> (totaal 5.976 m<sup>2</sup>) herbestemd tot natuur. Op deze percelen kon tot 250 kg stikstof per hectare per jaar worden toegediend. Onder de nieuwe bestemming is dit niet meer beoogd en niet meer toegestaan. Omdat het meest noordelijke perceel van 3.571 m<sup>2</sup> gelet op de terreingesteldheid niet geschikt is voor bemesting met een zodebemester, heeft dit al enkele decennia niet meer plaatsgevonden en is dit perceel in de berekening buiten beschouwing gelaten. Het perceel direct naast de minicamping is wel bemest, waarbij maximaal 250 kg stikstof per ha per jaar met een zodebemester kon worden aangebracht.

De oppervlakte van 2.405 m<sup>2</sup> betekent, gelet op de norm van 250 kg stikstof per hectare, dat 60 kg stikstof komt te vervallen. Niet alle toegediende stikstof zal emitteren naar de lucht. Dit is afhankelijk van de totale hoeveelheid ammoniak in mest. In het document "Emissiearm bemesten geëvalueerd" van het PBL is in schema 3.1 een overzicht weergegeven van de vervluchtigingspercentages voor ammoniak bij verschillende bemestingstechnieken. Op basis van de gegevens van de werkgroep Uniformering berekening Mest- en mineralencijfers (WUM) is de gemiddelde stikstofexcretie en de gemiddelde ammoniak in Nederlandse mest bepaald. Op basis van de uitgevoerde berekening blijkt dat van de totale hoeveelheid stikstof in mest voor circa 65,82% bestaat uit ammoniak. Op basis van het voorgaande blijkt dan dat gemiddeld van elke hectare bemest grasland jaarlijks circa 65,82% van 150 kg stikstof bestaat uit ammoniak. De totale hoeveelheid ammoniak bedraagt hiermee 98,73 kg. Bij toepassing van het vervluchtigingspercentage van 19% (gemiddelde zodebemester) volgt dat op de 0,6ha grasland kan worden beschouwd als een bron van 18,76 kg stikstof per jaar. Voor het perceel van 2.405 m<sup>2</sup> is dat 7,50 kg stikstof per jaar.



Vervluchtigingspercentages bij het bemesten van grasland over de periode 1989-2003

	Vervluchtigingspercentage (%)			Aantal metingen
	Ondergrens	Gemiddeld	Bovengrens	
Zoedebemester	2 (1)	19 (10)	43 (25)	89 (34)
Sleepvoet	10 (8)	26 (25)	40 (50)	29 (29)
Bovengronds	40 (27)	74 (68)	100 (98)	81 (47)

Bronnen: Huijsmans en Vermeulen (in voorbereiding); Mulder en Huijsmans (1994); Huijsmans en Hol (1995); Steenvoorden et al. (1999).

Noot: Tussen haakjes de staan vervluchtigingspercentages over de periode 1989-1993.

Schema 3.1 Vervluchtigingspercentages bij het bemesten van grasland.

### 3.2.2 VERKEERSBEWEGINGEN

In het 'Bestemmingsplan Cottessen 10c te Vijlen' wordt voor wat betreft verkeer aantrekkende werking uitgegaan van 60 verkeersbewegingen per dag met personenauto's (worst case situatie bij 20 kampeerplekken). Omdat sprake is van een uitbreiding van 15 kampeerplekken naar 20 kampeerplekken, zijn 45 verkeersbewegingen per dag toe te schrijven aan de bestaande kampeerplekken en 15 verkeersbewegingen aan de vijf nieuwe kampeerplekken. Deze toename aan gemotoriseerd verkeer vindt plaats in het kampeerseizoen (15 maart tot 31 oktober). Dit betreffen 230 dagen en dus 3450 verkeersbewegingen per jaar. Deze voertuigbewegingen zijn afkomstig van 1.725 voertuigen.

## 3.3 INVOER IN AERIUS CALCULATOR

### 3.3.1 OMZETTING LANDBOUWGROND IN NATUUR

Voor de berekening van de stikstofdepositie in de beoogde situatie is gekozen voor:

- 1 vlakbron (1 perceel)
- sector landbouw
- specifieke sector; mestaanwending
- uitstoothoogte standaard 0,5m.
- spreiding 0,3m
- oppervlakte perceel 1 is 0,24 ha.
- warmte-inhoud 0,00MW (n.v.t.)
- emissie 7,50kg/j NH<sub>3</sub>

### 3.3.2 VERKEERSBEWEGINGEN

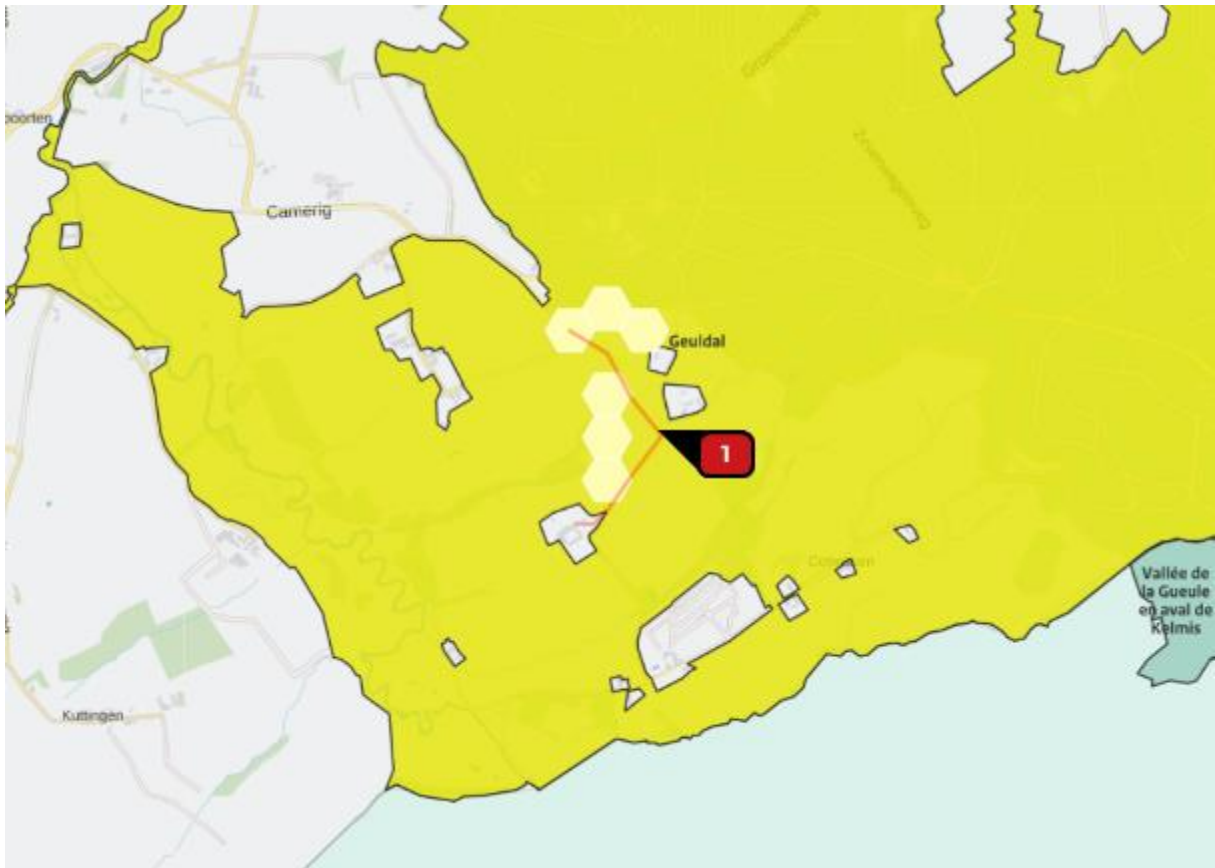
Voor de berekening van de depositie is gekozen voor:

- 1 lijnbron;
- sector wegverkeer;
- specifieke sector; licht verkeer;
- 1.725 voertuigen per jaar.

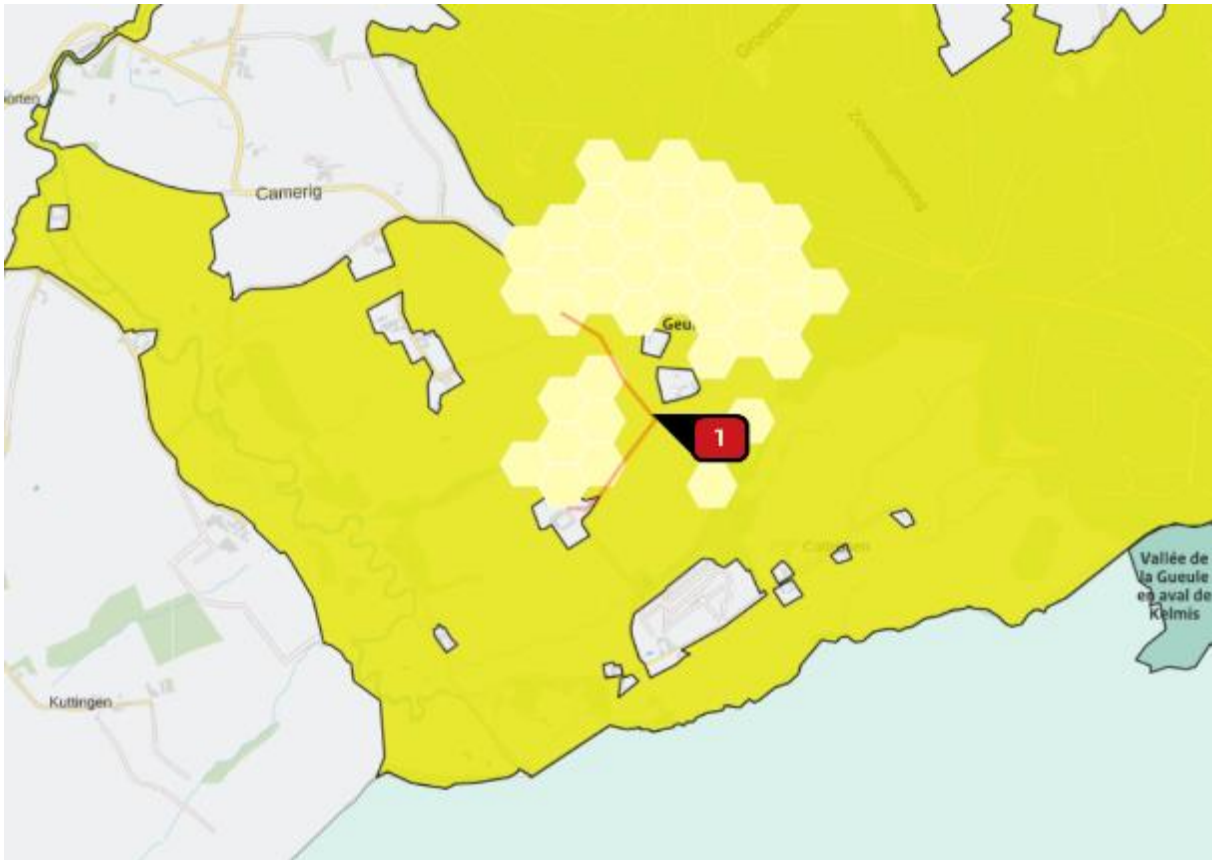
### 3.3.3 ALTERNATIEVE BEREKENING GEHELE BEDRIJFSVOERING

In de vorige berekening is voor wat betreft verkeersbewegingen uitgegaan van de uitbreiding van de bestaande camping. Omdat discussie kan ontstaan over het uitgangspunt om enkel de toename aan stikstofbronnen mee te nemen, is eveneens de hele bedrijfsvoering doorgerekend zijnde 60 verkeersbewegingen per dag met personenauto's en 10 vuilniswagens per jaar om zodoende na te gaan hoe de worst-case situatie eruit ziet. Hiervoor is gebruik gemaakt van de volgende invoergegevens:

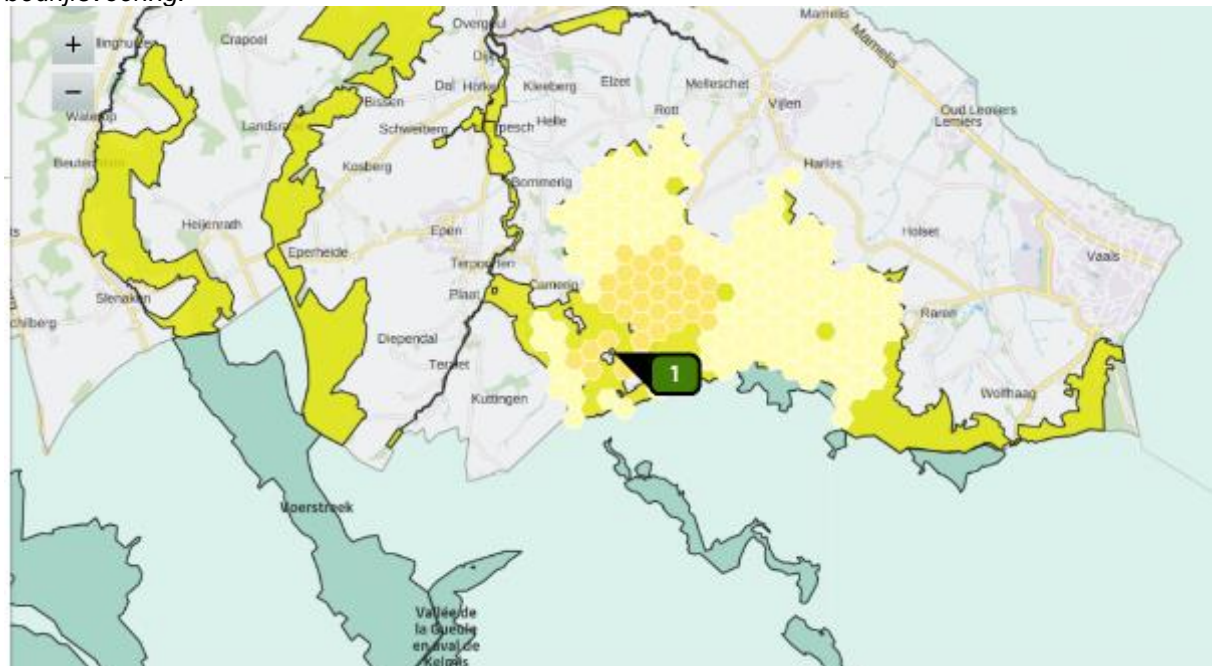
- een lijnbron;
- Sector wegverkeer;
- Specifieke sector: sector licht verkeer;
- 60 verkeersbewegingen per etmaal, zijnde 30 voertuigen per dag in 230 dagen, dus 6900 voertuigen per jaar;
- Specifieke sector: sector zwaar vrachtverkeer;
- 10 vrachtwagens per jaar (10 vuilniswagens).



*Figuur 3.1 Kaart Aerius waarop zichtbaar is waar de kritische deposities stikstofbelasting habitattypes wordt overschreden (zeshoekjes) als gevolg van extra vervoersbewegingen na uitbreiding met vijf kampeerplekken.*



*Figuur 3.2 Kaart Aerius waarop zichtbaar is waar de kritische deposities stikstofbelasting habitattypes wordt overschreden (zeshoekjes) als gevolg van de totale hoeveelheid vervoersbewegingen gehele bedrijfsvoering.*



*Figuur 3.3 Kaart Aerius waarop zichtbaar is waar de kritische deposities stikstofbelasting habitattypes wordt overschreden (zeshoekjes) tijdens de bemesting van het perceel landbouwgrond; deze bemesting wordt beëindigd als gevolg van de natuurontwikkeling.*

### 3.4 RESULTAAT BEREKENING EN BEPALEN REFERENTIESITUATIE

Uit de AERIUS-berekening (zie bijlagen 1, 2 en 3) blijkt dat:

1. Verkeer uitbreiding met vijf kampeerplekken: dit leidt tot een toename van stikstofdepositie van 0,01 mol N/ha/jaar;
2. Verkeer totale bedrijfsvoering: dit leidt tot een toename van stikstofdepositie van 0,03 mol N/ha/jaar.
3. omzetting landbouwgrond naar natuur: dit leidt tot een maximale afname van stikstofdepositie van 9,28 mol N/ha/jaar. Hierbij is enkel het perceel van 2.405 m<sup>2</sup> direct aansluitend aan de minicamping beschouwd.

Omdat de toename van 0,01 mol N/ha/jaar (alleen uitbreiding met vijf kampeerplekken) resp. 0,03 mol N/ha/jaar (gehele bedrijfsvoering) als gevolg van de ruimtelijke ontwikkeling waarin het bestemmingsplan voorziet vele malen kleiner is dan de hierdoor veroorzaakte afname van 9,28 mol N/ha/jaar, 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 RESULTATEN EN CONCLUSIE

Uit de AERIUS-berekening blijkt dat de uitbreiding van de camping met vijf kampeerplekken niet leidt tot een toename van stikstofdepositie op de Nederlandse Natura 2000-gebieden, er is zelfs als gevolg van de stopzetting bemesting sprake van een forse afname (9,27 mol N/ha/jaar).

Ook als de gehele bedrijfsvoering wordt meegenomen, blijkt uit de Aerijs-calculatie dat het effect van het beëindigen van de bemesting leidt tot een afname van stikstofdepositie op de Nederlandse Natura 2000-gebieden, maar nu 9,25 mol N/ha/jaar.

Uitgaande van de rechtspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State over het bepalen van de referentiesituatie bij plannen, wordt gezien het voorgaande de volgende conclusie getrokken: het bestemmingsplan Cottessen 10c te Vijlen voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling die ten opzichte van de feitelijk aanwezige, planologisch legale situatie ten tijde van de vaststelling van het plan niet leidt tot een toename van stikstofdepositie op overbelaste stikstofgevoelige natuurwaarden in een Natura 2000-gebied.

5 BIJLAGE 1 BEREKENING AERIUS CALCULATOR 2019  
VERKEER UITBREIDING 5 KAMPEERPLEKKEN

6 BIJLAGE 2 BEREKENING AERIUS CALCULATOR 2019  
OMZETTING LANDBOUW NAAR NATUUR

7 BIJLAGE 3 BEREKENING AERIUS CALCULATOR 2019  
VERKEER TOTALE BEDRIJFSVOERING



*Dit document bevat rekenresultaten van AERIUS Calculator. Het betreft de hoogst berekende stikstofbijdragen per stikstofgevoelig Natura 2000-gebied, op basis van rekenpunten die overlappen met habitattypen en/of leefgebieden die aangewezen zijn in het kader van de Wet natuurbescherming, gekoppeld aan een aangewezen soort, of nog onbekend maar mogelijk wel relevant.*

*De berekening op basis van stikstofemissies gaat uit van de componenten ammoniak (NH<sub>3</sub>) en/of stikstofoxide (NO<sub>x</sub>).*

*Wilt u verder rekenen of gegevens wijzigen? Importeer de pdf dan in Calculator. Voor meer toelichting verwijzen wij u naar de website [www.aerius.nl](http://www.aerius.nl).*

## Berekening Situatie 1

- ▶ Kenmerken
- ▶ Samenvatting emissies
- ▶ Depositieresultaten
- ▶ Gedetailleerde emissiegegevens

Verdere toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via: [www.aerius.nl](http://www.aerius.nl).

# AERIUS CALCULATOR

## Contact

Rechtspersoon	Inrichtingslocatie
marcel bonder	cottessen 10, 6294ne vijlen

## Activiteit

Omschrijving	AERIUS kenmerk	
cottessen 10	Revfg6nuThcH	
Datum berekening	Rekenjaar	Rekenconfiguratie
06 december 2019, 16:17	2019	Berekend voor natuurgebieden

## Totale emissie

	Situatie 1
NOx	< 1 kg/j
NH <sub>3</sub>	< 1 kg/j

## Resultaten

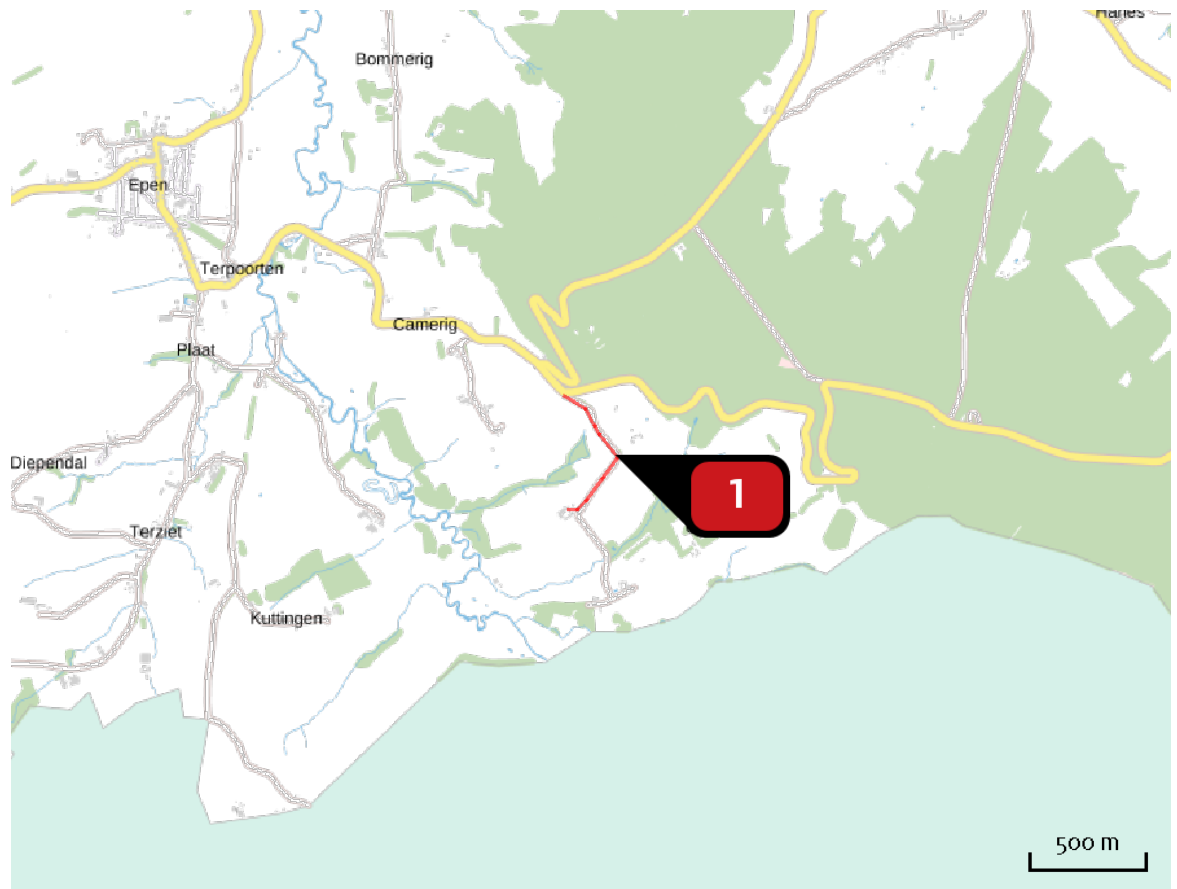
Hectare met  
hoogste bijdrage  
(mol/ha/j)

Natuurgebied	Bijdrage
Geuldal	0,01

## Toelichting

uitbreiding camping met 5 standplaatsen

Locatie  
Situatie 1



Emissie  
Situatie 1

Bron Sector	Emissie NH <sub>3</sub>	Emissie NO <sub>x</sub>
<div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="margin-right: 10px;"> <div style="background-color: red; color: white; border-radius: 50%; width: 30px; height: 30px; display: flex; align-items: center; justify-content: center;">1</div> <div style="margin-left: 5px;"> <div style="display: flex; flex-direction: column; align-items: center;"> <div style="width: 10px; height: 10px; background-color: gray; margin-bottom: 2px;"></div> <div style="width: 10px; height: 10px; background-color: gray; margin-bottom: 2px;"></div> <div style="width: 10px; height: 10px; background-color: gray;"></div> </div> </div> </div> <div style="margin-left: 10px;"> <p>Bron 1 Wegverkeer   Buitenwegen</p> </div> </div>	< 1 kg/j	< 1 kg/j

Resultaten  
stikstof  
gevoelige  
Natura 2000  
gebieden  
(mol/ha/j)

Natuurgebied	Hoogste bijdrage	Bijdrage op (bijna) overbelaste hexagonen*
Geuldal	0,01	

\* Als de hoogste depositietoename plaatsvindt op een hexagoon waar géén sprake is van een (naderende) stikstofoverbelasting, dan is de hoogste toename op een hexagoon met wel een (naderende) stikstofoverbelasting in deze kolom weergegeven.

**Resultaten  
per  
habitatype**  
(mol/ha/j)

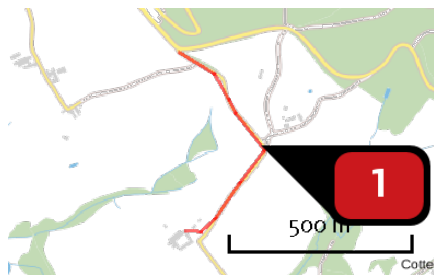
voor de 10  
stikstofgevoelige  
Natura 2000-  
gebieden met het  
hoogste resultaat

**Geuldal**

Habitatype	Hoogste bijdrage	Bijdrage op (bijna) overbelaste hexagonen*
Hg1EoC Vochtige alluviale bossen (beekbegeleidende bossen)	0,01	
Hg16oB Eiken-haagbeukenbossen (heuvelland)	0,01	

\* Als de hoogste depositietoename plaatsvindt op een hexagoon waar géén sprake is van een (naderende) stikstofoverbelasting, dan is de hoogste toename op een hexagoon met wel een (naderende) stikstofoverbelasting in deze kolom weergegeven.

Emissie  
(per bron)  
Situatie 1



Naam **Bron 1**  
 Locatie (X,Y) **194041, 308474**  
 NOx **< 1 kg/j**  
 NH3 **< 1 kg/j**

Soort	Voertuig	Aantal voertuigen	Stof	Emissie
Standaard	Licht verkeer	1.725,0 / jaar	NOx NH3	< 1 kg/j < 1 kg/j

## Disclaimer

Hoewel verstrekte gegevens kunnen dienen ter onderbouwing van een vergunningaanvraag, kunnen er geen rechten aan worden ontleend. De eigenaar van AERIUS aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de inhoud van de door de gebruiker aangeboden informatie. Bovenstaande gegevens zijn enkel bruikbaar tot er een nieuwe versie van AERIUS beschikbaar is. AERIUS is een geregistreerd handelsmerk in Europa. Alle rechten die niet expliciet worden verleend, zijn voorbehouden.

## Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van:

AERIUS versie 2019\_20191018\_c53b8fdaa8

Database versie [b429880a81](#)

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:

<https://www.aerius.nl/nl/factsheets/uitleg>

*Dit document bevat rekenresultaten van AERIUS Calculator. Het betreft de hoogst berekende stikstofbijdragen per stikstofgevoelig Natura 2000-gebied, op basis van rekenpunten die overlappen met habitattypen en/of leefgebieden die aangewezen zijn in het kader van de Wet natuurbescherming, gekoppeld aan een aangewezen soort, of nog onbekend maar mogelijk wel relevant.*

*De berekening op basis van stikstofemissies gaat uit van de componenten ammoniak (NH<sub>3</sub>) en/of stikstofoxide (NO<sub>x</sub>).*

*Wilt u verder rekenen of gegevens wijzigen? Importeer de pdf dan in Calculator. Voor meer toelichting verwijzen wij u naar de website [www.aerius.nl](http://www.aerius.nl).*

## Berekening Situatie 1

- ▶ Kenmerken
- ▶ Samenvatting emissies
- ▶ Depositieresultaten
- ▶ Gedetailleerde emissiegegevens

Verdere toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via: [www.aerius.nl](http://www.aerius.nl).



# AERIUS CALCULATOR

## Contact

Rechtspersoon	Inrichtingslocatie
marcel bonder	cottessen 10c, 6294NE cottessen

## Activiteit

Omschrijving	AERIUS kenmerk
uitbreiding boerderijcamping	S6bNsQkYw4T5

Datum berekening	Rekenjaar	Rekenconfiguratie
20 november 2019, 11:27	2019	Berekend voor natuurgebieden

## Totale emissie

	Situatie 1
NOx	-
NH <sub>3</sub>	7,50 kg/j

## Resultaten

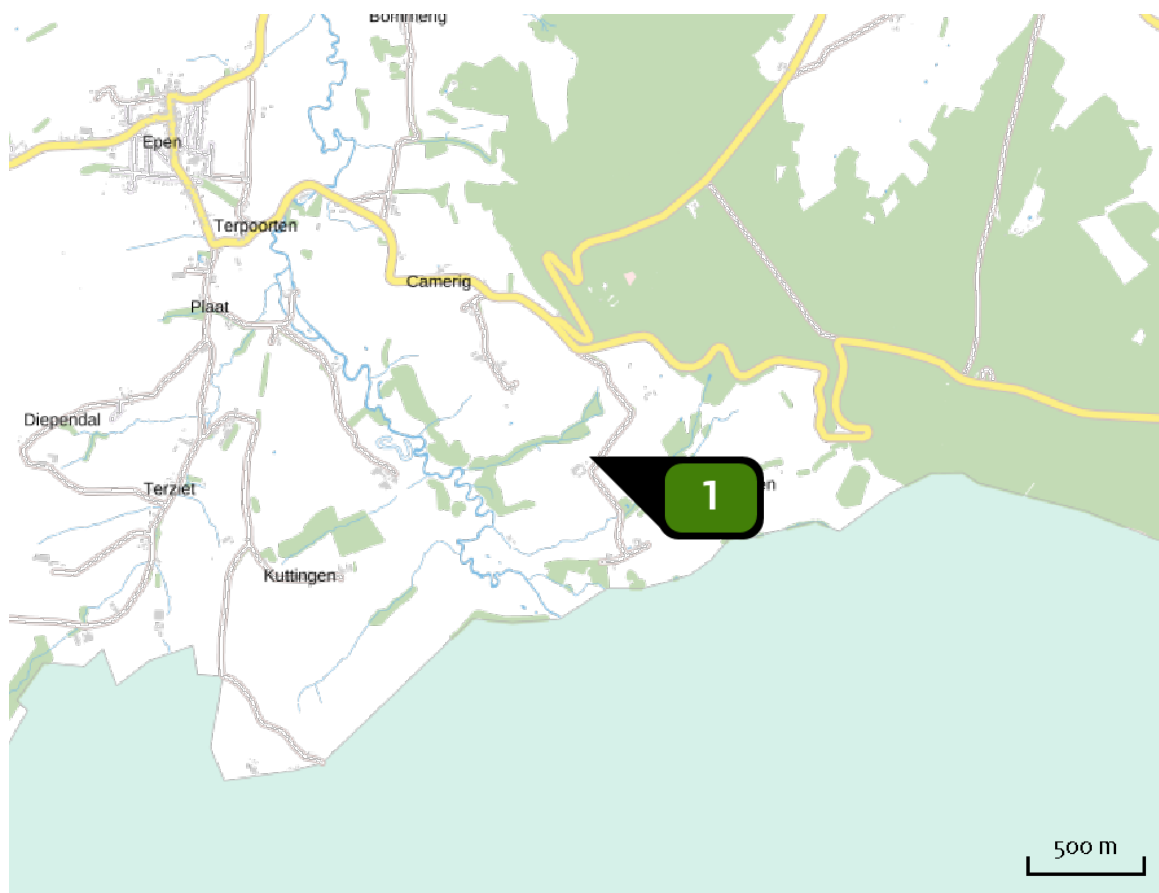
Hectare met  
hoogste bijdrage  
(mol/ha/j)

Natuurgebied	Bijdrage
Geuldal	9,28

## Toelichting

omzetting landbouwgrond in natuur

Locatie  
Situatie 1



Emissie  
Situatie 1

Bron Sector	Emissie NH <sub>3</sub>	Emissie NO <sub>x</sub>
<div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="background-color: #006633; color: white; border-radius: 50%; width: 30px; height: 30px; display: flex; align-items: center; justify-content: center; margin-right: 10px;">1</div> <div style="display: flex; align-items: center;"> <div> <p><b>Bron 1</b> Landbouw   Mestaanwending</p> </div> </div> </div>	7,50 kg/j	-

Resultaten  
stikstof  
gevoelige  
Natura 2000  
gebieden  
(mol/ha/j)

Natuurgebied	Hoogste bijdrage	Bijdrage op (bijna) overbelaste hexagonen*
Geuldal	9,28	0,33

\* Als de hoogste depositietoename plaatsvindt op een hexagoon waar géén sprake is van een (naderende) stikstofoverbelasting, dan is de hoogste toename op een hexagoon met wel een (naderende) stikstofoverbelasting in deze kolom weergegeven.

Resultaten  
per  
habitatype  
(mol/ha/j)

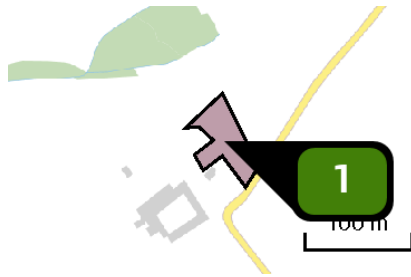
voor de 10  
stikstofgevoelige  
Natura 2000-  
gebieden met het  
hoogste resultaat

## Geuldal

Habitatype	Hoogste bijdrage	Bijdrage op (bijna) overbelaste hexagonen*
Hg1EoC Vochtige alluviale bossen (beekbegeleidende bossen)	9,28	0,29
Hg16oB Eiken-haagbeukenbossen (heuvelland)	0,33	
Hg11o Veldbies-beukenbossen	0,29	
H613o Zinkweiden	0,05	
H623odkr Heischrale graslanden, droog kalkrijk	0,05	
H651oA Glanshaver- en vossenstaarthooilanden (glanshaver)	0,04	
Hg12o Beuken-eikenbossen met hulst	0,04	

\* Als de hoogste depositietoename plaatsvindt op een hexagoon waar géén sprake is van een (naderende) stikstofoverbelasting, dan is de hoogste toename op een hexagoon met wel een (naderende) stikstofoverbelasting in deze kolom weergegeven.

Emissie  
(per bron)  
Situatie 1



Naam	<b>Bron 1</b>
Locatie (X,Y)	<b>193868, 308279</b>
Uitstoothoogte	<b>0,5 m</b>
Oppervlakte	<b>0,3 ha</b>
Spreiding	<b>0,3 m</b>
Warmteinhoud	<b>0,000 MW</b>
Temporele variatie	<b>Meststoffen</b>
NH <sub>3</sub>	<b>7,50 kg/j</b>

## Disclaimer

Hoewel verstrekte gegevens kunnen dienen ter onderbouwing van een vergunningaanvraag, kunnen er geen rechten aan worden ontleend. De eigenaar van AERIUS aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de inhoud van de door de gebruiker aangeboden informatie. Bovenstaande gegevens zijn enkel bruikbaar tot er een nieuwe versie van AERIUS beschikbaar is. AERIUS is een geregistreerd handelsmerk in Europa. Alle rechten die niet expliciet worden verleend, zijn voorbehouden.

## Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van:

AERIUS versie 2019\_20191018\_c53b8fdaa8

Database versie [b429880a81](#)

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:

<https://www.aerius.nl/nl/factsheets/uitleg>

Dit document bevat rekenresultaten van AERIUS Calculator. Het betreft de hoogst berekende stikstofbijdragen per stikstofgevoelig Natura 2000-gebied, op basis van rekenpunten die overlappen met habitattypen en/of leefgebieden die aangewezen zijn in het kader van de Wet natuurbescherming, gekoppeld aan een aangewezen soort, of nog onbekend maar mogelijk wel relevant.

De berekening op basis van stikstofemissies gaat uit van de componenten ammoniak ( $\text{NH}_3$ ) en/of stikstofoxide ( $\text{NO}_x$ ).

Wilt u verder rekenen of gegevens wijzigen? Importeer de pdf dan in Calculator. Voor meer toelichting verwijzen wij u naar de website [www.aerius.nl](http://www.aerius.nl).

## Berekening Situatie 1

- ▶ Kenmerken
- ▶ Samenvatting emissies
- ▶ Depositieresultaten
- ▶ Gedetailleerde emissiegegevens

Verdere toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via: [www.aerius.nl](http://www.aerius.nl).

# AERIUS CALCULATOR

## Contact

Rechtspersoon	Inrichtingslocatie
marcel bonder	cottessen 10, 6294ne vijlen

## Activiteit

Omschrijving	AERIUS kenmerk	
cottessen 10	Rrt1BkbLNaVW	
Datum berekening	Rekenjaar	Rekenconfiguratie
06 december 2019, 16:20	2019	Berekend voor natuurgebieden

## Totale emissie

	Situatie 1
NOx	1,50 kg/j
NH <sub>3</sub>	< 1 kg/j

## Resultaten

Hectare met  
hoogste bijdrage  
(mol/ha/j)

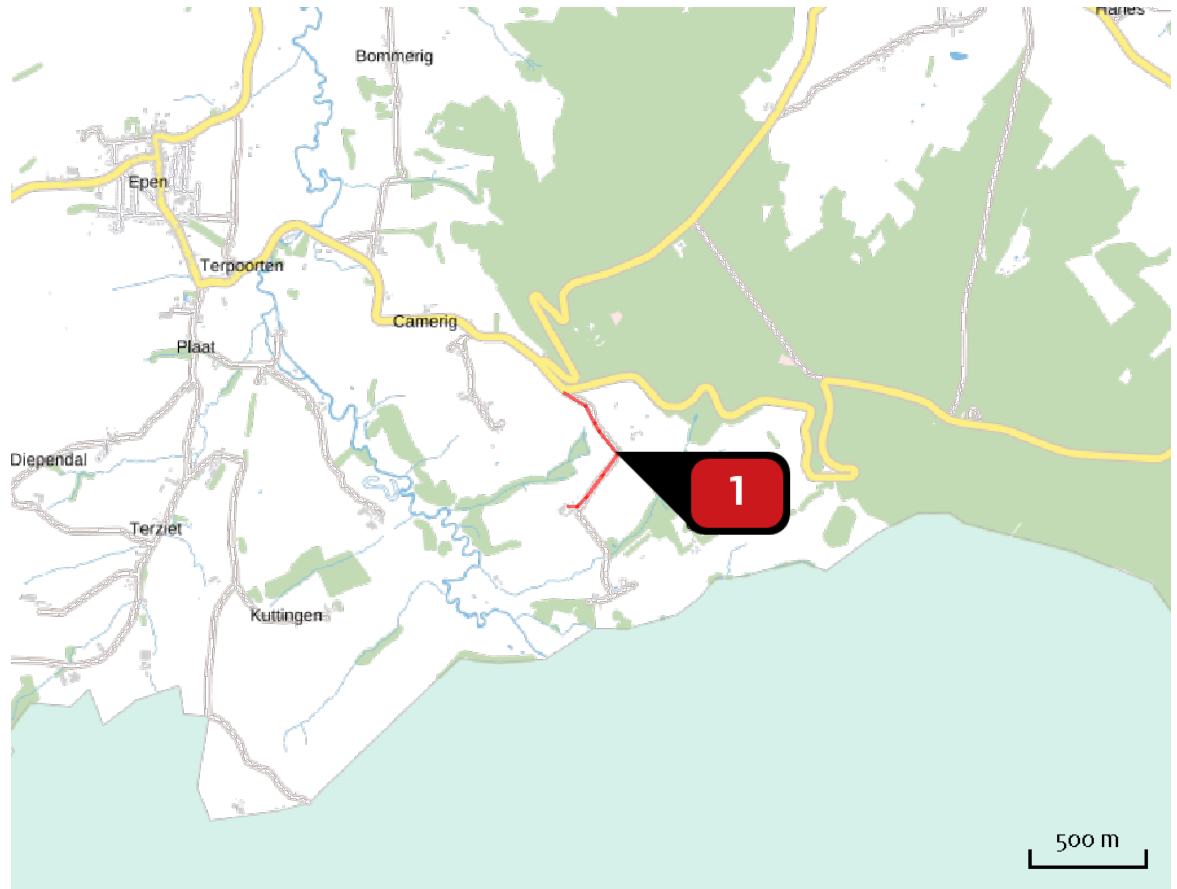
Natuurgebied	Bijdrage
Geuldal	0,03

## Toelichting

uitbreiding camping met 5 standplaatsen



Locatie  
Situatie 1



Emissie  
Situatie 1

Bron Sector	Emissie NH <sub>3</sub>	Emissie NO <sub>x</sub>
<div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="background-color: red; color: white; border-radius: 50%; width: 20px; height: 20px; display: flex; align-items: center; justify-content: center; margin-right: 5px;">1</div> <div style="margin-right: 10px;"> <div style="display: flex; flex-direction: column; align-items: center;"> <div style="width: 10px; height: 10px; background-color: gray; margin-bottom: 2px;"></div> <div style="width: 10px; height: 10px; background-color: gray; margin-bottom: 2px;"></div> <div style="width: 10px; height: 10px; background-color: gray;"></div> </div> </div> <div> <p>Bron 1</p> <p>Wegverkeer   Buitenwegen</p> </div> </div>	< 1 kg/j	1,50 kg/j

Resultaten  
stikstof  
gevoelige  
Natura 2000  
gebieden  
(mol/ha/j)

Natuurgebied	Hoogste bijdrage	Bijdrage op (bijna) overbelaste hexagonen*
Geuldal	0,03	

\* Als de hoogste depositietoename plaatsvindt op een hexagoon waar géén sprake is van een (naderende) stikstofoverbelasting, dan is de hoogste toename op een hexagoon met wel een (naderende) stikstofoverbelasting in deze kolom weergegeven.

Resultaten  
per  
habitatype  
(mol/ha/j)

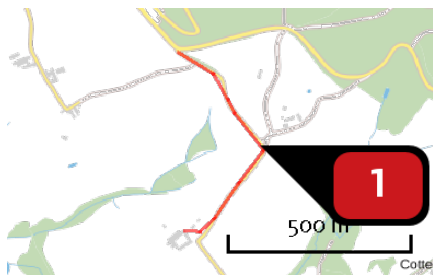
voor de 10  
stikstofgevoelige  
Natura 2000-  
gebieden met het  
hoogste resultaat

## Geuldal

Habitatype	Hoogste bijdrage	Bijdrage op (bijna) overbelaste hexagonen*
Hg1EoC Vochtige alluviale bossen (beekbegeleidende bossen)	0,03	
Hg16oB Eiken-haagbeukenbossen (heuvelland)	0,03	
Hg11o Veldbies-beukenbossen	0,01	

\* Als de hoogste depositietoename plaatsvindt op een hexagoon waar géén sprake is van een (naderende) stikstofoverbelasting, dan is de hoogste toename op een hexagoon met wel een (naderende) stikstofoverbelasting in deze kolom weergegeven.

Emissie  
(per bron)  
Situatie 1



Naam **Bron 1**  
 Locatie (X,Y) **194041, 308474**  
 NOx **1,50 kg/j**  
 NH<sub>3</sub> **< 1 kg/j**

Soort	Voertuig	Aantal voertuigen	Stof	Emissie
Standaard	Licht verkeer	6.900,0 / jaar	NOx NH <sub>3</sub>	1,48 kg/j < 1 kg/j
Standaard	Zwaar vrachtverkeer	10,0 / jaar	NOx NH <sub>3</sub>	< 1 kg/j < 1 kg/j

## Disclaimer

Hoewel verstrekte gegevens kunnen dienen ter onderbouwing van een vergunningaanvraag, kunnen er geen rechten aan worden ontleend. De eigenaar van AERIUS aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de inhoud van de door de gebruiker aangeboden informatie. Bovenstaande gegevens zijn enkel bruikbaar tot er een nieuwe versie van AERIUS beschikbaar is. AERIUS is een geregistreerd handelsmerk in Europa. Alle rechten die niet expliciet worden verleend, zijn voorbehouden.

## Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van:

AERIUS versie 2019\_20191018\_c53b8fdaa8

Database versie b429880a81

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:

<https://www.aerius.nl/nl/factsheets/uitleg>