

ECLI	ECLI:NL:RVS:2022:2480
Datum uitspraak	24 augustus 2022
Inhoudsindicatie	<p>Bij besluit van 17 februari 2020 heeft de raad van de gemeente Valkenburg aan de Geul het bestemmingsplan "Partiële herziening bestemmingsplan BP Buitengebied 2012 -Résidence Valkenburg" vastgesteld. Het plan maakt de herontwikkeling mogelijk van de voormalige Camping Schoonbron tot het recreatiepark Résidence Valkenburg. In het plan worden de begrenzing van de recreatiebestemming en de aanduidingen deels gewijzigd, zodat deze de ontwikkeling en exploitatie van het terrein met vaste plaatsen voor recreatieverblijven mogelijk maken. Ook wordt onder meer voorzien in uitbreiding van de parkeerplaats, wordt jaarronde exploitatie planologisch vastgelegd en wordt er ruimte geboden aan een geleidelijke overgang naar de rivier de Geul in het aangrenzende Natura 2000-gebied Geuldal. De stichting en [appellant sub 1] kunnen zich niet met het plan verenigen. Zij vrezen dat het plan leidt tot intensivering van het gebruik van het park en dat daarmee natuurwaarden worden aangetast.</p>

Volledige tekst

202003199/1/R2.

Datum uitspraak: 24 augustus 2022

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

1. [appellant sub 1A] en [appellant sub 1B] (hierna tezamen en in enkelvoud: [appellant sub 1]), beiden wonend te [woonplaats],
2. Stichting Natuurlijk Geuldal (hierna: de stichting), gevestigd te Schin op Geul, gemeente Valkenburg aan de Geul,

appellanten,

en

de raad van de gemeente Valkenburg aan de Geul,

verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 17 februari 2020 heeft de raad het bestemmingsplan "Partiële herziening bestemmingsplan BP Buitengebied 2012 -Résidence Valkenburg" vastgesteld.

Tegen dit besluit hebben [appellant sub 1] en de stichting beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

Résidence Valkenburg B.V. (hierna: Résidence Valkenburg) heeft een schriftelijke uiteenzetting ingediend.

De stichting, Résidence Valkenburg en de raad hebben nadere stukken ingediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 13 april 2022, waar [appellant sub 1], de stichting, vertegenwoordigd door [gemachtigde] en drs. P.M.G. Visser, en de raad, vertegenwoordigd door drs. R.W.H. Brouns en mr. G.A.M.C. Goossens, zijn verschenen. Voorts is ter zitting Résidence Valkenburg, vertegenwoordigd door ir. W.J. Franken, bijgestaan door mr. I.M.C van Leeuwen, advocaat te Arnhem, als partij gehoord.

Overwegingen

Inleiding

1. Het plan maakt de herontwikkeling mogelijk van de voormalige Camping Schoonbron tot het recreatiepark Résidence Valkenburg. In het plan worden de begrenzing van de recreatiebestemming en de aanduidingen deels gewijzigd, zodat deze de ontwikkeling en exploitatie van het terrein met vaste plaatsen voor recreatieverblijven mogelijk maken. Ook wordt onder meer voorzien in uitbreiding van de parkeerplaats, wordt jaarronde exploitatie planologisch vastgelegd en wordt er ruimte geboden aan een geleidelijke overgang naar de rivier de Geul in het aangrenzende Natura 2000-gebied Geuldal.

De stichting en [appellant sub 1] kunnen zich niet met het plan verenigen. Zij vrezen dat het plan leidt tot intensivering van het gebruik van het park en daarmee een aantasting van de natuurwaarden en de leefbaarheid van de omgeving met zich brengt. Ook hebben zij enkele bezwaren van procedurele aard naar voren gebracht.

2. De relevante wettelijke bepalingen en planregels die ten grondslag liggen aan de hierna volgende rechtsoverwegingen, zijn opgenomen in de bijlage bij deze uitspraak. De bijlage maakt deel uit van deze uitspraak.

Toetsingskader

3. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan moet de raad bestemmingen aanwijzen en regels geven die de raad uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening nodig acht. De raad heeft daarbij beleidsruimte en moet de betrokken belangen afwegen. De Afdeling oordeelt niet zelf of het plan in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening. De Afdeling beoordeelt aan de hand van de beroepsgronden of het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan in overeenstemming is met het recht. Daarbij kan aan de orde komen

of de nadelige gevolgen van het plan onevenredig zijn in verhouding tot de met het plan te dienen doelen.

#### Beoordeling

4. [appellant sub 1] betoogt dat Résidence Valkenburg stelselmatig bevoordeeld is ten koste van de omgeving en de omwonenden. Zo heeft het college van burgemeester en wethouders in 2016 al een omgevingsvergunning verleend om een deel van de camping ook buiten het kampeerseizoen (15 maart tot en met 1 november) te mogen exploiteren. De procedure die is gevolgd voor deze vergunningverlening heeft er volgens [appellant sub 1] onder meer voor gezorgd dat omwonenden in een eerder stadium naar de rechter konden gaan. Hoewel Résidence Valkenburg volgens [appellant sub 1] in 2017 niet beschikte over alle vergunningen heeft de gemeente toch geweigerd om handhavend op te treden. Ook stond de uitkomst van de vaststelling van de herziening van het plan voor beide partijen al vast in 2016, maar deze is met opzet verborgen gehouden, aldus [appellant sub 1].

4.1. De raad stelt zich op het standpunt dat geen sprake is geweest van beoordeling. Alle betrokken belangen zijn op zorgvuldige wijze tegen elkaar afgewogen. Zo is uitgebreid onderzoek gedaan naar de gevolgen van de beoogde ontwikkeling voor omwonenden en natuurwaarden en is het plan gewijzigd ten opzichte van het ontwerp naar aanleiding van inspraakreacties.

4.2. De Afdeling overweegt dat in deze procedure het bestemmingsplan ter beoordeling staat. De omgevingsvergunningen die het college voorafgaand aan de vaststelling van het plan heeft verleend of een eventueel gebrek aan handhavend optreden, zijn geen onderdeel van deze procedure en liggen niet ter beoordeling voor. Daarbij hebben deze besluiten voor bezwaar en beroep opengestaan en zijn ze nu onherroepelijk. De raad mocht de eerder verleende omgevingsvergunningen daarom als vertrekpunt nemen bij de vaststelling van het plan. Van verdere beoordeling is niet gebleken. Ook zijn er geen aanknopingspunten dat de uitkomst van de bestemmingsplanprocedure al in 2016 vast stond.

Het betoog slaagt niet.

#### Financieel belang van de gemeente

5. [appellant sub 1] betoogt dat er geen sprake is van een objectieve en evenwichtige besluitvorming. De gemeente is door de opbrengsten uit onroerendezaakbelasting en de toeristenbelasting direct belanghebbende bij het plan.

5.1. Uit de plantoelichting volgt dat de raad bij de vaststelling van het plan een ruimtelijke afweging heeft gemaakt en verschillende belangen tegen elkaar heeft afgewogen. Dat in deze afweging ook financiële belangen worden betrokken, is toegestaan. Zoals Résidence Valkenburg heeft gesteld, hebben veel bestemmingsplannen (in)direct financiële gevolgen voor gemeenten. Wat [appellant sub 1] heeft aangevoerd geeft geen aanleiding voor het oordeel dat financiële belangen van de gemeente Valkenburg aan de Geul leidend zouden zijn geweest bij de aan het plan ten grondslag liggende afweging.

Het betoog slaagt niet.

#### Watervergunning

6. De stichting betoogt dat in de plantoelichting ten onrechte de indruk wordt gewekt dat het Waterschap Limburg een vergunning heeft verleend voor de aanlegwerkzaamheden in de meanderzone en het inundatiegebied van de Geul waar het recreatiegebied in ligt. De vergunning die het waterschap heeft verleend op 8 mei 2018 is alleen verleend voor fase 4.

Volgens de stichting moesten Résidence Valkenburg en de gemeente Valkenburg aan de Geul een vergunning voor de overige activiteiten aanvragen bij het waterschap voordat het plan werd vastgesteld.

6.1. De raad stelt zich op het standpunt dat het niet noodzakelijk is om te beschikken over een watervergunning voordat een bestemmingsplan wordt vastgesteld. Met het oog op de uitvoerbaarheid is uitgebreid afstemming gezocht met het waterschap om te beoordelen of een watervergunning kan worden verleend voor de volgende fase. Het waterschap heeft een aantal uitgangspunten genoemd, waarmee de raad rekening heeft gehouden bij de vaststelling van het plan. Daarnaast heeft het waterschap geen gebruik gemaakt van de gelegenheid om een zienswijze in te dienen, aldus de raad.

6.2. De Afdeling overweegt dat er geen wettelijke verplichting is om eerst een watervergunning aan te vragen of te hebben voordat een plan wordt vastgesteld. De raad moet bij de vaststelling van het plan alleen beoordelen of het plan op voorhand niet uitvoerbaar is, omdat watervergunningen niet verleend zouden kunnen worden. Voor dat oordeel was in dit geval geen aanleiding. Het waterschap heeft op 12 maart 2021 en op 16 juni 2021 de vergunningen ook verleend voor het plaatsen van recreatieverblijven in en nabij de meanderzone van de Geul.

Het betoog slaagt niet.

Ambtelijke Themagroep Vrijtijdseconomie

7. De stichting betoogt dat ten onrechte geen advies is gevraagd aan de Ambtelijke Themagroep Vrijtijdseconomie Zuid-Limburg (hierna: de themagroep). Volgens de stichting had dit wel moeten gebeuren, omdat het plan een toevoeging vormt van vestigingsmogelijkheden. De verplichting hiertoe volgt uit de werkafspraken die zijn gemaakt naar aanleiding van artikel 2.4.6 en bijlage 2, van de Omgevingsverordening Limburg (hierna: de omgevingsverordening), aldus de stichting.

7.1. De Afdeling overweegt dat de door de stichting genoemde bepaling voorwaarden bevat waaraan plannen moeten voldoen die voorzien in de toevoeging van vestigingsmogelijkheden voor voorzieningen voor vrijetijdseconomie. Uit deze bepaling en uit de daarbij behorende bijlage 2 van de omgevingsverordening vloeien geen verplichting voort om advies te vragen aan de themagroep.

Het betoog slaagt niet.

Begrippen

8. De stichting betoogt dat sommige begrippen in de planregels ten onrechte niet zijn gedefinieerd zodat bijvoorbeeld niet duidelijk is wat het gebruik als "voorzieningen" behelst in de artikelen 4.2.2, onder a, en 4.2.2, onder e, sub 2, van de planregels. De stichting vreest dat hier ook een groepsaccommodatie onder kan vallen. Ook is er geen omschrijving van het begrip "beekdal" in de planregels opgenomen.

8.1. De Afdeling overweegt dat de begrippen "gebouwen voor voorzieningen" en "voorzieningengebouw" in de door de stichting genoemde artikelen worden gebruikt om aan te duiden dat er binnen een bepaalde bestemming bijvoorbeeld een gebouw voor facilitaire voorzieningen voor een camping mag worden gebouwd, zoals de receptie of een toiletgebouw. Deze begrippen zijn dus ook zonder afzonderlijke definitie voldoende duidelijk. Een dergelijk voorzieningengebouw mag uitsluitend volgens de bestemmingsomschrijving worden gebruikt, namelijk "Recreatie - Verblijfsrecreatie". Een voorzieningengebouw kan dus

niet worden gebruikt als groepsaccommodatie, omdat deze alleen bij de functieaanduiding "groepsaccommodatie" mag worden opgericht. Deze functieaanduiding is niet aan gronden in het plangebied toegekend. Ter zitting heeft de raad bevestigd dat deze functieaanduiding bewust niet is opgenomen in de verbeelding. Een groepsaccommodatie is dus niet mogelijk. Ook in artikel 4.2.2., onder e, sub 2 is voldoende duidelijk wat wordt verstaan onder bij een recreatieverblijf behorende voorzieningen. De Afdeling ziet in het door de stichting aangevoerde daarom geen aanleiding om te oordelen dat het niet nader definiëren van deze begrippen kan leiden tot rechtsonzekere situaties.

Het begrip "beekdal" komt niet voor in de planregels, waardoor het niet nader definiëren van dit begrip ook niet kan leiden tot een rechtsonzekere situatie.

Het betoog slaagt niet.

Aantasting omgeving en woonklimaat

Aantasting reliëf door bouw en grondwerkzaamheden

9. De stichting betoogt dat de bouw van recreatieverblijven niet past in het landschap. De grondwerkzaamheden voor de bouw en de hoogte van de recreatieverblijven zullen leiden tot een aantasting van het reliëf van het nabijgelegen beekdal, zo vreest de stichting. Het plan is daarom in strijd met de gebiedsbeschermingsregels voor het beekdal uit de omgevingsverordening. Het college van gedeputeerde staten van Limburg (hierna: GS) heeft nog geen ontheffing verleend voor de bouwactiviteiten, aldus de stichting.

9.1. De raad stelt zich op het standpunt dat de goedkeuring van GS niet nodig is voor de vaststelling van het plan. De provincie heeft geen reactieve aanwijzing gegeven. Résidence Valkenburg stelt dat GS desgevraagd heeft verklaard dat geen ontheffing nodig is voor de (grond)werkzaamheden, omdat de bouw van de recreatieverblijven niet zal leiden tot aantasting van het reliëf. Er is dan ook geen sprake van een onevenredige aantasting van het beekdal, aldus Résidence Valkenburg.

9.2. Het plangebied is gelegen in het gebied dat op grond van de omgevingsverordening is aangewezen als beschermingsgebied nationaal landschap Zuid-Limburg in de zone "Beekdal". In artikel 4.5.1, tweede lid, aanhef en onder a, van de omgevingsverordening is bepaald dat het verboden is om in het Beschermingsgebied Nationaal Landschap Zuid-Limburg in een beekdal grondwerkzaamheden uit te voeren die leiden tot aantasting van het reliëf. Volgens de plantoelichting volgt uit de Notitie POL - Beekdalzone, die als bijlage 25 bij de plantoelichting is gevoegd, dat de ontwikkeling geen aantasting van de kernkwaliteiten van het reliëf in die zone veroorzaakt. Ter zitting heeft de raad toegelicht dat de grondwerkzaamheden bestaan uit het aansluiten van de recreatieverblijven op nutsvoorzieningen en riolering en dat de recreatieverblijven geen fundering in de grond zullen hebben. Daarom wordt het reliëf niet aangetast.

Uit wat de stichting heeft aangevoerd is niet aannemelijk geworden dat de conclusies uit de notitie over de Beekdalzone zodanige gebreken of leemten bevatten dat de raad deze niet kon gebruiken. De raad mocht daarom concluderen dat het plan op dit punt niet in strijd is met de omgevingsverordening. De raad mocht daarom ook concluderen dat er geen ontheffing nodig is van de provincie, wat overigens ook is bevestigd door de provincie.

Het betoog slaagt niet.

Intensiever gebruik van het park

10. De stichting en [appellant sub 1] betogen dat het bestemmingsplan een onaanvaardbare

intensivering van het gebruik van het recreatieterrein mogelijk maakt. Door de omschakeling van gemengde verblijfsplaatsen in het kampeerseizoen naar vaste verblijfsplaatsen met jaarrond gebruik, wordt de druk op de omgeving en aantasting van natuurwaarden veel groter. Met de gevolgen van de druk heeft de raad niet of onvoldoende rekening gehouden. Onder meer heeft de raad niet goed in kaart gebracht wat de intensivering van het gebruik van het terrein precies behelst. Zo bevat het plan geen restricties voor het aantal personen dat gebruik kan maken van het terrein en is volgens de stichting in de berekening van de verkeersgeneratie voor de oude situatie een veel grotere verkeersgeneratie gehanteerd dan feitelijk het geval was. Ook volstaat volgens de stichting en [appellant sub 1] de bestemming "Natuur" niet om de intensivering van de recreatiedruk op te vangen. Zo mogen er speeltoestellen op de gronden met deze bestemming worden geplaatst. Dit is onwenselijk, omdat deze gronden grenzen aan een Goudgroene natuurzone en in de buurt liggen van een Natura 2000-gebied. Deze zullen negatieve gevolgen ondervinden door de toenemende drukte die binnen het recreatiepark niet kan worden opgevangen. Daarnaast zijn de vijvers ten onrechte als natuur bestempeld. Deze vijvers kunnen volgens de stichting niet dienen als wateropvang, omdat ze altijd vol zijn. Er is om deze redenen, anders dan beschreven in het advies van Stichting Kwaliteitscommissie Limburg (hierna: SKL), geen sprake van natuurcompensatie, aldus de stichting. Ook worden de regels die gelden op de gronden met de natuurbestemming niet gehandhaafd. Zo wordt er volgens [appellant sub 1] regelmatig gemaaid.

Daarbij ontbreekt volgens de stichting een realistische berekening van de uitstoot van stikstof in het gebied voor zowel de bouwperiode als tijdens het gebruik. Gelet op de nabijgelegen Goudgroene natuurzone en het Natura 2000-gebied had dit volgens de stichting wel moeten gebeuren. Onder meer is niet duidelijk of uitgegaan is van de juiste verandering die dit plan mogelijk maakt. In dit verband wijzen zij op de argumenten die hierover naar voren zijn gebracht in verband met de laddertoets. Ook is ten onrechte uitgegaan van 715 verblijfsplaatsen in het recreatiepark in plaats van de 640 verblijfsplaatsen zoals staat in de "Nota kampeerbeleid gemeente Valkenburg aan de Geul" (hierna: de kampeernota).

Verder is het plan volgens de stichting in strijd met artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (hierna: Bro). De gebruiksmogelijkheden in het plan zijn veel ruimer dan in het vorige plan, nu de recreatieverblijven jaarrond gebruikt mogen worden en de nieuwe gebruiksvoorwaarde niet meer alleen maar ziet op gebruiksrecreatieve voorzieningen. Ook kan een groter oppervlak verhard worden. Volgens de stichting is sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. De behoefte hieraan is echter niet aangetoond met een laddertoets, aldus de stichting.

10.1. De raad stelt zich op het standpunt dat het plan slechts beperkt nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt. Volgens de raad bevat het plan voldoende waarborgen om onaanvaardbare druk van toeristen op de omgeving en parkeerproblematiek te voorkomen. De raad gaat in de oude en nieuwe situatie uit van een gemiddelde bezetting van drie personen per verblijfsplaats. Het aantal recreatieverblijven neemt ten opzichte van de oude situatie fors af. In de oude situatie gold geen maximum en waren er feitelijk 715 accommodaties aanwezig toen Résidence Valkenburg het recreatiepark kocht. Omdat in het plan een maximum van 295 accommodaties is toegestaan, mag aangenomen worden dat de druk op de omgeving in elk geval niet toeneemt en waarschijnlijk zelfs afneemt, aldus de raad. De berekeningen ondersteunen deze conclusie volgens de raad. Op de gronden met een natuurbestemming is alleen extensief recreatief medegebruik toegestaan. De gasten van het recreatiepark zullen voor recreatie ook niet aangewezen zijn op deze gronden. Er zijn volgens Résidence Valkenburg voldoende speelvoorzieningen in de rest van het recreatiepark, zoals het

zwembad en de kidsclub bij de ingang.

Er is door DGMR Industrie, Verkeer en Milieu B.V (hierna: DGMR) onderzoek gedaan naar de gevolgen van de herontwikkeling op de stikstofdepositie in nabijgelegen Natura 2000-gebieden. De conclusie van dat onderzoek was dat er in de gebruiksfase sprake is van een afname van de stikstofdepositie en dat er wordt voldaan aan de grenswaarden. De provincie heeft geen gebruik gemaakt van haar bevoegdheid om een reactieve aanwijzing te geven.

Volgens de raad hoeft de ladder voor duurzame verstedelijking niet te worden doorlopen, omdat er geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Er vindt geen uitbreiding van stedelijk gebied plaats. 1,3 hectare van het terrein krijgt een natuurbestemming en het aantal verblijfsrecreatieve voorzieningen zal dalen van 715 naar 295.

10.2. De Afdeling stelt vast dat ten tijde van het nemen van het besluit tot vaststelling van het plan in het plangebied op grond van het bestemmingsplan "Buitengebied Valkenburg aan de Geul 2012" de bestemming "Recreatie - Verblijfsrecreatie" gold. Op de gronden waar de aanduiding "specifieke vorm van recreatie - kampeerterrein 1" gold, mochten kampeermiddelen zoals tenten en caravans worden geplaatst. Op deze gronden was geen bebouwing toegestaan. Deze gronden hadden een oppervlakte van ongeveer 34.000 m<sup>2</sup>. Op de gronden met de aanduiding "specifieke vorm van recreatie - kampeerterrein 2" waren recreatieverblijven toegestaan, maar gold ook dat de recreatieverblijven alleen tijdens het kampeerseizoen in stand mochten worden gehouden. Deze gronden hadden een oppervlakte van ongeveer 75.000 m<sup>2</sup>. Op een deel van deze gronden, de gronden waar niet tevens de dubbelbestemming "Waterstaat - Meanderzone" gold, gold op grond van de op 26 april 2016 verleende omgevingsvergunning dat recreatieverblijven ook buiten het kampeerseizoen in stand mochten worden gehouden. Op de gronden met de aanduiding "sport" waren gebouwen ten behoeve van de bestemming toegestaan, met dien verstande dat geen campings, bungalowparken, groepsaccommodaties of vakantieappartementen waren toegestaan. Deze gronden hadden een oppervlakte van ongeveer 10.000 m<sup>2</sup>. Hoewel er in de planregels geen maximum was gesteld aan de bebouwing van de recreatieverblijven, waren er in 2016 feitelijk 715 recreatieverblijven aanwezig. De raad is bij de vaststelling van het plan ook van dit getal uitgegaan als bestaande situatie.

Het plan dat in deze zaak aan de orde is maakt geen onderscheid tussen verschillende vormen verblijfsrecreatie. De recreatieverblijven mogen ook buiten het kampeerseizoen in stand worden gehouden. De gronden aan de westelijke zijde van het plangebied hebben de bestemming "Natuur". De rest van het plangebied heeft de bestemming "Recreatie - Verblijfsrecreatie", waarvan bijna alle gronden tevens de aanduiding "specifieke vorm van recreatie - vakantiepark rv" hebben. Uit artikel 4.2.2, aanhef en onder e, sub 2, van de planregels volgt dat op deze gronden maximaal 295 recreatieverblijven mogen worden gebouwd met ieder een oppervlakte van maximaal 70 m<sup>2</sup>, inclusief bijbehorende bouwwerken en voorzieningen. De totale bebouwing in het recreatiepark wordt verder beperkt door in artikel 4.2.2, aanhef en onder e, sub 4, van de planregels, waarin is bepaald dat de totaal bebouwde oppervlakte van recreatieverblijven, inclusief bijbehorende bouwwerken en voorzieningen, maximaal 16.600 m<sup>2</sup> mag bedragen. Ter zitting heeft Résidence Valkenburg toegelicht dat er vanwege de maximaal toegestane bebouwingsoppervlakte er in totaal waarschijnlijk minder dan 295 recreatieverblijven zullen komen. Ook heeft Résidence Valkenburg toegelicht dat de recreatieverblijven maximaal zes gasten kunnen herbergen, maar dat de meeste recreatieverblijven voor maximaal vier personen zijn.

10.3. De Afdeling overweegt dat, gezien de maximaal toegestane oppervlakte van de

recreatieverblijven en een reële inschatting van het gebruik van een recreatiepark als dit, de raad heeft mogen uitgaan van een gemiddelde bezettingsgraad van drie gebruikers per recreatieverblijf. Dit betekent, mede omdat de verkeersgeneratie verder niet concreet is bestreden, onder meer dat de raad ook een reële inschatting heeft gemaakt van het te verwachten gebruik van het park en de verkeersgeneratie. Dat het park nu jaarrond geëxploiteerd mag worden, zal leiden tot een intensivering van het gebruik in de maanden die voorheen buiten het kampeerseizoen vielen. Desondanks kon de raad uitgaan van de verwachting dat de gebruiksdruk van het recreatiepark op de omgeving over het hele jaar heen zal verminderen, omdat er minder recreatieverblijven mogen zijn dan voorheen. In artikel 3.2.2, onder a, van de planregels is bepaald dat op deze gronden met de bestemming "Natuur" met het oog op extensief recreatief medegebruik bouwwerken, geen gebouw zijnde, mogen worden geplaatst zoals kleinschalige picknickplaatsen en rustpunten, en alleen voor zover deze gelet op de ter plekke aanwezige landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden acceptabel zijn. Uit de definitiebepaling in artikel 1.58 van de planregels volgt dat extensief recreatief medegebruik in hoofdzaak gericht is op natuur- en landschapsbeleving, zoals wandelen en fietsen, waarbij recreanten in relatief geringe aantallen medegebruik maken van al dan niet aangelegde voorzieningen zoals wegen, paden, water en wateroevers. Anders dan de stichting betoogt, volgt hieruit dat de bestemming "Natuur" speeltoestellen niet toestaat.

Over het betoog dat de Goudgroene natuurzone zal worden aangetast door het plan, overweegt de Afdeling dat in artikel 2.6.2 van de omgevingsverordening is bepaald dat een ruimtelijk plan dat betrekking heeft op een gebied dat deel uitmaakt van de Goudgroene natuurzone, geen nieuwe activiteiten dan wel een wijziging van bestaande activiteiten mogelijk maakt die de wezenlijke kenmerken en waarden van het gebied aantasten. De gronden die in de Goudgroene natuurzone liggen, hebben in het plan de bestemming "Natuur" gekregen. De Afdeling ziet in wat de stichting heeft aangevoerd geen aanleiding voor het oordeel dat de natuurbestemming activiteiten toelaat die de wezenlijke kenmerken en waarden van de Goudgroene natuurzone kunnen aantasten.

Ten aanzien van de wateropvangvijvers overweegt de Afdeling dat de gronden met de bestemming "Natuur" daarnaast twee dubbelbestemmingen "Waterstaat" toegekend hebben gekregen: "Inundatiegebied" en "Meanderzone". Deze dubbelbestemmingen regelen de mogelijkheid van opvang van water die in de legger, behorende bij de Keur van het waterschap, zijn aangeduid als inundatiegebied en meanderzone. In het aangevoerde ziet de Afdeling geen aanleiding om te oordelen dat wateropvang, onder meer van water uit de Geul, niet verenigbaar kan zijn met een natuurbestemming.

Over het betoog dat de regels op de gronden met de natuurbestemming niet worden nageleefd, overweegt de Afdeling dat dit een kwestie van handhaving is en daarom niet aan de orde komt in deze procedure over het bestemmingsplan.

11. Voor de beoordeling van de gevolgen van stikstof op Natura 2000-gebieden geldt een ander wettelijk kader dan het hiervoor besproken kader van een goede ruimtelijke ordening. Uit artikel 2.8 van de Wnb, in samenhang gelezen met artikel 2.7 van de Wnb, volgt dat een passende beoordeling moet worden gemaakt als een plan significante gevolgen kan hebben voor Natura 2000-gebieden. Dat is het geval als een plan voorziet in ruimtelijke ontwikkelingen die ten opzichte van de referentiesituatie significante gevolgen kunnen hebben. Onder referentiesituatie wordt de feitelijke, planologisch legale situatie voorafgaand aan de vaststelling van het plan verstaan. Als een plan ten opzichte van de referentiesituatie leidt tot een toename van de stikstofdepositie op reeds overbelaste stikstofgevoelige



natuurwaarden in een Natura 2000-gebied, dan dienen de gevolgen van die toename voor de vaststelling van het plan verder te worden onderzocht, voordat het plan kan worden vastgesteld (zie bijvoorbeeld de uitspraak van de Afdeling van 22 januari 2020, [ECLI:NL:RVS:2020:212](#)).

De raad heeft een door BTL Advies B.V. uitgevoerd verkennend natuurwaardenonderzoek inclusief voortoets (hierna: het BTL-onderzoek) ten grondslag gelegd aan het plan. Onderdeel van dit onderzoek is een onderzoek naar de stikstofdepositie, opgenomen in de bijlage daarvan en uitgevoerd door DGMR. In deze onderzoeken is de stikstofdepositie in zowel de bouw- als gebruiksfase berekend. Als referentiesituatie is uitgegaan van de situatie onder Camping Schoonbron, de rechtsvoorganger van Résidence Valkenburg. Hiervoor is gekeken naar de parkplattegrond van eind 2015, aan het begin van de herontwikkeling en een tekening die in 2003 is ingediend voor een melding aan het bevoegd gezag voor deze activiteit in het kader van de Wet milieubeheer. Volgens het BTL-onderzoek geldt voor de relevante Natura 2000-gebieden dat, indien er geen natuurvergunning aanwezig is, uitgegaan moet worden van de situatie zoals deze was op 7 december 2004. De tekening uit 2003 geldt daarom als referentiesituatie in het onderzoek. Op basis hiervan is een vergelijking gemaakt tussen de intensiteit van het te verwachten gebruik onder de oude situatie en die onder de nieuwe situatie.

De Afdeling stelt echter vast dat de planologische situatie na 2004 gewijzigd is, namelijk op 26 april 2016. Toen is een omgevingsvergunning verleend door het college voor het op een deel van de gronden afwijken van de verplichting om de recreatieverblijven alleen tijdens het kampeerseizoen in stand te laten. Daarnaast blijkt uit het hiervoor weergegeven kader dat niet alleen de planologische situatie van belang is voor het bepalen van de referentiesituatie, maar ook het feitelijk gebruik. Ter zitting heeft Résidence Valkenburg toegelicht dat er in het recreatiepark op dit moment ongeveer 150 recreatieverblijven staan binnen de zone waarvoor de vergunning uit 2016 is verleend en die ook buiten het kampeerseizoen in stand mogen worden gehouden. Buiten deze zone staan ongeveer 50 recreatieverblijven. Ook heeft Résidence Valkenburg ter zitting toegelicht dat voordat de herontwikkeling begon, er een onbekend aantal, maar in elk geval meer dan 200, stacaravans op het recreatiepark stonden.

Hieruit volgt dat de feitelijk bestaande, planologische legale situatie zoals deze bestond voorafgaand aan de vaststelling van het plan op 17 februari 2020, anders was dan de referentiesituatie die is gehanteerd in het BTL-onderzoek. Dit onderzoek kan daarom niet de conclusie ondersteunen dat het plan geen significante gevolgen kan hebben voor Natura-2000 gebieden.

12. Over het betoog dat het plan in strijd met artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro is vastgesteld, overweegt de Afdeling als volgt. Met artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro is bedoeld uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening ongewenste leegstand te vermijden en zorgvuldig ruimtegebruik te stimuleren. De ladder voor duurzame verstedelijking is geen blauwdruk voor een optimale ruimtelijke inpassing van alle nieuwe ontwikkelingen, maar zorgt ervoor dat de wens om een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk te maken met het toetsingskader van artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro nadrukkelijk in de plantoelichting wordt gemotiveerd en afgewogen met oog voor de ontwikkelingsbehoefte van een gebied en voor de toekomstige ruimtebehoefte en de ontwikkeling van de omgeving waarin het gebied ligt. De stappen schrijven geen vooraf bepaald resultaat voor, omdat het bevoegd gezag, dat de regionale en lokale omstandigheden kent en de verantwoordelijkheid draagt voor de ruimtelijke afweging over die ontwikkeling, moet beoordelen of het bereikte resultaat optimaal is.

Zoals is overwogen in de overzichtsuitspraak van de Afdeling van 28 juni 2017 ([ECLI:NL:RVS:2017:1724](#)), moet bij de beantwoording van de vraag of een stedelijke ontwikkeling die een bestemmingsplan mogelijk maakt een nieuwe stedelijke ontwikkeling behelst, in onderlinge samenhang worden beoordeeld in hoeverre het plan, in vergelijking met het voorgaande bestemmingsplan, voorziet in een functiewijziging en welk planologisch beslag op de ruimte het nieuwe plan mogelijk maakt in vergelijking met het voorgaande bestemmingsplan (uitspraken van 6 april 2016, [ECLI:NL:RVS:2016:915](#) en van 20 april 2016, [ECLI:NL:RVS:2016:1064](#)).

Het plan maakt het gebruik mogelijk zoals beschreven onder 10.2. Het maakt nieuwe bebouwing mogelijk op gronden waar voorheen geen bebouwing of recreatieverblijven waren toegestaan, omdat daar in het vorige plan de aanduiding "specifieke vorm van recreatie - kampeerterrein 1" of "sport" gold. Deze gronden hebben een oppervlakte van ongeveer 31.000 m<sup>2</sup>. Ook mogen de recreatieverblijven in stand worden gehouden op de gronden waar jaarronde exploitatie niet eerder al was toegestaan op grond van de op 26 april 2016 verleende omgevingsvergunning. Deze gronden hebben een oppervlakte van ongeveer 23.000 m<sup>2</sup>. Naar het oordeel van de Afdeling is hier sprake van een voldoende substantiële ontwikkeling die stedelijk van aard is, waardoor sprake is van een stedelijke ontwikkeling. Ook voorziet het plan hiermee in een groter planologisch beslag op de ruimte waardoor het plan derhalve als nieuwe stedelijke ontwikkeling dient te worden aangemerkt.

Dat betekent dat artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro van toepassing is bij de vaststelling van het bestemmingsplan. De raad had daarom in het kader van zorgvuldig ruimtegebruik een nadrukkelijke motivering en afweging moeten maken met oog voor de ontwikkelingsbehoefte van een gebied en voor de toekomstige ruimtebehoefte en de ontwikkeling van de omgeving waarin het gebied ligt. De raad heeft dit ten onrechte niet gedaan.

12.1. Gelet op het bovenstaande is niet op basis van de juiste referentiesituatie inzichtelijk gemaakt wat de gevolgen van stikstofuitstoot zijn van de voorgenomen ontwikkeling op het aan het recreatiepark grenzende Natura 2000-gebied Geuldal. Het plan is in dit opzicht in strijd met artikel 3:2 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb) vastgesteld. Ook heeft de raad artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro ten onrechte niet toegepast.

Het betoog slaagt.

Landschappelijke inpassing

13. Voor zover [appellant sub 1] heeft betoogd dat bij de landschappelijke inpassing van de huisjes op het recreatiepark onvoldoende rekening is gehouden met het uitzicht vanaf zijn perceel, behoeft dit betoog, gelet op de aard van de in 12.1 genoemde gebreken in de bouwmogelijkheden, geen bespreking meer. Als de raad de ruimtelijke ontwikkeling waarin het plan voorziet, namelijk alsnog mogelijk wil maken, moet na het vereiste onderzoek opnieuw een afweging worden gemaakt omtrent de hoeveelheid en exacte locatie van de recreatieverblijven die kunnen worden toegestaan. Dat brengt ook een nieuwe afweging over de landschappelijke inpassing met zich.

Strijd met gemeentelijk beleid

Intergemeentelijke structuurvisie (hierna: IGS)

14. De stichting betoogt dat het plan in strijd is met het gemeentelijke beleid, waaronder de IGS die de raad bij besluit van 13 februari 2012 heeft vastgesteld. Volgens de stichting volgt

uit dit beleid dat de omzetting van een camping in een bungalowpark onder nieuwvestiging valt, wat niet is toegestaan. De strijd met de IGS blijkt ook uit het advies van de SKL. Uit dit advies volgt dat het park mogelijk verrommeling en een aantasting van het landschap langs de Geul oplevert, omdat de huisjes zullen worden verkocht en er daarom geen toezicht is op het gebruik hiervan. Volgens de stichting volstaat handhavend optreden niet om deze negatieve gevolgen te voorkomen.

14.1. De Afdeling overweegt dat uit de IGS volgt dat in de gemeente Valkenburg aan de Geul geen nieuwe bungalowparken worden toegestaan. Ook volgt uit de IGS dat de uitbreiding, omvorming en/of functiewijziging van bestaande campings en bungalowparken beperkt mogelijk is op basis van een gebiedsgerichte benadering. Maatwerk gericht op kwaliteitsverbetering is noodzakelijk, zo volgt uit de IGS. Omzetting van een camping in een bungalowpark wordt gezien als nieuwvestiging. Specifiek voor dit recreatiepark is in de IGS het volgende opgenomen: "Voor camping Schoonbron geldt dat gestreefd wordt naar kwaliteitsverbetering van de camping in combinatie met het herstel van de oeverwaarden van de Geul. Dit kan eventueel plaatsvinden in combinatie met een beperkte 'kavelcorrectie'. Ook voor meer permanente elementen als stacaravans en trekkershutten wordt uitgegaan van de kampeernota. In het op te stellen bestemmingsplan voor het buitengebied dienen de criteria uit de kampeernota planologisch te worden vertaald." Verder is in de IGS opgenomen dat nieuwe bebouwing bij de beekdalbodems vanwege de kwetsbaarheid van de beekdalen, de waterhuishouding en de zichtbaarheid vanaf de hellingen in principe niet wenselijk wordt geacht. Kleinschalige uitbreiding van bestaande bebouwing is plaatselijk mogelijk als er sprake is van een kwaliteitsverbetering.

De Afdeling overweegt vervolgens dat een deel van de nieuw te bouwen recreatieverblijven is voorzien op de gronden die in het vorige plan de aanduiding "specifieke vorm van recreatie - kampeerterrein 1" hadden. Op deze gronden waren alleen kampeermiddelen zoals tenten en caravans toegestaan. Bebouwing was niet toegestaan. Het omzetten van deze kampeerplaatsen in een bungalowpark moet worden aangemerkt als nieuwvestiging zoals bedoeld in de IGS. Het plan is daarom in zoverre in strijd met de IGS. De raad heeft niet gemotiveerd waarom het daarvan is afgeweken.

Overigens is ter zitting gebleken dat in de kampeernota - die ook in de IGS wordt genoemd - het omzetten van kampeerplaatsen naar recreatiewoningen niet is uitgesloten. De raad heeft erkend dat de nota's niet goed op elkaar aansluiten. De Afdeling overweegt dat het enkele feit dat de nieuwvestiging van recreatieverblijven op het kampeerterrein van het recreatiepark niet in strijd is met de kampeernota, niet afdoet aan het feit dat de nieuwvestiging wel in strijd is met de IGS.

Het betoog slaagt.

Parkeren

15. De stichting betoogt dat de raad het benodigde aantal parkeerplaatsen onjuist heeft berekend. Voor het recreatiepark geldt een norm van één parkeerplaats per recreatieverblijf. Door deze norm te hanteren, is de raad ten onrechte afgeweken van de "Beleidsnota parkeernormen 2012" (hierna: de parkeernota). In de parkeernota is geregeld dat voor iedere logeerfunctie, waaronder vakantiehuizen, een norm van één parkeerplaats per slaapkamer geldt. Volgens de stichting volgt er uit de CROW-richtlijnen dat een norm van minimaal 2,0 en maximaal 2,2 parkeerplaatsen per recreatieverblijf gehanteerd dient te worden. Dat het niet in het plan is geregeld hoeveel personen er maximaal op het park kunnen verblijven, is ook van invloed op het aantal benodigde parkeerplaatsen. Het maximum aantal personen en

slaapkamers, per verblijf en in totaal, had in het plan vastgelegd moeten worden. Volgens de stichting is dit bepalend voor de (parkeer)druk in het gebied, omdat het vaak voorkomt dat er meerdere auto's per recreatieverblijf zijn. Ook mogen er in ieder recreatieverblijf vier shortstay-arbeidsmigranten worden gehuisvest, die ieder een eigen auto kunnen hebben. De stichting betoogt verder dat het afwijken van de parkeernota in strijd is met het gelijkheidsbeginsel en ten nadele van andere aanbieders van overnachtingen.

15.1. De raad stelt zich op het standpunt dat het altijd toegestaan is om gemotiveerd van vastgesteld beleid af te wijken. Er is in dit geval maatwerk verricht op basis van uitgebreid onderzoek.

Résidence Valkenburg merkt daarnaast op dat het in artikel 8:69a van de Awb neergelegde relativiteitsvereiste in de weg staat aan de inhoudelijke beoordeling van dit betoog, omdat het parkeerbeleid niet strekt tot bescherming van de belangen van de stichting.

15.2. Artikel 8:69a van de Awb bepaalt dat de bestuursrechter een besluit niet vernietigt op de grond dat het in strijd is met een geschreven of ongeschreven rechtsregel of een algemeen rechtsbeginsel, indien deze regel of dit beginsel kennelijk niet strekt tot bescherming van de belangen van degene die zich daarop beroept.

Uit de geschiedenis van de totstandkoming van de Wet aanpassing bestuursprocesrecht (Kamerstukken II, 2009/10, 32 450, nr. 3, blz. 18-20) blijkt dat de wetgever met artikel 8:69a van de Awb de eis heeft willen stellen dat er een verband is tussen een beroepsgrond en het belang waarin de appellant door het bestreden besluit dreigt te worden geschaad. De bestuursrechter mag een besluit niet vernietigen wegens schending van een rechtsregel die kennelijk niet strekt tot bescherming van het belang van degene die in (hoger) beroep komt.

15.3. In de statuten van de stichting staat: "De stichting heeft ten doel het behouden en verbetering van de natuur, het landschap en de leefomgeving in het Nationaal Landschap Zuid Limburg."

15.4. Voor zover de stichting een beroep doet op het gelijkheidsbeginsel komt zij in dit verband op voor de belangen van andere aanbieders van overnachtingen. Het gelijkheidsbeginsel strekt hier niet tot bescherming van de belangen van de stichting. Die beroepsgrond zal de Afdeling dan ook niet behandelen, omdat deze niet tot vernietiging van het besluit kan leiden.

De normen die voor het overige met deze beroepsgrond worden ingeroepen, strekken tot bescherming van de uit de statuten van de stichting blijvende doelstelling, omdat een eventueel tekort aan parkeerplaatsen invloed heeft op het landschap en de leefomgeving. Daarom staat het relativiteitsvereiste er niet aan in de weg dat het besluit wegens deze grond wordt vernietigd.

15.5. Ten aanzien van het betoog dat de raad het benodigde aantal parkeerplaatsen onjuist heeft berekend, overweegt de Afdeling als volgt. In de notitie Bezetting, verkeersgeneratie en parkeren (hierna: de parkeernotitie), die als bijlage 23 bij de plandoelichting is gevoegd, is toegelicht dat in dit plan is afgeweken van de parkeernorm uit de parkeernota en uitgegaan is van een parkeernorm van 1,25 per recreatieverblijf. Op grond van de parkeernota geldt voor alle logiesfuncties, waaronder logiesfuncties zoals een vakantiehuis of een stacaravan, een norm van één parkeerplaats per slaapkamer. Volgens de parkeernotitie is deze norm echter gericht op accommodaties die per kamer verhuurd worden en is deze norm daarom niet geschikt voor accommodaties met meerdere slaapkamers die per recreatieverblijf worden verhuurd. Dat blijkt echter niet uit de parkeernota, omdat daarin expliciet benoemd staat dat

deze norm ook geldt voor een vakantiehuis.

Ter zitting heeft de raad toegelicht dat de parkeernota niet genoeg ruimte biedt voor maatwerk en dat deze op het moment op verschillende onderdelen wordt herzien. De raad meende om die reden te kunnen afwijken van de normen uit de parkeernota. De raad heeft hiermee eerst ter zitting een begin van een motivering gegeven voor het afwijken van de parkeernormen uit de parkeernota. Naar het oordeel van de Afdeling heeft de raad echter onvoldoende gemotiveerd waarom de parkeernorm zoals deze in de parkeernota is opgenomen niet geschikt is voor dit recreatiepark.

Het betoog slaagt.

Conclusie

16. Gelet op wat er onder 12.1, 14.1 en 15.5 is overwogen, is het besluit van 17 februari 2020 tot vaststelling van het bestemmingsplan genomen in strijd met de artikelen 3:2 en 3:46 van de Awb en artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro. De beroepen zijn gegrond. Het bestemmingsplan dient te worden vernietigd.

17. Uit een oogpunt van rechtszekerheid en gelet op artikel 1.2.3 van het Besluit ruimtelijke ordening, ziet de Afdeling aanleiding de raad op te dragen het hierna in de beslissing nader aangeduide onderdeel van deze uitspraak binnen vier weken na verzending van de uitspraak te verwerken op de landelijke voorziening, [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl).

18. De raad moet de proceskosten van de stichting vergoeden. Ten aanzien van het beroep van [appellant sub 1] is niet gebleken van proceskosten die voor vergoeding in aanmerking komen.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

I. verklaart de beroepen van [appellant sub 1A] en [appellant sub 1B] en Stichting Natuurlijk Geuldal gegrond;

II. vernietigt het besluit van 17 februari 2020 van de raad van de gemeente Valkenburg aan de Geul, waarbij de raad het bestemmingsplan "Partiële herziening bestemmingsplan BP Buitengebied 2012 - Résidence Valkenburg" heeft vastgesteld.

III. draagt de raad van de gemeente Valkenburg aan de Geul op om binnen vier weken na verzending van deze uitspraak ervoor zorg te dragen dat het hiervoor vermelde onderdeel II. wordt verwerkt op de landelijke voorziening, [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl);

IV. veroordeelt de raad van de gemeente Valkenburg aan de Geul tot vergoeding van bij Stichting Natuurlijk Geuldal in verband met de behandeling van het beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 61,82;

V. gelast dat de raad van de gemeente Valkenburg aan de Geul aan de hierna vermelde appellanten het door hen voor de behandeling van het beroep betaalde griffierecht vergoedt ten bedrage van:

a. € 178,00 aan [appellant sub 1A] en [appellant sub 1B] met dien verstande dat bij betaling van genoemd bedrag aan één van hen het bestuursorgaan aan zijn betalingsverplichting heeft voldaan;

b. € 354,00 aan Stichting Natuurlijk Geuldal.

Aldus vastgesteld door mr. H.C.P. Venema, voorzitter, en mr. J.J.W.P. van Gastel en mr. J.M.L. Niederer, leden, in tegenwoordigheid van mr. M. Scheele, griffier.

w.g. Venema

voorzitter

w.g. Scheele  
griffier

Uitgesproken in het openbaar op 24 augustus 2022

723-980

### ***Bijlage:***

Artikel 3:2 van de Awb luidt:

"Bij de voorbereiding van een besluit vergaart het bestuursorgaan de nodige kennis omtrent de relevante feiten en de af te wegen belangen."

Artikel 3:46 luidt:

"Een besluit dient te berusten op een deugdelijke motivering."

Artikel 3:1, eerste lid, van de Wro luidt:

"De gemeenteraad stelt voor het gehele grondgebied van de gemeente een of meer bestemmingsplannen vast, waarbij ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening de bestemming van de in het plan begrepen grond wordt aangewezen en met het oog op die bestemming regels worden gegeven. Deze regels betreffen in elk geval regels omtrent het gebruik van de grond en van de zich daar bevindende bouwwerken. Deze regels kunnen tevens strekken ten behoeve van de uitvoerbaarheid van in het plan opgenomen bestemmingen, met dien verstande dat deze regels ten aanzien van woningbouwcategorieën uitsluitend betrekking hebben op percentages gerelateerd aan het plangebied."

Artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro luidt:

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

Artikel 2.4.6, derde, vierde en vijfde lid, van de omgevingsverordening luidt:

"3. Een ruimtelijk plan voor een gebied gelegen in de regio Zuid-Limburg voorziet niet in de toevoeging van vestigingsmogelijkheden voor voorzieningen voor vrijetijdseconomie aan de bestaande voorraad vrijetijdseconomie alsmede aan de bestaande planvoorraad vrijetijdseconomie anders dan in overeenstemming met de thematische principes zoals beschreven in paragraaf 6.4 van het POL2014 en de bestuursafspraken regionale uitwerking POL2014 voor de regio Zuid-Limburg, zoals verwoord in de bij deze paragraaf behorende bijlage

4. De toelichting bij het ruimtelijke plan voor een gebied gelegen in de regio Noord-Limburg

respectievelijk de regio Midden-Limburg respectievelijk de regio Zuid-Limburg bevat een verantwoording van de wijze waarop invulling is gegeven aan het bepaalde in het eerste lid respectievelijk het tweede lid respectievelijk het derde lid.

5. De toelichting bij een ruimtelijk plan bevat een beschrijving van het proces van voorbereiding van het initiatief, de planvoorbereiding en indien aan de orde de verantwoording van de afstemming in (sub-)regionaal verband."

Artikel 2.6.2 luidt:

"Een ruimtelijk plan dat betrekking heeft op een gebied dat deel uitmaakt van de Goudgroene natuurzone, maakt geen nieuwe activiteiten dan wel wijziging van bestaande activiteiten mogelijk die de wezenlijke kenmerken en waarden van het gebied aantasten."

Artikel 4.5.1, tweede lid, aanhef en onder a luidt:

"2. Het is verboden in het Beschermingsgebied Nationaal Landschap Zuid-Limburg

a. in een beekdal grondwerkzaamheden op of in de bodem uit te voeren die leiden tot aantasting van het reliëf, behalve werkzaamheden voor herstel en onderhoud van het beekdal;"

Artikel 1.58 van de regels van het bestemmingsplan "Partiële Herziening BP Buitengebied 2012 - Résidence Valkenburg" luidt:

Extensief recreatief medegebruik:

"een gebruik van gronden dat ondergeschikt is aan de functie van de bestemming waarbinnen dit dagrecreatieve gebruik is toegestaan, zoals die vormen van dagrecreatie die in hoofdzaak gericht zijn op natuur- en landschapsbeleving, te weten wandelen, fietsen, paardrijden, kanoën, een vissteiger, een picknickplaats, of een daarmee naar de aard gelijk te stellen medegebruik, waarbij recreanten in relatief geringe aantallen medegebruik maken van al dan niet aangelegde voorzieningen zoals wegen, paden, water en wateroevers."

Artikel 3.2.2, aanhef en onder a van

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

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

Artikel 4.2.2 luidt:

"Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - vakantiepark RV' gelden de volgende regels:

a. gebouwen voor voorzieningen en één bedrijfswoning binnen de enkelbestemming 'Recreatie - Verblijfsrecreatie' worden uitsluitend binnen het bouwvlak gebouwd;

b. het bouwvlak mag voor 100% worden bebouwd;

c. de bouwhoogte van gebouwen mag maximaal 12,00 meter bedragen, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte' de aangeduide maximale bouwhoogte geldt;

d. de goothoogte van gebouwen mag maximaal 7,00 meter bedragen, met dien verstande

dat ter plaatse van de aanduiding 'maximale goothoogte' de aangeduide maximale goothoogte geldt;

e. buiten het bouwvlak mogen maximaal 295 recreatieverblijven worden gebouwd, met dien verstande dat:

1. de bouwhoogte van een recreatieverblijf mag maximaal 3,80 meter bedragen; ter plaatse van de aanduiding maatvoering 'maximum bouwhoogte' mag de bouwhoogte maximaal 4,60 meter bedragen;
2. de oppervlakte van een recreatieverblijf, inclusief bijbehorende bouwwerken en voorzieningen, mag maximaal 70 m<sup>2</sup> bedragen;
3. één recreatieverblijf mag worden uitgewisseld voor één voorzieningengebouw;
4. het totaal bebouwd oppervlakte van recreatieverblijven inclusief bijbehorende bouwwerken buiten het bouwvlak, bedraagt maximaal 16.600 m<sup>2</sup>."