

**bestemmingsplan
'Bungalowpark Euverem'
gemeente Gulpen – Wittem**

Reactienota

vastgesteld, 25 april 2013

status: vastgesteld
datum: 25 april 2013
projectnummer: 209500R.2001
adviseur: rnu



Bungalowpark Euverem, Gulpen



VONDERWEG 14, 5616 RM EINDHOVEN
TELEFOON 040 257 13 36 TELEFAX 040 257 02 90

AMERIKALAAN 70C, 6199 AE MAASTRICHT-AIRPORT
TELEFOON 043 326 16 60 TELEFAX 043 326 16 64

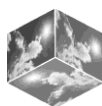
INFO@TONNAER.NL WWW.TONNAER.NL

TONNAER



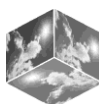
ADVISEURS IN OMGEVINGSRECHT

JURIDISCHE EN BELEIDSADVISING
OVERHEIDSPROJECTEN
PLANOLOGIE EN STEDENBOUW



Inhoudsopgave

1	Reacties vooroverleg	1
2	Gemeentelijk standpunt op vooroverlegreacties	5
2.1	Overleg ex artikel 3.1.1 Bro	5
2.2	Provincie Limburg	5
2.3	Waterschap Roer en Overmaas	6
3	Eindverslag inspraak	7
3.1	Eindverslag van de inspraak bestemmingsplan Bungalowpark Euverem	7
3.2	Inspraakreactie 1: de heer B. Butink, Slenakerweg 3 te (6271 PE) Gulpen	7
3.3	Inspraakreactie 2: de heer en mevrouw Wouters, Kampsweg 54 te (6271 PD) Gulpen	8
4	Zienswijzenrapport bestemmingsplan 'Bungalowpark Euverem'	11
4.1	Algemeen	11
4.2	Zienswijze 1: de heer P. Wouters en mevrouw C. Wouters, Kampsweg 54 te (6271 PD) Gulpen	11
4.3	Zienswijze 2: mevrouw L. Schins – Hellebrekers e.a., Groenedalsbergweg 10 te (6274 NS) Reijmerstok	15
4.4	Zienswijze 3: mevrouw M. Kooi, Pesaken 11 te (6271 PA) Gulpen	17



1 Reacties vooroverleg

STELLER

provincie limburg



Burgemeester en wethouders
van de gemeente Gulpen-Wittem
Postbus 56
6270 AB GULPEN

Cluster/Bureau ROZ
Ons kenmerk 2012/21213
Vpl. Nummer
E-mail mej.knols@prvlimburg.nl
Bijlage(n)

Behandeld M.E.J. Kavouras-Knols
Uw kenmerk
Telefoon 043 389 79 83
Faxnummer 043 389 79 77
Maastricht 8 mei 2012

VERZONDEN 08 MEI 2012

Onderwerp

Advies ex artikel 3.1.1 Bro voorontwerpbestemmingsplan " Bungalowpark Euverem ", hierna te noemen het plan.

Geacht College,

Het plan is beoordeeld op de adequate doorwerking van de provinciale belangen. Ik deel u mede, dat de beoordeling van het plan aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen. Indien u in het plan onderstaande opmerkingen adequaat verwerkt, zal er geen aanleiding zijn om in de verdere procedure van het plan een zienswijze in te dienen. De opmerkingen betreffen de volgende aspecten: In de toelichting op het plan wordt de Structuurvisie genoemd, het betreft hier de verwijzing naar de visie van 2004. Inmiddels is recent een nieuwe Intergemeentelijke Structuurvisie vastgesteld en zullen verwijzingen dan ook naar dit beleidskader dienen te gebeuren. In deze Structuurvisie wordt ook de toepassing van het Limburgs Kwaliteitsmenu en het verder uitgewerkte Gemeentelijk Kwaliteitsmenu nader beschreven. De toepassing van dit Gemeentelijk Kwaliteitsmenu zal voor dit plan dan ook aangepast moeten worden. In het plan is er sprake van twee wooneenheden voor permanent verblijf ten behoeve van het bungalowpark.

Bezoekadres:
Limburglaan 10
NL-6229 GA Maastricht

Postbus 5700
NL-6202 MA Maastricht
postbus@prvlimburg.nl

Tel + 31 (0)43 389 99 99
Fax + 31 (0)43 361 80 99
www.limburg.nl

Bankrekening
Rabobank
13.25.75.728

Bereikbaar via:
Lijn 1 (richting De Heeg)



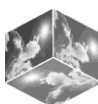


Voor een bungalowpark is er slechts een bedrijfswoning noodzakelijk, tenzij er al sprake is van een bestaande tweede woning, dit is echter niet duidelijk gemaakt binnen het voorliggend plan.

Ik vertrouw er op u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.



Ing. J. Antonides,
afdelingshoofd
Ruimtelijke Ontwikkeling





I.12.03169

Waterschap
Roer en Overmaas



Het College van Burgemeester en
Wethouders van de gemeente Gulpen-Wittem
Postbus 56
6270 AB GULPEN

GEMEENTE GULPEN-WITTEM			
Poststuk nr. J1203169			
20 APR 2012			
Zaak nr.			
Bev.	Secr.	Behand.	Kopie
	u	bprd	

Sittard, 19 APR 2012

uw kenmerk : -
uw brief van : 8 maart 2012
ons kenmerk : 201202795

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

gemandateerde bevoegdheid:
Wateradvies

onderwerp:
wateradvies voorontwerp-bestemmingsplan
Bungalowpark Euverem

Geacht College,

Op 8 maart 2012 heeft u een verzoek ingediend bij het Watertoetsloket Roer en Overmaas* voor het geven van een wateradvies over bovengenoemd plan. Het plan betreft het herontwikkelen van het bestaande bungalowpark alsmede de uitbreiding van het park met 4,1 hectare. In het plangebied zijn geen primaire wateren of zuiveringstechnische werken gelegen. Voor dit plan is vooral het hemelwaterbeheer van belang.

Op 24 oktober 2011 hebben wij reeds een prewateradvies gegeven over de waterparagraaf behorend bij dit plan. Op 15 november 2011 heeft hierover een overleg plaatsgevonden tussen de gemeente, Aelmans ROM en het waterschap.

In het huidige plan is aangegeven dat de buffersloten binnen het plangebied zijn gedimensioneerd op een bui T=100. Gezien de geringe waterdoorlatendheid van de ondergrond is tevens voorzien in de aanleg van 2 grotere buffers waarin aanvullend een bui T=25 kan worden opgevangen. Het hemelwater dat niet infiltreert in de bodem zal vervolgens vertraagd worden afgevoerd naar de Gulp middels een aanwezige ondergrondse leiding. De leegloopvoorzieningen van de twee grotere buffers zijn gedimensioneerd op een beschikbaarheid binnen 24 uur.

Het plan voldoet hiermee aan de uitgangspunten voor duurzaam stedelijk waterbeheer en aan onze richtlijnen voor het dimensioneren van waterhuishoudkundige voorzieningen.

Postbus 185, 6130 AD Sittard • Parklaan 10, 6131 KG Sittard
telefoon 046-4205700 • fax 046-4205701
e-mail info@overmaas.nl • website www.overmaas.nl
Nederlandse Waterschapsbank N.V. 63.67.52.658
btw-nummer NL 8123.61.155.B01

ISO 9001:2008 GECERTIFICEERD



Naar aanleiding van het plan merken wij wel op dat bij ons niets bekend is over de bestaande ondergrondse leiding, een lozingswerk en/of een eventueel bestaande lozing op de Gulp in dit gebied. Wij verzoeken de initiatiefnemer dan ook om contact op te nemen met de afdeling Beheer van het waterschap, zodat nagegaan kan worden of hiervoor vergunningen nodig zijn.

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

Hoogachtend,

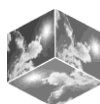
het dagelijks bestuur,
krachtens mandaat,

ba
M. Leenders-Stranen

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

* Het Watertoetsloket Roer en Overmaas is een gezamenlijk initiatief in het kader van de watertoets van het Waterschap Roer en Overmaas, het Waterschapsbedrijf Limburg, de Provincie Limburg en Rijkswaterstaat Limburg. Dit wateradvies is opgesteld door het Waterschap Roer en Overmaas. De andere waterbeheerders van het loket hebben geen opmerkingen

201202795



2 Gemeentelijk standpunt op vooroverlegreacties

2.1 Overleg ex artikel 3.1.1 Bro

Door onderstaande instanties is in het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening een schriftelijke reactie ingediend inzake het voorontwerp bestemmingsplan Bungalowpark Euverem van de gemeente Gulpen-Wittem:

1. Provincie Limburg;
2. Waterschap Roer en Overmaas.

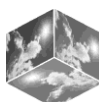
2.2 Provincie Limburg

Inhoud

1. In de toelichting wordt gesproken over de 'Structuurvisie' daterend van 2004. Inmiddels is recent een nieuwe Intergemeentelijke Structuurvisie vastgesteld. Verwijzingen in het plan zullen dan ook naar dit (nieuwe) beleidskader dienen te gebeuren.
2. In de structuurvisie wordt tevens de toepassing van het Limburgs Kwaliteitsmenu en het verder uitgewerkte Gemeentelijk Kwaliteitsmenu nader beschreven. De toepassing van dit Gemeentelijk Kwaliteitsmenu zal voor onderhavig plan moeten worden aangepast.
3. In het plan wordt voorzien in twee (permanente) bedrijfswoningen. Voor een bungalowpark is slechts één bedrijfswoning noodzakelijk, tenzij er reeds sprake is van een bestaande tweede bedrijfswoning. Dit is niet duidelijk in het voorontwerpplan.

Reactie

1. In het bestemmingsplan zullen waar nodig verwijzingen naar de Intergemeentelijke Structuurvisie Gulpen-Wittem, Vaals en Valkenburg aan de Geul worden aangepast c.q. worden geactualiseerd.
2. De toepassing van het Gemeentelijk Kwaliteitsmenu zal voor onderhavig plan worden aangepast c.q. beschreven. Overigens merken wij op dat de beoordeling van het plan door de Kwaliteitscommissie Limburg nog op basis van het LKM heeft plaatsgevonden.
3. Naar aanleiding van de opmerking ten aanzien van de twee bedrijfswoningen, heeft op 14 juni 2012 een overleg plaatsgevonden met de provincie, in het bijzijn van de gemeente. Gemotiveerd is waarom in casu de noodzaak voor twee bedrijfswoningen ter plekke van het bungalowpark aanwezig is. De reden voor een tweede bedrijfswoning betreft de veiligheid bij eventuele calamiteiten. Vanuit overheden worden bedrijven ertoe aangezet om veiligheid zelf te organiseren. Daartoe wordt door het bungalowpark een zogenaamd 'opvolgsysteem' toegepast. Bij het contract met medewerkers/beheerders van het park wordt vastgelegd dat deze op het park woonachtig dienen te zijn. Indien sprake is van twee bedrijfswoningen en er doet zich een calamiteit voor, kan bij aankomst van de eerste hulpverleningsdienst één van de beheerders mee naar de plek van de calamiteit. Normaliter is tevens bij een calamiteit sprake van meerdere hulpverleningsdiensten (bijvoorbeeld ambulance én brandweer of politie). De tweede aankomende hulpverleningsdienst kan vervolgens worden opgevangen door de tweede aanwezige beheerder. Bij afwezigheid van één van de beheerders (daarmee



geen bezetting van één bedrijfswoning), dient vanwege het 'opvolgsysteem' te allen tijde de andere bedrijfswoning bezet te zijn. Bij een eventuele calamiteit kan zodoende te allen tijde de hulpverlening worden opgevangen. Op deze wijze, waarbij twee bedrijfswoningen aanwezig zijn, wil het bungalowpark op een adequate wijze kunnen reageren bij eventuele optredende calamiteiten.

Conclusie

De inspraakreactie van de provincie Limburg geeft aanleiding om de toelichting van het bestemmingsplan met betrekking tot de passages over de Structuurvisie en het Gemeentelijke Kwaliteitsmenu aan te passen. Tevens zal in de toelichting een nadere onderbouwing worden gegeven omtrent de noodzaak voor twee bedrijfswoningen ter plekke van het bungalowpark.

2.3 Waterschap Roer en Overmaas

Inhoud

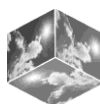
1. Het plan voldoet aan de uitgangspunten voor duurzaam stedelijk waterbeheer en aan de richtlijnen van het waterschap voor het dimensioneren van waterhuishoudkundige voorzieningen.
2. De initiatiefnemer van de planontwikkeling wordt verzocht om contact op te nemen met de afdeling Beheer, omdat bij het waterschap niets bekend is over de bestaande ondergrondse leiding, een lozingswerk en/of een eventueel bestaande lozing op de Gulp in dit gebied.

Reactie

1. –
2. Ten aanzien van de bestaande situatie is het navolgende aan het waterschap gecommuniceerd: in de jaren '70 liep het water afkomstig van het onderhavige plangebied zonder enige voorziening rechtstreeks op de weg. Op verzoek van de gemeente is destijds een ondergrondse leiding ten behoeve van gecontroleerde waterafvoer gerealiseerd waarbij deze uitmondt op de Gulp. Met de eigenaar van het tegenover gelegen perceel (ten zuidoosten van de weg) is destijds middels een akte één en ander geregeld. Betreffende situatie is zodoende reeds ruim 40 jaar aanwezig. De gemeente heeft vervolgens op de gerealiseerde leiding zelf het straatkolkensysteem aangetakt.

Conclusie

De vooroverlegreactie van het Waterschap Roer en Overmaas geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan (op onderdelen) aan te passen.



3 Eindverslag inspraak

3.1 Eindverslag van de inspraak bestemmingsplan Bungalowpark Euverem

Het voorontwerp bestemmingsplan Bungalowpark Euverem heeft in de periode van 15 maart 2012 tot en met 25 april 2012 (6 weken) in het kader van de inspraak ter inzage gelegen. Gedurende de ter inzage termijn zijn 2 inspraakreacties ingediend. De reacties zijn hierna beknopt en zakelijk weergegeven. De inspraakreacties zelf zijn als losse bijlage beschikbaar.

3.2 Inspraakreactie 1: de heer B. Butink, Slenakerweg 3 te (6271 PE) Gulpen

- binnengekomen d.d. 2 april 2012 –

Inhoud

1. De druk op de natuur wordt groter als gevolg van de uitbreiding van het bungalowpark tot tegen de ecologische verbindingszone.
2. De aandacht wordt gevraagd om Hoeve Groenendaal, gelegen aan de Slenakerweg 3, om te vormen tot een landgoed met NSW-status en de realisatie van een minicamping op dit landgoed.

Reactie

1. De uitbreiding van het bungalowpark is – in tegenstelling tot hetgeen wordt gesteld – niet gelegen tegen een als zodanig aangewezen ecologische verbindingszone. Weliswaar is sprake van de ligging nabij de Ecologische Hoofdstructuur (EHS), meer specifiek aangeduid als ‘beheersgebied’. De gronden ter plekke van de uitbreiding zijn aangeduid als Provinciale Ontwikkelingszone Groen (POG).

Bij de uitbreiding van het bungalowpark dient conform het provinciale en gemeentelijke beleid sprake te zijn van een kwaliteitsverbetering in ruimtelijk opzicht. In dat kader wordt bij de (totale) herontwikkeling van het bungalowpark onder andere de (oorspronkelijke) graftenstructuur in het plangebied hersteld. Tevens wordt voorzien in nieuwe robuuste beplantingen. Door zowel de provincie als de gemeente is geconcludeerd dat bij de planontwikkeling sprake is van een goede landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische inpassing.

Voorts is vanwege de gevoelige ligging van het plangebied uitgebreid natuurwaarden- en flora en faunaonderzoek verricht. Op basis daarvan is geconcludeerd dat – naast het feit dat in beginsel sprake is van een verlies aan fysieke ruimte als gevolg van de uitbreiding – het plan zodanig is opgezet dat er geen permanente verstoring van beschermde flora en/of fauna plaats vindt.

2. De verzoeken die zijn gericht met betrekking tot Hoeve Groenendaal hebben inhoudelijk geen betrekking op het bestemmingsplan voor Bungalowpark Euverem. Inhoudelijk wordt daar in deze reactie dan ook niet op ingegaan. Over de mogelijkheden voor het oprichten van een minicamping is dhr. Butink reeds eerder geïnformeerd. Het standpunt c.q. de gemeentelijke beleidsuitgangspunten hieromtrent zijn onveranderd. Wij verwijzen naar ons schrijven d.d. 23 juni 2009 met als kenmerk U.09.03266.



Conclusie

De inspraakreactie van de heer B. Butink geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan (op onderdelen) aan te passen.

3.3 Inspraakreactie 2: de heer en mevrouw Wouters, Kampsweg 54 te (6271 PD) Gulpen

- binnengekomen d.d. 26 april 2012 -

Inhoud

1. De bestemming 'agrarisch gebied met hooglandschappelijke waarden' dient behouden te blijven ter handhaving van het open karakter met vrije uitzicht en agrarisch gebruik. Als gevolg van de uitbreiding van het bungalowpark ontstaat horizon vervuilende bebouwing waardoor het open Zuid-Limburgse hellende karakter en vrije uitzicht verloren dreigt te gaan.
2. Door realisatie van de uitbreiding ontstaat een grootschalig vakantiepark, waardoor de geluidoverlast toe zal nemen en sprake is van een toename van het verkeer. De kleinschaligheid van Euverem gaat verloren en de bestaande rust en ruimte in het Gulpdal wordt teniet gedaan. Voorts is – vanwege de ligging van het park in een dal (Gulpdal) – geluidoverlast (toeristen en verkeer) voor omwonenden langer hoorbaar.
3. De markt van vakantiewoningen in Zuid-Limburg is reeds verzadigd. De uitbreiding van het bungalowpark heeft een negatieve invloed op de verhuur van vakantiewoningen door kleinschalige particuliere verhuurders van vakantiewoningen in Gulpen.

Reactie

1. De uitbreiding van het bungalowpark is geprojecteerd ter plekke van een huidig open weiland. Onlosmakelijk staat zodoende vast dat het huidige open karakter ter plekke zal verdwijnen.

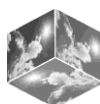
Omtrent de situering en invulling van de uitbreiding heeft echter een afweging plaatsgevonden in het kader van de provinciale beleidsregel Limburgs Kwaliteitsmenu. Er dient op grond van deze beleidsregel totaal gezien sprake te zijn van een kwaliteitsverbetering. De bebouwing ('rood') dient meer dan gecompenseerd te worden in de vorm van 'groen'.

Daartoe is een inrichtingsvoorstel voor het gehele bungalowpark opgesteld dat voorziet in een robuuste groenstructuur, waarbij daarnaast rekening is gehouden met de beleevingswaarde (van het omliggende landschap) vanuit de bezoeker en de visuele inpassing vanuit de omgeving.

Een onafhankelijke commissie (Kwaliteitscommissie) heeft geoordeeld dat bij onderhavige planontwikkeling sprake is van een kwaliteitsverbetering en dat het nu aanwezige basiskapitaal verrijkt wordt.

Daarnaast wordt, vanwege de landschappelijke inpassing van het gehele bungalowpark, de genoemde 'horizon vervuilende bebouwing' aan het zicht onttrokken.

2. In de huidige situatie is sprake van een bungalowpark met circa 90 bungalows en een centrale voorziening (centrumgebouw) nabij de ingang. Bij de planontwikkeling is niet enkel sprake van de uitbreiding van het bestaande bungalowpark, echter de herontwik-



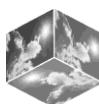
keling van het gehele park. Alle bestaande vakantiebungalows worden gesloopt, in ruil waarvoor in het gehele gebied (inclusief de uitbreiding) 102 vakantiehuizen worden teruggebouwd en 10 Limburgse hoeves. Zodoende wordt de bebouwing in verhouding tot de uitbreiding in oppervlak niet evenredig uitgebreid en meer over het gebied verspreid. Reeds in de huidige situatie kan gesteld worden dat het bungalowpark als een grootschalig park wordt ervaren ten opzichte van het kleinschalige Euverem. De nu voorliggende planontwikkeling zal niet leiden tot een andere ervaring.

Ten aanzien van geluidsoverlast als gevolg van de uitbreiding van het bungalowpark wordt aangegeven dat de uitbreiding ten opzichte van het bestaande park verder weg van bestaande (woon)bebouwing in Euverem plaats vindt. Ten opzichte van de vigerende planologische situatie wordt niet voorzien in vakantiehuizen dichterbij (burger)woningen dan in de huidige situatie mogelijk is. Ten aanzien van de uitbreiding van het vakantiepark worden de in de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' genoemde richtafstanden gewaarborgd. Van onevenredige gevolgen ten aanzien van geluidsoverlast is geen sprake. In de toelichting van het bestemmingsplan zullen wij dit nader onderbouwen/toelichten.

Met betrekking tot de vrees voor overlast als gevolg van het verkeer van en naar het bungalowpark is in de toelichting van het bestemmingsplan een berekening gemaakt van de verkeersaantrekkende beweging als gevolg van de uitbreiding. Sprake zal zijn van een – ten opzichte van de bestaande situatie – beperkte toename van het aantal verkeersbewegingen. Van onevenredige gevolgen ten aanzien van verkeersovertuiling is geen sprake. In de toelichting van het bestemmingsplan zullen wij dit nader onderbouwen/toelichten.

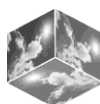
3. Door juist het gehele bungalowpark te herontwikkelen en daarbij de bestaande bungalows te vervangen door nieuwe in Limburgse stijl opgetrokken vakantiehuizen, waarbij in aantal sprake is van een beperkte toename, wil de initiatiefnemer een brede doelgroep bereiken.

Ten aanzien van de gevreesde gevolgen van de uitbreiding van het bungalowpark op de particuliere verhuur van vakantiehuizen wordt in eerste instantie opgemerkt dat concurrentiebedingen geen rol kunnen spelen in een planologische afweging. Desalniettemin kan, naar aanleiding van deze reactie, tevens worden gesteld dat – juist vanwege de uitbreiding van het bungalowpark en de daarbij te realiseren kwaliteitsverbetering van het gebied – de verbetering van de aantrekkelijkheid van het gebied ons inziens mede kan leiden tot positieve gevolgen voor de particuliere verhuur van vakantiehuizen. Voorts zijn wij van mening, en blijkt ook uit onze toeristische visie en bijbehorende toeristisch-recreatieve marktverkenning, dat de bezoeker van de bungalowparken in de regel een ander soort bezoeker is dan de bezoeker van de particulier verhuurde vakantiehuizen. Het betreft een ander marktsegment. De bezoekers van de bungalowparken zoeken immers een vakantieadres waarbij zij gebruik kunnen maken van diverse op het park aanwezige voorzieningen en faciliteiten die doorgaans bij de particuliere verhuur niet of zeer beperkt aanwezig zijn.



Conclusie

De inspraakreactie van de heer en mevrouw Wouters geeft aanleiding om de toelichting van het bestemmingsplan op een tweetal onderdelen inhoudelijk aan te passen. Het betreft een nadere toelichting c.q. motivering in paragraaf 4.7 (Milieuzonering) en paragraaf 4.12.2 ('Verkeersaantrekkende werking').



4 Zienswijzenrapport bestemmingsplan 'Bungalowpark Euverem'

4.1 Algemeen

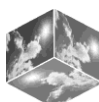
Naar aanleiding van de ingekomen zienswijzen ten aanzien van de aspecten verkeer en geluid is ervoor gekozen om een nader onderzoek te laten verrichten naar de verkeerskundige en akoestische gevolgen als gevolg van voorliggende planontwikkeling. De resultaten van het betreffende onderzoek, welke niet hebben geleid tot aanpassing van de planontwikkeling, zullen worden verwerkt in de toelichting van het bestemmingsplan. De rapportage van het onderzoek wordt daarbij opgenomen als bijlage bij het bestemmingsplan.

4.2 Zienswijze 1: de heer P. Wouters en mevrouw C. Wouters, Kampsweg 54 te (6271 PD) Gulpen

- binnengekomen d.d. 22 augustus 2012 (ontvankelijk) -

Inhoud

1. De bestemming 'agrarisch gebied met hooglandschappelijke waarden' dient behouden te blijven ter handhaving van het open karakter met vrije uitzicht en agrarisch gebruik. Als gevolg van de uitbreiding van het bungalowpark ontstaat horizon vervuilende bebouwing waardoor het open Zuid-Limburgse hellende karakter en het vrije uitzicht verloren gaat.
2. Er is geen sprake van kwaliteitsverbetering echter van vernietiging van natuur. Compensatie in de vorm van groen heft de uitbreiding van het park (bebouwing/rood) niet op, vanwege niet meer zichtbaar zijnde hellende landschap en vervallen van het open karakter.
3. Het realiseren van een robuuste groenstructuur is tegenstrijdig met het uitzicht op het Gulpdal waar het bungalowpark mee adverteert voor het aantrekken van gasten.
4. Vanwege de uitbreiding van het park met 4 hectare huidig weiland is sprake van een permanente verstoring van het leefgebied en fysieke ruimte van de ter plekke aanwezige dassen.
5. Door realisatie van de uitbreiding ontstaat een grootschalig vakantiepark, waar ten opzichte van de huidige situatie meer dan dubbel zoveel toeristen zullen gaan vertoeven. De kleinschaligheid van Euverem gaat verloren. In de nieuwe situatie zullen 1042 slaapplekken worden gerealiseerd. In de huidige situatie bedraagt dit aantal 434 stuks. De in nieuwe situatie worden 521 parkeerplaatsen gerealiseerd, in de huidige situatie zijn 116 parkeerplaatsen aanwezig. Momenteel is géén sprake van een grootschalig park.
6. Er zal sprake zijn van een grotere toename van verkeer, met negatieve gevolgen voor de bewoners van de kleine kern Euverem.
7. De geluidsoverlast van toeristen en verkeer verstoort de rust in de kleine kern en vanwege de ligging in het dal zal het geluid langer hoorbaar zijn dan normaal.
8. Er is geen sprake van een verbetering van de aantrekkelijkheid van het gebied. Enkel is sprake van het verdwijnen van 4 hectare waardevolle natuur en hellend landschap. De uitbreiding houdt enkel een verbetering in voor het bungalowpark zelf.
9. Er zullen geen positieve gevolgen optreden voor de particuliere verhuur van vakantie-woningen. De bezoeker van onderhavig bungalowpark is niet een ander soort bezoeker dan de bezoeker van particuliere vakantiehuisjes vanwege de op het park aanwezige

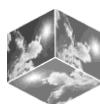


voorzieningen. Er zijn afdoende andere voorzieningen buiten het bungalowpark aanwezig (bijvoorbeeld het subtropisch zwembad Mosaqua in Gulpen).

10. De markt van vakantiewoningen in Zuid-Limburg is reeds verzadigd. De uitbreiding van het bungalowpark heeft enkel negatieve gevolgen voor de verhuur van vakantiewoningen door kleinschalige particuliere verhuurders van vakantiewoningen in Gulpen.
11. Vanwege het overaanbod van bungalowparken zullen (recreatieve) bedrijven op de fles gaan of verloederen. Daardoor zal op bungalowparken permanente bewoning worden toegestaan, ondermeer aan buitenlandse werknemers.
12. Bungalowpark Euverem kan een kwaliteitsverbetering van het park realiseren binnen de huidige perceelsgrenzen zonder daarbij met 4 hectare uit te breiden. Het bungalowpark moet aantonen dat sprake is van een rendabel park op de huidige locatie, om toekomstige verloedering tegen te kunnen gaan.
13. De locatie Berghem 1 te Gulpen (Camping Gulperberg) staat reeds gedurende lange tijd te koop, alwaar sprake is van een recreatieve bestemming. Op dit terrein zou Bungalowpark Euverem de beoogde uitbreiding kunnen realiseren.

Reactie

1. De uitbreiding van het bungalowpark is geprojecteerd ter plekke van een huidig open weiland. Onlosmakelijk staat zodoende vast dat het huidige open karakter ter plekke zal verdwijnen. Omtrent de situering en invulling van de uitbreiding heeft echter een afweging plaatsgevonden in het kader van de provinciale beleidsregel Limburgs Kwaliteitsmenu. Er dient op grond van deze beleidsregel totaal bezien sprake te zijn van een kwaliteitsverbetering. De bebouwing ('rood') dient meer dan gecompenseerd te worden in de vorm van 'groen'. Daartoe is een inrichtingsvoorstel voor het gehele bungalowpark opgesteld dat voorziet in een robuuste groenstructuur, waarbij daarnaast rekening is gehouden met de belevingswaarde (van het omliggende landschap) vanuit de bezoeker en de visuele inpassing vanuit de omgeving. Een onafhankelijke commissie (Kwaliteitscommissie) heeft geoordeeld dat bij onderhavige planontwikkeling sprake is van een kwaliteitsverbetering en dat het nu aanwezige basiskapitaal verrijkt wordt. Daarnaast wordt, vanwege de landschappelijke inpassing van het gehele bungalowpark, de genoemde 'horizon vervuilende bebouwing' aan het zicht onttrokken.
2. In het kader van het Kwaliteitsmenu heeft voor de uitbreiding van het bungalowpark de Kwaliteitscommissie Limburg geoordeeld dat per saldo sprake is van een kwaliteitsverbetering en dat het nu aanwezige basiskapitaal verrijkt wordt. In deze commissie zitten deskundigen op diverse beleidsvelden die op onafhankelijke wijze zijn gekomen tot het betreffende deskundigenadvies. Wij verwijzen op deze plaats dan ook naar dit advies dat behoort tot de bijlagen bij het bestemmingsplan.
3. Een dergelijke tegenstrijdigheid staat in beginsel los van voorliggend bestemmingsplan. Daarbij is de wijze van adverteren gericht op de huidige situatie. Daarbij is sprake van zicht op het Gulpdal. Na daadwerkelijke realisatie van de uitbreiding en de daarbij vereiste robuuste groenstructuur zal – vanwege de herontwikkeling van het park – de advertentiewijze worden aangepast. Overigens zal er nog steeds sprake zijn van zicht op het Gulpdal, maar zal dit zicht anders van aard zijn dan in de huidige toestand. Ondanks de realisatie van de robuuste groenstructuur zullen er nog steeds doorzichten op het Gulpdal aanwezig blijven vanaf het bungalowpark.
4. Als gevolg van de uitbreiding van het bungalowpark zal een deel van het preferente leefgebied van de Das verloren gaan. Zulks blijkt tevens uit het door Bureau Verbeek

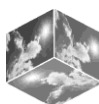


verrichte 'Verkennd Natuurwaardenonderzoek voor: Park Euverem te Euverem' (d.d. 1-2-2011). Op basis van het verrichte natuurwaardenonderzoek heeft een nader natuurwaardenonderzoek plaatsgevonden, alsmede is – ten behoeve van de benodigde ontheffingsaanvraag Flora- en faunawet – een activiteitenplan opgesteld, onder andere ten behoeve van de Das. Voor betreffende onderzoeken wordt (inhoudelijk) verwezen naar de bij het ontwerp bestemmingsplan toegevoegde bijlagen 3 t/m 5. De ontheffingsaanvraag is op 21 maart 2012 aan Dienst Regelingen (DR) verzonden. Na beantwoording van enkele vragen vanuit DR is op 1 november 2012 een positief afwijzingsbesluit ontvangen, waaruit blijkt dat er geen sprake is van overtredingen van de Flora en faunawet bij uitvoering van de voorgestelde maatregelen. Het positieve afwijzingsbesluit is als bijlage opgenomen bij het bestemmingsplan.

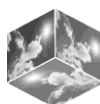
5. Mede naar aanleiding van deze ingekomen zienswijzen is nader onderzoek verricht naar de verkeerskundige aspecten als gevolg van de planontwikkeling. Het onderzoek is gerapporteerd in een memo, welke als bijlage wordt toegevoegd bij het bestemmingsplan. In het onderzoek is onder andere ingegaan op de verkeersaantrekkende werking. Bij vergelijking van de verkeersgeneratie conform de huidige – op grond van het vigerende bestemmingsplan – mogelijke (gebruiks)situatie met de verkeersgeneratie in de toekomstige mogelijke (gebruiks)situatie, blijkt dat het aantal motorvoertuigbewegingen per etmaal zal toenemen met ongeveer 400 – 430. Dit aantal is in het verkeerskundige onderzoek afgezet tegen de wegcapaciteit van het omliggende wegennet, op basis waarvan is geconcludeerd dat geen sprake zal zijn van problemen met betrekking tot de verkeersveiligheid, -circulatie/doorstroming en/of verkeersleefbaarheid. Er behoeven dan ook geen aanvullende infrastructurele maatregelen in de omgeving te worden getroffen.

Ten aanzien van het aantal parkeerplaatsen dient ten behoeve van onderhavige totale planontwikkeling in eerste instantie de 'Beleidsnota Parkeernormen van Parkeerbonds Gulpen-Wittem', daterend uit 2008 te worden gevolgd. In de toelichting van het bestemmingsplan is dit uitgewerkt. Daarbij is het aantal vereiste parkeerplaatsen vanwege voorliggende planontwikkeling gerelateerd aan het aantal te realiseren slaapplekken (0,5 pp/slaapplek). Een vergelijking met het huidige bestaande aantal parkeerplaatsen kan niet worden gemaakt. De huidige parkeervoorziening is reeds lange tijd als zodanig aanwezig. Het feitelijk aantal bestaande parkeervoorzieningen is daarbij niet (kunnen worden) ontleend aan de beleidsnota uit 2008, welke nota toe wordt gepast bij nieuwe ontwikkelingen. In het verrichte verkeerskundige onderzoek is een (extra) controle verricht op het hiervoor berekende aantal parkeerplaatsen, waarbij de nieuwste CROW-parkeerkencijfers zijn vergeleken met het gemeentelijke parkeerbeleid. Daaruit is gebleken dat er geenszins sprake is van een onderschatting van het aantal benodigde parkeerplaatsen.

De mening van inspreker dat momenteel geen sprake is van een grootschalig bungalowpark kan de gemeente niet volgen. Hoewel de titel 'grootschalig' afhankelijk kan worden gesteld van diverse aspecten, kan ons inziens enkel reeds vanwege de huidige omvang van het park (circa 5,9 hectare) in relatie tot de kleine kern Euverem het park als "grootschalig" worden betiteld. Vanwege het feit dat het huidige park in verouderde staat is en vanuit die optiek niet optimaal wordt benut door toeristen kan het zijn dat de huidige belevingswaarde van omwonenden momenteel anders is. Doch het huidige feitelijke gebruik dient los te worden gezien van het huidige mogelijke planologische gebruik.



6. Ter beantwoording van dit onderdeel van de zienswijze wordt verwezen naar de beantwoording van het gelijksoortige onderdeel van de zienswijze, zoals hiervoor beantwoord onder punt 5.
7. Ten aanzien van geluidoverlast als gevolg van de uitbreiding van het bungalowpark wordt aangegeven dat de uitbreiding ten opzichte van het bestaande park verder weg van bestaande (woon)bebouwing in Euverem plaats vindt. Ten opzichte van de vigerende planologische situatie wordt niet voorzien in vakantiewoningen dichterbij (burger)woningen dan in de huidige situatie mogelijk is. Ten aanzien van de uitbreiding van het vakantiepark worden de in de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' genoemde richtafstanden gewaarborgd. Mede naar aanleiding van voorliggende zienswijze is in het kader van het verrichte verkeerskundige onderzoek tevens het aspect geluid nader beschouwd. Daaruit is gebleken dat, ten gevolge van voorliggende planontwikkeling geen sprake zal zijn van overschrijding van wettelijke geluidsnormen.
8. In tegenstelling tot de mening van de inspreker zijn wij van mening dat als gevolg van de uitbreiding van het bungalowpark tezamen met de daarbij te realiseren groenstructuur per saldo sprake is van een verbetering van de aantrekkelijkheid van onderhavig gebied. In de door de gemeenteraad vastgestelde toeristische visie is gesteld dat er moet worden gestreefd naar een kwaliteitsverbetering van het toeristisch product. De upgradering van het bungalowpark draagt bij aan deze doelstelling waardoor de toeristisch-recreatieve aantrekkelijkheid van het bungalowpark zelf, maar ook in relatie tot de omgeving, wordt verbeterd. Eveneens staat in de toeristische visie dat er naast een kwalitatieve verbetering van het toeristisch product tevens ingezet moet worden op toeristische producten die zorg dragen voor seizoensverlenging. Door upgradering van het bungalowpark kan, gezien de bezettingsgraad jaarrond van soortgelijke parken, ook hieraan een bijdrage worden geleverd.
9. Door het gehele bungalowpark te herontwikkelen en daarbij de bestaande bungalows te vervangen door nieuwe in Limburgse stijl opgetrokken vakantiewoningen, waarbij in aantal sprake is van een beperkte toename, wil de initiatiefnemer een brede doelgroep bereiken. Ten aanzien van de gevreesde gevolgen van de uitbreiding van het bungalowpark op de particuliere verhuur van vakantiewoningen dient voorop te worden gesteld dat concurrentiebedingen geen rol kunnen spelen in een planologische afweging. Vanwege de uitbreiding van het bungalowpark en de daarbij te realiseren kwaliteitsverbetering van het gebied zijn wij van mening dat sprake is van verbetering van de aantrekkelijkheid van het gebied. Deze verbetering kan leiden tot positieve gevolgen voor de particuliere verhuur van vakantiewoningen. Daarbij blijkt uit onze toeristische visie en bijbehorende toeristisch-recreatieve marktverkenning, dat de bezoeker van de bungalowparken in de regel wel degelijk een ander soort bezoeker is dan de bezoeker van de particulier verhuurde vakantiehuizen. In tegenstelling tot de particuliere verhuur van vakantiewoningen zijn er overigens op het bungalowpark wel degelijk extra voorzieningen aanwezig zoals een zwembad, restaurant, speelveld, terras, receptiegebouw etc. Bezoekers van een bungalowpark kiezen bewust voor een locatie waarop bepaalde faciliteiten aanwezig zijn. Daarnaast zullen zij ook gebruik maken van voorzieningen die in de omgeving aanwezig zijn.
10. Verwezen wordt naar de beantwoording hiervoor onder '9'.
11. Gesteld wordt dat door overaanbod van vakantiewoningen bedrijven failliet gaan dan wel verloederen. Door de toeristische branche wordt ook erkend dat er sprake is van een verdringingsmarkt. De kwalitatief betere voorzieningen zullen dientengevolge overblijven. Dit komt ook tegemoet aan de consumentvraag. De huidige recreant/toerist vraagt om een kwalitatief hoogwaardige voorziening. Als gemeente stimuleren we dan



ook ontwikkelingen die bijdragen aan deze kwaliteitsvraag. Ons inziens draagt de upgrading van het bungalowpark daar aan bij. Ten aanzien van een duurzame en adequate bedrijfsvoering heeft de gemeente geen tools in handen. Wel ten aanzien van het gebruik van een terrein. Het gebruik van het Bungalowpark Euverem wordt planologisch-juridisch vastgelegd in het onderhavige bestemmingsplan. Bij constatering van afwijkend gebruik (bijvoorbeeld permanente bewoning van vakantiewoningen, behoudens bedrijfswoningen) kan de gemeente daar handhavend tegen optreden. Overigens verwachten wij dat juist de bedrijven die aan de onderkant wegvallen (omdat ze niet de juiste kwaliteit bieden) hun toevlucht eerder zoeken in afwijkend gebruik dan nieuw gerealiseerde voorzieningen die wel voldoen aan de kwaliteitsvraag en daardoor ook een voldoende bezettingsgraad kunnen halen om tot een rendabele bedrijfsvoering te komen.

12. Een kwaliteitsverbetering van het huidige bungalowpark wordt door de initiatiefnemer noodzakelijk geacht om in de toekomst de kwaliteit te bieden die de steeds kritischer wordende consument verlangt. Gelet op de concurrentiepositie ten opzichte van andere bungalowparken, is het niet mogelijk de noodzakelijke kwaliteitsslag te maken zonder uitbreiding van het bungalowpark. Juist door de vergroting van het park kan kwaliteit worden geboden en is ruimte voor de robuuste groenstructuur/grachtenstructuur waar het bungalowpark zich mee wil onderscheiden. Verder vraagt de toerist/recreant naar meer ruimte rondom de vakantiewoning. Door de uitbreiding van het park kan de robuuste groenstructuur worden gerealiseerd en tevens kan het park zo worden ingericht dat ook rondom de vakantiehuisjes meer lucht, licht en ruimte wordt gecreëerd.
13. Het realiseren van de uitbreiding van het bestaande bungalowpark ter plekke van de door de inspreker voorgestelde locatie is om diverse redenen onwenselijk. Naast het feit dat vooraleerst een eigendomssituatie dient te worden verworven, zou in een dergelijk geval feitelijk sprake zijn van twee aparte bungalowparken op afstand van elkaar. Beide parken dienen vanuit bedrijfsfilosofisch oogpunt bepaalde voorzieningen te huisvesten. Daarbij is op de locatie van de voorgestelde camping de realisatie van een bungalowpark momenteel niet mogelijk. Op de camping is het planologisch gezien slechts mogelijk om kampeermiddelen en een aantal stacaravans te plaatsen, naast enkele basisvoorzieningen voor de camping. Door een totale herontwikkeling van het bungalowpark Euverem na te streven kan nieuwe bebouwing ons inziens beter worden gebundeld op één locatie.

Conclusie

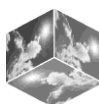
De zienswijzen van de heer en mevrouw Wouters geven geen aanleiding om het bestemmingsplan (op onderdelen) aan te passen.

4.3 Zienswijze 2: mevrouw L. Schins – Hellebrekers e.a., Groenedalsbergweg 10 te (6274 NS) Reijmerstok

- binnengekomen d.d. 22 augustus 2012 (ontvankelijk)-

Inhoud

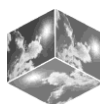
1. Uitbreiding van het bungalowpark acht inspreker onverantwoord. Het huidig aantal accommodaties dient te blijven gehandhaafd dan wel te worden verruimd binnen de huidige begrenzing van het bungalowpark.



2. De uitbreiding van het park leidt tot aantasting van het cultuurhistorisch en landschapelijk belangrijke gebied, waarbij verwezen wordt naar het 'Heuvelland'.
3. Bij de uitbreiding is sprake van een onevenredige verhouding tussen het oppervlak en de capaciteit. Het aantal bungalows neemt toe met circa 20% en het oppervlak van het park met circa 41%, terwijl het aantal slaapplekken met 150% toeneemt. Naar mening van insprekers is hierbij sprake van een onevenredige verhouding. Daarbij zijn insprekers van mening dat onvoldoende rekening is gehouden met de faciliteiten binnen het park voor een dergelijke bezoekerscapaciteit.
4. Als gevolg van de uitbreiding ontstaat overlast voor omwonenden, aangezien de bezoekerscapaciteit twee en een half keer zo groot wordt. Niet enkel als gevolg van de aanname van insprekers dat bezoekers – vanwege de beperkte faciliteiten binnen het park – meer in de nabijheid zullen gaan recreëren en vertoeven, doch ook vanwege de vermeende verkeersoverlast.
5. De omvang van het bungalowpark staat niet in relatie tot het kleinschalige Euverem.
6. Er is reeds sprake van een verzadiging in de bungalowmarkt waarbij gevreesd wordt dat – indien de vereiste bezettingsgraad niet wordt behaald – het park benut zal worden voor andere doeleinden door niet-toeristen.

Reactie

1. Een kwaliteitsverbetering van het huidige bungalowpark wordt door de initiatiefnemer noodzakelijk geacht om in de toekomst de kwaliteit te bieden die de steeds kritischer wordende consument verlangt. Gelet op de concurrentiepositie ten opzichte van andere bungalowparken, is het niet mogelijk de noodzakelijke kwaliteitsslag te maken zonder uitbreiding van het bungalowpark. Juist door de vergroting van het park kan kwaliteit worden geboden en is ruimte voor de robuuste groenstructuur/grachtenstructuur waar het bungalowpark zich mee wil onderscheiden. Verder vraagt de toerist/recreant naar meer ruimte rondom de vakantiewoning. Door de uitbreiding van het park kan de robuuste groenstructuur worden gerealiseerd en tevens kan het park zo worden ingericht dat ook rondom de vakantiehuisjes meer lucht, licht en ruimte wordt gecreëerd. Binnen de huidige begrenzing van het bungalowpark is deze ruimte niet voorhanden.
2. Zie beantwoording zienswijze 1 onder punten 1, 2 en 8. Aanvullend stellen insprekers dat enkel het bouwen in een 'voor Zuid-Limburgse karakteristieke bouwstijl' onvoldoende is om te stellen dat dit 'past binnen het streven' voor wat betreft behoud van cultuurhistorische identiteit. Insprekers gaan naar onze mening voorbij aan het herstel van de grachtenstructuur en de in het Zuid-Limburgse passende landschappelijke elementen, welke gepaard gaan met de uitbreiding van het bungalowpark.
3. Met de uitbreiding van het bungalowpark is sprake van een capaciteitstoename. Dit hangt samen met de bedrijfsfilosofie van de exploitant van het bungalowpark. Door in te zetten op het realiseren van groepsaccommodaties en ruimere vakantiehuisjes, ontstaat een andere verhouding tussen slaapplekken en vakantiehuisjes. Dat hierdoor een scheve verhouding ontstaat, wordt niet erkend.
De faciliteiten van het bungalowpark zullen optimaal aansluiten bij het aantal bezoekers, teneinde het verblijf zo aangenaam mogelijk te maken. Uiteraard zullen de bezoekers ook de omgeving verkennen. Door de vele faciliteiten die de directe omgeving te bieden heeft en de toeristische voorzieningen in omliggende dorpen en steden, wordt overlast voor omwonenden niet verwacht. Vanuit toeristisch oogpunt is het juist de bedoeling dat de gasten van het bungalowpark ook faciliteiten in de omgeving gaan bezoeken zodat het totale Heuvelland hiervan profijt kan hebben.



4. Naar onze mening is het visitekaartje van onze gemeente de toeristisch-recreatieve aantrekkingskracht. Bezoekers van het bungalowpark zullen gaan recreëren in de omgeving. In tegenstelling tot gesteld door insprekers zal dit niet enkel beperkt blijven tot de directe omgeving van het bungalowpark, doch zal dit verspreid door geheel Zuid-Limburg plaatsvinden. Ten aanzien van de vermeende verkeersoverlast wordt verwezen naar de beantwoording van zienswijze 1 onder punt 5.
5. Voor een beantwoording van dit onderdeel van de zienswijze wordt verwezen naar de beantwoording van zienswijze 1 onder punt 5.
6. Voor een beantwoording van dit onderdeel van de zienswijze wordt verwezen naar de beantwoording van zienswijze 1 onder punten 9 en 11.

Conclusie

De zienswijzen van mevrouw Schins-Hellebrekers e.a. geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan (op onderdelen) aan te passen.

4.4 Zienswijze 3: mevrouw M. Kooi, Pesaken 11 te (6271 PA) Gulpen

- binnengekomen d.d. 22 augustus 2012 (ontvankelijk) -

Inhoud

1. Als gevolg van de uitbreiding van het bungalowpark gaat een deel van het 5-sterren-landschap in het Gulpdal verloren.
2. Het huidige kleinschalige bungalowpark wordt als gevolg van een uitbreiding een groot-schalig bungalowpark met meer toeristen en tengevolge daarvan meer verkeer.
3. De markt van vakantiewoningen en bungalowparken in Zuid-Limburg is reeds verzadigd. Er moet rekening worden gehouden met andere aanbieders, waaronder de particuliere sector.
4. Als gevolg van de uitbreiding verblijven er meer mensen dan in het buurtschap woonachtig zijn, waardoor de rust wordt verstoord.
5. De geluidsoverlast in het Gulpdal zal enkel toenemen.
6. De recreërende toeristen leiden tot overlast in het gebied.
7. De gemeente moet rekening houden met het behoud van de mooie natuur en de rust van de bewoners, en niet het kunnen innen van meer toeristenbelasting.

Reactie

1. Naar onze mening is per saldo sprake van een kwaliteitsverbetering als gevolg van de uitbreiding van het bungalowpark. Deze kwaliteitsverbetering is bevestigd door het positieve advies van de Kwaliteitscommissie Limburg.
2. Voor een beantwoording van dit onderdeel van de zienswijze wordt verwezen naar de reactie op de zienswijze 1 onder punt 5.
3. Voor een beantwoording van dit onderdeel van de zienswijze wordt verwezen naar de reactie op de zienswijze 1 onder punten 9, 10 en 11 en zienswijze 2 onder punt 6.
4. Voor een beantwoording van dit onderdeel van de zienswijze wordt verwezen naar de beantwoording van zienswijze 1 onder punt 5 en zienswijze 2 onder punt 4.
5. Voor een beantwoording van dit onderdeel van de zienswijze wordt verwezen naar de beantwoording van zienswijze 1 onder punt 7.
6. Zie reactie onder punt 4.
7. In tegenstelling tot wat inspreker suggereert is medewerking aan de uitbreiding van het bungalowpark voor de gemeente niet gelegen in het kunnen innen van meer toeristenbelasting, echter het kunnen bewerkstelligen van een kwaliteitsverbetering, het verbre-



den van het toeristisch product en het bewerkstellingen van een product dat bijdraagt aan seizoensverlenging. Daarnaast kan er een impuls voor de lokale economie plaatsvinden en zal er sprake zijn van een spin-off voor geheel Zuid-Limburg.

Conclusie

De zienswijzen van mevrouw Kooi geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan (op onderdelen) aan te passen.

