

TAM-IMRO Omgevingsplan ‘Citykamp Valkenburg - Maastricht’ (NL.IMRO.0994-2025TAMOP001-ON01).

Nota beantwoording zienswijzen

Deze nota bevat de gemeentelijke reactie op de binnengekomen zienswijze over het ontwerp TAM-IMRO Omgevingsplan ‘Citykamp Valkenburg - Maastricht’ (NL.IMRO.0994-2025TAMOP001-ON01), verder te noemen: ‘het ontwerp plan’.

Het ontwerp plan heeft ter inzage gelegen van 3 juli tot en met 13 augustus 2025. Gedurende deze periode was het mogelijk om een zienswijze in te dienen. Er is één zienswijzen ontvangen.

De zienswijze is samengevat en voorzien van een gemeentelijke reactie. Bij de gemeentelijke reactie is aangegeven in welke mate de opmerkingen leiden tot aanpassingen in het vast te stellen plan. De zienswijze is geanonimiseerd met een nummer in verband met de binnen de gemeente geldende interne afspraak tot anonimisering van persoonsgegevens van indieners van een reactie bij internetpublicatie.

Voor zover bij de samenvatting van de zienswijze onderdelen van de betreffende reactie niet of niet geheel worden genoemd, betekent dit niet dat deze buiten beschouwing zijn gebleven. De zienswijze is als geheel beoordeeld.

1. Z2025-00001175 ingekomen d.d. 6 augustus 2025.

De zienswijze heeft aanleiding gegeven om met de indiener ervan in overleg te gaan. Tijdens dit overleg zijn onduidelijkheden weggenomen en is besproken op welke onderdelen de initiatiefnemer bereid is tegemoet te komen. De door te voeren wijzigingen zijn opgesomd onderaan deze nota.

Zienswijze

	Samenvatting zienswijze	Gemeentelijke reactie
1.	Het ontwerp plan voldoet volgens reclamant niet aan een aantal voorgeschreven regels in documenten die de gemeenteraad of de provincie heeft vastgesteld, te weten: - Parkeerbeleid Valkenburg aan de Geul 2024 - 2028; - Intergemeentelijke structuurvisie Gulpen - Wittem, Vaals en Valkenburg aan de Geul; - Nota kampeerbeleid 2015 Gemeente Valkenburg aan de Geul; - Provinciaal beleid en regels.	Reclamant geeft niet aan waarom niet aan de genoemde beleidsregels voldaan zou worden. Over de specifiek genoemde documenten geldt het volgende: - in het 'Parkeerbeleid Valkenburg aan de Geul 2024 - 2028' zijn geen parkeernormen vastgelegd. Dit beleid is daarom niet bedoeld om te beoordelen of er voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein aanwezig is. Getoetst is aan de 'beleidsnota parkeernormen 2012' en aangetoond is dat hieraan voldaan wordt. Vanaf 9 januari 2026 geldt de 'beleidsnota parkeernormen 2025'. De parkeernorm is hierin naar beneden bijgesteld. Dat betekent dat ook aan het huidige beleid voldaan wordt. - de Intergemeentelijke structuurvisie is op 7 oktober 2024 ingetrokken. Daarvoor in plaats is op genoemde datum de Omgevingsvisie vastgesteld. Het plan is getoetst aan het Omgevingsvisie en aangetoond is dat hieraan voldaan wordt; - het kampeerbeleid 2015 is op 26 mei 2025 ingetrokken en vervangen door het Overnachtingsbeleid; - het plan is voor advies voorgelegd aan de provincie en aangepast n.a.v. dit advies d.d. 28 april 2026. Geconcludeerd mag worden dat er geen strijd met provinciaal beleid en regels is.
2.	Reclamant mist de omschrijving van enkele basisbegrippen zoals: 'kampeerwagen', 'zwembad', 'erf', 'huurtenten', 'paardenbakken', 'niet zijnde kampeermiddel' en 'vrije kampeerplaatsen'. Reclamant is van mening dat alle begrippen in de 'aanvraag wijziging bestemmingsplan' duidelijk omschreven en openbaar dienen te zijn vooraleer de aanvraag in behandeling genomen kan worden.	Begrippen met een voor de hand liggende betekenis (zoals 'zwembad') zijn niet nader gedefinieerd omdat voor iedereen duidelijk is wat daar onder verstaan wordt. Het begrip 'erf' is gedefinieerd in de Omgevingswet. Het begrip 'niet zijnde kampeermiddel' is te herleiden uit de definitie 'kampeermiddel'. Het begrip 'kampeerwagen' valt binnen de definitie van 'kampeermiddel' en wordt hierin 'kampeerauto/camper' genoemd. In de definitie van kampeermiddel worden enkele voorbeelden genoemd. De definitie sluit een kampeerwagen daarmee niet uit. Het begrip 'paardenbak' is gedefinieerd onder artikel 1.65. Omdat initiatiefnemer niet voornemens is om paardenbakken te realiseren, zal dit begrip worden verwijderd. Daarnaast zal het begrip 'vrije kampeerplaatsen' nader gedefinieerd worden. Afgezien van het feit dat er formeel geen aanvraag wijziging bestemmingsplan ingediend kan worden en in plaats daarvan slechts een verzoek daartoe is ingediend, kan er over de inhoud en volledigheid van een aanvraag of verzoek geen zienswijze ingediend worden. Het is aan het bevoegd gezag om te beoordelen of een aanvraag of verzoek volledig en

Samenvatting zienswijze	Gemeentelijke reactie
Reclamant constateert dat ‘chalets’ en ‘kampeerhuisjes’ aangemerkt worden als ‘niet zijnde kampeermiddel’ en deze accommodaties derhalve vallen onder het begrip ‘vakantiewoningen/bungalows’. Hierdoor zullen er volgens reclamant bouwvlakken ontstaan en is ter plekke van deze bouwvlakken geen sprake meer van een kampeerterrein maar van het bungalowpark dat onder de huidige bestemming niet toegestaan is. Reclamant verwijst naar pagina 96 van de intergemeentelijke Structuurvisie waarin is opgenomen dat ‘omzetting van een camping is een bungalowpark wordt gezien als een nieuwvestiging van een bungalowpark’. Reclamant mist in de begripsomschrijving van ‘chalet’ en ‘kampeerhuisje’ de vermelding van het aantal slaapkamers en voor hoeveel personen deze onderkomens zijn bedoeld. Dat is volgens reclamant wel noodzakelijk voor de berekening van de hoeveelheid parkeerplaatsen en de stikstofbelasting. De definitie van het begrip ‘recreatieverblijf’ impliceert volgens reclamant dat een chalet of kampeerhuisje ook kampeermiddelen zijn en dat is niet juist volgens reclamant. De definitie luidt namelijk: ‘een chalet, kampeerhuisje of <i>ander</i> kampeermiddel dat dient als recreatief nachtverblijf’.	ontvankelijk is en (indien dat niet het geval is) om een aanvraag of verzoek buiten behandeling te laten. Een zienswijze dient betrekking te hebben op het ontwerpplan, niet op de ontvankelijkheid. De voor de beoordeling van het plan noodzakelijke begrippen zijn voldoende duidelijk omschreven. Alle begrippen zijn bovendien openbaar toegankelijk via de begripsbepalingen van het ontwerpplan. Op de verbeelding zijn voor de chalets en kampeerhuisjes geen bouwvlakken ingetekend en deze ontstaan niet als gevolg van de begripsbepaling. Om te voorkomen dat er een bungalowpark of chaletpark ontstaat geldt er een verhouding tussen kampeermiddelen en chalets/kampeermidelen van 1:4. Deze verhouding is in overeenstemming met het recent vastgestelde Overnachtingsbeleid. Het Overnachtingsbeleid is in de plaats gekomen van (onder andere) de Intergemeentelijke structuurvisie en geldt als toetsingskader voor het ontwerpplan. Op pagina 39 van de toelichting wordt aan de hand van het aantal slaapkamers per type chalet/kampeermidelen gemotiveerd dat er voldoende parkeergelegenheid beschikbaar zal zijn om in de parkeerbehoefte te voorzien. In artikel 12.2.1 van de planregels is opgenomen dat het gebruik van gronden of bouwwerken waarbij niet voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid (volgens de geldende normering) strijdig is met het Omgevingsplan. Hiermee wordt de parkeergelegenheid voldoende geborgd. Voor de stikstofberekening is gebruik gemaakt van verkeersgeneratiecijfers per etmaal. Deze zijn afkomstig van de landelijke CROW publicatie. CROW-kencijfers bieden een betrouwbare, algemeen geaccepteerde basis voor de onderbouwing van verkeersaantallen in stikstofrapportages. De definitie zal worden aangepast waarbij het woord ‘ander’ verwijderd wordt.

	Samenvatting zienswijze	Gemeentelijke reactie
	Reclamant is van mening dat sprake moet zijn van een aanvraag voor de realisatie van een bungalowpark en niet van een aanvraag voor een kampeerterrein.	In overleg met reclamant is duidelijk geworden dat met name de definitie van ‘chalet’ tot deze zienswijze geleid heeft. Afgesproken is in de regels te spreken van ‘mobiel chalet’ en dit te definiëren als ‘een demontabel bouwwerk, bestaande uit een lichte constructie en lichte materialen, niet zijnde een kampeermiddel of stacaravan, bedoeld voor kortdurend recreatief nachtverblijf, zonder gebouwde fundering, dat binnen 24 uur te verplaatsen is’.
3.	Reclamant voert aan dat volgende kampeernota (bladzijde 20) geldt dat ‘in de betreffende bestemmingsplannen per deelgebied van een kampeerterrein is aangegeven onder welke categorie het (deel-)gebied valt’. Reclamant constateert dat een begripsomschrijving van ‘huurtenten’ en ‘kampeerwagens’ ontbreekt en het gebied daardoor niet gecategoriseerd kan worden.	Reclamant verwijst in de zienswijze naar de kampeernota. De kampeernota is echter niet meer vigerend en daarmee geen toetsingskader voor dit plan.
4.	Reclamant heeft berekend dat er een verharding van 4.140 m² plaatsvindt. daar is nog niet de oppervlakte bij geteld voor bijgebouwen die bij de vakantieverblijven kunnen worden gerealiseerd. Te denken valt aan fietsenbergingen, jacuzzi’s, hottubs etc. Deze verstedelijking vindt reclamant ongewenst. Verder vraagt reclamant zich af waarom kampeerhuisjes, die net als chalets vast met de grond zijn verbonden, overal op het terrein mogen worden gebouwd en niet zoals chalets (uitsluitend) ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van recreatie’.	Omdat er geen behoefte is om bijgebouwen te realiseren, zal de mogelijkheid voor het realiseren van bijgebouwen komen te vervallen. Wellness accessoires zoals jacuzzi’s en hottubs kunnen niet aangemerkt worden als bijgebouw. Hoewel het plaatsen van dergelijke voorzieningen niet past binnen de visie van Huttopia, wil Huttopia de mogelijkheid tot het plaatsen van (mobiele) wellness accessoires toch behouden. (mobiele) chalets mogen uitsluitend binnen het gebied met de functieaanduiding ‘specifieke vorm van recreatie - chalets’ geplaatst worden. Daarmee wordt enkel de situering van de grotere chalets beperkt en wordt voor de situering van de overige objecten flexibiliteit geboden. Dit betreft een afweging tussen enerzijds het vastleggen van de gebruiksmogelijkheden binnen een landschappelijk kader en anderzijds het bieden van ruimte om te kunnen ondernemen. Als het inpassingsplan bekeken wordt is ook zichtbaar dat de chalets vanwege hun grootte en verschijningsvorm bewust wat meer ingepast zijn dan de overige objecten. De chalets zijn ook bewust geconcentreerd om de impact voor het overige gebied beperkt te houden.
5.	Reclamant constateert dat overal bijgebouwen gebouwd mogen worden. dit is volgens reclamant zeer onwenselijk vanwege de verstedelijking die dat tot gevolg heeft. Op de verbeelding is bovendien niet te zien waar de aanduiding ‘bijgebouwen’ vermeld is.	Omdat er geen behoefte is om overal bijgebouwen te realiseren, zal de mogelijkheid voor het realiseren van bijgebouwen komen te vervallen, met uitzondering van bijgebouwen behorend bij de bedrijfswoning.

	Samenvatting zienswijze	Gemeentelijke reactie
	Reclamant begrijpt niet waarom er paardenbakken beschreven worden. nergens wordt verder over paardenbakken geschreven. Het is daardoor onduidelijk waar deze kunnen komen en hoeveel het er kunnen zijn.	Omdat er geen behoefte is om paardenbakken te realiseren op het park, zal de mogelijkheid voor het realiseren van paardenbakken op de bestemming 'Recreatie - verblijfsrecreatie' komen te vervallen.
6.	Reclamant voert aan dat op grond van de regels ondergrondse bouwwerken gerealiseerd mogen worden. dat houdt in dat alle recreatiewoningen verdiept mogen worden gebouwd zodat er een etage bovenop kan komen. Reclamant is van mening dat deze vorm van verstedelijking niet plaats hoort te vinden in dit gebied.	Het is niet de bedoeling om ondergronds of verdiept te gaan bouwen. Om aan de zorgen van reclamant tegemoet te komen zullen de regels die ondergronds bouwen mogelijk maken worden verwijderd.
7.	Reclamant wil dat in de planregels en op de verbeelding aangegeven wordt waar de parkeergelegenheid zal komen. Bovendien voert reclamant nogmaals aan dat het aantal slaapkamers van belang is voor de berekening van het benodigd aantal parkeerplaatsen.	Het is niet gebruikelijk en overbodig om in de planregels en op de verbeelding aan te geven waar de parkeergelegenheid zal komen. In de toelichting is gemotiveerd dat er voldoende parkeergelegenheid gerealiseerd kan worden. Voor de vaststelling van een bestemmingsplan is dat voldoende. Het zou ten koste gaan van de flexibiliteit die een bestemmingsplan juist kenmerkt om het gebruik té gedetailleerd te regelen.
8.	Reclamant constateert dat het gevoerde vooroverleg niet voldoet aan de huidige provinciale richtlijn. Reclamant voert bovendien aan dat de vooroverlegreactie van de provincie achterhaald en gedateerd is. Gewezen wordt op de inwerkingtreding van de Omgevingswet op 1 januari 2024 en de advies- en instemmingsplicht voor buitenplanse omgevingsplanactiviteiten.	Het betreft hier geen Buitenplanse omgevingsplanactiviteit (Bopa), maar een TAM-Omgevingsplan. Reclamant legt niet uit op welke onderdelen de vooroverlegreactie achterhaald of gedateerd zou moeten zijn. Om tegemoet te komen aan de zienswijze is het plan toch nogmaals aan de provincie voorgelegd voor een actueel advies. De provincie heeft op 28 april 2026 advies uitgebracht. De opmerkingen van de provincie zijn verwerkt in het vast te stellen plan.
9.	Reclamant is van mening dat de 'vrijwaringszone weg' gehandhaafd dient te blijven en ziet geen bijlage met positief advies van de beheerder van de betreffende weg om af te wijken van het bouwverbod.	Deze zienswijze is ingegeven door de in het plan opgenomen afwijkingsbevoegdheid. Met toepassing van deze afwijkingsbevoegdheid kan afgeweken worden van het bouwverbod binnen de vrijwaringszone weg. Dat kan echter pas, als de wegbeheerder hierover een positief advies afgegeven heeft. Er zijn er geen plannen om in de vrijwaringszone te bouwen. Mocht dat ooit wel gaan gebeuren, dan biedt de afwijkingsbevoegdheid de mogelijkheid om dat op een zorgvuldige wijze te doen. De betreffende afwijkingsbevoegdheid maakt bovendien standaard onderdeel uit van het Omgevingsplan. Er is geen aanleiding om de afwijkingsbevoegdheid in dit specifieke geval niet op te nemen.
10.	Reclamant is van mening dat de algemene afwijkingsbevoegdheid voor kleine afwijkingen in situering en maatvoering niet opgenomen zou moeten worden.	De algemene afwijkingsbevoegdheid maakt standaard onderdeel uit van elk bestemmingsplan/omgevingsplan. De flexibiliteit die de algemene afwijkingsbevoegdheid dan biedt is van groot belang. Het college van Burgemeester en wethouders kan hiermee eenvoudig, maar gemotiveerd afwijken van het Omgevingsplan. In dit geval wordt echter medewerking gegeven aan een specifiek aantal verblijfsaccommodaties, benoemd in

	Samenvatting zienswijze	Gemeentelijke reactie
		artikel 3. Het is niet wenselijk dat hier eenvoudig van afgeweken kan worden. Vandaar dat de algemene afwijkingsbevoegdheid aangepast wordt zodat deze niet meer toegepast kan worden om af te wijken van de in hoofdstuk twee genoemde aantallen. Voor het overige blijft de bevoegdheid ongewijzigd om enige flexibiliteit te behouden.
11.	Reclamant is van mening dat het overgangsrecht niet toegepast kan worden voor de reeds geplaatste 18 chalets en 38 kampeershuisjes en gaat er van uit dat de gemeente handhavend optreedt.	Met toepassing van het overgangsrecht kan een illegale situatie nooit gelegaliseerd worden. Overgangsrecht kan en mag alleen toegepast worden als (bijvoorbeeld) een bouwwerk legaal geplaatst is en daarna wegbestemd is. In dit geval is echter geen sprake van een illegale situatie. De op dit moment aanwezige bouwwerken mogen er op grond van het vigerende bestemmingsplan staan.
12.	Reclamant vraagt zich af of het landschapsplan, gelet op de status 'concept' nog wel van toepassing kan zijn.	De status van het landschapsplan zal worden gewijzigd in 'definitief' en is zeker nog van toepassing.
13.	Reclamant ziet de situering en oppervlakte van de speeltuin graag terug in de regels en op de verbeelding. Nu is niet duidelijk hoe deze 'natuurlijke speeltuin' aangelegd wordt.	Een speeltuin is een ondergeschikte voorziening op een camping en maakt hier inherent onderdeel van uit. Vandaar dat deze niet afzonderlijk geregeld is en zal worden. Als dit wel strikt vastgelegd zou worden, zou dat te beperkend zijn voor de exploitatie.
14.	Reclamant constateert dat uitgegaan wordt van de Omgevingsverordening Limburg 2014. Volgens reclamant is deze echter verouderd en moet de Omgevingsverordening 2024 toegepast worden.	Reclamant heeft hier een punt en dit komt ook terug in het advies van de provincie. Als gevolg van het tijdsverloop dient zelfs de in september 2026 vastgestelde verordening verwerkt te worden.
15.	Reclamant is van mening dat sprake is van een nieuwvestiging van een bungalowpark. Nieuwvestiging van bungalowparken is op grond van de Intergemeentelijke Structuurvisie Vaals Gulpen Wittem en Valkenburg aan de Geul niet toegestaan.	De Intergemeentelijke structuurvisie is met de vaststelling van de gemeentelijke Omgevingsvisie ingetrokken en dus geen toetsingskader voor deze ontwikkeling. Los daarvan is hier geen sprake van een (nieuw-)vestiging van een bungalowpark. De te plaatsen accommodaties kunnen niet als bungalow beschouwd worden en er is gekozen voor een verhouding tussen verschillende accommodaties en vrije kampeerplekken om omvorming naar een bungalowpark te voorkomen.
16.	Reclamant constateert dat in het landschapsplan wél specifiek parkeerplaatsen zijn benoemd. Deze zijn echter niet terug te vinden in de regels of op de verbeelding. Reclamant kan niet vaststellen of de aangewezen parkeerplaatsen voldoen aan de 'beleidsnota parkeernormen 2012'.	De parkeerplaatsen in het landschapsplan zijn illustratief en zijn niet beoordeeld om te kunnen concluderen of aan het parkeerbeleid voldaan wordt. daarvoor is de berekening in de toelichting gehanteerd, met de toevoeging dat in de regels is opgenomen dat het niet voldoen aan het geldende parkeerbeleid als strijdig gebruik aangemerkt wordt.
17.	Reclamant constateert dat de berekening op pagina 17 en 18 van de toelichting niet klopt.	In het met de reclamant gevoerde overleg bleek dat het gaat om de berekening van de verharding. In het overleg is toegelicht dat de berekening aansluit op de werkelijke situatie: er wordt niet bijgebouwd bij de accommodaties en de terrassen zijn meegerekend. De toelichting wordt op dit onderdeel niet aangepast.

	Samenvatting zienswijze	Gemeentelijke reactie
18.	Reclamant wil dat het begrip 'vrije kampeerplaatsen' eenduidig gebruikt en in de regels omschreven wordt.	Het begrip 'vrije kampeerplaats' zal nader gedefinieerd worden als: 'een kampeerplaats bestemd voor het plaatsen van een kampeermiddel, niet zijnde een stacaravan, mobiele chalet of kampeershuisje, ten behoeve van kortdurend recreatief nachtverblijf'.
19.	Reclamant vindt dat in de regels moet worden opgenomen dat 'vaste recreatiewoningen/bungalows op verkoopbasis' niet toegestaan zijn.	Juridisch is dit niet mogelijk.
20.	Reclamant kan niet nagaan waar het nieuwe zwembad wordt gerealiseerd en hoe groot het zwembad wordt. Wordt rekening gehouden met de beekdal bescherming?	De situering van het nieuwe zwembad is weergegeven op de verbeelding. Hieruit blijkt dat voldoende rekening gehouden is met de beekdal bescherming (het nieuwe zwembad ligt buiten de beschermingszone).
21.	Reclamant constateert dat de camping nergens het hele jaar open kan zijn omdat dat alleen mogelijk is ter plaatse van de functieaanduiding 'kampeerterrein 1'. De camping heeft de functieaanduiding 'kampeerterrein 2' waardoor een wintersluiting geldt voor stacaravans, chalets en kampeershuisjes. De opvatting dat de huidige camping met deze procedure jaarrond gebruikt mag worden is volgens reclamant dan ook onjuist.	In artikel 3.1 sub c van de planregels is geregeld dat maximaal 25 % van het totaal aantal toegelaten recreatieverblijven jaarrond gebruikt mag worden.
22.	Reclamant mist het advies en instemming van de provincie terwijl dit volgens reclamant wel noodzakelijk is. Er is slechts een vooroverlegreactie uit 2021 bijgevoegd en dit kan niet als toestemming beschouwd worden, temeer omdat niet voldaan is aan de wensen van de provincie en bovendien ondertussen het een en ander veranderd is in de aanvraag.	Naar aanleiding van de zienswijze is om een provinciale reactie gevraagd. De opmerkingen van de provincie en het advies van de Themagroep vrijetijdseconomie waarnaar in het advies van de provincie gevraagd wordt zijn verwerkt in het vast te stellen plan.
23.	Reclamant mist het benodigd aantal parkeerplekken in de planregels.	Het is niet noodzakelijk om het benodigd aantal parkeerplekken op te nemen in de planregels. In artikel 12.2.1 van de planregels is wel opgenomen dat indien niet voorzien wordt in voldoende parkeerplekken, dat als strijdig gebruik aangemerkt wordt. In de toelichting wordt gemotiveerd dat voorzien kan worden in voldoende plekken.

Overzicht aanpassingen vast te stellen plan

1. het begrip 'paardenbak' zal verwijderd;
2. het begrip 'vrije kampeerplaatsen' zal nader gedefinieerd worden;

3. de definitie van het begrip ‘recreatieverblijf’ (namelijk: ‘een chalet, kampeerhuisje of *ander* kampeermiddel dat dient als recreatief nachtverblijf’ zal worden aangepast waarbij het woord ‘ander’ verwijderd wordt;
4. aan het begrip ‘chalet’ zal het woord ‘mobiel’ toegevoegd worden en een ‘mobiel chalet’ zal gedefinieerd worden als ‘een demontabel bouwwerk, bestaande uit een lichte constructie en lichte materialen, niet zijnde een kampeermiddel of stacaravan, bedoeld voor kortdurend recreatief nachtverblijf, zonder gebouwde fundering, dat binnen 24 uur te verplaatsen is’;
5. de regels die ondergronds bouwen mogelijk maken worden verwijderd;
6. De status van het landschapsplan zal worden gewijzigd in ‘definitief’;
7. in de toelichting is verwezen naar de Provinciale Omgevingsverordening 2026 en gemotiveerd is dat hieraan voldaan wordt.

Ambtelijk:

Algemene afwijkingsbevoegdheid: artikel 14.1 onder 3: voldaan wordt aan de parkeernorm (weglaten: van 2 parkeerplaatsen op eigen terrein).
Aanpassingen n.a.v. het advies provincie/advies themagroep Vrijetijdseconomie:

- het aantal kampeerplaatsen, verblijfseenheden en slaapplekken wordt vastgelegd in de planregels;
- er wordt een visualisatie (landschapsverbeelding) toegevoegd aan het landschapsplan;
- er heeft een actualisatie van de quickscan flora en fauna plaatsgevonden;
- de toelichting is verduidelijkt dat een van twee bedrijfswoningen inmiddels onherroepelijk afzonderlijk vergund is als reguliere woning;
- een bedrijfsontwikkelingsplan is toegevoegd.