

Voorontwerpbestemmingsplan Landal Wolfsberg

Nota inspraak en overleg

1. Inleiding

1.1. Algemeen

Het voorontwerpbestemmingsplan 'Landal Wolfsberg' heeft, in het kader van de gemeentelijke inspraakverordening Eijsden-Margraten 2013 van 18 april 2013 tot en met 15 mei 2013 voor een ieder ter inzage gelegen in het gemeentehuis in Margraten en was digitaal raadpleegbaar via www.eijsden-margraten.nl. Op 1 mei 2013 een inloopmiddag over het voorontwerpbestemmingsplan plaatsgevonden.

Tijdens de ter visielegging zijn 14 inspraakreacties ingediend (zie bijlage 1). De binnengekomen reacties zijn na een complete beoordeling, samengevat, beantwoord en van een conclusie voorzien. In de conclusie is opgenomen of en zo ja op welke wijze de inspraakreactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. Daarnaast is na bovengenoemde periode van terinzagelegging een brief ontvangen gericht aan de gemeenteraad. In het kader van zorgvuldigheid en volledigheid is besloten deze brief tevens als inspraakreactie te zien en zijn de aan de raad voorgelegde overwegingen voorzien van een beantwoording. Deze brief is opgenomen als inspraakreactie 15 en tevens toegevoegd aan bijlage 1.

Het voorontwerpbestemmingsplan is op 11 april 2013 aan diverse instanties toegezonden in het kader van overleg ex artikel 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Zes instanties hebben gebruik gemaakt van de mogelijkheid een overlegreactie in te dienen, waarvan vier inhoudelijke reacties zijn ontvangen. Twee instanties, het WML en de Gasunie hebben aangegeven dat door de voorgenomen planontwikkeling hun belangen niet worden geschaad. Van deze overlegreacties wordt derhalve alleen kennis van genomen. Op de overlegreacties van de Brandweer, LLTB, Waterschap Roer en Overmaas en de Provincie Limburg (directie Ruimtelijke Ontwikkeling) zal in deze nota worden ingegaan. Alle ontvangen reacties zijn opgenomen in bijlage 2.

1.2. Opbouw nota

Deze nota heeft tot doel om de indieners van de inspraak- en vooroverlegreacties alsmede belangstellenden in de gelegenheid te stellen kennis te nemen van de inspraak- en overlegreacties en het standpunt van de gemeente Eijsden-Margraten hierin. De nota maakt integraal onderdeel uit van het bestemmingsplan Landal Wolfsberg. De nota is zo opgebouwd dat alle ingekomen reacties zijn samengevat. Niet altijd wordt letterlijk geciteerd uit de ontvangen reactie, maar wordt volstaan met een beknopte, inhoudelijk wel zo volledig mogelijke, samenvatting van de juridisch relevante kern van de opmerkingen, die de diverse insprekers over een bepaald onderwerp kenbaar hebben gemaakt. Dit betekent uiteraard niet dat de onderdelen van de reacties, die niet nadrukkelijk zijn vermeld, niet in de beoordeling zijn betrokken. Bij de uiteindelijke beoordeling van de reacties is de volledige tekst van de reactie betrokken.

Per reactie is de beoordeling en afweging door alsmede de opvatting c.q. het standpunt van het college van burgemeester en wethouders weergegeven. Tevens is per reactie een conclusie geformuleerd.

Naast de inspraak- en overlegreacties is het plan op een aantal punten aangepast als gevolg van nieuwe of gewijzigde inzichten. Ook zijn enkele onvolkomenheden in het plan hersteld. Deze ambtshalve aanpassingen zijn in hoofdstuk 4 weergegeven.

2. Inspraak

Tijdens de inspraaktermijn zijn 14 inspraakreacties ingediend. Een aantal reacties zijn gelijkluidend en in deze nota onder hetzelfde inspreeknummer behandeld. Op deze inspraak zal niet afzonderlijk worden ingegaan maar zullen gebundeld van een reactie worden voorzien.

2.1. Inspraakreacties 1-4; ingekomen 15-05-2013: Gulikers; Orgelist; Bisschop; Camp

Samenvatting inspraakreactie

1. Realisatie van het bungalowpark vraagt om een zorgvuldige locatiekeuze en inpassing. De flora en fauna alsmede het groene karakter mogen niet verder worden aangetast. De inrichting zou er toe bij moeten dragen dat het reliëf en de natuurlijke structuur versterkt worden, het groene karakter in stand blijft dan wel wordt hersteld en het cultuurhistorisch erfgoed toegankelijk wordt door de inpassing in het landschap te verbeteren.
2. In hoeverre zijn de plannen getoetst aan de landschapsnota van de provincie Limburg?
3. Welke toeristische visie ligt ten grondslag aan de realisatie van het bungalowpark?
4. Binnen de huidige recreatieve bestemming van de camping is bebouwing niet toegestaan. Aantasting van de natuurlijke omgeving en de flora en fauna is onvermijdelijk bij de uitvoering van de werkzaamheden.
5. Het is onvermijdelijk dat de verkeersoverlast in Noorbeek en omgeving toeneemt (wielrenners, motorrijders, wandelaars, wildparkeren in het centrum).
6. Het aantal bedden dat ter nachtverblijf wordt aangeboden is in Noorbeek al groot en staat financieel/economische onder druk. De bezettingsgraad is niet optimaal. De toename van 400 bedden zal de druk voor de huidige aanbieders van slaapplekken alleen maar vergroten.
7. Er zijn in de afgelopen jaren al behoorlijke investeringen gedaan door recreatiebedrijven in de omgeving. Hoe kunnen deze exploitanten deze investeringen terugverdienen als er nog een vakantiepark bijkomt?
8. Gezien het zelfvoorzienend karakter van het park is de kans klein dat de MKB van het dorp kan meeliften wat betreft extra inkomsten.

Reactie

1. Voor de inpassing van het recreatiepark is een landschapsplan opgesteld door Bureau Verbeek, landschapsarchitectuur, ecologie en stedelijk ontwerp. Dit plan voorziet er in dat de locatie wordt ingepast in de omgeving waarbij aandacht is besteed aan het groene karakter en het voorkomend reliëf. Deze karakteristieken blijven in het gebied herkenbaar en zichtbaar. Het landschapsplan is in het kader van Limburgs Kwaliteitsmenu (LKM) voorgelegd aan de Stichting Kwaliteitscommissie Limburg. Deze commissie heeft d.d. 18 september 2013 een positief kwaliteitsadvies afgegeven. De commissie is van mening dat er sprake is van een goede inpassing van het bungalowpark in de omgeving. In de toelichting bij het bestemmingsplan is nu nog een oudere versie van het landschapsplan beschreven. Dit zal vervangen worden door het nieuwe landschapsplan versie d.d. 14 augustus 2013. Het landschapsplan wordt als bijlage bij het bestemmingsplan opgenomen.
2. De plannen zijn onderzocht op bedreiging van flora en fauna en uit onderzoek (Natuurtoets Camping Wolfsberg te Noorbeek, juni 2011) is gebleken dat de plannen daar geen negatieve invloed op hebben. Het betreft de omzetting van een camping met 228 plaatsen naar een bungalowpark met 62 eenheden. De ruimtelijke en landschappelijke inpassing van het plan is getoetst door de Stichting Kwaliteitscommissie Limburg conform het door de provincie opgestelde Limburgs Kwaliteitsmenu en zoals

- aangegeven heeft de commissie d.d. 18 september 2013 een positief kwaliteitsadvies afgegeven.
3. De gemeente heeft haar visie op het toerisme opgenomen in de 1ste toeristisch-recreatieve Eijsden-Margraten 2008-2015. Hierin is verwoord dat een diversificatie van toerisme gewenst is.
Uit onderzoek van ZKA (Toeristische trendrapportage 2012/2013) blijkt dat Zuid-Limburg relatief weinig vakantiewoningen heeft en relatief veel campingplaatsen. Deze ontwikkeling zal bijdragen aan een betere verdeling en betere variëteit in het toeristisch aanbod. Het transformeren van een camping naar recreatiewoningen past binnen dit streven. Landal ziet de Wolfsberg als complementair aan haar andere parken in de regio. Zuid-Limburg is een toeristisch gebied met uitstekende kwaliteiten voor een jaarrond exploitatie.
 4. De huidige bestemming van het terrein is op dit moment (grotendeels) eveneens recreatie, waarbij getalsmatig in personen sprake kan zijn van een hogere bezetting dan het te realiseren bungalowpark. Op grond van het voorliggende bestemmingsplan is inderdaad meer bebouwing toegestaan. Uit het onderzoek met betrekking tot de flora en fauna blijkt echter dat de ontwikkeling geen belemmeringen vormen voor de instandhouding van de voorkomende soorten.
Bij de uitvoering zal rekening worden gehouden met het broedseizoen.
 5. Voor wat betreft de verkeersdruk van en naar het park is er geen sprake van toename van het verkeer vanuit het bungalowpark ten opzichte van de camping rekening houdend met de bezetting en capaciteit van de Camping (228 eenheden) en het Bungalowpark (62 eenheden). Een groot verschil is wel dat het bungalowpark gedurende het gehele jaar verkeersproductie oplevert. Echter het zijn aanzienlijk minder plaatsen dan de huidige camping heeft. In de zomermaanden zal hierdoor de verkeersdruk juist minder zijn. Verder wordt op het bungalowpark conform de geldende normen in voldoende mate voorzien in parkeerplaatsen op eigen terrein.
Daarnaast moet gesteld dat de verkeersoverlast zoals uit de reactie blijkt veelal door dagtoerisme plaatshebben en niet vanwege de verblijfsrecreatie. De toekomstige exploitant (Landal Greenparks) verwacht een bezetting van circa 75 % met een aanlooperperiode van 2 jaar. De doelgroep van een Landalpark verschilt voor een belangrijk deel van het huidige aanbod in de regio, bovendien heeft Landal een grote schare van vaste gasten, bijna 70 % van haar gasten is eerder op een ander Landalpark geweest. De vestiging van een Landalpark in de gemeente heeft juist een aantrekkelijke werking van nieuwe gasten die Zuid-Limburg bezoeken en daarmee is het eveneens een katalysator voor nieuwe ontwikkelingen en kansen voor nieuwe initiatieven. Landal verwacht niet dat de klanten van kleinschaligere voorzieningen in de regio 'overlopen' naar Landal. Het betreft een andere doelgroep met andere wensen.
 6. Voor de beantwoording wordt verwezen naar de reactie onder 6.
 7. Door de jaarrond exploitatie zal het lokale MKB juist mee profiteren, op het park worden slechts op kleine schaal horecavoorzieningen getroffen, zodat lokale/regionale horeca en MKB-bedrijven zeker van deze ontwikkeling zullen profiteren. In Valkenburg waar eveneens een camping is vervangen door een bungalowpark is dit ook zo gebleken. De verwachting is dan ook gerechtvaardigd dat de toeristische bestedingen in de regio zullen toenemen als gevolg van de ontwikkeling.

Conclusie

De inspraakreactie leidt tot aanpassing van het plan.

In de toelichting zal de beschrijving over het landschapsplan in overeenstemming worden gebracht met de meest actuele versie van het landschapsplan. Deze wordt tevens als bijlage in zijn geheel toegevoegd.

2.2. Inspraakreacties 5 t/m 8; ingekomen 13-05-2013 en 14-05-2013: Dolmans; Diederer; Schurgers; Stultiens

Samenvatting inspraakreactie

1. Welke toeristische visie ligt ten grondslag aan de realisatie van het bungalowpark?
Kleinschalig landschap daar hoort kleinschalig toerisme bij. In een straal van 25 km zijn reeds drie Landalparken aanwezig samen met nog vele andere bungalowparken. Dit gaat ten koste van de kleinschaligheid waar het gebied door gekenmerkt en om gewaardeerd wordt. Wat wil de gemeente, de kleinschaligheid verdrijven?
2. Binnen de huidige recreatieve bestemming van de camping is bebouwing niet toegestaan. Aantasting van de natuurlijke omgeving en de flora en fauna is onvermijdelijk bij de uitvoering van de werkzaamheden.
3. Het is onvermijdelijk dat de verkeersoverlast in Noorbeek en omgeving toeneemt (wielrenners, motorrijders, wandelaars, wildparkeren in het centrum).
4. Het aantal bedden dat ter nachtverblijf wordt aangeboden is in Noorbeek al groot en staat financieel/economische onder druk. De bezettingsgraad is niet optimaal. De toename van 400 bedden zal de druk voor de huidige aanbieders van slaapplekken alleen maar vergroten.
5. Er zijn in de afgelopen jaren al behoorlijke investeringen gedaan door recreatiebedrijven in de omgeving. Hoe kunnen deze exploitanten deze investeringen terugverdienen als er nog een vakantiepark bijkomt?
6. Gezien het zelfvoorzienend karakter van het park is de kans klein dat de MKB van het dorp kan meeliften wat betreft extra inkomsten.

Reactie

1. Voor de beantwoording wordt verwezen naar de reactie onder 3 van inspraakreactie 1-4.
2. Voor de beantwoording wordt verwezen naar de reactie onder 4 van inspraakreactie 1-4.
3. Voor de beantwoording wordt verwezen naar de reactie onder 5 van inspraakreactie 1-4.
4. Voor de beantwoording wordt verwezen naar de reactie onder 6 van inspraakreactie 1-4.
5. Voor de beantwoording wordt verwezen naar de reactie onder 7 van inspraakreactie 1-4.
6. Voor de beantwoording wordt verwezen naar de reactie onder 8 van inspraakreactie 1-4.

Conclusie

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het plan.

2.3. Inspraakreactie 9; ingekomen 15-05-2013: Fruitbedrijf Notermans

Samenvatting inspraakreactie

1. Op het vrijwel naast het plangebied gelegen perceel is de teelt van aardbeien met teeltondersteunende voorzieningen en een boomgaard aanwezig. Volgens het bestemmingsplan zullen recreatiewoningen worden gerealiseerd binnen een afstand van 50 meter van dit perceel. Uit jurisprudentie blijkt dat een afstand van tenminste 50 meter wenselijk is vanwege het spuiten van bestrijdingsmiddelen. Verzocht wordt de bestemmingsgrens zodanig te projecteren dat de bouwmogelijkheden buiten deze zone van 50 meter komen te liggen.
2. Voor de inrichting van de groencompensatie in het kader van het LKM, zowel binnen als buiten het plangebied, wordt verzocht rekening te houden met de voor onder andere bacterievuur en wormsteek gevoelige plantensoorten. Het kan niet zo zijn dat bacterievuur vanuit de groencompensatiegronden gaat overslaan op de fruitboomgaard. Inspreker treedt graag in overleg over de inrichting van de groencompensatiegronden.

Reactie

1. De grenzen van het bungalowpark worden in het ontwerp aangepast ten opzichte van het voorontwerp. Voor het betreffende perceel geldt dat de afstand tot de inrichtingsgrens

wordt vergroot. Verder zal, door de aanplant van de landschappelijke inpassing de bebouwing zodanig worden gesitueerd dat de afstand tot het boomgaardperceel ten minste 50 meter bedraagt.

Verder zal de bebouwing ter plaatse van de fruitbomen worden omgeven door een groensingel van ten minste 5 meter breed.

2. Bij de invulling van de grond (waaronder de binnenplanse groencompensatie) zal met de inspreker overleg plaats vinden over de plantenkeuze.

Conclusie

De inspraakreactie leidt tot aanpassing van het plan.

2.4. Inspraakreactie 10; ingekomen 16-05-2013: Wouters, Terlingerhoeve

Samenvatting inspraakreactie

Recreatie Landgoed Terlingerhoeve heeft na een looptijd van 5 jaar en een grondige toets van de gemeente en de provincie toestemming gekregen voor het bouwen van 14 recreatiewoningen ter uitbreiding van een bestaand bedrijf met recreatiewoningen. Met name de schaalvergroting binnen een kleine kern als Terlinden werd kritisch bekeken. De gemeente geeft aan alleen een faciliterende rol te spelen bij initiatieven die passen binnen de gewenste schaal van het gebied en een hoogwaardige kwaliteit laten zien. De vraag is nu of dit grote bungalowpark het hoogwaardige kwaliteitstoerisme geeft waar de branche en de overheid naar streven. Een groot bungalowpark past niet in de schaal van kleine dorpen waartussen het terrein zich bevindt.

Reactie

Het Bungalowpark met 62 eenheden is niet grootschalig te noemen. Ter vergelijking het bungalowpark Landal Kasteeldeeldomein in Valkenburg kent 196 eenheden en het bungalowpark Landal Hoog Vaals in Vaals kent 355 eenheden. Het bungalowpark komt in de plaats van een camping met 228 staanplaatsen. Gezien het ontbreken van grootschalige faciliteiten op het park richt Landal zich met dit park, zoals ook op het bungalowpark Landal Reevallis in Vijlen (69 eenheden), op gasten die voor de omgeving komen. Het is een kwalitatief hoogwaardige ontwikkeling, die verder past in de omgeving en als zodanig ook getoetst is door de kwaliteitscommissie die d.d. 18 september 2013 een positief kwaliteitsadvies afgegeven.

Conclusie

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het plan.

2.5. Inspraakreactie 11; ingekomen 15-05-2013: Schreurs

Samenvatting inspraakreactie

1. Er heeft geen onderzoek plaatsgevonden of er in de regio wel behoefte is aan een dergelijke ontwikkeling en of het wel wenselijk is. Een inventarisatie van de aanwezige vakantiewoningen in de gemeente en eventueel de buurgemeente Gulpen-Wittem had de gemeente kunnen overtuigen dat een verdere uitbreiding van vakantiewoningen ongewenst is. Veel agrariërs hebben een deel van hun accommodatie omgebouwd tot recreatiewoningen. Deze worden nu weggedrukt door dergelijke grote ondernemingen. De gemeente voert nu een contraproductief beleid door mee te werken aan dit initiatief.
2. De kleinschaligheid is het aantrekkelijke van het gebied, daar komt het toerisme voor naar de regio. De ontwikkeling van Wolfsberg past hier niet in. De buurgemeente Voeren heeft om die reden juist steeds geen medewerking verleend aan dergelijke grootschalige vakantieparken. De grote parken leveren niet meer toerisme op alleen een verschuiving van toerisme.
3. Het is zeer discutabel of deze ontwikkelingen arbeidsplaatsen oplevert. In de ontwikkelingsfase is het goed mogelijk dat een bouwbedrijf het park opbouwt dat niet uit Limburg komt. Als het gerealiseerd is, zal de cafetaria juist concurreren met de dorps

cafeteria en de groothandel komt de winkel bevoorraden. Het ontstaan van arbeidsplaatsen op het park heeft als gevolg dat ze elders verdwijnen.

4. Over een aantal jaar zal Landal weer een verzoek indienen voor het uitbreiden van het park omdat het dan te klein is en niet langer rendabel, zoals ook bij het op steenworp gelegen vakantiepark Euverem. Het gevolg is meer verstening en wegdrücken van de nog resterende kleine agrariër/ondernemer.

Reactie

1. De voorgestelde ontwikkeling vervangt een bestaand recreatiebedrijf met 228 plaatsen. Er is daarmee sprake van een capaciteitsvermindering. De vestiging van een Landalpark is complementair aan het huidige aanbod in de regio.
2. Het te ontwikkelen vakantiepark is niet grootschalig te noemen het is een ontwikkeling vergelijkbaar met het Landalpark Reevallis in Vijlen (69 eenheden), dit in tegenstelling tot de Landalparken in Vaals (355 eenheden) en Valkenburg (196 eenheden). Mede vanwege de terugloop in recreatieplaatsen (van 228 naar 62) wordt er juist rekening gehouden met de kleinschaligheid die zo kenmerkend is voor de omgeving.
3. Voor de bouw zal een lokaal bouwbedrijf ingeschakeld worden, daar zijn met Landal reeds afspraken over gemaakt. Op het park zijn slechts beperkte voorzieningen, die niet de concurrentie aan zullen gaan met de voorzieningen uit de omgeving. De gasten zullen juist hun geld besteden bij het lokale MKB en lokale horeca.
4. Het voorgestelde bestemmingsplan voorziet niet in een verdere toekomstige uitbreiding. Deze is vooralsnog ook niet voorzien. Wanneer Landal uitbreiding nodig acht, zullen zij daar opnieuw een verzoek voor moeten indienen. Vervolgens zal er dan een volledig nieuwe ruimtelijke afweging gemaakt worden en zal indien medewerking wordt verleend een nieuwe procedure voor een bestemmingsplan of een projectafwijkingbesluit (omgevingsvergunning voorzien van ruimtelijke onderbouwing) procedure voor moeten doorlopen en daarbij de volledige ruimtelijke afweging maken.

Conclusie

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het plan.

2.6. Inspraakreactie 12; ingekomen 15-05-2013: Engelen

Samenvatting inspraakreactie

1. Is er wel behoefte aan een groot bungalowpark, daar waar de markt onder druk staat? Is er een inventarisatie uitgevoerd van alle vakantiewoningen in de gemeente, met de bijbehorende bezettingsgraad? Valt uit deze inventarisatie af te leiden dat het wenselijk is aan deze grootschalige ontwikkeling mee te werken?
2. Het Landalpark zal niet meer vakantiegasten opleveren maar slechts een verplaatsing veroorzaken van de gasten.
3. De gemeente zet steevast in op de charme van kleinschalig toerisme. Aangezien dat ook het aantrekkelijke is van het Heuvelland en de reden van het toerisme. Deze inzet heeft er tot nu toe geleid dat een ieder daar zijn voordeel mee kan doen (horeca, midden- en kleinbedrijf, producenten van streekproducten). Hoe past deze ontwikkeling in de toeristische visie van de gemeente? Kunt u in de onderbouwing van de toeristische visie aantonen dat de uitbreiding met 62 recreatiewoningen gerechtvaardigd is?
4. Is er onderzoek gedaan naar vrije bestaande monumentale panden, welke geschikt gemaakt kunnen worden voor recreatief toerisme. Meer verstening in het gebied is niet wenselijk en ook niet noodzakelijk in het mooie landschap.
5. Dergelijke zelfvoorzienende vakantieparken leveren de omgeving niets op. Het is eerder een bedreiging dan een kans. Kunt u aantonen dat het MKB er voordeel bij heeft?
6. Het opleveren van arbeidsplaatsen is discutabel.

Reactie

1. Voor de beantwoording wordt verwezen naar de reactie onder 1 van inspraakreactie 11.
2. Het park voorziet inderdaad juist in minder verblijfseenheden en daarmee minder toerisme in eens. Daarentegen zullen de toeristen wel het jaarrond aanwezig zijn in tegenstelling tot de gasten van de camping, die uitsluitend in de zomermaanden en bij mooi weer aanwezig waren.
3. Voor de beantwoording wordt verwezen naar de reactie onder 3 van inspraakreactie 1-4.
4. De wijziging van de camping in een bungalowpark ziet de gemeente als een toeristische impuls.
5. Voor de beantwoording wordt verwezen naar de reactie onder 8 van inspraakreactie 1-4.
6. Voor de beantwoording wordt verwezen naar de reactie onder 3 van inspraakreactie 11.

Conclusie

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het plan.

2.7. Inspraakreactie 13; ingekomen 15-05-2013: Tummers

Samenvatting inspraakreactie

1. Is het niet beter bestaande recreatieparken te renoveren, desnoods te amoveren en opnieuw opbouwen dan nieuwe versterking toestaan. Daar is ook in Noorbeek mogelijkheid toe. Door het bestemmingsplan niet te wijzigen 'dwing je de ontwikkelaar ertoe' dat is kwaliteitsverbetering.
2. In Noorbeek past kleinschalige toeristische voorzieningen. Geen grote hotels en verhuurbedrijven. Hier steekt Landal straks met ca 60 recreatiewoningen ver bovenuit. Juist de kleinschaligheid wordt gewaardeerd door toeristen.
3. Het streven van de gemeente is met name leegkomende Agrarische bedrijven een recreatieve bestemming te geven om zodoende het cultureel erfgoed te behouden. Met de ontwikkeling van een Landalpark wordt investeren in een dergelijk project heel onzeker.
4. Er is de afgelopen jaren veel geïnvesteerd in het verblijfstoerisme, met als gevolg een sterke toename van het aantal bedden. Momenteel ervaren velen een terugloop in het aantal boekingen. De economische crisis is hier geen debet aan, verzadiging kan dat wel zijn. Dit wordt door de Recron onderschreven. Serieus onderzoek naar de behoefte aan nog meer bedden is noodzakelijk.
5. De diversiteit in de aanbieder van verblijfsrecreatie wordt wel heel gering. België weert juist deze parken om de kleinschaligheid te waarborgen van het gebied.

Reactie

1. Met de ontwikkelaar zijn diverse andere optie's bekeken. Geconcludeerd is dat deze geen reëel alternatief bieden. De ontwikkeling zal van een hoogwaardige kwaliteit zijn en een kwalitatieve impuls geven voor de omgeving.
2. Voor de beantwoording wordt verwezen naar de reactie onder 2 van inspraakreactie 11.
3. Voor de beantwoording wordt verwezen naar de reactie onder 1 van inspraakreactie 11.
4. Voor de beantwoording wordt verwezen naar de reactie onder 1 van inspraakreactie 11.
5. Voor de beantwoording wordt verwezen naar de reactie onder 3 van inspraakreactie 1-4.

Conclusie

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het plan.

2.8. Inspraakreactie 14; ingekomen 16-05-2013: Aelmans, namens maatschap Heitzer-Brouwers

Samenvatting inspraakreactie

1. Het oostelijk deel van de gronden van Wolfsberg liggen tegen de woningen en bedrijven van Hoogcruts aan. De transformatie van de rustige camping naar een bungalowpark betekent dat er jaarrond vakantiegangers zullen zijn in plaats van de seizoensrecreatie nu. Dit zou tot spanning kunnen leiden tussen de woon- werkomgeving van Hoogcruts en de bedrijfsvoering van het bungalowpark. Inspreker vraagt zich af of deze omvangrijke ontwikkeling wel past bij de kleinschaligheid van Hoogcruts. Dit is het moment te onderzoeken of het bungalowpark zodanig kan worden gesitueerd dat dit los komt te liggen van Hoogcruts, zodat het gehucht gevrijwaard blijft van de drukte van het park. Derhalve wordt een grondruil voorgesteld, waarbij het voorzieningengebouw aan de bedrijfsvoering wordt onttrokken en dit oppervlak aan de westelijke zijde van het terrein wordt toegevoegd. Door de ruil wordt de afstand tot Hoogcruts met circa 100 meter vergroot. Hierdoor kan het park efficiënter worden ingericht.
2. De landbouwgronden van inspreker grenzen aan de camping aan de west, noord en oostzijde. Verzocht wordt om bij de landschappelijke inpassing een zodanige opzet te hanteren dat overlast van overhangend groen wordt voorkomen en weggenomen. Dit door een grotere plantafstand te hanteren tot aan de van de perceelsgrens. Vanuit het burenrrecht geldt een afstand van 2 meter voor bomen en 0,5 meter voor hagen. Tevens dient een onderhouds- en beheerplan te worden vastgelegd dat de bomen en struiken jaarlijks worden teruggesnoeid ter voorkoming van overlast.

Reactie

1. Met inspreker heeft overleg plaatsgevonden over de grondruil. De grondruil zal worden geëffectueerd volgens de vastgelegde afspraken in de overeenkomst. Door de grondruil ontstaat er een grotere afstand tot de woonbebouwing van Hoogcruts. Hierdoor kan er een nog beter woon en leefklimaat in Hoogcruts gewaarborgd worden. Naast de verdere verbetering van het woon en leefklimaat bestaat tevens de mogelijkheid om het bungalowpark nog beter in de omgeving in te passen. In hoofdstuk 4 Ambtshalve wijzigingen wordt er nader op ingegaan wat als gevolg van de grondruil de wijzigingen zijn van het bestemmingsplan.
2. Bij de inrichting van het terrein en het aanbrengen van de beplanting zal rekening worden gehouden met de aangrenzende percelen. Er zal voor een inrichting en beplanting worden gekozen die zo min mogelijk hinder naar de aangrenzende percelen veroorzaakt. Ook met het onderhoud en het beheer zal hier rekening worden gehouden.

Conclusie

De inspraakreactie leidt tot aanpassing van het plan.

De plangrens wordt aangepast alsmede alle daarmee samenhangende onderdelen van het plan.

2.9. Inspraakreactie 15; ingekomen 16-08-2013: E. Stultiens (brief aan gemeenteraad inclusief 13 medeondertekenaars)

Samenvatting inspraakreactie

1. Kleinschaligheid: inspreker stelt dat een park met 400 bedden, met eigen horecafaciliteiten, geen kleinschalige accommodatie is.
2. Vraag & aanbod: hoe verhouden het aanbod in deze omgeving en in dit marktsegment zich? En heeft dit invloed op de levensvatbaarheid van andere accommodaties? Naar onze verwachting zal het midden- en kleinbedrijf in de streek nauwelijks profijt hebben van dit park en de bestaande accommodaties zullen merken dat er een 'grote vis' in de vijver gaat zwemmen.

3. Wegvloeien van revenuen: wij hebben van Landal begrepen dat dit project de leefbaarheid van de kleine kernen in de directe omgeving een impuls zal geven, maar wij denken dat dit niet zo is. Grote partijen zoals Landal die nationaal en zelfs internationaal opereren overleven enkel door strak te calculeren. Inkoop gebeurt centraal tegen scherpe prijzen, zodat dus slechts één of enkele aanbieders hun waar of diensten kunnen leveren. Het ligt voor de hand dat de bouw en aanleg van het park door een bouwbedrijf van buiten Limburg zal worden gedaan, de woningen worden vaak verkocht aan een of meerdere investeringsmaatschappijen en niet aan de individuele recreant. De revenuen verdwijnen op deze manier voor een groot deel naar buiten het heuvelland gelegen regio's.
4. Druk op de regio: de aantrekkelijkheid van deze regio is gelegen in de natuur en de rust. Beiden staan de laatste jaren stevig onder druk. Fietstochten, motorrijders, wandelingen en diverse evenementen maken dit gebied vaak tot een mierenhoop. Het gebied en de wegen zijn dusdanig klein dat dit vaak tot stagnatie leidt en averechts werkt. We moeten voorkomen dat recreanten het gebied bewust gaan mijden. Door dit park van 400 bedden wordt een extra populatie toegevoegd op een inwoneraantal van 1000 in Noorbeek. De recreant komt om te wandelen, te fietsen en te toeren. Passen dit soort grootschalige projecten wel in de regio, want hoeveel parken van deze omvang zijn er al in deze relatief kleine regio?

Reactie

1. Voor de beantwoording wordt verwezen naar de reactie onder 3 van inspraakreactie 1-4, inspraakreactie 10 en de reactie onder 2 van inspraakreactie 11.
2. Voor de beantwoording wordt verwezen naar de reactie onder 6 van inspraakreactie 1-4 en de reactie onder 1 van inspraakreactie 11.
3. Voor de beantwoording wordt verwezen naar de reactie onder 8 van inspraakreactie 1-4 en de reactie onder 3 van inspraakreactie 11.
4. Voor de beantwoording wordt verwezen naar de reacties onder 1 en 2 van inspraakreactie 11.

Conclusie

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het plan.

3. Overleg

In het kader van het overleg ex artikel 3.1.1. Bro is een 14-tal instanties in de gelegenheid gesteld te reageren op het voorontwerpbestemmingsplan 'Landal Wolfsberg'.

Van deze mogelijkheid is door zes instanties gebruik gemaakt. Te weten: Waterleiding Maatschappij Limburg (WML), Gasunie, Brandweer Zuid-Limburg, Limburgse Land- en Tuinbouwbond (LLTB), Waterschap Roer en Overmaas en Provincie Limburg (directie Ruimtelijke Ontwikkeling).

Het WML en de Gasunie hebben aangegeven dat door de voorgenomen planontwikkeling hun belangen niet worden geschaad. Van deze overlegreacties wordt derhalve alleen kennis genomen. Op de overlegreacties van de Brandweer, LLTB, Waterschap Roer en Overmaas en de Provincie Limburg wordt onderstaand ingegaan.

3.1. Brandweer Zuid Limburg

Samenvatting overlegreactie

1. De Brandweer wijst op de verantwoording van het groepsrisico. Zoals aangegeven in het bestemmingsplan ontstaan er geen extra risico's in het kader van externe veiligheid als gevolg van de bedoelde planontwikkeling. In de nabijheid van het plangebied bevinden zich geen risicovolle inrichtingen. Wel vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. Ondanks de geringe aantallen kan er altijd een ongeval plaatsvinden.
2. Inzake bluswatervoorzieningen dient, uitgaande dat de bungalows voldoen aan brandpreventieve voorzieningen (Kiwa-normen), het gehele plangebied te worden voorzien van primaire bluswatervoorzieningen met een capaciteit van minimaal 30 m³/uur, anders 60 m³/uur. De brandkranen in Noorbeek leveren meer dan 60 m³/uur. Echter ter hoogte van de ontwikkeling zijn geen brandkranen aanwezig. Dit betekent dat op eigen terrein meerdere brandkranen moeten worden gesitueerd.
3. De recreatiewoningen zijn slechts bereikbaar via één weg. Bij een eventuele blokkade of werkzaamheden is een deel van de bungalows niet bereikbaar. Een tweede onafhankelijke route dient in het plan opgenomen te worden. De uitvoering van nieuwe wegen dient aan de maten en kenmerken die door de brandweer worden gesteld te voldoen.
4. Tot slot merkt de brandweer op dat voor de te bouwen bungalows geldt dat iedere bungalow als apart brandcompartiment moet worden gezien. Verder dienen per bungalow één of meerdere brandblussers, een blusdeken per kookgelegenheid aanwezig te zijn en dienen de bungalows voorzien te zijn van rookmelders.

Reactie

1. Ten aanzien van het vervoer gevaarlijke stoffen en de andere factoren die van invloed zijn op externe veiligheid zal een verantwoording worden opgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan.
2. De aanleg van bluswatervoorzieningen zal in het kader van de omgevingsvergunning en de verdere inrichting van het terrein met de brandweer worden besproken. Deze aspecten vallen buiten de reikwijdte van het bestemmingsplan.
3. Het streven is een tweede ontsluiting te realiseren zodat de recreatiewoningen van twee zijden benaderbaar zijn. Het bestemmingsplan maakt de twee ontsluitingen mogelijk. De uiteindelijke situering van de tweede ontsluiting zal bij de omgevingsvergunning en de verdere inrichting van park bepaald worden.
4. De inrichting en technische uitvoering van de bungalows alsmede de uiteindelijke uitrusting van de vakantiewoningen met brandblussers, branddekens et cetera valt buiten de reikwijdte van het van het bestemmingsplan. Deze aspecten zullen later in het proces onder andere bij de omgevingsvergunning worden betrokken.

Conclusie

De vooroverlegreactie leidt tot aanpassing van het plan.

Er zal een verantwoording ten aanzien van externe veiligheid worden toegevoegd.

3.2. LLTB

Samenvatting overlegreactie

1. Een van de fruitteeltpercelen in de omgeving grenst aan het plangebied van dit bestemmingsplan. Wettelijk zijn er geen regels ten aanzien van de in acht te nemen afstand van de boomgaarden tot gevoelige functies, waaronder vakantiewoningen. Toch blijkt uit jurisprudentie dat een afstand van 50 meter aanvaardbaar is. Om eventuele problemen in de toekomst te voorkomen wordt verzocht hier rekening mee te houden.
2. In het kader van het Limburgs Kwaliteitsmenu (LKM) is een compensatieverplichting van circa 3,8 ha vereist. Deels vindt deze binnenplans plaats. Deels wordt dit buiten het plangebied gecompenseerd. Waarschijnlijk op gronden die nu in gebruik zijn voor landbouw. Verzocht wordt de uitgangspunten van de Verklaring van Roermond toe te passen. Dat betekent dat de compensatie plaats vindt binnen de grenzen van de ecologische hoofdstructuur (EHS) en dat er geen rol voor de agrariërs ligt voor het beheer. Het toepassen van agrarisch natuurbeheer heeft de voorkeur boven de bestemming Natuur waar agrarische gebruik nagenoeg is uitgesloten. De LLTB treedt graag in overleg over de invulling van de compensatie.

Reactie

1. Voor spuitzones gelden inderdaad geen wettelijke normen. Ook in de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' is geen richtafstand opgenomen. Met het oog op een goede ruimtelijke ordening wordt in het algemeen wel een afstand van 50 m aangehouden tussen boomgaarden en milieugevoelige functies, waaronder verblijfsrecreatie, om een aanvaardbaar verblijfsklimaat te garanderen en om eventuele beperkingen voor de bedrijfsvoering van de boomgaard in de beoordeling te betrekken. De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State vindt toepassing van een dergelijke vuistregel in het algemeen niet onredelijk. Er kan echter sprake zijn van bijzondere omstandigheden die aanleiding geven om af te wijken van de indicatieve afstand van 50 m. Een en ander is onder meer afhankelijk van de bedrijfsvoering in de desbetreffende boomgaard. Het gebruik van dit beleid is tevens in jurisprudentie bevestigd. In het naar aanleiding van de grondruil gewijzigde landschapsplan is rekening gehouden met een afstand van minimaal 50 m tussen de bedoelde percelen en de recreatiewoningen. In het bestemmingsplan wordt dit vastgelegd door het bouwvlak op 50 m vanaf de bedoelde percelen te leggen. Zodoende wordt overlast naar het omliggende bedrijf voorkomen.
2. Als gevolg van de ontwikkeling van het bungalowpark vindt er een toename plaats van bebouwing en verharding van in totaal 6.745 m². Op grond van het Limburgs Kwaliteitsmenu (module 6.5 Gebeidseigen recreatie en toerisme) geldt een norm van 1:5 voor de tegenprestatie (compensatie). Dit betekent dat er 33.725 m² gecompenseerd dient te worden. 5.740 m² zal binnen het plangebied gecompenseerd worden. Blijft over 27.985 m² die buiten het plangebied gecompenseerd dient te worden. Deze compensatie kan op twee manieren plaatsvinden. Fysiek door buiten het plangebied bijvoorbeeld een stuk grond met bovengenoemde oppervlakte in te richten als natuurgebied. Een andere mogelijkheid is het op grond van artikel 6.24 Wro als een bijdrage ruimtelijke ontwikkeling in een geldelijke bijdrage in een fonds te storen. Gekozen is voor een bijdrage ruimtelijke ontwikkeling. Er zal door de initiatiefnemer conform de berekening (gehanteerd is een bedrag van € 7,- m².) zoals opgenomen in het Landschapsplan Villapark Wolfsberg, Verbeek d.d. 14 augustus 2013 een bijdrage worden gestort in een gemeentelijk kwaliteitsfonds. Uit dit fonds zullen projecten uit het gemeentelijk landschapontwikkelingsplan (LOP) die een bijdrage leveren aan ruimtelijke kwaliteit van

het buitengebied uitgevoerd gaan worden. Momenteel wordt in het kader van de opmaak van het gemeentelijk kwaliteitsmenu een projectenlijst opgesteld. Deze projecten kunnen liggen binnen verschillende bestemmingen. Bij de invulling en uitvoering van deze projecten zullen de daartoe geëigende partijen betrokken worden.

Conclusie

De vooroverlegreactie leidt tot aanpassing van het plan

3.3. Waterschap Roer en Overmaas

Samenvatting overlegreactie

1. De in het plan beschreven systemen ten aanzien van het afkoppelen van hemelwater en de te plaatsen infiltratiekoffers voldoen aan de voorwaarden van het waterschap echter gaat de voorkeur van het waterschap uit naar open voorzieningen in de vorm van een wadi. Dit vanwege een betere beheerbaarheid.
2. Bij extreme situaties wordt overtollig hemelwater afgevoerd naar het oppervlaktewater. Welke oppervlaktewater dat betreft is niet beschreven. Daarnaast vindt aanleg drainageleidingen plaats. Het waterschap gaat er van uit dat deze bedoeld zijn voor leegloop/overloop van de voorzieningen. Graag een toelichting op deze voorzieningen.
3. Wie neemt het beheer en onderhoud van de voorzieningen op zich. Graag toelichting in het plan.

Reactie

1. In de meest actuele inrichtingsplannen wordt uitgegaan van het aanbrengen van wadi's in het park om het water op te vangen. De toelichting zal hierop aangepast worden. Ook de watertoets wordt hierop aangepast.
2. Het bedoelde oppervlaktewater dat wordt bedoeld om in extreme situaties water af te voeren betreft ten zuiden van het plangebied de Hoogcrutslossing. De aan te leggen drainageleidingen zijn bedoeld voor de leegloop/overloop van de wadi's. De watertoets wordt hierop aangepast.
3. Het plan zal op dit punt worden aangevuld. Het beheer en onderhoud van de voorzieningen (wadi's) neemt de exploitant (Landal) of de V.V.E op zich.

Conclusie

De vooroverlegreactie leidt tot aanpassing van het plan. In de toelichting wordt de beschrijving van de maatregelen en voorzieningen aangevuld met de gewenste informatie door het Waterschap. Ook de watertoets wordt op basis van deze reactie en het nieuwe plan aangepast.

3.4. Provincie Limburg, directie Ruimtelijke Ontwikkeling

Samenvatting overlegreactie

1. Eijsden-Margraten kan niet het Limburgs Kwaliteitsmenu (LKM) zelfstandig toepassen omdat geen afspraken zijn gemaakt inzake de toepassing en de doelen- en projectenlijst waarin de verschillende kwaliteitsbijdragen zijn beschreven. Desondanks is het plan Landal Wolfsberg voorgelegd aan de kwaliteitscommissie ondanks een negatief advies. Bovendien is de module gebiedseigen recreatie en Toerisme in het LKM niet op een juiste manier toegepast bij de voorgestelde berekening waardoor de hoogte van de kwaliteitsbijdrage te laag is.
2. In het voorontwerp is uitsluitend de afbeelding opgenomen van het afgekeurde landschapsplan uit 2011. Het geaccordeerde plan d.d. 27 augustus 2012 is niet in het voorontwerp verwerkt.
3. In de regels ontbreekt een voorwaardelijke bepaling ten aanzien van de uitvoering en instandhouding van het landschapsplan.

4. De bestemming Recreatie - Verblijfsrecreatie voor het gehele plangebied is niet conform de eerder gemaakte afspraken. De gronden die geen deel uitmaken van de bestemming Recreatie en de bestemming Agrarisch kennen, zouden de bestemming Natuur krijgen. Evenals de gronden die volgens het landschapsplan 2012 zullen worden ingericht als 'De Bongerd/Moosten'. De groenrand rondom het plan is bestemd als Recreatie - Verblijfsrecreatie en niet als Groen of Natuur.
5. Tijdens ons overleg is aangegeven dat het park geen grootschalige voorzieningen mag hebben. Bij de receptie zou een kleine winkelvoorziening komen en geen aanvullende voorzieningen als horeca, fitness en sauna. Deze functies zijn nu wel mogelijk gemaakt binnen het voorzieningengebouw.

Reactie

1. Het plan Landal Wolfsberg heeft in het kader van advisering door de Stichting Kwaliteitscommissie Limburg drie stadia gekend. In eerste stadium is door de commissie negatief geadviseerd over het plan (d.d. 19 juli 2011). Naar aanleiding van dit negatieve advies is de initiatiefnemer in overleg getreden met de provincie en is op basis van de resultaten van het overleg een nieuw plan gemaakt. Dit is het tweede stadium. Daarbij zijn de voorwaarden en inzichten van de provincie verwerkt. Dit plan is vervolgens aan de kwaliteitscommissie voorgelegd. De kwaliteitscommissie heeft d.d. 20 december 2012 het plan van een positief advies voorzien. Abusievelijk is er toen vanuit gegaan dat de kwaliteitscommissie in het kader van haar advisering advies aan de provincie zou vragen. Achteraf bleek deze veronderstelling niet juist. Inmiddels verkeert het plan in het derde stadium, waarbij op basis van de ingebrachte inspraak reactie (zie inspraakreactie nr. 2.8) het plangebied in noordwestelijke richting is verschoven. Dit aangepaste plan is met de provincie uitvoerig besproken. De provincie heeft te kennen gegeven het verschuiven van het plangebied door middel van een grondruil een positieve ontwikkeling te vinden die de kwaliteit van het plan en de inpassing van de omgeving ten goede komt. Eveneens dat het aangepaste plan voldoende uitgewerkt was om opnieuw voor te leggen aan de kwaliteitscommissie. De kwaliteitscommissie heeft d.d. 18 september 2013 positief geadviseerd over het aangepaste plan en de voorgestelde tegenprestatie.
2. Het ontwerp zal op dit punt worden aangepast. Tevens zal het landschapsplan als bijlage worden toegevoegd bij het bestemmingsplan.
3. In de regels zal een voorwaardelijke verplichting worden opgenomen om de uitvoering en het beheer van het landschapsplan veilig te stellen.
4. Het bestemmingsplan zal worden aangepast conform de gesprekken en gemaakte afspraken met de provincie tijdens de overleggen in aanloop naar de adviesaanvraag aan de kwaliteitscommissie. Het "driehoekig weiland" zal de bestemming 'Natuur' krijgen, waarbij extensief medegebruik is toegestaan. In het bestemmingsplan wordt de landschappelijke inpassing vastgelegd. De ronden rondom het vakantiepark krijgen de bestemming 'Groen' over een breedte van 5 m.
5. De oppervlakten voor de te realiseren voorzieningen zullen in de planregels gemaximaliseerd worden op maximaal 50 m² voor een winkel, maximaal 40 m² ten behoeve van fietsverhuur m², maximaal 150 m² voor horeca en tot slot maximaal 150 m² ten behoeve van een receptie en kantoorgelegenheid. Op deze manier wordt gewaarborgd dat de voorzieningen op het bungalowpark kleinschalig van aard blijven.

Conclusie

De vooroverlegreactie leidt tot aanpassing van het plan. In de toelichting wordt het landschapsplan van 2011 vervangen door het meest actuele landschapsplan. Daarnaast zal in het bestemmingsplan een koppeling worden gemaakt met het landschapsplan (voorwaardelijke verplichting).

Ten aanzien van de voorzieningen wordt vastgelegd wat er voorzien is en welke maximale oppervlakte daarvoor is toegestaan.

4. Ambtshalve wijzigingen

Tijdens de planvorming zijn nieuwe, gewijzigde en aanvullende inzichten ontstaan. Een groot aantal wijzigingen is voortgekomen uit de grondruil. Ook is geconstateerd dat een aantal zaken niet goed in de regels en de verbeelding is verwerkt. De volgende ambtshalve wijzigingen zijn doorgevoerd.

Verbeelding

1. Een maximale goothoogte van 3,5 meter en een maximale bouwhoogte van 8,00 meter voor recreatiewoningen;
2. Diverse wijzigingen naar aanleiding van de grondruil, waaronder:
 - a. bestemming 'Wonen' ter plaatse van huidig voorzieningengebouw en tevens een deel Agrarisch;
 - b. uitbreiding plangebied aan westzijde (i.v.m. verschuiving locatie bungalowpark), dit krijgt de bestemming Recreatie - Verblijfsrecreatie;
 - c. driehoekje aan noordzijde (i.v.m. afstand tot bestaande boomgaard) wordt bestemd als Agrarisch in plaats van Recreatie - Verblijfsrecreatie;
 - d. landschappelijke inpassing vastleggen door middel van bestemming 'Groen' van 5 m aan de west-, noord- en oostzijde van het plangebied;
 - e. bestemming Natuur voor "driehoekig Weiland";
 - f. locatie voorzieningengebouw niet meer vastgelegd door middel van een aanduiding.

Regels

1. Bedrijfswoning wordt niet meer toegestaan;
2. Voorwaardelijke verplichting wordt opgenomen om de uitvoering en het beheer van het landschapsplan veilig te stellen;
3. Bestemming 'Wonen' wordt toegevoegd;
4. Bestemming 'Groen' wordt toegevoegd;
5. Bestemming 'Agrarisch' (zonder bebouwing) wordt toegevoegd;
6. Aanduiding 'agrarisch met waarden' vervalt en vervangen door bestemming 'Natuur' ter plaatse van het driehoekig weiland (i.v.m. compensatie);
7. De bouwhoogte van de recreatiewoningen wordt aangepast van 7 naar 8 meter;
8. Er wordt inzake de toegestane voorzieningen de volgende maximale oppervlakte toegestaan opgenomen: winkel (detailhandel) 50 m², fietsverhuur 40 m², horeca 150 m², receptie, kantoren etc. 150 m².

Toelichting

1. Laatste versie landschapsplan wordt verwerkt;
2. Kwaliteitsadvies d.d. 18 september 2013 wordt verwerkt.
3. Reactie waterschap wordt verwerkt;
4. Toelichting op de grondruil die heeft plaatsgevonden en de gevolgen die dit heeft gehad voor het bestemmingsplan.
5. Paragraaf 3.3.1 Structuurvisie Eijsden-Margraten wordt vervangen door een paragraaf Strategische Visie 2022 "Vernieuwen door Verbinden".