



# Stichting Kwaliteitscommissie Limburg

Breeweg 3 | 6305 AS Schin op Geul | 043-4591866 | info@kwaliteitscommissielimburg.nl

Schin op Geul, 30 augustus 2018

mail gemeente Vaals d.d. 27 augustus 2018

## **Betreft: K 18-013 Gemeente Vaals, aanleg minicamping Cottessen 10c te Vijlen.**

In de vergadering van 6 februari 2018 is de aanvraag behandeld. Op 6 maart jl. is door de commissie advies uitgebracht.

In het advies zijn opmerkingen gemaakt ten aanzien van de inrichting en de opgenomen kwaliteitsbijdrage.

In de mail van 27 augustus 2018 heeft de commissie een nieuw landschapsplan en motivatie van de zienswijze van het college ontvangen omtrent de kwaliteitsbijdrage.

Ten aanzien van het nu voorliggend landschapsplan en inrichting merkt de commissie op, dat de redenering achter de landschappelijke vormgeving goed is. Vanuit de gebiedskarakteristiek is nagedacht over de vormgeving. Er wordt niet veel nieuw groen voorzien, maar vanuit de denkwijze is dat plausibel.

Voor de zienswijze van het college over de kwaliteitsbijdrage merkt de commissie op, dat zij dient te adviseren op basis van de vastgestelde intergemeentelijke structuurvisie en om die reden niet kan afwijken van de daarin opgenomen normen.

Het plan is getoetst aan de criteria van de kwaliteitscommissie:

### **Past de ontwikkeling binnen het gewenste streefbeeld voor het desbetreffende buitengebied?**

Ja, het gaat om de toevoeging van maximaal 5 plekken op een reeds bestaande camping. De invloed daarvan op het streefbeeld voor het buitengebied is verwaarloosbaar.

### **Vindt er geen aantasting van het aanwezige basiskapitaal plaats?**

Nee.

### **Worden ter plekke zodanige maatregelen genomen dat er sprake is van een goede landschappelijke en natuurlijke inpassing?**

Ja

### **Is de kwaliteitsbijdrage in overeenstemming met de normering?**

Eerder was sprake van een agrarisch bedrijf met een camping, maar dat idee verdwijnt nu met de bestemmingsplanwijziging. Door de initiatiefnemer wordt een compensatie voorgesteld van  $1.431 \text{ m}^2 * 2,5 = 3.578 \text{ m}^2$ .

De commissie merkt op, dat overeenkomstig de uitgangspunten van het LKM en de intergemeentelijke structuurvisie uitgegaan dient te worden van een blanco situatie.

Conform de intergemeentelijke structuurvisie geldt voor Gebiedseigen recreatie de compensatiefactor 1:5. Bij het vaststellen van de bovenvermelde intergemeentelijke structuurvisie heeft de gemeente er



# Stichting Kwaliteitscommissie Limburg

Breeweg 3 | 6305 AS Schin op Geul | 043-4591866 | info@kwaliteitscommissielimburg.nl

niet voor gekozen voor de halfverharding een geringere factor op te nemen. Bij het toetsen is de commissie gehouden aan de bepalingen van de intergemeentelijke structuurvisie. Er is ook geen coulance artikel dat erin voorziet dat bij omzetting van een camping bij een agrarisch bedrijf naar een minicamping rekening te houden met reeds bestaande voorzieningen.

**Resumé:** De commissie heeft geen bezwaar tegen de uitbreiding.

Voor de te leveren kwaliteitsbijdrage dient de commissie te adviseren op basis van de vastgestelde intergemeentelijke structuurvisie en kan om die reden in haar advies niet afwijken van de factor 1:5 voor de cluster gebiedseigen recreatie. Om die reden kan geen positief advies worden verstrekt. Het is aan de gemeente om op voor haar valide redenen af te wijken van de vastgestelde intergemeentelijke structuurvisie.

**De Kwaliteitscommissie Limburg,**

De voorzitter van de commissie,  
Mevr. Ir. J.M.M. Jongeling – Rooth

Namens deze,  
M.W.J. Schormans,  
Secretaris

