

Nota van Inspraak

Gedurende de periode van vrijdag 2 november 2018 tot en met donderdag 13 december 2018 heeft het voorontwerp bestemmingsplan "Cottessen 10c te Vijlen" ter inzage gelegen. Het voorliggende bestemmingsplan voorziet in een nieuw planologisch kader om een kleinschalig kampeerterrein (die enkel geopend is tussen 15 maart en 31 oktober) mogelijk te maken.

Gedurende de termijn van terinzagelegging is een ieder in de gelegenheid gesteld om een mondelinge of schriftelijke inspraakreactie op het voorontwerp bestemmingsplan in te dienen. Er zijn 2 schriftelijke inspraakreacties ontvangen:

- Inspraak A van 9 december 2018, ontvangen 13 december 2018;
- Inspraak B ontvangen op 13 december 2018.

Onderstaand staan de inspraakreacties samengevat weergegeven en van een reactie voorzien. Het vorenstaande impliceert niet dat onderdelen die niet expliciet in de samenvatting worden genoemd niet bij de beoordeling betrokken zijn. De inspraakreacties zijn in het geheel beoordeeld.

Inspraakreactie A

1. Algemene opmerkingen

Samenvatting zienswijze

De begrippen 'minicamping' en 'recreatief medegebruik' zijn niet gedefinieerd evenals de voorwaarden waaraan een minicamping moet voldoen. Er zijn nu reeds 17 bestaande kampeerplekken. Als er 5 bij komen zijn dit er 22 in plaats van 20. Verder wordt de vraag gesteld wat flexibele kampeerplekken zijn? Kunnen deze in grootte variëren of op wisselende locaties worden gesitueerd?

Gemeentelijke reactie

- Minicamping

De regels en verbeelding van het bestemmingsplan Cottessen 10c zijn juridisch bindend. Het begrip 'minicamping' komt hierin niet voor. Wel komen de aanduidingen 'kampeerterrein' en 'specifieke vorm van recreatie - seizoenskamperen' op de verbeelding voor. In artikel 4.1 van de bestemmingsplanregels staat vervolgens vermeld dat ter plaatse van deze aanduiding enkel in de periode 15 maart tot en met 31 oktober mag worden gekampeerd met een maximaal aantal van 20 kampeermiddelen.

- Recreatief medegebruik

Met betrekking tot de definitie van 'recreatief medegebruik' kan voor de betekenis daarvan worden aangesloten bij het normale spraakgebruik. Recreatief medegebruik heeft betrekking op de vormen van recreatie waarbij het medegebruik ondergeschikt is aan de hoofdfunctie van (seizoensgebonden) kamperen. Hoewel het gebruik van dit begrip in de planregels niet tot onduidelijkheid leidt, zal het begrip in het ontwerpbestemmingsplan nader gedefinieerd worden als:

Recreatief medegebruik:

een recreatief gebruik van gronden dat ondergeschikt is aan de functie van de bestemming waarbinnen dit recreatieve gebruik is toegestaan.

- Aantal kampeerplekken

Er wordt gesteld door reclamanten dat er in de huidige situatie reeds 17 kampeerplekken zijn en dat wanneer hier 5 plekken bijkomen er 22 kampeerplekken zullen ontstaan. Dit is echter niet van belang. Conform de regels van het voorontwerpbestemmingsplan mogen namelijk maximaal 20 kampeerplekken zijn.

Het oppervlak van de bestaande camping wordt niet uitgebreid, maar verandert beperkt van vorm teneinde de twee vaste plekken mogelijk te maken. De resterende drie plekken zijn beoogd als flexibele plaatsen. Dit zijn

geen 'vaste' plekken, maar kunnen vrij binnen het als 'specifieke vorm van recreatie - seizoenskamperen' aangeduide gebied op de verbeelding worden ingezet.

Zoals in de toelichting van het bestemmingsplan staat vermeld zullen deze drie 'flexibele kampeerplekken' binnen het kampeerterrein worden aangebracht en zijn deze plekken bedoeld voor bijvoorbeeld campers of andere kampeermiddelen. Verwacht wordt dat vooral campers gebruik zullen maken van deze mogelijkheid en een plekje op de half verharding aangewezen krijgen. Echter, ook gasten welke met een tent recreëren kunnen binnen het kampeerterrein een plekje aangewezen krijgen zonder dat het inrichten van een vaste kampeerplaats met voorzieningen nodig is.

Ook in het akoestisch rapport wordt als uitgangspunt voor de aanvraag omgevingsvergunning uitgegaan van een maximum van 20 kampeerplekken.

2. Tijdelijk / Permanent

Samenvatting zienswijze

Reclamanten zijn bang dat, aangezien de camping permanent en overdraagbaar zal worden in het nieuwe bestemmingsplan, nieuwe eigenaren de camping nog verder zullen ontwikkelen wat zal leiden tot verdere ongewenste ontwikkelingen.

Gemeentelijke reactie

Er hoeft niet te worden gevreesd voor een ongewenste ontwikkeling / groei van de camping. In artikel 4.1 van het voorontwerpbestemmingsplan staat onder a staat namelijk opgenomen dat er slechts mag worden gekampeerd in de periode 15 maart tot en met 31 oktober. Ook mogen er maximaal 20 kampeermiddelen aanwezig zijn.

In artikel 4.4 van de planregels wordt nogmaals benadrukt dat tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt gerekend: het gebruik van de gronden anders dan het toegestane gebruik van de grond en meer in bijzonder het kamperen buiten bovengenoemde periode danwel het stallen van meer dan 20 kampeermiddelen.

In het voorliggend voorontwerpbestemmingsplan is verder géén mogelijkheid opgenomen om van de planregels af te wijken teneinde de toegestane kampeeractiviteiten uit te breiden. Bovendien zijn de aangrenzende gronden van het kampeerterrein bestemd tot "Agrarisch met waarden Natuur en Landschap" en "Natuur". Binnen deze bestemmingen is het niet rechtstreeks toegestaan de gronden te gebruiken voor kampeerdoeleinden.

3. Onderbouwing

Samenvatting zienswijze

Dat de uitbreiding noodzakelijk is om de positie van gastvrijheid en ondernemerschap te behouden en versterken, wordt volgens reclamanten niet onderbouwd en aannemelijk gemaakt. Volgens reclamanten is de huidige capaciteit van 15 kampeerplaatsen ruim voldoende. Als de huidige regels geen uitbreiding toelaten, is er geen enkele reden om de huidige bestemming te wijzigen en uit te breiden van 15 naar 20 plaatsen. Bovendien is een zorgvuldige onderbouwing vereist, omdat de geplande ontwikkeling zich in de goudgroene zone binnen het Natura 2000 en EHS gebied bevindt.

Van het plan gaat bovendien precedentwerking uit. Indien het verbod om uit te breiden niet geldt voor deze locatie, dan kan een uitbreiding op andere plekken op grond van het gelijkheidsbeginsel niet worden geweigerd. Gelet op de kwetsbaarheid van het buitengebied is dit een onwenselijke situatie.

Gemeentelijke reactie

De gemeenteraad heeft beleidsruimte bij de vaststelling van bestemmingsplannen. Hierbij dient de raad de betrokken belangen af te wegen.

In het huidige bestemmingsplan Buitengebied zijn onderhavige gronden bestemd tot 'Agrarisch met waarden'. De agrarische activiteiten zijn dusdanig beperkt van omvang, dat het toekennen van de bestemming 'Agrarisch met waarden' aan de bebouwing, niet wordt gerechtvaardigd. Dit geldt eveneens voor de bestaande boerderijcamping, waarbij een vereiste is dat de kampeeractiviteiten ondergeschikt zijn aan de agrarische bedrijfsactiviteiten.

Initiatiefnemers zijn voornemens om de bestaande boerderijcamping om te zetten in een seizoensgebonden (reguliere) camping van beperkte omvang (minicamping). Voor wat betreft het kampeerterrein kan daarbij worden opgemerkt dat de uitbreiding van het aantal kampeerplekken (van 15 naar 20) geen uitbreiding betekent van het grondoppervlak van de camping. Het kampeerterrein verandert van vorm, maar houdt dezelfde oppervlakte. Het bestemmingsplan legt bovendien zowel de kleinschaligheid van het initiatief vast (aantal plekken, seizoen) als het landschapsplan vast, zodat het initiatief gelet op het reeds bestaande gebruik een geschikte invulling geeft van het gebied, waarbij sprake is van zorgvuldig ruimtegebruik en een goede landschappelijke inpassing.

In hetgeen reclamanten hebben aangevoerd worden geen aanknopingspunten gezien voor het oordeel dat de omzetting van de bestaande kamperen bij de boer locatie naar een seizoensgebonden camping met maximaal 20 kampeerplaatsen op dit punt niet in overeenstemming kan worden geacht met een goede ruimtelijke ordening. Daarbij moet worden vermeld dat bij deze besluitvorming geen doorslaggevend gewicht aan de precedentwerking toegekend hoeft te worden, nu een planologische afwijkmogelijkheid voor eventuele vergelijkbare gevallen ook altijd in overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening dient te zijn.

4 Toelichting

4.1 Sanitaire voorzieningen

Samenvatting zienswijze

Reclamanten stellen dat door de uitbreiding van het aantal kampeerplaatsen ook een uitbreiding van de sanitaire voorzieningen nodig zal zijn. Ze vragen zich af of dit binnen de bestaande bebouwing plaats zal vinden en waarom dit niet wordt benoemd in het plan.

Gemeentelijke reactie

Zoals in paragraaf 3.3 van de toelichting van het voorontwerpbestemmingsplan staat vermeld zullen de sanitaire voorzieningen binnen de bestaande bebouwing worden gerealiseerd.

4.2 EHS / Natura 200

Samenvatting zienswijze

In hoofdstuk 3 van de toelichting wordt nader ingegaan op het beleid van verschillende overheden. Reclamanten vinden het vreemd dat niets wordt gezegd over de beperkingen en gevolgen m.b.t. EHS en Natura 2000. Aangezien de geplande ontwikkeling zich in de goudgroene zone binnen het natura 2000 gebied en binnen EHS gebied bevindt, is een zorgvuldige onderbouwing waarom het hier een unieke en gewenste ontwikkeling betreft extra noodzakelijk.

Gemeentelijke reactie

De goudgroene natuurzone vormt het Limburgse deel van het Nationale Natuurnetwerk Binnen de goudgroene natuurgebieden liggen de Natura 2000 en voormalige EHS-gebieden. De provincie streeft binnen de goudgroene zone naar behoud en beheer van de reeds aanwezige natuur, en de ontwikkeling van nieuwe natuur.

Omdat de initiatiefnemers ter plekke van de camping geen invulling wensen te geven aan de ontwikkeling van nieuwe natuur, is met de provincie Limburg en de gemeente Vaals afgesproken de aanwezige goudgroene natuurzone te herbegrenzen. Een oppervlakte van 29 m² wordt door de herschikking onttrokken aan de Goudgroene natuurzone om daarmee de vormverandering van het kampeerterrein mogelijk te maken.

Voornoemd areaalverlies wordt gecompenseerd samen met de compensatie op basis van het Gemeentelijk Kwaliteitsmenu door ten noordoosten van de uitbreidingslocatie een perceel grond (kadastraal Vaals G 148)

ter grootte van 3.571 m² te herbestemmen tot 'Natuur'. Voorts zal een gedeelte van het perceel (kadastraal Vaals G 143) ter grootte van 2.405 m² in het kader van het Gemeentelijk Kwaliteitsmenu als compensatie worden ingezet, in de vorm van kleinschalig cultuurlandschap met hagen en fruitbomen. In voorliggend bestemmingsplan wordt deze herbegrenzing planologisch-juridisch vertaald. Daarmee wordt een grotere oppervlakte herbegrensd dan op basis van de beoogde ontwikkeling nodig is.

4.3 Kamperen bij de boer

Samenvatting zienswijze

Reclamanten stellen dat er in paragraaf 3.3 van het voorontwerp staat dat alleen aan voorwaarde a niet wordt voldaan. Volgens reclamanten wordt er daarentegen ook niet voldaan aan de voorwaarden f, g, k, l en o.

Gemeentelijke reactie

Zoals reeds eerder in deze nota staat aangegeven doet de vigerende agrarische bestemming in het bestemmingsplan Buitengebied geen recht aan het huidige gebruik van de gronden. Gelet hierop wordt voorgesteld het juridisch planologisch kader (bestemmingsplan) aan te passen, waarbij de 'agrarische bestemming' wordt gewijzigd in 'recreatie'. Deze bestemmingsplanwijziging brengt met zich mee dat niet getoetst hoeft te worden aan (de voorwaarden die genoemd staan in) de binnenplanse afwijkmogelijkheid van de agrarische bestemming ten behoeve van het kamperen bij de boer-locatie.

Wèl wordt in het kader van de belangenafweging bij deze ruimtelijke ontwikkeling waarde gehecht aan de kleinschaligheid van de voorgestelde recreatieve functie (aantal (kampeer)plekken, seizoen). Deze kleinschaligheid komt overeen met de voorwaarden zoals deze gelden bij het kleinschalig kamperen bij de boer.

4.4. Compensatie in het kader van de intergemeentelijke structuurvisie

Samenvatting zienswijze

Met betrekking tot paragraaf 3.3.2. wordt de vraag gesteld of het College zomaar kan besluiten om van de vastgestelde intergemeentelijke structuurvisie af te wijken en de geldende compensatie van 1:5 te wijzigen in 1:2,5.

Gemeentelijke reactie

Er bestaat geen rechtsregel die aangeeft dat het niet is toegestaan om van een visie af te wijken. Het is gelegen in de algemene beginselen van behoorlijk bestuur dat een dergelijke afwijking goed gemotiveerd moet worden, waarbij de argumentatie voor onderhavig planvoornemen is gelegen in de vraag of de ontwikkeling zelf voldoende intrinsieke waarde heeft qua functie en verschijningsvorm.

Tevens dient de landschappelijke inpassing op een goede wijze plaats te vinden. Onderhavige ontwikkeling wordt op basis van deze overwegingen toelaatbaar geacht. Van belang hierbij zijn hierbij (o.a.) de navolgende aspecten in de planvorming:

1. Het beperken van de ontwikkeling zèlf

Hoewel sprake is van een reguliere camping, wordt voor wat betreft de exploitatie aangesloten bij de voorwaarden die gelden voor het "kamperen bij de boer". Dit betekent dat ook op de reguliere camping maximaal 20 kampeerplaatsen aanwezig mogen zijn en het kamperen alleen plaatsvindt tijdens de periode 15 maart tot en met 31 oktober. Hiermee wordt de kleinschaligheid van de recreatiemogelijkheden gewaarborgd.

2. Zuinig ruimtegebruik

In het kader van "zuinig ruimtegebruik" speelt o.a. de omvang van een ontwikkeling een rol. Hoewel het aantal kampeerplekken bij onderhavige ontwikkeling wordt uitgebreid ten aanzien van de huidige kampeerplekken (in het kader van kampeerboerderij), betreft dit geen uitbreiding van het grondoppervlak van de camping: de camping verandert van vorm, maar houdt dezelfde oppervlakte.

3. EHS / waarde –Natura 2000

Bij nieuwe ontwikkelingen dienen de waardevolle elementen van ons buitengebied (ecologische hoofdstructuur (EHS) / natura 2000) gewaarborgd te blijven. Om die reden wordt als voorwaarde aan de ontwikkeling gesteld dat de locatie van de camping niet gelegen mag zijn in een gebied met dergelijke

waarden. Gelet op dit uitgangspunt wordt een oppervlakte van 29 m² door de herschikking onttrokken aan de Goudgroene natuurzone waardoor de vormverandering van het kampeerterrein mogelijk gemaakt kan worden.

Op grond van de gesloten herbegrenzingsovereenkomst en voorliggend voorontwerp bestemmingsplan gaan de initiatiefnemers gaan ruim 5.976 m² (3.571 + 2.405 m²) nieuwe natuur realiseren .

4.5 Geluid

Samenvatting zienswijze

In paragraaf 4.3 staat dat de dichtstbijzijnde woning huisnummer 11 is, dit klopt niet. Dit moet nummer 11a zijn. Tevens wordt gesteld dat de woonfuncties worden afgeschermd door de bestaande monumentale bebouwing van de hoeve, dit is niet waar. Verder wordt in deze paragraaf herhaaldelijk verwezen naar de bestaande situatie en dat derhalve niet aan de richtlijnen hoeft te worden voldaan. Bij een nieuwvestiging is de bestaande situatie niet relevant en behoren de richtlijnen te worden gehanteerd.

Gemeentelijke reactie

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient bij het beoordelen van het woon- en leefklimaat betekenis toe te komen aan alle relevante geluidsbronnen. Daarbij dient inzichtelijk te worden gemaakt wat de betekenis is van de mogelijke geluidhinder voor het woon- en leefklimaat van de reclamanten, in het licht van de bestaande akoestische situatie in hun woningen. In dat kader staat de historische situatie van de carréhoeve in de toelichting omschreven en in zoverre is deze bestaande situatie, anders dan reclamanten stellen, relevant voor de beoordeling. Om de akoestische situatie te toetsten is een akoestisch onderzoek uitgevoerd waarbij de aangevraagde situatie is getoetst. Geconcludeerd is dat het woon- en leefklimaat niet in het geding is.

4.6 Parkeren / ontsluiting

Samenvatting zienswijze

In paragraaf 5.3.2. staat dat er een extra bord zal worden geplaatst ter verbetering van de entree van de camping. Dit zal echter niet gaan helpen aangezien dit bord er al eens eerder heeft gestaan en toen weer snel werd weggehaald. Waardoor vervolgens het parkeren van campinggasten voor de huisnummers 11 en 11a weer toenam.

Gemeentelijke reactie

Zoals in paragraaf 5.3.2. van de toelichting van het voorontwerp bestemmingsplan Cottessen 10c staat, dient de uitgebreide camping te beschikken over minimaal 22 en maximaal 26 parkeerplaatsen. Met 24 parkeerplaatsen is er gelet op het voorgaande sprake van voldoende beschikbaarheid.

Daarnaast is zorgvuldig gekeken naar de ontsluiting van de camping. In de huidige situatie wordt door reclamanten ervaren dat bezoekers van de boerderijcamping met de auto en caravan stoppen voor het huis met huisnummer 11a, teneinde zich te melden bij de receptie. Gelet hierop zal initiatiefnemer dit meenemen in de exploitatie van de camping door duidelijke bewegwijzering aan te brengen (lees: duidelijke bebording naar de parkeerplaatsen)

Zoals reclamanten reeds aangeven heeft het bord in het verleden wel geholpen om de parkeerplaatsen voor de gasten van de camping duidelijker aan te geven. Dit is de dan ook de reden om het bord terug te plaatsen ter verbetering van de entree.

4.7 landschapsinrichtingsplan

Samenvatting zienswijze

Met betrekking tot het landschapsplan in paragraaf 5.5.3 wordt aangevoerd dat kampeerplekken nooit in het landschap passen, ze zijn altijd een storende factor. Er wordt geen moeite gedaan om deze plekken door

begroeiing aan het oog te onttrekken. Er wordt gesproken van nieuwe aanplant, maar waar, hoeveel en waarvan is niet duidelijk.

Gemeentelijke reactie

Zoals genoemd in paragraaf 5.5.3 van de toelichting op het voorontwerp bestemmingsplan is het landschapsplan bijgevoegd in bijlage 4. In het landschapsplan staat aangegeven dat ter compensatie van de planontwikkelingen van de camping elders op het terrein extra landschappelijke beplanting wordt aangebracht, op een wijze die ten goede komt van het cultuurlandschap. Daarbij inbegrepen zijn de nieuw aan te planten hagen rond de standplaatsen en parkeerplaatsen, nieuwe aanplant in de bestaande tuin en het toevoegen van nieuwe fruitbomen en een meidoornhaag langs het pad in de boomgaard. In paragraaf 4.4. van het landschapsplan staat vervolgens een Lijst van beplanting

Opgenomen, waarbij staat aangegeven om welke beplanting het gaat, het aantal stuks evenals de plantmaat

5. Waardevermindering en exploitatie

Samenvatting zienswijze

De huidige situatie levert reeds problemen op bij de verhuur van de woningen. Door uitbreiding wordt dit erger. Ook zal dit problemen opleveren voor de verhuurbaarheid, verkoopbaarheid en waarde van de woningen. Uitbreiding en wijziging van de bestemming in hebben direct een waardevermindering van het onroerend goed tot gevolg.

Daarnaast wijzen reclamanten erop dat in het exploitatieplan sprake is van een anterieure overeenkomst tussen de gemeente en initiatiefnemer. Deze overeenkomst is niet aanwezig en kan dus ook niet beoordeeld worden.

Gemeentelijke reactie

Artikel 6.1 Wet ruimtelijke ordening biedt de grondslag voor de vergoeding van zogenoemde planschade. Deze schadevergoeding wordt (in beginsel) door het college van burgemeester en wethouders van de betreffende gemeente toegekend aan degene die als gevolg van een planontwikkeling schade lijdt.

Artikel 6.4a Wro bepaalt dat de gemeente de mogelijkheid heeft om met een initiatiefnemer van een planontwikkeling een overeenkomst te sluiten. De strekking van dergelijke planschadeovereenkomst is dat de door derden geleden schade geheel (of gedeeltelijk) voor rekening komt van de initiatiefnemer, omdat de schade voortvloeit uit het op zijn of haar verzoek ten behoeve van een planontwikkeling wijzigen van het bestemmingsplan of verlenen van een omgevingsvergunning.

In aanloop op het ontwerpbestemmingsplan is voor onderhavige planontwikkeling een anterieure overeenkomst tussen initiatiefnemer en gemeente gesloten, waarin het verhaal van planschade privaatrechtelijk is geregeld.

Ten aanzien van het exploitatieplan wordt overwogen dat ingevolge artikel 6.12, eerste lid, van de Wro de gemeenteraad een exploitatieplan vaststelt voor gronden waarop een in het Bro aangewezen bouwplan is voorgenomen.

Ingevolge artikel 6.12, tweede lid, aanhef en onder a, kan de raad in afwijking van het eerste lid bij een besluit tot vaststelling van een bestemmingsplan besluiten geen exploitatieplan vast te stellen, indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd is.

Ingevolge artikel 6.2.1, van het Bro wordt als bouwplan als bedoeld in artikel 6.12, eerste lid, van de Wro aangewezen een bouwplan voor:

- a. de bouw van een of meer woningen;
- b. de bouw van een of meer andere hoofdgebouwen;
- c. de uitbreiding van een gebouw met ten minste 1000 m² of met een of meer woningen.
- d. de verbouwing van een of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor woondoeleinden, mits ten minste 10 woningen worden gerealiseerd;

- e. de verbouwing van een of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor detailhandel, dienstverlening, kantoor of horecadoeleinden, mits de cumulatieve oppervlakte van de nieuwe functies ten minste 1500 m² bruto-vloeroppervlakte bedraagt;
- f. de bouw van kassen met een oppervlakte van ten minste 1000 m² bruto-vloeroppervlakte.

Nu onderhavig planvoornemen geen bouwplan als bedoeld in artikel 6.12, eerste lid, van de Wro in samenhang met artikel 6.2.1. van het Bro betreft kan op initiatiefnemer ook geen kostenverhaal uit hoofde van een exploitatieplan plaatsvinden.

6. Woongenot / belangen

Samenvatting zienswijze

Reclamanten vinden dat hun woongenot zal dalen door de uitbreiding van de camping. De huidige locatie van de camping ligt redelijk verscholen achter de boerderij. De uitbreiding zal volledig in het zicht komen vanaf de openbare weg en een ernstige aantasting vormen van het landschap. Rust, stilte en beleving van het buitengebied zal verdwijnen. Reclamanten stellen voorts dat geen zorgvuldige belangenafweging plaatsgevonden, nu geen rekening wordt gehouden met hun belangen.

Gemeentelijke reactie

Hoewel aannemelijk is dat het kampeerterrein enige inbreuk zal maken op het uitzicht en de privacy van reclamanten en tot enige geluidbelasting op de nabije omgeving zal leiden, is het niet gebleken dat het plan tot een onaanvaardbare inbreuk op het woon- en leefklimaat van reclamanten zal leiden. Het aangevoerde rechtvaardigt evenmin de conclusie dat de belangen van reclamanten onvoldoende of op onjuiste wijze in de besluitvorming zijn betrokken.

Zoals in de onderbouwing / toelichting van het voorontwerpbestemmingsplan staat omschreven en is overwogen, zorgen de beoogde ligging en landschappelijke inpassing ervoor dat de kampeerplekken aan het oog worden onttrokken. De versterking van het aanwezige groen zorgt ervoor dat de beperkte uitbreiding van de camping niet op landschappelijke bezwaren stuit. Dit wordt bevestigd door (het op 30 augustus 2018 gegeven advies van) de Kwaliteitscommissie die aangeeft dat de redenering achter de landschappelijke vormgeving goed is. Vanuit de gebiedskarakteristiek is nagedacht over de vormgeving. Bovendien is de invloed op het streefbeeld voor het buitengebied door de toevoeging van maximaal 5 plekken op een reeds bestaande camping verwaarloosbaar.

Op het kampeerterrein zal geen verdere versterking / bebouwing plaatsvinden. De sanitaire voorzieningen worden zoals reeds aangegeven binnen bestaande bebouwing gerealiseerd. Tot slot is, gelet op de omvang van het kampeerterrein (kleinschalig en seizoensgebonden) het niet aannemelijk dat de verkeersaantrekkende werking daarvan zodanig is dat deze voor omwonenden tot onevenredige overlast zal leiden.

Inspraakreactie B

1. Bestemmingsplanwijziging

Samenvatting zienswijze

Reclamant stelt dat het niet nodig is om het bestemmingsplan te wijzigen om de gewenste uitbreiding te realiseren. Er zou ook gebruik gemaakt kunnen worden gemaakt van de uitsterfconstructie die ten aanzien van boerderijcampings ook in het vigerende bestemmingsplan is opgenomen ten einde de uitbreiding van de boerderijcamping te realiseren.

Gemeentelijke reactie

Binnen de vigerende bestemming 'Agrarisch met waarden' is een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid opgenomen voor kamperen op de boerderij. Dit houdt in dat het college een omgevingsvergunning kan verlenen voor het toestaan van verblijfsrecreatie in de vorm van kamperen op de boerderij, mits voldaan wordt aan alle (in dat artikel opgenomen) voorwaarden. Omdat aan voorwaarde onder a (ondergeschiktheid aan agrarische bedrijfsactiviteiten) niet kan worden voldaan, is het niet mogelijk de camping beperkt uit te breiden onder de noemer "kamperen bij de boer".

Gelet op het huidige gebruik van de gronden doet de agrarische bestemming dan ook geen recht aan de huidige situatie. Het voorontwerpbestemmingsplan voorziet onderhavige planlocatie om die reden in de bestemming 'Recreatie'. Tevens is in het voorliggende voorontwerpbestemmingsplan de herbegrenzing van de Goudgroene natuurzone meegenomen door het toekennen van de bestemming 'Natuur' aan het noordelijk gelegen perceel weidegrond en is de bestemming 'Natuur' eveneens toegekend aan het aansluitend aan de camping gelegen perceel als compensatie op basis van het Gemeentelijk Kwaliteitsmenu.

2. Verkeershinder en ontsluiting kampeerterein

Samenvatting zienswijze

Volgens reclamant is er al verkeershinder met de huidige situatie van 15 staanplaatsen, deze hinder zal naar hun mening in de nieuwe situatie alleen maar toenemen. Reclamant stelt dat er gekeken wordt naar verbreding van de weg of het maken van een andere toegangsweg. Eveneens voert reclamant aan dat er bij het voorontwerp niet voldoende rekening wordt gehouden de belangen van de overige bewoners. Reclamant is van mening dat met een uitbreiding van 33% onherroepelijk een nadelig gevolg zal hebben voor het woongenot. Gelet hierop dienen de belangen van omwonenden in acht te worden genomen.

Gemeentelijke reactie

Hoewel aannemelijk is dat het kampeerterein enige inbreuk zal maken het woongenot van reclamant en tot enige verkeersbelasting op de nabije omgeving zal leiden, is het niet gebleken dat het plan tot een onaanvaardbare inbreuk op het woon- en leefklimaat van reclamant zal leiden. Het aangevoerde rechtvaardigt evenmin de conclusie dat de belangen van reclamant onvoldoende of op onjuiste wijze in de besluitvorming zijn betrokken. Hiertoe wordt overwogen dat de verkeersaantrekkende werking van de in het plan opgenomen kampeerterein is onderzocht. Blijkens paragraaf 5.3 van de plantoelichting is uitgegaan van de desbetreffende CROW-normen; dit zijn algemeen aanvaarde normen voor de berekening van verkeerscijfers.

In CROW Publicatie 317 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' is voor een camping de verkeersgeneratie bepaald op 0,4 verkeersbeweging per standplaats. Dit zou betekenen dat de uitbreiding met 5 kampeerplekken leidt tot een toename van 2 verkeersbewegingen per etmaal. Dit kencijfer wordt als te laag ervaren, wellicht omdat de kleinschalige camping niet beschikt over een eigen campingwinkel en bezoekers aldus zijn aangewezen op voorzieningen in Vaals of Vijlen. Een reëel uitgangspunt is 2 verkeersbewegingen per etmaal. De uitbreiding met 5 kampeerplekken betekent dan een verkeersgeneratie met 10 verkeersbewegingen.

Reclamant heeft in de inspraakreactie niet aannemelijk gemaakt dat in dit geval niet kan worden uitgaan van de gemiddelde norm voor de berekening van de verkeersaantrekkende werking. Gelet hierop wordt de toename van het aantal verkeersbewegingen als gevolg van de verwezenlijking van het plan als zodanig beperkt gezien dat dit op een verantwoorde en veilige wijze via de bestaande wegenstructuur bij de historische hoeve kan worden afgehandeld.

Om de akoestische situatie te toetsten is een akoestisch onderzoek uitgevoerd waarbij de aangevraagde situatie is getoetst. De aard en omvang van de inrichting is vooral gericht op kleinschaligheid en rust. Daarmee zijn wij van mening dat het woon- en leefklimaat niet in het geding is.

Ten aanzien van het akoestisch rapport van adviesbureau Econsultancy merken wij op dat het maximaal optredende geluidniveau gelijk is aan maximaal 68 dB(A) en dat daarmee voldaan wordt aan stap 3 van het stappenplan van de VNG-handreiking Bedrijven en Milieuzonering. Dit maximale geluidniveau treedt eenmaal per 14 dagen op bij het ledigen van de afvalcontainer. In de conclusie is per abuis de waarde van 73 dB(A) genoemd en daarmee het feit dat de beoordeling conform stap 4 moet plaatsvinden. Dit is niet correct. Uit onze beoordeling is gebleken dat een beoordeling conform stap 3 voldoende is. De aangevraagde situatie voldoet hieraan. Er is aldus sprake van een goede ruimtelijke ordening.