

Raadsvoorstel Bestemmingsplan de Kleine Peul
Vragen en antwoorden

EML

1. Bij het raadsvoorstel op pagina 2. "In 2018-2019 is dit bp. opnieuw ingebracht vanwege de driftwerende installatie die bij agrariër van Aubel in Eijsden in 2018-2019 is aangebracht." Hoe denkt de gemeente nu te weten dat deze driftwering werkt en dus kan toepassen in de Kleine Peul, aangezien bij van Aubel nog geen resultaat te meten is?

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft op 28 november 2018 uitspraak gedaan in het dossier Kapelkesstraat 70-70A te Eijsden. De Afdeling kan zich vinden in de op deze locatie voorgestelde driftwerende voorziening. Hierdoor wordt enerzijds de agrarische bedrijfsvoering (fruitboomgaard) op het, naast deze locatie gelegen, perceel niet beperkt en anderzijds kan er een goed woon- en leefklimaat, als het gaat om het aspect driftveroorzakende bestrijdingsmiddelen ter plaatse voor de nieuw te bouwen woningen, gewaarborgd worden. Aan het voorstel met betrekking tot deze driftwerende voorziening ligt een locatie specifiek onderzoek ten grondslag dat onderdeel uitmaakte van de planstukken en derhalve ook onderdeel uit maakt van het oordeel van de Afdeling. Nu uit deze uitspraak is gebleken dat met een driftwerende voorziening het goed mogelijk is om een kortere afstand dan 50 meter aan te houden (in geval van Kappelkesstraat 16 meter) tussen gronden waarop het gebruik van driftveroorzakende bestrijdingsmiddelen is toegestaan en een nieuwe gevoelige bestemming (wonen, recreatie, horeca etc.) is ook in het kader van bestemmingsplan Recreatielandgoed De Kleine Peul een locatie specifiek onderzoek uitgevoerd (zie bijlage 4 behorende bij de toelichting van het bestemmingsplan). Op basis van dit onderzoek komt naar voren dat indien een afstand van 25 meter wordt aangehouden tot aan de agrarische gronden waarop gebruik mag worden gemaakt van driftveroorzakende bestrijdingsmiddelen in combinatie met de aanleg van een driftwerende voorziening, bestaande uit één haag van 3 meter hoog, enerzijds het verblijfsklimaat op het recreatielandgoed kan worden gewaarborgd en anderzijds de planologische gebruiksmogelijkheden van het agrarische perceel niet worden verkleind. In het bestemmingsplan zelf is er voor gekozen om een afstand van 30 meter (5 meter meer dan volgens het onderzoek nodig is) in combinatie met een haag van 3 meter hoog aan te houden.

2. Hoe denkt u te controleren of de opgelegde maatregelen ook daadwerkelijk worden uitgevoerd, aangezien bij van Aubel niet voldaan wordt aan de opgelegde driftwering?

Er is geen sprake van het niet voldoen aan de opgelegde driftwering. In het bestemmingsplan Kapelkesstraat 70-70A is in de planregels opgenomen dat het bouwen op en het doen/laten gebruiken van de bestemming Wonen uitsluitend is toegestaan als de landschappelijke inpassing (driftwerende voorziening) is uitgevoerd en in stand gehouden. Dit betekent dat, zolang er nog niet gestart wordt met woningbouw op deze locatie de driftwerende voorziening nog niet gerealiseerd hoeft te zijn. Wordt er gestart met de bouw op deze locatie dan kan er publiekrechtelijk gehandhaafd worden indien de driftwerende voorziening nog niet is gerealiseerd. Ook in het bestemmingsplan Recreatielandgoed De Kleine Peul is in artikel 4.4.2 een voorwaardelijke verplichting opgenomen. Deze voorwaardelijke verplichting regelt dat binnen de bestemming Recreatie – Verblijfsrecreatie pas gebouwd mag worden (vlonders voor de glampingplaatsen) en in gebruik mag worden genomen indien het inpassingsplan (landschappelijke inpassing inclusief driftwerende voorziening) is uitgevoerd en kwantitatief en kwalitatief in stand wordt gehouden. Wanneer deze bepaling niet wordt nagekomen dan kan ook hier tot publiekrechtelijke handhaving worden overgegaan.

3. Pagina 3: Het aangepast BP is verkleind zodat max.52 'kampeermiddelen' worden toegestaan. Op welke visie of gronden is gekozen voor dit aantal? Waarom niet 20, 30 of 100?

Initiatiefnemer heeft indertijd een principeverzoek ingediend voor een camping/glamping met circa 13 glamping en circa 39 reguliere standplaatsen (totaal circa 52 plaatsen). Initiatiefnemer wil een recreatiebedrijf dat gericht is op rustzoekers in combinatie met het aanbieden van een luxeproduct in de vorm van glamping. Voor dit aantal is gekozen zodat er voldoende verdien capaciteit gegenereerd kan worden en anderszins het recreatielandgoed een kleinschalig karakter heeft. Om het kleinschalige karakter te waarborgen, is het totaal aantal standplaatsen (glamping + camping) in het bestemmingsplan gemaximaliseerd op 52.

4. Er zijn 14 zienswijzen ingediend, waarvan meerdere met meer ondertekenaars. Om hoeveel personen gaat het in totaal?

Er zijn 14 zienswijzen ingediend. Eén zienswijze is ingetrokken. De 13 overige zienswijzen zijn tweemaal als bijlage aan de raad ter beschikking gesteld. 1 maal geanonimiseerd en openbaar beschikbaar. 1 maal niet geanonimiseerd via het afgesloten gedeelte van Ibabs. Aan de hand van de niet geanonimiseerde zienswijzen kunt u zien door wie, of namens wie en met hoeveel personen de zienswijzen zijn ingediend. Een telling leert dat van de 13 zienswijzen er 2 door een stichting zijn ingediend, 1 door een vereniging, 1 door een bedrijf, 3 zienswijzen individueel, 4 zienswijzen door 2 personen, 1 zienswijze door 10 families en 1 zienswijze door een advocaat, namens 21 cliënten, waarvan 2 cliënten zich terug getrokken hebben.

5. Pagina 4: Verkeer. Deze par. Is aangepast nav meerdere zienswijzen. In plaats van de eerdere 21 dagelijkse verkeersbewegingen wordt nu uitgegaan van 42 bewegingen. Waarop is deze plotselinge aanpassing gebaseerd?

In het ontwerpbestemmingsplan is wat betreft de verkeersbelasting van het volgende uitgegaan: De Vroelen is een zogenaamde erftoegangsweg. Uit het gemeentelijk verkeersmodel komt naar voren dat het aantal motorvoertuigenbewegingen per etmaal ter hoogte van het plangebied richting Schey 125 en richting Noorbeek 124 bedraagt. Op basis van de verkeersaantallen uit de ASVV van het landelijke kennisplatform CROW wordt uitgaande van een camping met 52 standplaatsen een verkeerstoename van 21 motorvoertuigenbewegingen per etmaal verwacht ($52 \times 0,4$ verkeersbeweging per etmaal per standplaats). De kengetallen uit de ASVV worden door heel Nederland gebruikt als het gaat om een beeld te krijgen van de verkeerstoename als gevolg van de ruimtelijke ontwikkeling.

Naar aanleiding van de zienswijzen hebben wij nogmaals gekeken naar de verkeersbelasting of inderdaad, zoals gebruikelijk in Nederland als het gaat om het bepalen van de verkeersgeneratie als gevolg van een nieuwe functie, de CROW kencijfers gehanteerd kunnen worden of dat vanwege de situatie maatwerk geboden is.

Zoals aangegeven wordt bij campings op basis van de CROW kencijfers van een verkeersgeneratie van 0,4 motorvoertuigen per etmaal uitgegaan. Omdat dit cijfer is gebaseerd op een dwarsdoorsnede van een gemiddelde camping in Nederland zou opgemerkt kunnen worden dat het getal van 0,4 aan de lage kant is en in deze specifieke situatie, een kleine camping met weinig voorzieningen een hogere verkeersgeneratie per standplaats per etmaal aan de orde kan zijn. Uitgaande van een verdubbeling per standplaats zou het betekenen, dat de verkeerstoename van het aantal motorvoertuigenbewegingen per etmaal per dag 42 ($52 \times 0,8$) zal bedragen. Deze verkeersbewegingen zullen vooral in de dag en de avondperiode plaats vinden. Dit betekent dat in deze periode (07.00 – 23.00 uur) er per uur een toename is van 2,6 voertuigenbewegingen. Dit is één extra voertuigenbeweging per 23 minuten.

Een toename van 42 voertuigenbewegingen per etmaal is zelfs voor een erftoegangsweg als Vroelen gering te noemen en leidt niet tot een onaanvaardbare verkeersdruk ter plaatse.

6. Bijlage 5b nr.3.1: rapport Kwaliteitscommissie van 2015-2016. Hierin wordt de sinds jaren in EM werkzame Dorpsbouwmeester dhr Brouwers niet genoemd, echter wel de overleden heer v/d Berg. Is alleen het lijstje met namen gedateerd of ook de geponeerde mening? Waarom niet gekozen voor de recente samenstelling?

Het plan voor het recreatielandgoed, inclusief landschappelijke inpassing, is op 20 oktober 2015 en 19 april 2016 in de gemeentelijke Kwaliteitscommissie behandeld. Op dat moment zat de Dorpsbouwmeester, die nu in de gemeente Eijsden-Margraten werkzaam is, niet in deze commissie. Het wijzigen van de samenstelling van deze commissie vormt geen aanleiding om het plan opnieuw voor te leggen.

7. In juni 2015 presenteert de Provincie Limburg het rapport Vitaliteit Verblifsrecreatie Limburg met de titel van 'meer naar beter en mooier'. Aanleiding voor het onderzoek is het gegeven dat de Provincie Limburg signalen heeft ontvangen dat de vitaliteit van de verblijfsrecreatiesector, als onderdeel van de vrijetijdseconomie, onder druk staat en dat de economische groei over haar hoogte punt heen is. Uit onderzoek blijkt dat campings en bungalowparken in Limburg geconfronteerd worden met structureel dalende slaappleatsbezetting, met name in Zuid Limburg

Ca. 2.000 kampeerplaatsen verliezen het contact met de markt tot 2020

De planvoorraad van nieuwe kampeerplaatsen in Limburg wordt op nihil geraamd. Om het gemiddelde bezettingsniveau van 2013 te behouden (10%) zullen er in 2020 ca. 2.000 kampeerplaatsen (15% van het aanbod) het contact met de recreatieve markt verloren zijn. Dit aanbod is niet meer marktconform gezien de toekomstige vraagontwikkeling en de productkwaliteit.

	Aantal kampeerplaatsen dat toeristisch recreatief marktcontact verliest tot 2020 o.b.v. bezettingsniveau 2013 en vraagprognose	% van het totale aanbod dat marktcontact verliest tot 2020
Noord	450	9%
Midden	300	9%
Zuid	1.250	23%

Waarom stimuleert het college plannen tegen het advies van de Provincie in?

Er is geen sprake van het stimuleren van plannen tegen de provincie in. Het klopt dat wanneer je alle campings en bungalowparken bij elkaar optelt er sprake is van een dalende slaapbezetting. Echter, de markt op slot zetten, levert geen bijdrage aan de transformatie naar kwaliteit.

De recreatieve invulling van deze locatie past binnen de onlangs door de 16 gemeenteraden vastgestelde regionale "Visie Vrijetijdseconomie Bestemming Zuid Limburg 2030". Een visie waarbij de provincie bij het tot stand komen nauw bij betrokken is geweest.

Met het ondersteunen van dit initiatief, met het voor de sectorbegrippen redelijk beperkt aantal plaatsen (maximaal 52), is er geen sprake van een ongebreidelde groei. Het initiatief getuigt van duurzaamheid (o.a. restaureren monumentale schuur), zuinig ruimtegebruik, dat wil zeggen geen uitbreiding van de huidige locatie, een herbestemming van een agrarische bedrijfslocatie en zet in op de gewenste kwaliteit met een inpassing in de omgeving.

Tot slot heeft zowel het 1e ontwerpbestemmingsplan als het 2e ontwerpbestemmingsplan geen aanleiding gegeven voor de provincie om een zienswijze in te dienen.

8. Het ontwerpbestemmingsplan Recreatieland De Kleine Peul heeft vanaf donderdag 9 juni 2016 tot en met woensdag 20 juli 2016 ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn is er een tweetal zienswijzen ingediend. Één van de indieners zijn de eigenaren van de grond. Hiermee zijn gesprekken gevoerd om tot een overeenstemming te komen. Dit is niet gelukt. De andere indieners van de zienswijze hebben geen enkele reactie van de gemeente ontvangen. De indieners van de zienswijze hebben naar aanleiding van deze plannen de gedeputeerde toerisme van de Provincie uitgenodigd voor een gesprek. Op 8 juni 2016 brengt gedeputeerde Eric Geurts en beleidsmedewerker Toerisme Yvonne Kokkelkoren een werkbezoek aan Noorbeek. Ze zijn ter plaatsen geweest en bevestigen dat er geen sprake kan zijn van ontwikkeling van een camping/glamping op deze plek. Dit wordt ondersteund door het rapport 'Toeristische trendrapportage Limburg 2016-2017'. Tot verbazing van de indieners van de zienswijze stond er in de Etalage van 8 januari 2020 een publicatie 'ontwerpbestemmingsplan Recreatielandgoed De Kleine Peul'. Hierin werd duidelijk dat, in aangepaste vorm, het plan omtrent Recreatielandgoed De Kleine Peul nog steeds actueel is. Gezien de ontwikkeling van de laatste jaren zijn wij verrast en verbijsterd dat dit plan nog steeds van kracht is. Daarnaast is er tussen 2016 en 2020 niet gecommuniceerd over het Recreatielandgoed De Kleine Peul. Hoe kan het dat er aan dit ontwerpbestemmingsplan wordt doorgewerkt tegen alle stromingen in?

Alle wettelijke voorgeschreven publicaties hebben plaatsgevonden. Uiteraard hebben wij wel degelijk en uitgebreid kennis genomen van de zienswijzen die tegen dit plan zijn gericht. Dit neemt niet weg dat, alles afwegende, wij van oordeel zijn dat dit plan een kwalitatieve bijdrage levert aan de omgeving. Niet of nauwelijks meer in gebruik zijnde functionele niet ingepaste agrarische bebouwing wordt gesloopt, betonnen sleufsilo's en verharding worden gesloopt, een monumentale schuur (aangeduid als Rijksmonument) wordt gerestaureerd en voorzien wordt in een kleinschalig recreatiebedrijf dat wordt ingepast in het groen. Tevens wordt behoudens een aantal houten vlonders ten behoeve van de glamping plaatsen er geen enkele nieuwe bebouwing opgericht. Kortom, een kwaliteitsimpuls wordt door dit bestemmingsplan mogelijk gemaakt.

GroenLinks/D66

- Opmerking; in RV staat verkeerde raadsbesluitdatum.

1. Mag de gemeenteraad een bestemmingsplan vaststellen als niet duidelijk is of de onderneming waarvoor het plan gewijzigd moet worden financieel haalbaar is?

In het kader van het principeverzoek is een bedrijfsplan overlegd (vertrouwelijk). Uit dit bedrijfsplan zijn geen zodanige risico's naar voren gekomen die aanleiding gaven om geen principemedewerking te verlenen.

2. Landgoed is een juridische term waarvoor aan bepaalde voorwaarden moet zijn voldaan. Wat is een recreatielandgoed?

Er is voor gekozen om recreatielandgoed als naam te gebruiken. Het staat geheel los van landgoed zoals deze als juridische term in de Natuurschoonwet 1928 wordt gehanteerd.

3. Sinds wanneer is deze boerderij niet meer actief als boerenbedrijf?

Initiatiefnemer is in 2014 gestopt met het houden van melkvee. Wel wordt er nog jongvee (circa 30 stuks) op het bedrijf gehouden en agrarische gronden buiten de agrarische bedrijfslocatie voor akkerbouw gebruikt. De initiatiefnemer gaat volledig stoppen met het bedrijfsmatig houden van vee zodra met het recreatiebedrijf begonnen gaat worden.

4. Hoe wordt de terrasvorming uitgevoerd?

Na het slopen van alle niet monumentale bebouwing op deze locatie bestaande uit 2 ligboxenstallen, sleufsilo's en het verwijderen van de verharding zal met een gesloten grondbalans de terrasvorming gerealiseerd worden. Hierbij wordt zo veel mogelijk aansluiting gezocht bij het bestaande reliëf. Op deze manier kunnen vlakke standplaatsen gerealiseerd worden.

5. A. Wanneer het over een aantal jaren niet haalbaar blijkt om het financieel te redden, of omdat er om andere redenen door de huidige initiatiefnemers van het plan wordt afgezien, dan wel dat het project wordt beëindigd, wat is dan de toekomst van dat terrein?

B. Hoe houdt de voorwaardelijke verplichting m.b.t de landschappelijke inpassing stand bij toekomstige eigenaren?

C. Hoe wordt er gecontroleerd of aan die verplichting wordt voldaan en gaat u handhaven?

A. Mocht om wat voor reden dan ook het plan over een aantal jaren toch niet financieel haalbaar blijken te zijn, dan kan conform het bestemmingsplan Recreatielandgoed De Kleine Peul een nieuwe initiatiefnemer passend binnen de planregels (Recreatie – Verblijfsrecreatie) invulling aan deze locatie gegeven worden.

B. De voorwaardelijke verplichting (artikel 4.4.2) maakt onderdeel uit van de planregels van het bestemmingsplan Recreatielandgoed De Kleine Peul. Dit betekent dat deze voorwaardelijke verplichting publiekrechtelijk gehandhaafd kan worden en dat een toekomstige eigenaar ook gehouden is aan deze verplichting.

C. Indien noodzakelijk zal boven op het reguliere programma voor handhaving hier extra aandacht aanbesteed worden. Het college heeft in haar uitvoeringsprogramma ruimte gecreëerd voor onvoorziene omstandigheden.

6. Hoe omschrijft u hoogwaardig toerisme?

Hoogwaardig toerisme kent in termen van de Visie op de Vrijtijdseconomie 'Bestemming Zuid-Limburg 2030' vertaald naar onze regio/onze gemeente meerdere aspecten. Het gaat in verband met de verblijfssector niet alleen om ruime hotelkamers met een dure inrichting. Belangrijk is dat een concept bijdraagt aan hoogwaardig, kwalitatief toeristisch aanbod en inspeelt op de behoefte van de huidige en vooral toekomstige markt (deelmarkt). Het gaat om ontwikkeling van concepten die voldoen of bijdragen aan de (rand)voorwaarden/kernwaarden zoals vastgesteld in de Visie en onder andere ook op grond van de door uw Raad vastgestelde prioritaire thema's Wonen, Duurzaamheid, Landschap en Lifestyle.

Wij, en zo ook onder andere de themagroep Vrijtijdseconomie, zijn van mening dat het concept van Recreatie-Landgoed 'De Kleine Peul' en de wijze waarop dit wordt gerealiseerd (rekening houdend met alle omgevingsaspecten) volledig voldoet aan de bovengenoemde (rand)voorwaarden en kernwaarden.

7. Hoe respecteert dit plan de kernwaarde RUST in het Buitengewoon Buitengebied?



Uw raad heeft in mei 2019 bovenstaande kernwaarden vastgesteld. Deze kernwaarden moeten in samenhang gezien worden. Bij de kernwaarde rust staat centraal dat gestreefd wordt naar een gezonde balans in activiteiten. Bij gebruik van ons buitengebied hebben wij oog voor mens en omgeving.

Rust betekent niet dat wij geen ontwikkeling meer willen toestaan in ons buitengebied. Deze ontwikkelingen moeten wel bijdragen aan de verscheidenheid van de bedrijvigheid (zie kernwaarde Diversiteit), een verdienmodel hebben dat aandacht heeft voor duurzaamheid en circulaire economie (ondernemend) alsmede passen bij de schaal en maat van ons buitengebied (authentiek).

Het onderhavige plan voldoet hieraan. Het is onderscheidend ten opzichte van andere concepten in het buitengebied in onze gemeente en regio (lijn 50 gemeenten, Voerstreek) en draagt daarom bij in diversiteit in de aanwezige bedrijvigheid. Ook draagt deze ontwikkeling bij aan het behoud van de aanwezige monumentale bebouwing, en is qua omvang passen bij de maat en schaal van ons buitengebied.

8. Dit plan heeft een fors effect op (toch al hoge) verkeersdruk in Noorbeek. Grote voertuigen hebben maar een beperkte keuze om boven te komen. Is er een verkeersplan om gevaarlijke situaties en stremmingen in het dorp (buiten de hoofdstraat) te voorkomen?

Er is gebruik gemaakt van de kencijfers van de CROW. Dit is een landelijk kennisplatform voor verkeer en vervoer waarbij door heel Nederland door gemeenten en adviesbureau van de kennis en expertise van dit platform gebruik van wordt gemaakt.

Naar aanleiding van de zienswijzen is nogmaals naar de verkeertoename gekeken en is vervolgens uitgegaan van een verkeerstoename van 42 motorvoertuigenbewegingen in plaats van 21 motorvoertuigenbewegingen per etmaal.

Alhoewel Vroelen een erftoegangsweg is, leidt een verkeerstoename van 42 motorvoertuigenbewegingen per etmaal niet tot een onaanvaardbare verkeersdruk of een situatie waardoor aanpassingen aan het wegprofiel noodzakelijk zijn (zie ook beantwoording vraag 5 EML).

9. Dit plan is in het belang van 1 ondernemer. Wat is het algemeen belang van dit voorstel?

Het algemene belang en daarmee het belang van de gemeente en haar inwoners is dat een agrarische bedrijfslocatie die voor de eigenaar onvoldoende toekomst perspectief heeft, wordt getransformeerd in een recreatielandgoed (camping+glamping). Hierdoor wordt verloedering voorkomen of het gegeven dat een andere agrariër deze locatie als nevenlocatie gaat gebruiken en de stallen weer volledig vol met vee gaat zetten. Door deze transformatie wordt een kwaliteitsvolle bijdrage geleverd aan de omgeving. Niet ingepaste functionele agrarische bedrijfsbebouwing wordt gesloopt, betonnen sleufsilo's en verharding worden verwijderd, een monumentale schuur wordt gerestaureerd en het nieuwe kleinschalige recreatielandgoed wordt landschappelijk ingepast in de omgeving.

10. Is het beleid om telkens locatiegewijs beslissingen te nemen over zulke ingrijpende plannen/wijzigingen in het landschap?

Nee, telkens wordt bij initiatieven die niet op grond van een vigerend bestemmingsplan zijn toegestaan gekeken hoe het initiatief zich verhoudt tot provinciaal en gemeentelijk beleid en of het een bijdrage levert aan de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit.

11. Het Bogmanplein in Noorbeek werd door de gemeente indertijd slechts berekend op een veertigtal parkeerplaatsen. 70 parkeerplaatsen vraagt dus minimaal anderhalf Bogmanplein. Hoe is dat op die locatie in te passen?

Op basis van het paraplubestemmingsplan Parkeren zijn 68 parkeerplaatsen benodigd voor het recreatielandgoed. Initiatiefnemer gaat uit van 70 parkeerplaatsen. Per standplaats is 1 auto toegestaan. Daarnaast zal er een parkeerplaats van 18 parkeerplaatsen worden gerealiseerd. Hier is voldoende ruimte voor om deze op de locatie in te passen.

12. In een stiltegebied mag maar tot maximaal 40 decibel geluid geproduceerd worden. Hoe luiden de regels en normeringen waar recreatielandgoed de Kleine Peul aan moet voldoen?

Momenteel wordt binnen het plangebied (gedeeltelijk nog) een agrarisch bedrijf geëxploiteerd. Geluiden afkomstig van deze bedrijfsvoering worden door de provinciale Omgevingsverordening toegestaan. Deze geluiden zijn luider dan de eventuele geluidstoename als gevolg van aanwezige gasten op het recreatielandgoed. Opgemerkt dient te worden dat het recreatielandgoed zich richt op de rustzoekende verblijfsrecreanten. Daarnaast kunnen de geluiden van de gasten van het recreatielandgoed worden geschaard onder de geluiden die voortgebracht worden door extensieve recreanten in het gebied.

13. In een stiltegebied mag extensieve recreatie worden toegestaan, zonder lawaai producerende apparaten, zoals bijvoorbeeld geluidsmachines als radio, stereo, TV. Kamperen is intensieve recreatie. Hoe gaat er voor gezorgd worden dat de stilte in dit gebied wordt gehandhaafd?

Er wonen en werken mensen in het stiltegebied. Ook voor hen geldt dat op grond van het burenrrecht zij geen hinder (= ook geluidshinder) mogen veroorzaken naastgelegen belendingen.

14. Behalve glamping worden ook 39 gewone kampeerplekken toegevoegd, waarvan al een overschot is in de regio en waarvan is afgesproken dat dit niet zou gebeuren. Hoe kan dit?

Het klopt dat als je alle verblijfsaccommodaties in Zuid-Limburg neemt er sprake is van een dalende bezettingsgraad. Echter, om een omslag te maken, een transformatie naar kwaliteit in verblijfstoerisme is er ruimte nodig voor kleinschalige recreatieve verblijfsmogelijkheden. In dit geval een recreatielandgoed dat gericht is op de rustzoeker die luxe wil (glamping) en de rustzoeker die een standplaats wil. Dit in een groene setting in de omgeving. Er is geen sprake van strijdigheid met gemaakte afspraken. Het plan past binnen het dynamisch voorraadbeheer. Dat wil zeggen niet meer van het zelfde maar wel ruimte voor kwaliteitsvolle kleinschalige initiatieven.

15. De ambtelijke werkgroep VTE schrijft dat kampeermiddelen verwijderd zullen worden tussen half maart en half november. In de nota zienswijzen wordt gerept van 1 november. Wat zijn de exacte data die vastgesteld zijn voor kamperen hier?

In artikel 1.49 van de planregels is opgenomen dat onder het begrip kampeerseizoen wordt verstaan de periode van 15 maart tot 1 november, gedurende welke kampeermiddelen (= ook glamping) op een kampeerterrein geplaatst mogen zijn.

16. De QuickScan voor fauna en flora is heel summier, en ondanks de aanwezigheid van dassenburchten in de buurt is er geen activiteit van dassen geconstateerd. Bovendien is die scan eind April gedaan, terwijl het toeristisch seizoen van Maart tot November loopt, activiteiten van beschermde diersoorten in de vroege lente en late herfst werd dus niet gemonitord. Waarom is er alleen maar gebruik gemaakt van deze QuickScan en is er geen intensiever onderzoek gedaan?

De QuickScan voldoet aan hetgeen waar deze voor bedoeld is. Namelijk het inzichtelijk maken of door de realisering van het recreatielandgoed beschermde flora en fauna niet wordt aangetast. Onverkort blijft de zorgplicht in het kader van de Natuurbeschermingswet van toepassing. Dit betekent dat voor de aanvang van de werkzaamheden nogmaals op de locatie gekeken zal worden of er beschermde flora en fauna aanwezig is en of deze door de werkzaamheden zullen worden aangetast.

17. Qua spuitcirkels; is de optie van 30 (of 25?) meter met een 3 meter hoge haag getoetst door de bestuursrechter, voor wat betreft kamperen. Een eerder aangehaald geval in Eijsden ging over vaste, stenen behuizing waar de eis van een blinde muur gesteld werd. Hoe moeten we dit uitleggen?

Door de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State wordt een afstand van 50 meter tussen gronden waarop het toegestaan is om driftveroorzakende bestrijdingsmiddelen en een nieuwe gevoelig functie (wonen, maar ook recreatie, horeca enz.). Een kortere afstand in combinatie met een driftwerende voorziening is ook mogelijk. Echter, dit dient gemotiveerd en onderbouwd (locatie specifiek onderzoek) te worden. Uit het dossier Kapelkesstraat is gebleken dat een afstand van 16 meter in combinatie van een driftwerende voorziening door de Raad van State in stand is gelaten.

In het kader van het bestemmingsplan Recreatielandgoed De Kleine Peul is ook een locatie specifiek onderzoek uitgevoerd. Hieruit komt naar voren dat een enkelvoudige haag van 3 meter hoog in combinatie van 25 meter voldoende is om enerzijds een goed verblijfsklimaat op het recreatielandgoed te waarborgen en anderzijds het mogelijke agrarische gebruik niet te beperken. Om beide nog meer te waarborgen (verblijfsklimaat/planologische gebruiksmogelijkheden agrarisch perceel) dan op grond van het locatie-specifiek onderzoek noodzakelijk wordt geacht is gekozen om uit te gaan van een afstand van 30 meter in combinatie van een enkelvoudige haag van 30 meter hoog. Dit sluit één op één aan op de gemeentelijke beleidsnotitie inzake spuitcirkels.

18. Het advies van de ambtelijke werkgroep VTE stamt uit 2016. Waarom is er voor deze nieuwe plannen geen nieuw advies gevraagd?

Er is niet om een nieuw advies gevraagd omdat het initiatief past binnen het huidige beleid met betrekking tot de vrijetijdseconomie. Om een kwaliteitsslag in het verblijfstoerisme kunnen maken is het nodig dat er ruimte is en blijft voor kleinschalige onderscheidende nieuwe initiatieven.

VVD

Geen schriftelijke vragen

CDA

Geen schriftelijke vragen

PvdA

1. Hoe wordt er omgegaan met het bestemmingsplan als de ondernemer het financieel niet kan waarmaken en wordt overgenomen door b.v. investeringsmaatschappijen? Kunnen jullie dit voorkomen? En Hoe zou dit kunnen worden afgebakend? Wat zou er dan met dit terrein gaan gebeuren?

Ook een nieuwe eigenaar is gehouden aan het bestemmingsplan. Dit betekent dat een nieuwe eigenaar deze locatie alleen maar kan gebruiken conform hetgeen is toegestaan op grond van het bestemmingsplan Recreatielandgoed De Kleine Peul.

2. De verkeersbewegingen zijn nogal divers in de berekeningen. Hoe is dit berekend en hoe groot kan de afwijking zijn met de echte realistische verkeersbewegingen?

Uitgegaan is van de verkeerscijfers van het CROW. Dit landelijke kennisplatform heeft op basis van onderzoek verkeerscijfers gegenereerd die vrijwel overal in Nederland gebruikt worden als het gaat om het bepalen van aantal verkeersbewegingen dat kan worden verwacht als gevolg van een nieuwe functie. Zoals aangegeven in de beantwoording op vraag 5 van EML en vraag 8 van D66/Groenlinks is naar aanleiding van de zienswijzen nogmaals naar de toekomstige verkeersaantallen gekeken en heeft dit aanleiding gegeven om uit te gaan van een toename van 42 motorvoertuigenbewegingen per etmaal in plaats van 21. Echter ook al is Vroelen een erftoegangsweg, een dergelijke toename leidt niet tot een onaanvaardbare verkeersbelasting ter plaatse en in de omgeving.

3. Wanneer wordt een zienswijze aangemerkt als een aanmerkelijk belang van de indiener en wanneer niet?

Tegen een ontwerpbestemmingsplan kan een ieder een zienswijze indienen. Van de 14 ingediende zienswijzen is er 1 ingetrokken. Alle overige 13 zienswijzen zijn van een antwoord in de Nota van zienswijzen voorzien. Hierbij is niet gekeken of de indiener van een zienswijze een belanghebbende is. Het belanghebbende criteria speelt pas een rol na de vaststelling van het bestemmingsplan bij de beroepsmogelijkheid bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Beroep instellen tegen de vaststelling van het bestemmingsplan staat open voor belanghebbenden die tijdig een zienswijze hebben ingediend. Het uiteindelijk bepalen of iemand wel of niet als belanghebbende kan worden aangemerkt is aan het oordeel van de Raad van State.

4. Zijn er ook waarborgen ingebouwd die in dit bestemmingsplan staan waaraan de ondernemer zich dient te houden, en welke maatregelen zijn er als dit niet het geval is?

De ondernemer is net zoals een burger gehouden aan de bepalingen in het bestemmingsplan. Met betrekking tot de landschappelijke inpassing inclusief driftwerende voorziening is een voorwaardelijke verplichting opgenomen in de planregels (artikel 4.4.2). Dit betekent dat het Recreatielandgoed pas gerealiseerd en in gebruik mag worden genomen als de landschappelijke inpassing (maakt onderdeel uit van bijlage 1 behorende bij de planregels) is uitgevoerd en kwalitatief en kwantitatief in stand wordt gehouden.

5. Er wordt gesproken dat er eerst bomen geplant moeten worden om de inpassing in het landschap mogelijk te maken voordat de ondernemer met de camping kan beginnen. Is dit zo en hoe waarborg je dit? Hoe groot moeten deze bomen en beplanting zijn voordat hieraan wordt voldaan?

In het landschapsplan dat als bijlage 1 onderdeel uit maakt van de planregels is op pagina 19 een overzicht (begroting) opgenomen waarin per plantsoort is aangegeven (kolom materialen) wat de minimale diameter van een boom bij aanplant dient te zijn en wat de minimale hoogte van een struik dient te zijn. Bijvoorbeeld in de lijst staat als eerste een Acer campestre 12-14 met kluut (esdoorn). Dit betekent dat een esdoorn bij aanplant een minimale diameter van 12 centimeter dient te hebben. Iets verder op in deze tabel boven nummer 5 is de Ligustrum vulgare 60-80 (liguster) (eindbeeld 125 cm hoog) opgenomen. Deze struik dient bij aanplant een minimale hoogte van 60 centimeter te hebben. Op deze manier is per plantsoort in de lijst weergegeven wat de minimale aanplanthoogte dan wel de minimale diameter dient te zijn bij aanplant.

6. Recreatie landgoed de kleine peul omvat ongeveer 5 ha. Is dit een bewuste keuze om het een landgoed te noemen of is de grote voor een andere reden gekozen?

Voor de naam Recreatielandgoed De Kleine Peul is gekozen om te benadrukken dat het gaat om een recreatiebedrijf (camping + glamping) in een groene setting. Deze naam staat los van de definitie die in de Natuurschoonwet 1928 wordt gehanteerd als het gaat om een landgoed met een minimale oppervlakte eis van 5 ha.

7. Is er een verkeersplan gemaakt voor de toename van de activiteiten van deze camping omtrent verkeersdrukte?

Zoals in de toelichting van het bestemmingsplan (paragraaf 6.3.1 pagina 31 e.v.) is aangegeven en beschreven, wordt als gevolg van de realisering van het Recreatielandgoed ter plaatse een verkeerstoename verwacht van 42 motorvoertuigenbewegingen per etmaal. Alhoewel Vroelen een erftoegangsweg betreft, leidt een dergelijke toename niet tot een onevenredige verkeersdruk op deze lokale weg. Daarom is er geen reden om een verkeersplan op te stellen.

Nog te beantwoorden vragen uit de beeldvormende vergadering

1. Mag het businessplan, gelet op de AVNG wetgeving, ter inzage gelegd worden voor de raadsleden?

Antwoord:

Het bedrijfsplan zal conform de AGV geanonimiseerd worden en vervolgens zal door de griffie de mogelijkheid alleen aan raadsleden worden geboden om na voorafgaande aanmelding bij de griffie het bedrijfsplan vertrouwelijk in te zien. De griffie heeft per e-mailbericht van woensdag 23 september jl. aangegeven hoe dit praktisch geregeld gaat worden.

Voor de duidelijkheid: Initiatiefnemer is geboren op de Kleine Peul en wil een goede invulling voor het monument en ter plekke blijven wonen en werken. De ontwikkeling moet behapbaar zijn zonder vast personeel. Er zijn dan ook niet enkel financiële overwegingen die ten grondslag liggen aan de kleinschalige recreatieve ontwikkeling.

2. Betekent de aanduiding 'Stiltegebied' dat niets meer mogelijk is? Mede in relatie tot het Activiteitenbesluit en de muziekdragers.

Antwoord:

Nee ook in stiltegebieden zijn activiteiten mogelijk.

De Provinciale Omgevingsverordening Limburg 2014 regelt in paragraaf 4.6 welke activiteiten in Stilte gebieden niet mogelijk zijn. Het gaat om activiteiten met betrekking tot Motorvoertuigen, bromfietsen en lawaaiige Apparaten. Echter voor vrijwel alle van de genoemde activiteiten waaronder muziek instrumenten en andere geluidsapparaten geldt dat het gaat om een verbod buiten een inrichting. Dat wil zeggen buiten een (agrarisch) bedrijf, buiten een bungalowpark buiten een restaurant inclusief terras etc. mag in een stiltegebied geen gebruik worden gemaakt van de in deze verordening genoemde lawaaiige apparaten. Binnen een inrichting, inclusief het terrein behorende bij de inrichting mag wel van lawaaiige apparaten gebruik worden gemaakt.

Binnen de inrichting inclusief het bij de inrichting behorende buitenterrein gelden de geluidsnormen zoals opgenomen in het activiteiten besluit.

Met andere woorden het recreatielandgoed is een inrichting conform de Wet Milieubeheer. Dit betekent dat een kampeerder op het recreatielandgoed naar zijn radio mag luisteren of een muziek instrument mag bespelen. Echter met betrekking tot aspect geluid is het recreatielandgoed begrensd enerzijds (directe norm) door de geluidsnormen die voort vloeien uit het activiteitenbesluit en anderzijds (indirect) door het burendrecht (geen hinder veroorzakende voortvloeiende uit het Burgerlijk Wetboek.

Onderstaand de tabel uit het activiteitenbesluit met de geluidsnormen die ook voor het recreatielandgoed van toepassing zijn.

tabel 2.17a Activiteitenbesluit

Norm (dB(A))	Periode (uur)		
	07- 19	19- 23	23- 07
L _{Ar,LT} op de gevel van gevoelige gebouwen	50	45	40
L _{Ar,LT} in geluidsgevoelige ruimten en verblijfsruimten van in- en aanpandige gevoelige gebouwen	35	30	25

tabel 2.17a Activiteitenbesluit

Norm (dB(A))	Periode (uur)		
	07- 19	19- 23	23- 07
L_{Amax} op de gevel van gevoelige gebouwen	70	65	60
L_{Amax} in geluidsgevoelige ruimten en verblijfsruimten van in- en aanpandige gevoelige gebouwen	55	50	45

3. Welk geluidsniveau mag een agrarisch bedrijf produceren?

Antwoord:

Voor inrichtingen met agrarische activiteiten, met uitzondering van glastuinbouwbedrijven die binnen een glastuinbouwgebied liggen, gelden de waarden uit de volgende tabel uit het activiteitenbesluit. Het gaat om de toegestane langtijdgemiddelde beoordelingsniveau ($L_{Ar,LT}$) en maximale geluidsniveau (L_{Amax}).

Let op: De grenswaarden van het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau ($L_{Ar,LT}$) gelden uitsluitend voor geluid van vast opgestelde installaties en toestellen. Het geluid van werkzaamheden en activiteiten wordt hierbij niet meegenomen.

tabel 2.17e en 2.17f Activiteitenbesluit

Norm (dB(A))	Periode (uur)		
	06- 19	19- 22	22- 06
$L_{Ar,LT}$ op de gevel van gevoelige gebouwen	45	40	35
$L_{Ar,LT}$ in geluidsgevoelige ruimten en verblijfsruimten van in- en aanpandige gevoelige gebouwen	35	30	25
L_{Amax} op de gevel van gevoelige gebouwen	70	65	60
L_{Amax} in geluidsgevoelige ruimten en verblijfsruimten van in- en aanpandige gevoelige gebouwen	55	50	45

4. Wat is de waarde van de uitgevoerde Quicksan met betrekking tot flora en fauna nu dhr. Hanssen zelf heeft geconstateerd dat er vele burchten zijn en activiteiten/wegen daarom heen.

Antwoord:

De Quikscan flora en fauna Vroelen 30A Noorbeek, versie 7 april 2020, is door bureau Ecoplanning uitgevoerd. Dit is een ter zake deskundig adviesbureau. Op 1 april 2020 heeft er een veldbezoek ter plaatse plaatsgevonden. Uit de waarneming komt naar voren dat op de locatie geen aanwezigheidssporen als een burcht, wissels, prenten, latrineputjes en wroetsporen zijn waargenomen van de das. Buiten het plangebied zijn wel sporen van de das waargenomen. Het bureau heeft de bevindingen getoetst aan de wet Natuurbescherming. Uit deze toetsing komt naar voren dat de werkzaamheden ten behoeve van het recreatielandgoed geen negatieve effecten

hebben op het functioneel leefgebied inclusief rust- en voortplantingslocaties van de das en dat derhalve een nader onderzoek of een ontheffingsvraag artikel 3.8 Wet natuurbeheer niet nodig is voor de das. Niet is uit te sluiten dat door de realisering van het recreatielandgoed met alle groen dat wordt toegevoegd zowel binnen als buiten het plangebied, het gebied aantrekkelijker wordt voor de das als foerageer gebied.

5. Parkeren: Met betrekking tot de terminologie “uitsluitend”, zal worden nagegaan hoe dit is opgeschreven in de bestemmingsplanbepalingen en hoe dit gelezen moet worden.

Antwoord:

In Artikel 4.1.1 lid e (bladzijde 21) van de planregels is opgenomen dat de voor “Recreatie – Verblijfsrecreatie” aangewezen gronden naast de genoemde functies in lid a tot en met d bestemd is voor verkeers- en verblijfsdoeleinden. Dit betekent dat parkeren op grond van het bestemmingsplan is toegestaan op het Recreatielandgoed.

De term uitsluitend geldt voor:

1. Het feit dat kampeermiddelen alleen binnen het kampeerseizoen aanwezig mogen zijn (artikel 4.1.1 lid a)
2. en voor het inrichten en bouwen (artikel 4.2.1) waarbij het bouwen buiten het bouwvlak beperkt is tot tenthuisjes (glamping) in het kampeerseizoen en in de winter mogen alleen de vlonders aanwezig zijn.

Parkeren is geen vorm van inrichten of bouwen en is derhalve rechtstreeks binnen de bestemming Recreatie – Verblijfsrecreatie toegelaten.

6. De terrassenstructuur is op de huidige wijze goedgekeurd. Met betrekking tot het afwijken van de dubbelbestemming “waarde beekdal” zal worden nagegaan onder welke omstandigheden dit mogelijk is (groot maatschappelijk belang of dat er schade wordt geleden).

Antwoord:

De dubbelbestemming ‘Waarde – Beekdal’ is overgenomen uit het bestemmingsplan ‘Buitengebied 2009 inclusief 1^e herziening 2010’. Deze dubbelbestemming ligt op een gedeelte van het beoogde recreatielandgoed. De dubbelbestemming bevat regels gericht op de instandhouding en versterking van de natuurlijke waterhuishouding, zowel van het oppervlaktewater als het grondwater, en de daarvan afhankelijke landschappelijke en natuurlijke waarden, alsmede gericht op de realisering van een veerkrachtig watersysteem geschikt voor waterconservering en opvang van hoge waterafvoeren.

De aanleg van terrassen, daar waar dit nodig is om een relatief vlakke ondergrond te krijgen voor het plaatsen van kampeermiddelen, waaronder de glampingtenten, is een ingreep in het landschap welke geen strijd oplevert met de regels van de dubbelbestemming ‘Waarde – Beekdal’. Er is geen sprake van het afwijken van deze dubbelbestemming. De bestaande waterhuishouding wordt niet verstoord. Het laagste punt blijft de hemelwaterbuffer welke ook in de toekomst behouden blijft. Het weghalen van de verhardingen van het agrarisch bedrijf heeft als voordeel dat de infiltratiecapaciteit flink toeneemt en het watersysteem beter functioneert (minder kans op erosie). De landschappelijke inpassing van het recreatielandgoed zorgt dat de landschappelijke waarde van het gebied niet wordt aangetast maar versterkt wordt. De terrassen vormen immers een functionele ingreep waarbij gebruik wordt gemaakt van het bestaande reliëf.