

Nota van Zienswijzen

Naam:	
Adres	
Samenvatting:	
Inspreker geeft in algemene zin aan dat het landschap zich van oudsher kenmerkt door glooiende openheid en dat door ingrepen in het verleden, denk aan de aanleg van de autosnelweg, bedrijventerrein De Beitel etc., het karakter is aangetast. De komst van een camping, maar ook bijvoorbeeld invulling van de voormalige voetbalvelden op de Huls, doen hier verdere afbreuk aan. Een goede inpassing is daarom van het grootste belang anders dreigt verdergaande verrommeling. Inspreker roept de gemeente op het landschap te koesteren en niet te lichtvaardig individuele plannen ten koste van het landschap te honoreren. Specifiek stelt inspreker een vraagteken bij de omvang van het kampeertrein (standplaatsen en parkeerplaatsen), tezamen van een zelfde grootte als de parkeerplaatsen aan de Markt en het Kloosterplein, hetgeen niet in verhouding staat tot het omliggende agrarische landschap. Bij tegenvallende bezoekersaantallen dreigt omzetten naar vaste standplaatsen met stacaravans.	
Gemeentelijke reactie en conclusie:	
De reactie beschrijft gevolgen van het initiatief voor het landschap: A. Ter plaatse van het plangebied B. Voor de directe omgeving I. Landschappelijke inpassing Voor onderhavig bestemmingsplan is een gedegen landschapsplan opgesteld door een deskundig landschapsadviseur. Hierdoor worden de nieuwe activiteiten goed ingepast en dit bevordert ook de biodiversiteit ter plaatse als ook voor de omgeving. De exploitatie van de camping zal geen afbreuk doen aan de aanwezige flora en fauna in Simpelveld en deze wordt door het initiatief alleen verder versterkt, denk aan de aanleg van hagen etc.. De bezoekers van de camping kunnen net als de inwoners blijven genieten van de omgeving van Simpelveld met holle wegen, graften e.d. en gebruik maken van de natuurlijke verbindingen tussen buurtschappen, het centrum en het buitengebied. Deze gebiedskenmerken worden ook door de gemeente gewaardeerd als waardevol. II. Gevolgen voor het gebied rondom Peuskensheide De indiener van de zienwijze beschrijft het geliefde wandelgebied tussen Huls en Molsberg met o.a. grazende koeien, mooie akkers en vergezichten. Het initiatief betreft een ontwikkeling in het buitengebied voor een functioneel agrarisch bedrijf. Gelet op de huidige maatschappelijke ontwikkelingen is de kans groot dat grazende koeien en de extensieve landbouw die hier wordt bedreven op den duur tot het verleden gaat behoren. Met grote aandacht voor de omgeving is het initiatief uitgewerkt, worden vergezichten en het geliefde wandelgebied voor de omgeving behouden én kunnen de initiatiefnemers de (extensieve) agrarische bedrijfsvoering continueren. Kortom, het plan zal geen negatieve gevolgen hebben voor de beleving van het landschap. III. Inpassing auto's/parkeerplaats Het plan omvat alleen een parkeerplaats voor het parkeren van max. 30 auto's voor bezoekers. De overige gasten kunnen parkeren nabij hun kampeermiddel en uit het landschapsplan blijkt dat de auto's en de kampeermiddelen op het kampeertrein worden ingepast in een robuuste groenstructuur van hagen, bomen en struiken. Een vergelijking maken met parkeerplaatsen in het	

Centrum van Simpelveld is dan ook niet juist. Deze gebieden zijn vanwege de verschillende kenmerken niet met elkaar te vergelijken.

De bezoekersparkeerplaats voor 30 auto's bevindt zich aansluitend aan de bestaande agrarische gebouwen en wordt ingepast door (grotere) bomen en de bestaande laan. De parkeerlocatie is hoog gelegen (190 m. + NAP) en alleen vanaf de Huls wellicht enigszins zichtbaar. Door de afschermende aanwezige bebouwing als de inpassing is de impact echter zeer klein.

IV. Risico omvorming camping naar stacaravans

Dit is niet aan de orde. Het plan betreft de toestemming voor een verblijfsrecreatie met o.a. 60 kampeerplekken. Daarnaast is de behoefte van de markt voor een camping van deze omvang in Simpelveld uitgebreid onderzocht. Zie o.a. bijlage 8 van de toelichting behorende bij het bestemmingsplan waarbij een actuele marktanalyse voor verblijfsrecreatie voor Simpelveld is uitgevoerd. Hieruit blijkt duidelijk dat er marktruimte is voor kampeerterreinen met een onderscheidend concept en de marktruimte voor bungalowparken zeer beperkt is. Ook de VTE (themagroep vrijetijdseconomie) heeft het bedrijfsplan uitgebreid getoetst en een positief advies gegeven. In de planregels is expliciet een verbod op vaste standplaatsen opgenomen.

V. Risico op overlast voor de bewoners Molsberg/ de Huls

Zoals in de toelichting beschreven (par. 4.11 mobiliteit en parkeren) zal er bij de exploitatie van de camping veel aandacht worden besteed aan de verkeersafwikkeling van de verblijfsrecreatie. Gezien de ligging van het bedrijf zijn er ook goede aanrijroutes mogelijk (N281 resp. A76) zonder overlast voor omwonenden. Cliënten zullen bij reservering standaard informatie ontvangen om de camping via de minst hinderlijke routes voor omwonenden te bereiken. Eventueel kan met behulp van bewegwijzeringsborden ondersteuning worden geboden, als blijkt dat bezoekers moeite hebben met het vinden van de camping. De initiatiefnemer zal dit dan in overleg met de gemeente nader uitwerken en kan worden voorkomen dat de omwonenden hinder gaan ondervinden.

VI. Visie gemeente Simpelveld versus bestemmingsplan 'Molsberg 83-85 Simpelveld'

Vanaf 1-1-2024 is de Omgevingswet van kracht. De gemeente Simpelveld gaat een omgevingsvisie gaan opstellen waarin integraal actuele thema's worden belicht. Vervolgens wordt dit uitgewerkt in een omgevingsplan. Voor het opstellen van deze omgevingsvisie wordt gebruik gemaakt van bestaand nationaal, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid, zoals het groenstructuurplan. Bij de totstandkoming van onderhavig bestemmingsplan is het dit plan hieraan getoetst. Ook de VTE (themagroep vrijetijdseconomie) heeft het plan getoetst aan provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid t.a.v. vrijetijdseconomie.

De opmerking in de zienswijze dat alleen standaardwetgeving door de gemeente is gebruikt, bestrijden wij. Zie o.a. de strategische visie 2013-2023 van de gemeente Simpelveld, de marktanalyse verblijfsrecreatie opgesteld door Bureau Leisure Brains (bijlage 8 van de toelichting) maar ook de toets aan het provinciale beleid.

VII. Grootte van het kampeerterrein

De grootte van het kampeerterrein is noodzakelijk voor een levensvatbaar bedrijf in de verblijfsrecreatie, met ruime parkeerplekken en voldoende privacy voor de kampeersers (dus kwaliteit) én om het landschapsplan geheel te kunnen uitvoeren met dubbele hagen, wandelpaden en gebiedseigen bomen.

Conclusie: de zienswijze leidt niet tot planaanpassing.