

Nota inspraak en vooroverleg bestemmingsplan Camping de Weerd Velden.

Inspraak

Ingevolge de inspraakverordening gemeente Venlo zijn de ingezetenen en overige belanghebbenden natuurlijke en rechtspersonen in staat gesteld om hun mening over het voorontwerp bestemmingsplan Camping de Weerd kenbaar te maken. De terinzagelegging is op 13 juli 2016 bekend gemaakt in het gemeenteblad. Het voorontwerp heeft van 14 juli tot en met 24 augustus ter inzage gelegen in de stadswinkel Venlo en op Ruimtelijkeplannen.nl. Tevens heeft op 21 juli op initiatief van de initiatiefnemer van het plan een informatieavond plaatsgevonden waarin de plannen zijn toegelicht.

Reacties

Van de gelegenheid tot het indienen van schriftelijke reacties werd gebruik gemaakt door:

1. V.F.M. Peters, Rijksweg 162, 5941 AK Velden
2. G.H.M. Boonen, De Krosselt 2, 5941 AS Velden
3. E.P.M. Sanders, De Krosselt 4, 5941 AS Velden
4. J. Baggen, De Krosselt 6, 5941 AS Velden
5. H.J.H. Deenen, De Krosselt 9, 5941 AS Velden
6. M. Beijes, De Krosselt 13, 5941 AS Velden
7. Fam Frequin, De Krosselt 13a, 5941 AS Velden
8. A. Leppink, De Krosselt 17, 5941 AS Velden
9. W.J. Heijnen, De Krosselt 21b, 5941 AS Velden
10. H.F.M. Volleberg, De Krosselt 21e, 5941 AS Velden
11. J.J.A. Wesseling, De Krosselt 23, 5941 AS Velden
12. M. Frankort, De Krosselt 25, 5941 AS Velden
13. D. van Mosseveld, De Krosselt 28, 5941 AS Velden
14. R. Vijgenboom en R. Bouten, Lijsterweg1, 5941 AR Velden
15. Mevr. Buskes, Lijsterweg 2, 5941 AR Velden
16. Mevr. A.G. van Agteren – Steenbrink, Lijsterweg 10, 5941 AR Velden
17. M.G.M Poeth, Lijsterweg 13, 5941 AR Velden
18. A. Vijgenboom, Lijsterweg 18, 5941 AR Velden
19. Niessen, Rijksweg 180, 5941 AK Velden
20. Fam. Vervoort – D'Agnolo, Putterweg 12a, 5941 AV Velden
21. Arag SE Nederland, Maliesingel 39-40, 3581 BK Utrecht namens J.L.M. Minten Weertweg 18 te Velden.

Er zijn geen mondelingen reacties ingekomen.

Hieronder worden de inspraakreacties samengevat weergegeven en vervolgens van ons commentaar voorzien. Het bovenstaande betekent niet, dat die onderdelen van de inspraakreacties die niet expliciet zijn genoemd in de samenvatting, niet bij de beoordeling zouden zijn betrokken. De inspraakreacties zijn in zijn geheel beoordeeld.

De inspraakreacties zijn binnen de daarvoor gestelde termijn ingediend. Behoudens de inspraakreactie van Arag SE Nederland. De reactie van Arag SE Nederland is derhalve formeel niet ontvankelijk. Het wel behandelen van deze reactie heeft echter geen verdere juridische consequenties. Aangezien deze inspraakreactie geen vertraging oplevert ten aanzien van de voortgang van de bestemmingsplanprocedure bestaat er geen bezwaar tegen deze toch te behandelen. Door nu duidelijkheid te geven over de inspraakreactie kunnen zienswijzen in het verdere

traject wellicht beperkt worden. (Voor alle duidelijkheid zij opgemerkt dat een dergelijke handelwijze niet aan de orde kan zijn als het gaat om de behandeling van zienswijzen op een ontwerpbestemmingsplan.)

Insprekers die binnen de termijn van de ter inzage legging hun inspraakreactie hebben ingediend kunnen ook voor het overige in hun reactie ontvankelijk worden verklaard.

1. V.F.M. Peters, Rijksweg 162, 5941 AK Velden

Inspreker verwacht door de zuidwestelijke windrichting door de uitbreiding met 90 plaatsen voor caravans, campers dan wel tenten in een voortdurende geluids- en stankstroom komen te verkeren. In het akoestisch onderzoek is de woning van inspreker niet benoemd.

Tevens zal de drukte in het stukje natuur, grenzend aan het perceel van inspreker, dusdanig toenemen dat de rust voor de fauna in dit gebied danig verstoord wordt. Alsmede verstoring van het leefgebied van de vos en das. Tevens moet ook gedacht worden aan afval in het bos en op de ponyweide van inspreker en het ongevraagd pony's rijden.

In het kader van Externe veiligheid wordt gevraagd hoe het is met de RRP pijpleidingen. Verder wordt nog opgemerkt dat met betrekking tot de N271 wordt aangegeven dat de risico's als gevolg van de ontwikkelingen van de A73 zullen verminderen. De A73 is reeds lang open, zodat de effecten hiervan wel zouden moeten doorwerken.

Reactie gemeente

De woning van inspreker is ten tijde van het voorontwerp niet in het akoestisch onderzoek opgenomen omdat deze ver buiten de door de VNG gehanteerde richtafstand van 50 meter is gelegen. Wanneer er aan de richtafstanden wordt voldaan is er in beginsel sprake van een goede ruimtelijke ordening. Uit aanvullend geluidonderzoek blijkt dat ter hoogte van de woning aan de Rijksweg 162 ruimschoots aan de normen voldaan wordt.

Daarnaast wordt nog opgemerkt dat op het kampeerterrein ter plaatse van de uitbreiding, uitsluitend in de periode vanaf Pasen tot en met oktober kampeermiddelen aanwezig mogen zijn.

Voor wat betreft Geur geldt volgens de VNG richtlijnen een richtafstand van 30 meter. Gelet op de afstand van de woning van inspreker tot de beoogde uitbreiding is het niet aannemelijk dat er ter plaatse van de woning geurhinder te verwachten is.

Voor wat betreft de eventuele verstoring van de fauna wordt verwezen naar de conclusie van het flora en fauna onderzoek: Vaste verblijfplaatsen van zwaarder beschermde soorten grondgebonden zoogdieren zijn tijdens het veldbezoek niet binnen het plangebied aangetroffen en worden daarmee uitgesloten. Het plangebied vormt in de huidige en toekomstige situatie wel een geschikt foerageergebied wat toegankelijk is en blijft voor de uit de omgeving bekend zijnde zwaarder beschermde soorten. Deze soorten zullen profijt hebben van de aanleg van de singels en natuurpoellocatie als versterking van de ecologische verbindingszone door het gebied. Negatieve effecten op zwaarder beschermde soorten zoogdieren zijn uitgesloten.

Afval in het bos en op de ponyweide van inspreker en het ongevraagd pony's rijden zijn zaken die buiten het bestek van hetgeen in een bestemmingsplan geregeld kan worden, vallen. De opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.

De kortste afstand van de camping tot de RRP leidingen bedraagt ruim 400 meter. De maximale risicocontouren reiken tot 25 respectievelijk 33 meter vanaf het hart van de leiding. Effecten van een eventueel incident met een van de leidingen reiken tot maximaal 40 meter. Zowel de bestaande camping als de beoogde uitbreiding liggen ver buiten deze afstand. De tekst in de toelichting wordt als zodanig aangepast. Tevens wordt de tekst met betrekking tot de A73 verwijderd uit de toelichting.

2. G.H.M. Boonen, De Krosselt 2, 5941 AS Velden

1. De campinghouder heeft geen enkel besef van kwaliteit. Alles wat hij aanpakt maakt hij niet af, het is een rommeltje op en rondom de camping. De buurt heeft als gevolg daarvan geen enkel vertrouwen

in het vermogen van deze campinghouder om een camping op structureel hoog kwaliteitsniveau te besturen. De verloedering heeft een aanzuigende werking op publiek zonder toeristische intenties.

2. Er is momenteel een aanzienlijk percentage vaste bewoners (permanente bewoning) Wat is het beleid van de gemeente ter zake en hoe wordt dit tegengaan vanuit 'toeristische' doeleinden op de voorziene uitbreiding. Heeft de gemeente de feiten paraat als het gaat om dit type (vaste) bewoners. Inspreker is bekend dat de campingeigenaar onvoldoende registreert of er van permanente bewoning sprake is. Bewijsvoering is lastig maar de concrete vraag is als permanente bewoning onomstotelijk wordt vastgesteld, wat dit betekent voor het voorliggende bestemmingsplan.

3. De camping grenst aan een villawijk. De uitbreiding zal voor een dominantere uitstraling zorgen en ongetwijfeld leiden tot fors waardeverlies. Wie is verantwoordelijk voor deze planschade en is deze financieel voorzien door de initiatiefnemers. Staat de gemeente garant? Waar kan iets in te rapporten terug gevonden worden over een planschadeprocedure.

4. Het aantal verkeersbewegingen zal fors toenemen. Een deel van de bewoners acht het beter ontsluiting via de noordelijk gelegen wegen te regelen. Een ander deel is van mening dat dit via de bestaande wegen moet gaan. Welk scenario ook er zal fors geïnvesteerd moeten worden in infrastructurele verbeteringen. Is hierin voorzien? Opgemerkt wordt dat in het rapport wordt benoemd dat De Krosselt 4.5 meter breed is. Volgens inspreker is deze slechts 3.5 meter breed en de berm is vele plekken niet te gebruiken. Op de afslag van de Rijksweg naar De Krosselt ontstaan regelmatig levensgevaarlijke situaties. Dit zal in de toekomst erger worden. Er is op de Rijksweg geen voorsorteerstrook en De Krosselt is smal. Een gedegen verkeersplan ontbreekt.

5 Er zouden hoge en visueel aantrekkelijke geluidswallen rondom de uitbreidingsgebieden komen. De plannen geven onvoldoende details over de hoogte en breedte van deze wallen

6. Wordt aan allen milieuvoorwaarden voldaan? En gaat de gemeente deze onderzoeken elders laten verifiëren?

7. De uitbreiding zal enkel het voetgangersverkeer van en naar Taurus verhogen. Ieder weekend kunnen als gevolg daarvan buurtbewoners de achtergelaten rommel opruimen.

8. Getwijfeld wordt of er wel genoeg vraag naar cq. Markt is voor een dergelijke uitbreiding. Binnen de directe omgeving liggen 3 campings. Heeft de gemeente de echte behoefte (vraag/aanbod) goed onderzocht? Als alle vaste bewoners zouden verdwijnen is er voldoende ruimte op het oude campingterrein. Daarnaast is de vraag of de verhouding tussen aantal camping plekken enerzijds en het aantal huizen anderzijds de daarmee geldende normen te boven gaat. Inspreker ziet graag een onderzoek daarover tegemoet. Tenslotte wordt nog opgemerkt dat een verhuizing van de jachthaven ook kan leiden tot het meer gebruiken van de camperplaatsen aldaar.

9. Heeft de gemeente gekeken naar alternatieve uitbreidingsmogelijkheden. Bijvoorbeeld ter plaatse van het Kapelleke van Genooi.

10. Wat zijn de onderliggende financiële plannen van de ondernemer. Heeft hij reserves opgebouwd om jarenlang zijn beoogde kwaliteitscamping te kunnen financieren? Welke zekerheden stelt de gemeente hier tegenover.

11. De buurt heeft momenteel moeilijkheden met de rioolcapaciteit en regelmatig is er stankoverlast. Hoe wordt hierin voorzien. Er wordt niet of onvoldoende gerept over te nemen maatregelen.

12. Momenteel is er een groot parkeergebrek. Hoe is daarin voorzien voor de toekomst? Komt er parkeerverbod langs de aanvoerwegen? Regelmatig worden er feesten, recepties, rommelmarken georganiseerd. De buurt stroomt dan over met auto's. Is hierin voorzien? In de plannen wordt niet gesproken over deze evenementen.

13. Volgens de VNG normen gelden afstanden van 25 cq 50 meter ter bescherming i.v.m. o.a. geluidsoverlast. Wordt deze toegepast tussen de camping en percelen van omwonenden? Het plan spreekt slechts van 7 meter.

14. Hoe past de ontwikkeling in het voornemen van de provincie en gemeente om de ecologische hoofdstructuur te verbeteren?

15. Welke maatregelen neemt de initiatiefnemer om alleen de voornaamste doelgroep (jonge gezinnen met kinderen) toe te laten en 'comazuipers' en 'bierkratverzamelende' jeugd niet toe te laten. En hoe wordt dit gehandhaafd?
16. Beoogd wordt publiek te trekken dat geïnteresseerd is het prachtige landelijke karakter van Velden/Arcen. Waarom wordt dan de naam Stadscamping voorgesteld?
17. In het zuidelijke deel van de uitbreiding is een natuurgebied voor kikkers, padden, vlinders beoogd. Dit is reeds enkele jaren geleden aangelegd. In een van de rapporten staat het onderhoudsschema vermeld. Inspreker geeft aan dat er op dit moment geen sprake is van onderhoud en vraagt zich af wat dat voor de toekomst betekent.
18. De verwachting is dat bovengenoemd natuurgebied veel belangstelling zal genieten van de campinggasten. Voorgesteld wordt dat op dit stuk het niet toegestaan is te eten/drinken noch muziek maken, spelen, luisteren. Tevens wordt voorgesteld het terrein tussen 8 uur 's avonds en 8 uur 's morgens af te sluiten middels een hekwerk. Tenslotte wordt voorgesteld de wallen rondom minimaal 4 meter hoog te maken.
19. Er is sprake van een zwembad op de oude locatie. Waar is deze voorzien, per wanneer?
20. Er worden geregeld vossen en dassen gespot rondom de maisvelden ten noorden van de camping. Deze zullen een andere route kiezen als er in de zomer campinggeluiden galmen. Is hiermee rekening gehouden?
21. De Rotterdam Rijn Pijpleiding ligt in de omgeving. Is getoetst of de uitbreiding van de camping gevaren oplevert voor deze leiding en dus voor de omgeving?
22. Er is vaak sprake van wateroverlast door wegverzakkingen op de Krosselt. Regelmatig moet door buurtbewoners grind bijgestort worden. De weg kan de huidige belasting niet aan; laat staan de voorziene uitbreiding.
23. De gemeente handhaaft al jaren in het geheel niet of zwaar onvoldoende (bv. Parkeerplaats en aanleg kikkerpoel op gebied met de bestemming Agrarisch gebied met hoge landschappelijke waarde, de beplanting op nieuw terrein die duidelijk de contouren van de nieuwe camping aanneemt. Waarom niet, waarom wordt dit gedoogd, ondanks herhaalde handhavingsverzoeken? Zijn er beloften in het verleden gedaan waar de buurt geen kennis van heeft?
24. Volgens de jarenlange geschiedenis gaat de ondernemer 'gewoon zijn gang' en houdt zich niet aan de geldende regels. Daarnaast laat de gebrekkige handhaving hem die ruimte ook. Zo zijn er reeds in de zomer van 2015 campers aanwezig geweest op het uitbreidingsdeel.
25. Er is bijna nooit goed overleg geweest met de buurt. De buurt leeft niet in harmonie met de camping. Het zijn 2 gescheiden werelden. Regelmatig worden klachten ingediend. Dit aantal wordt steeds groter.
26. De gemeente heeft het gesprek met de bewoners zeer lang ontweken. Waarom is er pas na jaren aandringen een serie gesprekken met enkele bewoners op gang gekomen?
27. Er lijken in het verleden toezeggingen te zijn gedaan om in het geheel geen uitbreiding toe te staan. Wat is hiervan bekend?
28. Afgevraagd wordt of de gevolgde procedure juist is. In 2007 is gevraagd of art 19 lid 4 de toenmalige procedure niet in de weg stond?
29. De gemeente heeft tegen een van de bewoners gezegd dat als gevolg van de grotere tussenruimte op de oude camping chalets op de uitbreidingslocatie zouden worden geplaatst.
30. Het is reeds jaren rond de camping een 'rotzooi'. Rondom de camping wordt soms afval gedumpt.
31. Het lijkt erop dat de gemeente de uitbreidingsplannen wil accorderen, opdat daarmee afspraken kunnen worden gemaakt over de kwaliteitsimpulsen van de oude camping. Deze logica is fundamenteel onjuist. De gemeente zou er goed aan doen de campingeigenaar eerst de kans te bieden aan te tonen dat de kwaliteitsimpulsen op de oude camping goed worden geïmplementeerd en succes oogsten voordat aan uitbreiding van de camping en daarmee verdere verspreiding van de kwaliteit problematiek wordt bijgedragen.

Reactie gemeente:

1. *Uit de ingediende plannen van de campinghouder blijkt juist dat de eigenaar streeft naar een kwaliteitsverbetering van de huidige camping. Ook is in de plannen de uitbreiding op een zorgvuldige wijze landschappelijk en ecologisch ingepast. De opzet en inrichting van de gehele camping is zodanig gewijzigd dat er sprake is van een kwaliteitsverbetering. Naast uitbreiding in plaatsen wordt de productmix gevarieerder. In de nieuwe situatie bestaat het aanbod van Camping de Weerd ook uit toeristische standplaatsen, camperplaatsen en units voor zakelijk verblijf (aanbod waaraan toenemende behoefte is), ten koste van vaste jaarplaatsen (waarvan in de gemeente Venlo ruim aanbod is). Op het bestaande deel wordt het feitelijk aantal standplaatsen teruggebracht van 170 naar 120, waardoor de standplaatsen ruimer van opzet zijn en er meer ruimte voor groen ontstaat. Om tot deze kwaliteitsverbetering (ruimere accommodaties in ruimere opzet) te komen is een stukje uitbreiding noodzakelijk en verantwoord. Op het uitbreidingsdeel worden 90 standplaatsen gerealiseerd, bedoeld voor de toeristische verhuur. Deze standplaatsen zijn ook ruim van opzet, in een groene omgeving: er wordt een natuurzone en natuureducatie terrein aangelegd, en het perceel wordt opgezet als een boomgaardcamping. Bovendien wordt het perceel landschappelijk ingepast. Voor Camping de Weerd als geheel, dus het bestaande terrein met vaste standplaatsen en de uitbreiding met toeristische plaatsen, wordt de kwaliteitsverbetering ook bereikt door een eenduidige thematisering (groen, ruimte, rust) en branding (gericht op de doelgroepen). Het verwachtingspatroon van de huidige campinggast draagt ook daaraan bij, want het dwingt de eigenaren om het algemene beeld en de voorzieningen op de camping op peil te houden om een goede marktpositie te verwerven en behouden. De camping is aangesloten bij de Recron (brancheorganisatie voor recreatieondernemers) en de Recron treedt als adviseur op. De Recron heeft in samenwerking met SmartAgent Company (belevingswereld onderzoeksbureau) onderzoek gedaan naar de wensen en behoeften van de Nederlandse vakantieganger. In dit onderzoek is een aantal thema's te onderscheiden, waarnaar de behoeften en wensen kunnen worden ingedeeld. Voor camping de Weerd passen de doelgroepen vakantiegangers die vallen onder het thema "Rustig groen" en "Ingetogen Aqua" beste bij hun product. Recreanten uit de groene belevingswereld zijn kalm en serieus. Recreëren is voor hen niets anders dan uitrusten, ontspannen en tijd hebben voor je hobby's. Recreanten uit de aqua belevingswereld zijn bedachtzaam en geïnteresseerd in cultuur en wat zij kunnen betekenen voor de maatschappij. Naast recreatie krijgen de aanwezige gasten ook vitaliteit en streekcultuur van het Limburgse land aangeboden. De inrichting van het kampeerbedrijf wordt speels in de natuur opgenomen. Met bomen in boomgaard-opstelling en struikgroepen. Het geheel wordt, in de omgeving passend als een park omsloten met een beplantingsrand. De wandelpaden op het terrein zullen half verhard worden met een beige tint. De aanwezige gebouwen dienen een eenduidig uitstraling te hebben. De thema's vertalen zich naar de doelgroep bestaande uit een combinatie tussen vitale jonge senioren, twee verdieners en gezinnen met (kleine) kinderen.
De camping presenteert zich in de folder van de camping als familiecamping. Daarnaast blijkt ook nog uit de website van de camping dat de camping zich presenteert als een natuurlijke camping die een rustplaats voor het hele gezin vorm en zich niet presenteert als camping voor jongeren. Voorts is in de regels van het voorontwerpbestemmingsplan de afname van het gebruik van de bestaande camping en de gewenste kwaliteitsverbetering geborgd via het maximaliseren van het aantal standplaatsen (120 op het bestaande gedeelte en 90 toeristische plekken op het uitbreidingsgedeelte) en via het minimaliseren van de omvang van de standplaatsen (150 m2 op het bestaande gedeelte en 120 m2 op het uitbreidingsgedeelte). De landschappelijke en ecologische inpassing van de camping is geborgd middels het opnemen van een natuurbestemming aan de noord- en zuidzijde van het uitbreidingsdeel en door het opnemen van een bosbestemming. Tevens is een specifieke gebruiksregel opgenomen waarin bepaald is dat het gebruik van gebouwen en gronden van het nieuwe gedeelte als kampeerterrein pas toegestaan is op het moment dat de landschappelijke inpassing van het bedrijf en de kwaliteitsverbeterende maatregelen zijn gerealiseerd en in stand worden gehouden. Gelet op het voorgaande kan geconcludeerd worden dat de campinghouder wel degelijk besef van kwaliteit heeft. Naar aanleiding van de reactie heeft er in de toelichting van het bestemmingsplan een nadere beschrijving van de markt en doelgroepen plaatsgevonden.*
2. *Het huidige en het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan sluit permanente bewoning van een verblijfseenheid zowel op het bestaande deel als op het uitbreidingsdeel uit. Onder permanente bewoning verstaat het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan de bewoning van een ruimte als hoofdverblijf door eenzelfde persoon of een zelfde groep personen die niet elders over een hoofdverblijf beschikt en waardoor die ruimte als woning is aan te merken en/of verblijf in een*

recreatiegebouw of kampeermiddel tijdens meer dan de helft van het aantal nachten gedurende een aaneengesloten periode van een half jaar. Initiatiefnemer heeft daarnaast zelf ook een taak in het voorkomen van ongewenste situaties. Hij pakt dit op door het treffen van diverse maatregelen (schriftelijke verklaring van campinggasten laten ondertekenen, overlegging door campinggasten van recent uittreksel uit de gemeentelijke basisadministratie, regelmatig post verzenden naar opgegeven woonadres en optreden bij ongewenste situaties) daarnaast dient campinghouder een nachtregister bij te houden. Voorts is in het huishoudelijk reglement van de camping tevens opgenomen dat permanente bewoning niet is toegestaan. Bij de gemeente is niet bekend dat er permanent wordt gewoond. Ook niet blijkt het GBA. In het GBA staan op het adres Weerdweg 22 momenteel 3 personen ingeschreven. Dit betreft de familie Jacobs (de eigenaar van de camping). De gemeente heeft geen aanwijzingen dat er op de camping met adres Weerdweg 22 permanent gewoond wordt door andere personen die op de camping hun hoofdverblijf hebben.

3. Eventuele planschade die door het plan ontstaat wordt doorgeleid naar de initiatiefnemer. Hiervoor is met de initiatiefnemer een planschadeverhaalsovereenkomst afgesloten. Een planschadeprocedure maakt formeel geen onderdeel uit van de voorliggende bestemmingsplanprocedure. Een verzoek tot planschade kan namelijk pas worden ingediend op het moment dat een bestemmingsplan onherroepelijk is. De procedure om een planschadeverzoek in te dienen is beschreven op de gemeentelijke website. De initiatiefnemer heeft in zijn financiële planning een reservering opgenomen voor eventueel te betalen planschade vergoedingen.
4. Bureau Krachten heeft een verkeerstoets gedaan naar de mogelijke ontsluitingsvarianten van de camping. Hierbij is uitgegaan van een ideaal wensbeeld om de ontsluiting van de camping via nieuw aan te leggen infrastructuur, via de Weerdweg en Hoeversstraat te faciliteren. Het zou dan gaan om een nieuwe rijbaan met asfalt van 4,50 meter breed.
In het kader van de nut en noodzaak van een dergelijke investering is het volgende bepaald: gezien de beperkte toename van de verkeersstromen is het niet strikt noodzakelijk om een dergelijke investering te doen. Het gaat hierbij slechts om circa 44 motorvoertuigbewegingen op de Weerdweg in het drukste uur van de wisseldag. Daarnaast is het vanuit ecologisch oogpunt niet wenselijk dat voor de ontsluiting van de camping gebruik wordt gemaakt van de Weerdweg in noordelijke richting naar de Hoeversstraat.
De toename van het gemotoriseerde verkeer kan prima worden opgevangen op de Krosselt. De weg heeft een beperkte verkeersfunctie en dat blijft zo. De weg is weliswaar niet breed, maar voldoende voor twee personenauto's om elkaar te passeren. Indien twee grotere voertuigen elkaar willen passeren, dan dient op elkaar gewacht te worden. Dit betreft een normale verkeerssituatie in een 30 km/u gebied. Gezien de relatief korte afstand tussen de camping en de N271 is de kans op passeren gering. Bovendien zijn beide wegen recht, waardoor deze voertuigen elkaar tijdig kunnen waarnemen en anticiperen door op elkaar te wachten. Het verbreden van de Krosselt is dan ook niet noodzakelijk. Een verbreding kan tevens leiden tot ongewenste hogere snelheden. Een smalle rijbaan draagt namelijk bij tot een lagere rijnsnelheid. De allure van de weg blijft daarmee gehandhaafd.
5. In het voorontwerp bestemmingsplan is de aanleg van (geluids)wallen niet expliciet geregeld. Vanuit het aspect 'Groen' leidt de aanleg van geluidswallen niet tot problemen mits deze ingepast worden in het landschap (beplanten of realiseren achter de bestaande beplanting) en mits taluds minder steil dan 1:1 worden uitgevoerd t.b.v. de passage van fauna. Inmiddels heeft de initiatiefnemer ter hoogte van de Krosselt 4 en 6 een wal met een hoogte van 2 meter gerealiseerd. De regels van het (ontwerp) bestemmingsplan zijn hierop aangepast.
6. In het kader van het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan zijn de ingediende (milieu)rapporten beoordeeld en wordt aan de (milieu)voorwaarden voldaan. Binnen de gemeente is er voldoende expertise aanwezig om de rapporten goed te kunnen beoordelen. Deze onderzoeken worden derhalve niet elders geverifieerd
7. Deze opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen omdat deze buiten het bestek van een bestemmingsplan valt.

8. *Allereerst wordt verwezen naar de reactie onder 1. Voorts wordt in de strategische toeristisch-recreatieve visie 'Venlo 2010: Groenste gemeente aan de Maas' groei in het aantal overnachtingen beoogd, enerzijds door groei in overnachtingscapaciteit en anderzijds door een betere productmix. Dit initiatief draagt bij aan dit doel, daar het een capaciteitsvergroting betreft (van 170 standplaatsen in de oude situatie, naar 210 in de nieuwe opzet) en de productmix gevarieerder wordt. In de nieuwe situatie bestaat het aanbod van Camping de Weerd ook uit toeristische standplaatsen, camperplaatsen en units voor zakelijk verblijf (aanbod waaraan toenemende behoefte is), ten koste van vaste jaarplaatsen (waarvan in de gemeente Venlo ruim aanbod is). De seizoencamping kan zich ontwikkelen als stadscamping, een voorziening die nog ontbreekt bij de stad Venlo en waaraan behoefte is.*
- De uitbreiding van Camping de Weerd draagt ook bij aan een ander doel uit de strategische toeristisch-recreatieve visie, namelijk groei in bestedingen door kruisbestuiving tussen dag- en verblijfsrecreatie. De gasten die verblijven op de -in de uitbreiding geplande- toeristische standplaatsen, komen voor een toeristisch verblijf en zijn derhalve sneller en vaker geneigd om de omgeving te ontdekken. Daar profiteren de dagrecreatie, detailhandel en horeca in de regio Venlo van.*
- Vervolgens wordt het volgende opgemerkt. Uit de termijnvisie camping de Weerd die in het kader van de ontwikkeling is uitgevoerd volgt beknopt het volgende: Vanuit de markt is er een behoefte aan ontwikkeling van rustige kwalitatief hoogwaardige basis verblijfsrecreatieterreinen. Camping de Weerd vormt een prima uitvalsbasis om de streek te ontdekken en de verkennen. Variërend van vitale senioren, zakelijke gasten en individuele gezinnen. Deze diverse groepen zoeken in hun verblijf niet alleen recreatie zij willen ook vermaak, cultuur en educatie. De vakantieganger die veel activiteit van hoge kwaliteit zoekt, vinden we naast de vakantieganger die met weinig of niets tevreden te stellen is. Alle doelgroepen hebben een ding gemeen, ze maken gebruik van dezelfde verblijfsrecreatie, zij het niet altijd gelijktijdig.*
- Voor Camping de Weerd wordt ingezet op jonge senioren en tweeverdieners, terwijl de boomgaardinrichting en de combinatie van zelfplukfruituin en vlindertuin gezinnen met (kleine) kinderen ook zeker zal aanspreken.*
- In het kader van mogelijke permanente bewoning wordt het volgende opgemerkt: Er is geen sprake van permanente bewoning. Echter indien ter plaatse al sprake zou zijn van permanente bewoning, zal dit nog niet betekenen dat bij beëindiging dit automatisch meer ruimte geeft op de bestaande camping. De bestaande chalets kunnen immers in overeenstemming met het bestemmingsplan voor recreatief gebruik gebruikt worden en hoeven niet geamoveerd te worden. Daarnaast wordt opgemerkt dat het huidige campingterrein is ingericht voor vaste gasten. Dit terrein kan niet 1 op 1 ingezet worden voor een ander toeristisch gebruik met toeristische standplaatsen.*
- Er gelden geen normen voor de verhouding tussen kampeerplekken en omliggende woningen. Derhalve kan hier ook geen onderzoek naar verricht worden.*
- De eventuele verplaatsing van de camperplaatsen van de jachthaven is in het kader van onderhavige bestemmingsplanherziening niet aan de orde.*
9. *Het onderzoeken van alternatieve uitbreidingslocaties is niet aan de orde gezien het initiatief betrekking heeft op de uitbreiding van een reeds bestaande camping op gronden die reeds in eigendom zijn van de initiatiefnemer. Een verplaatsing van de (totale) camping is niet beoogd en vanuit bedrijfseconomische redenen niet gewenst. Derhalve is een andere locatie ook niet aan de orde en heeft in die zin ook geen locatieonderzoek plaatsgevonden.*
10. *De onderliggende financiële gegevens van de ondernemer betreffen privacy- / bedrijfsgevoelige gegevens en zijn derhalve niet openbaar. Via de initiatiefnemer kan hier mogelijk inzage in verkregen worden. Voor het bestemmingsplan is het van belang dat het plan uitvoerbaar is. Uit de rapportage 'Termijnvisie Camping de Weerd 2013' blijkt dat de ontwikkeling en het voortbestaan van 'De Weerd' als landschappelijk kampeerbedrijf wordt gewaarborgd met de beoogde*

aanpassingen en uitbreiding van de camping en dat de voorgenomen uitbreiding/wijziging haalbaar is. De realisatie zal gefaseerd uitgevoerd worden

11. Er zijn bij de gemeente geen wateroverlast- of stankklachten in relatie met het riool in de omgeving van de Krosselt bekend. Het gemeentelijk riool in de Krosselt is bedoeld voor afvalwater. De toename van ca. 90 kampeerplaatsen is voor het bestaande gemeentelijk (druk)riool geen probleem.
De wegen wateren af naar de bermen en niet naar het riool. Ook regenwater van woningen en andere gebouwen is/mag niet aangesloten worden op de riolering. Het betreft namelijk buitengebied. Voor wat betreft nieuwbouw is het uitgangspunt, dat het hemelwater van het dakoppervlakte en de verharde buitenruimte moet worden afgekoppeld. Ter plaatse van uitbreidingslocatie wordt voorzien in een toiletgebouw met een maximale oppervlakte van 100 m². Dit hemelwater zal ter plaatse geïnfiltreerd moeten worden. De bodemdoorlatendheid is ter plaatse zeer goed. Voor wat betreft de infiltratie van hemelwater worden derhalve geen problemen verwacht.
12. Het bestemmingsplan laat ter plaatse uitsluitend ondergeschikte horeca in de vorm van een café-kantine/restaurant/feestzaal voor de camping toe. Gelet hierop zijn op grond van het bestemmingsplan uitsluitend horeca activiteiten toegestaan die verband houden met de camping. Andere horeca activiteiten zijn derhalve niet toegestaan. De rommelmarkten en feesten zijn camping gebonden activiteiten. De rommelmarkt vindt twee keer per jaar plaats en het afgelopen jaar zijn er vijf feestjes ten behoeve van de camping geweest. Gezien het feit dat de horeca activiteiten uitsluitend camping gerelateerd mogen zijn, zullen deze geen extra extern verkeer genereren, dan waarvan reeds bij berekening vanuit is gegaan.
13. De in de VNG brochure aangegeven afstanden zijn indicatief en hiervan kan gemotiveerd afgeweken worden. Voor wat betreft geluid is door middel van het akoestisch onderzoek aangetoond dat ondanks de kortere afstanden er geen grenswaarden overschreden worden. Hiermee is aangetoond dat voor wat betreft geluid een kortere afstand acceptabel is. Voor geur en gevaar geldt volgens de VNG brochure een afstand van 30 meter tot milieugevoelige objecten zoals woningen. De uiterste situering van de gevels van de omliggende woningen, die volgens het bestemmingsplan of via vergunningvrij bouwen mogelijk zijn is niet binnen deze afstand gelegen. Het is daarom niet aannemelijk dat er geur- danwel gevaarhinder te verwachten is. De toelichting van het bestemmingsplan is hierop aangevuld.
14. De uitbreidingslocatie is géén onderdeel van de Ecologische Hoofdstructuur of de in het Pol 2014 daartoe aangewezen Goudgroene natuur. In de gemeentelijke Integrale Natuurvisie wordt gestreefd naar een ecologische verbinding tussen Zwart Water en de Maas. De ambities voor wat betreft natuur en landschap van het uitbreidings- en inrichtingsplan bestaan uit het oppakken van de ecologische structuur in oost-westrichting door de realisatie van een brede natuurzone aan de noordkant van het uitbreidingsdeel. Deze zone krijgt de bestemming natuur. Tevens wordt aan de zuidzijde van het uitbreidingsdeel binnen de natuurbestemming een natuurpoel gerealiseerd. Rond het terrein wordt een groene rand in de vorm van houtsingels opgenomen die een bestemming bos krijgt. De inrichting als boomgaardcamping met natuur educatieterrein van het uitbreidingsdeel sluit aan op de natuur- en landschappelijke kwaliteit van het gebied. De terreinafscheiding wordt zodanig ingericht dat daarin voldoende openingen zijn, zodat kleine dieren ongestoord hun weg kunnen vervolgen. Daarnaast voorziet het plan in een kwaliteitsverbetering van de bestaande camping door een ruimere en groenere opzet. Met het vorenstaande levert camping De Weerd een bijdrage aan de ecologische oostwest verbinding tussen de Maas en Maasduinen (Zwart Water)
15. Voor wat betreft het trekken van de beoogde doelgroepen heeft de campingeigenaar de volgende maatregelen genomen. Ten eerste presenteert de camping zich in de folder van de camping als familiecamping. Uit de website van de camping blijkt vervolgens dat de camping zich presenteert als een natuurlijke camping die een rustplaats voor het hele gezin vormt en niet als camping voor

jongeren. “camping de Weerd is geen camping voor jongeren: kampvuur is niet toegestaan en na 23.00 uur is het stilte en rust één van de voorwaarden.” De campingeigenaar ziet hier zelf op toe en controleert hierop.

- 16. De naam Stadscamping is ontstaan doordat de camping is aangesloten bij het samenwerkingsverband van campings (Citycamps), die allemaal zijn gelegen dichtbij één van de mooiste steden van Nederland. Verder heeft de naam Stadscamping meer aantrekkingskracht om de stad Venlo te promoten en de vele activiteiten en het winkelhart onder de aandacht te brengen.*
- 17. Op grond van het bestemmingsplan voorziet de bestemming natuur o.a. in het in stand houden en versterken van de aanwezige natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische en abiotische waarden. Mits het onderhoud, om dit in stand te houden, hieraan bijdraagt wordt aan de voorwaarden van het bestemmingsplan voldaan.*
- 18. Op het meest zuidelijke deel van de uitbreiding is een natuurbestemming beoogd. Binnen deze bestemming is o.a. extensief recreatief medegebruik toegestaan. Deze gronden mogen derhalve niet intensief gebruikt gaan worden. Voor de ontsluiting van de paddenpoel/vlindertuin wordt reeds in het inrichtingsplan voorzien in een tweetal afsluitbare poorten. Op grond van het voorgaande is ter plaatse uitsluitend extensief recreatief medegebruik toegestaan en dus geen intensieve recreatie. Een dergelijke gebruiksvoorwaarde is voldoende om het natuurbelang te borgen. Daarnaast wordt binnen de regels van het ontwerpplan de realisatie van een aarden wal mogelijk gemaakt*
- 19. Er is op dit moment geen sprake van een zwembad op de huidige locatie. Een zwembad wordt uitsluitend benoemd als een voorbeeld om het voorzieningenniveau in de toekomst voor de campinggasten uit te breiden dan wel te verbeteren. In de huidige situatie zijn er nog geen concrete plannen voor de realisatie van een zwembad.*
- 20. Uit het natuuronderzoek en quickscan flora en fauna camping de Weerd te Velden blijkt dat, vaste verblijfplaatsen van zwaarder beschermde soorten grondgebonden zoogdieren tijdens het veldbezoek niet binnen het plangebied zijn aangetroffen en deze worden daarmee uitgesloten. Het plangebied vormt in de huidige en toekomstige situatie wel een geschikt foerageergebied wat toegankelijk is en blijft voor de uit de omgeving bekend zijnde zwaarder beschermde soorten. Deze soorten zullen profijt hebben van de aanleg van de singels en natuurpoellocatie als versterking van de ecologische verbindingzone door het gebied. Negatieve effecten op zwaarder beschermde soorten zoogdieren zijn uitgesloten.*
- 21. De kortste afstand tot de leidingen van RRP bedraagt ruim 400 meter. De maximale risicocontouren reiken tot 25 respectievelijk 33 meter vanaf het hart van de leiding. Effecten van een eventueel incident met een van de leidingen reiken tot maximaal 40 meter. Zowel de bestaande camping als de beoogde uitbreiding liggen ver buiten deze afstand.*
- 22. De wateroverlast ter plaatse van de Krosselt heeft geen directe relatie met de camping. Zoals reeds bij punt 11 is beschreven is namelijk het hemelwater van zowel de camping als de aanliggende woningen van het riool afgekoppeld. Op korte termijn is geen onderhoud aan het Asfalt van de Krosselt en de Weerdweg beoogd. Deze wegen voldoen nog prima.*
- 23. Er is recentelijk een klacht ontvangen over het gebruik van de oude parkeerplaats die tegenover de huidige camping de Weerd is gelegen. De klacht had betrekking op stapels betonklinkers. Volgens het nu nog geldende bestemmingsplan ‘De Krosselt’ heeft het betreffende perceel de bestemming Agrarisch met waarden. Opslag van goederen en materialen is ter plaatse niet toegestaan. Gezien de geringe hoeveelheid materialen die zijn geplaatst heeft dit een lage prioriteit om te gaan handhaven. In het kader van handhaving wordt hier niet anders mee om gegaan dan bij andere handhavingszaken. Tenslotte wordt nog opgemerkt dat het campingeigenaar vrij staat zijn terrein in te richten zoals hij wil, zolang dit niet strijdig is met de geldende bestemmingsplanregeling.*
- 24. De campingeigenaar is door de afdeling handhaving erop gewezen dat het nieuwe deel tegenover de bestaande camping nog niet gebruikt mag worden voor campers, tenten, caravans e.d. totdat*

- het bestemmingsplan in werking is getreden. Bij de gemeente is bekend dat er afgelopen zomer in een weekend een kampeermiddel heeft gestaan. Op dit gebruik is de eigenaar aangesproken.*
25. *In het verleden hebben een aantal bijeenkomsten / overlegmomenten met de buurt plaatsgevonden. Campingeigenaar heeft aangegeven eventuele opmerkingen / problemen / klachten ed. direct bij hem te melden, zodat hij er iets mee kan doen. Klachten die bij de gemeente binnen komen worden op de gebruikelijke wijze behandeld.*
26. *Destijds was nog sprake van een pre-concept. Het is niet aan de gemeente om met (pre) conceptplannen naar buiten te gaan. Initiatiefnemer is als eerste aan zet om zijn pre-conceptuele plannen met omwonenden te delen. Via email is wel steeds contact geweest met een buurtbewoner over de stand van zaken van de ontwikkeling. Op het moment dat de plannen voldoende concreet waren zijn een aantal gesprekken geïnitieerd en is de buurt verder inhoudelijk geïnformeerd.*
27. *Van een eventuele toezegging van geheel geen uitbreiding is niets bekend.*
28. *Met onderhavige procedure wordt een nieuw bestemmingsplan voorbereid. De voorliggende procedure is op dit moment de meest geschikte procedure om de beoogde ontwikkeling mogelijk te maken. De in 2007 gestarte procedure is voortijdig beëindigd en in het kader van de nu voorliggende procedure niet meer aan de orde.*
29. *Het voorliggende bestemmingplan maakt, behoudens een toiletgebouw, geen permanente gebouwen op het beoogde uitbreidingsdeel mogelijk. Het bestemmingsplan maakt daarom een eventuele verplaatsing van chalets naar het uitbreidingsdeel niet mogelijk. Er is derhalve geen sprake van een verplaatsing van chalets van de oude locatie naar de nieuwe locatie. Chalets zijn uitsluitend mogelijk binnen het reeds bestaande deel van de camping.*
30. *Deze opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen omdat deze buiten het bestek van een bestemmingsplan valt.*
31. *In de regels van het voorliggende bestemmingsplan is de voorwaardelijke bepaling opgenomen, dat het gedeelte met de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie 2' (uitbreidingsdeel) niet eerder gebruikt mag worden zolang de landschappelijke inpassing van het bedrijf en de kwaliteitsverbeterende maatregelen zoals beschreven in bijlage 1 bij de regels, niet zijn gerealiseerd en in stand worden gehouden. Dit houdt in dat eerst de beschreven kwaliteitsverbeteringen doorgevoerd moeten worden en de landschappelijk inpassing moet worden gerealiseerd en in stand moet worden gehouden alvorens het nieuwe gedeelte in gebruik mag worden genomen. Dit sluit aan op het beoogde door inspreker.*

3. E.P.M. Sanders, de Krosselt 4, 5941 AS Velden

De reactie van inspreker is overeenkomstig met die van inspreker 2. Voor de inspraakreactie en de reactie gemeente wordt verwezen naar de reactie van inspreker 2.

4. J. Baggen, De Krosselt 6, 5941 AS Velden

De reactie van inspreker is overeenkomstig met die van inspreker 2. Voor de inspraakreactie en de reactie gemeente wordt verwezen naar de reactie van inspreker 2.

5. H.J.H. Deenen, De Krosselt 9, 5941 AS Velden

De reactie van inspreker is overeenkomstig met die van inspreker 2. Voor de inspraakreactie en de reactie gemeente wordt verwezen naar de reactie van inspreker 2.

6. M. Beijes, De Krosselt 13, 5941 AS Velden

De reactie van inspreker is overeenkomstig met die van inspreker 2. Voor de inspraakreactie en de reactie gemeente wordt verwezen naar de reactie van inspreker 2.

7. Fam. Frequin, De Krosselt 13a, 5941 AS Velden

De reactie van inspreker is overeenkomstig met die van inspreker 2. Voor de inspraakreactie en de reactie gemeente wordt verwezen naar de reactie van inspreker 2.

8. A. Leppink, De Krosselt 17, 5941 AS Velden

De uitbreiding van de camping met 90 staanplaatsen voor campers en caravans leidt tot veel extra verkeersbewegingen van auto's met caravan op zowel de Weerdweg als op de Krosselt. Op de voorlichtingsavond is gesteld dat uit verkeersonderzoek blijkt dat dit niet tot verkeersproblemen zal leiden. Volgens inspreker kan dit niet kloppen en hij ontvangt het rapport graag.

De uitbreiding leidt tot een levensgevaarlijke situatie op de afslag van de Rijksweg naar de Krosselt. De weg is ter plaatse van de borden 4.65 meter breed en verderop versmalt de weg tot 4.35 meter. Indien een auto met caravan moet manoeuvreren en stoppen voor het bord zal deze met de achterkant op de Rijksweg komen te staan. Daarnaast leidt de breedte van de caravans bij passeren tot problemen, omdat ze elkaar niet kunnen passeren op de smalle weg.

Wat gaat de gemeente doen om deze levensgevaarlijke situatie te voorkomen, zonder het woongenot van de huidige bewoners aan te tasten. Inspreker wenst geen eenrichtingsweg.

Reactie gemeente:

Het onderzoek 'verkeer en parkeer camping de Weerd' is reeds als bijlage opgenomen in de toelichting van het voorontwerp bestemmingsplan zoals dat ter inzage heeft gelegen. Dit voorontwerp is nog verbeeld op Ruimtelijkeplannen.nl en kan via deze weg ingezien worden.

Uit het verkeeronderzoek blijkt dat de toename van het gemotoriseerde verkeer prima kan worden opgevangen op de Krosselt. De weg heeft een beperkte verkeersfunctie en dat blijft zo. De weg is weliswaar niet breed, maar voldoende voor twee personenauto's om elkaar te passeren. Indien twee grotere voertuigen elkaar willen passeren, dan dient op elkaar gewacht te worden. Dat betreft een normale verkeerssituatie in een 30 km/u gebied. Gezien de relatief korte afstand tussen de camping en de N271 is de kans daarop gering. Bovendien zijn beide wegen recht, waardoor deze voertuigen elkaar tijdig kunnen waarnemen en anticiperen door op elkaar te wachten. Voor wat betreft de afslag vanuit de Rijksweg verandert er niets ten opzichte van de huidige situatie.

9. W.J. Heijnen, De Krosselt 21b, 5941 AS Velden

De reactie van inspreker is overeenkomstig met die van inspreker 2. Voor de inspraakreactie en de reactie gemeente wordt verwezen naar de reactie van inspreker 2.

10. H.F.M. Volleberg, De Krosselt 21e, 5941 AS Velden

De reactie van inspreker is overeenkomstig met die van inspreker 2. Voor de inspraakreactie en de reactie gemeente wordt verwezen naar de reactie van inspreker 2.

10. J.J.A. Wesseling, De Krosselt 23, 5941 AS Velden

De reactie van inspreker is overeenkomstig met die van inspreker 2 met de toevoeging "ter overweging: het verharderen (asfalteren) van de "Weerdweg" en de Hoeverweg" zou "de Krosselt" enorm ontlasten."

Reactie gemeente:

Voor een reactie op de inspraakreactie wordt verwezen naar de reacties op de inspraakreactie van inspreker 2.

Ten aanzien van het asfalteren van de Weerdweg en de Hoeverweg wordt het volgende opgemerkt: Bureau Krachten heeft een verkeerstoets gedaan naar mogelijke ontsluitingsvarianten van de camping. Hierbij is uitgegaan van een ideaal wensbeeld om de ontsluiting van de camping via nieuw aan te leggen infrastructuur te faciliteren, en wel via de Weerdweg en de Hoeverstraat. Het zou dan gaan om een nieuwe rijbaan met asfalt.

In het kader van nut en noodzaak van een dergelijke investering is het volgende bepaald: gezien de lage intensiteiten is het niet strikt noodzakelijk om een dergelijke investering te doen voor een beperkte toename van de verkeersstromen. De toename van het gemotoriseerde verkeer kan prima opgevangen worden op de Krosselt. De weg heeft een beperkte verkeersfunctie en dat blijft zo. De weg is weliswaar niet breed, maar voldoende voor twee personenauto's om elkaar te passeren. Indien twee grotere voertuigen elkaar willen passeren, dan dient op elkaar gewacht te worden. Dat betreft een normale verkeerssituatie in een 30 km/u gebied. Gezien de relatief korte afstand tussen de

camping en de N271 is de kans daarop gering. Bovendien zijn beide wegen recht, waardoor voertuigen elkaar tijdig kunnen waarnemen en anticiperen door op elkaar te wachten. Het smalle wegprofiel op de Weerdweg kan wel tot problemen leiden. Deze zijn echter van korte duur (tijdens het drukste uur op de wisseldag)

Daarnaast is het vanuit ecologisch oogpunt onwenselijk de Weerdweg en de Hoeverweg te asfalteren en te gebruiken als hoofdontsluiting voor de camping. Het gebied ten noorden van de camping maakt namelijk onderdeel uit van de ecologische verbindingszone tussen de Maas en de Maasduinen (Zwarte Water). De ontwikkeling van de camping draagt door de aanleg van een natuurzone aan de noordzijde en de verdere natuurlijke inrichting van de camping bij aan een kwalitatieve en kwantitatieve versterking van de ecologische structuur. De Weerdweg heeft een versturende werking op de ecologische verbinding. Vanuit ecologisch oogpunt is het daarom juist wenselijk de Weerdweg in noordelijke richting verkeerluwer te maken. In dit kader is het asfalteren van de Weerdweg en Hoeverweg in noordelijke richting geen wenselijke ontwikkeling.

11. M. Frankort, De Krosselt 25, 5941 AS Velden

De reactie van inspreker is overeenkomstig met die van inspreker 2. Voor de inspraakreactie en de reactie gemeente wordt verwezen naar de reactie van inspreker 2.

12. D. van Mosseveld, De Krosselt 28, 5941 AS Velden

Er is sprake van een aanzienlijk percentage vaste bewoners (permanente bewoning). Permanente bewoning is niet toegestaan. Inspreker is van mening dat de gemeente onvoldoende onderzoek heeft gedaan naar illegale bewoning op de camping. Na een recente melding is er slechts een onderzoek gedaan naar inschrijving op de camping en heeft er 1 bezoek plaatsgevonden. De stelling van inspreker is dat indien de illegale bewoning wordt aangepakt, het aantal caravans op de bestaande camping omlaag kan en er voldoende ruimte is en er geen noodzaak voor uitbreiding bestaat.

Het aantal verkeersbewegingen zal fors toenemen op de toch al te smalle en gevaarlijke toegangswegen. Een ontsluiting vanuit de noordelijke toegangswegen acht inspreker vele male beter. Opgemerkt wordt dat in het rapport wordt benoemd dat De Krosselt 4.5 meter breed is en qua capaciteit voldoet aan de te verwachten verkeersbewegingen. Volgens inspreker is deze weg slechts 3.5 meter breed en de berm is op vele plekken niet te gebruiken. Het is een gevaarlijke en onwenselijke situatie om de Krosselt te gebruiken voor campers en caravans. Kernoorzaak daarvoor is te vinden in de 3.5 meter brede Krosselt en het gebrek aan een voorsorteerstrook vanaf de Rijksweg. Een gedegen verkeersplan ontbreekt.

Reactie gemeente:

Het huidige en het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan sluit permanente bewoning van een verblijfseenheid zowel op het bestaande deel als op het uitbreidingsdeel uit. Onder permanente bewoning verstaat het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan de bewoning van een ruimte als hoofdverblijf door eenzelfde persoon of een zelfde groep personen die niet elders over een hoofdverblijf beschikt en waardoor die ruimte als woning is aan te merken en/of verblijf in een recreatiegebouw of kampeermiddel tijdens meer dan de helft van het aantal nachten gedurende een aaneengesloten periode van een half jaar. Initiatiefnemer heeft daarnaast zelf ook een taak in het voorkomen van ongewenste situaties. Hij pakt dit op door het treffen van diverse maatregelen (schriftelijke verklaring van campinggasten laten ondertekenen, overlegging door campinggasten van recent uittreksel uit de gemeentelijke basisadministratie, regelmatig post verzenden naar opgegeven woonadres en optreden bij ongewenste situaties) daarnaast dient campinghouder een nachtregister bij te houden. Voorts is in het huishoudelijk reglement van de camping tevens opgenomen dat permanente bewoning niet is toegestaan. Bij de gemeente is niet bekend dat er permanent wordt

gewoond. Ook niet blijktens het GBA. In het GBA staan op het adres Weerdweg 22 momenteel 3 personen ingeschreven. Dit betreft de familie Jacobs (de eigenaar van de camping). De gemeente heeft geen aanwijzingen dat er op de camping met adres Weerdweg 22 permanent gewoond wordt door andere personen die op de camping hun hoofdverblijf hebben. Tenslotte wordt nog opgemerkt, dat indien al sprake is van permanente bewoning, dit nog niet betekent dat de beëindiging hiervan meer ruimte geeft op de bestaande camping. De bestaande chalets kunnen immers in overeenstemming met het bestemmingsplan voor recreatief gebruik gebruikt worden en hoeven niet geamoveerd te worden.

Voor de reactie op de verkeersaspecten wordt verwezen naar de reactie onder 2 punt. 4 en de reactie onder 10.

13. R. Vijgenboom en R. Bouten, Lijsterweg1, 5941 AR Velden

De reactie van inspreker is overeenkomstig met die van inspreker 2. Voor de inspraakreactie en de reactie gemeente wordt verwezen naar de reactie van inspreker 2.

14. Mevr. Buskes, Lijsterweg 2, 5941 AR Velden

De reactie van inspreker is overeenkomstig met die van inspreker 2. Voor de inspraakreactie en de reactie gemeente wordt verwezen naar de reactie van inspreker 2.

15. Mevr. A.G. van Agteren – Steenbrink, Lijsterweg 10, 5941 AR Velden

De reactie van inspreker is overeenkomstig met die van inspreker 2. Voor de inspraakreactie en de reactie gemeente wordt verwezen naar de reactie van inspreker 2.

16. M.G.M Poeth, Lijsterweg 13, 5941 AR Velden

De reactie van inspreker is overeenkomstig met die van inspreker 2. Voor de inspraakreactie en de reactie gemeente wordt verwezen naar de reactie van inspreker 2.

17. A. Vijgenboom, Lijsterweg 18, 5941 AR Velden

De reactie van inspreker is overeenkomstig met die van inspreker 2. Voor de inspraakreactie en de reactie gemeente wordt verwezen naar de reactie van inspreker 2.

18. Niessen, Rijksweg 180, 5941 AK Velden

De reactie van inspreker is overeenkomstig met die van inspreker 2. Voor de inspraakreactie en de reactie gemeente wordt verwezen naar de reactie van inspreker 2.

19. Fam. Vervoort – D'Agnolo, Putterweg 12a, 5941 AV Velden

De reactie van inspreker is overeenkomstig met die van inspreker 2. Voor de inspraakreactie en de reactie gemeente wordt verwezen naar de reactie van inspreker 2.

20. Arag SE Nederland, Maliesingel 39-40, 3581 BK Utrecht namens J.L.M. Minten Weertweg 18 te Velden

De markt voor de recreatie in de chalets is volgens inspreker opgedroogd. Inmiddels lijkt het permanent verhuren van chaletjes de enige inkomstenbron.

Uit de verbeelding blijkt volgens inspreker niet duidelijk waar recreatie 1 en recreatie 2 mogelijk is. Het risico bestaat dat op de campinguitbreiding campers worden geplaatst voor de verhuur aan seizoenarbeiders. Een dergelijk gebruik zal overlast opleveren.

Om geluidoverlast te voorkomen ten gevolge van de nieuwe ontwikkeling dient een afstand van 50 meter te worden aangehouden, op grond van de VNG normen. Voor de cliënt van inspreker is geluidoverlast een van de grootste onvermijdelijke bronnen van overlast.

Gesteld is dat onderzoek is gedaan voor wat betreft de huidige en toekomstige situatie. Uit het onderzoek zou blijken dat er van overlast geen sprake is. Het onderzoek ontbreekt in de bijlagen.

Dit verandert niets aan het feit dat op enkele meters afstand van het perceel van cliënt een camping(uitbreiding) mogelijk wordt gemaakt. Dat de onvermijdelijke overlast qua afstand binnen de normen zou liggen doet de overlast voor cliënt niet verdwijnen.

De Weerddweg is slechts 3.20 m. breed. Deze weg is niet geschikt voor verkeer van twee richtingen. De overlast zal door de voorgenomen campinguitbreiding toenemen. Onduidelijk is waarop de verkeersaanspraak van 44 motorvoertuigen in het drukste uur op gebaseerd is. Inspreker vindt dit een intensief gebruik.

Verder stelt hij dat in de toelichting wordt erkend dat het wegprofiel van de Weerddweg tot problemen kan leiden. Maar dat deze normaal gesproken van korte duur zijn. Dat deze overlast van korte duur is mag echter geen reden zijn om deze overlast volledig op cliënt af te wenden.

Inspreker stelt dat ten onrechte geconcludeerd wordt dat geen toets aan de ladder voor duurzame verstedelijking nodig is. In de stukken wordt gesteld dat geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling in lijn met een uitspraak van de Raad van State. Inspreker stelt dat in dit geval sprake is van een aanzienlijk groter oppervlakte en van een aanzienlijk ingrijpender ontwikkeling. De camping wordt uitgebreid met 2.37 ha. Op dat gebied zal aanzienlijk meer mogelijk zijn dan het plaatsen van één sanitair gebouw. In ieder geval zal de gebruiksdruk en de overlast onvermijdelijk toenemen. Het voorontwerp is daarmee strijdig met artikel 3.1.6. lid 2 Bro.

Verzocht wordt van de uitbreiding af te zien. Mocht toch besloten worden de uitbreiding mogelijk te maken wordt verzocht meer rekening te houden met de belangen van cliënt, met name op het punt van geluids-, verkeers- en parkeeroverlast.

Reactie gemeente:

Het grootste deel van de bestaande chalets worden permanent verhuurd als vaste standplaats voor recreatieve doeleinden. Dit deel is op orde. Dit betreft; de grootte van de plaatsen, regelgeving op de camping, afstand in kader van brandveiligheid, het ruimen van oude en slechte stacaravans, inrichten van stepstones (groene plaatsen). De camping is voornemens om in het kader van een kwaliteitsimpuls de camping uit te breiden met een kampeerterrein voor uitsluitend toeristische overnachtingen (caravans, campers en tenten).

Door middel van een functieaanduiding is op de verbeelding onderscheid gemaakt tussen het recreatiegebied 1 en recreatiegebied 2. In de regels is verder bepaald wat binnen deze aanduidingen mogelijk is. Een dergelijke aanduiding is voldoende duidelijk. In de regels is verder bepaald dat zowel permanente bewoning als de permanente of tijdelijke huisvesting van arbeidsmigranten onder strijdig gebruik valt. Het plaatsen van campers voor seizoenarbeiders is derhalve niet toegestaan.

Opgemerkt wordt dat het akoestisch onderzoek onderdeel uitmaakt van de bijlagen van het bestemmingsplan zoals dat op ruimtelijke plannen in het kader van het voorontwerp is verbeeld.

De in de VNG brochure aangegeven afstanden zijn indicatief en hiervan kan gemotiveerd afgeweken worden. Voor wat betreft geluid is door middel van het akoestisch onderzoek aangetoond dat ondanks de kortere afstand er geen grenswaarden overschreden worden. Hiermee is aangetoond dat voor wat betreft geluid een kortere afstand acceptabel is. Dit neemt overigens niet weg dat de cliënt van inspreker enige overlast kan ervaren.

Voor geur en gevaar geldt volgens de VNG brochure een afstand van 30 meter. De uiterste situering van de gevel van de woningen, die volgens het bestemmingsplan of via vergunningsvrij bouwen

mogelijk is, is niet binnen deze afstand gelegen. Het is daarom niet aannemelijk dat er geur- danwel gevaarhinder te verwachten is. De toelichting van het bestemmingsplan is hierop aangevuld.

In het kader de verkeerskundige onderbouwing “verkeer en parkeren Camping De Weerd Velden” zijn op basis van de CROW-normen reële aannames gedaan voor wat betreft de verkeersintensiteiten. Volgens de verkeerskundige onderbouwing kan het smalle wegprofiel van de Weerdweg tot problemen leiden. Deze zijn echter normaal gesproken van korte duur (tijdens het drukste uur op de wisseldag). Normaal gesproken is recreatief verkeer verspreid over de dag. Dat wil zeggen dat vertrekkende voertuigen in de ochtenduren de camping verlaten en dat nieuwe campinggasten na de middag aankomen. Voorgaande leidt niet tot onoverkomelijke verkeersproblemen.

Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening in de vorm van een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Met de ladder voor duurzame verstedelijking wordt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten nagestreefd. Opgemerkt wordt dat het toenemen van de gebruiksdruk en overlast geen afweegpunten zijn in het kader van een ladderbeoordeling.

Op het uitbreidingsdeel wordt uitsluitend voorzien in een bedrijfsgebouw (toilet/douche/afwas) met een oppervlakte van maximaal 100 m². Voor het overige worden uitsluitend ten tijde van het seizoen tijdelijk kampeermiddelen geplaatst.

Gelet op de aard van de functiewijziging van agrarisch met (natuur)waarden naar o.a. recreatie (camping) en de geringe bouw mogelijkheden waarin wordt voorzien kan geconcludeerd worden dat de uitbreiding van de camping is niet aan te merken als een nieuwe stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1. onder i Bro. Derhalve hoeft het toetsingskader van 3.1.6. 2^e lid ook niet doorlopen te worden. De toelichting van het bestemmingsplan is hierop aangevuld.

Vooroverleg

Voorliggend voorontwerp bestemmingsplan camping de Weerd is in het kader van artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening ter advisering in het kader van het vooroverleg aangeboden aan de diverse betrokken instanties.

Reacties

Naar aanleiding van het vooroverleg zijn reacties ingekomen van:

1. Provincie Limburg, Postbus 5700, 6202 MA Maastricht
2. Rijkswaterstaat Zuid Nederland, Postbus 25, 6200 MA Maastricht

Onderstaand volgen de ingekomen opmerkingen en de reactie van de gemeente daarop.

1. Provincie Limburg, Postbus 5700, 6202 MA Maastricht

Het plan is beoordeeld op de adequate doorwerking van de provinciale belangen. De beoordeling van het plan geeft geen aanleiding tot het maken van opmerkingen. Indien het plan op deze wijze wordt voortgezet, zal er geen aanleiding zijn om in de verdere procedure van het plan een zienswijze in te dienen.

Reactie gemeente

De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

2. Rijkswaterstaat Zuid Nederland, Postbus 25, 6200 MA Maastricht

Het plangebied is conform de Beleidslijn Grote Rivieren aan de noordwestzijde voor een klein deel gelegen binnen het waterbergend rivierbed van de Maas. De ligging in het waterbergend rivierbed heeft planologisch-juridische consequenties voor het plan. Verzocht wordt dit in de toelichting, regels en verbeelding te verwerken.

Reactie gemeente

In het ontwerp bestemmingplan wordt voor de betreffende locatie een passende regeling opgenomen conform de Beleidslijn Grote Rivieren. De vooroverlegreactie wordt overgenomen.