

Raadsvoorstel

GEMEENTEBESTUUR

onderwerp Vaststellen bestemmingsplan Camping de Weerd
raadsnummer 2018 25
collegevergadering d.d. 19 juni 2018
raadsvergadering d.d. 26 september 2018
fatale termijn
programma Wonen en Leefomgeving
portefeuillehouder S. Peeters

team RGWLEV
registratienummer 984607
steller S van den Hoogen
doorkiesnummer +31 77 3599462
e-mail s.vandehoogen@venlo.nl
datum 12 juni 2018
bijlage(n) 4
datum verzonden

Voorstel om te besluiten

1. De zienswijzen ontvankelijk verklaren
2. De zienswijzen van Fam. Deenen – Geurts, Fam. Frequin, Fam. Leppink, Fam. van Mosseveld, Mevr. Buskes, A.G. van Agteren-Steenbrink en Arag Rechtsbijstand niet over te nemen.
3. Geen exploitatieplan op grond van artikel 6.12 Wro vast te stellen
4. Het bestemmingsplan Camping de Weerd op grond van het bepaalde in artikel 3.8 Wro gewijzigd vast te stellen identificatienummer NL.IMRO.0983.BP201502CAMDEWEERD-VA01 met ondergrond d.d. 29 april 2014

Burgemeester en wethouders van Venlo
de secretaris

Twan Baurskens

de burgemeester

Antoin Scholten

Samenvatting (Verplicht, maximaal een half A4)

Ons college heeft in november 2013 het principebesluit genomen dat de Camping de Weerd mag uitbreiden, mits voldaan wordt aan een aantal gestelde voorwaarden met betrekking tot kwaliteitsverbetering en de landschappelijke inpassing van de camping.

De thans voorliggende plannen omvatten een uitbreiding van de camping aan de oostzijde van de Weerdweg met 90 toeristische standplaatsen, die uitsluitend in het seizoen april tot en met oktober zullen worden gebruikt. De uitbreiding is op een zorgvuldige wijze landschappelijk en ecologisch ingepast. Vanuit toerisme is de lijn dat ingezet wordt op kwaliteitsverbetering en transformatie van bestaande accommodaties boven nieuwvestiging. Om tot kwaliteitsverbetering als toeristische voorziening te komen is een stukje uitbreiding noodzakelijk en verantwoord, hetgeen ten principale geldt voor Camping de Weerd. In de vastgestelde bestuurlijke POL afspraken wordt deze lijn, kwaliteit boven kwantiteit, en juist inzetten op transformatie eveneens onderschreven. Ook is Camping de Weerd altijd ingebracht als pijlpijnproject waarover al bestuurlijk commitment is uitgesproken.

Het voorliggend initiatief wordt onderschreven door de toeristisch-recreatieve visie en past binnen de ruimtelijke structuurvisie. De opzet en inrichting van de camping is zodanig gewijzigd dat er sprake is van een kwaliteitsverbetering. Ook is de camping landschappelijk en ecologisch ingepast. Niet-toeristisch gebruik d.w.z. huisvesting arbeidsmigranten en permanente bewoning is zowel op het bestaande als op het uitbreidingsdeel niet toegestaan. Mede als gevolg van de ingediende zienswijzen hebben door het team Handhaving ten aanzien van een dergelijk gebruik meerdere (onaangekondigde) controles plaatsgevonden. Huisvesting van arbeidsmigranten dan wel permanente bewoning is niet aangetoond.

Het ontwerp bestemmingsplan Camping de Weerd heeft met ingang van 23 februari tot en met 5 april 2017 voor eenieder ter inzage gelegen.

Gedurende de terinzagelegging zijn 7 zienswijzen ingekomen. Deze zienswijzen zijn samengevat weergegeven en van een gemeentelijk standpunt voorzien in de nota van zienswijzen. Tevens zijn het verkeersonderzoek, de flora en fauna QuickScan en het landschapsinpassingsplan geactualiseerd. Daarnaast worden enkele ambtshalve wijzigingen voorgesteld. Alle noemenswaardige wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan zijn opgenomen in de "Nota van wijzigingen".

Uw raad wordt gevraagd in te stemmen met de nota van zienswijzen en de zienswijzen niet over te nemen. Het bestemmingplan wordt gewijzigd ter vaststelling aan uw raad aangeboden. Uw raad wordt tevens verzocht een besluit te nemen over het niet vaststellen van een exploitatieplan.

Bijlagen

Nr.	Naam	Datum
1.	Bestemmingsplan Camping de Weerd (bestaande uit 4 bijlagen)	..
2.	Nota van zienswijzen Camping de Weerd	..
3.	Ingediende zienswijzen Camping de Weerd	..
4.	Nota van wijzigingen Camping de Weerd	..

Onderbouwing

Algemene toelichting

1. **Wat is kernopgave** (Wat is de belangrijkste opdracht voor de gemeenteraad?)

Een onherroepelijk bestemmingsplan Camping de Weerd, waardoor er een nieuwe planologisch-juridische regeling ligt voor de gronden binnen dit plangebied. Op basis van dit kader kan op de bestaande camping de nodige kwaliteitsslag plaatsvinden en op de beoogde locatie de gewenste uitbreiding van de camping worden gerealiseerd.

2. **Historische paragraaf** (Wat is de geschiedenis van dit dossier?)

De familie Jacobs, eigenaren van Camping de Weerd, gelegen aan de Weerdweg 22 te Velden, zijn al enkele jaren bezig met plannen tot uitbreiding van hun camping. Ons college heeft in november 2013 het principebesluit genomen dat Camping de Weerd, mag uitbreiden. Dit besluit is in lijn met het eerdere principebesluit van juli 2010, dat uitbreiding van Camping de Weerd akkoord is onder voorwaarde dat er een kwaliteitsverbetering op het bestaande campingterrein wordt gerealiseerd. Op 6 juli 2016 heeft ons college ingestemd met het voeren van vooroverleg en het ter inzage leggen van het voorontwerp bestemmingsplan voor de inspraak. Het voorontwerp is op 13 juli 2016 bekend gemaakt in het gemeenteblad. Het voorontwerp heeft van 14 juli tot en met 24 augustus ter inzage gelegen voor de inspraak en het vooroverleg. Op 14 februari 2017 heeft ons college ingestemd met het ontwerp bestemmingsplan en de terinzagelegging. De terinzagelegging is op 22 februari 2017 bekend gemaakt in het gemeenteblad en de Staatscourant. Het ontwerp heeft van 23 februari tot en met 5 april 2017 ter inzage gelegen.

3. **Relatie met programma**

Het bestemmingsplan draagt bij aan de algemene doelstellingen van het programma "Wonen en Leefomgeving".

4. **Wat is het beoogde maatschappelijke resultaat** (Wat wilt u bereiken?)

Het beoogde resultaat is een onherroepelijk bestemmingsplan voor camping de Weerd.

5. **Wat en waarom?** (Waarom is dit voorstel nodig?)

De raad is in artikel 3.8 Wro aangewezen als het bevoegde orgaan om een bestemmingsplan vast te stellen.

6. **Afweging / argumentatie** (Welke politieke keuzevraagstukken dienen zich aan? Zijn er reële alternatieven? Welke belangenafweging moet daarbij door de raad worden gemaakt?)

Camping de Weerd is een kleine stadscamping met vaste standplaatsen, vooral stacaravans, gelegen aan de Weerdweg 22 te Velden. In het kader van een kwaliteitsimpuls willen de eigenaren van de camping de camping aan de overzijde van de Weerdweg uitbreiden met een oppervlakte van ongeveer 2,37 ha., waar ruimte wordt gecreëerd voor toeristische overnachtingen. Hiermee wordt de productmix van de camping vergroot en wordt de camping meer toekomstbestendig.

Kwaliteitsverbetering en programma

In de strategische toeristisch-recreatieve visie 'Venlo 2010: Groenste gemeente aan de

Maas' wordt 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 (een totaalaanbod 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.

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.

Daarnaast is de inrichting en opzet van de Camping zodanig gewijzigd dat er sprake is van een kwaliteitsverbetering. Op het bestaande deel wordt het feitelijk aantal standplaatsen teruggebracht van 170 naar 120, waardoor de standplaatsen ruimer van opzet zijn, er meer ruimte voor groen ontstaat en het voorzieningenniveau verbeterd/verruimd kan worden. Tevens wordt aan de noordzijde van de bestaande camping een doorgaande groenstrook gerealiseerd, die samenvalt met de beschermingszone van de direct ten noorden van het plangebied gelegen waterloop.

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 met bijvoorbeeld houtsingels en hagen.

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.

Bestuurlijke afspraken POL-uitwerking vrijetijdseconomie

De provincie Limburg en de gemeenten binnen de regio Venlo hebben geconstateerd dat er in principe ruim voldoende aanbod aan verblijfsrecreatie in de regio is. In de bestuurlijke afspraken is vastgelegd om in principe geen medewerking te verlenen aan nieuwvestiging. Voor uitbreiding van een bestaande accommodatie is vastgelegd dat dit alleen mogelijk is als het bijdraagt aan kwaliteitsverbetering c.q. transformatie van de bestaande verblijfsaccommodaties, een in te stellen expertteam hier positief over adviseert en bij uitbreiding met meer dan 25% verevening plaats vindt (standplaats-voorstandplaatsregeling). Het verzoek tot uitbreiding van Camping de Weerd is reeds langer geleden bij ons ingediend en is een pijlpijnproject waarover reeds bestuurlijk commitment is uitgesproken.

Ruimtelijke Structuurvisie

In de structuurvisie is nadrukkelijk opgenomen dat principebesluiten die voor de

vaststelling van de Ruimtelijke Structuurvisie zijn genomen, niet wordt getornd. Het principebesluit ten aanzien van de uitbreiding van de camping behoort tot deze principebesluiten.

Landschappelijke en ecologische inpassing

Het initiatief is gelegen in de Bronsgroene landschapszone. Het initiatief dient zich te schikken naar de draagkracht van de omgeving met hoge natuurlijke en ecologische waarden als robuuste verbinding tussen de Maas en het Zwart Water. Het voorliggende bestemmingsplan levert een bijdrage aan deze ecologische oost-westverbinding door de realisering van een brede natuurzone aan de noordzijde. Tevens voorziet het plan in een gedegen landschappelijke inpassing met houtsingels rond het kampeerterrein. Bovendien sluit de op het uitbreidingsdeel gelegen inrichting als boomgaardcamping met natuureducatieterrein met poel aan de zuidzijde aan bij de natuur- en landschappelijke kwaliteit van het gebied. Daarnaast voorziet het plan in een kwaliteitsverbetering van de bestaande camping door een ruimere en groenere opzet en voldoet daarmee aan de vereiste voorwaarden vanuit groen, natuur en landschap voor medewerking aan de uitbreiding. In de regels van het bestemmingsplan is een voorwaardelijke bepaling opgenomen, dat het uitbreidingsdeel niet eerder gebruikt mag worden alvorens de kwaliteitsverbeterende maatregelen en landschappelijke inpassing van het bedrijf zijn gerealiseerd en in stand worden gehouden. Aan het landschapsinpassingsplan zijn referentiebeelden toegevoegd zodat beoordeeld kan worden of aan het gestelde is voldaan.

Inpasbaarheid op de locatie

In de regels van het voorontwerpbestemmingsplan is 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 ter plaatse van de houtsingels. Op de camping is één ondergeschikte horecavoorziening (eetcafé/kantine) ten behoeve van de recreatieve bestemming toegestaan en dit is middels een aanduiding op de verbeelding aangegeven.

Permanente bewoning en huisvesting arbeidsmigranten

In de regels is een verbod op permanente bewoning opgenomen. Ook is het gebruik van de camping voor (tijdelijke) huisvesting van arbeidsmigranten niet toegestaan. Initiatiefnemer heeft daarnaast zelf ook een taak in het voorkomen van ongewenste situaties. Hij pakt dit op door het treffen van diverse maatregelen (bijhouden nachtregister toerplaatsen, 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). Inmiddels heeft het team handhaving diverse (onaangekondigde) controles op verschillende tijdstippen uitgevoerd. Daarnaast heeft een controle van het GBA plaatsgevonden. In het GBA staan op het adres Weerddweg 22 uitsluitend de familie Jacobs (de eigenaar van de camping) ingeschreven. Tijdens de controles zijn er geen aanwijzingen aangetroffen dat er op de camping permanent gewoond wordt dan wel sprake is van huisvesting van arbeidsmigranten.

Verkeer

Het verkeersonderzoek is geactualiseerd waarbij met name de verkeersaantrekkende werking, de gevolgen voor het wegennet en het parkeren nog eens expliciet beoordeeld zijn. Het onderzoek toont oa. aan dat er in de toekomstige situatie geen extra maatregelen noodzakelijk zijn op het kruispunt Rijksweg en de Krosselt. Daarnaast is bepaald 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 (zoals b.v. een camper/caravan en een personenauto) elkaar willen passeren, dan dient op elkaar gewacht te worden. De zijbermen zijn op plekken voldoende breed om uit te wijken. Dit betreft een normale verkeerssituatie in een 30 km/u gebied.

Het smalle wegprofiel van de Weerdweg kan op enkele piekdagen per jaar weliswaar tot problemen leiden, maar deze zijn normaal gesproken van korte duur. Normaal gesproken is recreatief verkeer verspreid over de dag. Dat wil zeggen dat vertrekkende voertuigen in de ochtenduren de camping verlaten, en dat campinggasten na de middag aankomen. Gezien de relatief korte afstand tussen camping en de N271 is de kans op passerend verkeer op beide wegen gering. Bovendien zijn beide wegen recht, waardoor deze voertuigen elkaar tijdig kunnen zien en op elkaar kunnen anticiperen.

Verbreding, toevoegen passeerhavens, aanpassing van bebording dan wel andere verkeersmaatregelen worden vooralsnog niet noodzakelijk geacht voor zowel De Krosselt als de Weerdweg.

Economische haalbaarheid

De enige grondslag om een bestemmingsplan niet vast te stellen op grond van de "economische haalbaarheid" is dat het gemeentelijk kostenverhaal niet verzekerd is door contract of gronduitgifte. Dit speelt echter voor dit initiatiefplan niet en dus ook niet van toepassing.

Planschadeovereenkomst

Met de initiatiefnemer is een planschadeverhaalsovereenkomst gesloten, waarbij de gemeente gevrijwaard wordt van het betalen van planschade.

Ontwerp bestemmingsplan

Op 14 februari 2017 heeft ons college ingestemd met het ontwerp bestemmingsplan en de terinzagelegging. De terinzagelegging is op 22 februari 2017 bekend gemaakt in het gemeenteblad en de Staatscourant. Het ontwerp heeft van 23 februari tot en met 5 april 2017 ter inzage gelegen in het stadskantoor Venlo en op Ruimtelijkeplannen.nl.

Gedurende de terinzagelegging zijn 7 zienswijzen ingekomen. Voor een overzicht van de ingediende zienswijzen wordt u verwezen naar de in de bijlage opgenomen "nota van zienswijzen camping de Weerd". De reacties hebben in hoofdzaak betrekking op aanwezigheid permanente bewoning – huisvesting arbeidsmigranten / handhaving, verkeersveiligheid, volgorde van uitvoering / landschappelijke inpassing, plan-, uitzicht- en privacy schade, hoogte wallen, aanwezige horeca, doelgroepen, milieu en beschermde diersoorten en ladder voor duurzame verstedelijking.

Het verkeersonderzoek, flora en fauna QuickScan en landschapsinpassingsplan zijn geactualiseerd.

Voorgesteld wordt conform de nota van zienswijzen de zienswijzen niet over te nemen.

Daarnaast wordt voorgesteld geen exploitatieplan vast te stellen. Tenslotte wordt voorgesteld het bestemmingsplan Camping de Weerd conform bijgevoerd raadsvoorstel en concept raadsbesluit gewijzigd vast te stellen en vervolgens het plan voor de beroepstermijn ter inzage te leggen.

7. Welke externe partners en adviesraden zijn erbij betrokken?

Bij de totstandkoming van voorliggend bestemmingsplan is de Rijksoverheid, provincie Limburg en Waterschap betrokken. Overige belanghebbenden zijn via algemene publicaties en via een informatiebijeenkomst (op initiatief van initiatiefnemer) betrokken.

8. Financiële paragraaf

De kosten voor de bestemmingsplanprocedure worden verhaald via de legesverordening. Daarnaast is met de initiatiefnemer een planschadekostenverhaalsovereenkomst gesloten.

Gezien er geen particuliere eigenaren zijn waarmee een exploitatieovereenkomst tot kostenverhaal gesloten hoeft te worden is het vaststellen van een exploitatieplan niet nodig.

9. Risicoparagraaf (welke risico's spelen een rol bij de besluitvorming?)

Wel of geen risico	Wel of niet
Juridische aspecten en wettelijk kader	niet
Financiële risico's en aspecten	niet
Inhuur externen / derden	niet
Economische risico's	niet
Maatschappelijke risico's	niet
Exploitatie, realisatie, ontwikkeling, beheer, bouw- en planschade	niet
Afbreukrisico's en mogelijke contractschade (in relatie tot externe partners)	niet
Overige strategische risico's	niet

Toelichting (Benoem de relevante, strategische risico's)

n.v.t.

Indien sprake is van inhuur externen / derden (Benoem de relevante kosten(begroting) en eventuele risico's)

n.v.t.

10. Vervolgprocedure voor de raad

Na vaststelling wordt het bestemmingsplan voor de beroepsprocedure ter inzage gelegd. Gedurende de beroepstermijn kunnen diegene die een zienswijze ingediend hebben in beroep gaan bij de Raad van State. Ten aanzien van de in het plan opgenomen wijzigingen kan eenieder in beroep gaan.



Raadsbesluit

GEMEENTEBESTUUR

onderwerp Vaststellen bestemmingsplan Camping de Weerd
raadsnummer 2018 25
raadsvergadering d.d. 26 september 2018

team RGWLEV
steller S van den Hoogen
doorkiesnummer +31 77 3599462
e-mail s.vandenhooogen@venlo.nl
datum 12 juni 2018

De raad van de gemeente Venlo;

gelezen het voorstel van het college van d.d. 19 juni 2018, registratienummer 984607; gelet op de Wet ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht;

overwegende dat het ontwerp bestemmingsplan Camping de Weerd vanaf 23 februari 2017 gedurende 6 weken ter inzage heeft gelegen;

voorafgaand aan de terinzagelegging openbare bekendmaking is gedaan in het gemeenteblad en de Staatscourant, waarbij is gewezen op de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen gedurende de voornoemde inzage termijn;

tijdig is gereageerd door:

1. Fam. Deenen - Geurts, De Krosselt 9, 5941 AS Velden
2. Fam. Frequin, De Krosselt 13a, 5941 AS Velden
3. Fam. Leppink, De Krosselt 17, 5941 AS Velden
4. Fam. van Mosseveld, De Krosselt 28, 5941 AS Velden
5. Mevr. Buskes, Lijsterweg 2, 5941 AR Velden
6. A.G. van Agteren-Steenbrink, Lijsterweg 10, 5941 AR Velden
7. Arag Rechtsbijstand, namens de heer Munten, Weerdweg 18 Velden, Maliebaan 39-40, 3581 BK Utrecht

de ingediende zienswijzen overeenkomstig de overwegingen als opgenomen in de Nota van zienswijzen niet over te nemen;

ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan nog wijzigingen zijn aangebracht in het bestemmingsplan;

de wijzigingen zijn beschreven in de bij het raadsvoorstel en besluit behorende "Nota van wijzigingen camping de Weerd";

geen exploitatieplan op grond van artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening opgesteld hoeft te worden.

besluit(en) vast te stellen:

Raadsbesluit

1. De zienswijzen ontvankelijk verklaren
2. De zienswijze van Fam. Deenen – Geurts, Fam. Frequin, Fam. Leppink, Fam. van Mosseveld, Mevr. Buskes, A.G. van Agteren-Steenbrink en Arag Rechtsbijstand niet over te nemen.
3. Geen exploitatieplan op grond van artikel 6.12 Wro vast te stellen
4. Het bestemmingsplan Camping de Weerd op grond van het bepaald in artikel 3.8 Wro gewijzigd vast te stellen identificatienummer NL.IMRO.0983.BP201502CAMDEWEERD-VA01 met ondergrond d.d. 29 april 2014

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 26 september 2018.

De griffier



Geert van Soest

De voorzitter



Antoin Scholten

Nota van zienswijzen bestemmingsplan Camping de Weerd.

Het ontwerpbestemmingsplan Camping de Weerd heeft op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening met ingang van 23 februari 2017 gedurende 6 weken ter inzage gelegen in het stadskantoor Venlo en op ruimtelijkeplannen.nl. Gedurende deze termijn heeft eenieder ten aanzien van het ontwerp bestemmingsplan zienswijzen kunnen indienen bij de gemeenteraad.

Reacties

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

1. Fam. Deenen - Geurts, De Krosselt 9, 5941 AS Velden
2. Fam. Frequin, De Krosselt 13a, 5941 AS Velden
3. Fam. Leppink, De Krosselt 17, 5941 AS Velden
4. Fam. van Mosseveld, De Krosselt 28, 5941 AS Velden
5. Mevr. Buskes, Lijsterweg 2, 5941 AR Velden
6. A.G. van Agteren-Steenbrink, Lijsterweg 10, 5941 AR Velden
7. Arag Rechtsbijstand, namens de heer Munten, Weerdweg 18 Velden, Maliebaan 39-40, 3581 BK Utrecht

Hieronder worden de zienswijzen samengevat weergegeven en vervolgens van ons commentaar voorzien. Het bovenstaande betekent niet, dat die onderdelen van de zienswijzen die niet expliciet zijn genoemd in de samenvatting, niet bij de beoordeling zouden zijn betrokken. De zienswijzen zijn in zijn geheel beoordeeld. Voor een overzicht van de totale zienswijzen wordt verwezen naar de in de bijlage opgenomen zienswijzen. De zienswijzen zijn binnen de daarvoor gestelde termijn ingediend. Reclamanten die binnen de termijn van de terinzagelegging hun zienswijze hebben ingediend kunnen ook voor het overige in hun zienswijzen ontvankelijk worden verklaard.

1. Fam. Deenen - Geurts, De Krosselt 9, 5941 AS Velden

Reclamant is pertinent tegen uitbreiding van Camping de Weerd. Reeds meermalen zijn de beweegredenen uitgebreid met de gemeente gedeeld, zonder succes. In het kader van de inspraak zijn de standpunten middels een brief toegelicht. Volgens reclamant zijn de reacties, nagenoeg zonder uitzondering en deels niet of slecht onderbouwd, van tafel geveegd. Als bewoners ervaren zij deze werkwijze als weinig begripvol. Inhoudelijk voelen ze zich nauwelijks gehoord door de gemeente. Reclamant vraagt de raad kennis te nemen van de inspraakreacties van reclamant en alsmede de reactie van de gemeente daarop. Beide stukken maken deel uit van de zienswijze en zij verwijzen opnieuw naar de volledige lijst van standpunten. Reclamant ziet graag een reactie op deze stukken tegemoet.

Voor de volgende punten wil reclamant specifiek aandacht vragen.

Permanente bewoning

Reclamant is van mening dat er sprake is van permanente bewoning op de camping. Bewijzen is moeilijk. Het ontkennen is makkelijker. De campinghouder onderhoudt geen waterdicht registratiesysteem. Volgens reclamant bevinden zich iedere dag dezelfde personen en voertuigen zich op en nabij de camping. Reclamant is van mening dat dit type bewoner strijdig is met het toeristisch karakter van de oude en nieuwe camping. Het plan voorziet in het geheel niet in het voorkomen en bestrijden van dit type bewoning.

Verkeersveiligheid

Ondanks dat het aantal verkeersbewegingen beperkt zal zijn voorziet reclamant zeer gevaarlijke situaties op zowel de afslag van de Rijksweg naar de Krosselt als op de Kosselt zelf. Het 'even op elkaar wachten' van het verkeer is simpelweg onmogelijk op een straatje van 3,5 meter. Bovendien wordt de berm voortdurend gebruikt en daardoor beschadigd. Hierdoor wordt met name de waterafvoer bij regen ernstig gehinderd. Nadrukkelijk wordt aandacht gevraagd voor dit punt, voordat er ongelukken gebeuren.

Logica van de uitbreiding

De gemeente stelt dat de uitbreiding de campinghouder in staat stelt broodnodige kwaliteitsverbeteringen aan te brengen aan het oude deel van de camping. Deze logica is fundamenteel onjuist. De campingeigenaar toont al vele jaren aan niet in staat te zijn om een camping op een acceptabel niveau te besturen. Reclamant is van mening: laat campingeigenaar eerst gedurende enkele jaren aantonen dat hij zijn camping op acceptabel kwaliteitsniveau bestuurd, waarna uitbreiding pas aan de orde komt. Het standpunt van de gemeente dat uitbreiding nodig is om de kwaliteit op de oude camping te verbeteren mist volgens reclamant essentie en maakt het risico op verder kwaliteitsverlies alleen maar groter. De gemeente stelt dat de campinghouder "wel degelijk besef van kwaliteit heeft". Ze laat zich daarbij enkel baseren op mooie woorden en intenties in een door derden geschreven bestemmingsplan. De realiteit van de laatste 15 jaar is anders.

Volgordelijkheid

De gemeente stelt: "in de regels van het bestemmingsplan is de voorwaardelijke bepaling opgenomen dat het 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 verbeteringen doorgevoerd moeten worden en de inpassing moet worden gerealiseerd en in stand moet worden gehouden alvorens het nieuwe gedeelte in gebruik mag worden genomen." Deze manier van beschrijven laat veel vragen onbeantwoord. Wanneer zijn de verbeteringen doorgevoerd? Bij het bereiken van welk expliciet beschreven kwaliteitsniveau? Welke onafhankelijke partij wordt verantwoordelijk voor het meten van het kwaliteitsniveau? En: hoelang moeten ze in stand gehouden worden alvorens het nieuwe gedeelte in gebruik mag worden genomen? Reclamant is van standpunt dat het oude deel eerst 2 jaar op orde moet zijn alvorens het nieuwe gedeelte mag worden gebruikt.

Planschade en financiële huishouding

Initiatiefnemer heeft een reservering voor planschade opgenomen. De gemeente heeft echter niet aangegeven hoeveel het gereserveerde bedrag is. Reclamant acht het risico op planschade zeer aanzienlijk en wil meer inzicht op dit punt.

Hoogte grondwallen.

Reclamant stelt vast dat sprake is van wallen van 2 meter. Hij is van mening dat deze met minstens 1 meter verhoogd moeten worden.

Horeca

Reclamant stelt vast dat "Enkel horeca activiteiten zijn toegestaan die verband houden met de camping en dus geen extra verkeer genereren". Dit is niet in lijn met de realiteit van de afgelopen jaren. Er is een steakhouse geopend voor publiek van buiten de camping. Reclamant vraagt aandacht voor de nadrukkelijke handhaving hiervan.

Doelgroepen

De uitbreiding mikt op vitale senioren, zakelijke gasten, individuele gezinnen en zeker geen "bierkrat stapelende jeugd". Dat is prima, maar hoe wordt het profiel van deze doelgroep geborgd aan de poort.

Bestemming meest zuidelijke deel

Op dit deel is een natuurbestemming beoogd. Reclamant vraagt zich af wat dit precies betekent en of de beoogde geluidswallen kunnen worden verhoogd tot minstens 3 tot 4 meter.

Milieu en beschermde diersoorten

Middels een QuickScan flora en fauna is vast komen te staan dat van milieu en/of beschermde diersoorten issues geen sprake is. Reclamant verneemt graag meer details van deze onderbouwing. De uitbreidingsplek maakt immers onderdeel uit van een ecologische groenzone tussen Maas en Zwart water.

Handhaving

In het verleden is meermalen gevraagd op te treden. Met name over het gebruik van een parkeerplaats / opslagruimte. Door de gemeente wordt gesteld dat handhaving "lage prioriteit heeft" en dat handhaving de campingeigenaar "erop gewezen heeft" reclamant is van mening dat handhaving de buurt scherper moet ondersteunen in het respecteren van afspraken die gelden.

Reactie gemeente

Het is spijtig te moeten constateren dat het standpunt van de gemeente op de inspraakreacties door reclamant zo wordt ervaren. De destijds ingediende inspraakreacties zijn zo volledig en zorgvuldig mogelijk van commentaar voorzien. Voor een reactie op de inspraakreacties verwijzen wij naar de nota van inspraak en vooroverleg.

Permanente bewoning

Permanente bewoning is en was op camping de Weerd niet gewenst. Het huidige en het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan sluit permanente bewoning van een verblijfseenheid zowel op het bestaande deel als op het uitbreidingsdeel dan ook uit. De bestemmingsplanwijziging wijzigt hier feitelijk niets in. Permanente bewoning blijft strijdig gebruik.

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. Gelet op het feit dat het bestemmingsplan permanente bewoning uitsluit is het voorkomen en eventueel bestrijden hoofdzakelijk een taak van de initiatiefnemer en het team handhaving van de gemeente. Initiatiefnemer 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 wordt een nachtregister bijgehouden van personen die gebruik maken van de toerplaatsen. Voorts is in het huishoudelijk reglement van de camping tevens opgenomen dat permanente bewoning niet is toegestaan.

Door het team handhaving zijn inmiddels diverse (onaangekondigde) controles op verschillende tijdstippen uitgevoerd. Daarnaast staat in het GBA op het adres Weerdweg 22 uitsluitend de familie Jacobs (de eigenaar van de camping) ingeschreven. Tijdens de controles heeft de gemeente geen aanwijzingen gevonden dat er op de camping met adres Weerdweg 22 permanent gewoond wordt dan wel huisvesting van arbeidsmigranten plaatsvindt. Opgemerkt wordt dat derhalve in het kader van de kwaliteitsverbetering van de camping voor wat betreft permanente bewoning / huisvesting arbeidsmigranten geen extra eisen noodzakelijk zijn.

Tenslotte wordt nog opgemerkt dat indien sprake zou zijn van permanente bewoning / huisvesting van arbeidsmigranten 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 dus niet geamoveerd te worden.

Verkeersveiligheid

Het verkeersonderzoek van december 2013 is op 12 oktober 2017 geactualiseerd. Het nieuwe onderzoek vormt een aanvulling op het eerdere onderzoek. Bij het nieuwe onderzoek is o.a. de verkeersaantrekkende werking, de gevolgen voor het wegennet en het parkeren nog eens beoordeeld.

Het onderzoek toont o.a. aan dat de verkeersaantrekkende werking in de eindsituatie gemiddeld 104 verkeersbewegingen / etmaal bedraagt. Dit zijn gemiddeld 29 verkeersbewegingen / etmaal extra ten opzichte van de oude situatie. Tevens is er geen sprake (meer) van een wisseldag / piekdag. De campinggasten komen en vertrekken druppelsgewijs en de verkeersbewegingen zijn gelijkmatig verdeeld over de week.

De ontsluiting van de camping op het onderliggende wegennet zal hoofdzakelijk plaatsvinden via de kruising van De Krosselt en de Rijksweg (N271). Dit is een normale 4 –taks kruising welke er diverse voorkomen in de provincie. Er is weliswaar geen voorsorteervak, maar de rijbaan is hier wat breder waardoor het achteropkomende verkeer een stilstaande linksafslaande auto rechts kan passeren. Dit verhoogt de verkeersveiligheid.

Volgens de provincie Limburg rijden op de Rijksweg (N271) op weekdays 12.450 mvt/etmaal. Op basis van de intensiteiten op de provinciale weg en De Krosselt is met behulp van het intensiteitscriterium van Slop berekend of het huidige kruispunt toereikend is voor de beoogde verkeersstromen. Uit deze berekening blijkt dat er in de toekomstige situatie geen extra maatregelen nodig zijn op de kruising Rijksweg – De Krosselt om het verkeer af te wikkelen.

Op basis van de verkeersaantrekkende werking is daarnaast bepaald 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 (zoals b.v. een camper/caravan en een personenauto) elkaar willen passeren, dan dient op elkaar gewacht te worden. De zijbermen zijn op plekken voldoende breed om uit te wijken. Dit betreft een normale verkeerssituatie in een 30 km/u gebied.

Het smalle wegprofiel van de Weerdweg kan op enkele piekdagen per jaar weliswaar tot problemen leiden, maar deze zijn normaal gesproken van korte duur (tijdens de drukke dagen). Normaal gesproken is recreatief verkeer verspreid over de dag. Dat wil zeggen dat vertrekkende voertuigen in de ochtenduren de camping verlaten, en dat campinggasten na de middag aankomen.

Gezien de relatief korte afstand tussen camping en de N271 is de kans op passerend verkeer gering. Bovendien zijn beide wegen recht, waardoor deze voertuigen elkaar tijdig kunnen zien en op elkaar kunnen anticiperen.

De situatie op de Weerdweg is te verbeteren. Door bijvoorbeeld de weg te verbreden met grasbetontegels. Een andere mogelijkheid is het toevoegen van één of twee passeerhavens. Vooral nog wordt het niet noodzakelijk geacht deze verbeteringen door te voeren.

Ook het verbreden van De Kosselt, het aanpassen van de bebording dan wel andere verkeersmaatregelen zijn niet noodzakelijk. Een verbreding danwel aanpassing van de bebording kan leiden tot ongewenste hogere snelheden. Een smalle rijbaan draagt namelijk bij tot een lagere snelheid.

Logica uitbreiding

De campinghouder streeft net als de gemeente ook naar een kwaliteitsverbetering van de huidige camping. In de nieuwe situatie bestaat het aanbod van Camping de Weerd ook uit toeristische standplaatsen, camperplaatsen en units voor (zakelijk) verblijf (een totaalaanbod waaraan toenemende behoefte is), dit 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.

Op het bestaande deel wordt het feitelijk aantal standplaatsen teruggebracht van 170 naar 120. Daarnaast voorziet het uitbreidingsdeel in 90 kampeer standplaatsen voor de periode Pasen tot en met oktober. Door deze uitbreiding met toeristische standplaatsen wordt de productmix van de camping gevarieerder en ontstaat een marktverbreding en een versterking van het toeristisch aanbod. Hierdoor wordt de camping meer toekomst bestendig. Doordat op het bestaande deel het aantal standplaatsen teruggebracht wordt en de standplaatsen ruimer van opzet zijn ontstaat er meer ruimte voor groen. Op het uitbreidingsdeel worden 90 kampeerstandplaatsen gerealiseerd. Deze standplaatsen worden ook ruim van opzet, in een groene omgeving. Er wordt een natuurrzone en natuureducatieterrein aangelegd, en het perceel wordt opgezet als een boomgaardscamping. Bovendien wordt het perceel landschappelijk en ecologisch ingepast. Door het voorgaande wordt de opzet en inrichting van de gehele camping zodanig gewijzigd dat er sprake is van een kwaliteitsverbetering.

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.

Volgordelijk

In artikel 5.5.1.a. van de regels is bepaald dat onder strijdig gebruik in ieder geval wordt gerekend het gebruik van gebouwen en gronden ter plaatse van de aanduiding “specifieke vorm van recreatie – 2” als kampeerterrein, zolang de landschappelijke inpassing van het bedrijf en de kwaliteitsverbeterende maatregelen zoals beschreven in bijlage 1 van de regels, niet zijn gerealiseerd en in stand worden gehouden.

In bijlage 1 “landschapsinpassingsplan” is onder ‘landschappelijke inpassing’ de inpassing van het initiatief beschreven. Deze inpassing bestaat uit een landschappelijke inpassing, een gebiedsgerichte aanpassing en een kwaliteitsverbetering. Zoals aangegeven in het landschappelijk inpassingsplan zijn veel verbeteringen al uitgevoerd. De overige dienen conform de regelingen uitgevoerd te worden alvorens ingebruikname aan de orde is. Mede gezien de nog lopende procedures is er geen vaste datum aan de ingebruikname en daarmee ook aan de realisatie van de landschappelijke inpassing te koppelen.

De kwaliteitsverbeteringen bestaan voor het nieuw te realiseren camping deel uit een inrichting als een boomgaardscamping met hoofdstamfruit. Aan de zuidzijde wordt een extra inpassing c.q. natuurontwikkeling gerealiseerd in de vorm van een natuureducatieterrein met een paddenpoel en vlindertuin. Het kwaliteitsniveau voor de groenelementen wordt impliciet geborgd door sortimentskeuze, locatie en omvang van de groenelementen in het plan.

Op de bestaande camping wordt de kwaliteitsverbetering gerealiseerd door het creëren van een kwalitatief goede inrichting en recreatief aanbod. Dit is/wordt gerealiseerd door:

- Het terugbrengen van het aantal standplaatsen naar 120
- De ruimte die is ontstaan of die de komende jaren ontstaat als er meer standplaatsen vrijkomen in te zetten voor:
 - o Grotere standplaatsen
 - o Groene elementen binnen de camping
 - o Uitbreiding / verbreding van het voorzieningenniveau
- Het creëren van een circa 5 meter brede doorgaande groenstrook, samenvallend met de beschermingszone van de ten noorden van de camping gelegen waterloop.

De juridische voorwaarden zoals gesteld in en verbonden aan dit bestemmingsplan, borgen de kwalitatieve en kwantitatieve uitvoering van de landschappelijke inpassing.

Referentiebeelden zijn toegevoegd aan het inrichtingsplan, om in het geval dat er twijfel of meningsverschil ontstaat over het bereikte kwaliteitsniveau er een referentiebeeld is om aan te toetsen. De gemeente zal in eerste instantie beoordelen of aan de gestelde voorwaarden is voldaan.

De instandhouding begint vanaf het moment dat de aanleg gerealiseerd is. Dit geldt dus ook voor de aanplant die al eerder is gerealiseerd.

Reclamant is van standpunt dat het oude deel eerst 2 jaar op orde moet zijn alvorens het nieuwe gedeelte mag worden gebruikt. Dit standpunt wordt niet overgenomen, daar argumenten daarvoor ontbreken. Met het opnemen van de voorwaardelijke bepaling is afdoende geregeld, dat al de beschreven verbeteringen en inpassingen op zowel het bestaande als nieuwe gedeelte doorgevoerd dienen te zijn voordat het nieuwe deel in gebruik genomen mag worden. Daarnaast is tevens bepaald dat deze in stand moeten worden gehouden.

Planschade en financiële huishouding

Met de initiatiefnemer is een planschadeverhaalsovereenkomst gesloten. De eventueel uit te keren planschade wordt in eerste instantie door de gemeente aan diegene die planschade leidt vergoed. Vervolgens wordt dit bedrag door de gemeente verhaald op de initiatiefnemer. De procedure om een planschadeverzoek in te dienen is beschreven op de gemeentelijke website www.venlo.nl. Indien reclamant denkt planschade te lijden, door de ontwikkeling, kan hij, na het onherroepelijk worden ervan, een verzoek doen tot planschade. Het door de initiatiefnemer gereserveerde bedrag voor planschade betreffen niet openbare bedrijfsgegevens.

Hoogte grondwallen

Reclamant stelt vast dat sprake is van grondwallen van 2 meter. Hij is van mening dat deze met minstens 1 meter verhoogd moeten worden. Allereerst wordt opgemerkt, dat het vanuit akoestisch oogpunt niet noodzakelijk is geluidswallen op te richten. Er wordt ook zonder de wallen voldaan aan de geldende geluidsnormen. De wallen zijn uitsluitend opgericht om zicht te beperken en om een afscheiding te vormen tussen de camping en de omliggende percelen. De aanleg van een aarden wal is daarnaast mogelijk gemaakt in de regels. De hoogte van twee meter is voldoende hoog om privacy te creëren, een maat die ook standaard in bestemmingsplannen voor het oprichten van erfafscheidingen met dit doel wordt opgenomen.

Het inrichtingsplan is zodanig aangepast dat er een grondwal wordt gerealiseerd ter hoogte van de begrenzing van de camping en ecologische en educatieve tuin met de percelen van De Krossel 4 en 6, zodat de gehele hoek ontsloten wordt door een grondwal. De grondwal krijgt een hoogte van 2 meter en wordt bovendien aangeplant met Sleedoorn. Dit vormt uiteindelijk een dichte doornrijke beplanting waardoor de camping tot een grotere hoogte aan het zicht wordt onttrokken. Daarnaast wordt door deze wijze van beplanting voorkomen dat de wal beklommen kan worden.

Horeca

Een controle ter plaatse heeft uitgewezen, dat momenteel ter plaatse geen sprake is van een restaurant in de vorm van een steakhouse. Ter plaatse is in het verleden wel een steakhouse gevestigd geweest. Dit restaurant is echter bij gebrek aan klandizie gesloten. De initiatiefnemer is erop gewezen dat, het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan ter plaatse van de aanduiding 'horeca', uitsluitend ondergeschikte horeca toe staat in de vorm van een café-kantine/restaurant/feestzaal voor de camping. Zelfstandige horeca is derhalve niet toegestaan.

Doelgroepen

Op de camping komen geen specifieke voorzieningen voor jeugd of jongeren. De camping zal naar verwachting vrijwel alleen kampeerders trekken die enkele dagen blijven. Het profiel van deze groep is vooral senioren dan wel families (met kinderen) op zoek naar rust en ruimte. Jongeren en jeugd zullen niet of nauwelijks op de camping afkomen. Ook uit de informatie op de website van de camping volgt dat het een familie camping betreft waarbij nog expliciet wordt aangegeven dat alleen reizende jongeren ter plaatse weinig vertier hebben. Daarnaast wordt op de website aangegeven dat na 23.00 uur op de camping de stilte en rust gewaarborgd dient te worden.

Van een selectie aan de poort zal volgens de camping nooit sprake kunnen zijn: iedereen is welkom en bij overlast wordt gehandhaafd op het kampeerreglement.

Bestemming meest zuidelijk deel

Aan de zuidzijde van het campingterrein wordt een extra inpassing c.q. natuurontwikkeling gerealiseerd in de vorm van een natuureducatie-terrein met een paddenpoel en vlindertuin. Van deze ontwikkeling zullen soorten profiteren. Dit terrein wordt bestemd tot natuur. Met dit terrein wordt tevens een afschermende voorziening gerealiseerd ten opzichte van de achtertuinen bij de woningen aan de Krosselt. Conform de bestemming natuur zijn deze gronden bestemd voor:

- a. De instandhouding en versterking van de aanwezige natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische en abiotische waarden, met een zo sterk mogelijk ecologisch en ruimtelijke structurele samenhang.*
- b. Extensief medegebruik*
- c. Natuureducatie*
- d. Waterhuishoudkundige voorzieningen.*

De gronden mogen uitsluitend conform deze bestemming gebruikt worden.

Daarnaast wordt rond deze tuin een hekwerk geplaatst, dat indien nodig afgesloten kan worden, zodat er bijvoorbeeld 's nachts geen bezoekers in de tuin kunnen komen.

De beplanting bestaat, conform het inrichtingsplan, uit borders met gemengde vaste planten met aantrekkingskracht voor vlinders en insecten.

Voor wat betreft de zienswijze met betrekking de hoogte van de grondwallen ter hoogte van het natuureducatie-terrein wordt verwezen naar hetgeen onder punt 'hoogte grondwallen' is vermeld.

Milieu en beschermde diersoorten

De QuickScan flora en Fauna is op 30 november 2017 geactualiseerd. Uit de QuickScan Flora en Fauna volgt dat vervolgonderzoek naar het voorkomen van verschillende soortgroepen niet noodzakelijk wordt geacht. Tevens is er geen sprake van het indienen van een ontheffingsaanvraag voor overtreding van verbodsbepalingen in de Wet natuurbescherming ten aanzien van het (indirect) verstoren van vaste rust- en verblijfplaatsen. Voorafgaand en tijdens het uitvoeren van de werkzaamheden dient wel het bepaalde in de Wet natuurbescherming in acht te worden genomen:

- Ten aanzien van broedvogels dient, om overtreding te voorkomen, het verwijderen van bebouwing en vegetatie en de uitvoering van het grondverzet buiten het broedseizoen te worden uitgevoerd.*
- Ten behoeve van binnen het plangebied aanwezige overige (algemene) soorten dient de zorgplicht in acht te worden genomen. De minst gevoelige periode om het verwijderen van vegetatie en het grondverzet uit te voeren betreft de periode september-oktober.*

Door de aangegeven landschappelijke inpassing wordt de voorgestelde ontwikkeling op een natuurlijke en verzorgde wijze ingepast en aangesloten op de aanwezige

landschapsstructuren. Hierdoor ontstaat een kwalitatieve en kwantitatieve versterking van de ecologische structuur.

Mede op basis van de Aeriusberekening zijn negatieve effecten op Natura 2000-gebieden uitgesloten. Aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden van het Natuurnetwerk Limburg en de kernkwaliteiten van de bronsgroene landschapszone is, mede door de landschappelijke inpassing, eveneens niet aan de orde.

Handhaving

In het (recente) verleden zijn door het team handhaving ter plaatse meerdere (onaangekondigde) controles uitgevoerd en is de eigenaar indien nodig gewezen op onvolkomenheden. In zijn algemeenheid worden door het team handhaving eerst de zaken aangepakt die de hoogste prioriteit hebben. Zo kan het voorkomen dat zaken niet direct opgepakt worden. Dit laat overigens onverlet dat deze handhavingsszaken bestuurlijk nog altijd opgepakt kunnen worden.

Conclusie: de zienswijzen worden niet overgenomen

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

De zienswijze van reclamant 2 is overeenkomstig de zienswijze van reclamant 1. Voor de zienswijze en de reactie van de gemeente wordt verwezen naar de reactie van reclamant 1.

Conclusie de zienswijzen worden niet overgenomen

3. Fam. Leppink, De Krosselt 17, 5941 AS Velden

Reclamant concludeert dat hij tegen uitbreiding van camping de Weerd is indien er geen goede verkeersmaatregelen worden genomen. Reclamant stelt dat dat hij een gedetailleerde inspraakreactie heeft ingediend waarin het standpunt is toegelicht. In de reactie hierop wordt de inspraakreactie gegroepeerd met andere buurt reacties onjuist onderbouwd van tafel geveegd.

Gevraagd wordt kennis te nemen van de inspraakreactie alsmede de beantwoording daarvan. Beide stukken maken onderdeel uit van deze zienswijze.

Reclamant wil specifiek aandacht vragen voor één punt: de verkeersveiligheid.

De camping wil uitbreiden met plaats voor ca. 90 caravans en campers.

Tot nu toe bestaat de camping alleen uit huisjes die al of niet permanent worden verhuurd en een verdwaalde kampeerder. Dit betekent dat er alleen personenauto's en af en toe een tractor of vuilniswagen over de Krosselt en Weerdweg rijden. Dit is geen probleem

Auto's met caravan (ca 10-15 meter lang) die afslaan vanaf de Rijksweg naar de Krosselt kunnen een levensgevaarlijke situatie veroorzaken voor zichzelf en anderen. Bij tegenverkeer uit de Krosselt is de weg veel te smal om veilig te kunnen passeren. De caravan steekt dan nog half op de Rijksweg. Ook bij het voorsorteren op de Rijksweg ontstaat een levensgevaarlijke situatie. In de reactie van de gemeente wordt alleen over personenauto's gerept en dat dat geen probleem is. Dat is een non antwoord.

Reclamant geeft aan dat bij goedkeuring van de uitbreiding dit alleen in combinatie met een verkeersmaatregel mag. Deze verkeersmaatregel kan zijn:

- Verbod af te slaan voor voertuigen langer dan 6 meter (en/of met aanhanger) vanaf de Rijksweg naar de Krosselt.

Vanaf de Lijsterweg kan eventueel wel aangezien daar voorgesorteerd kan worden en de weg breder is.

Beter is bovenstaand verbod en een bewegwijzering naar camping de Weerd via de Van der Grintenstraat of via de rotonde in Velden en dan via de oude Venloseweg, Hoeverstraat en Weerdweg.

Tevens deelt reclamant de bezwaren die verder worden geuit van uit de buurt middels andere zienswijzen.

Reactie gemeente

Het is spijtig te moeten constateren dat het standpunt van de gemeente op de inspraakreacties door reclamant zo wordt ervaren. De destijds ingediende reacties zijn zo volledig en zorgvuldig mogelijk van commentaar voorzien. Daar waar inhoudelijk de inspraakreactie overeenkomt met de inspraakreactie van andere insprekers, heeft de gemeente gedacht deze in 1 reactie te mogen en kunnen beantwoorden om vervolgens met een verwijzing te kunnen volstaan. Dit doet niets af aan de volledigheid en zorgvuldigheid van de beantwoording van de ingediende zienswijzen. Voor een reactie op de inspraakreacties verwijzen wij dan ook in deze naar de nota van inspraak en vooroverleg. Tevens wordt opgemerkt dat bij de afweging inzake de inspraakreacties met betrekking tot de verkeersbewegingen wel degelijk verkeer in de vorm van auto's met caravan is meegewogen.

Verkeersveiligheid

Het aspect verkeersveiligheid is door reclamant 1 onder punt 'Verkeersveiligheid' aangedragen. Voor een reactie op dit aspect wordt daarom verwezen naar de gemeentelijke reactie onder 1 bij het punt 'Verkeersveiligheid'.

Wat wel nieuw is, is het verzoek te bekijken of de ontsluiting van de camping via de Weerdweg in noordelijke richting kan plaatsvinden. Vanuit ecologisch oogpunt is het niet wenselijk de camping te ontsluiten via de Weerdweg in noordelijke richting naar de Hoeverstraat ev. Deze optie is derhalve ook niet verder uitgewerkt.

Voor de zienswijzen die reclamant deelt met de buurt wordt verwezen naar die zienswijzen en de reactie op die zienswijzen.

Conclusie: de zienswijzen worden niet overgenomen.

4. Fam. van Mosseveld, De Krosselt 28, 5941 AS Velden

Permanente bewoning

Reclamant stelt dat er momenteel sprake is van een aanzienlijk percentage vaste bewoners. Reclamant stelt dat de gemeente onvoldoende onderzoek heeft gedaan naar illegale bewoning op de camping. Na recente melding bij handhaving is slechts een onderzoek gedaan naar inschrijving op de camping en heeft er één bezoek plaatsgevonden. Reclamant stelt dat indien de illegale bewoning wordt aangepakt, het aantal chalets op de bestaande camping omlaag kan en er voldoende ruimte is, zodat er geen noodzaak voor uitbreiding bestaat.

In de reactie op de inspraakreactie wordt aangegeven dat er een nachtregister wordt bijgehouden. Dit bevreedt reclamant gezien de camping eigenaar heeft verklaard dit niet te hebben en niet nodig te vinden. Samengevat is reclamant van mening dat er voldoende aanwijzingen zijn, dat er wel degelijk illegale bewoning plaatsvindt. De gemeente dient dit verder te onderzoeken alvorens toestemming te geven voor een uitbreiding. Reclamant begrijpt niet de stelling van de gemeente, dat dit los gezien zou moeten worden van de vergunning voor de uitbreiding. Het aanpakken van illegale bewoning is naar de mening van reclamant ook noodzakelijk in het kader van de door de gemeente geëiste kwaliteitsverbetering.

Toegangsweg

Het aantal verkeersbewegingen zal fors toenemen op de toch al te smalle en gevaarlijke toegangswegen. Reclamant acht het vele malen beter om vanuit noordelijke toegangswegen te ontsluiten. In de toelichting van het bestemmingsplan wordt gesteld dat de Krosselt met een breedte van 4,5 meter qua capaciteit voldoet aan de te verwachten verkeersbewegingen. Dit is echter foutief. De Krosselt is enkel 3,5 meter breed en de berm is op vele plekken niet te gebruiken. Naar de mening van reclamant is het een gevaarlijke en onwenselijke situatie om de Krosselt te gebruiken voor campers en caravans. Kernoorzaak daarvan is te vinden in de 3,5 meter brede Krosselt en het gebrek aan voorsortering vanaf de Rijksweg. Een gedegen verkeersplan ontbreekt volgens reclamant.

Reactie gemeente

Permanente bewoning

Het aspect permanente bewoning is door reclamant 1 onder punt 'Permanente bewoning' aangedragen. Voor een reactie op dit aspect wordt daarom verwezen naar de gemeentelijke reactie onder 1 bij het punt 'Permanente bewoning'.

Toegangsweg

Het aspect over de toegangswegen is door reclamant 1 onder punt 'Verkeersveiligheid' aangedragen. Voor een reactie op dit aspect wordt daarom verwezen naar de gemeentelijke reactie onder 1 bij het punt 'Verkeersveiligheid'. Voor wat betreft de reactie op de ontsluiting via noordelijke wegen wordt verwezen naar de gemeentelijke reactie op het punt verkeersveiligheid van reclamant 4.

Conclusie: de zienswijzen worden niet overgenomen.

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

De zienswijze van reclamant 5 is overeenkomstig de zienswijze van reclamant 1. Voor de zienswijze en de reactie van de gemeente wordt verwezen naar de reactie van reclamant 1.

Conclusie: de zienswijzen worden niet overgenomen.

6. A.G. van Agteren-Steenbrink, Lijsterweg 10, 5941 AR Velden

De zienswijze van reclamant is overeenkomstig met die van reclamant 1 behoudens de volgende passage.

De groene long tussen de A67 en de dorpskern van Velden is van groot belang. Dit gebied wordt gekenmerkt als zijnde van hoge ecologische waarde. Bovendien liggen er drie campings in het gebied van Velden tussen de A67 en de kern van Velden. Reclamant is vanaf oktober 1993 woonachtig in het gebied de Kosselt. Zij weet niet beter dan dat het altijd een doorn in het oog was en nog steeds is, zoals deze camping het gebied van de Krosselt ontsiert. Ook het terrein van Taurus verpest het gebied sinds jaar en dag.

Reactie gemeente

Voor het deel van de zienswijze dat overeenkomstig is met de zienswijze van reclamant 1 wordt verwezen naar de zienswijze en de reactie van de gemeente daarop als aangegeven onder 1.

Voor wat betreft de aanvullende passage is de reactie als volgt:

Het initiatief is gelegen in de Bronsgroene landschapszone. Het initiatief dient zich derhalve te schikken naar de draagkracht van de omgeving met hoge natuurlijke en ecologische waarden als robuuste verbinding tussen de Maas en het Zwart Water. Het voorliggende bestemmingsplan levert een bijdrage aan deze ecologische oost-westverbinding door de realisering van een brede natuurzone aan de noordzijde. Daarnaast voorziet het plan in een gedegen landschappelijke inpassing met houtsingels rond het kampeerterrein. Bovendien sluit de op het uitbreidingsdeel gelegen inrichting als boomgaardcamping met natuureducatie terrein met poel aan de zuidzijde aan bij de natuur- en landschappelijke

kwaliteit van het gebied. Tenslotte voorziet het plan in een kwaliteitsverbetering van de bestaande camping door een ruimere en groenere opzet. Met dit totaalpakket levert het initiatief juist een bijdrage aan de ecologische waarde van het gebied.

In de directe omgeving zijn inclusief camping de Weerd 3 campings gelegen. De dichtstbijzijnde betreft camping de Krosselt. Deze camping is qua aard te vergelijken met camping de Weerd. Daarnaast is in de richting van Velden nog boerderij- en minicamping Hovershof gelegen. Deze laatste camping is qua aard en omvang niet te vergelijken met camping de Weerd.

De overige opmerkingen worden voor kennisgeving aangenomen.

Conclusie: De zienswijzen worden niet overgenomen.

7. Arag Rechtsbijstand, namens de heer Munten, Weerdweg 18 Velden, Maliebaan 39-40, 3581 BK Utrecht

De heer J.L.M. Munten, woonachtig aan de Weerdweg 18 laat zich vertegenwoordigen door ARAG Rechtsbijstand.

Geluidsoverlast

De camping valt onder categorie 3.2. Om geluidsoverlast ten gevolge van de nieuwe ontwikkeling te voorkomen dient, op grond van VNG normen inzake milieuzonering, een afstand van minimaal 50 meter te worden aangehouden.

In het geval van reclamant is geluidsoverlast één van de grootste onvermijdelijke bronnen van overlast bij de voorgenomen camping uitbreiding. De uitbreiding vindt immers recht tegenover reclamant plaats.

Op pagina 58 van de toelichting van het bestemmingsplan wordt gesteld dat onderzoek is gedaan naar de geluidsoverlast van de bestaande camping en naar de akoestische consequenties van de uitbreiding van de camping. Daaruit zou blijken dat vrij vertaald van overlast geen sprake is. Dit onderzoek ontbreekt in de bijlage.

Bovendien verandert dit niets aan het feit dat op enkele meters afstand van het perceel van reclamant een camping (-uitbreiding) mogelijk lijkt te worden. Dat de onvermijdelijke overlast qua afstand binnen de normen zou liggen doet de overlast voor reclamant niet verdwijnen.

Verkeer

De Weerdweg is slechts 3.20 meter breed. Feitelijk is de weg niet geschikt voor verkeer van twee kanten. De overlast zal door de voorgenomen campinguitbreiding onvermijdelijk toenemen.

In de toelichting van het ontwerp wordt opgemerkt dat het slechts om ca. 44 motorvoertuigen in het drukste uur zou gaan. Onduidelijk is waarop deze berekening is gebaseerd. Daarnaast is een gebruik van bijna elke minuut zeer intensief voor een dergelijk smal weggetje.

In de toelichting wordt dit erkend "het smalle wegprofiel van de Weerdweg kan wel tot problemen leiden. Echter zijn deze normaal gesproken van korte duur (tijdens het drukste uur op de wisseldag). Dat deze overlast van korte duur is (normaal gesproken en wel iedere "wisseldag") mag echter geen reden zijn om deze overlast volledig op reclamant af te wentelen.

Ladder voor duurzame verstedelijking

Ten onrechte wordt in paragraaf 3.1.1. geconcludeerd dat er geen toets aan de ladder voor duurzame verstedelijking nodig is. Gesteld wordt dat geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling. Daarbij wordt verwezen naar een uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State van 17 september 2014. In genoemde uitspraak

is bepaald dat een groepsaccommodatie van maximaal 2 gebouwen (max 1000 m²) en recreatiewoningen (max. 600 m²) en zelfstandige horeca niet als stedelijke ontwikkeling worden beschouwd.)

In dit geval is echter sprake van een aanzienlijk groter oppervlak en van een aanzienlijk ingrijpender ontwikkeling. Camping de Weerd wordt immers uitgebreid met ongeveer 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 ontwerp bestemmingsplan is daarmee strijdig met artikel 3.1.6. lid 2 Bro.

Vermindering uitzicht en privacy schade

De aanwezigheid van een camping recht tegenover het perceel van reclamant betekent een enorme verslechtering van zijn uitzicht en vermindering van zijn privacy.

Reactie gemeente

Geluidsoverlast

Allereerst wordt opgemerkt dat een camping volgens de VNG handreiking bedrijven en milieuzonering valt onder cat. 3.1 en niet onder cat. 3.2. De bij een camping bijbehorende richtafstand komt overigens wel overeen met de aangegeven 50 meter. De in de VNG handreiking aangegeven afstanden zijn indicatief en hiervan kan gemotiveerd afgeweken worden. Voor wat betreft geluid is door middel van een akoestisch onderzoek aangetoond, dat ondanks de kortere afstand er geen grenswaarden overschreden worden.

Het akoestisch onderzoek maakt onderdeel uit van de bijlagen, zoals die vanaf de eerste dag van terinzagelegging op ruimtelijkeplannen.nl zijn verbeeld. Het onderzoek was derhalve gewoon beschikbaar en opvraagbaar.

In het akoestisch onderzoek is zowel de bestaande camping als de uitbreiding beschouwd. Uit het onderzoek blijkt dat er geen normen ter plaatse van de woning van reclamant worden overschreden. Door de camping(uitbreiding) kan ter plaatse van de woning van reclamant sprake zijn van enige overlast, maar deze overlast is, zoals het akoestisch onderzoek aantoont, niet onevenredig.

Verkeer

Het aspect verkeer is door reclamant 1 onder punt 'Verkeersveiligheid' aangedragen. Voor een reactie op dit aspect wordt daarom verwezen naar de gemeentelijke reactie onder 1 bij het punt 'Verkeersveiligheid'.

Ladder voor duurzame verstedelijking

Het 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. Het toenemen van de gebruiksdruk en overlast zijn geen afweegpunten in het kader van een ladderbeoordeling.

Op het bestaande deel is sprake van een afname van (toegestane) bebouwing. Op het bestaande terrein worden de maximale mogelijkheden volgens het geldende bestemmingsplan teruggebracht naar maximaal 120 standplaatsen en 4 recreatiewoningen met ondergeschikte horeca en dienstwoning. Hier is derhalve sprake van een afname van toegestane bebouwing en géén stedelijke ontwikkeling. Op het uitbreidingsdeel worden – behoudens maximaal één sanitairgebouw- uitsluitend kampeermiddelen toegestaan in het seizoen (van Pasen tot en met oktober). Gelet op de aard van de functiewijziging van het uitbreidingsdeel 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 niet is aan te merken als een nieuwe stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1. onder i Bro. Derhalve hoeft het toetsingskader van artikel 3.1.6. 2^e lid

ook niet doorlopen te worden. Ook de inmiddels gewijzigde Ladder heeft geen consequenties voor de onderbouwing op dit punt.

Vermindering uitzicht en privacy schade

In zijn algemeenheid bestaat er geen recht op blijvend vrij uitzicht. Daarnaast is het op het nieuwe deel beoogde toiletgebouw zo gesitueerd dat dit niet recht tegenover de woning van reclamant is gelegen. Tevens zijn uitsluitend tijdens het seizoen (Pasen tot en met oktober) op het nieuwe deel kampeermiddelen toegestaan.

De afstand van het nieuwe kampeerterrein tot de woning van reclamant is ruim 30 meter. Het plan voorziet daarnaast in een stevige groensingel tussen het kampeerterrein en de woning van reclamant. Van directe inkijk en een onaanvaardbare inbreuk op de privacy zal derhalve geen sprake zijn.

Indien reclamant planschade denkt te lijden kan hij, na het onherroepelijk worden van het plan, een verzoek tot planschade indienen.

Conclusie: De zienswijzen worden niet overgenomen.

Nota van wijzigingen bestemmingsplan Camping de Weerd

Overzicht ambtelijke wijzigingen

Toelichting

3.1.1. Passage opgenomen over de nieuwe Ladder voor duurzame verstedelijking: 'Er is inmiddels sprake van een gewijzigde Ladder. Deze wijziging heeft echter geen consequenties voor de onderbouwing op dit punt'.

Geactualiseerde onderzoeken zijn waar nodig vertaald naar de toelichting, regels en verbeelding.

onderzoeken

Flora en fauna notitie geactualiseerd

Memo verkeer en parkeren Camping de Weerd Velden geactualiseerd

Landschappelijke inpassing Camping de Weerd - Venlo geactualiseerd.

Regels

3.2.b.1. Regel geherformuleerd i.v.m. verwijzing naar aanduiding. ('ter plaatse van' gewijzigd in 'grenzend aan')

5.2.6.c. Regel met betrekking tot bijgebouwen geherformuleerd. ('kampeermiddelen' gewijzigd in 'stacaravans en chalets').