

Nota ter beantwoording zienswijzen

I Inleiding

Nota ter beantwoording zienswijzen inzake het ontwerpbestemmingsplan 'Uitbreiding camping De Sangershoeve', Gemeente Maasgouw.

Procedure

Het ontwerpbestemmingsplan 'Uitbreiding camping De Sangershoeve' (NL.IMRO.1641.BPL106-ON01) met de daarbij behorende stukken heeft van vrijdag 5 augustus 2022 tot en met donderdag 15 september 2022 (dus gedurende zes weken) op basis van artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn er 9 zienswijzen ingediend.

Deel II van deze nota bestaat uit een overzicht van alle zienswijzen. Om de zienswijzen te kunnen onderscheiden heeft iedere zienswijze een nummer gekregen.

In deel III komt de inhoud van de zienswijzen aan de orde. Per zienswijze wordt opgenomen:

- Nummer zienswijze/naam instantie waar de reactie betrekking op heeft.
- In de linker kolom een samenvatting van de inhoud van de zienswijze. Om de verschillende onderwerpen in één zienswijze te kunnen onderscheiden, heeft elke deelreactie een letter gekregen.
- In de middelste kolom per zienswijze de reactie van gemeentewege hierop.
- In de rechter kolom is aangegeven of de reactie aanleiding heeft gegeven tot het wijzigen van het ontwerp. Indien dit het geval is, is deze *cursief* weergegeven.
- Wanneer in de rechter kolom het volgende teken is opgenomen '- ', heeft deze zienswijze geen aanleiding tot aanvulling of aanpassing van het ontwerp.

De ingekomen zienswijzen zijn in de bijlagen bij deze Nota van Zienswijzen opgenomen worden hierna zakelijk samengevat en van een gemeentelijk standpunt voorzien. De samenvatting van de zienswijzen heeft slechts tot doel de leesbaarheid van de Nota te vergroten. Dit betekent dus niet dat de onderdelen van de zienswijzen die niet expliciet worden benoemd, niet bij de beoordeling betrokken worden. De zienswijzen zijn integraal bij de beoordeling betrokken.

N.B.: in verband met de toepassing van de Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG) zijn de zienswijzen van natuurlijke personen geanonimiseerd weergegeven, in geval deze digitaal raadpleegbaar zijn.

II Overzicht zienswijzen

De volgende zienswijzen zijn ingediend:

1. Zienswijze 1, Veiligheidsregio Limburg Noord, ingekomen 23-8-2022;
2. Zienswijze 2, TenneT, ingekomen 8-9-2022;
3. Zienswijze 3, ingekomen 13-9-2022;
4. Zienswijze 4, ingekomen 13-9-2022;
5. Zienswijze 5, ingekomen 13-9-2022;
6. Zienswijze 6, ingekomen 13-9-2022;
7. Zienswijze 7, ingekomen 13-9-2022;
8. Zienswijze 8, ingekomen 13-9-2022;
9. Zienswijze 9, ingekomen 13-9-2022.

III Zienswijzen en reactie gemeente

Verkorte weergave zienswijze	Reactie van gemeentewege	Conclusie
1. Zienswijze 1, Veiligheidsregio Limburg Noord Bereikbaarheid uitbreiding plangebied: Er zal een tweede (calamiteiten) ontsluiting aanwezig moeten zijn voor bestrijding voor bijv. brand met grote rookontwikkeling. Bovendien bevordert deze (calamiteiten) ontsluiting de ontvluchting van de aanwezige personen op het terrein bij een incident. Deze ontsluiting kan eenvoudig worden gerealiseerd door een doorgang te creëren in de aan te leggen haag. De doorgang ligt bij voorkeur zo ver mogelijk van de voorgestelde ingang en voldoet technisch aan de voorschriften gesteld in het gemeentelijk beleid Bluswater en Bereikbaarheid.	Dit advies wordt overgenomen, daarbij dient de Toelichting te worden aangepast.	<i>De onderbouwing in de Toelichting wordt overeenkomstig het advies aangepast, waarbij wordt aangegeven waar een tweede (calamiteiten)ontsluiting mogelijk is.</i>
2. Zienswijze 2, TenneT Onder artikel 7 zijn de regels opgenomen voor de dubbelbestemming Leiding - hoogspanningsverbinding. Het genoemde in artikel 7.4.1 onder c zouden wij graag gewijzigd zien in “Het aanbrengen en/of verwijderen van opgaande beplanting en/of bomen”.	Artikel 7.4.1 onder c kan worden aangepast. Hier zijn geen ondergrondse leidingen aanwezig.	<i>De omschrijving van artikel 7.4.1 onder c wordt aanpast in “Het aanbrengen en/of verwijderen van opgaande beplanting en/of bomen”</i>

Het aanbrengen van diepwortelende beplanting is van toepassing op ondergrondse verbindingen en daar is hier geen sprake van.		
3. Zienswijze 3		
a) Er wordt een negatieve impact van het plan verwacht door parkeeroverlast. Er moet een groot aantal parkeerplaatsen bij worden gecreëerd. Vervangen van een parkeerplaats tussen de dijk en Geleenbeek verergert het probleem alleen maar.	In de omgeving van de camping zijn de volgende parkeerplaatsen waar toeristen, wandelaars en fietsers van gebruik kunnen maken:  Deze parkeerplaatsen zijn goed vindbaar en worden op niet werkdagen overwegend weinig gebruikt. Alleen op de westelijke locatie aan de Prior Gielenstraat zal waarschijnlijk de capaciteit beperkt zijn door het parkeren van grote voertuigen. De twee andere parkeerlocaties zijn omdat ze op een kleinere afstand van het hoofdwegennet liggen gunstiger dan de vervallen parkeerplaats. Parkeerders zullen waarschijnlijk even moeten wennen aan de nieuwe situatie. Controle van luchtfoto's geeft een indruk van het gebruik van deze parkeerplaatsen bij een volledige campingbezetting. Hieruit blijkt dat er geen sprake is van een hoge parkeerbezetting.	-
b) Er wordt geluids- en verkeershinder verwacht door heen en weer rijdende voertuigen door de toename van campers. De gemeenteraad heeft nu al aangegeven dat de verkeersoverlast een onacceptabel niveau heeft.	De locatie van de camping ligt aan de rand van het Eiland aan de Maas. Campinggasten leggen bij aankomst en vertrek en het gebruik van dagelijkse voorzieningen als supermarkten slechts 70 meter door de bebouwde af. Aan deze 70 meter liggen slechts twee adressen. Het aantal km gereden door de bebouwde kom als wel het aantal adressen	-

	met extra verkeerslawaaï blijft daarmee erg binnen de perken. Ook kan de ritgeneratie van de camping gesaldeerd worden met die van de vervallen parkeerplaats. Nadere onderbouwing: Het ontwerp bestemmingsplan voorziet in een uitbreiding van de camping met 26 kampeerplaatsen tot een totaal van 76. Conform de verkeersgeneratie cijfers uit de CROW publicatie 381, bedraagt de verkeersgeneratie van een kampeerterrein 0,4 motorvoertuigen (mvt) per standplaats. De verkeersgeneratie van de camping als geheel bedraagt in dat geval $0,4 \times 76 = 30$ mvt per etmaal. Dit betreft met name personenauto's/campers die in de dagperiode aankomen of vertrekken. De verkeersintensiteit op de Prior Gielenstraat bedraagt op dit moment 3369 mvt/etmaal (uitgaande van 3238 mvt/etmaal voor het planjaar 2018 en een autonome groei van 1% per jaar, conform opgave verkeersdeskundige van de gemeente). De camping als geheel levert een toename van het verkeer van 0,9% ten opzichte van het verkeer op de Prior Gielenstraat. De toename van de geluidsbelasting van het wegverkeer zal in dat geval niet meer dan $10\log(1,009) = 0,04$ dB bedragen. Dit is geen significante bijdrage van het geluid, en er is dan ook geen sprake van een toename van de geluidhinder als gevolg van de uitbreiding van de camping. De camping Sangershoeve is gelegen aan de oostrand van de kern Ohé en Laak. Aankomende en vertrekkende gasten van de Camping zullen naar alle waarschijnlijkheid niet door de kern van Ohe en Laak rijden. Uitstapjes zullen naar verwachting voornamelijk met de fiets plaatsvinden. Er van uitgaande dat de verkeersintensiteit op de Dorpsstraat vergelijkbaar is met de verkeersintensiteit op	
--	--	--

	de Prior Gielenstraat, zal ook in deze straat geen sprake zijn van een toename van de geluidhinder. De gemeenteraad heeft daarmee nog geen uitspraak gedaan over het voorliggende plan.	
c) De uitbreiding van de camping strookt niet met de Omgevingsvisie Maasgouw, die als hoofddoel 'Rust en Wonen' ziet voor Ohé en Laak.	Het plan is als principeverzoek in 2017 ingediend en beoordeeld. Vervolgens is door het college in januari 2018 tot principemedewerking onder voorwaarden besloten. Op dat moment gold de Structuurvisie Maasgouw 2030. Het plan voldoet aan deze Structuurvisie, zoals ook in de Toelichting van het ontwerpbestemmingsplan wordt onderbouwd. De voorbereidingen voor het in procedure brengen van het bestemmingsplan, in overleg met de gemeente, zijn daaropvolgend gestart, maar pas begin maart 2022 met het voorontwerp daadwerkelijk gepubliceerd. In februari 2022 is de Omgevingsvisie vastgesteld. Ondanks dat daarin 'rust en wonen' als identiteit voor Ohé en Laak wordt genoemd, is daarmee niet gezegd dat andere ontwikkelingen, zoals toeristische ontwikkeling, onmogelijk zijn. Daarbij is de gemeente van mening dat het plan past bij de gebiedskarakteristiek van de directe omgeving. Hiermee voldoet het plan ook aan de Omgevingsvisie Maasgouw. Het plan was volgens de Toelichting echter nog getoetst aan de Structuurvisie 2030. Dit is niet correct. Dit wordt geactualiseerd met toetsing aan de Omgevingsvisie Maasgouw en bijbehorende onderbouwing.	<i>De Toelichting wordt aangepast met toetsing aan de Omgevingsvisie Maasgouw met bijbehorende onderbouwing.</i>
d) Er zijn vraagtekens bij de behoefte aan extra kampeerplaatsen in de kern en de gemeente. Er wordt al ruim voorzien in het voor Maasgouw gewenste regionaal aanbod.	Het planvoornemen is passend binnen beleidsdoelstellingen van de Provinciale Omgevingsvisie. Er is sprake van een kwaliteitscamping die zich verder wil ontwikkelen. Tevens is het plan regionaal afgestemd en akkoord bevonden. Hiermee voldoet het plan ook aan de Provinciale Omgevingsverordening. Ook in de laatste jaren is er nog groei te zien in het gebruik van campers specifiek.	-

	Daarbij wordt opgemerkt dat de verschillende aanbieders in verblijfsrecreatie zich allemaal richten op een andere markt. De bezoekers aan de 3 campings, de Maasterp, de Maashoeve en de Sangershoeve hebben een ander profiel. Hotel Lakerhof en de watervilla's kennen een ander publiek dan campings. De camperplaats bij de Maasterp trekt veelal mensen op doortocht. Booteigenaren in de jachthaven gebruiken hun boot vaak als verblijfsobject. Voor wat betreft de locatie is in ogenschouw genomen dat er vanwege een motie van de gemeenteraad bij de vaststelling van de Structuurvisie 2030 uit 2012 met initiatiefnemer gezocht moest worden naar geschikte locaties voor een nieuwe camping van initiatiefnemer. Dat is na een lang traject uiteindelijk gevonden in de uitbreiding van de bestaande camping. Met vaststelling en uiteindelijk onherroepelijk worden van het voorliggende bestemmingsplan wordt aan deze verplichting voldaan.	
4. Zienswijze 4		
a) Het karakter van kleine camping bij de ingang van het dorp is door deze plannen niet meer aanwezig, door overlast van toerisme, parkeren, en verkeer. Voor wat betreft verkeersoverlast is de leefbaarheid in het geding. Elke vorm van uitbreiding van toerisme is daarom onwenselijk.	Er is volgens de gemeente door deze uitbreiding op locatie geen sprake van onevenredige overlast door toerisme, parkeren en verkeer, zoals ook in de Toelichting wordt onderbouwd en verder beantwoord wordt bij de zienswijzen aangaande overlast van toerisme, parkeren en verkeer in deze Nota van zienswijzen. Het bij voorbaat uitsluiten van uitbreiding van elke vorm van toerisme is ook niet aan de orde.	-
b) In de Omgevingsvisie Maasgouw staat dat de visie voor Ohé en Laak "wonen en rust" is. Er kan geen goedkeuring worden gegeven aan plannen die daarmee in strijd zijn.	Zie het geschrevene bij zienswijze nummer 3, onderdeel c.	<i>De Toelichting wordt aangepast met toetsing aan de Omgevingsvisie Maasgouw met bijbehorende onderbouwing.</i>
c) De camping is permanent gesloten. Waarom is er dan een uitbreidingsplan?	Initiatiefnemer heeft aangegeven deze uitbreiding te willen realiseren voor een toekomstbestendige en kwalitatief hoogwaardige bedrijfsvoering.	-

	Voor de uitvoering van de bestemmingsplanprocedure zijn er overeenkomsten tussen gemeente en initiatiefnemer gesloten (Akkoordverklaring kosten en voorwaarden en een overeenkomst voor een vanuit het Gemeentelijk Kwaliteits Menu (GKM) verplichte bijdrage). Hiermee is de uitvoering van dit plan verzekerd. Dat de camping op dit moment is gesloten doet hier niet aan af. Als het bestemmingsplan wordt vastgesteld kan initiatiefnemer de bedrijfsvoering als voorgesteld uitoefenen.	
d) De recente wateroverlast baart zorgen. De wateroverlastsituatie van 2021 en mogelijk ook vaker in de toekomst, maakt dat er zorgen zijn over de veiligheid van campinggasten, maar ook voor bewoners.	De gemeente heeft begrip voor de zorgen, maar merkt op dat de bevoegde instantie voor dit aspect (Rijkswaterstaat) toestemming voor dit plan heeft gegeven en hierop toeziet. Rijkswaterstaat wijst in een reactie op deze (en soortgelijke) zienswijzen ook naar de onherroepelijke toestemming en bijbehorende voorwaarden, die is toegevoegd in de bijlagen bij het bestemmingsplan. Deze toestemming vormt overigens geen onderdeel van deze bestemmingsplanprocedure.	-
5. Zienswijze 5		
a) Er zal hinder komen door toerisme, campinggasten moeten alleen op terrein camping parkeren. Er mag geen overlast zijn door parkerend verkeer.	Zie het geschrevene bij zienswijze nummer 3, onderdeel b. Verder: De uitbreiding van de camping voorziet in 1 parkeerplaats per overnachtingsmogelijkheid. Dit sluit aan bij bijvoorbeeld de parkeernormen en -bijdrage gemeente Maasgouw 2010 aan een hotelkamer stelt. Voor al bestemde campingterrein geldt, dat mocht het nodig zijn vanwege de parkeerdruk, dat geparkeerd kan worden bij de tent of naast het chalet of elders op of langs verhard terrein.	-
b) Er zijn zorgen over de status van de camping, nu deze gesloten is. Niet geloofd wordt dat familie van initiatiefnemer de activiteiten zal voortzetten of verkocht,	Zie het geschrevene bij zienswijze nummer 4, onderdeel c.	-

nu ook andere plannen van initiatiefnemer elders niet doorgaan.		
c) Onwenselijke uitbreiding in stroomvoerend rivierbed.	Zie het geschrevene bij zienswijze nummer 4, onderdeel d.	-
d) Onwenselijke plaatsing van campers onder hoogspanningsleiding. Vraagtekens bij toestemming TenneT.	TenneT heeft voor dit aspect toestemming verleend voor dit plan. TenneT wijst in een reactie op deze (en soortgelijke) zienswijzen ook naar de toestemming en bijbehorende voorwaarden, die is toegevoegd in de bijlagen bij het bestemmingsplan. Deze toestemming vormt overigens geen onderdeel van deze bestemmingsplanprocedure.	
e) De geplande uitbreiding van camperplaatsen was al illegaal in gebruik.	Vorgekomen illegale kampeeractiviteiten, wat daar ook van zij, zijn niet door de gemeente gedoogd. Aan initiatiefnemer is aangegeven dat het gebruiken van gronden in strijd met het vigerende bestemmingsplan niet is toegestaan. Er is op dit moment overigens ook geen sprake van strijdig gebruik.	-
f) Er wordt gevreesd voor waardedaling van de woning van indiener door voorliggend plan voor uitbreiding van de camping	Voor het claimen van eventuele schade als gevolg van het voorliggende plan staat de reguliere planschademogelijkheid open.	-
g) Overlast door feestjes muziek, blaffende honden en schreeuwende kinderen.	De woning van indiener is op ruim 280 meter afstand van de camping gelegen. Conform de VNG publicatie Bedrijven en milieuzonering bedraagt de richtafstand voor geluid van een kampeerterrein 50 meter uitgaande van een rustige omgeving. Voor de betreffende woning wordt ruimschoots aan deze richtafstand voldaan. Geluidhinder van de camping bij de woning is niet te verwachten. Bovendien staat op de website van de camping dat de camping een 'Adult-only' camping betreft. Schreeuwende kinderen zijn in dat geval niet te verwachten op de camping.	-

6. Zienswijze 6		
a) De toekomstbestendigheid van de camping is niet duidelijk: er staat op de website dat deze permanent is gesloten. De toekomstbestendigheid is voorwaarde bij de onderbouwing bij het plan. Waarom wordt dit plan dan toch in behandeling genomen?	Zie het geschrevene bij zienswijze nummer 4, onderdeel c.	-
b) Uitbreiding past niet de toekomstvisie, waar Ohé en Laak wordt betiteld als gebieden voor wonen en rust.	Zie het geschrevene bij zienswijze nummer 3, onderdeel c en d.	<i>De Toelichting wordt aangepast met toetsing aan de Omgevingsvisie Maasgouw met bijbehorende onderbouwing.</i>
c) Ohé en Laak is overvol met recreatieve voorzieningen (campings, camperplaatsen, watervilla's, B&B's, recreatieappartementen). Tijdens weekenden is de ratio burger/toerist 1 op 6. Hierdoor wordt overlast ervaren door drukte, verkeershinder en geluid. Een verdere uitbreiding zal deze overlast vergroten.	De genoemde ratio burger/toerist en de ervaren overlast wordt ter kennisgeving aangenomen. De uitbreiding van de camping zal meer toeristen naar Ohé en Laak brengen, maar zoals ook in overige antwoorden op de aspecten drukte, verkeershinder en geluid in deze Nota van Zienswijze, wordt door de gemeente geoordeeld dat dit niet een toename is, die een onevenredige overlast zal veroorzaken ten opzichte van de nu bestemde situatie.	-
d) De wegen rondom de camping zijn overvol. Er zijn hinderlijke en gevaarlijke verkeerssituaties door bezoekers van de camping. Worden er maatregelen getroffen om de verkeersveiligheid op de Prior Gielenstraat te borgen?	Uit een verkeerstelling ter plaatse in 2019 is het volgende op te maken: De maximale verkeersdrukke was op 29-11-2019 tussen 7:00 uur en 19:00 uur en bedroeg 1958 motorvoertuigen per uur. Dit is maximaal 1 auto per 22 seconden. Op alle momenten is de tussenafstand van twee auto's nog groter. Bij een dergelijke intensiteit ontstaat geen filevorming, overschrijding van geluidsnormen of een oversteekprobleem. De camping ontsluit via een reeds vergunde uitweg. Het ligt niet in de mogelijkheden van de gemeente hier aanvullende eisen aan te stellen. Oponthoud als gevolg van in- en uitrijdend verkeer van een uitweg is een normaal veelvoorkomend verschijnsel waar een ieder mee te maken kan krijgen.	-

e) Er zal door de uitbreiding ook een uitbreiding van auto's zijn, de parkeervoorziening op de camping is volgens indiener niet toereikend. Hoe wordt geborgd dat niet in de omgeving wordt geparkeerd?	Zie het geschrevene bij zienswijze 5, onderdeel a.	-
f) Bij hoogwater dient de camping ontruimd te worden. Is er een noodplan voor de camping?	Hiervoor wordt verwezen naar de onherroepelijke vergunning met voorwaarden van Rijkswaterstaat. Deze toestemming vormt overigens geen onderdeel van deze bestemmingsplanprocedure.	-
g) De camping is gestart als minicamping, maar heeft nu circa 70 plekken. Deze toename van 40 naar 70 was overigens al gerealiseerd. Is voorliggend plan een formele bevestiging van de huidige situatie?	Voorgekomen illegale kampeeractiviteiten, wat daar ook van zij, zijn niet door de gemeente gedoogd. Aan initiatiefnemer is aangegeven dat het gebruiken van gronden in strijd met het vigerende bestemmingsplan niet is toegestaan. Er is op dit moment overigens ook geen sprake van strijdig gebruik. Met voorliggend plan wordt de daarin gevraagde uitbreiding van kampeerplaatsen mogelijk, nadat het plan onherroepelijk wordt.	-
7. Zienswijze 7		
a) De verhouding toeristen tot inwoners is al 6:1. Uitbreiding van toeristische verblijfsmogelijkheden in de kern Ohé en Laak is niet wenselijk in gebied dat in de Omgevingsvisie aangewezen is voor 'wonen en rust'. Lokale ondernemers profiteren bovendien nauwelijks van dit type toerisme.	Zie het geschrevene bij zienswijze nummer 3, onderdeel c en d. Verder: Niet wordt ingezien waarom lokale ondernemers (naast initiatiefnemer) hier niet van zouden profiteren. Lokaal is ook als de direct aangrenzende gemeenten te zien, of elders op het Eiland in de Maas, zoals bijv. de kern Stevensweert.	<i>De Toelichting wordt aangepast met toetsing aan de Omgevingsvisie Maasgouw met bijbehorende onderbouwing.</i>
b) Er is sprake van verkeersoverlast/ gevaarlijke situaties bij de uitgang van de camping op de Prior Gielenstraat, door de smalle rijbaan bij 50 km, geen aparte fietspaden. Mening van indiener is dat	De situatie ter plaatse is nader bekeken. Een kampeermiddel als een caravan of camper is hoger dan de heg langs de uitweg en dus altijd in het zicht van aankomend verkeer. Uiteraard moet bij het verlaten van de uitweg voorrang verleend worden. Mocht om wat voor reden	-

maximale verkeersbelasting van deze weg regelmatig wordt overschreden in toeristisch seizoen.	de verkeersdeelnemer bij het verlaten van de uitweg verzuimen voorrang te verlenen dan is het aan het andere verkeer de verantwoordelijkheid om een gevaarlijke situatie op de weg af te wenden. Vrij liggende fietspaden zijn veiliger dan medegebruik van de rijbaan. Helaas is er in Ohé en Laak ook geen ruimte voor een vrij liggend fietspad. Wel zijn de toeristische routes zo goed als mogelijk over fietspaden gelegd. Alleen bestemmingsfietsverkeer hoeft daarmee van de rijbaan gebruik te maken.	
c) De parkeerplannen zijn niet haalbaar in de praktijk. Vanuit luchtfoto's kan worden gezien dat de huidige al gerealiseerde parkeerplekken niet overeen zullen komen met de getekende parkeerplaatsen. Hierdoor was er in de huidige gerealiseerde situatie al parkeeroverlast in de omgeving.	Voor dit plan is een terreinindeling ingediend, zie de bijlage van dit bestemmingsplan en deze is beoordeeld. Op basis hiervan voldoet het plan aan de parkeerbehoefte als benodigd. Als de situatie in 2021 onvergund anders is geweest dan nu aangevraagd, wat daar ook van zij, vormt dat geen toetsingsgrond voor het voorliggende plan. Het gebruik moet voldoen aan het ingediende plan.	-
d) Gezien het feit dat er door initiatiefnemer in verleden niet alles volgens de regels is gebeurd zijn er zorgen over de veiligheid van de campinggasten. Er mogen volgens TenneT alleen campers onder de hoogspanningslijnen staan. In de huidige, al gerealiseerde situatie, is te zien op luchtfoto's dat er ook een tent en caravans zijn geplaatst. Dit mag niet voorkomen en moet op worden gecontroleerd. Dit moet geborgd worden.	Zie het geschrevene bij zienswijze 5, onder d. Verder: Als de situatie in 2021 onvergund anders is geweest dan nu aangevraagd, wat daar ook van zij, vormt dat geen toetsingsgrond voor het voorliggende plan. Het gebruik moet voldoen aan het ingediende plan.	-
8. Zienswijze 8		
a) Indiener is niet ten principale tegen de uitbreidingsplannen, maar er moeten wel randvoorwaarden worden gesteld om	De gemeente neemt kennis van deze mening en verwijst naar de voorwaarden in het plan (de toelichting en regels), waardoor het plan volgens de gemeente voldoet aan een goede ruimtelijke ordening.	-

overlast voor omwonenden te voorkomen/verminderen.		
b) Initiatiefnemer heeft in april de camping gesloten en verteld tegen omwonenden de camping te koop aangeboden te hebben. Niet is duidelijk of dit klopt of andere geruchten over overname, of slechts sluiting voor 1 jaar. Feit is dat de camping is gesloten, maar dat er toch een bestemmingsplanwijziging is aangevraagd voor uitbreiding. Dit wordt door indiener gezien als geen enkel ander doel te dienen dan geldelijk gewin.	Zie het geschrevene bij zienswijze nummer 4, onderdeel c.	-
c) In 2021 heeft initiatiefnemer de bedoelde uitbreiding al in gebruik genomen, in voorschot op de wijziging van het bestemmingsplan. Dit heeft geleid tot parkeeroverlast en er is sprake van chaos rondom de camping geweest. Er wordt gevreesd dat toestaan van dit plan dezelfde parkeeroverlast zal opleveren.	Als de situatie in 2021 onvergund anders is geweest dan nu aangevraagd, wat daar ook van zij, vormt dat geen toetsingsgrond voor het voorliggende plan. Het gebruik moet voldoen aan het ingediende plan.	-
d) Er is geen sprake meer van een minicamping bij toestaan van dit aantal kampeerplaatsen bij een uitbreiding, meer overlast is het gevolg.	Zie het geschrevene bij zienswijze nummer 4, onderdeel a.	-
e) De verkeersbewegingen zullen toenemen met circa 100 per dag. Hiermee worden de toelaatbare verkeersbewegingen in het voor 'wonen en rust' bedoelde dorp ver overschreden. De rust die nu ervaren wordt door de sluiting van de camping, bevestigt dit beeld.	Zie het geschrevene bij zienswijze 6, onderdeel d.	-

f) Er is goedkeuring van Rijkswaterstaat (RWS), maar dit is volgens indiener niet op juiste gronden verkregen. Dit heeft mede te maken met de meidoornhaag, die binnen korte tijd verwijderd zou moeten worden bij hoogwater. Moet deze toestemming niet herzien worden?	Zie het geschrevene bij zienswijze nummer 4, onderdeel d.	-
g) Indiener stelt een aantal voorwaarden voor, waaronder bovengenoemde punten, alsmede andere voorwaarden, waaronder, een vraag om directe handhaving en garanties voor omwonenden voor geen gevaar bij hoogwater	In het algemeen kan hier aangegeven worden dat de gemeente verplicht is gevolg te geven aan verzoeken om handhaving. Alleen bij daadwerkelijk geconstateerde overtredingen kan worden gehandhaafd. Voor wat betreft de waterveiligheid wordt verwezen naar de toestemming met voorwaarden van Rijkswaterstaat.	-
9. Zienswijze 9		
a) Het maximum aantal kampeerplaatsen binnendijks was al bereikt bij de bestemmingsplanherziening in 2012. Daarvoor is toestemming nodig geweest van RWS om buitendijks te parkeren. Daaraan was ook gekoppeld de verwijdering van de haag, die bij hoogwater verwijderd moest worden. Aan die voorwaarde wordt al jaren niet voldaan. Dit is ook duidelijk geworden bij de recente watersnood van 2021.	Zie het geschrevene bij zienswijze nummer 4, onderdeel d. Het voldoen aan de voorwaarden is een verantwoordelijkheid van de vergunninghouder. Hierop kan gehandhaafd worden door het bevoegd gezag.	-
b) Bovendien is de haag uitgegroeid tot bomen en kunnen niet verwijderd worden, zoals in de vergunning vereist.	Zie het geschrevene bij zienswijze nummer 4, onderdeel d. Het voldoen aan de voorwaarden is een verantwoordelijkheid van de vergunninghouder. Hierop kan gehandhaafd worden door het bevoegd gezag.	-
c) Illegale kampeeractiviteiten zijn door de gemeente gedoogd.	Voorgekomen illegale kampeeractiviteiten, wat daar ook van zij, zijn niet door de gemeente gedoogd. Aan initiatiefnemer is aangegeven dat het gebruiken van gronden in strijd met het vigerende bestemmingsplan niet is	-

	toegestaan. Er is op dit moment overigens ook geen sprake van strijdig gebruik.	
d) Het is de vraag of het verstandig is om binnen 80 m (zoals bij permanente bewoning) plaatsen voor campers mogelijk te maken ivm de elektromagnetische straling, ondanks de toestemming van TenneT.	Zie het geschrevene bij zienswijze nummer 5, onderdeel d.	
e) Er zijn kampeerplaatsen ingetekend binnen een stankcirkel van 30 m rondom een rioolgemaal. Dit is voor permanente bewoning niet toegestaan. Kan dat wel voor kampeerdere?	Er zijn, voor zover bekend, geen belemmeringen voor dit aspect met betrekking tot het beoogde gebruik als camping.	-
f) Er zijn dit jaar andere initiatieven voor uitbreiding van 50 extra camperplaatsen in dit deel van het dorp geweest. De gemeenteraad heeft aangegeven dit niet wenselijk te vinden, vanwege de Omgevingsvisie en de verwachte behoefte. Dit geldt ook voor het voorliggende plan.	Zie het geschrevene bij zienswijze nummer 3, onderdeel d. De gemeenteraad heeft daarmee nog geen uitspraak gedaan over het voorliggende plan.	-
g) Een groot deel van het plan ligt in het stroomvoerend regiem van de Maas, waar alle belemmeringen altijd verwijderd moeten kunnen worden en de oevers aangepast moeten kunnen worden.	Zie het geschrevene bij zienswijze nummer 4, onderdeel d.	-