



Schin op Geul, 13 december 2015

Schrijven gemeente Gulpen-Wittem, 24 november 2015

Betreft: K 15- 21 Gemeente Gulpen-Wittem, mini-camping Hoogcruts 27 te Slenaken

Aanwezig waren: G. Jacobs en M. Jacobs (initiatiefnemers), G.Paumen (adviseur van de aanvrager), R. Sangers (adviseur van de aanvrager) en R. Defaux (gemeente Gulpen-Wittem)

De aanvraag van familie Jacobs is behandeld in de vergadering van 2 december 2015.

Initiatiefnemers zijn voornemens hun agrarisch bedrijf om te vormen en een minicamping voor 60 kampeerplaatsen op het perceel gelegen aan Hoogcruts 27 te Slenaken te realiseren. Het bedrijf zal in gebruik omvormen van agrarisch bedrijf met recreatieve neventak naar recreatief bedrijf met agrarische neventak. Vanwege deze functiewijziging is een aanpassing in het bestemmingsplan noodzakelijk.

Door gemeente Gulpen-Wittem wordt toegelicht dat de ontwikkeling van een neventak bij een agrarisch bedrijf een veel voorkomende manier is om agrarische bedrijven toekomstbestendig te maken. Dit plan brengt een ruimtelijke kwaliteitsverbetering met zich mee en de gemeente heeft daarom besloten medewerking te willen verlenen aan het mogelijk maken hiervan.

Het plan is getoetst aan de criteria van het gemeentelijk kwaliteitsmenu van gemeente Gulpen - Wittem:

Past de ontwikkeling binnen het gewenste streefbeeld voor het desbetreffende buitengebied?

Ja het plan past in het streefbeeld voor het buitengebied zoals bepaald in het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014. Het gaat om een omvorming van een agrarisch bedrijf met recreatieve neventak naar een recreatiefbedrijf met agrarische neventak.

Vindt er geen aantasting van het aanwezige basiskapitaal plaats?

De gemeente stelt in haar brief dat het plan een ruimtelijke kwaliteitsverbetering is door onder andere het behoud, het beheer en de begrazing van de weilanden rond het huiskavel en de berghellingen. Het bestaande beeld blijft hierdoor behouden. Door de ontwikkeling van een recreatieve neventak hoeft er geen aanvullende agrarische bebouwing op het kavel geplaatst te worden om de agrarische exploitatie voort te kunnen zetten. Een eerder verleende vergunning voor de bouw van een grote schuur wordt hiervoor zelfs ingetrokken. Het basiskapitaal blijft hierdoor onaangetast.

Worden ter plekke zodanige maatregelen genomen dat er sprake is van een goede landschappelijke en natuurlijke inpassing?



Stichting Kwaliteitscommissie Limburg

Breeweg 3 | 6305 AS Schin op Geul | 043-4591866 | info@kwaliteitscommissielimburg.nl

De minicamping wordt ruimtelijk op een nette groene manier ingepast door het aanplanten van landschapseigen elementen, zoals hoogstam fruitbomen en Limburgse hagen. Daarbij is gelet op het behoudt van het doorzicht vanaf de camping richting het Gulpdal. In het plan wordt ook een kruiden- en faunarijk grasland aangelegd en op de berghelling komt een wijngaard.

Is de kwaliteitsbijdrage in overeenstemming met de normering?

Hoewel niet alle posten in de berekening als tegenprestatie moeten worden aangemerkt, is het eindtotaal wel ruim voldoende. De kwaliteitsbijdrage is daarmee akkoord.

Resumé: De commissie is positief over het voorliggend plan en wenst de initiatiefnemer veel succes bij de realisatie van de minicamping.

De Kwaliteitscommissie Limburg,

De voorzitter van de commissie,

Mevr. Ir. J.M.M. Jongeling – Rooth

Namens deze,

M.W.J. Schormans,

Secretaris

