

De heer [REDACTED]
Kavinksbosch 11
6114 AP SUSTEREN

Nieuwe Markt 55, Echt
Postbus 450, 6100 AL Echt
Tel. 0475 - 478 478
info@echt-susteren.nl
www.echt-susteren.nl
KvK 51651866
BTW (NL00)19.06.483.B01
NL86 BNGH 0285 1023 70
BIC-code BNGHNL2G

Echt, 11 maart 2022

Verzonden:

17 MAART 2022



Onderwerp: Principeverzoek voor het gebruik van
de gronden aan Kavinksbosch 10a te
Susteren als natuurkampeerterrein.

Ons kenmerk: Z22/114012-D - 121686

Team:
Uw brief van: 9 december 2021

Bijlage(n):
Behandeld door: [REDACTED]

Geachte heer [REDACTED]

U heeft op 9 december 2021 een principeverzoek ingediend voor de realisering van een natuurkampeerterrein bestaande uit 10 kampeerplaatsen, een sanitaire voorziening, 4 trekkershutten en een algemeen verblijf op de locatie Kavinksbosch 10a te Susteren (kadastraal bekend staan als gemeente Susteren, sectie H, nummers 1829, 1565 en 2544). Wij hebben besloten onder voorwaarden medewerking te verlenen aan het ingediende principeverzoek. De overwegingen op basis waarvan wij tot dit besluit zijn gekomen, worden in deze brief uiteengezet.

Principeverzoek

Op 19 maart 2021 is een vergunning verleend voor twee jaar voor een kampeerterrein aan de Kavinksbosch 10a te Susteren. Het terrein heeft momenteel de mogelijkheid om 10 kampeermiddelen te plaatsen en heeft een sanitaire voorziening. Op 9 december 2021 heeft u een principeverzoek ingediend met het verzoek aan het college om haar medewerking te verlenen aan het geven van een permanente status aan het kampeerterrein. Het is uw wens om van het terrein een natuurkampeerterrein te maken gericht op vergroting van de natuurbeleving en biodiversiteit. Daarnaast worden 4 trekkershutten gerealiseerd en een eenvoudige kantine/algemeen verblijf cq. algemene ruimte. Daarnaast wilt u een voedselbos aanleggen.

Ruimtelijke beoordeling

Ter plaatse gelden de bestemmingsplannen 'Buitengebied' (vastgesteld op 14 december 2017), 'Facetbestemmingsplan Deregulering' (vastgesteld op 6 november 2019) en 'Cultuurhistorie Echt-Susteren' (vastgesteld op 22 september 2016). De gronden waarop het gewenste natuurkampeerterrein en de bijbehorende bouwwerken worden gerealiseerd, zijn met name bestemd als artikel 5 'Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden'. Ten dele is dit terrein specifiek bestemd als 'Recreatie-Dagrecreatie'. Deze locatie is nader bestemd voor een clublokaal en ondergeschikte horeca. Het initiatief is niet passend binnen de geldende bestemmingsplannen. Tevens is er geen mogelijkheid om aan dit initiatief medewerking te verlenen middels een binnenplanse afwijking danwel door toepassing van artikel 4 Bijlage II Besluit Omgevingsrecht (de zogenaamde 'kruimelgevallenlijst').

Het college kan echter besluiten om een positieve grondhouding aan te nemen voor het wijzigen van de bestemming voor het realiseren van een kampeerterrein met 4 trekkershutten en een kantine op onderhavige locatie. Het college heeft besloten om onder voorwaarden aan dit initiatief medewerking te verlenen.

Structuurvisie

De gemeente Echt-Susteren heeft in haar Structuurvisie aangegeven dat zij haar buitengebied wil ontplooiën als een toeristisch-recreatieve schakel in de Euregio. Ook staat de gemeente in principe positief tegenover het realiseren van kleinschalige verblijfsrecreatie. Kleinschalige verblijfsrecreatie als nevenfunctie biedt de mogelijkheid voor maximaal 15 kampeerplaatsen (25 in hoogseizoen), geen jaarrond-bezetting en alleen het gebruik van mobiele kampeermiddelen. Het onderhavig initiatief kan niet worden gekwalificeerd als een kleinschalige verblijfsrecreatie, omdat er permanente trekkershutten worden gerealiseerd. Daarnaast is het kampeerterrein niet bedoeld als nevenfunctie. Aan de realisatie van grootschalige verblijfsrecreatie wordt in beginsel niet meegewerkt. Indien een positieve grondhouding wordt aangenomen ten aanzien van nieuwe grootschalige verblijfsrecreatie in het buitengebied, dient er sprake te zijn van een onderscheidend en vernieuwend karakter zodat het iets toevoegt aan onze gemeente. Mits aan de nader te noemen voorwaarden zijn voldaan, verwachten wij dat het initiatief een onderscheidend karakter zal hebben, omdat het wordt gerealiseerd als luxe 'natuurkampeerterrein (hieronder volgt meer informatie).

Stichting Groene Koepel

Het predicaat 'Natuurkampeerterrein' is een kwaliteitskeurmerk van Stichting Groene Koepel. De stichting verleent erkenning als Natuurkampeerterrein aan een terrein als deze aan haar richtlijnen voldoet. De titel Natuurkampeerterrein is een beschermde naam en mag slechts gevoerd worden na inspectie en toetsing aan de richtlijnen. U heeft om voor dit keurmerk in aanmerking te komen advies gevraagd aan de stichting. 19 april 2021 heeft de stichting onderhavige locatie bezocht en op 22 april 2021 een negatief advies afgegeven.

Ze kwamen tot dit oordeel wegens 3 aandachtspunten, te weten: de woonwijk is vanaf het kampeerterrein zichtbaar; het sanitair beantwoordt niet aan de eisen en het kampeerveld is nog te weinig ontwikkeld/ingericht. Door de stichting wordt echter aangegeven dat bij doorontwikkeling het voor het initiatief niet onmogelijk is om in de toekomst erkenning als Natuurkampeerterrein te ontvangen.

Daarbij worden als aandachtspunten meegegeven dat goed sanitair geplaatst dient te worden, een goede overdekte afwasruimte gerealiseerd moet worden en gezorgd moet worden voor een goede landschappelijke inpassing zodat zicht op de woonwijk wordt voorkomen. Tevens is van belang dat een natuurlijke inrichting en natuurbeleving moeten worden gecreëerd, door bijvoorbeeld het toevoegen van eetbare planten en intieme zithoekjes. Daarnaast werd geadviseerd om trekkershutten te plaatsen, omdat de locatie geschikt is voor trekkers.

Voor een deel komt uw principeverzoek tegemoet aan bovenstaande punten. Van belang is dat u voor uw initiatief het keurmerk natuurkampeerterrein van de stichting verkrijgt, zodat u het onderscheidend karakter kunt aantonen. Wij verzoeken u dan ook bij de verdere ontwikkeling van uw plannen de aandachtspunten van de stichting te verwerken.

LKM / GKM

De provincie Limburg verlangt van de Limburgse gemeenten om uitwerking te geven aan het Limburgs KwaliteitsMenu (LKM). Het basisprincipe hiervan is dat bepaalde ontwikkelingen in het buitengebied ter plaatse leiden tot verlies aan omgevingskwaliteit. Dit verlies dient gecompenseerd te worden door een kwaliteitsverbeterende maatregel en/of financiële bijdrage. De gemeente Echt – Susteren heeft dit LKM vertaald in een Gemeentelijk KwaliteitsMenu (GKM). In de Structuurvisie van de gemeente Echt-Susteren is aangegeven dat voor gebiedseigen recreatie nieuw groen aangeplant moet worden, 5 maal de oppervlakte die aan verharde oppervlakte of bebouwde oppervlakte erbij komt. Omdat er sprake is van een natuurkampeerterrein zal het bebouwde danwel verharde oppervlak beperkt blijven. U dient in overleg met de gemeente een inpassingsplan op te stellen om in het GKM te voorzien. Natuurlijk dient daarbij extra aandacht te worden besteed aan de eigenschappen die een natuurkampeerterrein met zich meebrengt.

Omgevingsdialoog

Het initiatief is in de nabijheid van het woongebied van Susteren gelegen. Het initiatief voorziet in het realiseren van een camping waar mensen rust kunnen ervaren. Er kan echter mogelijk toch door omwonenden in de toekomst overlast worden ervaren. U wordt daarom verzocht om een omgevingsdialoog te starten en met de buurt in gesprek te gaan. Daarvan kunt u verslag doen bij het indienen van het concept bestemmingsplan. Eventueel kunt u met de behandelend ambtenaar in gesprek hoe u het omgevingsdialoog kunt inrichten.

Conclusie

Mits voldaan kan worden aan de hieronder aangegeven voorwaarden, zijn er geen ruimtelijk-stedenbouwkundige en/of beleidsmatige bezwaren om medewerking te verlenen aan een wijziging van het geldend bestemmingsplan op onderhavige locatie:

- met u wordt een planschadeverhaalsovereenkomst gesloten;
- u kunt aantonen dat u na realisatie voldoet aan het kwaliteitskeurmerk Natuurkampeerterrein' van Stichting Groene Koepel;
- aangetoond moet worden dat er geen sprake is van belemmeringen vanuit milieu-hygiënisch oogpunt en de Wet natuurbescherming;
- er moet een landschappelijk inpassingsplan worden opgesteld. Tevens moet deze inpassing in stand worden gehouden;
- er mag jaarlijks alleen gekampeerd worden in de periode van 1 april tot en met 31 oktober;
- er moeten goede sanitaire voorzieningen aanwezig zijn; en
- initiatiefnemer dient zorg te dragen voor een gedragen plan in de omgeving. Daartoe dient hij het gesprek aan te gaan met de omgeving.

Overige regelgeving

U dient er rekening mee te houden dat het principeverzoek alleen vanuit ruimtelijk oogpunt is beoordeeld en dat er, naast de regels uit het bestemmingsplan, mogelijk ook andere regelgeving van toepassing is.

Leges

Op grond van de 'Verordening op de heffing en invordering leges 2021' zijn voor het in behandeling nemen van het ingediende principeverzoek legeskosten verschuldigd ter hoogte van € 164,05. Hiervoor ontvangt u een aparte factuur.

Vervolg

Om het door u beoogde kampeerterrein met toebehoren te kunnen realiseren dient het bestemmingsplan te worden gewijzigd. U dient zelf zorg te dragen voor het aanleveren van de stukken. Daartoe kunt u een planologisch bureau inhuren om u hierbij te begeleiden.

Ten slotte

Voor de beoordeling van het door u ingediende principeverzoek is uitgegaan van de huidige omstandigheden en is getoetst aan thans van kracht zijnde beleid en wet- en regelgeving. Wij willen u er dan ook op wijzen dat, mocht niet binnen zes maanden na verzending van deze brief een concept bestemmingsplan zijn ingediend, wij ons het recht voorbehouden om alsdan van dit principestandpunt af te wijken.

Op 1 januari 2023 treedt de Omgevingswet in werking. Voor de door u gewenste ontwikkeling is een herziening van het geldend bestemmingsplan noodzakelijk. Op het moment dat de Omgevingswet in werking treedt, moet uw plan voldoen aan de wettelijke vereisten uit de Omgevingswet.

Als u uw plannen nog binnen de huidige regeling wilt doorzetten, dient het ontwerp bestemmingsplan vóór de inwerkingtreding van de Omgevingswet op 1 januari 2023 ter inzage zijn gelegd. Wij adviseren u daarom zo snel mogelijk te starten met het opstellen van de benodigde planstukken en vroegtijdig met ons in overleg te gaan om de mogelijkheden en termijnen te bespreken. Op deze manier kunnen onverwachte extra kosten of een langere doorlooptijd/proceduretijd door de inwerkingtreding van de nieuwe wet mogelijk worden

voorkomen. Het definitieve ontwerp bestemmingsplan dient uiterlijk medio november 2022 bij ons in het bezit te zijn. Na deze datum bestaat het risico dat wij niet tijdig het ontwerp bestemmingsplan ter inzage kunnen leggen. Wij nemen derhalve geen bestemmingsplannen na 1 september datum in behandeling.

In het kader van de nieuwe Omgevingswet wordt het belang van participatie bij ruimtelijke initiatieven steeds groter. In dat kader vinden wij het belangrijk dat u bij dit plan in een vroegtijdig stadium de omgeving betreft bij de inrichting en de exacte plannen. Dit moet u zelf organiseren.

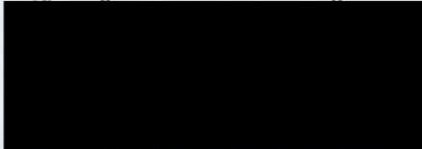
Dit principestandpunt wordt niet aangemerkt als een besluit als bedoeld in artikel 1:3 van de Algemene wet bestuursrecht en is derhalve niet vatbaar voor bezwaar.

Heeft u nog vragen?

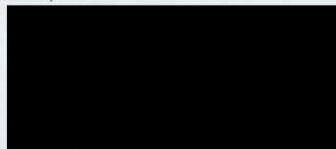
Wij vertrouwen erop u hiermee in voldoende mate te hebben geïnformeerd. Voor vragen of nadere informatie kunt u contact opnemen via de contactgegevens zoals vermeld in het briefhoofd van deze brief.

Hoogachtend,

 burgemeester en wethouders gemeente Echt- Susteren,



secretaris



burgemeester

Correspondentie Groene Koepel

Van: [REDACTED]

Verzonden: maandag 10 oktober 2022 14:28

Aan: [REDACTED]

CC: [REDACTED]

Onderwerp: ontwikkeling naar Natuurkampeerterrein

Beste [REDACTED]

In vervolg op het bezoek door [REDACTED] kunnen wij bevestigen dat wij jullie kampeerterrein per 2024 de erkenning als Natuurkampeerterrein willen verlenen.

Voorwaarde is dat er, op de met [REDACTED] afgesproken plek, een toiletgebouw wordt geplaatst. Op basis van 15 kampeerplekken (met de mogelijkheid nog wat uit te breiden) adviseren wij daarbij uit te gaan van 2 toiletten en 2 douches.

Verder hebben wij geadviseerd om het kampeerveld alvast verder te beplanten, zodat er plekken met beschutting en privacy ontstaan.

Wij kijken ernaar uit jullie in het netwerk van Natuurkampeerterreinen te mogen verwelkomen! Succes met de voorbereidingen. Mochten er in de loop van tijd nieuwe vragen ontstaan, laat het gerust weten.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
Kwaliteit en Dienstverlening

Aanwezig op maandag, dinsdag en donderdag.



Stichting De Groene Koepel, te gast in de natuur
Postbus 413 | NL-3430 AK Nieuwegein | +31 (0)30-603 3701

[De Groene Koepel](#) | [Trekshutten](#) | [Natuurkampeerterreinen](#) | [GroepsNatuurkampeerterreinen](#)

Van: [REDACTED]

Verzonden: maandag 5 september 2022 18:48

Aan: [REDACTED]

Onderwerp: telefoongesprek 25 augustus 2022

Beste [REDACTED]

Hopelijk heb je een fijne zomervakantie gehad.

Op 16 augustus jl. heeft [REDACTED] ons kampeerterrein bezocht en naar aanleiding hiervan heb jij op 25 augustus jl. ons gebeld om aan te geven, dat we vanaf 2024 lid kunnen worden van Stichting

de Groene Koepel. Dit is uiteraard goed nieuws. Zodra we lid zijn, kunnen we gebruik maken van het predicaat natuurkampeerterrein. Het zou heel fijn zijn, als je ons dit per mail kunt bevestigen in verband met onze aanvraag voor een definitieve vergunning die momenteel bij de gemeente Echt-Susteren loopt.

Bedankt alvast voor je reactie.

Hartelijke groet,

Verzonden vanuit [Mail](#) voor Windows

Van: [REDACTED]

Verzonden: maandag 16 mei 2022 13:57

Aan: [REDACTED]

Onderwerp: RE:

Beste [REDACTED]

Bedankt voor de update, goed nieuws en leuk om te horen dat jullie er nog steeds mee aan de slag zijn.

Hebben jullie ook al wat actiepunten/adviezen kunnen oppakken, die we destijds gegeven hebben v.w.b. de inrichting van het terrein?

Ik kom bij gelegenheid graag een keer kamperen hoor 😊

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
Kwaliteit en Dienstverlening

Aanwezig op maandag, dinsdag en donderdag.



Stichting De Groene Koepel, te gast in de natuur
Postbus 413 | NL-3430 AK Nieuwegein | +31 (0)30-603 3701

[De Groene Koepel](#) | [Trekshutten](#) | [Natuurkampeerterreinen](#) | [GroepsNatuurkampeerterreinen](#)

Van: [REDACTED]

Verzonden: zondag 20 maart 2022 14:57

Aan: [REDACTED]

Onderwerp:

Beste [REDACTED]

Vorig jaar heb je ons per mail advies gegeven over de voorwaarden waaraan we dienen te voldoen om in aanmerking te komen voor het predicaat natuurkampeerterrein.

Op basis van je advies hebben we in december 2021 een principeverzoek ingediend bij de gemeente Echt-Susteren (zie bijlage 1). De gemeente Echt-Susteren heeft op 17 maart 2021 besloten om medewerking te verlenen aan het principeverzoek. (Zie bijlage 2).

We willen je hiermee graag op de hoogte houden van onze procedure.

Verder had je een keer telefonisch aangegeven, dat je heel graag kampeert. We nodigen je hierbij graag uit om een keer op het kampeerterrein Kavinksbosch te komen kamperen.

Hartelijke groet,

[Redacted signature]

[Redacted contact information]

Verzonden vanuit [Mail](#) voor Windows

Bedrijfsontwikkelingsplan

Kampeerterein Kavinksbosch Kavinksbosch 10A, AP Susteren

In dit bedrijfsontwikkelingsplan wordt de ontwikkeling van het bedrijf op middellange en lange termijn beschreven. Eerst komt een korte beschrijving van het doel en de visie van het bedrijf. Vervolgens komen de volgende onderdelen aan bod die het bedrijfsontwikkelingsplan inzichtelijk en overzichtelijk maken, zoals: marketingstrategie, faciliteiten en diensten, duurzaamheid/natuurbehoud en biodiversiteit, gastervaring en financiën. Het plan wordt afgesloten met een korte omschrijving van het eindresultaat dat beoogd wordt.

1. Doel en visie:

Het doel is om een unieke en luxe kampeerervaring te bieden, waar gasten kunnen genieten van de schoonheid van de natuur en tegelijkertijd kunnen ontspannen in comfortabele accommodaties. Kampeerterein Kavinksbosch streeft ernaar om een rustige en vredige omgeving te creëren waar gasten kunnen ontsnappen aan de dagelijkse drukte en volledig tot rust kunnen komen. Kortom, ruimte en rust. Weg van de massa.

De in het plan opgenomen aard en omvang vormt de beoogde eindsituatie voor de kleinschalige recreatieve voorziening.

2. Marketingstrategie:

De doelgroep: Koppels en natuurliefhebbers, al dan niet met een of meerdere huisdieren, die op zoek zijn naar een ontspannen en luxueuze kampeerervaring. Deze doelgroep is graag actief bezig in de buitenlucht of kiest juist voor een verblijf in een recreatiewoning. Deze doelgroep staat open voor kamperen en het ervaren van de natuur, maar wil ook genieten van luxe faciliteiten en comfortabele accommodaties.

Op korte termijn (2 jaar) wordt voor Kampeerterein Kavinksbosch een aantrekkelijke website ontwikkeld en wordt gezorgd voor een actieve aanwezigheid op sociale media om ons kampeerterein te promoten.

Er wordt gebruik gemaakt van online boekingsplatforms en kampeerapps om onze beschikbaarheid te vergroten.

Kampeerterein Kavinksbosch gaat samenwerken met lokale toeristische instanties en reisorganisaties om ons kampeerterein te promoten als een must-visit bestemming.

3. Faciliteiten en diensten:

Op korte termijn (<2 jaar) wordt gestart met de bouw van 4 recreatiewoningen (kleine luxe natuurhuisjes) met moderne voorzieningen, zoals een eigen badkamer, een kitchenette en comfortabele bedden.

Er zijn 10 ruime kampeerplekken voor tenten met voldoende ruimte en privacy.

Ook wordt er een gemeenschappelijke ruimte gebouwd waar gasten elkaar kunnen ontmoeten en waar ze kunnen ontspannen.

In deze ruimte zijn toereikende sanitaire voorzieningen, zoals douches, toiletten en afwasfaciliteiten aanwezig.

In deze gemeenschappelijke ruimte is plaats voor een informatiehoek waar de gasten o.a. informatie vinden over de recreatieve mogelijkheden in de regio Midden-Limburg.

4. Duurzaamheid/natuurbehoud en biodiversiteit:

Kampeerterein Kavinksbosch is gelegen aan de rand van het natuurgebied het IJzerenbosch. Doordat het landschappelijk is omzoomd door een voedselbos in aanleg zorgt het voor een natuurlijke overgang naar het natuurgebied IJzerenbosch. De aanleg van het voedselbos en de groene ruimte om de recreatiewoningen zorgt voor het behoud en uitbreiding van de staande flora en fauna. De ontwikkeling van deze biodiversiteit draagt bij aan de ecologische waarde van het gebied. Dit

biedt niet alleen een aantrekkelijke omgeving voor de gast, maar draagt ook bij aan het behoud en versterking van de natuurlijke omgeving van het natuurgebied het IJzerenbosch.

Kampeerterein Kavinksbosch streeft duurzame praktijken na zoals recycling en energiezuinige verlichting. De gasten worden aangemoedigd/geïnformeerd om bewust om te gaan met energie- en waterverbruik. Er wordt gebruik gemaakt van milieuvriendelijke schoonmaakproducten in alle accommodaties en faciliteiten. Deze duurzaamheidsmaatregelen bieden diverse voordelen. Naast het verminderen van de impact op het milieu, kan het ook leiden tot kostenbesparingen en het aantrekken van milieubewuste gasten en het verbeteren van de gastervaring. Dit kan bijdragen aan de groei van naamsbekendheid, een positief imago en klantloyaliteit.

5. Gastervaring:

Het al dan niet succesvol zijn van de onderneming is voor een groot deel afhankelijk van de gastheer en/of gastvrouw die de gasten verwelkomt en hen ondersteunt tijdens hun verblijf. Doordat Kampeerterein Kavinksbosch bewust klein is van opzet en de ondernemer geen ambitie heeft om door te groeien, kan dit een sterk onderscheidend vermogen worden ten opzichte van andere kampeertereinen.

Ook kunnen er regelmatig kleine activiteiten, zoals natuurwandelingen en workshops (yoga/biologisch tuinieren) worden georganiseerd om de ervaring van gasten te verrijken en een gevoel van gemeenschap te creëren.

6. Financiën:

Kampeerterein Kavinksbosch streeft naar een duidelijk prijsbeleid dat redelijk en concurrerend is binnen de markt.

Om de financiële gezondheid van het kampeerterein te waarborgen zal er een professionele administratie worden bijgehouden waarbij regelmatig feedback van de gast wordt verzameld om de kwaliteit van de diensten en faciliteiten te verbeteren. Ook zal de financiële prestatie regelmatig geëvalueerd en geanalyseerd worden om de verbeter mogelijkheden te identificeren.

Voor initiatiefnemer vormt de exploitatie van het kampeerterein een nevenverdienste.

7. Resultaat:

Het doel is dat de 10 kampeerplekken, de 4 recreatiewoningen, de gemeenschappelijke ruimte en het voedselbos binnen 5 jaar gerealiseerd zijn en dat het kampeerterein dan break-even draait. Deze omvang vormt de beoogde eindsituatie voor de locatie. Voor initiatiefnemer vormt de exploitatie van het kleinschalige, natuurlijke kampeerterein een nevenverdienste.

Na de opstartfase zal de eigenaar fulltime werkzaam zijn om de werkzaamheden voor de verblijfsrecreatie en de werkzaamheden in het voedselbos/kruidentuin uit te voeren.

Daarnaast zal waar nodig derden worden ingehuurd, waarbij gestreefd wordt naar het bieden van een geweldige gastervaring, duurzaamheid en continue verbetering van de diensten en voorzieningen.

Marktonderbouwing:

Kampeerterein Kavinksbosch Kavinksbosch 10A Susteren

In deze marktonderbouwing wordt beschreven hoe Kampeerterein Kavinksbosch in de verblijfsrecreatie zich zal positioneren. Dit gebeurt aan de hand van een analyse van de doelgroep, de concurrentie, een SWOT-analyse en een uiteenzetting van de marketingstrategie.

1. Doelgroepanalyse:

- In Midden-Limburg en omgeving is er een groeiende vraag naar toeristische accommodaties in de natuur. Het aantal mensen dat op zoek is naar een rustige en groene omgeving om te kamperen of te verblijven in een natuurhuisje neemt toe.
- De doelgroep voor dit kampeerterein bestaat uit natuurliefhebbers en koppels, al dan niet met een of meerdere huisdieren, die graag actief bezig zijn in de buitenlucht of juist kiezen voor een verblijf in een recreatiewoning. Deze doelgroep staat open voor kamperen en het ervaren van de natuur, maar wil ook genieten van luxe faciliteiten en comfortabele accommodaties.

Bronvermeldingen:

- *Verwachting verblijfstoerisme 2024 – Visit Limburg ([Visit Zuid-Limburg](#) | [Voor partners](#) | [Kennis en cijfers](#) | [Visit Zuid-Limburg](#))/ NBTC, augustus 2023*
- *Natuurkamperen - focus op de groene basis - Pretwerk, 25 april 2024*
- *Onderbouwing marktbehoefte - vakantiepark Boschbeek (gemeente Roerdalen) – Van der Reest Advies, 24 september 2021*

2. Concurrentieanalyse:

- Het aanbod aan verblijfsrecreatie in Midden-Limburg loopt uiteen van vakantieparken, B&B's, campings, camperplaatsen tot hotels.
- Wat opvalt in Midden-Limburg is het gebrek aan bijzondere verblijfseenheden.
- Het huidige aanbod sluit in veel gevallen niet meer aan op de markt. Veel voorzieningen zijn verouderd of worden gebruikt voor andere doeleinden dan recreatief verblijf (bron: [samenwerkingmiddenlimburg.nl](#)).
- Hoewel er al enkele kampeertereinen en natuurloges zijn in Midden Limburg, is er nog ruimte voor groei. Veel bestaande kampeertereinen in de omgeving zijn groot en massaal, waardoor er vraag is naar kleinschalige en luxe accommodaties.
- Het aanbod van kleine luxe recreatiewoningen is beperkt in Midden Limburg. Er zijn enkele vakantieparken en landgoederen die vergelijkbare accommodaties aanbieden, maar er is nog

ruimte voor een kleinschalig kampeerterrein met recreatiewoningen dat zich richt op ruimte, rust, luxe en comfort.

Bronvermeldingen:

- *[Limburgse vakantieparken onder zware druk - Gemeente.nu](#), 20 juli 2015*
- *[De stille toeristisch revolutie in Midden-Limburg - Pretwerk](#), 14 maart 2019*
- *[Groot tekort aan \(luxe\) vakantiewoningen in Noord-Limburg - Pretwerk](#), 1 maart 2021*
- *[Vitale verblijfsrecreatie, Speerpunt: recreatie en toerisme - Samenwerking Midden-Limburg](#)*

3. SWOT-analyse:

Sterktes:

- Uniek concept met kleine luxe recreatiewoningen en kampeerplekken in een natuurlijke omgeving.
- Goede ligging in Midden-Limburg, met veel natuurgebieden en recreatiemogelijkheden in de omgeving. Denk hierbij aan de 5 grote natuurgebieden, die bekend staan onder de naam 'big 5'.
 - Een uniek kenmerk van Midden-Limburg is dat de regio beschikt over 5 grote natuurgebieden (De Grote Peel, Kemperbroek, Maasvallei, Meinweg en Leudal) waarvan 4 provincie- of landsgrens overstijgend. Deze gebieden hebben allen een eigen natuur- en landschappelijk karakter.
 - Hoewel onderscheidend en niet met elkaar verbonden bieden de gebieden samen, de mogelijkheid op het bewerkstellingen van een unieke regionale propositie.

Bronvermelding:

- *<https://samenwerkingmiddenlimburg.nl/projecten/big-five/> - Samenwerking Midden-Limburg*

Zwaktes:

- Als startend kampeerterrein kan het lastig zijn om naamsbekendheid op te bouwen.
- Beperkte capaciteit van 5 recreatiewoningen en 10 kampeerplekken kan leiden tot snelle volboeking.

Kansen:

- Steeds meer mensen zijn op zoek naar kleinschalige en luxe accommodaties in de natuur, waardoor er vraag is naar dit type kampeerterrein.

- Midden-Limburg trekt jaarlijks veel toeristen aan, zowel uit Nederland als uit het buitenland, waardoor er een grote potentiële markt is. Dit blijkt o.a. uit het 'Toekomstplan Midden-Limburg 2021–2024' opgesteld door Limburg Marketing in samenwerking met Stichting VVV Midden-Limburg, oktober 2020. Het document bevat gedetailleerde cijfers over het toerisme in de regio. Volgens het rapport vinden er jaarlijks ongeveer 2,7 miljoen overnachtingen plaats in Midden-Limburg, met een gelijke verdeling tussen binnenlandse en buitenlandse bezoekers. Daarnaast trekken de vijf grootste natuurgebieden in de regio jaarlijks meer dan 4,5 miljoen bezoekers en ontvangt het Designer Outlet Roermond alleen al 8 miljoen bezoekers per jaar.

Deze cijfers onderstrepen de aantrekkingskracht van Midden-Limburg op zowel nationale als internationale toeristen en wijzen op een aanzienlijke potentiële markt voor toeristische en recreatieve ondernemingen in de regio.

Bronvermelding:

- [Toekomstplan Midden-Limburg 2021-2024.pdf](#)

- Kampeerterrein Kavinksbosch heeft een centrale ligging en is goed bereikbaar met het openbaar vervoer (hemelsbreed 1 km verwijderd van het station).

Bedreigingen:

- Concurrentie van bestaande kampeerterreinen en vakantieparken in de regio.
- Economische onzekerheid kan invloed hebben op het reisgedrag en uitgavengedrag van consumenten.

4. Marketingstrategie:

- De marketinginspanningen zijn gericht op online kanalen, zoals sociale media en boekingsplatforms voor vakantieaccommodaties. Op dit moment (mei 2025) wordt uitsluitend gebruik gemaakt van www.natuurhuisje.nl als boekingsplatform.
- Er zal gebruik gemaakt worden van fotomateriaal en verhalen die de natuurlijke schoonheid en luxe ervaring van het kampeerterrein benadrukken.
- Er zal samengewerkt worden met lokale activiteiten en attracties, zoals fietsverhuur, wandelroutes en lokale horecagelegenheden om meerwaarde te bieden aan gasten.
- Er zal gezorgd worden dat de gemeenschappelijke ruimte en faciliteiten van hoge kwaliteit zijn, aangezien dit bijdraagt aan de positieve ervaring van gasten, hetgeen de klantloyaliteit kan vergroten en mond-tot-mondreclame stimuleert.
- Al met al blijkt uit de marktonderbouwing dat er vraag is naar een kleinschalig kampeerterrein met luxe natuurhuisjes en kampeerplekken in Midden-Limburg. Met de juiste marketingstrategie

en aandacht voor kwaliteit kan Kampeerterrein Kavinkbosch een succesvolle onderneming worden.

2. RICHTLIJNEN VOOR ERKENNING, INRICHTING EN BEHEER VAN NATUURKAMPEERTERREINEN

A. LOCATIE EN KARAKTER

1. Het terrein dient gelegen te zijn in of bij een natuurlijk en landschappelijk aantrekkelijk gebied of waardevol cultuurlandschap, waarin het passend is gesitueerd.
2. Het terrein dient ten opzichte van geluidsbronnen zodanig gelegen te zijn dat het geluidsniveau voor rustig kamperen algemeen aanvaardbaar wordt geacht. Het terrein dient zodanig gelegen te zijn dat er geen sprake is van stankoverlast en lichtoverlast.
3. Het voorzieningenniveau is eenvoudig van aard en goed onderhouden.
4. Indien een doelmatig beheer wegen, afzettingen, gebouwen, bouwwerken en/of andere voorzieningen noodzakelijk maakt, dienen deze wat betreft materiaalkeuze eenvoudig en duurzaam te worden uitgevoerd en in het landelijke karakter van de streek te passen.
5. Het kampeerterrein waarvoor erkenning wordt aangevraagd is een zelfstandige eenheid, d.w.z. bezit haar eigen infrastructuur.

B. INRICHTING

1. De ruime kampeerplekken worden bij voorkeur gemarkeerd, bijvoorbeeld door een paaltje, een merkteken of op natuurlijke wijze door middel van begroeiing, om voor de kampeerder de grootte van de kampeerplaats aan te geven. De afstand tussen de kampeerplaatsen, gemeten tussen bijvoorbeeld de markering paaltjes, is zodanig dat er sprake is van ruime plaatsen en veel privacy. Per hectare zijn maximaal 30 kampeerplaatsen toegestaan. Afhankelijk van de terreingesteldheid en de spreiding van de voorzieningen en kampeerplaatsen, dan wel groepen van kampeerplaatsen, biedt het kampeerterrein maximaal 120 kampeerplaatsen.
2. De indeling van het terrein dient functioneel te zijn voor de categorieën kampeermiddelen die worden toegelaten. Waar mogelijk of noodzakelijk wordt een scheiding tussen de verschillende kampeermiddelen aangebracht. Voor kleine trekkerstenten wordt een trekkersveldje aanbevolen.
3. Het kampeerterrein is bereikbaar via wegen die goed begaanbaar zijn voor de categorieën van kampeermiddelen die op het terrein worden toegelaten. Op het terrein zijn geen ontsluitingswegen aanwezig die afwijken van de verschijningsvorm en het karakter van de landwegen en paden in de directe omgeving.
4. Parkeren bij het kampeermiddel is niet toegestaan, met uitzondering van specifieke categorieën kampeerders met een handicap. Op of in de nabijheid van het kampeerterrein is, indien van toepassing, voldoende parkeergelegenheid aanwezig voor de op het terrein kamperende gasten.

Het parkeerterrein is niet bedoeld voor het tijdelijk plaatsen van onbewoonde kampeermiddelen.

5. Noodzakelijke gebouwen, bouwwerken, Trekkershutten e.d. dienen zoveel als mogelijk buiten het zicht van de kampeerplaatsen geplaatst te worden en beslist niet dominant te zijn.

C. BASISVOORZIENINGEN

1. Er is ten minste één deugdelijk en goed onderhouden sanitaire voorziening voor elke 35 kampeerders of een gedeelte van dat aantal, waarin tenminste één toilet, wasbak, (bij voorkeur warme) douche en afwasbak aanwezig is.
2. Indien caravans en campers worden toegelaten is een deugdelijke voorziening voor het ledigen en spoelen van cassette toiletten aanwezig.
3. Op het terrein is op een voor de kampeerder goed zichtbare plaats een centraal informatie-/ mededelingenbord aanwezig met minimaal informatie over: toegangs - en gedragsregels ("kampeerreglement"), een plattegrond met een overzicht van de kampeerplekken en eventuele scheiding van kampeermiddelen, de procedure van aanmelden, geldende tarieven, wijze van afrekenen, moment van aanwezigheid en telefoonnummer van de beheerder, adressen en telefoonnummers van dienstdoende hulpdiensten, de verplichting en verkrijgbaarheid van de Natuurkampeerkaart.
4. Het Natuurkampeerterrein dient door middel van voldoende terreinborden, volgens een door De Groene Koepel, te gast in de natuur, vastgesteld en aldaar te bestellen model, als zodanig duidelijk herkenbaar te zijn. Het bord "Welkom op dit Natuurkampeerterrein" dient bij de toegang tot het Natuurkampeerterrein geplaatst te worden. Het is niet toegestaan wijzigingen aan of op dit bord aan te brengen.

D. BEHEER

1. Er dient sprake te zijn van een legale situatie, d.w.z. dat (de exploitatie van) het Natuurkampeerterrein aan de geldende wettelijke landelijke voorschriften voldoet.
2. Het terrein is uitsluitend toegankelijk voor houders van een Natuurkampeerkaart, op de naleving waarvan door de gebruiksgerechtigde moet worden toegezien.
3. De op het terrein toegelaten houder van een Natuurkampeerkaart heeft recht op het plaatsen van een, in gezinsverband (ongeacht het aantal gezinsleden) of ander gezelschap van max. 4 personen, te bewonen kampeermiddel, zoals beschreven in de artikelen D.5 en D.9.

4. De beheerder moet de kampeerder de mogelijkheid bieden om Het Groene Boekje met de Natuurkampeerkaart op het kampeerterrein aan te schaffen.
5. Op het terrein mag men uitsluitend verblijven in toeristische (mobiele) kampeermiddelen zoals tent, toercaravan, camper, vouwwagen of huifkar of in een door eigenaar ter beschikking gestelde ingerichte huurtent of Trekkershut.
6. De maximaal aaneengesloten verblijfsduur bedraagt 28 overnachtingen.
7. Het 's nachts onbeheerd achterlaten van kampeermiddelen is niet toegestaan op zowel het voor kamperen bestemde terreingedeelte als op het parkeerterrein. Daarom is ook het onbewoonde overstaan tussen twee gescheiden periodes van bewoning niet toegestaan.
8. De gebruiksgerechtigde streeft ernaar om tot 19:00 uur trekkersplekjes vrij te laten voor kampeerders die per fiets of te voet komen.
9. Het aantal kampeermiddelen mag het aantal kampeerplaatsen niet overschrijden. De kampeerplaatsen zijn bij voorkeur gemarkeerd (zie artikel B.1) en op de bij de Overeenkomst gevoegde situatietekening aangegeven. Bijzettenten worden geacht deel uit te maken van het kampeermiddel. Indien een terrein vol is, dient dit duidelijk kenbaar gemaakt te worden bij de toegang tot het kampeerterrein, resp. langs de openbare weg en via andere informatiekanalen.
10. Het rijden met auto's en campers over het terrein is alleen toegestaan bij aankomst en vertrek, met inachtneming van de uitzonderingen zoals opgenomen in artikel B.4. Gedurende het verblijf dient de auto geparkeerd te worden op de daartoe door gebruiksgerechtigde aangewezen plaats.
11. Kampeerders mogen alleen gebruik maken van radio/televisie of andere geluidsbronnen wanneer deze niet hinderlijk hoor- of zichtbaar zijn voor medekampeerders. Hierdoor wordt de interne rust op het terrein gewaarborgd.
12. Gezien het karakter van een Natuurkampeerterrein wordt een vorm van beheer nagestreefd, waar duurzaamheid centraal staat. Derhalve wordt de eigenaar geadviseerd bij de inrichting van het kampeerterrein en het aanbrengen van voorzieningen rekening te houden met aspecten op het gebied van milieuzorg en duurzaam beheer.
13. De voor Het Groene Boekje ingezonden informatie dient een juiste weergave van de werkelijkheid overeenkomstig de aard en het karakter van het Natuurkampeerterrein te zijn. Uiteraard geldt dit ook voor de promotie die de eigenaar/beheerder op eigen initiatief doet voor zijn Natuurkampeerterrein. De eigenaar van het Natuurkampeerterrein zet zich ook in voor de promotie van het merk.
14. De beheerder van het kampeerterrein verplicht zich tot het uitoefenen van goed gastheerschap, derhalve een bij voorkeur dagelijkse (op het informatiebord aangeduide) aanwezigheid op het

kampeerterrein en het actief naleven van de Richtlijnen.

E. ERKENNING EN OVEREENKOMST

1. In het geval dat het Bestuur van De Groene Koepel, te gast in de natuur, beslist dat het kampeerterrein volledig aan deze Richtlijnen voldoet, of een (tijdelijke) ontheffing wordt verleend op een beperkt aantal onderdelen daarvan, wordt met de gebruiksgerechtigde een Overeenkomst gesloten.
2. De Overeenkomst geldt voor een periode van 5 jaar en kan aansluitend verlengd worden voor een periode met maximaal dezelfde duur, zolang voldaan wordt aan de tussentijdse toetsing aan de Richtlijnen.

Vastgesteld december 2016

Onderstaand leggen we uit waarom ons Kampeerterrein in overeenstemming is met de richtlijnen van de Groene Koepel

2. RICHTLIJNEN ERKENNING, INRICHTING EN BEHEER VAN NATUURKAMPEERTERREINEN

A. LOCATIE EN KARAKTER

1. Het terrein dient gelegen te zijn in of bij een natuurlijk en landschappelijk aantrekkelijk gebied of waardevol cultuurlandschap, waarin het passend is gesitueerd.
2. Het terrein dient ten opzichte van geluidsbronnen zodanig gelegen te zijn dat het geluidsniveau voor rustig kamperen algemeen aanvaardbaar wordt geacht. Het terrein dient zodanig gelegen te zijn dat er geen sprake is van stankoverlast en lichtoverlast.
3. Het voorzieningenniveau is eenvoudig van aard en goed onderhouden.
4. Indien een doelmatig beheer wegen, afzettingen, gebouwen, bouwwerken en/of andere voorzieningen noodzakelijk maakt, dienen deze wat betreft materiaalkeuze eenvoudig en duurzaam te worden uitgevoerd en in het landelijke karakter van de streek te passen.
5. Het kampeerterrein waarvoor erkenning wordt aangevraagd is een zelfstandige eenheid, d.w.z. bezit haar eigen infrastructuur.

Hieronder worden richtlijnen van KAMPEERTERREIN KAVINKSBOSCH beschreven die in overeenstemming zijn met de richtlijnen van de GROENE KOEPEL

2. RICHTLIJNEN , INRICHTING EN BEHEER VAN KAMPEERTERREIN KAVINKSBOSCH

A. LOCATIE EN KARAKTER KAMPEERTERREIN KAVINKSBOSCH

- 1) Het terrein is gelegen aan het natuurgebied IJzerenbosch, nabij de woonwijk Kavinksbosch. Het terrein is omringd door een voedselbos.
- 2) Het voorzieningenniveau is eenvoudig van aard en wordt goed onderhouden.
- 3) Indien een doelmatig beheer wegen, afzettingen, gebouwen, bouwwerken en/of andere voorzieningen noodzakelijk maakt, dienen deze wat betreft materiaalkeuze eenvoudig en duurzaam te worden uitgevoerd en in het landelijke karakter van de streek te passen.
- 4) Het KAMPEERTERREIN KAVINKSBOSCH is een zelfstandige eenheid, d.w.z. bezit haar eigen infrastructuur.

B. INRICHTING

- 1) De ruime kampeerplekken worden bij voorkeur gemarkeerd, bijvoorbeeld door een paaltje, een merkteken of op natuurlijke wijze door middel van begroeiing, om voor de kampeerder de grootte van de kampeerplaats aan te geven. De afstand tussen de kampeerplaatsen, gemeten tussen bijvoorbeeld de markering paaltjes, is zodanig dat er sprake is van ruime plaatsen en veel privacy. Er zijn maximaal 10 kampeerplaatsen toegestaan.
- 2) De indeling van het terrein is functioneel voor de categorieën kampeermiddelen die worden toegelaten. Waar mogelijk of noodzakelijk is, wordt een scheiding tussen de verschillende kampeermiddelen aangebracht.
- 3) Het kampeerterrein is zowel via het openbaar vervoer als met de auto goed bereikbaar.
- 4) Parkeren bij het kampeermiddel is niet toegestaan, met uitzondering van specifieke categorieën kampeerdere met een handicap. Op van het kampeerterrein is voldoende parkeergelegenheid (21 parkeerplaatsen) aanwezig voor de op het terrein kamperende gasten.
- 5) Het parkeerterrein is niet bedoeld voor het tijdelijk plaatsen van onbewoonde kampeermiddelen.
- 6) Noodzakelijke gebouwen, bouwwerken, recreatiewoningen worden zoveel landschappelijk ingepast om het natuurlijke karakter van het terrein te behouden en te waarborgen.

C. BASISVOORZIENINGEN

- 1) Er is een gemeenschappelijke ruimte met 2 toiletten en 2 douches voor 10 kampeerplaatsen (maximaal 20 kampeerdere.) kampeerdere of een gedeelte van dat aantal, waarin tenminste één toilet, wasbak, (bij voorkeur warme) douche en afwasbak aanwezig is.
- 2) Op het terrein is op een voor de kampeerder goed zichtbare plaats een centraal informatie-/ mededelingenbord aanwezig met minimaal informatie over: toegangs- en gedragsregels, moment van aanwezigheid en telefoonnummer van de beheerder, adressen en telefoonnummers van dienstdoende hulpdiensten

D. BEHEER

- 1) Er is sprake van een legale situatie. De exploitatie van het Kampeerterrein Kavinksbosch voldoet aan de geldende wettelijke landelijke voorschriften.
- 2) Het Kampeerterrein Kavinksbosch is geschikt voor tenten en de door de eigenaar ter beschikking gestelde recreatiewoningen.
- 3) De maximaal aaneengesloten verblijfsduur bedraagt 28 overnachtingen.
- 4) Het 's nachts onbeheerd achterlaten van kampeermiddelen is niet toegestaan op zowel het voor kamperen bestemde terreingedeelte als op het parkeerterrein.
- 5) Het aantal kampeermiddelen mag het aantal kampeerplaatsen niet overschrijden. De kampeerplaatsen zijn bij voorkeur gemarkeerd. Bijzettenten worden geacht deel uit te maken van het kampeermiddel.
- 6) Het rijden met auto's over het terrein is alleen toegestaan bij aankomst en vertrek. Gedurende het verblijf dient de auto geparkeerd te worden op de daartoe door gebruiksgerechtigde aangewezen plaats.
- 7) Kampeerders mogen alleen gebruik maken van radio/televisie of andere geluidsbronnen wanneer deze niet hinderlijk hoor- of zichtbaar zijn voor medekampeerders. Hierdoor wordt de interne rust op het terrein gewaarborgd.
- 8) Gezien het karakter van een Kampeerterrein Kavinksbosch wordt een vorm van beheer nagestreefd, waar duurzaamheid centraal staat.
- 9) De beheerder van het kampeerterrein houdt goed gastheerschap hoog in het vaandel en ziet toe op het actief naleven van de Richtlijnen.

Omgevingscommissie MER en de gemeente Beesel.

De notulen van de vergadering van de Omgevingscommissie MER en LKM commissie

Donderdag 27 oktober 2022

De vergadering werd gehouden in het gemeentehuis van Maasbracht

Voorzitter		09.00 uur
Desk leden		09.00 uur
		09.00 uur
LKM		09.00 uur

Gemeente ECHT – SUSTEREN-LKM

10.40 – 11.10 uur LKM inpassingsplan **met toelichting** voor Kavinksbosch 10A te Susteren

Aanvrager: Gemeente Echt-Susteren

Ambtelijk secretaris:

Toelichting moedergemeente:

Toelichting extern:

Z077981 (Advies verstrekken door OD),

Advies 27-10-2022:

Akkoord

Het plan is aangepast conform de opmerkingen van de commissie. Het plan is duidelijk verbeterd.

Op de tekening wordt als voorbeeld voor de chalets nog één chalet aangeduid dat niet aan de criteria voldoet. Dit blijkt een ommissie te zijn en zal worden aangepast.

Geadviseerd wordt om bij de chalets voor schaduw te zorgen middels een of enkele bomen. Bij voorkeur geen linden vanwege 'plak' die in de zomer van de bladeren af drupt. Walnoot is een waardevol alternatief dat ook goed past bij de visie van voedselbossen.

Advies: 15-09-2022:

Aangehouden

Toelichting

De initiatiefnemers en [redacted] van de gemeente Echt-Susteren verzorgen een toelichting. Het eerste waarop zij wijzen, is dat het uitstulpend rechthoekje – om redenen van een goed woon- en leefklimaat – in het plangebied vervalt. Het is de bedoeling in het gebied een drielal (houten) chalets (met platte afdekking) te bouwen ten noordwesten van een bestaande vakantiewoning. Daarnaast is een chalet en groepsruimte voorzien ten noordoosten van de vakantiewoning. De chalets kennen een vegetatiedak en worden gekarakteriseerd als "natuurhuisjes". In het zuiden van het plangebied wordt een kampeerterrein (met tien standplaatsen) aangelegd. Voor het plan is een bestemmingsplanwijziging nodig. De gemeente heeft toegezegd in principe te willen meewerken. Echter, deze medewerking is afhankelijk van een – door onderhavige commissie – goedgekeurd inpassingsplan. Over het inpassingsplan wordt gezegd, dat het aansluit bij het bestaande "bosrijke karakter" van de omgeving. Een parkeerweijs wordt omzoomd door een grove gemengde haag met enkele bomen. Daarnaast zullen enkele solitaire noten- en kastanjabomen worden aangeplant. Rond het plangebied zal een omzomende strook verschijnen; deze zal worden uitgevoerd als een "inspiratie en voeding" biedend voedselbos.

Discussie en advies

De eerste reactie van de commissie is, dat er "frivoliteit" in het plan wordt gemist; er wordt gevraagd om iets meer variatie in vormgeving van de beplanting. Hierop wordt gereageerd door de initiatiefnemers, door te wijzen op de rechte verkaveling van het gebied. Ook worden er door de commissie opmerkingen

gemaakt over de vormgeving van de chalets en de plaatsing hiervan op het perceel. Zij betoogt dat er sprake moet zijn van één verhaal, waarin landschapsinrichting en vormgeving van de huisjes als het ware een totaalplaatje opleveren. ~~opgaan~~.

De commissie is van mening dat de aanzet van het plan goed is. Echter, zij vraagt om een "kwaliteitsslag" in posities, aantallen, soorten en maatvoering van de beplanting. Hierbij speelt ook de vormgeving van de geprojecteerde chalets een rol. Ten aanzien van de vormgeving vraagt zij om "speelser" te werk te gaan als het gaat om bouwhoogtes en vormen. De commissie ziet een aangepast plan graag terug.

In het licht van het bovenstaande wordt het plan aangehouden.

Rapport

vooronderzoek
Kavinksbosch 10a te Susteren



Bezoekadres Jekschotstraat 12
Postcode en plaats 5465 PG Veghel
Telefoon 0413 287068
e-mail info@bodem-inzicht.nl
internet www.bodem-inzicht.nl

Projectnaam Kavinksbosch 10a te Susteren
Projectnummer B3174

Opdrachtgever
Postadres

Contactpersoon

Status Definitief
Versie 1

Aantal pagina's 11 (exclusief bijlagen)
Datum 14 februari 2023

*Samenstelling rap-
port en kwaliteits-
controle*

Paraaf

Inhoudsopgave

1	INLEIDING	3
1.1	Algemeen	3
1.2	Aanleiding en doel van het onderzoek	3
1.3	Partijdigheid	3
1.4	Opbouw van het rapport	3
2	VOORONDERZOEK	4
2.1	Beschrijving onderzoekslocatie	4
2.2	Voormalig en huidig gebruik van de locatie	4
2.3	Toekomstig gebruik	4
2.4	Beschikbare onderzoeksgegevens	5
2.5	Bodem- en geohydrologische gegevens	5
2.6	Terreinverkenning	5
3	CONCLUSIES EN ADVIES	6

BIJLAGEN

Bijlage 1: Topografische ligging onderzoekslocatie

Bijlage 1a: foto's onderzoekslocatie

Bijlage 2: Situatietekening



1 INLEIDING

1.1 Algemeen

In opdracht van [REDACTED] te Susteren heeft Bodeminzicht een vooronderzoek uitgevoerd op het perceel Kavinksbosch 10a te Susteren (gemeente Horst aan de Maas).

1.2 Aanleiding en doel van het onderzoek

Aanleiding voor het vooronderzoek wordt gevormd door een bestemmingswijziging.

Het doel van het onderzoek is het bepalen of sprake is van verdachte deellocaties die de bodemkwaliteit mogelijk negatief beïnvloeden ter plaatse van de onderzoekslocatie.

Op basis van de resultaten van het vooronderzoek zijn aannames gedaan over het al dan niet aanwezig zijn van potentiële verontreinigingsbronnen en is een onderzoekshypothese opgesteld.

1.3 Partijdigheid

Bodeminzicht en partijen die een bijdrage hebben geleverd aan de totstandkoming van dit rapport hebben op geen enkele wijze een relatie met de opdrachtgever en zijn geen belanghebbenden bij de onderzochte locatie.

Bodeminzicht garandeert hiermee derhalve dat een volledig onafhankelijk en onpartijdig onderzoek is uitgevoerd.

1.4 Opbouw van het rapport

In het voorliggende rapport komen de volgende aspecten aan de orde:

Vooronderzoek (hoofdstuk 2)

Conclusies en aanbevelingen (hoofdstuk 3)



2 VOORONDERZOEK

De NEN 5725 (versie oktober 2017) beschrijft de werkwijze voor het uitvoeren van het vooronderzoek naar de (mogelijke) aanwezigheid van verontreinigingen in en de verwachte milieuhygiënische kwaliteit van de landbodem. Daarnaast dient het milieuhygiënisch vooronderzoek als basis voor de hypothese over veld- en laboratoriumonderzoek.

Hierbij zijn de volgende bronnen geraadpleegd:

- A. opdrachtgever
- B. Het milieu-archief van de gemeente Horst aan de Maas, Servicecentrum MER
- C. Kadastrale kaarten
- D. Topografische kaarten (topotijdreis)
- E. Grondwaterkaarten
- F. bodemloket/Atlas Limburg
- G. Locatiebezoek

2.1 Beschrijving onderzoekslocatie

<i>adres onderzoekslocatie</i>	Kavinksbosch 10a te Susteren	
<i>kadastrale gegevens</i>	Gemeente Susteren sectie H nummer 1565 en 2544	
<i>oppervlakte</i>	Recreatiewoning met tuin 1.500 m ² , 14.500 m ² grasland	
<i>ligging onderzoekslocatie</i>	Buiten de bebouwde kom, ten zuiden van de kern Heide en ten oosten van de kern Susteren.	
<i>huidige functie</i>	Recreatiewoning en grasland	
<i>beschrijving bebouwing/inrichting</i>	De bebouwing bestaat uit een uit bakstenen opgetrokken (recreatie)woning voorzien van dakpannen. Twee mini-vakantieverblijven zijn opgetrokken uit hout en voorzien van golfplaten.	
<i>beschrijving maaiveld</i>	Het maaiveld rondom de woning is verhard met grind, overig terrein is onverhard.	
<i>omgeving</i>	noord oost zuid west	Woonwijk Kavinksbosch, landbouwgrond Landbouwgrond Landbouwgrond Landbouwgrond

2.2 Voormalig en huidig gebruik van de locatie

<i>voormalig gebruik locatie algemeen</i>	De locatie is in gebruik geweest als landbouwgrond. Van 1945 tot 1985 is de locatie gebruikt als voetbalveld. Ter plaatse van de huidige recreatiewoning bevond zich een houten keet (omkleedruimte voor spelers). Daarna is de locatie aangekocht door de vader van de huidige eigenaar, de keet werd vervangen door de huidige recreatiewoning. Er werd, en wordt nog steeds, gestookt met een houtkachel. De overige grond werd gebruikt als landbouwgrond en als paardenweide. In 2012 is aan de woning een houten aanbouw opgericht, in gebruik als opslag voor grasmaaier e.d., het dak is voorzien van damwandplaten. In 2022 zijn twee kleine houten recreatieverblijven geplaatst ten oosten van de recreatiewoning. Recent is de landbouwgrond deels aangeplant ter voorbereiding op de ontwikkeling als natuur- en recreatieterrein.
<i>(sloot-)dempingen</i>	nee
<i>ophogingen</i>	nee
<i>voormalige bebouwing</i>	nee
<i>bodembedreigende activiteiten, opslagtanks en opslag bodembedreigende stoffen</i>	nee

2.3 Toekomstig gebruik

<i>bestemming</i>	Beoogd wordt een natuur- en recreatieterrein te ontwikkelen met 5 recreatiewoningen (waarvan één bestaand) en 10 kampeerplekken in combinatie met een voedselbos.
<i>bodembedreigende activiteiten</i>	nee
<i>opslagtanks</i>	nee
<i>opslag bodembedreigende stoffen</i>	nee

2.4 Beschikbare onderzoeksgegevens

<i>onderzoek op locatie</i>	Er zijn geen bodemonderzoeken verricht op de locatie. Bij gemeente en omgevingsdienst zijn geen gegevens bekend.
<i>Bodemkwaliteitskaart BKK Limburg</i>	Functie: Landbouw/Natuur Ontgravings- en toepassingskwaliteit boven- en ondergrond: Landbouw/Natuur PFAS onverdacht
<i>Nota Bodembeheer Limburg 2020-2029</i>	Nota Bodembeheer Limburg Noord (2020-2029) vermeld: bij het wijzigen van een bestemmingsplan moet de economische haalbaarheid worden aangetoond. De BKK in combinatie met een vooronderzoek NEN 5725 kan in onverdachte situaties gebruikt worden om de haalbaarheid van het plan aan te tonen ten aanzien van het aspect bodem. Om gebruik te maken van een vooronderzoek in combinatie met de bodemkwaliteitskaart, geldt dat het plangebied onverdacht moet zijn én binnen een gezoneerd deel van de regionale bodemkwaliteitskaart moet liggen. Het vooronderzoek om aan te tonen of een locatie onverdacht is, dient te voldoen aan de onderzoeksaspecten zoals opgenomen in de NEN 5725. Wanneer een locatie (mogelijk) verdacht is maar aangetoond of gevalideerd kan worden dat deze verdenking niet leidt tot (het vermoeden van) een ernstig geval van bodemverontreiniging of tot beperkingen van de uitvoerbaarheid van het plan dan is vervolgonderzoek niet noodzakelijk.
<i>onderzoek in directe omgeving</i>	Er zijn geen bodemonderzoeken verricht in de directe omgeving.

2.5 Bodem- en geohydrologische gegevens

<i>Bodemopbouw</i>			
<i>deklaag</i>	Znafige klei, uiterst fijn tot middelfijn zand en leem		0-25 m-mv
<i>eerste watervoerend pakket</i>	matig tot zeer grove grindrijke zanden	Formatie van Sterksel/Veghel/Kedichem/Tegelen	25-100 m-mv
<i>scheidende laag</i>	kleihoudende afzettingen	Brunssumklei	100-160 m-mv
<i>hydrologie</i>			
<i>diepte freatisch grondwater</i>	3-3,5 m-mv		
<i>stromingsrichting</i>	noordwestelijk		

2.6 Terreinverkenning

Dinsdag 31 januari 2023 is de onderzoekslocatie geïnspecteerd. Bij de rondgang zijn geen bijzonderheden geconstateerd.

3 CONCLUSIES EN ADVIES

In opdracht van [REDACTED] te Susteren heeft Bodeminzicht een vooronderzoek uitgevoerd op het perceel Kavinksbosch 10a te Susteren (gemeente Horst aan de Maas). Aanleiding voor het verkennend bodemonderzoek wordt gevormd door een bestemmingswijziging.

Uit het verrichte vooronderzoek zijn geen (voormalige) potentiële bronnen vastgesteld die bodemverontreiniging tot gevolg kunnen hebben.

De onderzoekslocatie wordt als onverdacht beschouwd.

Vanuit de directe omgeving wordt geen beïnvloeding verwacht op de bodemkwaliteit.

De bodem binnen de onderzoekslocatie wordt niet als asbestverdacht beschouwd.

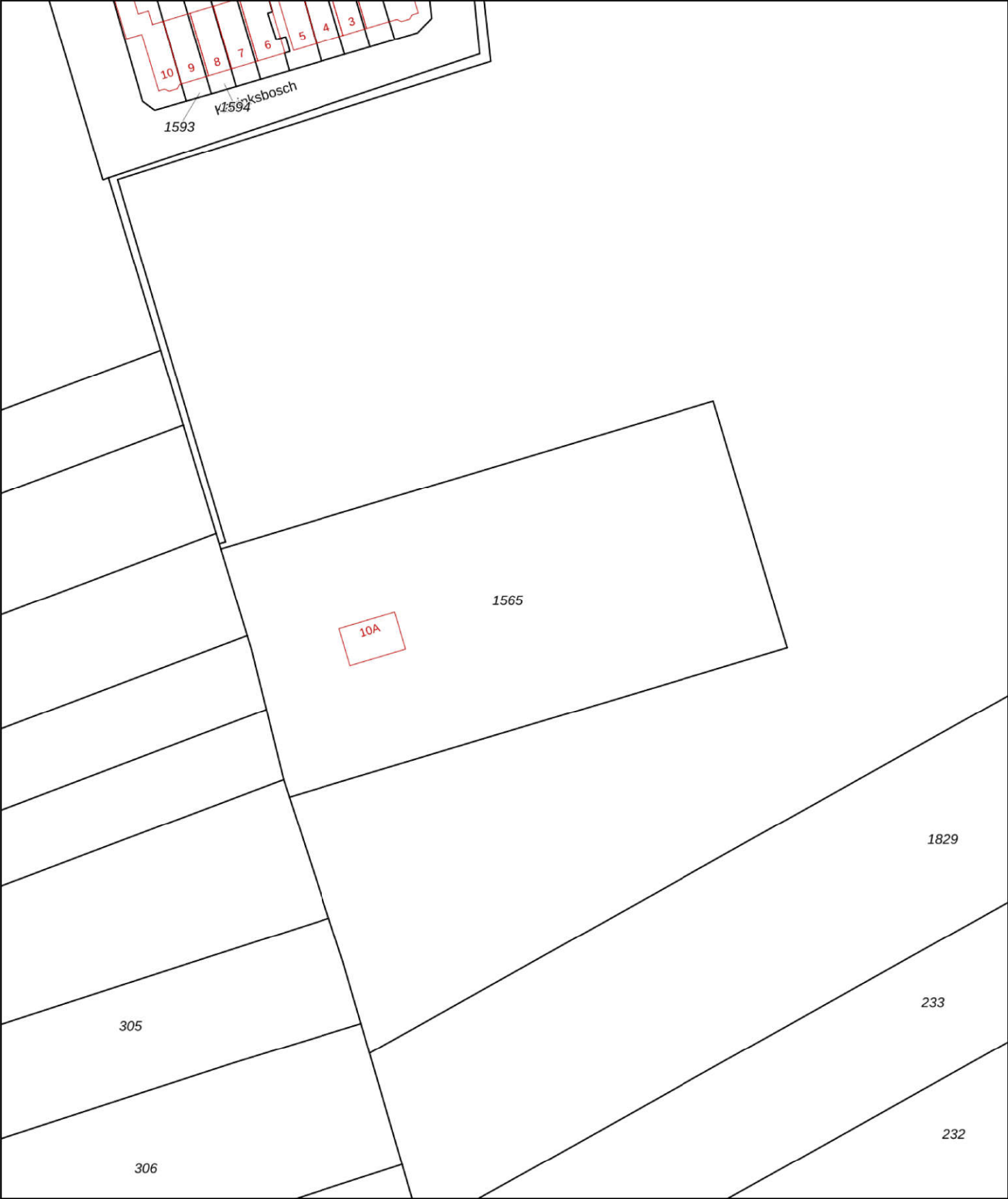
Op basis van de BKK en de Nota Bodembeheer Limburg Noord wordt verkennend bodemonderzoek niet noodzakelijk geacht.



Bijlage 1

Topografische ligging onderzoekslocatie





12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Susteren

Sectie H

Perceel 1565

kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 30 januari 2023

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



onderzoekslocatie

Bijlage 1a

Foto's onderzoekslocatie











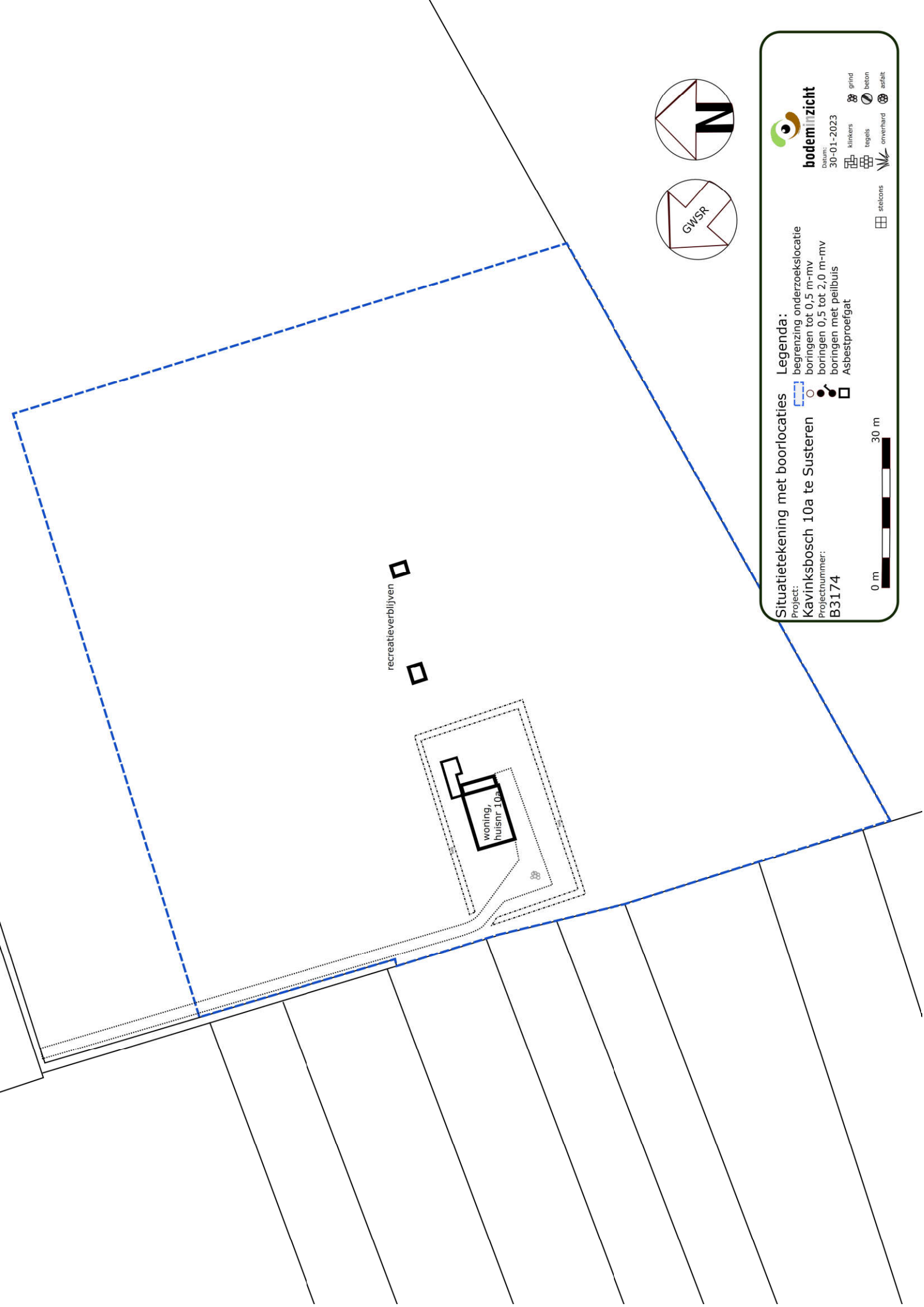




Bijlage 2

Situatietekening met boorpunten





Situatietekening met boorlocaties

Project: Kavinksbosch 10a te Susteren

Projectnummer: B3174

Legenda:

- begrenzing onderzoekslocatie
- boringen tot 0,5 m-mv
- boringen 0,5 tot 2,0 m-mv
- boringen met peilbuis
- Asbestproefgat

bodem|||zicht

datum: 30-01-2023

grind
 klinkers
 tegels
 beton
 asfalt
 stelsens
 onverhard

0 m 30 m



Bevoegd gezag:	Gemeente Echt-Susteren		
Contactpersoon bevoegd gezag:	[REDACTED]		
Emailadres:	[REDACTED]		
Telefoon 1:	[REDACTED]		
Telefoon 2:			
Product (PDC):	Specialistisch advies externe		
Uitvoerende organisatie:	Servicecentrum MER	Uitgevoerd door:	Ellen Hennekens
Datum aanleveren:		Emailadres:	[REDACTED]
Datum			
Vrij veld		Vrij veld	
			Versie 20130613-PPCrv1.0



verstrekken medeadvies mbt aangepast ontwerp bp Kampeerterrein Kavinksbosch – toets Externe Veiligheid

Inleiding

Initiatiefnemer bezit sinds 2 januari 2020 een omgevingsvergunning voor het gebruik van het pand gelegen op het perceel kadastraal bekend Susteren, sectie H, nr. 1565 en plaatselijk bekend als Kavinksbosch 10 A in Susteren, voor verblijfsrecreatie in de vorm van een recreatiewoning. Het voornemen is het aantal recreatiewoningen op het terrein te verhogen naar totaal maximaal vijf, in de vorm van 'natuurhuisjes'. Tevens is het de bedoeling 10 kampeerplaatsen te realiseren en één gebouw ten behoeve van centrale voorzieningen alsmede beheer en onderhoud.

De gronden waarop het plan zal worden gerealiseerd zijn planologisch-juridisch geregeld in het bestemmingsplan "Buitengebied", vastgesteld op 14 december 2017. Ter plaatse gelden de bestemmingen 'Agrarisch met waarden – Natuur- en Landschapswaarden' (artikel 5) en 'Recreatie-Dagrecreatie' (artikel 13), met gedeeltelijk de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3' (artikel 25) alsmede de gebiedsaanduidingen 'milieuzone – grondwaterbeschermingsgebied' (artikel 33.7) en 'milieuzone – roerdalslenk' (artikel 33.6).

Binnen de agrarische bestemming is geen bouwvlak toegekend. Ook de recreatieve bestemming kent geen aanduiding van een bouwvlak op de verbeelding.

Op 6 november 2019 is het bestemmingsplan "Facetbestemmingsplan Deregulering" vastgesteld door de gemeenteraad. Hierin zijn voor het plangebied en de beoogde ontwikkeling geen relevante wijzigingen opgenomen.

In het geldend plan zijn geen wijzigings-, uitwerkings- of afwijkingsbevoegdheden opgenomen, waarmee de gewenste ontwikkeling van het natuurlijk kampeerterrein gerealiseerd kan worden. Om binnen het plangebied exact de mogelijkheden te bieden die gewenst zijn, is dit 'postzegel'bestemmingsplan opgesteld.

Bij de toekenning van een nieuwe functie aan een bepaald gebied dient rekening gehouden te worden met mogelijke (milieu-)effecten op de omgeving en vanuit de omgeving.

Het onderzoek naar de milieuaspecten zoals bedrijven en milieuzonering, geluid, luchtkwaliteit, bodem

en externe veiligheid is in de toelichting concept “Bestemmingsplan ‘Kampeeterrein Kavinksbosch, Susteren’” beschreven.

Adviesaanvraag

Door de gemeente Echt-Susteren is advies gevraagd aan het Servicecentrum MER om het aspect externe veiligheid van het concept bestemmingsplan “Kampeeterrein Kavinksbosch” te beoordelen. In Squit is hiervoor deelzaak Z/082807-005 aangemaakt.

Beoordeling

In het kader van de beoordeling is in de deelzaak het volgende door BuRO Ester opgestelde document toegevoegd:

- Bestemmingsplan ‘Kampeeterrein Kavinksbosch, Susteren’ Toelichting
Gemeente Echt-Susteren, Datum: 14 maart 2023 , status: concept
IMRO-code: NL.IMRO.1711.BP2023xxx.

Toetsing paragraaf 4.8. “Externe veiligheid” uit de ruimtelijke onderbouwing

De toetsing van de paragraaf externe veiligheid uit de ruimtelijke onderbouwing geeft aanleiding tot het maken van de volgende opmerkingen:

- Het plangebied is niet gesitueerd op circa 65 meter van de spoorlijn Roermond-Venlo.
- Op circa 284 meter ligt een buisleidingenstrook met de hogedruk aardgastransportleidingen A-630, A-578, A-521, A-520, A-665 en een defensieleiding DPO-208.
De hogedruk aardgastransportleiding A-630 heeft een invloedsgebied van 545 meter aan weerszijden van de leiding. De hogedruk aardgastransportleiding A-578 heeft een invloedsgebied van 485 meter aan weerszijde van de leiding. De hogedruk aardgastransportleiding A-521 heeft een invloedsgebied van 430 meter aan weerszijde van de leiding. De hogedruk aardgastransportleiding A-520 heeft een invloedsgebied van 320 meter aan weerszijde van de leiding. De hogedruk aardgastransportleiding A-665 heeft een invloedsgebied van 585 meter aan weerszijde van de leiding.
De defensieleiding DPO-208 heeft geen invloedsgebied.
Het plangebied valt binnen het invloedsgebied 1% letaalgzone van de aardgasleiding A-630, A-578, A-521, A-520 en A-665.
Het plangebied ligt niet binnen het invloedsgebied 100% letaalgzone van de aardgasleiding A-630, A-578, A-521, A-520 en A-665.
Op grond van artikel 12 lid Besluit externe veiligheid buisleidingen dient het groepsrisico beperkt verantwoord te worden en dient advies gevraagd te worden aan het bestuur van de veiligheidsregio.
Bij een beperkte verantwoording hoeven alleen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid beschouwd te worden.
- De grootste leiding van de leidingstrook met diverse ondergrondse leidingen ten zuiden van het plangebied is niet de A-521 van de Gasunie met een diameter van 36 inch en een druk van 66 bar maar de A-665 van de Gasunie met een diameter van 48 inch en een druk van 80 bar.
- Het plangebied ligt binnen de invloedsgebieden van de ondergrondse hogedruk aardgastransport leidingen. De afstand van de leiding tot het plangebied bedraagt 284 meter.

Uit de rapportage "teksten t.b.v. paragraaf externe veiligheid, projectnummer:0122388 d.d. 24 januari 2013 status definitief, als onderdeel van het bestemmingsplan Buitengebied Echt blijkt dat het groepsrisico (ruim) kleiner dan 10% van de oriëntatiewaarde is. Door de ontwikkeling is in het plangebied sprake van een niet permanente en zeer beperkte toename van de bevolkingsdichtheid. Dit betekent dat kan worden volstaan met een beperkte verantwoording van het groepsrisico.

Het groepsrisico dient enkel verantwoord te worden als de planlocatie binnen de invloedsgeboeden 100% letaalzone van de aardgasleiding(en) valt.

Het plangebied valt binnen het invloedsgebied 1% letaalzone van de aardgasleiding A-630,

- A-578, A-521, A-520 en A-665.
maar buiten de 100% letaalzone.
- Het plangebied ligt op circa 540 meter van het spoortraject Sittard-Roermond. Over dit spoor worden gevaarlijke stoffen vervoerd van de categorieën GF3, GT3, LT1 en LF2 (Bron: [Kaarten | Atlas Leefomgeving](#)). Gelet op de gevaarlijke stoffen die over dit spoortraject worden vervoerd ligt het plangebied in het invloedsgebied van het vrijkomen van een toxische wolk.
- Uit de rapportage "teksten t.b.v paragraaf externe veiligheid, projectnummer:0122388 d.d. 24 januari 2013 status definitief, als onderdeel van het bestemmingsplan Buitengebied Echt blijkt dat het plangebied buiten het invloedsgebied van het risicobepalende scenario van het vrijkomen van een brandbaar gas (GF3) ligt, maar niet buiten het invloedsgebied van het risicobepalende scenario van het vrijkomen van een toxische wolk (GT3).
- Nu de planlocatie projectlocatie gelegen is binnen het invloedsgebied van het spoortraject Sittard-Roermond dient er invulling gegeven te worden aan de verantwoording van het groepsrisico. Gelet op de afstand tussen de projectlocatie en voornoemde spoortraject kan worden volstaan met een beperkte verantwoording. De plan locatie wordt uitsluitend blootgesteld aan de gevolgen van een toxisch scenario van een calamiteit met gevaarlijke stoffen over het spoortraject Sittard-Roermond.
- de Veiligheidsregio Limburg-Noord heeft een standaardadvies opgesteld dat bij het ontwikkelen van ruimtelijke plannen gebruikt kan worden indien er alleen sprake is van een toxisch scenario. Het standaardadvies is uniform toepasbaar op alle situaties die binnen de criteria van het standaardadvies toxisch liggen. Door het advies als basis te gebruiken bij de wettelijk verplichte verantwoording van het groepsrisico, is de weging van de zelfredzaamheid van de aanwezige personen bij de ontwikkeling geborgd. Het doel van de te nemen maatregelen is het bieden van voldoende bescherming aan mensen binnenshuis. Bij dit project is alleen sprake van een toxisch scenario en daarmee valt het onder de criteria voor het toepassen van het standaardadvies. Onderstaand is het standaardadvies weergegeven en dit advies wordt onderschreven.

Het advies voor de initiatiefnemer is:

- Wanneer voor ventilatie een installatie nodig is, plaats dan op een makkelijk te bereiken plaats, een noodknop waarmee de installatie uitgezet kan worden zodat er geen ventilatielucht meer van buitenaf wordt ingebracht. De noodknop kan bijvoorbeeld in de meterkast of bij een brandmeldinstallatie worden geplaatst.

Het advies naar de gebruikers van de gebouwen is:

- Maak de gebruikers bewust van de risico's en het handelingsperspectief: binnenblijven, ramen en deuren sluiten en mechanische ventilatie uitzetten.
- Indien gebouwen geheel of gedeeltelijk zijn voorzien van natuurlijke ventilatie is het advies om naar een ruimte te gaan waar ramen en deuren gesloten kunnen worden en de mechanische ventilatie uitgezet kan worden.
- Neem het toxisch scenario en handelwijze op in het bedrijfsnoodplan.

Het advies voor de gemeente is:

- Informeer de initiatiefnemer en de gebruikers van het plan over de risico's van de risicobron en het daarbij horende handelingsperspectief en borg dit in overeenkomsten, voorschriften etc. voor zover dit (juridisch) mogelijk is

Advies en aanbevelingen

Paragraaf 4.8 "Externe veiligheid" uit de ruimtelijke onderbouwing "Toelichting Bestemmingsplan 'Kampeerterrein Kavinksbosch, Susteren' Gemeente Echt-Susteren" is niet akkoord. Onder bovenstaand kopje "Beoordeling" zijn de opmerkingen weergegeven waarom voornoemde paragraaf niet akkoord is.

Bu-RO Ester dient gevraagd te worden om de paragraaf "Externe veiligheid" uit de ruimtelijke onderbouwing aan te passen.

Indien bij de aanpassing van de paragraaf "Externe veiligheid" het standaardadvies van de Veiligheidsregio Limburg Noord wordt overgenomen is het niet nodig om in het kader van externe veiligheid nog advies te vragen aan het bestuur van de Veiligheidsregio Limburg Noord.

Opgesteld door:	
Naam:	[REDACTED] Servicecentrum MER)
Datum:	24 april 2023

Aerius berekening Kampeerterrein Kavinksbosch

Datum: januari '23

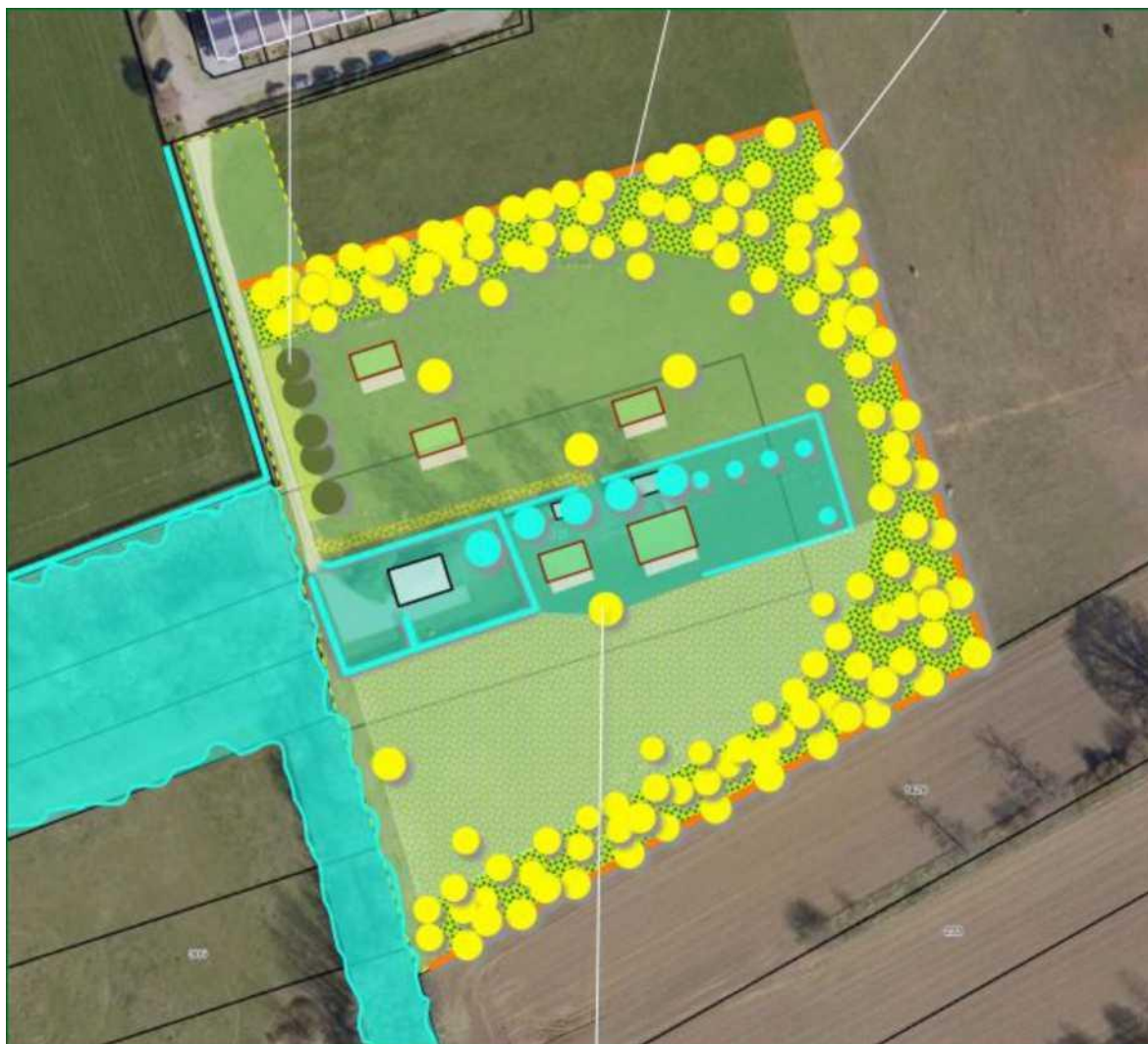
I

Inhoud

Hoofdstuk 1 Inleiding	2
Hoofdstuk 2 Voorgenomen ontwikkeling	3
Aanlegfase.....	3
Algemeen	3
Gebruiksfase	4
Gebruik bebouwing.....	4
Verkeersgeneratie.....	4
Hoofdstuk 3 Resultaten & conclusie	5
Aanlegfase.....	5
Gebruiksfase	5
Conclusie.....	5

Hoofdstuk 1 Inleiding

Voornemen is om bij Kavinksbosch 10A een klein Kampeerterrein met 10 standplaatsen, een gemeenschappelijke ruimte en 5 natuurhuisjes te beginnen, waarvan er 1 natuurhuisje al aanwezig is



In het kader van het voornemen is inzicht in de te verwachten effecten van stikstof op nabijgelegen Natura 2000-gebieden nodig.

De stikstofberekening is uitgevoerd met behulp van de voorgeschreven rekentool AERIUS Calculator 2022. In voorliggend rapport wordt een toelichting op de AERIUS berekening gegeven.

Hoofdstuk 2 Voorgenomen ontwikkeling

Plaatsen van 4 natuurhuisjes 40m2, gemeenschappelijke ruimte 100m2 en 10 kampeerplaatsen.

Voor het project zijn twee AERIUS-berekeningen uitgevoerd ten aanzien van de stikstofdepositie als gevolg van het project. Deze bestaan uit een berekening voor de aanlegfase en een berekening voor de gebruiksfase.

Hierna worden de uitgangspunten per fase toegelicht.

Aanlegfase

Algemeen

Binnen de aanlegfase is in voorliggend geval sprake van de volgende activiteiten (bronnen) die bijdragen aan de emissie van stikstof:

Verkeersgeneratie

De realisatie van het voornemen heeft een tijdelijke toename van vervoersbewegingen tot gevolg, namelijk door de komst van "bouwvakkers" en de aanvoer van bouw materiaal en bouwafval. Dit heeft tijdelijke stikstofuitstoot tot gevolg.

In voorliggend geval wordt er, gezien de ligging van Kampeerterrein Kavinksbosch van uitgegaan dat het bouwverkeer vanaf Kavinksbosch het Kampeerterrein Kavinksbosch zal bereiken en tevens weer zal verlaten. Vervolgens gaat het verkeer bij het verlaten van het plangebied in meerdere richtingen op in het heersende verkeersbeeld.

In de AERIUS-berekening is ervan uitgegaan dat de onderstaande verkeersbewegingen tijdelijk (tijdens de realisatieperiode) zullen plaatsvinden). Voor realisatie van het voornemen is tijdens de bouwperiode eveneens een aantal uren sprake van werktuigen die worden gebruikt binnen het projectgebied. Dergelijke werktuigen stoten op deze dagen eveneens stikstof uit.

In voorliggend geval zijn voor het voornemen de uitgangspunten uit de onderstaande tabel gehanteerd.

Type verkeer	Aantal voertuigen	Aantal uren project	Marge/On voorzien 30%	totaal in 2 jaar	Totaal per jaar
Licht verkeer	840		420	1260	630
Middelzwaar verkeer	100		30	130	65
Graafmachine		60	18	18	39
Trilplaat/stamper		12	4	16	8

Ad verkeersbewegingen

Om het bouwverkeer te kunnen inschatten is het nodig om de bouwkosten in te schatten. Deze zullen tussen de 1000,- en 2000,- euro per m2 meter liggen. Hiervan zal tussen de 50% en 70% arbeidskosten zijn en het overige materiaal kosten. Van de arbeidskosten zal 5% inclusief(inhuur van machines/middelzwaar) verkeer zijn.

De geschatte bouwtijd is 2 jaren. Aantal arbeidsdagen 840 (bouwkosten*70%/uurtarief=600.000*0,7/50).

Middelzwaar verkeer 44. Zwaar verkeer 16.

Onvoorzien en een ruime zekerheidsmarge wordt 30% genomen.

Gebruiksfase

Gebruik bebouwing

Voor het gebruik ter plaatse van de gemeenschappelijke ruimte en de 4 bijkomende natuurhuisjes, worden middels elektriciteit c.q. zonnepanelen verwarmd. Dit gebruik is dan ook neutraal (zonder emissies) gemodelleerd in de AERIUS-berekening.

Verkeersgeneratie

Het voornemen brengt een bepaald aantal verkeersbewegingen met zich mee. Ten behoeve van het voornemen is als vergelijk meegenomen de geldende gemiddelde bezettingsgraad. Zie onderstaand overzicht:

	Kampeerterreinen	Huisjesterreinen
2021 december	0,7	23,3
2022 januari*	1	22,2
2022 februari*	1,3	26,4
2022 maart*	2,8	30,5
2022 april*	8,5	43
2022 mei*	14,4	42,9
2022 juni*	18	37,9
2022 juli*	27,2	50,9
2022 augustus*	32,6	59,8
2022 september*	12,5	40,1
2022 oktober*	9,4	43,8
2022 november*	2,4	30
Bron: CBS.		

Uitgangspunten:

In de “Kerncijfer voor campings en huisjes” wordt vermeld dat de gemiddelde maximale verkeersbeweging per bungalow 2,8 is. De maximale verkeersbeweging per kampeerplaats is 0,4.

Voor de berekening van de verkeersbeweging gaan we ervan uit dat, in tegenstelling tot de hierboven genoemde cijfers van het CBS, dat het Kampeerterrein en de Natuurhuisjes tijdens de openingsperiode 100% bezet zijn.

Dit betekent dat Het aantal verkeersbewegingen van de kampeerplaatsen $180 \times 0,4 \times 10 = 720$ (*aantal kampeerplaatsen x maximale verkeersbeweging per dag per parkeerplaats x aantal dagen*). Voor de huisjes geldt $365 \times 4 \times 2,8 = 4088$. In totaal 4808 verkeersbewegingen. (*aantal natuurhuisjes x maximale verkeersbeweging per huisje per dag x aantal dagen*). Daarnaast gaan we ervan uit dat voor het onderhoud van het terrein en de huisjes 100 verkeersbewegingen per jaar nodig zijn. Oftewel $4908/365 = 13,5$ per dag

Naast het feit dat de berekening uitgaat van een 100% bezetting het hele jaar door, wordt er ook nog vanuit gegaan van een verkeersgeneratie conform een bungalow. Gelet op bovenstaande, gemiddelde bezettingsgraad, is het waarschijnlijker dat in de praktijk de gemiddelde verkeersbeweging minder dan 50% is dan waarop de berekeningen zijn gebaseerd.

Hoofdstuk 3 Resultaten & conclusie

Aanlegfase

Uit de AERIUS-berekening met betrekking tot de aanlegfase blijkt dat in de aanlegfase van de voorgenomen ontwikkeling geen sprake is van rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j. Er is daarmee geen sprake van een stikstofdepositie met significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. De onderdelen en resultaten van de AERIUS-berekening zijn in bijlage 1 bijgevoegd.

Gebruiksfase

Uit de AERIUS-berekening met betrekking tot de gebruiksfase blijkt dat in de gebruiksfase van de voorgenomen ontwikkeling geen sprake is van rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j. Er is daarmee geen sprake van een stikstofdepositie met significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. De onderdelen en resultaten van de AERIUS-berekening zijn in bijlage 2 bijgevoegd.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat voor zowel de aanlegfase als de gebruiksfase geen sprake is van rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j. Er is daarmee geen sprake van een stikstofdepositie met significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. Het project is in het kader van de Wet natuurbescherming, ten aanzien van de effecten van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden, niet vergunning plichtig

Projectberekening

Dit document geeft een overzicht van de invoer en rekenresultaten van een Projectberekening met AERIUS Calculator. De berekening is uitgevoerd binnen stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden, op rekenpunten die overlappen met habitattypen en/of leefgebieden die aangewezen zijn in het kader van de Wet natuurbescherming, gekoppeld aan een aangewezen soort, of nog onbekend maar mogelijk wel relevant, en waar tevens sprake is van een overbelaste of bijna overbelaste situatie voor stikstof.



- [Overzicht](#)
- [Samenvatting situaties](#)
- [Resultaten](#)
- [Detailgegevens per emissiebron](#)

*Deze PDF is een digitaal bestand dat weer in te lezen is in AERIUS. Meer toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via:
www.aerius.nl/handleidingen-en-leeswijzers*



Contactgegevens

Rechtspersoon

Inrichtingslocatie

particulier

kavinksbosch 10 A,

6114ap SUSTEREN

Activiteit

Omschrijving

Toelichting

Kampeerterein Kavinksbosch

Kampeerterein Kavinksbosch (Aanleg)

Berekening

AERIUS kenmerk

Datum berekening

Rekenconfiguratie

RepktPodZfKM

06 februari 2023, 14:08

Wnb-rekengrid

Totale emissie

Situatie 1 - Beoogd

Rekenjaar

2023

Emissie NH₃

2,2 g/j

Emissie NO_x

0,2 kg/j

Resultaten

Situatie 1 - Beoogd

Gekarteerd oppervlak met toename (ha)

Gekarteerd oppervlak met afname (ha)

Grootste toename van depositie

Grootste afname van depositie

Hoogste bijdrage

-

-

-

-

-

Hexagon

Gebied

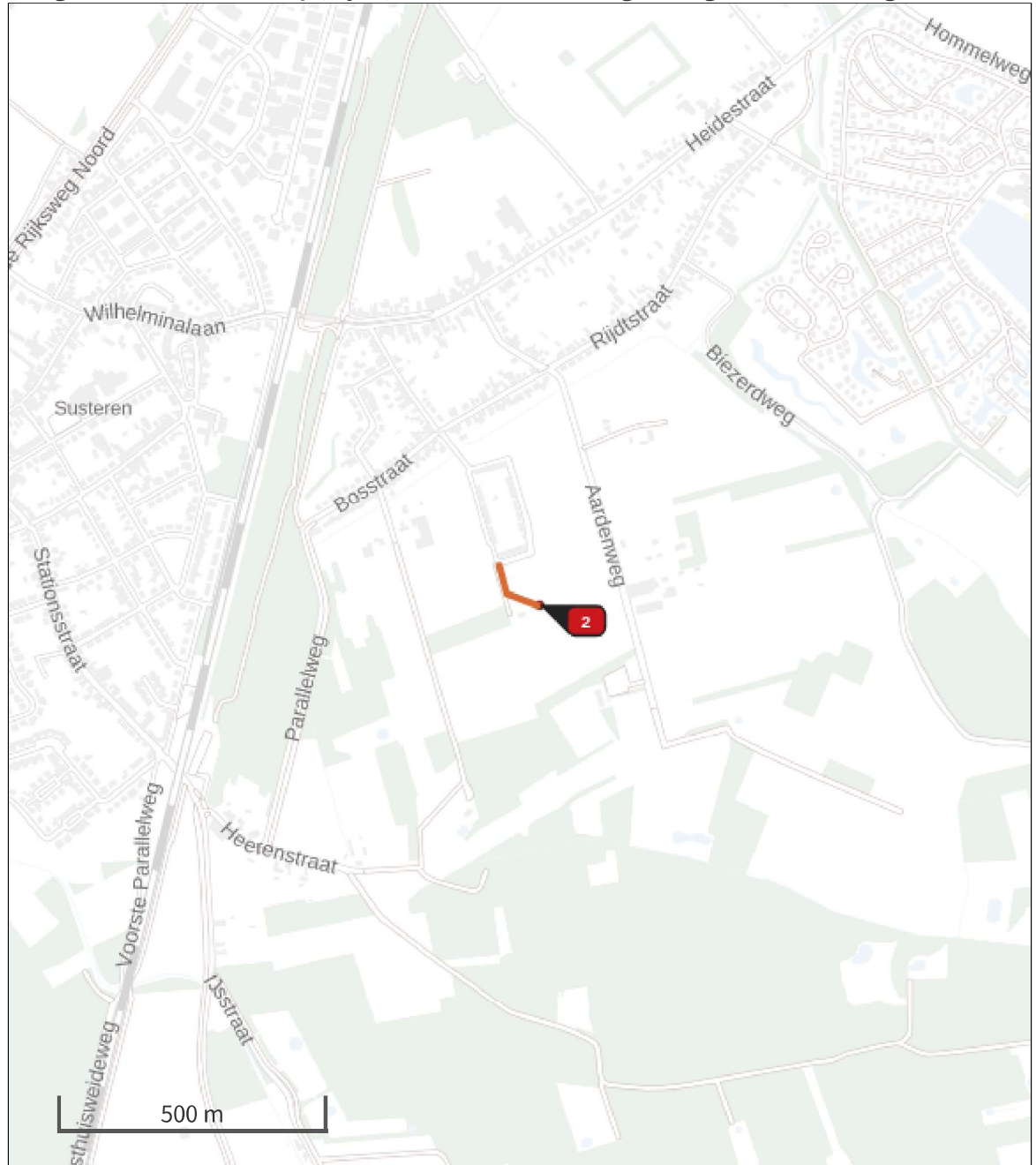


Situatie 1 (Beoogd), rekenjaar 2023

Emissiebronnen

	Emissie NH ₃	Emissie NO _x
 Mobiele werktuigen Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning Bron 2	0,0 kg/j	0,2 kg/j
 Verkeersnetwerk	2,1 g/j	28,0 g/j

Hoogste af- en toename op (bijna) overbelaste stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden.



- | | |
|---|--|
|  Habitatrictlijn |  Grootste afname van depositie |
|  Vogelrichtlijn |  Grootste toename van depositie |
|  Vogelrichtlijn, Habitatrictlijn |  Hoogste totale depositie |
|  Niet bepaald | |

De bronnen op de kaart horen bij de Beoogde situatie.

Resultaten stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden situatie "Situatie 1" (Beoogd) incl. saldering e/o referentie

	Berekend (ha gekarteed)	Hoogste totale depositie (mol N/ha/jr)	Met toename (ha gekarteerd)	Grootste toename (mol N/ha/jr)	Met afname (ha gekarteed)	Grootste afname (mol N/ha/jr)
Totaal	-	-	-	-	-	-

Situatie 1, Rekenjaar 2023
1 Wegverkeer | Weg

Naam	Bron 1	Links	Rechts	NO _x	28,0 g/j
Locatie	X:188931,88 Y:341534,2	Type scherm	-	NO ₂	5,8 g/j
Lengte	118,39 m	Hoogte	-	NH ₃	2,1 g/j
Wegtype	Buitenweg	Afstand tot de weg	-		
Rijrichting	Beide richtingen				
Tunnelfactor	1				
Type hoogteligging	Normaal				
Weghoogte	0 m				
Verkeer	Max. snelheid	Aantal voertuigen	In file		
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	630 p/jaar	0,0 %		
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	65 p/jaar	0,0 %		
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0 p/jaar	0,0 %		
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0 p/jaar	0,0 %		

2 Mobiele werktuigen | Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning

Naam	Bron 2					NO _x	0,2 kg/j
Locatie	X:188990,3 Y:341515,68					NH ₃	0,0 kg/j
Naam	Stageklasse	Brandstofverbruik	Draaiuren	AdBlue verbruik	Stof	Emissie	
Graafmachine	Stage-IV, 2014-2018, <= 56 kW, diesel, SCR: nee	1 l/j	39 u/j		NO _x	0,2 kg/j	
					NH ₃	0,0 kg/j	
trilplaat/stamper	alle werktuigen op benzine, 2takt	1 l/j			NO _x	4,0 g/j	
					NH ₃	0,0 kg/j	

Disclaimer

Hoewel verstrekte gegevens kunnen dienen ter onderbouwing van een vergunningaanvraag, kunnen er geen rechten aan worden ontleend. De eigenaar van AERIUS aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de inhoud van de door de gebruiker aangeboden informatie. Bovenstaande gegevens zijn enkel bruikbaar tot er een nieuwe versie van AERIUS beschikbaar is. AERIUS is een geregistreerd handelsmerk in Europa. Alle rechten die niet expliciet worden verleend, zijn voorbehouden.

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van

AERIUS versie 2022_20230126_290cbff6e8

Database versie 2022_290cbff6e8

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:

<https://www.aerius.nl/>

Projectberekening

Dit document geeft een overzicht van de invoer en rekenresultaten van een Projectberekening met AERIUS Calculator. De berekening is uitgevoerd binnen stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden, op rekenpunten die overlappen met habitattypen en/of leefgebieden die aangewezen zijn in het kader van de Wet natuurbescherming, gekoppeld aan een aangewezen soort, of nog onbekend maar mogelijk wel relevant, en waar tevens sprake is van een overbelaste of bijna overbelaste situatie voor stikstof.



- [Overzicht](#)
- [Samenvatting situaties](#)
- [Resultaten](#)
- [Detailgegevens per emissiebron](#)

*Deze PDF is een digitaal bestand dat weer in te lezen is in AERIUS. Meer toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via:
www.aerius.nl/handleidingen-en-leeswijzers*



Contactgegevens

Rechtspersoon

Inrichtingslocatie

particulier

kavinksbosch 10 A,

6114ap SUSTEREN

Activiteit

Omschrijving

Toelichting

Kampeerterein Kavinksbosch

Kampeerterein Kavinksbosch (Gebruik)

Berekening

AERIUS kenmerk

Datum berekening

Rekenconfiguratie

RW3xF9bdEnyU

06 februari 2023, 14:35

Wnb-rekengrid

Totale emissie

Situatie 2 - Beoogd

Rekenjaar

2023

Emissie NH₃

9,2 g/j

Emissie NO_x

79,4 g/j

Resultaten

Situatie 2 - Beoogd

Gekarteerd oppervlak met toename (ha)

Gekarteerd oppervlak met afname (ha)

Grootste toename van depositie

Grootste afname van depositie

Hoogste bijdrage

-

-

-

-

-

Hexagon

Gebied



Situatie 2 (Beoogd), rekenjaar 2023

Emissiebronnen

 Verkeersnetwerk

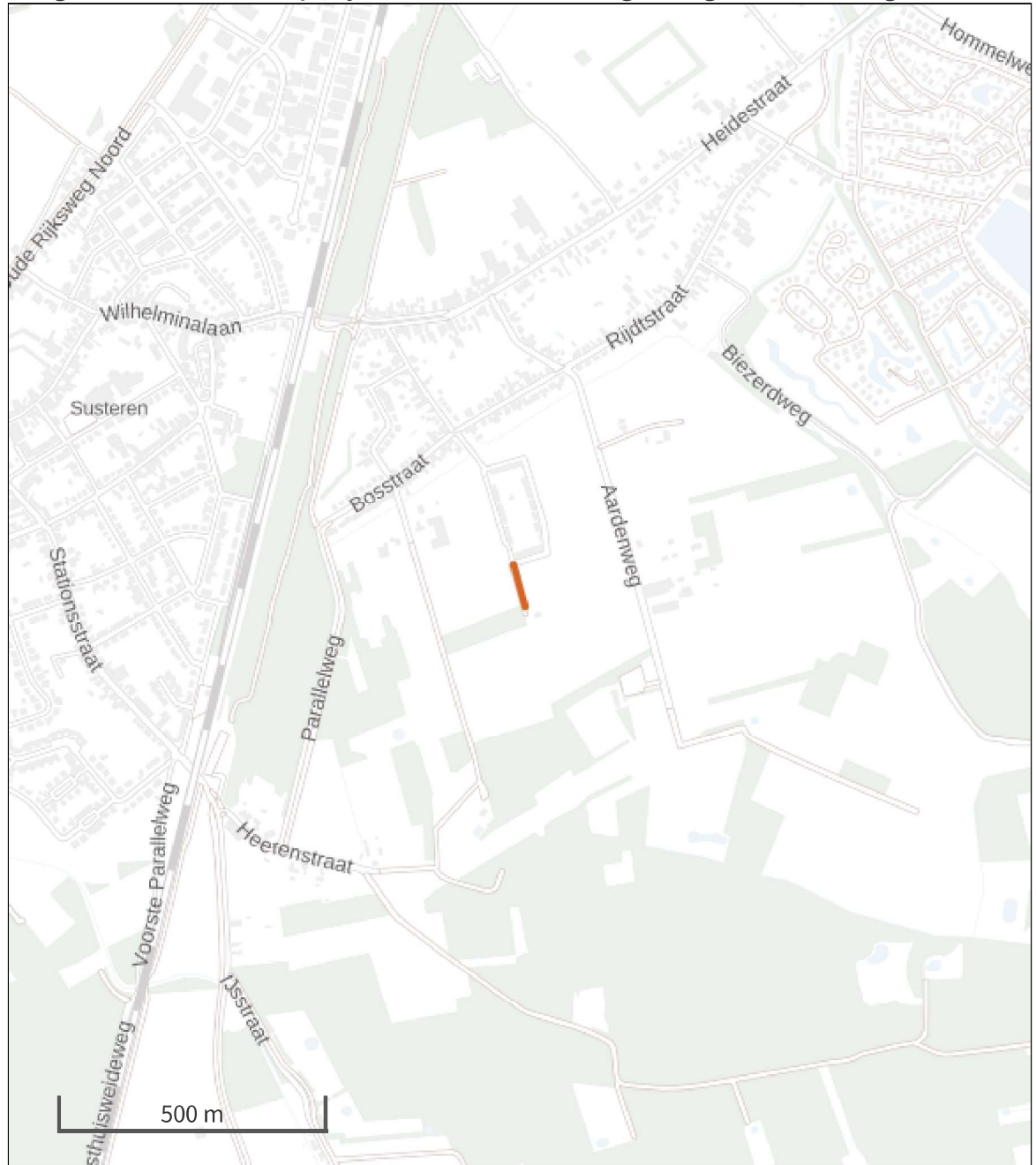
Emissie NH₃

9,2 g/j

Emissie NO_x

79,4 g/j

Hoogste af- en toename op (bijna) overbelaste stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden.



- | | |
|---|--|
|  Habitatrictlijn |  Grootste afname van depositie |
|  Vogelrichtlijn |  Grootste toename van depositie |
|  Vogelrichtlijn, Habitatrictlijn |  Hoogste totale depositie |
|  Niet bepaald | |

De bronnen op de kaart horen bij de Beoogde situatie.

Resultaten stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden situatie "Situatie 2" (Beoogd) incl. saldering e/o referentie

	Berekend (ha gekarteed)	Hoogste totale depositie (mol N/ha/jr)	Met toename (ha gekarteerd)	Grootste toename (mol N/ha/jr)	Met afname (ha gekarteed)	Grootste afname (mol N/ha/jr)
Totaal	-	-	-	-	-	-

Situatie 2, Rekenjaar 2023

1 Wegverkeer | Weg

Naam	Bron 1	Links	Rechts	NO _x	79,4 g/j
Locatie	X:188923,94 Y:341549,87	Type scherm	-	-	NO ₂ 17,7 g/j
Lengte	82,09 m	Hoogte	-	-	NH ₃ 9,2 g/j
Wegtype	Buitenweg	Afstand tot de weg	-	-	
Rijrichting	Beide richtingen				
Tunnelfactor	1				
Type hoogteligging	Normaal				
Weghoogte	0 m				
Verkeer	Max. snelheid	Aantal voertuigen	In file		
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	4908 p/jaar			0,0 %
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0 p/jaar			0,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0 p/jaar			0,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0 p/jaar			0,0 %

Disclaimer

Hoewel verstrekte gegevens kunnen dienen ter onderbouwing van een vergunningaanvraag, kunnen er geen rechten aan worden ontleend. De eigenaar van AERIUS aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de inhoud van de door de gebruiker aangeboden informatie. Bovenstaande gegevens zijn enkel bruikbaar tot er een nieuwe versie van AERIUS beschikbaar is. AERIUS is een geregistreerd handelsmerk in Europa. Alle rechten die niet expliciet worden verleend, zijn voorbehouden.

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van

AERIUS versie 2022_20230126_290cbff6e8

Database versie 2022_290cbff6e8

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:

<https://www.aerius.nl/>

Omgevingsdialoog Kampeerterrein Kavinksbosch

Initiatiefnemer heeft gedurende het voortraject diverse malen overleg gehad met omwonenden. Enerzijds betreft het informele 'toevallige' contactmomenten, veelal één op één. In deze spontane momenten houdt hij buurtbewoners op de hoogte van de plannen en voortgang en hoort eventuele input uit de omgeving. Deze input heeft hij ook ontvangen op de geplande informatiemomenten, waarvoor omwonenden zijn uitgenodigd en/ of middels een flyer aan de rand van het gebied geïnformeerd.

Van de 4 'formele' contactmomenten met de omgeving zijn onderstaande verslagen gemaakt. Tevens is per verslag aangegeven welke elementen wel of niet zijn verwerkt in het vast te stellen plan.

Documentopbouw: Navolgend zijn de verslagen van de formele contactmomenten in de omgevingsdialoog opgenomen, met de afbeelding(en) van het plan op dat moment in het proces. De uiteindelijke opzet, zoals vastgelegd in het vast te stellen bestemmingsplan, is opgenomen bij het laatste verslag (pagina 12).

Susteren, 24 september 2022

Verslag omgevingsdialoog Kampeerterrein Kavinksbosch

Op woensdag 31 augustus jl. is het project kampeerterrein Kavinksbosch met [REDACTED] (voorzitter van de buurtvereniging) woonachtig aan Kavinksbosch 4, uitvoerig besproken. Hij heeft ons geadviseerd om een bord met plattegrond en toelichting (*zie bijlage*) te plaatsen aan het begin van de oprit langs het wandelpad naar het ijzerenbosch, zodat de omwonenden in kennis worden gesteld van het desbetreffende project. Op het bord staat aangegeven dat de omwonenden voor meer informatie kunnen bellen of langs kunnen komen bij Kavinksbosch 11. Tevens hangt dezelfde poster aan het raam van het huis aan Kavinksbosch 11. Verder hebben wij aan de heer [REDACTED] voorgesteld om de bewoners van de wijk Kavinksbosch middels een folder op de hoogte te stellen, maar de heer [REDACTED] gaf aan dat de bewoners een folder meestal weggooien. Tevens hebben we de heer [REDACTED] een exemplaar gegeven van het inpassingsplan.

De reacties in het algemeen waren positief met name wat de groenaanplant betreft.

Wat de natuurhuisjes betreft, hebben de bewoners, woonachtig aan Kavinksbosch 7, bezwaar gemaakt vanwege het uitzicht. Ze hadden de 3 natuurhuisjes in plaats van aan de noordkant liever aan de zuidkant van het bestaande vakantiehuisje.





Kavinksbosch 11
6114 AP Susteren

Voorgenomen aanpassing n.a.v. omgevingsdialoog:

De huisjes worden meer over het terrein verspreid en deels in oostelijke en zuidelijke richting verplaatst.



Susteren, 19 januari 2024

Verslag omgevingsdialoog

In augustus 2022 hebben we het project bekend gemaakt middels het plaatsen van een plattegrond bij de oprit en een plattegrond op het raam van het huis met nummer 11 (Kavinksbosch). De reacties zijn beschreven in het verslag van 24 september 2022 (zie bijlage).

Na 24 september 2022 hebben nog enkele buurtbewoners met belangstelling gevraagd naar de ontwikkeling van de plannen.

Tijdens de inzage/bezwaartermijn van het project hebben enkele inwoners middels een schrijven de buurtbewoners geïnformeerd naar de mogelijke gevolgen van het project. Ze zijn ook bij nagenoeg alle wijkbewoners langs geweest en hebben ze gevraagd om een handtekening te zetten voor bezwaar. Naar aanleiding hiervan hebben wij 2 extra infoavonden georganiseerd. Hieronder vindt u het verslag van deze bijeenkomsten.

Op vrijdag 15 januari jl. en donderdag 21 januari jl. van 19.00 uur tot 21.00 uur is er een informatieavond georganiseerd voor de buurtbewoners. De uitnodiging is op 06 januari jl. bij alle wijkbewoners in de brievenbus gedeponeerd. (Zie bijlage 1 voor de uitnodiging).

Tijdens de eerste informatieavond zijn acht bewoners langsgekomen. Er is aan de hand van de plattegrond (A-3 formaat) het project toegelicht. Tijdens de presentatie was er sprake van veel interactie. Er was voldoende ruimte voor vragen en op- en aanmerkingen.

De punten die naar voren zijn gebracht door de wijkbewoners zijn als volgt:

Ondanks dat bewoners die zijn langs gekomen aangegeven hebben geen bezwaar te maken waren er nog veel vragen, met name:

-Is het mogelijk om de ingang via de Aardeweg te realiseren in verband met het grotere verkeer dat vermoedelijk zal ontstaan door de aanwezigheid van de nieuwe recreatiewoningen? We hebben aangegeven dat we dit zullen meenemen en indien mogelijk op termijn uitvoeren.

-Wordt het uitzicht belemmerd? We hebben aangegeven dat het uitzicht gaat veranderen met name door het groen wat aangeplant is en nog aangeplant wordt. Tevens is aangegeven dat dit onder andere gedaan wordt om de recreatiewoningen/kampeerterrein uit het zicht te onttrekken middels een

landschappelijke inkleding. Er is uitgelegd dat voor het bestaande en het nog aan te leggen groen een vergunning is afgegeven met een instandhoudingsplicht.

- De ligging van de recreatiewoningen is ook besproken. Er is aangegeven dat de ligging van de recreatiewoningen nog niet definitief is. Er is een schetsontwerp van een recreatiewoning besproken en het schetsontwerp van de sanitaire/algemene ruimte. Doordat de recreatiewoningen maximaal 40 m² groot zijn en maar 1 kleine slaapkamer hebben, zijn ze geschikt voor maximaal 2 personen en dus niet geschikt voor gezinnen met kinderen.

- Iemand gaf aan, dat aangezien de ligging van de recreatiewoningen op het terrein nog niet definitief is, en dus nog in de ontwerpfase, deze recreatiewoningen eventueel nog dichterbij de woonwijken kunnen komen te liggen. Ook hier hebben we aangegeven dat we dit meenemen bij het bepalen van de definitieve plaatsing van de recreatiewoningen en we de recreatiewoningen eerder verder, van de woonwijk, naar het noorden en oosten zullen plaatsen bij de definitieve bestemming.

- Ook was het niet duidelijk hoeveel campers en caravans op het terrein mogen komen, omdat de term kampeerplaatsen wordt gebruikt. We hebben aangegeven dat campers en caravans niet zijn toegestaan. Het kampeerterrein is uitsluitend bedoeld voor tentjes.

- Tevens is besproken waar het kampeerterrein komt/de tentjes komen. Het kampeerterrein komt ten zuiden van Kavinksbosch. De plattegrond was niet duidelijk. Uitgelegd werd dat op de plattegrond eerst de wei komt voor de paarden, dan het voedselbos, de recreatiewoningen en dan pas het kampeerterrein.

- De huidige plattegrond van de landschapsarchitect met de gele bolletjes en de blauwe kleuren roept veel vragen op en leidt tot grote misverstanden. Het was niet duidelijk wat groen was, wat bestaand en wat nog aangeplant werd. Hier waren de meeste vragen over. De plattegrond zal worden aangepast.

- Ook heeft er nog iemand opgebeld die niet bij de bijeenkomst kon komen. Deze had het plan doorgelezen en dacht dat er een seksinrichting kwam. Iets wat in de voorschriften expliciet wordt verboden. Deze persoon was gerustgesteld toen ze hoorde dat het een kampeerterrein met de nadruk op rust en ruimte werd.

Bij de tweede bijeenkomst, 21 januari, waren 2 mensen aanwezig.

- Voor een persoon was de tekening niet duidelijk. Deze vroeg zich af of de paarden-wei voor zijn huis bleef, hetgeen uiteraard het geval is.

- De tweede persoon die aanwezig was, was ook bij de eerste bijeenkomst aanwezig en gaf aan dat enkele wijkbewoners zich met name zorgen maakten over het verkeer en enkele andere over het veranderende uitzicht.

Bijlage 1: Uitnodiging 2 extra info avonden

Bijlage 2: Verslag omgevingsdialoog 24 september 2022

Bijlage 1: Uitnodiging 2 extra info avonden

Susteren, 12 december 2023

Beste buurtbewoner van Kavinksbosch

Afgelopen november is een bestemmingswijziging ingediend om op de gronden rondom het huisje Kavinksbosch 10A een kleinschalig kampeerterrein te realiseren. Bestaande uit 10 kampeerplaatsen (enkel tenten, **geen caravans of campers**), 4 kleine (maximaal 40m²) met hout afgewerkte vakantiehuisjes en een gemeenschappelijke/sanitaire-ruimte van maximaal 100m².

Het doel van dit kampeerterrein is om mensen rust en ruimte te bieden. Daarnaast wordt het kampeerterrein omzoomd met een voedselbos. Dit om de biodiversiteit en de natuurbeleving van het kampeerterrein en de woonwijk Kavinksbosch te vergroten.

De plannen liggen op dit moment ter inzage bij de gemeente. Nu hebben de bewoners van Kavinksbosch 7, middels een schrijven in de brievenbus gesuggereerd dat er een camping komt en wat dit allemaal niet te weeg kan brengen. Dit is in tegenstelling tot wat de plannen beogen. Het doel is, een kleinschalig kampeerterrein wat rust en ruimte uitstraalt en wat ingekleed is met een voedselbos om de biodiversiteit en de natuurbeleving van het kampeerterrein en de woonwijk Kavinksbosch te vergroten.

Naar aanleiding van bovenstaande worden dan ook 2 info-avonden georganiseerd voor diegene die de behoefte hebben zich extra te willen laten informeren. De avonden zijn vrijdag 15 december 2023 en donderdag 21 december 2023 . Vanaf 19.00 tot 21.00. Jullie zijn dan van harte welkom op Kavinksbosch 11.

Met vriendelijke groet,

Jac & Handan

Kavinksbosch 11

6114 AP Susteren Voor meer info: 0651853699

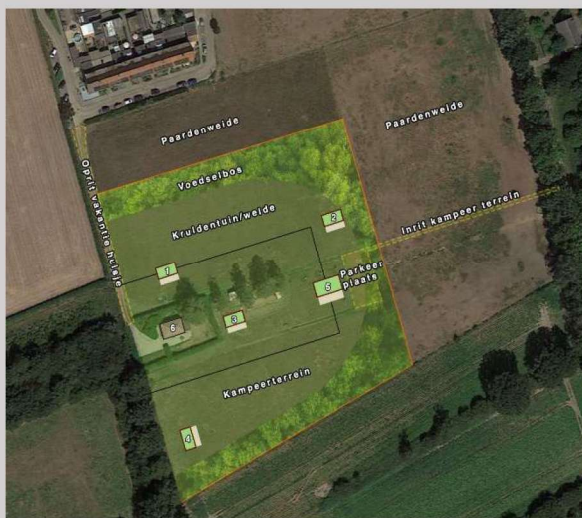
Kampeerterrein Kavinksbosch (Plattegrond)



(reeds hierboven opgenomen)

Voorgenomen aanpassing n.a.v. omgevingsdialoog:

- Een ontsluiting via de Aardeweg is overwogen vanuit de gedachte om tegemoet te komen aan reacties uit de omgeving. Deze aanpassing zou in de omgeving van de Aardeweg echter weer tot reacties/ zienswijzen leiden. Daarbij is de huidige ontsluiting van de bestaande recreatiewoning via de Kavinksbosch. De inhoudelijke beoordeling van de reactie leidt tot de overweging dat het aantal extra verkeersbewegingen als gevolg van het kleinschalig kampeerterrein erg beperkt zal zijn. De toename van verkeersbewegingen die de ontwikkeling veroorzaakt (zie paragraaf 4.12 toelichting bestemmingsplan), is niet zodanig dat een andere ontsluiting overwogen dient te worden.
- De mogelijke ligging van de recreatiewoningen wordt bepaald door het bouwvlak en de bouwregels. De noordelijke begrenzing van het bouwvlak is in het vast te stellen plan in zuidelijke richting opgeschoven. In de nieuwe situatie is er sprake van een afstand van minimaal 80 meter tussen het kadastrale perceel van de woningen aan Kavinksbosch en het bouwvlak van het kampeerterrein. Daarmee is sprake van een grote afstand tussen de woonwijk en nieuw te realiseren huisjes.
- Aanvullend is in het vast te stellen plan een deel van het plangebied aangeduid als 'specifieke vorm van recreatie – kamperen en gemeenschappelijke ruimte'. Dit betreft de gronden ten zuiden en oosten van de bestaande recreatiewoning, op minimaal 105 meter van de kadastrale woonpercelen aan Kavinksbosch. Uitsluitend in dit gebied is het kamperen (in tenten) en een gemeenschappelijke ruimte toegestaan.
- In de regels is expliciet als strijdig gebruik aangemerkt 'recreatief nachtverblijf in kampeerauto's, campers en caravans'.



Susteren, 29 december 2024

Verslag omgevingsdialoog van 21-11-2024

In augustus 2022 zijn de ontwikkelingen van het Kampeer Kavinksbosch ingezet. Een omgevingsdialoog en zienswijzen c.q. input van omwonenden, heeft geresulteerd in een aanpassing van het ontwerp. Zo is de inrit verplaatst en zijn twee huisjes verder van Kavinksbosch ingetekend. De buurtbewoners zijn geïnformeerd op 4 november jongstleden middels het plaatsen van een plattegrond bij de oprit en een in de steeg van Kavinksbosch. Ook zijn alle bewoners van Kavinksbosch geïnformeerd via een informatieblad in hun brievenbus en uitgenodigd voor een informatie avond, op donderdag 21 november jongstleden.

Deze informatie avond werd bezocht door 3 inwoners. Aan deze bewoners is uitgelegd 'waarom' en 'hoe' het plan is aangepast. Deze aanwezig bewoners waren allen positief.

Bijlage 1: Update Kampeerterrein Kavinksbosch (Susteren 14 november 2024)

Bijlage 1:

Susteren, 14 november 2024

Update Kampeerterrein Kavinksbosch

Beste buurtbewoner van Kavinksbosch

Naar aanleiding van de zienswijzen/bezwaren die zijn ingediend, is de inrichting van Kampeerterrein Kavinksbosch aangepast.

De natuurhuisjes en de gemeenschappelijke/sanitaire ruimte zijn verder van de woonwijk Kavinksbosch geplaatst en er is een inrit vanuit de aardenweg ingetekend.

Het doel van Kampeerterrein Kavinksbosch is om mensen rust en ruimte te bieden. Het is een natuur inclusief kampeerterrein omzoomd met een voedselbos. Dit om de biodiversiteit en de natuurbeleving van het kampeerterrein en de directe omgeving te vergroten.

Het bestaat uit 10 kampeerplaatsen en 4 kleine vakantiehuisjes en een gemeenschappelijke/sanitaire ruimte. (Voor de duidelijkheid. Er komen er geen campers of caravans).

Naar aanleiding van bovenstaande wordt er weer een info-avond georganiseerd voor diegene die vragen of opmerkingen hebben. De mensen die een zienswijze/bezwaar hebben ingediend worden met name uitgenodigd. Dit om hun vragen of opmerkingen, naar aanleiding van de aanpassingen, mede te delen. De info-avond is op donderdag 21-11-2024 van 19.00 tot 21.00. Jullie zijn dan van harte welkom op Kavinksbosch 11.

Met vriendelijke groet,

Jacques Peters

Kavinksbosch 11

6114AP Susteren

Voor meer info: 0651853699



Legenda:

- 1-4. Natuurhuisjes
- 5. Sanitair/algemene ruimte
- 6. Vakantiehuisje

Impressie natuurhuisje



Voorgenomen aanpassing n.a.v. omgevingsdialoog:

- Op grond van de totaalafweging en overleg met de gemeente, blijft de ontsluiting van het kampeerterrein via Kavinksbosch gehandhaafd.
- Door een bouwvlak en functieaanduiding wordt gewaarborgd dat de huisjes, kampeermiddelen en gemeenschappelijke ruimte niet dichtbij de woningen aan Kavinksbosch kunnen komen.

