

Van: Aspergeboerderij Oppe Haes Roggel [mailto:info@aspergeroggel.nl]

Verzonden: maandag 28 juni 2021 10:53

Aan: Raadsgriffie

CC: Peter Boonen; ingrid@rensadvies.com

Onderwerp: Inspraakbrief Cie Fysiek 210629 Camperplaats Eind 4 Roggel

Urgentie: Hoog

Geachte heer Cornelissen,

Hierbij stuur ik u onze inspraakbrief voor de Cie Fysiek van 29 juni a.s.

Wij zouden u willen verzoeken deze te verspreiden onder de raads- en commissieleden.

Tevens zou ik u willen verzoeken de uitnodiging die wij hebben verstuurd voor heden avond nogmaals mee te sturen, deze treft u aan in de bijlage.

Hartelijk dank hiervoor en graag ontvang ik een ontvangstbevestiging van u.

Hopende u voldoende te hebben geïnformeerd, verblijf ik.

Met vriendelijke groet,

Elle Snijders

Aspergeboerderij Oppe Haes

Eind 4

6088 NC Roggel

T: 06-18528400

E: info@aspergeroggel.nl

W: www.aspergeroggel.nl

FB: <https://www.facebook.com/aspergeroggel>

Geachte leden van de commissie Fysiek,

Vanavond willen wij graag uw aandacht vragen voor onze aanvraag bij de gemeente Leudal voor 37 camperplaatsen, 3 vakantiewoningen en hierbij ondersteunende horecavoorziening bij onze aspergebelevingsboerderij op het adres Eind 4 in Roggel.

Het College van B&W heeft op 14 april 2021 onze aanvraag afgewezen. Naar aanleiding van deze afwijzing hebben wij toelichting gevraagd op deze afwijzing en heeft de verantwoordelijk wethouder vergezeld van de verantwoordelijk ambtenaar een bezoek aan onze locatie gebracht. Ook hebben wij alvast een pro forma bezwaar ingediend tegen deze afwijzing. Hoewel wij nog in gesprek zijn met de wethouder willen we ons ook graag tot uw commissie wenden met betrekking tot de aanvraag en de afwijzing.

Wie zijn wij?

Mijn man Ruud Cuijpers en ik, Elle Snijders, zijn bezig met de overname van het bedrijf van mijn ouders, maatschap Snijders. Dit bedrijf bestaat uit een tuin- en akkerbouwbedrijf met als voornaamste taak de teelt en afzet van asperges onder de naam Aspergeboerderij Oppe Haes in Roggel. Het bedrijf is al sinds 1973 op deze locatie gevestigd. Vanaf 2011 zijn wij zelf als ondernemers actief in het bedrijf.

In het kader van de overname en het feit dat de agrarische sector financieel onder druk staat hebben wij ons verdiept in de verbrede landbouw en wat er in combinatie met onze (asperge)boerderij en gezin (ouders van 2 zoontjes van 8 en 4 jaar) past, economisch haalbaar is en ons minder afhankelijk maakt van uitsluitend de agrarische sector.

Vele mogelijkheden hebben wij bekeken, van Farmcamps tot safaritenten, wigwams, B&B, natuurcamping etc. Wij zijn tot de conclusie gekomen dat op dit moment de aangevraagde uitbreiding het beste past als opstap naar toekomstige ontwikkelingen.

De locatie

Onze locatie Eind 4 in Roggel is landelijk gelegen in de nabijheid van het Leudal gebied en wordt conform het gemeentelijk beleidsplan Recreatie en Toerisme gezien als een A-locatie voor het ontwikkelingsgebied van recreatie en toerisme: rondom het Leudal. Ook sluit ons concept van streekproducten, (specifiek asperges), de korte keten, het verzorgen van rondleidingen en educatie en nu met de uitbreiding verblijfsrecreatie, volledig aan bij de voedseltuin Midden-Limburg.

Bij de inrichting van de camperplaatsen hebben wij ons laten adviseren door NKC (Nederlandse Kampeer Club), een organisatie met 45 jaar camperkennis en –ervaring en ruim 90.000 leden.

Verder hebben we bij de inrichting gebruik gemaakt van en ons laten inspireren door opmerkingen van derden, waaronder Staatsbosbeheer, Studiegroep Leudal en de omwonenden op basis van de door ons gehouden omgevingsdialogen en door derden ingediende zienswijzen. Daarnaast vervullen wij met de aan te planten bomen in onze landschappelijke inpassing een gedeelte van het gemeentelijk bomenplan.

Binnen onze familie telen wij al voor de derde generatie asperges. Hiervoor zijn al jarenlang arbeidsmigranten werkzaam, die in het seizoen meehelpen met de oogst van de asperges. Voor de huisvesting van onze arbeidsmigranten huren wij in de regio externe huisvesting, die voldoet aan het SNF-keurmerk. Ook in de toekomst willen wij op deze wijze in de huisvesting van onze arbeidsmigranten blijven voorzien.

Onze werkwijze

Wij willen ons bedrijf verder uitbreiden tot een aspergebelevingsboerderij met recreatieve mogelijkheden.

Naast de teelt en verkoop van asperges verzorgen wij excursies voor en educatie aan diverse doelgroepen. Wij zijn bijvoorbeeld sinds 2018 aangesloten bij Boerderij Educatie Nederland en ontvangen scholen op ons bedrijf of gaan naar de scholen toe om voorlichting te geven over de vollegrondse groenteteelt en specifiek de aspergeteelt. Ook verzorgen wij veel rondleidingen op ons bedrijf waar veel toeristen, maar ook lokale inwoners volop gebruik van maken.

Daarnaast werken wij al jaren samen met diverse lokale aanbieders van streekproducten en betrekken onze (horeca)klanten bij onze activiteiten, een samenwerking die in de toekomst nog verder geïntensiveerd wordt.

De ondergeschikte horecafaciliteiten willen we gebruiken in ons nieuw te realiseren educatiecentrum/recreatieruimte.

Wij zoeken waar mogelijk publiciteit voor ons unieke belevingsconcept, hetgeen al geresulteerd heeft in bijvoorbeeld bezoek van bekende Nederlanders en TV opnames. Wij werken zodoende mee aan het op de kaart zetten van het groene karakter van de gemeente Leudal.

Nu we iets meer verteld hebben over onszelf en ons bedrijf willen we op hoofdlijnen ingaan op (het proces van) de vergunningsaanvraag. (Indien gewenst hebben wij gedetailleerd overzicht beschikbaar).

Vergunningsaanvraag

Voorafgaand

- Vanaf februari 2020 zijn we met de gemeente in gesprek over ons oorspronkelijke idee om op onze locatie 25 camperplaatsen te realiseren. Bedoeling was om deze vanaf het aspergeseizoen 2021 in gebruik te nemen.
Vanuit de gemeente is het advies gegeven om gebruik te maken van artikel 7.6.3 Kamperen bij de Boer van het vigerende bestemmingsplan, dat de mogelijkheid biedt voor 40 vakantie- eenheden.
- Op 29 september 2020 is bij de Provincie de aanvraag ingediend voor de vergunning van de Wet Natuurbescherming. Reactie:
Uw aanvraag is eerder door ons op hoofdlijnen getoetst, waaruit gebleken is dat deze aanvraag betrekking heeft op intern salderen, waarbij geen sprake is van een toename van stikstofdepositie. Als gevolg van bovengenoemde uitspraak kunnen wij geen vergunning verlenen waarbij gebruik gemaakt wordt van intern salderen.
U ontvangt een 'positieve weigering'. Dit is een besluit waarin wij, na inhoudelijke toetsing van uw aanvraag, vaststellen dat voor het aangevraagde project geen vergunning nodig is.
Het gaat hier over de aanvraag 37 camperplaatsen en 3 vakantiewoningen met sanitair voorziening en ondersteunende horeca.

Aanvraag

- Op 6 oktober 2020 is uiteindelijk de aanvraag, op basis van het ambtelijk advies, ingediend voor 37 camperplaatsen en 3 vakantiehuisen (artikel 7.4.7) en de daarbij behorende sanitaire voorzieningen en ondersteunende horeca (artikel 7.6.1).
Daarnaast is er een melding met kenmerk abp05hw2gz9 in het kader van het Activiteitenbesluit ingediend.
- In de periode tot 1 december 2020 zijn er diverse contacten geweest met casemanager en ambtenaren van de gemeente Leudal, die geleid hebben tot een splitsing van de aanvraag omdat voor de 3 vakantiewoningen sprake is van een buitenplanse procedure.
Op 20 november 2020 is de melding in het kader van het Activiteitenbesluit geaccepteerd voor het realiseren van het totale plan, zoals ingediend op 6 oktober.
- Op 1 december 2020 heeft er een bespreking plaatsgevonden op onze locatie met de casemanager en medewerkers van de gemeente Leudal, van de afdelingen Ruimte en Recreatie en Toerisme.
Onzerzijds is toen duidelijk aangegeven dat het voor ons van groot belang is om te weten of het zinvol is om de vergunningsaanvraag voort te zetten vanwege het laten verrichten van advieswerkzaamheden en deelonderzoeken, die gepaard gaan met hoge kosten. De medewerker van afdeling Recreatie en Toerisme was erg positief en heeft dit op 2 december 2020 ook geformaliseerd in een advies.
Er zijn vanuit de gemeente Leudal verder geen signalen afgegeven die negatief waren voor de aanvraag, wel waren er opmerkingen maar deze zijn meegenomen in de landschappelijke inpassing en verder onderbouwd in de ruimtelijke onderbouwing.

- In de periode december - februari zijn er contacten geweest naar aanleiding van ingediende zienswijzen, planschade overeenkomst, een petitie tegen het plan, opmerkingen over het ingediende landschapsplan en de bespreking binnen de kwaliteitscommissie Weert, Nederweert, Leudal.
- Op 9 februari 2021 vraagt de gemeente ons mee te werken aan uitstel van de definitieve beschikking en wordt een spoedoverleg ingepland op 3 maart 2021 met de bespreekpunten Verkennend Marktonderzoek Campermarkt, Geluid, welke vorm van horeca en verkeersafwikkeling. Op deze vragen is door onze adviseur Ingrid Spapens-Reijnders geantwoord en zijn op 15 maart 2021 de laatste aanpassingen in de ruimtelijke onderbouwing en het aangepaste landschapsplan naar de gemeente gestuurd.
Hiermee waren wij in de veronderstelling dat de vergunning verleend zou worden.
- In een gesprek op 17 maart 2021 met de verantwoordelijk ambtenaar werd kort medegedeeld dat de gemeente geen medewerking verleent aan het afgeven van een vergunning op basis van de afstand tot de inrichting/woning van de burens, rekening houdend met de natuur en het Verkennend Rapport Campermarkt in opdracht van de Provincie Limburg.
- Daarop hebben wij een overleg gevraagd met de wethouder wat op 1 april middels teams heeft plaatsgevonden.
- Op 15 april 2021 hebben wij het weigeringsbesluit ontvangen en tot nu toe, ook na gesprekken met wethouder en ambtenaren, hebben wij naar onze mening geen steekhoudende argumenten en toelichting ontvangen op de afwijzing.

Na de afwijzing

- Op 20 mei 2021 is er een gesprek op onze locatie geweest met verantwoordelijk wethouder en verantwoordelijk ambtenaar, waarin toegezegd is dat de wethouder bereid is het besluit te heroverwegen, waarbij hij heeft aangegeven dat steun in het college hiervoor noodzakelijk is.
- Op 10 juni 2021 heeft de wethouder gereageerd en geadviseerd in gesprek te gaan met een interim-medewerker van de gemeente op het gebied van recreatie en toerisme. Dit gesprek heeft plaatsgevonden op 21 juni jl.

Onze reactie op de afwijzingsgronden

Algemeen

Het komt ons voor dat de afwijzing gebaseerd wordt op niet objectiveerbare gronden, zoals bijvoorbeeld aannames en veronderstellingen. In het gesprek met de wethouder op 20 mei 2021 heeft ook hij erkend dat op basis van dezelfde gegevens ook een positief rapport geschreven en een positief besluit genomen had kunnen worden. Nog steeds is ons de feitelijke onderbouwing van het afwijzend besluit niet duidelijk geworden.

De gevraagde en verstrekte adviezen zijn wat ons betreft niet meer dan adviezen en geen strijdigheid met beleidspunten, althans geen vastgelegd beleid van de gemeente Leudal.

Artikel 7.6.1 Ondergeschikte nevenactiviteiten

Punt 5: *Sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat:*

Volgens de VNG-brochure moet de afstand tot de grens van de dichtstbijzijnde inrichting minimaal 50 meter bedragen. Er wordt gesteld dat dit 16 meter is. Dit is echter de grens van inrichting op inrichting en niet de bedrijfsactiviteit camperplaatsen waar het in deze om gaat. Deze activiteit vindt op ruim 50 meter van de dichtstbijzijnde woning plaats.

Camperbezetting: er wordt gesteld dat er gemiddeld 3 personen in een camper verblijven. Volgens NKC zijn dit er meestal 2. Graag ontvangen wij een onderbouwing van het aantal zoals gesteld door de gemeente.

Er wordt gesteld dat deze aantallen een onevenredige overlast opleveren voor de dichtstbijzijnde woning, waarop is dit dan gebaseerd?

Gesteld wordt dat Eind een smalle weg is, waar campers elkaar niet kunnen passeren. Deze weg wordt echter ook gebruikt door vracht- en landbouw-verkeer en betreft een openbare weg, waarvoor de gemeente in eerste instantie verantwoordelijk is.

Punt 6: *geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de natuurlijke waarden:*

De locatie rondom het Leudal wordt in de toeristisch recreatieve visie van de gemeente Leudal aangewezen als een A-locatie wat betreft ontwikkeling van onze activiteiten. Daarnaast valt de aanvraag onder een kleinschalige activiteit en wordt hier geen grootschalige recreatieve activiteit ontplooit.

Kijkende naar de *landschappelijke inpassing* wordt er volop rekening gehouden met de natuurlijke waarden. De planlocatie wordt ingericht met diverse bomen, hagen, (bloem en kruidenrijke graslanden) en een waterpoel.

Hiermee wordt een overgang gecreëerd van natuur naar landbouwgebied en de leefomgeving en het foerangeer gebied vergroot van diverse soorten. De locatie is ook ingetekend voor het Erfbeplantingsplan. Daarnaast worden er circa 28 bomen gepland die kunnen bijdragen aan het bomenplan/ambitie van de gemeente Leudal.

De kwaliteitscommissie Weert, Nederweert en Leudal was zeer lovend over deze landschappelijke inpassing.

Overige punten

Wat verder nog niet is aangegeven maar ook een positief effect op de natuur heeft, is dat het voormalige politiehondenterrein per november 2020 is opgeheven, waardoor er meer rust in het gebied komt voor de ontwikkeling van de natuur.

Daarnaast nog ingaand op het verkennende onderzoek van de provincie van februari 2021. Dit is nog niet vormgegeven in beleid van de gemeente Leudal. In dit rapport zijn ook positieve aanknopingspunten voor de door ons gevraagde camperplaatsen te vinden, namelijk:

- Een bevestiging van de voortgaande groei van het aantal campers
- Ontwikkelingen mogelijk in Leudal
- Campervakanties zijn veelvuldig, kort en meestal met twee personen
- NKC constateert een tekort aan camperplaatsen
- Provinciaal beleid stuurt op kwaliteit en onderscheidend vermogen
- Midden-Limburg kent de minste camperlocaties van de provincie
- Lagere dichtheid camperplaatsen onder andere in Leudal
- Nieuwe initiatieven mogelijk onder andere in Leudal

Tot slot willen wij nog aangeven dat voor ons ook het vergunnen van 37 camperplaatsen, waarbij er in aanvang 25 stuks worden gerealiseerd en er na 2-3 jaar wordt geëvalueerd, bespreekbaar is. Nadrukkelijk met als uitgangspunt het vergunnen van 37 camperplaatsen, zoals opgenomen in artikel 7.6.3 Kamperen bij de Boer van het vigerende bestemmingsplan. Na afloop van deze periode vindt een evaluatie en heroverweging plaats voor een hoger aantal camperplaatsen.

Wat vragen wij u als Commissie Fysiek

De raad heeft naar onze mening de kaders vastgelegd waarbinnen onze aanvraag gehonoreerd kan worden.

Wij zijn en blijven van mening dat onze aanvraag past binnen het beleid van de gemeente Leudal en wij voldoen aan de kaders vastgesteld in de artikelen 7.6.1 en 7.6.3 van het bestemmingsplan Buitengebied Gemeente Leudal.

Wij vragen u deze kwestie te bespreken en te toetsen of onze aanvraag binnen het beleid van de gemeente Leudal past. Indien dit het geval is dan vragen wij u een voorstel aan de raad van de gemeente

Leudal voor te leggen en, bij een positief besluit van de raad, het college te verzoeken een nieuw besluit te nemen c.q. het besluit in heroverweging te nemen.

Dank voor uw aandacht.

Elle Snijders, namens maatschap Snijders