

Raadsvergadering 24 mei 2022

Schriftelijke vragen

Raadsvoorstel:

5. Vaststellen bestemmingsplan Langstraat 3 Mesch



Geen vragen.



1. Is verklaring spuitcirkel genoeg, moet dit geen machtiging zijn van omgevingsvergunning aanvraag aanpassing bestemmingsplan agrarische met waarden met een spuitverbod zone?

Antwoord:

De voorliggende procedure betreft een bestemmingsplanherziening en geen omgevingsvergunningsprocedure.

In dit geval betreffen het verklaringen van de omliggende grondeigenaren dat het bestemmingsplan binnen een afstand van 50 meter wordt aangepast, in die zin dat binnen de 50 meter zone geen driftveroorzakende spuittechnieken met chemische gewasbeschermings- en bestrijdingsmiddelen zijn toegestaan.

De daadwerkelijke beperking voor de omliggende grondeigenaar wordt dus vastgelegd in het bestemmingsplan (zie artikel 3.4.1 en 4.4 van de regels). De verklaringen geven aan dat de omliggende grondeigenaren hiertoe bereid zijn.



Vorig jaar kondigde de Wethouder aan dat de beoogde verdubbeling van toeristische overnachtingen in onze gemeente bereikt is. Inmiddels levert toegenomen recreatie en toerisme in onze gemeente tot toenemende overlast, de gemeente participeert in het project Team Heuvelland van de lijn 50 gemeentes om toeristische (verkeers) overlast in te dammen. Tegelijkertijd vergunt de gemeente aan de lopende band nieuwe inrichtingen voor verblijfstoerisme ; recreatie woningen, vakantiehuisjes, B&B, campings, die onvermijdelijker wijze leiden tot meer toeristisch/recreatief verkeer.

- 1. Aan welk beleid toetst de gemeente de vergunning van dit nieuw verblijfstoerisme Vakantiewoningen en kampeerplekken) , en hoe past dit in het Cittaslow gedachtengoed en het streven naar beter(kwaliteit), niet meer (kwantiteit)?**

Antwoord:

De voorliggende procedure betreft een bestemmingsplanherziening en geen omgevingsvergunningsprocedure.

Het plan is getoetst aan de Visie Vrijtijdseconomie Zuid-Limburg. Het Cittaslow gedachtengoed (leefomgeving, landschap, streekproducten, gastvrijheid, milieu, infrastructuur, cultuurhistorie en behoud van identiteit tot de top behoren) is ook benoemd in deze Visie.

Het realiseren van camperplaatsen kan als een aanvulling worden gezien op het toeristisch/recreatieve karakter van Hoeve de Laathof en de gemeente.

Het huidige bestemmingsplan biedt de mogelijkheid voor de volledige inrichting van de bestaande bebouwing met verblijfsrecreatie (bijv. als hotel, vakantieappartementen of groepsaccommodaties). Het voorliggend plan bestaat uit een beperkt aantal overnachtingsplekken ten opzichte van datgene dat het huidige bestemmingsplan mogelijk maakt. Tevens voorzien de twee vakantieappartementen en de camperplaatsen in de opkomende behoefte. In combinatie met de ter plaatse aanwezige lunchroom in/naast het monumentaal pand sluit aan bij het beleid.

2. Waar is het advies van de ambtelijke werkgroep VTE over deze nieuwe vergunning?

Antwoord:

Per abuis heeft nog geen afstemming plaatsgevonden met de regio. Er werd namelijk vanuit gegaan dat enkel een melding benodigd is. Echter blijkt vanwege het aantal camperplaatsen, dat afstemming benodigd is. Afstemming is namelijk benodigd bij toevoeging van 8 of meer plaatsen. Deze afstemming wordt momenteel gevoerd met de regio en voorafgaand aan de besluitvormende raadsvergadering wordt de stand van zaken omtrent dit advies teruggekoppeld.

De provincie heeft in het kader van vooroverleg al wel akkoord gegeven op het plan.

3. Waar is het advies van de gemeentelijke kwaliteitscommissie waaruit de unieke toegevoegde waarde van een nieuwe campeervoorziening ter plaatse blijkt?

Antwoord:

Aangezien het Gemeentelijk Kwaliteitsmenu (GKM) niet van toepassing is, omdat de locatie binnen de 'rode contour' ligt, is er geen advies van de kwaliteitscommissie benodigd.

Daarbij opgemerkt dat de kwaliteitscommissie niet adviseert over de al dan niet unieke toegevoegde waarde van een ruimtelijke ontwikkeling. De kwaliteitscommissie adviseert over de inhoud, de omvang en de inpassing van de kwaliteitsverbetering. Via kwaliteitsverbeteringen wordt de ingreep die door een ontwikkeling plaatsvindt gecompenseerd (door bijv. investeringen in landschappelijke kwaliteit).

4. Toelichting Aelmans : 5.3 Geluid, 5.3.1 Algemeen Met betrekking tot het aspect geluid kan sprake zijn van geluidbelasting als gevolg van wegverkeerslawaai, industriellawaai en spoorweglawaai.

Omissie : geluids productie door 10 camping gasten, effect op de directe omgeving

Antwoord:

Er geen sprake van een omissie. Zoals beschreven in artikel 5.3 van de toelichting wordt verwezen naar de afwegingen in paragraaf 5.4 van de toelichting. Daarin wordt voor wat betreft geluid van de inrichting verwezen naar het akoestisch onderzoek in bijlage 6 van de toelichting. In het akoestisch onderzoek zijn alle toekomstige geluidsbronnen van De Laathof meegenomen (zie paragraaf 3.5 van het akoestisch onderzoek). Daarin is onder meer beschreven dat het stemgeluid van campinggasten en de verkeersbewegingen van de campinggasten zijn meegenomen in het onderzoek.



Geen vragen.



Vraag 1: Twee vakantiewoningen (in bestaande bouw en in bakhuis): parkeerplaatsen. Volgens Aelmans is 1 parkeerplaats per woning voldoende. Waarom niet aansluiten bij bestaande parkeernorm: 1 parkeerplaats voor 2 personen?

Antwoord:

In bijlage 2 van de regels 'Bepalen parkeerbehoefte' (conform het gemeentebrede Paraplu-bestemmingsplan Parkeren) wordt aangegeven hoeveel parkeerplaatsen gerealiseerd moeten worden bij het realiseren van nieuwe functies. De term recreatieappartementen is niet benoemd. Aangesloten kan worden bij de norm voor hotelkamers of voor bungalowparken. In dit geval is in de motivering aangesloten bij de norm voor 3-sterren hotelkamers. Echter is de definitieve indeling en grootte van de recreatieappartementen nog niet bekend. Tevens is nog niet bekend voor hoeveel personen de recreatieappartementen geschikt worden. Tijdens de aanvraag omgevingsvergunning wordt dit getoetst aan de parkeernormen. Mocht tijdens de aanvraag omgevingsvergunning blijken dat het aangevraagde recreatieappartement beter aansluit bij een bungalow zal worden aangesloten bij de bijbehorende norm. In dit geval beschikt de locatie reeds over een voldoende groot parkeerterrein en dat de gehele herbestemming leidt tot parkeerbalans in de beoogde situatie in positieve zin wijzigt. De haalbaarheid en daarmee de vergunbaarheid van recreatieappartementen is daarmee niet in het geding.

Vraag 2: Hoeveel personen kunnen per vakantiewoning overnachten?

Antwoord:

De definitieve indeling en grootte van de recreatieappartementen zijn nog niet bekend. Op basis van de begripsomschrijving zijn de vakantiewoningen/-appartementen bedoeld voor maximaal één huishouden per vakantiewoning/-appartement. De maximale omvang van de vakantiewoningen/-appartementen is vastgelegd via aanduidingen op de verbeelding. Op basis van de maximale toegestane groottes is de vakantiewoning/-appartementen die in de hoeve wordt gesitueerd geschikt

voor een huishouden van 4 a 6 personen. Het vakantieappartement die in het bakhuis wordt gesitueerd is gelet op de omvang geschikt voor 2 a 3 personen.

Vraag 3: Hoeveel camperplaatsen zullen er komen? (Onduidelijkheid in stukken)

Antwoord:

Het maximum is 10 camperplaatsen. Dit maximum is vastgelegd in de regels in artikel 5.1. onder e, in combinatie met de maatvoeringsaanduiding op de verbeelding.

Vraag 4: 'Maatwerkvoorzieningen vraagt een separate procedure'. Welke gevolgen kan een dergelijke procedure hebben voor het nu te nemen besluit?

Antwoord:

Door de initiatiefnemer zijn de maatwerkvoorschriften al aangevraagd en de procedure hiervoor is al afgehandeld door de gemeente (besluit Maatwerkvoorschriften Activiteitenbesluit Milieubeheer d.d. 9 maart 2022). Daarmee is er geen risico in de uitvoerbaarheid van het voorliggende plan.

Vraag 5: '50 meter richtafstand milieuzone': wat houdt dit in?

Antwoord:

Op basis van de VNG-handreiking 'Bedrijven en Milieuzonering' gelden richtafstanden voor verschillende types bedrijven en inrichtingen. Hoe 'milieubelastender' (geluid, geur, stof, gevaar) de inrichting is, hoe groter de richtafstand.

De richtafstand wordt gemeten tussen de milieubelastende activiteit en gevoelige functies (veelal woningen).

Indien wordt voldaan aan de richtafstand, is een nader onderzoek niet benodigd. In voorliggend geval wordt niet voldaan aan de richtafstand voor geluid. Daarom is een uitgebreid akoestisch onderzoek uitgevoerd waarin alle toekomstige geluidsbronnen van De Laathof zijn meegenomen. Middels dit akoestisch onderzoek wordt aangetoond dat kan worden afgeweken van de richtafstand.

Vraag 6: In de kern Mesch is er uiteraard een 30km zone. Deze begint pas na De Laathof. Zou deze eerder kunnen beginnen om mogelijke geluids-/verkeersoverlast te verminderen of zelfs voorkomen?

Antwoord:

Dit bestemmingsplan heeft betrekking op de herbestemming van De Laathof. Door de herbestemming van De Laathof zal het aantal bijbehorende verkeersbewegingen niet toenemen, zoals beschreven in paragraaf 6.3.2 van de toelichting. Verkeerskundige maatregelen vanwege voorliggende planontwikkeling zijn niet noodzakelijk.