

Vragen mbt raadsvoorstel Heiweg St. Geertruid

VVD

1. VVD staat hier positief tegenover. Omschakelen van agrarisch naar campingboerderij vinden wij prima. Alleen de spuitcirkel werpt bij ons vragen op.
In andere gevallen hebben wij altijd uitgebreid gesproken over opgehoogde wallen en hoge heggen van meters hoog. Hier wordt licht over heen gegaan om te zeggen dat de spuitvrije cirkel op de gronden van de aanvrager ligt.

Antwoord

Uitgangspunt is dat, om een goed woon- en leefklimaat te kunnen garanderen, binnen een afstand van 50 meter niet mag worden gewerkt met driftveroorzakende chemische bestrijdingsmiddelen. Anders gezegd: er moet om de nieuwe ontwikkeling een cirkel van 50 meter liggen waarbinnen een spuitbeperking geldt. Als het opleggen van een cirkel van 50 meter mogelijk is, dan is het treffen van voorzieningen niet nodig.

Indien de cirkel van 50 meter om welke reden dan ook niet mogelijk is, dan kan die afstand worden verkleind bijvoorbeeld door het treffen van maatregelen. Die maatregelen kunnen bestaan uit opgehoogde wallen en metershoge heggen. Door het aanbrengen van die voorzieningen, kan de cirkel waarbinnen niet mag worden gespoten worden verkleind.

In geval van Heiweg 7 is het opleggen van cirkel 50 meter mogelijk. In een dergelijk geval is het treffen van voorzieningen niet noodzakelijk.

2. Als dadelijk vakantie vierende gasten deze chemische bestrijdingsmiddelen als een rookwolk over zich heen krijgen, hoe gaat men hier dan mee om?

Antwoord

Door het opleggen van de spuitcirkel van 50 meter wordt voldaan aan de normen die in de jurisprudentie worden gehanteerd. Op deze manier is een goed woon- en leefklimaat gegarandeerd voor de vakantievierder en ook de bedrijfsvoering voor de agrarische grond op een afstand van meer dan 50 meter is gegarandeerd.

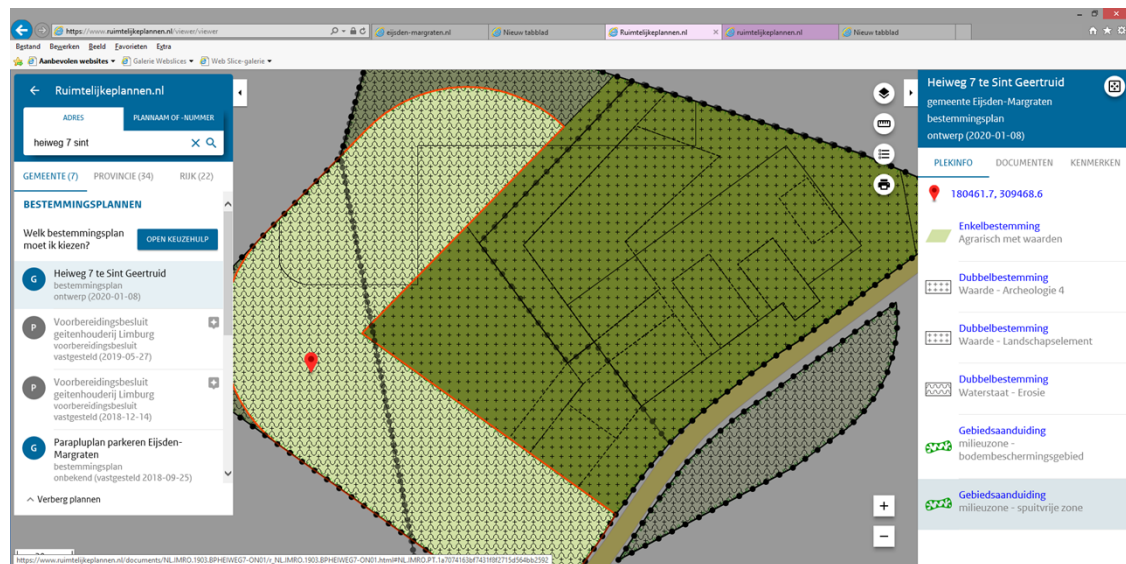
Op basis van jurisprudentie wordt gesteld dat over een afstand van 50 meter de schadelijke stoffen reeds zijn neergeslagen, dan wel zodanig zijn afgezwakt dat ze de volksgezondheid niet schaden.

GroenLinks/PvdA/D66

1. Er is een planologische regel opgenomen om de uitvoerbaarheid van het plan te waarborgen. Welke?

Antwoord

Ik neem aan dat de vraag verwijst naar een opmerking op pagina 25 van de toelichting. Daar staat: "Deze maatregelen worden planologisch gewaarborgd in onderhavig bestemmingsplan, zodat er sprake is van een goed (woon- en) leefklimaat voor de recreanten op de Mescherhei". Concreet gaat het om het planologisch verankeren van de spuitbeperking, hetgeen tot uiting komt op de bij het bestemmingsplan horende verbeelding. Hieronder ter illustratie een van de twee gedeelten waarop een spuitbeperking wordt opgelegd.



- Hoe is het mogelijk dat de spuitcirkels geen beletsel vormen, terwijl de aangrenzende percelen akkerland zijn van een agrariër uit Banholt.

Antwoord

De noodzakelijke spuitbeperking van 50 meter is in geval van Heiweg 7 mogelijk op gronden in eigendom van de initiatiefnemer. De aangrenzende percelen akkerland van de agrariër uit Banholt zijn gelegen op een afstand van 50 meter of meer. Daardoor is de agrariër uit Banholt op geen enkele wijze beperkt in zijn bedrijfsvoering voor zijn percelen akkerland en vormt de spuitcirkel geen beletsel, niet voor de plannen van de initiatiefnemer en niet voor de agrariër.

- Wat is het verschil tussen B&B en logies?

Antwoord

Er is in praktische zin geen verschil: in beide gevallen is er sprake van het aanbieden van nachtverblijf. Er is wel een juridisch verschil: de term B&B verwijst naar een activiteit die ondergeschikt is aan een hoofdfunctie, bijvoorbeeld 'wonen' of 'agrarisch bedrijf'. Aangezien bij Heiweg 7 'recreatie' en het aanbieden van nachtverblijf de hoofdfunctie wordt, is het gebruik van de term B&B niet mogelijk.

- Hoe is het plan ingepakt in groen? Worden de caravans aan het zicht onttrokken?

Antwoord

Bijlage 1 bij de regels betreft het landschappelijk inpassingsplan. De noordoostkant van het plangebied kan worden waargenomen vanaf de ten noordoosten van het plangebied gelegen openbare weg en het ten zuidoosten hiervan gelegen voetpad. De noordwestkant kan niet vanaf openbare wegen en slechts incidenteel vanaf een enkel wandelpad ten noordwesten en noorden van het plangebied worden waargenomen.

De aanwezige beplanting bestaat uit een forse hoeveelheid bomen en hagen. De uitbreiding van het kampeerterrein en de parkeervoorziening zal worden omzoomd door een gemengde haag. Het nieuwe deelgebied van het kampeerterrein zal worden gezoned door een haag bestaande uit zwarte els. Het beplantingsplan omvat de aanplant van notenbomen, gemengde hagen en elzenhagen.

5. Men wil van 25 naar 40 kampeerplekken gaan. Is dit het maximaal toelaatbare aantal plekken of is het mogelijk dat er hierna weer een aanvraag voor vergroting komt? Hebben wij beleid dat hier iets van vindt?

Antwoord

Op basis van dit bestemmingsplan is 40 kampeerplekken het maximaal aantal kampeerplekken dat de initiatiefnemer mag exploiteren. Een aanvraag voor meer plekken is thans niet aan de orde. We kunnen initiatiefnemers niet verbieden een aanvraag met die strekking in te dienen. Indien een aanvraag met die strekking zou worden ingediend, dan zal deze op basis van de dan geldende wet- en regelgeving en beleid worden beoordeeld. Daarbij wordt bijvoorbeeld gekeken naar de strategische visie inzake toerisme, het gemeentelijk kwaliteitsmenu en het spuitcirkelbeleid.

6. Wat is de omvang van het agrarisch gedeelte van het bedrijf

Antwoord

De toelichting geeft hier duidelijkheid over. Op pagina 22 staat "De agrarische tak van het bedrijf blijft onverminderd in werking en bestaat uit zoogkoeien met bijbehorend jongvee, grasland met hoogstambomen, waarvan het grootste deel aansluitend aan de bedrijfslocatie gelegen en een akkerbouwtaak".

7. Dit is de tweede uitbreiding. De vorige keer werd de volledige uitbreiding niet goed gevonden. Wat is er anders dan de vorige keer dat het plan werd aangeboden, waardoor nu wel uitbreiding tot 40 plekken mogelijk is?

Antwoord

Mij is niet helemaal duidelijk wat wordt bedoeld met de opmerking dat 'de vorige keer de volledige uitbreiding niet goed werd gevonden'. Ik ga ervan uit dat verwezen wordt naar de meest recente vergunning.

De meest recent verleende vergunning had betrekking op het uitbreiden van het aantal kampeerplaatsen naar 40 plaatsen. Dit bestemmingsplan heeft betrekking op het planologisch verankeren van die vergunning én het omvormen van het bedrijf naar een recreatie-bedrijf, waarbij ook overnachting in de vorm van logies mogelijk is, naast de reeds al lang bestaande vakantiewoningen, die initiatiefnemer reeds exploiteerde naast zijn agrarisch bedrijf.

8. Waarom is uitbreiding nodig? Wat is het perspectief als de camping niet wordt uitgebreid?

Antwoord

Initiatiefnemer heeft duidelijk gemaakt dat hij een negatieve ontwikkeling verwacht in de inkomsten uit de agrarische bedrijfsvoering en juist een positieve ontwikkeling verwacht uit de recreatieve bedrijfsvoering. De agrarische sector staat de laatste jaren vanwege de marktwerking verder onder druk en gaat meer en meer gepaard met hoge investeringen. Voor wat betreft het recreatieve gedeelte heeft hij gemerkt dat de vraag hiernaar toeneemt en dat hij vaker 'nee' moet verkopen. Zijn inschatting is dat hij op enig moment onvoldoende inkomsten kan genereren uit zijn agrarische tak en hij voorziet een groei in de recreatietak. De groei in de recreatie is nodig om het bedrijf overeind te houden en toekomstwaardig te maken. Vandaar dat hij zijn bedrijf toekomstbestendig wil maken door het om te vormen naar een recreatiebedrijf.

9. Waarom met het plan in een versnelde procedure door de provincie?

Antwoord

Normaal wordt een bestemmingsplan meteen na vaststelling gepubliceerd, maar omdat er wijzigingen in het bestemmingsplan zijn doorgevoerd (ten opzichte van het ontwerp), dient op

grond van artikel 3.8 lid 4 Wro de bekendmaking pas plaats te vinden 6 weken na de vaststelling van het bestemmingsplan.

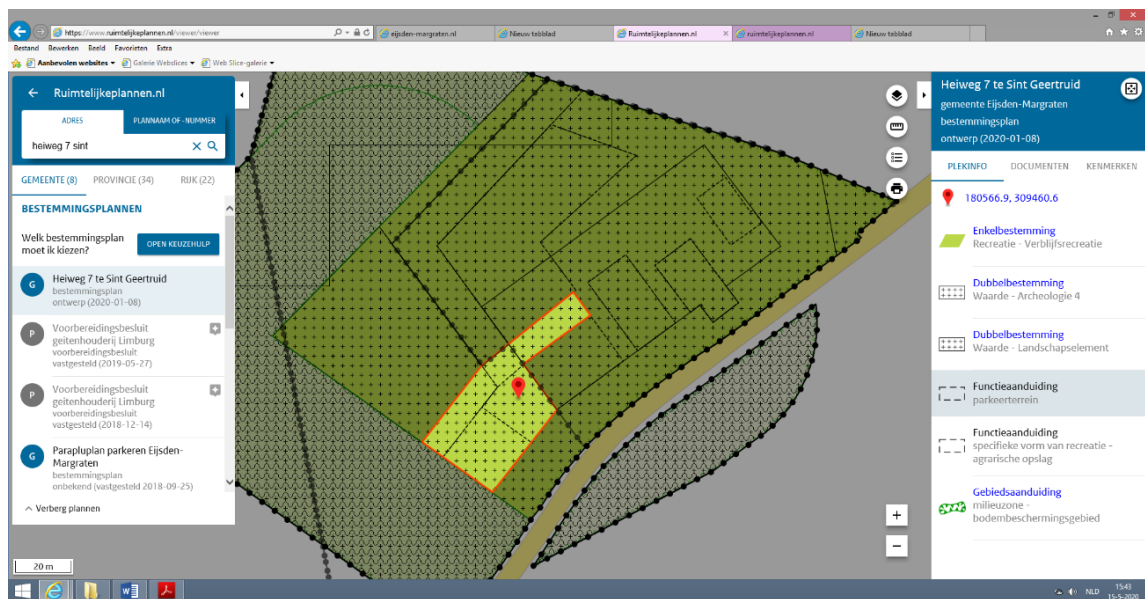
Dat betekent dat een gewijzigd bestemmingsplan later in werking treedt dan een bestemmingsplan waarin geen wijzigingen zijn doorgevoerd ten opzichte van het ontwerp. En als het bestemmingsplan later in werking treedt, dan kan de initiatiefnemer ook pas later beginnen met de uitvoering van zijn plannen.

De initiatiefnemer heeft er belang bij om zo snel mogelijk te beginnen met de uitvoering van zijn plannen. Omdat er verder geen provinciale belangen worden geraakt met het plan, is het niet wenselijk dat de plannen onnodige vertraging oplopen. De provincie biedt in deze situaties de mogelijkheid biedt om de bekendmaking van het vastgestelde bestemmingsplan te versnellen. Daarom wordt – in het belang van de initiatiefnemer – voorgesteld een verzoek op te nemen om het besluit eerder bekend te mogen maken.

10. Er komen 60 parkeerplaatsen. Hoe zijn die gesitueerd?

Antwoord

In deze fase is een exacte situering (hoe) van de parkeerplaatsen niet nodig. Duidelijk is dat de 60 parkeerplaatsen worden gesitueerd binnen de aanduiding 'parkeerterrein' (waar) zoals die zichtbaar is op de bij het bestemmingsplan horende verbeelding:



Ook is duidelijk dat het parkeerterrein qua oppervlakte groot genoeg is voor de realisatie van het noodzakelijk aantal parkeerplaatsen.

11. Past dit plan nog binnen de verleende vergunning?

Antwoord

Nee. De meest recent verleende vergunning had betrekking op het uitbreiden van het aantal kampeerplaatsen naar 40 plaatsen. Dit bestemmingsplan heeft betrekking op het omvormen van het bedrijf naar een recreatie-bedrijf, waarbij ook overnachting in de vorm van logies mogelijk is, naast de reeds al lang bestaande vakantiewoningen, die initiatiefnemer reeds exploiteerde naast zijn agrarisch bedrijf.

Juist omdat deze ontwikkeling niet past binnen de verleende vergunning en ook in strijd is met het vigerende bestemmingsplan, doorloopt de initiatiefnemer deze bestemmingsplanprocedure.

12. Is dit legalisatie van een bestaande situatie?

Antwoord

Nee. Er is geen sprake van een onvergunde dan wel illegale situatie en derhalve is er ook geen sprake van het legaliseren van een situatie.

EML

N.a.v. dit voorstel willen we antwoorden op de vragen die EML reeds meerdere keren heeft gesteld en waarop wel de beantwoording is beloofd maar tot nu toe niet zijn verstrekt.

1. Wat is het verschil tussen een hotel, een B&B en logies in onze gemeente (a)? Welke gemeentelijke regels gelden momenteel voor de afzonderlijke typen (b)?

Antwoord(a)

Onderstaand is (in hoofdlijnen) aangegeven hoe de diverse recreatieve verblijfstypes planologisch zijn geregeld in bestemmingsplannen.

- Verblijfstype: Hotel, bestemming: Horeca
- Verblijfstype: Bed&Breakfast (ondergeschikt) - bestemming: hoofdfunctie + functieaanduiding Bed&Breakfast
- Verblijfstype: Bed&Breakfast (niet ondergeschikt) - bestemming: hoofdfunctie + functieaanduiding Bed&Breakfast
- Verblijfstype: logies - bestemming: recreatieve doeleinden

Antwoord(b)

Op dit moment zijn er twee beleidsnotities: B&B en particuliere vakantieverhuur.

Ontwikkelingen kunnen niet los gezien worden van de ontwikkelingen inzake de omgevingswet, waarvoor een omgevingsvisie wordt opgesteld.

2. Wanneer komt het beloofde raadsvoorstel voor een goed en eerlijk gemeentelijk beleid tav Vakantieverhuur?

Antwoord

Vraag ligt buiten de reikwijdte van dit bestemmingsplan.

3. Wanneer stopt het gedogen van illegale praktijken?

Antwoord

Specifiek voor de locatie Heiweg 7 waar het bestemmingsplan betrekking op heeft, geldt het volgende: op 4 februari 2019 heeft het college een verzoek om handhavend optreden ontvangen ten aanzien van het handelen in strijd met het bestemmingsplan op de locatie Heiweg 7 te Sint Geertruid. Op 22 mei 2019 heeft het college besloten om het verzoek tot handhaving af te wijzen omdat er geen sprake was van overtredingen in relatie tot het bestemmingsplan. In casu is er geen sprake van het gedogen van illegale praktijken.

4. Wanneer wordt hiertegen handhavend opgetreden?

Antwoord

Specifiek voor de locatie Heiweg 7 waar het bestemmingsplan betrekking op heeft, geldt het volgende: omdat het college van oordeel is dat er geen sprake is van een overtreding is het verzoek om handhavend optreden afgewezen. Tegen het afwijzend besluit is bezwaar ingediend. Op 13 november 2019 heeft het college besloten om het bezwaar ontvankelijk doch ongegrond te

verklaren. Tegen het besluit op bezwaar is beroep ingesteld. Het college is in afwachting van een zitting.

5. Wat zijn de exacte getallen van toeristische overnachtingen in EM?

Antwoord

In 2019 telde Eijsden-Margraten 321.839 overnachtingen. De opbrengsten toeristenbelasting bedroegen in 2019 € 434.482,00 (bron BsGW).

6. Zijn deze gebaseerd op de toeristenbelasting of is er nog een andere meetmogelijkheid?

Antwoord

We baseren onze jaarlijkse telling op basis van de inkomsten via BsGW. Uitgaande van het huidige overnachtingstarief van € 1,35 per persoon voor de gehele sector telden we in 2019 dus 321.839 overnachtingen.

7. Document 15d Themagroep VTE

8. Deze groep constateert dat voor de beoogde doelgroep reeds veel aanbod is in ZL. Ziet u op termijn niet het gevaar van leegstand, verloedering? (Voormalig Mooi-Bemelen, voormalige camping van nu Landall?).

Antwoord

De themagroep heeft het aanbod als uitgangspunt om vooral bij nieuwe initiatieven na te denken of deze levensvatbaar zijn dan wel een toekomst hebben. Nieuwe initiatieven hebben per definitie inbreuk op de omgeving (vaak het buitengebied). Door nieuwe initiatieven zouden ook bestaande ondernemers uit de markt gedrukt kunnen worden hetgeen kan leiden tot verloedering en leegstand. Kwaliteit kan hier ook niet los van worden gezien.

In dit geval is er sprake van een bestaande ondernemer, die voldoende kwaliteit biedt en duidelijk heeft gemaakt dat in zijn geval de recreatieve tak een toekomst heeft, gelet op kwaliteitsprijs uit het verleden, maar vooral de stijgende vraag op zijn bedrijf. Belangrijk is ook zijn wil om behoorlijk in deze ontwikkeling te investeren.

9. Zo ja, wat is er aan garantie ingebouwd?

Antwoord

Initiatiefnemer heeft plannen en doet investeringen voor de lange termijn in combinatie met een bestemmingsplanprocedure, hetgeen ook een procedure is gericht op de lange termijn. Harde garanties zijn niet te geven en/of te eisen.

10. Zo nee, waarom niet?

Antwoord

Niet van toepassing

11. het woord 'logies' staat steeds in rood in de voor de rest zwarte tekst. Wat is hiervan de reden?

Antwoord

Het nu voorliggende plan is op onderdelen gewijzigd ten opzichte van het concept. Een van de wijzigingen betrof het wijzigen van de term 'B&B' naar 'Logies'. Voor de leesbaarheid waren de wijzigingen rood gemarkeerd, die uiteindelijk weer gewoon 'zwart' moeten worden.

12. De minimale grootte staat vermeld van de vereiste grootte van de landschapsinpassing. Is deze de eis bij aanplant of na xxx jaren?

Antwoord

Deze minimale grootte geldt bij aanplant.

13. de genoemde aantallen vee dateren uit 2009. Wat zijn de huidige aantallen?

Antwoord

Op dit moment heeft De Mescherhei 35 stuks rundvee (groot en klein) en 3 paarden;

14. Wat is de verhouding in de bedrijfsvoering Recreatie/agrarische activiteiten?

Antwoord

In de huidige situatie is de verhouding recreatie : agrarisch:

- In uren 40 % : 60 %
- In omzet 50 % : 50 %

Bij medewerking aan het plan zal de verhouding worden (recreatie : agrarisch):

- In uren 70 % : 30 %
- In omzet 80 % : 20 %

15. Hoe is de verhouding in de vergunning vastgelegd voor de toekomst?

Antwoord

Die verhouding kan niet worden vastgelegd, anders dan in het vigerende bestemmingsplan is bepaald dat er sprake is van een agrarisch bedrijf met daaraan ondergeschikt recreatieve activiteiten. Omdat de recreatieve activiteiten door de ontwikkeling niet meer als ondergeschikt kunnen worden gezien, doorloopt de initiatiefnemer deze bestemmingsplanprocedure. Na doorlopen van de procedure is er sprake van een recreatiebedrijf met daaraan ondergeschikt agrarische activiteiten.

16. Waar komt het benodigde hout vandaan?

Antwoord

Het hout is afkomstig van Gaston Sluysmans Landscaping, een hoveniersbedrijf uit Eckelrade. Hij levert houtsnippers van snoeiwerkzaamheden verricht in de omgeving (wegbermen, bossen e.d.).