

Nota van zienswijzen

Bestemmingsplan

**“Camping De Sleng
Jacob Poelweg 30, America”**

vervolg

Nota van zienswijzen Bestemmingsplan "Camping de Sleng te America"

I. INLEIDING

Er is een bestemmingsplan opgesteld voor het uitbreiden van Camping De Sleng aan de Jacob Poelsweg 30 te America. De camping is reeds bestaande sinds 1987 en is een aantal jaren in gebruik geweest als huisvestingslocatie voor buitenlandse werknemers. Aangezien de chaletjes waren gelegen in de geurcontour, was legalisatie niet mogelijk. De familie van der Sterren wenst nu een volwaardige toeristencamping op te zetten, aangezien een camping geen geurgevoelig object is en er derhalve geen problemen met de geurcontour zijn.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen van 29 juni tot en met 9 augustus 2012. Er zijn zienswijzen ingebracht tegen het bestemmingsplan.

II. OVERZICHT INDIENERS ZIENSWIJZEN

Naar aanleiding van de publicatie en de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan zijn binnen de gestelde termijn van zes weken schriftelijke reacties binnengekomen van de volgende personen/bedrijven:

1. De heer M.M. van Rengs, de heer H.H.G. van Rengs en mevrouw M. van Rengs-Fleuren, Griendtsveenseweg 45, 5966 PT America.
2. De heer M.W.M. Mulders, Jacob Poelsweg 34, 5966 RB Amercia.

III. WEERGAVE AFZONDERLIJKE ZIENSWIJZEN EN WEERGAVE STANDPUNT VAN BURGEMEESTER EN WETHOUDERS

De zienswijzen zijn onderstaand in samenvattende vorm weergegeven. Na elk onderdeel van de zienswijze volgt het standpunt van burgemeester en wethouders en de consequentie voor het bestemmingsplan.

1. In de publicatie "Bedrijven en milieuzonering" wordt tussen een camping en omliggende functies een afstand van 50 meter geadviseerd in verband met mogelijke geluidsoverlast. Deze afstand zou ten opzichte van het pluimveebedrijf en ten opzichte van de woning aan de Jacob Poelsweg 34 niet gehaald worden.

Reactie college:

De afstanden genoemd in de publicatie "bedrijven en milieuzoneringen" zijn richtafstanden die gebruikt kunnen worden bij het opstellen van bestemmingsplannen. Het gaat hierbij om afstanden van bijvoorbeeld bedrijven ten opzichte van woningen. Voor wat betreft de afstand van de camping tot de pluimveestal kan het volgende worden opgemerkt. De pluimveestal betreft geen geluidsgevoelig object, uitsluitend de woning is een geluidsgevoelig object. Voor geluidsoverlast ten gevolge van de camping behoeft bij de woning niet te worden gevreesd, gezien de afstand van meer dan 100 meter.

vervolg

Nota van zienswijzen Bestemmingsplan "Camping de Sleng te America"

Ten opzichte van de woning aan de Jacob Poelsweg 34 wordt de richtafstand van 50 meter niet gehaald. Er is sprake van een afstand van ongeveer 40 meter tot aan de bebouwing. Het woongedeelte ligt echter verder naar de weg, zodat de afstand van 50 meter ten opzichte van het woongedeelte ongeveer gehaald wordt.

Daarnaast gelden de richtafstanden ten opzichte van een rustige woonwijk. Dit is in onderhavig geval niet aan de orde. Er is sprake van een veelheid aan burgerwoningen en agrarische bedrijven, een spoorlijn en een drukke, provinciale weg in de directe nabijheid. Er is dus sprake van een gemengd gebied, zodat de richtafstand met één stap verlaagd kan worden zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat. Er wordt dan een afstand van 30 meter aanbevolen, die ruim gehaald wordt ten opzichte van de woning aan de Jacob Poelsweg 34.

Er is geen akoestisch onderzoek verlangd voor de uitstraling van de camping richting de woning, aangezien de geluidsuitstraling vanuit de camping zeer beperkt zal zijn. De afstanden vanaf de campingplaatsen naar de woning zijn ruim. Daarnaast is het gezien de inrichting (locatie zwembad en toiletvoorzieningen) logisch dat de plaatsen het dichtstbij de Jacob Poelsweg 34 het minst gebruikt zullen worden. Gasten zullen in eerste instantie dichtbij het zwembad, de receptie en de toiletgebouwen hun tent of caravan plaatsen, zodat de afstand ten opzichte van Jacob Poelsweg 34 zo groot mogelijk is. Stemgeluid is daarbij uitgezonderd van toetsing voor geluid volgens artikel 2.18 van het Activiteitenbesluit.

2. Het akoestisch onderzoek heeft zich beperkt tot het onderzoek om een bedrijfswoning te realiseren. Daarbij worden de dieren uit het pluimveebedrijf niet meegenomen. Het akoestisch onderzoek is dus te beperkt uitgevoerd, zonder rekening te houden met de omgeving en haar bedrijvigheid.

Reactie college:

Het akoestisch onderzoek heeft zich inderdaad terecht beperkt tot het onderzoek naar de bedrijfswoning. De bedrijfswoning dient te voldoen aan de eisen uit de Wet geluidhinder. Uit onderzoek blijkt dat deze kan voldoen aan de normstellingen. Voor het kampeerterrein geldt dat dit geen geluidgevoelig object betreft, er hoeft niet getoetst te worden aan de Wet geluidhinder.

Ditzelfde geldt voor de toetsing van eventuele hinder vanuit de camping naar de omgeving. De pluimveestal waarnaar verwezen wordt, is eveneens geen geluidgevoelig object, uitsluitend de woningen in de omgeving worden meegenomen. Gezien de ruime afstanden hoeft er bij de woningen niet gevreesd te worden voor geluidsoverlast. Zie tevens de beantwoording van het vorige punt.

3. Er wordt gevraagd of er wel behoefte is aan een recreatieve camping op een steenworp afstand van een pluimveestal. Er zou pas medewerking verleend moeten worden aan campingplannen als deze echte toegevoegde waarde zou hebben, vanwege de concurrentie en problemen van huidige campingeigenaren. De haalbaarheid van de camping zou moeten worden aangetoond.

Reactie college:

De gemeente Horst aan de Maas heeft een Visie Verblijfsrecreatie en Horeca. In deze visie wordt omschreven hoe de toeristische sector er uit zou moeten zien. De ambitie is een stabiele sterke sector

vervolg

Nota van zienswijzen Bestemmingsplan "Camping de Sleng te America"

behouden die onderscheidend is en kwaliteit biedt, om zo het aantal overnachtingen en bestedingen in Horst aan de Maas toe te laten nemen. Belangrijke uitgangspunten zijn:

- *Verantwoord doorontwikkelen van bestaande recreatiebedrijven.*
- *Nieuwe initiatieven moeten onderscheidend en vernieuwend zijn.*
- *Zonering (in welk gebied is wat toegestaan).*

Er is in onderhavig geval sprake van een bestaand recreatiebedrijf dat doorontwikkelt. Al sinds 1987 is er sprake van een bestaande camping. De camping is gelegen in het verwevingsgebied, zodat uitbreiden van een kleine camping toegestaan is. Er dient dan aandacht te worden besteed aan de kwaliteitsverbetering. De kwaliteitsverbetering zit hem in:

1. *een goede onderhoudsstaat van de accommodatie: de sanitairgebouwen, kantine e.d. worden nieuw aangelegd;*
2. *een goede landschappelijke inpassing;*
3. *ruime standplaatsen voorzien van elektriciteit, internet en tv-aansluiting;*
4. *speelvoorzieningen en zwembad.*

Het zwembad is tevens een extra onderscheidend vermogen voor de camping. Reguliere campings met een dergelijke beperkte omvang zijn vaak niet in het bezit van een openlucht zwembad. De aanwezigheid van een zwembad zal veel jonge gezinnen trekken en eventueel sportieve ouderen, doelgroepen welke de rust van een kleinere camping zoeken, gecombineerd met ontspanning in het zwembad en voor de jeugd enkele speeltoestellen en een speelveldje.

De haalbaarheid van de camping is aangetoond door middel van het bijvoegen van een projectplan waarin ook de financiële gegevens zijn bijgevoegd. De eigenaren hebben onderzocht of er markt is voor een dergelijke camping, er is uitgegaan van een reële bezettingsgraad en reële prijzen, zodat de haalbaarheid is aangetoond. Overigens is het voor risico van de ondernemer als de bezettingsgraad lager uitvalt dan verwacht. Dit zal geen extra overlast met zich meebrengen, aangezien er geen permanente objecten op het terrein staan. Wanneer het terrein leeg is, is uitsluitend voorzien in de landschappelijke inpassing. Overigens heeft het projectplan niet ter inzage gelegen tijdens het ontwerp, gezien de vragen die gesteld zijn, is het projectplan toegevoegd als bijlage bij het bestemmingsplan.

Gelet hierop blijkt dat er voldaan wordt aan de eisen uit de Visie Verblijfsrecreatie en Horeca.

4. *Er wordt gevreesd voor een herhaling van het verleden, dat er ruimte wordt geboden aan arbeidsmigranten en deze wederom gehuisvest worden in caravans.*

Reactie college:

De vrees dat er wederom arbeidsmigranten gehuisvest zullen gaan worden op het adres Jacob Poelsweg 30 te America is onterecht. Er is duidelijk met aanvragers gecommuniceerd dat permanente huisvesting niet mogelijk is gezien de regelgeving m.b.t. geurhinder. Er kunnen dan ook uitsluitend niet permanente verblijfsobjecten worden gebruikt, sta-caravans zijn hierbij dus ook uitgesloten.

Overigens is gebleken dat de redactie van de regels voor meerdere uitleg vatbaar was. Wij hebben deze redactie dan ook aangepast, zodat er overduidelijk geen permanente verblijfsobjecten op het achterterrein kunnen worden opgericht. Zie hiervoor "IV Aanpassingen aan het bestemmingsplan".

vervolg

Nota van zienswijzen Bestemmingsplan "Camping de Sleng te America"

5. Er wordt aangegeven dat ook recreatiewoningen en een woning worden gebouwd. Daarnaast staan er ook sanitairhuisjes en een berging in de schets. Aangezien dit gebouwen zijn zouden deze moeten voldoen aan de geurnormen. Er gold altijd een afstand van 50 meter. Daarnaast geldt een maximale geurbelasting van $8,0 \text{ OU/m}^3$. Dit is niet meegenomen in de V-stacks berekeningen.

Reactie college:

De recreatiewoningen en de woning zijn inderdaad geurgevoelige objecten. Voor de sanitairhuisjes en de berging geldt dat niet. Een geurgevoelig object is namelijk: een gebouw, bestemd voor en blijkens aard, indeling en inrichting geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf en die daarvoor permanent of op een daarmee vergelijkbare wijze van gebruik, wordt gebruikt. In het geval van de sanitairhuisjes en de berging is er geen sprake van permanent menselijk "verblijf". Deze ruimtes worden gedurende zeer korte periodes gebruikt voor toiletgebruik dan wel douchegebruik en zijn daarom niet als geurgevoelig aan te merken.

Er is overigens wel degelijk getoetst aan de geurnormen. De maximale geurnorm ter plaatse bedraagt 14 OU/m^3 . De door reclamant genoemde 8 OU/m^3 is de waarde die geldt buiten een concentratiegebied. De hele gemeente Horst aan de Maas is gelegen in een concentratiegebied, zodat de waarde van 14 OU/m^3 geldt. Op de erfrens is de geurbelasting ten hoogste $5,3 \text{ OU/m}^3$. Dit betekent dat op geen enkel punt op het terrein de normwaarde van 14 OU/m^3 overschreden wordt. Ook bij de recreatiewoningen en de woning wordt dan ook voldaan aan de geurnorm van 14 OU/m^3 .

Naast berekeningen vanuit de emissiepunten zijn ook berekeningen uitgevoerd vanaf de rand van het bouwblok. Ook bij de berekening vanaf de rand van het bouwblok zijn de geurgevoelige objecten, de recreatiewoningen en de woning gesitueerd buiten de 14 OU/m^3 -contour.

Bij de stukken is een inrichtingsplan opgenomen. Hierin is de situering van de campingplaatsen weergegeven. De hoogste geurbelasting ter plaatse van de dichtstbijzijnde campingplaats is $5,0 \text{ OU/m}^3$. Dit betekent dat er een redelijk goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd. Aangezien we hier te maken hebben met een camping in een agrarisch gebied in het buitengebied van het kleine kerkdorp America, is een redelijk goed woon- en leefklimaat voor de camping acceptabel. De woning en de recreatiewoningen liggen vele malen verder verwijderd van de pluimveestallen en liggen in een gebied met een goed tot zeer goed woon- en leefklimaat.

De plannen voor de camping vormen geen belemmering voor het bedrijf aan de Giendtsveenseweg 45 en zijn gelegen in een gebied met een redelijk goed tot zeer goed woon- en leefklimaat.

6. Reclamant vreest voor een onevenredige aantasting van zijn rust en privacy. Er zou wel degelijk sprake zijn van consequenties voor de bestaande wegenstructuur, verkeersintensiteiten en verkeersveiligheid.

Reactie college:

Er is voorzien in een gedegen landschappelijke inpassing die zorgt voor een afscheiding tussen de campingactiviteiten en de omgevingsactiviteiten. De campingactiviteiten zullen dan ook geen zodanige overlast veroorzaken dat de rust en de privacy op het perceel Jacob Poelsweg 34 in het geding zijn.

vervolg

Nota van zienswijzen Bestemmingsplan "Camping de Sleng te America"

Voor wat betreft de verkeersbewegingen: er is sprake van een toename van de verkeersbewegingen, echter, gelet op de zeer goede ontsluiting via de Midden Peelweg is deze toename niet zodanig dat de Jacob Poelsweg dit niet zou kunnen verwerken. De woning van reclamant ligt aan een weg die veel (zwaar vracht-)verkeer te verwerken krijgt van in de omgeving liggende agrarische bedrijven. In vergelijking met dit verkeer (aan- en afvoerbewegingen) zijn de personenauto's die de camping bezoeken geen reden om de verkeersstructuur c.q. het wegprofiel aan te passen. De afstanden tot het plangebied en het landschappelijke inpassingsplan hebben tot gevolg dat onaanvaardbare hinder en aantasting van de privacy wordt voorkomen.

IV. AANPASSINGEN AAN HET BESTEMMINGSPLAN

De zienswijzen hebben aanleiding gegeven om het bestemmingsplan aan te passen. In de definities zijn definities toegevoegd van "kampeermiddel" en "stacaravan". Daarnaast is in artikel 3.1 omschreven dat alleen kampeermiddelen zijn toegestaan. Artikel 3.4 is aangepast door het toevoegen van "recreatief nachtverblijf, m.u.v. de kampeermiddelen en de recreatiewoning". Hiermee is beoogd dat er uitsluitend kampeermiddelen van tijdelijke aard op het achterterrein kunnen worden gerealiseerd. Stacaravans of andere gebouwen voor recreatief nachtverblijf zijn niet toegestaan, behoudens de twee recreatiewoningen die gelegen zijn naast de woning.

Daarnaast is het projectplan in het kader van de visie verblijfsrecreatie toegevoegd aan de bijlagen bij het bestemmingsplan.

Naast deze wijzigingen is het bestemmingsplan onveranderd gebleven.

KOPIE INGEKOMEN ZIENSWIJZEN

America, 5 augustus 2012

College van B&W en de leden van de gemeenteraad van Horst aan de Maas
Postbus 6005
5960 AA Horst

M.M. Van Rengs/ H.H.G. Van Rengs/ M. Van Rengs-Fleuren
Griendtsveenseweg 45
5966 PT America

Gemeente Horst a.d. Maas	
Reg. nr.	
Ingekomen 06 AUG 2012	
Afd.	Afgedaan.



Betreft: Zienswijze ontwerp-bestemmingsplan "camping de Sleng"

Geachte heren van de raad en B&W,

Vooraleer de bezwaren te noemen bij dit huidige ontwerp-bestemmingsplan willen we eerst de geschiedenis schetsen van deze "camping". De camping bestaat reeds sinds 1987 en is jarenlang op illegale wijze bezig geweest met het huisvesten van Poolse arbeiders. In het begin waren het oude caravans met gasflessen om te koken en later zijn er chalets gekomen om het geheel wat meer inpasbaar te maken in de omgeving. In de begin jaren was er geen garantie voor veiligheid, want het waren allemaal afgedankte caravans, waarvan de gasleidingen waarschijnlijk in dezelfde staat hebben verkeerd. Daarbij werden later de chalets later moedwillig gebouwd binnen de geurcontouren en heeft de gemeentelijke handhaving gedurende al deze jaren gefaald in haar aanpak. Daarnaast klopte het bestemmingsplan al sinds de start niet en had er helemaal geen camping mogen zijn op deze plaats. Dus de zinsnede in de "visie en inspiratie" van het plan en we citeren: "Camping de Sleng is een camping welke gevestigd is in 1987" had er, mits de gemeente Horst (aan de Maas) bestuurlijk haar plicht had gedaan, niet kunnen staan. Er is na jarenlang telefonisch-, schriftelijk- en mailcontact niets gedaan om het pluimveebedrijf op de Griendtsveenseweg 45 haar bestaansrecht te laten behouden. Veel erger nog was het dat burgemeester en Wethouders gepoogd hebben de vergunning van het pluimveebedrijf in te trekken, opdat de camping gelegaliseerd kon worden. De omgekeerde wereld, maar geen brug te ver voor het college.

Daartoe is er een rechtszitting geweest op 14 december 2006. Ondergetekenden stelden dat er geen reden kon zijn tot legalisatie van deze illegaal gebouwde camping. De camping lag in de stankcirkel, is bestemmingsplan technisch niet in orde vanwege de bestemming agrarisch en mag hier feitelijk niet staan. Na de zitting is door de rechter aangegeven dat het beroep gegrond werd verklaard, omdat de redenen van gemeente niet toereikend waren. De gemeente had tijd om in hoger beroep te gaan of een nieuw besluit uit te geven in deze situatie. De gemeente koos eieren voor haar geld en ging eindelijk na 19 jaar handhaven. Chapeau, een goed staaltje van bestuurlijke verantwoordelijkheid.

Diezelfde handhaving heeft weer ontzettend lang op zich laten wachten, want tot het derde kwartaal van 2007 werd er niets handhavends gedaan. Hiertoe hebben we wederom brieven naar de gemeente Horst aan de Maas gestuurd, maar helaas kwam er geen actie. Dit vonden we echt een hele kwalijke zaak. Mede door het feit dat een vergunningshouder ook rechten heeft en niet alleen plichten. In de hoorzitting in het gemeentehuis is toentertijd ook uitgesproken dat er op het gebied van rechten niets gebeurd is richting ondergetekenden. Eind 2007 kwam er uiteindelijk een schrijven dat de camping geruimd zou moeten worden en als dit niet gebeurde er een dwangsom werd opgelegd.

De geschiedenis van het pluimveebedrijf van M. Van Rengs is op het gebied van rechten erg treurig. In de jaren zeventig is het bedrijf in problemen gekomen door een champignonmest opslagbedrijf, dat de gemeente gewoon toe liet op nog geen tien meter van het bedrijf. In de jaren tachtig is er op dezelfde plek een ijzerhandelaar geplaatst en de gemeente heeft dit wederom gedoogd, omdat het goed uit kwam dat deze verplaatst werd. (subsidiekwestie). Nu zitten we voor de tweede keer met dezelfde camping. De gemeenteraad kan haar ogen hiervoor niet sluiten en zal hier toch op z'n minst kritisch over moeten zijn, hetgeen hoort bij haar controlerende taak. Zij zou hier meteen nee tegen moeten zeggen, na 20 jaar op het gebied van handhaving falen!

Tot zover de geschiedenis en nu verder met het heden. Wij kunnen ons in de voornoemde ontwikkeling niet verenigen vanwege:

Er wordt nu geopperd om een reguliere camping te realiseren, want dan heeft deze geen hinder van geurgevoeligheid. Het enige wat wel noodzakelijk is blijkt het houden van een afstand van 25 meter vanaf het pluimveebedrijf. Het VNG geeft in haar publicatie "bedrijven en milieuzonering" trouwens hier 30 meter voor aan, maar de gemeente zal wel denken: "Wat doen die 5 meter?" Ons inziens moet de gemeente vooral met de voorgeschiedenis de grens juist ruim houden in plaats van eng. Het zou getuigen van moed als de gemeenteraad hier zelfs 50 meter van zou maken, daar zij deze bevoegdheid kan nemen. Vooral omdat wat betreft geluid in dezelfde publicatie ook 50 meter wordt geadviseerd (categorie 3.1). Zo slaat de gemeenteraad meteen twee vliegen in één klap.

Is er behoefte aan een recreatieve camping in America op steenworp afstand van een pluimveestal? Vakantie vieren kunnen mensen immers op vele plekken, maar die keuze is aan henzelf. Daarbij heerst natuurlijk wel de angst dat het plan zich weer gaat evolueren naar de situatie in de jaren 90. De reguliere gasten blijven achter en er zal dan het gevaar komen dat er toch weer ruimte geboden wordt aan arbeidsmigranten en deze worden dan wederom gehuisvest in dezelfde oude caravans als voorheen. De geschiedenis zou zich dus wederom zo maar kunnen herhalen. De gemeenteraad zal hier misschien anders over denken en vertrouwen hebben in de handhaving, maar het moge duidelijk zijn dat ondergetekenden door hun 20 jaar lange ervaring van het uitblijven hiervan, een andere mening toebedeeld zijn. Daarnaast heeft de gemeenteraad ooit zelf gezegd dat ze pas medewerking zou verlenen aan dit soort campingplannen mits er een echte toegevoegde waarde aan een camping zou zitten, vanwege de concurrentie en de problemen van de huidige campingeigenaren. Er moest iets speciaals zijn, wat een input zou geven aan de gemeente en haar omgeving. Ook hierin schiet deze camping zeker te kort, want er is geen sprake van enige toegevoegde waarde aan omgeving of landschap.

Er worden naast campingplekken ook recreatiewoningen en een woning gebouwd. Daarnaast staan er ook sanitairhuisjes en een berging in de schets. Dit zijn gebouwen en zullen dus onderhavig zijn aan de geurcontouren. Hiervoor gold altijd een afstand van 50 meter. Verder geldt hier een geurbelasting van 8,0 ouE/m³. Dit is impliciet niet meegenomen in de V-stackberekeningen. Staat dit de legalisatie niet in de weg, zoals voorheen met de chalets?

Tot slot is er een akoestisch onderzoek verricht, maar dit heeft zich beperkt tot het onderzoek om een bedrijfswoning te kunnen realiseren. Daarbij wordt volledig "vergeten", dat kippen levende dieren zijn en als er harde geluiden zijn er sprake kan zijn van een schrikreflex. De kippen vliegen dan op een hoop en zijn dan helaas ten dode opgeschreven. Wat zijn de garanties dat er geen harde geluiden vanaf een camping komen? Wat zijn de garanties dat de gasten niet boven een bepaald geluidsniveau uit komen? Het akoestisch onderzoek is dus echt te beperkt uitgevoerd, zonder rekening te houden met de omgeving en haar bedrijvigheid.

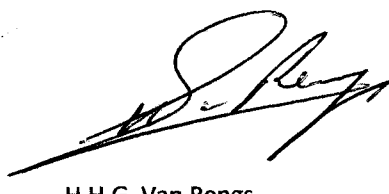
Conclusie:

Rekening houdend met de voorgeschiedenis en kijkend naar de mogelijke gevaren, rekening houdend met te beperkte minimale afstanden, schrikreflexen van kippen door piekgeluiden en tot slot de noodzaak van een reguliere camping zonder toegevoegde waarde moet de gemeenteraad af zien van het vaststellen van dit plan.

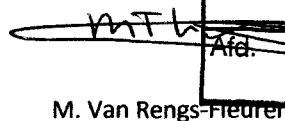
Met vriendelijke groet,



M.M. Van Rengs



H.H.G. Van Rengs



M. Van Rengs-Feuren

Gemeente Horst a.d. Maas	
Reg. nr.	
Ingekomen 06 AUG 2012	
Afd.	Afgedaan.

INGEKOMEN 07 AUG. 2012

12/0196357



Goed voor elkaar

Per Fax

Aan: 0774779750

Faxnummer: 0774779750

Aantal pagina's: 5 (incl. deze pagina)

Onderwerp: 2012020061-01 zienswijze

ARAG – Nederland
Algemene Rechtsbijstand Verzekeringmaatschappij N.V.

Postadres Postbus 230, 3830 AE Leusden

Bezoekadres Lindanusstraat 5, 6041 EC Roermond

Behandeld door
Smit B.

Doorkiesnummer
0475 47 3739

Faxnummer
0475 473 700



Goed voor elkaar

Gemeenteraad van de
gemeente Horst aan de Maas
Postbus 6005
5960 AA HORST

Alsmede per fax: 077 – 477 9750

<i>Ons kenmerk</i>	2012020061-01	<i>Doorkiesnummer</i>	(0475) 473 739
<i>Uw kenmerk</i>	Bestemmingsplan Camping De Sieng	<i>Faxnummer</i>	(0475) 473 740
<i>Behandeld door</i>	mw. B. Smit	<i>E-mail</i>	B.Smit@arag.nl

Onderwerp: Zienswijze

Roermond, 7 augustus 2012

Geachte leden van de Raad,

Hierbij dien ik namens mijn cliënt, de heer M.W.M. Mulders, wonende te (5966 RB) America, aan de Jacob Poelsweg 30 een zienswijze in tegen het ontwerp-bestemmingsplan "Camping de Sieng", zoals thans ter inzage ligt.

Het voornoemde bestemmingsplan voorziet in de realisatie van een reguliere camping.

Cliënt kan zich met de voornoemde ontwikkeling niet verenigen en voert hiertegen het volgende aan.

Haalbaarheidstoets

Allereerst zet cliënt grote vraagtekens bij de behoefte aan de onderhavige camping. Hiertoe is het van belang stil te staan bij de voorgeschiedenis en de aanvankelijke plannen van initiatiefnemer, de heer Van der Sterren. In het verleden zijn, zonder vergunning, een aantal chalets gebouwd, die vervolgens, in strijd met het bestemmingsplan, werden gebruikt voor de huisvesting van buitenlandse werknemers. Cliënt heeft jarenlang hiertegen gestreden en overlast moeten ervaren. De gemeente heeft dit destijds gedoogd en was aanvankelijk, na klagen, bereid om mee te werken aan de legalisatie van het voorgaande. Uiteindelijk bleek – in 2009 - legalisatie niet mogelijk in verband met het bestaan van een geurcontour rondom een nabij gelegen agrarisch bedrijf.

Gelet op het voorgaande zet cliënt grote vraagtekens bij de onderhavige ontwikkeling. Cliënt vraagt zich af of er wel behoefte bestaat aan een reguliere camping op deze locatie, vooral gelet op de directe nabijheid van de pluimveehouderij aan de Griendtveenseweg 45. Dientengevolge vreest hij, dat de camping wederom zal worden gebruikt voor de huisvesting van buitenlandse werknemers en de overlast weer van voor af aan gaat beginnen.

ARAG – Nederland. Algemene Rechtsbijstand Verzekeringsmaatschappij N.V.

Lindenstraat 5, 6041 EC Roermond · Postbus 230, 3830 AE Leusden · T (0475) 473 776 · F (0475) 473 700 · www.arag.nl

Rabobank 38.52.84.438 · ABN-AMRO 45.80.09.253 · ING-bank 607793 · BTW NL0019.24.722.B.01 · KvK 31028303

Blad 2
Oris kenmerk 2012020061-01

Gelet hierop is een haalbaarheidsonderzoek van de plannen voor een reguliere camping van groot belang en is cliënt van mening dat op dit moment deze haalbaarheid onvoldoende is aangetoond. Dit geldt te meer daar het in Noord-Limburg slecht gaat met de camping, althans zo blijkt uit de media.

Recreatiewoningen

Uit de plankaart komt naar voren dat het plan niet alleen bestaat uit de realisatie van een camping maar ook de realisatie van recreatiewoningen en een woning. Cliënt vraagt zich af in hoeverre de geurcontour de legalisatie van de recreatiewoningen in de weg staan. Destijds was dit namelijk wel het geval en was dit reden voor uw gemeente om handhavend te gaan optreden.

Geur

In het geuronderzoek wordt gesteld dat geen geurgevoelige objecten zijn geprojecteerd.

Cliënt betwijfelt dit standpunt. Van belang hierbij is in ieder geval dat ook een woning mogelijk wordt gemaakt, welke als geurgevoelig object dient te worden aangemerkt.

Ook de recreatiewoningen en toercaravans dienen als geurgevoelig object te worden aangemerkt. Zoals de Afdeling eerder in de uitspraak van 23 september 2009 in zaak nr. 200900791/1/M2 heeft overwogen, volgt uit de parlementaire geschiedenis dat met de definitie van geurgevoelig object in artikel 1 van de Wet geurhinder en veehouderij mede is beoogd om gebouwen die niet dienen tot permanent verblijf, bescherming tegen geurhinder te bieden, zodat een recreatiewoning als geurgevoelig object als bedoeld in dat artikel werd aangemerkt. In dat kader wordt ook nog verwezen naar een uitspraak van de Afdeling ABRvS nr. 201100912/1/M2 van 3 augustus 2011.

Afstand

Op basis van de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' dient te worden beoordeeld of die in het plangebied te realiseren functies een belemmering betekenen of van invloed zijn op wonen in de directe omgeving van het plangebied, dan wel dat functies in de omgeving van invloed zijn op de realisering van de gewenste functies.

Vakantiecentra, campings e.d. vallen volgens de VNG-brochure "Bedrijven en milieuzonering" onder categorie 3.1. De grootste afstand die hier bij hoort, is 50 meter in verband met geluidsoverlast.

De afstand tussen de woning van cliënt en de grens van de functie Recreatie bedraagt minder dan die 50 meter. Er moet derhalve worden geconcludeerd dat de afstand die thans in acht is genomen, onvoldoende en in strijd met de VNG-Publicatie is.

Ook ten aanzien van de pluimveehouderij-bedrijf geldt dat onvoldoende afstand in acht is genomen tussen de camping en het bedrijf.

Belangenafweging

Het onderliggende plan heeft tot gevolg dat cliënt onevenredig in zijn belangen wordt getroffen. De realisatie van een camping heeft tot gevolg dat het gebruik aldaar (in de zomer) enorm intensiveert. De thans nog rustige, landelijke en groene omgeving wijzigt en wordt vele malen drukker en onrustiger. Cliënt vreest voor een onevenredige aantasting van zijn rust en privacy. Cliënt acht de conclusie dat het plan geen noemenswaardige consequenties heeft voor de bestaande wegenstructuur, verkeersintensiteiten en verkeersveiligheid dan ook onbegrijpelijk. Uit het ontwerp blijkt niet dat hier door een onafhankelijke deskundige onderzoek naar is gedaan.

ARAG - Nederland, Algemene Rechtsbijstand Verzekeringsmaatschappij N.V.

Lindanusstraat 5, 6041 EC Roermond · Postbus 230, 3830 AE Leusden · T (0475) 473 776 · F (0475) 473 700 · www.arag.nl

Rabobank 38.52.84.438 · ABN-AMRO 45 80.09.253 · ING-bank 607793 · BTW NL0019.24.722.B.01 · KvK 31028303



Goed voor elkaar

Blad 3

Ons kenmerk 2012020061-01

Bovendien is van belang dat er weliswaar een akoestisch onderzoek is verricht, echter dit onderzoek ziet enkel op de mogelijkheid om een bedrijfswoning te kunnen realiseren. De geluidsbelasting als gevolg van het onderhavige plan op omliggende woningen is niet onderzocht.

Gelet op het voorgaande moet worden geconcludeerd dat sprake is van onzorgvuldig en ondeugdelijk plan en verzoek ik u namens cliënt af te zien van het vaststellen van het voortliggende plan.

Met vriendelijke groet,
ARAG Rechtsbijstand

Mw. B. Smit
Medewerker Rechtshulp