

## **Regionale uitwerking POL Zuid-Limburg themagroep vrijetijdseconomie (VTE)**

**Definitief ambtelijk advies d.d. 20 november 2017**

### **Initiatief De Mescherhei, gemeente Eijsden-Margraten**

Het betreft de omvorming van een 'agrarisch bedrijf met neventak recreatie' tot 'recreatiebedrijf met neventak agrarisch' door uitbreiding van het aantal kampeerplaatsen en toevoeging van 8 gastenkamers.

Besproken in de themagroep op 14 november 2014.

Dit advies is opgesteld op basis van een ingevuld format en het bedrijfsplan 'De Mescherhei' d.d. 31-10-2017.

Dit advies is opgesteld vanuit het perspectief van een goed functionerende recreatief-toeristische sector en de daarbij behorende randvoorwaarden.

Dit advies heeft géén betrekking op de ruimtelijke afweging c.q. de landschappelijke aanvaardbaarheid van het initiatief.

### **Constateringen en overwegingen van de themagroep:**

- De Mescherhei is een agrarisch bedrijf met een neventak recreatie waar nu 25 kampeerplaatsen en 4 vakantiewoningen aanwezig zijn. De agrarische tak bestaat uit akkerbouw, grasland met hoogstambomen en zoogkoelen.
- Het initiatief bestaat uit de toevoeging van 15 kampeerplaatsen, 8 2-persoons gastenkamers en een beweegtuin. Verder wordt een deel van de kampeerplaatsen geschikt gemaakt voor campers.
- Een deel van de gastenkamers wordt rolstoeltoegankelijk.
- Door de toevoeging van de gastenkamers wordt beoogd het recreatiebedrijf jaarrond te kunnen exploiteren. Ook is het hiermee mogelijk een specifieke doelgroep te trekken: ouders met kinderen kamperen, grootouders verblijven in een (rolstoeltoegankelijke) gastenkamer.
- De gastenkamers zullen in pandig in bestaande bebouwing worden gerealiseerd. De bestaande bebouwing wordt uitgebreid t.b.v. het realiseren van een living voor de gastenkamers.
- De initiatiefnemer spreekt over B&B-kamers. De themagroep maakt de kanttekening dat de gastenkamers weliswaar de uitstraling van een B&B kunnen hebben maar dat er formeel geen sprake kan zijn van een B&B. Er is bij dit aantal kamers geen sprake van ondergeschiktheid aan de woonfunctie.
- De agrarische tak wordt gehandhaafd en blijft een specifieke aantrekkingskracht voor de recreatieve gasten.
- Na de uitbreiding zal het bedrijf feitelijk bestaan uit een hoofdtak recreatie met neventak agrarisch en is een aangepaste bestemming nodig.
- De voorgenomen uitbreiding is beschreven in het 10-jaarsbedrijfsplan. In dit bedrijfsplan zijn geen verdere uitbreidingen opgenomen. De gemeente zal dit vastleggen in het bestemmingsplan.
- Er is sprake van ondernemers met ervaring die een kwalitatief goed toeristisch product bieden.
- Door het houden van zoogkoelen in de wei leveren de ondernemers een belangrijke bijdrage aan de instandhouding van de karakteristieke waarden van het Zuid-Limburgse cultuurlandschap.
- De themagroep constateert dat de beoogde doelgroep een doelgroep is waarvoor in Zuid-Limburg al veel aanbod aanwezig is.
- Alles overziend staat de themagroep positief tegenover dit initiatief.