

Geanonimiseerde Nota van zienswijzen bestemmingsplan Recreatielandgoed De Kleine Peul

Het ontwerpbestemmingsplan Recreatielandgoed De Kleine Peul heeft vanaf donderdag 9 februari 2020 tot en met 19 februari 2020 ter inzage gelegen. Dit na voorafgaande publicatie in de Staatscourant, huis-aan-huis blad De etalage, en de gemeentelijke website. Gedurende deze termijn zijn 14 zienswijzen ingediend. Eén zienswijze is ingetrokken. Alle 13 overgebleven zienswijzen zijn ontvankelijk. Onderstaand worden de zienswijzen kort samengevat en zijn deze van een reactie voorzien, resulterend in conclusie waarin aangegeven wordt of de zienswijze gegrond, ongegrond, of deels gerond/ongegrond wordt verklaard. Gelet op dat door meerdere reclamanten dezelfde onderwerpen naar voren zijn gebracht wordt in een reactie op een zienswijze soms terug verwezen naar de zienswijze van voorgaande reclamant die het onderwerp naar voren bracht.

Reclamant 1

Het perceel van reclamant 1 is gelegen op een afstand van circa 270 meter hemelsbreed gelegen van het plangebied bestemmingsplan recreatielandgoed De Kleine Peul. Reclamant 1 woont op het perceel en verhuurt een aantal vakantiewoningen.

Inhoud zienswijze

Als gevolg van de realisering van het recreatielandgoed vindt er een toename van het verkeer plaats. De woning en vakantiewoningen van reclamant 1 zijn gelegen aan de zelfde weg als het recreatielandgoed. De uitrit van de vakantiewoningen is onoverzichtelijk. De vraag is of er een snelheidsbeperking ingevoerd kan worden, dan wel een bord met in/uitrit of spiegel, zodat de automobilisten op de situatie geattendeerd worden.

Reactie op zienswijze

Het invoeren van een snelheidsbeperking ter hoogte van de woning en vakantiewoningen van reclamant valt buiten de reikwijdte van dit bestemmingsplan. Dit geldt eveneens voor het plaatsen van een bord of spiegel ter hoogte van de inrit van reclamant. Wel zal de situatie ter beoordeling aan de afdeling Openbare Ruimte van de gemeente worden voorgelegd.

Conclusie

De zienswijze van reclamant is ongegrond en leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan

Reclamant 2

Deze zienswijze is ingetrokken. Onderstaand wordt daarom niet op deze zienswijze ingegaan. Deze zienswijze maakt geen onderdeel meer uit van de bestemmingsplanprocedure.

Reclamant 3

Betreffen oud inwoners van Noorbeek. Inmiddels woon achtend in Maastricht

Inhoud zienswijze

Reclamanten zijn verrast dat op de locatie Vroelen 30a een toeristische onderneming wordt gestart. Er zijn meer dan voldoende overnachtingsmogelijkheden. Een uitbreiding hiervan doet het unieke karakter en de ligging van Noorbeek te niet. Reclamanten roepen de gemeente op een keuze tussen natuur of verdere exploitatie. Gelet op de huidige milieuproblematiek ligt een keuze voor de natuur voor de hand.

Reactie op zienswijze

De gemeente Eijsden-Margraten kiest nadrukkelijk voor een kwaliteitsslag. Ook als het gaat om verblijfstoerisme. Niet meer van het zelfde maar wel ruimte voor kleinschalige onderscheidende initiatieven. Daarbij past niet de boel op slot doen maar wordt nadrukkelijk gekozen voor maatwerk. In dit geval het omvormen van een agrarisch bedrijfslocatie naar een kleinschalig recreatielandgoed.

Conclusie

De zienswijze is ongegrond en leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

Reclamant 4

Alleen naam en e-mail adres bekend van reclamant zijn bekend.

Inhoud zienswijze

Volgens reclamant worden als gevolg van het exploiteren van een camping op de locatie Vroelen 30A het jachtgebied van de kerkuil, ransuil, steenuil bruine kiekendief, buizerd en 4 vleermuis soorten vernield. De dassenwissels zullen migratie van das ernstig belemmeren en de aanpalende burchten verstoren. De duisternis en rust zal door de nieuwe voorzieningen voor bewoners en natuur ernstig het landschap aantasten. Op de Peul is al een groepsaccommodatie. Reclamant vraagt om het aanwezige MER onderzoeksrapport op te sturen.

Reactie op zienswijze

Om te kunnen bepalen of er als gevolg van de realisering van het recreatielandgoed negatieve effecten te verwachten zijn op de flora en fauna is ter aanvulling en ter actualisering van de gegevens die gebruikt zijn in het kader van het ontwerpbestemmingsplan, een Quikscan flora en fauna uitgevoerd (Ecoplanning d.d. 7 april 2020). Op basis van deze Quikscan kan geconcludeerd worden dat met uitzondering van drie huismusnesten, en eventuele verstoring van rust- en of voortplantingslocaties van steenuil en gewone dwergvleermuis, de realisering van het recreatielandgoed geen negatieve gevolgen heeft (geen verstoring) voor andere vogelsoorten, beschermde grondgebonden zoogdieren (o.a. de das), reptielen, amfibieën, vissen, ongewervelden en planten. In algemene zin zal er zelfs sprake zijn van een positieve invloed op de flora en fauna. Dit omdat de ligboxenstal, werktuigenloods en omliggende terreinverharding plaats gaat maken voor een recreatielandgoed met veel streekeigen beplanting. De aanleg van een recreatielandgoed in een robuuste groene setting wordt vanuit ecologisch perspectief als een positieve ontwikkeling beschouwd.

Om te waarborgen dat ook voor de huismus, dwergvleermuis en steenuil er geen negatieve situatie zal ontstaan zal er voorafgaand aan de sloop een nader onderzoek naar deze soorten plaats vinden. Op basis van dit onderzoek kan dan een ontheffing van de Wet natuurbescherming worden aangevraagd.

Met betrekking tot het jachtgebied wordt opgemerkt dat het recreatielandgoed wordt gerealiseerd binnen de grenzen van de huidige van agrarische bedrijfsbestemming (agrarische bouwkaavel). Er is derhalve geen sprake dat het jachtgebied van door reclamant genoemde soorten wordt vernield.

In het Besluit milieueffectrapportage is aangegeven in welke gevallen het opstellen van een milieueffectrapport verplicht is. Voor campings geldt dat er sprake moet zijn van 250.000 bezoekers per jaar, een oppervlakte van 25 ha of meer, of een oppervlakte van 10 hectare of meer in een gevoelig gebied. De locatie van het recreatielandgoed (camping/glamping) is circa 1,2 ja groot en het aantal bezoekers (overnachtingen inclusief bezoek) ligt ver onder de 25.000. Er hoeft daarom voor de ontwikkeling van het Recreatielandgoed geen milieu effectrapport opgesteld te worden. Uiteraard is in de toelichting van het bestemmingsplan en bijbehorende onderzoeken wel verantwoord hoe deze ruimtelijke ontwikkeling past en zich verhoudt tot de omgeving.

Conclusie

De zienswijze is deels gegrond en deels ongegrond. Gegrond wat betreft dat er geen actueel natuurwaarden onderzoek voor handen is behorende bij het ontwerpbestemmingsplan. Gelet hierop is een natuurwaarden onderzoek uitgevoerd (Ecoplanning d.d. 7 april 2020) en is de toelichting van het bestemmingsplan met betrekking tot dit aspect aangepast. Het natuurwaardenonderzoek geeft geen aanleiding om de verbeelding of de regels van het bestemmingsplan aan te passen. Wat betreft het onderdeel Besluit milieueffectrapportage is de zienswijze ongegrond en leidt dit niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

Reclamant 5

Betreffen bewoners van een woning gelegen in de buurtschap Vroelen gelegen op een afstand van circa 325 meter van het plangebied van het bestemmingsplan Recreatielandgoed De Kleine Peul.

Inhoud zienswijze

Er is onvoldoende uitgegaan van de cumulatie van het voorgenomen plan met de effecten van bestaande bedrijven en activiteiten. De voorgenomen plannen geven blijk van goede voornemens, die bij een volledige en nauwgezette uitvoering er van mogelijk zullen leiden tot een in het landschap ingebed en in de omgeving passend bedrijf. Enige afwijking van deze theoretische (en praktische onhaalbare) ideaalsituatie zal echter leiden tot overlast en hinder in dit kwetsbare landschap en deze kleinschalige woonomgeving. Het bijna idyllische beeld van de omgeving en het daarin in te passen landgoed dat in de stukken wordt geschetst is naïef en/of misleidend en komt niet overeen met werkelijkheid. Het voelt als een moedwillig rooskleurige beschrijving, enkel ter legitimatie en ter accommodatie van de genoemde plannen. Specifiek gaat reclamant in op de verkeerssituatie. De infrastructuur met smalle, karakteristieke wegen is hier niet op berekend en staat hierdoor reeds onder druk. Er is zeker gedurende het hoogseizoen (waarin logischerwijze het hoogtepunt van de activiteiten van het beoogde landgoed zullen liggen) zeer regelmatig van een te grote verkeersdruk, overbelasting, grote hinder en overlast. Verkeersbewegingen naar en vanuit het voorgenomen landgoed van motorvoertuigen al dan niet met caravans, zal hier enkel aan bijdragen. De in de stukken genoemde alternatieve toegangsroutes zijn een illusie. Voor deze routes geldt hetzelfde als voor de kern van het gehucht zelf. De naïeve weergave van de verkeersbelasting in de betreffende plannen is onjuist, niet gebaseerd op feitelijkheden en voelt moedwillig misleidend

Reactie op zienswijze

In de planregels is in artikel 4.4.2 een voorwaardelijke verplichting met betrekking tot de landschappelijke inpassing opgenomen. Dat wil zeggen dat het Recreatielandgoed pas gerealiseerd en gebruikt mag worden als de landschappelijke inpassing is uitgevoerd en kwalitatief en kwantitatief in stand wordt gehouden. Hiermee is publiekrechtelijk, rechtstreeks in het bestemmingsplan gewaarborgd dat het landschapsplan moet worden uitgevoerd en dat het niet bij een mooi plan blijft steken. Bij het niet nakomen van de voorwaardelijk verplichting heeft de gemeente publiekrechtelijk de mogelijkheid om handhavend op te treden en nakoming van het bestemmingsplan af te dwingen. Wat betreft de verkeersbelasting het volgende.

De Vroelen is een zogenaamde erftoegangsweg. Uit het gemeentelijk verkeersmodel komt naar voren dat het aantal motorvoertuigenbewegingen per etmaal ter hoogte van het plangebied richting Schey 125 en richting Noorbeek 124 bedraagt. Op basis van de verkeersaantallen uit de ASVV van het landelijke kennisplatform CROW wordt uitgaande van een camping met 52 standplaatsen een verkeerstoename van 21 motorvoertuigenbewegingen per etmaal verwacht ($52 \times 0,4$ verkeersbeweging per etmaal per standplaats). De kengetallen uit de ASVV worden door heel Nederland gebruikt als het gaat om een beeld te krijgen van de verkeerstoename als gevolg van de ruimtelijke ontwikkeling. Zoals aangegeven wordt bij campings van een verkeersgeneratie van 0,4 motorvoertuigen per etmaal uitgegaan. Omdat dit cijfer is gebaseerd op een dwarsdoorsnede van een gemiddelde camping in Nederland zou opgemerkt kunnen worden dat het getal van 0,4 aan de lage kant is en in deze specifieke situatie, een kleine camping met weinig voorzieningen een hogere verkeersgeneratie per standplaats per etmaal aan de orde kan zijn. Uitgaande van een verdubbeling per standplaats zou het betekenen dat de verkeerstoename van het aantal motorvoertuigenbewegingen per etmaal per dag 42 ($52 \times 0,8$) zal bedragen. Deze verkeersbewegingen zullen vooral in de dag en de avondperiode plaats vinden. Dit betekent dat in deze periode (07.00 – 23.00 uur) er per uur een toename is van 2,6 voertuigenbewegingen. Dit is één extra voertuigenbeweging per 23 minuten.

Een toename van 42 voertuigenbewegingen per etmaal is zelfs voor een erftoegangsweg als Vroelen gering te noemen en leidt niet tot een onaanvaardbare verkeersdruk ter plaatse.

Van een moedwillige misleiding is op geen enkele manier sprake.

Conclusie

De zienswijze is ongegrond en leidt niet tot een aanpassing van de regels en de verbeelding van het bestemmingsplan. Wel geeft de zienswijze aanleiding om de toelichting aan te passen in die zin dat er van een toename van 42 motorvoertuigenbewegingen zal worden uitgegaan in plaats van 21 zoals in de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan is opgenomen.

Reclamant 6

Betreffen 10 families, bewoners van de Schey in Noorbeek. Schey is een buurtschap op een afstand van circa 700 meter hemelsbreed van het plangebied van het bestemmingsplan.

Inhoud zienswijze

Het landschapsplan behorende bij het bestemmingsplan Recreatielandgoed De Kleine Peul is door stichting IKL opgesteld. Reclamanten vinden dit onbegrijpelijk.

Reactie op zienswijze

Een deel van de zienswijze richt zich rechtstreeks tot het IKL. Dit valt buiten de reikwijdte van het bestemmingsplan Recreatielandgoed De Kleine Peul. Tevens is de gemeente niet het bevoegd gezag als het gaat om stichting het IKL. Het IKL is een geheel zelfstandige organisatie. Wel wil het college het volgende opmerken. Het door het IKL opgestelde landschapsplan is aan de onafhankelijke gemeentelijke kwaliteitscommissie voorgelegd. De gemeentelijke kwaliteitscommissie heeft een aantal opmerkingen gemaakt en deze opmerkingen zijn verwerkt in het landschapsplan. Met het verwerken van deze opmerkingen voldoet het plan aan het gemeentelijk kwaliteitsmenu en is er daarmee sprake van een goede landschappelijke inpassing van het recreatielandgoed.

Conclusie

De zienswijze is ongegrond en leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

Reclamant 7

Reclamant woont op een afstand van circa 125 meter van het plangebied van het bestemmingsplan Recreatielandgoed De Kleine Peul.

Inhoud zienswijze

Reclamant maakt zich ernstig zorgen over zijn woongenot. De verkeersveiligheid komt in het geding.

Reclamant heeft een viertal vragen:

- *Uit de stukken blijkt niet duidelijk hoe er rekening is gehouden met de toename van het verkeer*
- *In de SWOT analyse wordt het aspect verkeer niet genoemd, waarom?*
- *De camping voorziet in 60 standplaatsen inclusief parkeervoorzieningen. Wat is de garantie dat er straks geen sprake zal zijn van een uitbreiding naar bijvoorbeeld 120 standplaatsen.*
- *Noorbeek en Vroelen worden als een stiltegebied gekwalificeerd. Op welke manier is dit verenigbaar met het toevoegen van een niet kleinschalige camping.*

Reactie op zienswijze (zie ook reactie op zienswijze reclamant 5)

Er is wel rekening gehouden met een toename van het verkeer. In de toelichting van het bestemmingsplan (pagina 31) is uitgegaan van een verkeerstoename van 21 motorvoertuigenbewegingen per etmaal. Het aantal van deze 21 motorvoertuigenbewegingen is gebaseerd op de kencijfers van het CROW (uitgave ASVV 2012 – 52 standplaatsen x 0,4 verkeersbewegingen per etmaal per standplaats.). Het CROW is een landelijke stichting, kennisinstituut voor infrastructuur, openbare ruimte, verkeer en vervoer, en werk en veiligheid. De kengetallen uit de ASVV worden door heel Nederland gebruikt als het gaat om een beeld te krijgen van de verkeerstoename als gevolg van een ruimtelijke ontwikkeling. Zoals aangegeven wordt bij campings van een verkeersgeneratie van 0,4 motorvoertuigen per etmaal uitgegaan. Omdat dit cijfer is gebaseerd op een dwarsdoorsnee van een gemiddelde camping in Nederland zou opgemerkt kunnen worden dat het getal van 0,4 aan de lage kant is en in deze specifieke situatie, een kleine camping met weinig voorzieningen een hogere verkeersgeneratie per standplaats per etmaal heeft. Uitgaande van een verdubbeling per standplaats zou het betekenen dat de verkeerstoename van het aantal motorvoertuigenbewegingen per etmaal per dag 42 (52x0,8) zal bedragen. Deze verkeersbewegingen zullen vooral in de dag en de avondperiode plaats vinden. Dit betekent dat in deze periode (07.00 – 23.00 uur) er per uur een toename is van 2,6 voertuigenbewegingen. Dit in één extra voertuigenbeweging per 23 minuten.

Een toename van 42 voertuigenbewegingen per etmaal is zelfs voor een erftoegangsweg als Vroelen gering te noemen en leidt niet tot een onaanvaardbare verkeersdruk ter plaatse.

De door reclamant genoemde SWOT analyse is onderdeel van het landschapsplan (paragraaf 2.4). Hier worden vanuit landschappelijk perspectief de belangrijkste conclusies uit de landschapsanalyse

weer gegeven resulterend in een SWOT analyse. Deze SWOT analyse heeft alleen betrekking op het landschap.

Op grond van het bestemmingsplan Recreatielandgoed De Kleine Peul zijn maximaal 52 (en niet 60 zoals genoemd door reclamant) standplaatsen toegestaan. Dit bestemmingsplan maakt geen uitbreiding daarvan mogelijk. Er is bewust voor gekozen om geen binnenplanse afwijkmogelijkheid of een wijzigingsbevoegdheid in dit bestemmingsplan op te nemen die onder voorwaarden uitbreiding van het aantal standplaatsen mogelijk maakt. De gemeente kiest bewust voor een niet grootschalig recreatielandgoed, maar een recreatielandgoed dat wat betreft schaalgrote past in de omgeving en goed in het landschap kan worden ingepast. Indien initiatiefnemer/exploitant van het recreatielandgoed over een aantal jaren een uitbreiding van het recreatielandgoed zou willen dan zal op dat moment weer een geheel nieuwe afweging gemaakt moeten worden. Mocht uit die afweging al komen dat een uitbreiding wenselijk en mogelijk is dan kan procedureel alleen medewerking worden verleend door een omgevingsvergunning met afwijking van het omgevingsplan of voor deze locatie een geheel nieuw omgevingsplan te maken die onderdeel gaat uitmaken voor het totale omgevingsplan voor de gemeente.

P.m. Verwacht wordt dat medio 2021 of 01-01-2022 de omgevingswet in werking gaat treden. Onder de omgevingswet wordt het bestemmingsplan vervangen door een omgevingsplan.

Reclamanten vragen zich af hoe het stiltegebied ter plaatse zich verhoudt tot de komst van een recreatielandgoed. Stiltegebieden zijn rustige en geluidarme gebieden, belangrijk voor de rustzoekende mens en voor dieren. Het is niet de bedoeling om mensen uit de stiltegebieden te weren. Ze moeten er juist kunnen genieten van de rust. Rustig recreëren, wandelen en fietsen zijn toegestaan. Ook kunnen zich in stiltegebied toeristisch-recreatieve voorzieningen en horeca-inrichtingen bevinden. Wat betreft geluid gelden voor inrichtingen (het recreatielandgoed) de regels en normering die is vastgelegd in het Activiteitenbesluit. Zaken die uitgesloten zijn bijvoorbeeld motor en lawaaisporten. Een kleinschalig recreatielandgoed gericht op de "actieve rustzoeker" past derhalve uitstekend binnen een stiltegebied en staat hiermee niet op gespannen voet.

Conclusie

De zienswijze is ongegrond en leidt niet tot een aanpassing van de verbeelding en de regels. Wel geeft de zienswijze aanleiding om de toelichting aan te passen in die zin dat er van een toename van 42 motorvoertuigenbewegingen zal worden uitgegaan in plaats van 21 zoals in de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan is opgenomen.

Reclamant 8

Reclamant betreft de bewoner van een woning gelegen op een afstand van circa 300 meter van het plangebied van het bestemmingsplan Recreatielandgoed De Kleine Peul.

Inhoud zienswijze

Het gehucht Vroelen is als stille gebied aangemerkt. Het Verkeer wordt steeds drukker. Alle verkeer van en naar de camping moet gebruik maken van smalle straatjes. De druk op omgeving wordt steeds groter. Een camping met 60 standplaatsen en bijbehorende auto's is vervuilend voor het landschap. In de Wesch is gekwalificeerd als Natura 2000 gebied. Vanwege stikstof problematiek niet nog meer verkeer toelaten. Er wordt meer overlast verwacht. Jongeren die vanuit de cafés naar de camping lopen.

Reactie op zienswijze

Zoals aangegeven in de beantwoording van de zienswijze onder nummer 7 zijn Stiltegebieden rustige en geluidarme gebieden, belangrijk voor de rustzoekende mens en voor dieren. Het is niet de bedoeling om mensen uit de stiltegebieden te weren. Ze moeten er juist kunnen genieten van de rust. Rustig recreëren, wandelen en fietsen zijn toegestaan. Ook kunnen zich in stiltegebied toeristisch-recreatieve voorzieningen en horeca-inrichtingen bevinden. Wat betreft geluid gelden voor inrichtingen (het recreatielandgoed) de regels en normering die vastgelegd is in het Activiteitenbesluit. Zaken die uitgesloten zijn, zijn bijvoorbeeld motor en lawaaisporten. Een kleinschalig recreatielandgoed gericht op de "actieve rustzoeker" past derhalve uitstekend binnen een stiltegebied en staat hiermee niet op gespannen voet.

In de toelichting van het bestemmingsplan op pagina 31 wordt ingegaan op de verkeerssituatie rondom het nieuwe recreatielandgoed. Ook wanneer er uitgegaan wordt van een dubbele verkeerstoename dan van waar van uit de cijfers van het CROW mag worden uitgegaan (toename

van 42 motorvoertuigenbewegingen per etmaal in plaats van 21) is de verkeerstoename gering te noemen en leidt dit niet tot een onaanvaardbare/onevenredige verkeersdruk op de omgeving (zie ook reactie op zienswijze reclamant 4)

Als gevolg van de uitspraak van de Raad van State van State van 29 mei 2019 mag de stikstofdepositie als gevolg van een activiteit (in dit geval het realiseren en het gebruiken van een recreatielandgoed) niet meer dan 0,00 Mol N (stikstof) per ha per jaar op een Natura-2000 gebied bedragen. De afstand van het recreatielandgoed tot het dichtstbijzijnde Natura-2000 gebied Noorbeemden – Hoogbos bedraagt circa 1300 meter.

Met betrekking tot de stikstofdeposito is een zogenaamde AERIUS berekening uitgevoerd (zie bijlage stikstofberekening Vroelen 30a te Noorbeek d.d. April 2020). In de berekening is rekening gehouden met de sloopfase en het grondwerk (inclusief bijbehorende verkeersbewegingen) het opvullen van de mestputten (inclusief bijbehorende verkeersbewegingen) en tot slot de gebruiksfase van het recreatielandgoed (camping + glamping).

Uit deze berekening (AERIUS) komt naar voren dat de stikstofdepositie op natuurgebieden (Natura-2000 gebied Noorbeemden – Hoogbos niet meer bedraagt dan 0,00 mol per ha per jaar.

Met andere woorden als gevolg van de realisering van het recreatielandgoed zijn er geen negatieve effecten als gevolg van stikstofuitstoot op Natura 2000 gebieden. Negatieve effecten als gevolg van het recreatielandgoed op de instandhoudingsdoelen van de Natura-2000 kunnen worden uitgesloten.

Wat betreft eventuele overlast wordt opgemerkt dat het recreatielandgoed zich vooral gaat richten op de actieve rustzoeker. Jongeren voelen zich over het algemeen niet aangetrokken tot recreatie bedrijven die zich richten op deze doelgroep. Mocht er desondanks toch sprake zijn van een overlast situatie dan is de eigenaar van het recreatielandgoed gehouden is aan het Burgerlijk wetboek artikel 5:37 (Burenrecht). Dit betekent dat er geen hinder (bijvoorbeeld het verspreiden van rumoer, geluid) mag worden veroorzaakt met nadelige gevolgen voor eigenaars van andere erven.

Conclusie

De zienswijze is deels gegrond en deels ongegrond. Gegrond wat betreft het niet in beeld brengen van de stikstofdepositie in het kader van het ontwerp bestemmingsplan. Gelet hierop is een AERIUS berekening uitgevoerd. Uit deze berekening blijkt dat er geen sprake is van een toename van de stikstofdeposito op het Natura 2000 gebied Noorbeek – Hoogbos. De uitkomsten van de AERIUS worden in de toelichting van het bestemmingsplan verwerkt en De AERIUS berekening zal als bijlage bij het bestemmingsplan worden gevoegd. Wat betreft de overige onderdelen is de zienswijze ongegrond. Wel geeft de zienswijze aanleiding om de toelichting aan te passen in die zin dat er van een toename van 42 motorvoertuigenbewegingen zal worden uitgegaan in plaats van 21 zoals in de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan is opgenomen.

Reclamant 9

Indiener van deze zienswijze betreft een heemkunde vereniging uit Noorbeek.

Inhoud zienswijze

Reclamanten vragen zich af of een vergunningverlening aan een camping in het buitengebied van Noorbeek (Vroelen) past binnen de prioriteit van de gemeente als het gaat om het landschap te koesteren, te behouden en te versterken.

Er is weliswaar sprake van het afbreken van bebouwing maar dit staat in geen verhouding tot de negatieve gevolgen voor het buitengebied van Noorbeek wat er voor terug komt. Verwacht wordt een grotere verkeersbelasting. Daarnaast overlast en horizonvervuiling.

Noorbeek heeft het predicaat icoon landschap gekregen. De gemeente Eijsden-Margraten wil zich profileren als Cittaslow gemeente, waarbij het draait om kwaliteit en verbinding. Een camping staat haaks op dit streven. De gewenste balans raakt helemaal zoek. Reclamanten roepen het college op om bijzonder prudent en selectief om te gaan met nieuwe initiatieven van ondernemers in het buitengebied van de gemeente.

Reactie op zienswijze

De verwachting is dat de komende jaren steeds meer agrarische bedrijfsbebouwing niet meer in gebruik zal zijn en komt leeg te staan. De gemeente Eijsden-Margraten zet bij herontwikkeling van locaties in op het in stand houden van het landschap en daar waar mogelijk is het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse. Hoe de precieze invulling is, verschilt per locatie. Het moet gaan om het toevoegen van kwaliteit in plaats van meer van hetzelfde. In onderhavige situatie is niet alleen

sprake van een stukje ontstening (circa 5000 m²) maar ook sprake van vergroening door het toevoegen van streekeigen beplanting (bomen, struiken en hagen) aan deze locatie. Wat betreft het recreatielandgoed is er sprake van een kleinschalig initiatief en zeker niet van een grootschalige camping die de balans tussen recreatie en landschap verstoort. Het recreatielandgoed richt zich op de actieve rustzoeker. Er zijn bijvoorbeeld geen grootschalige voorzieningen zoals als een zwembad en restaurant voorzien.

Een recreatielandgoed dat ingepast is in de omgeving en zich richt op de actieve rustzoeker, mensen die komen om zich te onthaasten en van het landschap te genieten, past uitstekend binnen de filosofie van Cittaslow.

Met betrekking tot de verkeerstoename (zie ook beantwoording reclamanten onder nr. 2) wordt opgemerkt dat door een toename van circa 42 motorvoertuigenbewegingen per etmaal er geen sprake is van een verkeersdruk die leidt tot een onevenredig belasting van de lokale wegenstructuur ter plaatse.

Inzake overlast is de eigenaar van het recreatielandgoed zich net zoals alle andere eigenaren op grond van het Burgerlijk wetboek (artikel 5:37) gehouden aan de regel dat er geen hinder (bijvoorbeeld het verspreiden van rumoer, geluid) mag worden veroorzaakt met nadelige gevolgen voor eigenaars van andere erven.

Conclusie

De zienswijze is ongegrond en leidt niet tot een aanpassing van de regels en de verbeelding van het bestemmingsplan. Wel geeft de zienswijze aanleiding om de toelichting aan te passen in die zin dat er van een toename van 42 motorvoertuigenbewegingen zal worden uitgegaan in plaats van 21 zoals in de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan is opgenomen.

Reclamant 10

Deze zienswijze betreft een stichting die opkomt voor de belangen van natuur en landschap in het nationaal landschap Zuid Limburg

Inhoud zienswijze

- *Ruimtelijke effecten*

De bedoelde camping/glamping plaatsen krijgen vanwege hun ligging op een terrasvormige helling een schitterend uitzicht op het omringende landschap. Dit betekent dat de camping ook vanaf de andere kant, vanuit het landschap zichtbaar is. Dit betekent wel degelijk een aantasting van de open landschappelijke waarde. Het besluitvormend bestuursorgaan (lees de gemeenteraad) moet zich hier van bewust zijn. Het zal zeker niet de laatste aanvraag zijn die een nadelige ontwikkeling met zich meebrengt.

Reactie op zienswijze

Ten behoeve van de ontwikkeling van het recreatielandgoed is een landschappelijke inpassing opgesteld die ook onderdeel uitmaakt van de planregels. In deze landschappelijke inpassing is een balans gezocht tussen het samenspel van open en beslotenheid. Daar waar nu de huidige agrarische bedrijfslocatie niet of nauwelijks is ingepast.

Er vindt een ontstening plaats van circa 5000m², dit in combinatie met de vergroening door het toevoegen van streekeigen beplanting maakt dat er sprake is van een kwaliteitsverbetering.

Conclusie

De zienswijze is wat betreft het onderdeel ruimtelijke effecten ongegrond en leidt niet tot een wijziging van het bestemmingsplan.

Inhoud zienswijze vervolg

- *Vakantiehuisen*

Door deze bestemmingswijziging goed te keuren is in een later fase via een enkelvoudige procedure het mogelijk om de 52 standplaatsen om te zetten naar 52 bungalows. Dit is een zeer ongewenste ontwikkeling.

Reactie op zienswijze vervolg

Voor elke afwijking van het bestemmingsplan geldt dat er een procedure gevolgd dient te worden. Dit betekent dat wanneer de initiatiefnemer van het recreatielandgoed al plannen zou hebben voor bungalows in plaats van standplaatsen (is op dit moment helemaal niet aan de orde) bij de gemeente een verzoek zal moeten indienen om het bestemmingsplan te wijzigen dan wel of medewerking kan worden verleend aan een afwijking van het bestemmingsplan. Ook dan geldt dat allereerst er een

afweging gemaakt moet worden of medewerking aan een dergelijk initiatief wenselijk en mogelijk is. Stel dat dit het geval zou zijn dan kan op grond van de huidige wetgeving aan een dergelijk initiatief alleen medewerking worden verleend door een wijziging van het bestemmingsplan (een nieuw bestemmingsplan) of door middel van een omgevingsvergunning met planafwijking voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing waarop de uitgebreide Wabo-vergunningsprocedure van toepassing is. De locatie in Vroelen is gelegen buiten de bebouwde kom. Daarom kan er procedureel geen medewerking worden verleend met een afwijking van het bestemmingsplan waar de reguliere Wabo-vergunningsprocedure op van toepassing is. Nogmaals het omzetten van standplaatsen naar vakantiebungalows is helemaal niet aan de orde en wordt ook door dit bestemmingsplan niet makkelijker gemaakt.

Conclusie

De zienswijze is wat betreft het onderdeel omzetten van standplaatsen naar vakantiewoningen ongegrond en leidt niet tot een wijziging van het bestemmingsplan.

Inhoud zienswijze vervolg

- *Rijksbeleid, beleidskaders*

De landelijke structuurvisie ruimte geeft het belang van ruimtelijke ontwikkelingen t.b.v.:

- 1. Vergroten van de concurrentie kracht van Nederland;*
- 2. Verbeteren, in stand houden, en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid*
- 3. Waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.*

Reclamanten zijn van mening dat deze argumenten in de aanvraag (toelichting van het bestemmingsplan pagina 13) onterecht gebruikt worden omdat deze niet van toepassing zijn. Het verzoek is om deze argumenten uit de toelichting van het bestemmingsplan te schrappen.

Reactie op zienswijze vervolg

In een toelichting van een bestemmingsplan dient onder ander beschreven te worden hoe een initiatief zich verhoudt tot het beleid van andere overheden. Met de passage over het beleidskader van de Rijksoverheid ten aanzien van ruimtelijke ontwikkelingen is beschreven dat het initiatief van een recreatielandgoed niet in strijd is met het beleid van het Rijk. De passage wordt daarom niet uit de toelichting verwijderd.

Conclusie

De zienswijze is wat betreft het onderdeel Rijksbeleid ongegrond en leidt niet tot een wijziging van het bestemmingsplan.

Inhoud zienswijze vervolg

- *Provinciaal beleid – beleidskaders – overige gronden*

Het POL 2014 geeft aan dat het recreatielandgoed ligt in de bronsgroene zone waarin kwaliteiten behouden en, indien mogelijk versterkt dienen te worden. Door de onttrekking van twee gebouwen (sloop stallen) vindt er een kwaliteitsverbetering plaats. Echter de vraag is wat gaat met de overige gronden van de eigenaar gebeuren. Deze kunnen niet los worden gezien van het plan. Reclamanten willen daarom dat wordt vastgelegd dat met betrekking tot de gronden van de eigenaar buiten het plangebied van het bestemmingsplan de kwaliteit gehandhaafd blijft. Dat betekent dat de weilanden niet open gescheurd mogen worden voor (grootschalige) akkerbouw. Een landbouwworm die de vraag naar ongewenste grote loodsen oproept.

Reactie zienswijze vervolg

Reclamant geeft aan dat door de onttrekking van twee gebouwen (sloop stallen) er een kwaliteitsverbetering plaats vindt maar maakt zich zorgen wat er met de overige gronden van de eigenaar gaat gebeuren

Op de gronden buiten het plangebied van het bestemmingsplan Recreatielandgoed De Kleine Peul is het bestemmingsplan Buitengebied 2009 inclusief 1^e herziening van toepassing. Agrarische percelen hebben vrijwel allemaal de bestemming Agrarisch of Agrarisch met Waarden.

Gronden met een dergelijke bestemming zijn hoofdzakelijk bestemd voor agrarisch gebruik, het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren.

In een bestemmingsplan mogen geen regels worden opgenomen welke gewassen wel of niet geteeld mogen worden. De overheid mag niet treden in de agrarische bedrijfsvoering. Wel is ten behoeve van de landschappelijke inpassing op de percelen aan de noord zijde (in eigendom van initiatiefnemer) en aan de oostzijde (in eigendom van het waterschap) van het recreatieland in de landschappelijke inpassing (pagina 17 bijlage 1 van de regels) opgenomen dat er graftbeplanting, beplanting rondom

de poel van het waterschap en fruitbomen ten oosten van de poel zullen worden gerealiseerd. Deze kleinschalige landschapselementen maken het onmogelijk om deze percelen geschikt te maken voor monotone, grootschalige akkerbouw.

Conclusie

De zienswijze is wat betreft het onderdeel grondgebruik overige gronden ongegrond en leidt niet tot een wijziging van het bestemmingsplan.

Inhoud zienswijze vervolg

- *Omgevingsverordening stiltegebied*

In het POL 2014 is opgenomen dat stiltegebieden van belang zijn voor de rustzoekende mens en deze gebieden hebben dan ook een duidelijke functie ten behoeve van extensieve recreatie. Reclamanten zijn van mening dat naast bestaande toeristische activiteiten, verder uitbouwen van accommodaties een aantasting is van het stiltegebied. Reclamanten vinden dat in de toelichting van het bestemmingsplan onvoldoende onderbouwd is waarom dit plan past in een Stiltegebied. Dit omdat permanente aanwezigheid van mogelijk 200 of meer toeristen in het zomerseizoen een intensieve vorm van recreatie is.

Reactie zienswijze vervolg

Reclamanten geven aan dat door de realisering van een recreatielandgoed het stiltegebied ter plaatse onder druk komt te staan. Stiltegebieden zijn rustige en geluidarme gebieden, belangrijk voor de rustzoekende mens en voor dieren. Het is niet de bedoeling om mensen uit de stiltegebieden te weren. Ze moeten er juist kunnen genieten van de rust. Rustig recreëren, wandelen en fietsen zijn toegestaan. Ook kunnen zich in stiltegebied toeristisch-recreatieve voorzieningen en horeca-inrichtingen bevinden. Wat betreft geluid gelden voor inrichtingen (het recreatielandgoed) de regels en normering die vastgelegd in het Activiteitenbesluit. Zaken die uitgesloten zijn bijvoorbeeld motor en lawaaisporten. Een kleinschalig recreatielandgoed gericht op de "actieve rustzoeker" past derhalve uitstekend binnen een stiltegebied en staat hiermee niet op gespannen voet.

Conclusie

De zienswijze is wat betreft het onderdeel stiltegebied ongegrond en leidt niet tot een wijziging van het bestemmingsplan.

Inhoud zienswijze vervolg

- *Gemeentelijk beleid – beleidskaders*

De gemeente zet in op het voorkomen van bebouwing buiten de rode contouren. Is uitbreiding van overnachtingsmogelijkheden waarop de gemeente inzet hier mee niet in contradictie? Reclamanten willen dat de gemeente er zorg voor dient te dragen dat het plan niet gezien wordt als een plan dat agrarische grond opgenomen wordt binnen de rode contouren. Voorkomen moet worden dat in een latere fase onderhavig gebied volgebouwd gaat worden met vakantiehuisjes. Reclamanten geven voorts aan dat wordt verwezen naar de Limburgse Kwaliteit Commissie in de bijlage behorende bij het bestemmingsplan. Reclamanten gaan er van uit hiermee de Gemeentelijke Kwaliteit Commissie mee bedoelt wordt?

Reactie zienswijze vervolg

Het plan voorziet in een ontstening met een oppervlakte van circa 5000 m². De locatie blijft onderdeel uitmaken van het buitengebied, dat is een gebied gelegen buiten de bebouwde kom. Het nu voorliggende bestemmingsplan recreatielandgoed maakt het niet mogelijk of makkelijker om het gebied in een latere fase vol te bouwen met vakantiewoningen. Zowel in de toelichting van het bestemmingsplan (pagina 28 paragraaf 4.3.2 als in bijlage 2 behorende bij de toelichting gaat het om het Gemeentelijk Kwaliteitsmenu en de Gemeentelijke Kwaliteitscommissie.

Conclusie

De zienswijze is wat betreft het onderdeel gemeentelijk beleid – Gemeentelijke Kwaliteitscommissie ongegrond en leidt niet tot een wijziging van het bestemmingsplan.

Inhoud zienswijze vervolg

- Milieuzonering spuitzones

De afstand, jurisprudentie en planologische juridische vastlegging dient transparant inzichtelijk gemaakt te worden waarna door deskundigen op dit gebied beoordeeld dient te worden of de beschermingsmaatregelen, tegen het gebruik van driftveroorzakende bestrijdingsmiddelen op agrarische gronden (aan de zuidzijde van het plangebied), voor gasten voldoende zijn.

Reactie zienswijze vervolg

Om een goed verblijfsklimaat op het recreatielandgoed te kunnen waarborgen als het gaat om "spuitcirkel", is er voor gekozen om de agrarische gronden, waarop het toegestaan om driftveroorzakende bestrijdingsmiddelen te gebruiken, aan de noord en oostzijde van het recreatielandgoed mee tot een afstand van 50 meter vanaf de rand van de locatie van het recreatielandgoed in dit bestemmingsplan mee te nemen. Dat wil zeggen dat de Agrarische bestemming (artikel 3 Agrarisch met waarden) volledig het zelfde is gebleven met uitzondering van het toevoegen van een verbodsbepaling (artikel 3.5.1 m). in deze verbodsbepaling is opgenomen dat het verboden is om op gronden met de bestemming Agrarisch met waarden gebruik te maken van driftveroorzakende bestrijdingsmiddelen. De afstand van 50 meter is gebaseerd op vaste jurisprudentie uit de bestuursrechtspraak dat deze afstand niet als onredelijk wordt beschouwd. Dat wil zeggen dat met een afstand van 50 meter een goed verblijfsklimaat op het recreatielandgoed kan worden gewaarborgd. Van deze afstand kan eveneens volgens vaste jurisprudentie afgeweken worden mits dit voldoende onderbouwd wordt en een locatie specifiek onderzoek wordt uitgevoerd. Aan de zuidzijde van het recreatielandgoed is het niet mogelijk gebleken om een verbodsbepaling in de bestemming Agrarisch met waarden op te nemen. De eigenaar van deze gronden wil over de volledige planologische mogelijkheden beschikken van deze bestemming inclusief de mogelijkheid om gebruik te kunnen maken van driftveroorzakende bestrijdingsmiddelen. Daarom zijn in het (tweede) ontwerp bestemmingsplannen de agrarische gronden aan de zuidzijde van het Recreatielandgoed buiten dit bestemmingsplan gelaten. Deze blijven gronden blijven onderdeel uit maken van vigerende bestemmingsplan Buitengebied 2009 inclusief 1^e herziening 2010.

Om toch een verblijfsklimaat op het recreatielandgoed te kunnen waarborgen is gezocht naar een andere oplossing.

Ten behoeve van deze oplossing is door bureau SPA WNP ingenieurs uit Ede een locatie specifiek onderzoek uitgevoerd (zie bijlage 4 behorende bij de toelichting). Uit dit locatie onderzoek komt naar voren dat indien met de kampeer- en glamping middelen een afstand aangehouden wordt van 25 meter, in combinatie met een beukenhaag van 3 meter hoog, tot aan de agrarische gronden aan de zuidzijde van het recreatielandgoed er in een voldoende verblijfsklimaat kan worden voorzien. In het bestemmingsplan is er echter voor gekozen om een afstand van 30 meter aan te houden, in combinatie met een beukenhaag van 3 meter hoog. Dit sluit aan bij de gemeentelijke beleidsnotitie omtrent spuitcirkels. Op deze manier kan enerzijds een goed verblijfsklimaat op het recreatielandgoed worden gewaarborgd en wordt anderzijds de eigenaar van de gronden van de agrarische bestemming op geen enkele manier in zijn planologische mogelijkheden (agrarisch gebruik) beperkt.

Conclusie

De zienswijze is wat betreft het onderdeel spuitcirkel ongegrond en leidt niet tot een wijziging van het bestemmingsplan.

Inhoud zienswijze vervolg

- Verkeersstructuur

In de toelichting van het bestemmingsplan wordt er vanuit gegaan dat er 21 verkeersbewegingen per etmaal zullen plaatsvinden. Er wordt van uitgegaan dat deze verkeersbewegingen zich zullen opdelen, waardoor per weg maximaal 11 verkeersbewegingen zullen plaatsvinden. Reclamanten vragen zich af of dit niet veel te laag is ingeschat. Reclamanten zijn van mening dat het onderdeel verkeersbelasting, onvolledig en onvoldoende onderbouwd is.

Reactie zienswijze vervolg

Op basis van de landelijke verkeerscijfers (zie ook beantwoording reclamant 5) die vrijwel overal in Nederland gebruikt worden als het gaat om een inschatting van de verkeersgeneratie als gevolg van een nieuw ruimtelijk initiatief wordt er een toename van 21 motorvoertuigenbewegingen per etmaal verwacht als gevolg van het recreatielandgoed (0,4 motorvoertuigen bewegingen per standplaats x 52 standplaatsen). De cijfers gaan uit van een gemiddelde camping in Nederland. Omdat in dit geval het recreatielandgoed geen uitgebreide voorzieningen zal hebben is het verdedigbaar dat het aantal verkeersbewegingen hoger zal zijn. Uitgaande van een verdubbeling van de cijfers (0,8 i.p.v.0,4) resulteert dit in een toename van 42 motorvoertuigenbewegingen per etmaal. Ondanks dat Vroelen

een lokale weg is leidt een dergelijke verkeerstoename niet tot een onevenredige druk op deze lokale weg en omgeving.

Conclusie

De zienswijze is wat betreft het onderdeel verkeersdruk ongegrond en leidt niet tot een wijziging van de regels en verbeelding van het bestemmingsplan. Wel geeft de zienswijze aanleiding om de toelichting aan te passen in die zin dat er van een toename van 42 motorvoertuigenbewegingen zal worden uitgegaan in plaats van 21 zoals in de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan is opgenomen.

Inhoud zienswijze vervolg

- *Natuur en landschap – beekdal*

In de toelichting van het bestemmingsplan (paragraaf 4.2.2) staat: Op grond van de omgevingsverordening geldt primair een verbod op het verrichten van handelingen in beekdalen, bronnen of bronzones, graften en hollewegen. In paragraaf 6.5.1 staat: het plangebied is gelegen in een reliëfrijk gebied. Tussen het laagste en het hoogste terreindeel van het recreatielandgoed bestaat een hoogte verschil van circa 9 meter. In het plan wordt gebruik gemaakt van het hoogte verschil door de aanleg van terrassen. Ongeveer de helft van het plangebied is aangemerkt als "Beekdal". Dit betekent een verbod op graafwerkzaamheden, tenzij de provincie expliciet toestemming geeft. Zie ook regels, artikel 6 Waarde Beekdal. Deze regels komen niet overeen met de regelgeving van de provincie. Reclamanten zijn van mening dat het plan op dit onderdeel onvoldoende getoetst is aan bestaande provinciale regelgeving.

Reactie zienswijze vervolg

In de Omgevingsverordening Limburg 2014 is opgenomen dat het verboden is (artikel 4.5.2) om in het Beschermingsgebied Nationaal Landschap Zuid-Limburg in een beekdal grondwerkzaamheden op of in de bodem uit te voeren die leiden tot aantasting van het reliëf, behalve voor herstel en onderhoud van het beekdal en in een beekdal ontwateringswerkzaamheden uit te voeren.

De dubbel bestemming Waarde Beekdal is hier mee in overstemming. In deze dubbel bestemming (artikel 6 van het bestemmingsplan) is een aanlegvergunningstelsel opgenomen om te waarborgen dat de waarden behorende bij deze bestemming niet worden aangetast.

Conclusie

De zienswijze is wat betreft het onderdeel beekdal ongegrond en leidt niet tot een wijziging van het bestemmingsplan.

Inhoud zienswijze vervolg

- *Flora en Fauna*

Het plan dient getoetst te worden aan de Wet natuurbescherming. Reclamanten vinden dat het plan volledig te kort schiet als het gaat om de toetsing van waardevolle natuurelementen (flora en fauna). Het onderzoek bij dit plan voldoet niet aan de voorwaarden die gelden voor beschermende en zeldzame flora en fauna.

Reactie zienswijze vervolg (zie ook beantwoording reclamant 4)

Om te kunnen bepalen of er als gevolg van de realisering van het recreatielandgoed negatieve effecten te verwachten zijn op de flora en fauna is ter aanvulling en ter actualisering van de gegevens die gebruikt zijn in het kader van het ontwerpbestemmingsplan, een Quikscan flora en fauna uitgevoerd (Ecoplanning d.d. 7 april 2020).

Op basis van deze Quikscan kan geconcludeerd worden dat met uitzondering van drie huismusnesten, en eventuele verstoring van rust- en of voortplantingslocaties van steenuil en gewone dwergvleermuis, de realisering van het recreatielandgoed geen negatieve gevolgen heeft (geen verstoring) voor andere vogelsoorten, beschermde grondgebonden zoogdieren (o.a. de das), reptielen, amfibieën, vissen, ongewervelden en planten. In algemene zin zal er zelfs sprake zijn van een positieve invloed op de flora en fauna. Dit omdat de ligboxenstal, werktuigenloods en omliggende terreinverharding plaats gaat maken voor een recreatielandgoed met veel streekeigen beplanting. De aanleg van een recreatielandgoed in een robuuste groene setting wordt vanuit ecologisch perspectief als een positieve ontwikkeling beschouwd.

Om te waarborgen dat ook voor de huismus, dwergvleermuis en steenuil er geen negatieve situatie zal ontstaan zal er voorafgaand aan de sloop een nader onderzoek naar deze soorten plaats vinden. Op basis van dit onderzoek kan dan een ontheffing van de Wet natuurbescherming worden aangevraagd.

Conclusie

De zienswijze is gegrond wat betreft dat er geen actueel natuurwaarden onderzoek voor handen is behorende bij het ontwerpbestemmingsplan en dat daarmee geen volledige toetsing aan de Wet natuurbescherming kon plaats vinden. Gelet hierop is een natuurwaarden onderzoek uitgevoerd (Ecoplanning d.d. 7 april 2020) en is de toelichting van het bestemmingsplan met betrekking tot dit aspect aangepast. Het natuurwaardenonderzoek geeft geen aanleiding om de verbeelding of de regels van het bestemmingsplan aan te passen.

Inhoud zienswijze vervolg

- Stikstof

Reclamanten vinden nergens een onderbouwing met cijfermateriaal, die aantoont dat de uitvoering van dit plan rechtsgeldig is wat betreft de stikstofdepositie.

Reactie zienswijze vervolg (zie ook beantwoording reclamant 8)

Als gevolg van de uitspraak van de Raad van State van State van 29 mei 2019 mag de stikstofdeposito als gevolg van een activiteit (in dit geval het realiseren en het gebruiken van een recreatielandgoed) niet meer dan 0,00 Mol N (stikstof) per ha per jaar op een Natura-2000 gebied bedragen. De afstand van het recreatielandgoed tot het dichtstbijzijnde Natura-2000 gebied Noorbeemden – Hoogbos bedraagt circa 1300 meter.

Met betrekking tot de stikstofdepositie is een zogenaamde AERIUS berekening uitgevoerd (zie bijlage stikstofberekening Vroelen 30a te Noorbeek d.d. April 2020). In de berekening is rekening gehouden met de sloopfase en het grondwerk (inclusief bijbehorende verkeersbewegingen) het opvullen van de mestputten (inclusief bijbehorende verkeersbewegingen) en tot slot de gebruiksfase van het recreatielandgoed (camping + glamping).

Uit deze berekening (AERIUS) komt naar voren dat de stikstofdepositie op natuurgebieden (Natura-2000 gebied Noorbeemden – Hoogbos niet meer bedraagt dan 0,00 mol per ha per jaar.

Met andere woorden als gevolg van de realisering van het recreatielandgoed zijn er geen negatieve effecten als gevolg van stikstofuitstoot op Natura 2000 gebieden. Negatieve effecten als gevolg van het recreatielandgoed op de instandhoudingsdoelen van de Natura-2000 kunnen worden uitgesloten.

Conclusie

Wat betreft het ontbreken van een stikstof(AERIUS) berekening bij het ontwerp bestemmingsplan is de zienswijze gegrond. Gelet hierop is een AERIUS berekening uitgevoerd. Uit deze berekening blijkt dat er geen sprake is van een toename van de stikstofdeposito op het Natura 2000 gebied Noorbeek – Hoogbos. De uitkomsten van de AERIUS worden in de toelichting van het bestemmingsplan verwerkt en De AERIUS berekening zal als bijlage bij het bestemmingsplan worden gevoegd.

Inhoud zienswijze vervolg

- Regels artikel 1

Gemist wordt door Reclamanten een begripsomschrijving van “Glamping”.

Reactie zienswijze vervolg

Glamping wordt in de regels van het bestemmingsplan (planologisch-juridisch) omschreven als een tenthuisje. In artikel 1.76 is een de volgende begripsbepaling opgenomen: een demontabele, lichte constructie met lichte materialen, waaronder tentdoek, met slaap, kook en zitgelegenheid, waarvan enkele de vlonder buiten het kampeerseizoen aanwezig mag zijn.

Conclusie

De zienswijze is wat betreft het onderdeel begripsomschrijving Glamping ongegrond en vormt geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

Inhoud zienswijze vervolg

- Regels artikel 3.2.2 Kleinschalige recreatieve voorzieningen

Dit artikel maakt het mogelijk om kleinschalige recreatieve voorzieningen (gebouwen) te realiseren die het hele seizoen kunnen blijven staan. Dit betekent een aantasting van het landschap. Tevens is het een stap in de richting van trekkershutten en deze zijn ook onwenselijk. Deze regel hoort niet in dit bestemmingsplan en dient daarom verwijderd te worden.

Reactie zienswijze vervolg

Dit artikel maakt onderdeel uit van de bestemming Agrarisch met Waarden en is artikel dat overgenomen is uit het vigerende thans vigerende bestemmingsplan Buitengebied 2009 inclusief 1^e herziening 2010. Dit artikel maakt het mogelijk dat onder voorwaarden (o.a. geen afbreuk aan Nationaal Landschap Zuid-Limburg) kleinschalige recreatieve voorzieningen mogen worden gerealiseerd, bijvoorbeeld een picknick tafel, of afdak waar wandelaars onder kunnen schuilen bij slechtweersomstandigheden. Dit artikel maakt het niet mogelijk om gebouwen voor verblijfsrecreatieve doeleinden te realiseren, bijvoorbeeld trekkershutten waar reclamant op doelt. Binnen de bestemming Agrarisch met waarden is verblijfsrecreatie niet toegestaan.

Conclusie

De zienswijze is wat betreft het onderdeel kleinschalige recreatieve voorzieningen ongegrond en vormt geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

Inhoud zienswijze vervolg

- *Artikel 4.2.1 Bouwregels Recreatie – Verblijfsrecreatie*

Deze regel dient geschrapt te worden dan wel volledig herschreven op een wijze dat in het gebied geen enkel gebouw geplaatst kan worden.

Reactie zienswijze vervolg

In door reclamant genoemd artikel is opgenomen dat gebouwen en bedrijfswoningen uitsluitend in het bouwvlak mogen worden gerealiseerd. Dit betreft de 2 bestaande bedrijfswoningen op de locatie van het recreatielandgoed en de schuur die gerestaureerd en verbouwd gaat worden ten behoeve van voorzieningen ten dienste van het recreatielandgoed zoals bijvoorbeeld sanitair en receptie. Buiten het bouwvlak mogen alleen kampeermiddelen (toercaravans, vouwagens, campers, tenten en huifkaren), 1 kampeermiddel per standplaats tijdens het kampeer seizoen worden geplaatst. Tevens mogen alleen tijdens het kampeerseizoen tenthuisje (glamping) worden geplaatst, eveneens maximaal 1 per standplaats.. Onder tenthuisje wordt zoals eerder genoemd in de reactie op deze zienswijze verstaan een demontabele, lichte constructie met lichte materialen, waaronder tentdoek, met slaap, kook en zitgelegenheid, waarvan enkele de vlonder buiten het kampeerseizoen aanwezig mag zijn. Dit bestemmingsplan maakt het dus niet mogelijk dat buiten de bestaande 2 bedrijfswoningen en de schuur andere gebouwen, bijvoorbeeld houten blokhutten, chalets, etc. kunnen worden gerealiseerd. Het niet toestaan van tenthuisjes in de vorm van glamping doet afbreuk aan het initiatief. Dan wordt het een reguliere camping en wordt het onderscheidende initiatief te niet gedaan. Een kwaliteitstoevoeging die juist gewenst is.

Conclusie

De zienswijze is wat betreft het onderdeel Bouwregels Recreatie - Verblijfsrecreatie ongegrond en vormt geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

Inhoud zienswijze vervolg

- *Artikel 6 Waarde Beekdal*

Reclamanten vragen om een strikte toepassing van de provinciale regels rond het graven in een beekdal

Reactie zienswijze vervolg

Zie beantwoording Natuur en Landschap – Beekdal. De provincie heeft in het kader van het wettelijke vooroverleg (1^e ontwerp, op aspecten m.b.t. spuitcirkel na geheel identiek aan 2^e ontwerpbestemmingsplan) geen opmerkingen gemaakt met betrekking tot Artikel 6 Waarde Beekdal en kan zich vinden in de voorgenomen planontwikkeling inclusief het bijbehorende ontwerp voor het recreatielandgoed.

Conclusie

De zienswijze is wat betreft de bestemming (artikel 6) Waarde Beekdal ongegrond en vormt geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

Inhoud zienswijze vervolg

- *Artikel 11, Anti Dubbelregel*

Uitgaande van de toelichting bij dit bestemmingsplan (binnen recreatie – verblijfsrecreatie bouwwerken toegestaan) hoort deze regel niet thuis in het bestemmingsplan en dient verwijderd te worden.

Reactie zienswijze vervolg

In het Besluit ruimtelijke ordening zijn regels opgenomen wat wettelijk verplicht in een bestemmingsplan dient te worden opgenomen. In artikel 3.2.4 van dit besluit is opgenomen dat in een bestemmingsplan een anti dubbel tel regel dient te worden opgenomen.

Conclusie

De zienswijze is wat het betreft (artikel 11) Anti Dubbelregel ongegrond en vormt geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

Inhoud zienswijze vervolg

- *Artikel 13.2 Algemene Gebruiksregels - Alternatieve Energie winning*

Dit artikel maat het mogelijk om onderhavig gebied om te zetten in een hectare grote zonneloos (onterecht zonneweide genoemd). Uitgaande van de toelichting bij het bestemmingsplan hoort deze regel niet thuis en dient verwijderd te worden.

Reactie zienswijze vervolg

Dit artikel maakt een zonneweide niet mogelijk. Het maakt alleen constructie voor de opwekking van alternatieve energie mogelijk voor eigen gebruik. Bijvoorbeeld een particulier die voor eigen gebruik een paar zonnepanelen in zijn tuin wil plaatsen.

Conclusie

De zienswijze is wat betreft (artikel 13.2) Alternatieve Energie winning ongegrond en leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan

Inhoud zienswijze vervolg

Ontbreken van regels

In artikel 4.1 Bestemmingsomschrijving: Kampeerseizoen: Duidelijk dient beschreven te worden dat gebruik gemaakt wordt van het kampeerseizoen dat loopt van 15 maart tot 1 november.

Artikel 4.2 Bouwregels: Maximaal aantal plaatsen: Duidelijk dient beschreven te worden wat het maximaal aantal plaatsen is (woorden als "ongeveer" horen niet in een bestemmingsplan).

Reactie op zienswijze vervolg

In artikel 1.41 van de regels (begripsbepalingen) is opgenomen dat onder kampeerseizoen wordt verstaan de periode van 15 maart tot 1 november, gedurende welke kampeermiddelen (= tenten, caravans maar ook glamping) op een kampeerterrein geplaatst mogen zijn.

Op de verbeelding is een maatvoeringsaanduiding opgenomen betreffende het gedeelte binnen de bestemming Recreatie – Verblijfsrecreatie dat het maximaal aantal kampeerplaatsen 52 bedraagt. Van een circa c.q. ongeveer is geen sprake.

Conclusie

De zienswijze is wat betreft het ontbreken van regels ongegrond en leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan

Reclamant 11

Deze reclamanten (familie) wonen op een afstand van circa 750 meter hemelsbreed van het plangebied van het bestemmingsplan Recreatielandgoed De Kleine Peul

Inhoud zienswijze

Noorbeek staat bekend om zijn prachtige landschap met fraaie vergezichten. Een camping op deze locatie is een dissonant in het landschap. Vanaf alle kanten zichtbaar. Voorts is het gebied rondom Vroelen en Ulvend niet berekend op een verkeerstoename, gezien de smalle wegen. Er zijn voldoende faciliteiten (overnachtingsmogelijkheden) voor toeristen in het gebied. Kortom een vergunning mag niet worden verleend voor deze camping.

Reactie op zienswijze

- *Landschap*

De gemeente Eijsden-Margraten vindt het belangrijk dat de waarde van het buitengebied en daarmee ook het landschap behouden blijft en daar waar mogelijk versterkt wordt. De huidige agrarische bedrijfslocatie is landschappelijk niet ingepast. Wanneer er geen functiewijziging van de locatie plaats vindt is het zeer reëel dat deze locatie steeds meer gaat verpauperen en verrommelen als gevolg van langdurige leegstand. Het nieuwe recreatielandgoed wordt landschappelijk ingepast. Dit betekent niet dat er helemaal niets te zien zal zijn van het recreatielandgoed met de aanwezigheid van kampeermiddelen maar door de groene setting zal er geen sprake zijn van een massieve aanblik die verstorend werkt op het omliggende landschap.

- *Verkeer (zie ook beantwoording reclamant 5)*

Zoals aangegeven bij de beantwoording van reclamant 4 is op basis van de kencijfers van de CROW uitgegaan van een verkeerstoename van 21 (0,4 per standplaats x 52 standplaatsen) motorvoertuigenbewegingen per etmaal. Omdat het recreatielandgoed een beperkt voorzieningen aanbod zal hebben is het niet onredelijk om van een hogere verkeerstoename uit te gaan. Gelet hierop zal van een verdubbeling, van een toename van 42 motorvoertuigenbewegingen per etmaal worden uitgegaan. Ook al is Vroelen een lokale weg, een toename van 42 motorvoertuigenbewegingen per etmaal op deze weg leidt niet tot een onaanvaardbare verkeersdruk op deze weg en de verkeersstructuur in de omgeving.

- *Overnachtingsmogelijkheden*

Er zijn inderdaad diverse overnachtingsmogelijkheden in en rondom Noorbeek. De gemeente Eijsden-Margraten kiest nadrukkelijk niet voor een ongebreidelde groei van overnachtingsmogelijkheden (kwantiteit) maar kiest er aan de andere kant ook niet voor om alles op slot te doen. Ruimte voor onderscheidende kwalitatieve plannen moet mogelijk zijn. In dit geval de duurzame transformatie van een agrarische bedrijfslocatie naar een recreatielandgoed in een groene setting.

Conclusie

De zienswijze is ongegrond en leidt alleen met betrekking tot het aspect verkeer tot een aanpassing van de toelichting.

Reclamant 12

Betreft een zienswijze van een advocatenkantoor namens 21 cliënten. Op verzoek van de advocaat hebben zich 2 cliënten terug getrokken. Cliënten zijn woonachtig aan de Schey en Vroelen in Noorbeek.

Inhoud zienswijze

- *Ladder voor duurzame verstedelijking*

De ontwikkeling wordt beschouwd als een stedelijke ontwikkeling. Reclamanten zijn van mening dat de actuele en regionale behoefte niet is onderbouwd. Uit het advies van de Gemeentelijke Kwaliteitscommissie en de Themagroep Vrijtijdseconomie (VTE) blijkt niet hoe onderzocht is wat de actuele en regionale behoefte is. Deze adviezen zijn in 2016 verstrekt. Een actueel onderzoek naar aard en regionale behoefte is daarom noodzakelijk.

Tussen 2015 en 2020 hebben in de omgeving de volgende ontwikkelingen plaatsgevonden:

- o Vakantiepark gebouwd bij Wolfsend (Waufsberg)*
- o Vakantiepark geopend in Ulvend*
- o Een tweede camping in geopend op Hoogcruts*

Bovendien is in Noorbeek al geruime tijd een camping aanwezig, camping De grensheuvel.

Reclamanten zijn van mening dat er voldoende recreatieve voorzieningen zijn in de directe nabijheid en er geen behoefte is aan nog een camping die zich in niet onderscheidt van een reguliere camping.

Onderscheidend karakter blijkt ook niet uit de verbeelding en de regels van het bestemmingsplan.

Voor de bestemming Recreatie-Verblijfsrecreatie geldt een maximum van 52 kampeerplaatsen. De eigenaar/beheerder kan alle vormen van kampeermiddelen toestaan zo lang het maximum van 52 kampeermiddelen niet wordt overschreden. Er wordt niet voldaan aan het criterium dat voorzien wordt in een actuele behoefte. Zelfs indien aangetoond kan worden dat er behoefte is aan glamping, onderscheidt het plan zich niet van een 'reguliere camping'. Er wordt niet voldaan aan de criteria van de Ladder duurzame verstedelijking.

Reactie op zienswijze

Er heeft geen behoefte onderzoek plaatsgevonden in de zin van een raadpleegbare onderzoeksrapportage. Echter er is wel degelijk onderzocht of er behoefte is aan het initiatief voor een recreatielandgoed.

Uit de Toeristische Trendrapportages Limburg 2016-2017 blijkt dat er ruimte is voor onderscheidende initiatieven. Het initiatief sluit aan bij de behoefte aan luxe kamperen. (glamping, 'glamorous kamperen', overnachten in een tent met de luxe en het gemak van thuis). Ruimte voor onderscheidende initiatieven wordt ook onderschreven in de Visie Vrijtijdseconomie bestemming Zuid - Limburg 2030 die door de 15 Zuid-Limburgse gemeenten is vastgesteld c.q. binnen kort vastgesteld zal worden. In de gemeente Eijsden-Margraten is deze visie d.d. 6 mei 2020 vastgesteld. De opzet van een recreatielandgoed op onderhavige locatie is op zich al onderscheidend vanwege de unieke ligging en het uitzicht. Dit in combinatie met de kleinschalige opzet en de glamping component maken duidelijk dat er geen sprake is van het toevoegen van meer van het zelfde waar geen behoefte aan is.

Daarnaast is er sprake van duurzaam ruimte gebruik. Er wordt geen nieuwe versterking toegevoegd. Alle niet monumentale bebouwing wordt afgebroken. Betonverhardingen worden weggehaald. Een bestaande agrarische bedrijfslocatie wordt getransformeerd naar een recreatielandgoed in het groen. In het kader van het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 geldt voor ruimtelijke initiatieven (wonen, werken, recreëren, etc.) het zogenaamde dynamische voorraadbeheer.

Van veel voorraden (woningbouwlocaties, bedrijventerreinen, vrijetijdsparken) zijn in Limburg genoeg, echter stilstand is geen optie. Blijvende vernieuwing en innovatie mag niet in gevaar komen. Er is ruimte voor maatwerk om in te spelen op ontwikkelingen in de markt en innovatief en maatschappelijk verantwoord ondernemerschap te belonen.

Over het initiatief voor het recreatie landgoed heeft regionale afstemming plaats gevonden Deze regionale afstemming heeft plaatsgevonden door het initiatief van het recreatielandgoed voor te leggen aan de themagroep vrijetijdseconomie, regionale uitwerking POL-Zuid-Limburg.

De themagroep heeft d.d. 4 april 2016 positief geadviseerd. Positief geadviseerd omdat:

- het gepresenteerde initiatief is het beoogde eindplan op lange termijn voor ondernemers (niet verder doorgroeien);
- het initiatief heeft gedeeltelijk betrekking op glamping;
- in Zuid Limburg is het aanbod aan glamping nog zeer beperkt;
- het initiatief is gericht op een specifieke doelgroep: de actieve rustzoeker en is bewust kleinschalig;
- noodzakelijke voorzieningen worden gerealiseerd in het bestaande rijksmonument
- alle niet monumentale bebouwing wordt verwijderd;
- door het realiseren van het initiatief wordt bijgedragen aan de instandhouding van een rijksmonument, hetgeen belangrijk is voor het landschap als basiskapitaal voor een aantrekkelijk toeristisch-recreatief gebied;
- ook door het verwijderen van de niet monumentale bebouwing wordt bijgedragen aan het landschap als basiskapitaal voor een aantrekkelijk toeristisch-recreatief gebied.

Dit advies mag dan al van ruim 4 jaar geleden zijn, feit blijft dat het initiatief voldoende onderscheidend is. De Waufsberg is een bungalowpark met 62 bungalows dat in plaats is gekomen van camping de Wolfsberg, een camping met 280 standplaatsen. Bungalowpark de Waufsberg Deze richt zich op een ander publiek als mensen die kleinschalig willen kamperen c.q. luxe willen kamperen in de vorm van glamping. Het vakantiepark in Ulvend bestaat uit een viertal verblijven die elk als kleine groepsaccommodatie of gezamenlijk als een grotere groepsaccommodatie gebruikt kan worden. Ook dit vakantie richt zich op een andere doelgroep als het recreatielandgoed De Kleine Peul. Tot slot Camping Welkom in Hoogruts. Dit betreft een voormalige boerderij camping die is omgevormd en uitgebouwd tot een reguliere camping. Deze camping biedt echter geen glamping maar louter reguliere standplaatsen aan.

Conclusie

De zienswijze is wat betreft de ladder voor duurzame verstedelijking ongegrond en leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan

Inhoud zienswijze vervolg

- *Provinciaal Beleid – toename verkeer - compensatie*

In het POL2014 is het gebied aangewezen als Bronsgroene landschapszone. Bovendien ligt het gebied in het Nationaal Landschap Zuid-Limburg en is het tevens stiltegebied.

Er zijn kernkwaliteiten benoemd voor het Nationaal Landschap Zuid-Limburg en de Bronsgroene landschapszone. Reclamanten beschouwen dit plan als intensieve recreatie die de kernkwaliteiten aantast. Er is sprake van een camping met 52 plaatsen inclusief bijbehorende voorzieningen zoals gebouwen en parkeerplaatsen. Er is sprake van een toename van het verkeer. De maximaal toelaatbare ontwikkelingen die de planregels toestaan zijn niet betrokken bij het beoordelen van de effecten. Verder is niet duidelijk of er compensatie van natuur dient plaats te vinden conform de beleidsregel van de provincie. Wat betreft stilte gebied is extensieve recreatie het uitgangspunt. Het plan ziet op intensieve recreatie met bijbehorende verkeer aantrekkende werking, toename van geluid en effecten op de voorkomende fauna (licht en geluid). Reclamanten zijn daarom van mening dat dit plan in strijd is met het provinciaal beleid.

Reactie zienswijze vervolg

Het ontwikkelen van een recreatielandgoed staat niet op gespannen voet met de aanwijzing van het gebied als Bronsgroene landschapszone. In de Bronsgroene landschapszone zijn nieuwe ruimtelijke initiatieven mogelijk mits de kernkwaliteiten behouden blijven of versterkt worden. Door de ontwikkeling van het recreatielandgoed worden deze kernkwaliteiten ter plaatse versterkt. Alle niet-monumentale bebouwing wordt gesloopt. Door de aanleg van een kleinschalig recreatielandgoed in een groene setting krijgt het geheel een zodanig karakter dat het een onderdeel van het landschap gaat vormen en niet een solitaire op zich zelf staande ontwikkeling. Van een aantasting van het landschap is derhalve geen sprake. Eén van de accenten in de Bronsgroene landschapszone is het stimuleren van het recreatief medegebruik zoals wandelen en fietsen. Het concept van het recreatielandgoed past hier uitstekend in. De doelgroep waar de initiatiefnemers zich op gaan richten is de “actieve rustzoeker”; de recreant die op zoek is naar “beleving van het landschap”, de wandelaar en de fietser.

Wat betreft verkeer wordt opgemerkt (zie ook beantwoording reclamant 5) dat er op basis van landelijke kencijfers rekening is gehouden met een toename van 21 motorvoertuigenbewegingen per etmaal. Omdat het recreatielandgoed weinig voorzieningen zal hebben is de verwachting dat de verkeersbelasting hoger is dan de landelijke kencijfers. Er zal daarom worden uitgegaan van dubbele cijfers, 42 motorvoertuigen bewegingen per etmaal. Alhoewel Vroelen een lokale weg is, leidt een toename van 42 extra motorvoertuigen bewegingen per etmaal niet tot een onaanvaardbare verkeersdruk op deze weg en de wegen en straten in de omgeving.

In de beleidsregel Natuurcompensatie Limburg 2018 welke een uitwerking is van het natuurcompensatiebeleid dat is beschreven in:

- het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014
- de Provinciale nota natuurbeleid Natuurlijk Eenvoudig
- de Omgevingsverordening Limburg 2014

is opgenomen dat wanneer is sprake is dat de kernkwaliteiten, het “groene karakter” van de Bronsgroene landschapszone wordt vernietigd, verstoord en/of versnipperd de beleidsregel Natuurcompensatie Limburg 2018 van toepassing is, dat er gecompenseerd dient te worden. Zoals eerder aangegeven zorgt de transformatie van een agrarische bedrijfslocatie naar een recreatielandgoed er voor dat er een stuk ontstening plaats vindt (circa 5000 m²) en door de nieuwe groen aanplant in het kader van de landschappelijke inpassing voor een vergroening van deze locatie. Van een aantasting, versnippering of versterking van de Bronsgroene Landschapszone ter plaatse is geen sprake. Er hoeft derhalve op grond van de provinciale beleidsregel Natuurcompensatie 2018 geen compensatie financieel dan wel fysiek plaats te vinden.

Conclusie

De zienswijze wat betreft, provinciaal beleid, verkeer en compensatie is ongegrond en leidt alleen met betrekking tot het aspect verkeer tot een aanpassing van de toelichting.

Inhoud zienswijze vervolg

- Landschappelijke inpassing

Reclamanten hechten veel waarde aan de openheid van het landschap en het groene karakter. Hoewel de huidige bebouwing geen schoonheidsprijs verdient, wordt door de aanleg van de camping waarbij allerlei kampeermiddelen zijn toegestaan (kleuren zeer divers) het landschap visueel verstoord. In artikel 4.4.2 van de regels is de landschappelijke inpassing als voorwaardelijke

verplichting opgenomen. Die voorwaardelijke verplichting heeft alleen betrekking op de camping. Reclamanten vinden dat dit artikel niet strikt genoeg is geformuleerd. De gehele landschappelijke inpassing inclusief het resterende gedeelte (gelegen op gronden buiten de bestemming Recreatie – verblijfsrecreatie) dient te worden gerealiseerd voordat de camping in gebruik kan worden genomen en bouwen is toegestaan. In schetsontwerp van de landschappelijke inpassing (augustus 2019) wordt ingegaan op inpassing aan de zuidzijde van het landgoed. De huidige plangrens houdt op bij de weg. Tevens wordt aangegeven dat de uitvoering van de inpassing afhankelijk is van de medewerking van het waterschap. Het schetsontwerp geeft een vertekend beeld over de landschappelijke inpassing. In de directe nabijheid worden ook accommodaties voor vakantiegangers aangeboden. Deze accommodaties worden grotendeels in de bestaande bebouwing aangeboden en zorgen niet voor een directe aantasting van het open landschap. Een camping draagt door de openheid en het karakter bij aan een aantasting van het landschap.

Reactie op zienswijze vervolg

Aan de regels zijn de juridisch bindende onderdelen van het landschapsplan toegevoegd: de kaart met de aan te planten soorten en de planlijst met de vereiste planmaat en aantallen. Uiteraard streeft de initiatiefnemer naar een recreatielandgoed waarvan de landschapselementen aansluiten aan belendende percelen. Hier zijn ook al oriënterende gesprekken over gevoerd. Omdat de medewerking van derden is vereist, zijn dit niet afdwingbare zaken welke buiten het juridisch bindende deel van het landschapsplan zijn gehouden.

Conclusie

De zienswijze wat betreft de landschappelijke inpassing is ongegrond en leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan

Inhoud zienswijze vervolg

Geluid

Reclamanten zijn het er niet mee eens dat er geen akoestisch rapport noodzakelijk zou zijn. Er verblijven in het kampeerseizoen voortdurend personen op het terrein, er is sprake van extra verkeerbewegingen en er is sprake van een voorzieningengebouw. Dit te samen is bepalend en daarom dient bepalend en daarom dient de camping met alle bijbehorende voorzieningen als geluidsgevoelig te worden aangemerkt. Reclamanten verwijzen in dit kader naar een uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State d.d. 17 augustus 2000 nr. E03.98.1241.

Er zou sprake zijn van een gemengd gebied omdat in nabijheid van het plangebied nog een groepsaccommodatie is gelegen. De bestaande monumentale bebouwing van Vroelen 30A zou een fysieke (geluidwerende) afscherming vormen. Nu er geen onderzoek heeft plaats gevonden kan deze conclusie niet getrokken worden.

Door het ontbreken van een akoestisch onderzoek is niet duidelijk wat de effecten zijn op de nabij gelegen panden, bedrijven en omgeving. Reclamanten kunnen zich daarom niet vinden in de conclusie dat geluid geen belemmering vormt voor de beoogde planontwikkeling.

Reactie op zienswijze vervolg

Er vinden in de directe nabijheid van het recreatielandgoed de camping geen geluidsbelastende activiteiten plaats op grond waarvan een geluidsonderzoek noodzakelijk is om inzicht te verkrijgen of een goed verblijfsklimaat op het recreatielandgoed gewaarborgd kan worden. Omgekeerd geldt dat het recreatielandgoed op grond van het Besluit Omgevingsrecht (Bor) aan te merken is als een inrichting. Op grond van het Activiteitenbesluit milieubeheer (artikel 2.17) gelden er geluidsnormen voor een inrichting. Hierdoor vormt geluid geen belemmering om een goed woon en leefklimaat in de omgeving te kunnen waarborgen.

Op grond van de uitgave van de VNG Bedrijven en Milieuzonering geldt voor kampeerterrinen een richtafstand van 50 meter als het gaat om de afstand tussen een milieubelastende activiteit (in dit geval het recreatielandgoed) en een gevoelige functie, bijvoorbeeld wonen. Echter de locatie is niet gelegen in een gebied met alleen gevoelige functies. Zo is in de nabijheid van het recreatielandgoed een groepsaccommodatie gelegen. Er is derhalve sprake van een gemengd gebied. Dit betekent dat op grond van deze uitgave van de VNG een korte richtafstand aangehouden mag worden namelijk één van 30 meter. De afstand van de gronden waarop het recreatielandgoed de kampeermiddelen geplaatst mogen worden tot aan de naastgelegen groepsaccommodatie bedraagt circa 32 meter. Aan de richtafstand wordt derhalve voldaan.

Conclusie

De zienswijze met betrekking tot het geluid en de richtafstand op basis van Bedrijven en Milieuzonering is ongegrond en leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

Inhoud zienswijze vervolg

Bedrijfswoning

In artikel 4.2.1 wordt vermeld dat bedrijfswoningen, tot ten hoogste het per bouwperceel aangeduide 'maximum aantal wooneenheden' mogen worden ingericht of gebouwd. Uit de bestemmingsomschrijving (artikel 4.1) blijkt niet dat de gronden bestemd zijn voor bedrijfswoningen. Vervolgens wordt uit de verbeelding niet duidelijk dat het 2 bedrijfswoningen betreft. Hier is alleen maatvoering (vrije tekst) 2 aangegeven. Deze onderdelen van artikel 4.2.1 kunnen niet gehandhaafd blijven

Reactie op zienswijze vervolg

De gronden zijn bestemd voor Recreatie – Verblijfsrecreatie. Daarbinnen zijn op grond van de verbeelding en planregels maximaal 2 bedrijfswoningen toegestaan. Met andere woorden er zijn twee bedrijfswoningen ten behoeve van de recreatieve bestemming toegestaan. Wanneer er sprake is van wonen (regulier wonen) wat losstaat van het recreatielandgoed kan er handhavend opgetreden worden.

Conclusie

De zienswijze met betrekking tot twee bedrijfswoningen zijn ongegrond en leiden niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

Inhoud zienswijze vervolg

Voorzieningengebouw

In artikel 4.1 wordt vermeld dat een voorzieningengebouw is toegestaan. Wat in dat gebouw is toegestaan is onduidelijk (horeca/detailhandel etc.?). Dit is in strijd met goede ruimtelijke ordening. De effecten op het woon- en leefklimaat kunnen zo niet bepaald worden.

Reactie op zienswijze vervolg

Het hele recreatielandgoed heeft de bestemming Recreatie – Verblijfsrecreatie. Dat wil zeggen dat alle voorzieningen ten dienste moeten staan van deze bestemming. In het voorzieningengebouw komen zaken zoals sanitair, receptie, fietsenstalling etc.

Het voorzieningengebouw kan niet worden gezien los van het recreatielandgoed. Er mogen dus geen functies in gebruikt worden of zaken geëxploiteerd die los staan van het recreatielandgoed. In de verbodsbepalingen artikel 4.4.1 is daarom expliciet opgenomen dat detailhandel, anders dan inherent en van ondergeschikte betekenis aan het toegelaten gebruik, niet is toegestaan. Voor horecadoeleinden geldt dan deze ook niet zijn toegestaan anders dan ondergeschikt aan het toegelaten gebruik. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is hier mee gewaarborgd dat dergelijke functies kleinschalig, ondergeschikt en ten dienste dienen te zijn aan de bestemming Recreatie – Verblijfsrecreatie.

Conclusie

De zienswijze met betrekking tot het voorzieningengebouw is ongegrond en leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan

Inhoud zienswijze vervolg

Verkeer

Op pagina 31 van de toelichting wordt ingegaan op de verkeersstructuur en het aantal motorvoertuigenbewegingen per etmaal. Waar dit aantal op gebaseerd is wordt niet inzichtelijk gemaakt. Wegen zijn zeer smal. Niet berekend op twee richtingen verkeer. Er is in het plan onvoldoende aandacht geschonken aan de bereikbaarheid voor omwonenden, bedrijven en de verkeersveiligheid.

Reactie op zienswijze vervolg (zie ook o.a. beantwoording reclamant 5)

In de toelichting van het bestemmingsplan is op basis van de landelijke kencijfers van de CROW uitgegaan van een verkeerstoename van 21 (04 x 52) motorvoertuigenbewegingen per etmaal. Omdat het kencijfer van 0,4 motorvoertuigenbewegingen per etmaal per standplaats is gebaseerd op een dwarsdoorsnee van een gemiddelde camping in Nederland zou opgemerkt kunnen worden dat het getal van 0,4 aan de lage kant is en in deze specifieke situatie, een kleine camping met weinig

voorzieningen een hogere verkeersgeneratie per standplaats per etmaal heeft. Uitgaande van een verdubbeling (0,8 motorvoertuigenbewegingen per etmaal per standplaats) resulteert dit in een verkeerstoename van 42 motorvoertuigenbewegingen per etmaal. Alhoewel Vroelen een lokale weg is leidt een dergelijke verkeerstoename niet tot een onevenredige belasting van de Vroelen en de wegen en straten in de omgeving.

Conclusie

De zienswijze met betrekking tot het aspect verkeer is ongegrond. Wel geeft de zienswijze aanleiding om de toelichting aan te passen in die zin dat er van een toename van 42 motorvoertuigenbewegingen zal worden uitgegaan in plaats van 21 zoals in de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan is opgenomen.

Inhoud zienswijze vervolg

Parkeren

Uitgaande van de toelichting zijn er circa 62 parkeerplaatsen nodig. Op grond van de toelichting worden er in voldoende parkeerplaatsen (70 = 52+18) voorzien. Echter uit de regels (artikel 4.1.1) blijkt niet duidelijk of aan de gestelde parkeernorm kan worden voldaan. In het beplantingsplan zijn wel parkeervlakken ingetekend maar hier uit blijkt niet of de norm wordt gehaald. Bovendien kan het plan van de landschappelijke inpassing niet dienen als ruimtelijke invulling van een plan.

Reactie op zienswijze vervolg

Het plan voorziet in voldoende ruimte om in het benodigde aantal parkeerplaatsen te voorzien zodat er niet op de openbare weg geparkeerd hoeft te worden. Vanuit juridisch oogpunt is het niet noodzakelijk om de parkeervakken op de verbeelding (exact) vast te leggen.

Inhoud zienswijze vervolg

Relatie tot overige bestemmingen in nabijheid

Reclamanten missen een integrale afweging met betrekking tot de bestemmingen in de directe omgeving.

Reactie op zienswijze vervolg

Het recreatielandgoed is inasbaar in de omgeving. Door het gebruik van de locatie als recreatielandgoed worden aangrenzende gronden met andere bestemmingen (bijvoorbeeld Agrarisch met Waarden of Water) niet in het planologisch gebruik beperkt of nadelig beïnvloed. Tevens vormt het recreatie landgoed geen belemmering voor de naast de locatie gelegen groepsaccommodatie of worden andere bewoners aan de Vroelen in hun woonfunctie beperkt of in de buurt gelegen agrarische bedrijven in de agrarische bedrijfsvoering beperkt.

Conclusie

De zienswijze met betrekking tot overige bestemmingen in nabijheid is ongegrond en leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

Inhoud zienswijze vervolg

Wet natuurbescherming

In de toelichting (pagina 37) wordt verwezen naar natuurgegevens van de provincie Limburg van 2010. Alleen gegevens over broedvogels en flora/vegetatie. Geen gegevens over fauna. Gegevens die tien jaar oud zijn kunnen niet meer als actueel worden beschouwd. Een aanvullend, actueel onderzoek naar diersoorten heeft niet plaats gevonden. In de nabijheid komen dassen voor. Op het terrein van één van de reclamanten is een burcht aanwezig. Reclamanten zijn van mening dat een gedegen onderzoek naar soorten nodig is. Nu is niet duidelijk of er een ontheffing c.q. een vrijstelling kan worden verkregen.

Reactie op zienswijze vervolg (zie ook beantwoording reclamant 4)

Om te kunnen bepalen of er als gevolg van de realisering van het recreatielandgoed negatieve effecten te verwachten zijn op de flora en fauna en of er voldaan wordt aan de Wet natuurbescherming is ter aanvulling en ter actualisering van de gegevens die gebruikt zijn in het kader van het ontwerpbestemmingsplan, een Quikscan flora en fauna uitgevoerd (Ecoplanning d.d. 7 april 2020). Op basis van deze Quikscan kan geconcludeerd worden dat met uitzondering van drie huismusnesten, en eventuele verstoring van rust- en of voortplantingslocaties van steenuil en gewone dwergvleermuis, de realisering van het recreatielandgoed geen negatieve gevolgen heeft (geen verstoring) voor andere vogelsoorten, beschermde grondgebonden zoogdieren (o.a. de das), reptielen, amfibieën, vissen, ongewervelden en planten. In algemene zin zal er zelfs sprake zijn van

een positieve invloed op de flora en fauna. Dit omdat de ligboxenstael, werktuigenloods en omliggende terreinverharding plaats gaat maken voor een recreatielandgoed met veel streekeigen beplanting. De aanleg van een recreatielandgoed in een robuuste groene setting wordt vanuit ecologisch perspectief als een positieve ontwikkeling beschouwd.

Om te waarborgen dat ook voor de huismus, dwergvleermuis en steenuil er geen negatieve situatie zal ontstaan zal er voorafgaand aan de sloop een nader onderzoek naar deze soorten plaats vinden. Op basis van dit onderzoek kan dan een ontheffing van de Wet natuurbescherming worden aangevraagd.

Conclusie

De zienswijze is gegrond wat betreft dat er geen actueel natuurwaarden onderzoek voor handen is behorende bij het ontwerpbestemmingsplan en dat daarmee geen volledige toetsing aan de Wet natuurbescherming kon plaats vinden. Gelet hierop is een natuurwaarden onderzoek uitgevoerd (Ecoplaning d.d. 7 april 2020) en is de toelichting van het bestemmingplan met betrekking tot dit aspect aangepast. Het natuurwaardenonderzoek geeft geen aanleiding om de verbeelding of de regels van het bestemmingsplan aan te passen.

Inhoud zienswijze vervolg

Stikstof

Op ruim 1000 meter afstand van het plangebied bevindt zich het Natura 2000-gebied Noorbeemden en Hoogbos. In de toelichting op pagina 36 wordt gesteld dat gelet op deze afstand geen negatieve effecten op dit Natura 2000 gebied te verwachten zijn. Sinds de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State d.d. 29 mei 2019 is duidelijk dat op voorhand dient vast te staan dat er geen negatieve effecten optreden. Aannames volstaan niet. Er dient op voorhand een onderzoek te worden verricht.

Reactie op zienswijze

Het klopt dat als gevolg van de uitspraak van de Raad van State van State nu op voorhand dient vast te staan dat er geen negatieve effecten van stikstofdepositie op een Natura 2000 gebied zijn te verwachten. Als gevolg van deze uitspraak van 29 mei 2019 jl. mag de stikstofdepositie als gevolg van een activiteit (in dit geval het realiseren en het gebruiken van een recreatielandgoed) niet meer dan 0,00 Mol N (stikstof) per ha per jaar op een Natura-2000 gebied bedragen. De afstand van het recreatielandgoed tot het dichtstbijzijnde Natura-2000 gebied Noorbeemden – Hoogbos bedraagt circa 1300 meter.

Met betrekking tot de stikstofdepositie is een zogenaamde AERIUS berekening uitgevoerd (zie bijlage stikstofberekening Vroelen 30a te Noorbeek d.d. April 2020). In de berekening is rekening gehouden met de sloopfase en het grondwerk (inclusief bijbehorende verkeersbewegingen) het opvullen van de mestputten (inclusief bijbehorende verkeersbewegingen) en tot slot de gebruiksfase van het recreatielandgoed (camping + glamping).

Uit deze berekening (AERIUS) komt naar voren dat de stikstofdepositie op natuurgebieden (Natura-2000 gebied Noorbeemden – Hoogbos) niet meer bedraagt dan 0,00 mol per ha per jaar bedraagt. Met andere woorden als gevolg van de realisering van het recreatielandgoed zijn er geen negatieve effecten als gevolg van stikstofuitstoot op Natura 2000 gebieden. Negatieve effecten als gevolg van het recreatielandgoed op de instandhoudingsdoelen van de Natura-2000 kunnen worden uitgesloten.

Conclusie

De zienswijze is gegrond wat betreft het niet in beeld brengen van de stikstofdepositie in het kader van het ontwerp bestemmingsplan. Gelet hierop is een AERIUS berekening uitgevoerd. Uit deze berekening blijkt dat er geen sprake is van een toename van de stikstofdepositie op het Natura 2000 gebied Noorbeemden – Hoogbos. De uitkomsten van de AERIUS berekening worden in de toelichting van het bestemmingsplan verwerkt en De AERIUS berekening zal als bijlage bij het bestemmingsplan worden gevoegd.

Inhoud zienswijze vervolg

Watertoets

De watertoets heeft plaatsgevonden in 2016. Op 1 april 2019 is de (nieuw) keur van het waterschap Limburg in werking getreden. Onduidelijk is of de watertoets van 2016 nog steeds actueel is en voldoet aan de wijze waarop tegenwoordig de watertoets plaatsvindt.

In het advies staat dat over de ontwikkeling in het plangebied en de relatie met de aanliggende buffer "De Peul" nog afstemming zal plaats vinden tussen waterschap en initiatiefnemer. Is dit gebeurd?

Artikel 6.2.2 onder e bevat een verwijzing naar de Keur. De keur kent haar eigen afwegingskader. Het waterschap is bevoegd gezag en niet het college, ook al is er advies gevraagd van het waterschap.

Reactie op zienswijze vervolg

Het klopt dat Waterschap Limburg per 1 april 2019 een nieuwe Keur heeft. Omdat geen sprake van een directe lozing is de gemeente in deze het bevoegde gezag en derhalve gelden dan ook de regels van de gemeente en kunnen er geen strengere regels worden opgelegd. Voor wat betreft de zorgplicht bij indirecte lozingen is in de Keur opgenomen dat het afstromende regenwater niet tot overlast mag zorgen en dat dit aan de initiatiefnemer is om dit aan te tonen. Gelden op de flinke afname van bebouwing en verharding is overlast van afstromend hemelwater niet aan de orde. Het vragen van een nieuw advies van het Waterschap is derhalve niet nodig.

Conclusie

De zienswijze is wat betreft het aspect watertoets ongegrond en leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan

Inhoud zienswijze vervolg

- *Economische uitvoerbaarheid*

In hoofdstuk 7 wordt niet ingegaan op de economische uitvoerbaarheid. Er is eerder een ontwerpbestemmingsplan opgesteld in 2016. Dit plan is niet vastgesteld. De stekker ging eruit. Reclamanten betwijfelen of nu het plan weer opnieuw in procedure is gebracht de initiatiefnemer over voldoende financiële middelen beschikt uitvoering te geven aan het plan. De vitaliteitsscan voor campings die de provincie heeft laten uitvoeren schetst een somber beeld: 50% van de campings is op den duur niet levensvatbaar. Is er daadwerkelijk een behoefte aan nog een camping. Reclamanten betwijfelen dit ten zeerste.

Reactie op zienswijze vervolg

Dat het 1^e ontwerpbestemmingsplan niet is vastgesteld heeft niet te maken met de economische uitvoerbaarheid. Dit is gelegen in het feit dat er niet in tot overeenstemming kon worden gekomen met betrekking tot het opnemen van een spuitvrije zone. Nu voor een andere oplossing gekozen is (driftwerende voorziening in combinatie met het houden van een afstand van 30 meter tussen de plaatsen voor kampeermiddelen en de agrarische gronden aan de zuidzijde) is het ontwerpbestemmingsplan opnieuw in procedure gebracht.

De gemeente Eijsden-Margraten kiest er nadrukkelijk niet voor om alles op slot te doen. Er moet ruimte blijven voor kleinschalige onderscheidende initiatieven die middels maatwerk in de omgeving ingepast kunnen worden. Gelet op de huidige situatie in de wereld zou het zo maar kunnen zijn dat de vraag naar binnenlands toerisme de komende jaren zelfs weer gaat toenemen, zeker als het gaat om kwalitatief goede verblijfsrecreatieve voorzieningen.

Conclusie

De zienswijze is wat betreft economische uitvoerbaarheid ongegrond en leidt derhalve niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

Reclamant 13

Betreft een erfgoedvereniging die zich inzet voor het behoud van waardevolle objecten en gebieden

Inhoud zienswijze

De inhoud van deze zienswijze is vrijwel geheel identiek als de zienswijze van reclamant 10. Kortheidshalve wordt daarom verwezen naar de inhoud van deze zienswijze (zie reclamant 10).

Reactie op zienswijze

Zie reactie op zienswijze onder reclamant 10

Conclusie

De zienswijze is wat het betreft het ontbreken van een actueel natuurwaarden onderzoek en een stikstofberekening (AERIUS-berekening) gegrond. Voor het overige is de zienswijze ongegrond. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van de verbeelding en de regels. Wel zal de toelichting met betrekking tot het aspect verkeer en het aspect flora en fauna worden aangepast. Tevens zal een

paragraaf over stikstof worden toegevoegd. Het natuurwaardenonderzoek en de stikstofberekening zullen als bijlage bij de toelichting van het bestemmingsplan worden gevoegd.

Reclamant 14

Betreffen de bewoners van een huis aan de Brigidastraat in Noorbeek. Zij wonen op een afstand van circa 675 meter van af het plangebied van het bestemmingsplan Recreatielandgoed de Kleine Peul.

Inhoud zienswijze

Reclamanten zijn er van overtuigd dat er in en rond Noorbeek voldoende mogelijkheden zijn om te recreëren en te verblijven. Reclamanten vinden dat een uitbreiding, met een recreatielandgoed, na de bouw van het vakantiepark Landal Greenpark, de druppel is die de emmer doet over lopen. De verwachte geluidsoverlast van en rond de camping en de verkeersoverlast/veiligheid in het dorp is onze grote zorg. De infrastructuur is hier niet op ingesteld. Plannen zien er op papier mooi uit maar het eindresultaat is vaak minder mooi. Reclamanten vragen of om nog eens goed na te denken alvorens tot een definitief besluit te komen.

Reactie op zienswijze

Er zijn inderdaad op dit moment verschillende mogelijkheden om te recreëren en te verblijven in en rondom Noorbeek. De gemeente Eijsden-Margraten kiest nadrukkelijk niet voor een ongebreidelde groei (kwantiteit) van het aantal overnachtingen maar kiest er eveneens ook nadrukkelijk niet voor om de boel op slot te doen. Onderscheidende initiatieven die inzetten op kwaliteit en die goed ingepast kunnen worden moeten via maatwerk mogelijk blijven. Het betreffende initiatief voorziet in een transformatie van een niet ingepaste agrarische bedrijfslocatie door middel van ontstening in een recreatielandgoed in een groene setting door het toevoegen van streekeigen beplanting in de vorm van bomen en hagen op deze locatie.

Conclusie

De zienswijze is ongegrond en leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan

Aanpassingen bestemmingsplan naar aanleiding van de zienswijzen

Naar aanleiding van de zienswijzen wordt het bestemmingsplan aangepast. Onderstaand zijn de aanpassingen aangegeven.

Verbeelding

Naar aanleiding van de zienswijzen is er geen aanleiding om de verbeelding aan te passen

Regels

Naar aanleiding van de zienswijzen is er geen aanleiding om de regels aan te passen

Toelichting

- Verkeer (pagina 31)

In de toelichting van het bestemmingsplan is de verwachte verkeerstoename nader omschreven. Uitgaande van een hogere toename, 42 motorvoertuigen bewegingen per etmaal extra in plaats van 21 leidt dit niet tot een onredelijke toename van de verkeersdruk ter plaatse.

- Natura 2000/Stikstof (pagina 36)

Toegevoegd is aan de toelichting van het bestemmingsplan de uitkomsten van het in april 2020 uitgevoerde stikstof onderzoek (inclusief AERIUS-berekening)

- Natuur, flora en fauna (pagina 38)

In de toelichting van het bestemmingsplan paragraaf 6.6 over natuur, flora en fauna geactualiseerd naar aanleiding van de in april 2020 uitgevoerde Quikscan Flora en fauna

Bijlagen bij de toelichting

Er zijn een tweetal nieuwe bijlagen toegevoegd te weten:

- Bijlage 8 Stikstofberekening d.d. 30 april 2020
- Bijlage 10 Quikscan Flora en Fauna Vroelen 30A Noorbeek EcoPlanning d.d. 7 april 2020

Ambtshalve wijzigingen

Er is geen aanleiding om ambtshalve wijzigingen in het bestemmingsplan (verbeelding, regels, toelichting) door te voeren.