

Raadsvoorstel



Datum raadsverg.: donderdag 25 september 2025

Agendapunt:

Zaak - documentnummer: Z25/178710 - D - 247023

Datum B&W-verg.: dinsdag 10 juni 2025

Portefeuillehouder(s): H.E.J.M. Meuwissen

Onderwerp

Bestemmingsplan 'Kampeerterein Kavinksbosch, Susteren'

Samenvatting

Voor het bestemmingsplan 'Kampeerterein Kavinksbosch, Susteren' is de procedure ex artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening gestart. Het ontwerpplan heeft in dat kader vanaf 24 november 2023 gedurende zes weken voor zienswijzen ter inzage gelegen. In totaal zijn 45 zienswijzen binnen de daartoe voorgeschreven termijn ingediend. Over de zienswijzen dient een standpunt te worden ingenomen. Naar aanleiding van de zienswijzen wordt voorgesteld om een aantal wijzigingen in het ontwerpbestemmingsplan aan te brengen. Verder wordt voorgesteld om een aantal ambtshalve wijzigingen in het ontwerpplan door te voeren. Ten slotte wordt voorgesteld aan uw raad het bestemmingsplan gewijzigd vast te laten stellen.

Voorstel

1. In te stemmen met de 'Nota van Zienswijzen en Ambtshalve wijzigingen ontwerpbestemmingsplan 'Kampeerterein Kavinksbosch, Susteren';
2. Het bestemmingsplan 'Kampeerterein Kavinksbosch, Susteren', getekend op de ondergrond met het identificatienummer o_NL.IMRO.1711.BP20230088-VG01, vast te stellen conform het ontwerpbestemmingsplan - NL.IMRO.1711.BP20230088-OW01 - zoals dat vanaf 24 november 2023 tot en met 4 januari 2024 voor iedereen ter inzage heeft gelegen met inachtneming van de wijzigingen zoals opgenomen in de Nota onder beslispoint 1;
3. Voor het plangebied geen exploitatieplan ex artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

Inleiding

Het voorliggende bestemmingsplan 'Kampeerterein Kavinksbosch, Susteren' beoogt het planologisch regelen van een kleinschalig kampeerterein bij Kavinksbosch 10A te Susteren. Het initiatief is strijdig met het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied'. Daarom is een aanvraag, in de vorm van een ontwerpbestemmingsplan, tot herziening van het geldende bestemmingsplan ingediend. Naar aanleiding hiervan is de procedure ex artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening opgestart. Binnen dat kader heeft het ontwerpbestemmingsplan 'Kampeerterein Kavinksbosch, Susteren' vanaf 24 november 2023 voor zienswijzen ter inzage gelegen. Het bestemmingsplan ligt nu ter vaststelling voor aan uw raad.

Inhoudelijke toelichting

Achtergrondinformatie

Het kampeerterein is gepland op een gedeelte van de voormalige voetbalvelden bij Kavinksbosch 10A te Susteren. De bijbehorende kantine is in het verleden verbouwd tot een solitaire recreatiewoning. In 2021 is voor de duur van 2 jaar een vergunning verleend voor een kampeerterein met maximaal 10 kampeerplaatsen. Deze tijdelijke vergunning is in 2023 voor één jaar verlengd, omdat de bestemmingsplanprocedure nog niet afgerond was.

Om zich te kunnen onderscheiden van het bestaande verblijfsrecreatieve aanbod wil initiatiefnemer overeenkomstig het concept van de Stichting De Groene Koepel een 'Natuurkampeerterrein' realiseren. Een 'Natuurkampeerterrein' is een kleinschalig terrein waar natuurbeleving en rust voorop staan. Een kampeerterrein mag zich alleen een 'Natuurkampeerterrein' noemen als de Stichting het terrein als zodanig heeft erkend. Daarom heeft initiatiefnemer, met als uitgangspunt het tijdelijke kampeerterrein, een erkenningsaanvraag ingediend bij de Stichting. De Stichting heeft hierop een advies uitgebracht. Geïnvesteed moet worden in:

- goed sanitair;
- een goede overdekte afwasplek;
- de realisatie van bijvoorbeeld een boomgaard om de woonwijk te onttrekken aan het zicht;
- een natuurlijke inrichting en natuurbeleving in de weide;
- trekkershutten, omdat de locatie nabij het Pieterpad hier erg geschikt voor is.

Initiatief

Het advies van Stichting De Groene Koepel heeft geleid tot het voorliggende plan voor een kleinschalig kampeerterrein bestaande uit:

- 10 kampeerplaatsen;
- 1 bestaande recreatiewoning;
- 4 nieuwe luxe recreatiewoningen met een oppervlakte van max. 40 m² per woning en maximaal twee personen per woning;
- een kantine(schuilgelegenheid)/sanitair gebouw met een maximale oppervlakte van 100 m².

Het geheel wordt ingepast in een voedselbos dat deels al is aangeplant. De aanleg en de instandhouding van dit voedselbos is als voorwaardelijke gebruiksverplichting in de planregels opgenomen. Het kampeerterrein mag uitsluitend in gebruik zijn als aan deze voorwaarde wordt voldaan.

Het kampeerterrein komt met dit plan voor erkenning als 'Natuurkampeerterrein' in aanmerking. Zie bijlage 2 bij de plantoelichting waar dit uit blijkt. Het initiatief voldoet daarmee tevens aan de voorwaarde uit de principemedewerking dat het moet voldoen aan het kwaliteitskeurmerk 'Natuurkampeerterrein' van Stichting De Groene Koepel. Overigens is initiatiefnemer niet verplicht om dit kwaliteitskeurmerk aan te vragen.

Plangebied

Het plangebied omvat de percelen kadastraal bekend Susteren, sectie H, nr. 1565 en 2544 (ged.) en plaatselijk bekend als Kavinksbosch 10A te Susteren.

Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan 'Kampeerterrein Kavinksbosch, Susteren' heeft vanaf 24 november 2023 tot en met 4 januari 2024 voor zienswijzen ter inzage gelegen. Iedereen kon een zienswijze op het ontwerpplan indienen. In totaal zijn 45 zienswijzen binnen de daartoe voorgeschreven termijn ingediend. Hiervan zijn 38 zienswijzen ontvankelijk. In de bijgevoegde 'Nota van Zienswijzen en Ambtshalve wijzigingen ontwerpbestemmingsplan 'Kampeerterrein Kavinksbosch, Susteren' is een standpunt op de ontvankelijke zienswijzen voorbereid. Overeenkomstig deze nota wordt uw raad voorgesteld om 4 zienswijzen deels gegrond en voor het overige ongegrond te verklaren en 34 zienswijzen ongegrond te verklaren. Voor zover de zienswijzen gegrond zijn wordt uw raad voorgesteld om het ontwerpbestemmingsplan hierop aan te passen.

Op hoofdlijnen hebben de zienswijzen betrekking op:

- waardevermindering van de woningen;
- afbraak van de buurt Kavinksbosch;
- geluidshinder en overlast die gepaard gaan met kampeerders;
- verstoring van de flora en fauna;
- toename van verkeersbewegingen;
- parkeerproblemen in de buurt Kavinksbosch;
- verlies van vrij uitzicht;
- onduidelijke communicatie door initiatiefnemer.

Ambtshalve wijzigingen

Het is daarnaast wenselijk om een aantal ambtshalve wijzigingen in het ontwerp aan te brengen. Zie hoofdstuk 3 van de bijgevoegde 'Nota van Zienswijzen en Ambtshalve wijzigingen ontwerpbestemmingsplan 'Kampeerterein Kavinksbosch, Susteren'. Op hoofdlijnen hebben de ambtshalve wijzigingen betrekking op:

- paragraaf 3 van de plantoelichting. De nadere onderbouwing van de provinciale instructieregel vrijetijdseconomie en waarom dit initiatief past binnen de gemeente Echt-Susteren wordt nog aan deze paragraaf 3 toegevoegd;
- artikel 3.5.1 'Strijdig gebruik'. Aan dit artikel wordt toegevoegd dat recreatief nachtverblijf in kampeerauto's, campers en caravans strijdig is met het bestemmingsplan;
- bijlage 3 van de plantoelichting. Aan het Bedrijfsontwikkelingsplan is toegevoegd dat dit plan ook de beoogde eindsituatie is en dat dit een nevenverdienste is van de initiatiefnemer;
- bijlage 4 van de plantoelichting. In de marktonderbouwing zijn de stellingen onderbouwd met bronverwijzingen;
- bijlage 10 van de plantoelichting. De verslagen van de verschillende informatieavonden, gehouden nadat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage is gelegd, zijn aan het verslag van de omgevingsdialoog toegevoegd. Ook is in het verslag van de omgevingsdialoog aangegeven wat de voorgenomen wijzigingen zijn naar aanleiding van de omgevingsdialoog.

Exploitatieplan

Voor het initiatief is een anterieure overeenkomst gesloten met initiatiefnemer. Daarmee is het verhaal van kosten van grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd. Het vaststellen van een exploitatieplan door uw raad is derhalve niet noodzakelijk.

Vervolgprocedure

Het vaststellingsbesluit en de bijbehorende stukken zullen overeenkomstig de bekendmaking voor de duur van zes weken ter inzage liggen. Gedurende deze termijn bestaat voor belanghebbenden en degenen die tijdig een zienswijze hebben ingediend de mogelijkheid om beroep in te stellen bij de Afdeling. Voor zover uw raad bij de vaststelling het bestemmingsplan heeft gewijzigd ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan, kan iedereen hieromtrent gedurende voornoemde termijn beroep instellen bij de Afdeling. Zij die beroep instellen, kunnen gedurende de genoemde termijn ook een verzoek om voorlopige voorziening indienen bij de voorzitter van de Afdeling. De dag na afloop van de beroepstermijn treedt het bestemmingsplan in werking, tenzij binnen deze termijn een verzoek om voorlopige voorziening wordt ingediend bij de Afdeling. Zodra de Afdeling uitspraak heeft gedaan op het verzoek of na het onbenut verstrijken van de beroepstermijn is het bestemmingsplan onherroepelijk.

Financiële toelichting

De kosten voor het opstellen van het bestemmingsplan inclusief de bijbehorende onderzoeken zijn voor rekening van initiatiefnemer.

Juridische toelichting

Ingevolge artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) op de voorbereiding van een bestemmingsplan van toepassing.

Duurzaamheid / Cittaslow

Het betreft een kleinschalige verblijfsrecreatieve ontwikkeling die rust en natuur als kernwaarden heeft. De ontwikkeling is aanvullend op het bestaande verblijfsrecreatieve aanbod. Dit type kampeerterrein trekt een ander type toerist aan dan de reeds aanwezige kampeerterreinen. Het initiatief stimuleert daarmee de kwaliteit van de gastvrijheid van onze gemeente.

Risico's

Met initiatiefnemer is een planschadeovereenkomst afgesloten. Eventuele planschadeclaims worden op basis van deze overeenkomst op hem verhaald.

Burgerparticipatie

In het kader van de bestemmingsplanprocedure ex artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening heeft iedereen op het ontwerpbestemmingsplan 'Kampeerterrein Kavinksbosch, Susteren' een zienswijze kunnen indienen. Initiatiefnemer heeft verder een omgevingsdialoog gevoerd. Daar waar mogelijk is in het plan rekening gehouden met de resultaten uit de omgevingsdialoog. Voor het overige wordt verwezen naar bijlage 10 'Verslag dialoog' van de plantoelichting.

Bijgevoegde stukken

- Raadsbesluit
- Nota van Zienswijzen en Ambtshalve wijzigingen ontwerpbestemmingsplan 'Kampeerterrein Kavinksbosch, Susteren'

Ter inzage liggende stukken

Bestemmingsplan 'Kampeerterrein Kavinksbosch, Susteren' (verbeelding, regels en toelichting)

Burgemeester en wethouders van Echt-Susteren,



secretaris



voorzitter