

Aan: de gemeenteraad van de gemeente Eijsden-Margraten,
Postbus 10,
6269 ZG Margraten.

Eckelrade, 30 januari 2024.

Onderwerp: Zienswijze Ontwerp Bestemmingsplan Keerestraat 7
Eckelrade.

Planidentificatienummer: NL.IMRO.1903.BPUI6251NL7-ON01.

Geachte Raad,

Met dit schrijven willen wij aan u onze zienswijze kenbaar maken over het 'Ontwerp Bestemmingsplan Keerestraat 7 Eckelrade'. Dit doen wij door u van verdere informatie te voorzien op de volgende items.

1. Procesgang

Er wordt in de voorliggende documenten gesteld, dat in overeenstemming met de gemeentelijke inspraakverordening, geen inspraak gegeven hoeft te worden. Navraag bij de gemeente leert dat een bestemmingsplan geen beleid is en dat daarom inspraak niet noodzakelijk is. Het zou de gemeente sieren om, als voorspelbaar is dat een plan zoveel emoties oproept bij de burgers van een dorp, de gemeente actief het contact met de bewoners zou opzoeken en zich niet zou verschuilen achter een enge interpretatie van de inspraakverordening. We hebben niemand van het bestuur of van de politiek afgelopen weken gezien in het dorp.

Het gebrek aan inspraak is ook voor de indieners van het plan een gemiste kans. Met inspraak en goede voorlichting zou er wellicht enig draagvlak voor het plan kunnen worden gevonden. Draagvlak waaraan het tot op heden schort.

Sterker nog, het bestuur lijkt er alles aan gelegen geweest om de burger op zo'n groot mogelijke afstand te houden! Zo is het geen toeval dat het ter visie leggen van het plan, een paar dagen voor de invoering van de nieuwe omgevingswet plaatsvond. In de nieuwe omgevingswet is er een aparte fase 'participatie' opgenomen. De gemeente moet dan bedrijven en burgers de gelegenheid geven om mee te denken.

*Zienswijze Ontwerp Bestemmingsplan Keerestraat 7 Eckelrade
NL.IMRO.1903.BPBUI6251NL7-ON01*

Het beeldkwaliteitsplan is niet aan de stukken toegevoegd. Het beeldkwaliteitsplan beschrijft de gewenste beeldkwaliteit van de bebouwing en de buitenruimte en bevat toetsbare criteria. Dit is voor de burger een essentieel onderdeel voor de beoordeling van het bestemmingsplan. Alleen daarom al had het bestemmingsplan niet ter visie gelegd mogen worden en moet de ter visie legging als onrechtmatig worden aangemerkt. Het incomplete plan is enkel vlak voor 1 januari 2024 ter inzage gelegd om de participatie van burgers te voorkomen. Dit moet gekwalificeerd worden als onbehoorlijk bestuur. Als het bestuur of de bestuursrechter meegaat in de gedachte dat het niet toelaatbaar is om een incompleet plan ter inzage te leggen, enkel en alleen om burgerparticipatie te voorkomen, krijgt het college een herkansing om met de bewoners van Eckelrade in gesprek te gaan. Zij kunnen het daarna eventueel opnieuw ter visie leggen volgens de procedures van de omgevingswet. Nogmaals de wens om de omgevingswet voor te blijven is geen enkele rechtvaardiging om een niet compleet bestemmingsplan in procedure te brengen.

Gelet op de impact van het onderhavige plan was een Milieueffectrapportage op haar plaats geweest. Dat kan een verplichting vanuit de wet zijn of vrijwillig gebeuren. Uit het feit dat de gemeente daar niet voor gekozen heeft, blijkt dat het bestuur de impact op mens en natuur zwaar onderschat. Verzocht wordt om alsnog een MER op te stellen.

Uit het bovenstaande blijkt een eenzijdige stellingname van het bestuur. Het vertrouwen in een bestuur dat met open vizier de inbreng van burgers beoordeeld is klein. Voorstelbaar is dan ook dat de inbreng van de Stichting Natuur Geuldal terzijde wordt geschoven omdat zij niet als belanghebbende worden aangemerkt. Daarom stellen wij hierbij uitdrukkelijk dat de letterlijke tekst van de zienswijze van SNG in dat geval hierbij ingelezen moet worden als ook onze zienswijze.

2. Scenario's

In het plan passeren vijf scenario's de revue. Van de planindieners begrepen wij dat scenario landbouw in de praktijk betekent dat er een aantal grote loodsen voor aardappelen- en uienopslag zullen verrijzen. Aardappelen en uien die elders in Europa worden geteeld. Gemist wordt een voor de hand liggend scenario 6. Het Savelsbos aan de oostzijde van het perceel betreft slechts een ultradun reepje bos. De flora en fauna is hier uiterst kwetsbaar ook vanwege de smalte van het bos. Het reepje is echter van groot belang als verbinding met het Rucydo-bos en de rest van het Savelsbos. Als met de familie Van Hoven overeenstemming bereikt zou kunnen worden om het gehele perceel (uiteraard uitgezonderd het huisperceel) toe te voegen aan het Savelsbos, dan heeft dat grote voordelen. De kwetsbaarheid van het bos wordt beperkt, het leefgebied van de unieke flora en fauna wordt vergroot, de stikstofdruk op het gebied wordt maximaal beperkt, geen overlast voor de bewoners van Eckelrade en het bos krijgt een grotere waarde voor natuurbeleving. Dit scenario

sluit naadloos aan bij het streven van de Provincie Limburg in haar nota "Limburgse aanpak bossen" om 3500 ha. nieuw bos aan te planten.

3. Kwetsbaarheid van de natuur

De kwetsbaarheid van de natuur in het betreffende gebied is groot. De vraag is welke impact een driehonderd à vierhonderdtal extra bezoekers per dag heeft voor het gebied? De achteruitgang van de camping komt uit op een gebied waar een aantal dassenburchten zijn. Ook de andere fauna zal onder deze toename onder druk komen te staan vooral omdat de strook natuur zo smal is. Een extra belasting zullen de mountainbikers zijn die op deze camping afkomen. Dit zeker als de camping zich richt op de doelgroep van de sportieve natuur belevener. Nu al vormen de mountainbikers een probleem in het Savelsbos. Het natuurgebied achter de camping zal omgewoeld worden.

Lichtvervuiling

In het onderhavig plan staan de huisjes aan de buitenkant van het plan. Samen met de andere lichtbronnen zal dit ongetwijfeld leiden tot de nodige lichtvervuiling. Met name aan de noord- en oostzijde zal dit grote gevolgen hebben voor de fauna in het gebied. Zoals eerder beschreven is het bos ter plaatse slechts een hele dunne strook. Alle daar verblijvende dieren en insecten hebben dus altijd zicht op het licht. Hieronder een citaat wat de gevolgen zijn alleen al voor insecten.

Manieren waarop lokale lichtbronnen en hemelgloed een impact kunnen hebben op insecten © Avalon C.S. Owens et al. 2020.

- *A. Verschillende insectengroepen zoals nachtvlinders en kevers worden aangetrokken tot licht waar ze meestal een zinloze dood sterven door uitputting of predatie. In Duitsland zou deze 'fatale aantrekking' verantwoordelijk zijn voor de dood van zo'n 100 miljard insecten per zomer.*
- *B. Andere soorten vermijden licht. O.a. wegverlichting kan op die manier een barrière vormen.*
- *C. Nachtelijk kunstlicht versterkt de vervuiling door gepolariseerd licht. Zo worden watergebonden insecten misleid om hun eitjes af te zetten op gladde oppervlakken zoals asfalt in plaats van op het water. Hierdoor kunnen hele generaties insecten verdwijnen omdat er geen voortplanting plaatsvindt.*
- *D. Hemelgloed verdoezelt natuurlijke lichtbronnen van de sterrenhemel en de maan, die sommige insecten gebruiken als navigatie. Ook bioluminescentie signalen van bv. vuurvliegjes zijn minder zichtbaar, met negatieve gevolgen voor de voedselvoorziening en voortplanting.*
- *E. Kunstlicht kan op korte termijn dag-nachtpatronen verstoren waardoor dag actieve bestuivende insecten en insectenetende dieren langer actief zijn 's avonds, terwijl nacht actieve soorten hun actieve periode verkort.*

- *F. Op lange termijn veroorzaken deze veranderingen een effect in fenologie en ontwikkeling.*
- *G. Als gevolg hiervan zullen relaties tussen verschillende soorten en hun waardplanten, roofdieren en prooien niet meer afgestemd zijn op elkaar. Dat leidt dan weer tot 'watervaleffecten' op o.a. de effectiviteit van bestuiving, gastheer-parasietinteracties en zelfs op het functioneren van volledige voedselwebben.*

4 Gevolgen voor inwoners Eckelrade

In het ter visie gelegde bestemmingplan en bijlages wordt met geen woord gesproken over de gevolgen voor het dorp Eckelrade en haar inwoners.

4.1 Zo wordt er geen aandacht besteed aan de vraag of er draagvlak is voor een camping waardoor de bevolking van het dorp in de zomer met 100% zal toenemen. Met de enkele zin dat de gemeentelijke inspraakverordening geen inspraak vereist, wordt elke betrokkenheid van de dorpsinwoners gekild en blijft hen niets anders over dan formele procedures te starten. Dit doet een goede communicatie tussen de bewoners enerzijds met de gemeente en planindieners anderzijds geen goed.

4.2 Een ander voorbeeld van het links laten liggen van de gevolgen voor de bewoners van Eckelrade is het onderzoek naar geluid. Er wordt wel onderzocht of de campinggasten last gaan krijgen van geluid van de omringende wegen en omgeving, maar er wordt niet ingegaan op de geluidsoverlast die de camping zal veroorzaken voor het dorp en met name voor de Klompenstraat en Linderweg. Hoe ver het geluid draagt in dit gebied blijkt wel uit het feit dat we de muziek bij elk evenement in Cadier en Keer goed kunnen horen. De afgelopen jaren werd op het terrein van de familie Van Hoven vaker door kinderen (scouting) gekampeerd. De bewoners van de Linderweg konden de stemmen heel goed horen. Dat vonden we uiteraard geen enkel probleem om een tweetal weken kinderstemmetjes plezier te horen maken, maar dat zal heel anders zijn als dat het hele seizoen het geval is. Het bestemmingsplan geeft bovendien aan dat de eigenaren ruimte om maar liefst 45 (3x15) dagen evenementen te organiseren. Als kinderstemmetjes op deze afstand al goed hoorbaar zijn, zullen de evenementen zeker de nodige overlast meebrengen.

Ruimte voor evenementen past zo wie zo niet bij het beoogde concept van een natuur camping. Er zou in het geheel geen ruimte voor evenementen moeten zijn maar als die ruimte onverhoopt er toch komt dan is 45 dagen exceptioneel veel. Zeker als je in ogenschouw neemt dat het evenementen seizoen ongeveer 5 maanden duurt. Dat betekent dat we de kans lopen dat ongeveer 30% van die tijd er een evenement vergund kan worden.

4.3 Een derde voorbeeld betreft het in het ongewisse laten van de verkeersbelasting voor Eckelrade. In het rapport staat gemeld: "Wij adviseren om de aanrijroute vanuit noordelijke richting over de Keerestraat te laten rijden. Het uitrijden verloopt volgens ons verkeerskundig het meest optimaal in zuidelijke richting over de Keerestraat en vervolgens via de Dorpsstraat (lees Klompenstraat) en Linderstraat (lees Linderweg). De *opzet van een eenrichtingsstructuur* geeft bestuurders van grotere of langere voertuigen zoals mobilhomes en caravans meer ruimte om vlot de camping te bereiken en te verlaten". Ook wordt gesteld dat de toename van auto's met caravans, vrachtwagens en landbouwverkeer die elkaar in de haarspeldbocht passeren gevaarlijke situaties met zich mee zal brengen. Een eenrichtingsstructuur heeft enorme consequenties voor Eckelrade. Is Cadier en Keer straks nog bereikbaar voor de inwoners van Eckelrade?

Het verkeersonderzoek richt zich voornamelijk op de Keerestraat en geeft een onjuist beeld van de (gevolgen) van de intensivering van het verkeer in Eckelrade. In de salderingsberekening wordt ten onrechte ervan uitgegaan dat het huidige vrachtverkeer ook via Eckelrade aanrijdt en vertrekt. Dat is niet het geval omdat de chauffeurs weten dat ze zich vaak vastrijden in de Klompenstraat en de Linderweg. Dus om een reëel beeld te krijgen van de overlast voor Eckelrade moet men uitgaan van de niet gesaldeerde cijfers.

Het zonder meer overnemen van de verkeersnorm van het Crow voor campings in het buitengebied gaat voorbij aan het feit dat er geen detailhandel en horeca op de camping is gepland. Iedereen zal elke dag voor boodschappen moeten gaan rijden. En dat nog los van het andere toeristisch verkeer. Ook wordt gemakshalve voorbijgegaan aan de 45 dagen waarop er evenementen gehouden mogen worden. Vaak hebben deze evenementen vaste begin- en eindtijden waardoor er chaotische en gevaarlijke verkeerssituaties zullen ontstaan.

Het is verbijsterend dat er eenvoudig gesteld wordt dat de extra verkeersdruk opgevangen kan worden door de Dorpsstraat (bedoeld wordt de Klompenstraat) en de Linderstraat (bedoeld wordt de Linderweg). Deze foutjes geven wellicht de zorgvuldigheid aan waarmee het onderzoek is uitgevoerd. Vrachtwagens en auto's met aanhanger rijden zich nu al regelmatig vast in beide straten. Waarbij nog komt dat de Linderweg een straat is zonder trottoir waarbij de gevaarsetting voor voetgangers en met name de kinderen groot is, zeker als er chauffeurs komen zonder plaatselijke wegenkennis en met slechts beperkte voertuigbeheersing (caravan). Mogelijk ernstige ongelukken laten dan op zich wachten.

4.4 Een vierde aspect ten aanzien van Eckelrade betreft de belangenafweging tussen deze inwoner van Eckelrade en andere belanghebbenden. Aangenomen wordt dat de plannen in goed overleg met de eigenaren van de pluimveehouderij op huisnummer 3 zijn opgesteld en dat dit plan geen nadelige gevolgen zal hebben voor het voortbestaan en

doorontwikkeling van dit bedrijf. Een pluimveehouderij veroorzaakt nu eenmaal de nodige stank. Hoe voorkomen we een herhaling van de tragedie in Eckelrade waarbij boeren (familie Jöbses en familie Schneiders) moesten verplaatsen vanwege hun omgeving en in Noorbeek waarbij een boer moest stoppen vanwege een later gevestigd hotel?

5. De toekomst

Wij hebben voldoende vertrouwen in de familie Van Hoven dat zij een camping willen opzetten waarbij rust en natuurbeleving centraal staat. Of de "kleine" schaal ook ingegeven is vanuit een innerlijke drive is onzeker, te meer omdat de initiatiefnemers vertrokken zijn van een gewenste positie met 200 standplaatsen (zie rapport marktverkenning). Enkel vanwege het gebrek aan markt is van dit aantal afgezien. De kleinere schaal betekent o.a. geen horeca, geen zwembad en geen detailhandel! Nu hopen we dat de familie natuurlijk het eeuwig leven heeft maar iedereen kan vroeg of laat ziek worden of overlijden. Wat staat de familie dan in de weg de camping te verkopen aan een persoon of organisatie met een heel andere visie? Uit de tabel in het marktonderzoek blijkt dat vrijwel alle grotere campings tussentijds van eigenaar veranderd zijn en vaak in handen zijn gekomen van grotere concerns. Waarom zou Eckelrade de uitzondering zijn die de regel bevestigt?

Voorspelbaar is dat binnen afzienbare tijd nieuwe aanvragen zullen worden ingediend voor uitbreiding van het aantal huisjes. Uit het marktonderzoek blijkt een trend van minder kampeerplaatsen en meer huisjes. In het rapport wordt de verwachting uitgesproken dat deze trend zich voortzet. De verwachting is dan ook gerechtvaardigd dat binnen afzienbare tijd het verzoek om meer huisjes te mogen bouwen actueel zal worden. Garanties om ongewenste ontwikkelingen zouden kunnen worden verkregen door een privaatrechtelijke overeenkomst met kettingbeding af te sluiten maar daarvan hebben de eigenaren al aangegeven dat dit niet aan de orde is.

De omvang van het receptiegebouw doet vermoeden dat er toekomstplannen zijn die niet beschreven zijn. Een receptie van 50m² zou al bijzonder groot zijn te meer omdat de meeste natuurcampings in het geheel geen receptie hebben. Meer en meer vindt het in- en uitchecken digitaal en contactloos plaats. Maar een receptie gebouw van 659 m² is ongeloofwaardig! Het doet het vermoeden rijzen dat er sprake is van een evenementenhal of dat voorgesorteerd wordt op horeca, detailhandel of wonen.

Al deze items overwegende komen wij tot onze conclusie dat dit gebied niet herbestemd mag worden tot recreatie. Wij verzoeken u dan ook onze zienswijze mee te nemen in de verdere procedure.

Met vriendelijke groeten,

Marie-Louise Weerts en Olav Nilsen, Eckelrade.

Jos Lardinois, Eckelrade.

Anita en Frans Hamers, Eckelrade.

Myriam Trappeniers, Maastricht.