

Regionale uitwerking POL Zuid-Limburg themagroep vrijetijdseconomie (VTE)

Formulier regionale afstemming vrijetijdseconomie

(versie 10 januari 2018)

Toelichting: Dit formulier is de basis voor de regionale afstemming van een initiatief in de ambtelijke themagroep vrijetijdseconomie Zuid-Limburg. De afspraken over regionale afstemming zijn vastgelegd in een bestuurlijk vastgestelde notitie (zie bijlage).

In de themagroep vrijetijdseconomie Zuid-Limburg vindt regionale afstemming plaats vanuit het perspectief van een goed functionerende recreatief-toeristische sector en de daarbij behorende randvoorwaarden. Deze regionale afstemming heeft géén betrekking op de ruimtelijke afweging c.q. de landschappelijke aanvaardbaarheid van het initiatief.

Als een initiatiefnemer zich meldt bij de gemeente gaat deze na of het voorgenomen initiatief regionaal afgestemd moet worden. Zo ja, dan wordt dit formulier ingevuld door de betreffende gemeente, op basis van door de initiatiefnemer verstrekte informatie.

1. In welke gemeente ligt het initiatief?

Antwoord:
Gemeente Simpelveld

2. Wie is de initiatiefnemer?

Antwoord:
Sven Engelen
Molsberg 83
6369 GM Simpelveld
(KvK nr.70011818)

De CV van de initiatiefnemer is als bijlage bijgesloten.

3. Geef een korte omschrijving van het initiatief.

Toelichting: beschrijf de aard en omvang van het initiatief. Beschrijf de bestaande en de gewenste situatie. Geef aan of het een nieuw initiatief betreft of een uitbreiding. Is het initiatief een onderdeel van een groter geheel? Is sprake van seizoensexploitatie, zo ja in welke periode? Voeg bijlagen (tekst, afbeeldingen, kaarten) alleen toe als dat relevant is voor de regionale afstemming.

Antwoord:
Sven Engelen is zoon van een melkveehouder en wil graag een recreatiebedrijf op de bedrijfslocatie van zijn ouders starten. Hij heeft jarenlange ervaring opgedaan in de toeristische branche en is op MBO-niveau toeristisch geschoold (zie bijgesloten CV).

Initiatiefnemer wil het bestaande agrarische bedrijf uitbreiden met een kampeerterrein voor 60 kampeerplaatsen, een parkeerplaats en een sanitairgebouw. Tevens wordt een bestaand

bedrijfsgebouw verbouwd tot een slechtweeraaccommodatie en receptie. De binnenplaats van de boerderij wordt ingericht als terras alsmede de zuidwestzijde achter de boerderij.

Het betreft een seizoensgebonden onderneming (van 31 maart – 1 november geopend) en de doelgroep vormt gezinnen met kinderen en actieve volwassenen (wandelaars en fietsers). De toekomstige camping is in een oostelijk deel van Zuid-Limburg gelegen, net buiten Parkstad, is goed ontsloten en heeft een goede verbinding met zowel het Heuvelland als Parkstad en haar voorzieningen alsmede de omliggende steden.

De initiatiefnemer wil met name de jeugd laten kennismaken met het leven op de boerderij en gezonde voeding en heeft een eigen concept ontwikkeld. Tevens kan men genieten van de unieke ligging en het uitzicht.

Kwaliteit, gastvrijheid en duurzaamheid staan bij camping Peuschkensheide hoog in het vaandel. De veehouderij zal ter plaatse worden voortgezet. Het bedrijf kiest hiermee niet voor schaalvergroting maar voor een volwaardige extra bedrijfstak, mede gelet op de kennis, ervaring en expertise van Sven Engelen.

De visie en het concept van Camping Peuschkensheide zijn beschreven in bijgevoegd document *Peuschkensheide – het landschap beleven*, welk in opdracht van initiatiefnemer is opgesteld.

4. Is voor dit initiatief ook regionale afstemming vanuit andere beleidsvelden dan vrijetijdseconomie vereist/wenselijk? Zo ja, welke?

Toelichting: indien regionale afstemming vanuit meerdere beleidsvelden nodig/gewenst is, moeten vooraf procesafspraken gemaakt worden om te komen tot één integraal advies. Is verantwoordelijkheid themagroep.

Antwoord:

Het plan dient getoetst te worden door de welstandscommissie als de LKM commissie. Een landschapsplan is reeds in opdracht van initiatiefnemer door Bureau Verbeek opgesteld en eerder voorgelegd aan de gemeente ter toetsing. Zie ter informatie bijgevoegd Landschapsplan Molsberg 83 Simpelveld met de indeling, ligging en inpassing van Camping Peuschkensheide.

5. Beschrijf het lange-termijn-perspectief van de initiatiefnemer en geef aan hoe dit initiatief daarin past.

Toelichting: beschrijf kort de ontwikkeling in het verleden en de beoogde ontwikkelingsstappen in de toekomst. Als de initiatiefnemer niet zelf het initiatief gaat exploiteren, geef dan aan wie de (beoogd) exploitant is. Beschrijf in dat geval hoe het initiatief past in het lange-termijn-perspectief van de exploitant. Voeg als er een businessplan/ondernemingsplan is opgesteld eventueel relevante onderdelen als bijlage toe.

Antwoord:

Tot op heden is de locatie door familie Engelen geëxploiteerd als een agrarisch bedrijf. Guido en Marion Engelen zijn de 3^e generatie Engelen op Molsberg en hebben zich helemaal toegelegd op de melkveehouderij.

Het nieuwe initiatief – de oprichting van een toeristische onderneming - zal met name aangestuurd gaan worden door hun zoon Sven Engelen. Hij heeft eerst ervaring opgedaan bij toeristische bedrijven

en is nu klaar om zijn droom op het ouderlijke bedrijf te verwezenlijken. Sven gaat graag met mensen om en in het bijzonder de jeugd, en is thans volledig op het agrarische bedrijf werkzaam.

Planning:

- 2022/2023, aanleg kampeerterrein en realisatie sanitairgebouw en receptie en uitvoering landschapsplan
- 2023/2024, realisatie horeca (terrasexploitatie)
- 2025, realisatie slechtweeraaccommodatie
- 2028, realisatie 2 vakantieappartementen (in pandig)

Het businessplan met een investeringsplan, financieringsplan en meerjarenbegroting voor de camping Peuschkensheide is bijgevoegd (Plan Camping Peuschkensheide Meerjarenbegroting 2022-2026, opgesteld door Accon AVM evenals een nadere toelichting van Accon-AVM d.d. 17-9-2021).

6. Op welke doelgroep/marktsegment is het initiatief gericht?

Toelichting: geef aan welk voorzieningenniveau, prijsklasse, specifieke doelgroep etc. het initiatief beoogt.

Beschrijf op welk type gast c.q. bezoeker het initiatief zich richt. Vermeld, indien bekend, de typering volgens de Leisure-

Leefstijlen: <https://www.recron.nl/leisure-leefstijlen-%28kleuresegmentatie%29/wat-zijn-de-leisure-leefstijlen>

Antwoord: Gezinnen met kinderen / actieve volwassenen (o.a. wandelaars en fietsers).

De prijsklassen zijn vergelijkbaar met andere campings in Zuid-Limburg. Het voorzieningenniveau is basic, veilig en schoon met vertier en rust. Voorzieningen zoals een zwembad of restaurant welke aanwezig zijn bij een grootschalige camping ontbreken. Maar voor een ijsje, koffie met vlaai of een lekker gezond broodje kan men hier terecht.

Volgens de Leisure Leefstijlen sluit het initiatief het beste aan bij de doelgroepen/marktsegmenten lime, geel en groen.

De andere doelgroepen zijn uiteraard ook welkom.

GEZELLIG LIME (HARMONIEZOEKER)

Gezellig Lime houdt net als geel ook van gezelligheid en sportiviteit, maar het mag allemaal een tikkeltje rustiger en het hoeft ook allemaal niet zo lang. Het gezin is belangrijk. Vakantie is voor de lime gasten lekker vrij zijn, genieten van rust en ontspanning, even weg van de dagelijkse verplichtingen en dan gezellig met het gezin iets leuks doen: fietsen, bbq-en, een spelletje spelen. Een bungalowpark of camping in Nederland geeft een echt vakantiegevoel, maar vaak moet de gezellige lime groep wel een beetje op de kosten letten.

UITBUNDIG GEEL (PLEZIERZOEKER)

Uitbundig geel is de spontane, gezellige en sociale groep. Het is de groep echte vakantiegangers. Een vakantie hoeft niet zo extreem te zijn, als het maar actief, sportief, gezellig en verrassend is. Contact met anderen – familie, vrienden, kennissen – is gewenst en leuk. Uitbundig geel zoekt campings en bungalowparken waar de voorzieningen goed zijn en waar genoeg te doen is voor iedereen. Uitbundig geel is een grote groep in Nederland!

RUSTIG GROEN (RUSTZOEKER)

Vakantie is voor de rustige groene belevingswereld vooral een kwestie van lekker doen waar men zin in heeft, rust nemen in eigen omgeving, even niets aan het hoofd hebben. De consument uit de

groene wereld heeft niet zulke bijzondere wensen. Het gewone en herkenbare is juist fijn, vertrouwd. Dan komt men lekker tot rust. In eigen land is genoeg moois te zien en te ontdekken, men hoeft er niet ver voor te reizen. Men kent de winkels die men tegenkomt en men kan gewoon de eigen taal spreken.

7. Waaruit blijkt dat er in de markt behoefte bestaat aan dit initiatief?

Toelichting: beschrijf de behoefte binnen het ruimtelijk verzorgingsgebied van de beoogde ontwikkeling. Geef aan wat het verzorgingsgebied is en waarom. Geef aan hoe die behoefte is vastgesteld. Voeg als er een marktonderzoek/laddertoets heeft plaatsgevonden dit als bijlage toe.

Geef aan of er andere vergelijkbare initiatieven spelen die van invloed kunnen zijn op / concurreren met dit initiatief.

Deze vraag is ook onderdeel van de onderbouwing in het kader van de ruimtelijke procedure c.q. van de toets van het initiatief aan de Ladder voor Duurzame Verstedelijking. Zie voor meer informatie bijvoorbeeld

<https://www.infomil.nl/onderwerpen/ruimte/ontwikkelingen/ladder-duurzame/handreiking-ladder/overige-functies/>

of http://stec.nl/wp-content/uploads/2017/09/Stec-Groep-whitepaper_Ladder-voor-leisure.pdf

Antwoord:

Toets ladder voor duurzame verstedelijking:

Trede 1: voorziet in een actuele regionale behoefte

De beoogde ontwikkeling voorziet in kwalitatieve zin in een actuele behoefte:

- Met kwalitatieve en duurzame comfortplaatsen en het aangeboden concept als de centrale ligging van Camping Peuschkensheide wordt een unieke beleving in Zuid-Limburg aangeboden, welke zich richt op jonge gezinnen en actieve volwassenen die graag buiten of in de natuur verblijven;
- Er vindt synergie en samenwerking plaats tussen de verblijfsrecreatie en dagrecreatie, zowel binnen Camping Peuschkensheide als in samenwerking met dag attracties in de omgeving (o.a. in Simpelveld en in Parkstad);
- Het initiatief sluit aan op dagrecreatieve mogelijkheden in de regio, zoals de vele wandel- en fietsroutes en -evenementen en andere vormen van dagrecreatie.

De beoogde ontwikkeling voorziet in kwantitatieve behoefte binnen de regio:

- Camping Peuschkensheide richt zich op bezoekers uit de Euregio die Zuid-Limburg bezoeken, zowel voor een korte als een langere verblijfsduur. Door de centrale ligging en goede bereikbaarheid kan hieraan worden bijgedragen, zonder dat de infrastructuur van het Heuvelland hiermee wordt belast.
- Het initiatief biedt een gewenste vorm van overnachten dat het midden houdt tussen comfort en toch 'basic' kamperen, redelijk kleinschalig op een functioneel agrarisch bedrijf.
- De ontwikkeling past binnen de door Provincie Limburg gewenste vernieuwing in Zuid-Limburg binnen de verblijfsrecreatieve sector. Dit initiatief speelt in op de beleving van de gast, waarbij ruimte is voor rust, quality time met familie of vrienden en een op natuur gerichte actieve vakantie met een ruim aanbod aan dag attracties in de omgeving.
- Camping Peuschkensheide richt zich niet op de gasten van de concurrerende verblijfsrecreatie in de regio, maar wil met het concept een nieuwe doelgroep voor Zuid-Limburg aantrekken.

Trede 2: inpassing binnen bestaand verstedelijkt gebied

Een belangrijk onderdeel van het concept is de beleving van het agrarische leven en het buitenleven. De locatie ligt in een bestaand landbouwgebied met prachtige vergezichten. Binnen het bestaand verstedelijkt gebied zijn geen locaties beschikbaar die dit concept aanbieden, ook omdat een functioneel agrarisch bedrijf met ontwikkelingsperspectief niet past in een verstedelijkt gebied. De voorkeur gaat vanwege de ondernemerskwaliteiten van opvolger/initiatiefnemer Sven niet uit naar een verdere vergroting van de veehouderij, maar een kwalitatieve toeristische volwaardige neventak. Beide takken van sport versterken elkaar.

Trede 3: inpassing op passend ontsloten locatie buiten bestaand verstedelijkt gebied

De beoogde locatie ligt in het agrarische buitengebied van Simpelveld en sluit aan op de gewenste beleving van het concept. De locatie is vanuit de Wijnstraat / Imstenraderweg passend ontsloten voor auto (nabij A76) en fiets met OV haltes op ca. 1 km. Het gehucht Molsberg zal geen verkeershinder van camping Peuschkensheide ondervinden.

Tevens is een marktanalyse van campings binnen de gemeente Simpelveld bijgevoegd, opgesteld door ZKA Consultants & Planners d.d. 17-12-2013, en onderdeel uitmakende van het vigerende bestemmingsplan ter plaatse (Bestemmingsplan Buitengebied 2016, bijlage 2 van de Regels). Ook is er een visie van de Rabobank bijgevoegd d.d. 12 mei 2021 (www.rabobank.nl) waaruit blijkt dat de bank positief gestemd is over de sector vakantieparken en campings.

8. Worden door dit initiatief nieuwe gasten/bezoekers aangetrokken?

Toelichting: geef aan of het initiatief gasten/bezoekers trekt die zonder dit initiatief niet naar de regio/naar Limburg zouden zijn gekomen en om welk percentage van de totale gasten/bezoekers het gaat. Geef een onderbouwing.

Antwoord:

De gasten van Camping De Peuschkensheide hebben een bewuste levensstijl, waarderen het logeren in een groene omgeving, op rijbare afstand van hun huis en willen quality time met hun familie of vrienden. De educatieve beleving vormt een wezenlijk onderdeel van het recreatieve aanbod. Hiervoor worden met name voor kinderen een afwisselend activiteitenprogramma opgesteld met o.a. het verzorgen van de koeien en kalveren, fruit plukken en verwerken e.d.. Het programma van Camping Peuschkensheide is de vertaling van de eerder gepubliceerde studies door ZKA Adviseurs, uitgevoerd in opdracht van onder meer de provincie Limburg en is gericht op de realisatie van een eigentijds aanbod met een educatieve boodschap.

Daarnaast heeft de omgeving nog meer te bieden: genieten van de omgeving zowel actief als passief, maar ook in de directe omgeving zijn genoeg bezienswaardigheden aanwezig die bijdragen aan een afwisselend vakantieplezier (aantrekkelijke steden, veel attracties in het Heuvelland en in Parkstad en genoeg evenementen zoals een bezoekje aan de Amstel Goldrace of deelnemen aan Limburgs Mooiste of de Heuvelland 4 daagse).

9. Heeft het initiatief specifieke kenmerken?

Toelichting: geef aan of het initiatief specifieke kenmerken heeft waardoor het initiatief zich onderscheidt. Bijvoorbeeld: vernieuwende/innovatieve concepten, duurzaam gebouwde accommodaties, duurzame bedrijfsvoering, gebruik biologische/ milieuvriendelijke/ streekproducten, samenwerking met andere bedrijven, personeelsbeleid met aandacht voor mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt, bijdrage aan de leefbaarheid van de omgeving of het voorzieningenniveau in de betreffende kern.

Antwoord:

Zoals onder vraag 8 aangegeven is de educatieve beleving in het recreatieve aanbod heel specifiek en onderscheidend. Het 'kamperen bij de boer' in een eigentijds en duurzaam concept. Er wordt ingespeeld op de laatste trends zoals 'back to basic' en 'leven als een local' met diverse activiteiten zodat kinderen met respect leren zorgen voor dieren en de groene omgeving en bewust worden van verantwoorde voeding op een ongedwongen wijze. De camping wordt ingericht als hoogstamboomgaard en voorzien van een goede landschappelijke inpassing met hagen, struweelhagen en bomen. De hoogstamboomgaard sluit aan bij de historische situatie per plaatse tussen 1920 en 1960. Zie bijgevoegd Landschapslan Molsberg 83 Simpelveld. De agrarische bedrijfsvoering is natuur- en milieubewust, planetproof gekwalificeerd, met weidegang en levering van vlog melk (d.w.z. een gentechvrij rantsoen) aan FrieslandCampina. Ook kan men kennis maken met de rijke historie in de directe omgeving door de aanwezigheid van vele Romeinse resten. Bijvoorbeeld de Kunradersteengroeve. Een bezoek aan de lokale middenstand wordt gestimuleerd en dit komt de leefbaarheid in de kern ten goede. Simpelveld heeft wat dat betreft veel te bieden.

10. Hoe worden de aard/omvang en de kenmerkende eigenschappen van het initiatief op lange termijn geborgd?

Toelichting: als de aard/omvang en/of kenmerkende eigenschappen van een initiatief een belangrijke basis zijn voor een positief advies in het kader van regionale afstemming is het van belang dat deze niet op korte termijn veranderen. Beschrijf hoe dit via privaat- en/of publiekrechtelijke weg wordt geborgd.

Specifiek voor vakantiewoningen: opnemen verplichting recreatieve verhuur en verbod permanent wonen; verplicht organiseren woningeigenaren; verplichte bijdragen aan een onderhoudsfonds; professionele exploitant.

Antwoord:

De ouders van de initiatiefnemer van Camping Peuschkensheide zullen de agrarische activiteiten voor hun rekening blijven nemen en hand- en spandiensten verrichten op de camping.

Sven Engelen, zoon van de veehouders, zorgt voor de professionele toeristische inbreng bij het runnen van de camping. De kampeerplekken worden duurzaam in het groen ingepast en zijn alleen gedurende het kampeerseizoen in gebruik. Gedurende de wintermaanden wordt er onderhoud aan de landschapselementen op en nabij de bedrijfslocatie verricht. Een agrarische en toeristische bedrijfsvoering op één locatie vult elkaar aan en versterkt elkaar. Op termijn hoopt familie Engelen in pandig tweetal vakantieappartementen te realiseren, welke niet permanent verhuurd of bewoond gaan worden.

Bij de bedrijfslocatie behoren 2 bedrijfswoningen, één woning wordt bewoond door familie Engelen en de andere door de moeder van de heer Engelen. Op termijn zal Sven Engelen als bedrijfsvoerder in één van de bedrijfswoningen gaan wonen.

11. Wat is de locatie van het initiatief?

Toelichting: geef het adres van het initiatief en voeg zo nodig kaartjes toe van de bedrijfsopzet van het initiatief en/of van de ligging ten opzichte van de omgeving.

Antwoord:

Molsberg 83

12. Is het initiatief gelegen in bestaande bebouwing? Zo nee, waarom niet?

Toelichting: geef aan of het initiatief is gelegen in bestaande bebouwing. Geef aan of de bebouwing monumentale en/of beeldbepalende waarde heeft. Indien het initiatief niet is gelegen in bestaande bebouwing, beschrijf of en zo ja hoe is gezocht naar locaties in bestaande bebouwing (liefst met monumentale/beeldbepalende waarde). Geef aan waarom die locaties niet in aanmerking komen.

Geef aan of er sprake is van 'functie zoekt locatie' of van 'locatie zoekt functie'.

Antwoord:

De aanwezige bedrijfsgebouwen zijn deels ondoelmatig voor een hedendaags agrarisch bedrijf. De jaren 60 aanbouw met asbest wordt bij realisatie van het plan verwijderd en binnen een deel van de beeldbepalende carré met historische (bouwkundige) kenmerken worden nieuwe functies gecreëerd, zoals de slechtweeraaccommodatie en de receptie. Om aan hoge kwaliteitseisen te kunnen voldoen wordt voor realisatie van het sanitairgebouw nieuwbouw gepleegd binnen het bouwvlak op de plaats van de te slopen kalverstal (niet beeldbepalend).

De locatie is gelegen aan een vroegere Tolweg (De Huls – Molsberg). Overige beeldbepalende kenmerken zijn de aanwezige oprijlaan naar de boerderij met begeleidende kersenbomen, de binnenplaats (hof) als de aanwezige waterput (ca. 1900). Deze blijven gehandhaafd en worden verder opgeknapt. Het terras wordt deels op de binnenplaats gerealiseerd. Op de zolder kunnen in de toekomst 2 appartementen worden gerealiseerd.

Op onderhavige locatie is sprake van 'locatie zoekt functie', maar zeker ook 'functie zoekt locatie'. Zonder de toeristische affiniteit van Sven Engelen zou en zal de nieuwe gewenste functie niet ontwikkeld kunnen worden, maar zal ook het landschapsplan niet worden uitgevoerd.

13. Wat is de huidige en de nieuwe planologische bestemming?

Antwoord:

Huidige planologische bestemming: Agrarisch – Agrarisch Bedrijf met de dubbelbestemming Waarde Archeologie (3, 4 resp. 5) en een bouwvlak met 2 bedrijfswoningen) alsmede de bestemming Agrarisch met waarden – Natuur en landschapswaarden met de dubbelbestemmingen Waarde Archeologie (2, 3 resp. 4), Waarde Ecologie en deels Waterstaat – Erosie.

Nieuwe planologische bestemming(en): Agrarisch – Agrarisch Bedrijf resp. de bestemming Recreatie – Verblijfsrecreatie met bovengenoemde dubbelbestemmingen alsmede een aantal aanduidingen (o.a. kampeerterrein).

14. Is er gezocht naar alternatieve locaties die al een passende planologische bestemming hebben?

Toelichting: zo ja, wat was daarvan het resultaat? Waarom komen die locaties niet in aanmerking voor realisering van het initiatief? Zo nee, waarom niet?

Antwoord:

Nee, andere locaties hebben de gewenste specifieke kenmerken niet en initiatiefnemer Sven Engelen heeft hiervoor ook niet voldoende startkapitaal. Voor de realisatie van de camping is medewerking van de ouders vereist en bovendien willen zij de agrarische bedrijfsvoering ter plaatse voortzetten. Zoals eerder aangegeven is er een sterke verwevenheid tussen beide bedrijfstakken. Sven zal de 4^e generatie van familie Engelen zijn op de bedrijfslocatie Molsberg 83 te Simpelveld.

15. Past het initiatief in provinciaal, regionaal, gemeentelijk beleid t.a.v. vrijetijdseconomie?

Toelichting: zo ja, geef aan waarom. Zo nee, geef aan waarom de gemeente dit initiatief mogelijk wil maken.

Antwoord:

Het initiatief met het Landschapsplan is reeds door de gemeente Simpelveld getoetst en dit heeft geresulteerd in een positief principebesluit. Ook heeft er een toetsing van verkeer/parkeren plaatsgevonden alsmede de externe veiligheid door de aanwezigheid van o.a. een ondergrondse gastransportleiding, de A76 met vervoer van gevaarlijke stoffen en de mogelijke invloeden van De Beitel. Dit heeft niet geleid tot beperkingen.

Het initiatief is ook getoetst aan de Visie Vrijetijdseconomie 'Bestemming Zuid-Limburg 2030, opgesteld in opdracht van 16 gemeenten en de Provincie Limburg. Met het initiatief wordt ingespeeld op trends en ontwikkelingen:

- a. Fiets en wandelrecreatie populairder maken
- b. Beleving en betekenis; het moet je raken
- c. De doelgroep is de jeugd en actieve volwassenen en niet de traditionele doelgroep.

Verder past het initiatief van Camping Peuschkensheide binnen de ambities van Zuid-Limburg als toekomstbestendige bestemming :

- De gasten beleven heel Zuid-Limburg (en verblijven niet alleen op camping Peuschkensheide)
- Camping Peuschkensheide draagt bij aan een duurzame economische structuurversterking van de regio o.a. door het aanbod van lokale producten zowel op de camping als in de kern van Simpelveld;
- Kwalitatieve groei gaat boven kwantitatieve groei, daarom wordt geïnvesteerd in comfortplaatsen, duurzaamheid maar ook educatie en gezondheid en met de oprichting van het initiatief wordt aan de carré een toekomstbestendige herbestemming gegeven.
- Landschappelijke en stedelijke kwaliteiten versterken elkaar d.w.z. de rust van de camping, het landschap en de natuur gaan samen met het veelzijdige aanbod in Parkstad (bijv. Gaia Zoo, Mondo Verde e.d.), het Heuvelland en de Euregio (bijv. Valkenburg, Vaals, Maastricht en Aken).
- een positieve ontwikkeling van de natuur en het landschap, o.a. door de groene uitstraling en inpassing van de camping in het landschap, maar ook de aanplant van een groot aantal bomen en (struweel)hagen. De gasten kamperen als het ware in een hoogstamboomgaard en dit sluit aan bij de historische situatie tussen 1925 – 1960. Door de educatieve activiteiten worden er verbindingen gemaakt met het natuurbeheer en een samenwerking met de plaatselijke IVN en heemkundevereniging opgezocht.
- Het concept van Camping Peuschkensheide als de doelgroep is gericht op het beleven en ervaren van Zuid-Limburg; bourgondisch, het landschap, ontspanning met veel afwisseling.

16. Waaruit blijkt dat de initiatiefnemer c.q. exploitant dit initiatief tot een succes zal maken?

Toelichting: welke resultaten heeft de ondernemer in het verleden geboekt? Opleiding? Ervaring?

Het gaat om het langjarig toeristisch-recreatief succes van het initiatief. Niet om bijvoorbeeld het op korte termijn neerzetten en verkopen van vakantiehuisjes of het bouwen van een hotel en overdracht aan een exploitant.

Antwoord:

De initiatiefnemer Sven Engelen heeft een toeristische opleiding genoten en bij diverse bedrijven (o.a. vakantieparken) veel ervaring opgedaan. Zie bijgevoegde CV.

Verder is er een sterke verwevenheid van het initiatief met het ter plaatse gevestigde agrarische bedrijf en wordt er een gezamenlijk concept in de markt gezet. Samen met het enthousiasme van Guido en Marion Engelen, de ouders van Sven, zullen de gasten van een ontspannende vakantie in Simpelveld genieten en kennismaken met het dagelijkse leven op de boerderij.

Speerpunten zijn:

1. Back to basic
2. Comfort tijdens het kamperen (kwalitatieve comfortplaatsen en sanitair ruimte met vloerverwarming)
3. Duurzaam (slimme meters/ glasvezel op termijn)
4. Persoonlijke aandacht voor de gasten
5. Transparant met een actieve promotie van camping Peuschkensheide (social media).

Verder hebben de initiatiefnemers als doel om op deze wijze het familiebedrijf duurzaam voort te zetten.

17. Datum invulling formulier

Antwoord:

7 juli 2021

Bijlage 1.

Notitie regionale afstemming initiatieven vrijetijdseconomie Zuid-Limburg

Vastgesteld in het Bestuurlijk Overleg Nationaal Landschap Zuid-Limburg (BO NLZL) op 22 juni 2016

Vastgesteld in het Bestuurlijk Overleg Ruimtelijke Economie (BO RE) op 6 juli 2016

1. Inleiding

In de Bestuursovereenkomst Regionale afspraken Zuid-Limburg is afgesproken dat initiatieven voor ruimtelijke ontwikkelingen *met een bovenlokale impact* op het gebied van vrijetijdseconomie regionaal worden afgestemd. Indien relevant wordt ook bovenregionaal afgestemd (algemene afspraak nr. 3). In deze notitie is vastgelegd welke afspraken er als uitwerking van de Bestuursovereenkomst zijn gemaakt over de regionale afstemming van initiatieven voor vrijetijdseconomie in Zuid-Limburg. Deze notitie is daarmee de leidraad voor de regionale afstemming van initiatieven op het gebied van vrijetijdseconomie voor de 18 Zuid-Limburgse gemeenten en de Provincie Limburg. Bij de afstemming zijn de in POL 2014 opgenomen algemene Limburgse principes, de tien kernwaarden Nationaal Landschap Zuid-Limburg en de specifieke principes per thema het uitgangspunt (algemene afspraak nr. 1).

2. Afspraken regionale afstemming vrijetijdseconomie Zuid-Limburg

2.1. Algemene afspraken

- De eerste beoordeling van een initiatief ligt bij de betreffende gemeente. Als een gemeente wil meewerken aan het initiatief kan regionale afstemming aan de orde zijn (zie hierna). Als een gemeente het initiatief afwijst is regionale afstemming niet nodig.
- Regionale afstemming is nodig voor die initiatieven die niet passen in een ruimtelijk plan¹. Initiatieven die al passen binnen een ruimtelijk plan hoeven niet regionaal te worden afgestemd.
 - Regionale afstemming is ook nodig ten aanzien van een ruimtelijk plan dat ruimte biedt aan toekomstige initiatieven (bijvoorbeeld een bestemmingsplan buitengebied).
- Regionale afstemming is additioneel aan de ruimtelijke procedure: regionale afstemming leidt tot een betere onderbouwing en afweging van een ruimtelijk plan in die procedure.
- Regionale afstemming betreft zowel initiatieven voor nieuwe vestigingen/bedrijven als uitbreidingen van bestaande vestigingen/bedrijven.
- De afspraken over regionale afstemming gelden tot aan de volgende tranche bestuursafspraken, tenzij ze eerder worden bijgesteld.

2.2. Afspraken over ondergrenzen, klein/grootschalig en bovenregionale afstemming

- In de tabel in deze notitie is een overzicht opgenomen van de ondergrenzen per type vrijetijdseconomie waaronder géén regionale afstemming nodig is.
- In de tabel is ook de grens tussen kleinschalige en grootschalige initiatieven aangegeven: die bepaalt welk Bestuurlijk Overleg (BO NLZL en/of BO RE) verantwoordelijk is.

¹ Zie voor de definitie van 'ruimtelijk plan' de Omgevingsverordening Provincie Limburg inclusief de aanvulling daarop in de ontwerp-wijziging.

- Indien er een niet te verwaarlozen invloed is op de aangrenzende regio Midden en/of Noord, wordt het initiatief aan de betreffende regionale overleggen vrijetijdseconomie ter afstemming aangeboden.
- Initiatieven die niet regionaal afgestemd hoeven te worden moeten wel gemeld worden. Doel daarvan is inzicht te verwerven in de aard, omvang en frequentie van deze relatief kleine initiatieven. Dit inzicht kan leiden tot het bijstellen van deze afspraken over afstemming c.q. melding.
- Om een 'salamitactiek' te voorkomen is regionale afstemming altijd nodig als een initiatiefnemer na een eerste afstemming of melding opnieuw een aanvraag doet op of bij dezelfde locatie of voor hetzelfde bedrijf. De ondergrens voor regionale afstemming geldt in een dergelijk geval niet.
- Regionale afstemming is opnieuw nodig als een initiatiefnemer het initiatief aanpast naar aanleiding van eerdere regionale afstemming, tenzij het initiatief na de aanpassing past binnen het ruimtelijk plan of onder de ondergrens valt.
- Indien bij een gemeente of de provincie een initiatief in het buitenland bekend is dat invloed heeft op de vrijetijdseconomie in Zuid-Limburg wordt dit gemeld.

2.3. Afspraken over de afstemmingsstructuur

- Afstemming vindt plaats in de ambtelijke themagroep vrijetijdseconomie Zuid-Limburg.
- Aan de regionale afstemming in de themagroep nemen alleen gemeenten en provincie deel en niet de in de themagroep deelnemende stakeholders.
- Als de themagroep vrijetijdseconomie Zuid-Limburg niet tot een redelijke mate van overeenstemming kan komen dan wordt het initiatief ter afstemming voorgelegd aan het BO NLZL c.q. het BO RE (conform tabel).
- Een overzicht van de resultaten van de afstemming wordt regelmatig ter kennisname aan het BO NLZL en het BO RE voorgelegd.
- Een overzicht van de gemelde initiatieven wordt regelmatig ter kennisname aan het BO NLZL en het BO RE voorgelegd.
- Op basis van het overzicht van gemelde initiatieven doet de themagroep zo nodig voorstellen aan het BO NLZL en/of het BO RE om de ondergrenzen voor regionale afstemming aan te passen.

2.4. Afspraken over concrete uitvoering van de afstemming

- Ten behoeve van regionale afstemming van initiatieven is door de themagroep vrijetijdseconomie Zuid-Limburg een format vastgesteld. Dit format wordt zo nodig aangepast.
- Voor het melden van initiatieven wordt door de themagroep vrijetijdseconomie Zuid-Limburg een vereenvoudigd format vastgesteld. Dit format wordt zo nodig aangepast.
- Het format wordt ingevuld door de betreffende gemeente².
- Te bespreken initiatieven worden geagendeerd in de themagroep vrijetijdseconomie Zuid-Limburg. De agenda en stukken worden verzonden naar alle deelnemende gemeenten en de agenda-leden van de overige gemeenten. De agenda-leden kunnen hierdoor desgewenst aansluiten bij de betreffende bijeenkomst.
- In de bijeenkomst van de themagroep vindt zo nodig een toelichting op het initiatief plaats door of namens de betreffende gemeente. Indien daarvoor externen aanwezig zijn, zullen zij na de toelichting en het beantwoorden van vragen niet bij de inhoudelijke bespreking aanwezig zijn.

² In geval van een Provinciaal Inpassingsplan (PIP) door de provincie in overleg met gemeente(n).

- Op basis van de afstemming in de themagroep wordt een ambtelijk advies van de themagroep opgesteld en aan de betreffende gemeente toegezonden.
- In het geval van bestuurlijke afstemming wordt door de ambtelijke themagroep een préadvies opgesteld met discussiepunten ten behoeve van het betreffende Bestuurlijk Overleg. Na bespreking in het Bestuurlijk Overleg wordt een bestuurlijk advies opgesteld en aan de betreffende gemeente toegezonden. Indien initiatieven zowel in het BO NLZL als het BO RE worden besproken wordt een gecoördineerd bestuurlijk advies opgesteld.

(Zie tabel op achterzijde)

Tabel regionale afstemming initiatieven vrijetijdseconomie Zuid-Limburg

BO NLZL = bestuurlijk overleg Nationaal Landschap Zuid-Limburg

BO RE = bestuurlijk overleg Ruimtelijke Economie

TYPE INITIATIEF	GEEN AFSTEMMING; WEL MELDING	AFSTEMMING KLEINSCHALIGE INITIATIEVEN		AFSTEMMING GROOTSCHALIGE INITIATIEVEN	
Verblijfsrecreatie	Omvang onder ondergrens	Omvang tussen onder- en bovengrens	Bestuurlijk gremium	Omvang boven bovengrens	Bestuurlijk gremium
Kampeervekken, caravan- plaatsen, camperplaatsen e.d.	Max. 7 plaatsen	8 – 25 plaatsen	BO NLZL	> 25 plaatsen	BO NLZL en BO RE
Vakantiewoningen, vakantie- appartementen, stacaravans, chalets, trekkershutten e.d.	Max. 7 eenheden en slaapplaatsen voor max. 30 personen ³	8 - 25 eenheden en slaapplaatsen voor 31 - 100 personen	BO NLZL	> 25 eenheden en/of slaapplaatsen voor > 100 personen	BO NLZL en BO RE
Hotels, pensions, groepsaccommodaties e.d.	Slaapplaatsen voor max. 30 personen	Slaapplaatsen voor 31 - 100 personen	BO NLZL	Slaapplaatsen voor > 100 personen	BO NLZL en BO RE
Bed & breakfast ⁴	Alle initiatieven	Niet van toepassing		Niet van toepassing	
Dagrecreatie	Gericht op bezoekers uit de eigen gemeente	Gericht op bezoekers uit de eigen subregio ⁵	BO NLZL	(Ook) gericht op bezoekers van buiten eigen subregio	BO RE

³ Als een van beide normen wordt overschreden is afstemming nodig

⁴ Mits ondergeschikt aan woonfunctie. Als dat niet het geval is, afstemming conform categorie 'vakantiewoningen'

⁵ De subregio's zijn: Westelijke Mijnstreek; Parkstad; Maastricht-Heuvelland