

Geachte raadsleden,

Ik woon aan de Zittard , de camping van de familie Lijten, de Veldhoeve, is 2 deuren verder.

Ik woon er nu bijna 3 jaar en in die tijd is er veel veranderd in onze buurt. Vanaf de voortuin zie ik nu de Zilverbaan lopen en ipv ver weg te kunnen kijken, kijk ik nu tegen de nieuwbouw van Huysackers. En de nieuwbouw komt nog dichterbij, aan de overkant, achter de huizen tegenover me, komen grote kavels met nieuwe woningen.

Ik wist dat toen ik er ging wonen, maar je merkt het nu, het wonen is minder landelijk en minder rustig geworden.

En nu staat de volgende uitbreiding te gebeuren; wat eerst een kleinschalige boerencamping was, wordt nu een volwaardige camping. Waar nu 28 plaatsen zijn, komen er 83 plaatsen plus 10 vakantieappartementen, van 28 naar 93 plaatsen, en in de uitbreiding is ook nog eens horeca en een wellness voorzien. Daarnaast blijft er een caravanstalling voor 160 caravans en een hoveniersbedrijf en bomentelt op het terrein van de camping. En dat in een woonomgeving, niet ergens achteraf in de weilanden!

In het bedrijfsplan van de toekomstige camping wordt verwezen naar vergelijkbare minicampings in de Kempen, die ongeveer evenveel standplaatsen hebben als de Veldhoeve nu heeft.

Wat blijkt, al deze minicampings liggen vrij in open agrarisch gebied, ruim groen er om heen. Niet een is te vergelijken met de ligging van de Veldhoeve, die direct grenst aan burgerwoningen. En dat zijn minicampings, terwijl de Veldhoeve nu een volwaardige camping wil worden!

Het is nu al druk met fietsers en voetgangers en daar komt nu ook het autoverkeer van de camping en de horeca bij.

Waar ik nog het meeste moeite mee heb is de horeca, met alcoholvergunning! En met name vanwege het feit dat deze horeca niet alleen voor de campinggasten is, maar ook nog eens voor publiek van buitenaf.

Dat staat in het bedrijfsplan pagina 18:

de schuur, grenzend aan de receptie, zal (deels) omgebouwd worden tot horeca- en recreatievoorziening (met volledige vergunning). Naast de verzorging van vooral de eigen gasten zal deze horecavoorziening ook op passanten (met name fietsers) gericht zijn. Midden op het bedrijf is inmiddels al een parkeerplaats ingericht voor passanten en extra auto's van de eigen gasten

Terwijl in de toelichting van het bestemmingsplan op pagina 10 staat dat de horeca alleen voor eigen gasten is:

Citaat:

Daarnaast zal de achterzijde van de bestaande schuur ten zuidoosten van de receptie, (deels) omgebouwd worden tot ondergeschikte, ondersteunende horeca voor de verzorging van de eigen gasten

Volgens de gemeente hoeven we niet bang te zijn voor drukte, want het betreft ondersteunende en ondergeschikte horeca, dat wil zeggen dat de camping de hoofdactiviteit moet blijven, dus geen zelfstandige horeca.

Het gaat dus alleen om relatieve begrippen; het kan dus een goed lopend cafe-restaurant worden voor bezoekers van buitenaf, mits de inkomsten kleiner zijn dan de inkomsten van de camping. Hiermee is de horeca ondergeschikt volgens de regels. De Veldhoeve wil een horeca met 100 stoelen binnen en een terras met 75 stoelen buiten, maar omdat de opbrengsten van de horeca minder worden ingeschat dan van de camping is dit volgens de regels ondergeschikt en ondersteunend.

Om een vergelijk te trekken; bij 't Dorpsgenot is er ook sprake van een ondergeschikte en ondersteunende horeca, maar het is er elke zondag volle bak daar. Dus wat zegt nu ondergeschikt en ondersteunend?

Volgens de richtlijnen in de bedrijven en milieuzonering is een horeca op een camping een 3.1 inrichting en moet de afstand tot omringende woningen 50 meter zijn. Daar wordt hier niet aan voldaan, aangezien er woningen tegen de perceelgrenzen van de camping gelegen zijn!

Onze buurt heeft er niet voor gekozen om langs een café restaurant te wonen, met terras, tot 's avonds 11 uur, dan weet je zeker dat er overlast ontstaat, zowel geluids- als verkeersoverlast.

Volgens het akoestisch onderzoek blijft de geluidsbelasting binnen de normen. Maar de geluidsbelasting door de horeca is niet meegenomen:

Citaat uit Akoestisch onderzoek industrielawaai Zittard 41-43, pagina 10:

De volgende activiteiten zijn niet meegenomen in het akoestisch onderzoek:

- muziekgeluid vanuit het horecagedeelte: er is hoogstens sprake van achtergrondmuziekgeluid dat buiten het betreffende pand al niet meer hoorbaar is. Derhalve is buiten de inrichting al zeker geen sprake meer van muziekgeluid. In het camping-regelement is eveneens opgenomen dat muziekgeluid nimmer tot overlast mag leiden voor mede-recreanten en burens;

Men gaat er van uit dat er alleen binnen muziek is, en er wordt geredeneerd, je hoort de muziek buiten niet, want de ramen gaan niet open; en daarbij stemmen van mensen tellen niet mee, ook niet op het terras.

Dat is m.i. geen reële voorstelling van hoe het werkelijk zal zijn.

Daarbij komt dat het camping-regelement wordt opgesteld en gecontroleerd door de campingeigenaren; waar staan wij dan als buurtbewoners? Moeten we dan elke keer gaan vragen of het wat rustiger kan? Dat komt de sfeer in de buurt niet ten goede.

Door dit soort aannames, die niet reëel zijn, komt men tot de conclusie dat de woonkwaliteit niet wordt aangetast, dat een volwaardige camping en een café restaurant, ook toegankelijk voor mensen van buitenaf, prima past in een woonstraatje als de Zittard.

Ik gun familie Lijten een goed lopend camping bedrijf, maar daar is een horeca niet voor nodig; met een afhaalservice, catering, of een klein campingwinkeltje kan je de campinggasten ook bedienen en dat past beter in onze buurt. Er zijn genoeg horecabedrijven in de omgeving waar je een hapje kan eten. Achter ons ligt camping de Molenvelden, waar een prima restaurant is. Trouwens in de zomer horen we ook de daar optredende artiesten.

We hebben hierover gesproken met de familie Lijten en zij hebben hierop hun plannen voor een deel aangepast, wat ik waardeer. Maar de horeca gericht op publiek van buitenaf is gebleven en dat is hetgeen, waar ik zoveel moeite mee heb.

Een uitbreiding van 28 naar 93 kampeerplaatsen is al een behoorlijke toename van drukte in de buurt, maar eerlijk is eerlijk, tot nu toe heb ik nog geen overlast gehad van de camping, dus ik wil ik er graag op vertrouwen dat dat zo blijft ondanks de uitbreiding.

Ik begrijp dat een horeca functie goed is voor de exploitatie van het campingbedrijf, maar niet als dat ten koste gaat van de woonkwaliteit van de omwonenden. Een horeca is in principe niet nodig, mogelijkheden genoeg in de buurt, dus ik vraag aan u raad, om de horecafunctie uit het bestemmingsplan te halen, dan kunnen mijn burens en ik rustig en fijn blijven wonen aan de Zittard!