



- A. Deze nota is in overleg met de volgende disciplines geconcipieerd:
B. Er is wel overeenstemming

KORTE INHOUD (GELIJKDUIDEND AAN VOORBLAD)
Realiseren camperplaats aan de Bosscherweg

1. Aanleiding.

Door dhr. Stelwagen is een verzoek ingediend om op gemeentegrounden aan de Bosscherweg een camperplaats met 101 standplaatsen en bijbehorende voorzieningen te realiseren. Wij hebben dit verzoek getoetst en stellen voor om in beginsel en onder voorwaarden in te stemmen met het verzoek.

Beslispunten zijn:

1. Kennis te nemen van het verzoek en in beginsel en onder voorwaarden in te stemmen met de realisering van een camperplaats aan de Bosscherweg.
2. Aanvrager in kennis te stellen conform bijgaande brief.

2. Relatie met bestaand beleid.

In Maastricht is geen camperplaats aanwezig. Het realiseren van een camperplaats aan de Bosscherweg betekent een aanvulling op de bestaande toeristische infrastructuur en bedient een nieuwe doelgroep.

3. Gewenst beleid en mogelijke opties.

Dhr. Stelwagen heeft n.a.v. eerdere gesprekken op 31 maart 2014, ingekomen 2 april 2014, kenmerk 2014.14500, formeel verzocht om op gemeentegrounden – nabij het pand Bosscherweg 29 – een camperplaats te realiseren. Hij heeft hiervoor een businessplan overhandigd.

Plan gaat uit van:

- * 101 camperplaatsen (aantal past heel goed bij de verwachte marktbehoefte) welke variëren qua grootte.
- * toegang via slagboom aan de Bosscherweg.
- * bij camperplaats behorende voorzieningen.
- * dagelijks toezicht (geen permanent toezicht).
- * vuilnis ophalen / uitvoeren van inspectierondes.
- * herinrichting van het terrein.

Plan is besproken met Rijkswaterstaat en Waterschap Roer & Overmaas. Beide instanties hebben aangegeven onder voorwaarden te kunnen instemmen met het plan (zie pagina's 20 en 21 van het businessplan). Het plan is nader getoetst en samengevat kunnen de navolgende voorwaarden worden gesteld:

A1. Inhoudelijke aspecten:

1. verkeer: verkeerstechnisch dienen er maatregelen getroffen te worden betreffende het voorkomen van het stilstaan op de Bosscherweg middels buffer voor de slagboom en het voorkomen dat er een



- hellingbaan wordt gerealiseerd i.v.m. het stilstaan van de campers alvorens de Bosscherweg wordt opgereden (zijn in plan opgenomen).
2. geluid: om geluidsoverlast te voorkomen dienen er geen drempels in plan opgenomen en dienen er afspraken/regels te komen m.b.t. het gebruik van muziekinstrumenten.
 3. milieuvergunning: er dient een melding te worden gedaan in kader van het Activiteitenbesluit.
 4. bodem: t.a.v. de bodem dient een vooronderzoek verricht te worden, waaruit blijkt dat de bodem niet is verslechterd c.q. het bodemonderzoek 2006 dient te worden geactualiseerd. Tevens dient er een asbestonderzoek verricht te worden.
 5. duurzaamheid: uitgegaan wordt van een duurzame gebiedsontwikkeling waarover nader overleg zal plaatsvinden.
 6. Ecologische Hoofdstructuur / Natura 2000: onderzocht dient te worden of ontwikkeling significante invloed kan hebben op de te beschermen waarden van het nabijgelegen Natura 2000 gebied Grensmaas. In kader van EHS dient er een compensatieplan te komen.
 7. water: onderzocht dient te worden hoe op de riolering wordt aangesloten (uitgegaan wordt via gemaal).
 8. er dient een planschade-afwentelingsovereenkomst te komen.

A2. Procesmatige aspecten:

1. medewerking verlenen kan via postzegelbestemmingsplan. Is geen grexplan in de zin van artikel 6.2.1 Bro.
2. afstemming met Provincie Limburg t.a.v. EHS / Natura 2000 gebied Grensmaas is nodig.

A3 Verdere aandachtspunten:

1. ten aanzien van de terreininrichting wordt aangegeven dat er niet wordt bestraat of geasfalteerd. De uitstraling is zo groen mogelijk en passend bij het landschap. Dat betekent parkeervakken van gras en rijpaden van halfverharding met een natuurlijke kleurstelling, omdat natuurlijk materiaal wordt toegepast. De enige bestrating die wordt toegepast, is ter plaatse van de slagboominstallatie en het sanitation (het eerste vanwege de weglussen die gelegd moeten worden, het tweede om redenen van hygiëne).
2. in het Heuvelland zijn geen aparte camperplaatsen. Wij hebben vernomen dat een aantal gemeenten begint na te denken of ze een dergelijke voorziening niet nodig hebben in hun dorp/stad. Wij zullen de Heuvelland-gemeenten informeren over de camperplaats aan de Bosscherweg.

4. Duurzaamheid en gezondheid.

N.v.t.

5. Personeel & Organisatie.

N.v.t.

6. Informatie en automatisering.

N.v.t.

7. (Duurzame) aanbestedingen.

N.v.t.

8. Beheersparagraaf IBOR.

N.v.t.

9. Financiën



Het weiland behorende bij en gelegen naast Bosscherweg 29 A/B is in eigendom van de gemeente Maastricht. Omdat dat pand al gedurende geruime tijd te koop staat en er antikraakbeheer plaatsvindt, is er geen exploitatie op dit terrein dat ca. 9100 m2 groot is.

Indien en voor zover het publiekrechtelijk haalbaar blijkt om ter plaatse een camperplaats te realiseren, is het voorstel om dit terrein in erfpacht te geven aan de initiatiefnemer. De boekwaarde en tevens beoogde verkoopopbrengst van het pand kan omlaag, omdat het terrein dan aan de voorgenomen openbare verkoop via veiling wordt onttrokken en intern van portefeuille wisselt. De waarde van het terrein ten behoeve van aanwending als camperplaats bedraagt € 15,00 per m2 (geverifieerd bij externe deskundige). Afhankelijk van de exact uit te geven grootte is dat maximaal € 136.500,00.

De kostendekkende uitgifte in erfpacht zal alsdan plaatsvinden:

- Op basis van de Algemene Voorwaarden voor de uitgifte in erfpacht 2013;
- Op basis van genoemde m2-prijs en de gebruikelijke rente met dien verstande dat de aanvangscanon naar boven wordt afgerond naar € 1,00 per m2 per jaar.
- Voor een tijdsduur welke nog in overleg met de initiatiefnemer is vast te stellen maar welke niet langer zal zijn dan in de AV bepaald, namelijk 40 jaar.

Aanvullende voorwaarden zijn:

- Het terrein wordt geleverd in de huidige staat en dat is weiland met enkele fruitbomen;
- De erfpachter draagt zelf zorg voor alle benodigde publiekrechtelijke vergunningen en toestemmingen van onder meer Rijkswaterstaat, Waterschap en Gemeente;
- De erfpachter realiseert voor eigen rekening en risico alle noodzakelijke voorzieningen;
- De erfpachter plaatst geen opstallen. Hij realiseert wel (half-)verharding, in- en uitrit, hekwerk, centraal schoonwatertappunt, centraal vuilwaterloospunt, stroomvoorziening, groenaanplant, bebording etc.;
- De erfpachter draagt alle bijkomende kosten zoals notariële akte, kadastraal recht en overdrachtsbelasting.

10. Voorstel.

Zie gestelde in paragraaf 1.

11. Vervolg / Planning.

Dhr. Stelwagen dient op basis van gestelde randvoorwaarden het plan nader uit te werken en te zorgen voor een goede ruimtelijke onderbouwing in de vorm van een postzegelbestemmingsplan.