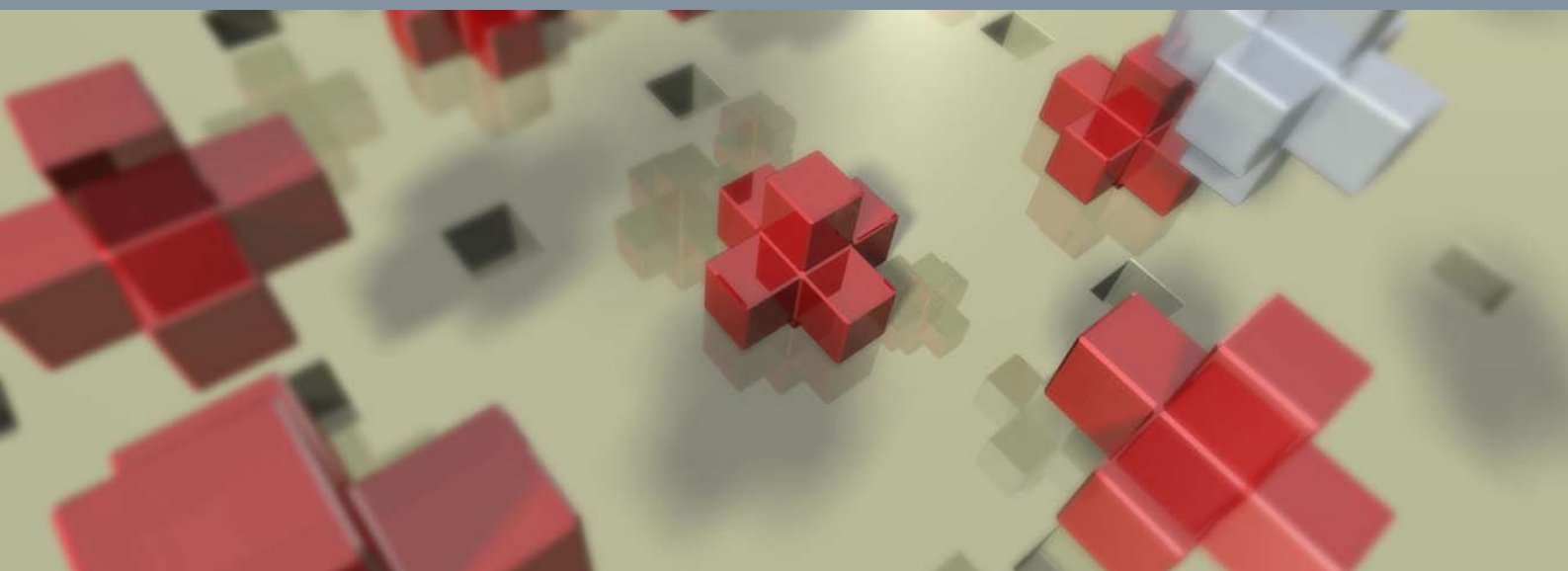


Gebiedsdialogoog

Kuikendseweg 31, Oirschot

NatuurRijk De Kempenzoom



Gebiedsdialoog
Kuikeindseweg 31, Oirschot
NatuurRijk De Kempenzoom

Rapportnummer: 211x05039

Datum: 7 juli 2014

Contactpersoon opdrachtgever: De heer D. van den Berg

Projectteam BRO: Martijn Gerards

Trefwoorden: -

Bron foto kaft: abstract

Beknopte inhoud: -

BRO
Hoofdvestiging
Postbus 4
5280 AA Boxtel
Bosscheweg 107
5282 WV Boxtel
T +31 (0)411 850 400
F +31 (0)411 850 401
E info@bro.nl

B | **RO**
Ruimte | om *in* te leven

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding gebiedsdialog

De verwaarloosde camping is in de periode oktober 2008 tot en met februari 2010 volledig gemoderniseerd, heringericht en opnieuw verkaveld. In de huidige situatie betreft het omgevormde park 'NatuurRijk de Kempenzoom' een modern recreatiepark, met bijbehorende voorzieningen, zodat aan de moderne eisen van deze tijd en aan de wensen van de recreant kan worden voldaan. Bovendien is het park, dat bestond uit hoofdzakelijk coniferen, geheel opnieuw landschappelijk ingericht met inheemse plantsoorten zodat aangesloten wordt bij de omgeving en terecht de naam 'NatuurRijk' kan dragen. De herinrichting c.q. herstructurering van het park is niet in strijd met het bestemmingsplan omdat het park reeds als recreatiepark was bestemd, realisatie van de bebouwing is echter niet toegestaan. Tevens behoren chalets en stacaravans niet onder dezelfde begripsomschrijving. Het gemeentebestuur van Oirschot heeft aangegeven bereid te zijn het geherstructureerde recreatieterrein te legaliseren door het opstarten van een bestemmingsplanprocedure.

Het planvormingsproces voor de Kuikeindseweg 31 om te komen tot legalisatie van het geherstructureerde recreatieterrein is in een ver gevorderd stadium. Gedurende het planvormingsproces is het instrument 'gebiedsdialog' geïntroduceerd. De gebiedsdialog is geïntroduceerd in de Verordening ruimte 2014 van de provincie Noord-Brabant, die op 19 maart 2014 is vastgesteld. Voor diverse ontwikkelingen is de gebiedsdialog als voorwaarde gesteld. De gemeente Oirschot vindt de gebiedsdialog een geschikt instrument om de direct omwonenden te informeren over nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen.

1.2 Doel gebiedsdialog

Doel van de bijeenkomst is om de omwonenden uitleg te geven over de ruimtelijke ontwikkeling en de te verwachten gevolgen voor de omgeving. Iedereen uit de omgeving wordt de gelegenheid geboden om tijdens de bijeenkomst te reageren op de plannen. De dialoog is er specifiek op gericht om met de omgeving in gesprek te gaan over eventuele bezwaren, wensen en belangen van omwonenden. Het is overigens niet zo dat partijen het altijd met elkaar eens moeten worden; het gaat er om dat omwonenden inzicht krijgen in de wensen van het bedrijf en dat het bedrijf waar mogelijk rekening houdt met wensen uit de omgeving, alles in relatie tot de mogelijkheden die het bedrijf heeft.

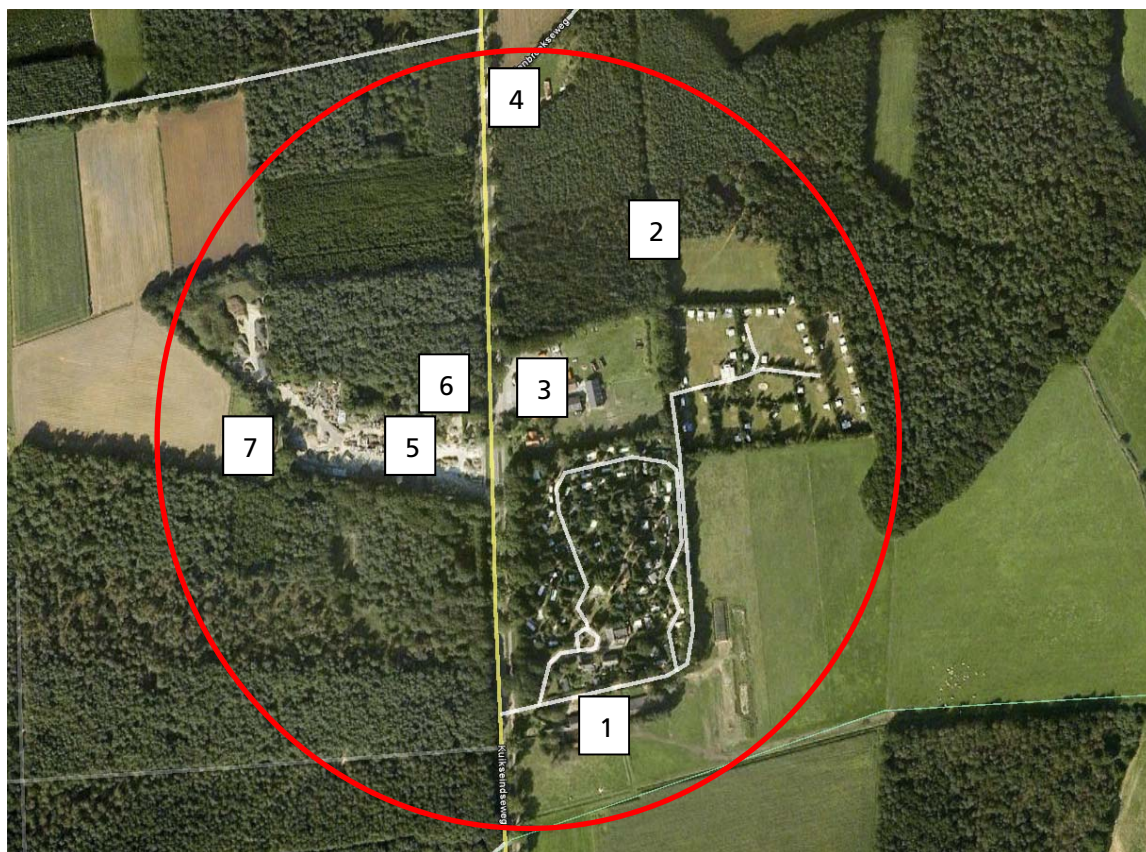
1.3 Resultaat gebiedsdialog

De gebiedsdialog heeft plaatsgevonden op maandagavond 7 juli 2014. In hoofdstuk 2 is naast de opzet en opkomst van de avond, het verslag van gebiedsdialog te lezen. De indruk van de avond is dat er geen weerstand is tegen de legalisatie van de camping. Sterker nog, door de transformatie naar een chaletpark is er minder overlast voor omwonenden.

2 GEBIEDSDIALOOG

2.1 Opkomst en opzet

In de directe omgeving van NatuurRijk De Kempenzoom zijn 7 bouwpercelen gelegen (zie figuur). De personen/eigenaren van deze adressen zijn uitgenodigd voor de gebiedsdialog. Uiteindelijk was 1 adres niet aanwezig wegens vakantie.



Figuur: bouwpercelen in de directe omgeving van Kuikeindseweg 31 Oirschot

De avond stond onder leiding van de heer Gerards van BRO. De opzet van de avond was als volgt:

- 1) Opening
- 2) Visie vanuit bedrijfsoogpunt
- 3) De ruimtelijke ontwikkeling
- 4) Omgevingsdialog
- 5) Afsluiting

2.2 Verslag

Opmerking en nadere toelichting op verslag: het betreft geen woordelijk verslag, maar een thematisch verslag naar aanleiding van de onderwerpen die aan bod zijn gekomen.

1) Opening

De heer Gerards leidt het overleg in door te vertellen wat de opzet is, hoe de gebiedsdialog tot stand is gekomen en waarom initiatiefnemer op dit moment de gebiedsdialog voert. Tevens vertelt de gespreksleider dat er een verslag wordt gemaakt. Een verslag dat zal worden aangeboden aan het college en zal worden toegevoegd bij het ruimtelijke plan wanneer dit ter inzage wordt gelegd. Tot slot geeft de gespreksleider aan dat alles gezegd mag worden, maar dat het erom gaat dat de aanwezigen goed moeten verwoorden waarom ze het wel of geen goed plan vinden. Het gaat erom dat de initiatiefnemer op basis van de reacties op zoek kan gaan naar verbeteringen in het plan.

2) Visie vanuit bedrijfs oogpunt en 3) de ruimtelijke ontwikkeling

De inhoud van de presentatie betrof: doel van de ontwikkeling, historie van camping, de kernwaarden van het bedrijf, de visie op de toekomst van het bedrijf en de ruimtelijke ontwikkeling. De hand-out van de presentatie zijn toegevoegd aan dit verslag.

4) Omgevingsdialog

De gespreksleider nodigt de aanwezigen uit om hun vragen te stellen of opmerkingen te plaatsen. Hieronder komen de vragen of opmerkingen met de gegeven antwoorden aan bod.

Proces

Een persoon meldt dat hij niet tevreden is over de manier waarop de communicatie is gegaan. De ontwikkeling is nu een voldongen feit. En waarom nu pas de dialoog?

Gedurende het planvormingsproces is het instrument 'gebiedsdialog' geïntroduceerd. De gebiedsdialog is geïntroduceerd in de Verordening ruimte 2014 van de provincie Noord-Brabant, die op 19 maart 2014 is vastgesteld. Voor diverse ontwikkelingen is door het college van burgemeester en wethouders de gebiedsdialog als voorwaarde gesteld.

De camping is in de periode oktober 2008 tot en met februari 2010 volledig gemoderniseerd, heringericht en opnieuw verkaveld. Het is inderdaad een voldongen feit. Initiatiefnemer geeft toe dat er te weinig contact is geweest met omwonenden. Hiervoor biedt initiatiefnemer zijn excuses aan.

Diezelfde persoon meldt dat hij in 2009 een brief naar de gemeente heeft gestuurd en dat hij daar tot nu toe niets op heeft gehoord.

De gemeentelijk beleidsmedewerker geeft aan dat als dit het geval is dit niet de schoonheidsprijs verdient. Hierop doorpratende zou de brief betrekking hebben op afspraken die zijn gemaakt over een zone 'verboden te bebouwen' ter hoogte van het sportveld. Omdat de gemeente toen bezig was met de herziening van het bestemmingsplan vermoedt de gemeentelijk beleidsmedewerker dat de brief beantwoord is door aan te geven dat deze brief voor behandeling nogmaals ingediend zou moeten worden tijdens de terinzagelegging van het toen in voorbereiding zijnde bestemmingsplan buitengebied. Om dit vermoeden al dan niet te bekrachtigen geeft de gemeentelijk beleidsmedewerker aan dit na te zoeken in het gemeentelijk archief.

Functioneren van het bedrijf

De deelnemers hebben geen klachten of opmerkingen ten aanzien van het functioneren van het bedrijf. Sterker nog, de transformatie heeft voor een mooiere uitstraling en meer rust gezorgd.

Qua uitstraling wordt bedoeld op de landschappelijke inrichting maar ook de wijziging van caravans in chalets. De rust heeft vooral te maken met het weghalen van de toerplaatsen en omdat de eigenaren van vaste standplaatsen nu minder geneigd zijn om aan te bouwen te plaatsen.

Overig

De VVE van de camping is aan het onderzoeken hoe internet zo optimaal mogelijk gefaciliteerd kan worden aan de bezoekers van de camping. In een vergadering van de VVE zal worden ingebracht of de omwonenden ook betrokken kunnen worden als deelnemer wanneer er op basis van het onderzoek stappen worden gezet.

5) Afsluiting

Gespreksleider sluit de vragenronde af, bedankt iedereen voor hun inbreng in deze gebiedsdialog en sluit de omgevingsdialoog.

Bijlage: Presentatie gebiedsdialoog

NatuurRijk De Kempenzoom

Kuikeindseweg 31, Middelbeers, Oirschot



Van harte welkom:

- Ton van den Berg
- Dick van den Berg
- Ed Gunneweg

Omgevingsdialog 7 juli 2014

BRIO
Ruimte | om in te leven

- **Opening en voorstelronde**
- **vanuit bedrijf**
- **Ruimtelijke ontwikkeling**
- **Omgevingsdialoog**
- **Vervolg**
- **Einde**





Doelen gebiedsdialogoog:

- Invulling geven aan burgerparticipatie
- Betrekken van omwonenden in ontwikkelingstraject
- Inbreng omwonenden meenemen in planvorming
- Creëren draagvlak voor ontwikkeling



Eisen gebiedsdialogoog:

- Initiatiefnemer neem initiatief tot dialoog
- Initiatiefnemer bespreekt de ontwikkeling
- Omwonenden actief laten participeren
- Verslag wordt toegevoegd aan toelichting plan



NatuurRijk recreëren



De Kempenzoom

Oirschot - Middelbeers



Index

- A = Afval depot
- B = Woonhuis beheerder
- H = Taverne/horeca
- P = Parkeren bezoekers
- R = Receptie
- S = Sanitair
- V = Visvijver
- W = Werkplaats
- Z = Overdekt zwembad



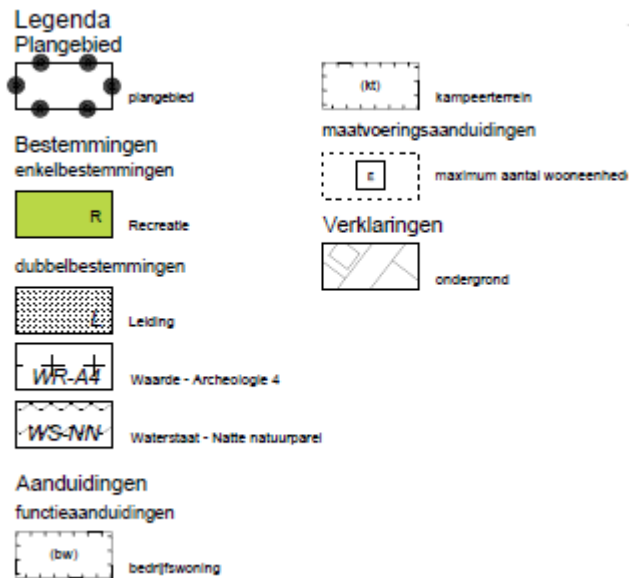
www.dekempenzoom.nl



- Overname van camping in 2008
- Bebouwd oppervlakte 645 m²
- 120 vaste standplaatsen
- 100 toeristische plaatsen
- Verouderd: qua inrichting, eisen recreant en regelgeving



- Herinrichting/modernisering tot 2010
- Bebouwd oppervlakte 745 m²
- 120 chalets
- 22 toeristische plaatsen
- Minder intensief, nieuwe voorzieningen en meer ruimte voor groene inrichting



Bestemmingsplanwijziging:

- Toename bijgebouwen
- Legalisatie tweede bedrijfswoning
- Wijziging van caravans naar chalets



Graag stel ik jullie in de gelegenheid om in deze dialoog eventuele bezwaren, wensen en belangen te uiten



Bestemmingsplan:

Onderdelen toelichting:

- Beschrijven gebieds- en projectprofiel
- Toetsen aan Rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid
- Toetsen aan gebiedswaarden
- Toetsen aan milieuhygiënische aspecten
- Maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid

