

## Verslag omgevingsdialoog – Eikenlaan [REDACTED]

16 juli 2022, 16:00 -17:00 uur

### Doel:

Tijdens het omgevingsdialoog zijn omwonenden en eigenaren van omliggende percelen uitgenodigd om de plannen voor de Eikenlaan [REDACTED] uit te leggen en daar vragen over te kunnen stellen. Naderhand is er voor de belangstellenden een rondleiding.

### Aanwezig de bewoner(s) van:

- Eikenlaan [REDACTED] en [REDACTED]
- Eikenlaan [REDACTED]
- Hoogheistraat [REDACTED]
- Klokstraat [REDACTED] ook namens huisnummer [REDACTED]
- Palmenweg [REDACTED] Nistelrode (van landbouwperceel grenzend aan Eikenlaan [REDACTED])

### Afwezig zonder afmelding:

- Hoogheistraat [REDACTED]

### Introductie:

Aan het begin van de omgevingsdialoog hebben wij, [REDACTED], ons voorgesteld. Een wens van de gemeente was het organiseren van deze omgevingsdialoog. Iedereen is ruim 14 dagen voor de bijeenkomst uitgenodigd. Daarna hebben we uitgelegd wat onze plannen zijn en wat de huidige stand van zaken is.

Het grasland van Eikenlaan [REDACTED] heeft momenteel een agrarische bestemming, hierdoor zal er een bestemmingswijziging doorgevoerd moeten worden voordat er een minicamping geopend mag worden. Er is een vooroverleg geweest, waarna de gemeente heeft uitgesproken positief tegenover de plannen te staan.

Voor de aanvraag van de omgevingsvergunning is een ruimtelijke ordening opgesteld, waarin de plannen zijn getoetst aan de wet- en regelgeving van rijk, provincie en gemeente. In deze ruimtelijke ordening is ook een samenvatting van het akoestisch onderzoek en de landschappelijke inpassing te vinden. De inhoud van de landschappelijke inpassing behandelt de topografische historie tot en met informatie over de toekomstige inrichting van het terrein, waarbij biodiversiteit erg belangrijk is. Deze rapporten hadden de genodigden na de uitnodiging per mail toegestuurd kunnen krijgen en dit kan nog steeds. Ook is er een gesprek geweest met de bewoonster van Eikenlaan [REDACTED]. Ze heeft aangegeven wat ze wenste voor dit terrein, waarop de plannen zijn aangepast.

De camping zal plaats bieden aan maximaal 15 plekken, waarvan 10-12 op het grote veld en 3 tot 5 op het omheinde trekkersveldje. De gemeente heeft ook genoemd dat we twee vaste tenten mogen plaatsen tijdens het seizoen. De camping is geschikt voor tenten en is voorzien van basis faciliteiten, oplaadpunten voor elektrische fietsen en auto's, en ruim voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein. Er zullen geen speelapparaten en muziek aanwezig zijn op de camping. Het kampeerseizoen in Nederland is van 15 maart – 31 oktober.

Daarnaast is er een vergunningsaanvraag naar de gemeente voor gastenkamers (B&B), dit kan binnen de huidige bestemming die op de gebouwen rust. Er zullen 3 gastenkamers komen, die een slaapplek kunnen bieden aan onze kinderen, maar ook verhuurd kunnen worden. Eén van de drie gastenkamers zal geschikt gemaakt worden voor minder valide mensen. In al deze plannen staan duurzaamheid, genieten van het buitengebied en het ontdekken van de streek voorop.

## **Reacties:**

Er wordt gesteld dat de ruimtelijke onderbouwing helemaal naar de plannen de opdrachtgever is toegeschreven. Aangezien alles wordt getoetst aan de wet- en regelgeving van rijk, provincie en gemeente durven wij dit te betwijfelen.

Daarnaast wordt aangegeven dat de gemeente alle plannen voor recreatie toejuicht en daarbij de agrarische activiteit tekortdoet. Zorgen hierover zullen gericht moeten worden aan de gemeente, aangezien wij hier geen invloed op hebben. Het vooroverleg is met meerder medewerkers van de gemeente geweest die samengaan over buitengebied, recreatie en verkeer. Wij bespreken alleen wat wij willen gaan en hopen mogen te gaan doen.

Er is duidelijk bezorgdheid voor klachten vanaf de camping, in allerlei vormen van herrie of stof tot bespuiten, beregenen of bemesten, waardoor de werkzaamheden op de omliggende agrarische grond beperkt zullen gaan worden. Volgens de ruimtelijke ordening hoeft er geen spuitzone te zijn tussen de agrarische percelen en ons perceel, maar de angst bestaat bij de eigenaren van aanliggende percelen dat dit ooit gewijzigd gaat worden. Hierover is enkele weken eerder al een uitgebreid gesprek geweest met de bewoners van Hoogheistraat . Onze intenties zijn duidelijk niet om de omliggende bedrijven te hinderen. Behalve dat dit in dit rapport zwart op wit wordt gesteld, is dit natuurlijk een kwestie van vertrouwens, waartoe wij dan ook oproepen. Wij zullen op onze toekomstige website duidelijk aangeven dat de camping in het buitengebied van Schaijk ligt, zodat kampeerders weten wat ze kunnen verwachten: in de buurt van natuurgebieden, maar ook aan drie zijden agrarisch gebied, een crossbaan en de A50 binnen gehoorsafstand. We worden er ook op gewezen dat de aanliegroute richting vliegveld Volkel boven dit gebied ligt. Door ons wordt tevens aangegeven dat wij de eventuele beperkingen niet in de hand hebben. Zorgen hierover zullen daarom gericht moeten worden aan de gemeente. Eén bewoner wil wellicht bezwaar indienen of een verzoek tot planschade.

Er wordt een oplossing geopperd dat kampeerders maar één of enkele nachten mogen blijven om de kans op klachten te verkleinen. Het is niet onze bedoeling het aantal nachten te beperken.

Enkele bewoners zijn niet blij dat er mensen in de buurt gaan rondlopen en daarbij erfgronden overschrijden. We geven aan dat dan klachten aan ons gericht kunnen worden als het campinggasten betreft.

Op de vraag hoe wij staan tegenover groepskampeerders zijn we duidelijk dat we deze niet willen en dit, zoals zoveel campings dat doen, ook duidelijk communiceren. Wij hebben 7-22 leven op de camping daarna moet het stil zijn. Geen muziek op het terrein.

Het antwoord op de vraag of dit ook beschreven is in de verleende vergunning waardoor dit bij verkoop ook zo blijft, moet worden nagevraagd bij de gemeente.

Men houdt rekening met waardevermindering van eigen huis en terrein. Hier hebben wij geen zicht op.

De bewoners uit Nistelrode die het land bewerken naast ons perceel zijn benieuwd naar de plannen voor de erfafscheiding. De huidige beplanting wordt gerooid, hiervoor is al een kapvergunning. In plaats daarvan komt struweel, zoals is te lezen in de landschappelijke inpassing. Nogmaals benomen we dat dit een plan is voor beplanting van de grond waarmee de biodiversiteit wordt gestimuleerd

met een kruidenrijk veld, bessenstruiken en fruitbomen. Nieuw te planten bomen zullen natuurlijk ruim uit de erfscheiding geplant worden, zoals in de landschappelijke inpassing te zien is. Er komt een geul aan de achterzijde van het land, waar regenwater kan wegstromen terug de grond in. We zullen dit plan met de andere rapporten meesturen als we ook het verslag van de bijeenkomst versturen.

Er wordt nog verduidelijking gevraagd over de warmtepomp. Er komt een dubbele warmtepomp bij het woonhuis, die geluidsarm wordt gemaakt met kokosmatten. Maar de toekomstige plannen voor verduurzaming zijn uitgebreider, denk daarbij aan zonnepanelen en grijswatervoorziening.

Er zijn zorgen over het verkeer. Het aantal bewegingen lijkt in het ene rapport anders dan in het andere rapport. Dit gaan we navragen.

In principe zal de geadviseerde route via het verharde deel van de Eikenlaan gaan, maar hierover zijn geen afspraken gemaakt met de gemeente. Benoemd wordt dat de Eikenlaan smal is en passeren vaak gaat via opritten en bermen van de percelen aan de Eikenlaan.

Daaruit volgt de vraag of er inderdaad geen kampeerdere in campers of caravans mogen overnachten. Wij bevestigen dit. In het vooroverleg is genoemd dat een klein kampeerbusje of een kleine vouwwagen wel zou mogen. Het gaat er vooral om dat kampeerdere geen eigen sanitaire voorzieningen hebben. Er komen dan ook geen voorzieningen voor chemische toiletten. Wij richten echt op de tenten. De vaste tenten die volgens de terugkoppeling van het vooroverleg van de gemeente mogen zijn in onze aanvraag en het vooroverleg niet besproken. We houden deze mogelijkheid wel in ons achterhoofd, wellicht met een keukentje maar nooit sanitaire voorzieningen. Maar we hebben niet het plan dit direct uit te voeren.

Er wordt nog verduidelijking gevraagd over het aantal en de plaatsing van de parkeerplaatsen. We beschrijven de bedoeling: Aan de voorzijde van het terrein wordt de parkeervoorziening met 15 parkeerplaatsen voor de camping gemaakt met de mogelijkheid tot elektrisch laden. Dit terrein ligt lager en zal middels een haag aan het zicht onttrokken worden. We moeten ook de zichtlijn naar het achterliggende veld waarborgen. Daarnaast creëren we langs de oprit vier parkeerplaatsen voor de gastenkamers en privé. Parkeren in de straat mag echt niet en zal dus ook niet gebeuren.

Er zijn daarna geen vragen en/of opmerkingen meer. We geven aan ons beiden te mailen als de wens er is voor een één-op-één gesprek. Binnenkort wordt het verslag van deze bijeenkomst gemaild. We vragen de aanwezigen een vragenlijst in te vullen over de bijeenkomst. De uitkomsten hiervan zullen worden meegestuurd met het verslag. Voor wie geïnteresseerd is, is er de mogelijkheid een rondleiding te krijgen.

**Acties:**

- Terugkomen op het aantal verkeersbewegingen ten opzichte van het akoestisch rapport naar bewoners Hooghestraat ■ Vraag is uitgezet bij Bureau Leefomgeving.
- Vraag aan gemeente of de vergunning enkel verleend wordt voor dit type camping – minicamping met max. 15 plaatsen enkel voor tenten - en dit terugkoppelen naar de bewoners van Eikenlaan ■. Vraag is uitgezet bij onze contactpersoon bij de gemeente.

## Aanvullingen op 2 augustus 2022

Voorgaand verslag is met bijlagen en begeleidende tekst gemaïld aan: [REDACTED]

Beste omwonenden en eigenaren van omliggende percelen van Eikenlaan [REDACTED],

Nogmaals dank voor jullie komst afgelopen zaterdag en de duidelijke inbreng tijdens deze bijeenkomst.

In de bijlagen vind je:

- het verslag van de omgevingsdialog
- de verzamelde reacties op vragenlijst 1
- het akoestisch onderzoek
- de ruimtelijke onderbouwing
- de landschappelijke inpassing
- vragenlijst 2

Wij zouden het erg op prijs stellen als jullie vragenlijst 2 voor het einde van deze maand willen invullen en terugsturen. Hierop kun je ook vermelden als in het verslag onjuiste informatie staat of als er besproken informatie ontbreekt.

[REDACTED]: [REDACTED], zou jij deze mail willen doorsturen naar de bewoonster van Eikenlaan [REDACTED]? Wij hebben van haar geen gegevens.

Hartelijke groet,

Naar aanleiding van deze mail (en een herinnering) hebben wij:

- tweemaal een e-mail met vragenlijst 2 terug ontvangen, namelijk van de bewoners van Eikenlaan [REDACTED] en Hoogheistraat [REDACTED], waarbij we in beide gevallen op alle vragen donkergroen scoren.
- De volgende reacties ontvangen:

Hoogheistraat [REDACTED]:

Hierbij wil ondergetekende reageren op uw mail van 21 juli.

Ik ben wel op 16 juli bij die bijeenkomst geweest maar ik kan er geen oordeel over geven. I.v.m. gehoorproblemen heb ik maar een klein beetje meegekregen. Er is mij na afloop wel gevraagd of ik behoefte had aan een gesprek een op een.

Omdat ik geen direct belanghebbende ben heb ik dat niet gedaan en omdat wij op het adres Hoogheistraat [REDACTED] geen direct belanghebbende zijn is het volgens mij niet nodig om ons verdere informatie te sturen.

Veel succes met uw plannen.

Hoogheistraat [REDACTED]:

Op 7 juni 2022 stuurde ik onderstaande mail naar B en W van de gemeente Maashorst. (Deze mail hebben wij ontvangen, maar niet aan dit verslag toegevoegd.)

De gevraagde info heeft inmiddels plaats gevonden op 16 aug.2022.

Verslagen/rapporten op hoofd lijnen gezien.

Voor mij is er te veel theorie gebruikt.

Waar ik mij erg bezorgd over maak is de extra verkeer bewegingen, op de te smalle Eikenlaan. Passeren is niet mogelijk dus dan moet iemand terug of inritten gebruiken van privé eigendommen!

Palmenweg ■ Nistelrode:

Graag wil ik een aanvulling geven op de omgevingsdialoog.

Uit het verslag van de omgevingsdialoog wordt nu de indruk gewekt dat met name de bewoners van Hoogheistraat ■ zich zorgen maken over de mogelijke beperkingen die een camping nabij ons landbouwperceel teweeg kan brengen.

Ook wij (eigenaar van naburig perceel aan de Eikenlaan) maken ons veel zorgen over mogelijk overlast die een recreant kan ervaren. Dit heb ik tijdens het dialoog ook duidelijk aangegeven.

Jullie zijn van plan een camping pal naast ons perceel in te richten voor tenten, hierdoor kunnen de trekkers tijdens verschillende werkzaamheden wel overlast veroorzaken. Ook bij het gebruik van gewasbescherming en beregening kan je bij een tent niet zoals bij een huis deuren en ramen gesloten houden. Uit de stukken blijkt dat er geen spuitvrije zone nodig is, maar om problemen in de toekomst te voorkomen zou ik voorstellen om bij het ontwerp van het terrein rekening te houden met een vrije zone tussen de erfgrans en de tenten zodat er voor ons gegarandeerd in de toekomst geen spuitvrije zone opgelegd kan worden.

Wij gunnen jullie echt een mooie toekomst in Schaijk en zien daarom graag dat de recreatie beperkt blijft tot de B&B en evt. een groepsverblijf in de bestaande schuur.

Wij hebben alle ontvangen mails beantwoord.

### **Reacties op acties**

Tijdens de omgevingsdialoog hebben wij ook beloofd twee acties uit te zetten. De reacties hierop zijn de volgende:

- Bureau Leefomgeving:

Er is overleg geweest met ■ van de gemeente Maashorst. Zij heeft intern overleg gehad met de verkeersdeskundige. De verkeersdeskundige gaf aan dat de verkeersbewegingen uit het akoestisch onderzoek het beste konden worden aangehouden. Het akoestisch onderzoek geeft een worst-case scenario aan waardoor het aantal verkeersbewegingen in de praktijk kan gaan meevallen.

- Contactpersoon bij de gemeente Maashorst, ■ :

Het gebruik zoals het zal worden vergund zal inderdaad bij eventuele verkoop mee gaan omdat de vergunning voor de locatie geldt en niet op persoon staat. De voorwaarden (voor wat betreft gebruik) die in de vergunning staan, dienen altijd te blijven worden gevolgd. Dus ook bij eventuele verkoop. Wil een nieuwe eigenaar de locatie anders gaan gebruiken dan vergund dan zal er een nieuwe vergunning moeten worden aangevraagd.