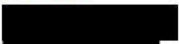
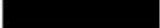


Verslag omgevingsdialoog – Deel II

Omwonenden binnen een straal van 500 meter exclusief eerder genodigden

Camping Boekels Ven

Naam: *Camping Boekels Ven*
Adres: *Peelstraat 28*
Woonplaats: *Boekel*
E-mailadres: 
Telefoonnummer: 

Inhoudsopgave

1. Algemene informatie
2. Toelichting plan
3. Omgevingsdialoog
4. Conclusies
5. Reacties op verslag omgevingsdialoog

Bijlage 1: kaart omgeving met straal 500 meter

Bijlage 2: Uitnodiging omgevingsdialoog

Bijlage 3: Lijst aanwezigen omgevingsdialoog

Bijlage 4: Aantal reacties

Bijlage 5: Verlate reactie Bezuidenhout 21

Bijlage 6: Verlate reactie Bezuidenhout 10

1. Algemene informatie

Onderwerp	Herontwikkeling Boekels Ven
Datum dialoog	24 september 2024 en 2 oktober
Locatie dialoog	Camping Boekels Ven, Peelstraat 28
Genodigden	Alle omwonenden die binnen een straal van 500 meter wonen exclusief de eerder genodigden voor de dialoog in juni. Arendsnest 2,4, 6, 8, 8A, 10, 10A, 12, 1, 3, 5, 5A, 7, 7A, 11 Dennenmark 2, 4, 8 Berkhoek 14 Bezuidenhout 2, 2A, 4, 4A, 6, 8, 8A, 10, 1, 3, 5, 11, 13, 17, 17A, 19, 21, 23, 25 Putakker 2,4, 1, 1A, 3 Daniel de Brouwerstraat 2, 2A, 4, 6, 8, 8A, 8B, 1, 5, 7, 9, 11,13 Logt 4, 6, 6A, 8, 10, 12, 14, 14A, 16, 1, 3, 5, 7, 9, 9A, 11, 11A, 13, 15 Kluisstraat 1 Broeder Hogardstraat 20, 22, 24, 26, 28, 30, 32, 32A Peelstraat 12, 14, 16, 18, 9, 11
Omwonenden die meer info willen, maar geen behoefte hebben aan gesprek	Logt 12 Peelstraat 18 Bezuidenhout 5 Arendsnest 8A
Omwonenden die meer informatie willen en naar info avond willen komen	Bezuidenhout 3 Bezuidenhout 11 Bezuidenhout 17 Bezuidenhout 19 Bezuidenhout 8 Logt 1
Aanwezigen info avond	Bezuidenhout 3 Bezuidenhout 17 Bezuidenhout 19 Bezuidenhout 25 Bezuidenhout 8 Logt 1
Los gesprek	Bezuidenhout 11
Verlate reacties	Bezuidenhout 21 en 10

2. Toelichting plan

De afgelopen jaren is er diverse keren gesproken over een ontwikkeling van de camping naar een vakantiepark met recreatiewoningen. In het kort zijn de nieuwe plannen als volgt:

- Het kwalitatief upgraden van de huidige camping met 295 kampeerplaatsen en 20 recreatiewoningen naar een landschappelijk recreatiepark met ruimte voor 88 tot 120 recreatiewoningen.
- Het hoofdgebouw van de camping wordt verplaatst naar de zuidzijde van het terrein. Dit gebouw, waarin de voorzieningen van het recreatiepark komen, doet ook dienst als informatiecentrum voor de recreanten van buiten het park die het bosgebied willen bezoeken. In feite ontstaat hiermee een natuurpoort.
- Het vergroten van de recreatiemogelijkheden voor de inwoners van Boekel door het openstellen van de Vliegberg. Er komt hierdoor in Boekel 8% meer bos bij om in te recreëren. Op de Vliegberg worden dus geen nieuwe recreatiewoningen gebouwd en het hekwerk gaat weg.

3. Omgevingsdialoog

Boekels Ven heeft in juni een informatiebijeenkomst gehouden op de camping voor de direct omwonenden en buurtbewoners die in de invloedssfeer zitten van de nieuwe ontwikkeling. Nu hebben we de overige buurtbewoners uitgenodigd die binnen een straal van 500 meter wonen en niet eerder benaderd zijn. In bijlage 1 is een kaart van de omgeving opgenomen. Na deze dialoog zijn alle omwonenden binnen deze cirkel die nog niet eerder uitgenodigd zijn benaderd.

Wij hadden al van veel mensen die verder weg woonden vernomen dat zij geen interesse hadden in een omgevingsdialoog. Wij hebben daarom een uitnodiging verstuurd en gevraagd wie er meer informatie wil ontvangen over onze plannen en/of in gesprek wil gaan. Ook konden omwonenden aangeven of ze de verslagen wilden ontvangen. De uitnodiging is opgenomen in bijlage 2. Afhankelijk van de interesse wilden wij de indeling en de vorm van de informatiebijeenkomst bepalen.

In totaal hebben wij 90 omwonenden uitgenodigd waarvan er slechts 10 hebben gereageerd. Sommigen hadden vragen per mail en anderen wilden graag informatie over het plan. Wij hebben iedereen benaderd en uitgenodigd voor een informatieavond op dinsdag 24 september. In totaal wilden 6 omwonenden van deze uitnodiging gebruik maken.

De omwonenden die niet wilden komen gaven het volgende aan:

- Een omwonende had alleen een vraag en geen behoefte aan meer informatie.
- Drie omwonenden gaven aan alleen in hoofdlijnen te willen weten wat er gaat gebeuren, maar hebben geen vragen of behoefte aan een gesprek. Als ze de verslagen ontvangen dan is dat voldoende.

Op de informatiebijeenkomst is 1 omwonende gekomen die zich niet had aangemeld en was er 1 omwonende afwezig. Wij hebben na de informatiebijeenkomst nog contact gezocht met de afwezige omwonende en we hebben daarmee nog een apart gesprek gevoerd op woensdag 2 oktober.

Op de informatieavond hebben wij het beeldkwaliteitsplan met een proefverkaveling laten zien en toegelicht.

De reacties zijn als bijlage opgenomen. De opmerkingen en vragen per mail en op de informatiebijeenkomst zijn als volgt samen te vatten:

EHS compensatie

Een omwonende vraagt per mail of er net zoals bij de vorige plannen natuurcompensatie plaatsvindt aan de rand van de trimbossen, achter de tuinen van een aantal mensen aan het Arendsnest.

BV: Nee, dat is nu niet het geval. Bij de vorige plannen moest er compensatie plaatsvinden, omdat er ook gebouwd ging worden in de EHS. Dat is nu niet aan de orde.

Bouw en verkoop recreatiewoningen

Een omwonende vraagt per mail naar de termijn waarop de recreatiewoningen gebouwd gaan worden. Wat zijn de beoogde opleveringsdata. Hoe wordt de verkoop geregeld? Per inschrijving opbod etc.? Is er al een indicatie van de prijsklassen? De omwonende heeft interesse in een recreatiewoning.

BV: Helaas is al deze informatie nog niet bekend. Eerst moet het omgingsplan vastgesteld en onherroepelijk worden. Daarna wordt de vergunning pas ingediend. Het duurt nog wel even voordat er echt gebouwd gaat worden.

Ligging huisjes en voorzieningen

Twee omwonenden willen graag meer duidelijkheid hebben middels een kaart waar de nieuwe huisjes en het informatiecentrum komen te liggen. Een daarvan is bang dat het centrumgebouw erg dichtbij hem komt te liggen, omdat iedereen binnen een straal van 500 meter is uitgenodigd en hij daarbij hoort.

BV: Op verzoek van de gemeente heeft BV alle bewoners binnen een afstand van 500 meter vanaf de camping aangeschreven. Dit heeft niets te maken met de eventuele hinder van activiteiten op het toekomstige vakantiepark. We hebben een proefinrichtingsplan aan alle omwonenden laten zien. Het centrale gebouw komt aan de zuidzijde van het terrein. De afstand van het campingterrein tot de Bezuidenhout is circa 300 meter. Omdat bij activiteiten altijd rekening moet worden gehouden met woningen die op kortere afstand van de camping staan, zullen bewoners van woningen aan de Bezuidenhout geen overlast ervaren.

Mogelijke uitbreiding

De ontwikkeling vindt nu op het campingterrein plaats. Waar kan er in de toekomst een uitbreiding plaats vinden?

BV: Om het campingterrein liggen de percelen van omwonenden of gronden met de bestemming NNB. Een uitbreiding zal dus zeer moeilijk zijn.

Vliegberg

Omwonenden vinden het jammer hoe de Vliegberg, het gemeentebos en de paden erbij liggen en vragen wat daarvoor de plannen zijn.

BV: De Vliegberg wordt eigendom van de gemeente en het hekwerk verdwijnt. Dit gebeurt waarschijnlijk niet meteen. Wij hebben met de natuurverenigingen gesproken en zij willen het hekwerk het liefste nog even laten staan, omdat zij eerst aan de gang willen met onderhoud, herplant en paden op de Vliegberg. Het is dan handiger als er geen wandelaars in de weg lopen. Het is nog onduidelijk of alle restbebouwing weg gaat ivm aanwezige flora en fauna. Het pad direct naast het hekwerk van de huidige camping verdwijnt en wordt verlegd net naast de nieuwe perceelsgrens.

Een omwonende vraagt of het nieuwe pad pal naast de tuinen aan de Bezuidenhout komt te liggen.

BV: Wij gaan daar niet over, aangezien de grond dan in eigendom is van de gemeente.

Functies centrale gebouw

Iemand vraagt wat er allemaal in het centrale gebouw gaat gebeuren.

BV: Hier komen in ieder geval de receptie, kidsclub e.d. Ook komt er een informatiepunt, aangezien er ook een natuurpoort gerealiseerd wordt. De verdere invulling is afhankelijk van de investeerder. De functies die mogelijk zijn: wellness, restaurant, zaalaccommodatie en zwembad.

Het huidige gebouw heeft weinig isolatie en is oud. De regels zijn nu veel strenger en in de toekomst zal er minder geluid buiten het gebouw hoorbaar zijn dan nu.

Zwembad

Een persoon vraagt of het zwembad blijft.

BV: Het huidige (verouderde) buitenzwembad blijft niet. Er zal zeer waarschijnlijk een nieuw zwembad komen, aangezien veel recreanten dit willen.

Permanente bewoning

Iemand vraagt of je er permanent kunt wonen.

BV: Dat is niet toegestaan. De nieuwe kabinetsplannen wat betreft permanente bewoning gaan over parken waarvoor geen visie is. Wij willen Boekels Ven juist door deze herontwikkeling toekomstbestendig maken.

4. Conclusies

Van de genodigden is maar een heel klein deel gekomen. Deze omwonenden wilden graag informatie en hadden een paar vragen die wij beantwoord hebben. De omwonenden vinden het fijn om van belangrijke zaken op de hoogte gehouden te worden zoals het begin van de bouw e.d. De omwonenden vinden het een mooie ontwikkeling en wensen ons veel succes.

Het plan is niet aangepast, aangezien er vooral vragen gesteld zijn en er geen bezwaren en/of suggesties waren. We gaan de buurt informeren bij grote vervolgstappen in het proces.

Mochten omwonenden n.a.v. dit verslag vragen of opmerkingen hebben dan horen wij dat graag binnen twee weken, dus uiterlijk voor donderdag 17 oktober.

3.1 Programma (indicatief)



5. Reacties op verslag omgevingsdialoog

Er zijn geen reacties binnen gekomen van de aanwezigen bij de omgevingsdialoog. Wel zijn er nog 2 verlate reacties binnen gekomen van omwonenden die nog niet eerder gereageerd hadden.

De eerste reactie was van een makelaar van Bezuidenhout 21. Hij wilde graag weten wat de planontwikkeling betekende voor het uitzicht e.d. voor de huizen aan de Bezuidenhout en wat de veranderingen op de Vliegberg waren. Wij hebben uitgelegd dat het bos de Vliegberg helemaal natuur wordt. Het hekwerk rond de Vliegberg gaat weg en het bos wordt openbaar toegankelijk. Ook op het park kun je in de toekomst wandelen. Alle bouwactiviteiten vinden op het campingterrein plaats.

De tweede reactie kwam op 13 oktober van Bezuidenhout 10. Zij hadden meerdere vragen en/of opmerkingen per mail:

- De verplaatsing van de hoofdingang is onwenselijk omdat deze dan heel erg dichtbij de tuin van Bezuidenhout 10 komt te liggen.
- Hoe groot wordt de horeca voorziening en hoe intensief gaat deze gebruikt worden?
- Waar gaan de mensen parkeren?
- Waar komen de recreatiewoningen?
- Door de plannen nemen de verkeersbewegingen op de Bezuidenhout toe.
- De gemeente moet meer aandacht hebben voor de NNB.

Wij hebben per mail onze plannen toegelicht en het verslag gedeeld. Wij hebben de vragen beantwoord en op de opmerkingen gereageerd. In het kort is onze reactie als volgt:

- De verplaatsing van de hoofdingang is onwenselijk omdat deze dan heel erg dichtbij de tuin van Bezuidenhout 10 komt te liggen.

De eigenaren van Bezuidenhout 10 wonen echt te ver weg om hiervan overlast te kunnen ervaren. Er wordt een akoestisch onderzoek uitgevoerd en daaruit moet blijken dat het geluid voor de direct omwonenden aan bijv. de Broeder Hogardstraat en Vliegberg voor geen hinder zorgt. De bouwweisen zijn tegenwoordig veel strenger en alles moet heel goed geïsoleerd worden of er moeten geluidsreducerende maatregelen genomen worden. Ook is het park bedoeld voor mensen die van rust houden en in een bosrijke omgeving willen verblijven. Sommige recreatiewoningen staan dicht op het centrale gebouw en ook daarvoor moeten we zorgen dat zij geen geluidsoverlast ervaren. Als we het voor alle direct omwonenden en de recreanten op het park acceptabel moeten maken, dan kan dit geen geluidsoverlast geven op een afstand van circa 300 meter.

- Hoe groot wordt de horeca voorziening en hoe intensief gaat deze gebruikt worden?

Dit staat in het verslag.

- Waar gaan de mensen parkeren?

Alle nieuwe ontwikkelingen vinden op het campingterrein plaats.

- Waar komen de recreatiewoningen?

Alle nieuwe ontwikkelingen vinden op het campingterrein plaats.

- Door de plannen nemen de verkeersbewegingen op de Bezuidenhout toe.

Wat betreft het verkeer moet je kijken naar de huidige en de toekomstige situatie. Zelfs bij de vorige plannen waarbij er meer recreatiewoningen en een groot zorgcomplex zouden komen welke

allemaal ontsloten zouden worden via de Vliegberg weg was de toename in relatie tot de toen bestaande verkeersintensiteiten zeer gering en lag deze ver onder de grenswaarde. Het wordt nu allemaal nog minder.... Verder wachten we het verkeersonderzoek af.

-De gemeente moet meer aandacht hebben voor de NNB.

Wij gaan in de toekomst niet meer over de Vliegberg, aangezien die gronden eigendom worden van de gemeente. Wij hebben hoofdzakelijk de plannen op het campingterrein toegelicht. Wij weten wel dat de gemeente juist door de aankoop van de Vliegberg de groene ladder / het NNB gebied wil versterken.

De mail naar de makelaar en de mailwisseling met Bezuidenhout 10 zijn bijgevoegd.

Bijlage 1



Bijlage 2

Boekel, 4 september 2024

Betreft: Uitnodiging omgevingsdialoog herontwikkeling Boekels Ven

Beste buurtbewoner,

In juni hebben wij alle direct omwonenden geïnformeerd over onze plannen m.b.t. camping Boekels Ven tijdens een bijeenkomst. Nu willen wij iedereen die iets verder weg woont (binnen een straal van 500 meter) ook nog de gelegenheid geven om meer informatie over de plannen te ontvangen, vragen te stellen of suggesties te delen.

Plannen

De afgelopen jaren is er diverse keren gesproken over een ontwikkeling van de camping naar een vakantiepark met recreatiewoningen. In het kort zijn de nieuwe plannen als volgt:

- Het kwalitatief upgraden van de huidige camping met 295 kampeerplaatsen en 20 recreatiewoningen naar een landschappelijk recreatiepark met ruimte voor 88 tot 120 recreatiewoningen.
- Het hoofdgebouw van de camping wordt verplaatst naar de zuidzijde van het terrein. Dit gebouw, waarin de voorzieningen van het recreatiepark komen, doet ook dienst als informatiecentrum voor de recreanten van buiten het park die het bosgebied willen bezoeken. In feite ontstaat hiermee een natuurpoort.
- Het vergroten van de recreatiemogelijkheden voor de inwoners van Boekel door het openstellen van de Vliegberg. Er komt hierdoor in Boekel 8% meer bos bij om in te recreëren. Op de Vliegberg worden dus geen nieuwe recreatiewoningen gebouwd en het hekwerk gaat weg.

Omgevingsdialoog

Wij gaan hiervoor een wijziging van het omgevingsplan (bestemmingsplan) aanvragen bij de gemeente Boekel. In het kader van de “omgevingsdialoog” willen wij u ook de mogelijkheid bieden om in gesprek te gaan, vragen te stellen of suggesties te delen.

In een later stadium is het overigens ook nog mogelijk om een reactie in te dienen bij de gemeente.

Verslaglegging

Van alle bijeenkomsten, ingekomen vragen en suggesties maken wij een verslag. In dit verslag geven we aan wie zijn uitgenodigd, wie deel hebben genomen aan de dialoog, welke vragen er zijn gesteld en geven we de antwoorden op de gestelde vragen. Ook nemen we in het verslag de gedane suggesties en wensen op, en geven we aan in hoeverre wij die suggesties en wensen hebben verwerkt in het plan. Als we een suggestie of wens niet hebben verwerkt in het plan, geven we dit ook aan in het verslag. Met daarbij een motivatie waarom dat niet mogelijk was. Dit verslag sturen wij op naar alle direct omwonenden, buurtbewoners die in de invloedssfeer zitten van de nieuwe ontwikkeling en de buurtbewoners die binnen een straal van 500 meter van de camping wonen en graag op de hoogte gehouden willen worden.

Door de privacy van persoonsgegevens maken wij alleen richting de gemeente uw persoonsgegevens inzichtelijk. Dit delen wij niet met anderen.

Aanmelden voor een gesprek

Graag horen wij of u wel of niet meer informatie wil ontvangen over onze plannen en/of in gesprek wil gaan. Kunt u ons iets laten weten door voor 18 september 2024 een mail te sturen naar [REDACTED]?

Ook horen wij het graag indien u het verslag van de dialo(o)g(en) wilt ontvangen. Wij hebben dan ook uw mailadres nodig om het verslag te delen.

Schriftelijke reactie

Heeft u geen behoefte aan een gesprek, maar heeft u wel een vraag, wens of suggestie? Dan kunt u ons dat tot uiterlijk 18 september laten weten via bijgaand reactieformulier.

Met vriendelijke groet,

Team Boekels Ven



Camping Boekels Ven
Peelstraat 28
5427 EG Boekel
Tel: 0492-321941
Mail: [REDACTED]

Via dit formulier kunt u, tot 18 september 2024 een reactie aan ons doorgeven. Dit kan per post of per e-mail naar [REDACTED] Zie de begeleidende brief voor de correspondentiegegevens.

Naam*	
Adres en huisnummer*	
Postcode en woonplaats*	
Telefoonnummer*	
E-mailadres*	
Vraag, wens of suggestie	

** Door de privacy van persoonsgegevens anonimiseren wij uw persoonsgegevens bij opmaken van het verslag.*

Bijlage 3

Bijlage 3 is alleen bij de gemeente aanwezig om
privacy redenen

Bijlage 4

Aantal reacties omwonenden op uitnodiging

Reactie 1

Hoi Maarten, Geert en

Ik wil naar aanleiding van de herontwikkelingsplannen van jullie camping alleen maar weten of er in verband daarmee achter bij ons op de maisplak (eigendom Loonbedrijf Rovers) iets gaat veranderen. En dan bedoel ik bv. in het kader van evt. natuurcompensatie. Ik had ooit iets vernomen dat de bosrand van de trimbossen achter bij de loods van Rovers mogelijk uitgebreid/versterkt zou kunnen worden middels aanplant bomen en struiken of iets dergelijks. Als dat zo is dan zo ik er graag meer over weten omdat het dan in onze achtertuin staat te gebeuren.

Verder wens ik jullie heel veel succes met de plannen en ik hoop voor jullie dat jullie snel aan de slag kunnen.

Reactie 2

Graag willen wij op de hoogte gehouden worden over de herontwikkeling Boekels Ven. Wij zouden graag meer duidelijkheid hebben, middels een platte grond of kaart, waar exact alle huisjes, informatiecentrum ed komen en hoe zich dat verhoudt met de omliggende omgeving.

Ook stellen wij het erg op prijs om uitgenodigd te worden op informatieavonden.

Reactie 3

Geachte Team Boekels Ven,

Graag wil ik meer informatie ontvangen over de plannen van de herontwikkeling van Boekels Ven. Tevens zou ik graag de verslagen van de dialogen ontvangen.

Vragen:

- 1. Op welke termijn worden de nieuwe recreatiewoningen gebouwd/ wat wordt de beoogde opleverings data?*
- 2. Hoe wordt de verkoop geregeld? Per inschrijving, opbod, oid?*
- 3. Heeft u een indicatie van de prijsklassen?*
- 4. Ik ben geïnteresseerd in een recreatiewoning en zo graag op de hoogte gehouden worden over de vorderingen en geïnformeerd worden wanneer deze op de markt komen.*

Reactie 3

Hallo Team Boekels Ven,

Dank U wel voor de keurige uitnodiging omtrent de omgevingsdialoog!

Wij waarderen het bijzonder dat U vooraf aan Uw plannen de omgeving hierover wilt informeren.

Zoals wij er nu in staan hebben wij geen behoefte aan een gesprek. Wij vertrouwen erop dat U gaat werken aan een keurig recreatie park, waar zowel vakantiegangers als ook de inwoners van Boekel veel plezier aan zullen gaan beleven.

We stellen het wel op prijs om verslagen van de dialogen te ontvangen, als ook als het om informatie gaat omtrent de vorderingen in gesprekken en plannen over de werkzaamheden. Rest ons om u heel veel succes te wensen, en hopen op een goede buur- verstandhouding!

Bijlage 5

Van: [REDACTED]
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: Informatie plannen Boekels Ven
Datum: woensdag 16 oktober 2024 12:13:00
Bijlagen: [241003_Omgevingsdialoog deel II.pdf](#)

Beste [REDACTED],

Zoals zojuist besproken de informatie over de herontwikkeling van camping Boekels Ven. De ontwikkeling heeft geen invloed op het uitzicht, aangezien alle ontwikkelingen nu op het campingterrein plaatsvinden. Het bos de Vliegberg wordt helemaal natuur. Het hekwerk rond de Vliegberg gaat weg en het bos wordt openbaar toegankelijk. Ook op het park kun in je in de toekomst wandelen.

Mochten er na het lezen van het verslag en het zien van de plattegrond nog vragen zijn dan horen wij dat graag. Mijn telefoonnummer is [REDACTED].

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Camping Boekels Ven
Peelstraat 28
5427 EG Boekel

www.boekelsven.nl
camping@boekelsven.nl



Bijlage 6

Van: [REDACTED]
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: nieuwe versie: omgevingsdialoog herontwikkeling Boekels Ven
Datum: vrijdag 1 november 2024 11:13:00
Bijlagen: [image002.png](#)

Beste [REDACTED],

Op het campingterrein komen voldoende parkeerplaatsen. In het verslag van de omgevingsdialoog zie je twee grote centrale parkeerplaatsen. Ook zijn er kleine parkeerclusters op het park.

Over het verkeer hebben we al een toelichting gegeven. Wij vinden onderstaand mailtje ook niet helemaal duidelijk. Jij schrijft "indien er feesten gegeven gaan worden". Wij weten niet of het bekend bij jou is dat er op dit al feesten plaats vinden. Behalve de locatie van het centrumgebouw, verandert er niets wat betreft die functie. De ervaring is dat de meeste mensen die een feest geven uit Boekel en directe omgeving komen. Veel bezoekers komen dan op de fiets. Toch mogen we daar geen rekening mee houden en moeten wij ons aan de geldende parkeernormen houden. En parkeren gebeurt dus op het terrein van camping Boekels Ven.

Met vriendelijke groet,

Team Boekels Ven

Camping Boekels Ven
Peelstraat 28
5427 EG Boekel

www.boekelsven.nl
camping@boekelsven.nl



Van: [REDACTED]
Verzonden: donderdag 31 oktober 2024 15:06
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: Re: Fw: RE: nieuwe versie: omgevingsdialoog herontwikkeling Boekels Ven

Hallo Team Boekels ven,

Heb ik nog een vraag: Indien er inderdaad feesten etc gegeven gaan worden waar gaan al deze mensen dan parkeren? En ik kan me echt niet voorstellen dat dan de verkeersdruk niet zal toenemen?

Hartelijke groet,

----- Origineel bericht -----

Van: [REDACTED]

Aan: [REDACTED]

Verzonden: 31-10-2024 10:55:47

Onderwerp: Re: Fw: RE: nieuwe versie: omgevingsdialoog herontwikkeling Boekels Ven

Beste [REDACTED],

Jullie wonen echt te ver weg om hiervan overlast te kunnen ervaren. Er wordt een akoestisch onderzoek uitgevoerd en daaruit moet blijken dat het geluid voor de direct omwonenden aan bijv. de Broeder Hogardstraat en Vliegberg voor geen hinder zorgt. De bouweisen zijn tegenwoordig veel strenger en alles moet heel goed geïsoleerd worden of er moeten geluidsreducerende maatregelen genomen worden. Ook is het park bedoeld voor mensen die van rust houden en in een bosrijke omgeving willen verblijven. Sommige recreatiewoningen staan dicht op het centrale gebouw en ook daarvoor moeten we zorgen dat zij geen geluidsoverlast ervaren. Als we het voor alle direct omwonenden en de recreanten op het park acceptabel moeten maken, dan kan dit geen geluidsoverlast geven op een afstand van circa 300 meter.

Wat betreft het verkeer hebben we al aangegeven dat je moet kijken naar de huidige en de toekomstige situatie. Zelfs bij de vorige plannen waarbij er meer recreatiewoningen en een groot zorgcomplex zouden komen welke allemaal ontsloten zouden worden via de Vliegberg weg was de toename in relatie tot de toen bestaande verkeersintensiteiten zeer gering. Het wordt nu allemaal nog minder....

We zullen deze mailwisseling toevoegen aan de omgevingsdialoog.

Met vriendelijke groet,

Team Boekels Ven

Camping Boekels Ven
Peelstraat 28
5427 EG Boekel

www.boekelsven.nl



Van: [REDACTED] >

Verzonden: woensdag 23 oktober 2024 23:37

Aan: [REDACTED]

Onderwerp: Re: Fw: RE: nieuwe versie: omgevingsdialoog herontwikkeling Boekels Ven

Hallo team Boekels ven,

Dank voor uw antwoord en inderdaad worden er al wat vragen beantwoord. Helaas blijft onze grootste zorg onbeantwoord en dat is de geluidsoverlast van misschien wel een zaal voor partijen aan deze kant van de plas. Dat is voor ons dan heel erg dichtbij onze achtertuin en hiervan verwachten we dan erg veel overlast zowel qua verkeer als van de muziek. Ik zie in de toegevoegde bijlage dat dit nog geheel open wordt gehouden voor de investeerder en dat vergroot mijn zorgen alleen maar. Ook de toegenomen verkeersdrukke blijven wij zorgelijk vinden.

Hartelijke groet,

[REDACTED]

----- Origineel bericht -----

Van: [REDACTED]

Aan: [REDACTED]

Verzonden: 18-10-2024 21:41:32

Onderwerp: Fw: RE: nieuwe versie: omgevingsdialoog herontwikkeling Boekels Ven

----- d bericht -----

Van [REDACTED]

Aan [REDACTED]

Datum 14-10-2024 14:01:53

Onderwerp RE: nieuwe versie: omgevingsdialoog herontwikkeling Boekels Ven

Beste [REDACTED],

Vervelend dat jullie de informatie avond gemist hebben. Wij denken n.l. dat dan de meeste vragen meteen beantwoord waren geweest. Hopelijk kunnen we jullie nu op deze manier een antwoord op jullie vragen geven. Wij denken dat er een misverstand is over de locatie

van de centrumvoorziening en huisjes. Alle nieuwe ontwikkelingen vinden op het bestaande campingterrein plaats. Bij vorige plannen werd er ook gebouwd op het terrein van de Vliegberg, maar dat is nu niet het geval. De plek waar nu gebouwd wordt heeft al de bestemming recreatie, alleen de vorm van recreatie veranderd. Nu kunnen er 295 families kamperen op de camping en kunnen er 20 recreatiewoningen op de Vliegberg gebouwd worden. Bij de nieuwe plannen wordt de Vliegberg eigendom van de gemeente en krijgt de Vliegberg de bestemming bos/natuur. De centrale voorzieningen komen aan de zuidzijde van het campingterrein aan de Vliegbergweg, niet op de Vliegberg zelf. Wij hebben het verslag van de laatste omgevingsdialoog bijgevoegd en daar zit ook een plattegrond met proefverkaveling in.

Het hekwerk bij de Vliegberg verdwijnt en het bos wordt voor iedereen toegankelijk. Ook op het nieuwe park kun je in de toekomst wandelen.

De afstand tussen de Bezuidenhout en de camping is circa 300 meter en daarom zagen wij jullie niet als direct omwonenden van de camping waar de planontwikkeling plaats vindt. Wij gaan in de toekomst ook niet meer over de Vliegberg, aangezien die gronden eigendom worden van de gemeente. Wij hebben hoofdzakelijk de plannen op het campingterrein toegelicht. Wij weten wel dat de gemeente juist door de aankoop van de Vliegberg de groene ladder / het NNB gebeid wil versterken.

Wat betreft de verkeersdrukte moet je kijken naar de huidige en de toekomstige situatie. Zoals al eerder gemeld kunnen er via het huidige bestemmingplan/omgevingsplan 295 families op de camping verblijven en kunnen er in totaal 20 recreatiewoningen op de Vliegberg gebouwd worden. In de toekomst kunnen er maximaal 120 recreatiewoningen op het terrein van Boekels Ven komen. De entree wordt verplaatst naar de Vliegbergweg, maar er blijft ook een ontsluiting bij de Peelstraat.

De recreatiewoningen komen dus allemaal op het huidige campingterrein. Wij begrijpen dat het aantal hoog klinkt, maar de meeste mensen realiseren zich niet dat er nu al 80 stacaravans van 45 vierkante meter, 20 recreatiewoningen op de Vliegberg en dus heel veel toeristische plekken zijn toegestaan. Op de plattegrond / inrichtingssuggestie is te zien dat de recreatiewoningen op ruime percelen komen en er veel groen op het park aanwezig zal zijn. We hebben diverse natuurverenigingen gesproken en het is de bedoeling dat het eentonige bos met veel grove dennen, een bos wordt met meer (inheemse) loofbomen en onderbegroeiing. Het wordt ook geen themapark met witte caravans, maar er wordt gebouwd met natuurlijke materialen. Hiervan hebben we ook wat sfeerbeelden bijgevoegd.

In het bijgevoegde verslag staan denk ik ook de antwoorden op de overige vragen. De ontwikkeling is nu kleiner dan tijdens de vorige plannen en op de Vliegberg zelf wordt dus niet meer gebouwd. Mochten jullie nog vragen hebben dan horen wij dat graag. Wij zullen jullie mail bij het bestaande verslag voegen. Jullie kunnen uiteraard reageren op deze mail en het verslag en ook die reactie zullen wij nog meenemen in het eindverslag. Het eindverslag (alle verslagen en jullie mail met alle reacties) wordt binnenkort naar alle omwonenden gestuurd.

Als de gemeente een positief besluit neemt, dan zal op een later moment de wettelijke procedure volgen die de ontwikkeling mogelijk moet maken. Op dat moment kunnen jullie

nogmaals jullie mening geven over de plannen. Alleen richten jullie je dan wel tot de gemeente en krijgen jullie van de gemeente een reactie.

Wij hopen dat deze mail meer duidelijkheid heeft gegeven en mochten er toch nog vragen zijn dan horen wij dat graag.

Met vriendelijke groet,

Team Boekels Ven

Camping Boekels Ven
Peelstraat 28
5427 EG Boekel

www.boekelsven.nl
camping@boekelsven.nl



Van: [REDACTED] >

Verzonden: zondag 13 oktober 2024 17:16

Aan: [REDACTED]

Onderwerp: nieuwe versie: omgevingsdialoog herontwikkeling Boekels Ven

- Dit is een nieuwe versie van mijn vorige mail die ook vandaag (13-10-2024) verstuurd is om 17.05u . Die mail kunt u als niet verstuurd beschouwen. -

Beste eigenaren van Camping Boekels Ven,

Bij deze willen wij ons aansluiten bij de omgevingsdialoog mbt de uitbreidingsplannen van camping Boekels Ven en onze zorgen hieromtrent uitspreken.

De verplaatsing van de hoofdingang en horecavoorziening van Camping Boekels Ven van de Peelstraat naar De Vliegborg is zeer onwenselijk. De geluidshinder op de Bezuidenhout zal hierdoor sterk toenemen terwijl deze straat al veel geluidshinder ondervindt van het motorcrosscircuit en de politiehondenvereniging.

Verder zien wij nergens hoe groot deze horeca voorziening wordt. Hoe intensief wordt dit gebruikt? Komen hier feesten, bruiloften etc? Waar gaan deze mensen parkeren? We vinden het ook heel raar dat wij niet uitgenodigd zijn voor eerdere informatie gesprekken omdat wij op veel minder dan 500 meter afstand wonen! Het zal amper 100 meter zijn waarbinnen dit allemaal gaat afspelen en hier maken wij ons grote zorgen over.

Ook het grote aantal woningen baart ons zorgen. Waar gaan deze komen? Niets van dit alles wordt ons duidelijk in jullie brief.

Tevens zal door de vele verkeersbewegingen die verwacht worden van en naar Boekels Ven de verkeersdruk op de Bezuidenhout nog groter worden als dit verkeer niet via de Peelstraat afgevoerd wordt zoals nu het geval is. De verkeersdruk op de Bezuidenhout is al enorm toegenomen sinds de rondweg in gebruik is en zal nog erger worden als de geplande Oost-West routing gerealiseerd wordt.

De gemeente Boekel zou juist meer aandacht moeten hebben voor de NNB (Natuur Netwerk Brabant) status van het gebied waarin Camping Boekels Ven gelegen is. De natuur in dit gebied is toch al zwaar belast door oa het motorcrosscircuit. De natuurwaarden zullen door de vele extra verkeers- bewegingen nog verder afnemen.

Aangezien ons nu pas duidelijk werd wat de bedoeling is terwijl de reactie datum van 18 september voorbij is, horen wij graag van u of u deze informatie nog meeneemt anders horen wij het graag want dan willen we dit toch op een andere manier kenbaar maken aan gemeente en betreffende.

Vriendelijke groeten,

[Redacted]
Bezuidenhout 10,
[Redacted]
[Redacted]