Gemeente Woensdrecht

WELKOM









Gemeente Woensdrecht

Vakantiepark De Tovertuin



Wat is het programma?



- Het initiatief “De Tovertuin”
- De Omgevingswet
- Planologische kaders
  - Ruimtelijk
  - Milieuvergunning
- Projectmatige begeleiding
- Conclusie
- Koppelkansen
- Vragen

Van Hoorne Studios

- Theater, televisie, film en thema- en vakantieparken
- Doelgroep 0-8 jaar
- Eigen merken











Familie Resort Molenwaard







Avonturenboerderij Molenwaard

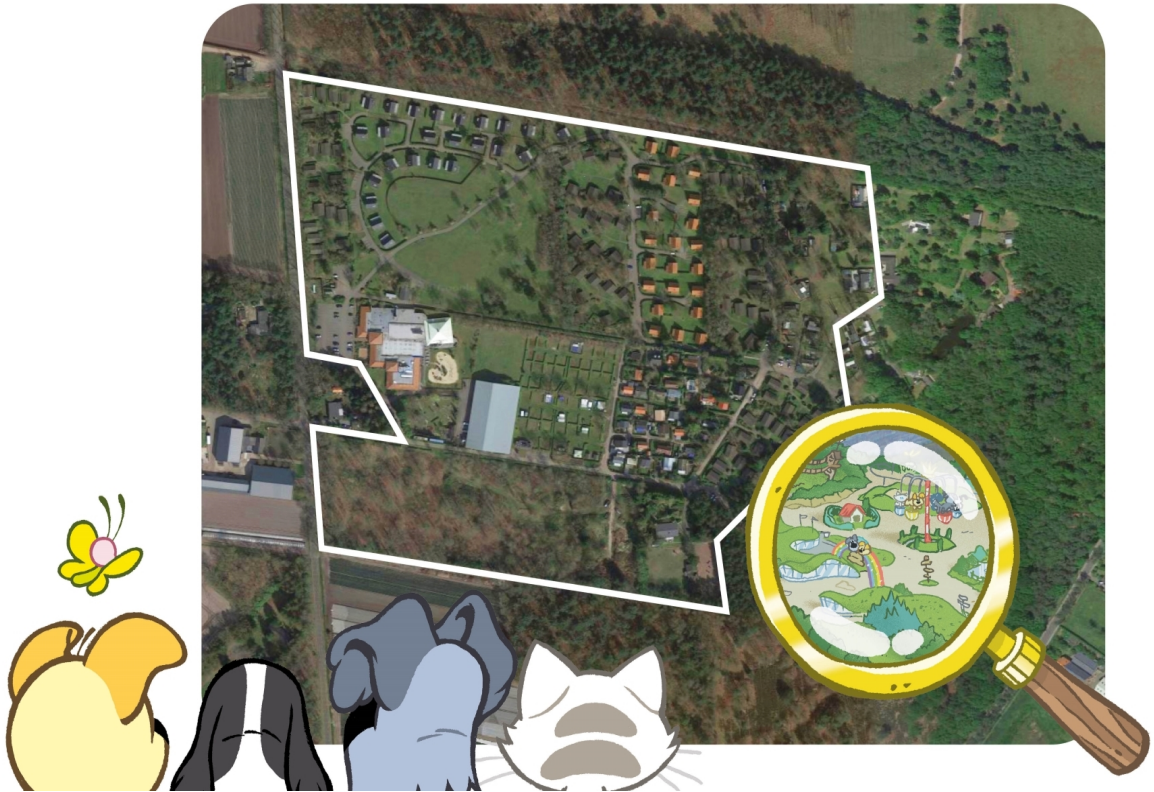
Woezel & Pip

- Woezel & Pip sinds 2023 eigendom
- Produceerde al 10 jaar shows
- Bestaat al 23 jaar
- Zochten een nieuw omgeving voor een Woezel & Pip park
- Diep in collectief geheugen



Uitgangspunte n zoektocht

- Verblijf en spelen op een terrein
- Juiste bestemming
- Bestaand park
- Tussen de 16 en 20 hectare
- Toeristische omgeving
- Brabant (niet te ver van randstad
- Ruimte voor 1000-1250 bedden
- Speelvoorzieningen binnen en buiten 3 hectare






AANNE
AD
HO
TEL.C
DE
656
BUREAU
N
het regelwerk
wordt verzorgd
gelzettersbedrijf
chillemans
CE
KANT
HID
VAN
ERSEN OP
OOSE

Familyland

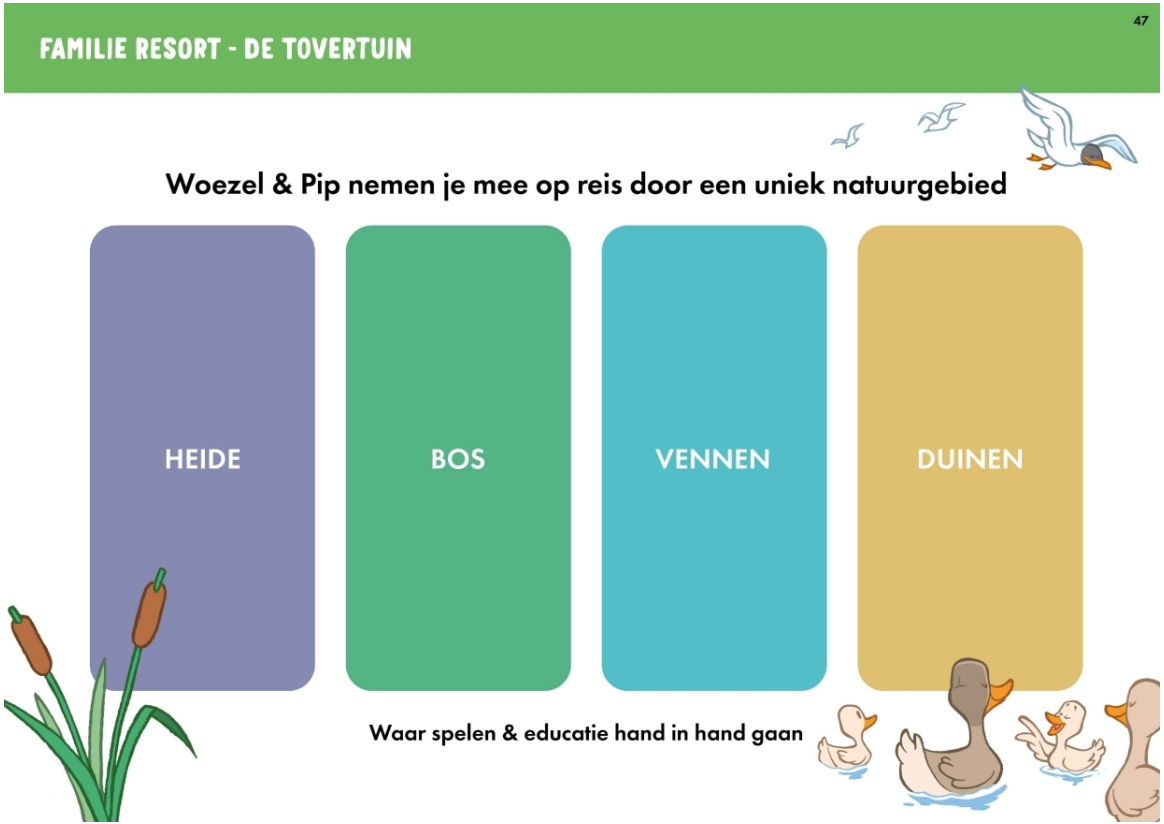
Wat gaan we doen?

- Verblijf en spelen in één
- Thematiseren en renoveren
- 150 verblijfseenheden
  - 106 renoveren
  - 44 vervangen
  - 1160 bedden
- 25 camperplaatsen
- Restaurant/hoofgebouw thematiseren en renoveren
  - (incl. bowling en zwembad)
- Speelpark van 3 hectare
  - Indoorhal met spelen, theater, horeca
  - Extra parkeerplaatsen realiseren
- Maximaal 3260 gasten per (piek)dag



Wat willen we zijn?

- Een mooi familiepark
- Passend in de omgeving
- Een fijne en goede buur
- Spelen, ontdekken en leren
- Natuureducatie staat centraal
  - Hierin zijn we een samenwerking met Staatsbosbeheer en Natuurmonumenten aan het opzetten



In bedrijf

- 200 collega’s (120 tot 150 FTE)
- 70 % inkoop in directe omgeving
- Stevige lokale betrokkenheid
- Inpassing in (natuurlijke) omgeving
  - Ecologisch versterkingsplan
  - Natuurmonumenten
  - Staatsbosbeheer



Gemeente Woensdrecht







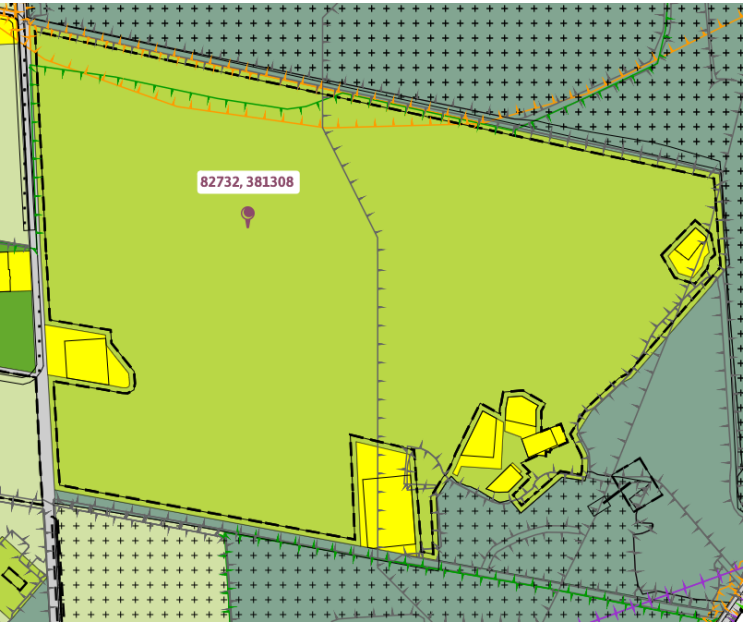


Omgevingswet



- Meer vergunningsvrij mogelijk
- Landelijk geregeld en via de bruidsschat
- Passend binnen de planologische kaders
- Aanhaakplicht / onlosmakelijkheid vervallen
- Aparte activiteiten
- Verantwoordelijkheid bij de initiatiefnemer
- Diverse bevoegde gezagen

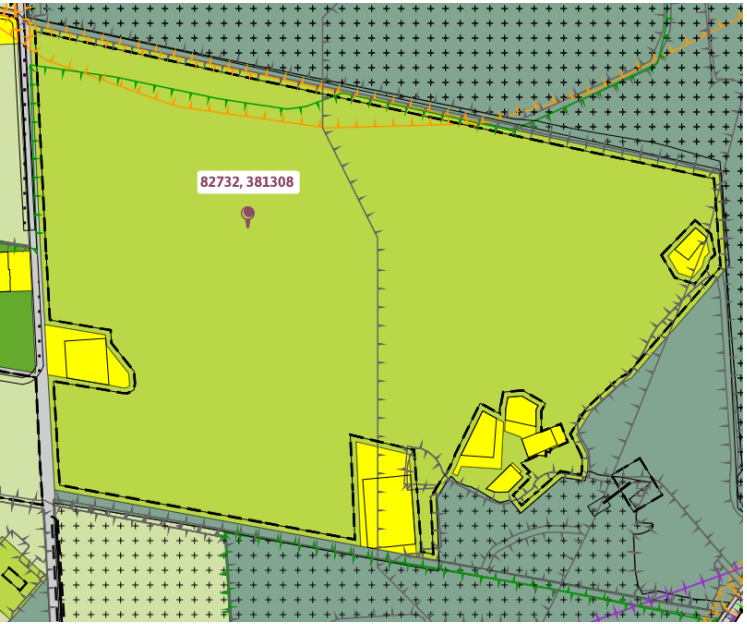
Planologisch kader (ruimtelijk)



- Bestemming recreatie
- maximaal 107 stacaravans/chalets (4 pers);
- maximaal 266 recreatiewoningen (6 pers);
- bedrijfsmatige exploitatie van het recreatieterrein;
- (centrale) functies ten behoeve van de (verblijfs)recreatieve voorzieningen
- zwembad, wasserette, detailhandel, kantine, receptie, restaurant, sport- en speelvoorzieningen
- 7400 m2 bebouwingsoppervlak centrale functies
- 200 m2 detailhandel
- opslag van de bij de bestemming behorende materialen;
- verhardingen;
- groen- en parkeervoorzieningen.

Onderdeel	Mogelijk	Aanwezig	Ruimte
Stacaravans/chalets	107	23	84
Recreatie woningen	266	163	103
(verblijfs)recreatieve voorzieningen	zwembad, wasserette, detailhandel, kantine, receptie, restaurant, sport- en speelvoorzieningen	Zwembad, detailhandel, receptie, restaurant, sport en speelvoorzieningen	
Bebouwing	7400 m2	7013 m2	387 m2
Detailhandel	200 m2	0 m2	200 m2
Parkeervoorzieningen	Ja	Ja	
Opslag	Ja	Ja	
Verhardingen	Ja	Ja	

Planologisch kader (Milieu/vergunningen)



Vergunning openlucht recreatie 2003

- 57 standplaatsen; tenten, caravans, campers en vouwwagens
- 398 seizoensplaatsen; tenten, caravans, campers en vouwwagens
- Maximaal 3150 personen op het kampeerterrein;
- toiletvoorzieningen, watertappunten, douches, etc.;

Milieuvergunning 2004

Geluid, afval, energie, bodem en gevaarlijke stoffen

Gebruiksmelding hoofdgebouw max 1780 personen

Grand café I	150 personen
Grand café II	50 personen
Party zaal I	150 personen
Party zaal I I	150 personen
Party zaal III	350 personen
Restaurant	300 personen
Bowling	130 personen
Zwembad	500 personen

Onderdeel	Vergund
Standplaatsen	57
Seizoen plaatsen	398
Kampeerterrein	3150 personen per dag
Hoofgebouw	1780 personen per dag
Detailhandel	200 m2
Gevaarlijke stoffen	Zwavelzuur /Chloor / Gasflessen / accuopslag / olie en brandstof opslag
Rioolwater	Ja
Bluswater / middelen	Ja
Vervoersbewegingen Bungalows/chalets/kamperen/bezoekers	Berekend voor alle verblijfsplaatsen en 150 bezoekers

Overzicht

Onderdeel	Mogelijk	Initiatief	Gemeentelijke procedure
Stacaravans/chalets	107	0	Sloopmelding
Recreatie woningen	266	150	Vergunningsvrij
(verblijfs)recreatieve voorzieningen	zwembad, wasserette, detailhandel, kantine, receptie, restaurant, sport- en speelvoorzieningen	Zwembad, detailhandel, receptie, restaurant, sport en speelvoorzieningen	Melding brandveiliggebruik
Bebouwing	7400 m2	7654 m2	Vergunning 10% afwijking Deels vergunningsplichtig
Gasten	4164 + 3150	3260	
Aanleg gesloten verhardingen	Ja	Ja	Vergunning
Speelvoorzieningen	Ja	Ja	Deels vergunningsvrij





Overige activiteiten

- Verkeer - Verkeersonderzoek
- Stikstof - Vergund recht op basis van milieuvergunning
- Natuur - Ecologisch onderzoek

Projectmatige begeleiding



- Projectgroep:
  - Ambtelijk specialisten, projectmanager en projectondersteuner
  - Adviseren en begeleiden (bv. Welke bevoegde gezagen?)
  - Vergunningscheck door initiatiefnemer ter kennisname aan gemeente
- Ieder project van enige omvang of complexiteit wordt ambtelijk begeleid;
- Koppelkansen:
  - Economisch;
  - Werkgelegenheid;
  - Toerisme en recreatie;
  - Natuur en ecologie;
    - Gemeente organiseert overleggen met o.a. Staatsbosbeheer, Natuurmonumenten, Natuurwerkgroepen etc.

Conclusie



- Activiteiten passen binnen het planologisch kader
- Uitgevoerde/lopende activiteiten vergunningsvrij
- Activiteiten waarvoor vergunningen nodig zijn in beeld bij initiatiefnemer
- Verkeersonderzoek loopt
- Flora en fauna onderzoek loopt





Koppelkansen

- Versterking toerisme en recreatie
- Voorzieningen voor eigen inwoners
- Werkgelegenheid (direct en indirect)
- Business to Business
- Versterken landschap, natuurwaarden en educatie

Gemeente Woensdrecht

VRAGEN?









Gemeente Woensdrecht

BEDANKT

Voor uw aandacht

