

Meulunterseweg 34
6741 HN Lunteren
T 0318 482462
F 0318 486206
E info@dbl-lunteren.nl
I www.dbl-lunteren.nl

Omgevingsdienst de Vallei
De heer V.Kozich
Postbus 9024
6710 HM Ede

Ons kenmerk: 17-213

Betreft: Verslag info-avond, 1 oktober 2020, kantine camping Hent uut 't Zaand,
Vijfsprongweg 30 te Wekerom

E-Mail: iohan@dbl-lunteren.nl

Lunteren, 16 oktober 2020,

Aanwezig:

Opdrachtgever: Familie Hoek (4 personen)

Architectenbureau DBL Lunteren: Paul Haver, Johan Nap

Buren:

Dhr. en mevr. Koudijs Vijfsprongweg 26

Dhr. Dirksen, Vijfsprongweg 24

Dhr. B. Schilleman, Vijfsprongweg 28

Dhr. En mevr. Van Winden, Valkse engweg 10

Mevr. Ortse, Vijfsprongweg 32

Dhr. Haver geeft uitleg over het doel van deze avond. Vervolgens geeft vertelt hij iets over de historie van de camping, het huidige vingerende bestemmingsplan en gebruik en de uitstraling van de camping.

Dhr. Nap geeft een toelichting op het ontwerp en inrichting van het plangebied.

Dhr. Haver geeft een uitleg over de huidige stand van zaken in het proces, en het vervolg.

Een onderdeel van de ontwerpfase is de Omgevingsdialoog. Dit is een informatieve uitleg van het plan naar directe omwonenden en belanghebbenden. Dit is een nieuw onderdeel in de bestemmingsplanfase welke vooruit loopt op de Omgevingsvergunning die in principe in 2021 wordt ingevoerd. Hierin wordt standaard een onderdeel opgenomen waarin de initiatiefnemer dient aan te geven hoe hij de omgeving heeft ingelicht van zijn plannen, wat de reacties waren en hoe hij eventuele opmerkingen/bezwaren in het plan heeft verwerkt.

Vanavond houden we hier de Omgevingsdialoog voor het plan Vijfsprongweg 30.

Huidige bestemming van het gedeelte waarop de uitbreiding gaat plaatsvinden is het Agrarisch Buitengebied Ede, met de specifieke functieaanduiding 'dagrecreatie en sport/spel'. In de jaren tachtig en begin negentig werd dit terrein gebruikt om tijdens feestdagen, Pasen en Pinsteren, extra toercaravans te plaatsen als overloop van het bestaande terrein. De fam Hoek wil nu chalets gaan

realiseren op deze locatie. Dit kan niet binnen het nu geldende bestemmingsplan. Deze dient aangepast te worden om het gewenste gebruik mogelijk te maken.

Hiervoor is een plan opgesteld waarbij de bestemming zoals deze op het overige campingterrein ligt door te trekken over het betreffende stuk grond waar dagrecreatie reeds was toegestaan. Met deze aanduiding wordt het mogelijk om hier recreatiechalets te plaatsen.

In het nieuwe plan is plaats voor 16 chaletplekken, die op ruime kavels komen te staan. Het plan wordt landschappelijk ingepast door een haag rondom dit nieuwe gedeelte van de camping. Ook onderling komen hagen en worden diverse bomen en groenvoorzieningen aangebracht. De ontsluiting van dit campinggedeelte loopt via de bestaande aansluiting op de Rieschoten. Een rondgaande weg over het nieuwe gedeelte ontsluit alle kavels. Parkeren gebeurt op het kavel van de betreffende chalet. Vanaf het nieuwe deel zal noordoostelijk een wandelpad komen welke aansluit op het oostelijke deel van de camping. Het nieuwe campinggedeelte krijgt dus een groene omkadering met diverse natuur-inclusieve elementen welke de biodiversiteit van de omgeving verbeteren. Zo wordt een lange takkenril langs de noordzijde van het perceel aangelegd wat ten gunste is van insecten, kleine fauna, en diverse wilde planten. Tevens vormt deze een visuele afscheiding van het nieuwe campingdeel richting de noordelijk gelegen gronden.

Een deel van de nieuwe bestemming zal worden gebruikt als werkterrein voor de campingeigenaar.. De haag rondom de nieuwe chaletplekken schermst het werkveld af van het recreatiedeel.

De chalets:

Hierbij een impressie van de te realiseren chalets. Het zijn lage chalets met een natuurlijk-moderne uitstraling. Door de toepassing van donkere en houtkleuren voegen de chalets zich in de natuurlijke groene omgeving.

Na het geven van bovenstaande informatie was er gelegenheid voor de bezoekers om vragen te stellen. Zie hieronder.

- Wat wordt de hoogte van de bebouwing? Worden het twee bouwlagen?
JN: bebouwing ligt tussen 2,5m¹ en 3,6m¹, en blijft 1 bouwlaag, geen verdieping
- Wat wordt de hoogte van de aangegeven takkenril langs de noordzijde van het terrein?
JN: waarschijnlijk ca. 1,5-2m. Dhr. Hoek: over de hoogte kunnen we overleg hebben.
Achterliggende gedachte: er is nu een veld waar dagrecreatie is (sport, camping) en dat wordt nu een plek met caravans/chalets waar mensen verblijven. De burens zijn bang voor geluidsoverlast.
- Wat is de afstand tot de erfgrans?
JN: deze is volgens de regels 11m¹
- Is er een recreatieperiode, april-november?
Dhr. Hoek: Nee, het zal het hele jaar door in gebruik zijn.
- Worden de kavels met chalet verkocht?
Dhr. Hoek: Nee, de kavels blijven eigendom van de camping, alleen de chalets worden verkocht.
- Wat gaat er met de Rieschoten gebeuren. Wordt deze afgesloten om 1 camping te krijgen?
Dhr. Hoek en Haver: Nee, deze blijft openbaar. Er is een verkeersonderzoek door de gemeente uitgevoerd, maar deze weg afsluiten is vooralsnog niet haalbaar.
- Er is een wandelpad aangegeven waar een oversteek komt. Hoe ziet dat er uit?
Dhr. Hoek: het wandelpad zal verdwijnen omdat de Rieschoten openbaar blijft. Dhr. Hoek wil geen extra ingangen naar zijn campingterrein.

- Wat is de uitvoerbaarheid van de plannen. Nu worden er plannen aangegeven zoals geen weg afsluiten, en een wandelpad dat niet doorgaat. Hoe weten we dat dit ook daadwerkelijk zo uitgevoerd wordt?

Dhr. Hoek: deze punten worden echt meegenomen in het plan. Op afzienbare termijn zullen de genoemde punten plaatsvinden. Wat over 5 of 10 jaar gebeurt kunnen we nu niet voorzien.

- Het worden echt vakantiewoningen, geen permanente bewoning?

Dhr. Hoek: niemand op het campingterrein heeft deze locatie als vaste woonplaats. Er zijn bewoners die vaak aanwezig zijn, maar alle bewoners hebben hun hoofdverblijfsadres elders. Permanente bewoning mag niet, en wil de fam. Hoek ook absoluut niet op hun terrein hebben.

De camping is een familiebedrijf, met voornamelijk families als gasten. Dit is hun bedrijfsfilosofie en ze willen een recreatiecamping blijven

- Er wordt aangegeven dat de aanwezigen hun mailadres kunnen achterlaten om van de planvorming op de hoogte gehouden te kunnen worden.
 - In overleg met de noordelijke burens komt de afscheiding naar hun perceel ter sprake. De voorgestelde takkenril lijkt hen minder robuust en geluidwerend overkomen. De vraag is of er een grondwal met begroeiing tot de mogelijkheden behoort. Westelijk op deze grens ligt reeds een grondwal met begroeiing. Deze zou doorgezet kunnen worden naar de Rieschoten. Een grondwal vormt een grotere geluidsbarrière dan een takkenril of haag.
- Dhr. Hoek: dit voorstel nemen we mee in het overleg met de gemeente.

Met vriendelijke groet Johan Nap.