

Verslag Omgevingsdialoog inzake Wijzigingsplan Streekpark Klein Oisterwijk

Datum: dinsdag 22 februari 2022

Locatie: Restaurant De Drie Vennen, Klein Oisterwijk

Aanwezige genodigden: Zie presentielijst (**bijlage 1**)

Aanwezige namens Klein Oisterwijk: [redacted] (presentatie), [redacted] (presentatie), [redacted], [redacted] (planologisch adviseur) en [redacted] (notulist)

Introductie

[redacted] heet iedereen welkom, blikt kort terug op de geschiedenis van de camping en licht de totstandkoming toe van de samenwerking met de twee nieuwe participanten [redacted] en [redacted]. Verder vertelt Ernst over de financiële noodzaak van de kwalitatieve verbetering aan het park, dat hij al enkele jaren tevergeefse pogingen heeft ondernomen om zijn plannen uit te voeren en dat nu door de samenwerking en het wijzigingsplan nieuwe plannen tot uitvoer gaan komen.

Toelichting herstructureringsplannen

Door [redacted] en [redacted] wordt een toelichting gegeven op de herstructureringsplannen voor Klein Oisterwijk, welke omwonenden/ belanghebbenden op 11 / 12 februari 2022 per post dan wel digitaal ontvangen hebben.

Bijlage 2: uitnodigingsbrief inclusief uitleg herstructureringsplan

Bijlage 3: de presentatie die wordt getoond tijdens de avond

De elementen uit de presentatie die zijn aangehaald zijn:

- ✓ Het inrichtingsplan; er is een landschapsarchitect in de arm genomen waarbij de aandacht uitgaat naar een landschappelijke inpassing van het park, met veel groen aan de randen, beekdalen, ruimere opzet van kavels, geen toename van eenheden op het park, dit alles om het park een kwaliteitsimpuls te geven.
- ✓ Fasering plan; fase 1 is reeds gestart waar 44 recreatie-eenheden (lodges) geplaatst worden, eind 2022 volgt fase 2, en pas in 2023 en 2024 volgen fase 3 en 4, aangezien er nog jaargasten tot en met eind 2022 mogen recreëren op het park.
- ✓ Centrumgebouw; door middel van referentiebeelden wordt getoond hoe de sfeerbeleving gaat worden. Het centrumgebouw krijgt een natuurlijke Oisterwijk waardige uitstraling en wordt voorzien van 2 restaurants, receptie, indoor speeltuin en binnenzwembad (alleen voor parkgasten) en een viertal bowlingbanen.
- ✓ De foto's van de nieuwe recreatie-eenheden worden getoond
- ✓ Duurzaamheid; dit is een heel belangrijke kernwaarde voor het park. Zo zijn de recreatie-eenheden met duurzame materialen gebouwd, voorzien van zonnepanelen en sedumdak en wordt het park geheel gasloos.
- ✓ De uitgevoerde onderzoeken die nodig waren voor het wijzigingsplan zijn besproken. Dit zijn quickscan Flora en Fauna, verkeerskundig onderzoek (waarbij het naast gelegen nog te ontwikkelen project Heidepark Oisterwijk ook is meegenomen in dit onderzoek), een watertoets, stikstofonderzoek en bedrijven- en milieuzonering. De resultaten van deze onderzoeken wijzen uit dat de plannen realiseerbaar zijn en binnen de mogelijkheden en regelgeving vallen die op dit moment gelden.

Vragen / op- en aanmerkingen met daarbij de gegeven reacties

- ❖ [REDACTED] Hoe zit het met de groene zones in het nieuwe plan?

Antwoord: De groene zones blijven allemaal in tact. Het is zelfs zo dat we de groene zones versterken aan de Oirschotsebaan en aan de Franse baan.

- ❖ [REDACTED] [REDACTED]. Via de Natuurpoort kunnen gasten het landgoed 't Lot betreden, waarbij het landgoed het gebied moet openstellen van zonsopgang tot zonondergang. Kan of wil Klein Oisterwijk nog maatregelen nemen zodat gasten deze tijden ook naleven? Wat gebeurt er met de oneigenlijke ontsluiting achterin het park wat naar de Zandstraat toe leidt?

Antwoord: Klein Oisterwijk wil graag meedenken in maatregelen voor een soort ontmoedigingsbeleid zodat de regels van het landgoed nageleefd worden. Het is niet de bedoeling dat er een achter in- en uitgang komt op het park. Klein Oisterwijk kan de natuurlijke afscheiding hier stimuleren zodat het gebruik hiervan ontmoedigd wordt.

- ❖ [REDACTED] [REDACTED] Wat gebeurt er aan de noordkant qua ontwikkeling, gezien dichtbij de Rosep stroomt en natuurwaarden een belangrijk aandachtspunt zijn.

Antwoord: Er zijn geen plannen om aan de noordkant wat te wijzigen, dit blijft allemaal gehandhaafd. Verder worden activiteiten die daar rondom het ven georganiseerd worden in de toekomst alleen maar minder. Klein Oisterwijk streeft ook natuurwaarden na. Er wordt afgesproken op een ander moment hierover van gedachten te wisselen [REDACTED]
[REDACTED], [REDACTED]

- ❖ [REDACTED] Hoe druk gaat het worden op het park als er jaarrond verhuurd gaat worden? Gaan we hier hinder van ondervinden?

Antwoord: Op het huidige park zijn er in het hoogseizoen al circa 2000 gasten die recreëren op het park en in verhouding zijn de jaargasten en seizoen gasten heel veel op het park. Het aantal nieuwe gasten zal niet veel afwijken van de huidige piekbezetting. Wij zijn van mening dat het nieuwe publiek anders gaat worden, ze gaan meer voor de natuur en rust en trekken er ook op uit. En we hebben op het park parkregels waar iedereen zich aan moet houden en waarop gehandhaafd wordt.

- ❖ [REDACTED] Wat voor aantrekkende waarde voor mensen van buitenaf heeft het nieuwe centrumgebouw?

Antwoord: het centrumgebouw is grotendeels bedoeld voor parkgasten, als een slecht weervoorziening voor de jaarrond exploitatie. Het binnenzwembad is voor parkgasten en ook zullen wij het houden van grote feesten/ evenementen zelf niet promoten. De Drie Vennen blijft een daglocatie, ook in combinatie met de Natuurpoort.

- ❖ [REDACTED] gezien de kernwaarden rust, ruimte en natuur en het jaarrond willen exploiteren, wat betekent dit voor de activiteiten die georganiseerd worden op het park?

Antwoord: Op het park zelf blijft Oisterwijk Adventures, maar wel in een kleinere vorm. Piet plezier blijft en de escaperoom krijgt een plaats in het centrumgebouw.

- ❖ [REDACTED] is er een mogelijkheid om landgoed 't Lot af te sluiten? Waarom moeten de wandelaars via het landgoed lopen? [REDACTED] spreekt zijn zorg uit dat door de ontwikkeling op het park er een toename komt van wandelaars op het landgoed.

Antwoord: Het landgoed kan niet afgesloten worden want het is onderdeel van de Natuurpoort, nu komen er ook al wandelaars, ook van buitenaf. Hier hebben we geen invloed op.

- ❖ [REDACTED] deelt de zorg [REDACTED] + geeft aan dat ze de afgelopen jaren last hebben gehad van versterkt geluid/ muziek.

Antwoord: Deze geluidsoverlast zal alleen maar minder worden omdat het type publiek wijzigt en we deze evenementen niet gaan organiseren.

- ❖ [REDACTED] deelt zijn zorg over de toename van wandelaars + dat het park vrij toegankelijk is voor iedereen via het pad aan de achterkant van het park. Hij stelt hierbij de suggestie voor om de toeristentrein meerdere keren per dag in te zetten om de gasten naar Oisterwijk Centrum te leiden.

Antwoord: Klein Oisterwijk doet de suggestie om met de belanghebbende van 't landgoed en overige geïnteresseerden op een ander moment samen te komen om te praten over maatregelen om drukte op het landgoed te beperken en om met ideeën te komen over afsluiting van de achter in-uitgang wandelpad. Belanghebbenden stemmen hiermee in.

- ❖ [REDACTED]. Hoe zullen de grondeigenaren reageren als het landgoed wordt afgesloten en hierdoor de wandelaars via de overkant worden geleid, daar ligt namelijk ook een knooppuntenroute.

Antwoord: [REDACTED] - is bekend met deze knooppuntenroute. Dit landgoed zal net zoals het landgoed 't Lot opengesteld moeten worden voor iedereen. Een goede bewegwijzering is van belang, evenals de communicatie van deze wandelroutes naar onze gasten. Ook dit kan besproken worden in het separate overleg wat geopperd is.

- ❖ [REDACTED] Worden er in de toekomst nog openlucht evenementen georganiseerd met versterkt geluid?

Antwoord: The Tough Ten Miles zal dit jaar voor de laatste keer georganiseerd worden in deze grootte, het blijft 1 x per jaar maar dan alleen op het park. Verder hebben we nog het veldrijden wat nog de komende drie jaar georganiseerd wordt. Hierbij wordt gebruik gemaakt van een omroepinstallatie. Dit is altijd al zo geweest, ook toen het destijds in de Zandstraat georganiseerd werd. We communiceren hierover vooraf met de omwonenden. Klein Oisterwijk wordt in de toekomst in ieder geval geen evenementenpark.

- ❖ [REDACTED] Hoe zit het precies met het parkeren?

Antwoord: Verblijfsgasten parkeren op centrale parkeervoorzieningen op het park dan wel bij de recreatie-eenheden in de vorm van parkeerkoffers. Ook aan de Oirschotsebaan komen parkeerplaatsen. De huidige parkeerplaatsen voor de Natuurpoort blijven gehandhaafd. De groene zone die is ingetekend aan enkele randen van het park zullen circa 5 tot 10 meter breed worden.

- ❖ [REDACTED] wat gebeurt er met het buitenzwembad aangezien er een binnenzwembad komt?

Antwoord: Het zwemmen wat er nu ligt blijft gehandhaafd, het buitenzwembad zal waarschijnlijk verdwijnen.

- ❖ [REDACTED] geven aan hinder te ervaren van het geluid wanneer gasten gebruik maken van het zwemmen. Kunnen we afspraken maken over het gebruik van het zwemmen?

Antwoord: Klein Oisterwijk zal altijd handhaven wanneer dit noodzakelijk is. Ook zal het zwemmen een natuurlijk karakter blijven behouden. Klein Oisterwijk oppert om de mensen van het landgoed zo veel mogelijk mee te nemen in de ontwikkelingen op het park en om in petit comité de ideeën en mogelijkheden te bespreken om geluidshinder te beperken. We gaan graag de dialoog aan en kijken naar de beste oplossing voor jullie en voor ons.

- ❖ [REDACTED] Er is gesproken over het zonnepanelenveld wat omhoog gebracht gaat worden waaronder auto's kunnen parkeren. Ik heb dit niet teruggelezen in de plannen. Hoe wordt de erfafscheiding aan de achterkant geregeld?

Antwoord: Dat is juist, dit plan moet nog uitgewerkt worden. Zodra dit is gebeurd, zal Klein Oisterwijk hierop terugkomen. Qua erfafscheiding heeft Klein Oisterwijk aangegeven voornemens te zijn om deze achterkant op een natuurwaardige manier af te sluiten.

[REDACTED] heeft zichzelf uitgenodigd omdat hij geen uitnodiging heeft gehad en heeft begrepen en leest ook in de stukken dat Klein Oisterwijk samen optrekt met het plan Heidepark [REDACTED]

Antwoord: Klein Oisterwijk heeft iedereen in een straal van 500 meter [REDACTED] echter iedereen is van harte welkom. En het is juist dat Klein Oisterwijk in het verkeerskundig onderzoek ook het project Heidepark Oisterwijk heeft meegenomen, dit voor een realistische resultaat.

- ❖ [REDACTED] uit zijn zorgen over dat elke gast nieuw is waardoor ze continu opgelijnd moeten worden om naar de juiste locatie te rijden. En uit zijn zorg dat het straks één groot recreatief gebied wordt.

Antwoord: Het oplijnen van de nieuwe gasten gaat tegenwoordig allemaal automatisch, veel gasten hebben navigatie, de huisnummering en de bewegwijzering zal inderdaad goed moeten zijn.

Over het bestemmingsplan licht [REDACTED] toe dat er binnen het bestemmingsplan een bouwvlak is aangegeven waarbinnen gebouwd kan worden. Er zijn ook delen als natuur bestemd en dit zal zo blijven.

- ❖ [REDACTED] hoe blijft de massaliteit binnen de perken, blijf nadenken over de toekomst, maak het niet te grootschalig, de mensheid verandert, de plannen veranderen, eigenaren kunnen wijzigen, mogelijk dat in de toekomst de twee parken wel aan elkaar geplakt gaan worden...

Antwoord: Klein Oisterwijk is zich hier bewust van en houdt hier met de ontwikkeling rekening mee. Er zijn geen plannen dat de twee parken aan elkaar komen te liggen.

- ❖ [REDACTED] Wat wordt het beleid ten aanzien van permanente bewoning? Bijv. bij een echtscheiding dat iemand een tijdelijk onderkomen nodig heeft.

Antwoord: Permanente bewoning is geen mogelijkheid op het park. Het model is geënt op week- midweek- en weekend reserveringen, het is puur voor recreatieve doeleinden. Het jaarrond huren (52 x een week) is financieel verre van interessant.

- ❖ [REDACTED] Wanneer wordt de infrastructuur aangelegd? Hoe doen jullie dit met de water aanleg?

Antwoord: De infra zal gefaseerd aangelegd worden gedurende de bouw. Nu is fase 1 aan de gang, overlast zal minimaal zijn, er zullen hooguit wat graafwerkzaamheden gedaan moeten worden. En in fase 3 en 4 kunnen we niet eerder starten dan in 2023 omdat er dit jaar nog jaargasten verblijven op het park.

Er hoeft geen water aangelegd te worden. Er worden beekdalen gecreëerd waar regenwater in opgevangen wordt, zogenaamde waterbuffers.

- ❖ [REDACTED] Komt in het centrumgebouw ook de receptie? Hoe zit het met de ingangen en inritten?

Antwoord: ja, de receptie komt in het nieuwe centrumgebouw. De inritten naar het park vanuit de Oirschotsebaan blijven allemaal gehandhaafd. We zijn nu nog aan het onderzoeken hoe vervolgens vanaf deze inritten de routing op het park gaat worden. Dit hangt ook af van de situering van het centrumgebouw wat nu nog in ontwikkeling is door een architect.

- ❖ [REDACTED] er ligt nu een sloot die behoorlijk dicht is gegroeid, waterschap gaat deze mogelijk onderhouden. De erfgrens [REDACTED] ligt midden in de sloot. Zijn jullie van plan om daar nog iets van een afscherming te maken?

Antwoord: Klein Oisterwijk staat hier zeker voor open om hier naar te kijken. Het is in beider belang dat deze watergang weer fatsoenlijk gemaakt wordt, en dat er zolang mogelijk water in blijft staan.

- ❖ [REDACTED] is het verkeerskundig onderzoek in te zien?

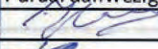
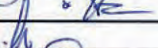
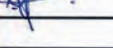
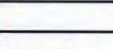
Antwoord: ja, tijdens de tervisielegging kan dit bij de gemeente opgevraagd worden en is dit in te zien via www.ruimtelijkeplannen.nl

Het team Klein Oisterwijk bedankt iedereen voor zijn/ haar komst. Iedereen wordt in de gelegenheid gesteld om de modelwoningen te bekijken en uitgenodigd voor het nuttigen van een drankje.

Einde verslag.

Bijlagen:

1. Lijst van aanwezige genodigden 22-02-2022
2. Uitnodigingsbrief inclusief uitleg herstructureringsplan
3. Presentatie die wordt getoond tijdens de presentatie

Omwonendenlijst Omgevingsdialog	Klein Oisterwijk		22-02-2022			
				Aangemeld	Paraaf aanwezig	Opmerking
			Oisterwijk	2		
			Oisterwijk	2		
			Oisterwijk			
			Oisterwijk			
			Oisterwijk	0		Afgemeld per mail
			Oisterwijk			
			Moergestel	2		
			Moergestel	2		
			Moergestel	1		
			Moergestel	2		
			Moergestel			
			Moergestel			
			Moergestel	2		
			Moergestel			
			Oisterwijk	2		
			Oisterwijk	2		
			Vlaardingen	2		
			Moergestel	2		
			Moergestel	2		
			Moergestel			
			Moergestel			
			Moergestel			
			Moergestel	2		
			Moergestel			
			Moergestel	2		
			Oisterwijk	2		
			Oisterwijk	2		
			Oisterwijk			
			Oisterwijk			
			Oisterwijk	1		
			Oisterwijk			
			Oisterwijk			
			Oisterwijk	2		
			Moergestel	2		
			Oisterwijk	1		
				1		



KLEIN OISTERWIJK

STREEKPARK

Oisterwijk, 11 februari 2022

Betreft: Uitnodiging voor Omgevingsdialoog inzake Wijzigingsplan Streekpark Klein Oisterwijk

Geachte omwonenden, belanghebbende(n),

Ingesloten treft u een als bijlage toegevoegde planpresentatie van Streekpark Klein Oisterwijk aan.

De huidige (nieuwe) eigenaar en exploitant van Streekpark Klein Oisterwijk wenst, via een gefaseerde aanpak, een aantal veranderingen door te voeren op het recreatiepark.

Om deze ontwikkelingen te kunnen realiseren is door de gemeente een principeakkoord op medewerking gegeven. Streekpark Klein Oisterwijk heeft op basis daarvan gebruik gemaakt van de wijzigingsbevoegdheden van B&W en een concept wijzigingsplan opgesteld. Dit is op 31 januari jl. ingediend. In dit kader is het voeren van een zogenaamde omgevingsdialoog (informatie aan omwonenden en/of belanghebbenden) hier een onderdeel van.

Daarom hebben wij in samenspraak met de Gemeente Oisterwijk besloten u door middel van bijgaande planpresentatie schriftelijk al zo goed mogelijk te informeren over onze plannen.

Tevens nodigen wij u hierbij uit om met ons kennis te maken en in gesprek te gaan over onze plannen en de stand van zaken van dit moment.

De eigenaren van Klein Oisterwijk willen u graag in de gelegenheid stellen om dan ook een kijkje te komen nemen op het park waar inmiddels begonnen is met het plaatsen van de eerste nieuwe recreatie-eenheden. Een drietal modelwoningen zijn te bezichtigen.

Deze omgevingsdialoog staat gepland voor **Dinsdagavond 22 februari a.s.** en ziet er qua **planning** als volgt uit:

- 18.45 uur: Inloop
- 19.00 uur: Korte introductie eigenaren en toelichting plannen
- 19.15 uur: Mogelijkheid tot het stellen van vragen
- 20.15 uur: Einde omgevingsdialoog / mogelijkheid tot het bezichtigen van de modelwoningen.

Locatie: Restaurant De Drie Vennen, Oirschotsebaan 6 (Klein Oisterwijk).

Door de restricties die nu nog gelden als gevolg van het Coronavirus, wensen we graag de groepsgrootte vooraf inzichtelijk te hebben om voor iedereen een zitplaats op 1,5 meter afstand van elkaar te kunnen regelen.

Wij willen u daarom vragen om – wanneer u gebruik wenst te maken van onze uitnodiging voor de omgevingsdialoog, ons een mail te sturen, gericht aan: streekpark@kleinoisterwijk.nl. Graag aanmelden met een maximum van 2 personen per adres.



KLEIN OISTERWIJK

STREEKPARK

Reacties/ vragen:

Wellicht dat u na het lezen van deze brief en de bijlage over ons plan direct al vragen heeft. Voor reacties en/of vragen kunt u een mail sturen naar: streekpark@kleinoisterwijk.nl

Of per post naar: Klein Oisterwijk Vastgoed B.V.
t.a.v. Wilma van Trier
Almystraat 18
5061 PA Oisterwijk

Informeren overige belanghebbenden

Indien op uw adres, danwel op de locatie die zich bevindt in de omgeving van ons park, sprake is van pachters en/of andere gebruikers dan u zelf, gaan wij er vanuit dat u deze brief aan hen zult doen toekomen, zodat ook zij op de hoogte worden gesteld van deze herontwikkeling.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd en ontvangen u graag.

Met vriendelijke groet,
namens Klein Oisterwijk Vastgoed BV

Wilma van Trier/Projectleider



KLEIN OISTERWIJK

STREEKPARK

HERONTWIKKELINGSPLAN KLEIN OISTERWIJK

Aanleiding wijzigingsplan

Het park heeft de afgelopen jaren behoorlijk geïnvesteerd in meer streekbeleving op het park door bijvoorbeeld de aanleg van de natuurspeeltuin, het zwemmen en de natuurpoort te realiseren. De kwaliteit van de jaarplaatsen is echter achteruit gegaan en er ontstond leegstand van stacaravanplaatsen. Daarnaast is het park op onderdelen verouderd en past niet binnen de wensen van de huidige vraag naar vakantieverblijven. Recreanten willen tegenwoordig steeds meer luxe en ruimte gepaard met de vraag naar meer culinaire voorzieningen en centrale faciliteiten.

Herstructurering van het park is daarom noodzakelijk om op adequate wijze in te kunnen blijven spelen op actuele en toekomstige ontwikkelingen in de recreatieve sector en om weer een verantwoorde economische bedrijfsvoering te krijgen.

Planbeschrijving

Het herstructureringsplan omvat het plaatsen van circa 350 - 400 nieuwe recreatie-eenheden, "lodges" genoemd, op een landschappelijk verantwoorde wijze binnen de huidige parkgrenzen. De benodigde kwaliteitsimpuls die aan het park wordt gegeven richt zich enerzijds op de nieuwe recreatie-eenheden (stijlvol – duurzaam – eigentijds – comfort en luxe) op ruime kavels.

Anderzijds is de wens om de centrale voorzieningen kwalitatief op te waarderen, noodzakelijk voor het jaarrond exploiteren van het park.

Een deel van de bestaande voorzieningen (De Drie Vennen) blijven behouden en waar nodig vindt een opwaardering plaats. Ter vervanging van de bestaande bebouwing aan de zijde van de Oirschotsebaan (waaronder Restaurant Klauterwoud) wordt vanaf 2023 een nieuw centrumgebouw gerealiseerd. Dit gebouw zal duurzaam worden ontwikkeld en een Oisterwijk-waardige uitstraling krijgen en worden voorzien van faciliteiten zoals een receptie, horeca, mini-supermarkt, een indoor bowlingbaan, een binnenzwembad en binnen- en buiten speelvoorzieningen.

Wijzigingsplan "Streekpark Klein Oisterwijk"

Op basis van het vigerende bestemmingsplan "Verblijfsrecreatieterreinen" van de gemeente Oisterwijk, zijn een aantal van deze veranderingen niet rechtstreeks mogelijk. Om deze ontwikkelingen te kunnen realiseren heeft Klein Oisterwijk om toepassing van de wijzigingsbevoegdheden van B&W verzocht welke door middel van een principeverzoek zijn ingediend.

De gemeente Oisterwijk heeft door middel van haar principebesluit d.d. 6 juli 2021 aangegeven medewerking te willen verlenen aan het opstarten van een wijzigingsplanprocedure.

Kort samengevat zijn de volgende veranderingen gewenst:

- a. het mogelijk kunnen maken van een grotere oppervlakte voor bouwwerken voor recreatieve nachtverblijven en recreatiewoningen;
- b. het mogen plaatsen van bouwwerken voor recreatieve nachtverblijven en recreatiewoningen op het westelijke deel van het recreatiepark, waar nu alleen kampeermiddelen zijn toegelaten;



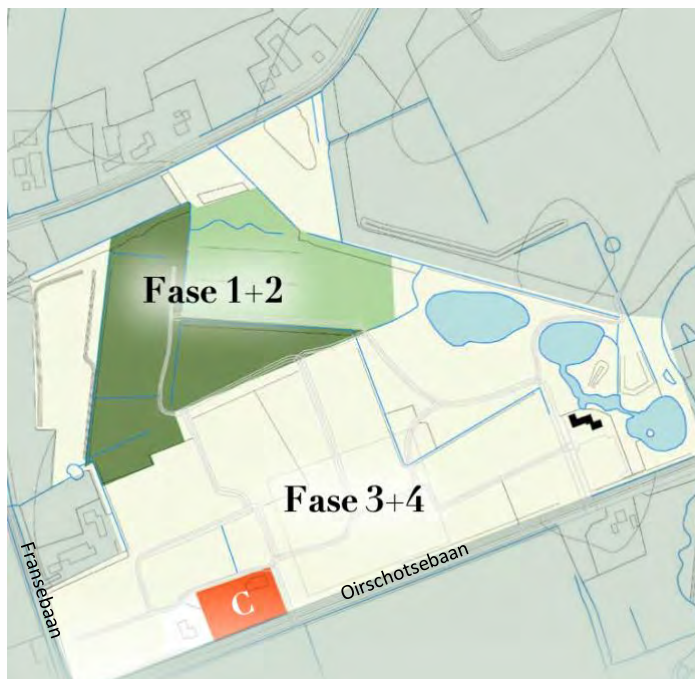
KLEIN OISTERWIJK

STREEK PARK

- c. het mogen plaatsen van bouwwerken voor recreatieve nachtverblijven en recreatiewoningen op het centrale deel van het recreatiepark, waar thans geen standplaatsen zijn toegestaan;
- d. het toestaan dat alle standplaatsen jaarrond mogen worden gebruikt;
- e. het (kleinschalig) uitbreiden van het bouwvlak van gebouw 'Drie Vennen', gelegen aan de noordzijde van het recreatiepark.

Inrichtingsplan

De beoogde ontwikkelingen op het park worden gefaseerd tot stand gebracht.



Fasering:

Fase 1: 40 lodges, voorjaar 2022

Fase 2: 140 lodges, najaar 2022

Fase 3: 120 lodges in 2023 + start
bouw centrumgebouw,
voorjaar 2023

Fase 4: 100 lodges, voorjaar 2024 +
opening centrumgebouw



KLEIN OISTERWIJK

STREEK PARK

De eerste fase van de herstructurering vindt plaats op het Zuidwestelijk gedeelte van het park. Een nadere uitwerking vindt u onderstaand:



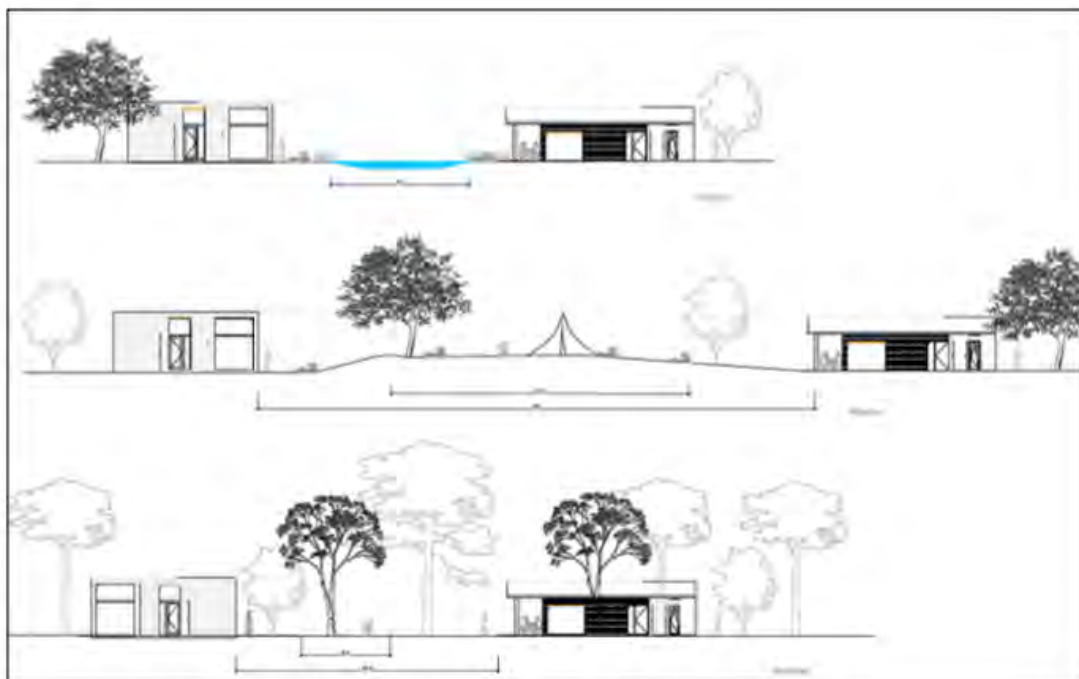
Fase 1+2



KLEIN OISTERWIJK

STREEK PARK

Ter illustratie van de wijze waarop het recreatiepark zal worden ingericht, vindt u onderstaand een aantal referentiebeelden en impressies. Deze illustreren de beoogde positionering van de recreatieverblijven en de groen- en speelvoorzieningen en geven een beeld van de sfeer die wij nastreven op het park.



Doorsnede inrichting zuidwestelijke gedeelte van het recreatiepark (Bron: ek stedenbouw | landschap)



Referentiebeelden centrumgebouw (Bron: Willems en U)



KLEIN OISTERWIJK

STREEKPARK





KLEIN OISTERWIJK

STREEKPARK

Verkeerskundig onderzoek

Klein Oisterwijk heeft diverse onderzoeken laten uitvoeren waaronder een verkeerskundig onderzoek door adviesbureau Arcadis, waarbij tevens een parkeerbalans is opgesteld. De conclusie uit dit onderzoek luidt dat het park ruim voldoende mogelijkheden biedt om te kunnen voorzien in de benodigde parkeerbehoefte.

Arcadis is nadrukkelijk gevraagd om de ontwikkeling van Heidepark Oisterwijk (voorheen Oisterwijkse Vennen) eveneens aan de Oirschotsebaan mee te nemen in de berekeningen van de verkeersintensiteit. Tevens is het aspect verkeersveiligheid onderzocht in dit onderzoek. De conclusie van dit onderzoek luidt dat de maximaal toelaatbare verkeersintensiteit op geen van de omliggende wegen wordt overschreden. De Oirschotsebaan en overige wegen in de omgeving hebben voldoende capaciteit om, bij maximaal planologisch gebruik, de geringe toename aan verkeersbewegingen te verwerken. Door het nemen van verkeerskundige maatregelen wordt de verkeersveiligheid gewaarborgd.

Procedure wijzigingsplan

Op maandag 31 januari 2022 jl. heeft Klein Oisterwijk het concept ontwerp wijzigingsplan ingediend bij de gemeente Oisterwijk om de verdere procedure te doorlopen naar de ter inzagelegging. Op dit moment is nog niet bekend op welk termijn dit zal plaatsvinden.

Samenvattend

- ✓ De beoogde wijzigingen blijven binnen de parkgrenzen
- ✓ Het park krijgt een kwaliteitsimpuls wat ten goede komt aan de omgeving
- ✓ Het plan waarborgt dat de wijzigingen landschappelijk goed worden ingepast
- ✓ De herstructurering leidt niet tot een groter aantal eenheden op het park
- ✓ Het plan is verkeerskundig getoetst
- ✓ De nieuwe recreatie-eenheden alsmede het centrumgebouw worden op een duurzame wijze gerealiseerd.

Omgevingsdialoog Klein Oisterwijk

Welkom



Programma



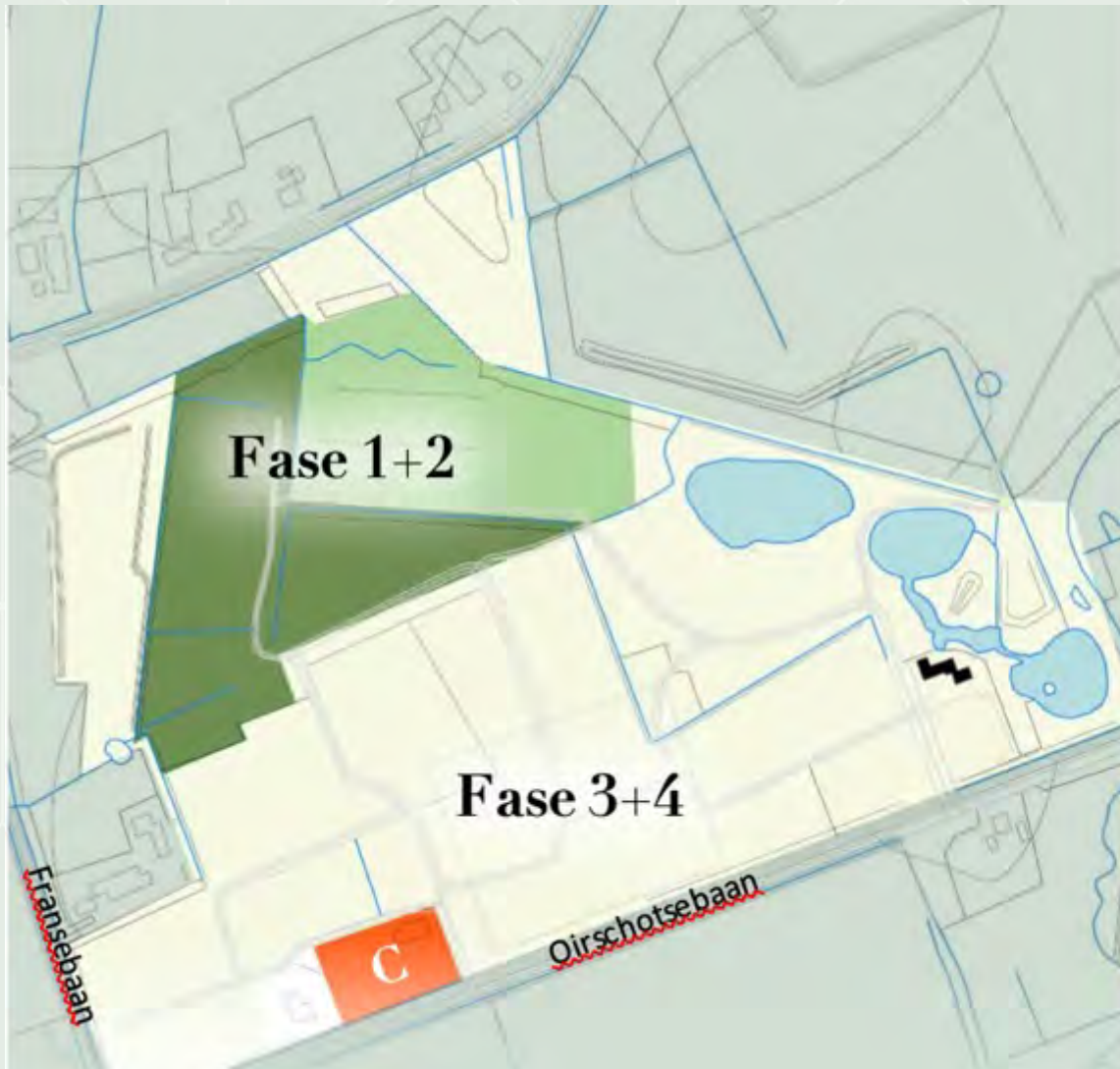
- 19.00 – 19.30 uur
- 19.30 – 20.15 uur
- 20.15 uur

Introductie + toelichting herstructureringsplan
Mogelijkheid tot het stellen van vragen
Afsluiting met mogelijkheid tot bezichtiging
modelwoningen

Projectlocatie



Fasering



Fasering:

Fase 1: 40 lodges, voorjaar 2022

Fase 2: 140 lodges, najaar 2022

Fase 3: 120 lodges in 2023 + start
bouw centrumgebouw,
voorjaar 2023

Fase 4: 100 lodges, voorjaar 2024 +
opening centrumgebouw

Inrichtingsplan



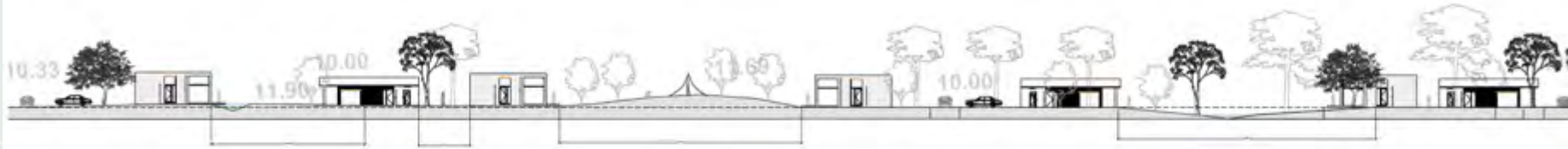
KLEIN OISTERWIJK
STREEKPARK



Landschappelijk



doorsnede over de landschappelijke karakteristiek (open -dicht, hoger-lagere delen)



landschappelijke monering streekpark Klein Oisterwijk

e k

landship bowel







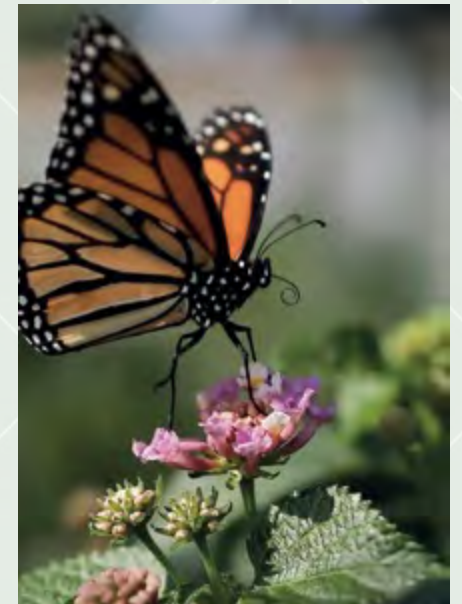




Duurzaamheid



- Green Key certificaat (internationaal keurmerk milieuzorg Recreatie)
- Ecologische materialen (PEFC/ FSC-gecertificeerd)
- Hardhouten gevelbekleding - sedumdak
- Zonnepanelen
- Gasloos
- Elektrisch klimaatbeheersingssysteem
- Elektrische laadpalen/ E-bikes



Centrumgebouw

Referenties



Centrumgebouw

Referenties



Onderzoeken



- Quicksan Flora en Fauna
- Verkeerskundig onderzoek
- Watertoets
- Stikstof onderzoek
- Bedrijven en milieuzonering

Kernwaarden



- Binnen de parkgrenzen
- Kwaliteitsimpuls
- Landschappelijke inpassing
- Geen toename van eenheden op het park
- Duurzame bouw

Vragen?



KLEIN OISTERWIJK
STREEKPARK

