

Verslag omgevingsdialoog Recreatiepark Duinhoeve
Datum: 29 april 2021 van 20.00 tot 22.00 uur
Plaats: overleg heeft plaatsgevonden via MS-Teams



Deelnemers

- Oude Bosschebaan 5a
- Schoorstraat 34/36, nieuwe eigenaar;
- Schoorstraat 30;
- Schoorstraat 63 + 63a;
- Schoorstraat 59
- Namens Duinhoeve: Caroline en Peter Verhoeven (Ondernemers), Stan van Esdonk (adviseur en gespreksleider) Henk Spoelstra (adviseur), Fedor Derks (parkmanager)
- Namens de gemeente Tilburg: Willeke Beex; Roxanne Bleijenberg

Afmeldingen

- Oude Bosschebaan 4a (geven aan dat beoogde ontwikkeling akkoord is);
- Oude Bosschebaan 3 (ook na herhaald een expliciet verzoek om deelname);
- Oude Bosschebaan 2 (ook na herhaald een expliciet verzoek om deelname; stuurde 3 mei nog een schriftelijke reactie)
- Schoorstraat34/36, oude eigenaren;
- Schoorstraat 32b (hebben gemeld in te stemmen met de beoogde ontwikkeling)

Verzoek om keukentafelgesprek

Bosch en Duin. Gesprek heeft plaatsgevonden op 26 mei bij Bosch en Duin. Verslag is aan dit verslag toegevoegd.

Natuur- en milieuorganisaties

Wordt nog een aparte afspraak mee gemaakt.

Via MS Teams is met alle deelnemers verbinding gemaakt. Nadat de deelnemers zich aan elkaar hebben voorgesteld, licht Stan van Esdonk toe dat de bedoeling van de omgevingsdialoog is om de omgeving te informeren over de planvorming in de afgelopen periode; reacties op te halen en die mee te nemen in het vervolgproces.

Willeke vertelt dat zij en Roxanne namens de gemeente het proces omtrent de bestemmingsplanprocedure begeleiden. De gemeenteraad heeft in 2018 een besluit hierover genomen en staan achter de kwaliteitsslag die Duinhoeve wil maken.

Op 18 december 2019 heeft de RvS dit besluit van de gemeenteraad van 11 juni 2018 over het bestemmingsplan vernietigd omdat de motivering onvoldoende was. In de afgelopen periode is er gewerkt aan een betere onderbouwing en er is nu een situatie waarin de plannen voor de ontwikkeling van recreatiepark Duinhoeve verder zijn uitgewerkt en gemotiveerd. Willeke Beex en Roxanne Bleijenberg zijn vooral toehoorders en kunnen informatie geven over procesvragen.

Stan van Esdonk (SvE) licht de planvorming van de afgelopen periode toe met behulp van een beeldschermvullende PowerPoint presentatie. De deelnemers zijn in de gelegenheid gesteld om tussendoor vragen te stellen en opmerkingen te maken. De presentatie is onderdeel van dit verslag en is als bijlage toegevoegd.

SvE licht toe het belang van Duinhoeve om zich in de toekomst zodanig te kunnen ontwikkelen dat tegemoetgekomen kan worden aan de behoefte van recreanten. Dat vraagt meer ruimte dan waar Duinhoeve nu over kan beschikken en is noodzakelijk om in de toekomst vitaal te blijven. Het aantal standplaatsen blijft daarbij gelijk. De ontwikkeling van Duinhoeve is van belang voor de regionale en lokale ontwikkeling van de recreatie. Met de dia's is geïllustreerd op welke wijze Duinhoeve daar vorm en inhoud aan wil geven en hoe de beoogde ontwikkeling kan worden ingepast in de omgeving. Om inzicht te krijgen in de gevolgen daarvan zijn voor de diverse aspecten de onderzoeken geactualiseerd. In de opeenvolgende dia's is dat verduidelijkt en nader toegelicht.

De vragen en opmerkingen van de Raad van State zijn verwerkt in de onderzoeken. Vooral ook goed gemotiveerd waarom we aansluiten bij landelijk, regionaal en gemeentebestuur. Het Speelbos is nieuw en is een optie waar we over nadenken.

De volgende vragen/opmerkingen zijn genoteerd:

Eén van de omwonenden wil graag informatie over de redenen dat het vorige plan bij de RvS gesneuveld is. SvE geeft aan dat dit verderop in de presentatie aan de orde komt.

OPTIE NATUUR EN SPEELNATUUR

SvE vraagt hoe de omwonenden staan tegenover de mogelijkheid om aan de oostzijde extra natuur en speelnatuur te ontwikkelen die aansluit op de bestaande natuur en daarmee versterkt wordt? Deze ontwikkeling is namelijk optioneel.

Vraag: Kan iedereen gebruik maken van het speelbos? Antwoord: Het speelbos is voor kinderen van de recreanten die verblijven op het park. Gevraagd wordt dit te borgen, omdat er een zorg is dat de speelnatuur grootschalig wordt en extra mensen van buitenaf zal aantrekken.

CENTRALE VOORZIENINGEN;

Vraag: komen er meer voorzieningen dan er nu staan?

Antwoord: Het is mogelijk dat er meer centrale voorzieningen komen.

Vraag: waar komt de overdekte speelvoorziening precies?

Antwoord: SvE legt uit dat in het bestemmingsplan een vlak wordt opgenomen waarbinnen deze voorzieningen kunnen worden gevestigd. Zie tekening in de presentatie. Het geldende plan voorziet al in deze mogelijkheden. De voorzieningen zijn ondersteunend voor hetzelfde aantal standplaatsen. Een overdekte speelvoorziening kan vlakbij de horeca oostelijk van de bestaande boerderij gerealiseerd worden. Het huidige parkeerterrein blijft bestaan. Er is ook opnieuw gekeken naar parkeren bij de standplaatsen. Vraag: Is dit geborgd? Antwoord: dat wordt het bestemmingsplan preciezer omschreven. De toegevoegde voorzieningen op het centrale plein zijn ondersteunend en bedoeld voor de recreanten.

Voor het gebruik van de horeca is recent een tijdelijke vergunning verleend om voor de fietsers en de wandelaar ook een kop koffie op het campingterras te kunnen drinken. Dit was al in het plan uit 2018 opgenomen en geen onderdeel van de beroepen.

LANDSCHAPPELIJKE INPASSING

Een goede landschappelijke inpassing is een verplichting vanuit het provinciale en gemeentelijk beleid. Daarvoor is een landschapsontwikkelingsplan ontwikkeld. Er is al in 2018 extra overleg over gevoerd o.a. met natuurorganisaties. Mede op hun advies wordt zoveel mogelijk inheemse beplanting rondom het park en ook binnen het park aangelegd. Er is een gefaseerde uitvoering van de beplanting. De beplanting die als eerste is aangelegd is inmiddels goed aan het doorgroeien, in bepaalde andere stroken heeft deze aanplanting nog tijd nodig om goed door te groeien. Sommige delen dienen nog aangepast te worden.

In het geldende bestemmingsplan 2012 is de beplantingsstrook rondom het recreatiepark niet vastgelegd of geborgd. Belangrijke meerwaarde voor de omwonenden is dat is in het nieuwe

bestemmingsplan dit wel wordt geborgd en het landschapsinvesteringsplan in een overeenkomst met de gemeente wordt vastgelegd.

CALAMITEITENPOORT

Bewoners Schoorstraat 63 willen geen uitrit voor hun woning en verwijzen naar het besluit van de RvS daarover. Kan de bestaande uitrit niet verschoven worden naar Bosch en Duin? Als het in het hoogseizoen druk is, willen ze niet dat er gebruik van wordt gemaakt.

Antwoord: in geval van (calamiteiten, brand, ongelukken etc.) is een calamiteitenpoort gezien de omvang en inrichting van het park noodzakelijk. Het plan uit 2018 sloot in de juridische regeling een uitrit niet uit. Dat het geen reguliere uitrit wordt, zal in het nieuwe plan worden geregeld. De situering en het huidige gebruik van de uitrit was tot op heden geen discussiepunt. Naar aanleiding van de omgevingsdialoog zullen de vormgeving en situering van de huidige poort nog nader bezien worden.

STIKSTOF

Het westelijke perceel heeft nu nog een agrarische bestemming en wordt uit gebruik genomen. Daarnaast worden de standplaatsen ruimer geplaatst. Uit het stikstofonderzoek blijkt dat de er geen toename van stikstof is als gevolg van de planontwikkeling.

Bewoner Schoorstraat 36 geeft aan dat strengere stikstofeisen gaan komen. SvE geeft aan dat er voor de aanlegfase mogelijk ook weer iets meer stikstofruimte komt.

OVERIGE VRAGEN EN OPMERKINGEN

Bewoner Schoorstraat 36 geeft aan dat de praktijk soms anders is dan de nu vertelde theorie.

SvE: geeft aan dat er al bepaalde gedeeltes op het terrein opnieuw worden ingericht volgens de filosofie als verteld in de presentatie. De omwonenden worden uitgenodigd om te komen kijken.

Geurcirkels

De bewoners van de Schoorstraat 59 vragen waar de geurcirkel ligt en of de paarden van de aspergeboerderij ook meegenomen zijn in het geuronderzoek?

Henk Spoelstra: het geuronderzoek is recent geactualiseerd. De geurcirkels van alle omliggende bedrijven, ook Schoorstraat 59, zijn daarin opgenomen. De relevante geurzones waar rekening mee gehouden moet worden zijn op de kaart in dia aangeduid. Deze liggen aan de west en zuidoostzijde. Daarbinnen geldt een beperking voor de duur dat recreatiemiddelen daar gebruikt mogen worden. Dat wordt in het nieuwe plan geregeld.

Uitbreiding park

Bewoner Schoorstraat 59 is van mening dat er een aanzienlijke uitbreiding van Duinhoeve plaatsvindt. Hij ervaart nu geen hinder.

SvE: Er is een uitbreiding in oppervlakte maar niet van het aantal verblijfseenheden. Er blijven 350 standplaatsen. Het is noodzakelijk om mee te gaan in de vraag van de veranderende markt. De recreant wil meer ruimte op en om z'n accommodatie en meer sport en spelvoorzieningen. Ook de omwonenden hebben er belang bij dat het recreatiepark in de toekomst vitaal blijft en een gezonde exploitatie behoudt.

Bewoner Schoorstraat 63- 63a vindt het eenzijdig belicht. Ze snapt heel goed dat camping Duinhoeve wil uitbreiden. Maar de 350 standplaatsen zijn nog steeds niet definitief vastgesteld.

SvE: Er is geen overtreding van het aantal van 350 standplaatsen vanuit juridisch oogpunt. Het aantal ligt nu niet vast in het geldende bestemmingsplan. Hierin is het aantal beperkt door een oppervlaktemaat per verblijfseenheid. In het kader van handhavingszaken heeft de Raad van State op 12 februari 2020 bevestigd dat tegen de aanwezigheid van 350 standplaatsen niet kan worden opgetreden. Ook recente besluiten van de gemeente bevestigen dit. Daarnaast hebben

we dit nader gemotiveerd in een document over de bestaande rechten waar het kaartje op dia dat aangeeft dat 350 plaatsen passen in het geldend bestemmingsplan, deel van uitmaakt.

Bewoner Schoorstraat 63- 63a: Wat schiet de buurt op met de uitbreiding van het recreatiepark? We zien geen enkele tegemoetkoming naar de buurt. Voorbeeld; een wal tegenover ons huis, mooi aangeplant en geluidwerend. Hier is lang geleden al over gesproken maar zien we niks van terug.

SvE: U heeft geen direct voordeel van de uitbreiding. We proberen zo goed mogelijk eventuele negatieve effecten weg te nemen en met de onderzoeken aan te tonen dat de ontwikkeling past in de huidige regelgeving. Zo wordt overlast van geluid voorkomen en is daarvoor geen wal nodig. De aanleg van een grondwal is eerder ook door de gemeente afgewezen. De landschappelijke inpassing wordt geborgd in het nieuwe bestemmingsplan wat in het huidige bestemmingsplan niet het geval is. Andersom beredeneerd: wat zou het voor de omwonenden betekenen als Duinhoeve geen gezonde exploitatie meer heeft? Het recreatieve verdienmodel verloren gaat en ongewenst gebruik zou ontstaan? Ook voor de omgeving is het van belang dat het recreatiepark in de toekomst vitaal blijft.

Duinhoeve wil meer ruimte voor een kwaliteitsverbetering van het park waardoor de onderneming zijn verdienmodel kan behouden. Duinhoeve wil ook iets toevoegen met b.v. extra natuur en een speelbos waardoor kinderen meer op het park kunnen blijven en de omgeving niet verstoren. Duinhoeve wil iets extra's doen voor natuur en landschap en daarmee bijdragen aan de ontwikkeling van landschapspark Pauwels.

Inrichting recreatiepark

Tip van één van de omwonenden: hou rekening met de buurt en zet dan dicht bij de randen de kleiner accommodaties en niet de grote accommodaties en geen kampeerplaatsen tegenover de burens. Ze vinden dat de accommodaties te dicht bij hun woning komen.

SvE: we zullen daar nog een keer naar kijken.

Verkeer

Aangezien enkele aspergevelden van één van de omwonenden aan de Oude Bosschebaan liggen en ze een aantal keren met hun auto/tractor over de weg bij Duinhoeve rijden vragen ze of het mogelijk is om een deel van de Oude Bosschebaan te verleggen. Is er rekening gehouden met geluid vanaf de aspergeboerderij; startende tractoren? Ontstaan daar belemmeringen uit?

SvE legt uit dat dit eerder bij de planvorming is onderzocht maar het verleggen van de Oude Bosschebaan niet haalbaar is vanwege de hoge kosten. Ook wordt dit door de gemeente verkeerskundig niet nodig geacht. Daarnaast zijn hiertegen planologische bezwaren omdat dit nieuwe doorsnijding van het landschap is. De ontwikkeling van Duinhoeve vormt geen belemmering voor het functioneren van het aspergebedrijf. Dit is in het kader van het bestemmingsplan ook onderzocht.

Afsluiting (na ongeveer 2 uur)

Afgesproken is dat de PowerPoint presentatie per mail naar deelnemers wordt toegezonden. Indien er nog andere vragen komen of als iemand nog iets te binnen schiet of wat wil laten weten, laat dit ons per mail binnen twee weken weten. Dan kunnen we dat meenemen. Alle deelnemers worden bedankt.

Hierna is nog een keer opnieuw uitleg gegeven door SvE aan de eigenaren van de aspergeboerderij m.b.t. het gedeelte dat ze gemist hebben als gevolg van hun slechte verbinding. De buurvrouw wil graag over een paar weken een lijfelijk contact voor overleg. Ze vindt dat via Teams er geen echte dialoog mogelijk is.

In reactie op het concept verslag wordt opgemerkt door één van de omwonenden:

Volgens ons is de reden dat RvS het bestemmingsplan vernietigd heeft breder. Er was niet voldoende onderbouwing, maar ook is gebleken dat de uitgangspunten niet juist waren dus de onderzoeken en de rapporten niet klopten. De vraag dat wij informatie willen over de redenen dat het plan bij RvS gesneuveld is, is zo niet bedoeld. Dit antwoord hebben wij ook in onze eigen stukken. De vraag was wat hebben jullie ermee gedaan richting de burens.

Reactie Duinhoeve: aan al die aspecten is uitvoerig aandacht besteed. Bij de overwegingen in het nieuwe bestemmingsplan zal dat aan de orde komen.

In het verleden was de beplanting minimaal 5 meter breed. Het kan nu wel geborgd zijn zoals jullie zeggen maar het is wel een stuk smaller geworden. Een verslechtering voor de omwonenden.

Reactie Duinhoeve: In het nieuwe bestemmingsplan wordt een 5,00 meter brede plantstrook vrijgemaakt, waardoor het mogelijk is om 3 rijen plantsoen te planten. In het huidige bestemmingsplan is geen beplantingsstrook opgenomen. De uitvoering van het landschapsplan da onderdeel uitmaakt van het bestemmingsplan wordt geborgd in een overeenkomst met de gemeente.

We waren ernstig verrast over de vraag van de uitrit. Worden we niet serieus genomen. Volgens ons zijn we erg duidelijk geweest dat de uitrit voor ons bedrijf/woning op ernstige bezwaren stuit. Dit is ook voor ons een belangrijk onderwerp bij RvS geweest. Vandaar onze opmerking, verplaats deze calamiteitenpoort zodat er geen risico is van een uitrit voor ons bedrijf/woning. In het concept verslag staat dat we deze willen verschuiven naar Bosch en Duin met vraagteken. Dat zou de suggestie kunnen geven van gooi maar over de muur naar de buurman. Maar dat was niet onze insteek en is suggestief geschreven. De poort kan ook meters verderop of uitkomend op het onverharde pad.

Reactie Duinhoeve: We hebben naar aanleiding van de bovenstaande vragen opnieuw onderzocht of er mogelijkheden zijn om de poort te verplaatsen. Deze poort staat er al heel lang. Het blijkt dat daar ook de aansluiting op het waterpunt voor de brandweer en de rioolpersleiding van het park ligt. Verplaatsen zal ten koste gaan van de brandveiligheid. Dat vormt de grootste belemmering om deze poort te verplaatsen.

Zoals al opgemerkt ging het bij de behandeling van de Raad van State niet over de locatie van de poort maar over het gebruik ervan. De Raad van State oordeelde dat de wijze van bestemming een ruimer gebruik niet uitsloot. In het nieuwe bestemmingsplan moet de regeling worden afgestemd op het gebruik als calamiteitenpoort en het gebruik als reguliere ontsluiting van het recreatiepark worden uitgesloten.

In overleg met Bosch en Duin is eveneens over mogelijkheden van een meer noordelijke ontsluiting gesproken. Samen constateren we dat hier veel extra onderzoek voor nodig is en dat dit onder andere te veel vertraging in deze procedure zal geven. Het is wel als verder te onderzoeken optie genoteerd.

Stikstof

Afgelopen jaar is er drijfmest uitgereden. Dit in tegenstelling tot eerdere jaren.

Reactie Duinhoeve: Dit is ook niet elk jaar nodig.

De 350 plaatsen staan nog steeds ter discussie

Reactie Duinhoeve: Hiervoor komt dit al aan de orde. Naar onze mening is het recht op 350 standplaatsen intussen voldoende aantoonbaar (ook door een handhavingsrechter). Dit zal in het nieuwe bestemmingsplan extra worden gemotiveerd. We verwijzen naar het besluit van de

Raad van State van 12 februari 2020 (zie bijlage) alsmede de besluiten van de gemeente Tilburg van 11 juni 2020 en 11 maart 2021.

Onze vraag, wat schiet de buurt op met de uitbreiding van het recreatiepark. De vraag is wordt er ook rekening gehouden met de buurt. Waarin komt Duinhoeve de omgeving tegemoet. Wat doet Duinhoeve om de overlast te beperken. Hoe proberen jullie de negatieve effecten weg te nemen i.p.v. te beroepen dat het past binnen de huidige regelgeving. Ook zonder dat het een verplichting is kun je de omgeving tegemoet komen om overlast te beperken.

Wij weten niet dat de grondwal is afgewezen. Het zal niet als noodzakelijk worden gezien. Het zal niet opgelegd worden maar afgewezen. Duinhoeve wil iets extra's doen voor natuur en landschap maar naar de buurt zien wij geen enkele tegemoetkoming. Bijv. ruimere beplanting, meer afstand.

Reactie Duinhoeve: In de geactualiseerde onderzoeken is rekening gehouden met de omgeving. Voorkomen wordt dat de bedrijfsvoering wordt gehinderd. Hinder wordt voorkomen en de groene kwaliteiten worden verbeterd en nu veiliggesteld.

Schriftelijke reactie Oude Bosschebaan 2 van 3 mei 2021

Reactie Oude Bosschebaan 2:

Op basis van de toegezonden tekeningen is er niet genoeg informatie om een zinvolle omgevingsdialoog te houden.

Reactie Duinhoeve

Helaas heeft de familie gemeld, ook na een herhaald verzoek, niet deel te willen nemen aan de omgevingsdialoog. Duinhoeve betreurt het dat een dialoog wordt afgewezen evenals de eerdere poging om te komen tot mediation. Jammer want in een overleg dan wel bij deelname aan de omgevingsdialoog hadden we met de toelichting bij de presentatie een specifiek antwoord kunnen geven op de gestelde vragen. Via dit verslag streven wij ernaar alsnog een duidelijk antwoord te formuleren op de gestelde vragen.

Reactie Oude Bosschebaan 2:

Duinhoeve en gemeente Tilburg weten dat onder andere het huidige gebruik van de gronden en het nu genoemde aantal plaatsen niet in het overgangsrecht vallen. Er wordt geen rekening worden gehouden met het besluit van de Raad van State van 18 december 2019 en er wordt aan alle kanten steeds illegaal uitgebreid.

Reactie Duinhoeve

Naar aanleiding van de reactie van de burens merken wij op dat: de rechtbank Zeeland-West-Brabant eerder het overgangsrecht van Duinhoeve heeft bevestigd waarna de gemeente daarover een nieuw besluit heeft genomen; de Raad van State op 12 februari 2020 over het beroep van de burens besloot het besluit van de rechtbank in stand te laten, wat inhoudt dat er rehtens 350 standplaatsen aanwezig zijn; dat de gemeente d.d. 11 juni 2020 op het verzoek om handhaving van de burens van 19 januari 2020, na uitvoerige onderzoek en overwegingen, besloot dat er op geen enkel onderdeel reden is tot handhaving; op 11 maart 2021 n.a.v. het beroep daartegen van de burens de gemeente hetzelfde concludeerde.

Duinhoeve betreurt het dat de burens recent weer beroep ingesteld bij de rechtbank tegen het laatste handhavingsbesluit van de gemeente. In de presentatie wordt expliciet ingegaan op de overwegingen in het besluit van de Raad van State van 18 december 2019 en hoe we dit in het nieuwe bestemmingsplan beter zullen motiveren en met onderzoeken onderbouwen.

Reactie Oude Bosschebaan 2

Naar aanleiding van de plattegronden van Duinhoeve hebben we een aantal opmerkingen: We vragen nogmaals om te zorgen voor een goede afscheiding tussen het campingterrein en de omgeving door middel van een grondwal en groenblijvende beplanting zodat er minder overlast is van geluid en geen zicht op het terrein voor de omwonenden. Het uitzicht waar we nu al enkele jaren tegen aan kijken en de overlast van geluid wat we tijdens het kampeerseizoen ondervinden door de illegaal gebouwde grote (groeps-)accommodaties en het slopen van de groene dichte haag is namelijk onacceptabel. De woningen rondom Duinhoeve liggen niet op honderden meters afstand van het kampeerterrein maar heel veel dichterbij. Onze woning ligt op 12 meter (12 stappen!) afstand van het terrein. Ook onze burens wonen op eenzelfde afstand van Duinhoeve. Een hele terechte vraag dus!

Reactie Duinhoeve

We begrijpen wij dat de burens het betreuren dat de voormalige afschermdende beplanting is verwijderd. Dat is het gevolg van het nieuwe beplantingsplan dat is opgesteld in overleg met de gemeente. Dat plan is in 2018 afgestemd op de randvoorwaarden die de provincie daaraan stelde en besproken met Natuurmonumenten; Brabants Landschap en de BMF. Als gevolg daarvan is het beplantingsplan aangepast en niet inheemse beplanting zoals wintergroene

Laurier te vervangen door inheemse van nature in de omgeving voorkomende beplanting. Het beplantingsplan wordt uitgevoerd als gevolg van een verplichtende overeenkomst met de gemeente.

De, voor een belangrijk deel aangeplante groenblijvende, inheemse beplanting (hulst) heeft meerdere jaren nodig om weer dezelfde afscherming te hebben als de oorspronkelijke beplanting. De herbeplanting wordt in twee stroken uitgevoerd waarmee altijd enige afscherming behouden blijft.

Er staan tegenover Oude Bosschebaan 2 geen groepsaccommodaties. Er staat een vakantiehuis waarin maximaal 8 personen en een waarin maximaal 10 personen mogen verblijven. De nieuw geplaatste “glampingtenten” zijn geschikt voor maximaal 5 persoons. Alle verblijven voldoen aan de normen.

Een grondwal is eerder door de gemeente en Duinhoeve afgewezen omdat dat niet past in het landschap; niet nodig is voor afscherming; een onnodige investering is en veel ruimte vraagt. In plaats daarvan is een geluidsscherm geplaatst.

Er is een nieuw akoestisch onderzoek opgesteld dat uitgaat van een rustig buitengebied, zoals de Raad van State heeft overwogen. De resultaten daarvan specifiek voor de woningen aan Oude Bosschebaan zijn als gevolg van de afmeldingen niet besproken. We hebben aangegeven dat de gemeente hier nog een afweging zal maken op basis van het aangepaste geluidsonderzoek.

Reactie Oude Bosschebaan 2

Januari 2021 vonden er ineens wegwerkzaamheden plaats ter hoogte van Duinhoeve. Na navraag bij gemeente Tilburg ontvingen we van de aannemer een brief. De drempel tussen de campingdelen zou verhoogd worden. Bij de werkzaamheden is het asfalt vervangen voor klinkers maar het wegdek is zeker niet hoger dan voorheen. Er wordt ook nu nog steeds, zonder problemen, met 60 km per uur overheen gereden. Er wordt geld uitgegeven aan maatregelen die niet functioneel zijn. De gevaarlijke oversteek blijft bestaan hoe hoog de drempel ook gemaakt zal worden. Als er dan zo’n groot uitbreidingsplan wordt gemaakt is het onbegrijpelijk dat de openbare weg, die nu de camping doorsnijdt, niet om de camping heen gelegd wordt.

Reactie Duinhoeve

De gerealiseerde aanpassing wordt noodzakelijk geacht door de gemeente. Dat is niet gebeurd op initiatief van Duinhoeve. Vanwege de veiligheid voor de gasten bij het oversteken van de kruising is in augustus 2019 door het bedrijf Groen Licht Verkeersadviezen een rapportage opgesteld. Daarin is geconcludeerd dat de huidige situatie niet leidde tot onveilige situaties

De verkeersveiligheid van de kruising blijft overigens onze aandacht houden.

De mogelijkheden voor het omleggen van de Oude Bosschebaan zijn al eerder overwogen en hadden ook de voorkeur van Duinhoeve. Die optie is afgewezen gelet op het relatief beperkte aantal voertuigbewegingen, vanwege veiligheid, de hoge kosten en dit een nieuwe doorsnijding in het landschap zou betekenen. In de toelichting op het nieuwe bestemmingsplan zal worden gemotiveerd dat een omleiding helaas niet haalbaar is.

Reactie Oude Bosschebaan 2

In de schriftelijke reactie wordt ook aangegeven dat de gemeente niet goed omgaat met de afhandeling van de vele handavingsverzoeken van de burens.

Reactie Duinhoeve

Zonder hier specifiek op in te gaan constateren wij dat ook in beroep de gemeente in het gelijk gesteld wordt over het feit dat ze niet handhavend kunnen optreden. Op de twee laatste handavingsbesluiten van de gemeente met dezelfde conclusie is opnieuw weer beroep ingediend door de burens. Vanuit Duinhoeve wordt deze werkwijze als vervelend ervaren, maar

het heeft wel het voordeel dat alles hiermee juridisch dubbel gecheckt wordt en de conclusie tot nu toe nog steeds is dat de huidige activiteiten toegestaan zijn.

Reactie Oude Bosschebaan 2

Voor ons is een uitbreiding op deze schaal dan ook onacceptabel omdat het een hele grote aanslag is op ons woon en leefklimaat. We zullen er dan ook alles aan doen om deze enorme uitbreiding qua oppervlakte en aantal plaatsen te voorkomen. Zo nodig gaan we weer naar de Raad van State.

Reactie Duinhoeve

Zoals ook eerder uitgelegd, is er geen sprake van een uitbreiding van het toegestane aantal standplaatsen. Wel vindt er een uitbreiding van de oppervlakte van het recreatiepark plaats aan de westzijde voor het ruimer situeren van het huidige aantal standplaatsen en daarmee een kwaliteitsslag op het park te maken. Aan de oostzijde is een optie voor de aanleg van speelnatuur met als doel een bijdrage aan natuur en landschap te realiseren. We betreuren dat er geen begrip is voor de gewenste en de noodzakelijke kwaliteitsslag.

Tot slot

Als het mogelijk is om bezwaren weg te nemen en tot een betere verstandhouding te komen door b.v. een hogere en meer afschermende beplanting aan te brengen of anderszins reële en acceptabele aanpassingen, wil Duinhoeve dat in overweging nemen als de burens anderzijds Duinhoeve de ruimte bieden om het al 52 jaar bestaande recreatiebedrijf op een kwalitatieve goede manier te exploiteren. Dus hierbij nogmaals uitdrukkelijk het verzoek om in een goed gesprek te onderzoeken hoe we elkaar wederzijds tegemoet kunnen komen i.p.v. alles bij de rechter in beroep voor te leggen.

Verslag omgevingsdialoog Bosch en Duin over Recreatiepark Duinhoeve

Datum: 25 mei 2021 van 16.30 tot 19.00 uur

Locatie: Bosch en Duin; Schoorstraat 50

Deelnemers:

- Eigenaren Bosch en Duin
- Duinhoeve: Caroline Verhoeven; Stan van Esdonk en Henk Spoelstra

Stan van Esdonk (SvE) licht de planvorming van de afgelopen periode toe met behulp van een beeldscherm vullende PowerPointpresentatie. De deelnemers zijn in de gelegenheid om tussendoor vragen te stellen en opmerkingen te maken. De presentatie is onderdeel van dit verslag.

SvE licht toe het belang van Duinhoeve om zich in de toekomst zodanig te kunnen ontwikkelen dat tegemoetgekomen kan worden aan de behoefte van recreanten. Dat vraagt meer ruimte dan waar Duinhoeve nu over kan beschikken en is noodzakelijk om in de toekomst vitaal te blijven. Het aantal standplaatsen blijft daarbij gelijk. De ontwikkeling van Duinhoeve is van belang voor de regionale en lokale ontwikkeling van de recreatie. Met de dia's is geïllustreerd op welke wijze Duinhoeve daar vorm en inhoud aan wil geven en hoe de beoogde ontwikkeling kan worden ingepast in de omgeving. Om inzicht te krijgen in de gevolgen daarvan zijn voor de diverse aspecten de onderzoeken geactualiseerd. In de opeenvolgende dia's is dat verduidelijkt en toegelicht.

De vragen en opmerkingen van raad van State zijn verwerkt in de onderzoeken. Ook is gemotiveerd hoe wordt aangesloten op landelijk-, regionaal- en gemeentebestuur. Het Speelbos is nieuw en is een optie waar we over nadenken en een reactie op willen krijgen.

Bosch en Duin maakt duidelijk dat zij geen bezwaren hebben tegen de ontwikkeling van het recreatiepark als zodanig. Van hun mag het aantal standplaatsen zelfs toenemen. Daar zijn zij altijd duidelijk over geweest. Zij geven wel heel duidelijk aan dat zij absoluut niet willen dat de horeca op het recreatiepark uitgroeit naar zelfstandige horeca en dat het gebruik van de horeca voor niet-gasten van Duinhoeve fors toeneemt. Gelet op het verleden en de communicatie daarover met Duinhoeve hebben zij er geen vertrouwen in dat dit in de praktijk niet zal gebeuren.

Door de vertegenwoordigers van Duinhoeve is naar voren gebracht dat de horeca op het park een ondersteunende functie vervult voor de gasten van het recreatiepark. De beoogde oppervlakten zijn op die functie afgestemd. Dat gebruik is zo vastgelegd in het nu geldende bestemmingsplan en wordt ook weer vastgelegd in het toekomstige nieuwe bestemmingsplan. Omdat in het in 2018 vastgestelde bestemmingsplan was opgenomen dat de horeca ook gebruikt mag worden voor langskomende recreanten en daar geen beroep tegen is ingesteld, heeft Duinhoeve in mei 2020 daarvoor een tijdelijke ontheffing aangevraagd. Dat gebruik is dus ondergeschikt. De gemeente heeft de ontheffing verleend en daar heeft Bosch en Duin beroep tegen ingesteld. Op 24 maart 2021 heeft de gemeente besloten dat de verleende ontheffing in stand blijft. Voor de motivering zie het besluit. Dit gebruik komt overeen met het door de gemeente vastgestelde horecabeleid. (Tekst uit het horecabeleid: *“De horeca in het buitengebied bij recreatieve functies is doorgaans ondersteunend aan de hoofdfunctie maar moet zich ook deels op externe bezoekers kunnen richten. Hierbij is het van belang dat ze voldoen aan de eisen die worden gesteld aan de bedrijfsvoering van het desbetreffende horecatype. Indien de hoofdfunctie verdwijnt zal specifiek gekeken moeten worden of de horecafunctie op de desbetreffende locatie nog steeds wenselijk is”*)

Duinhoeve waardeert het dat Bosch en Duin niet in beroep is gegaan tegen het besluit van 24 maart 2021.

Bosch en Duin brengt naar voren dat het op papier wel kan zijn geregeld maar dat zij ervoor bevreesd zijn dat de praktijk anders is en in de toekomst toch het gebruik van de horeca door niet-gasten zal gaan toenemen en de horeca gaat uitbreiden. Daar is lang over doorgesproken. Bosch en Duin vreest dat de praktijk ruimer zal zijn als in het bestemmingsplan is opgenomen. Hun vraag is: worden afspraken wel nageleefd en gehandhaafd.

Van de zijde van Duinhoeve wordt opgemerkt dat in het huidige bestemmingsplan geen oppervlaktematen voor de horeca zijn vastgelegd. In het plan uit 2018 was dat wel het geval en ook in het nieuwe bestemmingsplan wordt daarvoor de maatvoering vastgelegd. De maatvoering in 2018 was geen onderwerp van beroep. In het nieuwe plan wordt voor de horeca 200 m² en wil Duinhoeve voor het terras ook 200 m² opgenomen zien. Die maten staan in redelijke verhouding met het aantal gasten dat aanwezig kan zijn.

Ook het gebruik van de horeca wordt in het nieuwe plan vastgelegd. Bepaald wordt (net als in 2018) dat de horeca ondergeschikt moet blijven aan de verblijfsrecreatieve bestemming. Er mag geen zelfstandige horecagelegenheid ontstaan. Het gebruik van de horeca moet primair gericht zijn op campinggasten en mag daarnaast gebruikt worden door dagrecreanten in het gebied (wandelaars, fietsers etc.). Het is in het hoogseizoen namelijk niet mogelijk te voorkomen als een enkele fietser afstapt en een kop koffie drinkt buiten op het terras.

Een bestemmingsplan geldt in beginsel voor 10 jaar. Bij vaststelling in 2022 is e.e.a. dan tot 2032 vastgelegd. In de afgelopen jaren is door handhaving van de gemeente herhaaldelijk gecontroleerd op het gebruik van de horeca en zijn geen overtredingen geconstateerd.

De openingstijden van de horeca bepaalt Duinhoeve zelf op basis wat nodig wordt geacht voor de gasten die aanwezig zijn. In praktijk is de horeca in de wintermaanden gesloten en in voor- en naseizoen zijn de openingstijden beperkt. De openingstijden worden niet vastgelegd in het bestemmingsplan.

In het kader van het nieuwe bestemmingsplan is dit volgens Duinhoeve voldoende borging dat het gebruik van de horeca door niet-gasten beperkt zal blijven. Daarnaast is door Duinhoeve opgemerkt dat de fietsroute niet langs de horeca loopt. Vanaf het fietspad is er geen rechtstreekse ontsluiting naar Duinhoeve. Ook de Oude Bosschebaan is geen logische route voor niet-gasten om met auto de horeca te bezoeken gelet op de afstand van de Schoorstraat naar de entree van het park. Langsparkeren kan bij entree niet en voor parkeren moet betaald worden. In praktijk gaat het om een beperkt aantal langskomende fietsers en wandelaars waarbij geen onderscheid te maken tussen de bezoekers van het recreatiepark en langskomende recreanten.

De suggestie is besproken om een knip te leggen in de Oude Bosschebaan voorbij de entree van Duinhoeve waardoor gemotoriseerd verkeer van die kant niet meer van de horeca bij Duinhoeve gebruik kan maken. Het is echter ter beoordeling van de gemeente of zo'n maatregel mogelijk en wenselijk is. Bosch en Duin twijfelde over deze oplossing.

Terzijde is besproken dat verwacht wordt dat het probleem van stikstof, dat de uitbreiding van het parkeerterrein bij de natuurpoort belemmert, naar informatie van de gemeente, is opgelost. Realisatie van de uitbreiding van de parkeervoorziening wordt nu mogelijk. Dat is prettig te horen omdat het chaotisch parkeren in de berm en de verkeersproblemen op de Schoorstraat en ook aan het begin van de Oude Bosschebaan daarmee kunnen worden opgelost. Dat parkeren wordt onmogelijk gemaakt. Gedacht wordt aan betaald parkeren onder beheer van Natuurmonumenten.

Bosch en Duin brengt naar voren dat zij eerder een geheel andere mogelijkheid voor de ruimtelijke inrichting van het recreatiepark voor ogen had. Daarbij zou de hoofdontsluiting met receptie en horeca verlegd worden naar de Schoorstraat nabij Bosch en Duin waarmee de functie van de sleutelpoort bij Bosch en Duin duidelijker zou zijn. Op zich een inspirerend idee dat gelet op de ruimtelijke ontwikkelingen tot nu volgens Duinhoeve op dit moment geen haalbare optie meer is.

Een ontsluiting via de Schoorstraat is bij herhaling afgewezen door de gemeente. De huidige ontsluiting via de Oude Bosschebaan wordt gelet op het aantal vervoerbewegingen t.g.v. Duinhoeve niet als probleem gezien. Daarnaast is de situatie t.p.v. de entree opnieuw ingericht en is die blijkens een onderzoek uit 2018 van de gemeente voldoende veilig. Op basis van die gegevens is Duinhoeve verdergegaan met het investeren in algemene voorzieningen waardoor het verleggen van de entree met bijbehorende voorzieningen naar de Schoorstraat geen reële en betaalbaar mogelijkheid meer is. Dit is een te grote ingreep in de huidige planvorming met te weinig perspectief op realisatie. Vervolgens is besproken of er mogelijk een tweede entree/uitgang te maken aansluitend op het punt waar het uit te breiden parkeerterrein bij Bosch en Duin wordt ontsloten. De huidige calamiteitenpoort ligt tegen over de aspergeboerderij. Op verzoek van de bewoners is onderzocht of de calamiteitenpoort die daar al meer dan 25 jaar ligt, verplaatst kan worden. Het blijkt dat bij de huidige locatie van de calamiteitenpoort ook een waterput voor de brandweer zit en de persleiding van de riolering van Duinhoeve loopt. Deze poort wordt nu niet gebruikt als ontsluiting. Verplaatsing van de poort is niet realistisch omdat we niet willen inleveren op brandveiligheid. Daarnaast ligt tussen Bosch en Duinen en Duinhoeve een fietsroute (deze is daar eind 90'er jaren, na de brand van Bosch en Duin, naar verplaatst). Het doorsnijden van de fietsroute vormt ook een belemmering.

Anderzijds wordt onderkend dat het op langer termijn mogelijk toch een interessante optie kan zijn om ruimtelijk meer samen te gaan werken met de horeca Bosch en Duin. Ook dit vraagt veel uitzoekwerk dat op korte termijn niet meer gaat lukken en het bestemmingsplan weer extra zal vertragen. Reden om deze mogelijkheid op de langere termijn nog eens te bezien. Een punt om in het overleg met de gemeente te bespreken.

Op de vraag om de horeca uit te besteden aan Bosch en Duin is de reactie dat hiermee in het verleden slechte ervaringen opgedaan zijn en omdat de horeca ondersteunend moet zijn aan de aanwezige verblijfsrecreatie. Dus ondersteunend aan de verhuur van de verblijfseenheden waardoor veel afstemming nodig is en het voor een zelfstandig horecaondernemer ook lastig zal zijn.

Afgesproken is dat nagedacht zal worden over onderlinge afspraken die mogelijk gedetailleerder zijn dan de regeling in het bestemmingsplan. Doel hiervan is te komen tot meer wederzijds vertrouwen en verkennen of er kansen zijn voor meer samenwerking in de toekomst.

Reactie Natuurmonumenten

Natuurmonumenten is herhaaldelijk uitgenodigd voor de omgevingsdialoog. Bij gebrek aan tijd bij natuurmonumenten was het niet mogelijk deel te nemen. Aan Natuurmonumenten is daarom de in de omgevingsdialoog gebruikte PowerPoint presentatie toegezonden. Daarbij een nadere toelichting en het verzoek om enkele vragen te beantwoorden over het voorstel voor nieuwe natuur aan de oostzijde. Na enig aandringen (omdat we Natuurmonumenten een belangrijke partij vinden) deelde de contactpersoon op 2 juni mede dat waar het bij Natuurmonumenten wringt de zelfstandige horeca bij Duinhoeve is. Dat is niet gewenst op deze locatie. Daarop is via de mail vanuit Duinhoeve nader toegelicht dat er op het recreatiepark geen sprake is van zelfstandige horeca en dat ook niet wordt beoogd. Vermeld is op welke wijze dat in het nieuwe

bestemmingsplan wordt veiliggesteld. De aanwezige horeca is ondersteunend aan de recreatieve bestemming.

De contactpersoon van Natuurmonumenten heeft op 3 juni laten weten dat zij geen gebruik maken van het verzoek om deel te nemen aan de omgevingsdialoog. Dit door het ontbreken aan tijd voor een goede voorbereiding. Voor hun input wordt verwezen naar de in 2018 ingebrachte zienswijze. De zorg van Natuurmonumenten blijft de ontwikkeling van de horeca.

Hierover merken wij op dat die zienswijze van Natuurmonumenten behandeld is door de gemeenteraad bij de vaststelling van het bestemmingsplan buitengebied De Zandleij 1^e herziening camping Duinhoeve op 11 juni 2018. Ook in de nota van zienswijzen is dit punt afgewogen. Daarbij is in dat bestemmingsplan de horeca zodanig geregeld dat deze ondersteunend is aan de recreatieve bestemming. Tegen dit vastgestelde bestemmingsplan is door Natuurmonumenten later daarover geen beroep ingesteld. Het voorstel is die regeling uit het bestemmingsplan 2018 ook in het nieuwe bestemmingsplan op te nemen. Daarmee wordt naar onze mening voldoende geborgd dat er geen zelfstandige horeca zal ontstaan.

Duinhoeve betreurt het dat het niet mogelijk is gebleken de beoogde ontwikkelingen met Natuurmonumenten te bespreken. Natuurmonumenten laat weten dat zij zullen reageren op het nieuwe bestemmingsplan. Duinhoeve zal op dat moment opnieuw proberen in overleg te komen met Natuurmonumenten over de ontwikkeling van het landschap en de natuur zoals dat in de presentatie en op kaart is verbeeld. Die ontwikkeling sluit goed aan op beleid in de diverse beleidsnota's daarover van de gemeente, de regio en de provincie.

Dit verslag is opgemaakt d.d. 4 juni 2021

Bijlagen:

- PowerPointpresentatie omgevingsdialoog Duinhoeve van 29-4-2021
- De uitspraak van de Raad van State afdeling Bestuursrechtspraak van 12 februari 2020 [ECLI:NL:RVS:2020:436, Raad van State, 201903604/1/A1 \(rechtspraak.nl\)](#)

Recreatiepark Duinhoeve



Doel van deze presentatie

Toelichting geven over:

- hoe omgegaan is met de uitspraak Raad van State: aantal van 350 standplaatsen; gemiddelde bezettingsgraad; uitgangspunten geluid e.d.
- hoe de gewenste ontwikkeling past in het beleid van gemeente, regio en provincie
- toelichten actualisering onderzoeken

Kortom een terugkoppeling voor het opstellen van een nieuw bestemmingsplan.

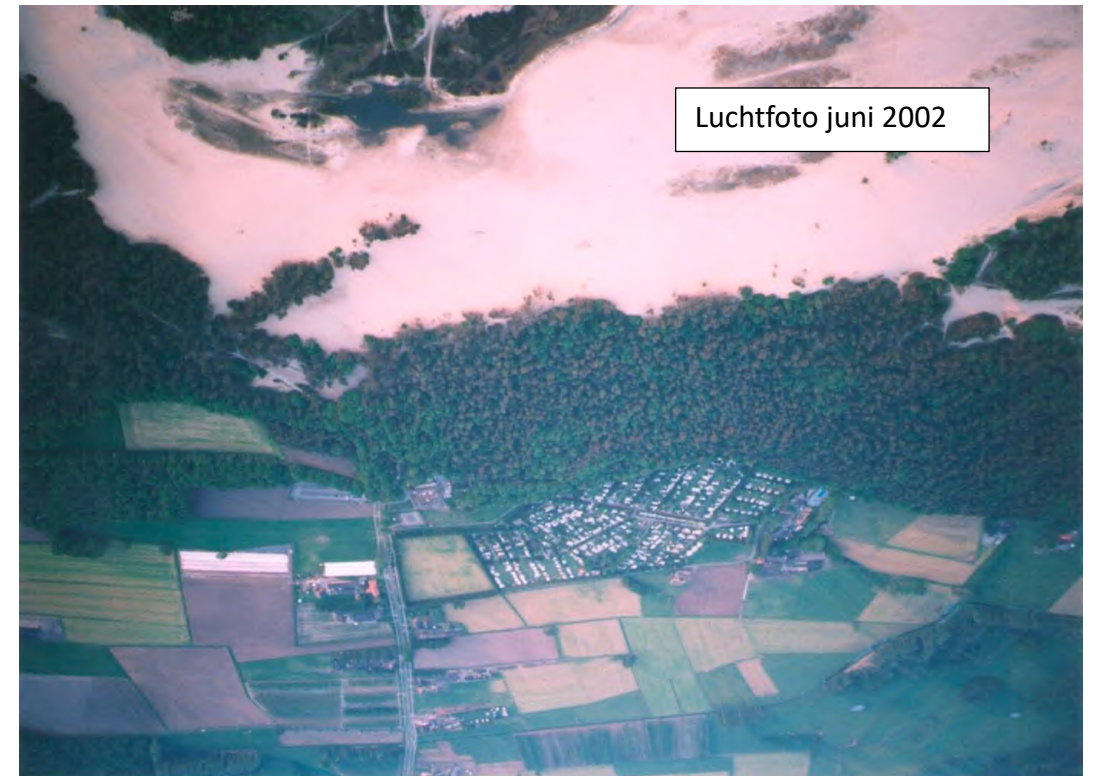
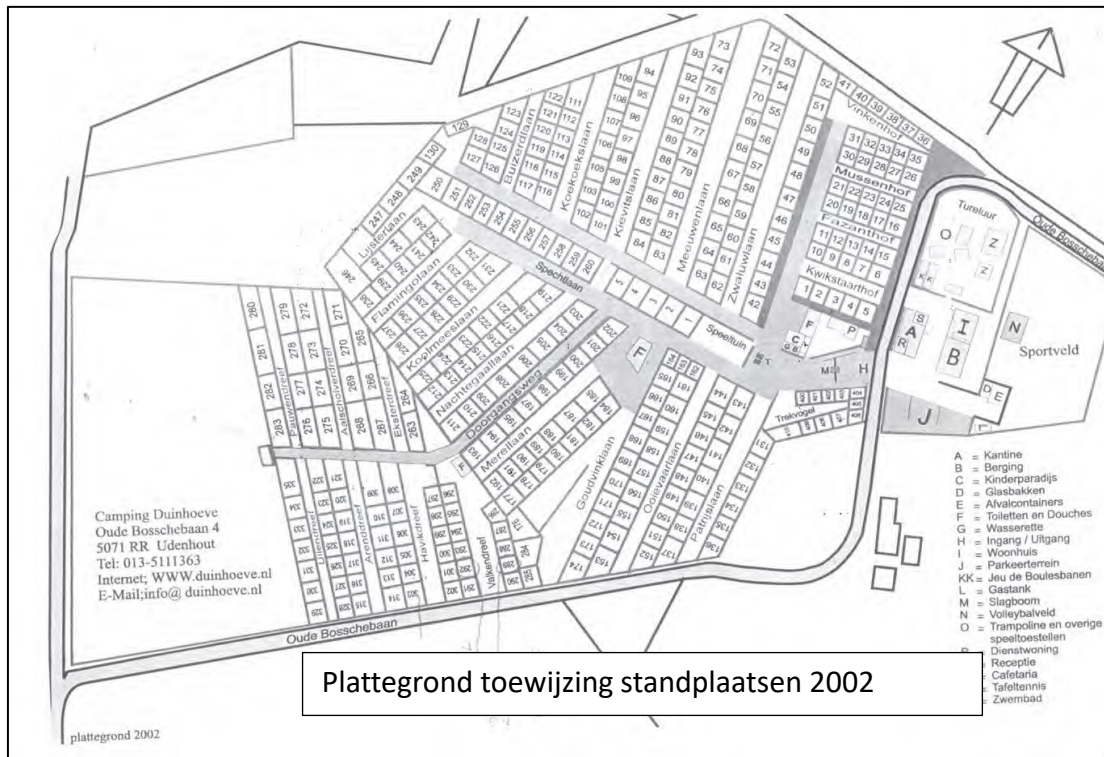
Horen reactie uit de omgeving:

- horen of we met onze terugkoppeling de vragen vanuit de omgeving voldoende beantwoorden.
- onderzoeken of er onderwerpen zijn die nog vragen om een verdere verdieping of mogelijke aanpassing.

Uw gespreksleider: Stan van Esdonk, namens Duinhoeve 29-4-2021

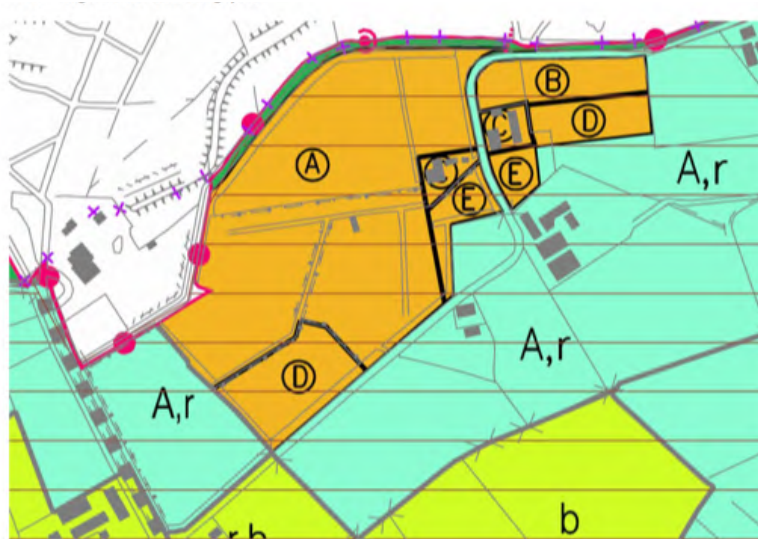
Ontwikkeling Duinhoeve 1969 - 2003

- Het bedrijf is 52 jaar geleden op onderhavige locatie gestart
- Standplaatsen in 2002 op basis van recreatievergunning 2001



Ontwikkeling Duinhoeve 2003 - 2012

- 2.1 natuurgebied
2.2 multifunctioneel gebied
2.3 agrarisch gebied met natuurwaarden
2.4 water met natuurwaarden
2.5 agrarisch gebied met bescherming
2.6 agrarisch gebied met landschappelijke waarden
2.7 agrarisch gebied
2.8 structurele verbindingsweg
2.9 spoorweg
2.10 camping
2.11 archeologisch waardevol gebied
- aanduidingen: camping
- (A) kampeerdoelinden A
(B) kampeerdoelinden B
(C) verzorgings- en beheersgebouwen
(D) dagrecreatie
(E) verkeersdoelinden



Bestemmingsplan Zandleij 2003



Bestemmingsplan buitengebied De Zandleij 2012

Plattegrond recreatiepark Duinhoeve 2021



Duinhoeve behoeft ruimte voor ontwikkeling

- Gedeputeerde Staten afweging GroeneHoofdStructuur Streekplan 1992 en 2002 : Duinhoeve kan blijven op de huidige locatie en benadrukt is: er moeten ontwikkelingsmogelijkheden zijn.
- 2005 projectplan De Jongh: Noodzaak tot vergroten standplaatsen en kwaliteitsverbetering.
- 2012 Masterplan Cambiance Duinhoeve: Beschrijft gewenst toekomstperspectief
- 2012 vastgesteld en is nu geldend bestemmingsplan: Regelt de bestaande situatie en bevat bepalingen overgangsrecht 2003-2012.
- 11 juni 2018 herziening bestemmingsplan Duinhoeve: Bood ontwikkelruimte.
- Raadsbesluit is 19 dec 2019 vernietigd door de Raad van State.

Probleem:

Duinhoeve ontbeert al lang een adequaat bestemmingsplan dat de noodzakelijke kwaliteitsverbetering en een verdere ontwikkeling mogelijk maakt.

Vitaliteitsonderzoek verblijfsrecreatie 2018

- Rapportage ZKA “Vitaliteitsonderzoek Verblijfsrecreatie Noord-Brabant” oktober 2018
Kernopgaven:
 - Zorg voor nieuw aanbod en vitaliteit.
 - Versterk kwaliteit bestaande aanbod en zet in op innovatie en maak keuzes.
 - Geef niet-vitaal aanbod nieuwe waarde (al dan niet in de recreatie).
- Topondernemers blijven floreren en kunnen blijven groeien. O.a. rondom de hotspot Efteling/Loonse en Drunense Duinen en de Beekse Bergen.
- Advies: In de categorie toppers en vitale bedrijven bevinden zich ondernemers en concepten die een bewezen meerwaarde hebben voor (het toerisme) in de regio en provincie. Deze hebben de overheid nodig voor:
 - Een positieve grondhouding en een faciliterend RO-kader voor een uitbreiding en herontwikkeling om aan te sluiten bij de wensen van morgen. (o.a. experimenteerruimte en planologische bonusruimte).
 - Verbetering van de verblijfsomgeving (bushalte; beleefbaarheid van de natuur).

Recreatiebeleid Tilburg en regio

- **Gemeentelijk verblijfsaccommodatiebeleid 2016:** Tilburg wil de verblijfskwaliteit verbeteren en de marktruimte benutten om een kwalitatieve slag te maken in het aanbod.
- **Kansenkaart leisure Hart van Brabant 2013:** De regionale ambitie is gericht op groei van het aantal short break verblijfsgasten + toename omzet van leisure + groei werkgelegenheid.
- **Midpoint Brabant 2020:** Midden-Brabant groeit uit tot dé Smart Leisure regio van Noordwest-Europa: een concurrerende en duurzame leisure omgeving met veel toegevoegde waarde voor de 'vakantie tussendoor'. Gemikt wordt op meerdaags verblijfstoerisme van internationale allure, met een onderscheidend recreatieaanbod.
- **House of Leisure:** zet in op het stimuleren van een ontwikkeling om structureel meer bezoekers naar onze provincie te trekken.

Masterplan Landschapspark Pauwels

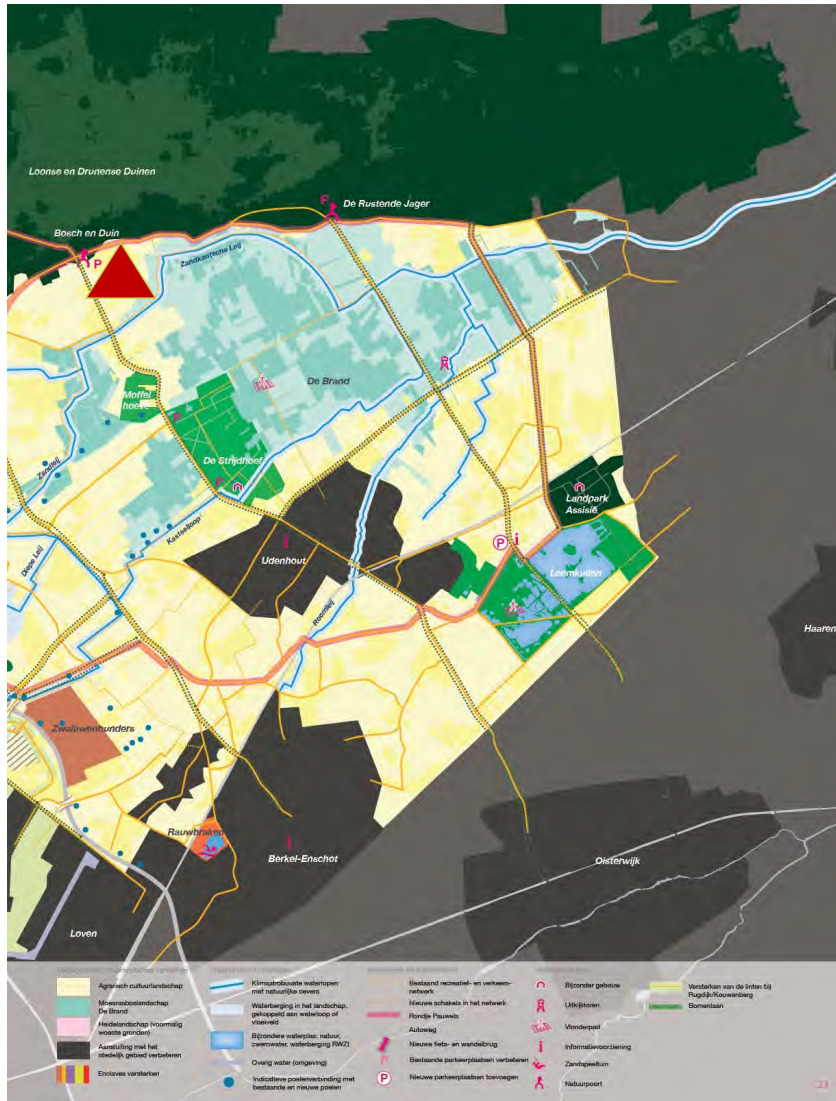
Tilburg wil investeren in de groene kwaliteiten door:

- Vergroten van de cultuurhistorische kwaliteit; de ecologische kwaliteit en de belevingswaarde van het landschap;
- Verbeteren van de recreatieve aantrekkelijkheid;
- Maken van ecologische verbindingen;

De ambitie is om het landschap aantrekkelijker te maken met aangename recreatieve routes die het landschap verbinden en nieuwe natuur toe te voegen.



Manifest Landschapspark Pauwels



Manifest: Partijen worden geënthousiasmeerd om in 2016-2026 samen te bouwen aan een landschapspark met ruimte om:

- innovatief te ondernemen;
- nieuwe mogelijkheden te ontplooiën voor verbrede landbouw en (verblijfs-) recreatie.



Fietsroute Pauwels Onderweg: knooppunt 36 Duinhoeve

Masterplan Van Gogh Nationaal Park

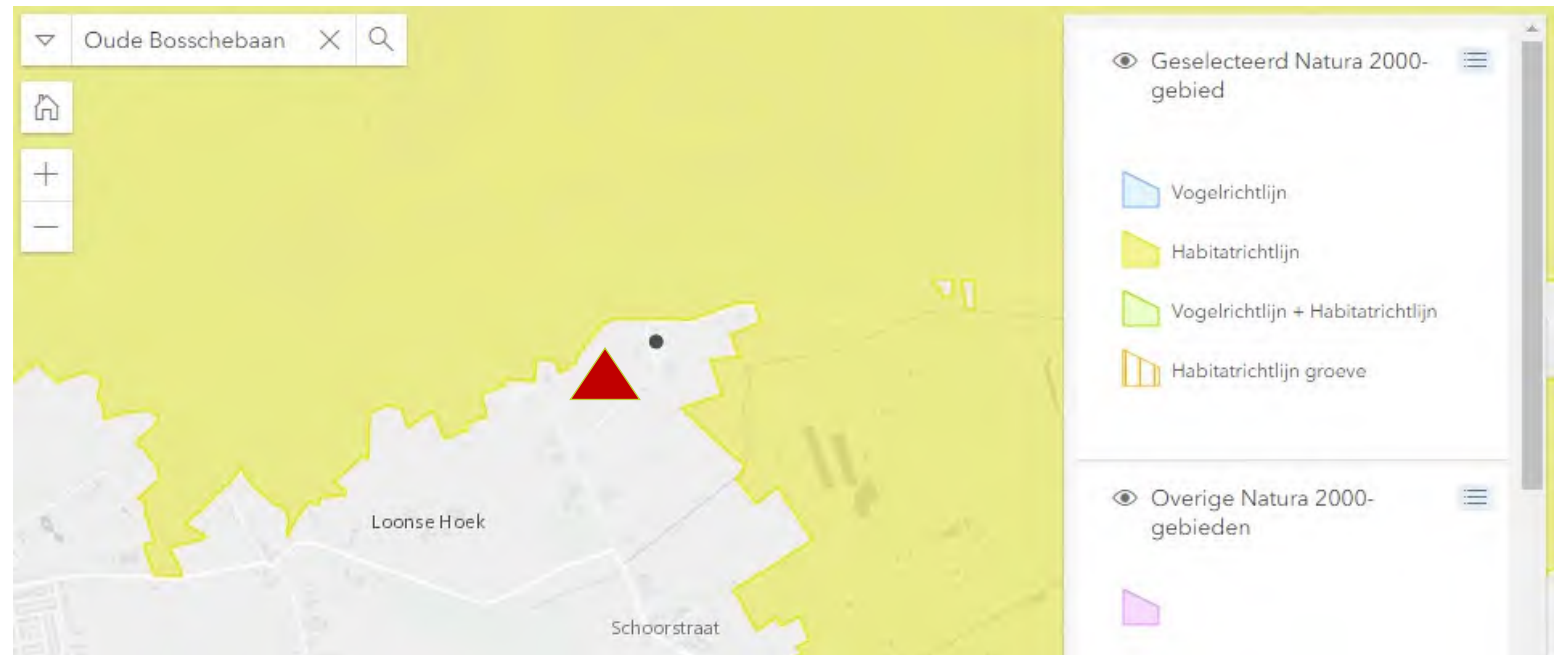
- Schetsboek voor het landschap van de 21e eeuw
- Gezamenlijk kompas voor een coöperatieve manier van samenwerken
- 4 ontwikkellijnen; nr. 4 = Ontwikkeling van natuurbeleving en duurzaam (cultuur)toerisme



Natuurbeleid

Natura 2000 gebied De Loonse en Drunense Duinen:

- Beschermde habitatrichtlijn gebied stuifzand en bossen
- Habitatrichtlijnsoorten: onder andere de kamsalamander
- Voor stikstof overbelast
- Ligt bij recreatieve poort Bos en Duin



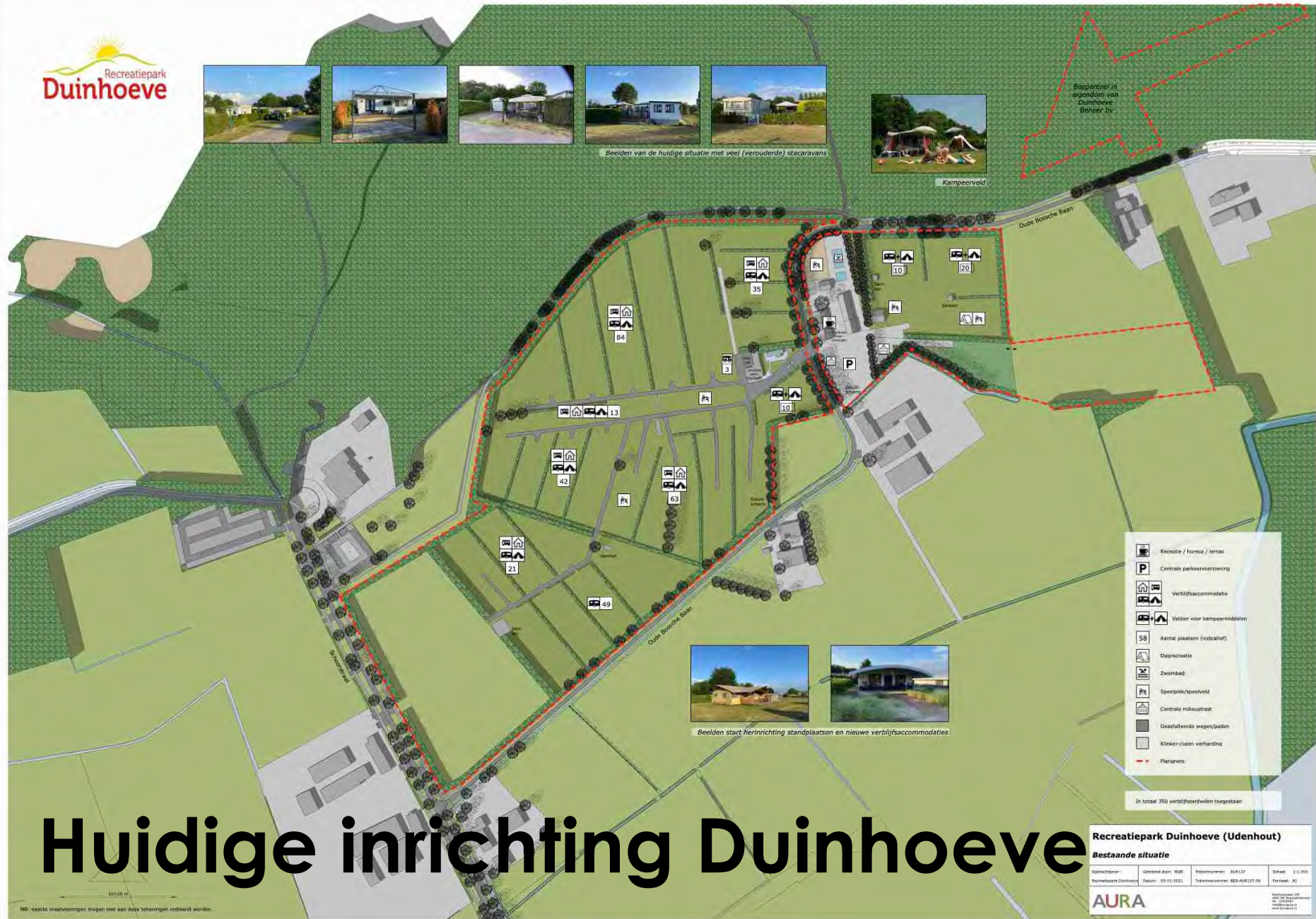


Beelden van de huidige situatie met veel (verouderde) stacaravans



Kampeerveld

Badgeroel in
begrenzen van
Duinhoeve
Behaar BV



Huidige inrichting Duinhoeve

Recreatiepark Duinhoeve (Udenhout)

Bestaande situatie

Opdrachtgever:	Gemaakt door:	Revisie:	Schets:
Recreatiepark Duinhoeve	Deuren: 05-10-2021	Tekeningnummer: R22-AUR127.06	Functie: AD

AURA

Verkeersplan 201
1:1000
1:1000
1:1000
1:1000

Gewenste ontwikkeling Duinhoeve

Duinhoeve wil nieuwe mogelijkheden ontplooiën met:

- meer ruimte per verblijfseenheid
- een inrichting die aansluit bij de gebiedskwaliteiten en het landschap binnen het park haalt
- meer typen verblijfsvormen en aanvullende voorzieningen voor de gasten
- mogelijkheden bieden voor natuurbeleving ook op het recreatiepark
- een goede landschappelijke inpassing

Duinhoeve wil de kwaliteit van het recreatiepark verbeteren en daarmee bijdragen aan:

- de versterking van het landschap;
- aan de ontwikkeling van een hoogwaardig toerisme;
- haar gasten het landschap en de cultuurhistorie laten beleven door goed aan te sluiten op een aantrekkelijke fiets- en wandellandschap

Optie: Duinhoeve wil met speelnatuur buiten het natura 2000 gebied bijdrage aan de bescherming in De Loonse en Drunense Duinen en habitat o.a. Kamsalamander

Upgrading verblijfaccommodaties



Verblijven in duinlandschap

Centrale
voorzieningen

(speel)natuur;
poel voor
amfibiën;
aankleding van
het landschap

Toekomstige inrichting Duinhoeve

Bijdrage aan landschapsontwikkeling

- Landschappelijke inpassing wordt nu het plan vastgelegd.
- Beplantingen met meer inheemse soorten, gefaseerd uitgevoerd.
- Landschapsinvesterings binnen en aansluitend op het huidige park



Op weg naar een nieuw bestemmingsplan

Raadbesluit over bestemmingsplan 2018 is 18 dec 2019 door de Raad van State vernietigd. Aandachtspunten voor het nieuwe plan zijn o.a.:

- Beeldvorming : Ontwikkeling Duinhoeve past in beleid; draagt bij aan gebiedskwaliteiten en recreatieve doelstellingen Provincie, Hart van Brabant en de gemeente Tilburg (zie sheets hiervoor).
- Onderbouwing van het bestaande recht op 350 standplaatsen
- Onderbouwing van de gemiddelde bezettingsgraad per standplaats
- Aandacht voor gevolgen verkeer en parkeren
- Aandacht geluidaspecten uitgaande rustige buitengebied
- Actualiseren van de deelonderzoeken.

Bestaande rechten



350 standplaatsen passen binnen de bestemming "Recreatie" volgens het geldende bestemmingsplan Buitengebied De Zandleij 2012. Ingetekend zijn 270 plaatsen van 150 m² en 80 van 100 m².

Beroep op het overgangsrecht wordt door gemeente en rechtbank onderschreven.

12 februari 2020 besluit Raad van State: B&W zijn niet bevoegd handhavend op te treden tegen het aantal van 350 standplaatsen. Besluit rechtbank blijft in stand.

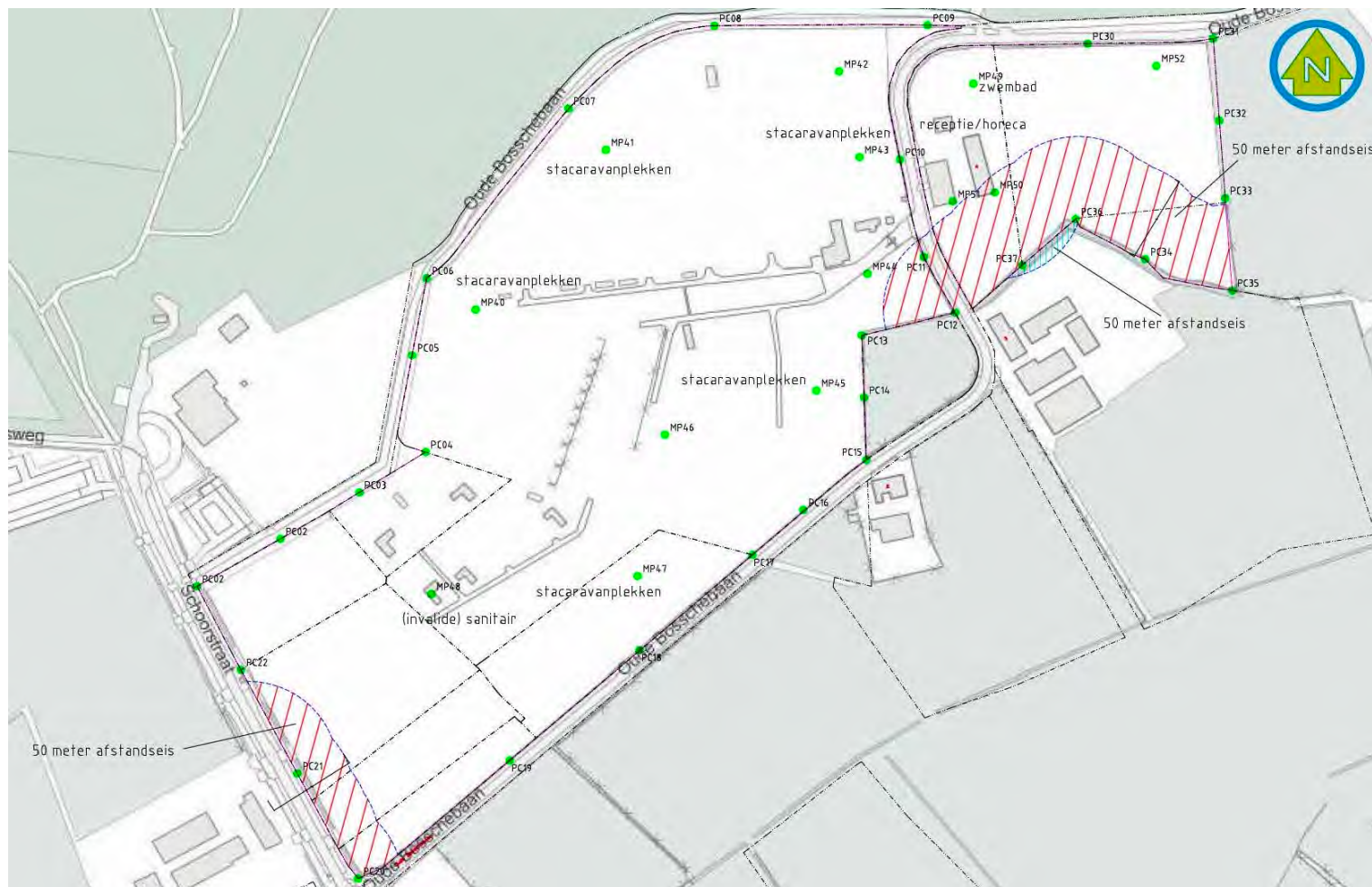
Besluit B&W 11-6-2020 en 11-3-2021 geen reden tot handhaving

Uitgevoerde vervolgstappen

- Toelichting bestemmingsplan met onderbouwing hoe aangesloten wordt op bestaand beleid, wordt aangevuld.
- Notitie onderbouwing gemiddelde bezettingsgraad op standplaatsen op basis van gegeven park en berekend met cijfers CBS
- Notitie over Verkeer en Parkeren
- Actualisering onderzoeken:
 - Waterparagraaf en watertoets = in principe akkoord;
 - Stikstof uitstoot is nul;
 - Rapportage landschappelijke inpassing aangevuld en overeenkomst wordt aangepast.
 - Natuur (vergelijkbaar met eerder onderzoek) geen problemen;
 - Geur (in enkele deelgebieden alleen mobiele kampeermiddelen toestaan);
 - Geluid vraagt afweging B&W hogere waarde geluid verkeer.;

Bouwstenen voor nieuw bestemmingsplan in concept gereed.

Zones Geuronderzoek



Binnen de gearceerde zones zijn alleen recreatieverblijven toegestaan die niet het hele jaar mogen blijven staan

Akoestisch onderzoek

Uitgangspunten:

- Uitgaan van richtwaarden voor een rustig buitengebied
- Max. 350 standplaatsen waarvan max. 270 semipermanent (chalets; luxe tenten; stacaravans)
- Doorrekenen bezettingsgraad gemiddeld 3,5 (hoogseizoen) + worstcase scenario 4,8 personen/standplaats
- Gerekend met CROW-norm = 900 voertuigbewegingen en Piekbelasting = 1149 vtb/etmaal
- Getoetst aan Activiteitenbesluit en VNG-publicatie

Geluidreducerende maatregelen:

- De Kids Club en de muziekinstallatie zijn naar de akoestisch meest optimale positie nabij de wasserette verplaatst.
- Bij de woningen Oude Bossche Baan 2 en 3 staan geluidsschermen van 3 meter hoogte.
- Vanaf 23.00 uur geen verkeersbewegingen en geldt een algehele nachtrust.
- Eventuele nieuwe speeltuin staat op meer dan 100 meter van de woningen Schoorstraat.

Algemene conclusie: De beoogde ontwikkeling resulteert niet in een verslechtering van het huidige akoestisch woon- en leefklimaat. De overschrijdingen van richtwaarden zijn beperkt en worden veroorzaakt door geluidsbronnen welke reeds in de huidige situatie aanwezig zijn. De gemeente zal t.a.v. het geluid nog een aanvullende afweging maken en specifiek voor de indirecte geluidshinder van verkeer. Bij vragen zijn er nog verdiepingsheets.

Bevindingen en conclusies

De voorgestelde toekomstige ontwikkeling van Duinhoeve:

- Is noodzakelijk voor de ontwikkeling van het aanbod aan verblijfsaccommodaties dat aansluit op de behoefte van de markt
- Draagt bij aan het beleid voor de ontwikkeling van natuur, landschap.
- Levert een bijdrage aan het recreatiebeleid en de economische ontwikkeling
- Heeft geen verslechtering van de leefomgeving tot gevolg zoals blijkt uit de verschillende geactualiseerde onderzoeken

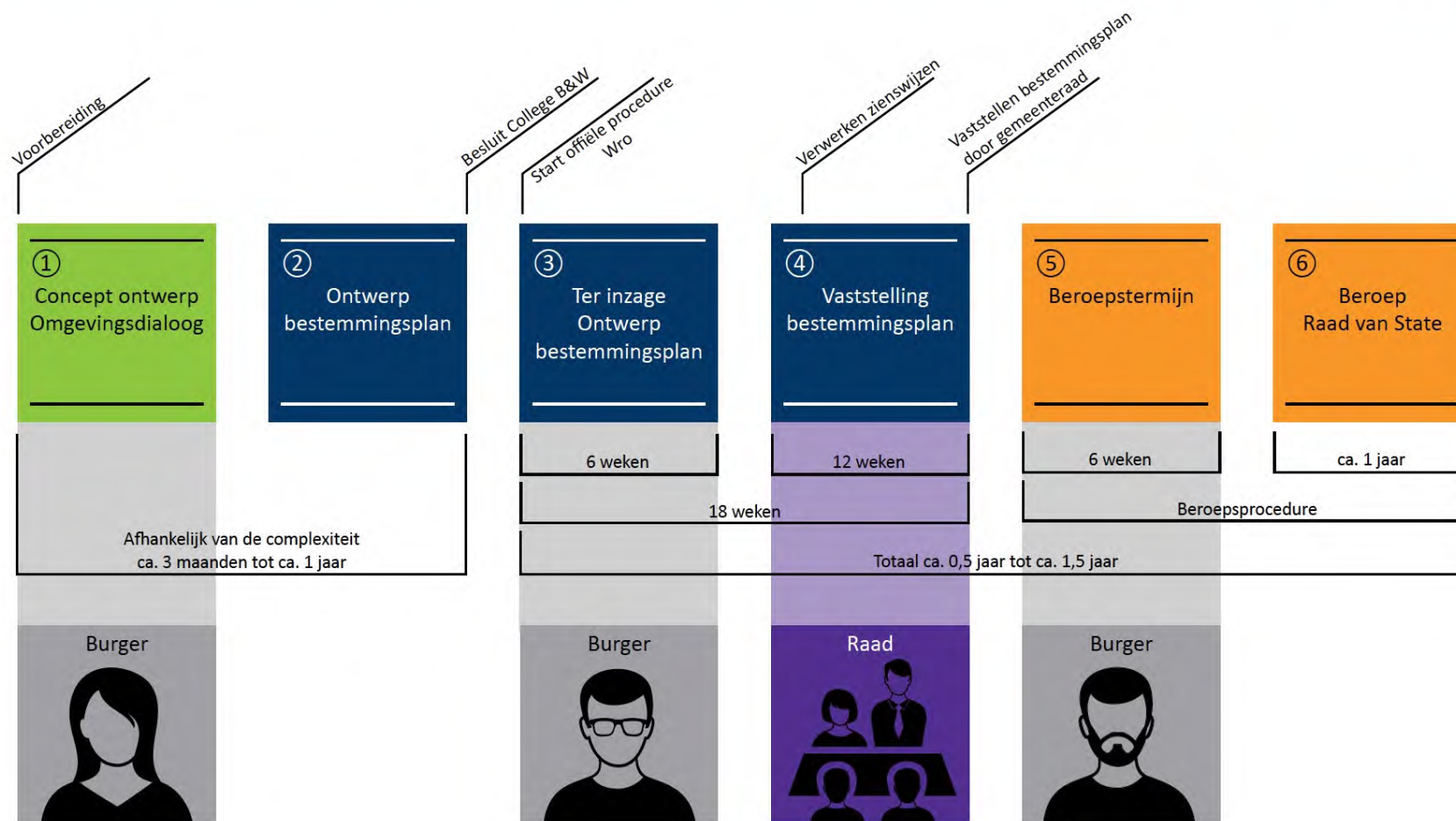
Vragen, opmerkingen?



PROCEDURE BESTEMMINGSPLAN



GEMEENTE TILBURG



Vervolgstappen

Punten voor follow-up:

- Wij maken een verslag van de omgevingsdialoog en zullen dit toesturen
- Jullie kunnen ook nog aanvullend vragen of aandachtspunten altijd schriftelijk of per mail nasturen. Als jullie willen dat we de opmerkingen nog meenemen met het verslag graag binnen twee weken van af nu.
- Afwegen en waar mogelijk verwerken van reacties omgevingsdialoog.
- Opstellen nieuw ontwerp bestemmingsplan
- Behandeling in B&W.
- Start bestemmingsplanprocedure.

Bedankt voor uw aandacht