

Bijlage 7 Omgevingsdialoog

Notulen: Buurtoverleg Heide 24

Datum: 12 December 2022

Aanwezig:

- [redacted]
- [redacted]
- [redacted]
- [redacted]
- [redacted]

Onderwerp:

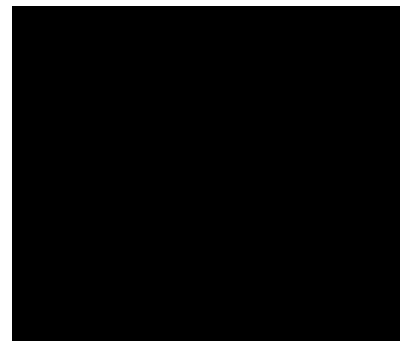
Initiatiefnemer [redacted] heeft het voornemen om duurzame eco lodges te plaatsen op het agrarisch perceel op Heide 24 te Heythuysen.

Om de gewenste ontwikkeling mogelijk te maken, dient de vigerende bestemming gewijzigd te worden naar recreatief. De gemeente Leudal heeft aangegeven mee te willen werken aan dit planvoornemen.

Het buurtoverleg is geïnitieerd om de directe burens te informeren over het ingediende concept voorstel bij de Gemeente Leudal. Daarnaast geeft het overleg de ruimte en mogelijkheid om eventuele bezwaren uit te spreken en onderling te bespreken (omgevingsdialoog).

Notulen

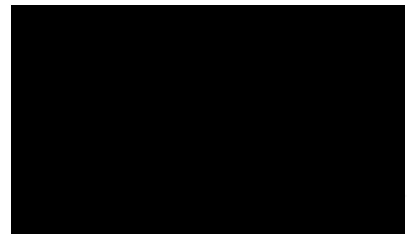
- Initiatiefnemer heeft de plannen gepresenteerd – zie bijlagen
 - De doelgroepen waar nature calling zich op richt zijn jonge stellen, (jonge) gezinnen en pensionado's – allen op zoek naar (1) rust, (2) natuur en (3) ruimte.
 - (1) Nature Calling trekt natuur liefhebbers en rustzoekers aan door de unieke ligging grenzend aan het stiltegebied Asbroekerheide



- (2) Natuur (educatie) en het herstellen van de balans met mens en natuur vormen de basis in de gepresenteerde plannen
- (2) Het planvoornemen en de planologische ontwikkeling is gericht op het verbeteren van de kwaliteit en biodiversiteit van het bestaande agrarische landschap.
- (3) Het ruimte aspect komt terug in de kleinschaligheid en aantal eco lodge verblijven. Er zullen niet meer dan 5 eco lodges op het aangewezen grondgebied geplaatst worden.
- Er wordt rekening gehouden met de inpassing van de eco lodges in zijn natuurlijke omgeving (design, natuurlijke materialen, ligging)
- De uitleg van het planvoornemen omhelst de volgende drie kernaspecten
 - Planologische inpassing van het perceel (afb.1)
 - Nature Calling concept (afb. 2)
 - Illustratie huisregels (afb. 3) – concept versie
- Vwb de volgende aspecten hebben de burens hun zorgen gedeeld
 - Bestemming verandering van agrarisch naar recreatieve bestemming en de gevolgen voor de buurt op korte en lange termijn – zorgen geuit indien business plan niet rendabel of bij verandering van eigenaar.
 - Sterke toename van het aantal verkeersbewegingen en recreanten in nabijgelegen gebieden.
 - Toename van stilteverstoring in het aangrenzende stiltegebied Asbroekerheide en verstoring van flora en fauna.

De volgende afspraken zijn gemaakt:

1. Initiatief nemer, [REDACTED] zal de Gemeente Leudal volgende feedback geven: de directe burens hebben hun zorgen geuit omtrent het planvoornemen maar willen graag e.e.a. laten bezinken voordat ze een gezamenlijke mening vormen

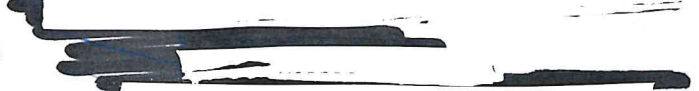


2. De buren nemen het initiatief om de geuite zorgen samen te vatten. De buren hebben aangegeven een gezamenlijk en eensgezind standpunt in te nemen. *Na overleg met de gehele buurt is besloten om bezwaar te maken tegen de voorgenoemde plannen*
3. In Januari wordt een nieuw gesprek ingepland om het vervolg te bespreken

Akkoord Notulen – Handtekening en datum



27-06-2023


25/01/23 


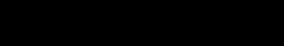










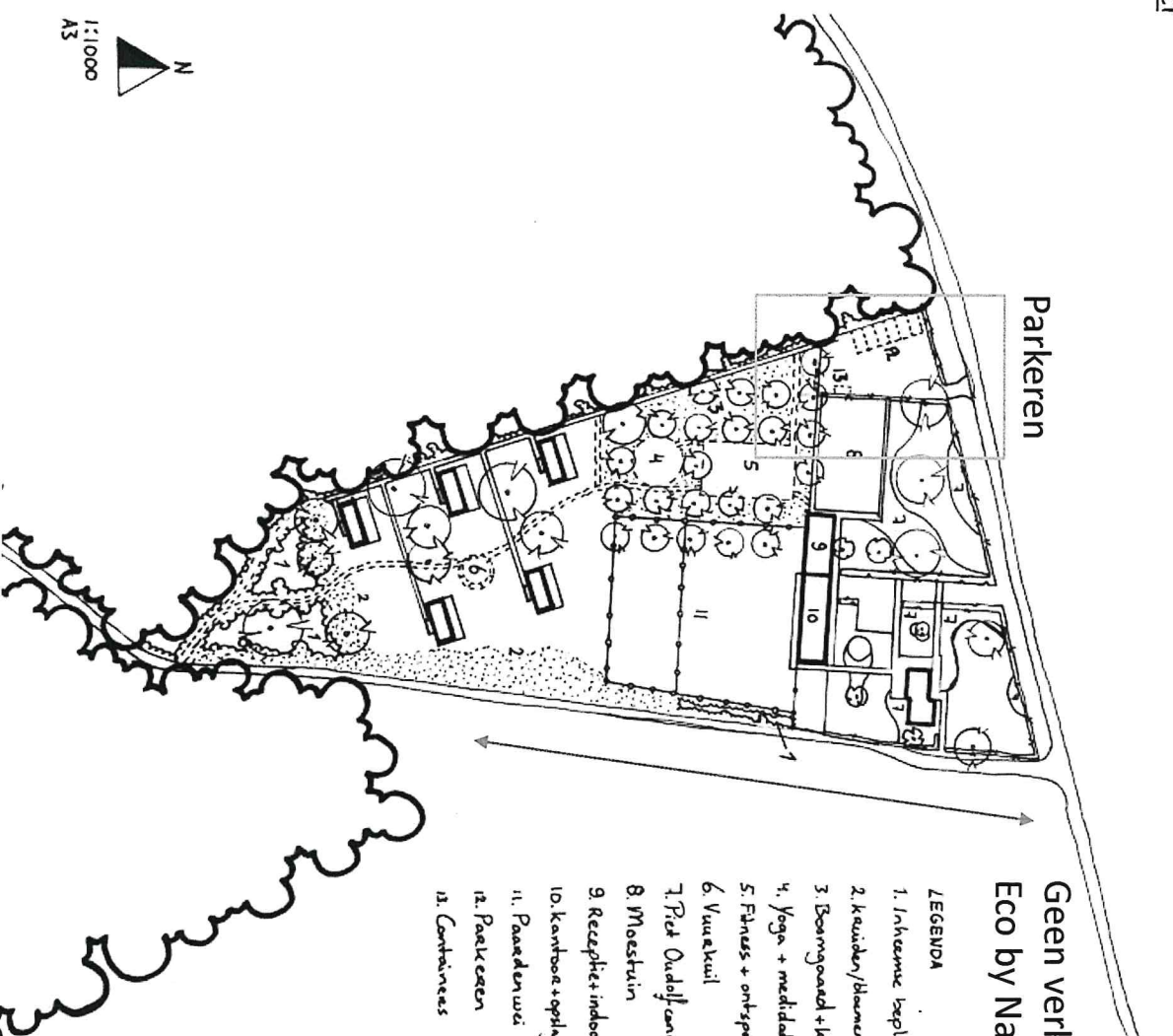
Bijlagen – presentatie buurtoverleg

Parkeren

Geen verkeersbewegingen bezoekers
Eco by Nature

LEGENDA

1. Inheemse beplanting
2. Kruiden/bloemen mengsel
3. Boomgaard + kruiden
4. Yoga + meditatatie
5. Fitness + ontspanning
6. Vuurkuil
7. Piet Oudolf concept tuin
8. Moestuin
9. Receptie + indoor sport
10. Kantoor + opslag + stal
11. Paarden wei
12. Parkeren
13. Containers



Eco By Nature

by Arthur Beckers

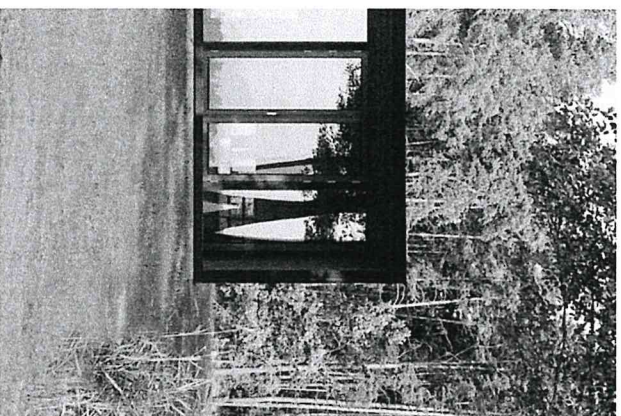
Unieke Eco Lodges in en rondom de natuur

Heide - Heythuysen
(limburg, NL)

Kernwaarden

- (1) Duurzaamheid
- (2) Verbondenheid
- (3) Inspiratie, groei en ontwikkeling

"Slow Down, Reflect & Re-Balance"



Eco By Nature – Een nieuw perspectief

Huidige tijdsgeest – 'Addicted and no way out' – Out of Balance

- masculiene werkcultuur – "doing"
- continu aan - sociaal media
- meer consumeren - dopamine
- verslaafd aan ...

"We spend money that we do not have, on things we do not need, to impress people who do not care"

Eco By Nature – Een nieuw perspectief – Re-balance

- terug naar de basis – "being"
- vertraag en reflecteer
- vindt (opnieuw) verbinding
- durf (bewuste) keuzes te maken

"De uitdaging is om te vertragen in een wereld die alsmaar versneld"

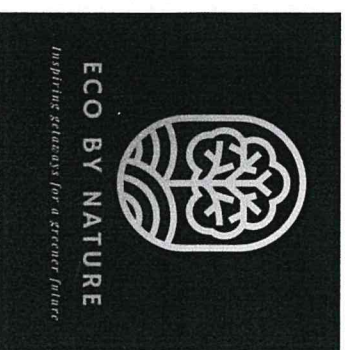


Voor Wie ?

Eco By Nature Bezoekers
Slow Down en raak geïnspireerd...



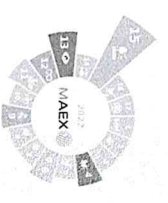
Eco By Nature Ambassadeurs
Omarm en ondersteun de missie ...



Contact Informatie

Arthur Beckers
arthur.beckers@ecobynature.nl
Tel: 0610355612

Eco By Nature Entrepreneurs
Voor ondernemers
die positieve impact
willen maken..!



Notulen

- Initiatiefnemer heeft de plannen gepresenteerd
- Initiatiefnemer heeft het planvoornemen daar waar mogelijk aangepast om tegemoet te komen aan eerder geuite bezwaren van de buurt.
 - Verkeershinder: er is gekozen om de zandweg, gelegen aan de oostzijde, niet te gebruiken maar een eigen inrit te creëren aan de noordwestzijde. De inrit verstrekt de hoofd toegang tot het perceel en de nieuw gecreëerde parkeerplaatsen
 - De interne bewegingen van de bezoekers vinden hierdoor volledig op eigen perceel plaats. Hierdoor worden extra verkeersbewegingen op het zandpad voorkomen en worden verkeersonveilige situaties vermeden.
 - Geluidshinder: er is bij de inrichting van het gehele terrein daar waar mogelijk rekening gehouden met het minimaliseren van eventuele hinder naar de omgeving. Zo is bij de herinrichting van het landschap rekening gehouden met de positionering van de eco lodges (verder verwijderd van de burens) en heeft initiatiefnemer een natuurlijke geluidsbarrière geplaatst om eventueel geluidsoverlast te voorkomen.
 - Tot slot heeft initiatiefnemer een eigen geluidsreglement opgesteld. Enerzijds om eventuele stilte verstoring van het nabijgelegen stiltegebied 'Asbroekerheide' te voorkomen, anderzijds omdat het aansluit bij de visie van 'Eco by Nature'.
 - Impact voor flora & fauna is niet van toepassing omdat er geen flora (dieren) of planten (flora) schade plaatsvindt

De buren hebben de volgende feedback gegeven op de
gepresenteerde plannen

1. Wij zijn tegen dit plan.
Niet nog meer activiteiten, nog meer versterking van
het stiltegebied asbroekerheide.
Er is al genoeg vergund. Dit kan er niet meer bij.
2. Samen met de nabije buurtgenoten en boscigenaren.
... hebben wij in februari 2023 onze handtekening gezet
in de petitie tegen dit plan.
Deze petitie is aangehouden en besproken in de
vergadering van Commissie Fysiek op 7 mei 2023
3. Bewoners van Heide 20 - Heide 21 - Heide 22 - Heide
Heide 26 - Asbroek 13 en Asbroek 15 plus
boscigenaren v. Rattigen en Zeetseu zinnen allen tegen
dit plan.

~~Akkoord~~ Notulen - Adres, Handtekening en Datum
gelezen.

Heide

Naam:

Handtekening:

Datum:

26 november 2023

Asbroekerheide

zie bijlage I

Asbroekerheide

zie bijlage II

We hebben jouw stukken en de petitie nog een keer bestudeerd. We blijven bij ons standpunt dat veranderen van bestemmingsplan niet wenselijk is omdat de druk door toerisme nu al erg groot is.

Var

Verzonden:

2023 21:41

Aan:

Onderwerp: FW: Into buren

Beste

Allereerste bedankt voor het prettige gesprek..!

Als bijlagen heb ik de informatie vwb het planvoornemen Eco By Nature toegevoegd. Daarnaast heb ik een opzetje gemaakt (word doc) – in het format waarin de gemeente graag de notulen van het buurtoverleg wil zien. Jullie zijn vrij om eventuele opmerkingen of aanpassingen erin aan te brengen...

Het vriendelijke verzoek om de notulen (word doc) te ondertekenen voor gezien en voor zondagavond in de brievenbus te doen of digitaal retour te sturen. Alvast bedankt...en mochten jullie nog meer weten of een vervolgesprek willen – dan zijn jullie altijd welkom!

Bijlage II

Buurtoverleg Heide 24

Datum: November 2023

Aanwezig:

- ...
- ...
- ...
- ...
- ...
- [REDACTED]

Onderwerp:

Initiatiefnemer [REDACTED] heeft het voornemen om duurzame eco lodges te plaatsen op het agrarisch perceel op Heide 24 te Heythuysen.

Om de gewenste ontwikkeling mogelijk te maken, dient de vigerende bestemming gewijzigd te worden naar recreatief. De gemeente Leudal heeft aangegeven mee te willen werken aan dit planvoornemen.

Het buurtoverleg is geïnitieerd om de directe burens te informeren over het ingediende concept voorstel bij de Gemeente Leudal. Daarnaast geeft het overleg de ruimte en mogelijkheid om eventuele bezwaren uit te spreken en onderling te bespreken (omgevingsdialoog).

Notulen

- Initiatiefnemer heeft zijn plannen gedeeld
- Toelichting bij het planvoornemen. Daar waar mogelijk is het originele plan aangepast om tegemoet te komen aan eerder geuite bezwaren van de buurt.
 - Verkeershinder: er is gekozen om de zandweg, gelegen aan de oostzijde, niet te gebruiken maar een eigen inrit te creëren aan de noordwestzijde. De inrit verstrekt de hoofd toegang tot het perceel en de nieuw gecreëerde parkeerplaatsen
 - De interne bewegingen van de bezoekers vinden hierdoor volledig op eigen perceel plaats. Hierdoor worden extra verkeersbewegingen op het zandpad voorkomen en worden verkeersonveilige situaties vermeden.
 - Geluidshinder: er is bij de inrichting van het gehele terrein daar waar mogelijk rekening gehouden met het minimaliseren van eventuele hinder naar de omgeving. Zo is bij de herinrichting van het landschap rekening gehouden met de positionering van de eco lodges (verder verwijderd van de burens) en heeft initiatiefnemer een natuurlijke geluidsbarrière geplaatst om eventueel geluidsoverlast te voorkomen.
 - Tot slot heeft initiatiefnemer een eigen geluidsreglement opgesteld. Enerzijds om eventuele stilte verstooring van het nabijgelegen stiltegebied 'Asbroekerheide' te voorkomen, anderzijds omdat het aansluit bij de visie van 'Eco by Nature'.
 - Impact voor flora & fauna is niet van toepassing omdat er geen flora (dieren) of planten (flora) schade plaatsvindt

De buren hebben de volgende feedback gegeven op de
gepresenteerde plannen

1. We zijn al 40 jaar bekend met deze omgeving en ondervinden dat er in de loop van de jaren méér en méér onrust, verkeer en bedrijvigheid is ontstaan. Het stiltegebied doet zijn naam geen eer meer aan, tot grote teleurstelling!
2. Ons vermoeden is dat het niet blijft bij 5 lodges gezien de investeringen van dit plan.
3. Daarnaast vrezen wij dat de deur verder open gaat voor nóg meer recreatie (vakantiehuisen, camperplaatsen e.d.) in welke vorm dan ook. Zeker als het bestemmingsplan gewijzigd gaat worden.
4. Hoewel het een ecologisch plan betreft blijft het een vorm van recreatie, een verdienmodel in eigen tuin. Welke er al genoeg zijn in de omgeving, evenals zorginstanties.
5. Waarom de keuze voor 5 lodges (30 personen)? Overleg met buurtgenoten leert ons dat ze dit niet zien zitten. Vrees is voor overlast, onrust en nog meer (verkeers)bewegingen ten koste van het stiltegebied Asbroekerheide, het op een na stilste plekje van Nederland.
6. We gaan niet akkoord met de plannen, de standpunten zijn reeds verwoord in de petitie die op 10 februari ondertekend naar de Gemeente zijn gestuurd.

Notulen Gezien

– Graag ondertekenen met Naam, Adres, Handtekening en Datum

Heide 27:

Asbroekerheide [redacted]

26 november 2023 ondertekend voor gezien door:

[redacted]
Asbroek [redacted]
[redacted]
[redacted]
[redacted]
[redacted]
[redacted]