

Omgevingsdialoog Kampeerterrein Kavinksbosch

Initiatiefnemer heeft gedurende het voortraject diverse malen overleg gehad met omwonenden. Enerzijds betreft het informele 'toevallige' contactmomenten, veelal één op één. In deze spontane momenten houdt hij buurtbewoners op de hoogte van de plannen en voortgang en hoort eventuele input uit de omgeving. Deze input heeft hij ook ontvangen op de geplande informatiemomenten, waarvoor omwonenden zijn uitgenodigd en/ of middels een flyer aan de rand van het gebied geïnformeerd.

Van de 4 'formele' contactmomenten met de omgeving zijn onderstaande verslagen gemaakt. Tevens is per verslag aangegeven welke elementen wel of niet zijn verwerkt in het vast te stellen plan.

Documentopbouw: Navolgend zijn de verslagen van de formele contactmomenten in de omgevingsdialoog opgenomen, met de afbeelding(en) van het plan op dat moment in het proces. De uiteindelijke opzet, zoals vastgelegd in het vast te stellen bestemmingsplan, is opgenomen bij het laatste verslag (pagina 12).

Susteren, 24 september 2022

Verslag omgevingsdialoog Kampeerterrein Kavinksbosch

Op woensdag 31 augustus jl. is het project kampeerterrein Kavinksbosch met [REDACTED] (voorzitter van de buurtvereniging) woonachtig aan Kavinksbosch 4, uitvoerig besproken. Hij heeft ons geadviseerd om een bord met plattegrond en toelichting (*zie bijlage*) te plaatsen aan het begin van de oprit langs het wandelpad naar het ijzerenbosch, zodat de omwonenden in kennis worden gesteld van het desbetreffende project. Op het bord staat aangegeven dat de omwonenden voor meer informatie kunnen bellen of langs kunnen komen bij Kavinksbosch 11. Tevens hangt dezelfde poster aan het raam van het huis aan Kavinksbosch 11. Verder hebben wij aan de heer [REDACTED] voorgesteld om de bewoners van de wijk Kavinksbosch middels een folder op de hoogte te stellen, maar de heer [REDACTED] gaf aan dat de bewoners een folder meestal weggooien. Tevens hebben we de heer [REDACTED] een exemplaar gegeven van het inpassingsplan.

De reacties in het algemeen waren positief met name wat de groenaanplant betreft.

Wat de natuurhuisjes betreft, hebben de bewoners, woonachtig aan Kavinksbosch 7, bezwaar gemaakt vanwege het uitzicht. Ze hadden de 3 natuurhuisjes in plaats van aan de noordkant liever aan de zuidkant van het bestaande vakantiehuisje.





Kavinksbosch 11
6114 AP Susteren

Voorgenomen aanpassing n.a.v. omgevingsdialoog:

De huisjes worden meer over het terrein verspreid en deels in oostelijke en zuidelijke richting verplaatst.



Susteren, 19 januari 2024

Verslag omgevingsdialoog

In augustus 2022 hebben we het project bekend gemaakt middels het plaatsen van een plattegrond bij de oprit en een plattegrond op het raam van het huis met nummer 11 (Kavinksbosch). De reacties zijn beschreven in het verslag van 24 september 2022 (zie bijlage).

Na 24 september 2022 hebben nog enkele buurtbewoners met belangstelling gevraagd naar de ontwikkeling van de plannen.

Tijdens de inzage/bezwaartermijn van het project hebben enkele inwoners middels een schrijven de buurtbewoners geïnformeerd naar de mogelijke gevolgen van het project. Ze zijn ook bij nagenoeg alle wijkbewoners langs geweest en hebben ze gevraagd om een handtekening te zetten voor bezwaar. Naar aanleiding hiervan hebben wij 2 extra infoavonden georganiseerd. Hieronder vindt u het verslag van deze bijeenkomsten.

Op vrijdag 15 januari jl. en donderdag 21 januari jl. van 19.00 uur tot 21.00 uur is er een informatieavond georganiseerd voor de buurtbewoners. De uitnodiging is op 06 januari jl. bij alle wijkbewoners in de brievenbus gedeponeerd. (Zie bijlage 1 voor de uitnodiging).

Tijdens de eerste informatieavond zijn acht bewoners langsgekomen. Er is aan de hand van de plattegrond (A-3 formaat) het project toegelicht. Tijdens de presentatie was er sprake van veel interactie. Er was voldoende ruimte voor vragen en op- en aanmerkingen.

De punten die naar voren zijn gebracht door de wijkbewoners zijn als volgt:

Ondanks dat bewoners die zijn langs gekomen aangegeven hebben geen bezwaar te maken waren er nog veel vragen, met name:

-Is het mogelijk om de ingang via de Aardeweg te realiseren in verband met het grotere verkeer dat vermoedelijk zal ontstaan door de aanwezigheid van de nieuwe recreatiewoningen? We hebben aangegeven dat we dit zullen meenemen en indien mogelijk op termijn uitvoeren.

-Wordt het uitzicht belemmerd? We hebben aangegeven dat het uitzicht gaat veranderen met name door het groen wat aangeplant is en nog aangeplant wordt. Tevens is aangegeven dat dit onder andere gedaan wordt om de recreatiewoningen/kampeerterrein uit het zicht te onttrekken middels een

landschappelijke inkleding. Er is uitgelegd dat voor het bestaande en het nog aan te leggen groen een vergunning is afgegeven met een instandhoudingsplicht.

- De ligging van de recreatiewoningen is ook besproken. Er is aangegeven dat de ligging van de recreatiewoningen nog niet definitief is. Er is een schetsontwerp van een recreatiewoning besproken en het schetsontwerp van de sanitaire/algemene ruimte. Doordat de recreatiewoningen maximaal 40 m² groot zijn en maar 1 kleine slaapkamer hebben, zijn ze geschikt voor maximaal 2 personen en dus niet geschikt voor gezinnen met kinderen.

- Iemand gaf aan, dat aangezien de ligging van de recreatiewoningen op het terrein nog niet definitief is, en dus nog in de ontwerpfase, deze recreatiewoningen eventueel nog dichterbij de woonwijken kunnen komen te liggen. Ook hier hebben we aangegeven dat we dit meenemen bij het bepalen van de definitieve plaatsing van de recreatiewoningen en we de recreatiewoningen eerder verder, van de woonwijk, naar het noorden en oosten zullen plaatsen bij de definitieve bestemming.

- Ook was het niet duidelijk hoeveel campers en caravans op het terrein mogen komen, omdat de term kampeerplaatsen wordt gebruikt. We hebben aangegeven dat campers en caravans niet zijn toegestaan. Het kampeerterrein is uitsluitend bedoeld voor tentjes.

- Tevens is besproken waar het kampeerterrein komt/de tentjes komen. Het kampeerterrein komt ten zuiden van Kavinksbosch. De plattegrond was niet duidelijk. Uitgelegd werd dat op de plattegrond eerst de wei komt voor de paarden, dan het voedselbos, de recreatiewoningen en dan pas het kampeerterrein.

- De huidige plattegrond van de landschapsarchitect met de gele bolletjes en de blauwe kleuren roept veel vragen op en leidt tot grote misverstanden. Het was niet duidelijk wat groen was, wat bestaand en wat nog aangeplant werd. Hier waren de meeste vragen over. De plattegrond zal worden aangepast.

- Ook heeft er nog iemand opgebeld die niet bij de bijeenkomst kon komen. Deze had het plan doorgelezen en dacht dat er een seksinrichting kwam. Iets wat in de voorschriften expliciet wordt verboden. Deze persoon was gerustgesteld toen ze hoorde dat het een kampeerterrein met de nadruk op rust en ruimte werd.

Bij de tweede bijeenkomst, 21 januari, waren 2 mensen aanwezig.

- Voor een persoon was de tekening niet duidelijk. Deze vroeg zich af of de paarden-wei voor zijn huis bleef, hetgeen uiteraard het geval is.

- De tweede persoon die aanwezig was, was ook bij de eerste bijeenkomst aanwezig en gaf aan dat enkele wijkbewoners zich met name zorgen maakten over het verkeer en enkele andere over het veranderende uitzicht.

Bijlage 1: Uitnodiging 2 extra info avonden

Bijlage 2: Verslag omgevingsdialoog 24 september 2022

Bijlage 1: Uitnodiging 2 extra info avonden

Susteren, 12 december 2023

Beste buurtbewoner van Kavinksbosch

Afgelopen november is een bestemmingswijziging ingediend om op de gronden rondom het huisje Kavinksbosch 10A een kleinschalig kampeerterrein te realiseren. Bestaande uit 10 kampeerplaatsen (enkel tenten, **geen caravans of campers**), 4 kleine (maximaal 40m²) met hout afgewerkte vakantiehuisjes en een gemeenschappelijke/sanitaire-ruimte van maximaal 100m².

Het doel van dit kampeerterrein is om mensen rust en ruimte te bieden. Daarnaast wordt het kampeerterrein omzoomd met een voedselbos. Dit om de biodiversiteit en de natuurbeleving van het kampeerterrein en de woonwijk Kavinksbosch te vergroten.

De plannen liggen op dit moment ter inzage bij de gemeente. Nu hebben de bewoners van Kavinksbosch 7, middels een schrijven in de brievenbus gesuggereerd dat er een camping komt en wat dit allemaal niet te weeg kan brengen. Dit is in tegenstelling tot wat de plannen beogen. Het doel is, een kleinschalig kampeerterrein wat rust en ruimte uitstraalt en wat ingekleed is met een voedselbos om de biodiversiteit en de natuurbeleving van het kampeerterrein en de woonwijk Kavinksbosch te vergroten.

Naar aanleiding van bovenstaande worden dan ook 2 info-avonden georganiseerd voor diegene die de behoefte hebben zich extra te willen laten informeren. De avonden zijn vrijdag 15 december 2023 en donderdag 21 december 2023 . Vanaf 19.00 tot 21.00. Jullie zijn dan van harte welkom op Kavinksbosch 11.

Met vriendelijke groet,

Jac & Handan

Kavinksbosch 11

6114 AP Susteren Voor meer info: 0651853699

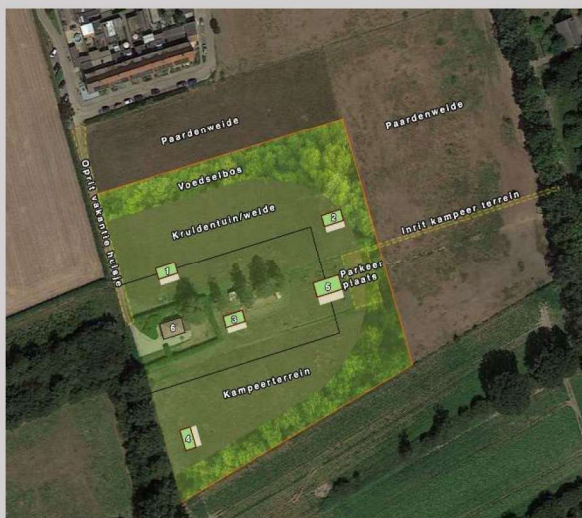
Kampeerterrein Kavinksbosch (Plattegrond)



(reeds hierboven opgenomen)

Voorgenomen aanpassing n.a.v. omgevingsdialoog:

- Een ontsluiting via de Aardeweg is overwogen vanuit de gedachte om tegemoet te komen aan reacties uit de omgeving. Deze aanpassing zou in de omgeving van de Aardeweg echter weer tot reacties/ zienswijzen leiden. Daarbij is de huidige ontsluiting van de bestaande recreatiewoning via de Kavinksbosch. De inhoudelijke beoordeling van de reactie leidt tot de overweging dat het aantal extra verkeersbewegingen als gevolg van het kleinschalig kampeerterrein erg beperkt zal zijn. De toename van verkeersbewegingen die de ontwikkeling veroorzaakt (zie paragraaf 4.12 toelichting bestemmingsplan), is niet zodanig dat een andere ontsluiting overwogen dient te worden.
- De mogelijke ligging van de recreatiewoningen wordt bepaald door het bouwvlak en de bouwregels. De noordelijke begrenzing van het bouwvlak is in het vast te stellen plan in zuidelijke richting opgeschoven. In de nieuwe situatie is er sprake van een afstand van minimaal 80 meter tussen het kadastrale perceel van de woningen aan Kavinksbosch en het bouwvlak van het kampeerterrein. Daarmee is sprake van een grote afstand tussen de woonwijk en nieuw te realiseren huisjes.
- Aanvullend is in het vast te stellen plan een deel van het plangebied aangeduid als 'specifieke vorm van recreatie – kamperen en gemeenschappelijke ruimte'. Dit betreft de gronden ten zuiden en oosten van de bestaande recreatiewoning, op minimaal 105 meter van de kadastrale woonpercelen aan Kavinksbosch. Uitsluitend in dit gebied is het kamperen (in tenten) en een gemeenschappelijke ruimte toegestaan.
- In de regels is expliciet als strijdig gebruik aangemerkt 'recreatief nachtverblijf in kampeerauto's, campers en caravans'.



Susteren, 29 december 2024

Verslag omgevingsdialoog van 21-11-2024

In augustus 2022 zijn de ontwikkelingen van het Kampeer Kavinksbosch ingezet. Een omgevingsdialoog en zienswijzen c.q. input van omwonenden, heeft geresulteerd in een aanpassing van het ontwerp. Zo is de inrit verplaatst en zijn twee huisjes verder van Kavinksbosch ingetekend. De buurtbewoners zijn geïnformeerd op 4 november jongstleden middels het plaatsen van een plattegrond bij de oprit en een in de steeg van Kavinksbosch. Ook zijn alle bewoners van Kavinksbosch geïnformeerd via een informatieblad in hun brievenbus en uitgenodigd voor een informatie avond, op donderdag 21 november jongstleden.

Deze informatie avond werd bezocht door 3 inwoners. Aan deze bewoners is uitgelegd 'waarom' en 'hoe' het plan is aangepast. Deze aanwezig bewoners waren allen positief.

Bijlage 1: Update Kampeerterrein Kavinksbosch (Susteren 14 november 2024)

Bijlage 1:

Susteren, 14 november 2024

Update Kampeerterrein Kavinksbosch

Beste buurtbewoner van Kavinksbosch

Naar aanleiding van de zienswijzen/bezwaren die zijn ingediend, is de inrichting van Kampeerterrein Kavinksbosch aangepast.

De natuurhuisjes en de gemeenschappelijke/sanitaire ruimte zijn verder van de woonwijk Kavinksbosch geplaatst en er is een inrit vanuit de aardenweg ingetekend.

Het doel van Kampeerterrein Kavinksbosch is om mensen rust en ruimte te bieden. Het is een natuur inclusief kampeerterrein omzoomd met een voedselbos. Dit om de biodiversiteit en de natuurbeleving van het kampeerterrein en de directe omgeving te vergroten.

Het bestaat uit 10 kampeerplaatsen en 4 kleine vakantiehuisjes en een gemeenschappelijke/sanitaire ruimte. (Voor de duidelijkheid. Er komen er geen campers of caravans).

Naar aanleiding van bovenstaande wordt er weer een info-avond georganiseerd voor diegene die vragen of opmerkingen hebben. De mensen die een zienswijze/bezwaar hebben ingediend worden met name uitgenodigd. Dit om hun vragen of opmerkingen, naar aanleiding van de aanpassingen, mede te delen. De info-avond is op donderdag 21-11-2024 van 19.00 tot 21.00. Jullie zijn dan van harte welkom op Kavinksbosch 11.

Met vriendelijke groet,

Jacques Peters

Kavinksbosch 11

6114AP Susteren

Voor meer info: 0651853699



Legenda:

- 1-4. Natuurhuisjes
- 5. Sanitair/algemene ruimte
- 6. Vakantiehuisje

Impressie natuurhuisje



Voorgenomen aanpassing n.a.v. omgevingsdialoog:

- Op grond van de totaalafweging en overleg met de gemeente, blijft de ontsluiting van het kampeerterrein via Kavinksbosch gehandhaafd.
- Door een bouwvlak en functieaanduiding wordt gewaarborgd dat de huisjes, kampeermiddelen en gemeenschappelijke ruimte niet dichtbij de woningen aan Kavinksbosch kunnen komen.

