

Bijlage 4 Verslag omgevingsdialoog

Beste buurtbewoner,

Wij zijn voornemens om ons boerderijcamping verder te ontwikkelen.

Op de locatie Goeiendonk 23 te Sint-Oedenrode is onze melkveehouderij gevestigd met als recreatieve nevenactiviteit een boerencamping met in totaal 25 kampeerplekken. Naast rundvee worden ook enkele paarden gehouden. Tevens is op de locatie een hondentrimsalon gevestigd (aan huis gebonden beroep). Op 5 maart 2018 is de omgevingsvergunning verleend voor de ontwikkeling van onze boerderijcamping.

Na vergunningverlening is direct gestart met de ontwikkeling van de boerderijcamping en is deze in gebruik genomen zoals vergund. De camping wordt goed bezocht in het hoogseizoen en staat goed aangeschreven.

Het voornemen bestaat nu om de camping verder te ontwikkelen en de melkveehouderij af te bouwen. Naar het exploiteren van de camping willen wij ons richten op de akkerbouwactiviteiten en het huisvesten van zoogkoeien en vleesvee. De aanwezige bebouwing (melkveeststal, jongveeststal en werktuigenberging) blijft gehandhaafd en gedeeltelijk ingezet ten behoeve van de agrarische activiteiten en gedeeltelijk voor nieuwe recreatieve activiteiten.

Onderstaand volgt een beschrijving van zowel de activiteiten die momenteel worden uitgevoerd binnen het bedrijf als de gewenste activiteiten.

Ontwikkeling camping en natuurhuisjes

Wij zijn voornemens de bestaande kleinschalige camping, die momenteel als nevenactiviteit bij de melkrundveehouderij wordt uitgeoefend, verder te gaan ontwikkelen waarbij meer ingezet wordt op het wat luxere segment.

De bestaande melkveeststal wordt geheel getransformeerd waarbinnen een viertal luxe vakantieappartementen worden gerealiseerd. Verder wordt binnen dit gebouw een gemeenschappelijke recreatieruimte ten behoeve van de camping gerealiseerd, waar de campinggasten kunnen recreëren (onder andere in geval van slecht weer) en verschillende activiteiten worden georganiseerd. Verder krijgt een fietsenstalling onderdak in dit gebouw.

Ook wordt voorzien in een kleinschalige wellnessvoorziening (sauna en jacuzzi). De bestaande mestkelder blijft gehandhaafd en wordt in de beoogde situatie gebruikt als opvang van hemelwater. Dit hemelwater wordt tijdens droogte ingezet om het kampeerterrein te beregenen.

Het perceel dat in de huidige situatie in gebruik is ten behoeve van de opslag van ruwvoer wordt in de beoogde situatie bij het kampeerterrein betrokken. Hier wordt een tiental extra kampeerplekken gerealiseerd.

In totaal bestaat de camping in de beoogde situatie uit 35 kampeerplekken waarvan 10-12 plekken in de toekomst worden omgevormd naar vaste kampeermiddelen in de vorm van natuurhuisjes en/of pods.

Houden van oudhollandse runderen

De melkveehouderij wordt afgebouwd. Van de agrarische bebouwing (melkveeststal, jongveeststal en werktuigenberging en een aantal voeropslagen) wordt de melkveeststal getransformeerd ten behoeve van recreatieve voorzieningen. De overige gebouwen (jongveeststal en werktuigenberging) blijven in gebruik voor het akkerbouwbedrijf en het houden van vleesvee.



Het voornemen bestaat om zoogkoeien en bijbehorende vleesvee te gaan huisvesten. Wij willen ons gaan richten op het huisvesten van oudhollandse rassen zoals Brandrode runderen.

Hondentrimsalon

De hondentrimsalon is reeds vergund als aan huis gebonden beroep en is gevestigd binnen de bestaande bedrijfswoning. Deze activiteit blijft ongewijzigd.

Ondergeschikte horeca

Binnen de locatie is in de huidige situatie reeds circa 100 m² in gebruik en vergund ten behoeve van ondergeschikte horeca. Deze voorziening blijft in de beoogde situatie gehandhaafd en blijft ten dienste staan voor enkel de recreatieve activiteiten binnen onderhavige locatie.

Als bijlage bij deze brief vindt u het bijbehorende inrichtingsplan.

Het bestemmingsplan, dat deze ontwikkeling mogelijk maakt, is nog niet gepubliceerd. Vooruitlopend op de publicatie van het plan, proberen we met deze dialoog de direct omwonende het plangebied over de beoogde ontwikkeling te informeren. Het doel daarvan is tweeledig. Enerzijds kunt u op deze manier bekend raken met het plan. Anderzijds bestaat er voor ons nog een mogelijkheid om uw inzichten in het plan te verwerken. Wij vernemen dan ook graag jullie reactie op de hierboven beschreven ontwikkeling.

Bij voorbaat hartelijk dank.

Met vriendelijke groet,

Familie Bekkers

In te vullen door de belanghebbende:

Naam: Fam. Kuypers

Adres: Veenhout 5

Bent u eigenaar van het pand? (doorhalen wat niet van toepassing is)

ja ~~nee~~

Indien nee, hoe bent u dan een belanghebbende? (doorhalen wat niet van toepassing is)

Omwonende / buurtbewoner / huurder pand / anders nl:.....

Bent u bekend met de ontwikkelingen van de initiatiefnemer? (doorhalen wat niet van toepassing is)

ja ~~nee~~

Heeft u opmerkingen op het voorgestelde initiatief? (doorhalen wat niet van toepassing is)

~~ja~~ nee

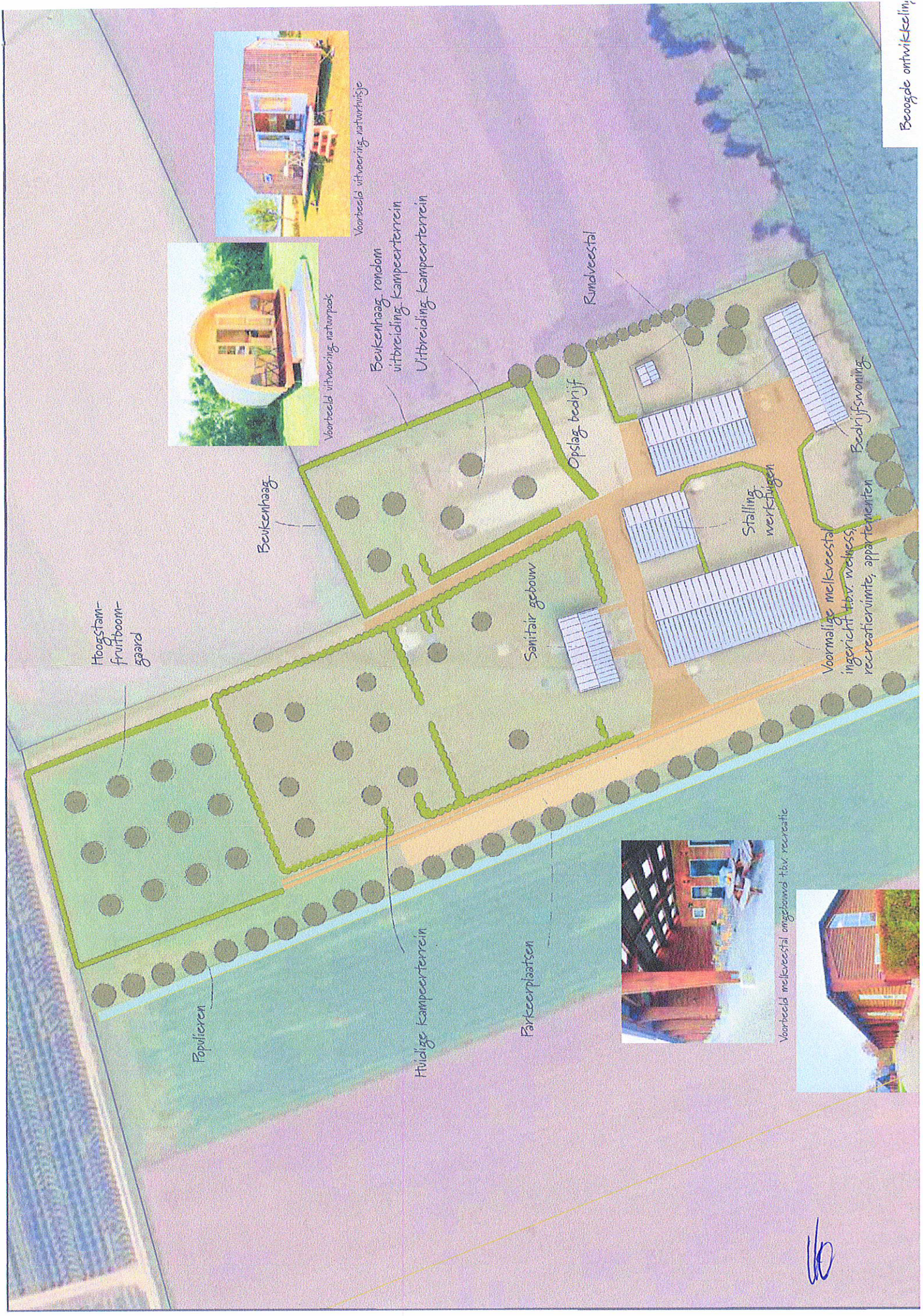
Opmerkingen op de voorgestelde ontwikkeling?

Datum: Naam en handtekening:

Fam Kuypers 

Bijlage: schets beoogde situatie





Hoogstam-fruitboomgaard

Populieren

Huidige kampeertrein

Parkeerplaatsen

Beukenhaag

Sanitair gebouw

Opslag bedrijf

Rundveestal

Stalling, werkruimte

Voormalige melkveestal ingericht t.b.v. wellness, recreatieruimte, appartementen

Bedrijfsverwarming



Voorbeeld uitvoering natuurpools



Voorbeeld uitvoering natuurhuisje



Voorbeeld melkveestal omgebouwd t.b.v. recreatie



wb

Beste buurtbewoner,

Wij zijn voornemens om ons boerderijcamping verder te ontwikkelen.

Op de locatie Goeiendonk 23 te Sint-Oedenrode is onze melkveehouderij gevestigd met als recreatieve nevenactiviteit een boerencamping met in totaal 25 kampeerplekken. Naast rundvee worden ook enkele paarden gehouden. Tevens is op de locatie een hondentrimsalon gevestigd (aan huis gebonden beroep). Op 5 maart 2018 is de omgevingsvergunning verleend voor de ontwikkeling van onze boerderijcamping.

Na vergunningverlening is direct gestart met de ontwikkeling van de boerderijcamping en is deze in gebruik genomen zoals vergund. De camping wordt goed bezocht in het hoogseizoen en staat goed aangeschreven.

Het voornemen bestaat nu om de camping verder te ontwikkelen en de melkveehouderij af te bouwen. Naar het exploiteren van de camping willen wij ons richten op de akkerbouwactiviteiten en het huisvesten van zoogkoeien en vleesvee. De aanwezige bebouwing (melkveeststal, jongveeststal en werktuigenberging) blijft gehandhaafd en gedeeltelijk ingezet ten behoeve van de agrarische activiteiten en gedeeltelijk voor nieuwe recreatieve activiteiten.

Onderstaand volgt een beschrijving van zowel de activiteiten die momenteel worden uitgevoerd binnen het bedrijf als de gewenste activiteiten.

Ontwikkeling camping en natuurhuisjes

Wij zijn voornemens de bestaande kleinschalige camping, die momenteel als nevenactiviteit bij de melkrundveehouderij wordt uitgeoefend, verder te gaan ontwikkelen waarbij meer ingezet wordt op het wat luxere segment.

De bestaande melkveeststal wordt geheel getransformeerd waarbinnen een viertal luxe vakantieappartementen worden gerealiseerd. Verder wordt binnen dit gebouw een gemeenschappelijke recreatieruimte ten behoeve van de camping gerealiseerd, waar de campinggasten kunnen recreëren (onder andere in geval van slecht weer) en verschillende activiteiten worden georganiseerd. Verder krijgt een fietsenstalling onderdak in dit gebouw.

Ook wordt voorzien in een kleinschalige wellnessvoorziening (sauna en jacuzzi). De bestaande mestkelder blijft gehandhaafd en wordt in de beoogde situatie gebruikt als opvang van hemelwater. Dit hemelwater wordt tijdens droogte ingezet om het kampeerterrein te beregenen.

Het perceel dat in de huidige situatie in gebruik is ten behoeve van de opslag van ruwvoer wordt in de beoogde situatie bij het kampeerterrein betrokken. Hier wordt een tiental extra kampeerplekken gerealiseerd.

In totaal bestaat de camping in de beoogde situatie uit 35 kampeerplekken waarvan 10-12 plekken in de toekomst worden omgevormd naar vaste kampeermiddelen in de vorm van natuurhuisjes en/of pods.

Houden van oudhollandse runderen

De melkveehouderij wordt afgebouwd. Van de agrarische bebouwing (melkveeststal, jongveeststal en werktuigenberging en een aantal voeropslagen) wordt de melkveeststal getransformeerd ten behoeve van recreatieve voorzieningen. De overige gebouwen (jongveeststal en werktuigenberging) blijven in gebruik voor het akkerbouwbedrijf en het houden van vleesvee.

Het voornemen bestaat om zoogkoeien en bijbehorende vleesvee te gaan huisvesten. Wij willen ons gaan richten op het huisvesten van oudhollandse rassen zoals Brandrode runderen.

Hondentrimsalon

De hondentrimsalon is reeds vergund als aan huis gebonden beroep en is gevestigd binnen de bestaande bedrijfswoning. Deze activiteit blijft ongewijzigd.

Ondergeschikte horeca

Binnen de locatie is in de huidige situatie reeds circa 100 m² in gebruik en vergund ten behoeve van ondergeschikte horeca. Deze voorziening blijft in de beoogde situatie gehandhaafd en blijft ten dienste staan voor enkel de recreatieve activiteiten binnen onderhavige locatie.

Als bijlage bij deze brief vindt u het bijbehorende inrichtingsplan.

Het bestemmingsplan, dat deze ontwikkeling mogelijk maakt, is nog niet gepubliceerd. Vooruitlopend op de publicatie van het plan, proberen we met deze dialoog de direct omwonende het plangebied over de beoogde ontwikkeling te informeren. Het doel daarvan is tweeledig. Enerzijds kunt u op deze manier bekend raken met het plan. Anderzijds bestaat er voor ons nog een mogelijkheid om uw inzichten in het plan te verwerken. Wij vernemen dan ook graag jullie reactie op de hierboven beschreven ontwikkeling.

Bij voorbaat hartelijk dank.

Met vriendelijke groet,

Familie Bekkers

In te vullen door de belanghebbende:

Naam: El. van de Haave

Adres: Broekdijk 10

Bent u eigenaar van het pand? (doorhalen wat niet van toepassing is)

ja / nee

Indien nee, hoe bent u dan een belanghebbende? (doorhalen wat niet van toepassing is)

Omwonende / buurtbewoner / huurder pand / anders nl:.....

Bent u bekend met de ontwikkelingen van de initiatiefnemer? (doorhalen wat niet van toepassing is)

ja / nee

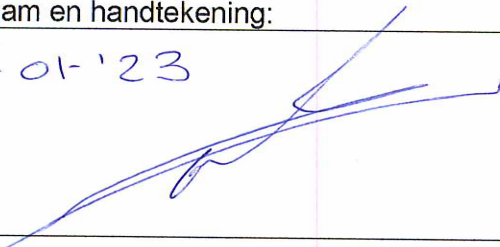
Heeft u opmerkingen op het voorgestelde initiatief? (doorhalen wat niet van toepassing is)

ja / nee

Opmerkingen op de voorgestelde ontwikkeling?

Datum: Naam en handtekening:

16-01-23



Bijlage: schets beoogde situatie



Voorbeeld uitvoering natuurhuisje



Voorbeeld uitvoering natuurhuisje



Voorbeeld melkveestal omgebouwd t.b.v. recreatie



Voorbeeld melkveestal omgebouwd t.b.v. recreatie

Beste buurtbewoner,

Wij zijn voornemens om ons boerderijcamping verder te ontwikkelen.

Op de locatie Goeiendonk 23 te Sint-Oedenrode is onze melkveehouderij gevestigd met als recreatieve nevenactiviteit een boerencamping met in totaal 25 kampeerplekken. Naast rundvee worden ook enkele paarden gehouden. Tevens is op de locatie een hondentrimsalon gevestigd (aan huis gebonden beroep). Op 5 maart 2018 is de omgevingsvergunning verleend voor de ontwikkeling van onze boerderijcamping.

Na vergunningverlening is direct gestart met de ontwikkeling van de boerderijcamping en is deze in gebruik genomen zoals vergund. De camping wordt goed bezocht in het hoogseizoen en staat goed aangeschreven.

Het voornemen bestaat nu om de camping verder te ontwikkelen en de melkveehouderij af te bouwen. Naar het exploiteren van de camping willen wij ons richten op de akkerbouwactiviteiten en het huisvesten van zoogkoeien en vleesvee. De aanwezige bebouwing (melkveeststal, jongveeststal en werktuigenberging) blijft gehandhaafd en gedeeltelijk ingezet ten behoeve van de agrarische activiteiten en gedeeltelijk voor nieuwe recreatieve activiteiten.

Onderstaand volgt een beschrijving van zowel de activiteiten die momenteel worden uitgevoerd binnen het bedrijf als de gewenste activiteiten.

Ontwikkeling camping en natuurhuisjes

Wij zijn voornemens de bestaande kleinschalige camping, die momenteel als nevenactiviteit bij de melkrundveehouderij wordt uitgeoefend, verder te gaan ontwikkelen waarbij meer ingezet wordt op het wat luxere segment.

De bestaande melkveeststal wordt geheel getransformeerd waarbinnen een viertal luxe vakantieappartementen worden gerealiseerd. Verder wordt binnen dit gebouw een gemeenschappelijke recreatieruimte ten behoeve van de camping gerealiseerd, waar de campinggasten kunnen recreëren (onder andere in geval van slecht weer) en verschillende activiteiten worden georganiseerd. Verder krijgt een fietsenstalling onderdak in dit gebouw.

Ook wordt voorzien in een kleinschalige wellnessvoorziening (sauna en jacuzzi). De bestaande mestkelder blijft gehandhaafd en wordt in de beoogde situatie gebruikt als opvang van hemelwater. Dit hemelwater wordt tijdens droogte ingezet om het kampeerterrein te beregenen.

Het perceel dat in de huidige situatie in gebruik is ten behoeve van de opslag van ruwvoer wordt in de beoogde situatie bij het kampeerterrein betrokken. Hier wordt een tiental extra kampeerplekken gerealiseerd.

In totaal bestaat de camping in de beoogde situatie uit 35 kampeerplekken waarvan 10-12 plekken in de toekomst worden omgevormd naar vaste kampeermiddelen in de vorm van natuurhuisjes en/of pods.

Houden van oudhollandse runderen

De melkveehouderij wordt afgebouwd. Van de agrarische bebouwing (melkveeststal, jongveeststal en werktuigenberging en een aantal voeropslagen) wordt de melkveeststal getransformeerd ten behoeve van recreatieve voorzieningen. De overige gebouwen (jongveeststal en werktuigenberging) blijven in gebruik voor het akkerbouwbedrijf en het houden van vleesvee.

Rvk

Rvle

Het voornemen bestaat om zoogkoeien en bijbehorende vleesvee te gaan huisvesten. Wij willen ons gaan richten op het huisvesten van oudhollandse rassen zoals Brandrode runderen.

Hondentrimsalon

De hondentrimsalon is reeds vergund als aan huis gebonden beroep en is gevestigd binnen de bestaande bedrijfswoning. Deze activiteit blijft ongewijzigd.

Ondergeschikte horeca

Binnen de locatie is in de huidige situatie reeds circa 100 m² in gebruik en vergund ten behoeve van ondergeschikte horeca. Deze voorziening blijft in de beoogde situatie gehandhaafd en blijft ten dienste staan voor enkel de recreatieve activiteiten binnen onderhavige locatie.

Als bijlage bij deze brief vindt u het bijbehorende inrichtingsplan.

Het bestemmingsplan, dat deze ontwikkeling mogelijk maakt, is nog niet gepubliceerd. Vooruitlopend op de publicatie van het plan, proberen we met deze dialoog de direct omwonende het plangebied over de beoogde ontwikkeling te informeren. Het doel daarvan is tweeledig. Enerzijds kunt u op deze manier bekend raken met het plan. Anderzijds bestaat er voor ons nog een mogelijkheid om uw inzichten in het plan te verwerken. Wij vernemen dan ook graag jullie reactie op de hierboven beschreven ontwikkeling.

Bij voorbaat hartelijk dank.

Met vriendelijke groet,

Familie Bekkers

In te vullen door de belanghebbende:

Naam: M.C.M. van Kessel

Adres: Goeiendonk 20

Bent u eigenaar van het pand? (doorhalen wat niet van toepassing is)

ja / ~~nee~~

Indien nee, hoe bent u dan een belanghebbende? (doorhalen wat niet van toepassing is)

Omwonende / buurtbewoner / huurder pand / anders nl:.....

Bent u bekend met de ontwikkelingen van de initiatiefnemer? (doorhalen wat niet van toepassing is)

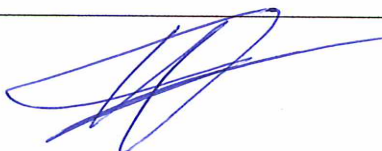
ja / ~~nee~~

Heeft u opmerkingen op het voorgestelde initiatief? (doorhalen wat niet van toepassing is)

~~ja~~ / nee

Opmerkingen op de voorgestelde ontwikkeling?

Datum: Naam en handtekening:

6 januari 2023 

Bijlage: schets beoogde situatie

Hoogstam-
fruitboom-
gaard

Populieren

Huidige kampeerterrein

Parkkeerplaatsen

Beukenhaag

Beukenhaag, rondom
uitbreiding kampeerterrein
Uitbreiding kampeerterrein

Sanitair gebouw

Opslag bedrijf

Rundveestal

Stalling
werktuigen

Voormalige melkveestal
ingericht t.b.v. wellness,
recreatieruimte, appartementen

Bedrijfswooning



Voorbeeld uitvoering natuurhuisje



Voorbeeld uitvoering natuurpod



Voorbeeld melkveestal omgebouwd t.b.v. recreatie



Voorbeeld melkveestal omgebouwd t.b.v. recreatie

Beoogde ontwikkeling
Rundveehouderij en camping Den Gociendonsk

Familie Bekkers
Gociendonsk 23
5491 VR Sint-Oedenrode

Formaat tekening: A3
Schaal tekening: 1:1000
15-07-2022

Agtron
advies

Beste buurtbewoner,

Wij zijn voornemens om ons boerderijcamping verder te ontwikkelen.

Op de locatie Goeiendonk 23 te Sint-Oedenrode is onze melkveehouderij gevestigd met als recreatieve nevenactiviteit een boerencamping met in totaal 25 kampeerplekken. Naast rundvee worden ook enkele paarden gehouden. Tevens is op de locatie een hondentrimsalon gevestigd (aan huis gebonden beroep). Op 5 maart 2018 is de omgevingsvergunning verleend voor de ontwikkeling van onze boerderijcamping.

Na vergunningverlening is direct gestart met de ontwikkeling van de boerderijcamping en is deze in gebruik genomen zoals vergund. De camping wordt goed bezocht in het hoogseizoen en staat goed aangeschreven.

Het voornemen bestaat nu om de camping verder te ontwikkelen en de melkveehouderij af te bouwen. Naar het exploiteren van de camping willen wij ons richten op de akkerbouwactiviteiten en het huisvesten van zoogkoeien en vleesvee. De aanwezige bebouwing (melkveestal, jongveestal en werktuigenberging) blijft gehandhaafd en gedeeltelijk ingezet ten behoeve van de agrarische activiteiten en gedeeltelijk voor nieuwe recreatieve activiteiten.

Onderstaand volgt een beschrijving van zowel de activiteiten die momenteel worden uitgevoerd binnen het bedrijf als de gewenste activiteiten.

Ontwikkeling camping en natuurhuisjes

Wij zijn voornemens de bestaande kleinschalige camping, die momenteel als nevenactiviteit bij de melkrundveehouderij wordt uitgeoefend, verder te gaan ontwikkelen waarbij meer ingezet wordt op het wat luxere segment.

De bestaande melkveestal wordt geheel getransformeerd waarbinnen een viertal luxe vakantieappartementen worden gerealiseerd. Verder wordt binnen dit gebouw een gemeenschappelijke recreatieruimte ten behoeve van de camping gerealiseerd, waar de campinggasten kunnen recreëren (onder andere in geval van slecht weer) en verschillende activiteiten worden georganiseerd. Verder krijgt een fietsenstalling onderdak in dit gebouw.

Ook wordt voorzien in een kleinschalige wellnessvoorziening (sauna en jacuzzi). De bestaande mestkelder blijft gehandhaafd en wordt in de beoogde situatie gebruikt als opvang van hemelwater. Dit hemelwater wordt tijdens droogte ingezet om het kampeerterrein te beregenen.

Het perceel dat in de huidige situatie in gebruik is ten behoeve van de opslag van ruwvoer wordt in de beoogde situatie bij het kampeerterrein betrokken. Hier wordt een tiental extra kampeerplekken gerealiseerd.

In totaal bestaat de camping in de beoogde situatie uit 35 kampeerplekken waarvan 10-12 plekken in de toekomst worden omgevormd naar vaste kampeermiddelen in de vorm van natuurhuisjes en/of pods.

Houden van oudhollandse runderen

De melkveehouderij wordt afgebouwd. Van de agrarische bebouwing (melkveestal, jongveestal en werktuigenberging en een aantal voeropslagen) wordt de melkveestal getransformeerd ten behoeve van recreatieve voorzieningen. De overige gebouwen (jongveestal en werktuigenberging) blijven in gebruik voor het akkerbouwbedrijf en het houden van vleesvee.

109

Het voornemen bestaat om zoogkoeien en bijbehorende vleesvee te gaan huisvesten. Wij willen ons gaan richten op het huisvesten van oudhollandse rassen zoals Brandrode runderen.

Hondentrimsalon

De hondentrimsalon is reeds vergund als aan huis gebonden beroep en is gevestigd binnen de bestaande bedrijfswoning. Deze activiteit blijft ongewijzigd.

Ondergeschikte horeca

Binnen de locatie is in de huidige situatie reeds circa 100 m² in gebruik en vergund ten behoeve van ondergeschikte horeca. Deze voorziening blijft in de beoogde situatie gehandhaafd en blijft ten dienste staan voor enkel de recreatieve activiteiten binnen onderhavige locatie.

Als bijlage bij deze brief vindt u het bijbehorende inrichtingsplan.

Het bestemmingsplan, dat deze ontwikkeling mogelijk maakt, is nog niet gepubliceerd. Vooruitlopend op de publicatie van het plan, proberen we met deze dialoog de direct omwonende het plangebied over de beoogde ontwikkeling te informeren. Het doel daarvan is tweeledig. Enerzijds kunt u op deze manier bekend raken met het plan. Anderzijds bestaat er voor ons nog een mogelijkheid om uw inzichten in het plan te verwerken. Wij vernemen dan ook graag jullie reactie op de hierboven beschreven ontwikkeling.

Bij voorbaat hartelijk dank.

Met vriendelijke groet,

Familie Bekkers



In te vullen door de belanghebbende:

Naam: Ward van den Berk

Adres: Schoorse Hoefstraat 7 St-Oedenrode

Bent u eigenaar van het pand? (doorhalen wat niet van toepassing is)

ja / ~~nee~~

Indien nee, hoe bent u dan een belanghebbende? (doorhalen wat niet van toepassing is)

Omwonende / buurtbewoner / huurder pand / anders nl:.....

Bent u bekend met de ontwikkelingen van de initiatiefnemer? (doorhalen wat niet van toepassing is)

ja / ~~nee~~

Heeft u opmerkingen op het voorgestelde initiatief? (doorhalen wat niet van toepassing is)

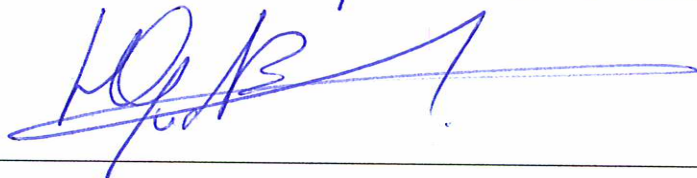
ja / ~~nee~~

Opmerkingen op de voorgestelde ontwikkeling?

Gezamenlijk opties behouden voor vergroening
tussen de aangrenzende percelen

Datum: Naam en handtekening:

25-01-2023 Hg. van den Berk



Bijlage: schets beoogde situatie

Hoogstam-
fruitboom-
gaard

Populieren

Huidige kampeertrein

Farkterplaatsten

Beukenhaag

Voorbeeld uithoering, natuurpools



Beukenhaag, rondom
uitbreiding kampeertrein
Uitbreiding kampeertrein

Voorbeeld uithoering, natuurpools



Rundveestel

Opslag bedrijf

Sanitair gebouw

Stalling,
werkhuizen

Voormalige melkveestel
ingericht thv. waters,
recreatievuinte, appartementen

Bedrijfsruimte

Voorbeeld melkveestel omgebouwd thv. recreatie



Voorbeeld melkveestel omgebouwd thv. recreatie

Beoogde ontwikkeling
Rundveehouderij en campin

Handwritten signature or initials.