

Inleiding.

Hierbij presenteren wij jullie onze (aangepaste) plannen en inzichten m.b.t het realiseren van een minicamping op ons terrein Boksheide 28. Wij hebben geprobeerd zoveel mogelijk te denken vanuit de beleving van jullie als omwonenden met daarin opgenomen onze zienswijze voor wat betreft de ontwikkeling en exploitatie. Deze zienswijze is ook leidend voor diegene die de realisatie en exploitatie van ons gaan overnemen. Met (potentiële) nieuwe eigenaren van BoksheideBuiten zullen wij dit duidelijk communiceren zodat hierover geen ruis ontstaat naar jullie als omwonenden. De in de omgevingsvergunning gemaakte afspraken worden 1 op 1 overgedragen.

Motivatie.

Onze motivatie om gebruik te maken van de mogelijkheid een minicamping te realiseren ligt in het verbeteren van de toekomstbestendigheid van (het concept) BoksheideBuiten voor de nieuwe eigenaren.

Op het moment van schrijven zijn meerdere partijen geïnteresseerd maar is er nog geen overeenkomst.

Keuze voor tenten.

Zoals de plantekening laat zien is de ambitie om vijf verblijven te realiseren in de vorm van tenten.

Er is expliciet gekozen voor deze vorm van recreatie om verschillende redenen.

Een minicamping voor caravans en of campers is naar ons inzicht niet passend in de manier waarop wij BoksheideBuiten willen exploiteren en de doelgroep die wij voor ogen hebben.

Buiten het meer dominant aanwezig zijn in het landschap brengen caravans en campers meer verkeersbewegingen met zich mee en zou er een apart toiletgebouw moeten worden gerealiseerd wat ook weer meer beweging en onrust op het terrein met zich brengt.

Inrichting terrein.

De tenten zijn opgebouwd uit natuurlijke materialen, canvas en hout, zie bijlage impressie tenten.

Ze hebben een natuurlijke kleurstelling die past in de groene omgeving.

Ook het aantal van vijf stuks verdeeld over het terrein van ± 3500 m² brengt een veel kleinere aanwezigheidsdruk dan bv caravans. De zichtbaarheid van de tenten wordt grotendeels aan het zicht onttrokken door de al aanwezige omringende erfbeplantingen op ons terrein en de door de omwonenden aangebrachte beplanting of bestaande beplantingen. Zie hiervoor de bijlagen ``zicht vanuit naar``, dit geeft niet alleen aan in welke mate er al beplanting aanwezig is maar ook daar waarop onze gasten uitkijken. In de meeste gevallen wordt het zicht op de percelen van de omwonenden volledig afgeblokt waardoor hun privacy wordt gewaarborgd. Daar waar dat minder het geval zou kunnen zijn is te overwegen (nog) wat extra beplanting aan te brengen op ons terrein.

Om de tenten zo veel mogelijk op te laten gaan in hun omgeving worden deze omzoomd met groen, zie plantekening. Dit in de vorm van veldbloemstruelen, voedselbosstrook en dhz-tuin plaatsen deels afgezet met laag vlechtwerk van wilgentenen. De invulling van het terrein op deze manier draagt bij aan de ondersteuning van de biodiversiteit op en om het terrein. Passend in dit concept zijn het reeds gerealiseerde bijenhotel en wormenhotel. Om de impact van verlichting op het terrein te minimaliseren wordt geen gebruik gemaakt van hoge armaturen. De oriëntatieverlichting zal bestaan uit kastanje houten palen van ± 100 cm waarin een armatuur is geplaatst welke een lichtbundel werpt op de grond (geen strooilicht), zie afbeelding op plantekening en impressie van onderdelen.

Verblijven en inrichting.

Zoals eerder omschreven bestaan de tenten uit natuurlijke materialen, canvas en hout en hebben ze een natuurlijke kleurstelling. Na verloop van tijd zal deze kleurstelling door invloed van de weersomstandigheden zich op een positieve manier nog wat aanpassen t.o.v. haar omgeving. De inrichting van de tenten bestaat grotendeels uit natuurlijke materialen. Ze zijn zelfvoorzienend, er is een eigen toilet en douche, koelkast, kookgelegenheid en kleine keuken. Elke tent heeft de beschikking over één tweepersoonsbed en drie éénpersoonsbedden.

Er is een eettafel met 5 stoelen, een opbergkastje en een picknicktafel met zitbankjes.

Doelgroep.

De manier waarop de tenten op het terrein worden ingebed en hun inrichting zal met name mensen aanspreken die kennis willen maken met het verblijven in een natuurlijke omgeving, vrij van alle dagelijkse drukte en prikkels.

Er zijn in de tenten geen geluidsdragers zoals TV en radio aanwezig.

Diegene die vertier zoeken in zwembaden, entertainment zoeken in de vorm van spelbegeleiding of disco zullen eerder een verblijf boeken op bv camping Ter Spegelt of camping de Paal.

Zoals gezegd is onze insteek de mensen te laten onthaasten, dicht bij de natuur te brengen en kennis te laten maken met de paarden. Ze kunnen gebruik maken van wat het voedselbos biedt, zelf experimenteren in de moestuintjes of de buitenspellen spelen die in de tenten aanwezig zijn zoals Hoefijzerwerpen, XXL Mikado, KUBB, en Jeu de Boules of gebruik maken van de diverse tafel spellen. Voor alle andere vormen van vertier moeten onze gasten het elders zoeken.

Logistiek.

Bij aankomst parkeren onze gasten hun auto op het voorterrein, zie plantekening. Daar wordt hun vakantie bagage overgeladen in een bolderkar waarmee ze naar hun verblijf kunnen gaan. Er komen geen auto's van gasten op de camping.

Samenvattend.

Zoals wij bij het ontwikkelen van BoksheideBuiten destijds hebben nagedacht over de inpassing in de omgeving hebben wij ook nu veel aandacht besteed aan hoe de minicamping vorm te geven.

Wij streven ernaar het geheel zo naadloos mogelijk in te passen in de omgeving en het aantal bewegingen zo beperkt mogelijk te houden.

Er is gekozen voor 5 tenten i.p.v. caravans en toiletgebouw.

Er wordt gebruik gemaakt van natuurlijke materialen en kleurstellingen

Geluidsdragers zoals TV en radio worden niet gefaciliteerd of toegestaan.

Muziekgeluid op de camping mag niet hoorbaar zijn buiten de inrichting

Een voedselbos, veldbloemstruelen en dhz-tuintjes worden gerealiseerd.

Een bijen- en wormenhotel zijn reeds geplaatst.

Er geldt een onderhoud- en instandhoudingsplicht voor het landschappelijk groen.

We maken gebruik van oriëntatieverlichting en minimale verlichting in de verblijven.

Parkeren gebeurt op het voorterrein, bagage met bolderkar naar de verblijven.

Geen auto's op het campingterrein.

Er is geen georganiseerd vermaak, geen feestjes of borrelpartijen.

Open vuur zoals kampvuur of vuurkorven zijn niet toegestaan.

Van 23.00 uur s'avonds tot 7.00 uur s'ochtends geldt als stiltetijd

We richten ons op een doelgroep die past in onze omgeving en respect heeft voor de natuur

De minicamping is seizoensgebonden van ± 1 april t/m ± 30 september.

De tenten worden buiten het seizoen in een opslag geplaatst.

Afsluitend.

Naar aanleiding van de omgevingsdialog die [REDACTED] met ons hebben gehad op 29-07-2025 ([REDACTED] waren uitgenodigd maar afwezig) bleek dat wij al op veel punten rekening hadden gehouden met onze omgeving en de bewoners. Het plan is / wordt in samenspraak met de aanwezigen op de voor omwonenden belangrijke punten aangepast.

Deze punten omvatten:

1. Een onderhoud- en instandhoudingsplicht met betrekking tot de landschappelijke inpassing.

Dit houdt in dat het groen dat onderdeel uitmaakt van de landschappelijke inpassing bijgehouden dient te worden op grond van het beplantingsplan d.m.v. snoei en hersteld dient te worden in geval van afsterven.

2. Muziek op de camping mag niet hoorbaar zijn buiten de inrichting

Deze aanpassingen worden doorgevoerd in de omgevingsvergunningsaanvraag zoals afgesproken.

Hiermee krijgt het plan de goedkeuring van de aanwezige omwonenden waarvoor wij hun erg bedanken.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

BoksheideBuiten