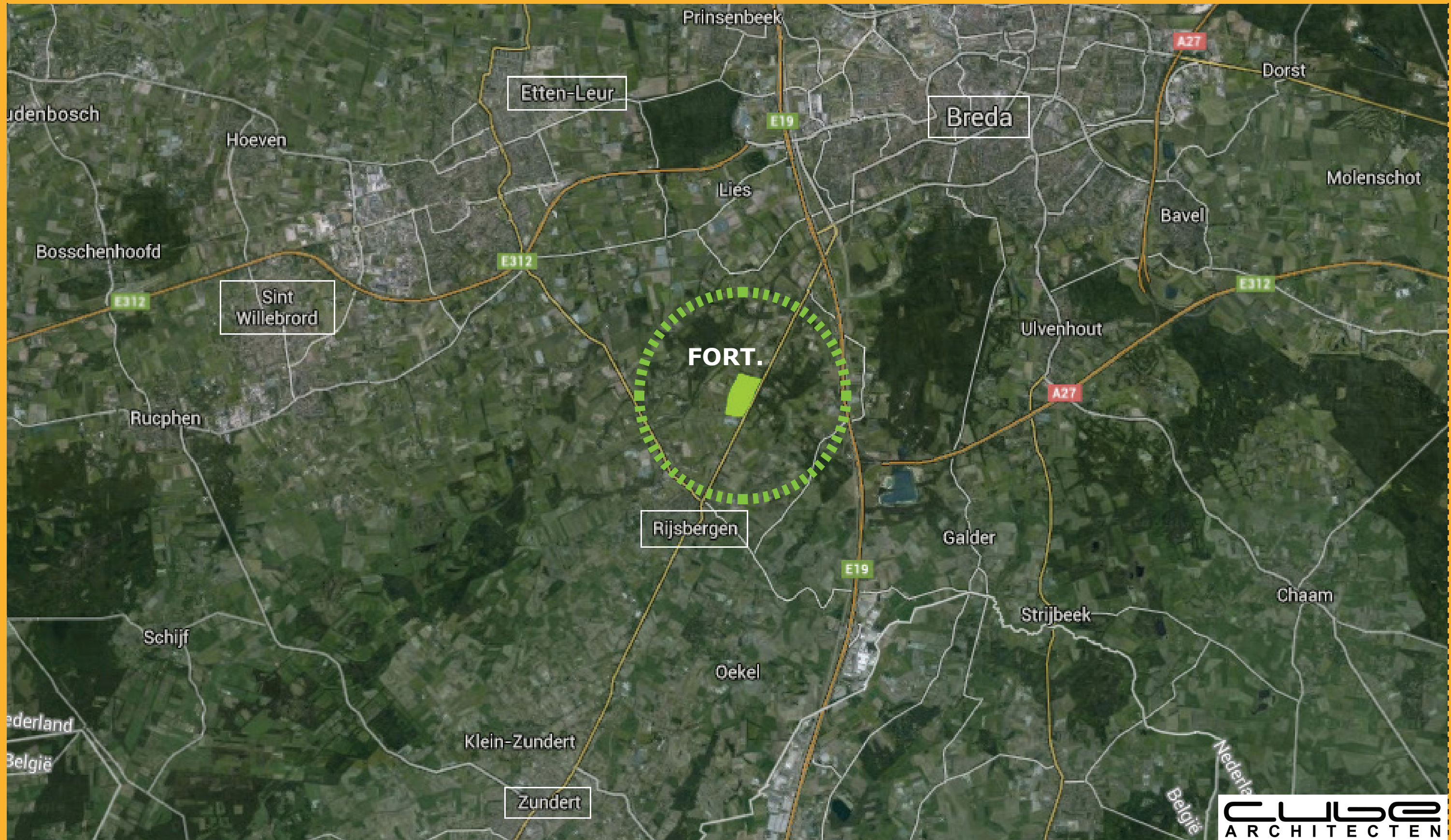


TRANSFORMATIE RECREATIETERREIN FORT ORANJE

Verkenning in opdracht van Recreatiepark Fort Oranje b.v. te Rijsbergen, bredaseweg 33, 4891 SJ, contactpersoon J Pols.

30 mei 2015



LIGGING

Naar Rijsbergen:

3 km

30 minuten lopen
8 minuten fietsen
3 minuten met de auto

Naar hartje centrum van Breda:

8,5 km

102 minuten lopen
29 minuten fietsen
12 minuten met de auto



LIGGING



Fort Oranje

Sso de Koperakker

BREDASEWEG 33
RIJSBERGEN, ZUNDERT

TRANSFORMATIE FORT ORANJE.

DE SITUATIE.

Ligging.

Camping Fort Oranje is gelegen aan de westzijde van de Bredaseweg tussen de woonkernen van Effen (gemeente Breda) en Rijsbergen (gemeente Zundert). In de naaste omgeving bevinden zich de Krabbebossen en het bosgebied van de Vloeiweide. Nabij het terrein liggen woningen en agrarische bedrijven. Het terrein wordt omsloten door de Kleuterhuislaan en de Fort Oranjestraat. De woning Fort Oranjestraat 2b behoort niet meer tot de camping.

Nota Ruimte.

In de Nota Ruimte wordt ingegaan op een aantal ontwikkelingen in het landelijk gebied die een belangrijke ruimtelijke impact hebben. Zo neemt het aantal agrarische bedrijven af waardoor de leefbaarheid en vitaliteit van verschillende delen van het landelijk gebied onder druk komt te staan. In combinatie met de consequenties van klimaatveranderingen en de daling van de bodem is deze ontwikkeling van grote invloed op het ruimtegebruik, water- en bodembeheer en de ecologische en landschappelijke ontwikkeling in grote delen van Nederland. Het kabinet geeft zich rekenschap van de grote veranderingen die grote delen van Nederland te wachten staan en creëert in de Nota Ruimte de ruimtelijke voorwaarden voor een vitaal platteland. Het gaat daarbij onder meer om het leveren van een kwaliteitsborging en –verbetering van de groene ruimte (water, natuur, toerisme, recreatie en landschapontwikkeling). Belangrijk is dat iedereen kan meedoen om een goede toekomst van het platteland te garanderen.

Structuurvisie ruimtelijke ordening.

De structuurvisie gaat op een aantal relevante onderwerpen in:

- *De ruimtelijke kwaliteit staat onder druk.*

De belangrijkste opgave voor Noord-Brabant is om stad en land, het mozaïek van Brabant, op een duurzame wijze te ontwikkelen. Stad en land hebben elkaar nodig en versterken elkaar, het zogenaamde 'stadteland'.

- *Veranderend klimaat.*

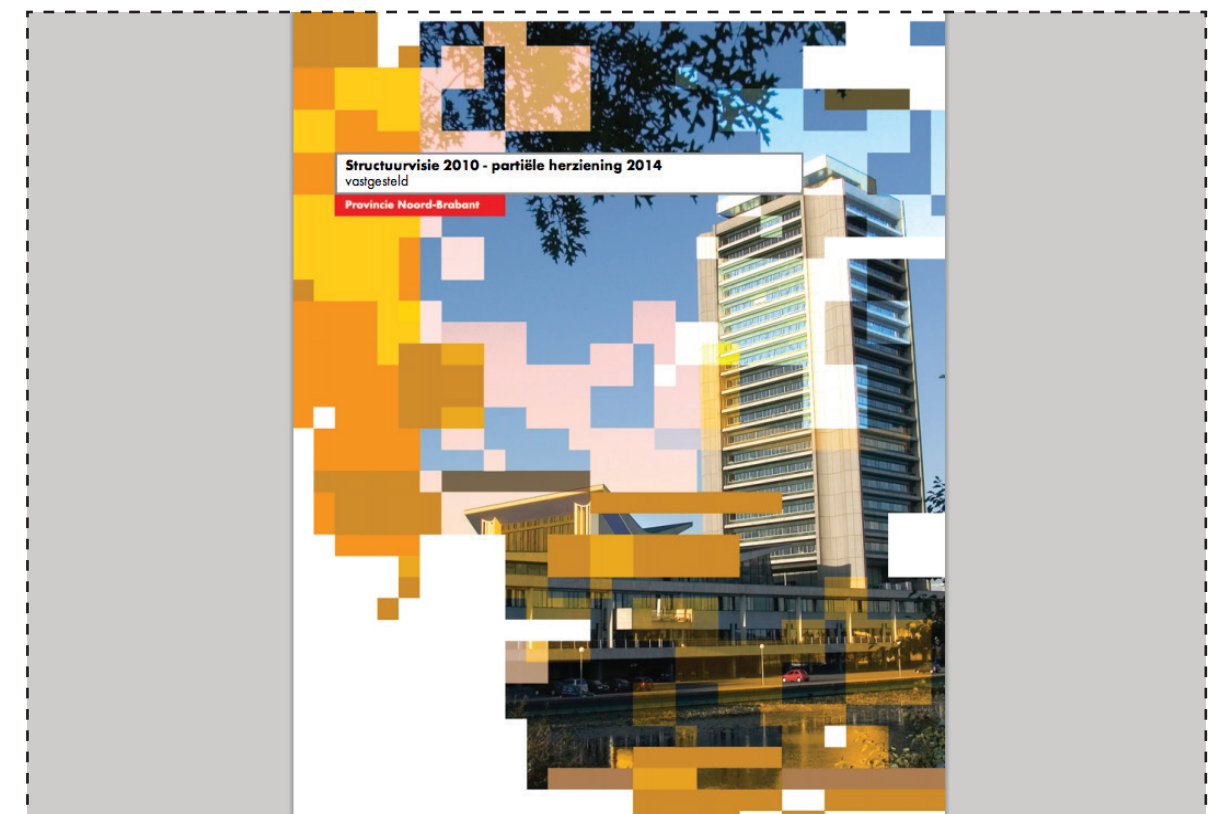
De opgave is om een klimaatbestendige ontwikkeling van Noord-Brabant te realiseren.

- *Toenemende behoefte aan duurzame energie.*

De opgave is, om rekening houdend met de draagkracht van het Brabantse landschap en een aantrekkelijke en gezonde woon- en leefomgeving, de transitie naar nieuwe vormen van duurzame energiewinning te realiseren.



Beheersverordening 'Kampeerterein Fort Oranje' 2013



Structuurvisie Noord Brabant

TRANSFORMATIE FORT ORANJE.

UITGANGSPUNTEN.



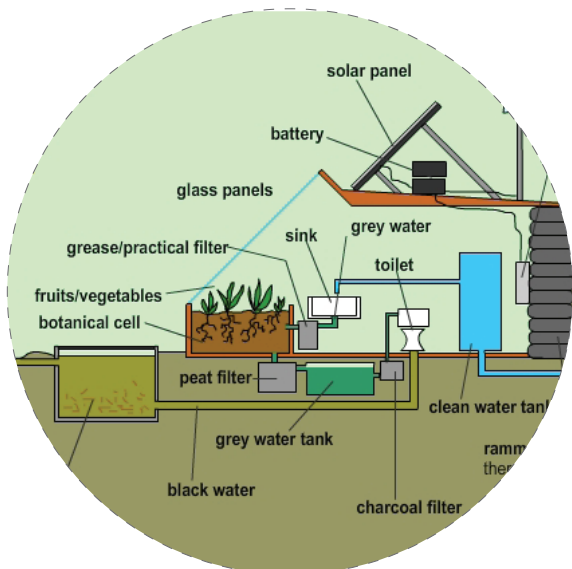
GROEN



VRIJHEID



ZELFVOORZIENEND



DUURZAAM



VERNIEUWEND



FORT.

TRANSFORMATIE FORT ORANJE.

VISIE.



BESTAANDE TOESTAND

Bestemming:

Kampeerdoeleinden 1:

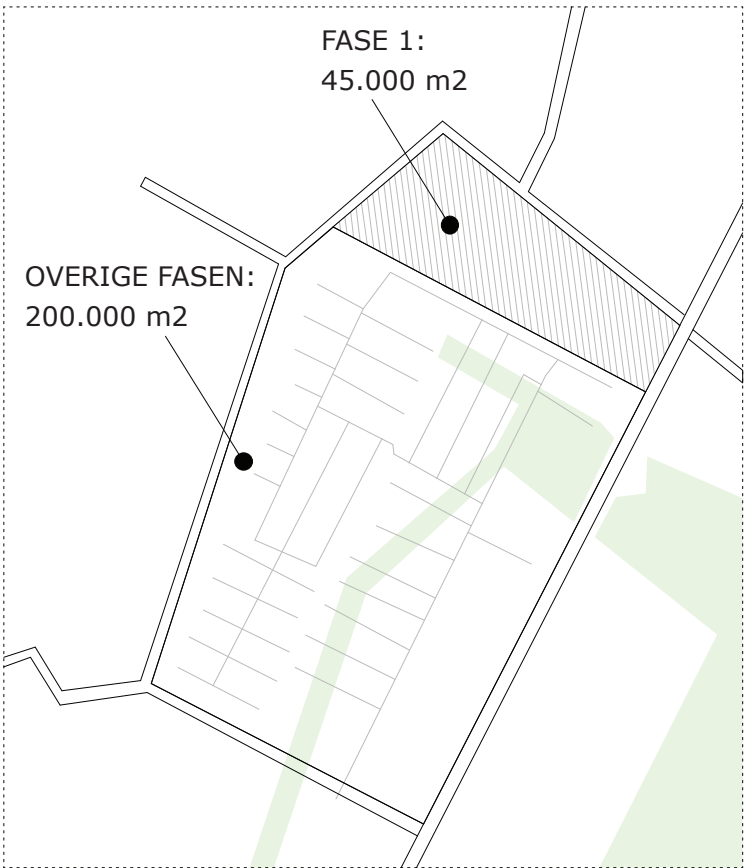
- Max 714 stacaravans (max 35 m2 + 4 m2 berging) op een standplaats van min 200 m2.
- 1 dienstwoning en sanitaire voorzieningen.

Kampeerdoeleinden 2:

- 27 (toeristische) tijdelijke camperplaatsen plus sanitaire voorzieningen.

Daarnaast:

'Kampeerdoeleinden 3', 'Zwemdoeleinden', 'Sportdoeleinden', Houtopstanden' en 'Parkeer' en 'Verkeersdoeleinden'.



GEFASEERD:

Een fasering an het plangebied is mogelijk, bijvoorbeeld door eerst het Noorderlijke deel uit te geven.



'ORGANISCHE GROEI'

80% uit te geven via vrij indeelbare kavels van minimaal 4 grid-delen (1 grid-deel is 35 x 35 meter is 1225 m2).

De overige blokken (20%) worden collectief benut of teruggeven aan de natuur.

Grote nadruk op zelfvoorzienendheid en innovatief duurzaam bouwen.

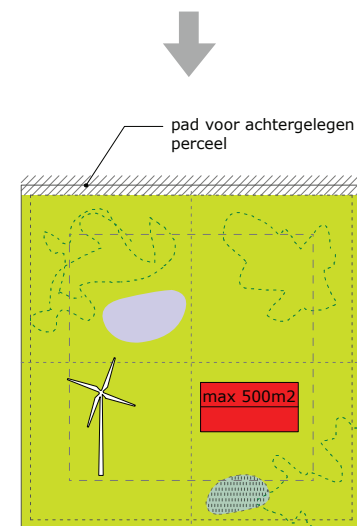
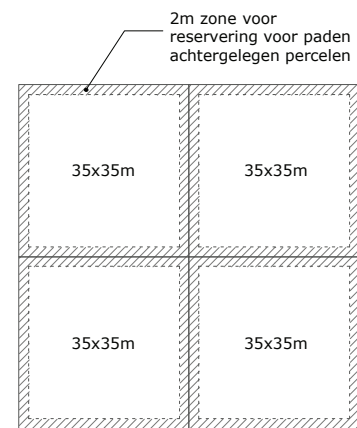
Eenvoudige spelregels, grote vrijheden.

TRANSFORMATIE FORT ORANJE.

VISIE.

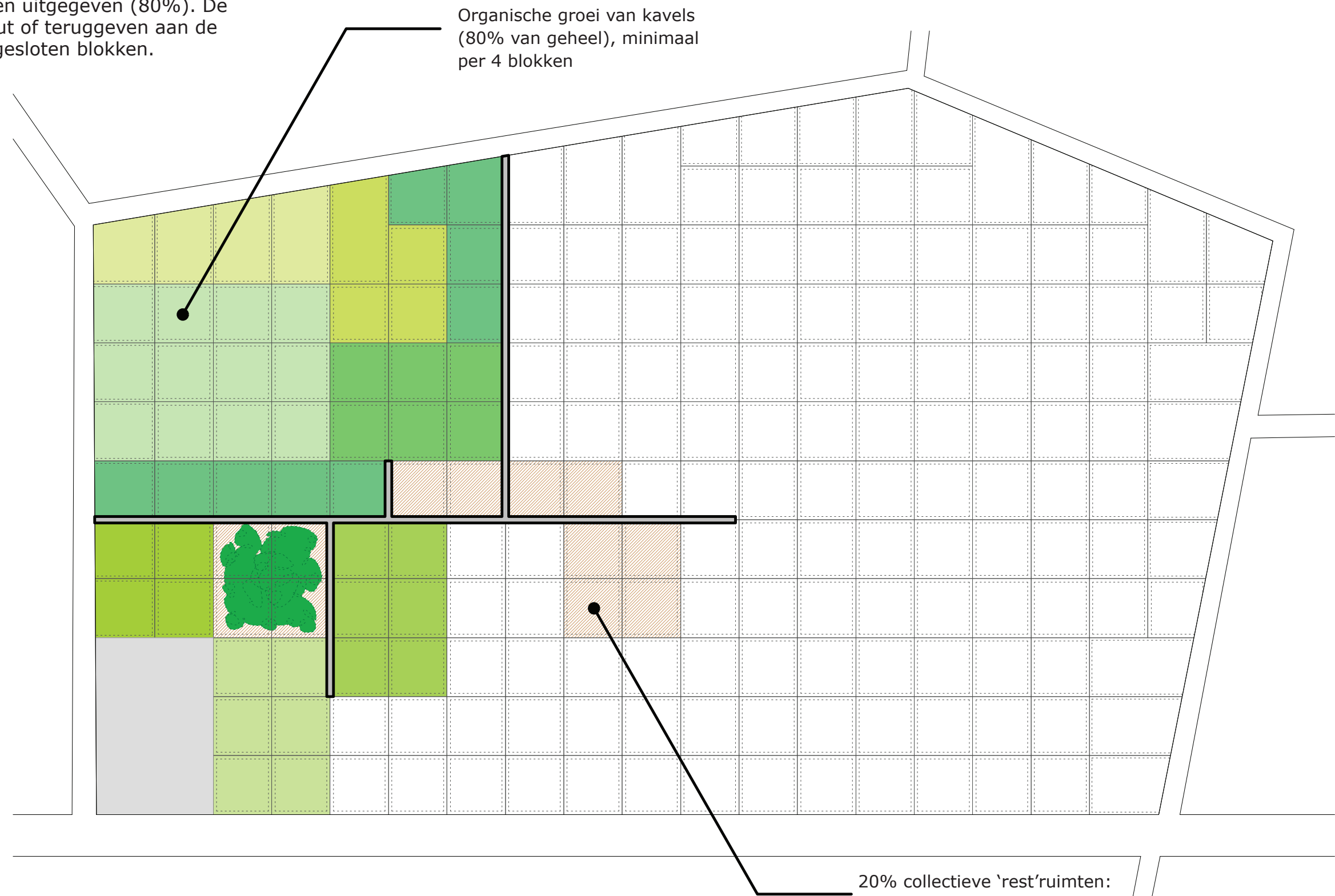
In totaal zijn er 199 'blokken' van 35 x 35 meter.

In totaal worden maximaal 159 blokken uitgegeven (80%). De overige blokken worden collectief benut of teruggegeven aan de natuur. Afname is minimaal 4 aaneengesloten blokken.



Bebouwings spelregels:

- focus op zelfvoorzienendheid
- max 7 meter hoog bouwen
- min 10 meter van perceelgrens
- collectieven op 1 kavel toegestaan
- wonen, recreatie, toerisme of werken (kantoor, ambacht, landbouw)
- max. 500m2 vloeroppervlakte per 5000 m2 grond
- collectieve voorzieningen wordt aangemoedigd (zoals afvalwater via helofytenfilter, energieopwek en energieopslag etc)



REFERENTIEBEELDEN



TRANSFORMATIE RECREATIETERREIN FORT ORANJE

Verkenning in opdracht van Recreatiepark Fort Oranje b.v. te Rijsbergen, bredaseweg 33, 4891 SJ, contactpersoon J Pols.

