

Zienswijze op de vergadering van 8 maart j.l inzake:

Ontwerpbestemmingsplan recreatieterrein Buiten Midlaren

Samenvatting:

Hierin wordt de inperking van het jaarrond-openstelling benoemd ivm de toename van de recreatiedruk door het jaarrond verhuren van de 7 recreatiehuisjes.

Zoals meerdere malen aangegeven zal de recreatiedruk ook bij jaarrond openstelling van de 7 recreatiehuisjes in het geheel niet stijgen ten opzichte van de voorgaande situatie. E.e.a. is middels onze eerder ingebrachte powerpoint-presentatie uitgewerkt en beargumenteerd en zal bij deze zienswijze nogmaals worden toegevoegd om miscommunicatie te voorkomen.

De exploitatie van de huifkarren (8 stuks/15-20 pers per huifkar), de zaalverhuur voor feesten en partijen (tot 50 pers), de verhuur van de 35 paarden (individueel en groepsverhuur) en het terras aan de voorzijde van de boerderij zijn inmiddels gestopt! De stacaravans en toercaravans met vaste ombouw zijn verwijderd cq afgevoerd en de 3 bestaande recreatiehuisjes aangepakt. Het nieuwe plan omvat enkel 15 kampeerplekken en 7 recreatiehuisjes en de discussie gaat over recreatiedruk??

Initiatiefnemer is ervan overtuigd dat de positieve effecten van deze ontwikkeling groter zijn dan het strikt vasthouden aan een recreatieseizoen (15 maart-31 okt) voor de 7 recreatiehuisjes en is van mening dat het hanteren van een seizoensluiting (1 nov-14 maart) niet passend is voor een kleinschalig park dat commercieel geëxploiteerd dient te worden, aangezien de exploitatiebaarheid en daarmee de haalbaarheid en het na te streven ambitieniveau van dit plan hierdoor sterk zal kunnen afnemen.

Initiatiefnemer kan alleen die kwaliteitsverbetering maken als ze ook ruimte krijgt om een exploitatie te kunnen voeren.

De kwaliteitsimpuls is groot voor oa: de natuur, de natuurbeleving, de landschapsontwikkeling, de natuur- en landschappelijke waarden en het recreatiebeleid van de Gemeente Tynaarlo (nieuw recreatief segment)

Het college als ook de gemeenteraad hebben zich positief uitgesproken over deze herontwikkeling en toch wordt door het college besloten voor inperking van de verhuur van de slechts in totaal 7 toekomstige recreatiehuisjes waardoor het ambitieniveau en exploitatie in het geding komen?

En stel dat in het hypothetische geval er wel sprake zou zijn van meer recreatiedruk dan voorheen dan staat de te plegen enorme kwaliteitsboost van deze locatie tov stel enig meer recreatiedruk meer dan in verhouding.

Initiatiefnemer vraagt zich dan ook af welke andere afweging dan toename recreatiedruk? hieraan ten grondslag ligt en waarom, zonder initiatiefnemer hiervan in kennis te stellen of voorafgaand aan deze beslissing door het college op 24 november 2015, tot het vasthouden aan de beperking van het niet jaarrond verhuren van de huisjes, niet naar de zienswijze van en gevolgen hiervan voor initiatiefnemer is gevraagd en mogelijk de inhoud van de Powerpoint en het schrijven van begin november door initiatiefnemer bij deze overweging hebben meegenomen.

Initiatiefnemer heeft op 30 november 2015 vernomen dat het college tussentijds op 24 november 2015 een besluit heeft genomen over het niet jaarrond kunnen verhuren van de in het plan genoemde 7 recreatiehuisjes.

Nadat ons duidelijk werd gemaakt dat de beslissing al was genomen waren er 2 keuzes: of stoppen of toch doorgaan met deze inperking.

Punt 3 inleiding en perspectief

“deze inperking is door initiatiefnemer geaccepteerd”

Initiatiefnemer heeft hierin geen enkele keuzevrijheid gehad en is absoluut niet iets waar initiatiefnemer vrijwillig achter kan staan en zoals al voor de genomen beslissing aangegeven afbreuk zal doen aan de voorgenomen kwaliteitsimpuls, daar er noodgedwongen voor goedkopere en eenvoudigere accommodaties dient te worden gekozen en de beoogde nieuwe doelgroep (het hogere segment van de recreatiemarkt) met deze inperking niet kan worden bereikt. Daartoe zijn hogere investeringen noodzakelijk en is een jaarrond openstelling van de 7 recreatiehuisjes noodzakelijk voor de exploitatie ervan en dit was van het begin af aan het fundament achter het plan, waar de verschillende disciplines van de gemeente net als initiatiefnemer juist zo enthousiast over zijn/waren maar door deze inperking geen opvolging aan kan worden gegeven.

Punt 4 argumenten

1. Helaas staan hier enkele onjuistheden. Er staat nu dat het plaatsen van stacaravans, vouwwagens, campers en caravans wordt ingeleverd en in ruil daarvoor 3 extra recreatiehuisjes worden gerealiseerd.

Wij verwijzen hier wederom naar de bijgevoegde powerpoint- presentatie waarin de huidige situatie en toekomstige situatie duidelijk is weergegeven.

2. Hierin staat e.e.a. juist omschreven
3. Geen opmerkingen van initiatiefnemer
4. Geen opmerkingen van initiatiefnemer
5. Er heeft een kwalitatieve verbetering/uitwerking van het plan plaatsgevonden waarbij het plan uiteindelijk 7 recreatiehuisjes en 15 (natuur)kampeerplaatsen omvat.

Punt 5 kanttekeningen

Er zijn door initiatiefnemer op ontzettend veel punten verbeteringen, aanpassingen en verheldering in en op het plan aangebracht om tegemoet te komen aan de ingebrachte punten door deze partij. Enkele punten hebben het plan inderdaad een kwalitatieve verbetering gebracht. Voor wat betreft het niet meer jaarrond kunnen verhuren is helaas, zoals eerder ook is aangegeven, geen sprake geweest van keuzevrijheid en/of (beperkt) de mogelijkheid om dit essentiële punt te kunnen beargumenteren en de gevolgen van deze inperking aan een ieder voor te kunnen leggen.

Punt 6 advies

Hierin wordt de inperking van het jaarrond-openstelling beschreven en dat er o.a. collegiaal advies is ingewonnen (natuur & landschap, stedenbouw, recreatie en planologie) en dat het plan van initiatiefnemer met het team vergunningen is besproken. E.e.a. heeft tot een tussentijdse beslissing van het college op 24 november 2015 geleid.

Zoals nu staat beschreven is de reden van de beperking de toename van de recreatiedruk van het jaarrond verhuren van de 7 recreatiehuisjes. Zoals nogmaals ten overvloede hierbij aangegeven zal de recreatiedruk ook bij jaarrond openstelling in het geheel niet stijgen ten opzichte van de voorgaande situatie. E.e.a. is middels onze eerder ingebrachte powerpoint-presentatie uitgewerkt en beargumenteerd en zal bij deze zienswijze nogmaals worden toegevoegd om miscommunicatie te voorkomen.

De vraag is dan ook of de juiste afwegingen zijn genomen om deze beslissing tussentijd te kunnen nemen. Heeft een ieder binnen het collegiaal overleg bijvoorbeeld deze powerpoint gezien? En waren de door initiatiefnemer begin november beschreven gevolgen en zienswijze op een dergelijke essentiële keuze voldoende duidelijk voor een ieder?

Initiatiefnemer is ervan overtuigd dat de positieve effecten van deze ontwikkeling groter zijn dan het strikt vasthouden aan een recreatieperiode (15 maart-31 okt) voor de 7 recreatiehuisjes en is van mening dat het hanteren van een seizoensluiting (1 nov-14 maart) niet passend is voor een kleinschalig park dat commercieel geëxploiteerd dient te worden, aangezien de exploitatiebaarheid en daarmee de haalbaarheid en het na te streven ambitieniveau van dit plan hierdoor sterk zal afnemen.

Initiatiefnemer kan alleen die kwaliteitsverbetering maken als ze ook ruimte krijgt om een exploitatie te kunnen voeren.

De kwaliteitsimpuls is groot voor o.a.: de natuur, de natuurbeleving, de landschapsontwikkeling, de natuur- en landschappelijke waarden en het recreatiebeleid van de Gemeente Tynaarlo (nieuw recreatief segment))

Van extra recreatiedruk is bij jaarrond verhuur geen sprake, het college als ook de gemeenteraad hebben zich positief uitgesproken over deze herontwikkeling en toch wordt door het college besloten voor een inperking van de verhuur van de slechts in totaal 7 toekomstige recreatiehuisjes waardoor het ambitieniveau en exploitatie in het geding komen?

En stel dat in het hypothetische geval er wel sprake zou zijn van meer recreatiedruk dan voorheen dan staat de te plegen enorme kwaliteitsboost van deze locatie t.o.v. enig meer recreatiedruk meer dan in verhouding.

Initiatiefnemer vraagt zich dan ook af welke andere afweging dan toename recreatiedruk? hieraan ten grondslag ligt en waarom, zonder initiatiefnemer hiervan in kennis te stellen of voorafgaand aan deze beslissing door het college op 24 november 2015 tot het vast houden aan de beperking van het niet jaarrond verhuren van de huisjes, niet naar de zienswijze van en gevolgen hiervan voor initiatiefnemer is gevraagd en mogelijk de inhoud van powerpoint en het schrijven van begin november door initiatiefnemer bij deze overweging hebben meegenomen.

Initiatiefnemer heeft op 30 november 2015 vernomen dat het college tussentijds op 24 november 2015 een besluit heeft genomen over het niet jaarrond kunnen verhuren van de 7 recreatiehuisjes. Nadat ons duidelijk werd gemaakt dat de beslissing al was genomen waren er 2 keuzes: of stoppen of toch doorgaan met deze inperking.

Maya en

Mark Pieter