Inleiding

Geachte commissieleden en belangstellenden thuis, mijn naam is Bert Buist, voorzitter van de VvE Landschapspark Nieuw Beusink. Recreatieterrein Nieuw Beusink bestaat uit Landschapspark Nieuw Beusink, Nieuw Beusinkhof en Hotel restaurant Nieuw Beusink *en ligt binnen de woonkern van Winterswijk*. Zij is vergelijkbaar met de naastgelegen woonwijk Bargerbosch. Het enige verschil is dat de wegen en groenvoorziening op de parken in eigendom zijn van de VvE.
Voor de beste toekomstbestendige en duurzame oplossing voor Nieuw Beusink, transformatie, is *100% steun van de eigenaren voor het plan van aanpak.*
Ik spreek hier in namens de beide VvE-s. De parken hebben samen 45 recreatiewoningen. Er was en er is niet of nauwelijks sprake van toeristische verhuur en ook in de toekomst zal hier geen sprake van zijn, omdat hiervoor de juridische instrumenten ontbreken.

Raadsvoorstel

Voorzitter, aan de orde is het concept raadsvoorstel over de toekomstbestendigheid van de niet- bedrijfsmatig geëxploiteerde recreatieparken in Winterswijk.
De raad heeft in januari 2016 opdracht gegeven om hier onafhankelijk onderzoek naar te laten doen. Het voorstel dat het college u doet, is om het bestaande beleid ten aanzien van niet-bedrijfsmatig geëxploiteerde recreatieparken te bevestigen. Daarbij wordt de indruk gewekt, dat dit besluit is gebaseerd op de uitkomsten van dit onderzoek en dat het college alleen een recreatieve functie (scenario 4) op alle parken haalbaar acht.
Echter, onderzoek van twee onafhankelijke bureaus geven anders aan.

Nieuw Beusink: scenario 2

Namens Nieuw Beusink wil ik u erop wijzen dat de onderzoeksvraag van de gemeenteraad heel duidelijk was. Wat is het beste duurzame toekomstperspectief. Recreatief indien mogelijk, maar kijk ook naar eventuele transformatiemogelijkheden mocht dit nodig zijn. Naast het in 2019 uitgevoerde regionale onderzoek door BRVT naar de vitaliteit van de verblijfsrecreatie in de Achterhoek, hebben wij zelf ook onafhankelijk onderzoek laten uitvoeren door ZKA Leisure Consultants, een zeer ervaren bureau wat onder meer onderzoek doet naar de vitaliteit van recreatieparken en reeds vele adviezen heeft uitgebracht aan gemeente- en provinciebesturen. Uit het ZKA rapport Nieuw Beusink blijkt, dat bestemming wonen (scenario 2) een duurzaam toekomstbestendige optie is voor Nieuw Beusink. De rapporten heeft u gezien of kan ik u doen toekomen. Voor verdere argumenten en onderbouwing verwijs ik u gemakshalve naar onze ingediende zienswijze.

Nieuw Beusink: achterblijver

BRVT oordeelde in het door haar uitgevoerde *regionale* onderzoek dat Nieuw Beusink een 'achterblijver' is. Achterblijvers hebben vanwege een dermate slechte score op kwaliteit én perspectief in de huidige situatie geen toekomst als toeristisch bedrijf. Voor deze bedrijven is het advies om in te zetten op een transformatie van verblijfsaccomodatie naar een andere functie. Door BRVT wordt aangegeven dat; (ik citeer)" de score op (recreatief-toeristische) kwaliteit negatief is, omdat het toeristisch gebruik zowel op kwaliteit als perspectief dusdanig negatief scoort dat een recreatieve toekomst voor het park als zeer lastig is in te

schatten. Belangrijker misschien nog voor het eindoordeel is het perspectief, dat nog lager is. Het park is volledig uitgepond, met weinig sturingsmogelijkheden door de VvE op gebruik en onderhoud. Er is nauwelijks toeristische verhuur en er wordt niet geïnvesteerd vanuit de VvE. Het is een situatie die uiterst lastig onomkeerbaar is. De inschatting is dat een recreatieve toekomst onwaarschijnlijk is.'' (einde citaat)

Ik HERHAAL nog een keer de 1e zin: 'Achterblijvers' hebben vanwege een dermate slechte score op kwaliteit én perspectief in de huidige situatie geen toekomst als toeristisch bedrijf.

Een ander onafhankelijk bureau heeft hierop de mogelijkheden naar transformatie bekeken, ZKA Leisure Consultants, de inspreker na mij.

Hotel restaurant Nieuw Beusink

Naast de twee parken is de derde partij binnen recreatieterrein Nieuw Beusink Hotel restaurant Nieuw Beusink. Als direct betrokkene hebben wij hun visie gevraagd aangaande de door ons gewenste woonbestemming. Deze wil ik graag met u delen:

Beste buren van het recreatiegebied Nieuw Beusink. Hotel restaurant Nieuw Beusink wordt aangemerkt als het hoofdgebouw van het recreatiegebied Nieuw Beusink en ontvangen al jaren hotelgasten voor zowel toeristisch als zakelijk verblijf. Vooral de rustige ligging en verzorgde omgeving vormen sterke punten waar onze gasten voor kiezen. Onder de hotels hebben wij dan ook de hoogste review score van Winterswijk. Wij zien en horen dat het bungalowpark zeer goed onderhouden wordt en er zeker een vorm van sociale controle is. Hierdoor is het een verzorgd park en in het voordeel van ons bedrijf. De plannen om permanent wonen toe te staan juichen wij toe. Hierdoor blijft de kwaliteit van het park hoogstaand en is er geen sprake van misstanden en overlast. Wij steunen jullie in deze plannen en zien niet snel gebeuren dat een derde partij dit park aan de rand van Winterswijk gaat exploiteren. Mocht er gekozen worden voor recreatief verblijf door particuliere verhuur dan vrezen wij verpaupering en mogelijke overlast wat ons bedrijf kan schaden. Wat rest is permanente bewoning of verhuur door een commercieel bedrijf met beheer op het park. Wij wensen u succes met de voorgenomen plannen.
Is getekend, eigenaren Hotel Nieuw Beusink.

Voorzitter, ik rond af.

Vraag van de VvE

Geachte raads- en commissieleden, wij doen een dringend beroep op u voor wat betreft Nieuw Beusink, om samen met ons de beste toekomstbestendige en duurzame oplossing te zoeken. Hierbij hebben twee bureaus aangeven dat een transformatie naar wonen de meest toekomstbestendige is en het best haalbaar lijkt.
Wij verzoeken u dan ook met klem de in het raadsvoorstel genoemde randvoorwaarden dusdanig te wijzigen om het mogelijk te maken deze optie samen met u te kunnen onderzoeken.

Ik dank u voor uw aandacht.