

Bijlage 2

Inbreng commissievergadering Theo Janssens op dinsdag 23-11-2021

Geachte commissieleden

Mijn naam is Theo Janssens. Ik woon in Deventer, maar heb een vakantiehuisje K46 met eigen grond op het recreatiepark Boschbeek.

Allereerst ben ik blij dat ik bij u mag inspreken. Waardering ook voor de snelheid van/en communicatie van gemeente en griffie.

Oostappen heeft mij op geen enkele wijze geïnformeerd of betrokken bij het planontwerp. Dit terwijl het volgens de anterieure overeenkomst én de toezegging naar de gemeente wel gedaan zou zijn. Het antwoord door de gemeente op vraag 30 van de zienswijze bewonersgroep Reewoude is dus onjuist

Ik heb zowel een zienswijze ingebracht als een mail naar de voorzitter van uw vergadering gestuurd. Nu toch ook een mondelinge toelichting.

Ik wil u op drie manieren laten zien dat 180 mobiele chalets plaatsen ongewenst is.

1) Rekenen met getallen.

Andere manier bijv.

Op het oude Elfenmeer stonden op kavel A5626 ter grootte van 7 Ha, 126 chalets van Oostappen. Dat zijn dus 126 overnachtingsplekken op 7 Ha
Dat is dus $7: 126 = 0,0556$ Ha/overnachtingsplek

Op Boschbeek zijn er in de planning 247 overnachtingsplekken op 9,7 Ha.
Dat is dus $9,7:247 = 0,0392$ Ha/overnachtingsplek.

Het wordt dus feitelijk minder ruimte per overnachtingsplek dan voorheen
K3H architecten, in opdracht van Oostappen, omschreef het in het masterplan:

"Waren het voorheen dicht-opéén-geplaatste chalets (..) zullen dat in de toekomst de van ruimte voorzien landelijke chalets zijn hetgeen het park een beter passende uitstraling geven"

Mooie woorden, maar het klopt niet.

Op betreffendekavel A5626 (7 Ha groot) stonden destijds 126 chalets blijkbaar dicht-opéén-geplaatst. In de plannen worden het er, naast de 50 bungalows en centrale voorziening met 17 camperplaatsen, 180 chalets op 9,5Ha. Dichter op elkaar gepakt op een terrein waar geen speelgelegenheid meer is voor kinderen (schommel, klimrek, glijbaan), geen jeu de boules, kubk of Mölkky. Zelfs geen ruimte voor een bankje.

2)

De eisen voor de landschappelijke inpassing in bijlage 2 (uitgevoerd door buro stad+land) zijn duidelijk. In deelgebied 1 en 2 mogen geen bomen gekapt worden. Dit is ook vervat in de planregels. Zeker 80 van deze mobiele chalets worden geplaatst in deelgebied 1 (bijlage 2.2.2 blz 9). Binnen dit gebied mogen geen bomen gekapt worden, volgens bijlage 2.2.2. blz 11 en volgens planregel 3.3.2 en planregel 3.5.1g. Verder mag ook niet de grond geëgaliseerd worden volgens planregel 3.5.1d. Het gebied heeft namelijk een glooiend reliëf, het deel Zandbergen.

Worden deze regels toegepast dan kan het fysiek niet dit aantal mobiele chalets te plaatsen, zonder de planregels te overtreden!

Of is er reeds een omgevingsvergunning verleend die dit wel mogelijk maakt?

Tenslotte. Vander Reest Advies (bijlage 2.3.4) is duidelijk in haar analyse en conclusies in haar marktonderzoek.

" De kwaliteit dient te zijn afgestemd op de doelgroep(en) die men wenst te bereiken: Inzichtzoekers, Verbindingzoekers, Rustzoekers. Dat zijn de groepen die de meeste kansen bieden" (blz23) (..) " De locatie is uitstekend en biedt volop kansen om tot ruimtelijke kwaliteitsverbetering te komen" (blz24).

Er moet dan echter wel ruimte zijn.

K3H architecten heeft, in opdracht van Oostappen, voor 10 recreatieparken een masterplan opgezet en etaleert dit met : *Uniek in het concept van Oostappen Groep Vakantieparken is namelijk dat voor gasten bijna alle faciliteiten in de prijs zijn inbegrepen. Zo vind je op elk park een zeer gevarieerd aanbod van zwem, sport, spel, horeca en entertainment faciliteiten en activiteiten.* Vakantiepark Boschbeek wordt op deze manier ook maar even meegenomen. Jammer, erg jammer