Beste leden van deze Commissie ,

Zoals jullie wellicht weten zijn we al enkele generaties eigenaar van Hoeve Paula, gelegen aan de Isidoorstraat 2 in Haler. De hoeve dateert uit 1936 en is bereikbaar via een prachtige, lange oprijlaan met platanen (aangeplant omstreeks 2007). Het historische karakter van de langgevelboerderij met binnenplaats, inpandige voormalige koeienstal en schuur is, vanwege de goede staat ook bouwkundig, voor het merendeel behouden gebleven.

Eind jaren 90 is de overstap gemaakt van een gemengd veebedrijf naar een transport en handelsbedrijf met verwerking van dierlijke meststoffen.

We zijn beide de midden vijftig voorbij en de beoogde opvolgers zien geen toekomst in ons huidig landbouw gerelateerd bedrijf daar ze een horeca opleiding hebben genoten en daarmee aan de slag willen op onze locatie.

Het terrein leent zich hier prima voor en met het verbouwen van de inpandige koeienstal/schuur kan hier, met behoud van een aantal oude elementen, een mooie sfeer gecreëerd worden

Een kleine 2 jaar geleden zijn de eerste gesprekken hiervoor geweest hier op het gemeentehuis wat zoal mogelijk is op onze locatie , aan de hand hiervan is expertise ingevlogen van bureau Leisure Brains en hun de vraag gesteld:

Onder welke voorwaarden is het op deze locatie haalbaar om te komen tot een integraal recreatief concept waarbij gedacht wordt aan een restaurantfunctie in het hoofdgebouw, 20 lodges op het achterliggend terrein alsmede 20 camperplaatsen met centrale voorzieningen nabij het hoofdgebouw.

Ze hebben een rapport opgeleverd en ik citeer nu uit de samenvatting:

- ……..In het algemeen kan worden gesteld dat dit plan kans van slagen heeft, als het zeer hoogwaardig wordt uitgevoerd, met zeer veel belevingselementen waardoor het een nieuwe doelgroep aantrekt.
- De ondernemers realiseren zich dat de exclusiviteit en het onderscheidend vermogen op deze locatie bepalend zullen zijn voor het laten slagen van het plan. Men wil dan ook niet gaan voor maximalisatie, maar optimalisatie.
- Onze conclusie is dat het concept haalbaar is, onder de volgende voorwaarden.
- Kies voor een gefaseerde uitwerking. Een recreatiebedrijf is ‘nooit klaar’. Het geschetste eindplaatje is mooi, maar de weg er naar toe zal lang zijn. We gaan uit van een realisatieperiode van 5 jaar.
- Men is van mening dat met de lunchroom en camperplaats het snelst een positieve bedrijfsvoering te realiseren is, waardoor de andere ontwikkelingen kunnen worden betaald.
- Men denkt aan een hoogwaardige landschappelijke inpassing met inheemse struiken en mooie waterpartijen. Het moet een oase van groen worden.
- Men denkt aan brasserie-achtig concept, voorzien van een sfeervolle binnen- en buiteninrichting, een pluktuin (groenten, fruit, bloemen) en andere belevenis- en betekenisvolle elementen, dat zich enerzijds richt op de eigen gasten, maar anderzijds ook zeker op de regio en passanten. De menukaart kenmerkt zich door zoveel mogelijk producten

uit de directe regio. Men adviseert ook beperkt in te zetten op zakelijke activiteiten en feesten & partijen buiten de geijkte seizoenen.

- Voor wat betreft de lodges denkt men aan duurzame modellen die energieneutraal en kwalitatief hoogwaardig en onderscheidend zijn.
- Voor wat de camperplaatsen denkt men aan grote plaatsen, voorzien van veel comfort, met een logische verbinding naar het restaurant en de pluktuin.
- Men vindt het een goed idee dat paardeneigenaren beperkt terecht kunnen op deze locatie met paard en of camper.
- Qua doelgroep stelt men: In algemene zin komen we voor de lodges uit bij de doelgroep inzichtzoeker (senioren, vooral ook Belgische en Duitse gasten), mits de kwaliteit top is. Voor de camperplaatsen zal de doelgroep vooral de traditionele camperraar op leeftijd zijn, deels camperaars met paard. Het restaurant zal zich op deze gasten richten, maar zeker ook op de gast die passeert met fiets, paard of te voet en de inwoners uit de regio.
- Men ziet voldoende marktruimte.
- De ontwikkeling sluit aan bij trends en ontwikkelingen.
- Men ziet geen conflict met bestaand beleid.

De gesprekken met de gemeente verlopen zeer wisselend. In den beginne waren allen enthousiast en zeer meegaand aan de hand hiervan zijn de transport activiteiten vrijwel gestopt op onze locatie , de teleurstelling is dan ook zeer groot dat er alsnog negatief op ons principeverzoek werd gereageerd

Er zijn zorgen dat we de kwaliteit niet leveren die Leisurebrains voorstelt en men vindt iets van de fasering. Om uit deze impasse te komen willen onze adviseurs opnieuw aan tafel met de wethouders en hen mee nemen in een aangepast voorstel. Dwz het gehele achter terrein opruimen en landschappelijk inpassen en alvast de ondergrondse infrastructuur aanleggen en tegen gelijkertijd de lunchroom met de camperplaatsen inrichten, als we rond de €150.000,- investeren in ondergrondse infrastructuur moge duidelijk zijn dat er dan voor ons geen weg terug is en de logdes dan ook geplaatst worden.

We hopen dat, dat gesprek houvast oplevert om een vervolgstap te zetten.

We zijn blij met de aandacht vanuit de raad om ook de vinger aan de pols te houden en ons te steunen in deze ontwikkeling. Dat is niet alleen voor ons belangrijk, maar ook voor de leefbaarheid voor ons dorp.

Dank u voor de aandacht.