

BETREFT: Bestemmingsplan Jacobsgat, Partiële herziening nr. 10, omgeving Jacobsgat.

GEEN HAMERSTUK MAAR DISCUSSIESTUK

Probleemstelling

In het waardevolle buitengebied ten zuiden van Heino is reeds het grootste jongerenkamp (Summercamp) van ons land met een capaciteit van 1.050 bedden gesitueerd. In het voorliggende plan gaat de overnachtingscapaciteit op het bijbehorende *Jacobsgat* omhoog van 72 naar 150 bedden. Door het toevoegen van nieuwe buitenspeel- en buitensport voorzieningen wordt eveneens ingezet op een onbegrensde intensivering van de dagrecreatie in het gebied. Door dezelfde initiatiefnemer is bovendien een plan *voorgelegd* om aan de Rozendaalseweg een toeristische attractie te bouwen met een capaciteit van 128 bedden.

Een verantwoorde besluitvorming over de inrichting van dit kwetsbare, reeds zwaar onder druk staande gebied vergt nu een planologische benadering, vast te leggen in een *Gebiedsplan* dat rekening houdt met de draagkracht en het belang van dit gebied voor natuur, bewoning, bedrijfsleven, landbouw, toerisme, zoals ook in het gebied ten noorden van Heino in voorbereiding is. Alleen op deze wijze kan met medewerking van alle relevante partijen een evenwichtige ontwikkeling worden verzekerd. De indieners van de Zienswijze zijn bereid hieraan mee te werken.

Geen overleg

In de brief van 17 november jl. van B&W aan de bewoners staat op blz. 6 onder Argumenten, punt 4. *Het plan is besproken met de buurt. De initiatiefnemer heeft alvorens het ontwerpbestemmingsplan ter inzage is gelegd, contact gezocht met de direct omwonenden. Dit is onjuist.* Het plan is NIET besproken met de buurt, noch door de gemeente, noch door de initiatiefnemer.

Ook nadat wij, 41 omwonenden, een kritische Zienswijze hebben ingediend, heeft geen overleg plaatsgevonden. De zuiver formele en niet inhoudelijke afwijzende reactie hierop van B&W is vervolgens niet met ons besproken. Tenslotte heeft ook op het Ronde Tafel overleg van 15 december jl. geen beantwoording van onze schriftelijke commentaren en vragen plaatsgevonden en is zonder discussie besloten tot een 'Hamerstuk' in de Raad. Kortom wij zijn nog steeds niet gehoord of betrokken terwijl het voorstel fundamentele gebreken vertoont. Vandaar deze hernieuwde poging met het dringende verzoek ons inwoners van de Gemeente serieus te nemen.

Verruiming doelstelling Summercamp

De toekomstvisie 2010/11 waarop dit voorstel berust ging uit van de toenmalig sympathieke statutaire doelstelling van Summercamp als ideële stichting met een beperkte doelstelling ten behoeve van 'kansarme kinderen uit een arm milieu'. Nu gaat het om Bv's met een onbegrensde, niet ideële doelstelling: *"Het verschaffen en in stand houden van voorzieningen op het terrein van recreatie, ontspanning en bevordering van toerisme"* en in het kader van de wijziging van het bestemmingsplan is nu zelfs sprake van *"Het vergroten van de aantrekkelijkheid als dagrecreatieterrein door het toevoegen van nieuwe buitenspeel- en buitensportvoorzieningen"*.

Het gaat dus – naast vergroting van de verblijfsrecreatie – om het creëren van nieuwe capaciteit voor veel ruimere commerciële activiteiten voor dagrecreatie, met alle gevolgen van dien voor de kwetsbare omgeving (overlast en schade). Dit leidt ertoe dat – anders dan twaalf jaar geleden – toestemming dreigt te worden gegeven voor het gebruik van het terrein voor andere doelstellingen dan de oorspronkelijke doelstelling van Summercamp en daarmee m.n. tot het aantrekken van onbegrensde aantallen dagrecreanten met de hiermee verbonden overlast.

Opgemerkt wordt dat deze ‘dagrecreatie’ in de praktijk tot s ‘avonds 23 uur doorloopt met alle onvermijdelijke geluidsoverlast en verkeersbewegingen van dien.

Grootschalige opzet en voorzieningen

De argumentatie en presentatie van het voorstel wekt de indruk dat er hiermee in het betrokken gebied nauwelijks iets verandert, hooguit kwaliteitsverbetering, en dat de gevolgen slechts een klein gebied betreffen. Dat is een ONJUISTE voorstelling van zaken. Er worden nu 150 overnachtingen en een ongelimiteerde, uit te breiden, dagrecreatie op het Jacobsgat voorzien, bovenop de reeds op het terrein aanwezige grote horeca- en andere voorzieningen. In de beoordeling van het voorstel wordt geen rekening gehouden met het feit dat het Jacobsgat met zijn zwembijver, speelweide en -voorzieningen en in de praktijk ook fungeert als recreatieterrein van de 1.050 overnachters op het Summercamp. Er is dus geen sprake van een kleine- maar van een grootschalige ontwikkeling op een beperkt, kwetsbaar gebied.

Gevaren door B&W wel eerder onderkend, nu niet

Het voorstel vloeit voort uit het ambitieuze rapport “Toekomstvisie Jacobsgat” van de verzoeker van nu ruim 11 jaar geleden.

In de toenmalige reactie van de Gemeente Raalte zijn de volgende citaten te op te tekenen:

“Het belangrijkste argument dat wordt aangedragen door het College is dat de ontwikkelingen van het Jacobsgat volgens de plannen uit de Toekomstvisie de draagkracht van omgeving te boven zouden gaan”.

“Ten aanzien van het aspect natuur is de ligging in de EHS (nu NNN en NSW) cruciaal. Het college stelt dat a.g.v. de voorgestelde ontwikkelingen de gebruiksintensiteit op het Jacobsgat met name in de avond- en nachturen zal toenemen. Ook zullen grotere groepen mensen gebruikmaken van de omgeving. Dit recreatief medegebruik heeft een negatief effect op de kwaliteit van natuur en landschap en staat en goede ontwikkeling ervan in de weg”.

Hoewel er nu sprake is van een ruimere, commerciële doelstelling van de verzoeker, zoals hierboven aangegeven, en de activiteiten en spanningen in het gebied de afgelopen jaren verder zijn opgelopen, spelen deze fundamentele overwegingen bij de beoordeling van het voorliggende voorstel totaal geen rol.

Geen maatschappelijk draagvlak: noodzaak visie en Gebiedsplan

Op de door de omwonenden genoemde bezwaren is tot nog toe alleen formeel afwijzend gereageerd, niet inhoudelijk en in onderlinge samenhang. Daarom is er geen maatschappelijk draagvlak. Er ontbreekt een visie die aangeeft wat de Gemeente voor ogen heeft met het gebied als geheel, een integrale visie die zowel de bewoners als de

ondernemers houvast biedt, gebaseerd op een omvattende ruimtelijke planologische toetsing en begrenzing van de gevolgen van deze plannen voor het betreffende gebied. Alleen zo kan met medewerking van de bewoners worden bereikt dat de maximale planologische mogelijkheden van het gebied zich goed verhouden met de bewoners en de omgeving.

Verdergaande ambitie

Hiertoe is te meer aanleiding nu dezelfde initiatiefnemer een nabijgelegen boerderij aan de Rozendaelseweg wil ombouwen tot toeristische accommodaties met 128 overnachtingsplaatsen, een restaurant, receptie, speelweide en kanoverhuur. Ook deze vakantiegangers zullen deels gebruikmaken van het Jacobsgat. Een grote groep van omwonenden heeft hiertegen inmiddels bezwaar aangetekend.

Stikstof

In het bestemmingsplan is er geen stikstofberekening van de aanlegfase uitgevoerd. Ten gevolge van een uitspraak van de Raad van State van 2 november jongstleden moet dat wel. Deze uitspraak betreft alle projecten die nog niet in uitvoering zijn genomen.

Bouwvak

In het bestaande bouwvak van 1.500 m² mag 75% worden bebouwd. In dit bouwvlak mocht 250 m² + 125 m² aan slaapaccommodatie worden bebouwd, De ruimte van 125 m² is tot op heden niet benut. Het ingediende plan voorziet in een tweede bouwvlak van ca. 1.300 m² met een bebouwingsgraad van 90%. Wij vragen ons af in hoeverre onderzocht is of alle bebouwing binnen het huidige bouwblok gerealiseerd kan worden waardoor een extra bouwblok niet nodig is.

Conclusie

Zoals hierboven aangegeven, vertoont het voorliggende voorstel enkele fundamentele gebreken en is daarom nog niet gereed voor besluitvorming door de Raad. De situatie en *de* ambities zijn wezenlijk verschillend van twaalf jaar geleden toen het voorgaande besluit werd genomen. Deze overwegingen zijn niet besproken met belanghebbenden en betrokkenen in het gebied en zijn niet verwerkt in het voorliggende voorstel.

Gezien de heersende ambities en de al vele jaren durende spanningen en conflicten in het betrokken gebied benadrukken wij hierbij de urgentie van het opstellen en aanvaarden van een gezamenlijk Gebiedsplan (zoals thans in het gebied ten noorden van Heino in voorbereiding is) alvorens over dit onvoldragen voorstel te besluiten. Wij zijn bereid om aan de totstandkoming van dit Gebiedsplan mee te werken.

Namens de opstellers van de zienswijze,

Opmerking:

In de Toekomstvisie van 2010/11 is Summercamp nog een stichting met als "*doelstelling: kansarme kinderen uit een arm milieu*" (citeert).

Thans is Summercamp een b.v. die met 3 andere bv's weer valt onder een overkoepelende b.v.

