

Notitie:

Aan: Het College (wethouder Rico Schans en wethouder Jan Schipper)
Van: en
Cc: , en
Datum: 20-2-2025
Betreft: **Alternatief plan Reeënwissel**

Alternatief plan

Volgens AA projectontwikkeling (ontwikkelaar van de Reeënwissel) is in de afgelopen jaren de verhuurmarkt voor vakantieverblijven in Nederland ingezakt. Met name in Drenthe is een overaanbod. Zij willen daarom niet meer het eerder besproken plan met chalets realiseren maar hebben vorige week op ambtelijk niveau een plan gepresenteerd voor een

Vraag van AA Projectontwikkeling

Wil de gemeente medewerking verlenen aan het alternatieve plan?

Overwegingen:

- Het is waar AA Projectontwikkeling veel vooronderzoek naar gedaan heeft en waar ze hoge verwachtingen van heeft.
-
- AA Projectontwikkeling geeft aan dat zonder gemeentelijke medewerking er voorlopig geen vervolgplan voor de recreatiemarkt ontwikkeld worden.
- De eind vorig jaar vastgestelde gebiedsvisie recreatiecluster Hoogersmilde geeft aan dat woningbouw op deze locatie onwenselijk is.
- Volgens de woonvisie is er wel behoefte aan zorgwoningen maar een woningbouwproject met een dergelijke grote omvang op die plek is onwenselijk.
- Recentelijk hebben we binnen de gemeente afgesproken dat op deze plek alleen recreatieve ontwikkelingen gewenst zijn.
- Het project wordt gesteund door Dorpsbelangen en de Heerlijkheid en wordt binnenkort ook besproken met gemeenteraadsfracties.

Kernvraag

Wetende dat de AA Projectontwikkeling (politiek)draagvlak aan het creëren is, blijven we op dit moment bij de afwijzende stelling of zijn we nu bereid om middels vooroverleg onderzoek te doen naar de noodzaak/behoefte/effecten van een dergelijke ontwikkeling?

Notitie: Uit de met "vertrouwelijk" aangeduide informatie kunnen bedrijfsgegevens worden afgeleid die vertrouwelijk met de gemeente zijn gedeeld. Het belang van de eerbiediging van dit vertrouwen weegt zwaarder dan het belang van artikel 2.5 van de Woo. Deze informatie kan om deze reden niet openbaar worden gemaakt. (artikel 5.1 tweede lid, aanhef en onder f van de Woo)

Risico's

- Gemeenteraadsfracties kunnen na een afwijzende reactie alsnog politieke druk op het College uitoefenen en aandringen op onderzoek.
- Nu al een onderzoek starten kan bij de ontwikkelaar een (te hoge) verwachting wekken dat medewerking waarschijnlijk is.

Vragen bij verdere beoordeling

Als we bereid zijn na te denken over eventuele medewerking zijn de volgende onderzoeksvragen aan de orde:

- Vertrouwelijk De vraag is echter...Werkt het wel duurzaam? Zijn hier al succesvolle voorbeelden van? Zoja, hoe oud zijn die voorbeelden?
- Is er behoefte aan Vertrouwelijk op deze schaal in Midden-Drenthe?
- Wat is de impact op:
 - Woningbouw in de gemeente?
 - Vertrouwelijk in de gemeente?
 - Het recreatiecluster Hoogersmilde in het algemeen en De Heerlijkheid in het bijzonder?
 - Het dorp?
 - De zwembadvoorziening?
- Hoe nadelig is het als het project niet doorgaat en een deel van De Reeënwissel niet heringevuld wordt?
- Hoe staat de provincie tegenover deze ontwikkeling?
- Wat betekent het gecreëerde draagvlak in de context van de nieuwe Omgevingswet?

Mogelijke vervolgstappen bij verdere beoordeling

- Als de gemeente nu besluit tot nader onderzoek, moet expliciet worden vermeld dat dit geen automatische goedkeuring van het project inhoudt.
- Een projectleider aanstellen die om tot een degelijke afweging te komen de diverse onderzoeksvragen uitzet en laat beantwoorden. Deze projectleider heeft contact met de ontwikkelaar en bewaakt behalve de voortgang ook verwachtingen.

Ambtelijk advies:

Blijf nu consistent in het volgen van de (deels nog recentelijk vastgestelde) visies en wijs in eerste instantie medewerking af maar houd in het achterhoofd dat vanuit diverse (politieke)partijen druk kan komen om het standpunt te herzien.

Geef na de afwijzende reactie bij AA Projectontwikkeling aan dat ze een verzoek tot vooroverleg kunnen dienen. Dan kunnen we het onderzoek opstarten, een dossier opbouwen, leges vragen en kunnen we te zijner tijd richting de gemeenteraad aangeven dat we dit dossier op dezelfde manier behandelen als andere dossiers.

NB Vanuit een beleidsmatig perspectief is er geen bezwaar tegen het teruggeven van een deel van de Reeënwissel aan de natuur.

Notitie: Uit de met "vertrouwelijk" aangeduide informatie kunnen bedrijfsgegevens worden afgeleid die vertrouwelijk met de gemeente zijn gedeeld. Het belang van de eerbiediging van dit vertrouwen weegt zwaarder dan het belang van artikel 2.5 van de Woo. Deze informatie kan om deze reden niet openbaar worden gemaakt. (artikel 5.1 tweede lid, aanhef en onder f van de Woo)