

## Technische vragen raad- en commissieleden aan het college

Datum indiening : 19 oktober 2020  
Registratienummer : Bij2019319



---

### Onderwerp: 'Visie 2030 Recreatieschap Geestmerambacht' (Bijlage 5)

---

Aan het college,

#### Inleiding

Op 16 oktober j.l. hebben wij van de gelegenheid gebruik gemaakt om het vertrouwelijke stuk (bijlage 5) door te nemen. Per model is er een weergave van het af-/toenemen van beheerskosten, investeringen en de toekomstige opbrengsten van pacht. Uiteindelijk wordt er met betrekking tot de visie 2030 gekozen voor het model "Beleving".

Vragen:

In de grafische weergave van het model "Beleving" is het vak 17 ingekleurd met horeca/woningbouw (qua kleur lastig onderscheid in te maken), aldus de legenda. Terwijl dit gebied in de beschrijving aangeduid is als ontwikkellocatie.

1. Kunt u aangeven waar gebied 17 onder valt in model "Beleving"?
2. Mocht op vraag 1 het antwoord ontwikkellocatie gegeven worden: bent u voornemens om dit gebied te ontwikkelen als horeca of woningbouw?

Wij hebben het vermoeden dat het model "Maximaal" en "Beleving" erg veel overlap hebben, echter in het model "Beleving" worden de in het model "Maximaal" ingevulde gebieden als ontwikkellocatie aangegeven.

1. Kunt u aangeven wat de intentie is met de ontwikkellocaties in het model "Beleving"?

In het raadsvoorstel staat dat er bij het bestuur aangedrongen wordt om de € 480.000 (bijdrage participerende gemeentes) te verlagen door bijvoorbeeld te zoeken naar beheerssubsidies, instellen van entree- of parkeergelden, of het betrekken van gemeentes in de regio. Hier hebben we reeds vragen over gesteld.

2. Worden de ontwikkellocaties ook ingezet om de € 480.000 te verlagen?

Bijlage 5 laat de financiële doorrekeningen zien per model. Echter, wordt de onderbouwing van deze doorrekeningen achterwege gelaten.

3. Op basis van welke informatie zijn de financiële doorrekeningen tot stand gekomen?
  - a) Is er behoefteonderzoek gedaan naar wellness/horeca/activiteiten?
  - b) Is er onderzoek gedaan naar potentiële gegadigden ten behoeve van de commerciële activiteiten? Graag inclusief toelichting.

---

#### Antwoord van het college

---

In de grafische weergave van het model "Beleving" is het vak 17 ingekleurd met horeca/woningbouw (qua kleur lastig onderscheid in te maken), aldus de legenda. Terwijl dit gebied in de beschrijving aangeduid is als ontwikkellocatie.

1. Kunt u aangeven waar gebied 17 onder valt in model "Beleving"?
2. Mocht op vraag 1 het antwoord ontwikkellocatie gegeven worden: bent u voornemens om dit gebied te ontwikkelen als horeca of woningbouw?

In het gebied vak 17 is in 2020 het project Liberterra gerealiseerd waar Tiny Houses voor bewoning deel van uitmaken. Dit betreft een tijdelijke invulling voor vijf jaar en is overeenkomstig bestemd. De rode kleur 'woningbouw' is hierop afgestemd en betreft dus een voorlopige invulling.

Wij hebben het vermoeden dat het model "Maximaal" en "Beleving" erg veel overlap hebben, echter in het model "Beleving" worden de in het model "Maximaal" ingevulde gebieden als ontwikkellocatie aangegeven.

1. Kunt u aangeven wat de intentie is met de ontwikkellocaties in het model "Beleving"?

De intenties voor de ontwikkellocaties staan omschreven in de visie. Daarvoor verwijzen we naar hoofdstuk 6 van de visie (blz. 24). Daar staat voor alle ontwikkellocaties beschreven en geschetst wat de intenties zijn.

In het raadsvoorstel staat dat er bij het bestuur aangedrongen wordt om de € 480.000 (bijdrage participerende gemeentes) te verlagen door bijvoorbeeld te zoeken naar beheersubsidies, instellen van entree- of parkeergelden, of het betrekken van gemeentes in de regio. Hier hebben we reeds vragen over gesteld.

2. Worden de ontwikkellocaties ook ingezet om de € 480.000 te verlagen?

De ontwikkellocaties worden ingezet om het tekort te verlagen van € 1 mln naar € 480.000. Indien op termijn blijkt dat de verdien capaciteit van de ontwikkellocaties hoger is dan de beoogde netto € 520.000 dan kan het bestuur besluiten deze ook in te zetten om het resterende tekort van €480.000 verder te verkleinen. Voorlopig gaan wij uit van de door bureau Planmaat gemaakte doorrekening.

Bijlage 5 laat de financiële doorrekeningen zien per model. Echter, wordt de onderbouwing van deze doorrekeningen achterwege gelaten.

3. Op basis van welke informatie zijn de financiële doorrekeningen tot stand gekomen?

De doorrekening is gemaakt door bureau Planmaat, een gespecialiseerd bureau in planeconomie. Bij de doorrekening zijn ook de planeconomen van de deelnemende gemeente nauw betrokken geweest. Per kavel is gekeken naar de huidige opbrengsten en is op basis van de visieambities gekeken naar de potentiële opbrengsten op basis van kengetallen waarmee Planmaat planeconomische doorrekeningen maakt. Daarnaast is gekeken naar de effecten van de ontwikkeling op de beheerkosten. Daarbij is gebruik gemaakt van de normbedragen die door het recreatieschap worden gehanteerd.

- a) Is er behoefteonderzoek gedaan naar wellness/horeca/activiteiten?  
Nee
- b) Is er onderzoek gedaan naar potentiële gegadigden ten behoeve van de commerciële activiteiten? Graag inclusief toelichting.  
Nee, er is voor gekozen eerst in participatie na te gaan welke visie op draagvlak kan reken en niet vooraf al in gesprek te gaan met potentiële gegadigden. De visie is opgesteld door een partij die de markt kent en die inschat dat hier een marktpartij geïnteresseerd zal zijn. Na vaststelling van de visie en het opstellen van het uitvoeringsprogramma zal voor de meeste locaties via tenders gezocht worden naar gegadigden.