



Gemeente Langedijk

Raadsvergadering :
Agendanummer :
Portefeuillehouder : drs. J.F.N. Cornelisse
Afdeling : Beleid en Projecten
Opsteller : N. (Nathalie) de Niet-Risa

Voorstel aan de raad

Onderwerp : Principeverzoek Adventurepark De Geus in Geestmerambacht (46)
Programma : Ruimtelijke Ordening

Gevraagde beslissing:

1. in principe medewerking te verlenen aan de vestiging van Adventurepark De Geus aan de Recreatieplas Geestmerambacht, onder de voorwaarden dat voordat de planologische procedure wordt gestart, door initiatiefnemer een Goede Ruimtelijke Onderbouwing is opgesteld en:
 - a. overeenstemming is waar en hoe het parkeren ten behoeve van het Adventurepark zal plaatsvinden;
 - b. overeenstemming is over de invulling van de horeca in het Strandhuis.
2. het college, nadat bovengenoemde voorwaarden zijn ingevuld, een beeldkwaliteitsplan en de planologische procedure voor te laten bereiden inclusief het opstellen van een planschade-overeenkomst.

Aanleiding/vraagstelling:

De heer De Geus verzoekt de gemeente Langedijk om medewerking te verlenen aan het ontwikkelen van een 'adventurepark' aan de recreatieplas Zomerdel in het recreatiegebied Geestmerambacht. Het adventurepark bestaat uit verschillende onderdelen bedoeld voor diverse activiteiten. De accommodatie zal in ieder geval bestaan uit een klimtoren met klimparkoers, tokkelbaan, hindernisparkoers en mountainbikeparkoers. Verder wordt er voorzien in een strandhuis met terrassen, strand en aanleg steigers voor zeilbootjes en kano's.



De beoogde locatie is gelegen aan de recreatieplas van het Geestmerambacht (zie bovengaannde tekening). De locatie is gelegen in het bestemmingsplan Buitengebied en Koedijk en heeft de bestemming 'Dagrecreatie'. Binnen deze bestemming is alleen extensieve recreatie toegestaan. Binnen deze bestemming is het niet mogelijk om de gevraagde ontwikkeling bij recht mogelijk te maken, niet qua functie en niet qua bebouwing. De gronden zijn in eigendom van het Recreatieschap Geestmerambacht. Het bestuur van het Recreatieschap heeft besloten, dat het realiseren van het Adventure park een positieve ontwikkeling is binnen het Geestmerambacht en zij staan dus positief tegenover deze ontwikkeling.

Mogelijke oplossingen/alternatieven:

Toets aan Ontwikkelingsvisie uitbreiding recreatiegebied Geestmerambacht

De visie voor de ontwikkeling van het recreatiegebied is geformuleerd in de ontwikkelingsvisie uit 2005. Deze visie is en blijft van kracht als fundament en toetsingskader voor de ontwikkelingen in het gebied. Het kader dat de ontwikkelingsvisie schetst, is geen gefixeerd eindplaatje, maar biedt voldoende ruimte om in te kunnen spelen op nieuwe ontwikkelingen en creatieve ideeën van recreatieondernemers.¹

In de Ontwikkelingsvisie worden vier recreatieve zones onderscheiden. De recreatieve zones hebben elk een eigen accent qua doelgroepen, bezoekersintensiteit, uitstraling en type voorzieningen. De recreatieve zones zijn:

- 'Sommigen soms' - Diepsmeer en De Druppels
- 'Rust, ruimte en natuur' - Kleimeer en Uitbreiding Kleimeer
- 'Waterpret' - Recreatieplas Zomerdel
- 'Iedereen altijd' - Koele krekens en Groene Loper

De beoogde locatie bevindt zich aan de noordwestzijde van de bestaande recreatieplas en is gelegen in de zone 'Waterpret'. De Ontwikkelingsvisie zegt het volgende: de bestaande recreatieplas is en blijft het hart van het recreatiegebied. Hier ligt het zwaartepunt op het huidige gebruik. Alle activiteiten staan in het teken van waterpret en ontspanning aan het water. De gebruiksmogelijkheden van de plas worden zoveel mogelijk benut. Binnen dit deelgebied geldt ook weer een interne zonering: het zuidelijke en oostelijke deel is gericht op 'iedereen en altijd' (waterfietsverhuur, kano's, strandjes, speelplekken); het noordelijke deel meer op 'sommigen, soms' (bijvoorbeeld waterskiën of duiken). Een ontwikkeling van een adventure park is in de ontwikkelingsvisie voor het Geestmerambacht al voorzien.

¹ Ontwikkelingsvisie 2005, hoofdstuk 3 onder het kopje 'flexibiliteit'

De afgelopen jaren heeft het bestuur van het recreatieschap stevige bezuinigingen doorgevoerd (ca. 17%). Dit en de verdergaande wens om te bezuinigen is voor het bestuur reden om te zoeken naar nieuwe inkomstenbronnen voor het waarborgen van de duurzame instandhouding van het gebied. Inkomstenbronnen in de vorm van initiatieven die de aantrekkelijkheid van het gebied voor recreanten uit de regio vergroot. Een toename van het aantal bezoekers is gewenst om het gebied exploitabel te houden.

Belangrijke afweging is tevens behoud van voldoende openbaar toegankelijk gebied. Het bestuur van het recreatieschap heeft bij het principebesluit het effect op de openbaarheid al zwaar laten meewegen. De openbaarheid van het gebied wordt zeker niet nadelig beïnvloed door deze ontwikkeling. Sterker nog, met de realisatie wordt het zelfs mogelijk vrij gebruik te maken van de klimtoren, waardoor er een zichtpunt ontstaat en het gebied in een nieuwe dimensie voor een ieder te beleven is.

Ruimtelijke toets

Van een alles omvattende ruimtelijke onderbouwing is nog geen sprake. Er is op dit moment dus geen zicht op alle relevante aspecten die voor een integrale beoordeling noodzakelijk zijn. Er wordt thans alleen een uitspraak van de gemeenteraad gevraagd of deze ontwikkeling een gewenste is op de beoogde locatie.

Wanneer de gemeenteraad positief tegenover deze ontwikkeling staat, moet e.e.a. in een intentie-overeenkomst worden vastgelegd (tussen het Recreatieschap en de initiatiefnemer). Vervolgens zullen randvoorwaarden worden opgesteld die meer in detail bepalen waar de ontwikkeling aan moet voldoen. Pas daarna kan worden bepaald of de realisatie van het adventurepark ook écht haalbaar is. Vervolgens heeft de gemeente een faciliterende rol door het planologisch mogelijk maken van het initiatief. Hierbij is de gemeenteraad het bevoegd gezag.

Aandachtspunten

Op voorhand zijn er al wel een aantal aandachtspunten te benoemen:

- parkeren. Op dit moment is niet duidelijk hoe in de behoefte voor het parkeren wordt voorzien.
- horeca. Op dit moment is niet duidelijk hoe de invulling van de horeca zal plaatsvinden. Hier zal passend binnen het vastgestelde Horecabeleid overeenstemming moeten plaatsvinden met de initiatiefnemer.

Financiële aspecten:

Het recreatieschap heeft op basis van een investerings- en exploitatiebegroting van de initiatiefnemer, een verkennende marktruimte-analyse en de wetenschap dat de Geus een zeer ervaren en succesvolle ondernemer is, geconcludeerd dat het plan bedrijfseconomisch haalbaar is.

Overleg/inspraak/zienswijzen:

Over dit verzoek heeft (nog) geen inspraak plaatsgevonden. Bij de noodzakelijke planologische procedure zal dit uiteraard wel gebeuren.

Rapportage/verantwoording/evaluatie:

In de Visie en Missie Gemeente Langedijk - ondernemend samenleven – is het uitgangspunt neergelegd dat bij nieuwe ontwikkelingen niet de vraag wordt gesteld of iets kan, maar hoe die ontwikkeling mogelijk gemaakt kan worden. Zo wordt in dit voorstel het initiatief dan ook beoordeeld.

Bijlagen die onderdeel uitmaken van het besluit:

Niet van toepassing

Stukken die voor de raad ter inzage liggen:

Principeverzoek

Zuid-Scharwoude, 29 april 2014
Burgemeester en wethouders van Langedijk,

E. (Erik) Annaert
gemeentesecretaris/directeur

drs. J.F.N. (Hans) Cornelisse
burgemeester



Gemeente Langedijk

De raad van de gemeente Langedijk;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 29 april 2014, nummer 46 ;

b e s l u i t :

1. in principe medewerking te verlenen aan de vestiging van Adventurepark De Geus aan de Recreatieplas Geestmerambacht, onder de voorwaarden dat voordat de planologische procedure wordt gestart, door initiatiefnemer een Goede Ruimtelijke Onderbouwing is opgesteld en:
 - a. overeenstemming is waar en hoe het parkeren ten behoeve van het Adventurepark zal plaatsvinden;
 - b. overeenstemming is over de invulling van de horeca in het Strandhuis.
2. het college, nadat bovengenoemde voorwaarden zijn ingevuld, een beeldkwaliteitsplan en de planologische procedure voor te laten bereiden inclusief het opstellen van een planschade-overeenkomst.

Aldus vastgesteld door de raad van de gemeente Langedijk in zijn openbare vergadering van

De voorzitter,

drs. J.F.N. Cornelisse

De griffier,

J. van den Bogaerde