

Bijlage 2 samenvatting bedrijfsplan en overleg met omwonenden

Bedrijfsplan

Om een indicatie te geven van de bedrijfsactiviteiten, is een bedrijfsplan opgesteld. De activiteiten die het bedrijf gaat verrichten zijn:

- Het beschikbaar stellen van circa 15 camperplaatsen aan de Ruitenveen 4.
- Het stallen van campers in de bestaande manege. Het gaat om circa 40 campers aan Ruitenveen 4.

Er zijn voorzieningen aanwezig die voor de camperaar noodzakelijk zijn om te kunnen verblijven. Er wordt het volgende geboden:

- het lozen van afvalwater
- het bieden van draagkrachtige ondergrond
- het lozen van cassettoilet
- het bieden van stroom (op maximaal 50 % van de plekken)
- het bieden van was- en droogmogelijkheden.

Het terrein wordt middels hekken afgeschermd. Er kan na 23.00 's avonds geen verkeer meer het terrein op zonder zich te melden bij de bewoners.

Afhankelijk van ontwikkelingen zullen er 1 à 2 medewerkers in dienst kunnen komen. Er komen campers hun camper brengen voor stalling en er komen campers die verblijven op het perceel. In totaal zal het gaan om ongeveer zes extra vervoersbewegingen per dag. Voor de ontsluiting wordt gebruik gemaakt van de bestaande inritten.

Er wordt gebruik gemaakt van de huidige bebouwing en er wordt geen nieuwe bebouwing opgericht voor het bedrijf. Wel moet de bebouwing aangepast worden. Zo moeten er sanitaire voorzieningen gerealiseerd worden. Er is voldoende ruimte om parkeren op eigen terrein te regelen. In het kader van duurzaamheid zijn er plannen om in de toekomst op de daken van alle schuren zonnepanelen aan te brengen. Het gaat hierbij om ongeveer een totale oppervlakte van 1200m².

Marktonderzoek

Uit onderzoek van de Nederlandse Kampeerauto Club (NKC) blijkt dat de campermarkt een groeiende markt is. De prognose is dat het aantal campers in Nederland over tien jaar verdubbelt is. Dit betekent dat de vraag naar het aantal camperplekken ook toe zal nemen. Gezien deze ontwikkeling is het uitbreiden van het aantal camperplekken in de regio een gedegen stap.

Er zijn op dit moment 183 plekken in Overijssel die een gemiddelde van 10 plekken hebben waar campers kunnen verblijven. Het aanbod varieert. Er zijn plekken op grote campings, kleinere boerderijcampings, camperplekken op parkeerterreinen aan de rand van of in het dorp en camperplekken met een specifiek aanbod zoals wellness. Dit initiatief onderscheidt zich door plekken te creëren midden in de natuur. De combinatie van makkelijke toegankelijke (mindervaliden) camperplekken met prachtige uitzichten in een rustige, mooie, pure en authentieke omgeving is uniek. Het huidige perceel aan de noordzijde, waar de overige camperplekken zullen worden gevestigd, heeft zich extensief ontwikkeld de afgelopen jaren. De inrichting is parkachtig en daardoor zeer bijzonder in dit gebied. De campers staan midden in deze natuur en hebben vanwege de kleinschaligheid, veel ruimte om zich heen. Hiermee onderscheidt deze plek zich van andere camperplaatsen. De opzet van het initiatief is om kleinschalig te blijven en de camperaar zoveel mogelijk de gelegenheid te geven om van de directe leefomgeving/natuur te kunnen genieten.

Overleg met omwonenden

De aanvrager heeft aan de hand van een brief omwonenden uitgenodigd voor een bijeenkomst op het perceel. In deze brief werden de plannen al kort toegelicht. In deze brief is daarnaast nadrukkelijk aangegeven dat er altijd contact gezocht kon worden, mochten omwonenden hier behoefte aan hebben.

Tijdens de bijeenkomst waren ongeveer 20 buurtbewoners aanwezig. Aanvrager heeft de plannen verder toegelicht en het advies van de ervenconsulent van Het Oversticht laten zien. Er was ruimte voor vragen en opmerkingen. Twee vragen hebben geleid tot aanpassingen/toevoegingen in de plannen. Zo is er op het erfinrichtingsplan een uitlaatstrook voor honden aangewezen, zodat buurtbewoners hier geen overlast van zullen ervaren. Daarnaast worden campers die verblijven op het perceel verzocht om geen gebruik te maken van de Neurinkweg, gezien de smalheid hiervan.

De bijeenkomst is afgesloten met een rondleiding over het erf. Hierbij is uitgelegd wat waar precies zal komen. De aanvrager concludeert dat de omwonenden goed en uitgebreid geïnformeerd zijn en dat de plannen goed ontvangen zijn door de buurt. Van de bijeenkomst is een verslag gemaakt, welke ook verspreid is onder omwonenden die niet aanwezig waren bij de bijeenkomst. Bovendien is de ondernemer welke ook camperplaatsen exploiteert ook op de hoogte gebracht van de plannen.