

Inspreektekst Raadscommissie gemeente Woudenberg 5 maart 2024

Bungalowpark Noord West Kanje Beheer B.V.

Betreft bestemmingsplan Henschotermeer

Eric Pardon, inwoner van Maarn en Directeur van bungalowpark Noord West Kanje.

Dit is het bungalowpark (op grond gemeente Utrechtse Heuvelrug) dat direct grenst aan het Henschotermeergebied. Ons park heeft 120 huisjes, allemaal particulier eigendom. De eigenaren zijn verenigd in een BV.

Met oprechte bezorgdheid volgen wij al jaren de ontwikkelingen rond het Henschotermeer. De overheid trok zich terug als beheerder en gaf de exploitatie uit handen aan een ondernemer. Helaas werd de mogelijkheid om deze exploitatie gezamenlijk te doen met belanghebbenden, bijvoorbeeld via een stichting, destijds niet actief genoeg onderzocht.

En nu zitten we met een ondernemer en die wil ondernemen. Alle begrip daarvoor, maar er zitten, zeker als het gaat om het Henschotermeer, waar algemeen belang een rol speelt, grenzen aan. Dat begrijpt iedereen, ook de overheid, en dus werd er een zg. Ontwikkelkader opgesteld.

Dit ontwikkelkader heeft als uitgangspunt dat natuur en recreatie samen moeten kunnen gaan, met behoud van natuurlijke uitstraling en landschappelijke waarden. Zo stond er bij de specifieke eisen o.a.: Overheden gaan er van uit dat, in geval van nieuwe ontwikkelingen, natuurgebieden worden ontsnipperd, wat betekent dat er bij voorkeur geen hekwerken o.i.d. als afsluiting komen.

Let op: de allereerste actie van de exploitant (de exploitatie was nog maar net van kracht) was: het compleet omheken van het gebied met een omheining (inclusief prikkeldraad). Toegangspoorten met draaihekken, waarbij de exploitant liefst met gezichtsscans had willen werken (echt waar).

Dit was exemplarisch en beloofde niet veel goeds voor de toekomstige plannen van de exploitant.... En dit ongeruste gevoel bleek helaas niet onterecht. De exploitant lanceerde en presenteerde aanvankelijk de meest ingrijpende plannen, zoals vakantiehuisjes aan het strand, camperplekken in het gebied, enorme hoge gebouwen voor horeca/appartementen en evenementenhal van 10 meter hoog of meer, uitzichttoren 40 meter hoog) op het eiland, beheerderswoning, en ga maar door.

De aanpak van de exploitant lijkt er op één van: heel veel vragen en dan uiteindelijk nog heel veel overhouden. En steeds maar weer een beetje er bij, een zorgwekkende salamtactiek.

Oke, verblijfsrecreatie dan toch maar niet, maar toch zeker wel de mogelijkheid om de 10 tot 12 meter hoge gebouwen te kunnen bouwen.

Oke, geen 3 sterk geluidsproducerende evenementen per jaar, maar dan toch maar 1. Oke, geen 20 evenementen, maar dan 15.

De exploitant heeft kennelijk en helaas steeds weer de gemeenschap nodig om de plannen te kaderen en te downsizen. De exploitant lijkt er steeds weer aan herinnerd te moeten worden dat het hier gaat om het Henschotermeer (een zwemplas in een natuurlijke omgeving), en niet om een campingterrein of vakantiepark.

En natuurlijk, hij houdt het terrein schoon en veilig, hij regelt het parkeren, en hij zorgt dat de bezoekers iets kunnen nuttigen gedurende hun bezoek in strandtent en foodtrucks, op drukke dagen. En daar mag wat voor betaald worden in de vorm van parkeergeld en -als het moet- eventueel wat toegangsgeld.

Maar de vraag is: is het voor de exploitatie van het gebied nu echt nodig dat het huidige bestemmingsplan aangepast wordt, zodat er nog meer en hoger en dieper gebouwd kan gaan worden? Ons antwoord is een resoluut: nee.

Want wie is daar nu eigenlijk bij gebaat? Wordt met nog verdere verruiming van de mogelijkheden in een bestemmingsplan een rendabele exploitatie door de ondernemer dan niet: winstmaximalisatie voor de ondernemer? Miljoenen aan investeringen in megagebouwen (investeringen die allemaal terugverdiend moeten worden) in dit gebied, een onomkeerbare kostenspiraal de verkeerde kant op en een onomkeerbare aantasting van de natuurlijke uitstraling en beleving van het gebied. Een rendabele exploitatie is heel goed mogelijk binnen de bestaande kaders, zoals onderzocht door het Collectief Henschotermeer Natuurlijk. En als dat niet zo zou zijn, laat de ondernemer dat dan maar aantonen.

Horecagebouwtes tot een hoogte van maximaal 3 meter (in plaats van 12 meter) kunnen goed functioneel en passend in de natuurlijke omgeving voldoen. Een beheerderswoning is er nooit geweest, en is ook nu, met de huidige omheining en cameratoezicht niet nodig om daar ook nog bij te bouwen.

En dan gaat het hier alleen nog maar over de gemeente Woudenberg. De gemeentegrenzen lopen namelijk dwars door het Henschotermeer, en op de grond van de gemeente Maarn heeft de exploitant ook nog plannen voor een megahal (schaapskooi genoemd) voor activiteiten en evenementen. Dit alles gecombineerd met toename in drukte in het gehele gebied (denk onder andere aan uitbreiding camping de Heygraaf en het resort Europarcs).

Wie ervaren er de overlast van toegenomen drukte, bouwactiviteiten en geluidsoverlast bij de evenementen aan het Henschotermeer? Dat zijn juist de inwoners van het aangrenzende Maarn, gemeente Utrechtse Heuvelrug. Niet zozeer de inwoners van Woudenberg, die wonen immers kilometers verderop. Dit vraagt -met alle respect voor de gemeenteraad Woudenberg-, om een integrale kijk en behandeling en vraagt dus ook om grote voorzichtigheid en terughoudendheid met aanpassing van bestemmingsplan Henschotermeer vanuit alleen de gemeente Woudenberg.

Kortom, de bouwplannen van de exploitant.....

- zijn niet passend bij de uitstraling en beleving van het gebied, ze zijn buiten proportie, doen het karakter van het gebied geweld aan en zijn onomkeerbaar.
- zijn bovendien onnodig voor een rendabele exploitatie. Ze zijn meer gericht op maximale winst voor de ondernemer. Daar is niemand (behalve de ondernemer zelf) bij gebaat.
- en zorgen voor drukte en overlast bij de omwonenden, en dat zijn vooral inwoners uit de gemeente Utrechtse Heuvelrug

Onze conclusie en stellingname, mag daarom duidelijk zijn:

De gemeenteraad van Woudenberg moet (en mag redelijkerwijs, op basis van gezond verstand alleen al), niet instemmen met een wijziging van het bestemmingsplan om dit allemaal mogelijk te maken.

Ik dank u voor de aandacht en veel succes met verdere behandeling van dit dossier.