**Kritisch Reland motivering:**

De onderbouwing van Reland op blz 61 stelt en concludeert dat het plan “zorgt voor een **evenwichtige toedeling**”.

**1.1 Strijd met artikel 4.2 Omgevingswet (evenwichtige functietoedeling)**
De conclusie van Bureau Reland dat sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties is **niet deugdelijk gemotiveerd**. Artikel 4.2 Omgevingswet vereist een **objectieve ruimtelijke afweging** gebaseerd op feitelijke **schaal** en **intensiteit** van het plan op de omgeving. Deze afweging ontbreekt.

De motivering:
- bevat geen integrale beoordeling van ruimtelijke gevolgen;
- maakt geen vergelijking met het bestaande woon- en leefmilieu;
- onderbouwt de conclusie niet met meetbare of verifieerbare gegevens.

**Daarmee is niet voldaan aan de wettelijke toetsingsmaatstaf**.

**1.2 Onjuiste typering van aard en schaal van het plan**
Deze feitelijke intensiteit is bepalend voor de ruimtelijke beoordeling, maar wordt in de **motivering onvoldoende meegewogen.**

Het plan wordt gepresenteerd als recreatie voor “rust, uniek, natuur, resetten”, maar voorziet feitelijk in een **intensieve dag- en verblijfsrecreatie**:
- **168 slaapplaatsen**.
- **groepsaccommodaties**;
- **Jaarronde exploitatie**
- **Verhuur in weekenden en midweekenden**
- Aanzienlijke verkeers- en parkeerdruk (circa 71 parkeerplaatsen).
- Structurele **dagrecreatie met groepsactiviteiten** doordeweeks (trainingen, programma’s, ontwikkeling);
- Voorstel tot integrale verhuur als groepsaccommodatie.

**Dit profiel past geheel niet bij een kleinschalig of rustig recreatieconcept.**

**1.3 Onvoldoende aandacht voor ligging nabij woonkern**
Het projectgebied grenst direct aan de woonkern van het buurtschap Etsberg.

De motivering:
- benoemt deze nabijheid slechts marginaal;
- betrekt de gevolgen voor het woon- en leefklimaat geheel niet;
- onderbouwt niet waarom deze intensieve functie ruimtelijk verenigbaar zou zijn met een aangrenzende woonomgeving.

Hiermee wordt het **beschermingsbelang van de woonfunctie** onvoldoende geborgd.

**1.4 Onjuiste ruimtelijke onderbouwing op basis van doelgroepen**
Reland baseert de passendheid grotendeels op bezoekersprofielen (avontuurzoekers, stijlzoekers, inzichtzoekers).
Dit is **juridisch niet relevant**: doelgroepen vormen geen ruimtelijke maatstaf.

De Omgevingswet vereist toetsing aan concrete ruimtelijke effecten, waaronder:
- geluid;
- verkeer en parkeren;
- leefbaarheid en sociale veiligheid;
- cumulatieve belasting;
- schaal en gebruiksintensiteit.

**Deze toetsing ontbreekt grotendeels of is onvolledig.**

**1.5 Verkeerd uitgangspunt: 'rustige omgeving'**

Reland stelt dat de **rustige** omgeving geschikt is voor recreatie.

Juist een rustig agrarisch gebied nabij een woonkern is **kwetsbaar voor intensivering**.

Provinciaal beleid benadrukt dat ontwikkelingsruimte beperkt is waar rust en open landschap kernkwaliteiten zijn.

**Reland miskent dat rust een te beschermen kwaliteit is en geen rechtvaardiging voor intensivering of extra dynamiek.**

**1.6 Feitelijke belasting wijst op verstoring van de balans**

De balans wordt verstoord door:

- directe ligging naast een woonkern;
- grote aantallen bezoekers, ook doordeweeks;
- avondgebruik en groepsverblijven;
- een parkeerbehoefte van circa 71 plaatsen.

Dit wijst op een functie met een **hoge dynamiek**, die niet past binnen het bestaande woon- en buitengebied.

**Reland presenteert aannames, geen analyse.**

**1.7. Evenwichtige toedeling is geclaimd, niet aangetoond**

Een evenwichtige functietoedeling vereist:

- objectieve en meetbare effecten,
- vergelijking met het bestaande leefmilieu,
- toetsing aan provinciale en gemeentelijke schaalregels,
- onderzoek naar cumulatieve belasting.

**Reland beschrijft vooral het concept, maar analyseert niet de effecten ervan.**

**Daarmee wordt niet voldaan aan artikel 4.2 Omgevingswet.**

**1.8. Beleidskaders selectief en niet kritisch toegepast**

Reland stelt dat het plan **volledig past** binnen alle beleidskaders (rijks-, provinciaal en gemeentelijk).

Dit is niet **geloofwaardig** bij een project van deze omvang en intensiteit, direct gelegen naast een woonkern !

In vrijwel alle relevante beleidsvisies worden juist **kleinschaligheid** en een **gezonde leefomgeving** benadrukt.

Spanningen met beleid worden niet benoemd of beoordeeld, wat wijst op een **eenzijdige benadering vanuit de initiatiefnemer**.

Neemt een Gemeente deze stelling zomaar aan en stuurt deze door? Toetsing ?

**9. Onzorgvuldige voorbereiding en motivering**

Essentiële onderzoeken ontbreken of zijn onvoldoende uitgewerkt.
Beleidsmatige afwegingen zijn selectief of ontbreken geheel.
Daarmee is het besluit:

- onvoldoende zorgvuldig voorbereid (art. 3:2 Awb),
- onvoldoende gemotiveerd (art. 3:46 Awb),
- juridisch ontoereikend voor vaststelling.

10. Slotconclusie

**Gezien aard, omvang en ligging kan geen sprake zijn van kleinschalige recreatie.**
**Het plan staat op gespannen voet met:**

- **artikel 4.2 Omgevingswet,**
- **rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid,**
- **het waarborgen van een gezond woon- en leefklimaat.**

**De conclusie van Reland is gebaseerd op subjectieve aannames en marketingbegrippen, niet op een volledige ruimtelijke toets.**
**Zonder onafhankelijke en objectieve toetsing door gemeente en provincie kan deze conclusie niet worden overgenomen.**
**Het plan kan in deze vorm niet zorgvuldig worden vastgesteld**.