Samenwerking Midden-Limburg

Werkveld Recreatie & Toerisme
Vz: Gemeente Maasgouw

Afstemming nieuwe ontwikkeling

De nieuwe initiatieven voor verblijfsrecreatie moeten regionaal afgestemd worden.
We hebben samen met de provincie de laatste vergadering ambtelijk geconcludeerd dat we op dit moment geen criteria hebben om dit te doen, maar slechts kunnen beoordelen of de ondernemer een marktonderzoek heeft uitgevoerd, het initiatief onderscheidend is en of er ingezet wordt op voldoende kwaliteit, Bijgaand een format om deze zaken in te beoordelen.

Kunnen jullie een korte beschrijving geven van de voorliggende nieuwe ontwikkelingen. Liefst zo concreet mogelijk. Wellicht hebben jullie een plaatje (impressie) of een plattegrond, waarmee het initiatief kan worden onderbouwd. Geef alle input waarvan jullie denken dat het relevant is om de bestuurders positief te laten oordelen. Het format zullen we aanpassen op basis van de ervaringen. Mijn voorstel is om de initiatieven kort toe te lichten in de vergadering. Dat kan de wethouder mondeling doen. Indien gewenst met een PowerPoints-presentatie. Doel is korte toelichting en een kort rondje voor reacties vanuit de andere gemeenten.

Inleiding

Alle plannen voor verblijfsrecreatie worden binnen het SML-werkveld Recreatie & Toerisme besproken conform de eis van de provincie om te zorgen voor regionale afstemming. Aangezien nog geen visie en instrumentarium gereed is, kan slechts getoetst worden op de volgende aspecten:

1. ***Marktonderzoek*** *(Is er voldoende vraag?)*
   Is er een marktonderzoek door initiatiefnemer verricht en is rekening gehouden met de diversiteit in leefstijlen?
2. ***Onderscheidendheid*** *(Niet meer van hetzelfde)*
   Is het initiatief voldoende onderscheidend van bestaand aanbod?
3. ***Kwaliteit*** *(wordt er voldoende ingezet op kwaliteit?)*
   Levert het initiatief een toegevoegde waarde voor het totale aanbod in de regio?
4. ***Locatie en ruimtelijke ontwikkeling*** *(wordt er voldoende ingezet op kwaliteit?)*

Het toekomstige recreatief buitengoed ’t Höfke ligt op de Etsberg.

De eigenaren Paul en Agata Wolters runnen er momenteel een biologisch fruitbedrijf en zijn actief in de interieurbouw. Ze denken na over hun toekomst op deze locatie. Het perceel is nu nog ingericht met fruitbomen. Bestemming agrarisch, intensieve veehouderij.

Ze hebben het plan om de locatie de komende 15 jaar te ontwikkelen (via geleidelijke transitie) tot een volwaardig recreatiebedrijf. Het betreft dus niet alleen een wijziging qua bestemming, maar ook qua ondernemerschap.

Het oorspronkelijke plan uit 2020 is enkele keren bijgesteld op basis van de opmerkingen die reeds zijn gemaakt door:

Gemeente Roerdalen
Waterschap Limburg
Provincie Limburg
Reactie omwonenden

Het aangepaste plan van januari 2023 ligt nu voor.

Verblijfsrecreatie:

De gemeente Roerdalen is in principe akkoord met de plaatsing van 20 lodges (variërend van 2 tot 6 personen), 2 groepslodges (max 40 personen) en 4 B&B /vakantieappartementen.

De 20 lodges komen er qua extra zichtbare bebouwing bij. De rest vindt inpandig plaats.

Locatie: Etsberg Vlodrop

Voor het concrete plan en de beschrijving van het product, markt en doelgroep zie het projectplan.

Beoordelingaspecten

1. Marktonderzoek

Zie projectplan

2. Onderscheidendheid

Zie projectplan

3. Kwaliteit

Zie projectplan

4. Locatie en ruimtelijke ontwikkeling

Zie projectplan

Het plan is al over meerdere ronden besproken en is ook op vele onderdelen aangepast aan de wensen van de overheden. Ook is in de nieuwe versie een ruimere marktonderbouwing opgenomen.

Advies SML-werkveld Recreatie & Toerisme

