Overzicht: Agrariër vs. projectontwikkelaar bij realisatie recreatiepark

1. Vergelijking in hoofdlijnen

Aspect	Agrariër (initiatiefnemer)	Reguliere projectontwikkelaar
Planologische uitgangspositie	Beschikt over agrarische bestemming en vaak bestaand bouwvlak	Geen agrarische bestemming, start vanuit niet-recreatief gebruik
Narratief / motivering	"Agrarische transitie", "bedrijfsopvolging", "noodzaak door sectorrisico's"	Economische exploitatie en rendement
Beleidsruimte gemeente	Gemeente kan meewerken onder transitie-, verbredings- of plattelandsbeleid	Striktere toets aan recreatie- en verstedelijkingsbeleid
Ladder voor duurzame verstedelijking	Regelmatig afgezwakt of minder strikt toegepast	Volledig van toepassing, zware motiveringsplicht
Participatie-eisen	Vaak informeel, vroegtijdig en niet-bindend	Formeel, planologisch ingebed en toetsbaar
Omvangstoets / proportionaliteit	Wordt vaak "meegegroeid" met bedrijf	Omvang moet direct ruimtelijk worden gerechtvaardigd
Fasering	Lange fasering (10–15 jaar) acceptabel	Lange fasering minder snel toegestaan
Milieuruimte	Bestaande agrarische milieuruimte wordt als vertrekpunt genomen	Milieuruimte moet volledig opnieuw worden aangetoond
Geluid / verkeer	Wordt vaak vergeleken met agrarisch referentiekader	Wordt getoetst aan woon- en leefnormen
Financiële haalbaarheid	Minder transparantie vereist	Strikte onderbouwing noodzakelijk
Grondpositie	Reeds eigenaar van de grond	Moet grond aankopen of herbestemmen
Politiek-bestuurlijke acceptatie	Hoger (familiebedrijf, platteland, continuïteit)	Lager (commercieel initiatief)