

Informatienota voor de Gemeenteraad

Onderwerp: Schriftelijke vragen PvdA Wijchen - Recreatie Centrum Alverna / Wighenerhorst

Kernboodschap

Recent is een aanvraag ingediend voor een omgevingsvergunning voor de bouw van 84 recreatiewoningen op het voormalige campingdeel van het recreatiepark Wighenerhorst. Het recreatiepark Wighenerhorst bestond voorheen uit twee delen: een camping en een bungalowpark. De camping is enkele jaren geleden gesaneerd en verkocht aan een ontwikkelaar. De ontwikkelaar wenst op zijn terrein 84 recreatiewoningen te bouwen binnen de huidige recreatiebestemming. In de aanvraag is geen specifieke aanduiding genoemd voor het type recreatiewoningen zoals 'chalets'.

Naast het bungalowpark en de voormalige camping Wighenerhorst staan de recreatiewoningen van Recreatie Centrum Alverna (RCA). Het RCA en de Wighenerhorst hebben meerdere (particuliere) eigenaren die verschillend zijn georganiseerd.

Eerdere besluiten

Datum	Korte omschrijving eerder genomen besluit (vermeld zo mogelijk het zaaknummer/documentnummer)
01-02-2024	Informatienota raad over onderzoek naar gevolgen van diverse initiatieven in Alverna voor de Heumenseweg en natuurgebieden (Z/23/129520)
20-10-2022	Informatienota raad over Initiatieven Alverna voor kennisgeving aan te nemen (Z/22/081852).

Antwoord van het college van B&W

Hieronder beantwoorden wij de gestelde vragen van de fractie van de PvdA Wijchen over het Recreatie Centrum Alverna/Wighenerhorst (bijlage):

1. Wat is de reden dat er gekozen is voor het plaatsen van chalets?

In de aanvraag van de ontwikkelaar is geen specifiek woningtype genoemd zoals 'chalets'. Er is dus geen keuze gemaakt voor het plaatsen van chalets. Er is een aanvraag ingediend voor een omgevingsvergunning voor de realisatie van 84 recreatiewoningen op de Wighenerhorst. Het betreft een particulier initiatief waarbij de aanvrager zelf de inhoud bepaalt van de aanvraag. De gemeente heeft geen wensen afgegeven voor types recreatiewoningen.

2. Zijn de eigenaren van de "oude" chalets ten onrechte van het terrein vertrokken in 2020?

De voormalige eigenaar heeft zelfstandig besloten om het terrein leeg (zonder huurders) te verkopen aan de huidige eigenaar en om de aflopende huurcontracten destijds niet te verlengen. De gemeente heeft voormalige huurders niet verzocht te vertrekken.

3. Wordt er afgezien van de bouw van de luxe vakantiewoningen, waarvoor de eigenaren van "oude" chalets in 2020 moesten vertrekken?

In de aanvraag van de ontwikkelaar zijn geen specifieke woningtypes genoemd zoals 'luxe vakantiewoningen' of 'chalets'. Zoals geantwoord bij vragen 1 en 2: de aanvraag van de initiatiefnemer betreft 84 recreatiewoningen op de voormalige camping Wighenerhorst. De ontwikkelaar wenst deze recreatiewoningen te bouwen binnen de huidige recreatiebestemming.

4. Het park Wighenerhorst is gezamenlijk eigendom van de huidige bewoners, de huidige bewoners zijn de eigenaren van de huisjes. Hoe kan er zonder overleg met deze eigenaren een uitbreiding van het park gerealiseerd worden?

Het klopt niet dat er sprake is van een verdeeld eigendom binnen de locatie van de aanvraag (de voormalige camping Wighenerhorst). De locatie waarop de aanvraag toeziet is volledig in eigendom van de aanvrager of initiatiefnemer. Verder is de aanvrager niet verplicht tot het organiseren van een omgevingsdialoog indien het initiatief binnen het bestaande bestemmingplan of omgevingsplan past. De aanvrager gaat hier vanuit.

5. De plannen in en rond dit gebied zijn regelmatig gewijzigd. Kunt u ons een overzicht geven van de huidige stand van zaken in de diverse parken? Het gaat om de volgende parken; Recreatie Centrum Alverna, Wighenerhorst en Manege St. Frans.

- Recreatie Centrum Alverna: Er zijn geen plannen ingediend bij ons. De recreatieve bestemming is ongewijzigd en wordt behouden.
- Wighenerhorst (huisjespark): Er zijn geen plannen ingediend bij ons. De recreatieve bestemming is ongewijzigd en wordt behouden.
- Wighenerhorst (voormalige camping): Er is een aanvraag ingediend voor een omgevingsvergunning voor de realisatie van 84 recreatiewoningen op het gedeelte waar voorheen de camping was en 155 kampeerplekken zijn gesaneerd. De aanvrager wenst de recreatiewoningen binnen de bestaande recreatieve bestemming te bouwen en daarmee de huidige bestemming ongewijzigd te behouden.
- Manege St. Frans: er ligt een principe-verzoek voor deze locatie dat ambtelijk in behandeling is. Er kunnen geen inhoudelijk uitspraken worden gedaan over dit principe-verzoek totdat het college er een besluit over heeft genomen. De locatie van St. Frans is geen onderdeel van de aanvraag voor de bouw van 84 recreatiewoningen op de Wighenerhorst.