

Raadsinformatiebrief

Ontwikkelingen 't Witven

Voor vragen

Telefoonnummer: 14 040
E-mail: gemeente@veldhoven.nl
Datum B en W: 19 maart 2024
Registratienummer: 24bs00057

Kennisnemen van

De ontwikkelingen die momenteel spelen op recreatiepark 't Witven en hoe wij daar als gemeentelijke organisatie mee omgaan.

Aanleiding

Eind 2023 werd bekend dat recreatiepark 't Witven is verkocht aan Topparken. Sinds 1 januari 2024 is Resort Eindhoven, onderdeel van Topparken, ook daadwerkelijk eigenaar geworden. Recentelijk is de nieuwe eigenaar actief begonnen met de herontwikkeling van het park, waardoor bepaalde zaken in een stroomversnelling zijn geraakt. Deze herontwikkeling heeft een impact op verschillende beleidsvelden binnen de gemeente, maar ook zeker op de eigenaren van de chalets op het recreatiepark.

Recente ontwikkelingen:

- Topparken is begonnen met het kappen van bomen op het terrein;
- Chaleteigenaren hebben een e-mail ontvangen met doorkijk naar herontwikkeling en zijn op de hoogte gesteld van gefaseerde opzegging van jaarplaatsen;
- De chaleteigenaren hebben contact gezocht met de gemeente met verzoek tot gesprek met de wethouder;
- Het Eindhovens Dagblad heeft in een artikel aandacht besteedt aan de ontwikkelingen rondom 't Witven;
- Naar aanleiding het gesprek met de gemeente en het artikel in het Eindhovens Dagblad, hebben de chaleteigenaren via een e-mail de raadsfracties benaderd.

Met deze raadsinformatiebrief willen wij u informeren over de stand van zaken en inzicht geven, hoe wij als gemeentelijke organisatie proactief anticiperen op de ontwikkelingen met betrekking tot 't Witven.

Kernboodschap

Plannen nieuwe eigenaar 't Witven

De nieuwe eigenaar van recreatiepark 't Witven is Resort Eindhoven, onderdeel van Topparken. Op 9 februari 2024 hebben zij de eerste plannen bij de gemeente ingediend voor een eerste beoordeling (vooroverleg). Dit (concept)plan ziet toe op het 'noordelijke deel' van het recreatiepark. Dit betreft het gebied vanaf de zuidkant van de zwembijver tot aan de Runstraat, met het partycentrum.



Naar aanleiding van het ingediende plan heeft de gemeente contact gezocht met de nieuwe eigenaar, met verzoek tot een kennismakingsgesprek. Op donderdag 29 februari heeft een ambtelijke vertegenwoordiging van de gemeente een gesprek gehad met de nieuwe eigenaren. Tijdens dat gesprek heeft Topparken aangegeven voornemens te zijn om 't Witven te herontwikkelen tot een modern recreatiepark met bijhorende centrale voorzieningen. De contracten met de huidige chaleteigenaren zullen worden opgezegd.

Door de gemeente is gewezen op het belang van een goede samenwerking bij de herontwikkeling van het recreatiepark. De gemeente heeft aangegeven een totaalplan te willen ontvangen van de herontwikkeling. Op dit moment is er nog geen totaalplan ingediend. Doordat de eigenaar al begonnen is met werkzaamheden, is verzocht om de gemeente hiervan vooraf in kennis te stellen. Op deze manier kan de gemeente vooraf beoordelen en bezien of er een vergunningsplicht geldt en wat de impact is.

Informatie bestemmingsplan

Het Witven heeft een bestemming 'recreatie' met als specifieke aanduiding 'kampeerterrein'. In 2017 zijn er plannen gemaakt voor de realisatie van een zorghotel in combinatie met een groepsaccommodatie en diverse plattelands lodges. Deze voorzieningen zijn vastgelegd in het bestemmingsplan, maar niet gerealiseerd.

Bomenkap

Eén van de werkzaamheden waar de nieuwe eigenaar al mee is begonnen, is het kappen van bomen. Doordat 't Witven is gelegen in het buitengebied, geldt voor het kappen van dergelijke houtopstanden een meldingsplicht. De provincie is hierbij het bevoegde bestuursorgaan. De gemeente heeft navraag gedaan bij de provincie (ODBN) of er een melding voor de bomenkap is ingediend.

Gesprek chaleteigenaren

De chaleteigenaren op het recreatiepark zijn door de eigenaar op de hoogte gebracht dat de jaarcontracten worden opgezegd. Het recreatiepark wordt gefaseerd herontwikkeld. Hoe lang de chalets kunnen blijven staan, is afhankelijk van deze fasering. De eerste fase is eind 2025 aan de beurt.

Naar aanleiding van de plannen hebben een aantal chaleteigenaren het initiatief opgepakt om een 'bewonersvereniging' / 'actiegroep' op te richten. Inmiddels heeft er een gesprek plaatsgevonden tussen een vertegenwoordiging van deze vereniging (i.o) en wethouder Van Brakel. Hierbij is gesproken over de stand van zaken. Ook is erop gewezen dat het opzeggen van de jaarcontracten een privaatrechtelijke aangelegenheid is tussen de nieuwe eigenaar en de chaleteigenaren. De gemeente is in principe geen partij. Permanente bewoning op het recreatiepark is volgens het bestemmingsplan niet toegestaan.

Grip houden

Om grip te houden op de ontwikkelingen op 't Witven, heeft de gemeente een multidisciplinair projectteam samengesteld. Op deze manier kan het proces goed worden gevolgd en kan er bij nieuwe ontwikkelingen snel worden geschakeld. Om de huidige situatie op het park goed in beeld te krijgen, zal het cluster handhaving een 0-meting uitvoeren op het park.

Communicatie en samenspraak



De gemeente blijft in gesprek met Topparken om vinger aan de pols te houden over hun plannen voor de herontwikkeling van 't Witven en toetst of dit past binnen de bestaande gemeentelijke kaders. Met de chaleteigenaren is afgesproken elkaar op de hoogte te houden over de nieuwe ontwikkelingen. De gemeente blijft de gemeenteraad proactief informeren.

Vervolg

Grip houden op de situatie door in gesprek te blijven en de samenwerking te zoeken met de betrokken partijen. Er is inmiddels een vervolggesprek gepland met de nieuwe eigenaar, waarbij het ingediende conceptplan voor de herontwikkeling wordt besproken.

Bijlagen

n.v.t.