

Afstemming nieuwe ontwikkeling

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 er 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?

Beschrijving initiatief: **Zes vakantie-appartementen (Apenbroek 22 Heel).**

Het planvoornemen is van de oude karakteristieke boerderijhoeve, naast de agrarische bedrijfsactiviteiten, extra nevenfuncties inpandig toe te voegen (kantoor en recreatie).

Type verblijfsrecreatie

Maximaal 6 vakantie-appartementen.

Locatie

Apenbroek 22 te Heel (buitengebied).

Doelgroep

Vanuit het agrarisch bedrijf vinden er uitwisselingsprogramma's plaats met de Wereldvoedselbank. Hierbij komen mensen voor een periode van 6-8 weken naar Nederland. Naast deze invulling van de vakantieappartementen zal er sprake zijn van verhuur van de vakantieappartementen aan overige verblijfsrecreanten. De appartementen zullen in het hogere segment vallen.

Beoordelingsaspecten

1. Marktonderzoek

Initiatiefnemer zelf heeft voor de vakantieappartementen een invulling. Vanuit het agrarisch bedrijf vinden er uitwisselingsprogramma's plaats met de Wereldvoedselbank. Hierbij worden er Afghanen voor een periode van 6 - 8 weken naar Nederland gehaald (initiatiefnemer exploiteert in samenspraak met de Wereld voedsel organisatie in Afghanistan agrarisch gerelateerde bedrijven). Op het agrarisch bedrijf in Heel worden er trainingen gegeven op het gebied van landbouw, voedselzekerheid, voedsel traceerbaarheid, et cetera.

Naast deze invulling van de vakantieappartementen zal er sprake zijn van verhuur van de vakantieappartementen aan overige verblijfsrecreanten.

Ten aanzien van de behoefte kan worden opgemerkt dat zowel aan maximaal 6 vakantieappartementen (in dit gedeelte van de gemeente Maasgouw en gerelateerd aan het agrarisch bedrijf) behoefte is in de gemeente Maasgouw alsmede de regio Midden-Limburg, dat zich nader op recreatief vlak wil profileren. De locatie is uniek gelegen, solitair in het buitengebied. Op korte afstand heeft initiatiefnemer ca. 10 ha. bosgrond in eigendom in de Beegderheide. De Beegderheide is gelegen op loopafstand en de afstand tot Roermond is beperkt. In de nabije omgeving van het plangebied zijn diverse recreatieve voorzieningen gelegen (Heelderpeel, Maasplassen, golfbanen, etc.).

Gezien de unieke ligging, de kleine aantallen, de bijzondere uitstraling, kleinschaligheid en de reeds voor een groot deel ingevulde behoefte, zullen de vakantieappartementen ingevuld worden.

2. Onderscheidendheid

Met het in pandig verbouwen van de bestaande hoeve zal er een authentieke sfeer worden gecreëerd in het buitengebied van Maasgouw. Qua stijl zullen de appartementen passend zijn bij de uitstraling van de hoeve. De appartementen zullen in het hogere segment vallen (past ook bij de kleinschalige omvang). Daarmee zullen de appartementen zich onderscheiden ten opzichte van grote vakantieparken in de omgeving van het plangebied.

3. Kwaliteit

Gezien de hierboven aangehaalde unieke ligging, de bijzondere uitstraling en de stijl (uitstraling karakteristieke hoeve), is er sprake van kwaliteit.

Advies SML-werkveld Recreatie & Toerisme