

Vergadering de Leistert/ Dagelijks Bestuur VBEV 05/10/2024

Aanwezig: Angelique (Leistert), Dorry, Marco, Nicole, Ralph en Willy (VBEV)

Locatie: Kantoor Angelique, bij receptie de Leistert

Tijdens de vergadering zijn de onderstaande agendapunten besproken;

1. Opening en welkom

Angelique heet eenieder welkom en opent de vergadering. De navolgende onderwerpen werden besproken.

2. Verslag vorige vergadering en actiepunten:

E zijn geen op- of aanmerkingen op het verslag van de vorige vergadering. Daarmee is het verslag van deze vergadering definitief vastgesteld

Ten aanzien van de openstaande punten uit het vorige verslag zijn er een aantal updates te melden;

- **Bewegwijzering:** Inmiddels is er een nieuwe leverancier gevonden, aanpassingen gaan komende winter meegenomen worden voor beide parken. Incl. de 15 km/u bebording. Dit seizoen zijn er erg veel caravans verkeer gereden en daardoor over de Schans gereden. Wellicht is het een optie om de route naar de plek te digitaliseren (via de mijn teistert app), Angelique gaat de mogelijkheden onderzoeken. Marco oppert een bord met daarop een auto met caravan en een pijl naar links.
- **Verwijderbare drempels bij de Schans:** Angelique geeft aan dat de TD hiermee bezig is, het punt is dus zeker niet vergeten.
- **Hek/deurbel bij het zwembad:** Angelique noemt dit "een groot drama". Over de organisatie die dit verzorgt voor de Leistert is men niet tevreden. Angelique geeft aan dat ze het liefst een digitale oplossing hiervoor wil implementeren en ook wil men overgaan op een andere leverancier. Definitieve keuze hierin moet nog gemaakt worden.
- **Invulling Mico Sport/Sporthal:** In 2019 is Mico Sport gekocht, kantoor medewerkers zijn vrij snel hierna gehuisvest in dit pand. De Gymzaal is officieel echter nog steeds gehuurd door de gemeente, tot 31 augustus 2029. Plan was dat de ondergrond gekocht zou worden door de Leistert, in ruil voor het vroegtijdig beëindigen van het lopende huurcontract. Uiteindelijk heeft men geen overeenstemming met de gemeente hierover kunnen bereiken, voornamelijk vanwege de financiële voorwaarden, die door de gemeente diverse keren zijn gewijzigd. Door de gemeente lijkt dit nu in een breder perspectief getrokken te worden, men wil zo lang dit dossier niet geregeld is ook niet in gesprek gaan over andere dossiers zoals bijvoorbeeld de Leistertweg en het niet te bouwen zwembad. Ondertussen is de betrokken

wethouder vertrokken, dus lijkt het erop dat het hele 'spel' daardoor weer opnieuw gaat beginnen.

3. Bijeenkomst met Beukenhof 8 oktober

Deze bijeenkomst zal aanstaande dinsdag plaatsvinden van 19:00-21:00 uur. Er hebben zich ongeveer 60 personen aangemeld, hetgeen een goede opkomst is gezien het aantal jaarplaatsen op de Beukenhof. Angelique geeft kort aan wat er besproken zal worden tijdens deze bijeenkomst;

- In Fase 1 (nieuwe zwembad) zal er niks veranderen voor de bewoners van de Beukenhof. Oplevering van het zwembad zal op zijn vroegst Q1 2027 zijn.
- In Fase 2 is er wel impact voor de Beukenhof. Er komt dan een nieuw Facilitair gebouw in het gebied van de huidige Beukenhof en wellicht ook nog 5 grotere (verhuur) groep accommodaties (18-20 persoons bungalows).
- In de snelste variant zou dit betekenen dat er eind 2028 een aantal plekken op de Beukenhof leeg opgeleverd zouden moeten worden.
- Over de hoeveelheid jaarplaatsen die dit betreft en de locatie is op dit moment nog totaal niets te zeggen. Dit zal pas later in het traject concreter gemaakt kunnen worden.

4. Vergadering commissie fysiek (juni) – zienswijze E-Village en stikstof uitstoot compensatie
E-Village heeft formeel bezwaar ingediend tegen het nieuwe bestemmingsplan. Men wil nog steeds een gebouw met een "woonfunctie" realiseren direct naast/nabij het huidige E-Village gebouw. Ook wil men een bredere horecaverunning, omdat men waarschijnlijk grotere feesten (bedrijfsfeesten, communie, bruiloft enz.) wil organiseren. Angelique geeft aan dat de Leistert hier uiteraard niet op zit te wachten, gezien de isolatie van het gebouw van E-Village gaat dit zeker overlast opleveren.

De stikstofuitstoot is afgekocht, dus dat punt is geregeld.

5. Bestemmingsplan behandeling (juli) – goedkeuring?

Er zijn 7 bezwaren ingediend ten aanzien van het nieuwe bestemmingsplan. Hiervan zijn er 6 van omwonenden, die zijn niet tegen uitbreiding/aanpassing van de Leistert, maar maken zich met name zorgen over de verkeersimpact die het nieuwe bestemmingsplan met zich mee brengt. Omdat het over een 3 tot 5-tal leveringen per dag gaat en een mogelijke wegverbreding wordt gerealiseerd, worden er geen problemen verwacht. Het andere bezwaar is zoals eerder besproken afkomstig van E-Village. Goede nieuws is dat er door niemand een voorlopige voorziening is aangevraagd, dat had immers een directe stop opgeleverd. Vooralsnog kan men dus verder en is de concrete status dat het bestemmingsplan geldig is, maar nog niet definitief is vastgesteld.

6. Schetsontwerp naar technisch ontwerp zwembad en energievoorziening – regiofunctie

De voorbereidingen lopen. De grootste uitdaging is de energiehuishouding. Verdere uitwerking zal de komende periode plaatsvinden, waardoor de plannen en ook de sfeer en uitstraling van het nieuwe zwembad duidelijker zullen worden. De planning is dat de “eerste schop in de grond” ergens na de zomerperiode 2025 zal plaatsvinden. Dit heeft wel een afhankelijkheid met het definitief vaststellen van het bestemmingsplan. De energie, nu 170.000 m³ aan gas, is een grote vraag die nog niet is ingevuld. Elektriciteitsvoorziening wordt pas uitgebreid in 2030.

7. Dilemma consequenties vanaf fase 2 voor Beukenhof

Vanwege het gegeven dat er in de toekomst minder jaarplaatsen dan momenteel het geval is zullen overblijven op de Leistert, ontstaat ook een dilemma hoe hiermee om dient te worden gegaan. Op het moment dat er genoeg mensen vrijwillig vertrekken/voldoende jaarplaatsen beschikbaar komen, is er sprake van natuurlijk verloop en lost dit issue zich vanzelf op. De verwachting is echter dat dit niet het geval zal zijn, hetgeen de vraag oproept welke spelregels dan gehanteerd zouden moeten worden bij het verdelen en toekennen van de beschikbare jaarplaatsen. Vanuit de VBEV komt het voorstel om hierover mee te denken een advies hierover op te stellen. Angelique geeft aan hier positief tegenover te staan en dit advies graag te willen ontvangen, zodat dit gezamenlijk verder besproken kan worden.

8. Keuze over exit strategie bij verkoop caravans 20+

Wordt het beleid gebaseerd op leeftijd, op waarde, op voldoen aan huidige spelregels? Of is dit iets wat subjectief, bijvoorbeeld door een commissie, kan worden bepaald? Kunnen bouwwerken waarbij we de caravan zelf niet meer zien, nog langer blijven staan? Als iemand een caravan koopt de komende jaren, heeft die andere rechten dan iemand die al langer staat? Ook hiervoor zal het bestuur van de VBEV een voorstel schrijven.

9. Rondvraag

- Ralph geeft aan dat hij graag een compliment wil geven richting de “vaste” beveiligingsmedewerkers van dit seizoen. Vanuit diverse kampeerders heeft hij, naast zijn eigen positieve ervaringen, positieve geluiden ontvangen. Angelique is blij dit te horen en zal dit ook terugkoppelen, ze geeft aan dat het streven is om deze bezetting ook voor volgend jaar in stand te houden.
- Dorry ervaart al geruime tijd een probleem met de herkenning van haar email adres bij toegang tot de "mijn Leistert" omgeving. Is al diverse malen bij de receptie gemeld, maar men krijgt het niet opgelost. Angelique vraagt dit na.
- Willy vraagt of er naar aanleiding van de inbraken in de afgelopen winterperiode nog nieuws is? Heeft men bijvoorbeeld aanhoudingen kunnen verrichten? Angelique geeft aan dat er geen verdere informatie bekend is. Zover bij de camping bekend, zijn er geen personen aangehouden.
- Willy geeft aan dat het jammer is dat "zwemmen voor ouderen" niet meer in het recreatieprogramma is opgenomen, kan dit niet opnieuw op het programma gezet worden? Angelique zal dit intern bespreken.

- Angelique geeft aan dat ze aan het schuiven is in de interne organisatie. Er is een nieuwe commercieel manager aangenomen, dit is de "tweede man" in de Organisatie en de vervanger van Angelique als ze niet aanwezig is. Pieter is de nieuwe financieel manager, Tjeu blijft nog 1 tot 1,5 jaar voor overdracht. Voor een Operationeel Manager loopt de werving momenteel, deze zal de 4 operationele afdelingen (m.u.v. TD) onder zijn hoede gaan nemen, waardoor de omvang van het MT ook omlaag kan.
- Marco geeft aan dat de handhaving op het onderhouden van het gras en de greppels strenger zou moeten worden. Nu zijn er vaak jaargasten die dit niet of nauwelijks bijhouden, wat het oog niet ten goede komt. Bij onvoldoende afwatering kalven de randen van gegraven goten bovendien af. Wellicht kan VBEV hier iets in betekenen? We zullen dit intern bespreken en met een voorstel richting Angelique komen.
- Marco geeft tot slot aan dat de weg richting de Beukenhof een probleem is. Op de plek/hoek van de Elzenhof is het helemaal een drama. Angelique geeft aan dat er op dit moment moeilijk aanpassingen gemaakt kunnen worden hierin, in de herontwikkeling zal dit echter wel meegenomen worden.

10. Sluiting

Angelique dankt eenieder voor de aanwezigheid en sluit de vergadering. Volgende vergadering dient -in onderling overleg- nog gepland te worden, waarschijnlijk ergens voorafgaand of vlak na de start van het nieuwe kampeerseizoen.