

Hoorn, 10 november 2021

**Aan: de Gemeenteraad(sleden) en aan het College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Veere**

**Onderwerp:**

**BEKNOPT TUSSENRAPPORTAGE VAN JOS FEIJTEL, VERKENNER VAN EEN GEZAMENLIJK DRAAGVLAK BIJ DE GEMEENTE VEERE EN DORMIO VOOR EEN ALTERNATIEVE INVULLING VAN HET KAASBOERTERREIN.**

Tijdens een vertrouwelijke raadsbijeenkomst van 5 oktober jl. heb ik u mondeling geïnformeerd over de stand van zaken van mijn verkenning. In vervolg daarop kan ik het volgende berichten.

De afgelopen weken hebben de verkenningen in het teken gestaan van voor beide partijen belangrijke aspecten/condities om te komen tot een kwalitatief en realiseerbaar plan. Het gemeentebestuur heeft bij monde van zijn betrokken wethouders van aanvang af zijn doel duidelijk gemaakt, te weten: komen tot een realistische afslanking van het hotelplan en komen tot een plan van hoge kwaliteit en diversiteit.

De gesprekken spitsen zich toe op een drietal zaken:

1. Welke mate van afslanking is voor Dormio haalbaar om toch een acceptabele rentabiliteit aan te houden, terwijl tegelijkertijd de kwaliteit van het plan verbetert?
2. Op welke wijze is een aangepaste hotelformule planologisch inpasbaar?
3. Welke (extra) kosten houden verband met de realisatie van een afgeslankt plan?

Op bovenstaande punten is in de (merendeel) wekelijkse gesprekken tussen gemeente en Dormio belangrijke voortgang geboekt. Naar mijn mening hebben beide delegaties van de partijen daarbij een constructieve bijdrage geleverd. Het mag duidelijk zijn dat de te bespreken kwesties voor de partijen van groot belang zijn en vaak ook gevoelig liggen.

Geconstateerd is dat het door de gemeente geformuleerde beleid in o.a. het onderzoek Leefbaarheid en Toerisme en in het door de gemeenteraad geaccordeerde "Programma Toerisme 2021 – 2026" duidelijke richtlijnen geven voor het te voeren beleid. Kenmerkend daarin zijn: de druk op de leefbaarheid door toerisme moet afgeremd, er moet meer differentiatie in het aanbod van toerisme komen en het accent moet liggen op de kwaliteit daarvan. Bij toepassing van deze criteria op het project Kaasboerterrein dient rekening te worden gehouden met de voorgeschiedenis. Dat wil zeggen dat niet kan worden gestart vanuit een blanco situatie maar wel dat ten opzichte van de eerdere plannen met een serieuze afslanking moet worden gerekend. In de verkenners-overleggen is daaraan veel aandacht geschonken en naar het zich laat aanzien lijkt een overeenstemming over het aantal kamers/units en het aantal bedden in de rede te liggen. In combinatie met een pakket aan centrale faciliteiten dat in de nieuwe hotelformule van Dormio wordt voorgestaan en de kwaliteit die wordt beoogd (4 sterren plus) ontstaat een alternatief dat goed past in de eerdergenoemde beleidsstukken.

Dormio is bereid middels afslanking van het aantal kamers en bedden de gemeente tegemoet te komen. Aan de andere kant biedt het Dormio ook de gelegenheid om de hotelformule meer dan in 2011/2012 te richten op kwaliteit. Ook de voornemens over de vormgeving van de gebouwen en de landschappelijke inpassing zijn duidelijk meer geënt op het DNA van Biggekerke en kunnen daarmee bijdragen aan de gewenste kwaliteit en duurzaamheid.

Voor de juridisch-planologische inpassing worden momenteel de laatste puntjes op de spreekwoordelijke 'i' gezet. Daarover vindt nog overleg plaats.

Ook al (b)lijkt voor de kwesties "afslanking" en "formule – definitie hotel" en "meer kwaliteit" de bereidheid aanwezig om afspraken te maken en vast te leggen, van echte totaal-overeenstemming kan pas sprake zijn als er ook overeenstemming is over de wijze waarop (extra) kosten die in dit proces sinds 2011 aan de orde zijn met elkaar worden verrekend. Over een redelijke bijdrage aan Dormio als tegemoetkoming in de extra of dubbele kosten vindt momenteel overleg plaats. Uiteraard is in de gesprekken steeds aangegeven dat instemming van beider achterbannen (in uw geval de gemeenteraad) als voorbehoud geldt.

Ik heb er vertrouwen in dat partijen erin slagen om ook over de financiële paragraaf overeenstemming weten te bereiken. Het gaat om de laatste loodjes maar als de partijen op dezelfde constructieve en openhartige wijze met het elkaar het gesprek blijven voeren, moet ook een positieve slotfase van de verkenning mogelijk zijn. Daarmee zou dit dossier niet hoeven uitmonden in een jarenlang juridisch getouwtrek met onzekere uitkomsten voor beide partijen.

Met vriendelijke groeten,

Jos Feijtel, verkenner

[jos@josfeijtel.nl](mailto:jos@josfeijtel.nl)