

Geachte Raadsleden, **de tijd dringt!**

In onderstaand relaas treft u onze zorg en verzoek tot spoedige voortgang tot uitspraak en afspraak binnen de voortzetting van ons vakantie- en recreatiepark in Oisterwijk.

De conjunctuur is voorlopig verandert! Dit vraagt om een andere aanpak en tot koesteren en behouden dat wat goed is. **Wat Goed is moet je laten!** U kunt zich misschien voorstellen dat we inmiddels een boek kunnen schrijven over het proces, van de 80er jaren tot op heden, betreffende het reilen en zijlen van De Reebok. We volstaan met de jongste gebeurtenissen en feiten, echter als zaken uitgevoerd dienen te worden zoals eerder tussen partijen (Gemeente-Natuurmonumenten en Reebok) overeengekomen is het niet vijf voor-, maar vijf over twaalf, binnen de Parel in het Groen!

Onzekerheid speelt parten in de continuïteit van ons nog gezonde 60 jaar oude bedrijf. Dit kost veel energie – geld en bedrijfsrisico. Wij moeten 100x per week de voortgang uitleggen naar diverse partijen. Onzekere mensen verlaten ons bedrijf met de nodige risico's voor ons. Waar is eenduidig beleid! Terwijl wij de huidige Reebok en ook de toekomstplannen ontwikkelen tot een klasse park en met doelgroepen c.q. gastengroep welke passen binnen de Oisterwijkse stijl en cultuur. Daarnaast is er een nominatie voor camping van het jaar 2013.

Dan de verbazing, een uitbreidingsplan van Gerritshoeve wordt wederom in behandeling genomen. Terwijl de markt vraagt om sanering en groeibeperking van de sector. Voorkeur beleid!

Geschiedenis van de overweging Reebok uit te plaatsen uit de natuur:

Natura 2000; in de 80er jaren, natuur was de baas in Nederland de landelijke overheid legde provincies de verplichting op minimaal 4 gebieden aan te wijzen waar natuurwinst bereikt kon worden. Een van de vier voor Brabant werd De Reebok. Uiteindelijk zijn er landelijke en provinciaal weinig successen gehaald in dit traject maar wel daarbuiten. Reebok is op dat moment van een totaalgebied van 22 Ha terug gesaneerd tot 9 Ha.. Daarnaast is het park gerenoveerd en privatiseert met een exploitatie mogelijkheid voor minimaal 20 en later 25 jaar.

De Natuur doelstelling was het creëren van een ecologische verbindingszone tussen Oisterwijkse bossen en vennen en De Kampina en een natuurwinst van 9 Ha. in 2017.

Reebok is bereidt eerder gemaakte beleidsbeslissingen binnen deze nieuwe conjunctuur en beleid te heroverwegen. Dit is elke instelling, bedrijf en particulier in deze tijd aan zichzelf en haar omgeving verplicht met vaak de nodige gevolgen van dien.

Enkele feiten en mogelijkheden:

- Er liggen afspraken uit 1992, maar beslissingen van voor 1992 zijn door de tijd achterhaald, heroverweging is een noodzaak.
- Gemeente heeft kroonjuwelen van Oisterwijk in handen gelegd van Natuur Monumenten.
- Reebok moest zich binnen het zoekgebied toerisme en recreatie een positie verwerven (11,5 Ha) om partij te zijn in de onderhandelingen, te komen tot een nieuw vakantiepark.

- Directe kosten € 720.000 exclusief onkosten. Directe kosten €70.000/jaar uit de normale exploitatie, zonder perspectief.
- Natuurmonumenten bepaalt het toekomstige inrichtingsbeleid en kwaliteit van het buitengebied, daarnaast verliezen ze bij wegvallen van Reebok na 2016 € 50.000 aan pacht per jaar. Is dit verantwoord.
- Het buitengebied moet over economische dragers beschikken. Het landschap moet een evenwicht zijn tussen natuur, recreatie en landbouw.
- Als Reebok de komende zware jaren niet overleefd valt de gemeente begroting met € 80.000 per jaar terug.
- Reebok is als ondernemer binnen haar financiële mogelijkheden creatief en veranderingsbereid.
- Inmiddels is door Reebok de nodige tijd, energie en veel geld (1 miljoen Euro) geïnvesteerd in de toekomst van het vakantiepark en de ontwikkeling van recreatie en toerisme met klasse beleid binnen Oisterwijk.
- Reebok heeft zowel aan Natuur Monumenten als gemeente aangegeven, bereid te zijn het openluchtzwembad en viswater mee te nemen vanuit de natuur in Oisterwijk.
- Reebok heeft met Vakantie Company ontwikkelingen voorgesteld en plannen gemaakt binnen het toeristisch ontwikkelingsgebied van Oisterwijk. Met deze plannen inmiddels ook veel positieve voor zich gewonnen.
- Het Provinciaal reconstructieplan Beerze - Reusel zijn ingetrokken, daarmee is ook het recreatief zoekgebied opgelost.
- Na enkele escapades en veel overleg met gemeente en omwonende wordt de bal nu bij de initiatiefnemers gelegd. Een onmogelijke opgave.
- De Gemeente moet leading zijn en regievoeren in de lange termijn ontwikkelkansen en wensen voor een gebied. In deze het buitengebied Oisterwijk-Zuid.
- Na lange tijd en heel veel overleg met alle betrokken instanties is het buitengebied zijn we terug bij af ofwel geen steek verder.
- Wij zijn bereid onze plannen en ideeën openbaar te publiceren en in een goed onderbouwd referendum de Oisterwijker zijn stem en mening in deze te laten bepalen. De bevolking heeft dan een mogelijk zich bij meerderheid uit te spreken over hoe zij de inrichting van hun woon, werk en leefomgeving zien. Wij zijn bereid tot een bindende doorbraak voor de ontwikkeling van het gebied en ons bedrijf te komen.
- Gemeente voert een twijfelachtig beleid en wisselende bijdrage in de ontwikkeling van het gebied. En laat gaande de conjunctuur verandering het hoofd hangen naar omwonende (al dan niet belanghebbende).
- Brabantse IVN en BMF zijn tegen verplaatsing van Reebok.
- Door de tijd zijn contactpersonen, beleidsambtenaren regelmatig gewisseld, waardoor steeds weer een voortgang en informatieprobleem optreed (terug naar af).
- Reebok heeft binnen haar mogelijkheden alles in het werk gesteld de plannen voortgang te bieden. Het gras wordt nu door provinciale en gemeentelijke beleidswijzigingen onder onze voeten weggemaaid.
- Reebok heeft diverse malen aangegeven en 1 jaar geleden met Natuur Monumenten het eerste overleg gevoerd een verhuizing ongedaan te maken. En mee te willen denken over een landschappelijk vakantiepark zoals Reebok haar beleid daarop al jaren baseert. (o.a. Gasten welke passen in de natuurlijke omgeving en natuurspel Spotgame)

- Reebok is bereid tot uitruil, overname of eeuwig durende erfpacht van de huidige gronden.
- Natuur Monumenten heeft Reebok inmiddels al dan niet in overleg met waterschap Reebok met de voeten in het water gezet.

Wij zijn zeer bereid met een ieder die een positieve inbreng tot een duurzame ontwikkeling van Oisterwijk heeft in overleg te gaan. Maar de gemeente moet in deze een structurele regierol vervullen. Vanwege de overeenkomst welke gemeente in 1992 met partijen is aangegaan betreffende voortzetting van de exploitatievergunning van de Reebok. Wij leggen u hierbij diverse toekomst mogelijkheden voor voortzetting en ontwikkeling van ons bedrijf en park voor. Aan u de overweging uw rol en verantwoording hierin te nemen. Wij verzoeken u op korte termijn een voorstel tot heropening en voortgang van de ontwikkeling van De Reebok te overleggen.

Tot een creatief, structureel en weloverwogen overleg bereidt.

Met vriendelijke groet,

J. de Punder
Vakantiepark de Reebok

Inrichtingsideeën voor de huidige en projectlocatie:

- **optie 1:** Renovatie en herinrichting van de huidige locatie met een ecologische verbindingszone tussen Oisterwijkse bossen & vennen en Kampina. Met mogelijke aankoop van het Duinven.
- **optie 2:** Inrichting nieuwe Reebok volgens plan 2007. In fase 1, op de aangekochte grondlocatie Oirschotsebaan (11,5ha) en in fase 2 met uitbreiding van nog eens 29ha ten behoeve van natuur en een waterpartij voor recreatie en viswater.
- **optie 3:** Bestaande locatie voor 50% handhaven en het overige ontwikkelen op de nieuwe locatie.
- **optie 4:** Als 2 + ontwikkeling van een kleinschalige golfbaan als Pitsch & Put (3 a 4ha).
- **optie 5:** Nieuwe locatie 11,5ha als uitwisselingsgrond voor de nieuwe locatie 1 op 1 inzetten.
- **optie 6:** 1 Landgoed ontwikkeling 11,5ha waarvan 2ha privé en het overige openbaar met 3ha viswater en 2,5ha oever. (conform het landgoederen beleid)
- **optie 7:** 2 Landgoederen van 5,75ha waarvan 1ha privé en het overige openbaar met 3ha viswater en 1,5ha oever. (conform het landgoederen beleid)

- **optie 8:** Binnen de nieuwe locatie uitvoeringgeven aan het Brabantplan als denktank voor wereldboom ontwikkeling vakantie- en conferentiepark. Een business universiteit en boom park in het hart van het Groenewoud.
- **optie 9:** Een landgoed met een kliniek en gezondheidscentrum voor paarden. 2 Landgoederen van 5,75ha waarvan 1ha privé en het overige openbaar met 3ha viswater en 1,5ha oever. (conform het landgoederen beleid)
- **optie 10:** In overleg met gemeente ontwikkelen van een totaalvisie voor een nieuw verblijfsrecreatieconcept in Oisterwijk. Open en wijds, nieuwe verblijfsvormen binnen de Oisterwijkse- en streekcultuur.
- **optie 11:** Een privé landgoed ontwikkeling 11,5ha met een kliniek en gezondheidscentrum voor paarden.

Vragen en stellingen en wetenswaardigheden:

- Wil Oisterwijk toonaangevend zijn en blijven op toeristisch recreatieve markt?
- De Markt bepaald, maar is stuurbaar!
- Waar ligt het onderscheidende vermogen van Oisterwijk?
- Oisterwijk beschikt over enkele vooruitstrevende en toon aangevende ondernemers.
- Oisterwijk is mondain!
- Oisterwijk heeft uniek veel heide, bossen en vennen.
- Oisterwijk heeft zeer veel horeca gelegenheden
- Oisterwijk heeft mondaine winkels
- Oisterwijk heeft een markt en evenementen
- Oisterwijk heeft een station
- Oisterwijk heeft een naam vanuit het verleden in het hart van het groene woud!
- Een Toerist in Oisterwijk moet niet opvallen tussen de plaatselijke bevolking
- Oisterwijk hoeft niet de beste te zijn maar wel in de top meedraaien.
- Oisterwijks gemeentelijke ondernemers geest moet veel alerter en sneller reageren.
- Oisterwijk hoeft niet af! Maar wel vooruitstrevend handelen.
- Is Reebok aan de Duinen Ardoer 35 Vakantieparken, voorheen Cambiance.
- Reebok is bestuurder binnen Recron.
- Reebok is examinator Hogeschool, NHTV in Breda.
- Reebok is praktijkbedrijf MTRO en Kenwerk.
- Vakantie Company is beleidsadviseur binnen de sector.
- Vakantie Company ontwikkeld producten voor bestaande en nieuwe markten. (Camp lodge)
- Wat heeft gemeente aan zakelijke en financiële afspraken met Natuur Monumenten in 1992.
- Reebok kan ook uitruilen met gemeente Duinenweg met Oirschotsebaan.

Projectgroep voorstel:

Indien uw voorstelt tot een projectgroep te komen stellen wij voor hierin op te nemen:

- 1 lid per politieke geleding binnen Oisterwijk
- 1 (bevoegd)afgevaardigde van de belanghebbende omgeving
- Elke ondernemer met plannen in het ontwikkelingsgebied
- 1 lid van elke belanghebbende overheidspartij
- 1 lid van visvereniging
- 1 lid van hondenvereniging
- Extern deskundige binnen de sector toerisme en recreatie
- Een coördinerend hoogwaardig adviesbureau

Wij stellen als Reebok binnen onze mogelijkheden steeds overleg en presentatieruimte ter beschikking incl. koffie – thee en fris faciliteiten.