

Goedenavond dames en heren,
Namens Recreanten Recht Camping Warnsveld wil ik het volgende onder uw aandacht brengen: de verkoop en verdere ontwikkeling van camping Warnsveld.

Tot op dit moment is dit een betrekkelijk kleine en rustige camping. De huidige eigenaren zijn er in geslaagd om een gemoedelijke sfeer te creëren en te behouden. Het is een camping waar families staan en waarvan er soms al sprake is van tweede maar zelfs derde generatie recreanten. De recreanten die daar staan waarderen een rustige omgeving maar vooral de groene omgeving. Het is geen versteende omgeving geworden maar een terrein waar de onverharde paden juist behouden zijn gebleven. Natuur kan zijn gang gaan en wordt onderhouden zodat er geen gevaarlijke situaties kunnen ontstaan. Het is een camping waar je jezelf kunt zijn. De huidige bezetting bestaat voor een deel uit stacaravans waar mensen het hele seizoen gebruik van maken of mensen die een seizoen plaats hebben. Maar er is ook ruimte voor recreanten die voor een paar weken of dagen komen.

Dat zijn de toeristen die gebruik gaan maken van de voorzieningen in de regio en hun inkopen doen bij de middenstand in Zutphen.

Daarnaast wil ik benadrukken dat het zo jammer is dat de enige camping in de gemeente Zutphen gaat verdwijnen en plaats moet maken voor een plan waarvan je “met je klompen aan” kunt voelen dat dit maar voor een heel erg beperkte groep betaalbaar is. En dan heb ik niet over de mensen met een kleine portemonnee of op of onder de armoede grens moeten leven.

Campings bieden vaak betaalbare recreatiemogelijkheden voor diverse groepen mensen. Een camping kan voor gezinnen met kinderen soms de enige mogelijkheid zijn om “met vakantie” te kunnen. Het transformeren van deze ruimte in een **leef-werkcommunity** zou kunnen leiden tot verminderde toegankelijkheid voor deze groepen en dus verminderde kans op ontspanning en gezinsactiviteiten. Ik wil ook benadrukken dat Camping Warnsveld niet de eerste en enige camping is die gekocht wordt door een investeringsbedrijf, die er dan vervolgens iets heel anders van wil maken.

Voor alle duidelijkheid: het is niet de bedoeling om de verkoop tegen te houden. Het is bekend dat de huidige eigenaren met pensioen willen en dat is hen van harte gegund.

Onze zorgen liggen in het voorgestelde plan van de toekomstige eigenaar (een investeerder) en ik wil mijn bezorgdheid uitspreken over het beoogde doel nl. de omvorming van camping Warnsveld (**in de gemeente Zutphen**) tot de **werk- leefcommunity** Yoko Village. De plannen van Yoko Village zijn 60 huisjes waar eigenaren van het perceel een woning kunnen bouwen tussen de 70 en 130 m², 63 percelen die in bezit van de vennootschap blijven en bestemd kort verhuur, glamping gedeelte en plaatsen voor campers, een restaurant, een zwembad enz. Deze plannen zijn terug te vinden op hun site. Ook kan gelezen worden dat Yokovillage een groep mensen c.q. gelijkgestemden wil verzamelen die binnen de **werk- leefgemeenschap** verblijven en zo lijkt het, daar hun verblijfadres hebben. Dan gaat het wel heel erg de kant op van permanente bewoning. Op [\(https://yokovillage.com/yokovillages-evolving-vision/\)](https://yokovillage.com/yokovillages-evolving-vision/) kunt u meer lezen over de visie van Yokovillage.

Ik heb begrepen dat er vanuit de Gemeente Zutphen absoluut geen sprake kan zijn van permanente bewoning gezien eerdere ervaringen van de Gemeente v.w.b. permanente bewoning van recreatiewoningen.

Yoko Village heeft inmiddels een mail gestuurd aan de huidige recreanten van Camping Warnsveld met de mededeling dat zij op 1 december eigenaar zullen zijn (voor zover ons bekend zal de overdracht in november 2023 plaatsvinden) en dat de recreanten per 31 december 2023 hun plek schoon moeten opleveren. U kunt zich voorstellen dat dit voor enorm veel onrust en boosheid heeft gezorgd.

Gezien het laatste bestemmingsplan van de gemeente lijken de plannen van de investeerder niet haalbaar maar ook ten aanzien van de financiering zijn er ook grote zorgen of anders gezegd nog weinig duidelijkheid. Het is mij dan ook niet duidelijk of er al getoetst of onderzocht is en of er al vergunningen bij de Gemeente Zutphen zijn aangevraagd. En hoewel ik begrijp dat economische ontwikkeling belangrijk is zet ik hierbij de nodige vraagtekens.

Wat zeker ook meespeelt is het milieuaspect Campings hebben vaak een minder invasieve impact op het milieu dan de ontwikkeling van woon-leefcommunity, die meer infrastructuur en bebouwing met zich meebrengt. Het behoud van natuurlijke ruimtes is van cruciaal belang voor het welzijn van de gemeenschap en de ecologische balans. Voor Camping Warnsveld geldt dat het omgeven is door een gebied van Natuurmonumenten.

Dit gebied is recent ontwikkeld om de oorspronkelijke beplanting terug te krijgen en om ruimte te creëren voor verschillende dieren. Hier zitten beschermde dieren en planten bij.

Tot slot, de lokale gemeenschap is eveneens een belangrijk aspect om rekening mee te houden. De verandering van een camping naar een werk- leef community kan de dynamiek van de buurt veranderen en kan invloed hebben op de identiteit en het karakter van het gebied.

Ik pleit dan ook voor een grondige toetsing van de tot nu toe bekende plannen van Yoko Village en een open dialoog met alle belanghebbenden, de camping-gebruikers en de lokale bewoners, om er voor te zorgen dat de toekomstige ontwikkelingen in lijn zijn met de behoeften en waarden van de gemeenschap.

Dank u wel voor uw aandacht