

Inspreektekst voor de commissie Algemeen Bestuur d.d. 11-5-2017

1. Waarom inspreken.

Het bestuur van bungalowpark De Hullen wil in deze vergadering pleiten voor een bestemmingsplanwijziging van ons park waarbij recreatief gebruik en reguliere bewoning mogelijk wordt. Het bestuur is van mening dat de tijd dringt om de huidige gebruikssituatie op het park te legaliseren om ernstige achteruitgang van het park, qua leef- en woonomgeving, te voorkomen! Het bestuur dringt daarom aan tot een Pilot procedure voor ons park.

2. Geschiedenis van bungalowpark De Hullen.

Bungalowpark De Hullen is begin jaren 70 gerealiseerd. Op de 97 kavels zijn 96 bungalows gebouwd en in particulier bezit. Was in de jaren 70 van de vorige eeuw 100% van de eigenaren recreant, momenteel is dit nog ca 25%, 25% woont met een persoonsgebonden woonvergunning. De overige 50% woont illegaal maar wordt gedoogd door de gemeente.

De sfeer op het park is goed, er zijn/waren tot op heden geen grote conflicten tussen recreanten, huurders en vaste bewoners. Echter dit kan veranderen als door leegstand het park verloedert of huisjes die nog in de oorspronkelijke staat verkeren en moeilijk verkoopbaar zijn, vanwege de lage prijs voor dubieuze praktijken interessant worden.

Wij willen voorkomen dat het een “Fort Oranje” wordt.

3. Acties van het VvE bestuur om een neerwaartse spiraal te keren.

- In januari 2016 heeft het bestuur contact gezocht met wethouder Bent, met de vraag “wat is het beleid van de gemeente betreffende de recreatieparken als De Hullen”. De vraag heeft geresulteerd in een bezoek van de wethouder op 10 februari 2016, hiervan is door een ambtenaar een bezoekverslag gemaakt.
- In de Algemene Ledenvergadering van 26 maart 2016 is ook uitvoerig over de toekomst van bungalowpark De Hullen gesproken, een grote meerderheid (93%) sprak zich toen uit voor een dubbelbestemming als meest gewenste bestemmingsplanwijziging.
- De door het bestuur in augustus 2016 opgestelde “informatienota permanente bewoning”, is op 3 augustus naar alle fracties van de politieke partijen van de gemeente Midden Drenthe gestuurd tezamen met de uitnodiging een bezoek aan het bungalow park te brengen. Bijna alle fracties hebben ons park bezocht.
- In de Algemene Ledenvergadering van 8 april jl. is **unaniem** het besluit gevallen om de gemeente te verzoeken voor een Pilot behandeling betreffende functie wijziging van recreatie naar dubbel bestemming voor bungalowpark De Hullen. Het verzoek daartoe, d.d. 25-4-2017, is in uw bezit.

4. Waarom Dubbelbestemming.

Een dubbelbestemming houdt in dat door een functie uitbreiding permanente bewoning van een recreatie woning wordt toegestaan. Waarbij de bouwvoorschriften voor een recreatiewoning blijven gelden.

Op 1 november 2015 waren in 8 provincies al functiewijzigingen aangenomen waarbij een dubbelbestemming gerealiseerd is. Voor de Provincie Drenthe heeft "Buitengoed Blanckenborgh" in Havelte dubbelbestemming als bestemmingsplan.

In onze eigen notitie d.d. 3-8-2016 spreekt het bestuur de volgende zorgen uit, ik citeer de hoofdzaken:

- In de huidige situatie waarin bij 50% van de bungalows op het park sprake is van een gedoog situatie van de gemeente Midden Drenthe resulteert dit in een onzekere woonbestemming. Waardoor onderhoud, woonverbetering en eventuele aanpassingen aan de woning geminimaliseerd worden.
- Het bestuur vreest dat in de nabije toekomst het recreatieve aspect van het park nog verder zal afnemen vanwege het ontbreken van faciliteiten. Er wordt op De Hullen nauwelijks nog recreatief verhuurd.
- Huurders vestigen zich veelal tijdelijk vanwege het ontbreken van een officiële woonvergunning. Een band met het park ontstaat hierdoor nauwelijks. Het bestuur van het park heeft geen zicht op hun cv en het huurgedrag.

Bij een dubbelbestemming van het park zullen deze zorgen verdwijnen dan wel verminderen.

Omdat het naar de mening van het bestuur momenteel 5 minuten voor twaalf is. Hebben wij, unaniem gesteund door de ledenvergadering, het verzoek ingediend om Bungalowpark De Hullen als Pilot aan ten merken voor dubbelbestemming bij de besluitvorming rond de recreatieparken.

Wellicht ten overvloede: Buurgemeente De Wolden is de besluitvorming over Vitalisering en herbestemming recreatieparken aan het afronden. De betreffende notities / rapporten hebben wij u toegestuurd.

Ter afronding van mijn betoog verzoek ik de gemeente Midden Drenthe:

Maak van bungalowpark De Hullen een proefproject een Pilot, waardoor het besluitvormingsproces veel minder gecompliceerd wordt.

Met dank u voor uw aandacht,

Aad Borst (voorzitter VvE bungalowpark De Hullen).