

Pitch voor voorbereidende vergadering van 21 juni 2017

Gemeente Landerd

Geachte raadsleden, en college,

Allereerst dank voor de spreektijd en gelegenheid om ons verzoek toe te lichten.

Ik spreek hier vanavond namens de leden van de Vereniging van Eigenaren van Park Luijtenbroek. We gaan ervan uit dat u allen bekend bent met het bestaan van het fraaie park Luijtenbroek, een recreatiepark met 104 in eigen beheer opgerichte woningen op eigendomsgrond welke niet bedrijfsmatig worden geëxploiteerd.

Ons verzoek aan u gaat over het steunen van onze vraag om nader onderzoek te doen naar functieverruiming, ook wel 'dubbelbestemming' genoemd. De woningen blijven dus recreatiewoningen, het bestemmingsplan behoeft niet te worden aangepast, wel kan men zich dan officieel inschrijven en vanaf dat moment aldaar woonachtig zijn en de geliefde belastingaanslagen en bekeuring van het CJIB met open armen ontvangen op het recreatieadres. Geen verzoek om te veranderen, maar toe te voegen.

Wat zijn nu eigenlijk de belemmeringen én waarom is het nog niet gewoon geregeld?

Bij eerdere verzoeken om functieverruiming heeft de gemeente haar zorg en bedenkingen geuit. Derhalve heeft de VvE de deskundigheid en expertise van adviesbureau Antea betrokken en Antea verzocht een antwoord te geven op de door de gemeente medewerkers genoemde risico's en knelpunten voor een functieverruiming met de functie 'wonen'.

Het resultaat van het onderzoek:

- 1) Park Luijtenbroek voldoet aan de voorwaarden van minister Dekker uit 2003 en er zijn geen risico's geconstateerd voor
 - a. afname van de woningbouwmogelijkheden in de gemeente Landerd
 - b. precedentwerking naar de andere recreatieparken
- 2) De belangrijkste belemmering voor functieverruiming is beleidsmatig, zowel op gemeentelijk als provinciaal niveau, medewerking van beide overheden is een vereiste.

Wij kunnen ons voorstellen dat er angst bestaat bij andere belanghebbenden in het gebied als het gaat om consequenties die voortkomen uit de gewenste functieverruiming, die angsten zijn echter niet nodig. Zolang de functieverruiming zich beperkt tot het aanvullen met de functie wonen, het blijft immers een recreatiewoning, zijn er geen moverende redenen om angst te hebben voor beperkingen van rechten of functies van derden.

Wat is er nu eigenlijk zo belangrijk aan de toevoeging van de functie 'wonen'?

Er is grote behoefte en de aard hiervan is gelegen in de kwaliteit 'van leven' op het rustiek en bosrijk gelegen groene park. Tegemoetkoming in de behoefte brengt perspectief. Perspectief is het kloppend hart voor investering, vernieuwing, verduurzaming oftewel van toekomstbestendigheid. Gebrek aan perspectief daarentegen leidt zonder meer tot het tegenovergestelde, verpaupering is

frequent zichtbaar in verouderde niet – commerciële recreatieparken en wordt veelal in de hand gewerkt door gebrek aan perspectief.

De mate van de behoefte is reeds bij u bekend, veel woningeigenaren verblijven geruime tijd per jaar in ons park en zouden graag nog meer gebruik maken van hun woning, maar dan wel gelegitimeerd.

Wij als VvE bestuur zien graag een toekomstbestendig park waar belangen zorgvuldig worden afgewogen en binnen dat kader behoeften zoveel mogelijk worden ingevuld. Wij zien graag dat bewoners blijven investeren in hun woningen opdat zij bijvoorbeeld energiezuinig- of zelfs energieneutraal worden op termijn.

Wij vragen om perspectief, kunt u ons dat bieden? Natuurlijk kunt u dat! Waarom niet?

Het is niet onze taak u als raadsleden en college te wijzen op de rol van de gemeente, wel zijn wij ons bewust van onze eigen taak als bestuursleden van de VvE. Van ons mag verwacht worden dat wij ons park duurzaam en democratisch beheren, perspectief bieden en kenbaar gemaakte behoeften zodanig invullen dat de belangen, rechten en plichten van de één, geen schade toebrengen aan de belangen, rechten en plichten van de ander.

Wij begrijpen de belangen en respecteren de zorgvuldig te maken afwegingen van de gemeente volkomen. Nu er sprake is van slechts beleidsmatige belemmeringen, d.w.z. dat functieverruiming voor de één, geenszins hoeft of zal leiden tot (functie-)beperkingen voor de ander, verzoeken wij u om de kenbaar gemaakte behoeften en het daarbij behorende verzoek tot functieverruiming nader te onderzoeken.

Wij wijzen u erop dat wij ons ervan bewust zijn dat onderzoek geld kost, maar bent u zich er ook van bewust dat een provinciale eis in deze leidt tot een half miljoen Euro natuurcompensatie, te betalen door de woningeigenaren van Luijtenbroek indien zij zich t.z.t. inschrijven? Veel geld. _ Weet u wat voor moois daarmee gedaan kan worden voor de natuur, voor recreatie en dus voor Landerd?

Ons inziens is er dus alleen maar winst te behalen voor alle betrokkenen en wordt niemand geschaad. Wij wensen in een goede onderlinge samenwerking met de gemeente te komen tot meerwaarde voor alle betrokkenen en staan open voor suggesties.

Bedankt voor uw aandacht