

Mondelinge toelichting Ver. Eigenaren Luijtenbroek, ter vergadering van de Gemeenteraad van de gemeente Landerd gehouden op **23 november 2017** betreffende

DUBBELBESTEMMING LUIJTENBROEK

Geachte leden van de gemeenteraad,

Voor u ligt een aantal stukken betreffende de z.g. dubbelbestemming Luijtenbroek, waaronder een rapport van Antea Group uit 2016 en een afwijzend advies hierop van Burgemeester en Wethouders van uw gemeente.

In het Antea rapport wordt een toelichting gegeven op de bijzondere situatie van het park Luijtenbroek, meer in het bijzonder ten aanzien van de totaal andere constructie van dit recreatie-park ten opzichte van andere parken. In 2014 heeft het College van B&W reeds eerder te kennen gegeven geen medewerking te willen verlenen in die zin dat het park een z.g. dubbelbestemming krijgt, waarbij zowel recreatief verblijf als woonverblijf tot de mogelijkheden behoren.

Wat nu kenmerkend is aan “recreatief verblijf” ten opzichte van woonverblijf is, blijft daarbij volledig in het midden. Als mensen buitenshuis werken is de werkomgeving als niet recreatief te beschouwen en is het thuis juist recreatief. Voor AOW'ers / gepensioneerden is het beschikken over woonruimte feitelijk doorlopend het beschikken over een recreatief verblijf.

Er kunnen ambtelijke redenen bestaan om een onderscheid te maken tussen recreatief wonen en laten wij zeggen regulier wonen. Deze regelingen hebben in het verleden bestaan toen bouwen in een

gemeente gekoppeld was aan bouwquota welke van invloed waren op het gemeentelijk beleid. Nu deze argumenten niet meer spelen is het van belang regelmatig de nieuwe omstandigheden voor ogen te houden en beleid hierop aan te passen. Ook bouwkundige aspecten kunnen door ambtelijke regelingen een kunstmatig verschil opleveren. Maar ook dit is aanpasbaar.

Niet onbegrijpelijk is er een afwijzend advies gegeven door B&W. De ambtenaren van de gemeente Schaijk en later de gemeente Zeeland hebben op grond van omstandigheden welke destijds bestonden een goed stuk werk geleverd en zij zijn daar terecht trots op. Het huidige gegeven advies komt in ieder geval over als een ambtelijk advies, gebaseerd op de overtuiging van ambtenaren dat zij hun werk goed gedaan hebben (en zoals reeds gesteld terecht) en dat er dus geen reden is terug te komen op hun in de loop der tijden gevormde visie. Er bestaat zeker begrip voor hun uitgangspunt.

De wereld verandert echter voortdurend. Anders dan de ambtenaren wordt uw gemeenteraad niet voor niets iedere vier jaar opnieuw gekozen. Uw gemeenteraad heeft daarbij de taak specifiek te bezien of goed beleid van gisteren past in de huidige context. Daarbij dient Uw Raad alert te zijn op maatschappelijke ontwikkelingen en open te staan voor veranderende opvattingen en omstandigheden.

In het afwijzend advies staat vermeld dat dit mede tot stand is gekomen na "intern ambtelijk overleg met de provincie". Er zal zeker overleg gevoerd zijn. Wat de aard en inhoud van dit overleg is geweest is echter niet duidelijk. Een verslag van dit overleg, dat ongetwijfeld heeft plaats gevonden maar waarvan de aard en inhoud toch specifiek vastgelegd had dienen te worden wil hieraan enig oordeel kunnen worden verbonden ontbreekt. Eerst bij duidelijkheid

hierover kan op verantwoorde wijze een beslissing over dit onderwerp worden genomen.

Feitelijk lijkt het er op dat het negatieve advies slechts gebaseerd is op historische beslissingen, waarbij dan geconcludeerd wordt dat deze terecht zijn genomen. Dat staat echter niet ter discussie. Het gaat immers om een toekomstvisie. Van een directe kritiek op de overwegingen en conclusies uit het Antea rapport wel gericht op de toekomst kan ik niets terugvinden. Wij menen dan ook dat het advies niet naar behoren is onderbouwd met op de toekomst gerichte omstandigheden.

Het afwijzend advies van B en W, dient dan ook met zorg afgewogen te worden ten aanzien van het rapport van Antea, waarbij niet de historische grondslagen bepalend dienen te zijn, maar uw visie als gemeenteraad op de toekomst voor uw inwoners, waaronder toch mede de vele bewoners van het park Luijtenbroek.

Hoewel kan worden vastgesteld dat zeer veel bewoners reeds allerlei voorzieningen hebben getroffen om hun woningen te moderniseren en met name duurzamer in het gebruik te maken, o.a. door isolatie, is de huidige situatie door de beperking van het gebruik niet stimulerend voor het verder duurzaam maken van de woningen wat toch een streven zou moeten zijn.

De in het Antea rapport genoemde "verloedering" valt tot op heden nogal mee. Toch ontstaan er zorgen. De thans op het park wonende Polen veroorzaken geen wezenlijke overlast. Het is natuurlijk wel een bron van zorg als mensen die hier in Nederland niet ingeschreven staan naar het park uitwijken nu dit rendabeler lijkt dan verhuur aan Nederlanders die op directere wijze bijdragen aan onze lokale economie. Zelf doen onze Poolse medemensen hier niets verkeerd mee. Zij wonen in Polen en verblijven na hun werk slechts recreatief

op het park in de nachtelijke uren. Een gewenste ontwikkeling wordt dit op het park echter in het algemeen niet geacht.

Ook de gemeente Landerd laat in onze visie kansen liggen. Hogere inkomsten kunnen bijdragen aan de gemeentelijke financiën. Tegenwoordige bewoners zullen meer economische inbreng hebben dan incidentele bezoekers.

Indien uw Raad niet al aanstonds van mening is dat de bestemming van het park Luijtenbroek kan worden gewijzigd in een z.g. dubbelbestemming, dan willen wij uw leden van de gemeenteraad in ieder geval verzoeken voldoende tijd te nemen voor nadere overwegingen. Ook ons als bewoners van het park de gelegenheid te geven, ons standpunt nader te kunnen uitwerken en te kunnen onderbouwen. Verslaglegging zal plaats moeten vinden van de kennelijke bezwaren van de provincie. Slechts de mededeling dat de Provincie tegen de plannen is, levert geen argumenten op voor het ontwikkelen van een toekomstvisie.