

Betreft: Herstructureringsplannen De Luwe Stek (Nu Vakantierijk Waarland)

Waarland, 12 januari 2024

Beste Burgemeester en Wethouders,

Allereerst de beste wensen voor u allen.

Graag zouden wij, parkgasten van Recreatiepark de Luwe Stek (nu Vakantierijk Waarland), gelegen aan de [REDACTED] te Waarland, met u in gesprek willen gaan over de plannen die de nieuwe eigenaar, de heer Marien van Lambalgen van Topparken, heeft met het park.

Wij recreëren al vele jaren met veel plezier op dit fijne, veilige, kleinschalige en vooral rustige park met een hechte gemeenschap. Per 1 november jl. is het park door de oude eigenaren Jorien en Lars Haver overgedragen aan de nieuwe eigenaar, Marien van Lambalgen, die naast zijn transportbedrijf tevens eigenaar is van Topparken de Woeste Hoeve in Beekbergen en een ander soortgelijk park.

Als parkgasten maken wij ons grote zorgen over het verlies van onze toekomst op het park, de kleinschaligheid van het park en de betaalbaarheid van de parkkosten. Tot de overname per 1 november 2023 sloot het park goed aan op de wensen van de parkgasten, de omliggende inwoners grenzend aan het park en de dorpscultuur van Waarland. De plannen van de nieuwe eigenaar maken daaraan een definitief einde.

Tijdens recente individuele gesprekken met een aantal parkgasten en de heer Marien van Lambalgen zijn wij geïnformeerd dat het park een geheel ander karakter zal gaan krijgen en dat er sprake is van het bouwen van nieuwe vakantiewoningen, lijkend op die van de Woeste Hoeve in Beekbergen. Daarnaast wordt medio maart 2024 gestart met de bouw en de aanleg van allerhande voorzieningen, zoals een binnen- en buiten zwembad en een groot restaurant dat alle dagen van de week geopend zal zijn.

Als parkgast zijn wij verplicht om mee te werken met het verplaatsen van onze chalets naar een door de heer van Lambalgen aangewezen locatie, het achterste gedeelte van het park. Hierbij zullen alle chalets in rijen naast elkaar worden geplaatst en betekent dit naast het inleveren van zowel kavelruimte als privacy ook dat de privé investeringen van de parkgasten teniet worden gedaan

Voor zover nu bekend zijn er 60 plekken gereserveerd voor de verplaatsing van chalets naar het achtergedeelte. Dit zijn echter te weinig plekken voor alle 200 chalets op het park. Hierdoor ontstaat er voor velen een zeer onzekere situatie. Daarnaast is niet duidelijk voor hoe lang de chalets die zijn verplaatst daar mogen blijven staan omdat de ingetekende plattegronden ook daar nieuwe vakantiewoningen laten zien.

Met de komst van de heer van Lambalgen per 1 november jl. is het de parkgasten niet langer toegestaan hun chalet te verkopen op het park. Verkopen mag enkel nog geschieden door het chalet van het park te halen en op een ander park te plaatsen. U begrijpt dat het verkopen van het chalet zonder behoud van de huurkavel de waarde van het chalet enorm daalt. Veel parkgasten zijn bang dat als zij in verweer treden tegen deze besluiten hun het recht op huur van het kavel zal worden ontzegt door de nieuwe eigenaar. De kavelhuur geschiedt via een jaarcontract, de heer van Lambalgen die eigenaar is van de huurgrond

beslist op grond van de Recron voorwaarden wat er per jaar met de kavels gebeurt dit maakt de positie van de parkgast zeer kwetsbaar.

Graag zouden wij o.a. met u het volgende willen bespreken (in willekeurige volgorde):

1. Welke vergunningen zijn aangevraagd en hoe vindt de inspraak daarover plaats met zowel parkgasten als omliggende bewoners?
2. Hoe staat u tegenover de plannen van de nieuwe eigenaar voor een grootschalige "Verroompottisering" in Waarland?
3. Hoe bezieet u de enorme toename van verkeer uitbreiding op deze grootschalige voorzieningen het natuurverlies?
4. Welke rol ziet u voor uzelf in de bescherming van de recreanten op het park in uw gemeente die gedupeerd worden door de plannen van de nieuwe eigenaar?

U zult begrijpen dat alle bovengenoemde onverwachte aanpassingen op de afspraken die zijn gemaakt met de heer en mevrouw Haver door de nieuwe eigenaar de nodige onrust, angst en onduidelijkheid bij de parkgasten veroorzaakt over hun toekomstig verblijf op het park. Ook zullen deze aanpassingen voor velen verstrekkende financiële en emotionele gevolgen hebben.

Gezien het feit dat de nieuwe eigenaar in december jl. reeds gestart is met de herstructureringsplannen en het voeren van gesprekken met een aantal parkgasten mbt het gedwongen verplaatsen van chalets hopen wij snel met u in gesprek te kunnen gaan.

Wij kijken uit naar uw reactie. Alvast hartelijk dank voor uw moeite namens hierna genoemde parkgasten van de Luwe Stek, Vakantierijk Waarland.

Hartelijke groet,

[Redacted signature block]