

Geachte gemeenteraadsleden en college van Schagen als ook andere aanwezigen,

mijn naam voor u is Harry, belangrijker ik ben en spreek namens een groep bezorgde eigenaren van stacaravan/chalets op recreatiepark De Luwe Stek, Vakantierijk Waarland BV. sinds kort. Bij u werd in januari jl. al ingesproken vanwege de nieuwe eigenaar van het park en zijn herstructureringsplannen: een legitimering voor een beter gebleken verdienmodel, al minstens een decennium een landelijke trend. Wellicht ten overvloede; hier staan op vaste staanplaatsen ca. 200 stacaravans/chalets.

WIJ GAAN NU VOORAL IN OP MOGELIJKE GEVOLGEN VOOR CA. 30 VAN DIE PLAATSEN MET EEN PERSOONLIJKE GEDOOGVERGUNNING OM DAAR PERMANENT TE WONEN

Inmiddels is wel iets meer bekend over die plannen, maar inzicht in de totale plannen er voor ons niet. **De positie van genoemde 30 permanente plaatsen blijkt helaas triest**, want op vragen vanuit uw raad kwam uit de gemeente over de voorgenomen bouwplannen dit antwoord; ...**de vergunning is een persoons-en object gebonden gedoogbeschikking, bij sloop komt deze te vervallen en bij het verplaatsen van een recreatieverblijf blijft die vergunning niet in stand. Hoe valt dit maatschappelijk uit te leggen? Dus 30 veelal gepensioneerde zeer kwetsbare huishoudens hebben dan mogelijk geen dak meer boven hun hoofd?**

Hoe ook, enkele mogelijke scenario's voor de nu gedoogden;

- *men wil niet verplaatsen* en de parkeigenaar accepteert dat, al of niet omdat de burens ook niet willen verplaatsen,
- *men wil niet verplaatsen* en de parkeigenaar accepteert dat maar de omliggende plekken komen vrij en tuinafscheidingen -vaak hogere coniferen- verdwijnen, resultaat op een open eiland "te koop zitten", weg desgewenst in decennia opgebouwde privacy en ook niet aantrekkelijk voor de nieuwe vakantiebungalows om tegen aan te kijken,
- *men gaat méé in verplaatsen;* **gaat de gemeente handhaven? Want de gedoogvergunning verhuist niet. Dus uit hun stacaravan/chalet annex woning zetten?** Worst-case scenario voor een groep oudere mensen, oude bomen verplanten gaat vaak ook niet goed.

Wie kiest voor verplaatsen lijdt fors kapitaalverlies, moet zelf nieuwe bestrating/tuin/schuur aanleggen én blijft afhankelijk van de nieuwe parkeigenaar, die elk jaar de huur van de kavel kan opzeggen, wettelijk legaal maar moreel is andere koek. Want stel ook over 2-3 jaar weer een andere wind, je verplaatste plek wordt ook opgezegd, voor ons een onaanvaardbaar risico. Er is een doelgroep die luxe recreatiewoningen en betere voorzieningen kan en wil betalen. Maar bij de overname bleken onze recreanten onjuist/onvolledig voorgelicht en vrijwel rechteloos, terwijl een rechtszaak een dure onzekere strijd is.

Wat zou het mooi zijn als de gemeente als wellicht 1e in het land meer de huidige bewoners-en recreanten beschermt tegen ook dit soort gevolgen, een polariserende trend, leuker kunnen wij het niet maken. **Ondernemers zijn gewenst maar niet tegen elke prijs.**

Steek ook uw nek uit voor mensen met een krappere beurs, zeker die niet goed willen of (financieel) kunnen verplaatsen en ook tevreden zijn met hun plek.

Wat levert investeren in vitaliteit hun op? Dat kost bij stel 150-200% van de huidige parkkosten velen te veel, de lasten stegen al genoeg en **wat de plannen de huidige recreanten/bewoners in de nabije toekomst gaan kosten is bovendien te schimmig.** Een gezonde dosis wantrouwen is meestal terecht, vertrouwen moet je verdienen. Van investeerders verwachten wij bovendien niet het meeste, zekerheid en rendement first.

Máár we lazen dat de gemeente vanuit het coalitieakkoord in gesprek gaat met de ontwikkelaar over een volwaardig aanbod van zowel kampeerplaatsen en chalets als stenen recreatieverblijven, dat vinden wij een goede stap.

Daarbij wellicht in te brengen deze naar onze mening constructieve suggesties;

- bouw stel 100 bungalows,
- leg en of behoud 100 niet versteende plaatsen voor kamperen/stacaravans/chalets,
- mét garantie dat de verplaatsten 10 jaar achter op nieuw terrein mogen blijven staan,
- bovendien stijgen de parkkosten met maximaal de inflatie,
- en **mogen de nu gedoogden ook op hun huidige plek blijven staan.**

Dat is een maatschappelijk aanvaardbare toekomst, het blijft toch een sterfhuisconstructie. **Mocht er overigens grond tekort zijn - er lijkt sprake van max. 140 plekken tekort- dan kan de gemeente wellicht een stuk grond achter de camping ter beschikking stellen?** Bijv. achter het terrein waar tot pas Kuiper Caravans was gevestigd, daar ligt land braak.

Teveel whisfull thinking? Er bestaat meer dan aandeelhoudersperspectief, het is hoog tijd voor gemeenten hier meer aan te doen. *Bovendien vinden wij vorengenoemde suggesties maatschappelijk redelijker dan de bekende plannen blijken, kijkend naar een menselijk evenwicht, op zoek naar een compromis, als eerste de mensen met gedoogvergunningen.*

Aan de (financiële) vermorzeling van recreanten én bewoners moeten bestuurlijk grenzen worden gesteld. Zijn uw bevoegdheden in deze uitgehold?

Liggen er al afspraken met de nieuwe parkeigenaar?

Of zijn die in een zodanig stadium, dat onherroepelijke toezeggingen zijn gedaan?

Men sloopt immers al fors. Wij zijn benieuwd naar het vervolg, zien ook goede kanten maar alles heeft voor-en nadelen én zijn prijs. Dank voor uw aandacht.

PS; verhuizen is geen optie, want (betaalbare) parken in de omgeving zijn vol, overal wachtlijsten. Bovendien zijn te verplaatsen objecten ouder dan 15 jaar ongewenst.