

Van: [REDACTED] <duf1 leden@gmail.com>
Verzonden: maandag 3 april 2023 14:44
Aan: Griffie Koggenland <griffie@koggenland.nl>
Onderwerp: Vragen aan de Raad

Graag vragen wij uw aandacht voor het volgende:

Op 28 september 2022 ontvingen alle huurders van camping Ursemmerhof per aangetekende brief een opzegging. Reden voor deze opzegging waren herstructureringsplannen.

Ursemmerhof BV stelt in haar opzegging het volgende:

“In de afgelopen periode zijn plannen ontwikkeld om het park ingrijpend aan te pakken. Zoals eerder aangekondigd – en u al een tijd weet van heeft – zijn wij al jaren bezig met het herontwikkelingsplan van Ursemmerhof BV. In het kort komen die plannen er op neer dat er in feite een geheel nieuw park gerealiseerd gaat worden, met nieuwe kavels, nieuwe infrastructuur, nieuwe recreatieverblijven en centrale voorzieningen”.

Na via onze advocaat vragen over de haalbaarheid van de plannen te hebben gesteld, antwoord advocaat [REDACTED] van Ursemmerhof BV het volgende:

“Uiteraard heeft cliënte de haalbaarheid van haar plan op de juridica, fiscaliteiten en economische haalbaarheid getoetst. Zij is tot de conclusie gekomen dat daarvan sprake is. Zoals aangegeven zal de herstructurering gefaseerd plaatsvinden. De insteek is dat kavels en recreatie-eenheden worden verkocht en cliënte het beheer en de exploitatie van het park verzorgt met een sterke nadruk op de wisselende verhuur van de recreatie-eenheden mede omdat te verzekeren dat de recreatieve bestemming die op het park rust zo maximaal mogelijk wordt nageleefd. Het bevoegd gezag stelt dat op prijs, zo is cliënte in een recente bespreking bevestigd. **In dit kader veronderstel ik u overigens bekend met het vigerende bestemmingsplan dat op mogelijk enkele ondergeschikte onderdelen na, reeds de benodigde ruimtelijke grondslag biedt voor de kavelherindelingen en de (vergunningvrije) plaatsing van recreatie-eenheden.** Cliënte heeft overigens met ettelijke tientallen kopers reeds zogenaamde voorovereenkomsten gesloten voor de verkoop en levering van een kavel met recreatie-eenheid (op een ander deel van het park). Een deel van die recreatie-eenheden is reeds geproduceerd en een ander deel is thans in productie”.

Op 15 december heeft het bestuur van de Vereniging DURF hierop van de gelegenheid gebruik gemaakt om tijdens een online sessie vragen te stellen aan wethouder Rosalien van Dolder. Hierbij waren ook aanwezig [REDACTED] [REDACTED]. Hierin werd gesteld dat er een meeting was geweest met de directie van Ursemmerhof BV waarin werd gesteld dat de herstructureringsplannen “nog in een ontwerpfase” waren.

Plannen Ursemmerhof

In de Raadsvergadering van 6 februari jl. heeft De heer Klok van GBK een aantal vragen gesteld.

Op de vraag of er inmiddels een plan bij de Gemeente bekend is, en zo ja, hoe ziet dit er dan uit antwoord Wethouder Van Dolder dat er een plan in de maak is door een architect en dat eind februari de plannen worden gepresenteerd.

Zijn deze plannen inmiddels gepresenteerd? Zo ja, dan hebben wij de volgende vragen:

1. Hoe zien deze plannen er uit?
2. Is hier ook de infrastructuur in kaart gebracht. Namelijk, in de landelijke pers is er grote aandacht voor het feit dat de nutsvoorzieningen zwaar onder druk staan.
3. Is er rekening gehouden met restricties aangaande de diepte van de graafwerkzaamheden. Zijn er in dit plan aanvragen gedaan voor graafwerkzaamheden dieper dan 80 centimeter?
4. Zijn er door de eigenaar aanvragen gedaan voor het rooien en kappen van bebossing en bomen?
5. Zijn er door de eigenaar aanvragen gedaan voor het herinrichten van waterpartijen? In hoeverre is hierbij rekening gehouden met de openbare toegankelijkheid van de plas?
6. Klopt het dat hiervoor een omgevingsvergunning nodig is?
7. Wordt het plan ook getoetst op financiële haalbaarheid?
8. Is de Gemeenteraad van mening dat de Gemeente Koggenland geen partij is aangaande dit dossier?

Onderzoek permanente bewoning vakantieparken Koggenland

In dezelfde Raadsvergadering heeft Dhr. Klok de vraag gesteld of er ook aanspraak is gemaakt op permanente bewoning op de Ursemmerhof. Wethouder Den Dolder antwoordt daarop dat er geen aanspraak is op permanente bewoning.

Wat schetst onze verbazing:

In het Noord-Hollands Dagblad staat vandaag een artikel met als kop: Onderzoek permanente wonen op vakantieparken Koggenland nog voor zomer afgerond.

Meerdere gemeenten in de regio worstelen met illegale bewoning op vakantieparken.

De controle hiervan vergt niet alleen veel mankracht, het brengt ook veel administratie met zich mee en veroorzaakt juridische conflicten met burgers.

Ondanks de strenge regels, lijkt de handhaving bijna onmogelijk. De gemeente Koggenland zou door legalisatie in één klap van een groot probleem verlost zijn.

Op dit moment zijn er 30+ personen/gezinnen die op straat komen te staan als camping Ursemmerhof in de huidige hoedanigheid verdwijnt. Specifieke verhalen zijn bij ons bekend en kunnen opgevraagd worden. Hoe gaat de Gemeente Koggenland

hierin haar verantwoordelijkheid nemen?

Coalitieprogramma 2022-2026

In het coalitieprogramma 2022-2026 staat dat de Gemeente verschillende locaties heeft waar openbaar natuurlijk zwemwater mogelijk is. Zij willen dit handhaven en de kwaliteit van recreatieve mogelijkheden vergroten. Ze willen onderzoeken of het haalbaar is om de Ursemmerplas weer als openbaar recreatiegebied met zwemwater aan te bieden. Ze gaan recreatiegebied De Leijen samen met het recreatieschap opknappen.

Hoe zit het met dit onderzoek en gaat het deze zomer voor huurders en omwonenden weer mogelijk om te zwemmen in de Ursemmerplas?

Wij zien uw reactie graag per omgaande tegemoet.

Met vriendelijke groet,
Namens Vereniging DURF

