



Coöperatieve Vereniging van Eigenaren Bungalowpark "Zuiderveld" U.A.

Secretariaat: Harstenhoekweg 200, 2587RS Den Haag

email: hetzuiderveld@gmail.com

Nieuwsbrief 2024, nummer 3.

Den Haag, 3 juli 2024.

In deze derde nieuwsbrief van 2024 komen de volgende onderwerpen aan de orde:

1. *Concept-verslag ALV van 6 april jl.*
2. *Nieuw parklogo voor onze correspondentie.*
3. *Onze website "bungalowparkhetzuiderveld.nl"; het regelmatig bekijken waard.*
4. *Vervolgstappen n.a.v. "Toekomstvisie Zuiderveld".*
5. *Toekomstige afvalinzameling op ons park.*
6. *Bezwaren tegen een "paramotor" boven ons gebied..*
7. *Bestuursvisie op geluidsproducerende werkzaamheden in "stilteperiode" uit Huishoudelijk Reglement.*
8. *Onze Parkbibliotheek is een succes*
9. *Aandacht voor diverse parkregels.*

1. Concept-verslag ALV van 6 april jl.

Als bijlage bij deze email treffen jullie het concept-verslag van de ALV van 6 april jl. aan. Hebben jullie wijzigingsvoorstellen, dan ontvangen we die graag op korte termijn via hetzuiderveld@gmail.com . Het definitieve verslag wordt in de volgende ALV vastgesteld, en de wijzigingsvoorstellen, voorzien van een advies van het bestuur, worden dan meegenomen.

2. Nieuw parklogo.

Leo van den Bosch heeft een nieuw parklogo voor onze correspondentie ontworpen. Je vindt het bovenaan deze nieuwsbrief, en ook op de

website wordt het gebruikt. Het linker deel is permanent; de foto's in het midden- en rechterdeel zullen periodiek gewisseld worden. Als je een mooie foto hebt die betrekking heeft op ons park, en je wilt 'm op deze wijze met de leden delen, dan kun je deze foto naar bovenstaand mailadres opsturen.

3. Website Zuiderveld; het regelmatig bekijken waard !

Op onze website <https://www.bungalowparkhetzuiderveld.nl> vinden jullie op het besloten deel onder meer impressies van activiteiten op of nabij ons park die in de afgelopen periode hebben plaatsgevonden. Op dit moment betreffen die:

- Excursie leden gemeenteraad Coevorden naar Park Zuiderveld 8 mei jl.
- Boswandeling 18 mei jl.
- Klusdag 25 mei jl.

De nieuwsbrief verschijnt ruwweg om de 3 maanden. Soms zijn er actuele mededelingen waarvoor het aanbeveling verdient dat jullie er al eerder kennis van kunnen nemen. Deze zullen dan, vooruitlopend op de plaatsing in de nieuwsbrief, óók op het besloten deel van de website worden geplaatst. Houd de website dus regelmatig in de gaten.

4. Vervolgstappen Toekomstvisie Zuiderveld.

Voor alle recreatieparken zal de gemeente Coevorden een nieuw handhavingsbeleid formuleren. Dat geldt met name voor permanente bewoning waarbij geen sprake is van een persoonsgebonden gedoogbeschikking van de gemeente. Eén van de aandachtspunten bij de beleidsformulering is het voorkomen van rechtsongelijkheid bij vergelijkbare situaties. Naar verwachting zal de gemeenteraad Coevorden in de raadsvergadering van 24 september a.s. een besluit over dit nieuwe handhavingsbeleid nemen.

Daarbij komt dan ook de in onze toekomstvisie opgenomen 10-jaarstermijn voor het uitfaseren van permanente bewoning op ons park zonder gedoogbeschikking aan de orde. De gemeente zal zijn best doen daar een goede, juridisch houdbare onderbouwing voor te leveren. In die raadsvergadering komt eveneens de verlenging van het project Vitale Vakantieparken Coevorden aan de orde.

In het kader van de uitbouw van onze vitaliteit, hebben gemeente en provincie een (gratis) aanbod gedaan om ondersteuning te bieden bij het verhogen van de duurzaamheid van onze bungalows, de versterking van de biodiversiteit op ons park én de stimulering van de recreatieve verhuur van bungalows. Ook wordt er een financiële bijdrage beschikbaar gesteld voor de versterking van onze vitaliteit (inzet voor de website).

Op basis van een analyse van twee zoveel mogelijk nog in oude staat verkerende, oorspronkelijke bungalows (type Iris en type Papaver), worden aanbevelingen gedaan om de duurzaamheid te verhogen. Ook de elektriciteitsvoorziening en de riolering worden bekeken. Bij de aanbevelingen zit een meerjarig financieel plaatje over kosten (investeringen) en mogelijke opbrengsten (besparingen). Wie over zo'n "vintage" bungalow beschikt, en geen bezwaar heeft dat bij haar of zijn bungalow één van de twee onderzoeken plaatsvindt, kan zich bij ons opgeven.

Wat betreft de biodiversiteit van ons park krijgen we, na een schouw op ons park, adviezen voor onze (individuele) tuinen en (gemeenschappelijke) bermen. Een soort biodiversiteitsplan voor ons park dus. Wij zullen vragen aan de adviesgevers om daarbij ook rekening te houden met de regelmatige "wateroverlast" in onze tuinen.

Wat betreft de recreatieve verhuur van bungalows komen er adviezen vanuit de provincie. Het desbetreffende deel van de website wordt op verbeterpunten doorgelicht, en leden die overwegen te gaan verhuren krijgen tips hoe zoiets aan te pakken (welke kwaliteiten van de bungalow zijn voor huurders aantrekkelijk) en hoe het financiële plaatje er uit ziet. Ook leden die nu al verhuren kunnen hier hun voordeel mee doen. Er is, bij voldoende animo, een mogelijkheid om door de provincie een presentatie voor geïnteresseerde leden te houden. Zijn er leden die daar belangstelling voor hebben, dan dit graag opgeven aan het bestuur.

5. Toekomstige afvalinzameling.

Na bovenbedoelde raadsvergadering op 24 september a.s. zal de gemeente een hernieuwde beoordeling van ons park door de Regionale Uitvoeringsdienst (RUD) vragen. Daarbij wordt rekening gehouden met de voornemens in onze toekomstvisie. Dit advies is leidend bij de besluitvorming van de wethouder over de vraag of ons park een

inrichting is in de zin van de Wet Milieubeheer, waardoor we zélf voor afvalinzameling moeten zorgen.

Als het besluit echter inhoudt dat wij géén inrichting zijn, dan zal de gemeente ons huisvuil gaan inzamelen. Maar dit zal via ondergrondse containers gebeuren (in elk geval PMD, GFT, glas en restafval) en uitdrukkelijk *niet* via mini-containers. We vallen in dat geval onder de gemeentelijke afvalstoffenheffing, en krijgen allemaal een milieupas voor de grofvuilvoorziening in Zweeloo.

Binnenkort zullen de in een eerdere nieuwsbrief opgenomen particuliere (grof)afvalverwerkers uit de buurt óók in de vitrine aan de ingang van het park vermeld worden.

6. Bezwaren tegen een paramotor boven ons gebied

Via onze buurman Peter van der Loo (waarvoor veel dank!) kwamen wij op het spoor van een onzalig plan om het opstijgen en landen van een paramotor in ons gebied toe te staan. Hij was betrokken bij een bezwaarschrift namens een aantal omwonenden. Het ging om een verklaring van geen bezwaar tegen het kunnen gebruiken van de paramotor vanaf Witte Menweg 10.

We zijn toen als bestuur ook in actie gekomen en hebben op 2 mei eveneens een bezwaarschrift ingediend. Dat was gericht aan de burgemeester van Coevorden, in afschrift aan de gemeenteraad. Wij hebben met één van de gemeenteraadsleden contact gehad, die het eens was met onze bezwaren. Hij heeft ervoor gezorgd dat het werd geagendeerd in een commissie van de gemeenteraad. Daar is het onderwerp op 4 juni behandeld. Helaas heeft dat er niet toe geleid dat het werd behandeld in de voltallige gemeenteraad of dat de verklaring van geen bezwaar werd ingetrokken. Er werd wel verteld dat de provincie Drenthe daar een besluit over moest nemen.

Later heeft Peter ons gemeld dat Gedeputeerde Staten van Drenthe al eerder een besluit had genomen om voor het stijgen en landen nabij Witte Menweg 10 een ontheffing te verlenen. Dat besluit geldt voor de periode 27 mei tot en met 31 december 2024, voor maximaal 4 vliegbewegingen per dag en voor maximaal 12 dagen per kalenderjaar. Wij hebben direct op 27 juni ook een bezwaarschrift bij GS van Drenthe ingediend. De paramotor is al boven de Hooge Stoep gesignaleerd, met behoorlijke geluidsoverlast en verstoring van de rust en stilte.

Naast een aantal procedurele bezwaren, hebben wij als inhoudelijke bezwaren genoemd:

- verstoring van de stilte en rust in dit gebied en verstoring van de leefomgeving van de dieren;
- aantasting van de leefomgeving, het milieu en het woon- en recreatiegenot van de gebruikers van het park en de bezoekers van het restaurant;
- schending van de privacy van de gebruikers en bezoekers;
- het risico van verdere uitbreiding (het perceel is aangeduid als 'luchthaven');
- strijdigheid met het beleid Vitale Vakantieparken en verstoring van rust en ruimte in een groene en natuurlijke omgeving.

De beide bezwaarschriften staan op het besloten VvE-deel van onze website, onder "Archief". Wij houden u op de hoogte! Actuele ontwikkelingen op dit terrein zullen ook op dit deel van de website geplaatst worden.

NB: Op basis van de huidige regelgeving mogen paramotors die elders zijn opgestegen, over ons park en omgeving vliegen. Ook als ons bezwaar wordt toegewezen, zal overlast door overvliegende paramotors mogelijk blijven.

7. Bestuursvisie op geluidsproducerende werkzaamheden in "stilteperiode" uit HHR.

Op vragen van een tweetal leden over de interpretatie van wat er in artikel 13 onder punt p van het Huishoudelijk Reglement is opgenomen, heeft het bestuur de volgende reactie verstrekt.

Het Huishoudelijk Reglement, artikel 13 onder punt p houdt in dat werkzaamheden die méér dan reguliere overlast veroorzaken (waaronder groot onderhoud aan bungalow, bijgebouwen of tuin) niet zijn toegestaan in de periode juni tot en met augustus. Onder punt o van hetzelfde artikel staat dat gebruik van overlast veroorzakende werktuigen en gereedschappen tot een minimum moet worden beperkt en niet is toegestaan voor 09.00 uur en na 19.00 uur. Ook is dit niet toegestaan op zondagen en algemeen erkende feestdagen. Waar klein onderhoud overgaat in groot onderhoud en waar reguliere overlast overgaat in meer dan reguliere overlast is vaak heel lastig te bepalen. Leden denken daar soms heel verschillend over. Ons voorlopige standpunt is dat schuur- en schilderwerk onder punt o vallen en dus als klein onderhoud kunnen worden beschouwd.

We komen op deze discussie terug als de herziening van het Huishoudelijk Reglement (waaronder alle parkregels in artikel 13) opnieuw aan de orde komt in de ALV. Daarom kan ons standpunt tot die tijd slechts voorlopig zijn. Als de commissie die zich in opdracht van de ALV bezighoudt met de herziening van de Statuten en het Huishoudelijk Reglement haar werk heeft gedaan, leggen wij opnieuw voorstellen voor aan de ALV, en ook op dit punt. Dat wordt waarschijnlijk de ALV van 5 april 2025. De leden moeten uiteindelijk hierover besluiten nemen, en dat is bij dit soort gevoelige kwesties van groot belang.

Tot die tijd is het zaak de goede verhoudingen op het park in acht te nemen en werkzaamheden die onder punt o vallen, in goed overleg met de naaste burens aan te pakken. We adviseren je nadrukkelijk je naaste burens van tevoren op de hoogte te stellen en zoveel mogelijk rekening te houden met periodes dat zij op het park zijn. Verder adviseren wij je dit te beperken tot de ochtenden (09.00-12.30 uur) en tot de werkdagen maandag tot en met donderdag. De weekenden zouden zoveel mogelijk vermeden moeten, om leden die dan naar het park komen te ontzien.

8. *Onze parkbibliotheek is een succes!*

Fijn dat zovelen van jullie het idee van een parkbieb hebben omarmd, en hun uitgelezen boeken daarin plaatsen. Het is wel de bedoeling dat daarin boeken komen die in een vergelijkbare staat verkeren als de boeken in een gewone bibliotheek (in die zin dus ook "uitgelezen" boeken!).

9. *Aandacht voor diverse parkregels.*

Mede naar aanleiding van een aantal meldingen door jullie van overtredingen, vragen we aandacht voor de volgende parkregels. Graag ook bij verhuur deze regels benadrukken bij de huurders.

- *Geluidsoverlast door geluidsdragende apparatuur.*
Het Huishoudelijk Reglement is hier duidelijk over: Het is verboden geluidshinder te veroorzaken door gebruik van radio of andere geluidsdragende apparatuur en/of instrumenten (artikel 13, onder punt n). Graag jullie aandacht hiervoor.
- *Parkeren in de bermen of op de weg.*
Ook hiervoor is in het Huishoudelijk Reglement een uitdrukkelijk verbod opgenomen. Graag eveneens op letten bij bezoekers.

- *Huisdieren op het park.*

Huisdieren zijn welkom op ons park. Wel dienen deze buiten het eigen perceel aangelijnd te zijn. Dat geldt dus ook voor poezen ! En graag aandacht voor geluidsoverlast van honden. Honden die niet alléén kunnen zijn, en daarom janken of blaffen, moeten niet op het park in zo'n situatie gebracht worden.

Ten slotte:

Wij werken aan een "levende" vereniging. Belangrijk zijn daarbij jullie ideeën en initiatieven. Deze kunnen jullie altijd mailen naar hetzuiderveld@gmail.com. En als één van de bestuursleden op het park aanwezig is, kunnen deze ideeën en initiatieven uiteraard ook mondeling worden doorgegeven: Ton Bosch (49), Nelleke van den Bosch (51/55), Geert Wammes (8), Ingrid Kloos (42), Jan Brants (37).

Agenda komende periode:

- Klusdag in september / oktober
- Externe schouw voor versterking duurzaamheid en biodiversiteit
- Eventuele presentatie voor (potentiële) verhuurders

Schoolvakanties komende periode:

06-07-2024 t/m 01-09-2024: zomervakanties

19-10-2024 t/m 03-11-2024: herfstvakanties

21-12-2024 t/m 05-01-2025: kerstvakantie

15-02-2025 t/m 02-03-2025: voorjaarsvakanties

26-04-2025 t/m 04-05-2025: meivakantie

NB1: Voor april 2025 geldt voor scholen die een extra week willen nemen een aanvullende advies meivakantieperiode van 19-04-2025 t/m 27-4-2025. Omdat dit geen verplichte week is, wordt deze in het bovenstaande schema niet meegenomen. Wel vragen we leden die in die periode bouwactiviteiten plannen met meer dan reguliere geluidsoverlast, rekening te houden met de mogelijkheid dat omliggende burens aanwezig zijn, en daarover afspraken te maken.

NB2: Voor het uitvoeren van bouw- en aanlegwerkzaamheden die meer dan reguliere overlast veroorzaken, is in het Huishoudelijk Reglement de periode van september tot en met mei aangewezen, met uitzondering van de in die periode vallende schoolvakanties (artikel 13, onder p. van het Huishoudelijk Reglement).