



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

Secretariaat: Harstenhoekweg 200, 2587 RS Den Haag

email: [hetzuiderveld@gmail.com](mailto:hetzuiderveld@gmail.com)

Nieuwsbrief 2024, nummer 5.

Den Haag, 4 november 2024.

In deze vijfde en laatste nieuwsbrief van 2024 komen de volgende onderwerpen aan de orde:

- 1. Vertrek Ton Bosch als bestuurslid en als VVE-lid.*
- 2. Toekomstige afvalinzameling op ons park.*
- 3. Regels rond huisdieren op ons park: hondenpoep, hinderlijk geblaf en aanlijning katten.*
- 4. Onderhoud begroeiing langs de wegbermen.*
- 5. Bezorging pakketten door Post-NL.*
- 6. Afkoppeling afvoer hemelwater van riolering niet ongedaan maken.*
- 7. Nieuwjaarsreceptie / ledenraadpleging op 4 januari 2025.*
- 8. Klusdag op zaterdag 10 mei 2025.*
- 9. Gevraagd interessante, kleurrijke, leuke en vooral scherpe foto's.*

- 1. Vertrek Ton Bosch als bestuurslid en als VVE-lid.*

In de bestuursvergadering van 11 oktober jl. hebben we afscheid genomen van ons technisch bestuurslid Ton Bosch. Op onze website (het besloten VVE-deel) kunt u daar het één en ander over lezen. Ook op deze plek willen we Ton hartelijk bedanken voor zijn grote inzet in de afgelopen jaren. We wensen hem alle goeds toe voor de komende Zuiderveld-loze periode.

Zoals al eerder aan jullie meegedeeld, worden de taken van Ton overgenomen door Ferdinand Slot (bungalow 36). Onno Verschoor (bungalow 5) heeft zich bereid verklaard om waar nodig back-up voor Ferdinand te zijn. We zijn heel blij met deze oplossing. In de komende

ALV zal formeel besloten worden over de benoeming van Ferdinand als bestuurslid technische zaken.

## 2. Toekomstige afvalinzameling op ons park.

Zoals in de vorige nieuwsbrief aangegeven, zal de gemeente in 2025 de inzameling van huisvuil op ons park gaan verzorgen via centrale ondergrondse containers aan het begin van ons park. Inmiddels hebben we over de uitwerking daarvan een eerste overleg gevoerd met Jan de Roos van Vitale Vakantieparken Coevorden.

In dit overleg zijn de volgende onderwerpen besproken:

- a. *Soorten containers*: de gemeente wil containers plaatsen voor Restafval en PMD en een bovengrondse zuil voor GFE (voorheen GFT). Wij willen echter (volgens toezeggingen van wethouder Huizing op 12 februari) ook containers voor glas en papier.
- b. *Frequentie van legen van de containers*: dit is al duidelijk en dat wordt wekelijks. Nog niet duidelijk is met hoeveel vrachtwagens het gaat gebeuren.
- c. *Locatie*: deze wordt dit najaar verder bekeken door de gemeente, Area en ons bestuur. Naast de huidige locatie kan ook een andere locatie aan het begin/zijkant van het park met directe toegang vanuit de Witte Menweg worden overwogen. Dat scheelt ons in overlast.
- d. *Vergoeding*: als er een locatie op ons privéterrein wordt gekozen, dan willen wij daarvoor een jaarlijkse vergoeding, die rekening houdt met opstal of pacht op die locatie, het aantal vrachtwagens dat wekelijks langskomt en een slijtagefactor van het asfalt van de weg die daarvoor wordt gebruikt.
- e. *Invoering*: niet eerder dan na de zomer van 2025.
- f. *Pasjes*: het is al duidelijk dat met dezelfde milieupas de containers kunnen worden geopend en gebruik gemaakt kan worden van de milieustraten in de gemeente. Dit zullen unieke pasjes zijn, waardoor wordt voorkomen dat mensen van buiten afval bij ons komen deponeren. Het afgeven van de milieupassen is formeel nu reeds verplicht en wij willen daarom dat bungaloweigenaren deze al voor de invoering van het nieuwe afvalstelsel bij Area kunnen aanvragen.
- g. *Financiële consequenties voor eigenaren*: in de gemeenteraad van Coevorden is op 24 september jl. het tarief afvalstoffenheffing 2025 voor inwoners én gebruikers van recreatiewoningen vastgesteld. Dit omvat per huishouden een basisbedrag van € 215,- per jaar plus een bedrag per inworp (zak van 60 liter) van € 2,40 (alleen voor Restafval; PMD en GFE is gratis). De onder d. genoemde jaarlijkse

vergoeding en het wegvallen van de kosten voor PreZero zullen worden afgezet tegen de huidige parkbijdrage, die dan waarschijnlijk lager kan uitvallen.

*Vervolg.*

Jan de Roos kon zelf geen toezeggingen doen en legt deze zaken daarom voor aan de gemeente (i.c. Babette Swama-Kuper). Dan zal blijken of onze inzet gerealiseerd kan worden. De inzet van het bestuur is om een voor de leden zo aantrekkelijk mogelijk contract tussen de VvE en de gemeente uit te onderhandelen. Wij gaan daarmee door tot er een acceptabel resultaat ligt. Wij werken ernaar toe om een eerste concept daarvoor klaar te hebben voor de Kerst en voor te leggen in de ledenraadpleging op 4 januari (zie ook hierna onder punt 7). Daarna willen wij een definitief onderhandelingsakkoord met de gemeente voor behandeling en stemming voorleggen aan de ALV van 5 april 2025. Formele ondertekening door beide partijen vindt dan daarna plaats.

Hangende dit overleg en de afloop daarvan in het beoogde contract, hebben we besloten voorlopig geen grofvuilcontainers te plaatsen. Jullie kunnen hiervoor gebruik maken van de recyclingbedrijven in de buurt (zie het informatiebord aan het begin van het park).

*3. Regels rond huisdieren op ons park: hondenpoep, hinderlijk geblaf en aanlijning katten.*

Helaas zijn ook in de afgelopen periode diverse keren uitwerpselen van honden aangetroffen in de tuinen van leden die zelf géén hond hebben. Graag jullie aandacht voor de opruimplicht, en geef dit ook duidelijk aan als er sprake is van verhuur van de bungalow.

Ook hondengeblaf blijft een punt van aandacht. Corrigeer een hond die voorbijgangers luid nablaft direct, of hou 'm binnen. En laat blaffende of jankende honden niet alléén achter in de bungalow, en vermijd luid blaffen laat op de avond

In nieuwsbrief 2024-3 hadden wij een passage opgenomen over de verplichting om katten buiten aan te lijnen. Naar aanleiding van daarover binnengekomen reacties, en terecht gestelde vragen over het probleem van de handhaving, hebben we besloten dit punt voor nu te laten rusten. Bij de behandeling van het nieuwe huishoudelijk reglement in de komende ALV (onderdeel parkregels) zullen we over deze verplichting duidelijkheid moeten creëren. Voorstel van het bestuur zal zijn om de in het Huishoudelijk reglement opgenomen verplichting tot aanlijning van huisdieren te beperken tot honden, maar

daarbij wél een dringend beroep te doen op eigenaren van katten die buiten mogen lopen, om deze beestjes een belletje om te binden zodat (jonge) vogels meer kans op overleven hebben.

#### 4. *Onderhoud begroeiing langs de wegbermen:*

Naar aanleiding van een klacht hierover van een lid, heeft het bestuur zich nogmaals over dit onderwerp gebogen.

De wegen en bermen in ons park zijn smal. In de bermen staan veel bomen en struiken. In de bochten, vooral op de rondweg met éénrichtingsverkeer, is het zicht hierdoor beperkt.

In het Huishoudelijk Reglement is vastgelegd dat de VVE zorgdraagt voor het maaien van de bermen tot 80 cm vanaf het wegdek. Het onderhoud van begroeiing op VVE-grond, dan wel op grond die eigendom is van alle eigenaren, is een statutaire taak van de VVE. Maar het goed onderhouden van bomen en struiken *op bij leden in eigendom zijnde perceelstukken die aansluiten op de parkwegen*, is een verantwoordelijkheid van de desbetreffende leden. Vanuit het oogpunt van verkeersveiligheid én om de doorgang te garanderen van (grotere) voertuigen van onder meer hulpdiensten, is het daarbij van belang dat dergelijke op eigen perceel staande bomen en struiken, regelmatig worden gesnoeid. Te allen tijde moet een eigenaar voorkomen dat er sprake is van hinderlijk over de berm en weg uitstekende takken, die het zicht belemmeren en mogelijk zelfs schade aan langsrijdende auto's kunnen veroorzaken.

We willen dan ook een ieder vragen op heel korte termijn goed te kijken naar de wegsituatie bij haar / zijn bungalow, en waar nodig struiken en bomen terug te snoeien, zowel laag als hoog. Voor advies over snoeien kunnen jullie bij onze beheerder, Joop Klok, terecht. Wij zullen, waar er sprake is van een dringende onveilige situatie, of als eigenaren ook na een oproep daartoe van het bestuur, dit onderhoud niet uitvoeren, aan Joop Klok de opdracht geven om op kosten van het desbetreffende lid het snoeiwerk uit te voeren. Dit ter uitvoering van wat daarover in het Huishoudelijk reglement is opgenomen, namelijk dat een normaal gebruik van de weg mogelijk moet zijn.

## *5. Bezorging pakketten door Post-NL.*

Eén van onze leden heeft, zonder hier zélf om te vragen, zijn postpakket niet bij de bungalow afgeleverd gekregen, maar bij een ophaalpunt in de buurt. Daarbij werd de indruk gewekt dat Post-NL vanaf nu niet meer bij de bungalows op ons park zou bezorgen. Ook zijn er laatst meerdere pakketten bij het restaurant afgegeven, met daarna de melding dat er bezorgd was.

Wij hebben hierover contact gehad met Post-NL. Daarbij werd door Post-NL aangegeven dat op een park ons het onze, waar géén centrale receptie is, gewoon bij de bungalow wordt bezorgd. Wanneer het postpakket ongevraagd niet bij de bungalow wordt bezorgd terwijl er wél iemand in de bungalow aanwezig is, dan is dat een beslissing van de bezorger. Omdat een dergelijke handelwijze niet spoort met de richtlijn van Post-NL, vragen wij leden die zo'n bezorgervaring hebben, om daarover een klacht in te dienen bij Post-NL. Dan kan de bezorger daarop worden aangesproken.

Ook over de bezorging door DPD horen wij van leden hetzelfde geluid. Ook hier graag een klacht bij DPD indienen.

We vragen jullie om de afhandeling van deze klachten naar het bestuur terug te koppelen. Zo nodig kunnen wij dan aanvullende actie ondernemen.

## *6. Afkoppeling afvoer hemelwater van riolering.*

Het is gemeentelijk voorschrift dat het hemelwater van de daken van onze bungalows níet mag worden afgevoerd via de parkriolering. Deze afvoer moet plaatsvinden via de sloten op ons park, al dan niet via tijdelijke opslag in regentonnen.

We realiseren ons dat dit, zeker bij intensieve neerslag, tot wateroverlast in de tuinen kan leiden. Vanwege extra stroomverbruik van onze rioleringspomp hebben wij de indruk dat sommige leden de oplossing voor deze overlast gezocht hebben in het (opnieuw) aansluiten van de hemelwaterafvoer op onze parkriolering. Dat leidt niet alleen tot extra kosten (elektriciteitsverbruik voor de pomp) voor de VVE, maar is uitdrukkelijk door de gemeente verboden (en kan resulteren in een boete). Maar vooral kan deze aansluiting op de parkriolering leiden tot een overvoering ervan. Met als risico het uitvallen van de rioolpomp en het in de lager gelegen bungalows omhoog komen van rioolwater uit de toiletputten. Dat is in het

verleden, vóór de verplichte afkoppeling, al eens gebeurd, en heeft toen tot flinke schade geleid. Onlangs, na hevige regenval, heeft Joop Klok nog net het uitvallen van een overvoerde rioolpomp kunnen voorkomen.

Als er inderdaad sprake is van een dergelijke heraansluiting, dan doen wij een dringend beroep op die leden om deze per direct ongedaan te maken. Als dit blijft voortduren kunnen we ons genoodzaakt zien ons vermoeden ook door te geven aan de gemeente, en te vragen of er een periodieke hercontrole kan plaatsvinden.

De oplossing voor wateroverlast op het park ligt niet in een dergelijke heraansluiting, maar in het uitdiepen van de aanwezige sloten, en het zorgen voor een verbinding tussen tuinsloten en de afwateringssloten die ons park omringen. Een gezamenlijke inspanning van eigenaren op hun percelen en van het bestuur voor de gemeenschappelijke infrastructuur is hier de beste oplossing.

#### *7. Nieuwjaarsreceptie / ledenraadpleging op 4 januari 2025.*

Op zaterdag 4 januari 2025 hopen we jullie allen 's middags te kunnen treffen in ons parkrestaurant voor de nieuwjaarsbijeenkomst.

Voorafgaand daaraan zal het bestuur in de vorm van een "ledenraadpleging" op twee punten jullie tussentijdse oordeel vragen. Ten eerste de wijziging van de Statuten en het Huishoudelijk reglement. Tevoren zenden wij herziene concepten (na bespreking in de commissie die daar aan gewerkt heeft) aan jullie toe, met daarbij ook een toelichtende notitie op de uitgangspunten voor deze wijzigingen. Het gaat daarbij om een sondering of we met deze nieuwe concepten in het algemeen op het goede spoor zitten; het is niet de bedoeling dat we dan alle concrete wijzigingen in artikelen bespreken. In de ALV op 5 april 2025 behandelen we de voorstellen tot wijziging vervolgens formeel en stemmen we daarover.

Ten tweede de contouren van het contract dat we met de gemeente willen sluiten over de toekomstige afvoer van huishoudelijk afval op ons park (welke afspraken hebben we kunnen maken), als ook de financiële consequenties van die inzameling door de gemeente. Zie hiervoor ook onder punt 2.

#### *8. Klusdag: zaterdag 10 mei 2025.*

Ook komend jaar willen we een klusdag organiseren. Wij stellen voor om deze op 10 mei 2025 te houden.

Het gaat die dag niet alleen om de klussen maar vooral om de verbinding met elkaar. We hopen dan ook op grote belangstelling. Een goede informele gelegenheid om elkaar (beter) te leren kennen! Hierover komt aansluitend een mailing met een "reactieformulier". Daarmee kunnen, naast de bevestiging van deelname, ook de hierna bedoelde ideeën over klussen et cetera worden gemeld.

Ons voorstel is om, gezien de wateroverlast op ons park (zie ook het slot van punt 6), in elk geval sloten en greppels langs de parkwegen na te lopen en waar nodig schoon te maken en uit te diepen. Een andere klus die gedaan kan worden is het schoonmaken van de diverse drempels, zodat de witte vlakken daarvan weer meer opvallen. Mogelijk kunnen we ook klus-ideeën putten uit het komende rapport over het versterken van de biodiversiteit op ons park. Wie nog andere ideeën over uit te voeren klussen heeft, kan ze via bovenbedoeld reactieformulier aan ons melden.

Ferdinand Slot coördineert deze activiteit vanuit het bestuur; waar nodig zal Joop Klok de uitvoering van klussen begeleiden. Helaas kan Ferdinand er op 10 mei misschien zélf niet bij zijn; dan zullen Nelleke van den Bosch en/of Jan Brants de honneurs waarnemen, met eventuele ondersteuning door Onno Verschoor. In bovengenoemde aanvullende mailing horen jullie nog de praktische details (tijdstip e.d.).

#### *9. Gevraagd interessante, kleurrijke, leuke en vooral scherpe foto's*

Voor de fotopagina van onze website "[www.bungalowparkhetzuiderveld.nl](http://www.bungalowparkhetzuiderveld.nl)" zijn we op zoek naar foto's van het herfstseizoen en binnenkort ook van de winter van de natuurgebieden uit de omgeving. We proberen regelmatig nieuwe foto's op de website te plaatsen.

Heeft u ook nog een foto van een bloeiende tuin met uw vakantiehuis op het Zuiderveld voor het logo beschikbaar?

Foto's graag sturen naar [ingridkloos@hotmail.com](mailto:ingridkloos@hotmail.com)

Afsluitend:

Wij werken aan een "levende" vereniging. Belangrijk zijn daarbij jullie ideeën en initiatieven. Deze kunnen jullie altijd mailen naar [hetzuiderveld@gmail.com](mailto:hetzuiderveld@gmail.com). En als één van de bestuursleden op het park aanwezig is, kunnen deze ideeën en initiatieven uiteraard ook mondeling

worden doorgegeven: Nelleke van den Bosch (51/55), Geert Wammes (8), Ingrid Kloos (42), Jan Brants (37) en Ferdinand Slot (36).

*Agenda komende periode:*

- Zaterdag 4 januari 2025: ledenraadpleging én nieuwjaarsreceptie
- Zaterdag 5 april 2025: algemene ledenvergadering in de Zwerfkei
- Zaterdag 10 mei 2025: klusdag

Schoolvakanties komende periode:

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

05-07-2025 t/m 31-08-2025: zomervakanties

11-10-2025 t/m 26-10-2025: herfstvakanties

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).