

Verslag Recreanten Adviesraad 2 augustus 2011

Aanwezig:

Leden van de Raad:

Els Kuijper	– onafhankelijk voorzitter RAR
Herman Visser	– lid RAR
Joop van Everdingen	– lid RAR
Brigitte Take	– lid RAR
Leen van Esch	– lid RAR

SenR:

Rogier 't Hoen	– beleidsadviseur
Hans van den Broek	– SenR, teamleider, (notulen)
Leen Boers	– SenR, bedrijfsleider recreatieoord

Afwezig:

Martin Jongbloed	– lid RAR
------------------	-----------

1. Opening en vaststelling van de agenda

De voorzitter heet een ieder welkom.

2. mededelingen

Leen van Esch meldt dat Martin wegens drukke werkzaamheden afwezig is.

Desgevraagd stemmen de gekozen leden in met de vervroeging van de openingstijd van het milieueiland naar 16:00 uur met ingang van 5 september 2011. Voorwaarde is, dat de vervroeging tijdig en goed wordt aangekondigd.

3. Verslagen van de overlegvergadering

2^{de} concept van het verslag van de vergadering van 10 juni 2011: het verslag wordt ongewijzigd goedgekeurd.

conceptverslag van de vergadering, gehouden op 21 juli 2011.

- blz. 2, punt 3, De zin "Desgevraagd zal Hans op de kabelkrant nader informatie laten plaatsen.." wordt als volgt aangevuld: "Desgevraagd zal Hans op de kabelkrant *en op de website* nader informatie laten plaatsen.."

- blz. 2, punt 4. laatste alinea: Leen van Esch vindt de zinsnede "de conclusie, dat huurder geen vergoeding krijgt" op zich juist, maar zou hem toch wat milder beschreven zien. de zin wordt als volgt gewijzigd:

"Uiteindelijk komen zowel de gekozen leden als SenR tot de conclusie, dat de situatie gelijk blijft aan die volgens het kampeerreglement."

4. huurovereenkomst en huisreglement

a) vervolg op de besprekingen van 21 juli 2011, concept van de aanbiedingsbrief en het RAR advies.

Ter inleiding legt Leen van Esch uit, waarom de gekozen leden geen gebruik hebben gemaakt van het aanbod van de voorzitter hen te helpen met het schrijven van het RAR advies. De gekozen leden hechten er aan in hun communicatie aan de recreanten een eigen identiteit en authenticiteit uit te stralen. Anders gezegd: de gekozen leden willen niet alleen de feitelijke verschillen, de voor- en nadelen en hun conclusie op papier zetten, maar ook – en in eigen woorden - beschrijven, welk gevoel ze daar bij hebben of hadden. In de aanbiedingsbrief wordt de zinsnede, waarin staat dat SenR besloten heeft tegemoet te komen aan de wens van de RAR, te verwijderen.

Naar aanleiding van de brief merkt Leen van Esch op, dat het huishoudelijk reglement nog niet echt goed besproken is. Omdat het huishoudelijk reglement het minst zware onderdeel van de overeenkomst is en ook later nog kan worden aangepast, stelt Leen dat het reglement later alsnog kan worden besproken.

De voorzitter vraagt, of de tekst, behoudend voormelde wijziging, duidelijk en akkoord is. De gekozen leden merken op, dat nog wel moet worden vermeld dat de plattegronden worden nagezonden en vinden de toon van de brief 'netjes'.

Het advies van de RAR leidt tot de volgende punten:

- De derde alinea, waarin wordt geschreven over gelijke behandeling van recreanten, die niet ondertekenen als zij, die wel ondertekenen, wordt verbeterd.
- naar aanleiding van de brieven vraagt Herman Visser, hoe de bedrijfsleiding om zal gaan met schuurtjes die nu te hoog zijn. De datum, waarop de nieuwe huurovereenkomst is ingevoerd is bepalend. Bij schuurtjes, die na die datum (12 juli 2011) worden geplaatst, wordt gekeken naar de rechtsvorm: als de nieuwe huurovereenkomst door de recreant is getekend, wordt uitgegaan van de nieuwe normen, als het kampeerreglement van kracht is, zal naar de geest van het kampeerreglement worden gehandeld.
- de voorzitter vraagt naar de overwegingen achter de tekst in de tweede alinea - "Helaas weigeren de samenstellers, de juridische dienst zelf ... juridische status van deze overeenkomst." De woordkeus vindt zij niet optimaal. De zin zal als volgt worden gewijzigd: "Helaas zeggen de samenstellers, de juridische dienst zelf, dat zij geen toelichting kunnen geven, omdat zij dit zien als een aantasting van de juridische status van deze overeenkomst."

De gekozen leden zullen een nieuwe versie van het advies aanleveren.

b) tijdspad invoering.

de plattegronden volgen later, omdat ze niet op tijd beschikbaar zijn.

Brigitte vraagt of de bouwvoorschriften in de receptie klaar liggen, omdat dat in het huishoudelijk reglement geschreven staat. Leen Boers antwoordt dat de voorschriften niet als folder beschikbaar zijn, maar wel in de vorm van het bestemmingsplan. Daarbij is het de bedoeling dat het bestemmingsplan voor wat betreft het recreatieoord en de camping, wordt vervangen door het project bestemmingsplan.

De voorlichtingsavonden worden als volgt gepland:

woensdag 17 augustus, donderdag 18 augustus, woensdag 24 augustus, donderdag 25 augustus, telkens van 19.00 tot 21.00 uur. Per avond zal een gebied volgens de indeling van de RAR verkiezing worden uitgenodigd. Ze zullen via de websites, de kabelkrant en de publicatiekasten worden aangekondigd. Het voorstel van de voorzitter om voorafgaand aan de eerst avond een etentje te organiseren, wordt unaniem aangenomen.

c) eerste aanzet huurovereenkomst, algemene voorwaarden en huishoudelijk reglement voor de camping. Naar aanleiding van recente krantenartikelen over faillissementen in de particuliere recreatiesector wordt de vraag gesteld of het eigendom van caravans bij faillissement van de verhuurder aan de verhuurder toekomt. Hoewel de kans op faillissement van de gemeente niet zo groot is, zal dit bij de Recron worden nagevolgd.

De gekozen leden geven er de voorkeur aan het huishoudelijk reglement voor de camping gelijk te trekken aan die voor het recreatieoord.

De gekozen leden maken zich ernstig zorgen over de uitbreiding van de naastgelegen woningbouw. de nieuwe huurovereenkomst zal dus een optimale bescherming tegen dit gevaar moeten bieden. Het huidige aantal vaste plekken, 203 plaatsten, moet gehandhaafd blijven.

5. Positie van de RAR en zijn gekozen leden

Aanleiding om de positie van de gekozen RAR leden op de agenda te zetten is de druk, die ze van een aantal recreanten hebben ondervonden naar aanleiding van de bespreking van concepten voor de nieuwe huurovereenkomst. Uiteindelijk bleek de druk het gevolg van het feit, dat verouderde concepten in handen van recreanten zijn gekomen, die dachten dat het de definitieve overeenkomst was. De wijze, waarop de gekozen leden en SenR met elkaar over de concepten hebben gesproken, wekte wellicht de indruk dat de gekozen leden mede verantwoordelijk waren voor die overeenkomsten. dat is niet zo. De RAR is een adviesorgaan en het is aan SenR de adviezen al of niet over te nemen. Uitsluitend SenR is dan ook verantwoordelijk voor de nieuwe huurovereenkomst.

Het is zaak deze scheiding in verantwoordelijkheden – RAR is verantwoordelijk voor eigen advies; SenR is verantwoordelijk voor de huurovereenkomst zelf – in de voorlichtingsbijeenkomsten duidelijk uit te dragen. Los van deze stelling blijft de vraag, hoe de recreanten aan die concepten zijn gekomen, onbeantwoord.

6. project bestemmingsplan

Rogier geeft een uitleg. Bestemmingsplannen hebben een maximale geldigheidsduur, na verloop van tijd moeten ze daarom worden geactualiseerd. Ook het bestemmingsplan Kaapse Hoek had al vernieuwd moeten zijn. Desondanks heeft dS+V (dienst Stedebouw en Volkshuisvesting) aangegeven niet voor eind juni 2012 afgerond met deze vernieuwing te zijn begonnen. Omdat het voorbereidingsbesluit, waarmee huidige bouwaanvragen kunnen worden aangehouden, 1 juli 2012 vervalt, moeten de nu ingediende aanvragen worden beoordeeld aan de hand van het huidige, oude, bestemmingsplan en kunnen ongewenste bouwsels als een etage niet worden geweerd. De enige mogelijkheid om dat alsnog te voorkomen is het vaststellen van een project bestemmingsplan. In een dergelijk plan worden voor een deel van het gebied in een regulier bestemmingsplan aparte voorschriften opgenomen. Hoewel het plan door de deelgemeente moet worden vastgesteld, adviseren de gekozen leden vooralsnog het volgende:

- geen verdiepingen toe staan
 - de hoogten die nu in het kampeerreglement staan (maximale goothoogte 2,75 m en maximale nokhoogte 4,25 m) in het project bestemmingsplan op te nemen.
 - geen kelders toe te staan
 - de maximale oppervlakte te houden op 40m²
 - bebouwing binnen 2 meter van de erfgrans niet toe te staan
- Daarnaast verdienen de voorwaarden, te stellen aan dienstwoningen, aandacht.

7. rondvraag.

- Leen van Esch vraagt naar de toekomst van Hillduin. Op dit moment zijn er te weinig toiletten. Hillduin dient als overlooplocatie voor de camping. Bij grote evenementen, waar veel kampeerders op af komen, wordt dit terrein als extra kampeerplaats voor tenten gebruikt. Het plaatsen van extra toiletten heeft op dit moment niet de hoogste prioriteit.
- Brigitte vraagt naar de stand van zaken m.b.t. de overwinteraarsbezetting. Het streven is jaarlijks een andere ploeg overwinteraars samen te stellen, om te voorkomen dat ook voor deze groep een soort gewoonterecht kan ontstaan. In verband hiermee heeft Hans Juridische Zaken om advies gevraagd.

8. sluiting

De voorzitter stelt voor de volgende overlegvergadering te houden op 18 oktober 2011 om 14:00 uur in de voormalige Groente- en Fruitkeet. Na akkoordbevinding sluit zij de vergadering.

Vastgesteld in de overlegvergadering van 15 november 2011


Mw. Mr. E. Kuijper
(voorzitter Recreanten Adviesraad)

