

Stichting Recreanten Belangen Kruininger Gors

Secretariaat: Schrijnwerkerstraat 49, 3123 EJ Schiedam

Tijdelijk postadres tijdens procedure: Postbus 24122, 3007 DC Rotterdam

Rechtbank Rotterdam, Sector Bestuursrecht
De heren mr. P. Vrolijk , mr. M. Schoneveld, mr. P.C. Santema

Rotterdam, 10 april 2009.

Mondelinge reactie op zitting inzake beroep tegen artikel 19 WRO procedure i.v.m. bouw horecagelegenheid op het Kruininger Gors te Oostvoorne, Gemeente Westvoorne.

Uw referentie: 08 / 3662 WRO SA 01 T1
Onze referentie: SRBKG-art19-Hor-MC-mond100409

Uit de stukken valt op te maken dat de Molecaten Groep (lees ook Perpetuum Progress International B.V.) probeert het geschil en de daarmee gepaard gaande discussie te beperken tot de vraag over de noodzaak van een nieuwe horecavoorziening.

Wij merken daarbij het volgende op:

Aard van het probleem:

Is echter het verslechteren van de leefomstandigheden tijdens het verblijf op de kampeerplaats. Onder leefomstandigheden wordt verstaan geluidsoverlast, milieuvervuiling en (verkeers)veiligheid.

Oorzaak is het toestaan van de bouw van een horecagelegenheid

De bouw van deze horecagelegenheid is mogelijk gemaakt door een zogenaamd artikel 19 lid 1 WRO procedure omdat het oude bestemmingsplan uit 1947 daarin niet voorzag. Inmiddels is dit ook toegestaan in het laatste goedgekeurde bestemmingsplan Kruininger Gors d.d. 16-12-2008 (door de provincie Zuid Holland).

Wij hadden destijds en hebben ook nu nog bezwaar tegen een aantal zaken in dit bestemmingsplan waarvan de mogelijkheid tot de bouw van een horecavoorziening én 80 appartementen onderdeel uitmaken.

Wij hebben tegen het goedkeuringsbesluit van de Provincie onlangs beroep ingesteld bij de Raad van State en onlangs onze argumenten ingediend.

Waar richt zich het bezwaar op.

Onze inhoudelijke bezwaren hebben we bij u op 13 oktober 2008 ingediend en deze gaan we nu niet herhalen.

Met betrekking tot het verkeer /geluidsoverlast/milieuvervuiling en veiligheid hebben wij in onze procedure in het kader van het bestemmingsplan de meest recente ontwikkelingen beschreven in ons beroepschrift aan de Raad van State.

Wij hebben een kopie hiervan op de zitting beschikbaar.

In het kort komt het neer op :

a. De Stichting van mening is dat zowel de Gemeente Westvoorne als ook de Provincie Zuid Holland niet gelijk kunnen hebben met hun standpunt dat de verkeersintensiteit niet

toeneemt en er hierdoor geen aanvullende maatregelen op gebied van verkeer – en milieueisen noodzakelijk zijn. Het ontbreken van resp. het baseren op onjuiste meetgegevens vinden wij essentieel. Eerdere uitspraken van de Raad van State (27-08-2000 én 15-06-2005) geven aan dat een kampeerterrein als een hindergevoelig object wordt gezien en de bewoners van recreatie/vakantiewoningen een zekere mate van bescherming genieten t.o.v. geluidshinder en aantasting van de luchtkwaliteit. De situatie in het Kruininger Gors is dermate bijzonder dat wij vinden dat zowel de Gemeente Westvoorne als de Provincie Zuid Holland, ongeacht wettelijke regelingen, altijd de plicht hebben om een en ander goed te onderzoeken. Nieuwe metingen zijn dringend gewenst.

b. Ook hebben wij onze twijfels of de Gemeente Westvoorne de door haar aangegeven beperkingen (bezoekers van buitenaf / overlast voor huidige recreanten etc.) wil gaan controleren. Wij zijn zeer benieuwd naar de bepalingen in de gebruiksvergunning.

Dit is dus de kern van ons bezwaar en heeft niets te maken met de vraag of we nu wel of geen horecavoorziening willen. Wij hebben alleen onze mening als belangenbehartiger gegeven m.b.t. de gedane uitlatingen van de Molecaten Groep over het wel of niet noodzakelijk zijn van deze horeca op dit moment. Onze mening moet breder worden gezien en is mede gebaseerd op het al aanwezig zijn van verenigingsgebouwen, onjuiste voorspiegeling van het feit dat de nieuwe horecavoorziening de enige is in de omtrek en het vragen van een investeringsbijdrage aan de recreanten.

Reactie op brief de brief van de Molecaten Groep van 8 december 2008.

Wij willen graag nog even reageren op bovengenoemde brief. Bij de beoordeling van deze brief en de stellingname van de Stichting moet men wel beschikken over alle feiten.

1. Sanering en erfpacht

Na de aankoop van dit park in 1994 heeft de eigenaar (Molecaten Groep) een inventarisatie gemaakt en dat onderzoek wees uit dat er circa 814 kampeereenheden gesaneerd dienden te worden. Dat gaf direct een grote onrust op het park. De Stichting is met de eigenaar in gesprek gegaan.

De ondernemer kwam vervolgens met een oplossing door een aanbod te doen voor het afsluiten van een 20 jarige erfpacht.

2. De door de ondernemer aangegeven voordelen van een dergelijke erfpachtconstructie (zie circulaire 15 september 1995) zijn:

- *De huidige recreant heeft twintig jaar zekerheid omtrent het gebruik van de staanplaats;*
- *De eerstkomende twintig jaar zijn er geen staanplaatstariefverhogingen voor hen die deelnemen;*
- *Er is sprake van een geleidelijke ontwikkeling. De huidige recreant zal niet worden verrast door een plotselinge wijziging in het aantal of de kwaliteit van de voorziening met een daaraan verbonden prijskaartje;*
- *De huidige beschikbare ruimte hoeft niet noodgedwongen te worden benut voor het uitplaatsen van bestaande kampeeronderkomens;*
- *De sociale structuur (familie en vrienden) blijft behouden;*
- *Er is een geleidelijke manier van herstructureren op vrijwillige basis mogelijk geworden door tussentijdse verkoop, natuurlijke afvloeiing van oude en/of in minder goede staat verkerende kampeeronderkomens.*
- *Op erfpacht kan een hypotheek worden afgesloten, waarvan de te betalen rente in de inkomstenbelastingsfeer aftrekbaar is.*

3. Ook werd de volgende bepaling in de erfpachtakte opgenomen:

„Ten einde de recreant zekerheid te verschaffen over het ongestoord voortgezet gebruik van zijn staanplaats, zijn grondeigenaar en recreant overeengekomen om in plaats van betaling van gebruiksvergoeding een tijdelijk recht van erfpacht te vestigen ten behoeve van recreant“.

4. De meerderheid van de recreanten heeft op basis van punten 1 t/m 3 erfpacht genomen met de bedoeling om nog 20 jaar op dezelfde manier, en wel zoals de Molecaten Groep beschrijft in hun brief van 8 december 2008 *“in de jaren veertig van de vorige eeuw uitgedachte recreatievoorzieningen, te blijven kamperen”*.

5. De stelling van de Molecaten Groep dat :

„ Veel huidige recreanten en, in de opinie van de ondernemer, juist ook toekomstige recreanten van Kruiningers Gors willen op het park meer luxe en comfort. Zij hebben geen boodschap aan in de jaren veertig van de vorige eeuw uitgedachte recreatievoorzieningen die voor hen allang hebben afgedaan“.

Komt dus niet overeen met het vorenstaande én de geluiden die de Stichting heeft vernomen.

Ook het verwijt dat wij als Stichting het liefst alles bij het oude laten is **niet terecht**. De Molecaten Groep wist dat door het afsluiten van de erfpacht en de opgenomen voorwaarden het park de eerste 20 jaar niet noodzakelijker wijs kwalitatief kon verbeteren. Bovendien is de Stichting niet tegen vernieuwingen, maar tegen een aantal hieraan ten grondslag staande criteria.

De opmerking van de Molecaten in de brief van 8 december 2008 *“Het beroepschrift is niet oprecht, opgesteld “pour besoin de la cause” is voor ons als Stichting onnodig kwetsend te noemen, volkomen bezijden de waarheid en een uitspraak die de ondernemer onwaardig is én die zij bovendien ook niet hard kan maken.*

Vanaf 2001 zijn wij bijvoorbeeld al met de gemeente aan het corresponderen over de verkeersonveilige situatie op het park. Daarnaast overleggen wij regelmatig al onze standpunten met onze “leden “ (ca. 1000 erfpachters én 500 tot 600 huurders) via aparte vergaderingen met onze Raad van Toezicht (vertegenwoordigers van verenigingen en belangenorganisaties) en Erfpachters.

Zoals eerder in onze stukken is beschreven gaat het hier om bijvoorbeeld wegen zonder gescheiden banen voor fiets of wandelverkeer. Dus alle verkeer over een smalle en drukke weg. Natuurlijk beseffen wij dat de ondernemer na 2017 (afloop erfpacht) het park drastisch gaat moderniseren en ongetwijfeld zal dan ook de infrastructuur worden aangepast. Dit is immers ook mogelijk gemaakt in het bestemmingsplan. Zodra de infrastructuur aangepast is en bij de nieuwe inrichting van het park de afstand van de huisjes tot de weg ook verbeterd zal zijn vervallen onze argumenten die wij hebben ten aanzien van verkeer- geluidsoverlast, milieuvervuiling en (verkeers)veiligheid.

Met vriendelijke groet,

Namens het Bestuur Stichting Recreantenbelangen Kruiningers Gors

R.J. Huijser, Voorzitter
J. Spanjersberg, penningmeester