

De kern van het plan

Meer dan 400 pagina's hete lucht om de gemeente te vertroebelen. We hebben de hete lucht gecondenseerd en het essentiële afgezogen.

De situatie:

Eind 2019 zijn er nog 274 standplaatsen in gebruik en 48 van de 69 permanente woningen op west zijn nog beschikbaar.

Als achtergrond voor de veranderingen op Duinrand worden serieuze veranderingen aangegeven in het ontwikkelingsplan 'Kop van Schouwen'. Volgens dit plan zijn er een aantal punten op Duinrand die verbeterd moeten worden, maar deze worden niet genoemd. Daarnaast wordt het d.d. 27 september 2018 aangenomen 'Parapluplan parkeernormen Schouwen-Duiveland' genoemd, dat nieuwe regels bevat voor milieuvergunningen die ook op Duinrand zouden moeten worden ingevoerd. Dus dit is een onbaatzuchtig initiatief van de heer Blom om de site van Duinrand te behouden? **We zeggen NEE!**

Zijn doel:

De twee bestaande vakantieparken Duinrand Oost en Duinrand West worden gerenoveerd en omgebouwd tot het vakantiepark **De Schouwse Valleien**. Het aantal eenheden en de bebouwde oppervlakte zou afnemen ten opzichte van de bestaande situatie. Het nieuwe vakantiepark (West en Oost) zal in de toekomst bestaan uit maximaal 247 luxe vakantieverblijven (100 kampeerhuisjes en 147 recreatiewoningen) met bijbehorende voorzieningen zoals receptie, winkels, horeca, binnenspeeltuin en zwembad/wellness. Op Duinrand West zijn 100 nieuwe kampeerhuisjes en 69 recreatiewoningen gepland. Kampeerhuisjes hebben een maximale oppervlakte van 51 vierkante meter en een

Der Kern des Plans

Mehr als 400 Seiten heiße Luft um die Gemeinde zu vernebeln. Wir haben die heiße Luft kondensiert und das Wesentliche herausgezogen

Die Situation:

Ende 2019 sind noch 274 Stellplätze in Gebrauch und 48 der 69 festen Wohnungen auf West stehen noch zur Verfügung.

Als Hintergrund für die Veränderungen bei Duinrand werden im Entwicklungsplan 'Kop van Schouwen' gravierende Veränderungen angedeutet. Diesem Plan zufolge gibt es eine Reihe von Punkten zu Duinrand, die verbessert werden müssen, aber diese werden nicht erwähnt. Darüber hinaus wird der am 27. September 2018 als 'Parapluplan parking standards Schouwen-Duiveland' bezeichnet, angenommen. Er enthält neue Regeln für Umweltgenehmigungen, die auch auf Duinrand umgesetzt werden müssen. Handelt es sich also um eine selbstlose Initiative von Herrn Blom zur Erhaltung des Standortes Duinrand? **Wir sagen NEIN!**

Sein Ziel:

Die beiden bestehenden Ferienparks Duinrand-Ost und Duinrand-West werden renoviert und in den Ferienpark **De Schouwse Valleien** umgewandelt. Die Anzahl der Einheiten und die bebaute Fläche würden im Vergleich zur derzeitigen Situation abnehmen. Künftig wird der neue Ferienpark (West und Ost) aus maximal 247 Luxus-Ferienhäusern (100 Campinghäusern und 147 größeren Ferienhäusern mit dazugehörigen Einrichtungen wie Rezeption, Geschäften, Restaurants, Innenspielplatz und Schwimmbad/Wellness bestehen. Auf Duinrand-West sind 100 neue Campinghäuser und 69 größere Ferienhäuser geplant. Die Campinghäuser haben eine maximale Fläche von 51

maximale bouwhoogte van 5,5 meter. Elk huis heeft een bijgebouw van maximaal 6 m². De ruimte tussen de huizen moet landschappelijk karakter krijgen. Deze huisjes zijn bedoeld voor het verblijf van 4 personen. Er moet voldoende parkeergelegenheid zijn voor elk huisje. Naast de 100 nieuwe kampeershuisjes wil Blom 69 grotere luxe recreatiewoningen bouwen met een maximale oppervlakte van 70 vierkante meter.

De nieuwe gebouwen moeten een luxueus karakter hebben. Dit wordt echter niet in detail beschreven. De inrichting moet bestaan uit een luxe keuken en sanitair, kwaliteitsmeubilair, een luxe terras met een buitenkeuken en ligbedden.

Na de transformatie van Duinrand West en Oost zal het gehele vakantiepark centraal worden beheerd door Roompot (verhuur, beheer, toezicht en onderhoud van de infrastructuur en het terrein). De nieuwe woningen worden uitsluitend door Roompot verhuurd.

De vergunningsprocedure

De planning voor West is gebaseerd op de veronderstelling dat er al bouwvergunningen zijn afgegeven voor de 69 permanente woningen die momenteel bestaan en dat er dus geen noodzaak is om hier actie te ondernemen en er geen vergunningen nodig zijn.

Blom neemt dat aan,

- dat dit bouwplan past in het concept van de Kop van Schouwen.
- De herinrichting van het terrein, de voorzieningen en de kavels van 69 bestaande vaste woningen (70 m² 8 personen) konden direct op basis van het bestemmingsplan worden gerealiseerd. De geplande 69 grotere woningen inclusief bijgebouwen en de geplande voorzieningen zijn daarom direct toegestaan en maken geen deel uit van het veranderingsplan. De beoogde ontwikkeling hoeft dus niet vanuit een planningsperspectief te worden bekeken met betrekking tot deze aspecten.

De bouw van 100 nieuwe kampeershuisjes en de herinrichting van evenzoveel percelen laat het bestaande ontwikkelingsplan niet toe. Ze moeten daarom worden geïntegreerd in een goede ruimtelijke ordening. Vanwege speciale bevoegdheden van de gemeente kon de gemeenteraad onder bepaalde voorwaarden

info@duinrandsamensterk.eu

Quadratmetern und eine maximale Bauhöhe von 5,5 Metern. Jedes Haus hat ein Nebengebäude von maximal 6 m². Der Raum zwischen den Häusern muss einen landschaftlichen Charakter haben. Die Campinghäuser sind für die Unterbringung von 4 Personen vorgesehen. Es müssen genügend Parkplätze für jedes Ferienhaus vorhanden sein. Zusätzlich zu den 100 neuen Campinghäusern will Blom 69 größere Luxus-Ferienhäuser mit einer maximalen Fläche von 70 Quadratmetern bauen.

Die neuen Gebäude müssen einen luxuriösen Charakter haben. Dies wird jedoch nicht im Detail beschrieben. Die Häuser sollen aus einer luxuriösen Küche und sanitären Einrichtungen, Qualitätsmöbeln, einer luxuriösen Terrasse mit einer Außenküche und Sonnenliegen bestehen.

Nach der Umgestaltung von Duinrand-West und -Ost wird der gesamte Ferienpark zentral von Roompot verwaltet (Vermietung, Verwaltung, Überwachung und Instandhaltung der Infrastruktur und des Geländes). Die neuen Wohnungen werden ausschließlich von Roompot vermietet.

Das Genehmigungsverfahren

Die Planung für West basiert auf der Annahme, dass für die derzeit bestehenden 69 dauerhaften Wohnhäuser bereits Baugenehmigungen erteilt wurden, so dass hier kein Handlungsbedarf besteht und keine Genehmigungen erforderlich sind.

Blom geht davon aus,

- dass sich dieser Bauplan in das Konzept des Kop van Schouwen einfügt.
- Die Neugestaltung des Geländes, der Einrichtungen und der Grundstücke von 69 bestehenden Dauerwohnungen (70 m² 8 Personen) direkt auf der Grundlage des bestehenden Flächennutzungsplans zu realisieren. Die geplanten 69 größeren Ferienhäuser einschließlich Nebengebäuden und die geplanten Einrichtungen sind daher direkt zulässig und nicht Teil des Änderungsplans. Die beabsichtigte Entwicklung muss daher unter diesen Blickwinkel nicht aus einer planerischen Perspektive betrachtet werden.

Der Bau von 100 neuen Campinghäusern und die Sanierung von ebenso vielen Grundstücken lässt der bestehende Bebauungsplan jedoch nicht zu. Sie müssen daher in die Raumplanung integriert werden. Aufgrund besonderer Befugnisse der Gemeinde konnte der Gemeinderat unter bestimmten

www.duinrandsamensterk.eu

instemmen met een wijziging van het aantal extra kampeerhuisjes. De aanvraag van Blom is bedoeld om deze goedkeuring te verkrijgen.

Het wijzigingsplan richt zich daarom vooral op het mogelijk maken van de bouw van 100 extra kampeerhuisjes. Andere ontwikkelingen die rechtstreeks op West zouden worden toegestaan, zouden daarom niet in de goedkeuringsprocedure worden opgenomen.

Grensvoorwaarden

Naast de bouwvoornemens wordt een aantal aanvullende rechtvaardigingen en onderzoeken aangehaald. Ze hebben betrekking op de bescherming van het milieu, de water- en luchtkwaliteit, het voorkomen van lichtvervuiling, verkeer en emissies. Deze documenten lezen als een ongewenste maar noodzakelijke toevoeging.

Evaluatie

Het doel van Machiel Blom is, zonder uitzondering, om de opbrengst van zijn vakantieparken te maximaliseren. Het gepraat over duurzaamheid, milieubescherming en natuurgerichte vormgeving zijn slechts marginale aspecten die afleiden van zijn werkelijke bedoelingen. Geen enkele zin in het plan van meer dan 400 pagina's is gewijd aan bestaande huurders en gebruikers. Het lijkt erop dat ze voor Blom al uit het zicht zijn verdwenen. Hun belangen en behoeften zijn niet onderzocht. Niemand, zelfs niet gezinnen die 40, 50 of zelfs 60 jaar op Duinrand hebben gewoond en hun vrije tijd hebben doorgebracht, zijn niet geraadpleegd en betrokken geweest bij een mogelijke duurzame ontwikkeling van Duinrand. Nee, ze krijgen een schop onder hun kont zonder commentaar. Dit alleen al maakt duidelijk dat het niet gaat om een toekomstbestendige, duurzame en op de belangen van het toerisme afgestemde planning, maar alleen om snelle en hogere rendement-verwachtingen. Dat past niet in dit prachtige landschap. Dat past niet bij Schouwen-Duiveland.

**Met strijdvaardige groeten,
Bestuur Duinrand Samen Sterk
ALLEEN SAMEN ZIJN WE STERKI**

Bedingungen einer Änderung der Anzahl der zusätzlichen Campinghäuser zustimmen. Mit dem Antrag von Blom soll diese Genehmigung erteilt werden.

Der Änderungsplan konzentriert sich daher hauptsächlich darauf, den Bau von 100 zusätzlichen Campinghäuser zu ermöglichen. Andere Entwicklungen, die direkt bei West erlaubt wären, würden daher nicht in das Genehmigungsverfahren einbezogen.

Randbedingungen

Neben den Bauplänen werden eine Reihe von zusätzlichen Begründungen und Untersuchungen geliefert. Sie beziehen sich auf den Schutz der Umwelt, der Wasser- und Luftqualität, die Vermeidung von Lichtverschmutzung, Verkehr und Emissionen. Diese Dokumente lesen sich als eine unerwünschte, aber notwendige Ergänzung.

Bewertung

Das Ziel von Machiel Blom ist es ausnahmslos, den Ertrag seiner Ferienparks zu maximieren. Die Rede von Nachhaltigkeit, Umweltschutz und naturnaher Gestaltung sind nur Randaspekte, die sich aus seinen eigentlichen Intentionen ableiten. Kein Satz des mehr als 400 Seiten umfassenden Plans ist den bestehenden Mietern und Nutzern gewidmet. Es scheint, dass sie bereits aus Bloms Blickwinkel verschwunden sind. Ihre Interessen und Bedürfnisse sind nicht untersucht worden. Niemand, auch nicht die Familien, die seit 40, 50 oder sogar 60 Jahren auf Duinrand leben und ihre Freizeit verbringen, wurden nicht konsultiert und an einer möglichen, nachhaltigen Entwicklung von Duinrand beteiligt. Nein, sie bekommen kommentarlos einen Tritt in den Arsch. Dies allein macht schon deutlich, dass es nicht um eine zukunftsfähige, nachhaltige und an den Interessen des Tourismus orientierte, sondern nur um schnelle und höhere Renditeerwartungen geht. Das passt nicht zu dieser schönen Landschaft. Das passt nicht zu Schouwen-Duiveland.

**Mit kämpferischen Grüßen,
Vorstand Duinrand Samen Sterk
ALLEEN SAMEN ZIJN WE STERKI**