



De toekomst van bungalowpark Zuiderveld

Vitaliteitsplan 2024-2034

Versie 2 voor de algemene ledenvergadering op 6 april 2024

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

Toelichting voor de leden:

In deze tweede versie zijn de opbrengsten van de ledenraadpleging op 10 februari 2024, suggesties in de schriftelijke reacties van 17 leden en aanbevelingen van de gemeente verwerkt. De inhoudelijke wijzigingen (meer dan louter tekstueel/redactioneel) zijn geel gemarkeerd.

Inhoud

Inleiding, leeswijzer	3
Huidige situatie op het park.....	4
Regels om rekening mee te houden	6
Toekomst van het park.....	8
Stappen naar de toekomst	9
Relatie met de gemeente Coevorden.....	13
Bijlage: Belangrijkste omgangsregels op bungalowpark Zuiderveld	14

Inleiding, leeswijzer

In 2020 heeft de commissie 'Vitaliteit' een visiedocument 'De toekomst van het bungalowpark Zuiderveld in Geesbrug' opgesteld, dat aan de leden van de VvE is gestuurd en besproken is in de algemene ledenvergadering op 12 september 2020. Aanleiding was het verzoek van de gemeente Coevorden aan het bestuur van de VvE Zuiderveld om een toekomstvisie voor het park op te stellen, mede in het kader van het Actieprogramma Vitale Vakantieparken van de Provincie Drenthe en de Drentse gemeenten (najaar 2017).

Het bleek in die vergadering niet mogelijk te komen tot een door de leden gezamenlijk gedragen toekomstvisie, en deze aan de gemeente Coevorden voor te leggen. Gevolg hiervan was dat het bestuur van de VvE niet met mandaat van de leden met de gemeente kon overleggen over de toekomst van het park. Het nieuw gekozen bestuur van de VvE wil de toekomstvisie opnieuw oppakken, op basis van externe en interne overwegingen.

Extern is het duidelijk dat de provincie Drenthe en de gemeente Coevorden doorgaan met de aanpak 'Vitaliteit Vakantieparken' (VVP). Voor de parken in de gemeente betekent dit dat in de loop van 2024 voor elk park een door de gemeente en het park gezamenlijk gedragen vitaliteitsplan tot stand moet komen. De gemeente wil daarover met een gesprekspartner namens een park kunnen overleggen. Het bestuur wil deze gesprekspartner namens onze VvE zijn, hoopt dat de ALV daarmee kan instemmen en ziet goede kansen om met de gemeente te komen tot een vitaliteitsplan dat draagvlak bij de gemeente en in de VvE heeft. Enkele overleggen van het bestuur met dhr. Jan de Roos, onze contactpersoon vanuit de gemeente, hebben hiertoe perspectieven geboden. Zijn bijdrage aan de tussentijdse ledenraadpleging op 10 februari bood hier eveneens uitzicht op.

Intern leven er in de VvE verschillende opvattingen over kernpunten als permanente bewoning en verhuur van bungalows voor niet-recreatieve doeleinden. Het is gewenst dat wij nu wel tot een gezamenlijke toekomstvisie op o.a. deze punten komen, omdat we anders het risico lopen dat wij zaken opgelegd krijgen vanuit de gemeente. De gemeente heeft namelijk aangegeven zelf te zullen 'doorpakken' als wij niet zelf met een vitaliteitsplan komen. Onder meer zal dat handhaving tegen 'gedoogde' permanente bewoning inhouden.

De gemeente heeft hierbij als eis gesteld dat tenminste 75% van onze leden achter dit plan moet staan. Het bestuur hoopt dat dit met dit plan het geval zal zijn.

Dit document beoogt het vitaliteitsplan te zijn en dient als uitgangspunt voor overleg en afspraken met de gemeente. Achtereenvolgens komen aan de orde:

- Huidige situatie op het park
- Regelgeving om rekening mee te houden
- Toekomst van het park
- Stappen op weg naar de toekomst

Huidige situatie op het park

Het algemene beeld van het park is dat, net zoals in 2020 al eens is vastgesteld, het park al behoorlijk vitaal is en dat het voldoet aan het bestemmingsplan (zie volgende hoofdstuk). Voor een ingrijpende revitalisering als bedoeld in het VVP-project van de provincie en de gemeente, bestaat geen aanleiding.

Wij zijn een park van rust en ruimte. Wij hebben een fraai bosachtig park, met ruime percelen, mooie bungalows, veel groen, een goede wegeninfrastructuur met verlichting, een leuke intree, een restaurant, camera's voor het bewaken van de veiligheid en een centrale inzameling van huisvuil, glas en papier. Voor de afvoer van grof vuil worden enkele keren per jaar containers gehuurd. We hebben het voornemen om dat ook voor de afvoer van grof snoeiafval te gaan doen. De bungalows en de percelen zien er over het algemeen netjes en goed verzorgd uit. Het aanzicht van het park en van de privépercelen is de afgelopen jaren sterk verbeterd en dat draagt bij aan een goede uitstraling van en leefbaarheid in het park.

We hebben omgangsregels, waaraan alle gebruikers (eigenaren, gasten en huurders) zich moeten houden (zie bijlage). In het algemeen kan worden gesteld dat de gebruikers zich goed aan deze regels houden.

We hebben een actieve Vereniging van Eigenaren (VvE), die zich met name bezighoudt met onderhoud en instandhouding van de gemeenschappelijke infrastructuur en voorzieningen op het park, en met de handhaving van deze parkregels, als onderdeel van het Huishoudelijk Reglement van de VvE. Deze vereniging heeft een aansluitingsgraad van bijna 100%: van de 104 bungalows op het park zijn de eigenaren van 100 bungalows lid van de vereniging.

In de naaste omgeving is fraaie en gevarieerde natuur, met heide (Hoge Stoep), bos (Boswachterij Gees) en weidelandschappen. Er zijn leuke dorpen dichtbij, zoals Gees, Meppen, Aalden en Oosterhesselen, en er is een uitgebreid netwerk van goed bewegwijzerde fiets- en wandelroutes.

Op dit moment (februari 2024) staat er één bungalow te koop. In het recente verleden hebben er meer woningen gedurende een langere periode te koop gestaan. Duidelijk is merkbaar dat de koop- en verhuurmarkt van recreatiewoningen de laatste jaren flink is aangetrokken. Er zijn in 2022 en 2023 13 nieuwe eigenaren gekomen. Bungalows worden nu ook sneller verkocht. De aantrekkelijkheid van ons park kan daarbij ook een factor zijn.

De bewoon- en verhuursituatie van de 104 bungalows ziet er begin 2024 als volgt uit:

- 11 bungalows worden permanent bewoond met een door de gemeente goedgekeurde status (d.w.z. met een persoonsgebonden beschikking).
- 10 bungalows worden permanent bewoond zonder een gemeentelijke beschikking, op basis van alleen inschrijving bij de gemeente. Op dit moment zijn dat er weliswaar 12, maar de bewoners van 2 bungalows vertrekken eind maart en half april 2024 van het park, waardoor het aantal 10 wordt. Sinds twee jaar schrijft de gemeente geen nieuwe bewoners op bungalowparken

meer in zonder dat daaraan een einddatum is verbonden. Deze einddatum is momenteel twee maanden.

- 8 bungalows worden verhuurd voor (niet-commercieel) recreatief gebruik.
- 6 bungalows worden verhuurd voor niet-recreatief gebruik. Er is geen sprake van verhuur aan arbeidsmigranten.
- 69 bungalows zijn in gebruik als tweede huis.

Regels om rekening mee te houden

Bij het gezamenlijk bepalen van de toekomst van ons park is sprake van overheidsregels, waar we niet om heen kunnen en waar we dus rekening mee moeten houden. Hierbij gaat het om de volgende regelgeving:

1. Bestemmingsplan Bungalowpark Zuiderveld (2015) voor Witte Menweg 4a, waarin is vastgelegd dat de uitsluitende bestemming van het park **recreatie, natuur en (voor een deel van het park) behoud van archeologische waarde** is. In het bestemmingsplan staat tevens welke bestemming een gebouw heeft. Een woning in dit plan heeft als bestemming recreëren. Dit betekent dat deze woning alleen bedoeld is voor recreatie en dat permanente bewoning niet mag. Het nu geldende bestemmingsplan heeft een looptijd van 10 jaar en loopt dus in 2025 af.
Het huidige bestemmingsplan wordt overigens vervangen door een 'Omgevingsprogramma' op basis van de Omgevingswet die op 1 januari 2024 is ingegaan. Dit programma gaat ook gelden voor 10 jaar. Dit nieuwe omgevingsprogramma is nu nog niet bekend.
2. Bestemmingsplan restaurant voor Witte Menweg 4b (2012), met als bestemming horeca en verkeer. **De component verkeer betreft het aantal parkeerplaatsen dat voor het restaurant gebruikt kan worden.**
3. Landelijke regels over permanente bewoning van recreatiewoningen: mensen mogen alleen permanent in een recreatiewoning wonen als deze de bestemming wonen heeft. Dat is bij ons dus niet het geval, zie het bovengenoemde bestemmingsplan. De gemeente stelt de regels vast voor bewoning van recreatiewoningen en moeten, zo is landelijk vastgelegd, handhavend optreden tegen mensen die onrechtmatig in een recreatiewoning wonen (bron: Rijksoverheid).
Het is niet mogelijk om in de (verre) toekomst een bepaald percentage permanent bewoonde bungalows aan te houden of te gedogen, dit is in strijd met de regels. Het bestuur heeft getracht hiervoor een opening te vinden bij de gemeente, maar dat is niet gelukt. Deze permanent bewoonde bungalows zullen derhalve moeten worden 'uitgefaseerd' (bron: Gemeente Coevorden).
4. Verhuren van recreatiewoningen voor recreatief gebruik is zonder beperkingen toegestaan, dat is een eigen verantwoordelijkheid van bungaloweigenaren.
5. Verhuren van recreatiewoningen aan arbeidsmigranten is verboden, omdat dat in strijd is met het bestemmingsplan van het park en met landelijke regelgeving. Gemeenten moeten hierin handhavend optreden. **Coevorden heeft m.b.t. huisvesting van arbeidsmigranten in oktober een 'Beleidskader huisvesting internationale werknemers shortstay' uitgebracht. In de kern betekent dit voor vakantieparken: nee, tenzij het park niet vitaal is en getransformeerd wordt naar wonen of flexwonen.** Dit laatste geldt dus niet voor Zuiderveld, dus is op ons park verhuur aan arbeidsmigranten verboden.
6. Voor het tijdelijk verhuren van recreatiewoningen in een noodsituatie (denk bijvoorbeeld aan huisvestingsnood na een scheiding of na een huisuitzetting) zijn in de gemeente Coevorden mogelijkheden aanwezig. Iemand die daarvan

gebruik wil maken moet daarvoor eerst toestemming van de gemeente krijgen via inschrijving in de BRP (Basis Registratie Personen). Hier bestaat een procedure voor (bron: Gemeente Coevorden). Er kan geen sprake zijn van de omgekeerde volgorde: een eigenaar verhuurt zijn/haar bungalow eerst aan een betrokken persoon of personen en deze vraagt daarna toestemming bij de gemeente.

In deze situatie kunnen betrokkenen maximaal twee maanden in een recreatiewoning wonen. Binnen deze termijn moeten zij andere woonruimte vinden. Na deze termijn vindt handhaving door de gemeente plaats, als dan nog geen andere woonruimte is gevonden.

Handhaving van regelgeving op landelijk en plaatselijk niveau geschiedt respectievelijk door de Rijksoverheid en de Gemeente Coevorden. Voor (het bestuur van) VvE ligt hierin geen taak en dat willen wij ook niet. Wel kunnen we elkaar daarop in de VvE 'collegiaal' aanspreken.

Toekomst van het park

Omdat het 'Omgevingsprogramma' op basis van de Omgevingswet (de opvolger van het Bestemmingsplan) voor 10 jaar gaat gelden, ligt het in de rede om met de gemeente af te spreken dat dit Vitaliteitsplan ook voor 10 jaar zal gelden.

Waar willen we zijn in 2034?

In het algemeen blijft het in 2020 door de commissie 'Vitaliteit' geformuleerde wensbeeld onverminderd van kracht:

Handhaven en uitbouwen van het karakter van Zuiderveld als recreatiepark en een plek van rust en ruimte in een groene omgeving.

Rekening houdend met de hiervoor genoemde overheidsregels, het provinciale en lokale beleid m.b.t. de vitaliteit van vakantieparken en de wens om ons park mooi te houden en goed te blijven onderhouden, zijn onze streefdoelen voor 2034:

1. Bungalows op Zuiderveld worden uitsluitend recreatief gebruikt.
2. Permanente bewoning op Zuiderveld zonder een persoonsgebonden beschikking is langs natuurlijke weg zoveel mogelijk afgebouwd (uitgefaseerd).
3. Recreatief verhuur van afzonderlijke bungalows op Zuiderveld is verder gestimuleerd en uitgebouwd.
4. Bij hoge uitzondering kunnen bungalows op Zuiderveld tijdelijk worden verhuurd aan personen of gezinnen in nood, maar alleen na verkregen toestemming van de gemeente. Zie hiervoor de regels in het vorige hoofdstuk.
5. Er is geen sprake van verhuur van bungalows op Zuiderveld aan arbeidsmigranten. Hierop zijn geen uitzonderingen mogelijk.
6. De eigenaren van bungalows op Zuiderveld onderhouden hun bungalow (bouwtechnisch) en omringend perceel (beplanting, bomen en gras) adequaat en zorgen daarmee gezamenlijk voor een aantrekkelijk beeld en uitstraling van het park. Behoud van rust, ruimte, natuur en groen is hierbij het uitgangspunt.
7. De VvE zorgt voor een goed functionerende gemeenschappelijke infrastructuur op het park, zoals gedefinieerd in de Statuten, opdat deze ook bijdraagt aan een goed beeld en uitstraling van het park.
8. De huidige gemeenschappelijke voorzieningen op het park (wegennet, parkverlichting, riolering en rioolpompen, infrastructuur t.b.v. hemelwaterafvoer, restaurant, speeltuintje, centrale inzameling van huisvuil, glas en papier en eventueel PMD) blijven zoals ze nu zijn, dus zonder deze uit te breiden. Behoud van het huidige rustige karakter van het park staat immers voorop.
9. Rust, ruimte, groen, biodiversiteit en duurzaamheid zijn, recht doende aan de recreatieve functie van het park, verder uitgebreid.
10. Er is voldoende cohesie tussen de bungaloweigenaren, met goede onderlinge verhoudingen en een aangename, prettige sfeer op het park en in de VvE.

Stappen naar de toekomst

Om de hiervoor genoemde streefdoelen te bereiken, zetten we in de VvE de volgende stappen:

1. Recreatief gebruik bungalows: we spreken af in de VvE dat alle eigenaren zich daaraan houden. We spreken elkaar aan als opgemerkt wordt dat iemand zich daar niet aan houdt.

2. Afbouwen permanente bewoning **zonder persoonsgebonden beschikking**: hiervoor geldt een proces van 'natuurlijk uitfasen'. Dat houdt in dat na de verkoop van een bungalow of na het overlijden van de eigenaar(s) de koper resp. erfgenaam de bungalow niet meer kan gebruiken voor permanente bewoning.

In de looptijd van dit plan kan dit natuurlijk uitfasen geheel of grotendeels slagen, zo is de inschatting van het bestuur.

Twee jaar voor afloop van dit plan (2032) maken we de balans op hoever het natuurlijk uitfasen zonder persoonsgebonden beschikking is gevorderd. Als dan nog sprake is van deze vorm van permanente bewoning, gaat het bestuur in gesprek met de desbetreffende eigenaren om hun visie op het verdere toekomstperspectief te vernemen. Dit heeft de bedoeling om e.e.a. in kaart te brengen, niet om als bestuur daarin handhavend op te gaan treden. Alleen als eigenaren daarmee kunnen instemmen, worden de bevindingen hiervan aan de gemeente gemeld.

Na overschrijding van de looptijd is het aan de gemeente om zich tot de eigenaren te richten die nog permanent op het park wonen zonder beschikking.

De VvE of het bestuur hebben daar verder geen rol bij.

Wij merken hierbij voor alle duidelijkheid nog op dat permanent wonen op basis van een persoonsgebonden beschikking ongemoeid wordt gelaten totdat ook daar het natuurlijk uitfasen vanzelf heeft plaatsgevonden. Dit kan binnen en ook na de looptijd van dit plan zijn. Daarna worden ook voor die woningen geen nieuwe persoonsgebonden beschikkingen meer afgegeven.

3. Een actiever verhuurbeleid voor recreatiedoel is aantrekkelijk voor de reputatie en de bekendheid van het park. Het recreatief verhuren wordt daarom verder gestimuleerd en gefaciliteerd. Verhuren blijft vanzelfsprekend een verantwoordelijkheid van bungaloweigenaren zelf. Onze inzet is om het voor eigenaren die willen verhuren, met ondersteuning en faciliteiten zo gemakkelijk mogelijk te maken. Daartoe zetten wij de volgende stappen.

Het bestuur van de VvE inventariseert in de vereniging de behoeften bij eigenaren om het recreatief verhuren van bungalows uit te breiden. Als er inderdaad behoefte aan bestaat, bespreken we in de VvE hoe eigenaren daarbij van elkaar kunnen leren en profiteren. Te denken valt aan het ontwikkelen van een standaard-informatiepakket voor huurders, sleutelbeheer, (gezamenlijk te gebruiken) schoonmaakdiensten, adverteren op websites, e.d. Het restaurant heeft inmiddels voor sleutelbeheer en verhuur van bungalows dienstverleningspakketten aangeboden aan de bungaloweigenaren. Het bestuur ondersteunt dit van harte.

De inrichting van een bungalow speelt ook een rol bij keuzes die huurders maken. Door deze af te stemmen op wat huurders belangrijk vinden kan de

aantrekkelijkheid vergroot worden. Een inventarisatie van nuttige tips voor een aantrekkelijke vakantiewoning is hierbij behulpzaam.

Het bestuur organiseert en faciliteert uitwisselingsoverleg tussen verhurende eigenaren.

Het bestuur overlegt met de gemeente welke ondersteuning zij voor het verhuren kan bieden.

De op te zetten website van Zuiderveld wordt hiervoor ingezet. Naast de nu gebruikte websites zoals natuurhuisje.nl kunnen eigenaren die willen verhuren hun aanbod ook op die website plaatsen.

4. Omdat verhuur van bungalows aan arbeidsmigranten strikt verboden is spreken we in de VvE af dat geen enkele eigenaar dit nog zal doen. Gelukkig wonen er op dit moment geen arbeidsmigranten op het park. Handhaving hiervan is ook geen zaak voor de VvE, maar het spreekt voor zich dat wij elkaar erop aanspreken als zich toch zo'n situatie voordoet. Het bestuur kan eveneens een rol hebben in het aanspreken van deze eigenaren, met als bedoeling hoe daar z.s.m. een einde aan kan worden gemaakt.

5. Het is goed dat we in de VvE op de hoogte zijn van de tijdelijke huisvesting van mensen in noodsituaties. We doen een beroep op de desbetreffende eigenaren om dat in de VvE te melden. Deze woonsituaties buiten het permanent wonen om kunnen dan beter worden geplaatst en begrepen, en het is goed voor de onderlinge omgang op het park en tussen burens. We gaan in gesprek met deze eigenaren om zicht te houden op de perspectieven. Handhaving wanneer de twee maanden die hiervoor als termijn gelden voorbij zijn, blijft vanzelfsprekend voorbehouden aan de gemeente.

6. Elke eigenaar heeft de inspanningsverplichting om zijn bungalow en perceel goed te blijven onderhouden. Ons gezamenlijk streven moet zijn om de rust en ruimte en groen in het park te waarborgen en een verbinding te leggen met de omliggende natuur. Specifieke aandacht vragen duurzaamheid, biodiversiteit, bouwtechnische modernisering, onderhoud van tuinen en verbetering van erfscheidingen. Ook hierbij kunnen eigenaren in de VvE van elkaar leren. Op deze terreinen kunnen voor een uitwisseling een of meer werkgroepen worden gevormd.

Duurzaamheid en biodiversiteit zijn bij uitstek thema's die zich lenen voor uitwisseling, leren van elkaar, op zoek gaan naar goede voorbeelden en verdere studie hoe deze verder kunnen worden bevorderd. Het is daarom wenselijk om voor deze thema's en voor het behoud van het groene bosachtige karakter van het park een werkgroep op Zuiderveld in te stellen. Voor duurzaamheid is een gratis scan van de gemeente (VVP) beschikbaar. De provincie heeft een draaiboek ontwikkeld voor initiatiefnemers: 'Werken aan de Drentse biodiversiteit in uw eigen omgeving.' We kijken of deze ook bruikbaar is voor eigenaren op Zuiderveld.

Eigenaren die dat willen kunnen hun bungalow en perceel aanbieden voor bezichtiging als goed voorbeeld op hiervoor genoemde thema's. Daarover kunnen ook presentaties in de algemene ledenvergadering worden gehouden. Ook kunnen eventueel excursies naar andere parken in met name natuurgebieden worden georganiseerd.

Om het bosachtige karakter van het park te behouden gaan we zo terughoudend mogelijk om met bomenkap, tenzij dit voor de veiligheid nodig

is. Bomen vormen een essentieel onderdeel van het natuurlijke karakter van het park en het is zonde om deze zonder duidelijke reden te kappen.

Op ons park staan veel Amerikaanse eiken die vanwege hun grote kroon veel andere boomsoorten verdringen. De dikke strooisellaag van de grote bladeren maakt het moeilijker voor andere soorten te kiemen. Ook worden de bomen 35 tot 40 meter hoog en dat ligt niet voor de hand op een bungalowpark. De soort is invasief en verstoort de biodiversiteit.

Eigenaren die op het eigen terrein willen overgaan tot bomenkap bij de erfafscheidingen stellen hun burens daarvan op de hoogte. Bij bomenkap is het voor eigenaren belangrijk te weten welke regels daarvoor gelden. Deze zijn te vinden in de actueel geldende bomenverordening in de gemeente. Op dit moment geldt dat bomen niet dichterbij dan 50 cm van de erfgrans mogen staan en dat struiken en heesters tot op de erfgrans kunnen staan.

Aan te bevelen is ook dat gebouwen op de percelen niet buitenproportioneel groot en hoog worden en hun recreatieve en natuurlijke uitstraling blijven houden.

7. Op het bestuur van de VvE rust de verantwoordelijkheid om de gemeenschappelijke infrastructuur op het park optimaal te blijven onderhouden. Dat betreft wegen, parkeerplaatsen, kabels, leidingen, verlichting, camera's, rioleringen, afvalinzameling, gronden in eigendom, groen langs de wegen, sloten en greppels in verband met goede afwatering. Waar dit laatste raakt aan percelen van eigenaren, vindt goed overleg met deze eigenaren plaats over het onderhoud. Een eigenaar moet daarvoor het groene licht geven, want het gaat om zijn perceel.
8. Een vitaal 'park van rust en ruimte' is geen kwestie van regelgeving alleen. Minstens zo belangrijk is de manier waarop de eigenaren met elkaar omgaan, naar elkaar luisteren, rekening met elkaar houden en verbinding met elkaar zoeken. Deze sociale cohesie wordt verder versterkt. Hiertoe zijn al aanzetten aanwezig. De VvE heeft niet alleen een formele functie (op basis van de Statuten en het Huishoudelijk Reglement), maar ook een ontmoetingsfunctie. Borrels, barbecues, klusdagen, bijeenkomsten in het restaurant, werkgroepen om zaken uit te wisselen en van elkaar te leren, buurtborrels van eigenaren onderling en goede informele contacten tussen eigenaren dragen aan de sociale cohesie bij.
Voor de veiligheid, sociale controle en snelle nieuwsuitwisseling wordt een appgroep van eigenaren (vergelijkbaar met een buurt-app) opgezet; de deelname daaraan is op vrijwillige basis.
9. We spreken met het restaurant af dat we ons inspannen om dat voor ons park te behouden, niet alleen voor parkbewoners en hun huurders en gasten, maar ook voor de naaste omgeving en langskomende recreanten. Voor de intree en de uitstraling van het park en voor het regionale toerisme is dat heel belangrijk. Het zou mooi zijn als meer eigenaren af en toe gaan eten in het restaurant en als eigenaren ook andere mensen buiten het park op het restaurant attenderen. We initiëren meer recreatieve activiteiten voor eigenaren en recreanten, zoals excursies (natuurwandelingen) onder begeleiding van Staatsbosbeheer, met afsluitend een lunch in het restaurant.
10. Er zal een nieuwe website 'Zuiderveld' worden opgezet. Een openbaar deel zal algemene informatie over het park, relevante ontwikkelingen en nieuws,

openbare publicaties, te huren bungalows en een doorlink naar de website van het restaurant bevatten. Daarnaast komt er een besloten gedeelte voor leden van de VvE met een inlogcode. Alle 'verenigingsinterne' zaken krijgen daar een plaats, zoals de Statuten, het Huishoudelijk Reglement, vergaderstukken van algemene ledenvergaderingen en nieuwsbrieven. Naast deze 'formele' informatie wordt ook gedacht aan bijv. uitnodigingen voor in 8 genoemde activiteiten. De realiseerbaarheid van deze website staat of valt met beschikbare deskundigheid en tijdsinvestering voor het up-to-date houden. Het bestuur hoopt naast de eigen inzet hierbij indien nodig ook gebruik te kunnen maken van bereidwillige leden.

We informeren bij de gemeente of er mogelijkheden zijn voor een financiële bijdrage voor het opzetten van de website.

11. Op alle in dit hoofdstuk genoemde punten vindt vanuit de VvE regelmatig monitoring plaats, teneinde de kwaliteit van het park in de toekomst te blijven borgen. De huidige kwaliteit van het park is als wenskwaliteit van een park van rust en ruimte goed te noemen en dat willen we graag zo houden. Externe visitatie, eventueel periodiek, kan hierbij ook een instrument zijn. Gesignaleerde knelpunten worden onmiddellijk aangepakt.

Relatie met de gemeente Coevorden

Voor het welslagen van dit Vitaliteitsplan is een goede relatie tussen het park en de gemeente Coevorden van groot belang, ieder vanuit de eigen rollen en belangen.

Het bestuur van de VvE vertegenwoordigt de VvE naar de gemeente, primair in de rol van belangenbehartiger. Daarnaast zorgt het bestuur voor adequate en actuele informatie over en weer.

Regelmatig overleg is hier een goed middel voor, op 'ambtelijk' niveau en waar nodig op 'bestuurlijk' niveau (wethouders). Indien noodzakelijk richt het bestuur zich tot de gemeenteraad als daar voor het park en de eigenaren relevante besluiten en verordeningen voorliggen. Van de mogelijkheid om commentaren en zienswijzen in te dienen en in te spreken in de gemeenteraad zal in deze gevallen gebruik worden gemaakt.

Hierbij is duidelijk dat (het bestuur van) de VvE geen rollen van de gemeente overneemt. Zo zal handhaving van overheidsregels nooit een taak van de VvE kunnen zijn.

M.b.t. de uitvoering van dit plan is het bestuur bereid in de vereniging een stimulerende, coördinerende en faciliterende rol te spelen.

Van de gemeente mag worden verwacht dat deze de eigenaren tijdig en goed informeert over alle voor het park relevante ontwikkelingen op gemeentelijk niveau. Ook mag worden verwacht dat de gemeente, als zij zelf de eigenaren wil aanschrijven, het adressenbestand daarvan compleet en actueel op orde heeft.

Daarnaast is gewenst om op tijd inspraak en overleg te organiseren, als sprake is van komende regelgeving die van invloed is op het park.

Wanneer de gemeente (handhavende) activiteiten verricht in de richting van specifieke bungaloweigenaren, ligt het voor de hand dat de gemeente het bestuur van de VvE daarvan op de hoogte stelt.

We nodigen de gemeente (betrokken wethouders en ambtenaren) op gezette tijden uit een kijkje te komen nemen op het park, onder meer om de vorderingen m.b.t. dit Vitaliteitsplan te bespreken. Indien nodig vragen we de gemeente ook om voorlichting te komen geven over voor het park belangrijke ontwikkelingen.

Bijlage: Belangrijkste omgangsregels op bungalowpark Zuiderveld

Welkom op bungalowpark Zuiderveld!

U bent nu op een park waarbij rust, ruimte, mooi groen en rekening met elkaar houden heel belangrijk zijn. Wilt u zo vriendelijk zijn daaraan mee te werken? Onze hartelijk dank!

- Op ons park geldt de Nederlandse verkeerswetgeving en is 15 kilometer per uur voor alle voertuigen de maximum snelheid.
- Motoren, brom- en snorfietsen kunnen vanaf 9.00 uur op het park rijden, buitensporig veel lawaai veroorzakende voertuigen niet meer na 19.00 uur.
- Voor vrachtwagens is het park niet toegankelijk. Auto's waar het rijbewijs B voor geldt zijn welkom.
- Parkeren kunt u op de collectieve parkeerplaats aan het begin van het park of op de eigen oprit. In de bermen staat beplanting waardoor parkeren daar niet mogelijk is.
- Campers en boottrailers kunnen maximaal 1 nacht op de collectieve parkeerplaats staan en maximaal 5 dagen achtereen op het perceel van de bungalows en mogen niet als kampeerfaciliteit gebruikt worden.
- Honden zijn buiten het eigen terrein aangelijnd en u ruimt zelf hun uitwerpselen op. Hondeneigenaren dienen ervoor te zorgen dat hun hond geen overlast veroorzaakt.
- Liever geen reclame of propaganda op het park.
- Wilt u collecteren voor een goed doel? Graag even overleggen met het bestuur van de VvE, via hetzuiderveld@gmail.com.
- Loop niet door de tuinen van anderen.
- Geluidsoverlast gaat ten koste van het genot van anderen, dus houdt daar rekening mee.
- Werk dat veel geluid veroorzaakt, kan alleen tussen 9.00 en 19.00 uur en niet op zon- en feestdagen en tijdens schoolvakanties.
- Wij zijn een park van rust en ruimte. Hier past een vuurwerkverbod bij. Geen vuurwerk op het parkterrein.
- Ons centrale afvalverzamelingsysteem is niet geschikt voor grof groenafval, grofvuil en bouwafval. Dit kan afgevoerd worden bij de commerciële afvalstations.
- Huisvuil kunt u aanleveren in afgesloten zakken in de containers bij de ingang van het park. Glas in de glasbak en papier in de papierschuur, netjes stapelen graag.
- Bij vorst en sneeuw geen strooizout op de parkwegen strooien; dit beschadigt de wegen en is schadelijk voor het groen.

Het bestuur ziet toe op de naleving van deze regels en spreekt eigenaren aan die zich niet aan houden.