

Gebundelde zienswijzen - geanonimiseerd

Bijlage 2b bij het raadsvoorstel tot vaststelling van het bestemmingsplan 'Facetplan vakantieparken'

Zienswijze #1

Zienswijze #2

Zienswijze #3

Zienswijze #1



Bezwaarschrift bewoners kamping arnhem - Bericht (HTML)

BESTAND

BERICHT

McAfee E-mail Scan



za 15-8-2020 14:13


Aan

Sackia Maessen



U hebt dit bericht doorgestuurd op 17-8-2020 8:26.

Bericht

 20200813_112037.jpg (3 MB)

Geachte mevrouw Maessen bij deze een bezwaar op de stelling van de heer paping wethouder Arnhem naar meerdere toezeggingen om ons te helpen krijgen we steeds 0 op rekest gezien de stelling dat het gaat om verbod permanent wonen dit terwijl het al jaren Word toegestaan en dat er mensen worden vervezen naar de kamping maak ik en me meeden bewoners ons zorgen dit omdat het 244 personen betreft en waaronder 6 huurchatlets / woningen en de rest koop gaat het om 80 woningen waar gezinnen moeten worden ondergebracht en er woning te korten zijn en gezien het vijt dat door carona urgentie enz gestagneerd zijn maken wij geen schijn van kans op een regelure huurwoning dus zijn wij dab dakloos neem aan dat dat niet de bedoeling maf zijn of hebben wij als mensen geen rechten en de gemeente geen plicht voor deze zorg??? We zijn nomale gezinnen met kinderen en hoop dat ook wij aan woord Worden gestaan want dit is wel vals om deze stelling dan maar zonder ons weten in te dienen ik m.ridderbosch en gerry elfrink en shara dobben van de sp te arnhem staan samen omdat ik aanspreek punt en bewoner van kamping Arnhem verblijf ik met vriendelijke groet in af wachting uw reactie .

Zienswijze #2

Betreft: zienswijze ontwerpbestemmingsplan 'Facetplan vakantieparken',
gepubliceerd in de Staatscourant 13 juli 2020, plan identificatienummer:
NL.IMRO.0202.973-0201.

Geachte,

Met dit ontwerpbestemmingsplan worden regels aangepast met als doel permanente bewoning op de camping tegen te gaan. Als permanente bewoner van camping Oostappen Arnhem zal dit plan dan ook grote gevolgen hebben voor mij. Dit plan gaat over mij en mijn burens.

Jarenlang is het wonen op de camping toegelaten door de gemeente, de gemeente heeft ons als bewoners bij de camping ingeschreven, en in sommige gevallen zijn bewoners door de gemeente doorverwezen om op de camping te gaan wonen. Maar terwijl dit plan gaat over de bewoning op de camping, worden nu de belangen van de bewoners helemaal niet meegenomen en zelfs helemaal niet omschreven.

De gemeente zelf schrijft in het ontwerpbestemmingsplan dat vakantieparken in het buitengebied een toevluchtsoord zijn voor mensen die op de gewone woningmarkt niet aan bod komen. Er is voor veel van ons nu geen alternatief. Als gevolg van dit plan dreigen ik en mijn burens ons dak te verliezen. Dit plan raakt dus direct mijn belang, omdat de gevolgen voor mij, en mijn burens, groot zullen zijn. Maar omdat onze belangen op geen enkele manier zijn meegenomen maak ik daarom bezwaar tegen dit ontwerpbestemmingsplan.

1) De gevolgen voor ons als direct betrokkenen moeten worden omschreven, en ook op welke manier de gemeente met deze gevolgen en onze belangen om zal gaan. Niet alleen omdat wij 1) direct belanghebbende zijn en dit plan een enorme impact heeft op ons leven, maar ook omdat het 2) het doel (tegengaan van permanente bewoning op recreatieparken) raakt. Als er geen andere huis voor ons is, dan is er geen andere keuze dan te gaan wonen op een ander park.

2) Dat er geen overleg is geweest met ons als permanent bewoners (zie ook 4.1 van het ontwerpbestemmingsplan) is onbegrijpelijk omdat dit plan draait om de permanente bewoning, en daarmee om ons, de bewoners. Dit overleg moet er alsnog komen: niet voor de vorm, maar met als duidelijk doel het omschrijven en meenemen van de belangen van ons als bewoners, namelijk goede en betaalbare huisvesting.

3) Als dit bestemmingsplan ons als permanente bewoners allemaal direct en ernstig zal raken, dan verwachten wij dat de gemeente ook tot doel heeft om te handelen in ons belang. Er moet daarom een plan komen met als doel ervoor te zorgen dat er een betaalbaar huis voor ons is. Bij dit plan zouden wij betrokken moeten zijn en zou beschreven moeten worden:

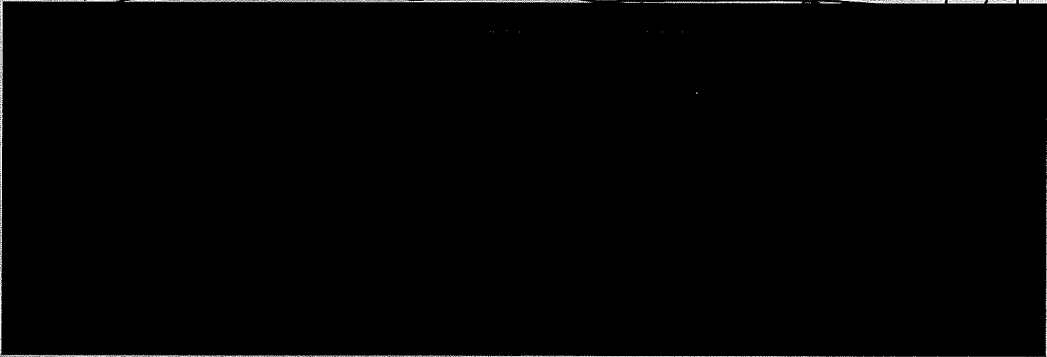
A) De mogelijkheid om de camping om te vormen tot een normale woonwijk met normale huizen, en waarin wij als huurders ook dezelfde rechten hebben als andere

huurders. Dit omdat 1) deze camping op dit moment al jarenlang grootschalig wordt gebruikt voor permanente bewoning en deze mogelijkheid veel minder ingrijpend is dan het nu compleet veranderen van het gebruik van de camping zoals beschreven in het ontwerpbestemmingsplan en 2) omdat de gemeente ook jarenlang heeft gehandeld alsof de camping een woonwijk is.

B) De mogelijkheid voor een betaalbare woning buiten de camping voor de bewoners.

Ons belang is duidelijk: een betaalbare woning, en passende compensatie als we als gevolg van aanpassen van de regels door de gemeente kosten moeten maken.

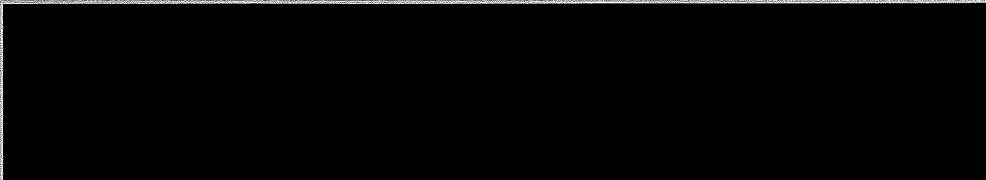
Geachte Heer / Mevrouw ik
be woordvoersken op camping
arhem wij zijn niet op de hoogte
gesteld van deze wetsaandrag
in in de bosch dus samen
met de Sparham al jaren strijd
tegen onrecht het betreft sociaal
huurwoningen en de rest is koop
of huurkoop zoals u kunt lezen
is dat al jaren aan de gang
het gaat intotaal om 90 woningen
die aan beschikbaar moeten
worden gesteld na meerdere
toezeggingen Zijn wij dit zat!!!



huurders. Dit omdat 1) deze camping op dit moment al jarenlang grootschalig wordt gebruikt voor permanente bewoning en deze mogelijkheid veel minder ingrijpend is dan het nu compleet veranderen van het gebruik van de camping zoals beschreven in het ontwerpbestemmingsplan en 2) omdat de gemeente ook jarenlang heeft gehandeld alsof de camping een woonwijk is.

B) De mogelijkheid voor een betaalbare woning buiten de camping voor de bewoners.

Ons belang is duidelijk: een betaalbare woning, en passende compensatie als we als gevolg van aanpassen van de regels door de gemeente kosten moeten maken.



aantal bewoners

Naam:

Doon Vakartu

Adres:

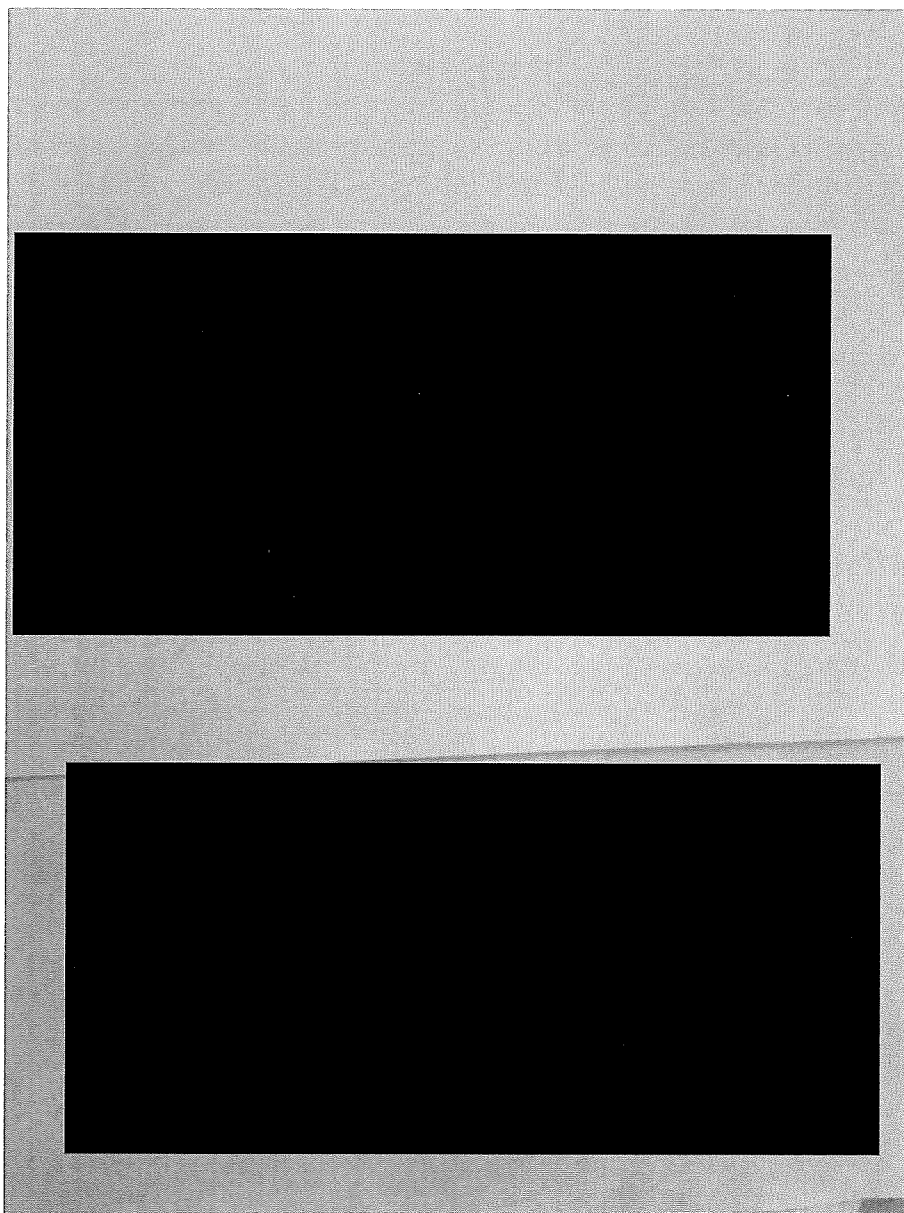
Datum:

miel ieder en

Handtekening:

persoonlijk

Kunnen Berijken



Naam:	[Redacted]
Adres:	[Redacted]
Datum:	[Redacted]
Handtekening:	[Redacted]

Naam:	[Redacted]
Adres:	[Redacted]
Datum:	[Redacted]
Handtekening:	[Redacted]

Naam:	[Redacted]
Adres:	[Redacted]
Datum:	[Redacted]
Handtekening:	[Redacted]

Naam:

Adres:

Datum:

Handteke

Naam:

Adres:

Datum:

Handteke

Naam:

Adres:

Datum:

Handtekening:

Zienswijze #3

24. Aug. 2020 16:28

Nr. 0093 P. 1

Bureau Aard

Aan de (leden van de) gemeenteraad
van de gemeente Arnhem
Postbus 9029
6800 EL Arnhem

Betreft: Oostappen Vakantiepark Arnhem B.V. / gemeente Arnhem
Ons kenmerk: D1500631
Uw kenmerk: Facetplan vakantieparken

ZIENSWIJZE

Datum: 24 augustus 2020

Geachte (leden van de) gemeenteraad,

I. Belanghebbende (indiener)

- 1.1 Belanghebbende, namens wie ik na te melden zienswijze kenbaar maak, is mijn cliënte: de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid **Oostappen Vakantiepark Arnhem B.V.**, gevestigd te Asten, zaakdoende te 6816 RW Arnhem, Kemperbergerweg 771, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 09146130.
- 1.2 Het is u (evenals het bestuur van de gemeente Arnhem) reeds genoegzaam bekend dat ik de belangen van cliënte behartig en daartoe gemachtigd ben.

II. Ontwerpbestemmingsplan

- 2.1 De zienswijze heeft betrekking op het ontwerpbestemmingsplan "Facetplan vakantieparken", zoals dat vanaf 14 juli 2020 tot en met heden ter inzage ligt, waarover cliënte bij brief van 17 juli 2020 is geïnformeerd, hierna ook te noemen: "het ontwerpbestemmingsplan".

III. Zienswijze

- 3.1 Cliënte maakt met het schrijven van deze - aldus tijdig - haar zienswijze kenbaar ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan.
- 3.2 Alvorens in te gaan op het ontwerpbestemmingsplan en de aanleiding daartoe, bespreek ik namens cliënte eerst relevante feiten en omstandigheden.

Bewoning op verzoek van de gemeente Arnhem

- 3.3 Op het park van cliënte is sprake van permanente bewoning. Die permanente bewoning vindt plaats op uitdrukkelijk verzoek van de gemeente. Meermaals is het voorgekomen dat de gemeente - de met haar gelieerde organisaties en diensten daaronder begrepen - cliënte heeft gevraagd personen op haar park op te vangen om aldaar permanent te verblijven. De gemeente zag het als haar taak zich voor de huisvesting van

die mensen – die vaak in een problematische situatie verkeerden – in te zetten en/of hard te maken en de gemeente zag dan in het park van cliënte een oplossing. Vorenbedoelde situatie heeft zich zowel voorgedaan ten aanzien van alleenstaanden als gezinnen.

- 3.4 Leden van de gemeenteraad, althans van een aantal fracties, hebben ook contact gehad met personen die woonachtig zijn of waren op het park. Leden van de gemeenteraad, althans van een aantal fracties, hebben hun zorgen kenbaar gemaakt. Leden van de gemeenteraad, althans van een aantal fracties, zijn zo ook bekend geworden met het feit dat de gemeente de hand heeft gehad in de bewoning op het park van cliënte.

- 3.5 Wethouder Ronald Paping heeft cliënte op 3 april 2019 gevraagd in de bijeenkomst van 3 april 2019 (ronde tafelgesprek met vertegenwoordigers van de gemeenteraad) te ontkennen dat de huisvesting op het park op verzoek en aan de hand van doorverwijzingen van of namens de gemeente plaatsvindt. Cliënte heeft aan dat verzoek uitvoering gegeven, zoals uit de registratie van die bijeenkomst blijkt. Enkele oplettende fracties wisten wellicht beter.

Cliënte heeft eraan meegewerkt dat uw gemeenteraad onjuist werd geïnformeerd, doch deed dat op uitdrukkelijk verzoek van vorengenoemde wethouder.

- 3.6 Bij de huisvesting van personen op het park ging het in een aantal gevallen om zogenaamde probleemgezinnen; maar de (gedrag)problemen hielden met de huisvesting op het park niet op. Cliënte zag (en ziet) het als haar verantwoordelijkheid te waken voor het verblijfsgenot op het park. Dat kan best samen gaan met bewoning, zoals die bewoning niet in de weg staat aan de recreatieve exploitatie.

- a. Dat betekent dat die gezinnen (of personen die van die gezinnen deel uitmaakte) en die (ernstige) overlast veroorzaakten op hun gedrag werden aangesproken en in sommige gevallen hen ook de toegang tot het park is ontzegd. In één van de gevallen is die ontzegging door de rechter getoetst geworden en de rechter heeft die ontzegging in stand gelaten.
- b. In sommige gevallen was ook verplaatsen naar andere opstallen vereist, althans om de recreatieve exploitatie niet te schaden.

Zowel in de sub a als b bedoelde gevallen zochten de betrokken personen (of een gedeelte daarvan) contact met de gemeente en in reactie waarop de gemeente voor die personen op kwam. Wat daar in ieder geval ook uit kan worden afgeleid is dat de gemeente ook steeds bij de feltelijke uitwassen van bewoning betrokkenheid heeft gehad.

- 3.7 De basis van de thans ontstane situatie, namelijk de situatie dat sprake is van permanent verblijf of permanente bewoning, ligt bij de gemeente.

Huisvesting van werknemers

- 3.8 Cliënte verhuurt niet aan natuurlijke personen (of hun werkgevers) die gebruik maken van het park om aldaar te verblijven wegens hun werkzaamheden in de omgeving. Het vorenstaande geldt los van de vraag wat de afkomst is de bedoelde natuurlijke personen. De gemeente is daarvan op de hoogte.

- 3.9 Cliënte heeft te maken met jaargasten. Die jaargasten geven derden het gebruik van hun opstal. Cliënte is bij die Ingebruikgeving geen partij.

Cliënte heeft te maken met boekingen en boekingsbureaus (of websites), die derden het recht op verblijf geven. Het is voor cliënte niet mogelijk inzage te hebben in- of controle op- het doel van het feitelijk verblijf. Dat zou alleen anders kunnen zijn als sprake is van (zeer) langdurig verblijf met bijkomende indicatoren.

- 3.10 Voor zoveel sprake is van verblijf van personen met het oog op hun werkzaamheden in de omgeving, valt niet in te zien waarom de gemeente daar anders naar kijkt dan naar de sub 3.3 en volgende bedoelde gevallen, althans niet valt in te zien waarom de gemeente verschil maakt, althans dat motiveert de gemeente niet.

Zienswijze

- 3.11 De gemeente duidt aan dat het ontwerpbestemmingsplan bedoeld is om permanente bewoning tegen te gaan. De gemeente laat echter bulten beschouwing dat sprake is van permanente bewoning op verzoek van- en in samenspraak met- de gemeente.

De bijzondere omstandigheden van dit geval, namelijk de omstandigheid dat het initiatief en de betrokkenheid van de gemeente ten grondslag liggen aan de bestaande situatie, brengen met zich mee dat het niet geoorloofd is, althans niet redelijk is, cliënte daarvoor verantwoordelijk te maken (in relatie tot het vigerende bestemmingsplan). De gemeente handelt onrechtmatig door eerst geruime tijd aan te dringen op de opvang en dan plots cliënte verantwoordelijk te maken voor deze (mede) door de gemeente zelf in het leven geroepen situatie. Cliënte heeft (een deel van de) exploitatie ingericht op de door/namens de gemeente kenbaar gemaakte behoefte, aan welke behoefte op verzoek van de gemeente gehoor is gegeven. Ingeval de gemeente daar op de voorgenomen wijze ter verantwoordelijkheid van cliënte een einde aan wil maken, dan handelt de gemeente onrechtmatig en dat maakt haar jegens cliënte schadeplichtig.

- 3.12 Op verzoek van de gemeente is met natuurlijke personen een rechtsverhouding ontstaan, die in privaatrechtelijke zin niet onmiddellijk of zonder nadelige gevolgen ongedaan kan worden gemaakt. Door daar "tegen beter weten in" met het ontwerpbestemmingsplan toch op aan te sturen is sprake van een onrechtmatige handelswijze zijdens de gemeente, hetgeen haar schadeplichtig maakt. Zeker omdat ten aanzien van het ontstaan van zo'n rechtsverhouding sprake is van een verzoek - of tenminste betrokkenheid - van de gemeente.

24. Aug. 2020 16:29

Nr. 0033 P. 4

- 3.13 Het ontwerpbestemmingsplan brengt – Ingeval dat vigerend wordt – met zich mee dat cliënte verantwoordelijkheid draagt voor situaties die zij onmogelijk volwaardig in de hand heeft of kan hebben.

Cliënte heeft niet de bevoegdheid of mogelijkheid om na te gaan of een persoon die op het park verblijft staat ingeschreven in de Basisregistratie Personen of dat die persoon daarin behoort te worden ingeschreven. De gemeente informeert cliënte niet als om een inschrijving wordt gevraagd.

Ten aanzien van een natuurlijke persoon die voor een bepaalde periode (van enkele weken tot enkele maanden, zeker in het seizoen) een opstal boekt, heeft te gelden dat cliënte het doel van het verblijf niet kan controleren. Cliënte kan daarover nog zo'n duidelijke bepalingen in de reserveringsovereenkomst opnemen, het controleren van het feitelijke verblijfsdoel is welhaast onmogelijk. Onder deze omstandigheden in het niet juist, althans niet redelijk, cliënte verantwoordelijk te maken (voor een verblijfsdoel waarin zij geen aandeel en geen controlemogelijkheid heeft).

- 3.14 Het zou niet redelijk zijn en niet passend Ingeval het ontwerpbestemmingsplan het gebruik van een bedrijfswoning onmogelijk maakt. Zo'n bedrijfswoning wordt weliswaar niet gebruikt om te recreëren, maar wel om de recreatie-exploitatie mogelijk te maken en daaraan dienstbaar te zijn.

IV. Conclusie

- 4.1 De hiervoor aangedragen zienswijze, zowel elk argument afzonderlijk als in samenhang bezien, zou u van (ongewijzigde) vaststelling moeten weerhouden.
- 4.2 Voorts geef ik te verstaan dat cliënte wel bereid is ten overstaan van u een toelichting te geven op de feitelijke gang van zaken, specifiek ten aanzien van de bewoning en de rol van de gemeente.
- 4.3 Cliënte behoudt zich nadrukkelijk het recht voor haar zienswijze uit te breiden of nader aan te vullen.

V. Ontvangstbevestiging

- 5.1 Ten slotte verzoek ik u namens cliënte mij de ontvangst van deze zienswijze schriftelijk te bevestigen.

