

Omgevingsdialoog

Dossier: Gebiedsvisie Molenheide
Gesprekspartner(s): VvE Resort de Molenheide (alle eigenaren zijn lid)
Datum: oktober 2020

De VvE geeft aan dat men al langjarig en goed met de gemeente over Resort de Molenheide in gesprek is, maar er nooit over de Gebiedsvisie zelf is gesproken. Men heeft sterk de indruk dat de visie is geschreven om permanent wonen op het resort onmogelijk te maken. Het gevoel overheerst dat de gemeente inzet op de evenementen van Paaspop en de maneges, ten koste van het resort. De gemeente geeft aan dat de visie over 3 denkrichtingen is ontwikkeld en een gemeentelijke vooringenomenheid of opdracht daarin ontbreekt.

De 2^e alinea van de visie geeft naar de mening van de VvE een te ongenueanceerd beeld van de situatie. Er wordt niet ontkent dat er problemen zijn, maar deze zijn niet representatief voor het overgrote deel van de bewoners. VvE erkent daarbij dat zij mogelijk wel niet alle problematieken kennen. Zo zijn zij o.a. geschrokken van het onderwerp mensenhandel. Bewoners voelen zich daarmee echter gestigmatiseerd en worden daar inmiddels ook publiek op aangesproken. Ook is het aantal geschatte arbeidsmigranten van 1/3 van de aanwezige chalets een heel stuk lager in de realiteit. De gemeente geeft aan opnieuw naar alinea 2 te willen kijken.

De VvE is van mening dat door het beëindigen van decennialang gedogen van het wonen de problematiek op het park niet met succes wordt bestreden. Die problematiek wordt overigens voor het overgrote deel door 2 grote partijen veroorzaakt: Comfortparcs Schijndel B.V. en de arbeidsmigranten onder Reyhan Uitzendbureau B.V. De individuele kaveleigenaren spelen in dat kader in uitzonderingssituaties een ondergeschikte rol. De individuele eigenaren zouden door deze gebiedsvisie onevenredig worden benadeeld.

De VvE twijfelt aan de financiële uitvoerbaarheid van de terugkeer naar een recreatief park. Het park is ernstig verwaarloosd en de eigenaar wil niets investeren waardoor er ook niets zal veranderen. Vraag is of eigenaren dat wel willen bij een onzekere toekomst. Bijna iedereen heeft een eigen perceel en gekocht voor bewoning. Die keuze is destijds door de voormalige gemeente Schijndel al gemaakt. Ook wil de VvE benadrukken dat tot een aantal jaren terug woningen met hypotheek zijn gekocht tegen waarden die liggen boven recreatief gebruik. De gemeente Schijndel heeft hier een duidelijk afwijkend beleid in gevoerd waardoor in optiek van de VvE bewoners bewust een verblijf voor permanente bewoning hebben gekocht en daardoor de oorspronkelijke bestemming "Recreatie - Verblijfsrecreatie" kwam te vervallen. Dit naast de reeds eerder aangehaalde punten zoals huursubsidies, verkregen hypotheek, enz.

De VvE heeft een voorkeur voor bestemming wonen. Voor de VvE is een dubbelbestemmingen (wonen, recreatie), al dan niet gekoppeld aan een 'doelbestemming' naar een seniorenpark. De gemeente benadrukt de beperkingen van het planologisch (bestuur juridisch) instrumentarium.

De termijn van 10 jaar waarmee impliciet werd aangeduid dat de gemeente ruim te tijd neemt, is door bewoners ervaren als een harde grens. VvE verzoekt of deze termijn zou kunnen vervallen in het geval in de gebiedsvisie de bestemming wonen toch niet wordt geconcludeerd.

De VvE sluit af met de mededeling dat men uiteraard graag op het park woont en men de continuering van hun woongenot nastreeft.

Alle chaleteigenaren zijn lid van de VvE. VvE resort de Molenheide is een zogenaamde boek 2 vereniging met ook boek 5 onderdelen en fungeert als belangenvereniging. Er is geen gezamenlijk eigendom; wel een gezamenlijk belang.

Concluderend:

- De VvE heeft een voorkeur voor een bestemming wonen danwel een bestemming die permanente bewoning mogelijk maakt;
- De aanleiding als genoemd in alinea 2 van paragraaf 1.1 van de Gebiedsvisie wordt door de VvE niet als zodanig herkend. Problematiek moet bij een minderheid worden gezocht;
- Indien de bestemming 'wonen' niet kan worden gerealiseerd, wil de VvE de verwijzing naar een (al dan niet) harde tijdslijmiet graag verwijderd zien.