

Greco Marina
Dorpsstraat 138 (1 – 31)
1731 RK WINKEL

Gemeente Hollands Kroon
T.a.v.: College B&W en de Raadsleden
Postbus 8
1760 AA ANNA PAULOWNA

Winkel, 15 maart 2019

Onderwerp: Inspraakreactie – Kaders wonen omgevingsvisie

Geachte mevrouw, meneer,

Hierbij de inspraakreactie van de bewoners van Greco Marina, Dorpsstraat 138 (1-31), 1731 RK te Winkel. Deze brief zal per email verstuurd worden naar gemeenteraad@hollandskroon.nl

Wij vertegenwoordigen de 31 woningen op Bungalowpark Greco Marina.

De meeste eigenaren wonen zelf in de woning of verhuren de woning permanent. Zeker 11 woningen worden bewoond door de eigenaren, de meeste met een Persoonsgebonden Gedoogbeschikking. Er zijn al jaren geen toeristen meer op dit park. Wij zijn van mening dat Greco Marina een niet vitaal recreatiepark is waar geen toeristisch perspectief meer voor is. Wij zouden graag willen zien dat Greco Marina wordt omgezet naar een situatie van permanent wonen. Daarnaast kan de eigenaar van de woning onderverhuren aan personen die zich inschrijven als huishouden in de BRP op dit adres en de woning als hoofdverblijf gebruiken. Er zijn nu ook al woningen voor langere tijd verhuurd aan bijvoorbeeld mensen in een noodsituatie, die al langere tijd op zoek waren naar een woning.

Allen woningen hebben hun eigen nuts voorzieningen, er is geen hoofdschakelaar die deze kan uitzetten voor periodes per jaar. Er is parkeergelegenheid voor de bewoners van de woningen, er is een brandkraan voor de brandweer, verlichting en een centrale afval container voor iedereen die op het park woont.

Er is geen toeristische aantrekkelijkheid van de ligging van de woningen. Er is geen kantine, recreatieruimte, zwembad, park winkel, kroeg of park centrum, locatie aan de kust en geen wip-kip. In principe is Greco Marina al een woonwijk in het dorp Winkel. En zijn wij een normale afspiegeling van bewoners in het dorp.

In 2004, 2005 en 2006 waren wij al een heel stuk op weg naar permanente bewoning, maar helaas werd de stekker eruit getrokken door de toenmalig Gemeente Niedorp, omdat Greco Marina belemmerend zou zijn voor het toenmalige café 't Oostend en het toenmalige loonbedrijf Groustra. Het café is inmiddels vervangen door vijf appartementen.

Er zijn geen bedrijven in de directe omgeving die hinder kunnen ondervinden aan het permanent bewonen van de woningen.

In oktober 2017 heeft de raad met inwoners, ondernemers, het college en medewerkers gesproken over het permanent wonen in een recreatiewoning tijdens een beeldvormende bijeenkomst bij de Gemeente Hollands Kroon in Anna Paulowna 'Roep om keuzevrijheid bij permanente bewoning recreatieparken Hollands Kroon'. De meeste eigenaren van Greco Marina zijn hierbij aanwezig geweest.

Ook hebben wij gekeken naar uw bijlage: 'Stroomschema kaders', als wij deze stappen volgen dan voldoet Greco Marina in onze ogen aan de mogelijkheid tot Herziening van het geldende bestemmingsplan.

Wij zouden moeten kijken naar de inhoud van de 5 kaders over de status omzetten naar wonen.

Kader 3 Bouwbesluit 2012. Deze bestaat uit landelijke voorschriften waaraan woningen moeten voldoen wat betreft veiligheid, gezondheid, bruikbaarheid, energiezuinigheid en milieu. Wanneer het gebruik van een

recreatiewoning verandert naar wonen gelden hier specifieke eisen voor. De eigenaar levert de gegevens aan waaruit blijkt dat de recreatiewoning voldoet aan het bouwbesluit bestaande bouw.

Kan de gemeente hier duidelijk aangeven wat deze eisen zijn? Het Bouwbesluit 2012 is een enorm document en het zal gewaardeerd worden als de specifieke eisen in een duidelijk te lezen document gedeeld kan worden. De woningen op het park zijn gebouwd naar de toen geldende wettelijke eisen. Wellicht kan het criterium bijgesteld worden, bij permanente bewoning moet de recreatiewoning voldoen aan de eisen van de gemeentelijke bouwverordening c.q. het bouwbesluit dat gold op het moment van afgifte van de bouwvergunning. (de voorganger van het bouwbesluit 2012 was het bouwbesluit 2003 en daarvoor 1992. Voor 1992 golden geen uniforme bouwbesluiten)

U refereert ook naar de kwalitatieve en kwantitatieve voorwaarden van het Kwalitatief Woningbouwprogramma van de Kop (KWK). Kunt u uitleggen wat dit inhoudt?

Wij houden a.s. maandag 18 maart een oriëntatie vergadering met alle eigenaren van de woningen op Greco Marina om vast te leggen dat iedereen akkoord gaat met het verzoek het park om te zetten naar wonen. Wij zullen ook uitleg geven over de stukken die momenteel beschikbaar zijn gesteld door de Gemeente Hollands Kroon, waaronder de kaders. Wij zullen als coördinatie punt functioneren en zorgen voor de communicatie met de gemeente.

Als iedereen akkoord gaat met het positieve voorstel van de Gemeente Hollands Kroon, willen wij graag meegaan met dit initiatief.

Wij kijken uit naar uw reactie met betrekking tot de vragen die wij hebben gesteld.

Hoogachtend,

Dorpsstraat 138 Huisje n° 1)