



Aan het College van Burgemeester en Wethouders
Parklaan 15
4731 GJ Oudenbosch.

Hoeven, 1 maart 2017.

Betreft: Raadsvraag ex art. 38 RvO.
Onderwerp: Villapark Panjevaart.

Geacht College.

Vooral de laatste jaren is de gemeente Halderberge zich aan het profileren als een toeristische gemeente waar het goed toeven is voor de toeristen die onze gemeente bezoeken en hun vakantie in onze regio doorbrengen. Het beleid van de gemeente is erop gericht dit in de komende jaren nog verder uit te bouwen.

Dat dit niet overal onderschreven wordt is ons onlangs duidelijk geworden uit geluiden die wij ontvangen van bezoekers/huurders en omwonenden van Villapark Panjevaart.

Het Villapark Panjevaart (176 huizen, allen individueel eigendom) was van Hogenboom en maakte deel uit van de Roompotorganisatie. Roompot is verkocht aan een Franse Investeringsmaatschappij PAI Partners, die meerdere parken in eigendom heeft.

Deze investeringsmaatschappij kijkt in eerste instantie naar het investeringsrendement. Voor Villapark Panjevaart heeft dit als consequentie dat het, met de profilering die de gemeente voorstaat, niet mee overeen komt.

Ons bereiken berichten dat op grote schaal de verhuur aan toeristen overgezet gaat worden in langverhuur aan arbeidsmigranten.

Het villapark is opgezet in drie fasen t.w.

1. De Witte huisjes aan de Oude Antwerpse Postbaan : fase 1
2. De huisjes achter de receptie aan de Haspelstraat: fase 2
3. De laatstgebouwde nieuwe huisjes: fase 3

Ons is bekend gemaakt, dat van fase 1 reeds 30 huisjes in de langverhuur zitten voor arbeidsmigranten (afhankelijk van het seizoen gemiddeld 4 personen in een huisje).

In fase 2 worden op dit moment alle huurcontracten met bewoners niet verlengd omdat men over wil gaan op langverhuur. Huren van gezinnen zijn opgezegd. Om druk uit te oefenen is in een enkel geval gas, water en licht afgesloten, maar op last van de rechter weer aangesloten. Het merendeel van de huisjes in deze fase is nu al via langverhuur uitgegeven aan arbeidsmigranten.

Voor fase 3 zit het percentage langverhuur nu al boven de 80%.

Kortom, de nog aanwezige bewoners vrezen dat binnen korte tijd villapark Panjevaart niet meer voor de toeristen bestemd zal zijn maar via langverhuur enkel nog aan arbeidsmigranten. Thans verblijven er dus al enkele honderden arbeidsmigranten op villapark Panjevaart, dit worden er steeds meer en zal tevens de nodige overlast met zich gaan meebrengen. Niet alleen in het park zelf maar ook voor de direct omwonenden. Het aantal toeristen zal hierdoor enorm gaan dalen.

In dit verband waren wij zeer verrast toen wij kennis namen van een mail vanuit de gemeentelijke organisatie op een vraag van een van de bewoners: “ langverhuur aan arbeidsmigranten is niet in strijd met de regelgeving van het huidige bestemmingsplan “Herziening bestemmingsplan Buitengebied Halderberge”, artikel 17 “recreatie” recreatiewoningen” (einde citaat).

Gezien bovenstaande en de nog te verwachten ontwikkeling hebben wij de volgende vragen:

1. Is het college van bovenstaande ontwikkeling op de hoogte en is er hierover overleg geweest met de nieuwe eigenaar investeringsmaatschappij PAI Partners en de betrokken VVE's op het park?
2. Vindt het College dat deze ontwikkeling eraan bijdraagt dat de profilering van Halderberge als aantrekkelijke recreatiegemeente ten goede komt en vindt het College 100% langverhuur aan arbeidsmigranten acceptabel?
3. Hoeveel arbeidsmigranten verblijven momenteel op Villapark Panjevaart en staan deze ingeschreven in het GBA? Is dit conform de regionaal gemaakt afspraken en hoeveel invloed heeft de gemeente hier nog op?
4. Wie sluit de huurcontracten voor de woningen af: de arbeidsmigrant, een uitzendbureau of Roompot?
5. Om ons heen zien we parken die afglijden naar onbeheersbare situaties. Wat kan eraan gedaan worden dat dit ook niet met Villapark Panjevaart gaat gebeuren?
6. Voldoet de regelgeving binnen onze gemeente in voldoende mate aan bestrijding van dergelijke, niet gewenste, ontwikkelingen?
7. Wat betekent deze ontwikkeling niet alleen voor de huidige recreanten maar ook voor de direct omwonenden en de toeristische sector in onze gemeente?
8. Wat gaat het college doen om de thans ingezette negatieve spiraal, zowel op het park als voor omwonenden, stop te zetten/om te buigen?

Graag ontvangen bij binnen de daarvoor afgesproken termijn uw reactie.

Met vriendelijke groet

Namens raadsfractie Progressief Halderberge.

Jan Zagers