



# Belangenvereniging Parc de Kievit

**Nieuwsbrief Belangenvereniging Parc de Kievit d.d. 21/05/2021**

Beste leden (en medelezers),

met deze nieuwsbrief wil het bestuur u graag nader informeren over een aantal min of meer actuele aangelegenheden die het park betreffen, en die door uw voorzitter Noortje Driessen en algemeen bestuurslid Rob Zuiderwijk (hier te benoemen als “het bestuur”) zijn besproken met dhr. Wim van Laarhoven (kortweg WvL) als vertegenwoordiger van Parc de Kievit Beheer b.v.

In een binnenkort te publiceren nieuwsbrief zal het bestuur u ook informeren over een gesprek dat heeft plaatsgevonden door Noortje en onze secretaris Adri van der Wurff met vertegenwoordigers van de gemeente Baarle-Nassau betreffende de eventuele toekomstige uitbreiding van het park.

*In het gesprek met WvL is een aantal onderwerpen de revue gepasseerd.*

WvL vermeldde dat de reeds in gang zijnde uitbreiding van het park met 40 kavels/ recreatiewoningen op het terrein van de voormalige camping zo goed als is afgerond met dien verstande dat de bestaande kavels en woningen op enkele na zijn verkocht. De ontwikkeling en verkoop zijn geschied door Parc de Kievit Onroerend Goed b.v. (PKOG), de exploitatie ervan valt onder Parc de Kievit Beheer b.v. (PDKB). In beide b.v.'s zijn WvL en zijn partner Rob van der Vlist belanghebbende partij. Overigens is door de gemeente een telling gedaan van het huidige aantal kavels/ recreatiewoningen op het park. Naar zeggen van WvL heeft de gemeente de huidige situatie geaccordeerd en is dit overeenkomstig het huidige bestemmingsplan.

Daarna werd gesproken over de mogelijke uitbreiding met nog eens 65 kavels/ recreatiewoningen aan de zuid-oostzijde van het park. WvL deelde mee dat de betreffende grond nog in eigendom is van Certitudo b.v. te Den Bosch. Noch PKOG, noch PDKB hebben daar momenteel enige zeggenschap over. Hij benadrukte dat hij voornamelijk in persoon slechts als bemiddelaar optreedt voor Certitudo b.v. in de gesprekken met de gemeente Baarle-Nassau. Die gesprekken betreffen de eventuele goedkeuring van de wijziging van het vigerende bestemmingsplan om deze toekomstige uitbreiding mogelijk te maken. WvL gaf aan dat hij als vertegenwoordiger van PDKB wel betrokkenheid voelt in verband met de waarschijnlijk noodzakelijke koppelingen met het bestaande park op het gebied van infrastructuur (gasnet, pompstation water, riolering, elektra etc.). Het is nog niet duidelijk welke partij de eventuele ontwikkeling van het betreffende terrein gegund zal worden in geval van goedkeuring door de gemeente. Mogelijk dat dit PKOG wordt.

WvL gaf aan dat de gemeente een aantal voorwaarden heeft gesteld voor de eventuele wijziging van het huidige bestemmingsplan, waarover nader wordt overlegd. Een van de belangrijke voorwaarden is dat er door de toekomstige ontwikkelaars (mogelijk in 2 tranches) een bedrag van 325.000 Euro moet worden betaald ter kwalitatieve verbetering



# Belangenvereniging Parc de Kievit

van het bestaande park. Dit dient dan niet de verbetering van de bestaande infrastructuur (watervoorziening, riolering, elektra etc, waarvoor de reguliere parklasten worden betaald), maar anderszins voor verbeteringen op het park, zoals bijvoorbeeld extra recreatieve voorzieningen, verbetering van erfafscheidingen, geluids- en zichtafscheidingen aan de buitenzijde van het park, uitbreiding van de verlichting e.d. Daarnaast mogelijke acties om het aanzien van met name het chalet-park te verbeteren.

WvL heeft ter plaatse het bestuur hierover een document ter hand gesteld met de titel "Aanvulling onderbouwing kwaliteitsverbetering uitbreiding en aanpassing vigerend bestemmingsplan Parc de Kievit Baarle Nassau", waarin onder andere wordt gesteld dat de aanwending van dit bedrag door PKOG in overleg met de Belangenvereniging zal plaatsvinden. Hij verzocht de Belangenvereniging om mee te denken over mogelijkheden voor dergelijke kwaliteitsverbeteringen.

Door het bestuur is voorsnog aangegeven dat de Belangenvereniging in principe overleg hierover wil met PKDB, als partij waarmee ook het Huishoudelijk Reglement is vastgelegd en van wie de kaveleigenaren de parklastenfactuur ontvangen. Ook heeft het bestuur benadrukt dat het wenselijk is de kwaliteitsverbeteringen zo expliciet mogelijk te benoemen. Mocht PKOG hierin toch partij worden dan dient daartoe een overeenkomst te worden aangegaan waarin ook de zeggenschap van de Belangenvereniging duidelijk is vastgelegd. Aan WvL is door het bestuur toegezegd dat de leden van de Belangenvereniging (mogelijk middels een enquête) zullen worden geraadpleegd over de door hen gewenste kwaliteitsverbeteringen. WvL gaf nogmaals aan dat hij e.e.a. graag in consensus met de Belangenvereniging wil uitwerken.

Zoals in de aanhef van deze nieuwsbrief al is vermeld, heeft over dit onderwerp ook een gesprek plaatsgevonden met vertegenwoordigers van de gemeente. Daarover zult u binnenkort in een nieuwsbrief nader worden geïnformeerd.

In het gesprek met WvL is ook gesproken over de eventuele wenselijkheid van permanente bewoning in de toekomst. Hij zei hier om meerdere redenen voorsnog geen voorstander van te zijn. Naar zijn mening zou dit de aard van het park in negatieve zin veranderen vanwege de grotere belasting van het park, eventuele extra (bouwkundige) eisen aan centrale voorzieningen en woningen (conform het huidige Bouwbesluit) etc. Overigens gaf hij aan dat de gemeente zijns inziens hierin geen primaire partij is, aangezien de contracten tussen de eigenaren/bewoners en PDKB, waarin permanente bewoning niet wordt toegestaan, daarbij geldend zijn.

WvL informeerde kort naar de berichtgeving van "Kievit Informatief" en "Rechttop" via E mails op het internet. Door het bestuur is aangegeven dat de Belangenvereniging hier geen bemoeienis mee heeft. Wel heeft het bestuur naar aanleiding daarvan aangegeven dat groot belang wordt gehecht aan helderheid over de financiële aangelegenheden van PDKB en de facturering van de parklasten, waarbij inzichtelijkheid van de daadwerkelijke kosten v.w.b water, elektra, afval etc. noodzakelijk is.



# Belangenvereniging Parc de Kievit

Daarna kwam het Huishoudelijk Reglement ter sprake. Het momenteel geldende reglement stamt uit 2008. WvL heeft aangegeven dat hij het graag up-to-date wil maken en heeft de Belangenvereniging daartoe enige tijd geleden een voorstel gedaan. Het bestuur heeft dit voorstel bestudeerd en vervolgens (onder voorbehoud van goedkeuring door de leden) een tegenvoorstel gedaan. Uitgangspunt daarbij is dat er een balans moet zijn tussen de rechten en plichten van de bewoners en die van PDKB. Daarnaast wil het bestuur niet dat er financiële aangelegenheden in het Huishoudelijk Reglement worden geregeld aangezien dit zaken zijn die in de algemene akte en parklasten-overeenkomst thuishoren. Momenteel wordt gewacht op een reactie van de zijde van PDKB. Bij gelegenheid zullen de leden hierover worden geraadpleegd.

Vervolgens is nog gesproken over een aantal (infrastructurele) werkzaamheden die op het moment van het gesprek gaande waren of nog moeten gaan plaatsvinden. Dit betrof o.a. de verbetering van de recreatiezaal "het Kievitsnest" (schilderwerk, verwarming, interieur) en de wensen van de Belangenvereniging voor het gebruik daarvan, waarbij naast de bibliotheek ook mogelijkheden werden genoemd als biljart- en kaartruimte ("dorpshuis sfeer").

Vermeld werden ook de renovatie van het kinderswembad en van de vloer rond het zwembad, de uitbreiding van het terras van de brasserie, de toegangsregeling bij de slagbomen, en de nieuwe hekken en poorten bij de Molok-afvalcontainers. Ook wil PDKB graag een andere bestemming geven aan het derde (gravel)tennisveld. De huidige 2 tennisvelden voorzien meer dan voldoende in de behoefte. PDKB is bereid te kijken naar de mogelijkheden om dit veld te laten aansluiten op de kinderspeeltuin in de vorm van een multifunctioneel sportveldje (voetbal, basketbal etc. naar Amerikaans idee) voor de wat oudere jeugd.

Het bestuur heeft aangegeven hier graag in te willen meedenken en de leden hierover te zullen vragen naar ideeën en voorstellen.

Tenslotte is door het bestuur gevraagd om helderheid en inzichtelijkheid in de structuur (eigendomsrechten, verantwoordelijkheden en verplichtingen) van de diverse rechtspartijen die betrokken zijn bij (de activiteiten rond) Parc de Kievit. Dit waren of zijn partijen als Elzent b.v., Certitudo b.v., Land Equity b.v., Topselect b.v., Parc de Kievit Onroerend Goed b.v. en Parc de Kievit Beheer b.v.

Het bestuur hecht er waarde aan hierin duidelijkheid te krijgen, zowel v.w.b. de situatie in het al dan niet recente verleden, als in het heden. WvL heeft toegezegd hierover een korte notitie aan het bestuur te zullen doen toekomen. Momenteel is het bestuur hiervan in afwachting.

Het bestuur hoopt u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd over hetgeen in voornoemd gesprek aan de orde is geweest.