

INSPREEKNOTITIE SAMENVATTING VISIE BUITENPLAATS DE HILDENBERG

Goedenavond en dank voor de mogelijkheid om in te spreken.

Allereerst zal ik me voorstellen. Ik ben Dienneke Mandema en mijn man en ik hebben maart 2005 de sleutel van onze woning op Buitenplaats De Hildenberg in ontvangst genomen.

De reden waarom ik gebruik maak van de mogelijkheid om in te spreken, is dat ik vind dat u woensdag 13 december jl. tijdens de informatieavond over Pilot de Hildenberg niet goed bent geïnformeerd door de projectleider Vitale Vakantieparken.

In tegenstelling tot hetgeen daar door de projectleider is gezegd, is er namelijk wel degelijk sprake van: **“Eén park, één plan”**.

Er is namelijk **“één Toekomstvisie voor De Hildenberg”**.

Kort en goed luidt deze als volgt: **“Recreëren, Wonen en Golfen in het groen”**

Ik neem u mee in de 5 highlights van deze visie:

(1) Buitenplaats de Hildenberg heeft van oorsprong een specifieke context

- In het bestemmingplan is toendertijd aangegeven dat De Hildenberg is ontwikkeld vanuit het volgende idee: **“de woningen hebben voor de doelgroep vijftigplussers vooral de functie van een tweede woning**. Vaak vindt geen verhuur plaats”. Dus van origine is het niet opgezet als een verhuurpark.
- En mocht een eigenaar toch zijn woning willen verhuren, dan mag hij **zelf bepalen** hoe hij dit doet.
- De oorspronkelijke woningen zijn gebouwd volgens het **‘Bouwbesluit Wonen’**. Alle woningen staan op eigen grond, hebben een eigen postadres en hun eigen nutsvoorzieningen. Zij liggen aan een openbare weg. Er is géén sprake van enig gezamenlijk eigendom.
- Er is een duidelijk **‘Beeldkwaliteitsplan** voor De Hildenberg’. Dit borgt de uitstraling zoals die van origine bedoeld is.

(2) De eigenaren van woningen willen de recreatieve uitstraling behouden

Deze wordt vooral geborgd door:

- De Golfbaan en het Grandcafé/Restaurant;
- Deze golfbaan heeft daarbij een sportieve en recreatieve functie voor veel eigenaren.
- De directe ligging aan het Drents-Friese Wold;
- Handhaving van het **‘Beeldkwaliteitsplan’**;
- En hoe we ons als eigenaren, gebruikers en huurders van woningen tot elkaar verhouden en waar we rekening mee moeten houden, is ook nog eens vastgelegd in het document **‘Verantwoordelijkheden voor eigenaren en huurders op BdH’**.

(3) De visie staat voor een zgn. 'hybride vorm'; ook wel een dubbelfunctie genoemd

- Vanaf 2005 heeft De Hildenberg zich op een organische manier naar deze functie getransformeerd: recreëren én wonen vindt in goede harmonie naast elkaar plaats.
- **Recreatie** vindt in twee vormen plaats:
 - Een groot aantal eigenaren heeft de woning voor eigen recreatief gebruik. Zij zijn met enige regelmaat op de Buitenplaats te vinden.
 - En een beperkt aantal woningen wordt verhuurd. En wat daarbij belangrijk is om te weten: iedere eigenaar is vrij om te bepalen hoe hij dit doet. Daardoor zijn er diverse verhuurbemiddelingsorganisaties actief.

En voor alle duidelijkheid: er is dus géén parkeigenaar, parkbeheerder of parkexploitant.

- **Wonen** op De Hildenberg wordt sinds 2005 door de gemeente gedoogd. Deze groep verblijft dus vaak in de eigen woning waardoor er een permanente aanwezigheid van mensen en levendigheid is. En dat draagt bij aan de aantoonbare sociale cohesie en veiligheid.

(4) Het bestaansrecht van De Hildenberg kan alleen geborgd worden door deze robuuste toekomstbestendige visie

- Welke in samenwerking met de eigenaren tot stand gekomen;
- Die door 95% van alle eigenaren wordt onderschreven;
- En 100% steun heeft van zowel het management van de Golfbaan als de exploitant van het Grandcafé/Restaurant.

(5) Transformatie naar deze hybride vorm is eenvoudig te bewerkstelligen

- De woningen – welke overigens levensloopbestendig zijn – zijn gebouwd conform het 'Bouwbesluit Wonen';
- Alle woningen en kavels zijn in **particulier eigendom**;
- En last but not least zijn er inmiddels veel **handreikingen vanuit de overheid** die de visie van De Hildenberg ondersteunen, c.q. faciliteren. De woningnood is hoog. En daarom zijn er vanuit overheidswege diverse mogelijkheden om recreatiewoningen toe te voegen aan het woonaanbod en/of te voorzien van een woonvergunning.

➔ Er is dus sprake van "Eén toekomstvisie voor Buitenplaats de Hildenberg"; één park, één plan".

Ik dank u voor uw aandacht.