

Nieuwsbrief nr. 19

27 november 2011

Van Vulpen

Tegen het boerenbedrijf van Van Vulpen, het bedrijf tussen de Schaapsdrift en ons park is een al 11 jarig conflict over de bedrijfsactiviteiten. Het betreft voornamelijk de intensieve veeteelt en de vergunning van de nieuwe schuur. De gemeente heeft een grotere schuur toegestaan en daarbij is niet de juiste procedure gevolgd. Ook zijn er nu al meer dieren, dan volgens de oorspronkelijke vergunning is toegestaan.



De rechtszaak werd tot in de Hoge Raad gevoerd. De eisers zijn in het gelijk gesteld. Maar de gemeente weigert ondanks opdracht van de rechtbank om voor 1 mei 2011 te handhaven, deze opdracht uit te voeren en ontwikkelt een nieuwe regeling.

Naar aanleiding van een aanvraag van Van Vulpen voor een nieuwe milieuvergunning heeft de gemeente een ontwerpbesluit

opgesteld. Daarin stelt zij dat de uitbreiding van het aantal stuks vee binnen de milieunormen van de overheid valt.

De aanvraag betreft een uitbreiding van het aantal dieren: t.w.

- 150 melkkoeien i.p.v. 48
- 100 stuks jongvee i.p.v. 7
- 723 vleeskalveren i.p.v. 184

Naast, dat deze ontwerpbesluit in strijd is met het geldende bestemmingsplan, is deze hoeveelheid dieren - door de eisers bestempeld tot megastal -, waarschijnlijk een grote aanslag op het leefklimaat voor de omwonenden en voor ons recreatiepark.

De Ledenraad maakt zich niet zozeer zorgen over het aantal dieren, deze zijn er nu ook al en er is weinig geklaagd over overlast, maar meer over het nieuwe ventilatiesysteem. Ze is bang dat er vanwege milieubepalingen versterkt geventileerd wordt richting het park. Dan kan het zomaar wel overlast gaan geven.

Vorige week werd de ledenraad hierop geattendeerd. Na een gesprek met één van de bewoners van de Schaapsdrift heeft de ledenraad besloten om bezwaar aan te tekenen. Ook u kunt zelf bezwaar maken door een aangetekende brief voor 1 december a.s. (*kort dag*) te sturen naar :

Burgemeester en Wethouders Gemeente De Bilt
p/a Milieudienst Zuidoost-Utrecht
postbus 461
3700 AL ZEIST

De Toeristenbelasting

Na 3 brieven is er eindelijk antwoord van De Bilt over de toeristenbelasting. De Gemeente heeft toegezegd contact met de VvE op te nemen. Dit is nog niet gebeurd.

De ledenraad heeft inmiddels hierop gereageerd met wederom een aangetekende brief waarin wordt aangegeven, dat de Ledenraad al ruim voor juni 2011 – de datum dat de gemeenteraad het voorstel heeft bekrachtigd - bezwaar heeft aangetekend. Omdat de gemeente geen ruimte voor overleg heeft geboden, is de ledenraad van mening dat de procedure niet goed is verlopen.

Inmiddels is bekend geworden, dat de eigenaars van de bungalows niet als toerist kunnen worden aangeslagen. Het financiële gat van de gemeente moet toch worden gedicht en daarom zal er een forensenbelasting worden ingevoerd. Hoe hoog deze zal zijn en of de VvE of elke eigenaar apart dit moet betalen is nog onduidelijk. De hoogte van deze belasting is nog niet bekend, maar ligt waarschijnlijk tussen € 80.- en € 90.- p.jr.

De gemeente de Bilt zal iedere bungalow bezitter rechtstreeks informeren over de belasting.

Bomen

Inspectie

De komende week gaat de fa.Copijn alle bomen op het park inspecteren. De ledenraad zal op basis van het rapport een beleid opstellen. De jaarlijkse wandeling met de gemeenteambtenaar om aanvragen voor het kappen van bomen is uitgesteld tot het rapport beschikbaar is.

Bomenkap

De eik bij Arie en Ans Vlaming moest helemaal gekapt worden. Er was nog een kleine hoop dat

de stam die was blijven staan, behouden kon worden. Helaas.

Voor het kappen van de stam zijn 3 offertes gevraagd. Ewout van Vliet was het goedkoopste en heeft de opdracht gekregen.



De kosten van het kappen en ruimen van de vogelkers op het speelveld en de eik bedroegen totaal € 1.600.-

Korte mededelingen

hek

Het hek tussen bung.45 en 46 is geplaatst. Daarmee is de doorgang naar Floris 5 nu echt afgesloten.

houtkachels

In ongeveer 1 op de 5 huishoudens in Nederland staat een open haard of houtkachel. Het stoken daarvan kan tot hinder leiden voor de omwonenden. Vooral bij een slechte rookafvoer, het verbranden van onvoldoende gedroogd hout of afval (ook afvalhout!) en het stoken bij mistig

of windstil weer is de kans op overlast door rook groot.



Concentraties en derhalve risico's zijn doorgaans het hoogst in het binnenmilieu van de stoker zelf, maar kunnen ook ongezond hoog zijn in de omgeving van de stoker. Vooral in situaties, dat de rook, die de schoorsteen verlaat niet omhoog gaat en daar verwaait, maar naar beneden gaat, kan er overlast voor de burens optreden. Daarom een dringend beroep om zorgvuldig te stoken en dus vooral:

geen huishoudafval zoals melkpakken maar enkel alleen goed gedroogd hout gebruiken.

Bron: rapport 72 Wetenschapswinkel RUG

Waterputcontrole en meteropname.

De waterleiding heeft totaal 109 meters: 1 hoofdmeter, 108 tussenmeters. 3 onbebouwde kavels hebben geen meter.

De fa. Vegter heeft op 22 en 23 september 100 meters gecontroleerd en 21 keerkleppen getest. De overige 9 zijn door de BV zelf gecontroleerd.

Dit zijn de bevindingen:

De putten:

- a. 1 keerklep is defect: *nr 10*. Deze zal worden vervangen

- b. 20 terugstroombeveiligingen zijn in orde: *nrs. 5, 27, 33, 34, 39, 41, 42, 46, 47, 50, 55, 75, 77, 84, 86, 105, 109, 112, 114, 115.*
- c. bij twee putten ontbreekt de testkraan: *nrs. 30 en 40.*
- d. 23 meters zijn slecht afleesbaar: *nrs. 48, 52, 114, wasserette, kinderbad, 55, 56, 60,64, 69, 70, 71, 73, 74, 79, 99, 104, 107, 108, 6, 7, 9, 10.* Deze zullen worden vernieuwd.
- e. 4 putdeksels zijn kapot: *nrs. 75, 28, 69, 75.* Deze zullen worden vernieuwd
- f. 1 put ligt zeer diep. *nr. 79*
- g. 25 waterputten bevatten geen isolatiezak: *nrs.115, 80, 85,88, 98, 104, 105, 112, 113, 18(zandzak loopt leeg), 19, 22, 25, 26, 27.* De eigenaars pachters worden verzocht de put van een isolatie te voorzien: een vuilniszak gevuld met stro of gevuld met isolatiekorrels.
- h. 15 putten bevatten veel zand. *nrs. 7, 10, 18(zandzak loopt leeg), 25,26, 99, 108, 109, 112, 56, 57, 59, 69, 71, 115.* De eigenaars/pachter worden verzocht hun put schoon te maken.

De meterstanden

1. Tussen 30-04 en 23-09 is 2563 m3 water verbruikt.
2. Vorig jaar was het verbruik totaal 4109 m3. Dit laatste heeft geleid tot een belasting teruggave van € 1359,29.
3. Sommige schattingen weken erg veel af van de werkelijke stand. Deze eigenaars hebben inmiddels een herziene rekening ontvangen.

De ledenraad heeft besloten om opdracht te verstrekken voor het vervangen van de niet goed afleesbare meters, van de defecte keerklep, van de ontbrekende testkranen en van de kapotte deksels.

Commercieel verhuur.

In afgelopen Bijzondere Algemene Leden Vergadering (BALV) heeft het commercieel verhuren van Bungalows op de agenda gestaan. De vergadering heeft besloten het huishoudelijk reglement te handhaven.

Dit laatste betekent dat verhuren van de bungalows niet is toegestaan en hierin geen wijziging is gekomen. De afwegingen hiertoe liggen met name in het zwaarwegende huurrecht voor eventuele huurders én de verzorgingsplicht die de bungaloweigenaar heeft en houdt. Dit alles staat reeds in het huishoudelijk reglement.

Uiteraard mag de bungalow in bruikleen worden gegeven aan vrienden of familie (evt. tegen kleine vergoeding). Dit uiteraard zonder contract. Ook is benadrukt dat regelmatig, of langer dan 2 weken, verblijf van familie of vrienden op het park gemeld moet worden aan de ledenraad (beheerder) zodat bekend is wie op het park gebruik maken van de faciliteiten ook i.v.m. de kentekenregistratie. Tegelijkertijd is benadrukt dat u als eigenaar ook uw familie of vrienden moet wijzen op het huishoudelijk reglement en dat u verwacht dat zij, als uw gast, zich hier aan houden.

In enkele gevallen zijn reeds bungalows verhuurd voordat dit besluit is genomen in de BALV. Voor deze verhuur geldt dat dit contract gemeld dient te worden en dit contract wel uitgaand kan worden, maar niet verlengd.

Bij zeer langdurige afwezigheid kan een bewoner in contact treden met Marco Comes voor eventueel opnemen van de bungalow in de reguliere verhuur. Daar zijn echter voorwaarden aan verbonden. De BV neemt de verantwoordelijkheid over de bungalow over én de BV dient bereid te zijn de bungalow te gaan verhuren. Zij is hiertoe niet verplicht !

Receptie-functie

Afgelopen periode bleek dat er nog enige onduidelijkheid bestaat over de receptie-functie t.b.v. de VvE. Vandaar dat we hier nogmaals aandacht aan besteden.

Als VvE nemen we geen receptiediensten af van de BV. Dit betekent dus ook dat u geen

aanspraak kunt maken op ondersteuning zoals bijvoorbeeld het bij uw afwezigheid openen van de slagboom ten behoeve van gasten, leveranciers of anderszins. Uitzonderingen hierop zijn; noodgevallen (voor hulpverlening) en de in de bALV overeengekomen gezamenlijke postverdeling over de nieuwe postvakken.

Mini-egeltjes

Opgave per email aan secretaris@vve-egelshoek.org of per brief aan de secretaris van de VvE-egelshoek1, Graaf FlorisV weg 32, 3739 NB Hollandsche Rading, te sturen.

De ledenraad is niet aansprakelijk voor enigerlei schade door het wel/of niet-plaatsen van of door onjuistheden in de advertentie.

Contact

De ledenraad stelt uw reacties en/of vragen op prijs. Gebruikt u hiervoor het nieuw e-mailadres:

ledenraad@vve-egelshoek.org

Het postadres is:

Ledenraad vd.VvE de Egelshoek 1
Graaf FlorisV weg 32,
3739 NB Hollandsche Rading.

Voor vragen en opmerkingen over het beheer van het park kunt u terecht op de receptie of gebruikt u het e-mailadres:

beheer@vve-egelshoek.org

Heeft u vragen over de rekening, dan kunt u deze het beste rechtstreeks aan de penningmeester stellen, bij voorkeur per e-mail:

penningmeester@vve-egelshoek.org

maar per post kan ook:

C.A.A.Koenders,
Wolbrantskerkweg 74G,
1069 DA Amsterdam