



VERENIGING
VAN EIGENAREN
BUITENPLAATS
DE PAARLHOF II

Historie Paarlhof

- 1960-1975 Familie De Hulster hebben een boerderij met een mini camping. Er stonden ook verschillende huisjes die men kon huren.
Huidige eigenaren van de Paarlhof hebben hier in die tijd vertoefd.
- ± 1996 De heer Verheye neemt de mini camping over van zijn grootvader de familie De Hulster. Deze hebben jaren lang de Boerderij en mini camping gerund.
- ± 1998 Heer Verheye start tot het opzetten van een luxe camping. Veel tegenslag en moeilijke onderhandelingen met de Gemeente. De Gemeente was niet overtuigd van de kwaliteit van de aanleg van de camping.
- ± 2000 De heer Rien Teulings brengt Likon op de hoogte dat de luxe camping te koop is. Vrij snel daarna koopt Likon de camping in de staat zoals hij is achtergelaten.
Likon koopt het terrein van de erfgenamen.
- Na koop begint Likon (H.v.d.Kamp) met de onderhandelingen met de Gemeente. Er wordt een camping vergunning afgegeven voor 55 stacaravans,
- Likon stelt een splitsingsakte op en creëert Paarlhof I en Paarlhof II (55 stacaravans).
Paarlhof II zijn wij en hiermede is Paarlhof II geboren.
Parallel begint Likon met de verkoop en stelt de heer Teulings als coördinator aan. Ook zorgde hij voor kleine en grote zaken rond de reeds verkochte percelen. (tuinman, stratenmaker, zand, schelpen en meer van deze zaken)
De heer Van de Kamp ging er van uit dat Likon eind 2003 alles verkocht zou hebben inclusief een bungalow. Om dit ook stevig te verankeren heeft Likon in de akte laten opnemen “ waarop zal worden geplaatst een Likon bungalow.”

In de verkoopgesprekken wordt geen woord gesproken over een camping vergunning maar over een vergunning voor het park en een apart stuk waarop nog een campingvergunning zit en dat dit misschien ook bungalow park wordt maar dat was niet zeker. Ten aanzien van het agrarisch gedeelte (zie tekening) is aan veel eigenaren verteld dat dit bij ons park hoort (is ook heel logisch gezien de ligging).

In feite hebben we dus een campingvergunning waar we 365 dagen mogen recreëren.

Eind 2000 Likon heeft alle stukken grond verkocht.

12-1-2001 Likon nodigt alle leden uit voor een vergadering op 2.2.2001 bij Camping Napoleon Hoeve en deelt mede dat Paarlhof I is verkocht aan Van Damme, eigenaren Camping Groede, tevens stelt hij voor om een aantal zaken te veranderen. Ook toen werd pas voor vele duidelijk dat het agrarische gedeelte niet bij Paarlhof II hoort maar bij Paarlhof I. Verschillende leden hadden de indruk of waren er van overtuigd dat ze verkeerd zijn voorgelicht. De eerste vergadering was dan ook een lawine van verwijten (terecht en niet terecht) aan Likon.

Er werd een nieuw bestuur gekozen (zonder H.v.d.Kamp, wat oorspronkelijk de bedoeling was om e.e.a. over te dragen)

De sfeer die toen ontstond was geen basis om er uit te komen. Tegenwerking van beide zijden. Bijvoorbeeld Likon kocht ook na de bestuurswisseling voor de vereniging water, elektriciteit en gas in. Het bestuur wilde deze taak niet overnemen, toen uiteindelijk eind juni de standen werden opgenomen en Likon de rekeningen voor verbruik had gestuurd stuurde het bestuur een mededeling om deze rekening niet te betalen.

Okt-2001

Er zijn diverse gesprekken met Likon, voornamelijk in Nieuwleusen geweest. Alle gesprekken hebben altijd in een goede sfeer plaats gevonden. Alleen een bevredigde oplossing kwam maar niet. Op het einde werden de onderhandelingen door Likon werd stopgezet omdat veel bewoners (± 20) de verbruiksrekening niet hadden betaald is er een lijst van likon verstrekt van de niet-betalers door bemiddeling van het bestuur hebben velen toen betaald. Uiteindelijk hebben we de hulp van een advocaat ingeroepen. Deze advocaat was al eerder betrokken in de zaak Paarlhof en Likon

Ook heeft Likon toen als een onderdeel van het gesprek een aantal zij-wegen (niet allemaal) laten repareren (ongeveer voor fl.12.500 ex btw)

Uiteindelijk is niet gelukt om tot overeenstemming te komen omdat wij steeds meer ontdekten hoe slecht of beter hoe goedkoop het park is ingericht. Een klein bedrag wilde hij wel betalen maar dat lag ver van wat wij mondeling vroegen € 50.000 (€ 25.000 voor agrarisch gebied en € 25.000 voor infrastructuur)

We hebben toen afgesproken de problemen te kwantificeren. Dit heeft enige tijd geduurd omdat alles niet zo eenvoudig is als het lijkt en wij bovendien geen deskundigen zijn en alles er tussendoor moet.

Samenvatting Likon

Likon heeft een park (camping) gekocht met een bepaalde infrastructuur. Likon is er van uitgegaan dat dit een zeer bruikbare infrastructuur was. Gezien de afstand Nieuwleusen en Groede was de oplossing Teulings als coördinator een goede oplossing (Teulings was alle dagen op het park en de kleine wijzigingen op het park kon Teulings wel coördineren).

Likon heeft het idee gehad om binnen 2,5 jaar alles te kunnen verkopen.

Doordat het zo snel verkocht was heeft Likon geld verdiend

Likon heeft m.i. niet geweten hoe slecht het park was. Doch blijven we bij het standpunt Likon verantwoordelijk blijft .

Door de vervelende eerste vergadering waarin H.v.d.Kamp is beledigd is de medewerking nadien nagenoeg nihil gebleken

Na lang onderhandelen heeft Likon begin 2004 € 20.000 betaald ter finale kwijting van het opleveren van het park. (de tegemoetkoming voor het agrarisch gebied was niet bespreekbaar. Wat verkocht is ligt vast in de akten en dit is exclusief het agrarisch gedeelte).

Vuilwater pomp

2001 -2002 Likon heeft bij de start van de Paarlhof een perspomp aangelegd om het vuilwater (riolering) af te voeren naar de waterzuiveringinstallatie van het Waterschap. Hiervoor was toestemming nodig van de Gemeente (toen nog Oostburg) en daarna neemt de Gemeente de perspomp over omdat alleen de gemeente mag lozen op een waterzuiveringsinstallatie. Omdat de pomp volgens de gemeente niet in orde was en er te veel hemelwater werd geloosd werd de pomp maar niet overgedragen. De storingen waren alleen zichtbaar als bij iemand het riool niet werkte bij sommige (dicht bij de pomp) kwam het vuil via de douche in de huisjes naar boven. Onderbroekjes, maandverband, tampons etc waren dikwijls de oorzaak. De pomp was eigenlijk te licht volgens deskundigen waardoor hij regelmatig vast sloeg. Wij hebben toen besloten i.o. met de leverancier om twee grote pompen te plaatsen in plaats van één lichte pomp. De storingen waren verholpen. Toen restte ons nog de Gemeente die de pomp en het onderhoud moest overnemen.

Dit was geen eenvoudige zaak met name het lozen van hemelwater door de Paarlhof op het riool. De Gemeente kon inmiddels zien dat bij regenval de pomp volop werkte.

Naar lang onderhandelen met de Gemeente en enkele aanpassingen aan de pomp is de pomp overgedragen incl. de telefoonaansluiting voor storingen en de elektriciteit voor de pompen en installatie. Het beperkt lozen van hemelwater werd geaccepteerd als het in de praktijk niet tot storing zou leiden. De totale kosten bedroegen inmiddels meer dan 10.000 euro.

Dat er nog steeds regenwater wordt geloosd is alleen maar goed, dan worden de leidingen als het ware bij een hevige regenbui doorgespoeld. Hoelang ons rioolstelsel het zal uithouden is nog steeds een vraag.

Schuurtje

2002 – 2003 Het schuurtje was een bende met oude spullen van de Hulster het had een voor- en een achterkant. Het was echt een vieze oude schuur. Het bestuur heeft (11 april 2002) een voorstel ingediend om met een beperkt budget (2.000 euro) en hulp van de bewoners het schuurtje te veranderen in een gemeenschappelijke ruimte voor te vergaderen, spelletjes te doen etc. Onder leiding van Piet Laros is er hard gewerkt om binnen het budget te blijven. Het resultaat was begin 2003 fantastisch een mooie ontmoetingsruimte met de naam De Paarl. Dank aan alle bewoners die hier aan hebben meegewerkt.

Bruggetje

2004- 2009 Het eigendom en het doel van het bruggetje is altijd onduidelijk geweest. Het werd het “kerkepad” genoemd om er het doel er van te beschrijven. In 1968 was er nog een houten bruggetje daarna is het een betonnen bruggetje geworden. Toen Gebroeders van Damme op het toen nog bekende “hertenkamp” activiteiten gingen ontplooiën kreeg het bruggetje een nieuwe bestemming namelijk verbindingsweg tussen Camping Groede en het Hertenkampje. Er kwamen honderden personen voornamelijk van Camping Groede over ons parkje hetgeen tot overlast leidde. Er ontstond veel overleg met Gemeente en gebroeders Van Damme. Op een gegeven moment was het geduld op en heeft de ledenvergadering besloten om er een poort met slot te plaatsen. Dit leidde uiteraard weer tot stelling name bij Camping Groede en de gemeente en uiteindelijk kwam er een dwangsom van let wel € 75.000 als we de poort niet weg haalde. Ook dit leidde weer tot onrust bij de eigenaren Paarlhof II € 75.000 is een hoop geld. Er zijn diverse gespreken geweest met de gemeente We hebben de poort weggehaald en zijn vervolgens een procedure gestart met de Gemeente. Deze procedure hebben we gewonnen en de poort is teruggeplaatst. Daar naast hebben we nog van de Gemeente een financiële vergoeding gekregen voor de gemaakte kosten.

Het bruggetje is eigendom van het Waterschap en er lopen ook leidingen onder. Het Waterschap dient het bruggetje o.i. ook te onderhouden Door de nieuwe dijk die in 2009 wordt gerealiseerd waarop ook een fietspad is voorzien heeft Paarlhof II weer een achteruitgang naar het dorpje Groede en het Groede Podium (voorheen het Hertenkamp) Met het natuurgebied bij de ingang en de dijk met fietspad naar Groede en naar de zee heeft dit voor de Paarlhof II een waardevermeerdering gecreëerd waardoor alle inspanningen toch niet voor niets zijn geweest.

Camping Groede

2001-2009 Omdat Camping Groede de eigenaar is van Paarlhof I zijn wij aan elkaar verbonden. Deze verbondenheid heeft en zal ook in de toekomst leiden tot veelvuldig overleg. Het overleg heeft altijd in een goede sfeer plaatsgevonden, natuurlijk waren er meningsverschillen maar we hebben altijd geprobeerd er goed uit te komen.

Begin 2008 is het nieuwe gedeelte (voorheen het vliegveld, wat Camping Groede in deze periode heeft aangekocht) bij de Camping getrokken gelijktijdig heeft Camping Groede (gebroeders Leo en Jos van Damme) de layout gewijzigd en de camping een andere uitstraling gegeven “Zee camping”. De weg naar ons park heeft hierdoor een ander aanzicht gekregen.

2009/ Peter Moors