

Datum: 14 mei 2024
Onderwerp: Beantwoording schriftelijke vragen SGP
Ons kenmerk:

Geachte heer, mevrouw,

Op 12 april 2024 heeft de fractie van SGP schriftelijke vragen gesteld over programma Vitale Vakantieparken. De vragen luiden als volgt (cursief) en de antwoorden zijn toegevoegd:

- 1. Kunt u in zijn algemeenheid aangeven waar wij nu staan in de transitie VVP en zijn er al parken (zoals u eerder aangaf die sneller konden) al zover dat daar ook daadwerkelijk een besluit over genomen kan/going worden ?*

Het onderzoeken van de haalbaarheid van transformatie op de drie betreffende parken in onze gemeente loopt conform het door de raad op 7 september 2023 vastgesteld programmaplan. In overleg met de diverse werkgroepen en parkbesturen zijn de ruimtelijke uitgangspunten per park geformuleerd. Regelmatig zijn alle eigenaren van recreatiewoningen geïnformeerd over de voortgang tijdens ALV's van de VVE's of specifieke informatiebijeenkomsten rondom de transformatie.

- 2. Is het u bekend dat dit gaande is bij/op het Nuilerveld ? Wat gaat u doen om de recreanten er wel bij te betrekken? Hoe is het met het overleg/de beraadslagingen met de recreanten op de andere parken geregeld die ook in aanmerking komen voor een transitie ? Zijn alle recreanten en de voorstanders van een eventuele transitie permanente bewoning volledig op de hoogte gesteld dat zou de transitie daar kunnen en doorgaan, dat zij allen/gezamenlijk de kosten van een bestemmingsplanwijziging en eventuele aanpassingen infrastructuur gezamenlijk moeten betalen ? En is daar vooraf al een grove raming van die kosten met die bewoners gedeeld ? Recreanten melden ons dat zij daar zo goed als niet van op de hoogte zijn. Bent u het met de SGP eens dat voordat je als gemeente allerlei inspanningen gaat leveren er consensus moet zijn over wie de kosten gaan betalen ? Want zou dat niet het geval zijn en er is al bv behoorlijk ambtelijke capaciteit ingezet voor een transitie maar bewoners willen niet meedoen in het betalen van de kosten daarvan omdat zij op dat park recreant willen blijven, het dan ook niet door kan gaan en alle inspanningen verspilde energie en budget zal blijken te zijn. Wilt u aangeven of wij dit zo goed zien, en wat is uw zienswijze hierop ? Er was ook een vraag over het natuurgebied (je) daar ter plaatse bijlage "EIGENAREN NATUURGEBIEDEN" Is daar ook aandacht voor in de beraadslagingen en overleggen over een eventuele transitie Nuilerveld ?*

Wij zijn bekend met de andere opvatting van twee recreatieve huishoudens inzake de transformatie van Nuilerveld. Er zijn mogelijkheden om beide belangen, dat wil zeggen zowel van de recreanten als de permanente bewoners, mee te nemen in het nog op

te stellen omgevingsplan. Deze mogelijkheid staat los van het lopende juridische handhavingstraject.

Er is voor zowel mensen die nu permanent wonen op een transformatiepark, als voor mensen die er nu recreëren gelegenheid inbreng te hebben in het proces. De communicatie en participatie vindt plaats via de verschillende besturen van VVE's, alsook via regelmatig overleg met gevormde werkgroepen transformatie. Deze werkgroepen worden door de parken zelf samengesteld. Ook recreanten worden hiervoor uitgenodigd door de parkbesturen. Mensen kiezen zelf of zij hier een bijdrage in willen leveren.

Daarnaast polsen wij op informatiebijeenkomsten op de parken regelmatig wat er speelt en vertellen wij de stand van zaken. Inbreng wordt waar mogelijk meegenomen in de ruimtelijke uitgangspunten. Tenslotte hebben wij ook individueel overleg met gebruikers op de parken. Ook met de twee huishoudens op Nuilerveld die tegenstanders zijn van de transformatie zijn we zowel ambtelijk als bestuurlijk in gesprek. Dat leidt niet tot wijziging van meningen, maar wel tot de vorming van meningen op basis van de correcte informatie. Ook schriftelijk ontvangen wij veel vragen van deze twee huishoudens. Waar mogelijk beantwoorden wij die rechtstreeks.

Het bestuur van Nuilerveld heeft recent, middels een enquête, geïnterviewd hoe de eigenaren in het transformatieproces staan. Daaruit blijkt wederom (na eerdere metingen in voorafgaande jaren) een zeer ruime meerderheid voorstander van de transformatie te zijn. Daar zijn ook mensen bij die na een transformatie gewoon willen blijven recreëren. Zij geven bij ons aan juist meer borging te zien dat met een nieuw plan het park ook in de toekomst parkachtig blijft, met rust, ruimte en natuur. Het is dan anders geregeld dan nu, omdat we bijvoorbeeld dan wel een vergunning voor het kappen van oude bomen kunnen weigeren. Het parkbestuur heeft hiervoor een groen beheerplan opgesteld dat wordt meegenomen in het transformatieplan. De vennen en omgeving maken hier onderdeel van uit.

Inzake de kosten behorend bij een transformatie is meermaals uitgelegd aan eigenaren dat er sprake zal zijn van 2 soorten kosten: plankosten en vereveningskosten. Als mensen recreatief willen blijven, hoeven zij deze niet te betalen. Daarnaast kan het in individuele gevallen nodig zijn dat mensen kosten maken om aan de bijbehorende eisen, zoals het Besluit bouwwerken leefomgeving (voorheen Bouwbesluit), te voldoen. Dat geldt ook alleen voor mensen die mee doen in de transformatie. De hoogte van het bedrag is nog niet door het college bepaald en derhalve nog niet gedeeld met eigenaren.

3 Bent u dan van mening dat u ook bij het Nuilerveld met een rechtspersoon VvE in gesprek/onderhandeling bent? Zo ja, dan mogen wij er van uitgaan dat u dat ook geverifieerd heeft bij de KvK (kortste methode) of dat zij hiervan een notariële acte overlegd hebben. Is dat het geval? Zo ja wilt u dan een kopie inschrijving van de KvK naar de raad sturen? Als er geen sprake is van een rechtspersoon VvE op basis waarvan en met wie bent u dan wel in gesprek/onderhandeling om het vakantiepark Nuilerveld te transformeren naar (gedeeltelijk) permanente bewoning? Hoe verhoudt zich dat ten opzichte van uw eerder ingenomen standpunt dat als er geen rechtspersoon VvE is, er ook geen overleg/onderhandelingen over een transitie kan/zal plaatsvinden?

Elk park dat in het verleden met ons in onderzoek wilde gaan over de mogelijkheden van een transformatie heeft haar eigen invulling gegeven aan de organisatie daarvan. Wij hebben overleg met VVE-besturen, werkgroepen en klankbordgroepen. Zij voldoen aan onze voorwaarde dat elke eigenaar van een recreatiewoning hieraan deel kan nemen of een bijdrage aan kan leveren. Deze overleg-gremia maken geen keuzes voor individuele eigenaren. Dat wordt gedaan middels anterieure overeenkomsten waarvoor elke eigenaar afzonderlijk een eigen keuze kan maken.

- 4 *Verder werd ondergetekende nog een zorgelijke ontwikkeling op het Nuilerveld onder de aandacht gebracht die recreanten en ons zorgen baart. Er zijn nl. 22 inschrijvingen bij de KvK van bedrijven die zich op het Nuilerveld gevestigd hebben. (zie meegestuurde bijlagen)*

Weet het college van deze ontwikkeling ? En hoe beoordeelt u deze ontwikkeling ? Het doel van de transitie was Wonen in het groen maar nu lijkt het er op bedrijven in het groen, is hier ook aandacht voor in de plannen transitie Nuilerveld maar ook bij de andere parken die meedoen in de transitie ?

Kunt u ook aangeven of het wettelijk toegestaan is dat een bedrijf zich op een vakantiepark met recreatiebestemming gaat vestigen? Als dit niet mag (waar wij vanuit gaan gelet op het vastgestelde bestemmingsplan recreatie en niet bedrijvenpark) wat gaat het college doen om dit te stoppen/terugdraaien ?

Het is, net als in reguliere woonwijken, legaal om een bedrijf in te schrijven op een huisadres. Dat gebeurt ook op Nuilerveld. In het transformatieplan kan de ruimte voor werken-aan-huis worden ingeperkt, passend bij parkachtig wonen. Er mag dan bijvoorbeeld geen sprake zijn van een verkeeraantrekkende werking, of extra geluidsproductie.

- 5 *Op 11-9-2023 hadden wij u ook onze zorgen geuit dat er een rechtszaak aangespannen is, dat is nu dus 7 maanden geleden,*

Kunt u in zijn algemeenheid aangeven hoever het daarmee is (uiteraard kan inhoudelijk niet) en of er al zicht is over een uitspraak ?

En heeft u in zijn algemeenheid ook een oordeel/verwachting hoe dit voor onze gemeente zal gaan uitpakken ? Dit vragen wij u omdat het nogal verstrekkende gevolgen zal hebben voor de gemeente als de eiser (s) door de rechter in haar/hun gelijk gesteld worden.

De rechtszaak is gepland op 5 juni 2024. We bereiden onze argumentatie zorgvuldig voor en gaan er derhalve van uit dat de rechter het ingezette transformatieproces niet zal stopzetten.

Wij gaan ervan uit dat wij u hiermee voldoende hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders,

Jelmer Mulder
Gemeentesecretaris

Martijn Breukelman
burgemeester