

Collegeadvies



Zaaknummer	210885
Portefeuillehouder	Bertus Jeensma
Advies van	Melissa Brouwer, Aukje Hefting
I.o.m.	Melinda Ruseler, Jean-Paul Lamers
Beslissing d.d.	12 september 2023 Nummer
Conform voorstel.	
Besluit	Niet openbaar

Onderwerp

Proces Green Village Parcs

Te nemen besluit

1. Het scenario één op één omzetten naar wonen af te wijzen.
2. Scenario's *Recreatie* en *Wonen en Zorg* als opties te behouden voor verdere verkenning met de eigenaren.
3. Het bestuur van de VVE van Green Village Parcs op de hoogte te brengen van deze besluiten middels het gesprek dat op 13 september a.s. gepland staat.
4. Op grond van artikel 5.1, lid 4 van Wet Open Overheid dit voorstel in vertrouwelijkheid te behandelen tot 14 september 2023, nadat het gesprek met het bestuur van de VVE van Green Village Parcs heeft plaatsgevonden

Inleiding

Aan de hand van de bespreking in het b&w overleg van dinsdag 5 september j.l. is dit alternatieve procesvoorstel voor Green Village Parcs te Doornspijk opgesteld. Dit om de relatie tussen gemeente en het bestuur van de VVE niet te veel te schaden.

Centraal in dit voorstel staan het proces dat met dit park doorlopen wordt, het gesprek met het bestuur van de VVE dat op woensdag 13 september gepland staat en de relatie tussen de gemeente en het bestuur van de VVE.

Beoogd effect

In gesprek te blijven met het bestuur van de VVE en over het onderdeel één op één omzetten naar wonen duidelijkheid verschaffen naar de eigenaren op het park.

Argumenten

1.1 Het één op één omzetten van de huidige objecten naar wonen kent veel nadelen

Het één op één omzetten van de huidige objecten naar wonen kent grote nadelen. Zo past het onder andere niet binnen de vastgestelde uitgangspunten uit het beleid Vitale Vakantieparken en de visiekaart Doornspijk, waarin permanente bewoning expliciet is uitgesloten. De visiekaart is tot stand gekomen met een uitgebreid participatietraject met omwonenden en belanghebbenden. Ook wordt voor dit scenario weinig maatschappelijke meerwaarde gezien. Naast deze twee belangrijkste redenen, kent dit scenario een aantal aandachtspunten en belemmeringen, zoals (explosieve) waardeinstijging van de objecten (met bijbehorende gevolgen), precedentwerking en wettelijke eisen zoals het bouwbesluit.

Zoals ook uit de eerdere collegebespreking is gebleken, is helder dat dit scenario niet gaat plaatsvinden. Het is daarom van belang dit dan ook zo spoedig mogelijk te communiceren, zodat hierover duidelijkheid richting de eigenaren op het park ontstaat.

2.1 Opties openhouden voor toekomst in proces

In de huidige situatie vindt er een combinatie van recreatie en een vorm van wonen en zorg (tijdelijke bewoning voor spoedzoekers) plaats op het park. Dit zijn beide scenario's die nog verder verkend kunnen worden samen met de eigenaren. Over deze toekomstscenario's kan in een later stadium een besluit gevormd worden.

3.1 Perspectief bieden aan eigenaren

Besluitpunten 1 en 2 zorgen voor een verhelderend kader voor de eigenaren. Uit gesprekken met het bestuur van de VVE blijkt dat de eigenaren inzetten op één op één omzetten van de huidige eenheden naar een woonbestemming. Eigenaren op het park hebben behoefte aan duidelijkheid over de toekomst. Door deze uitgangspunten te delen met het bestuur in het gesprek op 13 september, kunnen de eigenaren hun verwachtingen realistisch bijstellen. Dit kan een goede basis vormen voor het vervolg van de samenwerking. Eigenaren kunnen voor zichzelf een weloverwogen keuze maken over het toekomstperspectief en hun aandeel in dit proces.

3.2 Het bestuur van de VVE is aanspreekpunt

In de gesprekken dit jaar en vorig jaar is er een wisseling geweest in het bestuur van de VVE van het park. Omdat er veel partijen met de gemeente communiceerden is afgesproken dat het huidige bestuur aanspreekpunt is en de informatie via hen naar de leden van de VVE loopt.

3.3 Mogelijke weerstand als we het gesprek verplaatsen

De eigenaren wachten al langere tijd op een vervolg van dit traject. Het vorige gesprek vond plaats in mei. Na het vorige gesprek in mei heeft het bestuur van de VVE de situatie met de eigenaren besproken en wil de bevindingen met de gemeente delen. Als het gesprek op zo'n korte termijn verplaatst wordt, zonder perspectief te kunnen bieden wanneer het gesprek wel kan plaatsvinden, wordt de huidige onduidelijkheid en onzekerheid voor eigenaren op het park alleen maar langer in stand gehouden en mogelijk versterkt. Dit terwijl er voor een belangrijk deel (één op één omzetten naar wonen) wel degelijk al duidelijkheid verschaft kan worden. Er zijn toezeggingen gedaan over het verhelderen van het proces en het verplaatsen van het gesprek zal dit tegenwerken.

4.1 Gevoeligheid

Ons doel in de samenwerking met het vakantiepark is om zo transparant mogelijk te communiceren en hierin korte lijnen te houden. We hebben dit van het bestuur van de VVE gevraagd, en moeten onszelf daar ook aan houden. Als dit besluit voorafgaand aan het gesprek openbaar wordt gepubliceerd, kan dit voor onrust en argwaan zorgen bij de eigenaren.

Kanttelingen

2.1 Capaciteit

Als er een prioriteit wordt gesteld aan het verder verkennen van het scenario wonen en zorg, dient hier capaciteit voor vrijgemaakt te worden. De complexiteit van dit scenario (met de versnipperde eigendomssituatie, het opzetten van een geschikte beheersituatie, bestemmingswijziging, en het initiatief) vraagt om een uitgebreide verdere verkenning naar onder andere (juridische) haalbaarheid en uitvoerbaarheid om tot een plan voor transformatie te komen. Hiervoor zal een bestuursopdracht uitgeschreven moeten worden.

Financiën

-

Communicatie/burgerparticipatie

Voorafgaand aan het gesprek wordt een conceptpersbericht opgesteld. Deze wordt aangevuld op basis van de uitkomsten van het gesprek.

Vervolg*Gesprek bestuur VVE*

Op 13 september 2023 staat het gesprek met het bestuur van de VVE gepland waarin een toelichting volgt op het genomen besluit.

Op een later moment komen we opnieuw bij uw college terug met een voorstel voor het vervolg.

Bijlage(n)

-