GEMEENTE **NOORDENVELD**

Aan de gemeenteraad

Agendapunt:
Zaaknummer: 1453

Roden, 12 juli 2021

Onderwerp
Transformatie camping naar natuur

Programma:
Werken, Ondernemen & Ontspannen

Programmadoelstelling:
Het programma Vitale Vakantieparken heeft een aantal doelstellingen. Dit voorstel draagt bij aan de programmadoelstellingen:
- Meer grip op sociaalmaatschappelijke problematiek
- Meer balans in vraag en aanbod

Taakveld:
MUP- Vitale Vakantieparken Noordenveld

Behandelend collegelid:
Jeroen Westendorp

In behandeling bij:
Janine Hogeman

Gevraagd besluit:
Instemmen met de aankoop van het recreatieterrein en hier een krediet beschikbaar voor te stellen en deze kosten ten laste te brengen van de nog op te stellen grondexploitatie

---

Kern van het gevraagde besluit
Voorliggend park heeft vanuit een toeristisch/recreatief oogpunt geen recreatief toekomstperspectief en de huidige kwaliteit is zeer slecht. Dit werd al geconstateerd bij de start van het programma VVP Drenthe en zo benoemd in de analyse van ZKA van september 2017.

Er is nog steeds sprake van een zorgelijke situatie met verwaarloosde wooneenheden waar relatief veel kwetsbare mensen zijn gehuisvest die te maken hebben met verschillende- en elkaar versterkende - sociale problematiek. In overleg met de taskforce Vitale Vakantieparken en de provincie Drenthe is geconstateerd dat een transformatie naar natuur, op deze locatie, de meest wenselijke is. Om dit financieel mogelijk te maken is, naast de toegezegde subsidies en bijdragen, een rode ontwikkeling nodig. De kosten die wij moeten maken worden gedekt door een te openen grondexploitatie.

Inclusie (iedereen doet mee)

Bewoning van recreatiewoningen is strijdig met de bestemming verblijfsrecreatie en om die reden niet toegestaan. Toch weten we dat veel mensen die vanwege (sociale) problemen niet terecht kunnen op de reguliere woningmarkt in een recreatiewoning verblijven. In het programma Vitale Vakantieparken Noordenveld is een van de vastgestelde uitgangspunten dat bij een transformatie van een park naar een nieuwe bestemming, niet zijnde wonen/verblijven, iedereen met een permanent verblijf op het park een perspectief krijgt voor een nieuwe woon- of verblijfslocatie, rekening houdende met de werkelijk beschikbare woonruimte.

Met de transformatie van dit park naar natuur zal voor een groep personen een nieuw onderkomen gezocht worden. Primair ligt de taak bij de eigenaar om de huidige bewoners te melden dat bewoning in de toekomst niet meer mogelijk is. Daarnaast zal de gemeente vanuit het team Toegang, in samenwerking met Naober Drenthe (onderdeel van Vitale Vakantieparken Drenthe) een Plan van Aanpak maken waarbij voor iedere bewoner maatwerk verricht zal worden (1 Chalet, 1 plan, 1 aanspreekpunt). Het vinden van een structurele oplossing voor deze groep/de sociale huisvestingsopgave is van belang, niet alleen voor de personen zelf maar zeker ook om het waterbedeffect te voorkomen.

Duurzaamheid
Met de transformatie van dit park zal een substantieel deel van het terrein 'teruggegeven worden aan de natuur.' Het vergroten van het areaal natuur in het Natuur Netwerk Nederland draagt bij aan beter verbinden van de onderlinge natuurgebieden en met het omringende agrarisch gebied. Daarmee is met de transformatie van dit niet- vitale recreatiepark een duurzame oplossing gevonden.

Participatie:
Er is in goed overleg met de eigenaar, provincie Drenthe en taskforce Vitale Vakantieparken geconstateerd dat een recreatieve toekomst voor dit park niet meer mogelijk is en een transformatie naar natuur de beste optie. Om deze transformatie mogelijk te maken is een rode ontwikkeling nodig. De provincie heeft positief gereageerd op een mogelijke rode ontwikkeling op deze locatie. Een toevoeging van een woonbestemming op deze locatie stuit niet op onoverkomelijke bezwaren vanuit het vigerende provinciale en gemeentelijke beleid. Bij de verdere planontwikkeling en benodigde procedures gaan we uit van een zorgvuldige ruimtelijke onderbouwing en zullen betrokkenen en omwonenden goed geïnformeerd en betrokken worden.

Financiën
Zie vertrouwelijke bijlage(n)

Tijdpad
Zie vertrouwelijke bijlage(n)

Geheimhouding
Zie ter inzage liggende stukken.

Nadere onderbouwing

Het Programma Vitale Vakantieparken Noordenveld heeft de ambitie om in 2030 kwalitatief hoogwaardige verblijfsrecreatie te hebben waarbij bestaande en nieuwe ondernemers de ruimte krijgen te ondernemen en recreatief vernieuwende initiatieven te ontplooien. Parken zonder recreatief toekomstperspectief kunnen, in een gezamenlijk proces, transformeren naar een nieuwe passende bestemming waarbij duidelijkheid is ten aanzien van de (mogelijke) sociaalmaatschappelijke opgave. Samen zorgen we voor een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit. Transformatie van dit park draagt bij aan het doel "Meer balans in vraag en aanbod" en indirect aan "Meer grip op sociaalmaatschappelijke problematiek" zoals vastgesteld in het programma.

Ter inzage liggende stukken

1. Memo nadere informatie voorstel transformatie camping Pandarosa
    - Bijlage 1 Haalbaarheidsstudie (niet openbaar)
    - Bijlage 5 Toelichting (niet openbaar)
    - Bijlage 6 Factsheet (niet openbaar)
    - Bijlage 7 Situering camping
2. Oplegnotitie (niet openbaar)
    - Bijlage 1 bij oplegnotitie (niet openbaar)
    - Bijlage 2 bij oplegnotitie (niet openbaar)
    - Bijlage 3 bij oplegnotitie (niet openbaar)
    - Bijlage 3 bij oplegnotitie geanonimiseerd
3. Brief van bewoners Panda Rosa 13-09-2021 geanonimiseerd
4. Brief van bewoners Panda Rosa 11-10-2021 geanonimiseerd
5. Brief van bewoners Panda Rosa 11-01-2022 geanonimiseerd
    - Bijlage Notulen overleg eigenaar en bewoners 21-10-2021 geanonimiseerd
6. Reactie 24-01-2022 op brief van bewoners Panda Rosa 11-01-2022
7. Brief aan fracties met beantwoording vragen 28-02-2022
8. Uitnodiging bijeenkomst 28-03-2022
9. Verslag bijeenkomst Panda Rosa 28-03-2022
    - Bijlage 1 Presentatie
    - Bijlage 2 Brief bewoner geanonimiseerd
    - Bijlage 3 Transformatieplan 1
    - Bijlage 4 Transformatieplan 2
10. Beantwoording raadsvragen 2022
    - Bijlage Gedoogbeschikkingen geanonimiseerd

Burgemeester en wethouders van de gemeente Noordenveld,

Greta Hoving, loco-secretaris/directeur

Klaas Smid, burgemeester

GEMEENTE **NOORDENVELD**

No:
Onderwerp: Transformatie camping naar natuur

De Raad van de gemeente Noordenveld,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van: 12 juli 2021;

gelet op de bepalingen van de Aankoop is gebaseerd op de bepalingen van het Burgerlijk Wetboek.,

B E S L U I T

Instemmen met de aankoop van het recreatieterrein en hier een krediet beschikbaar voor te stellen en deze kosten ten laste te brengen van de nog op te stellen grondexploitatie

Roden, 18 mei 2022

De Raad van de gemeente Noordenveld,

H. Huttinga, griffier K. Smid, voorzitter