

BEZOEKAADRES



Raadhuisstraat 1
9301 AA Roden

POSTADRES



Postbus 109
9300 AC Roden

WEBSITE/E-MAIL



www.noordenveld.nl
postbus@noordenveld.nl

TELEFOON



T 088 – 050 88 88

Raad van de gemeente Noordenveld

ONDERWERP

Transformatie camping Pandarosa

CONTACTPERSOON

Janine Hogeman

UW KENMERK

Transformatie
camping Pandarosa

ONS KENMERK

Zaak: 12013

RODEN

25 april 2022

Beste raadslid,

Op 19 april ontvingen wij van de griffie een tweetal documenten. Technische vragen namens de raad met betrekking tot het dossier Pandarosa en separaat de vragen van Lijst Groen Noordenveld. In deze brief proberen wij al uw vragen, voor zover mogelijk, te beantwoorden.

Zijn andere mogelijkheden van herbestemmen van Pandarosa uitgezocht? Zoals bijvoorbeeld herbestemmen naar een sociale bestemming?

We hebben onderzocht of een sociale (zorg) bestemming mogelijk was, een alternatief recreatief gebruik of transformatie naar landgoed. Ten aanzien van een sociale (zorg) bestemming is de vraag gesteld aan Beleidsmedewerker Sociaal Domein en medewerkers ruimtelijke ordening of deze locatie voor de hand zou liggen. Het antwoord was helder: de locatie ligt te ver weg van voorzieningen en te afgelegen, de infrastructuur is niet passend. Vanuit het oogpunt van ruimtelijke ontwikkeling vond men een grootschalige rode ontwikkeling niet passend in dit gebied. Een transformatie naar landgoed was niet mogelijk omdat het terrein te klein is (voor een landgoed is minimaal 10 hectare nodig). Ook een alternatief recreatief gebruik blijft mogelijk maar we hebben geen geluiden ontvangen vanuit VVP, Recreatieschap of RECRON dat dit een interessante locatie kon zijn.

Bent u bereid om samen met de provincie de mogelijkheid te verkennen om de locatie te herbestemmen naar bijvoorbeeld een sociale, prikkelvrije woonbestemming?

Als u het college hier toe opdracht geeft zal dit onderzocht kunnen worden.

Is er met de provincie gesproken over andere herbestemming als transformeren naar natuur?

In goed overleg met de provincie en de taskforce VVP zijn alle opties doorgelopen en kwam transformatie naar natuur als meest wenselijke optie naar boven. Zeker ook omdat vanuit VVP Drenthe de mogelijkheid bestaat met behulp van Naaber Drenthe de huidige verblijvers te ondersteunen op zoek naar nieuwe huisvesting. Maar ook de ligging naast Natuur Netwerk Nederland was voor de provincie een belangrijk uitgangspunt om de optie transformatie naar natuur te willen ondersteunen.

Zijn er op de huidige woonwagenkampen (Roderesch en Norg) nog plekken vrij?

In onze gemeente zijn twee woonwagencplexen. De Klimopstraat Norg en de Berkenheuvel in Roderesch. Op beide locaties is sprake van standplaatshouders. En op dit moment zijn er geen standplaatsen beschikbaar.

Wettelijk zijn we verplicht woonwagencampen in de gemeente te hebben, is hier een voorgeschreven aantal voor of wordt het aantal plekken gebaseerd op het aantal inwoners per gemeente?

- Zit de gemeente Noordenveld al aan deze norm? Zo niet, zijn er andere locaties aan te wijzen voor een nieuw woonwagencamp/leefgemeenschap?

- Zijn er uitbreidingsmogelijkheden op deze locaties mogelijk?

Hiervoor is onderzoek uitgevoerd. Deze wordt binnenkort aangeboden aan college en de raad. Een van de conclusies is dat er op dit moment behoefte is aan nieuwe plekken.

Is er een inventarisatie gemaakt van de kosten indien gemeente overgaat tot directe koop, welke gemaakt moeten worden om (op dit moment) de veiligheid van bewoners te waarborgen?

Nee. Dit kunnen wij ook niet op korte termijn inzichtelijk maken. U kunt kosten verwachten op het gebied van (veilige) huisvesting, extra begeleiding vanuit het sociaal domein en het aanstellen van een beheerder op de camping.

Wat is de formele bevoegdheid c.q. verplichting van ons als gemeente in relatie tot de vergunning ingeval er niet veilig verbleven kan worden op het recreatieterrein?

Er is geen (exploitatie)vergunning nodig op basis van de APV voor het runnen van een camping in de gemeente Noordenveld. Op het moment dat een huurder gebreken constateert aan het object kan hij dit voorleggen aan de verhuurder. Daarbij dient men wel rekening te houden dat het niet gaat om een woning maar een recreatieobject en dat huurrecht niet van toepassing is op een recreatieobject.

Tijdens de beantwoording van de vorige technische vragen (8 maart) geeft u aan dat er met een klein gedeelte van de bewoners is gesproken,

- Met hoeveel bewoners heeft u gesproken na de beantwoording van de vorige vragen?

Vanwege verschillende achtergronden bezoeken de Noordenveldwerkers meerdere verblijvers op het park. In een eerder stadium is met 4 mensen gesproken die zich actief hebben gemeld. Na de bewonersbijeenkomst van 28 maart hebben nog twee bewoners om hulp gevraagd bij het vinden van een nieuwe woonplek.

- Wanneer verwacht u met alle bewoners een eerste gesprek te hebben gehad?

Dat kunnen wij op dit moment niet inschatten. Veel verblijvers hebben op dit moment andere verwachtingen en wensen en staan niet open voor overleg.

- Wanneer verwacht u ons meer inzicht te kunnen geven in de sociale situatie op Panda Rosa?

U kunt deze informatie vinden in de (vertrouwelijke) bijlage 1 van de oplegnotitie die bij de stukken van het raadsvoorstel zitten.

Is het inzicht qua aantal bewoners/ verblijvers veranderd naar aanleiding van de sessie met de bewoners van 28 maart? De door de bewoners genoemde aantallen wijken af van de door u genoemde aantallen. Mocht het inzicht niet gewijzigd zijn, wanneer verwacht u ons te kunnen informeren over het daadwerkelijke aantal verblijvers op Pandarosa?

De door ons genoemde aantallen blijven gelijk. Een aantal mensen hebben zich (bewust) niet ingeschreven op het adres wat maakt dat zij niet zichtbaar zijn in de BRP. Onlangs zijn er nog een aantal mensen, die er al langer verbleven, op hun verzoek alsnog ingeschreven.

De bewoners geven aan op een onprettige manier benaderd te worden door de maatschappelijk werker van de gemeente, hebben deze signalen u ook bereikt?
Nee.

Daarbij is het goed om te weten dat er geen maatschappelijk werker actief is vanuit de gemeente. Wel zijn er collega's betrokken vanwege hulpvragen die mensen hebben (bijvoorbeeld een indicatie vanuit de Wmo). Ook verblijven er mensen die zorgbehoefte hebben maar zorg mijdend zijn (Casus MDO23+/OGGZ) waar collega's vanuit het Sociaal Domein bij zijn betrokken.

Is het mogelijk dat er een andere maatschappelijk werker op dit dossier wordt gezet?

In alle gevallen zullen de verblijvers een negatief beeld hebben van de gemeentelijke collega's. Ze weten immers dat hun verblijf op het park eindig is. Op dit moment worden mensen nog niet actief benaderd. Alleen op initiatief van de mensen zelf. Om deze reden is ook gekozen voor inzet van een externe partij om met betrokkenen te zoeken naar alternatieve huisvesting.

Stel dat de gemeente zo spoedig mogelijk eigenaar wordt van de camping in de huidige vorm, inclusief huurcontracten, opstallen, achterstallig onderhoud etc.

- **Welke gevolgen heeft dat voor het aankoop bedrag?**

Daarover moeten we in gesprek.

- **Concreet, met welke bedrag wordt het bod van de gemeente in dit geval verlaagd?**

- **Is er over deze mogelijkheid ook gesproken met de huidige eigenaar?**

Nee.

Indien direct tot aankoop wordt overgegaan:

- **Is er wettelijk/juridisch een mogelijkheid om het leeg opleveren van het perceel te verlengen naar bijvoorbeeld 2/3 jaar en bestaat er de mogelijkheid dat de bewoners gedurende deze periode op PandaRosa mogen blijven wonen? Dit met het oog op de huidige Oekraïense oorlog en woningcrisis.**

- **Zo nee, welke termijn mag dit wel**

Als u bedoelt dat een langere periode moet worden aangehouden dan in de stukken is gedeeld dan zal dit een politiek besluit moeten zijn.

Los van juridische/wettelijke mogelijkheden hebben we al ruim 12 tot 18 maanden nodig om de mensen te helpen die geholpen willen worden bij herhuisvesting.

- **heeft het college zicht op een andere locatie opdat de groep kan verhuizen en samen kan blijven?**

Nee, wij zien hier op dit moment geen mogelijkheden toe.

- **Is het college in gesprek met andere stakeholders om mogelijk een plek voor de bewoners te realiseren?**

Nee, aangezien wij deze mogelijkheid op dit moment niet zien.

Ook is door ons eerder verzocht gegevens/ documentatie te verschaffen aangaande de afgegeven gedoogvergunningen van de bewoners die er nog wonen, hetgeen nog niet door de raad is ontvangen. Kunt u zorg dragen dat dit op korte termijn ons alsnog toegezonden wordt?

Per abuis is deze geanonimiseerde bijlage niet meegezonden bij de beantwoording van uw technische vragen van 28 februari 2022. Ze zijn nu aan deze brief toegevoegd.

Een bewoner heeft in meerdere gesprekken aangegeven een stempel te hebben ontvangen van de gemeente Noordenveld mbt permanent verblijf op het park. Graag vernemen we welke status deze stempel heeft.

Er is ons geen stempel bekend.

Op dit moment is er 1 adres welke een geldige gedoogbeschikking heeft.

Vragen Lijst Groen Noordenveld

Kan de gemeente bij de provincie navragen of er voor de plannen van de bewoners van Panda Rosa mogelijkheden zijn voor het benutten van (subsidiemogelijkheden).

Dat hebben we op dit moment nog niet gedaan.

Subsidieaanvragen behoeven een Plan en de aanvrager moet beschikken over een rechtsvorm.

Wanneer de groep verblijvers het park koopt zou de groep een rechtsvorm kunnen oprichten.

(Hoe) kan de gemeente hierin faciliteren/begeleiden?

Als u het college hier toe opdracht geeft zal dit onderzocht kunnen worden.

Kan de gemeente onderzoeken of Natuurmonumenten (of andere eigenaar natuur in de omgeving) een bijdrage kan leveren aan deze plannen?

Als u het college hier toe opdracht geeft zal dit onderzocht kunnen worden.

Kan de gemeente nagaan welke de mogelijkheden zijn als dorpsbelangen Roderesch Alteveer Steenberg samen met de huurders/pachters/eigenaren een dergelijk plan indient.

Als u het college hier toe opdracht geeft zal dit onderzocht kunnen worden.

In (bijna) alle varianten is permanent verblijf eindig (Bijlage 1- Presentatie)

Kunt u aangeven in welke variant dat niet het geval is?

Als een transformatie wordt ingezet van recreatie naar wonen dan geldt voor 9 woningen permanent verblijf. Vanuit het oogpunt van ruimtelijke ontwikkeling vinden wij een grootschalige rode ontwikkeling van 9 woningen echter niet passend in dit gebied.

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. (Panda Rosa Raadsvoorstel Transformatie camping naar natuur - aangepast 6-9-21)

Kunt u aangeven waarom bestemming Natuur de meest wenselijke is?

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.

Wat is de motivering van de Provincie voor 9 wooneenheden?

Dit staat opgenomen onder artikel 2.20 Functiewijziging verblijfsrecreatie naar wonen in de provinciale omgevingsverordening.

Is een andere bestemming dan Natuur mogelijk op het terrein, waarbij de mogelijkheid bestaat voor de bewoners te blijven wonen in combinatie met zorg voor de natuur, waarbij plannen van hoge kwaliteit zijn op gebied van landschappelijke en planologische inpassing?

In goed overleg met de provincie en de taskforce VVP zijn alle opties doorgelopen en kwam transformatie naar natuur als meest wenselijke optie naar boven. Zeker ook omdat vanuit VVP

Drenthe de mogelijkheid bestaat met behulp van Naaber Drenthe de huidige verblijvers te ondersteunen op zoek naar nieuwe huisvesting. Maar ook de ligging naast Natuur Netwerk Nederland was voor de provincie een belangrijk uitgangspunt om de optie transformatie naar natuur te willen ondersteunen.

De droom van de huidige bewoners is niet alleen zelf blijven wonen, maar ook het prikkelarm opvangen van anderen. Is een zorgfunctie een optie?

We hebben onderzocht of een sociale (zorg) bestemming mogelijk was, een alternatief recreatief gebruik of transformatie naar landgoed. Ten aanzien van een sociale (zorg) bestemming is de vraag gesteld aan Beleidsmedewerker Sociaal Domein en medewerkers ruimtelijke ordening of deze locatie voor de hand zou liggen. Het antwoord was helder: de locatie ligt te ver weg van voorzieningen en te afgelegen, de infrastructuur is niet passend. Vanuit het oogpunt van ruimtelijke ontwikkeling vond men een grootschalige rode ontwikkeling niet passend in dit gebied.

Herhuisvesting elders

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. (Panda Rosa Raadsvoorstel Transformatie camping naar natuur - aangepast 6-9-21)

Is er inmiddels meer duidelijkheid over een onderkomen elders?

Dit is maatwerk per persoon

Wat zijn de huidige wachttijden bij Thuiskompas en Wold en Waard?

In hoeverre kunnen deze bewoners urgentie krijgen?

Dat huidige wachttijden moeten we navragen. De urgentieregeling is er echt alleen voor noodgevallen. Slechts het opzeggen van huidige woning is geen reden voor urgentie, dan moet er meer spelen. Door alleen urgentie te verlenen aan mensen die dit écht nodig hebben, beschermen woningbouwcorporaties andere woningzoekenden. Als iemand echt in nood zit, kan hij of zij voorrang krijgen voor een huurhuis. Daar zijn natuurlijk wel regels aan verbonden.

Wat voor voordeel geeft deze urgentie (hoe snel krijgen ze dán woonruimte)?

Dat moeten we navragen.

De herhuisvesting wordt ingeschat op 12 tot 18 maanden. Hoe realistisch is dit, nu door de recente (internationale) ontwikkelingen de beschikbare woonruimte geslonken is?

Dat kunnen we op dit moment niet inschatten, het kan mogelijk langer duren.

Is er een sociaal plan opgesteld voor de bewoners?

Zie hiervoor de (niet openbare) oplegnotitie *Voorstel voor vervolg* welke bij het raadsvoorstel is toegevoegd.

Overname/koop door gemeente

Hoe zijn de kosten van de herstelwerkzaamheden in beeld te brengen? (Gebruikelijk is taxatie vooraf, technisch rapport)

Zie de vertrouwelijke haalbaarheidsstudie inclusief bijlagen (waaronder taxatierapport) welke bij het raadsvoorstel is toegevoegd.

Participatie**Bewoners willen graag actief in contact blijven. Graag een communicatieplan.**

Op verschillende manieren wordt met de eigenaar, omwonenden, verblijvers en betrokkenen gesproken. Als u het college hier toe opdracht geeft zal dit onderzocht kunnen worden. In alle gevallen zullen de verblijvers een negatief beeld hebben van de gemeente. Ze weten immers dat hun verblijf op het park eindig is.

Heeft u nog vragen over deze brief?

Neem dan gerust contact op met Janine Hogeman via telefoonnummer 088 050 88 88 of stuur een mail naar j.hogeman@noordenveld.nl. Vermeld daarbij ons kenmerk 12013.

Met vriendelijke groet,

Burgemeester en wethouders van de gemeente Noordenveld,
Greta Hoving, loco–secretaris/directeur

Klaas Smid, burgemeester