

Aan : Commissie Bouwen, Wonen en
Buitenruimte

Van: L. van der Sar
Telefoon: 06 22 51 21 76
E-mail: l.vandersar@griffie.rotterdam.nl

Datum : 13 januari 2022

Betreft : Overlegvergadering
19 januari 2022

Onderwerp: Toekomst recreatieoord Hoek van Holland

Doel van de bespreking:

Het raadsvoorstel Toekomst recreatieoord Hoek van Holland is ter advisering geagendeerd. Tevens wordt u gevraagd te adviseren over de afdoening van de Verkoelen ea over *Een perspectief voor het Recreatieoord & Camping Hoek van Holland, een uniek mooi stukje Rotterdam* (21bb2442).

Voorgeschiedenis:

Op [17 november 2021](#) heeft u voor het laatst in de commissie gesproken over het recreatieoord Hoek van Holland. In deze vergadering is de door de Recreanten Advies Raad (RAR) en de gebiedscommissie Hoek van Holland gezamenlijk opgestelde Toekomstvisie voor het recreatieoord en camping Hoek van Holland besproken alsmede de collegereactie op deze toekomstvisie.

In deze vergadering hebben de wethouders toegezegd uiterlijk voor het kersreces het raadsvoorstel met toelichting toe te sturen en de stukken die voor die tijd worden opgeleverd eerder te verstrekken. Het raadsvoorstel heeft u op 22 december 2021 ontvangen en de overige stukken op 17 december 2021.

Te bespreken stukken:

Raadsvoorstel van 21 december 2021 over Toekomst recreatieoord Hoek van Holland (21bb15882) met de volgende bijlagen:

- Aanbiedingsbrief RAR over second opinion recreatieoord Hoek van Holland (21bb15884)
- Samenvatting en conclusies second opinion ten opzichte van juridische toets Pels Rijcken (21bb15885)
- Notitie De Haij en Van der Wende Advocaten over Beoordeling waarborging van kernwaarden in advies Pels Rijcken (21bb15887)
- Advies Brackmann Aanbestedingsspecialist (21bb15888)

Wethoudersbrief Kasmi en Kurvers van 16 december 2021 over openbaarmaking stukken recreatieoord Hoek van Holland (21bb15404) met de volgende bijlagen:

- Concept ruimtelijk analysedocument recreatieoord Hoek van Holland (21bb16051)
- Beschouwing sociaal-economische effecten varianten verblijfsrecreatie op lokale



Blad: 2/4

Datum: 13 januari 2022

economie Hoek van Holland (21bb16052)

- Rapport Effecten seizoenverbreding recreatieoord Hoek van Holland (21bb16056)
- Aanbiedingsbrief RAR over second opinion recreatieoord Hoek van Holland (21bb16057)
- Samenvatting en conclusies second opinion ten opzichte van juridische toets Pels Rijcken (21bb16059)
- Notitie De Haij en Van der Wende Advocaten over Beoordeling waarborging van kernwaarden in advies Pels Rijcken (21bb16060)
- Advies Brackmann Aanbestedingsspecialist (21bb16061)

NB: Deze laatste 4 bijlagen zijn identiek aan de bijlagen bij raadsvoorstel 21bb15882

- Jaarrekening recreatieoord Hoek van Holland 2015 (21bb16063)
- Jaarrekening recreatieoord Hoek van Holland 2016 (21bb16064)
- Jaarrekening recreatieoord Hoek van Holland 2017 (21bb16065)
- Jaarrekening recreatieoord Hoek van Holland 2018 (21bb16067)
- Jaarrekening recreatieoord Hoek van Holland 2019 (21bb16068)
- Jaarrekening recreatieoord Hoek van Holland 2020 (21bb16069)
- Besluit ontheffing Wet Natuurbescherming Kaapweg 103 (21bb16070)
- Besluit ontheffing Wet Natuurbescherming Kaapweg 115 (21bb16071)
- Verslag en afspraken Workshop 'Toekomst recreatieoord Hoek van Holland' (21bb16072)

Wethoudersbrief Kasmi en Kurvers van 13 juli 2021 over Juridische analyse Pels Rijcken over recreatieoord Hoek van Holland (21bb9916) met de volgende bijlagen:

- Varianten juridische toets – recreatieoord Hoek van Holland Pels Rijcken (21bb9912)
- Managementsamenvatting Juridische toets varianten – recreatieoord Hoek van Holland Pels Rijcken (21bb9913)
- Managementsamenvatting Pels Rijcken inzake Europese aanbesteding (21bb9914)

Daarbij betrekken:

Wethoudersbrief Kasmi en Kurvers van 29 november 2021 over Rapportages participatietraject toekomstvisie recreatieoord Hoek van Holland (21bb14452) met de volgende bijlagen:

- Verantwoordingsdocument MVC Participatie Hoek van Holland (21bb14453)
- Rapportage MVC 1-op-1 gesprekken Hoek van Holland (21bb14454)
- Rapportage MVC enquête dagjesmensen (21bb14454)
- Rapportage SKIM Toekomstvisie recreatieoord Hoek van Holland (21bb14456)
- Rapportage SKIM Participatieonderzoek Hoek van Holland (Gebiedscommissie Hoek van Holland (21bb14457)
- Verslag Participatie recreatieoord Hoek van Holland 21 en 22 augustus 2021 (21bb14458)



Blad: 3/4

Datum: 13 januari 2022

- Technische vragen Leefbaar Rotterdam over Toekomst recreatieoord Hoek van Holland

Motie ter afdoening:

Afdoeningsvoorstel van 26 oktober 2021 motie Verkoelen ea over *Een perspectief voor het Recreatieoord & Camping Hoek van Holland, een uniek mooi stukje Rotterdam* (21bb13195)

Tekst motie Verkoelen ea *Een perspectief voor het Recreatieoord & Camping Hoek van Holland, een uniek mooi stukje Rotterdam* (21bb2442)

Mogelijke aandachtspunten:

Juridische adviezen

Op 13 juli 2021 heeft u via een wethoudersbrief de juridische analyse van Pels Rijkcken ontvangen over het recreatieoord (met varianten juridische toets, managementsamenvatting varianten en managementsamenvatting Europese aanbesteding).

Op het advies van Pels Rijkcken is op verzoek van de RAR een second opinion gevraagd op zowel de varianten als de aanbestedingsprocedure. De second opinion treft u aan als bijlagen bij het raadsvoorstel van 22 december 2021.

Langdurige verblijfsgarantie

Overleg in de afgelopen maanden tussen gemeente, RAR en gebiedscommissie heeft geleid tot overeenstemming over onder andere de vormgeving van de langdurige verblijfsgarantie voor de recreanten en over het besluit dat het recreatieoord op termijn vervreemd wordt van de gemeente.

In eerste instantie wordt de langdurige verblijfsgarantie gerealiseerd via het huurrecht door middel van aanpassing van de huurovereenkomsten. Verdere borging van de verblijfsgarantie wordt gerealiseerd door uitgifte van de gronden in erfpacht en daarmee ook het beheer en de exploitatie van het recreatieoord aan een op te richten Recreanten Rechtspersoon (naar verwachting 1^e kwartaal 2022).

Tenslotte wordt de langdurige verblijfsgarantie vorm gegeven door het uitwerken van een omgevingsplan dat ter besluitvorming aan de raad wordt voorgelegd; hierin wordt het unieke karakter van de bebouwing van het recreatieoord juridisch verder verankerd.

Uitgifte in erfpacht

Uitgifte van erfpacht aan Recreanten Rechtspersoon is in principe juridisch realiseerbaar; hierbij moet worden gekeken naar de consequenties van het [Didam-arrest van de Hoge Raad van 26 november 2021](#). Samengevat komt het Didam-arrest er op neer dat – indien gemeenten eigendommen willen verkopen – zij gegadigden een eerlijke kans moeten geven om mee te dingen naar de aankoop. Voor consequenties hiervan: zie pag. 7 van het raadsvoorstel.

Coöperatieve Vereniging



Blad: 4/4

Datum: 13 januari 2022

De RAR wil een Cooperatieve Vereniging oprichten; deze optie wordt momenteel in opdracht van en onder verantwoordelijkheid van de RAR juridisch nader getoetst. De Coöperatieve Vereniging wordt opdrachtgever voor een professionele partij die onder meer verantwoordelijk is voor het innen van huur, plegen van onderhoud beoordeling bouwplannen e.d. (zie raadsvoorstel pag. 4).

Onderzoek brandveiligheid

In het raadsvoorstel staat dat het rapport ten aanzien van de brandveiligheid voorzien van adviezen Bouw- en Woningtoezicht en Brand Preventie Commissie nog voor commissiebespreking wordt aangeboden; op dit moment van opstellen van deze annotatie is het rapport nog niet beschikbaar.

Overige relevante informatie:

- Wethoudersbrief Kasmi en Kurvers van 13 juli 2021 met informatie ten behoeve van Toekomstvisie Hoek van Holland ([21bb9916](#)) met bijlagen (aanbiedingsbrief RAR, Cultuurhistorische verkenning, TROP en concept uitvoeringsagenda TROP)
- Wethoudersbrief Kasmi en Kurvers van 13 oktober 2021 over Sloopvergunningen Kaapweg 103 en Kaapweg 115 (nav debataanvraag) ([21bb12908](#))
- Wethoudersbrief Kasmi en Kurvers van 27 september 2021 over Realisatieoverzicht 2020 recreatieoord Hoek van Holland ([21bb11819](#))
- [Beantwoording technische vragen PvdA De administratie op orde d.d. 12 april 2022](#)

Verdere procedure:

Raadsbehandeling is voorzien op 3 februari 2022. U kunt aangeven of u het wilt agenderen als kort bespreekstuk (B) of als inhoudelijk debat (C).