

GEMEENTE



NOORDENVELD

BEZOEKADRES

↑
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

Fracties raad gemeente Noordenveld

ONDERWERP

Transformatie camping Pandarosa-
reactie raadsvragen

CONTACTPERSOON

Janine Hogeman

UW KENMERK

Transformatie
camping Pandarosa

ONS KENMERK

Zaak: 12013

RODEN

8 maart 2022

Beste heer, mevrouw,

Op 28 februari hebben wij uw vragen met betrekking tot de situatie rondom Panda Rosa ontvangen. In deze brief vindt u onze reactie. We hebben uw vragen overgenomen en in cursief het antwoord toegevoegd.

Huurders

Is er een exacte inventarisatie gedaan van het huidige aantal huurders op Panda Rosa?

Zo ja: om hoeveel mensen gaat het precies?

Volgens onze gegevens zijn er 21 mensen verdeeld over 15 chalets ingeschreven in de BRP. Er is sprake van 1 actieve gedoogbeschikking en 2 verlopen gedoogbeschikkingen. In 12 gevallen hebben de mensen verzocht om inschrijving in de BRP ondanks dat het in strijd is met het bestemmingsplan.

Wij hebben begrepen dat een deel van de mensen uit zichzelf of door het opzeggen van de huur door de huidige eigenaar binnen kort zullen vertrekken of al vertrokken zijn. Klopt dat met het beeld dat u heeft?

Dat hebben wij ook begrepen maar kunnen dit niet goed verifiëren. We horen ook verschillende geluiden over het aantal verblijvers. Wij kunnen alleen uitgaan van de gegevens in ons BRP systeem. Door de onzekerheid komen de verblijvers niet tot handelen omdat er voor hen nog geen duidelijkheid is verschaft ten aanzien van de toekomst van het park.

Kan worden aangegeven voor hoeveel mensen de huidige eigenaar straks nog echt zorgplicht heeft, omdat ze van hun huren?

In principe voor niemand omdat het contract is opgezegd. De eigenaar en gemeente zijn echter in gesprek om, conform we ook hebben voorgesteld, er voor te zorgen dat mensen die ondersteuning willen bij herhuisvesting, ook geholpen worden.

Voor hoeveel mensen heeft of voelt de gemeente zorgplicht, na het evt. vrijwillig vertrek van een deel van de huidige huurders?

Voor alle verblijvers die ondersteuning willen c.q. een hulpvraag stellen aan de gemeente.

Bijlagen:

Hoeveel van de huidige huurders zijn met een gedoogbeschikking via gemeente Noordenveld terecht gekomen op Panda Rosa?

Dat zijn zeven mensen.

In de bijeenkomst met het college en de organisatie is aangegeven dat de huidige huurders die daar met een gedoogbeschikking vanuit Noordenveld zijn terecht gekomen, niet langer beschikken over een geldige gedoogbeschikking. Raadsleden hebben verzocht deze gedoogbeschikkingen die zijn afgegeven (verlopen) met de raad te delen van alle huidige huurders. Wanneer kunnen wij deze verwachten?

Het overzicht is toegevoegd aan deze brief. De gegevens zijn blanco gemaakt op het moment dat deze tot een bepaald persoon te herleiden zijn (data, naam en persoonlijke omstandigheden).

Een deel van de huidige huurders wil in een leefgemeenschap samen blijven wonen; in hoeverre heeft de gemeente (al) ideeën om hieraan tegemoet te (kunnen) komen?

Het college heeft informatie verstrekt over de kaders waarbinnen een andere vorm van bewonen kan worden gerealiseerd. In een overleg vorig jaar met een afvaardiging van verblijvers is besproken dat plannen die om een andere (planologische) bestemming vragen van hoge kwaliteit moeten zijn op gebied van landschappelijke en planologische inpassing. De provincie zegt in het kader van transformeren dat eenheden recreatiewoningen leidend zijn. Op het terrein van Panda Rosa geldt een maximum van negen bouwwerken.

Eigenaar

Is er een uiterlijke termijn met de huidige eigenaren afgesproken waarop gemeente zal afnemen?

Nee, dat is niet afgesproken.

Heeft de gemeente in juridische zin inmiddels 'vertrouwen opgewekt' bij de eigenaar wat betreft koop, transactiebedrag en termijn van overdracht?

Nee, daar is geen sprake van.

Is er een uiterlijke termijn bekend bij het college waarop de eigenaar er in ieder geval vanaf wil?

Nee, dat is niet bekend bij het college.

Zijn er andere feiten bekend bij het college over de eigenaar die voor een goede (raads) beslissing belangrijk zijn om te weten?

Het staat de eigenaren vrij om op ieder moment te verkopen aan een derde. Op basis van het huidige taxatierapport is gesproken over een aankoopbedrag.

Is de gemeente of zijn de eigenaren bekend met de kosten die gepaard gaan met het leegruimen van de camping? Zo ja, op welk bedrag wordt dit begroot? En wie is hiervoor verantwoordelijk in de afspraken zoals die nu zijn gemaakt?

Zoals tot nu toe is afgesproken zal de eigenaar de verhuuropstallen op zijn kosten verwijderen/afbreken. Wij hebben niet uitgezocht om welke bedragen dit gaat.

N

Zijn er nog andere overheidskosten betreffende de eventuele doorontwikkeling van het project?

Dat zouden mogelijk, naast de kosten die wij al bij u hebben aangegeven, kosten kunnen zijn indien de gemeente het terrein in eigendom heeft verkregen en er mogelijk nog verblijvers op het terrein zitten die nog niet zijn vertrokken.

Is met de huidige eigenaren besproken dat de gemeente een mogelijke herontwikkeling op het terrein gaat uitvoeren?

Ja, dit is bekend bij de eigenaar.

Gemeente

Is er met de huidige huurders inmiddels gesproken over de mogelijkheden van een onderkomen elders?

- Zo ja, met hoeveel mensen en hoe zijn deze gesprekken in algemene zin verlopen?
- Welke concrete resultaten heeft dit opgeleverd?

Ja, met een klein deel. Er zijn nog geen concrete resultaten te melden.

Wat is de inschatting van de deskundigen over de uiterste termijn waarop (wanneer de huidige huurders is verteld dat de camping zoals deze nu bestaat eindig is op de huidige plek) voor alle mensen waarvoor een zorgplicht bestaat, andere huisvesting kan worden gerealiseerd?

Dit wordt geschat op 12 tot 18 maand.

Is er deskundigheid en menskracht in huis vanuit/ bij de gemeente om bijvoorbeeld toe te zien op veilige woonomstandigheden, begeleiding en het doen van het minimaal vereiste onderhoud?

Nee, dit zou moeten worden uitbesteed.

Wat is het totale financiële risico voor Noordenveld wanneer blijkt dat er niets ontwikkeld mag worden en alleen voor de beheerderswoning een bouwkaavel uitgegeven mag worden?

Dat risico wordt ingeschat op de aankoopprijs minus de subsidie minus de verkoopprijs van de kavel.

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



