

Oprecht Advocaten B.V.
De heer mr. J. de Boer
Postbus 2383
1620 EJ HOORN

Uw kenmerk
Uw brief van 9 augustus 2019
Zaaknummer Z-19-047621
Documentnummer DOC-19-182992
Bijlage(n) 0
Telefoonnummer 0229 856000
Verzonden **- 2 SEP 2019**

Behandelend ambtenaar dhr. W. Smak
Onderwerp Bungalowpark De Maar

Geachte heer de Boer,

Wij ontvingen uw brief van 9 augustus 2018 over de toekomst van bungalowpark De Maar. Met deze brief doet u een voorstel voor de kosten die gemoeid zijn met de transformatie van het bungalowpark naar een bestemming 'Wonen'. Verder doet u een voorstel voor de vervanging van de riolering en een eventuele noodontsluiting via Fostedina. Met deze brief bevestigen wij de afspraken die gemaakt zijn met de vereniging van Eigenaren over de verdeling van de kosten en het betalen van een zogenaamde fondsbijdrage. Wij gaan ook in op de vervanging van de riolering en een noodontsluiting.

Verdeling kosten/fondsbijdrage

Wij kwamen met de Vereniging van Eigenaren, hierna: VvE, het volgende overeen:

1. De VvE betaalt € 125.000 ten behoeve van het gemeentelijk recreatiefonds. Met de gelden uit dit fonds gaat de gemeente investeren in voorzieningen die ten goede komen aan de recreatieve en toeristische sector. Het instellen van dit fonds is één van de instrumenten om de verblijfssector binnen de gemeente vitaler te maken. Het instellen van het fonds volgt uit ons uitvoeringsprogramma verblijfsrecreatie. De raad stelde dit programma op 11 juli 2019 vast. Voor het instellen van het fonds en vragen van een bijdrage door de gemeente is het nodig een structuurvisie op te stellen.
2. Kosten bestemmingsplan en structuurvisie komen voor de gemeente.
3. Ambtelijke kosten komen voor rekening van de gemeente met uitzondering van de kosten voor het in behandeling nemen van een bestemmingsplan. Daarvoor is een legesbedrag van € 10.000,- verschuldigd.
4. Kosten brandveiligheidsmaatregelen inclusief aanpassingen op grond van het Bouwbesluit komen voor rekening van de eigenaren c.q. de VvE.
5. Kosten aanleg parkeerplaatsen komen voor rekening van de VvE. In de nieuwe situatie (bestemming 'Wonen') dienen in totaal 83 parkeerplaatsen aanwezig te zijn.



Samenwerkingsovereenkomst

Wij leggen de afspraken vast in een anterieure overeenkomst. Een concept van deze overeenkomst sturen wij u te zijner tijd ter beoordeling toe.

Riolering/noodontsluiting

De eigenaren van de woningen/de bewoners betalen rioolheffing. Met deze heffing worden reserves gevormd voor de vervanging van de riolering. U stelt dat het redelijk zou zijn als deze reserves ook worden ingezet voor de vervanging van riolering op het park. Dit riool is eigendom van de VvE.

De eigenaren betalen echter rioolheffing omdat ze (direct of indirect) op de gemeentelijke riolering zijn aangesloten. Uit de opbrengsten betaalt de gemeente onderhoud en vervanging van de *gemeentelijke* riolering. Dit betreft de riolering vanaf het gemeentelijk rioolgemaal bij De Maar richting Opperdoes. De vervanging van de riolering op het park is dus de verantwoordelijkheid van de eigenaren/bewoners/VvE. In één van onze gesprekken gaven wij dat ook aan.

Noodontsluiting

De Veiligheidsregio heeft advies uitgebracht over brandveiligheidsmaatregelen. Uit dit advies bleek dat er geen noodontsluiting hoeft te komen via Fostedina. Wel dient er bij de geboorde putten een zodanige voorziening gerealiseerd te worden dat passeren van (andere) voertuigen te allen tijden mogelijk is. Hierdoor is het verbreden van de gehele weg niet noodzakelijk. Het een en ander dient nog wel voor uitvoering aan de brandweer te worden voorgelegd.

Vervolg

In onze gesprekken gaven wij aan dat wij de raad een kaderstellende notitie voor de transformatie gaan aanbieden. De notitie staat op de agenda van de gemeenteraad van 10 oktober. De raadscommissie vergadert op 26 september. De VvE nodigen wij uit voor die commissie.

Indien de raad de kaders vaststelt, kunnen we de structuurvisie, de anterieure overeenkomst en het bestemmingsplan opstellen.

Vragen?

Heeft u vragen? Belt u ons dan op werkdagen (maandag t/m donderdag) tussen 08.30 en 17.00 uur of op vrijdag tussen 08.30 en 14.00 uur. Het telefoonnummer is 0229 856000. Wij zijn u graag van dienst. Houd zaaknummer en documentnummer bij de hand, dan kunnen wij u sneller helpen.

Met vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders,



Walter Smak
juridisch medewerker Ruimtelijke Ontwikkeling