

RAADSVERGADERING d.d. 24 september 2020

Zaaknummer	Z-20-094381
Voorstelnummer	DOC-20-293663
Onderwerp	Vaststelling structuurvisie "Transformatie recreatieparken De Maar, De Kogge 1 en De Kogge 3"
Agendapunt	
Portefeuillehouder(s)	Andrea van Langen
Afdelingshoofd(en)	Mandy Postma

Besluit

De raad van de gemeente Medemblik,

gelezen het bijbehorend voorstel van het College van burgemeester en wethouders van Medemblik d.d. 1 september 2020;

gelet op artikel 2.1 Wet ruimtelijke ordening;

overwegende dat:

de gemeenteraad op 10 oktober 2019 kaders heeft vastgesteld voor de transformatie van recreatieparken;

de ontwerp-structuurvisie "Transformatie recreatieparken De Maar, De Kogge 1 en De Kogge 3" heeft van 26 juni tot 7 augustus ter inzage gelegen;

gedurende deze termijn één zienswijze tegen de ontwerp-structuurvisie is ingediend;

deze zienswijze, die is voorzien van een beantwoording welke is opgenomen op blz. 13 van de structuurvisie, geen aanleiding geeft tot aanpassing van de structuurvisie;

voor het instellen van een Toerisme en Recreatiefonds er een voorziening moet worden opgenomen in de gemeentelijke begroting;

de raad zich kan verenigen met het voorstel van het College van burgemeester en wethouders;

b e s l u i t

1. Met inachtneming van de beantwoording zienswijze, de structuurvisie "Transformatie recreatieparken De Maar, De Kogge 1 en De Kogge 3" ongewijzigd vast te stellen, zoals dat wordt aangeboden en langs elektronische weg beschikbaar gesteld (NL.IMRO.0420.SvMaarKoggeTwisk-VA01)

2. De te ontvangen vereveningsbijdragen van de bewoners te storten in een voorziening ten behoeve van een gemeentelijk Toerisme en Recreatiefonds.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Medemblik, gehouden op 24 september 2020.

De griffier,

De voorzitter,

Ter besluitvorming

Onderwerp

Vaststelling structuurvisie “Transformatie recreatieparken De Maar, De Kogge 1 en De Kogge 3”.

Aanleiding

Op 15 november 2018 zijn in de commissie Ruimte de kaders besproken voor de transformatie van bungalowpark ‘De Maar’ in Twisk. In de vergadering van 10 oktober 2019 heeft uw raad deze kaders vastgesteld en ook van toepassing verklaard op de parken ‘De Kogge 1’ en ‘De Kogge 3’ in Oostwoud. Ook heeft uw raad besloten dat ter uitvoering van deze kaders, een structuurvisie en een bestemmingsplan worden opgesteld.

De daaruit volgende ontwerpstructuurvisie “Transformatie recreatieparken De Maar, De Kogge 1 en De Kogge 3” heeft van 26 juni tot 7 augustus ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn hebben wij één zienswijze ontvangen. Deze zienswijze leidt niet tot een gewijzigde vaststelling van de structuurvisie. Voor deze zienswijze en onze reactie daarop, verwijzen wij naar bladzijde 13 van de structuurvisie.

Deze structuurvisie maakt het mogelijk om een vereveningsbijdrage te vragen die gestort kan worden in een Toerisme- en Recreatiefonds. Ten behoeve van dit fonds, stellen wij voor een voorziening in te stellen ter grootte van de te ontvangen vereveningsbijdragen.

Voorstel

1. Met inachtneming van de beantwoording zienswijze, de structuurvisie “Transformatie recreatieparken De Maar, De Kogge 1 en De Kogge 3” ongewijzigd vast te stellen, zoals dat wordt aangeboden en langs elektronische weg beschikbaar gesteld (NL.IMRO.0420.SvMaarKoggeTwisk-VA01)
2. De te ontvangen vereveningsbijdragen van de bewoners te storten in een voorziening ten behoeve van een gemeentelijk Toerisme en Recreatiefonds.

Beoogd resultaat

Transformatie van de drie recreatieparken conform de kaders van uw raad en de verbetering van de kwaliteit van het toeristisch-recreatief aanbod

Argumenten

1.1 De noodzaak van het opstellen van de structuurvisie volgt uit de kaders die uw raad vaststelde voor de transformatie van de recreatieparken De Maar, De Kogge 1 en De Kogge 3

Op 10 oktober 2019 stelde uw raad de kaders voor de transformatie van bungalowpark De Maar en soortgelijke parken vast. Met deze transformatie wijzigt de recreatieve bestemming van het park naar een woonbestemming. Onze huidige structuurvisie, vastgesteld in 2012, laat permanente bewoning van recreatieparken of transformatie naar wonen niet toe. Daarom is een nieuwe structuurvisie nodig. De structuurvisie is ook wettelijk vereist voor de vereveningsbijdrage van € 3.500 die wij vragen van een eigenaar van een recreatiewoning die transformeert naar een reguliere woning. Dit betreft ook één van de kaders voor de transformatie.

1.2 De ingediende zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van de structuurvisie

Van 26 juni 2020 tot 7 augustus 2020 heeft de ontwerp-structuurvisie ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn konden zienswijzen worden ingediend. Wij hebben één zienswijze ontvangen. De beantwoording hiervan is op blz. 13 van de structuurvisie opgenomen, zie bijlage. Maar deze zienswijze leidt niet tot een aanpassing van de structuurvisie.

1.3 De gemeenteraad stelt de structuurvisie vast

Op grond van artikel 2.1 Wet ruimtelijke ordening is de gemeenteraad bevoegd tot het vaststellen van een structuurvisie voor het (gedeeltelijk) te voeren ruimtelijk beleid in zijn gemeente. Nadat de ontwerp-structuurvisie al ter inzage heeft gelegen, wordt met de vaststelling van de structuurvisie de wettelijke procedure afgerond.

2.1 De vereveningsbijdrage moet gestort worden in een daarvoor bestemde voorziening

In een uitspraak van 28 augustus 2019 oordeelde de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State dat het is toegestaan om via een anterieure overeenkomst een vereveningsbijdrage te vragen voor het omzetten van een recreatiewoning naar een reguliere woning. Een voorwaarde hiervoor is onder andere dat de bijdragen in een fonds terecht komen waaruit maatregelen worden gefinancierd die er gezamenlijk voor zorgen dat het toeristisch-recreatief aanbod op een kwalitatief gewenst niveau blijft en waar mogelijk wordt versterkt.

In overleg met de VvE 'De Maar' is de hoogte van de vereveningsbijdrage vastgesteld op € 3.500,- per woning. Deze bijdrage is ook van toepassing op gelijksoortige parken, zoals De Kogge 1 en 3. Het totaalbedrag indien alle recreatiewoningen worden omgezet is € 203.000,-

Nadat de structuurvisie is vastgesteld en in werking is getreden, zullen de anterieure overeenkomsten worden gesloten en kan de vereveningsbijdrage worden overgemaakt naar de gemeente.

2.2 Maatregelen ter bevordering van de kwaliteit van het toeristisch-recreatief aanbod

Het instellen van een gemeentelijk Toerisme en Recreatiefonds is ook alleen mogelijk als er ook concrete maatregelen worden gefinancierd die bijdragen aan het doel. Vooralsnog hebben wij 3 projecten die hier aan bijdragen:

- Het verder ontwikkelen van de waterrecreatie in de binnenwateren en het optimaliseren van faciliteiten voor watersporters;
- Het verhogen van de gebruiksvriendelijkheid en de beleving van de bestaande routestructuren;
- Het realiseren van een aantal kleinschalige projecten die zowel ten goede komen aan de beleving van de recreant of toerist als aan de gemeentelijke ambities op het gebied van duurzaamheid.

Wij verwachten maximaal 10 jaar nodig te hebben voor het uitvoeren van de maatregelen die gefinancierd worden uit het Toerisme en Recreatiefonds. Voor een uitgebreidere toelichting op deze maatregelen, verwijzen wij u naar bladzijde 9 van de bijgevoegde structuurvisie.

Kantttekeningen

1. De ingediende zienswijze wordt niet overgenomen

Tegen de ontwerp-structuurvisie is één zienswijze ingediend, maar deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van de structuurvisie. Tegen de vaststelling van de structuurvisie staat geen beroep open.

2. Eigenaren kunnen weigeren om de vereveningsbijdrage te betalen.

Het kan zijn dat een eigenaar van een recreatiewoning niet bereid is om de vereveningsbijdrage van € 3.500,- te betalen. De Raad van State heeft in zijn uitspraak van 28 augustus 2019 geoordeeld dat, indien een eigenaar niet bereid is om de vereveningsbijdrage te betalen, de gemeente mag weigeren om de recreatiewoning om te zetten tot een reguliere woning.

Financiën

De kosten van de structuurvisie zijn voor de gemeente. Deze betalen wij uit het budget voor het Programma vitale verblijfsrecreatie.

Uitvoering/evaluatie

De vaststelling van de structuurvisie wordt op de gebruikelijke wijze bekendgemaakt. De structuurvisie biedt vervolgens de basis voor het bestemmingsplan waarin de transformatie planologisch mogelijk wordt gemaakt. De procedure voor dit bestemmingsplan is al gestart. Het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan wordt ook weer voorgelegd aan uw raad.

Communicatie

De bekendmaking van de vaststelling van de structuurvisie publiceren wij in de Staatscourant, de Medemblikker Courant en onze website. Wij informeren de vereniging van eigenaren van de drie recreatieparken over de structuurvisie. Wij informeren tevens de gemeenten in Noord-Holland Noord. Deze gemeenten hebben namelijk ook de Visie op de Verblijfsrecreatie vastgesteld.

Bijlagen

DOC-20-293430 - Bijlage 1: Structuurvisie Transformatie recreatieparken De Maar, De Kogge 1 en De Kogge 3 Vastgesteld

Raadscommissie d.d.