

leden van de gemeenteraad

datum 17 juni 2024
uw brief/kenmerk
zaaknummer 393329
behandeld door Nataschja Kranenburg
betreft Informatie omzetten (woonbestemming) recreatieparken Zevenhoven n.a.v. oriënterende raad
13 juni 2024
bijlage(n)

Beste leden van de gemeenteraad,

Tijdens de oriënterende raad van 13 juni jl. stelde u vragen over de beoogde bezuinigingsmaatregel 'recreatieparken Zevenhoven' in relatie tot het opgestelde fiche. Wij verontschuldigen ons voor de verwarring en mogelijke onrust die is ontstaan. Het opstellen van de fiches is mensenwerk. Bij dit fiche is de context niet duidelijk verwoord. Dit is helaas onopgemerkt gebleven. Zoals toegezegd door de portefeuillehouder lichten wij via deze brief een en ander toe. De inhoud van de brief vervangt daarmee de inhoud van het fiche.

Voorwaarden voor omzetting functie parken

Na de vaststelling van de beleidsvisie in 2018 hebben de parkbesturen, gemeenteraad, college en de ambtelijke organisatie zich ingezet om het legaliseren van de bewoning op de parken op de lobby-agenda te houden. Met succes: in het najaar van 2023 heeft de provincie aangegeven de intentie te hebben om mee te werken aan maatwerk via de herziening omgevingsbeleid 2024. Deze herziening ligt momenteel ter inzage.

Naast medewerking van de provincie is het ook een voorwaarde dat onder de bewoners van de parken zelf voldoende draagvlak is voor het omzetten van recreatie naar permanent wonen. Het is aan de parkbesturen om deze draagvlakmeting uit te voeren, conform afspraken vanuit de beleidsvisie 2018. Vanuit uw raad was bij het besluit over de beleidsvisie bovendien het uitgangspunt dat het traject rondom de omzetting van de bestemming voor de gemeente kostenneutraal zou zijn.

Wat is nodig om de parken om te zetten naar een woonbestemming

Er (voor nu) van uitgaande dat er voldoende draagvlak is bij de bewoners van de parken en Provinciale Staten de herziening omgevingsbeleid 2024 eind dit jaar vaststelt op dit punt, start een traject om de recreatiewoningen naar permanent wonen om te zetten. Dit omvat onder andere:

- Het opstellen van parkplannen,
- Het beoordelen parkplannen,

De wettelijke publicaties vindt u op [overheid.nl](https://www.overheid.nl). Abonneer u via www.overheid.nl/berichten-over-uw-buurt.

Gemeente Nieuwkoop

Telefoon:

14 0172 (geen netnummer nodig)

Bezoekadres:

Postadres:

Klant Contact Centrum, Teylersplein 1

Postbus 1

info@nieuwkoop.nl

2441 LE Nieuwveen

2460 AA Ter Aar

www.nieuwkoop.nl

Volg de gemeente op Facebook: <https://facebook.com/GemeenteNieuwkoop> of twitter: <https://twitter.com/gemnieuwkoop>

- Het afsluiten anterieure overeenkomsten,
- De toezicht op naleving van de afspraken en overeenkomsten,
- Het proces wijziging omgevingsplan etc.

Zoals gebruikelijk bij ruimtelijke initiatieven coördineert de ambtelijke organisatie de procedure voor vaststelling van het omgevingsplan. De parken betalen hiervoor leges conform de legesverordening. Hiermee is dit onderdeel van het traject kostenneutraal voor de gemeente.

Wat doen en betalen de parken

Een belangrijk deel van de te ondernemen activiteiten, inclusief de kosten, ligt bij de parken zelf. Namelijk:

- Het opstellen van een ruimtelijk instrument (omgevingsplan) om de omzetting te kunnen effectueren;
- Het laten uitvoeren van benodigde onderzoeken voor het opstellen van het omgevingsplan (zoals bodemonderzoek en ecologisch onderzoek);
- Het inschakelen van externe adviseurs om een omgevingsplan op te stellen;
- Eventuele bouwtechnische aanpassingen die nodig zijn aan de woningen om te kunnen voldoen aan de bouwtechnische eisen voor permanente wonen (is voor woningeigenaren).

Dit is conform de afspraken in de beleidsvisie van 2018.

Andere benodigde stappen vanuit de parken

Voordat de parken aan de slag kunnen met het (laten) opstellen van het omgevingsplan, is eerst nog een parkplan/beleidsvisie per park nodig. De beleidsvisie is de basis voor een goede planologische regeling en afspraken over de benodigde maatregelen. Ook dit is de verantwoordelijkheid van de parken. De parken zijn vervolgens verantwoordelijk voor de detaillering en de uitwerking van de beleidsvisie naar concrete maatregelen in een uitvoerings- en investeringsplan.

Het uitvoeringsplan wordt voorgelegd aan leden VvE's om zich hieraan te binden. En ook het college van B&W dient in te stemmen met de inhoud ervan. Bij de parkbesturen is bekend dat deze stappen (inclusief kosten) gerealiseerd dienen te worden door de parken zelf.

Extra inzet ambtelijke organisatie

Na instemming met het uitvoeringsplan moeten anterieure overeenkomsten worden gesloten. Dit vraagt (extra) advies-uren vanuit de interne organisatie en wellicht advisering van externe experts. Via de anterieure overeenkomsten zijn afspraken over uit te voeren maatregelen verankerd. Dit vraagt om toezicht door de gemeente Nieuwkoop op naleving van de afspraken. Deze capaciteit is niet zondermeer beschikbaar. Over de inzet van deze uren door de ambtelijke organisatie en de kostenverdeling hiervan zijn nog geen afspraken gemaakt met de parkbesturen.

Nuancering fiche

Het fiche stelt dat *zonder* budget voor deze begeleiding de recreatiewoningen niet kunnen worden omgezet naar permanente woningen. Dit dient te worden genuanceerd. Zoals aangegeven coördineert de ambtelijke organisatie de procedure voor vaststelling van het omgevingsplan. Dit is een belangrijk onderdeel binnen het traject.

Momenteel inventariseren we met de parken welke stappen er moeten worden gezet, welke mogelijkheden er zijn en wat dit betekent aan (advies)uren en kosten. De inventarisatie is nog niet afgerond. Op dit moment is dus nog niet bekend óf, en zo ja, hoeveel (advies)uren nodig zijn en wat de benodigde kosten zijn. Dit hangt af van de uitkomsten van de draagvlakmeting, de uitkomsten van de inventarisatie en eventuele aanvullende afspraken met de parkbesturen. Het is wel te verwachten dat aanvullende begeleiding/ advies wordt gevraagd van de gemeente, bovenop de uren die we nu al aan dit traject besteden. In de begroting is rekening gehouden met € 50.000 voor de komende jaren. Dit is een eerste (ruime) inschatting.

Met de bezuinigingsmaatregel stelt het college voor om het structureel gevraagde bedrag te laten vervallen. Hiermee stelt het college uw raad voor om in eerste instantie uit te gaan van kostendekkende leges. Dit is conform de afspraken in de beleidsvisie 2018 en de afspraken met uw raad. In het derde kwartaal dit jaar verwachten wij via een raadsvoorstel een overzicht te kunnen geven van de werkzaamheden en inzet die nodig zijn voor dit traject. Aan de hand van het raadsvoorstel kunt u vervolgens een weloverwogen besluit nemen.

Met vriendelijke groet,

burgemeester en wethouders van Nieuwkoop

Nicolette Caspers
Gemeentesecretaris

Robbert-Jan van Duijn
Burgemeester

U kunt de voortgang van uw aanvraag volgen op MijnNieuwkoop.
www.nieuwkoop.nl/mijnnieuwkoop