

Postadres Postbus 24, 9410 AA Beilen
Telefoon (0593) 53 92 22
Internet www.middendrenthe.nl
E-mail gemeente@middendrenthe.nl

Aan de raads- en commissieleden
van de gemeente Midden-Drenthe

Bezoekadres
Beilen Raadhuisplein 1
ma, wo, vr 8.30 – 16.30
di 8.30 – 14.30
do 8.30 – 20.00
Smilde Elzenlaan 10
ma 8.30 – 12.00

Datum: 28 september 2021
Behandeld door: Tiny van Hoek
Zaaknummer: 2200380
Onderwerp: Stand van zaken Pilot De Hullen

Bijlagen:

Geachte raads- en commissieleden,

Met bungalowpark De Hullen doorlopen we een pilot in het kader van Vitale Vakantieparken. Ongeveer 70% van de bungalows op De Hullen wordt permanent bewoond en het park is niet meer aantrekkelijk voor commerciële recreatie. In de pilot onderzoeken we of het wonen op het park gelegaliseerd zou kunnen worden. Graag brengen we u op de hoogte van de stand van zaken van de pilot.

Transformatiestappen

In de Koersnotitie 'Toekomst vakantieparken Midden-Drenthe' heeft u uitgesproken dat we bij transformatie het daarvoor vastgestelde stappenplan doorlopen. In de bijlage staan deze stappen beschreven.

Op 8 oktober 2020 hebben wij stap 4 gezet, door het nemen van Tussenbesluit 1. Daarin concludeerden wij dat er voor De Hullen mogelijkheden zijn om te kunnen transformeren. Daarmee hebben we Fase 1 afgerond.

Vervolgens zijn we verder gegaan met Fase 2.

Streefbeeld

We hebben met de VVE van De Hullen een driewekelijks overlegmoment gepland, om de transformatie van beide kanten goed te kunnen begeleiden. Gezamenlijk zijn we verder gegaan met stap 5: het bepalen van het streefbeeld. Voor stap 5 heeft de Taskforce de zogenaamde Kwaliteitskaarten ontwikkeld, waarin een breed scala aan onderwerpen staat om te bespreken. Ieder voor zich hebben we deze kwaliteitskaarten ingevuld. Dit hebben we vervolgens teruggekoppeld in een gezamenlijke sessie, onder leiding van de Taskforce.



Daar zijn diverse bespreekpunten uit gekomen. Denk aan het behouden en versterken van de groene uitstraling van het park en de gewenste perceelsinrichting. Maar ook heel praktische punten als wegenonderhoud, afvoer van hemelwater en afvalinzameling. De VVE is nu bezig om deze punten te vertalen naar het streefbeeld voor het park. De VVE noemt dit het 'tienjarenplan'.

Wij werken ondertussen aan draagvlak bij de provincie voor het streefbeeld en we zijn bepaalde onduidelijkheden nog aan het uitzoeken.

Het uitvoeren van een financiële scan

De volgende stap, stap 6, is het uitvoeren van een financiële scan. Transformeren kost geld: het streefbeeld dat in stap 5 is bedacht, moet ook daadwerkelijk worden uitgevoerd en daarnaast zijn er de plan- en proceskosten. Aan de andere kant is er mogelijk sprake van waardestijging. Het is van belang om beide in beeld te brengen. Er is een methode bedacht om dat te doen, met ondersteuning van adviseurs die de kosten berekenen en de waardestijging kunnen taxeren. Omdat nog niet alle kosten bekend zijn, zal dit op hoofdlijnen gebeuren.

Wij verwachten dat de financiële scan in oktober uitgevoerd gaat worden en dat het rapport in november opgeleverd zal worden.

Afronding pilot

Wanneer dan het streefbeeld klaar is en de financiële scan passend hierbij is uitgevoerd, kunnen we de stappen 7 en 8 zetten: bepalen of er verevend wordt en Tussenbesluit 2 nemen. Dat laatste is weer een 'go / no go-besluit'. Daarmee is de pilot afgerond. Daarna wordt het streefbeeld verder uitgewerkt en vastgelegd in een omgevingsplan.

Tijdens de raadsvergadering van april 2021 heeft u een amendement aangenomen, inhoudende dat op 1 januari 2022 de pilot De Hullen afgerond moet zijn.

Dit gaan we echter niet halen. Ondanks al onze inspanningen vraagt het proces meer tijd. Uit de kwaliteitskaarten zijn veel bespreekpunten gekomen en het is voor de VVE een behoorlijke klus om dit te verwerken in een streefbeeld met financiële onderbouwing. Daar komt bij dat dit tienjarenplan vervolgens ook nog met de eigenaren besproken moet worden. Er moet wel voldoende draagvlak voor zijn.

Zoals gezegd, verwachten we de financiële scan in november. Deze moet naast het streefbeeld gelegd worden. Eventueel zullen er over en weer aanpassingen komen. Dat moet vervolgens weer met de eigenaren besproken worden.

Het is al met al een zorgvuldig proces dat gaat over vele aspecten. Dat vraagt tijd; tijd die ook belangrijk is om de eigenaren aangehaakt te kunnen houden. Voor de eigenaren zijn het besluiten met grote impact. Het gaat om hun woning en de omgeving daarvan, met wellicht financiële consequenties. Dit vraagt om een proces waarin wij hen voldoende tijd gunnen.

Daarom vragen we, samen met het bestuur van de VVE, de ruimte om dit proces af te ronden in de tijd die daarvoor nodig is. Zorgvuldigheid is belangrijker dan snelheid. Dat is

ook wat de VVE en de eigenaren van ons vragen. En op die manier kunnen we ook het meeste leren uit deze pilot. Uiteraard houden we u op de hoogte en zullen we al het geleerde uit deze pilot met u bespreken, zodat u deze leerpunten ook kunt gebruiken bij de andere transformatieprocessen.

Informatie

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met Tiny van Hoek, beleidsmedewerker fysieke leefomgeving, te bereiken via telefoonnummer 0593 53 92 96.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Midden-Drenthe,

de secretaris, de burgemeester.