

## Vragenformulier voor raadsleden

### Toelichting

U kunt bij u opkomende vragen op verschillende manieren kenbaar maken en beantwoord krijgen:

- door tussenkomst van de griffie ([griffie@coevorden.nl](mailto:griffie@coevorden.nl)) aan de ambtelijke organisatie
- rechtstreeks mondeling/mail bij de portefeuillehouder
- door tussenkomst van de griffie: in dit geval graag door middel van dit vragenformulier, dit versnelt de beantwoording. Adressering [griffie@coevorden.nl](mailto:griffie@coevorden.nl)

Aan de griffie,

Naam raadslid : Jerry Stoker | Bernette Sieben  
Fractie : PAC | VVD  
Datum : 10.9.2021  
Onderwerp : Vereveningsbijdrage  
VVPC (8.4)  
Portefeuillehouder : S.Stegen

Ik wil op de volgende wijze een vraag stellen:

- vragenuurtje d.d.
- beleidsmatige vraag t.b.v. behandeling onderwerp d.d. 14..2021 **8.4 Voorstel college**
- Vereveningsbijdrage**
- informatieve vraag aan portefeuillehouder niet bestemd voor een vergadering

informatieve vraag aan de ambtelijke organisatie niet bestemd voor een vergadering

Vraag ten behoeve van verduidelijking

### **Aanleiding:**

Aanvullende vragen vanuit de raad d.d. 31.8.2021 n.a.v de bespreking in de commissievergadering op dit punt

U heeft n.a.v. de beantwoording globaal kunnen aangeven wat de kosten zijn welke ten laste komen van de gemeente die voortvloeien uit de personele sfeer, advies, taxatie etc. In uw voorbeeldberekening over de parken waarover nu gesproken wordt zal dit op ruim € 77.000 uitkomen. Voor de overige parken geeft u aan dat deze bedragen lager zullen zijn vanwege de omvang.

Tevens heeft u aanvullende informatie verstrekt over het feit dat 'eigenaren' met een perceel gebonden beschikking niet hoeven te verevenen.

Ook geeft u aan dat er geen zicht is de eigenaren die meerdere perceel gebonden beschikkingen hebben

Vorenstaande informatie levert de volgende vragen op.

1. Is voor de beide parken die nu op de 'rol' staan bekend hoe het met de infrastructurele werken staat zoals riolering, bestrating etc.? (denk aan staat van onderhoud, gebruikte materialen die mogelijk niet meer passen in geldende wetgeving etc.)  
Bovenstaande vraag zien we ook graag beantwoord voor alle overige parken die in het kader VVPC in de toekomst op de 'rol' staan.
2. Kunt u een inschatting maken van bovenstaande kosten?
3. Kunt u toezeggen dat de nog te maken kosten nu en in de toekomst niet voor rekening komen van de gemeente Coevorden (inwoners) maar door de park i.c woning eigenaren i.c. VVE's wordt gedragen.
4. Kunt u aangeven of er voor de gemeente kosten worden gemaakt op het moment dat eigenaren niet willen verevenen en aan welke orde van grootte we daarbij moeten denken?

Beantwoording vragen:

In de beantwoording van de vragen welke kosten voor rekening van de gemeente komen, is geschetst dat er rekening gehouden wordt met ongeveer 10-15 duizend euro voor zaken als juridische advisering, taxatie en algemene middelen (communicatiemiddelen e.d.). Daarnaast wordt er rekening gehouden met kosten voor inspectie bouwbesluit per huisje. Het bedrag van 77 duizend euro hangt samen met deze inspectie. Deze kosten zullen we inbrengen in het kostenverhaal. En inderdaad zijn deze kosten vooral hoog in fase 1 van het programma omdat het aantal huisjes bij de parken De Tip en Ermerzand hoger is dan mogelijke andere parken die voor transformatie in aanmerking kunnen komen.

1.t/m Nee dit is niet bekend.

3. Deze kosten zijn afhankelijk van
  - a. de staat van onderhoud
  - b. het streefbeeld dat partijen (eigenaren en gemeente) opstellen voor de toekomst
  - c. de wettelijke eisen die mogelijk van toepassing zijn als er gewoond wordt in plaats van gerecreëerd.

Met name a en b maken dat het antwoord op de vraag per park enorm kan verschillen.

In een transformatieproces zijn vier fasen. In fase I wordt de intentie en de haalbaarheid/wenselijkheid onderzocht van park- en gemeentezijde. Pas in fase II gaan partijen aan de slag met het streefbeeld. Dan worden kosten duidelijk die te maken hebben met aanpassingen op parkniveau en op huisjesniveau. Bij beide parken ronden we een dezer weken fase I af en gaan we aan de slag met fase II.

Ermerzand: het eigendom van de openbare ruimte is na jaren erfpacht in 2016 bij de CVE gekomen. Het beheer van wegen en riolering en groen e.d. heeft niet bij de gemeente gezeten, waardoor we geen informatie hebben over de staat.

De Tip: er zijn drie wegen, waarvan 1 eigendom is van de gemeente. Deze weg is drie jaar geleden opnieuw geasfalteerd. De staat van het riool is niet bekend – er heeft geen recente inspectie plaatsgevonden. Tegelijkertijd zijn er geen klachten dus er is geen aanleiding aan te nemen dat er problemen zijn.

- a. Algemeen uitgangspunt is dat onderhoud voor de eigenaar is.
- b. Het streefbeeld moet in principe uit het kostenverhaal worden betaald. Hierbij geldt ook: wie heeft de wens. Wil de gemeente het of willen de eigenaren het. En moet er dan voor een gezamenlijke betaling worden gekozen? Dit is maatwerk, afhankelijk van wens, urgentie, noodzaak. De projectleider voert hierover de onderhandeling namens de gemeente.

c. Wettelijke eisen moeten in principe ook worden betaald uit het kostenverhaal. Voor zover van toepassing.

Welke kosten er ontstaan hangt dus in hoge mate af van eigendom en noodzaak.

Op dit moment zijn we ambtelijk aan de slag om twee of drie scenario's voor een streefbeeld te ontwikkelen. Bij elk scenario vullen we in wat dit betekent voor: verkeer, verlichting, groen, wegen, riool, enz., enz. En dan kunnen daar kosten op schatting onder worden gezet. Deze voorbereiding kan worden ingebracht worden in een themabijeenkomst/raadsexkursie VVPC om deze materie samen nog eens goed door te spreken en te verkennen.

Voor de transformatie geldt voor elk park: de kosten worden betaald uit het kostenverhaal óf uit de onderhoudsbegroting als het eigendom bij de gemeente berust. Als er sprake is van grote uitgaven/extra kosten die niet zijn begroot, of niet binnen het kostenverhaal passen op het gebied van infrastructuur of openbare ruimte, of als er een situatie is waarbij het wenselijk is dat eigendom door ons wordt overgenomen. **dan wordt dit altijd als voorstel ter besluitvorming voorgelegd aan de raad.** Dit soort kosten/investeringen kunnen soms in tijd verspreid worden, houden ook rekening met lange termijn gebruik van de voorzieningen (eventueel andere bewoners dan nu) en er is voor de raad keuze om het niet te doen.

Er staan geen andere parken al 'op de rol' voor transformatie. Er zijn enkele parken waar transformatie naar wonen of naar natuur verstandig/wenselijk lijkt. Of dit realistisch is hangt af van de wens van eigenaren. De gesprekken hierover zijn nog niet gestart, omdat deze parken gepland staan voor latere fases. Er is ook nog geen quickscan uitgevoerd, zodat kwaliteit van park, infrastructuur en openbare ruimte nog niet bekend is.

4. Op het moment dat de raad de nota vaststelt en besluit tot verevenen, dan is dit een uitgangspunt in een transformatie naar wonen. Een kader voor de uitwerking. Dit betekent dat een verschil van inzicht over verevenen kan betekenen dat we niet doorgaan met transformeren. Omdat eigenaren daarmee niet bereid zijn uit hun meerwaarde mee te betalen aan recreatieve compensatie van het onttrekken van hun vakantiewoning aan het recreatie aanbod.

Door het niet-verevenen ontstaan geen andere kosten, wel door het niet-transformeren. Als er niet wordt getransformeerd naar wonen (dit kan zowel een besluit van eigenaren als van gemeente zijn – het definitieve go/no go moment tav transformatie is in fase III) betekent dat er niet gewoond mag worden. Dit betekent actief toezicht en handhaving op de bebouwing en op bewoning op de parken. Net als bij de parken waar we de recreatiefunctie willen herstellen (terug naar recreatie). Voor een terugkeer traject naar reguliere woonruimte rekenen we met een begeleidingstraject en met een handhavingstraject van respectievelijk 12 en 16 uur per bewoner. Dit moeten we extern inhuren, omdat onze reguliere capaciteit niet op deze projectmatige aanpak is afgestemd. Waarbij we ervan uitgaan dat een deel van de bewoners zelf vertrekt en een deel van de bewoners door de begeleiding vertrekt. Voor Ermerzand en De Tip zouden deze kosten ongeveer op 250 duizend euro uitkomen.