

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) 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

Aan de griffie,

Naam raadslid : Jerry Stoker | Irene Driehuis
Fractie : PAC
Datum : 22.5.2022
Onderwerp : Ermerstrand, Primo,
Secundo en Tertio
Portefeuillehouder : S. Stegen

Ik wil op de volgende wijze een vraag stellen:

- ☐ vragenuurtje d.d.
- ☐ beleidsmatige vraag t.b.v. behandeling onderwerp d.d.
- ☐ **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

De fractie van PAC heeft een gesprek gehad met een aantal bewoners/eigenaren van recreatiewoningen. Hierin zijn o.a. de actie van de gemeente Coevorden aan de orde gesteld en welke effecten dit heeft gehad op betrokkenen. Daarnaast is gesproken over het project Vitale Vakantie Parken en wat dit betekent voor sommige bewoners. Vervolgens hebben we ook een aantal opmerkingen en signalen gekregen die maken dat wij een aantal vragen hebben.

Beantwoording vragen

- 1.0 Is het juist dat, op verzoek van de gemeente Coevorden (2018) een visieplan is ontwikkeld en een presentatie is gegeven door vertegenwoordigers van Ermerstrand, Primo en Secundo?

Dit is juist. In oktober 2019 heeft een bijeenkomst plaatsgevonden met vertegenwoordigers van de besturen van Primo en Secundo en de eigenaar van Ermerstrand. Daarin hebben zij op verzoek van de gemeente hun visie op de toekomst gepresenteerd.

De visie van Ermerstrand was versterking van recreatie. De visie van Primo en Secundo was omvorming/transitie naar een woonbestemming.

- 1.1 En deze daarmee ook de instemming had van alle drie genoemde partijen? Kunt u aangeven wat er nadien met die plan is gebeurd? En als er al wel wat mee is gebeurd kunt u aangeven wat er dan mee is gebeurd?

Voor zover bekend had dit plan de instemming van de VVE-besturen en de eigenaar van Ermerstrand. Het is onduidelijk of alle eigenaren achter het plan stonden, aangezien er ook een belangrijk deel van de chalets wordt gebruikt voor recreatie.

De visie van Primo en Secundo week af van de visie van het bestuur van de gemeente. Uitgangspunt voor dit gebied was en is behoud van recreatie. Mede gebaseerd op de betekenis voor de regio en het gebruik van het gebied voor dagrecreatie door omwonenden. En gebaseerd op het belang van vitale vakantieparken voor werkgelegenheid en economie.

Op basis van capaciteit, herinrichting en doorontwikkeling van het programma Vitale Vakantieparken Coevorden en de fasegewijze aanpak heeft de voortgang – mede gezien dit verschil van inzicht over de toekomst voor Primo en Secundo – een jaar stilgelegen. Begin 2021 is opdracht gegeven voor het maken van een gebiedsvisie om na te gaan of de wens van de gemeente om het gebied te revitaliseren tot een succesvol recreatiegebied met veel potentie voor toerisme realistisch en haalbaar is. Feitelijk is gekeken naar de marktpositie en wat ervoor nodig is om het gebied ook succesvol te kunnen ontwikkelen.

Daarbij is de visie van Primo en Secundo niet betrokken, aangezien hierin juist gepleit wordt voor wonen. Uit deze gebiedsvisie, opgesteld door bureau Buiten, die de raad in 2021 heeft ontvangen, komt naar voren dat wonen en recreatie niet samengaat en dat één van de belangrijke stappen in het succesvol ontwikkelen van het gebied het aanpakken van permanente bewoning is. Bovendien is dit een uitgangspunt van het programma VVP Coevorden, dat de gemeenteraad in oktober 2020 vaststelde.

In gesprekken met de besturen van de VVE's in 2022 is door de gemeente aangegeven, dat het toekomstbeeld permanente bewoning niet bespreekbaar is (met uitzondering van de in het verleden afgegeven beschikkingen). De gemeente wil in een vervolgtraject samen met de VVE's kijken en bespreken welke elementen uit de visie van de VVE's nuttig en bruikbaar zijn en kunnen worden meegenomen in het versterken van toerisme en recreatie. Dit geldt ook voor andere aandachtspunten die zij naar voren hebben gebracht, zoals het gas, water, elektra beheer en onderhoud.

- 1.2 Klopt het dat de gemeente Coevorden, in samenspraak met de Van Buiten/Ermerstrand zélf met een plan kwam?
- 1.3 Kunt u aangeven wat hiervan de reden was?
- 1.4 Is het juist dat op basis daarvan een gebiedsvisie is vastgesteld?

Zoals hierboven geschetst onder 1.1. heeft de gemeente niet een eigen plan voor het gebied ontwikkeld maar de recreatieve potentie laten onderzoeken als onderbouwing van de keuze om vast te houden aan de recreatieve bestemming en laten onderzoeken wat ervoor nodig is om het gebied succesvol te ontwikkelen. Het bureau dat in opdracht van de gemeente het onderzoek heeft verricht, Bureau Buiten, heeft naast de beoordeling van de recreatieve mogelijkheden ook 4 scenario's van beperkte ontwikkeling tot ingrijpende ontwikkeling geschetst. Dit zijn ideeën en richtlijnen als handreiking. In de volgende stap wordt een uitvoeringsplan gemaakt. Hierin worden door betrokkenen uiteindelijk keuzes gemaakt over doelgroep(en) voor het gebied, benodigde aanpassingen, marketingactiviteiten die nodig zijn, aanvullende activiteiten/voorzieningen en upgrading van het gebied.

Uit de memo aan de raad in 2021:

In de start van de opgave van de vitalisering en de transformatie in het gebied Ermermeer is een logische vervolgstap het opstellen van een gebiedsvisie voor het totale gebied rondom het meer. Met het opstellen van een gebiedsvisie willen we een uitgangspunt en kaders vaststellen voor de verdere ontwikkeling van het gebied en de activiteiten die we binnen VVPC starten. Uitgangspunt blijft de hierboven geschetste invalshoek, namelijk de recreatie functie van het gebied voor zowel bezoekers vanuit de gemeente en regio als vanuit heel Nederland. Met onderzoek willen we bepalen wat de recreatieve waarde is van het gebied Ermermeer, hoe dit gebied kan bijdragen aan de ambities van Coevorden in de groei in het aantal bezoekende toeristen en recreanten en de groei van het toeristisch karakter van de gemeente. Daarnaast willen we onderzoeken en inzicht verkrijgen wat er dan voor nodig is om die recreatieve waarde te behouden en te vergroten. Zowel voor bezoekende toeristen met een meerdaags verblijf, voor 2e huisjes eigenaren die af en toe op bezoek komen als voor recreanten uit de regio. Zowel ten aanzien van de bestaande voorzieningen als ten aanzien van ontbrekende voorzieningen. De visie moet uiteindelijk bijdragen om - de recreatief, toeristische functie in het gebied Ermermeer waar de drie parken Ermerstrand, Primo en Secundo liggen, te behouden - inzicht geven op de vraag wat er nodig is om de recreatieve functie te versterken - inzicht geven welke consequenties of risico's de keuze om Ermerzand te transformeren naar een woonpark geven - keuzes rondom het gebied Ermermeer te onderbouwen

De gebiedsvisie die de raad in 2021 heeft vastgesteld is een visie tot behoud van het gebied voor recreatie en toerisme op basis van een potentie-onderzoek en de vaststelling dat wonen en recreatie hierin niet samengaan en dat er – om tot succes te komen – revitalisering nodig is.

De visie is niet met andere partijen gemaakt. We zijn ons ervan bewust dat de VVE- besturen ervan overtuigd zijn dat de eigenaar van Ermerstrand en de verhuurder op Primo/Secundo meegewerkt hebben aan de totstandkoming van het marktonderzoek. Dit is niet juist. Bureau Buiten heeft gewerkt met data onderzoek en procesmatige gesprekken gevoerd met de projectleider. Er werd door de projectleider wel met bovenstaande partijen gesproken, maar dit ging over vraagstukken rondom hun individuele eigendom of hun individuele situaties.

1.5 Is het juist dat de initiatiefnemers van het eerst genoemde initiatiefplan Ermerstrand 2.0 in dit proces niet zijn meegenomen?

Dat is juist. Er zijn geen andere partijen betrokken.

1.6 Als dit juist is, wat is daarvan dan de reden geweest? Als dit onjuist is, wie heeft de Parken Primo en Secundo vertegenwoordigd, zijn de uitkomsten daarvan dan besproken met de besturen en wat zijn daar de uitkomsten van?

PAC krijgt de indruk dat de parken Primo en Secundo nooit zijn bedoeld voor 'recreatie' (in de zin van evenementen of recreatief verhuur/vrijetijdsinvulling). Behoudens verblijf 2^e woning en vakantie. Iedere vorm van faciliteiten voor recreatie ontbreken op de Parken. Het recreatieve gedeelte van het Ermerstrand ligt geheel bij de Ermermeer BV.

De reden waarom er niet voor is gekozen om de visie met andere partijen te ontwikkelen, is dat het ging om een beoordeling van de recreatieve waarde en niet om de invulling van het gebied. Het gebied heeft nu een recreatieve bestemming. Uitgangspunt van de gemeente in VVPC was behoud van deze recreatieve bestemming. Voor de gemeente was het belangrijk om deze keuze goed te kunnen onderbouwen (of indien nodig van keuze te veranderen). Ook was een argument om de visie op te laten stellen het ontwikkelen van het gebied als eenheid om daarmee een duidelijke(re) signatuur te krijgen en de ontwikkeling van de afzonderlijke parken elkaar te kunnen laten versterken.

Primo en Secundo zijn zelfstandige parken geworden na afsplitsing van Ermerstrand na het faillissement van Ermerstrand in 2014. Voor 2014 was het van 1 eigenaar en was gemeenschappelijk gebruik van de recreatievoorzieningen (voornamelijk rond het meer). Daar kan nog steeds gebruik van worden gemaakt. Beide entiteiten hadden/hebben in de KvK doelomschrijving recreatiepark.

Nadat de visie gereed was hebben betrokkenen (eigenaren Primo, Secundo, Ermerstrand, Ermerzand, Dorpsbelangen Erm) de visie en het gemeentebesluit om niet te wijzigen van koers en vast te houden aan een recreatieve bestemming ontvangen. Met een uitnodiging gezamenlijk aan de slag te gaan met de uitwerking.

Een groot misverstand blijft ondanks meerdere toelichtingen het begrip recreatief gebruik. Onder recreatief gebruik verstaan we kortdurende verhuur ten behoeve van recreatief verblijf en recreatief gebruik door eigenaren als tweede huisje. Het gaat dus om de intentie van het gebruik ten behoeve van recreatie. Dus daarmee zijn Primo en Secundo wel degelijk bedoeld voor recreatie. De mate van voorzieningen dat nodig is, is erg afhankelijk van doelgroep en soort recreatie.

2.0 Is het duidelijk wat de recreatieve/commerciële toekomst is van het Ermermeer BV?

Op dit moment is een werkgroep gestart die zich bezig gaat houden met het maken van een uitvoeringsplan Ermermeer. Dit betreft dan een plan voor het gehele gebied. Aangeschoven zijn de eigenaren van Ermerstrand, vertegenwoordigers van Dorpsbelangen Erm en een vertegenwoordiger van het bestuur van Ermerzand. Bij het maken van een uitvoeringsplan wordt gesproken over doelgroepen, positionering in de recreatiemarkt en onderscheidend vermogen. Ook wordt bepaald wat ervoor nodig is om dit succesvol te ontwikkelen. Hierbij wordt de werkgroep ondersteund door Bureau Ruimte & Vrije Tijd/Bügel Hajema. De financiering van deze begeleiding vindt plaats vanuit VVP Drenthe en wanneer de individuele partijen de uitvoering tzt daadwerkelijk oppakken is hier een subsidie voor beschikbaar. Ook individuele eigenaren van Primo en Secundo zijn uitgenodigd voor deelname aan de werkgroep, even als de besturen. Wel is daarbij nadrukkelijk aangegeven dat van de besturen wordt verwacht dat ze meepraten over invulling van de recreatiefunctie en dat in deze werkgroep geen ruimte is voor gesprekken over een duale bestemming of alleen een woonbestemming. Ook is aangegeven dat uit praktisch oogpunt 2 of 3 deelnemers per park wenselijk is en is verzocht om enkele deelnemers die meepraten/voorwerk doen. Uiteraard beslissen uiteindelijk alle eigenaren individueel of ze uitvoering aan het plan willen geven.

In antwoord hierop hebben de besturen ervoor gekozen niet deel te nemen en hebben zij tevens aangegeven dat de gemeente niet met individuele eigenaren mag praten-

Ermerstrand (eigenaar Ermermeer BV) doet mee aan de werkgroep. Belangrijk uitgangspunt voor hen is dat het uitvoeringsplan voor een goed verdienmodel/business case voor Ermerstrand komt. Op dit moment is er nog geen concreet plan voor Ermerstrand. De plannen voor de individuele parken zijn in feite een vervolgstap, omdat die parallel of na oplevering van het uitvoeringsplan voor het gebied kunnen worden gemaakt. Het doel is nl het maken van een samenhangend geheel.

Het effect dat Primo en Secundo niet deelnemen aan de werkgroep is dat deze parken eventueel weg gaan vallen uit de gebiedsontwikkeling of dat slechts beperkte toepassing plaatsvindt als individuele eigenaren wel kiezen om mee te doen. Dit is jammer maar niet onoverkomelijk. Mede omdat het strand langs Primo en Secundo in eigendom is van Ermerstrand en niet van Primo en Secundo.

2.1 Kunt u aangeven welke recreatieve/commerciële invulling de eigenaren hebben gegeven in de afgelopen 10 jaar en is dit middels jaarverslagen ook te staven? Is daar ook onderzoek naar gedaan?

Voor zover bekend werden campingplaatsen en enkele chalets recreatief verhuurd. Er is geen onderzoek naar gedaan (via jaarverslagen of anderszins). Bekend is dat het eerste corona jaar samen met ID&T camping Tijdloos is georganiseerd. De eigenaar had een langdurige afspraak met hen. Het was de bedoeling dat dit vorig jaar opnieuw zou plaatsvinden maar door vergunning-eisen en het risico van afgelasting maakte dat ID&T hiervan heeft afgezien. Vernomen is dat er op dit moment geen recreatieve verhuur meer plaatsvindt op de camping.

De eigenaar verhuurt op dit moment grond aan enkele partijen die arbeidsmigranten huisvesten en heeft dit nu als verdienmodel. Met hen is besproken dat dit voor de gemeente

niet akkoord is en dat deze vorm van exploitatie moet eindigen. Ook is deze exploitatie in tegenstrijd met de wens tot een succesvolle recreatieve exploitatie.

2.2 Heeft de eigenaar van Ermermeer BV ook voldoende commerciële/plannen beschreven en zijn er voldoende middelen deze te financieren?

Zie antwoord 2.1. Het is bij de gemeente niet duidelijk of er voldoende middelen zijn. Wel is bekend dat de eigenaar open staat voor verkoop en er ook een geïnteresseerde partij aan tafel zit.

2.3 Klopt het dat er over de eigenaren Ermermeer BV eerder meldingen zijn gedaan bij de gemeente over het mogelijk verwerken van vervuilde grond en bouwafval? Zo ja, is hier ook op geacteerd? Zo ja wat waren de uitkomsten, zo nee, waarom niet?
Zijn er anderszins signalen bij u bekend over de eigenaren die raken aan wat toelaatbaar is?

Op dit moment wordt dit nader uitgezocht in het archief/de systemen. Deze vraag wordt separaat beantwoord.

Zie antwoord 2.1. De eigenaren verhuren grond waar chalets op geplaatst worden ten behoeve van huisvesting arbeidsmigranten. Ook al verhuren zij alleen de grond, zij blijven in onze ogen verantwoordelijk voor het gebruik en hier spreken we hen op aan.

Andere feitelijke signalen over ontoelaatbaar gedrag van de eigenaren zijn er niet. Er is veel 'hear say', geruchten en aannames.

PAC krijgt de indruk dat de gemeente maar met een beperkt aantal partijen in gesprek is namelijk de gebroeders van Olst en Van Maanen

3.1 Kunt u aangeven of deze indruk klopt of onjuist is? Kunt u aangeven op grond waarvan wij een ander zouden kunnen begrijpen?

Zie ook antwoord 2.0. Deze indruk is onjuist. We gaan in gesprek met iedereen die aangeeft met ons in gesprek te willen. Dit kunnen individuele eigenaren zijn, de besturen van stakeholders zoals Dorpsbelangen en Ermerzand, e.d. De verschillende belangen en inzichten van de betrokken stakeholders leiden er toe dat wij daar als gemeente rekening mee hebben te houden. Hierbij horen ook de regionale belangen.

Als gemeente willen we dan ook het liefst met alle partijen in gesprek blijven vanuit de uitgangspunten zoals eerder zijn vastgesteld door de Raad.

Graag willen we benadrukken dat we in de twee gesprekken met de VVE besturen hebben aangegeven graag door te willen praten over hun zorg en aandachtspunten. Ondanks het verschil van inzicht in de eindkeuze voor de toekomst, willen we binnen de keuze voor recreatie wel willen bespreken hoe we deze aandachtspunten een plek kunnen geven. In feite

werd het eerder gesprek opnieuw gevoerd: de besturen bepleiten een woonfunctie, de gemeente geeft aan hierin niet te wijzigen van standpunt om meerdere redenen maar wel te willen spreken over bezwaren of de overgang. In dit laatste overleg hebben de besturen aangegeven geen nut te zien in verdere gesprekken, zolang de gemeente geen wonen wil toestaan op de parken. Als zij zelf aanleiding zouden zien voor hernieuwde gesprekken zouden ze contact opnemen en een nieuwe afspraak maken. Dat is tot op heden niet gebeurd.

3.2 Is het juist dat wij begrijpen dat het bestuur van Vereniging van Eigenaren (100 % is lid) het mandaat hebben van de leden maar dat deze niet als zodanig als gesprekspartner wordt gezien? En daar waar u spreekt over ‘er wordt gesproken met de besturen van de VVE’ dit niet als zodanig ervaren wordt?

Zie hiervoor bovenstaande antwoord. Een aantal leden heeft inmiddels bij ons gemeld dat het VVE mandaat heeft om beheer en onderhoud van de parken en het realiseren van voorzieningen als elektra e.d. maar niet als het gaat om de toekomst van het park. Lidmaatschap is verplicht en bij notariële akte vastgelegd voor zover we hebben begrepen, maar gaat dus niet over alles. Het bestuur kan niet beslissen over de toekomst van de individuele percelen of het gebruik ervan door de eigenaren. In de gesprekken met de besturen van de VVE is ook gevraagd naar de statuten van de VVE en het mandaat waaruit blijkt dat zij als gesprekspartner namens de VVE leden mogen optreden. Op dit verzoek is door de besturen nog geen invulling gegeven.

PAC constateert dat er binnen gemeenten verschillend met de zogenaamde ‘dubbelbestemming, wonen en recreëren wordt omgegaan.

4.0 Heeft u voldoende duidelijk gemaakt en beargumenteerd aan de betrokkenen van Primo en Secundo waarom u hier niet voor opteert?

Ja, wel in onze ogen. Het feit dat zij het niet eens zijn met het standpunt en ervaren dat het onvoldoende beargumenteerd is maakt dat deze vraag echter alleen met ‘nee’ kan worden beantwoord.

Binnen het Actieprogramma Vitale Vakantie Parken Drenthe is gezamenlijk vastgesteld dat wonen en recreëren (dubbelbestemming) niet wenselijk is en schadelijk voor vitalisering. Ook gelet op landelijke inzichten en onderzoeken. En dit is nog eens bevestigd door het recreatie adviesbureau dat de gebiedsvisie heeft opgesteld. Veel wonen creëert een negatieve spiraal in recreatief gebruik. Recreanten en bewoners hebben ander leefgedrag dat niet goed samengaat. Dit blijkt ook al uit de huidige situatie, waarbij er nogal wat overlastklachten over en weer zijn.

Het park dat door de VVE besturen wordt aangehaald als voorbeeld waar wel dubbelbestemming wordt toegepast, kent een geheel eigen geschiedenis en achtergrond. De betreffende gemeente heeft hier niet vanuit visie of wens gekozen voor dubbelbestemming, maar voor zover wij begrepen, was dit onvermijdbaar.

4.1 Gelet op het grote aantal perceel – en persoonsgebonden beschikkingen is er feitelijk toch sprake van een dubbelbestemming?

Van de persoonsgebonden beschikkingen resteren nog 8-13. Veel mensen blijken te zijn vertrokken. Met de perceelsgebonden beschikkingen is er inderdaad een soort dubbelbestemming. Dit is het gevolg van beleid uit het verleden.

4.2. Klopt het dat er voor het einde van het jaar een nieuwe Bouwbesluit van kracht wordt? Is het juist dat binnen het nieuwe Bouwbesluit er ruimere eisen worden gesteld aan recreatieparken? En er ook meer mogelijkheden liggen voor bewoning dan wel dubbelbestemming? Als dat zo is, wat zijn voor u argumenten daar dan niet op te wachten?

Uitgangspunt blijft naast wat er kan volgens wet- en regelgeving ook wat we beogen en hoe dat mogelijk wordt of kan worden. Als de regelgeving ruimte geeft maar het effect van dubbelbestemming op recreatie is negatief, dan zou het toestaan hiervan een negatief effect hebben op de ambitie en doelstellingen uit het programmaplan VVP Coevorden. Daarom is er geen aanleiding om te wachten op nieuwe wetgeving. We beogen geen dubbelbestemming maar vitalisering van de recreatiefunctie. Conform het door de gemeenteraad vastgestelde programmaplan.

Er was eerder sprake van een aanpassing van de Bor (Besluit omgevingsrecht) naar aanleiding van een motie Koerhuis/Van Eijs over de mogelijkheid om individueel permanente bewoning toe te staan in recreatiewoningen. De minister heeft inmiddels besloten dit wetsvoorstel in te trekken. Het ging hierbij om een mogelijkheid waarop basis van gemeentelijk beleid onderbouwd van afgeweken kon worden. In de Omgevingswet komt vermoedelijk een aangepaste vorm van dit wetsvoorstel met een mogelijkheid voor individuele aanvragen, maar dit geeft eigenaren geen rechten als het gemeentelijk beleid anders vastligt.

De invoering van het nieuwe bouwbesluit is gekoppeld aan de invoering van de Omgevingswet. Het bouwbesluit zal dan Besluit bouwwerken en leefomgeving (Bbl) gaan heten. De eisen die gesteld worden aan het verlenen van een woonfunctie voor een recreatiewoning lijken niet veel te wijzigen.

PAC heeft bij een rondgang geconstateerd dat op Tertio er veel activiteiten plaats vinden waarbij aansluitingen voor nieuw te plaatsen chalets zichtbaar zijn.

5.0 Is het juist dat 'Tertio' in eigendom is van of verhuurd is aan uitzendbureau 'Prisma Works' en dat deze werkzaamheden (laat uitvoeren) uitvoert om verschillende 'chalets' te plaatsen of te laten plaatsen voor 'arbeidsmigranten'?

Voor zover bekend, verhuren de eigenaren Ermerstrand (indirect) percelen een drietal uitzendbureaus. Zij verzorgen (indirect) de huisvesting van de arbeidsmigranten. Ook is ons

bekend dat een uitzendbureau, die nu percelen over het gehele park huurt, probeert dit te concentreren op Tertio. Dit vanuit oogpunt van beheer en toezicht.

- 5.1 Is het u bekend of is het juist dat 'Prisma Works', voornemens is of zou zijn, door de arbeidsmigranten twee maandelijks te laten verhuizen of te laten rouleren van chalet daarmee de regels van 'permanente bewoning' ontduikt maar daar *dé facto* wel sprake van is?

Dit is niet bekend bij ons. Overigens zou deze 'oplossing' niet volstaan. Het gaat om de intentie van het gebruik en niet om de duur.

- 5.2 Graag verneemt de fractie van PAC wat u hier van vindt en, als dit inderdaad het geval is, u voornemens bent te gaan doen.
- 5.3 Is het correct dat er met Prisma Works of andere ondernemers wordt besproken om een (gedeelte van) Tertio of een ander terrein vallend onder het Bestemmingsplan Ermerstrand om te zetten naar Flex-wonen of een andere verblijfsvorm voor o.a. arbeidsmigranten? Zo ja, wie zijn daar dan als partijen bij betrokken?

Naar aanleiding van het parkbezoek/de informatie ophaaldag van 22 maart is bij ons bekend geworden welke huisvesters van arbeidsmigranten op de parken actief zijn. Ook op Primo worden chalets verhuurd aan arbeidsmigranten. We zetten als gemeente in op twee sporen:

- in overleg met de huisvesters het vertrek van de arbeidsmigranten van de parken bespreken door in gesprek te gaan over andere locaties. Als gemeente hebben we ook een verantwoordelijkheid om naast het aangeven waar huisvesting van arbeidsmigranten niet mag plaatsvinden, ook aan te geven waar dit wel mogelijk is. En hier de juiste voorwaarden aan te koppelen. Ook werkgevers in de gemeente Coevorden maken gebruik van de inzet van arbeidsmigranten. In Nederland zijn inmiddels ruim 800.000 arbeidsmigranten werkzaam verschillend van short stay (4 maanden) tot mid en long stay (1 jaar en langer). In de uitwerking van de Woonvisie zijn diverse projectgroepen actief, waarvan 1 gaat over flexwonen. Een van de doelgroepen van het flexwonen is de doelgroep arbeidsmigranten. Er wordt gewerkt aan het opstellen van een gemeentelijke visie/beleid, aan het uitwerken van een pilot en aan een ruimtelijke visie waar huisvesting van flexgroepen kan plaatsvinden.
- in overleg met de huisvesters willen we afspraken maken over het woongedrag van de arbeidsmigranten voor de tijd die ze nog op het park verblijven. Op dit moment zijn er veel overlastklachten en het lijkt erop dat dit toeneemt. Het uitzendbureau heeft drie beheerders aangesteld, die moeten toezien op het juiste leefgedrag en gebruik van de chalets. Als gemeente willen we met hen en met de politie in gesprek zodat we duidelijke afspraken kunnen maken.

Op het moment dat een van de huisvesters niet meewerkt aan vertrek naar een andere locatie, zetten we, net als bij individuele eigenaren, het instrument handhaving in.

Dit betekent dat we niet in gesprek zijn over het bestemmen van een deel van het gebied van Ermermeer voor huisvesting arbeidsmigranten. Gezien de wens om tot een uitvoeringsplan voor vitalisering en recreatieve bestemming te komen, is dit ook erg tegenstrijdig. Daarmee zou dit doel niet kunnen worden gerealiseerd.

5.4 Zijn de nieuw te plaatsen chalets op Tertio op voldoende afstand van de energieopslag van dit park in het kader van veiligheid?

De chalets worden geplaatst op basis van de mogelijkheden die hiervoor zijn binnen het geldende bestemmingsplan. Dit betekent dat zij vergunningvrij kunnen worden geplaatst. Als er een signaal is dat dit niet correct plaatsvindt, moet hier een inspectie op plaatsvinden met inzet van de RUD. Op dit moment is er voor ons geen aanleiding om dit te prioriteren.

*PAC begrijpt dat de eigenaren **van** Primo en Secundo gezamenlijk verantwoordelijk zijn voor de energievoorzieningen op het park. Maar dat dit mogelijk in de toekomst zal veranderen **door** uiteenvallen van het bestuur en de VVE.*

Het is ons bekend dat de huidige besturen ervan overtuigd zijn dat recreatieve eigenaren deze taak niet willen oppakken. Dat zou moeten blijken. Het beheer van voorzieningen en het onderhoud kan ook op andere manieren worden geregeld. Dit zou kunnen via een commerciële partij of een andere vorm van een beheerorganisatie.

6.0 is het u bekend dat er thans gesprekken plaats vinden over de toekomstige energielevering? Als dit zo is kunt u dan aangeven wie er met welke partijen in gesprek is of zijn?

Nee, de gemeente is hier geen partij in.

6.1 Heeft U in de afweging tot handhaven het wegvallen van de VVE meegenomen in deze beslissing?

Nee. Zie ook hierboven. De keuze voor een recreatieve bestemming is een uitgangspunt in het programma en een lange termijn keuze. Om dit succesvol te laten plaatsvinden moet het wonen op een termijn die te overzien is eindigen. Daarom zouden we als gemeente ook parallel aan het beëindigen van het wonen met eigenaren een toekomstplan maken waarin dit soort vraagstukken worden besproken.

PAC begrijpt dat de woningmarkt momenteel dusdanig gespannen is dat er weinig tot geen mogelijkheden zijn voor meer dan 100 bewoners van de Parken Primo en Secundo om binnen 6 maanden (of met enkele maanden uitloop) een woning te vinden.

7.0 Zijn er garanties te geven dat niemand op straat komt te staan na aflopen van die periode?

Het uitgangspunt is dat we niemand op straat zetten. Wel is het zo, dat we verlangen dat bewoners, die kort of langer geleden gekozen hebben voor niet-rechtmatige bewoning, zichtbaar inspanningen verrichten om andere woonruimte te zoeken. Dat betekent een ruime zoektocht en niet alleen in de nabije omgeving. E.e.a. afhankelijk uiteraard van individuele omstandigheden. Daarom voeren we nu ook vervolggesprekken met alle eigenaren/bewoners en eigenaren/verhuurders. De begunstigingstermijn van 6 maanden is voor alle niet-rechtmachtige bewoners hetzelfde op basis van wet- en regelgeving.

Na de 6 maanden bekijken we wat de situatie is en of er aanleiding is de termijn te verlengen.

Intussen zijn we ook in gesprek met de woningcorporaties om te bespreken op welke wijze er ook tijdelijke mogelijkheden kunnen worden gecreëerd.

Overigens heeft de gemeente, in tegenstelling tot wat in de persberichten wordt gesteld, wel degelijk eigenaren tweemaal aangeschreven over het VVP programma en het beëindigen van niet legale bewoning voordat de informatie-ophaaldag plaatsvond en we startten met de individuele gesprekken en het handhavingstraject. Eenmaal in het najaar 2021 en eenmaal begin 2022.

7.1 Heeft u kennis genomen van de gemiddelde leeftijd van de gebruikers van de Parken Primo en Secundo?

Op basis van de informatie ophaaldag kennen we van de gesproken eigenaren/bewoners, huurders de leeftijd. Het gemiddelde hiervan (drie parken) is 49 jaar. Er is een diverse bewoning. Ouderen maar ook jongeren.

PAC heeft van de vernomen dat er onder de bewoners personen zijn die speciale hulp en ondersteuning behoeven hebben. Zo zijn er bewoners die onder begeleid wonen verblijven, personen met epilepsie en diverse andere aandoeningen die speciale huisvesting en begeleiding nodig hebben en de huisvesting aldaar juist lijkt te passen.

8.0 Heeft de wethouder in de afweging tot handhaven deze gevallen meegenomen? Zo ja, is er een plan voor de huisvesting met speciale voorzieningen voor deze bewoners? Zo nee, waarom is dit niet onderzocht of overlegd met de besturen voor besluitvorming en tot overgaan van handhaving ?

Daar is zeker rekening mee gehouden. Als vervolgstap in de aanpak van niet-rechtmatige bewoning zijn er twee sporen ontwikkeld. Een is het formele toezicht en handhavingsspoor met alle formele stappen. Het ander is het sociale spoor. Hiervoor is een overeenkomst gesloten met GGD Drenthe en Maatschappelijk Welzijn Coevorden. Deze keuze is gemaakt om de rollen van toezicht en handhaving en begeleiding te scheiden. Alle bewoners die moeite hebben met de zoektocht naar andere woonruimte of andere problematiek kennen die

verhinderen dat zij makkelijk/snel andere woonruimte vinden kunnen hier gebruik van maken. Het betreft veelal maatwerk. Zowel de ondersteuningsvraag als de benodigde begeleiding. In gemiddeld 10 gesprekken worden zij begeleid. En daar waar gewenst doorverwezen naar andere hulpverleningsorganisaties voor een reguliere begeleiding. Ook is afgesproken dat de coördinator van de toezicht en handhaving en van dit sociaal spoor onderling afstemmen of en wanneer een handhavingstraject 'bevroren' moet worden als het sociaal traject hiertoe aanleiding geeft.

Dit is op de informatie ophaaldag bekend gemaakt, schriftelijk bevestigd en komt in de vervolgesprekken opnieuw aan de orde. Helaas heeft tot nu toe nauwelijks iemand hier gebruik van gemaakt. Naar we hebben vernomen wordt bij de uitgenodigde personen aangegeven hier geen gebruik van te maken omdat MWC 'geen huis aanbiedt'. Dat is correct MWC biedt geen huizen maar het doel van het gesprek is breder een onderdeel van het gesprek is dat MWC een helpende hand kan zijn in het proces.

Overigens overleggen we niet met de besturen over individuele situaties in relatie tot bewoning, termijnen of handhaving.