

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

Aan: het bestuur van bungalowpark
Thrianta

Bezoekadres
Beilen Raadhuisplein 1
ma, wo, vr 8.30 – 16.00
di 8.30 – 14.30
do 8.30 – 16.00
17.00 – 20.00
Smilde Oons Huus Elzenlaan 10
ma 8.30 – 12.00
do 8.30 – 12.00

Datum:
Onderwerp: afsprakenbrief transformatie
bungalowpark Thrianta

Geacht bestuur,

Vertegenwoordigers van de gemeente Midden-Drenthe (hierna: Gemeente) en van Bungalowpark “Thrianta” (hierna: Park) zijn voornemens te onderzoeken of de functie/bestemming van het Park gewijzigd kan worden in verband met het ontbreken van een reëel toeristisch-recreatief perspectief. Beide hebben daartoe een bijdrage geleverd aan een quick scan, waarin onderzocht is in hoeverre een zogenaamde transformatie naar een andere functie/bestemming kansrijk is.

De gemeenteraad heeft in de vergadering van 28 september 2023 de motie ‘Versneld transformeren bungalowpark Thrianta Spier’ aangenomen waarin het college wordt verzocht het proces richting transformatie van Thrianta zo snel mogelijk weer voort te zetten. Op basis van de quick scan en de motie is het goed een aantal uitgangspunten en afspraken voor de rest van het transformatieproces vast te leggen. Een beschrijving van dit transformatieproces is opgenomen in het Stappenplan Transformatie, dat als bijlage bij deze brief is gevoegd.

Met het ondertekenen van deze brief bekrachtigen Gemeente en Park een aantal inhoudelijke en procesmatige afspraken. Zij kunnen elkaar op die afspraken aanspreken, zonder dat sprake is van een binding of verplichting in juridische zin. Doel is vanuit een gelijklopend vertrekpunt het transformatieproces in te gaan.

Rollen en verantwoordelijkheden

1. Het Park wordt gedefinieerd als een collectief van eigenaren dat een belang heeft bij de transformatie van het park naar een andere functie/bestemming. Het Park wordt dan ook gezien als de initiatiefnemer van de transformatie.
2. De gezamenlijke eigenaren op het Park zijn verantwoordelijk voor het aanwijzen van een vertegenwoordiging die voldoende mandaat heeft om met de gemeente te spreken.
3. Park en Gemeente doorlopen gezamenlijk het transformatieproces en steken er beide de benodigde tijd en moeite in, in de vorm van menskracht, expertise en middelen in het transformatieproces.

4. Ter ondersteuning kunnen zij te allen tijde een beroep doen op de Taskforce Vitale Vakantieparken Drenthe (hierna: Taskforce) voor de inzet van hulpmiddelen/instrumenten, advies en expertise.
5. Een medewerker van de Taskforce neemt de rol van projectleider voor het transformatieproces op zich. De Gemeente levert een medewerker die verantwoordelijk is voor de gemeentelijke inbreng en (voorbereiding van) de besluitvorming en het Park een gemandateerde vertegenwoordiging als genoemd bij 2.
6. Deze afspraken laten onverlet de rollen en verantwoordelijkheden van college en raad van de gemeente Midden-Drenthe, de Provincie Drenthe en de Taskforce, zoals beschreven in het Stappenplan.

Communicatie, draagvlak en mandaat

7. Het Park is primair verantwoordelijk voor de communicatie richting alle eigenaren op het park, ongeacht of zij lid zijn van een eventuele VvE, vereniging of anderszins.
8. Het Park zorgt steeds voor voldoende betrokkenheid, draagvlak en mandaat om namens de eigenaren het transformatieproces te doorlopen.
9. De Gemeente zal niet van het Park vragen afspraken te maken over zaken waar zij niet over gaat. In die gevallen zullen Park en Gemeente naar bevind van zaken handelen.
10. De Gemeente spreekt in beginsel niet over het transformatieproces met individuele eigenaren zonder medeweten van het Park en de projectleider en vice versa.
11. De Gemeente verzorgt de communicatie met de andere betrokken (semi-)overheden.

Proces

12. Park en Gemeente volgen in beginsel het Stappenplan Transformatie, dat als bijlage 2 bij deze brief is gevoegd.
13. Conform het stappenplan wordt na iedere fase een besluit genomen over voortzetting of beëindiging van het transformatieproces.
14. Park en Gemeente komen bijeen in een projectvergadering volgens een vast te stellen cyclus.

Middelen

15. De kosten die gepaard gaan met het transformatieproces komen voor rekening van de initiatiefnemer, zijnde het Park.
16. De Gemeente levert ambtelijke inzet gedurende het transformatieproces en, waar nodig en beschikbaar, enig handgeld.
17. De eventuele inzet van de Taskforce is kosteloos. De Taskforce kan ook handgeld ten behoeve van het proces inzetten.
18. In overleg tussen Gemeente en Taskforce is besloten een projectleider in te zetten. De kosten daarvan komen voor rekening van de Gemeente en de Taskforce.
19. Conform het Stappenplan brengen Park en Gemeente de totale te verwachten kosten van het transformatieproces zo vroeg mogelijk in beeld.
20. Met verwijzing naar punt 13 kunnen zowel Park als gemeente in overleg besluiten op grond van onvoldoende middelen en/of draagvlak voor (te verwachten) kosten het transformatieproces beëindigen.

Eindbeeld in hoofdlijnen

21. Aansluitend bij wat in de quick scan is benoemd kiezen Park en Gemeente in beginsel voor een transformatie naar een bestemming die permanente bewoning mogelijk maakt.
22. De afspraak genoemd bij 21. laat onverlet de publiekrechtelijke verantwoordelijkheden van de Gemeente en de hieruit voortvloeiende procedures en besluitvorming, waaronder instemming van de Provincie Drenthe.

23. Het park brengt in beeld wat de wensen, zorgen en vragen van de eigenaren op het park zijn ten aanzien van de voorgenomen transformatie. Dit aan de hand van gesprekken, een enquête of anderszins.
24. Voorafgaand aan het bepalen van het streefbeeld (fase 2) en met gebruikmaking van de opbrengst uit punt 23 brengen Park en Gemeente in beeld wat deze keuze op hoofdlijnen betekent voor de (positie van de) verschillende eigenaren en gebruikers op het park (permanente bewoners met of zonder gedoogtoestemming, recreatieve gebruikers, e.d.).
25. Doel van het onder punten 23 en 24 genoemde is vroegtijdig duidelijkheid bieden over de consequenties van de beoogde transformatie voor de verschillende eigenaren.

Overige

26. De Gemeente spreekt uit dat ze gedurende het transformatieproces niet op eigen initiatief zal handhaven op gebruik dat niet past binnen de huidige recreatieve, maar wel binnen de beoogde bestemming. Onder 'gebruik' wordt verstaan het gebruik van de recreatiewoning, niet eventuele bouwactiviteiten.

Ondertekenen.....

Park

Gemeente