

Gemeenteraad

Onderwerp

Programma Vitale Vakantieparken 2023-2027

Wij willen

1. Een toekomstbestendige, duurzame recreatieve sector in Hogeveen;
2. Een passende bestemming voor de niet vitale vakantieparken;

Wij besluiten

1. Het programmaplan 'Vitale Vakantieparken Hogeveen 2023-2027' vast te stellen;

Want

1. *Het programmaplan geeft de kaders voor het programma VVP*
Het is noodzakelijk dat u kaders vaststelt om voor onze gemeente uitvoering te geven aan de Drentse aanpak van Vitale Vakantieparken. In 2017 heeft de gemeente het convenant ondertekend en zich gecommitteerd aan de doelstellingen. De uitwerking hiervan is opgenomen in bijgaand programmaplan.

Uitvoering van het programma resulteert in het behalen van de vier doelstellingen:

- Duidelijkheid en perspectief bieden aan bewoners/eigenaren;
- Communicatie verbeteren en onderhouden met belanghebbenden;
- Sociale vraagstukken opsporen en aanpakken;
- Een toekomstbestendige recreatieve sector creëren.

Het programmaplan richt zich op 3 sporen: vitaliseren, transformeren en handhaving. Met het transformeren zorgen we samen met de parken voor een passende bestemming en tegelijk voor meer ontwikkelruimte voor parken die wel vitaal zijn. De praktijk leert dat voor de parken waar geen recreatieve functie meer aanwezig is, een woonbestemming voor de hand ligt. Voor de betrokken inwoners en eigenaren geeft dit duidelijkheid en een toekomstperspectief. Voor de te vitaliseren parken wordt de toeristische functie versterkt. Samen met de ondernemer kijken we naar kansen om deze parken te laten excelleren. Met het spoor toezicht en handhaving willen we de ruimtelijke onrechtmatigheden oplossen. Zodat de feitelijke situatie in overeenstemming is met de ruimtelijke afspraken. Duidelijk en helder voor betrokken inwoners, parkeigenaren en ondernemers.

Maar

Op de weg naar transformatie liggen nog diverse keuzemomenten, zowel voor de gemeente als voor de eigenaren van recreatiewoningen op de transformatieparken. Het is van belang dat per park het overgrote deel van de eigenaren mee blijft gaan in het proces. Als de spoeling te dun wordt, is een heroverweging van onze kant noodzakelijk. Conclusie van het onderzoek naar de transformatie kan ook zijn dat het vanwege belemmeringen in wet- en regelgeving niet mogelijk is. Ook kan het park zelf besluiten te stoppen met de transformatie. In al die gevallen volgt een revitaliseringsproces, waarbij gekeken wordt op welke manier het park weer een recreatieve functie kan krijgen. Daaruit volgt automatisch ook een handhavingprogramma. Ook nadat het transformatieproces een concept bestemmingsplan oplevert, is de goedkeuring van de

provincie en de raad bepalend voor de vaststelling. Bij een negatief besluit volgt wederom een revitaliseringsproces, zoals hierboven is geschetst.

Achtergrond

Recreatie en toerisme is in Drenthe een belangrijke sector. In 2021 was de sector de vijfde grootste sector in onze provincie met € 1.013 miljoen toeristisch-recreatieve bestedingen en ruim 17.000 werkzame personen (1 op de 13 banen). Ook is het een sector met economische potentie. Ook in Hoogeveen is de recreatieve sector van belang. Ecorys becijferde dat in 5,1% van onze beroepsbevolking in 2015 in de toeristische sector werkte. De verwachting is dat dit aandeel nog is toegenomen de afgelopen jaren. Ook laat toerisme en recreatie een spin-off zien in lokale bestedingen van toeristen. Consumenten hebben interesse in de authentieke plekken en de ruimte, rust en natuur die in Drenthe volop aanwezig zijn. Sinds de Coronacrisis zijn deze waarden nog zichtbaarder en aantrekkelijker geworden. Hoogeveen draagt haar steentje bij aan deze sector. Om dat te kunnen blijven doen is blijvende aandacht nodig voor vernieuwing en innovaties in het aanbod van recreatieve verblijfsplaatsen. Het Programma Vitale Vakantieparken draagt hieraan bij middels het faciliteren van de vitalisering van parken. Dit is een deel van het programma.

Niet alle parken worden nog (geheel) recreatief gebruikt. De discussie over wonen op parken speelt al decennia. In 2006 leidde dat landelijk tot een generiek pardon waarbij veel persoonsbeschikkingen voor wonen op parken zijn verstrekt door gemeenten. Maken we de sprong naar 2018 dan constateert bureau ZKA, dat namens de partners van Vitale Vakantieparken Drenthe onderzoek doet naar de vitaliteit van de vakantieparken, dat niet alle parken meer vitaal zijn. In combinatie met het onderzoek van het RIEC naar ondermijning en criminaliteit op vakantieparken, leidt dit tot de conclusie dat met een aantal parken het gesprek gevoerd moet worden over de toekomst. Voor drie parken in Hoogeveen leidt dit tot het opstarten van het onderzoeken van de haalbaarheid van een transformatie naar de bestemming wonen. Verschillende belangen, ook die van de huidige recreanten, wegen we daarin mee.

In dit jaar (2023) leggen we de basis voor deze ontwikkelingen. Eind van dit jaar zijn de ruimtelijke uitgangspunten voor transformatie van parken gereed en kunnen de parken verder met het bepalen van het streefbeeld. Voor 2024 staan de eerste bestemmingsplanwijzigingen c.q. omgevingsplannen op de planning. De transformatieplannen per park worden aan u voorgelegd ter besluitvorming.

De financiële gevolgen zijn

Kosten:

In de begroting zijn geen middelen opgenomen voor dit programma, maar als pm benoemd.

Binnen de organisatie is onvoldoende capaciteit, specifieke expertise en ervaring aanwezig voor dit programma. Het jaar 2023 is een opstartjaar van het programma waarin de kaders worden gesteld, beleid wordt geformuleerd en de voorbereidingen voor de transformaties worden gedaan. Hierdoor worden de meeste kosten in '23 en '24 gemaakt. Middels kennisoverdracht wordt in het programma kennis overgebracht aan de reguliere capaciteit.

Voor de komende jaren is hiervoor € 254.000 (2024), € 206.000 (2025), € 139.000 (2026) en € 80.000 (2027) begroot voor het programma vitale vakantie, deel Hoogeveen. Deze inzet wordt integraal afgewogen in de begroting 2024.

Voor de capaciteit om dit programma te realiseren worden middelen gevraagd aan de raad. Voor 2023 wordt een verdeelsleutel van 50%-50% in de kostenverdeling met De Wolden gehanteerd. Argumentatie hiervoor is gelegen in een gelijkwaardige inzet op de transformatieparken. Jaarlijks monitoren we het continueren van deze verdeling.

Baten:

In de toekomst ontstaan baten op basis van de resultaten van dit programma. Uitgangspunt van het college is om een deel van de kosten te verrekenen. Met eigenaren van objecten op te transformeren parken wordt een anterieure overeenkomst gesloten inzake een mogelijke verrekening van de door de organisatie gemaakte kosten. Per park zijn deze verschillend, afhankelijk van de situatie en benodigde investeringen.

De kosten gaan voor de baten uit. Omdat deze opbrengsten nog onzeker zijn, nemen we deze opbrengsten nu niet op in de begroting.

Alternatieven

Stoppen met de uitvoering van het programma zoals is ingezet. Consequentie daarvan is dat zowel op vitale als niet-vitale vakantieparken gehandhaafd moet worden. Mensen die onrechtmatig, dus zonder gedoogbeschikking, op parken wonen, dienen deze situatie aantoonbaar te beëindigen. Een belangrijk deel van deze mensen zal aanspraak willen maken op een betaalbare huur- of koopwoning in onze gemeente, waardoor de druk op de woningmarkt verder toe neemt. Daarnaast doet stoppen met een proces dat al jaren aan de gang is geen goed voor het vertrouwen in de overheid. Tenslotte wordt in dat geval geen optimale ruimtelijke ordening behaald.

Minder geld ter beschikking stellen. In dat geval zal er opnieuw een afweging gemaakt moeten worden qua prioritering van parken in snelheid van transformatie en de inzet op de ambtelijke ondersteuning bij vitalisering van parken.

Bijlagen

Programmaplan

Hoogeveen,

Burgemeester en Wethouders van Hoogeveen,

Jelmer Mulder
gemeentesecretaris

Karel Loohuis
burgemeester