

Burgemeester & wethouders

Datum 20 juli 2023

Onderwerp

Raadsvoorstel programmaplan Vitale Vakantieparken

Wij willen

De raad voorstellen in te stemmen met het programmaplan Vitale Vakantieparken 2023-2027 en de gevraagde middelen beschikbaar te stellen.

Wij besluiten

1. In te stemmen met bijgaand raadsvoorstel waarin het programmaplan vitale vakantieparken wordt vastgesteld;
2. Voor 2023 een bedrag van € 292.000 beschikbaar te stellen en te verwerken in de 2^e GemRap 2023;
3. Voor 2023 een verdeelsleutel van 50%-50% met De Wolden te hanteren en dit jaarlijks te herzien;
4. Voor de komende jaren € 254.000 (2024), € 206.000 (2025), € 139.000 (2026) en € 80.000 (2027) voor het programma vitale vakantieparken integraal af te wegen in de begroting 2024.

Want

1.1 *Het programmaplan geeft de kaders voor het programma VVP*

Door de raad vastgestelde kaders zijn noodzakelijk 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 transformeren, vitaliseren 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. In de praktijk voor de parken waar geen recreatieve functie meer aanwezig is, ligt een woonbestemming voor de hand. Voor de betrokken inwoners geeft dit duidelijkheid en 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.

2.1 *Het programma VVP vraagt een grote inzet van de organisatie*

In het Collegeprogramma 2022 – 2026 is het programma Vitale Vakantieparken (VVP) benoemd als belangrijk project om door te zetten. Dit programma is daarom een nieuwe opgave, waardoor deze werkzaamheden boven op het

reguliere werk komen. Onze inzet is nog niet eerder in deze vorm en omvang specifiek opgenomen in een begroting.

Vanaf 2023 hebben we de extra inzet van ambtenaren, externe capaciteit begroot volgens bijgevoegde raming. De benodigde middelen voor inhuur betreft voor 2023 € 292.000. De opgave is gerelateerd aan de uitwerking op 3 sporen. Op onderdelen hiervan ontbrak specifieke kennis, welke middels inhuur binnengehaald is. Kennisoverdracht is een relevant onderdeel van de aanpak. De komende jaren wordt de inzet van de inhuur derhalve afgeschaald en de inzet van eigen medewerkers opgeschaald.

2.2 *In de begroting 2023 staat een p.m. opgenomen*

In de begroting is het programma vitale vakantieparken opgenomen onder het kopje nieuw beleid, niet opgenomen in de begroting (pagina 9). Met als toelichting dat deze worden opgenomen zodra de zaken meer concreet worden. Met dit voorstel wordt de opdracht van het programma en het te ontwikkelen beleid concreet en kunnen de bedragen worden verwerkt in de meerjarenbegroting. Voor 2023 houdt dit concreet in dat deze uitgaven worden opgenomen in de 2^e GemRap 2023.

3.1 *De capaciteit is voor de totale opgave voor beide gemeenten in beeld gebracht.*

Normaliter geldt een verdeelsleutel 30% De Wolden, 70% Hoogeveen. Echter gelet op de berekening vanuit de taskforce op basis van de capaciteit van de vakantieparken, slaapplekken en toeristische voorzieningen wordt hier de verdeelsleutel van de taskforce gehanteerd, namelijk: 70% De Wolden en 30% Hoogeveen. Constatie uit de heroriëntatiefase is dat de huidige werkwijze geen verschil laat zien in inzet van ambtelijke capaciteit op de opgave voor De Wolden en Hoogeveen. Tevens hebben beide gemeenten, drie transformatieparken die een hoge prioriteit hebben, waarbij het ongeveer evenveel woningen betreft (209 om 230). Bestuurlijk is daarom afgesproken voor 2023 een kostenverdeling van 50% – 50% aan te houden. Voor 2024 en daaropvolgende jaren wordt deze verhouding steeds gemonitord. Het doorlopen van de transformatie kan per park een verschillende doorlooptijd kennen. Jaarlijks bekijken we of de verdeelsleutel nog in overeenstemming is met de opgave en passen deze desgewenst aan.

4.1 *Doorlooptijd over meerdere jaren*

De aanpak, met ondersteuning vanuit de Taskforce Vitale Vakantieparken Drenthe, heeft sinds 2018 geleid tot een veelheid aan initiatieven, plannen en trajecten. Door verschillende oorzaken is deze aanpak langzaam stilgevallen rond 2021. Daarom heeft een heroriëntatie op de werkwijze en aanpak plaatsgevonden. Onderhavig programma en inzet is hiervan het resultaat. Op basis van het programmaplan is de benodigde capaciteit nu in beeld gebracht voor komende jaren. Zoals aangegeven bouwen we komende jaren de inzet van externe inhuur af en bouwen we de inzet van eigen medewerkers op. Daarbij blijven we aangehaakt bij het Drentse programma Vitale vakantieparken.

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 dat geval volgt een revitaliseringsproces, waarbij gekeken wordt op welke manier het park weer een recreatieve functie kan krijgen. Daaruit volgt automatisch ook een handhavingsprogramma. Ook nadat het transformatieproces een concept bestemmingsplan c.q. omgevingsplan 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 Hogeveen 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. Hogeveen 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.

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. ZO ook in Hogeveen. 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 Hogeveen 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. Inzet is een zorgvuldig proces met inbreng van alle belanghebbenden.

De financiële gevolgen zijn

Kosten:

In de begroting zijn geen middelen opgenomen voor dit programma, maar als pm benoemd. Het programma is geen regulier werk voor de organisatie, maar een extra opdracht die tevens vraagt om specifieke expertise.

Binnen de organisatie is onvoldoende capaciteit en specifieke kennis en ervaring aanwezig voor dit programma. Daarom is een begroting gemaakt tot en met 2027, waarbij de inzet van medewerkers van de eigen organisatie inzichtelijk is gemaakt en de kosten voor de inzet van inhuur. 2023 is een jaar waarin de kaders worden gesteld en beleid wordt geformuleerd, denk aan de ruimtelijke uitgangspunten, randvoorwaarden voor de bestemmingsplanwijziging, bouwbesluitregels, beleid ten aanzien van kostenverrekening, handhavingsbeleid, etc. De financiële opbouw laat zien dat een terugloop in de kosten voor inhuur is geraamd. De intentie van het programma is dat steeds meer door de ambtelijke organisatie opgepakt kan worden. Qua capaciteit blijven we dit monitoren, mede in relatie tot de overige opgaven in het fysieke domein.

De aanbesteding van de externe inhuur en de programmamanager heeft in concurrentie plaatsgevonden. Waarbij we continue een afweging maken qua kennis en kosten. De programmamanager voldeed aan de gevraagde kennis en competenties en was het laagste in tarief.

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

Voor 2023 een bedrag van € 292.000 beschikbaar te stellen en te verwerken in de 2e GemRap 2023. Voor de komende jaren € 254.000 (2024), € 206.000 (2025), € 139.000 (2026) en € 80.000 (2027) voor het programma vitale vakantie integraal af te wegen in de begroting 2024.

	2023	2024	2025	2026	2027	SWO per jaar
Programma-projectleiding-ondersteuning	€ 200.000	€ 185.000	€ 152.250	€ 100.000	€ 82.000	700
Vitaliseren						530
Ruimtelijk kader	€ 95.000	€ 85.000	€ 66.000	€ 44.000	€ 15.000	1120
Verrekening	€ 50.000	€ 45.000	€ 24.000	€ 24.640	€ 12.320	350
Juridisch	€ 74.000	€ 60.000	€ 37.000	€ 19.000	€ 8.000	
Toezicht - handhaving	€ 115.000	€ 103.700	€ 103.500	€ 70.000	€ 33.000	352
Communicatie	€ 19.400	€ 14.000	€ 14.000	€ 10.000	€ 5.000	88
Overige kosten - Lidmaatschap taskforce	€ 30.000	€ 15.000	€ 15.000	€ 10.000	€ 5.000	
Totale kosten voor beide gemeenten	€ 583.400	€ 507.700	€ 411.750	€ 277.640	€ 160.320	3140 uur

	2023	2024	2025	2026	2027
Hoogeveen 50%	€ 291.700	€ 253.850	€ 205.875	€ 138.820	€ 80.160

Baten:

In de toekomst ontstaan baten op basis van de resultaten van dit programma. Bij de te transformeren parken worden anterieure overeenkomsten met eigenaren opgesteld, waarbij verrekening van gemaakte kosten wordt toegepast. Ook daarom is de inzage in de totale personele kosten (eigen medewerkers plus de inhuur) van belang.

Uitgangspunt van het college is om een deel van de kosten te verrekenen. Per park zijn de kosten en benodigde investeringen van park en gemeente verschillend, afhankelijk van de situatie en benodigde investeringen. Er is sprake van maatwerk.

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

De komende tijd wordt de keuzes nader verkend met de gemeenteraad.

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.

Communicatie

De raadsvergadering en het -besluit zijn openbaar. Het Programma is een generiek kader waarover met betreffende parken intensief wordt overlegd. Ter inzagelegging is derhalve niet van meerwaarde.

Bijlagen

Raadsvoorstel
Programmaplan