

AFDOENING SCHRIFTELIJKE VRAGEN (ART. 58) EN TECHNISCHE VRAGEN

Tabel registratiegegevens

Documentnummer	25.0009644
Zaaknummer	Z25001894
Onderwerp	Schriftelijke vragen VVD recreatiepark West-Friesland
Datum vergadering	15 juli 2025
Portefeuillehouder	Wethouder H. P. J. M. Ter Veen

Inleiding

Tijdens de laatste oordeelsvergadering en beeldvormende bijeenkomst stond de toekomstvisie Recreatiepark de Perelaer op de agenda. Deze is van de agenda gehaald na bespreking in de oordeelsvormende vergadering. De VVD heeft de vraag gesteld wanneer is het park vitaal en aan wat voor eisen moet het park dan voldoen.

Vraag 1

Kunt u uiteenzetten waaraan het park moet voldoen om wel als vitaal te worden bestempeld? Graag ontvang ik een beknopte opsomming om welke punten het gaat om vitaal te worden.

Antwoord op vraag 1

Zie bijlage 2 van het Rapport expertview recreatieve vitaliteit recreatiepark West-Friesland in Opmeer, datum 19 februari 2025, pagina 9.

De Taskforce ziet op basis van haar kennis en ervaring de volgende minimale maatregelen om het recreatiepark als tweede woningpark te revitaliseren:

- Bestuur zal willen en moeten handhaven op haar statuten en het huishoudelijke reglement door permanente bewoners en huisvesting te weren. Vanuit het park mag bijvoorbeeld geen enkele ondersteuning plaatsvinden voor postbezorging op adres. Het bestuur zal iedereen die hier (tijdelijk) woont moeten sanctioneren door het opleggen van boetes (zie huishoudelijk reglement) en het actief afsluiten van betreffende kavels van elektra, gas en water.
- Om het recreatieve stuur steviger in handen te krijgen, zal het parkbestuur het huishoudelijk reglement moeten aanscherpen op de volgende punten:
 - De boete op niet-recreatief gebruik substantieel verhogen (lees: op permanent en deeltijd wonen en op 365 dagen per jaar recreëren). Het huidige boetebedrag van 500,- euro eenmalig, is veel te laag voor afschrikking.

- Het instellen van een verhuurverbod, behalve verhuur aan familieleden welke gemaximeerd is tot 2 weken per jaar. Daarmee wordt verhuur aan spoedzoekers en arbeidsmigranten voorkomen.
- Verkoopverbod van kavels en opstallen aan rechtspersonen (zoals bv's) anders dan natuurlijke personen.
- Verbod op bedrijfsuitoefening op het adres van het park.
- Een eigenaar mag max één kavel en opstal in eigendom hebben op dit park. Daarmee wordt speculatie op waardestijging voorkomen.
Instemmingsrecht van het verenigingsbestuur bij verkoop van een kavel en opstal ('een vorm van ballotage door de community').
- Het instellen van een minimale taxatiewaarde van te verkopen stacaravans/chalets op de kavel en van te plaatsen stacaravans/chalets van bijv. 15.000, - Euro (jaarlijks te indexeren). Hiermee borgt het park de minimale kwaliteit van opstallen.
- Onderhoudsnormen van exterieurs van kavels met tuinen en recreatieobjecten zullen moeten worden aangescherpt en voorzien van boeteclausule. Denk aan het opstellen van kavelpaspoorten met heldere beschrijving van kwaliteit onderhoud van:
 - Bestrating - is vrij van oneffenheden, is vla, alg- en onkruidvrij.
 - Omheining en erfafscheiding - geen schuttingen en hekwerken maar uitsluitend inheemse beplanting.
 - Bomen en planten - zijn gesnoeid en hebben een verzorgd uiterlijk.
 - Toegang, gazon en border - is goed onderhouden, gemaaid/gesnoeid en vrij van onkruid.
 - Dak, muren, houtwerk, deuren en ramen - zijn onbeschadigd, schoon en vrij van mos en als. Deuren en ramen zijn goed sluitend.
 - Schilderwerk - is schoon en vrij van slijtageplekken, houtwerk is niet rot en is goed onderhouden.
- De minimale afstanden tussen de opstallen in lijn brengen met de gemeentelijke beheersverordening: 5 meter. En het nemen van maatregelen (verplaatsing of uitdunning van opstallen) om aan deze brandveiligheidsnormen te voldoen.
- De jaarlijkse parkbijdrage zal verhoogd moeten worden om in de toekomst noodzakelijke kwaliteitsverbetering door te kunnen voeren. Deze hoogte kan worden vastgesteld door het opstellen van een MJOP (meerjaren onderhoudsplan). Onderdeel van het MJOP zijn: vervanging zwembadpomp, vervanging nutsvoorzieningen, kades- beschoeiing-bruggen, clubgebouw, impuls aan openbaar groen, ed

Vraag 2

Kan u aangeven op welke punten het park wel al vitaal is?

Antwoord op vraag 2

Zie bijlage Rapport expertview recreatieve vitaliteit recreatiepark West-Friesland in Opmeer, datum 19 februari 2025, pagina 6 & 7.

Toekomstperspectief in verblijfsrecreatie

- Middelgrote omvang van het park in hectares en aantal kavels. Dit zorgt voor potentieel voldoende volume om publieke voorzieningen financieel te dragen.
- Het feit dat er een coöperatiebestuur, parkbeheerder, statuten en een huishoudelijk reglement is, biedt enig perspectief. Het huishoudelijk reglement laat namelijk geen permanente bewoning toe.
- Artikel 3 van het Huishoudelijk Reglement spreekt over de te verlenen diensten van de vereniging. In artikel 3.1.f staat: het zorgdragen voor het in standhouden en bevorderen van het recreatief karakter van het recreatiepark.

Recreatieve kwaliteit

- De publieke ruimtes van het park zijn de afgelopen tijd in kwaliteit toegenomen van verloederd, achterstallig, verwaarloosd en onverzorgd naar 'basis op orde'. Zo is de hoofdweg recent geasfalteerd, groen wordt onderhouden, de stegen achter decaravans zijn opgeruimd, bewegwijzering is op orde, het zwembad is operationeel en nutsvoorzieningen zijn in beginsel deugdelijk.
- De nieuw aangestelde beheerder die rugdekking heeft van het bestuur spreekt kaveleigenaren aan op achterstallig onderhoud. Dit werpt zijn vruchten af. Het machtsmiddel van de beheerder is vooral het ontszeggen van de toegang tot nutsvoorzieningen.

Vraag 3

Kan het college aangeven op welke punten zij van het park verwachten zelf verbeteringen door te voeren om het park vitaal te maken? En op welke punten is er actie van de gemeente nodig om het park vitaal te maken?

Antwoord op vraag 3

In bovenstaand rapport is aangegeven dat het niet realistisch is dat er recreatieve vitalisering plaats zal vinden. Recreatiepark West-Friesland zal altijd een niet-vitaal recreatiepark blijven (pagina 3 en 4). Het bestuur is verantwoordelijk voor het naleven van het huidige parkreglement. Op dit moment zijn we in gesprek met het bestuur van het park om, op verzoek van het bestuur, de transformatie van het park tot wonen te verkennen.

Met vriendelijke groet,



B.J. Göransson – van Kerkwijk
gemeentesecretaris



H.M. Wiersema
waarnemend burgemeester