Raadsvoorstel

Commissievergadering	**:**	Ruimte
Titel	:	Pilotproject “Vitale Vakantieparken” op Buitenplaats De Hildenberg in Appelscha
Onderwerp	:	Handhaving
Portefeuillehouder/Teamleider	:	Jan van Weperen/ Walter Buijs
Extern zaak ID (zaakcode)	:	0085194447

Datum collegevergadering
13 februari 2024

Voorgesteld besluit
1. Kennis te nemen van de ervaringen (stakeholdersanalyse en mogelijke scenario’s) van het Pilotproject “Vitale Vakantieparken” op Buitenplaats De Hildenberg in Appelscha.
2. Op basis van de uitkomsten van de pilot te kiezen voor scenario 3 handhaven en het tegengaan van permanente bewoning (naar billijkheid op basis van maatwerk).
3. De ervaringen van de pilot gebruiken om voorstellen te maken voor andere vakantieparken.

Openbaar
Ja, actief

Inleiding
Uw gemeenteraad heeft op 2 november 2021 ingestemd met een pilotproject “Vitale Vakantieparken” op Buitenplaats De Hildenberg in Appelscha. Het doel van pilot De Hildenberg is om van De Hildenberg weer een vitaal vakantiepark te maken, waarbij de toeristisch-recreatieve functie behouden blijft. De uitkomsten van de pilot geven een goed beeld van de integrale maatwerkaanpak voor De Hildenberg bij het toekomstbestendig maken van hun recreatieve functie. De afgelopen tijd is gekeken naar mogelijke scenario’s: het park volledig omzetten naar de bestemming wonen, een hybride woonpark met een combinatie van wonen en recreëren en tot slot handhaven. Zie bijlage 1 voor nadere toelichting over de pilot en voor- en nadelen mogelijke scenario’s.

Argumenten
1.1. Hiermee heeft ons college invulling gegeven aan het raadsbesluit van 2 november 2021
In het raadsprogramma wordt ingezet op het vergroten van de aantrekkingskracht van Ooststellingwerf. De verwachting is hiermee een betere match te realiseren tussen vraag en aanbod van toeristische overnachtingen in recreatiewoningen in onze gemeente. De ervaringen die we de afgelopen periode opgedaan hebben (stakeholdersanalyse zie bijlage 4 en uitwerking mogelijke scenario’s zie bijlage 1) geven hier invulling aan.

2.1 Scenario 3 sluit aan bij het doel om van De Hildenberg weer een vitaal vakantiepark te maken, waarbij de toeristisch-recreatieve functie behouden blijft
Binnen 4 domeinen (economie, ruimtelijke ordening, sociaal-maatschappelijk en veiligheid) heeft het afwegingskader plaatsgevonden. Vanuit economisch perspectief betreft De Hildenberg een vitaal park en vormt een hoogwaardig onderdeel van het recreatief product van Ooststellingwerf. Vanuit woon perspectief is het park mooi gelegen in groen. Dit maakt het aantrekkelijk om er te gaan wonen. Ook omdat wonen in een recreatiewoning veelal goedkoper is vanwege goedkopere grondprijzen. De gemeente heeft hiertegen tot op heden niet gehandhaafd maar ook geen gedoogbeschikkingen afgegeven. De personen woonachtig op het park zijn niet onder te brengen binnen de kwetsbare groepen. Op het gebied van veiligheid is dit park

vanwege de landelijke ligging een aandachtspunt. Vanuit het landelijk programma Vitale Vakantieparken is bekend dat het (illegaal) wonen andere mogelijk illegale activiteiten kan aantrekken. Scenario 3 omvat onder andere het tegengaan van permanente bewoning van recreatiewoningen en inschrijvingen van bedrijven op adressen van recreatiewoningen. De wet- en regelgeving geeft aan dat bewoners maximaal 3 jaar de ruimte krijgen te zoeken naar een andere woning. Hierbij zal op den duur de permanente bewoning op De Hildenberg verdwijnen.

2.2.. Scenario 3 sluit het beste aan bij de uitkomsten van de stakeholdersanalyse
Vanuit de stakeholdersanalyse is een beeld naar voren gekomen dat meerderheid van de benaderde partijen een recreatieve toekomst voor het park zien. Scenario 3 sluit hier het beste op aan. Uit de stakeholderanalyse komt naar voren dat de meerderheid van de partijen De Hildenberg als hoogwaardige vitale voorziening zien.

3.1. De ervaringen geven een inhoudelijk basiskader voor het vervolg van programma vitale vakantieparken
De resultaten van de pilot geven inzicht in de thema's en visies van belanghebbenden. Deze resultaten worden gebruikt als input voor een programma vitale vakantieparken. Maatwerk is daarbij wel nodig vanwege de verschillende omstandigheden op de vakantieparken. De Hildenberg is vanuit het document wonen binnen stap 1 geclassificeerd als vitaal park. Het is belangrijk voor ieder park op basis van maatwerk een plan te maken waarbij het document "Wonen in recreatiewoningen, Kwaliteits- en afwegingskader" als kader gebruikt wordt.

Kanttekeningen

3.1. Het gekozen scenario is niet representatief voor de aanpak van andere vakantieparken
De Hildenberg is een uniek park met specifieke kenmerken en vereist maatwerk. Op basis van het nu gekozen scenario kan niet gezegd worden hoe om te gaan met andere vakantieparken. Elk vakantiepark heeft een maatwerkaanpak nodig.

Financiële toelichting

Het oppakken van het programma Vitale vakantieparken gaat naar verwachting extra ambtelijke inzet kosten. De benodigde extra ambtelijke inzet wordt meegenomen in de kaderbrief 2025.

Publicatie voor bekendmaking

De Hildenberg is aangewezen als pilotpark om recreatief te versterken. Het actief oppakken van handhaving op het park geeft duidelijkheid over de toekomstrichting met een recreatieve invulling. Door dit op billijke manier aan te pakken is er ruimte voor maatwerk voor de huidige bewoners.

Vervolg

- Na besluitvorming worden handhavingsverzoeken voor De Hildenberg door het college op basis van scenario 3 uitgevoerd.
- Met de uitkomsten van de pilot wordt een programma vitale vakantieparken uitgewerkt. Dit programma wordt aan uw raad voorgelegd voor besluitvorming.

Burgemeester en wethouders van Ooststellingwerf,

Dhr. W. Mutter, secretaris

Dhr. J. Werkman, burgemeester.

Bijlagen

1. Pilotproject “Vitale Vakantieparken” op Buitenplaats De Hildenberg in Appelscha
2. RV - Vitaliseren van vakantieparken 2 november 2021
3. RB - Vitaliseren van vakantieparken 2 november 2021
4. Startdocument Pilot Vitalisering Buitenplaats De Hildenberg januari 2022
5. Gespreksverslagen stakeholders