raadsvoorstel

Agendapunt 2021, nr. XI-06
Zaaknummer 2005064
Te behandelen door I.T.F. klein Gunnewiek

Onderwerp: Niet-bedrijfsmatig geëxploiteerde recreatieparken

Aan de raad,

Inleiding

*De aanleiding voor het onderzoe*k
In het coalitieakkoord is de doelstelling om te komen tot 1 miljoen overnachtingen opgenomen. Daarnaast heeft de coalitie de ambitie om te groeien tot 31.000 inwoners. Toen de coalitie aantrad, werd aan de omgevingsvisie buitengebied nog gewerkt. Toen de omgevingsvisie buitengebied samengesteld werd, hebben enkele verenigingen de toekomstbestendigheid van de niet-bedrijfsmatig geëxploiteerde parken aangekaart. We schrijven 2016, niet lang na enkele handhavingsacties. De juridische situatie is helder. De gemeente heeft alle procedures gewonnen die sindsdien gevolgd zijn. Maar toekomstbestendigheid gaat niet direct over de juridische situatie. Over toekomstbestendigheid waren vragen. En dus was er op dat vlak wel onduidelijkheid. In 2017, in de startnotitie voor de omgevingsvisie, en in 2019, in de omgevingsvisie zelf, is daarom door de raad vastgelegd dat er meer duidelijkheid over de toekomstbestendigheid moet komen door een onderzoek. Dat onderzoek is nu uitgevoerd, en de parken als collectief en de individuele eigenaren hebben allemaal hun zienswijzen ingebracht over de toekomstbestendigheid.

Voorstel
1. Het bestaande beleid ten aanzien van niet-bedrijfsmatig geëxploiteerde recreatieparken te bevestigen.
2. Open te staan voor initiatieven van parken die zelf willen werken aan hun toekomstbestendigheid onder de randvoorwaarden dat:
a. de gemeente de bestemming niet zal wijzigen;
b. bestaande rechten worden gerespecteerd;
c. de gemeente geen investeringen doet in grond en vastgoed;
d. de gemeente geen investeringen doet in de marketing of verhuurbaarheid van individuele recreatiewoningen of individuele parken;
e. er een minimale steun van 90% van de eigenaren op het betreffende park / de betreffende parken is voor het plan van aanpak.

Relatie met (huidig) beleid
Is bevestiging van het huidig beleid en afronding van een actie uit de Omgevingsvisie Buitengebied.

Beoogd(e) effect(en)
Toekomstbestendigheid van de parken; een structurele, kwalitatieve bijdrage aan het toeristisch product; bijdrage aan doelstelling 1 miljoen toeristische overnachtingen; acceptabele inspanningen in toezicht en handhaving met voortzetting van de goede resultaten.

Argumenten

Ad 1. Het bestaande beleid ten aanzien van niet-bedrijfsmatig geëxploiteerde recreatieparken te bevestigen.
In bijlage 4 is de uitgebreide onderbouwing van het voorstel opgenomen. De essentie daarvan geven we hier weer.

De bestemming wonen
- een bestemming wonen is het enige alternatief voor de huidige bestemmingsregeling, die op zich goed werkt omdat we consequent toezicht houden en handhaven;
- er is van een inhoudelijk probleem in de huidige situatie geen sprake, maar dat dient zich op sommige parken op termijn wel aan;
- gemeente en eigenaren kunnen een kans grijpen door omzetting van de bestemming naar wonen. Dat levert boekhoudkundig een aantal woningen op. Maar of die daadwerkelijk beschikbaar komen, valt te betwijfelen.
- voor de eigenaren levert het een forse waardestijging op;
- de negatieve effecten van omzetting naar een bestemming wonen wegen zwaar;
- we zien als gemeente geen *noodzaak* om voor wonen als bestemming te kiezen.

De bestemming recreatief verblijf
Dan dienen we dus ook te analyseren wat de consequenties zijn van behoud van de huidige bestemming, of breder: van het huidige beleid. Die gevolgen zijn voor de gemeente overzichtelijk: de handhavingsinspanning consequent blijven leveren. Dat heeft in de afgelopen jaren prima effecten gehad tegen niet te hoge inzet.
Voor de eigenaren ligt dat anders. De analyse die voor ‘t Rommelgebergte gemaakt is, zegt: er is nog geen probleem bij behoud van de huidige bestemming, maar dat zal zich wel op termijn aandienen en is nu nog te voorkomen. Er zijn van de eigenaren investeringen nodig (niet alleen in geld, maar ook in gezamenlijkheid, in organiserend vermogen, in afdwingbare besluitvorming) om te zorgen dat zij kunnen blijven profiteren c.q. genieten van hun eigendom.

Ad 2. Open te staan voor initiatieven van parken die zelf willen werken aan hun toekomstbestendigheid.
Vasthouden aan huidig beleid betekent dus niet dat er geen werk aan de winkel is. Het onderzoeksrapport laat duidelijk zien dat in ieder geval voor ‘t Rommelgebergte geldt dat er dan nog geïnvesteerd moet worden om niet af te glijden naar een over enkele jaren te revitaliseren park. De huidige situatie is op elk van de parken verschillend. Dus als beleid gelijk blijft voor alle parken, zullen de maatregelen (in het onderzoek steeds aangeduid als investeringen) om toekomstbestendig te zijn c.q. te blijven ook verschillen: ieder park mag een eigen route kiezen. Die maatregelen hangen af van de weg die elk park zelf moet, wil, kan bewandelen. Het gaat over het eigendom van de mensen zelf. Daar hebben we als gemeente geen bindende zeggenschap over. Dus is het aan de parken zelf om hun richting en route te bepalen binnen voorwaarden die hierna aan de orde komen.

Dat wil dus zeggen dat de gemeente open staan voor initiatieven. Het vertrekpunt daarbij is dat eigenaren doen wat ze zelf behoren te doen: hun individuele eigendom en de eigendommen die zij met anderen delen zelf op het niveau houden c.q. brengen dat bij hun park nu en in de toekomst past. Lang niet elk park heeft dat geborgd. De keuzes en investeringen / maatregelen zijn aan de eigenaren zelf, maar de gemeente is wel bereid met elk park of elke combinatie van parken op hun initiatief in gesprek te gaan (nadrukkelijk niet met eigenaren afzonderlijk) over een gezamenlijk gedragen toekomstperspectief en de organisatorische en procesmatige voorwaarden daarvoor. Denk daarbij aan verhoging van de organisatiegraad, versterking van de positie van de verenigingen en de besturen, verbetering van de gezamenlijke marketing.

Het onderzoek gaat over één park met meerdere verenigingen, maar de beleidsvraag is aan de orde voor alle parken met de nu reeds op tafel liggende argumentatie uit onderzoek, memo en zienswijzen. Voor andere parken kan het zijn dat een eigen onderzoek nodig is, maar dat is dan aan die parken om aan te tonen. Eén park heeft dat reeds gedaan (zie bijlage 5, Nota van beantwoording), maar met een op (bij voorkeur) wonen gerichte vraagstelling. Geen van de parken heeft argumenten aangeleverd die leiden tot de conclusie dat wonen in vele opzichten aantrekkelijk is, en tegen een acceptabele prijs te realiseren is. Als gemeente kiezen we voor nieuwe woningbouwlocaties, in plaats van de transformatie

van huidige recreatieparken in woonbuurten.

Van beleid naar maatregelen
De stellingname van parken zelf in het kiezen van hun toekomst na dit besluit, kan opleveren dat –al dan niet na nader onderzoek- in de maatregelen verschil wordt gemaakt om recreatief toekomstbestendig te blijven. En dat sluit dit voorstel ook uitdrukkelijk als mogelijkheid in. Met als randvoorwaarde: wat van de eigenaar is, is aan de eigenaar om in goede staat te houden.

De randvoorwaarden die de gemeente zal hanteren bij de op te stellen plannen van aanpak:
a. dat de gemeente de bestemming niet zal wijzigen. Dat is immers de kern van dit raadsvoorstel;
b. dat bestaande rechten worden gerespecteerd. Dat is een wettelijk gegeven. En we schrijven het hier alleen op om onduidelijkheid op de parken op dit punt te voorkomen. Het feit dat we niet gaan meewerken aan een bestemming wonen, is geen reden voor bezorgdheid onder mensen die nu met een beschikking of tijdelijke omgevingsvergunning legaal wonen;
c. dat de gemeente geen investeringen doet in grond en vastgoed. Het leidende principe is: de verantwoordelijkheid, rechten en plichten liggen bij de eigenaren, en daar laat de gemeente die ook;
d. dat de gemeente geen investeringen doet in de marketing of verhuurbaarheid van individuele recreatiewoningen of individuele parken;
e. dat er een minimale steun van 90% van de eigenaren op het betreffende park / de betreffende parken is voor het plan van aanpak. Een plan moet minstens een geheel park omvatten om überhaupt voor ondersteuning door de gemeente in aanmerking te komen. ’t Rommelgebergte vat de gemeente op als één park. Als delen van parken een eigen plan van aanpak opstellen, is het hun eigen taak en verantwoordelijkheid om draagvlak en uitvoering te regelen.

Financiële aspecten/risico’s
Geen

Juridische aspecten/wet- en regelgeving
Geen

Aspecten van duurzaamheid
Geen

Communicatie/betrokkenenparagraaf
Het onderzoek is tot stand gekomen op vraag van betrokkenen ten tijde van het opstellen van de Omgevingsvisie Buitengebied. Gedurende de gehele eerste fase van het project heeft een begeleidingsgroep meegedaan. De leden verzorgden de communicatie naar en van de achterban met de gemeente. Op 8 juli 2021 is een informatiebijeenkomst geweest voor alle betrokkenen. Het onderzoeksrapport heeft 8 weken ter inzage gelegen om individuen en verenigingen in staat te stellen zienswijzen in te dienen. Op 1 november 2021 is een bijeenkomst met betrokkenen voorzien waarin het college voorafgaand aan de raadsvergadering met betrokkenen in gesprek gaat over het voorstel dat het college aan de raad doet.

Vervolgprocedure/evaluatie
Parken kunnen zelf aan de gemeente aangeven of zij een plan van aanpak willen gaan opstellen.

Winterswijk, 4 oktober 2021

Burgemeester en Wethouders van Winterswijk,

De secretaris, de burgemeester,

G.W. Goedmakers B.J.J. Bengevoord