

Raadsvoorstel

Commissievergadering	: Ruimte
Titel	: Vitale Logiesaccommodaties Friesland
Onderwerp	: Vitaliseren van vakantieparken
Portefeuillehouder/Teamleider	: Marian Jager / Walter Buijs
Extern zaak ID (zaakcode)	: 0085-AK-62006

Datum collegevergadering

18 oktober 2021

Voorgesteld besluit

1. Vakantieparken in Ooststellingwerf te ondersteunen bij het ontwikkelen van een toekomstbestendige functie.

en daarvoor:

2. Een pilot "Vitaal vakantiepark" te starten met park De Hildenberg en daartoe een plan van aanpak te maken;
3. Eenmalig € 75.000 beschikbaar te stellen voor de periode 2022-2023 en de dekking hiervan mee te nemen in de integrale afweging bij de programmabegroting 2022-2025;
4. Eigenaren en managers van andere vakantieparken actief te informeren over de resultaten van de pilot.
5. De ervaringen van de pilot te gebruiken om, waar mogelijk en gewenst, voorstellen te maken voor andere vakantieparken.

Openbaar

Ja, actief + persbericht

Inleiding

De provincie Friesland vraagt om actieve inzet en beleid van gemeentes om vakantieparken en andere toeristische logiesaccommodaties een extra impuls te geven (*zie bijlage 1*). Dit komt op het moment dat een aantal vakantieparken in Ooststellingwerf de recreatieve functie dreigt te verliezen of die al verloren heeft. Daarom willen we dit moment aangrijpen om vakantieparken aan te pakken. Voor de parken zijn verschillende ontwikkelrichtingen mogelijk: 'excelleren', 'vitaliseren' of 'transformeren'. Middels dit voorstel willen we vooreerst gaan inzetten op parken die een kwaliteitsimpuls nodig hebben om de toeristisch-recreatieve functie te behouden. Van de drie genoemde mogelijkheden betreft dit de ontwikkelrichting 'vitaliseren'. Handhaving en het tegengaan van permanente bewoning is een onlosmakelijk deel van deze aanpak. Voor bijzondere gevallen zullen maatwerk oplossingen worden gezocht.

Argumenten

1.1. Hiermee geven we invulling aan de ambities voor toerisme en recreatie uit het raadsprogramma

In het raadsprogramma 2018-2021 wordt ingezet op het vergroten van de aantrekkingskracht van Ooststellingwerf door kwaliteitsverbeteringen door te voeren. Een toename van het aantal toeristische overnachtingen, het aantal recreatieve voorzieningen en ontwikkeling van werkgelegenheid in deze sector zijn daarbij belangrijke ambities¹. Bovendien ligt dit besluit in lijn met de financiële ondersteuning die we al aan diverse partijen geven om onze gemeente te ontwikkelen en te promoten als toeristische bestemming. We verwachten ook dat we aan de hand van dit besluit een betere match kunnen realiseren tussen vraag en aanbod van toeristische overnachtingen in recreatiewoningen in onze gemeente.

1.2. Op deze manier voorkomen we onbedoeld gebruik van recreatiewoningen

In 2017 en 2019 is onderzoek gedaan naar de vitaliteit van vakantieparken in de gemeente Ooststellingwerf. Hieruit bleek dat ruim 40% van de vakantieparken niet langer als vitaal kan worden beschouwd. Het betreft hier 6 van de in totaal 13 onderzochte parken met meer dan 40 vaste plaatsen². Volgens onze eigen gegevens was, per maart 2021,

¹ Raadsprogramma Ooststellingwerf/Mens & Samenleving/Ruimte & Economie/Recreatie & Toerisme

meer dan 1/3 van de 489 recreatiewoningen in onze gemeente permanent bewoond. Ervaringen in andere provincies hebben geleerd dat dit aantal zeer waarschijnlijk hoger is vanwege permanente bewoners die zich niet inschrijven bij de gemeente. Ander onderzoek toont bovendien aan dat onrechtmatige bewoning van recreatiewoningen in veel gevallen bijdraagt aan verloedering van vakantieparken en ondermijning³.

2.1 Een pilotproject geeft ruimte om het proces en de communicatie tussentijds aan te passen

Bij de aanpak van vakantieparken worden uitgegaan van maatwerk per park en in sommige gevallen zelfs per bewoner (zie ook argument 5.1). Het parkbeheer van "De Hildenberg" vraagt al enige tijd om actie vanuit de gemeente om de toeristisch-recreatieve functie van het park te beschermen. Dit omvat onder andere het tegengaan van permanente bewoning van recreatiewoningen en inschrijvingen van bedrijven op adressen van recreatiewoningen. Daarom wordt voorgesteld om met dit park een pilotproject "Vitaal Vakantiepark" te starten. De resultaten van de pilot worden geëvalueerd. Daarna wordt bekeken en besproken wat de toekomstrichting is van andere vakantieparken, hoe deze kunnen worden aangepakt en wat daar voor nodig is.

3.1 Dit bedrag is nodig om gebruik te kunnen maken van provinciale instrumenten

De provincie Fryslân verwacht de komende jaren betrokkenheid en inzet van iedere Friese gemeente bij de uitvoering van het actieprogramma Vitale Logiesaccommodaties Friesland (zie bijlagen 1 en 2). Voor de periode tot en met 2023 wordt van Ooststellingwerf zodoende een bedrag van € 75.000 gevraagd, te weten: € 40.000 voor de inzet van een gemeentelijk coördinator (0,2 fte) en € 35.000 voor de cofinanciering van provinciale instrumenten. Voorstel is om de dekking van € 75.000 mee te nemen in de integrale afweging bij de programmabegroting 2022-2025.

4.1 Actieve betrokkenheid van parkeigenaren en -managers is van belang voor uitvoering beleid

Gelet op de hierboven genoemde argumenten, de complexiteit van dit onderwerp en de beeldvorming naar buiten, willen we de parkeigenaren en -managers actief betrekken en tevens actief communiceren met andere belanghebbenden. De resultaten van de pilot zijn niet een op een toepasbaar, maar worden gebruikt als input voor de toekomstplannen voor andere vakantieparken.

5.1 Maatwerk is nodig vanwege verschillende omstandigheden op de vakantieparken

De aanpak en het vitaal krijgen van vakantieparken vereist betrokkenheid van verschillende beleidsterreinen, zoals handhaving en veiligheid, ruimtelijke ordening, woningbouw en het sociale domein. De eerste stap is het verzamelen van data om er achter te komen wat nu precies de situatie is op het park (tot achter de voordeur). Niet alle bewoners schrijven zich in en we willen voorkomen dat zij 'onder de radar' verdwijnen. Bij schrijnende gevallen kan het Gebiedsteam of een werkgroep worden ingeschakeld die de specifieke problemen (economisch, relationeel of sociale problematiek etc) eerst bespreekt en vervolgens maatwerk-oplossingen voorstelt.

Kanttekeningen

2.1. De Hildenberg is niet representatief voor andere parken

De situatie en omstandigheden van park De Hildenberg zijn uniek en daarmee niet volledig representatief voor andere parken. Naast commerciële exploitatie door Roompot Vakanties, zijn er 2 VVE's en is het terrein openbaar toegankelijk. Een groot aantal recreatiewoningen is permanent bewoond en op diverse adressen staan ondernemingen ingeschreven. Het management van park De Hildenberg vraagt al enige tijd om bescherming van het park tegen permanente bewoning, ook met het oog op hun plan voor nieuwbouw van 34 recreatiewoningen. Juist vanwege de complexiteit van de situatie op De Hildenberg denken we hiermee de juiste kennis en ervaring op te doen voor overige situaties. Dit laat onverlet dat voor ieder park een eigen aanpak nodig zal zijn (zie ook argument 5.1 en kanttekening 5.1).

3.1. Aanpak van andere vakantieparken vraagt mogelijk meer budget

Ieder park bevindt zich in een andere situatie en vraagt om een eigen aanpak. Het gevraagde budget voor de cofinanciering van provinciale instrumenten en voor de inzet van 0,2 fte is voor 2,5 jaar, maar wordt beschouwd als incidentele inzet. De ervaring van diverse Drentse gemeentes, met het project Vitale Vakantieparken Drenthe, is namelijk dat meer budget nodig is dan hier wordt gevraagd. Momenteel wordt met andere gemeentes in zuidoost Friesland besproken om ook binnen de Regiodeal budget te alloceren voor vitalisering van vakantieparken. Ten opzichte van andere gemeentes in zuidoost heeft Ooststellingwerf relatief veel vakantieparken en andere logiesaccommodaties.

² Vitaliteit verblijfsrecreatie, gemeente Ooststellingwerf. September 2017. ZKA Leisure Consultants; Vitaliteit Logiesaccommodaties Friesland. Maart 2020, ZKA Leisure Consultants

³ <https://www.platform31.nl/nieuws/luisterartikel-ondermijning-op-vakantieparken>

Vanwege de urgentie (*zie ook argument 2.1*) willen we daarom, ongeacht de mogelijke middelen vanuit de Regiodeal, aan de slag. Deze mogelijke extra middelen zullen worden gebruikt om de vitalisering van vakantieparken in onze gemeente verder op te schalen.

5.1. Aanpak van sommige parken kan ook leiden tot wijziging bestemming

Op ieder park zijn omstandigheden die om maatwerk-oplossingen vragen. Het verbeteren van deze omstandigheden vraagt een integrale aanpak die het park als geheel beziet. Het motto is hier: 'één park, één plan'. Dit kan in bepaalde gevallen ook uitmonden in een herziening van het bestemmingsplan. Dit vraagt een nauwe samenwerking tussen de vertegenwoordigers van het park en de gemeente, maar de gemeente blijft het bevoegd gezag om te beoordelen of de andere functie of bestemming past binnen een goede ruimtelijke ordening..

Financiële toelichting

Het onderwerp vitalisering van vakantieparken maakte deel uit van de thema's van het Ambitiefonds. Met het beëindigen van dit fonds zijn de middelen teruggevloeid naar de algemene middelen. Daarom wordt voor de uitvoering van dit voorstel een bedrag van € 75.000 uit de algemene middelen gevraagd. Hiervan is € 40.000 bestemd voor een gemeentelijke coördinator voor vitale logiesaccommodaties en € 35.000 voor de cofinanciering van provinciale instrumenten / planuitwerking (*zie bijlage 1*). Voorstel is om de dekking van € 75.000 mee te nemen in de integrale afweging bij de programmabegroting 2022-2025. Aanvullende voorstellen voor andere parken worden niet gedekt door dit budget.

Publicatie voor bekendmaking

N.v.t

Vervolg

Proces, planning & communicatie

De beoogde start van de aanpak van vakantieparken in Ooststellingwerf is januari 2022. Na een positief besluit zal de bekendmaking plaatsvinden en zal eerst worden gestart met een pilotproject "Vitaal Vakantiepark" op De Hildenberg. De volgende stappen zullen, al dan niet parallel, worden genomen:

1) Projectorganisatie op orde brengen:

- a. Interne werkgroep "Vitale Vakantieparken" opstarten om beleid af te stemmen;
- b. Parkanalyse maken: bureau-onderzoek (inschrijvingen BRP) en informatie eigenaar/beheerder (is opgestart);
- c. Kostenraming maken om te bezien wat kan worden ondergebracht in het Actieplan Vitale Logiesaccommodaties Fryslân 2028;

2) Communicatie- en informatietraject opstarten:

- Overleg parkeigenaren en –managers
- Website(s) aanpassen
- Persbericht uitsturen
- Brieven en/of brochures opstellen

Evaluatie

Bovenstaand traject wordt eerst toegepast op recreatiepark De Hildenberg. Na de evaluatie van de pilot wordt bekeken of en welke andere parken worden aangepakt en wat daar voor nodig is.

Burgemeester en wethouders van Ooststellingwerf,

, secretaris

, burgemeester.

Bijlagen

- 1) Brief Provincie Friesland
- 2) Financiën actieplan Vitale Logiesaccommodaties
- 3) Persbericht