

Eindverslag inspraak Strategienota Toekomst Vakantieparken

Inhoud

Inleiding.....	2
1. Boerhaarsveld CV	4
2. Bestuur Belangenvereniging Eigenaren Boerhaarsveld.....	4
3. Inspreker (Boerhaarsveld)	4
4. Constructieve Eigenaren Bungalowpark Boerhaarsveld.....	4
5. Inspreker Bewoner solitaire vakantiewoning Zomerhuizerterrein Schipborg	5
6. Drie insprekers over Zomerhuizerterrein Schipborg	5
7. Inspreker 1 over een solitaire vakantiewoning op het Zomerhuizerterrein Schipborg	6
8. Inspreker 2 over een solitaire vakantiewoning op het Zomerhuizerterrein Schipborg	6
9. Inspreker over Recreatiepark Anloo	7
10. Belangenvereniging Recreatiepark Anloo	7
11. Inspreker Parc Selmer Gasselte	8
12. Inspreker vakantiewoning Eexterkoete	9
13. Inspreker vakantiewoning Eexterkoete	9
14. Inspreker vakantiewoning Eexterkoete	10
15. Inspreker Annerweg	11
16. Vereniging Mooi Schipborg	11
17, 18 Insprekers enkele solitaire vakantiewoningen Verlengde Looweg	14
19. VvE Hunzedrôme	14
20. Inspreker Hunzedrôme	15
21. Inspreker solitaire vakantiewoningen Zeegserweg Schipborg	15
22. Parkbeheervereniging Wanderswoud	15
23. Landgoed Mariahoeve Papenvoort	17
24. RECRON	18
25. Inspreker oud recreatieterrein Zonneheuvel (nabij Asserstraat 25 Rolde)	18
H2. Verzamelde reactie inspraakavonden.....	19
Reacties inspraakavond voor parkeigenaren 23 september 2019	19
Reacties inspraakavond eigenaren solitaire vakantiewoningen 24 september 2019	26
H3 Algemene bevindingen over de reacties op de analyses per park.....	30
H4 Lijst met aanpassingen aan de strategienota.....	33

Inleiding

Op de Concept Strategienota Toekomst Vakantieparken zijn veel reacties binnengekomen waarvoor wij zeer erkentelijk zijn. Hieruit spreekt een grote betrokkenheid bij dit onderwerp. Op hoofdlijn zien wij veel draagvlak voor de Strategienota en lezen en horen wij goede suggesties voor verduidelijking, aanscherping en verbetering.

Wij hebben 25 schriftelijke reacties ontvangen. Op die reacties reageren wij in de bijlage afzonderlijk. Daarnaast zijn op de twee inspraakavonden zeer veel reacties binnengekomen die wij hier collectief verwerken. In deze nota vatten wij de inspraakreacties samen en geven wij ons standpunt daarop. In het laatste hoofdstuk geven wij aan welke wijzigingen wij in de Strategienota willen aanbrengen. In het kader van de privacy hebben wij deze nota zoveel mogelijk geanonimiseerd. De schriftelijke inspraakreacties zijn dan ook niet bijgevoegd maar liggen wel vertrouwelijk ter inzage voor de leden van de raad.

Veel reacties gingen over de analyse van het park. Voor zover die gevolgen hebben voor de strategie, nemen wij ze in deze nota mee. Voor het overige willen wij de reacties op de parkanalyse oppakken bij het uitwerken van de strategie naar concrete acties en planning.

Uit de reacties op de parkanalyses blijkt ook dat leden van een aantal parken verschillend denken over het toekomstperspectief of over het proces om daartoe te komen. Begrijpelijk, omdat de toekomstvisie op het park niet altijd eenduidig is en een ander perspectief grote consequenties kan hebben. Daarom ook zijn en blijven de analyses per park en de reacties daarop vertrouwelijk en alleen voor het park beschikbaar.

De reacties maken duidelijk dat behoefte is aan concretisering van de strategie naar prioriteiten, acties en planning. Wij gaan aan de slag met het uitzetten van een traject om binnen de looptijd van de strategienota stappen te zetten om in Aa en Hunze te kunnen spreken van vitale vakantieparken. Het hebben van goede, vitale vakantieparken is het uiteindelijke doel van de gemeente.

1. Boerhaarsveld CV

- 1.1.1 Boerhaarsveld CV complimenteert de projectgroep Toekomstvakantieparken Aa en Hunze met de (concept)nota, men kan zich op zeer veel punten vinden in de inhoud van de nota. De reactie beperkt zich verder tot de visie van Boerhaarsveld CV op de relatie tussen de nota en bungalowpark Boerhaarsveld.

➤ *Reactie: graag nemen wij kennis van de positieve reactie.*

2. Bestuur Belangenvereniging Eigenaren Boerhaarsveld

- 2.1 De belangenvereniging merkt op dat de toekomstverwachting “recreatief” verwarring veroorzaakt, omdat er in de praktijk sprake is van *commercieel recreatief gebruik* (vakantieverhuur) en *eigen recreatief gebruik* (gebruik als 2^e woning door individuele eigenaren). Gepleit wordt voor een opsplitsing, omdat beide situaties een totaal verschillende aanpak behoeven.

➤ *Reactie: de nota gaat uit van de bestemming recreatie zoals deze door de vigerende bestemmingsplannen wordt mogelijk gemaakt en omschreven. Van belang is dat een locatie conform deze bestemming wordt gebruikt. Zowel commerciële recreatie als recreatie in de vorm van privégebruik zijn passend binnen deze bestemming. De noodzaak onderscheid te maken tussen deze twee vormen van recreatie zien wij niet.*

- 2.2 Voor het overige betreft de reactie van Belangenvereniging Eigenaren Boerhaarsveld de inhoud van de concept-analyse van het park. Opmerkingen en aanvullingen worden gegeven onder andere met betrekking tot de aspecten “huidige situatie” en “toekomstbeeld”.

➤ *Reactie: In hoofdstuk 3 van dit eindverslag worden de algemene bevindingen gegeven, naar aanleiding van de reacties op de concept-analyses van de parken. Voor het overige worden de reacties op de parkanalyse opgepakt bij de uitwerking van de Strategienota.*

3. Inspreker (Boerhaarsveld)

- 3.1 Inspreker geeft aan dat de strategienota uitgaat van behoud van de recreatieve bestemming tenzij er binnen deze bestemming geen toekomstmogelijkheden meer zijn. Inspreker zet uiteen hoe het volgens hem is gesteld met de toekomstmogelijkheden van het park Boerhaarsveld. Inspreker geeft tevens een reactie op de concept-analyse van het park Boerhaarsveld.

➤ *In hoofdstuk 3 van dit eindverslag worden de algemene bevindingen gegeven, naar aanleiding van de reacties op de concept-analyses van de parken. Voor het overige worden de reacties op de parkanalyse opgepakt bij de uitwerking van de Strategienota.*

4. Constructieve Eigenaren Bungalowpark Boerhaarsveld

- 4.1 Inspreker gaat in op het uitgangspunt één aanspreekpunt, zoals opgenomen in de strategienota en zet uiteen hoe dit aanspreekpunt kan worden vormgegeven op het park Boerhaarsveld.

➤ *Reactie: de strategienota gaat uit van één aanspreekpunt per park. Dit aanspreekpunt dient alle eigenaren van vakantiewoningen op het park te vertegenwoordigen. De strategienota schrijft niet voor hoe dit aanspreekpunt eruit moet zien of moet worden vormgegeven. Er kan sprake zijn van één persoon die als aanspreekpunt fungeert, maar dit kan ook een groep van personen, commissie of bijvoorbeeld VvE zijn. Het is aan het park/de eigenaren dit aanspreekpunt te organiseren.*

- *In hoofdstuk 3 van dit eindverslag worden de algemene bevindingen gegeven, naar aanleiding van de reacties op de concept-analyses van de parken. Voor het overige worden de reacties op de parkanalyse opgepakt bij de uitwerking van de Strategienota.*

5 [Inspreker Bewoner solitaire vakantiewoning Zomerhuizerterrein Schipborg](#)

5.1 Insprekers geven aan een definitie van het begrip “cluster” te missen in de strategienota.

- *Reactie: in paragraaf 5.3.4. van de strategienota wordt omschreven wanneer er sprake is/kan zijn van een cluster. Dit begrip heeft enkel betrekking op solitaire vakantiewoningen en daarmee dus niet op vakantiewoningen die onderdeel uitmaken van een park. Vanaf twee naast elkaar gelegen solitaire vakantiewoningen (bestemming ‘R-R’) kan van een cluster worden gesproken.*

5.2 Insprekers geven aan dat de concept-analyses per park niet inzichtelijk zijn gemaakt, en dat dit wel wenselijk is.

- *Reactie: de concept-analyses zijn inzichtelijk gemaakt aan de parken waar deze betrekking op hebben. De concept-analyses zijn vertrouwelijk. Elk park beschikt over zijn eigen concept-analyse.*

5.3 Insprekers geven aan dat niet wordt benoemd welke procedure van toepassing is op de processtappen die in paragraaf 1.2. van de strategienota zijn opgenomen. Insprekers vinden het van belang dat uiteen wordt gezet welke (planologische) procedure moet worden gevolgd en welke rol de gemeente daarin heeft.

- *Reactie: de in paragraaf 1.2. van de Strategienota genoemde processtappen betreffen de procedure op strategisch niveau. In de uitvoeringsfase zal moeten worden bepaald hoe deze processtappen dienen te worden ingevuld en welke feitelijke stappen er gezet/genomen dienen te worden en of een bestemmingsplanprocedure aan de orde is. Het primaat ligt in ieder geval bij de parken zelf.*

6 [Drie insprekers over Zomerhuizerterrein Schipborg](#)

6.1 Insprekers spreken hun zorg uit over de gevolgen van transformatie voor de directe omgeving en de daar aanwezige natuurwaarden. In hun reactie gaan insprekers in op de specifieke situatie/omgeving van de Holle Drift. Insprekers geven aan er grote waarde aan te hechten dat bij transformatie het huidige karakter van de Holle Drift en de natuurwaarden die op betreffende locatie aanwezig zijn behouden blijven.

- *Reactie: Uitgangspunt is dat transformatie niet wordt opgelegd. Op het moment dat transformatie aan de orde is, worden alle ruimtelijke omgevingsaspecten in de belangenafweging meegenomen.*
- *In hoofdstuk 3 van dit eindverslag worden de algemene bevindingen gegeven, naar aanleiding van de reacties op de concept-analyses van de parken. Voor het overige worden de reacties op de parkanalyse opgepakt bij de uitwerking van de Strategienota.*

7. [Inspreker 1 over een solitaire vakantiewoning op het Zomerhuizenterrein Schipborg](#)

- 7.1 Insprekers stellen een vraag over de combinatie van recreatie en wonen op een park/binnen een cluster van solitaire vakantiewoningen. Insprekers vragen zich af hoe de gemeente omgaat met de combinatie van bestaande permanente bewoning (bijvoorbeeld op basis van een gedoogbeschikking) en recreatie.

- *Reactie: wij beseffen ons dat deze situaties bestaan, maar uitbreiding hiervan vinden wij voor de toekomst niet wenselijk. Het heeft onze voorkeur dat binnen één park/locatie één bestemming geldt en één vorm van gebruik wordt mogelijk gemaakt. Per park/locatie zal moeten worden bekeken of deze locatie nog recreatieve toekomst heeft.*

Indien op een park sprake is van een combinatie van geoorloofde permanente bewoning en recreatie zal aan dit aspect in de uitvoeringsfase (opstellen en uitvoeren toekomstvisie) van het park aandacht moeten worden besteed. De strategienota schrijft niet voor wat er in een dergelijke situatie moet gebeuren en/of hoe de toekomst van een park er in een dergelijk geval uit zou moeten zien. Het is aan het park om een toekomstvisie op te stellen. In deze toekomstvisie zullen alle relevante feiten en omstandigheden moeten worden meegenomen; hieronder vallen ook bestaande planologische rechten.

- 7.2 Insprekers stellen een vraag over de mogelijkheden voor verhuur voor langere tijd van hun solitaire vakantiewoning.

- *Reactie: Solitaire vakantiewoningen mogen worden verhuurd enkel voor recreatief gebruik. Permanente bewoning is niet toegestaan. Verhuur voor bewoning is daarom niet mogelijk. Bij de beoordeling van het gebruik (bewoning of recreatie) wordt altijd gekeken naar de specifieke omstandigheden van het geval. Er is sprake van permanente bewoning als een recreatieverblijf als hoofdverblijf wordt gebruikt (dit volgt uit het bestemmingsplan). Het hoofdverblijf is het verblijf waaruit het dagelijks leven wordt geleid. Als een persoon staat ingeschreven op het adres van de reguliere woning (woning met woonbestemming) en daar ook het dagelijkse leven leidt, dan is deze persoon in principe vrij om in het recreatieverblijf te recreëren wanneer hij/zij dat wil. Hierbij is het van belang dat wanneer deze persoon het grootste gedeelte van de tijd in de vakantiewoning verblijft, gesteld kan worden dat deze vakantiewoning hoofdverblijf wordt gebruikt. Doorgaans wordt als regel gehanteerd dat indien men gedurende 180 dagen per jaar ten minste twee derde van de tijd in de vakantiewoning verblijft, sprake is van permanente bewoning. Afhankelijk van de feiten en omstandigheden kan echter bij een korter of langer verblijf ook sprake zijn van permanente bewoning.*

8. [Inspreker 2 over een solitaire vakantiewoning op het Zomerhuizenterrein Schipborg](#)

- 8.1 Inspreker gaat in op de relatie tussen het eerder door ZKA uitgebrachte advies en de strategienota/analyses. Inspreker geeft aan dat het advies van ZKA over de specifieke locatie opgevolgd dient te worden.

- *In hoofdstuk 3 van dit eindverslag worden de algemene bevindingen gegeven, naar aanleiding van de reacties op de concept-analyses van de parken. Voor het overige worden de reacties op de parkanalyse opgepakt bij de uitwerking van de Strategienota.*

8.2 Inspreker vraagt zich verder af of de aan hem afgegeven objectgebonden gedoogbeschikking zijn kracht blijft behouden.

- *Reactie: vaststelling van deze strategienota leidt niet tot rechtsgevolgen voor afgegeven gedoogbeschikkingen.*

9. Inspreker over Recreatiepark Anloo

9.1 Inspreker verzoekt gemeente duidelijk aan te geven dat recreatie uitgangspunt is voor Park Anloo. Als dat zo is, dat de gemeente illegaal gebruik dan ook gaat handhaven en aangeeft daar voldoende capaciteit voor te hebben. Voor het overige heeft inhoud reactie betrekking op analyse deel.

- *Reactie: Behoud van de recreatieve bestemming is het uitgangspunt in de Strategienota. Pas wanneer daar geen enkel perspectief meer op is, kan transformatie naar een andere bestemming aan de orde komen.*

9.2 Inspreker merkt op dat er in de nota staat dat maximaal 10% van het park gebruikt wordt voor tijdelijke bewoning. Inspreker vraagt zich af hoe dit in recreatiepark Anloo wordt berekend, gezien de diverse belangen op het park.

- *Reactie: in paragraaf 6.3.1. van de Strategienota zijn de uitgangspunten voor tijdelijke bewoning opgenomen. Het gaat per park om maximaal 10% van het totaal aantal vakantiewoningen op het park. Tijdelijke bewoning van stacaravans en chalets wordt niet mogelijk gemaakt.*

10. Belangenvereniging Recreatiepark Anloo

10.1 De insprekers geven aan dat zij zich kunnen vinden in de doelstelling van de nota, namelijk het vergroten van het recreatieve aanbod in de gemeente. Het heeft hun voorkeur om het park weer recreatief te maken, zonder tijdelijke bewoning. Met een enkele uitzondering voor vaste bewoners.

- *Reactie: met instemming wordt kennis genomen van de positieve reactie.*

10.2 Voor het overige heeft de reactie feitelijk alleen betrekking op het analyse deel

- *Reactie: de concept-analyses zijn inzichtelijk gemaakt aan de parken waar deze betrekking op hebben. De concept-analyses zijn vertrouwelijk. Elk park beschikt over zijn eigen concept-analyse. In hoofdstuk 3 van dit eindverslag worden de algemene bevindingen gegeven, naar aanleiding van de reacties op de concept-analyses van de parken. Voor het overige worden de reacties op de parkanalyse opgepakt bij de uitwerking van de Strategienota.*

10.3 De insprekers geven aan dat ze ontevreden zijn met het proces van de totstandkoming van de strategienota, namelijk dat ze niet zijn betrokken en zich zodoende niet kunnen vinden in de analyse.

- *Reactie: er zijn inspraakavonden georganiseerd tijdens welke een ieder een reactie op de strategienota kenbaar heeft kunnen maken. Tevens is schriftelijke inspraak opengesteld. Voor het opstellen van de analyses heeft met alle parken contact plaatsgevonden.*

11. Inspreker Parc Selmer Gasselte

11.1 De inspreker geeft aan tevens bij de inspraakavond aanwezig te zijn geweest, waarbij een aantal opmerkingen gemaakt zijn. Deze worden in de inspraakreactie opnieuw benoemd.

➤ *Reactie: Hierop wordt gereageerd in het hoofdstuk Inspraakavonden (zie hoofdstuk 2).*

11.2 Verder vraagt de inspreker of de gemeente bereid is om maatwerk te leveren en de individuele situatie in ogenschouw te nemen? En of de gemeente bereid is om gepensioneerden het recht te geven om permanent in een (bouwkundig goedgekeurde) vakantiewoning te wonen?

➤ *Reactie: in de strategienota wordt uitgegaan van maatwerk: één park, één plan. Ten aanzien van de vraag over het recht van gepensioneerden op permanente bewoning: dit is niet de intentie van de gemeente en vandaar niet als doelstelling in de strategienota opgenomen.*

11.3 Verder merkt de inspreker op dat de parken ook gebruikt kunnen worden als opvangplek voor diverse doelgroepen, zoals seizoenarbeiders of woningzoekenden, in plaats van primair recreatief gebruik. En dat daar flexibel en praktisch mee omgegaan kan worden. Er wordt gevraagd voldoende aandacht te besteden aan de veranderende woonbehoeften in de loop der tijd.

➤ *Reactie: Uitgangspunten voor arbeidsmigranten en tijdelijke bewoning zijn in de nota opgenomen. De nota bepaalt tevens wanneer transformatie mogelijk is en hoe het park met een plan hiertoe kan komen.*

11.4 Inspreker verzoekt om toekomstige kopers van een vakantiewoning de zekerheid te geven van een persoonsgebonden en object gebonden gedoogbeschikking voor permanente bewoning van een recreatieverblijf.

➤ *Reactie: in de strategienota is het toestaan van permanente bewoning geen uitgangspunt. Insteek is het (zoveel mogelijk) behoud van de recreatieve bestemming.*

11.5 Voor het overige gaat de reactie over Parc Selmer / Visiegebied Gasselterveld en heeft betrekking op de analyse.

➤ *In hoofdstuk 3 van dit eindverslag worden de algemene bevindingen gegeven, naar aanleiding van de reacties op de concept-analyses van de parken. Voor het overige worden de reacties op de parkanalyse opgepakt bij de uitwerking van de Strategienota.*

12. Inspreker vakantiewoning Eexterkoole

12.1 Er wordt aangegeven dat de inspreker zich niet vertegenwoordigd voelt door de VvE / lobbycommissie. Er ontbreekt een goede informatievoorziening over eventuele transitie.

➤ *Reactie: de strategienota gaat uit van één aanspreekpunt per park. Dit aanspreekpunt dient alle eigenaren van vakantiewoningen op het park te vertegenwoordigen. De strategienota schrijft niet voor hoe dit aanspreekpunt eruit moet zien of moet worden vormgegeven. Er kan sprake zijn van één persoon die als aanspreekpunt fungeert, maar dit kan ook een groep van personen, commissie of bijvoorbeeld VvE zijn. Het is aan het park/de eigenaren om dit aanspreekpunt te organiseren.*

- 12.2 Verder voegt de inspreker toe dat de huidige status van het park prima is en transitie niet perse noodzakelijk is. Permanente bewoning zou wel van waarde kunnen zijn. De inspreker merkt op dat een transitie niet tot gevolg moet hebben dat er een gewone woonwijk ontstaat en alles wat daarmee samenhangt, ten koste van de huidige kwaliteit van het gebied.
- *Reactie: Het is aan het park om een toekomstvisie op te stellen. Hierbij is voldoende draagvlak (95%) van groot belang. Het is aan het park om samen met een plan te komen.*
- 12.3 Er wordt opgemerkt dat indien er gesprekken gevoerd gaan worden over transitie er een sterkere rol van de gemeente wordt verwacht dan nu het geval is.
- *Reactie: het park is verantwoordelijk voor het proces om tot een toekomstvisie en eventueel transformatieplan te komen. De gemeente heeft hierin een faciliterende rol.*
- 12.4 Voor het overige gaan de opmerkingen over de gang van zaken op het park.
- *In hoofdstuk 3 van dit eindverslag worden de algemene bevindingen gegeven, naar aanleiding van de reacties op de concept-analyses van de parken. Voor het overige worden de reacties op de parkanalyse opgepakt bij de uitwerking van de Strategienota.*
- ### 13. Inspreker vakantiewoning Eexterkoele
- 13.1 In de nota wordt gesteld dat het een voorwaarde voor de gemeente is dat er één aanspreekpunt dient te zijn dat alle huiseigenaren vertegenwoordigt op het moment dat de gemeente in gesprek gaat over de toekomst van het park (paragraaf 3.4, blz. 10). Inspreker vraagt zich af hoe het dan kan zijn dat Eexterkoele is aangewezen als pilotpark zonder dat vooraf alle eigenaren hierover zijn geïnformeerd en de wensen van de eigenaren zijn geïnventariseerd.
- *Reactie: Ook voor de pilotparken geldt dat er sprake dient te zijn van één aanspreekpunt (bijvoorbeeld persoon of commissie) die alle eigenaren vertegenwoordigt. Het is aan het park/de eigenaren ervoor te zorgen dat een dergelijk aanspreekpunt wordt aangewezen. De pilotparken vormen hierop geen uitzondering. Het uitgangspunt van één aanspreekpunt heeft geen betrekking op de procedure tot het aanwijzen van bepaalde pilots/pilotparken.*
- 13.2 Daarnaast wordt gevraagd wat de status is van dit pilottraject.
- *Voordat het gemeentelijk project Toekomst Vakantieparken van start ging zijn er op provinciaal niveau drie pilotparken in onze gemeente aangewezen: 'HolleDrift' en 'Mooi Schipborg' (beide te Schipborg) en 'Eexterkoele' (te Eext). Deze parken zijn door ons college op 13 februari 2018 aangewezen als pilot om te onderzoeken of deze parken in aanmerking komen voor transformatie naar een woonbestemming.*
- 13.3 In de nota is aangegeven dat bij transformatie op initiatief van het park/de eigenaar wordt gezocht naar nieuwe passende mogelijkheden voor de toekomst (hoofdstuk 5, blz. 14). Inspreker meldt dat het bestuur van de VvE Eexterkoele aangeeft dat het initiatief voor de transformatie vanuit de gemeente is genomen. Inspreker wil graag weten of dit juist is en zo ja, waarom dit zo is.
- *Reactie: hiervoor wordt verwezen naar de aanwijzing tot pilot, onder reactie 13.3.*

13.4 In paragraaf 5.2 van de nota ('Toekomstscenario') is aangegeven dat het kan zijn dat de gemeente criteria heeft bepaald waar een park in ieder geval aan moet voldoen bij het bepalen van een toekomstscenario. Inspreker vraagt of er criteria zijn bepaald voor Eexterkoele en zo ja, wat die criteria dan zijn.

- *Reactie: Deze criteria worden niet door de strategienota bepaald. Bedoeld wordt dat het zo kan zijn dat voor een specifieke situatie/specifiek park in de uitvoering aanvullende criteria nodig kunnen zijn om te kunnen transformeren naar een (ruimtelijk) wenselijke situatie. Omdat het maatwerk is en omdat de parken/locaties erg van elkaar verschillen kunnen hiervoor geen algemene criteria worden opgesteld. Dit zal per situatie/geval in de uitvoering bekeken moeten worden.*

14. Inspreker vakantiewoning Eexterkoele

14.1 Inspreker voert aan dat sommige in de nota opgenomen uitgangspunten en voorwaarden onrealistisch zijn, omdat ze gebaseerd zijn op wensdenken van de kant van de gemeente. De inspraakreactie is bedoeld om deze dissonant te corrigeren. In de genoemde voorbeelden ligt de focus op Eexterkoele: Het lijkt praktisch onmogelijk om de vele verschillende belangen die spelen op bungalowpark de Eexterkoele door één niet professionele 'vertegenwoordiging' te doen behartigen.

- *Reactie: het is aan het park om een vertegenwoordiging te kiezen waar het park achter staat en vertrouwen in heeft. Deze vertegenwoordiging/aanspreekpunt kan ook een professionele derde zijn. Het is aan het park om dit te organiseren.*

14.2 95% draagvlak is in de gegeven omstandigheden voor Eexterkoele utopisch wensdenken. De suggestie wordt gedaan om ruimte te bieden aan andere belangen dan alleen die van een eventuele meerderheid (bijv. win-win situatie ten gunste van een meer algemeen belang).

- *Reactie: transformatie geeft een nieuwe bestemming aan gronden. Gevolg hiervan is dat de gronden en bouwwerken op deze locatie slechts mogen worden gebruikt conform deze nieuwe bestemming. Dit betekent dat door een wijziging van de bestemming (vakantie)woningen een nieuwe vorm van gebruik krijgen "opgelegd". Het is van groot belang dat de eigenaren van deze woningen achter de wijziging van de bestemming staan. Het liefst zien wij een draagvlak van 100%, wat zou betekenen dat alle eigenaren achter de wijziging van de bestemming van hun (vakantie)woning staan. Ervaringen van andere gemeenten hebben ons echter geleerd dat een draagvlak van 100% niet realistisch/wenselijk is omdat hiermee één of enkele personen de plannen voor een geheel park kunnen dwarsbomen. Om te voorkomen dat dit gebeurt hebben wij enige ruimte in willen bouwen in het gevraagde draagvlak. Een draagvlak van 95% geeft aan dat wij slechts aan de slag willen gaan met plannen waar groot draagvlak voor is, maar waarin ook ruimte is voor één of enkele personen om niet met deze plannen mee te gaan.*

14.3 Het is volstrekt onlogisch om eigenaren op te laten draaien voor kosten die door lagere overheden worden gemaakt om hun ambities betreffende (voormalige) recreatieparken te verwezenlijken. In de wens van de gemeente tot verevening schuilt een oneigenlijke en perverse prikkel. Het is niet redelijk om bewoners die al dan niet gedoogd wonen op te laten draaien voor de kosten van een papieren status verandering.

- *Reactie: wij stellen voorop dat de gemeente niet een andere bestemming oplegt. Het is aan het park om een plan op te stellen waar draagvlak voor is. Voor het standpunt over verevening verwijzen wij naar paragraaf 5.4. Het park zal gezamenlijk een toekomstvisie en*

eventueel een transformatieplan op moeten stellen. Indien er niet minimaal 95% draagvlak is voor een plan, vindt het plan in principe geen doorgang en is ook van verevening en verrekening geen sprake.

- 14.4 In de nota komt enerzijds de term ondersteuning regelmatig terug, anderzijds wordt aangegeven dat eigenaren aan zet zijn. Vitalisering van het voormalige vakantiewoning bestand op Eexterkoele kan alleen worden bereikt als de gemeente niet alleen vanuit zichzelf denkt en het initiatief bij de eigenaren laat.

➤ *Reactie: door het park zal gezamenlijk een toekomstvisie opgesteld moeten worden. Deze visie kan óf gericht zijn op vitalisering van het park of op transformatie van het park. Met de Eexterkoele is een pilot-traject ingezet, gericht op het onderzoeken van de mogelijkheden tot transformatie naar een woonbestemming. Indien er geen sprake is van 95% draagvlak voor dit plan, kan het plan in principe geen doorgang vinden. Het park is aan zet bij het opstellen van een toekomstvisie/plan, de gemeente ondersteunt hierin.*

15. Inspreker Annerweg

- 15.1 De inspreker wenst alleen de bestemming wonen op zijn perceel.

➤ *Reactie: deze opmerking betreft geen reactie op de strategienota.*

16. Vereniging Mooi Schipborg

- 16.1 De Vereniging Mooi Schipborg (hierna 'insprekers') geeft aan dat bijlage 3 en 4 goede inhoudelijke aanknopingspunten geven voor een transformatieplan.

➤ *Reactie: wij nemen deze reactie met instemming voor kennisgeving aan.*

- 16.2 Insprekers voeren aan dat een heldere schets van de uitgangssituatie (waar staan we concreet?) in dit concept ontbreekt.

➤ *Reactie: de strategienota gaat niet over de uitvoeringsfase. De gevraagde uitgangssituatie hoort niet thuis in de strategienota maar in het transformatieplan.*

- 16.3 De insprekers zien de interpretatie van het begrip meerwaarde als volgt: dat de kwaliteit van de leefomgeving in de gemeente wordt verhoogd, door een collectieve inspanning (met voornamelijk particuliere financiering). Dit is zo ook besproken tijdens de commissie vergadering van juli 2019.

➤ *Reactie: wij zijn het ermee eens dat het begrip meerwaarde op deze manier kan worden uitgelegd.*

- 16.4 Insprekers voeren aan dat de doelstelling van de nota niet wordt gehaald. Er staat namelijk dat het doel is om de mogelijke toekomstrichtingen voor de parken verder concreet te maken, gebaseerd op de resultaten en aanbevelingen die zijn voortgekomen uit de analyse (opgesteld door de gemeente). De insprekers geven dat de analyse niet is verwoord, de toekomstrichtingen voor betreffende parken niet worden genoemd, terwijl er al wel voortgang is gemaakt (ambtelijk en bestuurlijk). Zij geven aan dat openheid hierover in deze nota gewenst is en noodzakelijk is voor het draagvlak bij betrokkenen.

➤ *Reactie: In hoofdstuk 3 van dit eindverslag worden de algemene bevindingen gegeven, naar aanleiding van de reacties op de concept-analyses van de parken. Voor het overige worden*

de reacties op de parkanalyse opgepakt bij het opstellen van het uitvoeringsprogramma bij de Strategienota

- *De betreffende parken beschikken allemaal over hun eigen analyse. Eventuele toekomstrichtingen voor de verschillende parken zijn (voor zover deze er zijn) in de analyses van deze parken opgenomen.*
- 16.5 Met betrekking tot paragraaf 1.2 wordt aangegeven dat er sprake is van een onbalans in de rol van de gemeente, met name onder punt 4. en 5. Insprekers verzoeken om een actieve en meedenkende rol. Insprekers missen een heldere uiteenzetting van deze rol.
- *Reactie: deze onbalans zien wij niet. Bij transformatie wordt een transformatieplan opgesteld. Het park/de eigenaren en de gemeente werken hierin samen, waarbij de gemeente faciliteert en meedenkt in/bij het opstellen van het transformatieplan. Ook de Provincie en de Taskforce hebben een rol bij het opstellen van het transformatieplan. Het is vervolgens aan het park/de eigenaren er zorg voor te dragen dat voor de feitelijke transformatie aan alle voorwaarden voor transformatie is voldaan. Meer in het algemeen: uitgangspunt is dat het park aan zet. Het is aan het park om te zorgen voor één aanspreekpunt en het opstellen van een toekomstvisie met draagvlak. Indien transformatie aan de orde komt trekken het park en de gemeente meer gezamenlijk op.*
- 16.6 Met betrekking tot hoofdstuk 1 wordt aangegeven dat de volgende stappen missen in de voorgestelde processen. Namelijk het traject met de provincie, de tijdlijnen en de randvoorwaarden.
- *Reactie: het beleidskader betreft een strategienota. De nota heeft daarmee betrekking op strategische uitgangspunten. Uitvoeringsaspecten zijn (bewust) niet in de nota opgenomen. Het traject met de provincie, tijdlijnen en randvoorwaarden zijn allemaal aspecten die worden meegenomen in de uitvoeringsfase. Deze aspecten komen pas aan de orde bij een eventuele transformatie en kunnen worden opgenomen en uitgewerkt in een transformatieplan.*
- 16.7 Over bijlage 2 wordt opgemerkt dat er sprake is van een klassieke, terughoudende opstelling van de overheid. Terwijl insprekers behoefte hebben aan een moderne en meer ondernemende overheid.
- *Reactie: deze opmerking heeft tevens betrekking op de rolopvatting, hierop wordt onder punt 16.5 al gereageerd.*
- 16.8 Insprekers geven aan dat de 95% norm (in hoofdstuk 3) uit de lucht komt vallen, en dat zij streven naar maximaal draagvlak. Verder merken zij op dat voor het behalen van een maximaal draagvlak het een voorwaarde is dat er sprake is van een helder en haalbaar proces.
- *Reactie: transformatie geeft een nieuwe bestemming aan gronden. Gevolg hiervan is dat de gronden en bouwwerken op deze locatie slechts mogen worden gebruikt conform deze nieuwe bestemming. Dit betekent dat door een wijziging van de bestemming (vakantie)woningen een nieuwe vorm van gebruik krijgen “opgelegd”. Het is van groot belang dat de eigenaren van deze woningen achter de wijziging van de bestemming staan. Het liefst zien wij een draagvlak van 100%, wat zou betekenen dat alle eigenaren achter de wijziging van de bestemming van hun (vakantie)woning staan. Ervaringen van andere gemeenten hebben ons echter geleerd dat een draagvlak van 100% niet realistisch/wenselijk is omdat*

hiermee één of enkele personen de plannen voor een geheel park kunnen dwarsbomen. Om te voorkomen dat dit gebeurt hebben wij enige ruimte in willen bouwen in het gevraagde draagvlak. Een draagvlak van 95% geeft aan dat wij slechts aan de slag willen gaan met plannen waar groot draagvlak voor is, maar waarin ook ruimte is voor één of enkele personen om niet met deze plannen mee te gaan.

- 16.9 Insprekers geven aan dat in de nota (Hoofdstuk 5.2) staat dat het kan zijn dat er door de gemeente aanvullende voorwaarden worden bepaald. Zij zijn van mening dat dit een onzeker toekomstperspectief geeft en dat het onwenselijk is dat de mogelijkheid open blijft om tussentijds de spelregels te veranderen. Zij hechten waarde aan duidelijk afspraken (= spelregels) vooraf.

➤ *Reactie: Deze criteria worden niet door de strategienota bepaald. Bedoeld wordt dat het zo kan zijn dat voor een specifieke situatie/specifiek park in de uitvoering aanvullende criteria nodig kunnen zijn om te kunnen transformeren naar een (ruimtelijk) wenselijke situatie. Omdat het maatwerk is en omdat de parken/locaties erg van elkaar verschillen kunnen hiervoor geen algemene criteria worden opgesteld. Dit zal per situatie/geval in de uitvoering bekeken moeten worden.*

- 16.10 Opgemerkt wordt dat er in hoofdstuk 5 geen termijn genoemd staat, waarbinnen het transformatieplan afgerond moet worden. Voorgesteld wordt om voor de zomer van 2020 een definitief transformatieplan voor te leggen aan B&W en aan de leden van de VVE.

➤ *Reactie: Omdat het maatwerk is, hebben we in het beleid geen standaard termijnen op willen nemen waarin bepaalde processtappen genomen/afgerond moeten worden. Deze termijnen zullen in de uitvoering per situatie/park bepaald moeten worden.*

- 16.11 De insprekers geven aan dat het van belang is op voorhand (en in samenspraak) te bepalen wat de bouwmogelijkheden zijn en de eisen ten aanzien van de bouwvoorschriften. Dat biedt een helder uitgangspunt. Tevens vinden insprekers het van belang dat er voor een pilot niet alles van tevoren wordt dichtgeregeld.

➤ *Reactie: Vereisten met betrekking tot bouw(voorschriften) zijn niet in de strategienota opgenomen gezien dit geen betrekking heeft op strategisch beleid. Wat passende bouwmogelijkheden zijn kan en zal naar verwachting per locatie verschillen. Strategisch uitgangspunt is dat dit maatwerk betreft en hier derhalve geen voorwaarden voor worden opgenomen in de strategienota. Indien een park toekomt aan transformatie naar een bestemming waarbij er sprake is van bouwen, wordt met het park een transformatie- en bestemmingsplan opgesteld, waarin de bouwvoorschriften zullen worden meegenomen.*

- 16.12 Met betrekking tot de kosten wordt aangevoerd dat de concept nota duidt op kosten voor transformatie (voor rekening eigenaar), maar onderscheid lijkt te maken in verevening en plan-kosten/administratieve kosten. Het is voor de insprekers essentieel om helderheid te verkrijgen over het type en de omvang van de kosten. Zij wensen meer inzicht in de financiële uitgangspunten en reserveringen onder meer voor inhuur van externe expertise.

➤ *Reactie: Dit is correct. De nota bevat zowel uitgangspunten voor verevening als voor verrekening. Het type en omvang van de kosten zal per locatie/situatie verschillen en dient in de uitvoeringsfase in kaart te worden gebracht. Een overzicht van de kosten en de verrekening daarvan kan in het op te stellen transformatieplan worden opgenomen.*

16.13 Met betrekking tot de gebiedsscan van hoofdstuk 7 wordt aangegeven dat insprekers geïnteresseerd zijn in de resultaten voor hun park, en graag met de gemeente in gesprek gaat over de eventuele consequenties.

- *Reactie: De gebiedsscan is een niet-openbare analyse. In het geval de resultaten in het geval van Mooi Schipborg aanleiding zijn voor verdere actie dan wordt u geïnformeerd.*

17, 18 Insprekers enkele solitaire vakantiewoningen Verlengde Looweg

17.1 De insprekers geven aan dat in de nota de combinatie van wonen en recreatie in principe niet als wenselijke oplossing wordt gezien. De eigenaren zijn echter van mening dat dit de meest realistische en uitvoerbare oplossing is. Zij geven hierbij aan dat hiervoor 100% draagvlak is, en er bij ieder ander standpunt sprake zal zijn van tegengestelde belangen.

- *In hoofdstuk 3 van dit eindverslag worden de algemene bevindingen gegeven, naar aanleiding van de reacties op de concept-analyses van de parken. Voor het overige worden de reacties op de parkanalyse opgepakt bij de uitwerking van de Strategienota.*

19. VvE Hunzedrôme

19.1 De VvE Hunzedrôme geeft aan dat BV Hunzepark en BV Hunzedrôme beide vallen onder Roompot. Verzocht wordt om het villapark Hunzedrôme afzonderlijk te beoordelen van Hunzepark, omdat het ruimtelijk van elkaar gescheiden is (afzonderlijke toegang) en de aanwezige villa's bouwkundig als woningen gezien kunnen worden.

- *Reactie: De parken zijn in het nu geldende bestemmingsplan Gasselternijveen Dorp op een verschillende wijze bestemd. Dus het is op voorhand niet onwaarschijnlijk dat er zelfstandig naar beide parken gekeken kan worden. Het is aan het park om een plan op te stellen over de toekomst. Het is van belang dat er voldoende draagvlak is voor dit plan. Dat wil zeggen dat 95% van de eigenaren zich achter dit plan moeten scharen.*

19.2 Er wordt aangegeven dat het unanieme standpunt van de VvE is de bestemming te wijzigen naar een dubbelbestemming met zowel recreëren als wonen.

- *Reactie: In paragraaf 5.2 staat het uitgangspunt dat de combinatie van verschillende vormen van gebruik op 1 park/locatie in principe niet als permanente oplossing mogelijk wordt gemaakt. Indien Hunzedrôme als zelfstandig park beoordeeld wordt, dan nog zal er sprake moeten zijn van een nieuwe bestemming.*

19.3 Tenslotte, in de nota staat aangegeven dat de handhaving van permanente bewoning op parken wordt voortgezet. Er wordt verzocht om deze handhaving stop te zetten en de dwangsommen op te schorten, omdat er nog een gesprek gaande is over de toekomst van het park.

- *Reactie: In paragraaf 6.1 is als uitgangspunt bij niet recreatief gebruik vermeld, dat lopende handhavingprocedures op parken worden voortgezet.*

19.4 Voor het overige heeft inhoud reactie betrekking op analyse van het park.

- *In hoofdstuk 3 van dit eindverslag worden de algemene bevindingen gegeven, naar aanleiding van de reacties op de concept-analyses van de parken. Voor het overige worden de reacties op de parkanalyse opgepakt bij de uitwerking van de Strategienota.*

20. Inspreker Hunzedrôme

20.1 De reactie van de inspreker heeft betrekking op de analyse van Hunzedrôme en loopt vooruit op de uitvoering.

- *In hoofdstuk 3 van dit eindverslag worden de algemene bevindingen gegeven, naar aanleiding van de reacties op de concept-analyses van de parken. Voor het overige worden de reacties op de parkanalyse opgepakt bij de uitwerking van de Strategienota.*

21. Inspreker solitaire vakantiewoningen Zeegserweg Schipborg

21.1 De insprekers wensen een gelijke behandeling voor elke eigenaar van een vakantiewoning aan de Zeegserweg, namelijk de bestemming wonen op alle percelen. En ze verzoeken om de regeling toe te passen die ook is toegepast op het perceel Borgweg 40.

- *Reactie: dit is een inhoudelijke opmerking en betreft geen reactie op de strategienota. Omdat het maatwerk is en omdat de parken/locaties erg van elkaar verschillen zal dit per situatie/geval in de uitvoering bekeken moeten worden.*

21.2 De insprekers geven aan dat men geen betaling wenst van evt. transformatie, omdat de gemeente ook woz voordeel heeft van de omzetting naar wonen.

- *Reactie: Voor transformatie moeten vaak ook kosten worden gemaakt. Dit varieert van kosten voor het verrichten van de voor transformatie noodzakelijke onderzoeken, tot kosten voor het aanpassen van vakantiewoningen en infrastructuur. De directe en indirecte (plan)kosten die gepaard gaan met de transformatie van een recreatiepark naar wonen komen voor rekening van de (park)eigenaar. Dit is een uitgangspunt voor elke planologische*

22. Parkbeheervereniging Wanderswoud

22.1 In de nota is aangegeven dat elk park uniek is. “Gelijke monniken gelijke kappen” behoort niet tot de doelstelling van de gemeente. Sterker nog, in combinatie met het ontbreken van definities en normen wordt bij voorbaat ongelijke behandeling ingeregeld, aldus de inspreker. Inspreker pleit er daarom voor om gelijke behandeling als uitgangspunt op te nemen in paragraaf 3.1 (uitgangspunten toekomst vakantieparken).

- *Reactie: In het bestuursrecht is sprake van een algemene set geschreven en ongeschreven regels waaraan de overheid geacht wordt zich te houden. Deze spelregels worden de algemene beginselen van behoorlijk bestuur genoemd. Eén van deze beginselen is het Gelijkheidsbeginsel. Het opnemen van dit beginsel als uitgangspunt in de strategienota achten wij niet noodzakelijk nu wij via de algemene beginselen van bestuur reeds aan dit beginsel gebonden zijn.*

22.2 In paragraaf 3.2 (Recreatieve bestemming behouden) wordt gesteld dat de gemeente samen met het park naar een nieuwe toekomst wil, indien een nieuw recreatief leven niet mogelijk is. Er wordt echter niet aangegeven op basis van welke voorwaarden of toetsingscriteria wordt vastgesteld of het park een recreatieve toekomst heeft, en pleit voor het opnemen van definities of een toetsingskader.

- *Reactie: De vraag of een park recreatieve toekomst heeft wordt niet beantwoord in deze strategienota, maar maakt onderdeel uit van de uitvoering. Hierop zal in een afzonderlijk document worden gereageerd.*

- 22.3 In paragraaf 2.2.1. (Toekomstbeelden) is aangegeven dat bij een deel van de parken de toekomstbeelden van de eigenaar en van de gemeente uiteen lopen. Inspreker vraagt zich af op welke wijze deze verschillen in kaart worden gebracht en wat dit betekent voor het proces. In de nota wordt hierover geen uitspraak gedaan.
- *Reactie: De vraag of een park recreatieve toekomst heeft wordt niet beantwoord in deze strategienota, maar maakt onderdeel uit van de uitvoering. Om aan de uitvoering te kunnen beginnen is het een voorwaarde dat er overeenstemming is tussen het park en de gemeente over het toekomstbeeld. Het park is aan zet bij het opstellen van een toekomstvisie. Komen de toekomstbeelden van park en gemeente niet overeen, en blijven deze ook na nader overleg uiteenlopen, dan blijft in principe de huidige bestemming behouden. Dit betekent dat de locatie in een dergelijk geval conform de huidige bestemming (recreatie) gebruikt zal moeten worden. Alleen in het geval van sociale problematiek, ondermijning of onrechtmatige situaties (denk aan onrechtmatige permanente bewoning) kan de gemeente besluiten eenzijdig actie te ondernemen op het park. De gemeente zal in een dergelijk geval per situatie haar rol bepalen (regisserend of regulerend). Van het uitgangspunt dat het park aan zet is kan in een dergelijk geval dus worden afgeweken.*
- 22.4 In paragraaf 2.2.2. (Bevindingen bredere analyse) is aangegeven dat de vraag van recreanten en het aanbod uiteen lopen. Inspreker vraagt zich af waar in de in de nota is aangegeven welke oplossingen de gemeente ziet voor de parken waar het aanbod inderdaad niet op de vraag aansluit.
- *Reactie: De nota geeft strategische uitgangspunten voor de aanpak van de toekomst van vakantieparken. Uitgangspunt is behoud van de bestemming recreatie. Indien behoud van de bestemming recreatie realistisch is, dan wordt verwezen naar de uitgangspunten in paragraaf 4.1 en verder.*
Indien behoud van de bestemming recreatie niet realistisch/wenselijk is omdat er op het park geen sprake (meer) is van een recreatieve toekomst, dan komt transformatie aan de orde. Hoofdstuk 5 van de nota gaat over transformatie.
- 22.5 In paragraaf 2.2.2 (Bevindingen bredere analyse) is aangegeven dat er qua bestemmingsplan bij de parken en solitaire vakantiewoningen verschillende varianten bestaan. In de nota wordt geen uitspraak gedaan (geen ambitie/doelstelling) hoe deze verschillen, die onder de verantwoordelijkheid van de gemeente zijn ontstaan, worden opgelost.
- *Reactie: De in paragraaf 2.2.2 genoemde varianten van (recreatie)bestemming(en) zijn in het verleden bepaald, afhankelijk van de situatie op dat moment. Per park/locatie zal met -en in principe op initiatief van- dat park worden bekeken of het wenselijk is verandering aan te brengen in de planologische situatie van dat park. Het kan zijn dat transformatie (wijziging van de bestemming recreatie naar bijvoorbeeld wonen) wenselijk is. In de nota wordt in hoofdstuk 5 op de voorwaarden voor transformatie ingegaan.*
- 22.6 In paragraaf 3.3 (Onderscheid tussen parken) is aangegeven dat de (overkoepelende en integrale) strategienota rekening houdt met verschillen in eigendomssituatie. Het is inspreker onduidelijk hoe het beleid daar rekening mee houdt, dit wordt niet aangegeven.
- *Reactie: In paragraaf 3.3. wordt gemotiveerd dat ieder park uniek is, onder andere door verschillen in eigendomssituaties, en dat het voorliggend beleidskader rekening houdt met dat feit. Uitgangspunt van het beleid is daarom dat we uitgaan van maatwerk, één park één plan, juist omdat de situaties op de parken zo uniek zijn.*

22.7 In paragraaf 3.5 (plannen met draagvlak) is het belang van draagvlak plannen/transformatie benoemd. Niet is aangegeven wat de aanpak is als er geen draagvlak is of als er vanuit de eigenaren geen draagvlak is voor de mening van de gemeente of andersom.

- *Reactie: Plannen zonder draagvlak kunnen in principe geen doorgang vinden. Dit betekent dat in dergelijke gevallen de geldende bestemming behouden blijft en dat de gronden/locatie conform deze bestemming gebruikt zullen moeten worden. Zoals ook eerder is aangegeven staat in paragraaf 7.1 van de strategienota dat wij bij sociale en maatschappelijke problematiek, ondermijning en/of onrechtmatige situaties per geval onze rol zullen bepalen. Een regisserende of regulerende rol wordt niet uitgesloten.*

22.8 In paragraaf 5.2 (Toekomstscenario) is aangegeven dat het kan zijn dat de gemeente criteria heeft bepaald waar een park in ieder geval aan moet voldoen. Er wordt volgens inspreker vervolgens niet aangegeven welke criteria dat dan zijn.

- *Reactie: Deze criteria worden niet door de strategienota bepaald. Bedoeld wordt dat het zo kan zijn dat voor een specifieke situatie/specifiek park in de uitvoering aanvullende criteria nodig kunnen zijn om te kunnen transformeren naar een (ruimtelijk) wenselijke situatie. Omdat het maatwerk is en omdat de parken/locaties erg van elkaar verschillen kunnen hiervoor geen algemene criteria worden opgesteld. Dit zal per situatie/geval in de uitvoering bekeken moeten worden.*

23. Landgoed Mariahoeve Papenvoort

23.1 Aangevoerd wordt dat er meer aandacht moet worden besteed aan de echte vakantieparken en (natuur)campings (die zich moeten richten op de vraag van de consument), omdat deze veel meer toeristen naar de gemeente brengen dan de parken met vaste eigenaren.

- *Reactie: Wij hebben aandacht voor zowel de vitale als de minder tot niet vitale vakantieparken. Het transformeren van niet vitale vakantieparken maakt de sector in zijn geheel vitaler, gezien het percentage vitale parken hierdoor toeneemt. Hoofdstuk 4 van de strategienota geeft het beleidskader voor vitale parken.*

23.2 Inspreker merkt op dat bij de ene gemeente meer wordt toegestaan dan bij de andere gemeente en vraagt zich af of er niet een gelijke regeling zou moeten zijn voor de hele provincie.

- *Reactie: Er is een actieprogramma Vitale Vakantieparken, opgesteld door o.a. de Provincie Drenthe en de Drentse gemeenten. Dit actieprogramma is door onze gemeente als richtinggevend vastgesteld, waarbij het een uitgangspunt is geworden voor onderhavig beleidskader.*

23.3 Voor wat betreft de permanente bewoning merkt inspreker op dat het niet humaan is om de stekker er ineens uit te trekken als de situatie eerst heel lang door de gemeente wordt gedoogd. Er wordt gepleit voor meer coulance voor de oude gevallen. Regels zouden betrekking moeten hebben op nieuwe gevallen.

- *Reactie: Uitgangspunt van het beleid is maatwerk waarbij bestaande rechten in principe worden gerespecteerd. Per locatie/park zal in de uitvoering moeten worden bekeken wat in die specifieke situatie de beste oplossing is/afspraken zijn. Er zullen (in voorliggend beleidskader) geen algemene uitgangspunten worden opgenomen voor het legaliseren van (langdurige) gedoogsituaties.*

24. RECRON

24.1 Verzoekt tekst op blz. 13 betreffende: 'Voor een vitalisering zijn er regelingen bij provincie, recreatieschap en de Taskforce Vitale Vakantieparken', aan te vullen met zin: 'Voor professionele bedrijven is het van belang zich aan te sluiten bij een branche'.

- *Reactie: Wij vinden voorgestelde tekstuele aanpassing niet passend in de strategienota. De voorgestelde aanpassing wordt voor kennisgeving aangenomen.*

25. Inspreker oud recreatieterrein Zonneheuvel (nabij Asserstraat 25 Rolde)

25.1 Naar aanleiding van de strategienota wordt de vraag gesteld of de gemeente op de hoogte is van enige ontwikkelingen voor het oud recreatieterrein Zonneheuvel. En indien er ontwikkelingen zijn, of deze samengaan met het 'Ruige Veld'.

- *Reactie: Op dit moment zijn er geen ontwikkelingen voor dit terrein bekend. In de analyse is dit park niet meegenomen, omdat er geen sprake is van een bestaand recreatieterrein.*

H2. Verzamelde reactie inspraakavonden.

Reacties inspraakavond voor parkeigenaren 23 september 2019

1. Wat is de relatie tussen de Nota, het gemeentelijk beleid, provinciaal beleid en het Rijksbeleid ten aanzien van het onderwerp?
 - *Reactie: Er is een actieprogramma Vitale Vakantieparken, opgesteld door o.a. de Provincie Drenthe en de Drentse gemeenten. Dit actieprogramma is door onze gemeente als richtinggevend vastgesteld, waarbij het een uitgangspunt is geworden voor onderhavig beleidskader. In het geval van transformatie moet een bestemmingsplan voldoen aan de op dat moment geldende beleidskaders op nationaal en regionaal niveau.*
2. Hoe verhoudt de Nota zich tot trends en ontwikkelingen in de woningsector en recreatiesector?
 - *Reactie: Afstemming met de ontwikkelingen in de woningsector en recreatiesector zal plaatsvinden in de uitvoeringsfase.*
3. Er is onduidelijkheid en ongerustheid over het één aanspreekpunt principe. Op een park is er gemiddeld gezien sprake van meerdere belangen, die van parkbeheerder, VvE's en individuele partijen. Risico is dat het beeld wat geschetst wordt in de analyse niet toereikend is op de feitelikheden op een park.
 - *Reactie: Uitgangspunt in het beleid is dat de gemeente met één aanspreekpunt in gesprek gaat over de toekomst van het park/de locatie. Dit aanspreekpunt kán een VVE zijn, maar het kan ook een andere vertegenwoordiging van de eigenaren zijn. Belangrijk is dat het aanspreekpunt alle eigenaren vertegenwoordigt en namens alle eigenaren spreekt. Het is aan de eigenaren een dergelijk aanspreekpunt te organiseren.*
4. Concreter opstellen wat bedoeld wordt met een vitaal park.
 - *Reactie: Wij verstaan onder een vitaal park, een park dat een gezonde recreatieve toekomst heeft, zoals aangegeven in hoofdstuk 4 van de strategienota.*
5. Concreter opstellen wat bedoeld wordt met toekomstbestendig
 - *Reactie: Of een transformatie toekomstbestendig is, hangt af van specifieke omstandigheden. Verdere concretisering van een breed begrip als toekomstbestendig vinden wij niet passend in een strategische beleidsnota.*
6. Verschillende definities en criteria waarover in de Nota wordt gesproken worden niet uitgelegd. Dit geeft ruimte voor interpretatie en willekeur.
 - *Reactie: In de concept strategienota worden diverse begrippen en criteria aangehaald. Waar mogelijk zullen deze begrippen toegelicht worden in de strategienota. Met de inspraakreactie dat er behoefte is aan verduidelijking van de strategienota en waardoor verschil in ruimte voor interpretatie en willekeur zal verminderen, kunnen we instemmen.*
7. Wat is de ambitie van de gemeente en welke oplossingen ziet de gemeente?
 - *Reactie: Uitgangspunt van het beleid is de vitale (of vitaal te maken) locaties te behouden voor de recreatie. Transformatie komt pas aan de orde indien een park/locatie geen*

recreatieve toekomst meer heeft. Het park is aan zet bij het bedenken en opstellen van een toekomstvisie. Het is daarmee aan het park om met een plan voor de toekomst van het betreffende park te komen. Transformatie naar wonen kan bij uitzondering (en onder voorwaarden) een mogelijkheid zijn indien er voor het park geen toekomst meer is in de recreatie.

8. Paragraaf 3.5 spreekt over een 95% norm draagvlak.

- a. Waarom stelt de gemeente zichzelf tot doelstelling om een 95% norm te halen?
- b. Dit is op geen enkel park realiseerbaar en daarmee is een eventuele uitvoering onmogelijk gemaakt.

➤ *Reactie: Transformatie geeft een nieuwe bestemming aan gronden. Gevolg hiervan is dat de gronden en bouwwerken op deze locatie in principe slechts mogen worden gebruikt conform deze nieuwe bestemming. Dit betekent dat door een wijziging van de bestemming (vakantie)woningen een nieuwe vorm van gebruik krijgen "opgelegd". Het is van groot belang dat de eigenaren van deze vakantiewoningen achter de wijziging van de bestemming/het gebruik staan. Het liefst zien wij een draagvlak van 100%, wat zou betekenen dat alle eigenaren achter de wijziging van de bestemming/het gebruik van hun (vakantie)woning staan. Ervaringen van andere gemeenten hebben ons echter geleerd dat een draagvlak van 100% niet realistisch is. Een draagvlak van 95% lijkt wel realistisch te zijn en geeft ons de ruimte om plannen door te zetten in het geval er één of enkele eigenaren zijn die niet in de transformatie meewillen.*

9. Er wordt gesproken over het beeld van de consument en dat die meegenomen moet worden. Wat is het beeld van de consument i.r.t. trendontwikkelingen?

➤ *Reactie: In de uitvoeringsfase zal worden beoordeeld of vraag en aanbod goed op elkaar aansluiten.*

10. Maatwerk is het totale plaatje in beeld brengen, daarmee is het niet mogelijk om met één partij een analyse op te stellen in kader van toekomstbestendigheid. De verschillende belangen in beeld brengen is gewenst.

➤ *Reactie: Maatwerk in de zin van de strategienota betekent in ieder geval dat alle verschillende belangen in beeld worden gebracht en dat er per park een plan wordt opgesteld. Voor het opstellen van de analyses is gesproken met de parken/eigenaren.*

11. Het communicatieproces, welke publicaties zijn gedaan en waarin? Het is wenselijk dit toe te voegen aan de nota.

➤ *Reactie: Er zal in de strategienota een onderdeel worden toegevoegd, waarin wordt toegelicht met welk proces dit tot stand gekomen is. (Vergelijkbaar met het hoofdstuk 'maatschappelijke uitvoerbaarheid' zoals in bestemmingsplannen is opgenomen)*

12. Is het aanspreekpunt dat gebruikt is door de gemeente wel bevoegd/toereikend om keuzes te maken en het verhaal te vertellen?

- a. De parkbeheerder is niet meer dan een klusjesman die verantwoordelijk gehouden kan worden voor onderhoud aan wegen, verlichting, etc. is geen eigenaar van de woningen en/of grond.
- b. De parkbeheerder is in opdracht van een landelijke partij aangewezen om toezicht te houden op het park. De keuzes worden gemaakt op het hoofdkantoor.

- *Reactie: wij gaan uit van één aanspreekpunt per park. Dit aanspreekpunt dient alle eigenaren van vakantiewoningen op het park te vertegenwoordigen. De strategienota schrijft niet voor hoe dit aanspreekpunt eruit moet zien of moet worden vormgegeven. Er kan sprake zijn van één persoon die als aanspreekpunt fungeert, maar dit kan ook een groep van personen, commissie of bijvoorbeeld VvE zijn. Het is aan het park/de eigenaren dit aanspreekpunt te organiseren.*
13. De Nota is eenzijdig opgesteld, niet alle belangen zijn vertegenwoordigd en/of gehoord.
- *Reactie: Wij zijn niet van mening dat de nota eenzijdig is opgesteld. Het betreft hier een nota op strategisch niveau, waarin gebruik is gemaakt van de expertise van diverse actoren, zowel intern als extern.*
14. Graag de voorbeelden van de genoemde experimenten (inrichten terrein, aanleggen speeltuin, bieden van dagactiviteiten, etc.) eruit. Onderbouwing: Voorbeelden zijn dingen die parken meestal al hebben en demotiveren échte experimenten/maakt het onduidelijker wat onder experimenteerruimte wordt verstaan.
- *Reactie: Uit de inspraakavonden kwam naar voren dat de in hoofdstuk 4 genoemde voorbeelden van ‘experimenteerruimte’ uit de tekst verwijderd mogen worden, omdat dit bij nader inzien geen toegevoegde waarde heeft. Wij kunnen hiermee instemmen en de genoemde voorbeelden worden uit de strategienota gehaald.*
15. Beter duiden wat experimenteerruimte concreet inhoudt en wat er hierin wordt verwacht van het park – en verwacht kan worden van gemeente (subsidie, advies, etc.)
- *Reactie: De invulling van het begrip experimenteerruimte volgt uit het bestemmingsplan “Buitengebied”, waarin zeer ruime gebruiks- en bouwregels binnen de recreatiebestemmingen van de parken zijn opgenomen.*
16. In hoofdstuk 4.4 heeft de gemeente het over ‘kansrijk houden’. Wat wordt hier onder verstaan?
- *Reactie: Door de inspreker wordt verwezen naar de titel van paragraaf 4.4. Hiermee wordt bedoeld dat we de parken die vitaal zijn daar waar wij kunnen willen ondersteunen in het behoud van die vitaliteit.*
17. De gemeente heeft het in dit hoofdstuk over vitale parken, maar er mag meer nadruk gelegd worden op toekomstgericht vitaal blijven, inspireren en hoe de omgeving daar ook in meegenomen wordt.
- *Reactie: Centraal uitgangspunt van onze visie is een zo vitaal mogelijke recreatiesector in de gemeente Aa en Hunze. Waar de recreatiefunctie toekomstpotentieel heeft zetten we in op faciliteren en stimuleren.*
18. Als park moet je ook “buiten de regels” kunnen treden tijdens experimenteren.
- Gemeente heeft hierin belangrijke rol en moet meebuigen/flexibel meebewegen
 - Wensen van toerist meenemen
 - Ook buiten bestemming durven treden (stel: een park heeft bestemming natuursport, dan ook buiten deze bestemming durven treden als de situatie daarom vraagt).

- *Reactie: Deze reactie gaat over paragraaf 4.2. Het bestemmingsplan Buitengebied biedt al veel ruimte. De nota sluit echter niet uit dat medewerking wordt verleend aan initiatieven die niet passen in het bestemmingsplan. Initiatieven worden per geval afgewogen.*
19. De gemeente spreekt van vitaal, maar een park wordt o.a. vitaal gehouden door eigenaren/bewoners → Die moet je er ook bij betrekken.
- *Reactie: het is in principe aan het park/de eigenaren/bewoners om een park vitaal te houden. Echter, waar wij kunnen willen wij vitale parken graag ondersteunen in het behoud van die vitaliteit.*
20. Definitie 'vitaal' verduidelijken, want voor het ene park is namelijk commercieel/verhuur 'vitaal', voor andere parken geldt: vitaal vanwege eigen gebruik.
- *Reactie: In de nota maken wij geen onderscheid tussen de genoemde twee vormen van recreatie. Wij verstaan onder een vitaal park, een park dat een gezonde recreatieve toekomst heeft, zoals aangegeven in hoofdstuk 4. Zowel commercieel verhuur binnen de recreatie als eigen gebruik binnen de recreatie kan als vitaal worden aangemerkt. Mits het gebruik maar passend is binnen de bestemming recreatie zoals omschreven in het vigerend bestemmingsplan.*
21. Er wordt te vrij omgegaan met definities (zoals 'uitbreidingsplannen', 'verbeteren gehele park', 'up-to-date').
- *Reactie: In de concept strategienota worden diverse begrippen en criteria aangehaald. Waar mogelijk zullen deze begrippen toegelicht worden in de strategienota. Met de inspraakreactie dat er behoefte is aan verduidelijking van de strategienota en waardoor verschil in ruimte voor interpretatie en willekeur zal verminderen, kunnen we instemmen.*
22. Een dubbelbestemming is, in tegenstelling tot wat in de strategienota staat, wel gewenst.
- *Reactie: Met 'dubbelbestemming' wordt bedoeld dat een woning een recreatieve bestemming heeft met de aanduiding "permanent wonen toegestaan". Wij zien een combinatie van wonen en recreatie op een park als ongewenst. Het huisvesten van recreanten en niet-recreanten op één park draagt niet bij aan de recreatieve toeristische kwaliteit en kan zorgen voor spanningen tussen beide gebruikersgroepen. Centraal uitgangspunt van onze visie is een zo vitaal mogelijke recreatiesector in de gemeente Aa en Hunze. Het combineren van de bestemming wonen en recreatie zal naar verwachting ten koste gaan van de bestemming recreatie. Een dergelijk uitgangspunt is daarmee strijdig met de doelstelling van ons beleid.*
23. Maak de term 'recreatieve toekomst haalbaar' objectief en meetbaar. Wanneer is een park wel/niet vitaal?
- *Reactie: Wij verstaan onder een vitaal park, een park dat een gezonde recreatieve toekomst heeft, zoals aangegeven in hoofdstuk 4. Dit is afhankelijk van vele verschillende factoren en zal per (uniek) geval/situatie kunnen verschillen.*

24. Is een 50+ park een idee?

- *Reactie: Het park is aan zet bij het opstellen van een toekomstvisie. Indien voor een bepaalde locatie/park transformatie in beeld komt kunnen verschillende toekomstscenario's worden bedacht. Toekomstscenario's worden door ons niet (limitatief) benoemd. Volledigheidshalve merken wij op dat een park voor een bepaalde leeftijdscategorie (bijvoorbeeld 50+) niet via de ruimtelijke weg (planologisch) kan worden geregeld.*

25. Alle woningen legaliseren en toevoegen aan het adressenbestand van de gemeente of het Deens model hanteren?

- *Reactie: Centraal uitgangspunt van onze visie is een zo vitaal mogelijke recreatiesector in de gemeente Aa en Hunze. Waar de recreatiefunctie toekomstpotentieel heeft zetten we in op faciliteren en stimuleren. Het transformeren naar wonen dient uitzondering te zijn. Indien ervoor zou worden gekozen om alle vakantiewoningen te legaliseren, dan ontstaan er overal in de gemeente nieuwe op zichzelf staande woonwijken, buurtschappen en minidorpen. Dit zien wij als een ongewenste ontwikkeling, omdat het buitengebied in hoofdzaak beschikbaar dient te blijven voor de primaire gebruikers landbouw, natuur en recreatie & toerisme. Zie ook paragraaf 5.3. van de strategienota.*

26. Hoe omgaan met alle nieuw vrij te komen ruimte (landelijk) in de gemeente. We zouden niet graag zien dat alle vrijgekomen gebouwen opeens toeristisch recreatief worden

- *Reactie: Deze nota voorziet alleen in strategie en uitgangspunten voor bestaande vakantieparken, solitair gelegen vakantiewoningen, campings met vaste verblijfsrecreatie en groepsaccommodaties.*

27. Krapte op de woningmarkt mag geen onderwerp van gesprek zijn ten nadele van de recreatieve sector (vakantieparken)

- *Reactie: Centraal uitgangspunt van onze visie is een zo vitaal mogelijke recreatiesector in de gemeente Aa en Hunze. Waar de recreatiefunctie toekomstpotentieel heeft zetten we in op faciliteren en stimuleren. Pas wanneer er geen recreatieve toekomst meer is, komt transformatie aan de orde. Het transformeren naar wonen dient uitzondering te zijn. Vandaar dat de huidige krapte op de woningmarkt geen onderwerp is voor de strategienota.*

28. De kaders moeten strakker. Minder vrijblijvend.

- *Reactie: De reactie is in het algemeen gesteld en verwijst naar hoofdstuk 6 (Niet-recreatief gebruik en handhaving). In paragraaf 6.4 van de nota is aangegeven hoe we handhaving inzetten op vakantieparken. De volgende algemene uitgangspunten zijn hierbij van toepassing:*
 - *Inzet op snelle aanpak (handhaving) van nieuwe gevallen van permanente bewoning van vakantiewoningen;*
 - *ter ondersteuning van parken die willen vitaliseren oneigenlijke bewoning met voorrang aanpakken. Voorwaarde is dat het park zelf actief bijdraagt aan het beëindigen van de permanente bewoning op het park;*
 - *lopende handhavingprocedures op parken worden voortgezet.*

29. 'Bepaalde doelgroepen' is te vaag omschreven in de strategienota. Het is ja of nee.

- *Reactie: Deze reactie gaat over paragraaf 6.4.1. Het op voorhand gedetailleerd vastleggen wat wordt verstaan onder de term 'bepaalde doelgroepen' wordt niet wenselijk geacht, omdat het nu niet inzichtelijk is welke doelgroep wanneer tijdelijke huisvesting nodig heeft.*

30. Strategie nota is voor de toekomst. Waarom dan nu al wel handhaven?

- *Reactie: zolang een park niet met een toekomstvisie komt en er geen overeenstemming wordt bereikt tussen park en gemeente over een nieuwe toekomst voor het park, geldt de huidige bestemming recreatie. De gronden/het park zal overeenkomstig deze bestemming gebruikt moeten worden. Uitgangspunt van de nota is ook behoud van de recreatieve bestemming, transformatie naar een nieuwe bestemming zal uitzondering zijn (alleen aan de orde voor parken die geen recreatieve toekomst hebben). Uitgangspunt is dus behoud van de huidige bestemming en gebruik conform deze bestemming, vandaar dat op deze bestemming/dit gebruik gehandhaafd wordt zolang er tussen park en gemeente geen andere afspraken zijn gemaakt.*

31. Waarom de recreatie bevorderen terwijl wonen (bij probleemgevallen) wordt gedoogd?

Dit geeft een spanningsveld.

- *Reactie: Wij delen het standpunt dat de combinatie van recreatie en bewoning in principe ongewenst is en dit spanningen tussen beide gebruikersgroepen kan opleveren. Vandaar dat wij een toename van de combinatie van deze vormen van gebruik in de toekomst willen voorkomen.*

32. Gemeente pak de rol als investeerder en koop een park op en realiseer dan op dat park bijv. jongerenhuisvesting of een andere specifieke doelgroep.

- *Reactie: Uitgangspunt is dat het park aan zet is en de gemeente faciliteert. Echter, in paragraaf 7.1 van de strategienota valt te lezen dat wij bij sociale en maatschappelijke problematiek, ondermijning en/of onrechtmatige situaties per geval onze rol zullen bepalen. Een regisserende of regulerende rol wordt in die gevallen niet uitgesloten.*

33. Is het mogelijk om een cijfermatige onderbouwing te geven van:

- Het aantal overnachtingen recreatief in de gemeente?
- Het aantal vakantieparken?
- Het percentage permanente bewoningen

- *Reactie: Het percentage bewoning op parken staat reeds genoemd in paragraaf 2.2.2. Het aantal vakantieparken en overnachtingen is niet relevant voor deze strategienota.*

34. Laat de mensen die nu in een recreatie woning wonen (gedoogd) daar wonen en maak er een uitsterf constructie van. Dus na verkoop niet opnieuw gedogen.

- *Reactie: Bestaande gedoogbeschikkingen blijven van kracht. De strategienota an sich verandert niks aan de huidige situatie op de parken/locaties. Er is niks bepaald over specifieke situaties en/of locaties. Met het vaststellen van de strategienota zullen verleende persoonlijke / object gebonden gedoogbeschikkingen en/of aanduidingen 'permanente bewoning toegestaan' dan ook niet vervallen. De strategienota biedt handvaten voor het bepalen van de toekomst van de parken/locaties.*

35. Graag een sociale aanpak gezien de rol van de gemeente vanuit het verleden met eerst gedogen en nu handhaven.
- *Reactie: bestaande gedoogbeschikkingen blijven van kracht. Op deze locaties zal niet worden gehandhaafd. Hierbij zij opgemerkt dat “niet handhaven” niet gelijk staat aan gedogen. Gedogen gebeurt door middel van een gedoogbeschikking, locaties waarvoor een dergelijke beschikking is verleend maken geen onderdeel uit van de handhaving.*
36. Wanneer gemeente gaat handhaven op een park, dan graag op het hele park handhaven en niet één of meerdere gevallen ‘ad hoc’. / Transparant zijn; waarom nu dwangsommen vragen, terwijl er in het verleden uitzonderingen zijn gemaakt en er nieuw beleid gemaakt wordt. / Op basis waarvan wordt er gehandhaafd en hoe verloopt dit proces?
- *Reactie: Voor wat betreft de algemene uitgangspunten op strategisch niveau voor handhaving bij niet recreatief gebruik wordt verwezen naar paragraaf 6.1 van de nota. De nota bepaald niet op welke wijze de handhaving wordt uitgevoerd.*
37. Waar hebben we het over bij een recreatieve bestemming? Er is sprake van meerdere mogelijkheden te weten Commerciële verhuur door een derde partij of beheerder en mensen die hun vakantiewoning enkel voor zichzelf of familie willen gebruiken als vakantiewoning. Graag een onderscheid aanbrengen tussen deze groepen.
- *Reactie: beide gebruiken vallen onder het begrip recreatief gebruik en kunnen zich op een park beide voordoen. Wij zien daar geen bezwaar in en zien dan ook geen aanleiding onderscheid te maken.*
38. Wat kan een park doen als de toekomstbeelden van de gemeente en het park niet hetzelfde zijn?
- *Reactie: We nemen aan dat hiermee wordt gerefereerd aan de brede analyse. Waarbij wij opmerken dat de uitkomst van de brede analyse geen definitief standpunt betreft, en niet automatisch leidt tot een besluit over wel of geen medewerking aan een toekomstvisie. Op het moment dat de toekomstbeelden uiteenlopen vindt nader overleg plaats. Als dit uiteindelijk niet tot overeenstemming leidt, dan is het uitgangspunt het behoud van de geldende bestemming en dienen de woningen/gronden conform de bestemming recreatie gebruikt te worden.*

Reacties inspraakavond eigenaren solitaire vakantiewoningen 24 september 2019

1. Wat wordt verstaan onder het plan voor eigenaren van vrijstaande woningen zonder park?
 - *Reactie: Er is een onderscheid tussen solitaire vakantiewoningen in een cluster en de geheel vrijgelegen solitaire vakantiewoningen. Van een plan kan alleen sprake zijn wanneer een solitaire vakantiewoning onderdeel uitmaakt van een cluster zoals bedoeld in de nota in paragraaf 5.3.4. De geheel vrij gelegen vakantiewoningen dienen de recreatieve bestemming te behouden, een plan is in die situatie derhalve niet aan de orde.*
2. Wanneer ben je een cluster en wanneer niet? Het gaat hier vooral over de definitie bepaling zodat mensen weten hoe dat werkt. Daarbij werd aangegeven dat we het niet té individueel moeten bekijken. Is er verschil tussen geclusterde solitaire woningen op een park en geclusterde solitaire woningen daarbuiten? Is de definitie van een cluster zoals nu gemaakt niet te simpel?
 - *Reactie: De definitie van “cluster” wordt in de nota aangescherpt. Zie inspraakreactie nr. 5*
3. Is het ZKA onderzoek, doelend op de uitkomsten/resultaten nog steeds geldig? Wordt dit meegenomen voor de toekomst?
 - *Reactie: Het ZKA onderzoek is meegenomen in de bredere analyse die door ons is uitgevoerd. Het ZKA-onderzoek heeft geen zelfstandige status en si ook niet door ons college vastgesteld. Uitgangspunt is de bredere analyse die per park is uitgevoerd.*
4. Er staat in de nota: “Transformatie kan worden overwogen nadat is vastgesteld dat er geen recreatieve toekomst meer is”. Dit is vaag. Door wie wordt dat overwogen? Door wie wordt dat vastgesteld? Is het mogelijk om hier tegenin beroep te gaan? Voorstel: graag een toetsingskader toevoegen
 - *Reactie: Het park is zelf aan zet om te bepalen of er een recreatieve toekomst is voor het park. Wanneer het park komt met één plan en één aanspreekpunt, kunnen park en gemeente het gesprek daarover voeren.*
5. Wat is strategisch gezien de beste insteek voor transformatie naar wonen? Te denken aan het aanvragen van transformatie voor 1) een solitaire woning, als 2) cluster van solitaire woningen of 3) als parkje. Deze vraag heeft te maken met veranderende en onduidelijke definities.
 - *Reactie: Uitgangspunt van de nota is behoud van de recreatieve bestemming. Pas wanneer dat geen optie is komt transformatie in beeld, waarbij transformeren naar wonen de laatste optie is. Verder is er is geen sprake van keuze tussen de genoemde varianten. Een vakantiewoning is of onderdeel van een park, of een solitaire vakantiewoning die onderdeel kan zijn van een cluster. Hierin is geen keuzemogelijkheid.*
6. Hoe hard is het behoud van de recreatieve bestemming voor vrij gelegen solitaire vakantiewoningen? Is hier maatwerk mogelijk?
 - *Reactie: Deze solitaire vakantiewoningen hebben de recreatieve bestemming, en dienen deze te behouden. Deze vakantiewoningen komen dan ook niet in aanmerking voor transformatie.*

De reden hiervoor is dat solitaire vakantiehuizen geen invloed ondervinden van ontwikkelingen ter plaatse van nabij gelegen vakantiehuizen.

7. Is het mogelijk dat je een vakantiehuizing met permanente woonbestemming hebt, dat deze ingetrokken kan worden? Het hebben van een permanente woonbestemming moet expliciet benoemd worden. Voorstel: dat zou niet (altijd) mogelijk moeten zijn.
 - *Reactie: het voorliggend beleidskader legt parken/locaties geen nieuwe bestemming(en) op. Het beleidskader geeft slechts handvaten en uitgangspunten voor het opstellen van een toekomstvisie. Het park is aan zet bij het opstellen van een toekomstvisie. Dit betekent dat het park een voorstel kan doen met betrekking tot de huidige bestemming en behoud en/of transformatie daarvan. Er worden niet zomaar, op grond van het beleid, bestemmingen gewijzigd en/of "ingetrokken".*
8. Wanneer > 50% (soms zelfs > 70%) permanent bewoond wordt, is het dan niet logisch dat de rest dezelfde bestemming krijgen?
 - *Reactie: het kan zo zijn dat een hoge mate van (legale) permanente bewoning op een park/locatie invloed heeft op de recreatieve toekomst van dat park. Op het moment dat recreatieve toekomst niet meer aanwezig is, komt transformatie in beeld. Het is aan het park in een toekomstvisie uiteen te zetten hoe zij hun toekomst voor zich zien, welke plannen ze hebben en wat het draagvlak voor deze plannen is. Indien er draagvlak is voor transformatie naar wonen, en aan de voorwaarden voor een dergelijke transformatie wordt voldaan, kan transformatie naar deze bestemming logisch zijn. Opgemerkt nog dat uitgangspunt van de nota behoud van de recreatieve bestemming (waar mogelijk) is. Transformatie naar wonen omdat een hoog percentage huizen op een park illegaal bewoond wordt kan geen uitgangspunt zijn en is niet in overeenstemming met de doelstellingen van het beleid.*
9. Wanneer is er sprake van maatschappelijke meerwaarde?
 - *Reactie: Wij beschouwen maatschappelijke meerwaarde als een meerwaarde die bijdraagt/toekomt aan het algemeen belang. Per geval/locatie zal moeten worden bekeken waar deze meerwaarde uit kan bestaan/in kan worden gevonden.*
10. Hoe zit het met verkeersveiligheidsaspecten bij eventuele transformatie, welke eisen zijn hieraan verbonden en hoe is de rolverdeling hierin? Wat zijn de consequenties bij infrastructuur en huizing als het gaat om veranderingen? Welk bouwbesluit wordt gehanteerd bij transformatie?
 - *Reactie: Dit zijn aspecten die aan de orde komen in de uitvoeringsfase. Deze aspecten kunnen per geval/situatie verschillen en zullen moeten worden meegenomen in het op te stellen transformatieplan. De gemeente heeft hierin een kaderstellende en toetsende rol.*
11. Wat zijn de consequenties indien de gedoogconstructie wordt teruggedraaid?
 - *Reactie: in het voorliggend beleidskader zijn geen uitgangspunten opgenomen met betrekking tot (het terugdraaien van) gedoogconstructies. Als dit al aan de orde is, zal dit aspect moeten worden meegenomen in de toekomstvisie/uitvoeringsplannen van het park.*

12. Kunnen wij eigenaren met een eigen transformatieplan bij de gemeente komen? Is daar een format voor?
- *Reactie: De eerste stap in de uitvoering betreft het opstellen van een toekomstvisie, hierbij is het park aan zet. Indien die visie is gericht op het transformeren van het park, en de gemeente kan hierin meegaan, is de volgende stap het opstellen van een transformatieplan. Het park kan een opzet/voorstel voor een transformatieplan bij de gemeente indienen. De uitwerking van het transformatieplan gebeurt gezamenlijk. Het park, de gemeente, de taskforce Vitale Vakantieparken en de provincie spelen hier allemaal een rol in. Er is geen standaard format voor een transformatieplan, in bijlage 3 van de strategienota is een lijst opgenomen met de minimale onderdelen die bij een transformatieplan aan de orde moeten komen.*
13. Hoe ziet de faciliterende rol van de gemeente eruit in het geval er een bestemmingsplan procedure wordt gestart? Zowel bij individueel, een park als bij een cluster van solitaire woningen?
- *Reactie: De rol van de gemeente is hier hetzelfde als bij elke ander bestemmingsplan: het uitvoeren van de bestemmingsplanprocedure.*
14. Moeten parken/eigenaren zelf advies inwinnen bij een adviesbureau in geval van bestemmingsplan wijziging, transformatie, etc. of kan de gemeente hierin voorzien?
- *Reactie: De kosten in verband met het opstellen van een plan voor het park komen voor rekening van het park/de eigenaren. Wanneer een bestemmingsplanprocedure aan de orde is geldt het volgende: binnen de legeskosten voor een bestemmingsplanprocedure worden de kosten van het stedenbouwkundig bureau vergoed voor de toelichting, de regels en de plankaart van het bestemmingsplan. Eventuele benodigde onderzoeken (bijvoorbeeld ecologisch onderzoek) dienen door de aanvrager te worden betaald.*
15. Welke processtappen moeten doorlopen worden bij een transformatie? Welke documenten moeten aangeleverd worden bij de gemeenten en andere instanties?
- *Reactie: wanneer een transformatie aan de orde is, is de eerste stap het opstellen van een transformatieplan. Er is geen standaard format voor een transformatieplan, in bijlage 3 van de strategienota is een lijst opgenomen met de minimale onderdelen die bij een transformatieplan aan de orde moeten komen.*
16. Kun je gedwongen worden tot transformatie?
- *Reactie: uitgangspunt is dat het park aan zet is bij het opstellen van een toekomstvisie. Dit kan anders zijn in het geval er sprake is van sociale problematiek, ondermijning en/of niet geoorloofde permanente bewoning of andere illegale situaties. In een dergelijk geval kunnen wij ervoor kiezen een meer regisserende of regulerende rol te pakken en de regie bij het bepalen van de toekomst van het park over te nemen. In een dergelijke situatie wordt gedwongen transformatie niet uitgesloten. Deze situatie heeft echter niet onze voorkeur.*
17. Hoe wordt er omgegaan met verschillende belangen en verschillende aanduidingen op een park? En als de eigenaren niet allemaal hetzelfde willen?

- *Reactie: het is aan het park om hier een toekomstvisie voor op te stellen. Het park/de eigenaren zullen moeten investeren in het opstellen van een plan met voldoende draagvlak. Indien er geen plan met voldoende draagvlak wordt opgesteld, blijft de huidige bestemming (recreatie) in principe behouden. Het park/de locatie zal dan conform deze bestemming gebruikt moeten worden.*
18. Wat zijn de kosten van transformatie?
- *Reactie: Dit zal per locatie sterk verschillen. Zie tevens reactie 21 (van 2^e dag)*
19. Verkoop van vakantiewoning met persoonlijke gedoogbeschikking permanent wonen heeft als consequentie dat de persoonlijke gedoogbeschikking vervalt. Na verkoop wordt geen nieuwe persoonlijke gedoogbeschikking afgegeven en dus mag woning enkel nog recreatief gebruikt worden. Dit heeft als gevolg een lagere verkoopprijs. Is er oog voor dit financiële verlies?
- *Reactie: Er is nooit sprake van geweest dat in betreffende vakantiewoningen permanent gewoond mocht worden. De eigenaar kon weten bij de aankoop van de woning dat het een vakantiewoning betrof en op basis van dat toegestane gebruik dienen verkoper en koper de prijs te bepalen. De persoonlijke gedoogbeschikking heeft het mogelijk gemaakt dat inspreker in zijn vakantiewoning permanent mocht wonen, maar verder kunnen daar voor derden geen rechten aan worden ontleend.*
20. Wanneer er wordt getransformeerd naar wonen, verhardt de gemeente dan de zandweg en betaalt zij dat ook? Dezelfde vraag geldt ook voor aanleg en/of verbetering nutsvoorzieningen;
- *Reactie: Dit komt aan de orde bij het transformatieplan. Per locatie zal worden bekeken welke (ruimtelijke) aanpassingen nodig zijn bij transformatie. Kosten komen voor rekening van het park/de eigenaren.*
21. Wanneer niet alle solitaire woningeigenaren willen transformeren (er kennelijk onvoldoende draagvlak is) is het dan mogelijk dat een paar solitaire woningen binnen een 'park' worden beschouwd als 'cluster' om alsnog te kunnen transformeren naar wonen?
- *Reactie: we maken onderscheid tussen parken en solitaire vakantiewoningen. Bij minimaal twee naast elkaar gelegen solitaire vakantiewoningen kan worden gesproken van een "cluster". Dit begrip speelt daarmee enkel een rol bij solitaire vakantiewoningen. Op parken kan geen sprake zijn van een cluster.*
22. Wat is de definitie van recreëren?
- *Reactie: Gebruik voor recreatie overeenkomstig het geldende bestemmingsplan op de betreffende locatie.*
23. In de strategienota wordt gesproken over een concept-analyse per park. Wat is de inhoud van dit stuk, welke onderdelen bevat deze analyse en geeft dit gebiedsinformatie?
- *Reactie: de concept-analyses zijn inzichtelijk gemaakt aan de parken waar deze betrekking op hebben. De concept-analyses zijn vertrouwelijk. Elk park beschikt over zijn eigen concept-analyse.*

H3 Algemene bevindingen over de reacties op de analyses per park.

De gemeente Aa en Hunze heeft besloten om lokaal regie te pakken op de opgave toekomst vakantieparken en daarbij het Drentse actieprogramma als richtinggevend document te gebruiken. Niet alleen bij de parken die deelgenomen hebben aan het ZKA-onderzoek spelen vragen met betrekking tot hun toekomst maar ook bij andere parken. Daarom worden alle ongeveer 60 parken meegenomen in het project. Er is besloten om een bredere analyse te doen.

Aanpak van de analyses

In de eerste helft van 2019 zijn de parken geïnformeerd over het project en uitgenodigd voor een gesprek. In de uitnodiging en tijdens het gesprek is aangegeven dat wij het gesprek willen voeren met de vertegenwoordigers (eigenaar/eigenaren/beheerder/bestuur Vereniging van Eigenaren) van het park over hun toekomstbeeld. Van de gesprekken zijn gespreksverslagen opgesteld die zijn gecommuniceerd/gedeeld met de betrokken eigenaar/vertegenwoordiging.

De analyses zijn gebaseerd op gegevens uit de interne analyse (vanuit vakcollega's van de gemeente) en externe analyse (gespreksverslagen met eigenaren/ondernemers). Met de verkregen informatie hebben we de toekomstbeelden/toekomstrichtingen per vakantiepark in beeld gebracht. Dit levert een doorkijkje naar de nabije toekomst en/of langere termijn. Belangrijk nog te melden, is dat het maken van een analyse een momentopname is in een dynamisch speelveld.

Elke analyse heeft dezelfde opbouw:

- huidige situatie: omschrijving van huidig gebruik en algemene zaken;
- toekomstbeeld: gezien vanuit zowel eigenaar als vanuit gemeente;
- rollen: van eigenaar en gemeente als het gaat over het (te bereiken) toekomstbeeld.

Vervolgens zal er definitieve besluitvorming door de raad plaatsvinden over de strategienota.

Waarna er een Uitvoeringsagenda zal komen, waarin geprioriteerd gaat worden met welke parken we aan de slag kunnen gaan. Pas dan kan de uitvoering beginnen en op dat moment gaan we met het betreffende park en alle dan bekende vertegenwoordigers om tafel om tot een uitvoering van het gewenste toekomstbeeld te komen. De analyse kan dan mogelijk bijgesteld moeten worden. Alle ingekomen reacties komen in het dossier en zullen meegenomen worden op het moment dat er met de uitvoering/actie begonnen wordt. Het is niet zo dat er 'zomaar' iets door de gemeente gedaan wordt. Mocht blijken dat het uitgangspunt van 1 park, 1 plan en 1 vertegenwoordiging per park in praktijk lastig is, zullen wij kijken hoe we dit proces kunnen (laten) begeleiden.

Binnengekomen reacties

Het in juli 2019 opgestelde niet-openbare document met de concept-analyses per park is onderverdeeld in de volgende categorieën:

1. Parken met een niet gedeeld toekomstbeeld (aantal: 6);
2. Parken, om te zetten naar hernieuwde recreatieve toekomst (aantal: 2);
3. Parken met een gedeeld toekomstbeeld (aantal: 25);
4. Pilotparken (aantal: 3);
5. Solitaire vakantiewoningen (tientallen);
6. Overig (zijn niet meegenomen campings zonder vaste accommodaties).

De bij ons bekende vertegenwoordiging van een park (eigenaar/beheerder/VvE/BvE) heeft de concept-analyse van het 'eigen' park onder geheimhouding ontvangen met de mogelijkheid daarop te reageren.

Binnengekomen reacties per categorie park:

1. 2 parken hebben gereageerd;
2. 2 parken hebben gereageerd;
3. 1 park heeft gereageerd;
4. 2 parken hebben gereageerd;
5. tientallen eigenaren hebben gereageerd.

Behandeling reacties

De concept-analyses zijn inzichtelijk gemaakt aan de parken waar deze betrekking op hebben. De concept-analyses zijn vertrouwelijk. Elk park beschikt over zijn eigen concept-analyse. Voor de solitaire vakantiewoningen hebben wij echter een algemene analyse gemaakt, gebaseerd op gesprekken of ingevulde enquêtes met eigenaren gecombineerd met de bij de gemeente bekende informatie. Deze hebben de eigenaren ook ontvangen. Als eigenaren van een cluster bij elkaar gelegen solitaire vakantiewoningen met een toekomstplan komen, gaan we als gemeente samen met betrokkenen op dat moment bepalen wat er in dat specifieke geval mogelijk is.

Alle ingekomen reacties worden toegevoegd aan de bestaande analyses (komen in het dossier). Daar waar het inhoudelijke opmerkingen betreft waar wij het als gemeente mee eens zijn, worden deze verwerkt in de analyse. Als dit niet het geval is, zullen we dit mededelen. In het geval blijkt dat er sprake is van een zeer complexe zaak vanwege veel verschillende meningen/belangen zullen we op proces moeten gaan kijken hoe hier mee om te gaan. Dit kan leiden tot aanscherping van het beleid en kan meewegen in de vaststelling van de uitvoeringsagenda.

Opvallende zaken binnengekomen reacties

De reacties van parken onder categorie 1 en 2 betreffen veelal parken waarbij sprake is van meerdere tot vele eigenaren/belangen. Zie verder onder punt 'Vertegenwoordiging'.

Onder categorie 3 met een gedeeld toekomstbeeld is praktisch niet gereageerd. Dit is het segment waarbij een recreatieve toekomst het uitgangspunt is. Deze parken zijn en blijven recreatief.

Categorie 4 Pilotparken; bij 1 park (Eexterkoole) melden zich meerdere eigenaren naast het bestuur van de VvE. Van Mooi Schipborg reageert het bestuur van de VvE.

Categorie 5: de inspraakavond voor eigenaren solitaire vakantiewoningen is druk bezocht en heeft veel input opgeleverd. Het nieuwe beleid leeft veel onder deze eigenaren.

Wat is een strategienota?

Uit de binnengekomen reacties op de nota blijkt dat veel lezers niet of gedeeltelijk weten wat we als gemeente met een strategienota beogen. Veel gehoord is dat het te weinig concreet en uitgewerkt is. Het beeld komt naar voren dat er behoefte is aan uitleg over wat een strategie is en wat het verschil is met de uitvoering op tactisch niveau. Wij willen als gemeente juist kaders scheppen, maar niet alles dichttimmeren zodat er ruimte is voor maatwerk. Voor de uitvoering zullen we praktische keuzes en prioriteiten moeten stellen om de strategie verdere invulling te geven. Het is voor een aantal mensen waarschijnlijk wennen aan de nieuwe rol van de overheid; meer van buiten naar binnen werken. Misschien moeten we dit (blijvend) meer onder de aandacht brengen.

Vertegenwoordiging

Parken waarbij sprake is van meerdere (particuliere) eigenaren blijkt dat deze zich niet altijd vertegenwoordigd voelen door de beheerder/hoofdeigenaar die wij gesproken hebben. Ook als is daar door ons naar gevraagd en ook positief op gereageerd is. Informatiedeling/communicatie door eigenaar/beheerder wordt in die gevallen als onvoldoende ervaren. Dit speelt meer bij parken waar sprake is van veel uitponding. Voor het vervolg: de reacties van eigenaren die zich (nieuw) als vertegenwoordiging melden, komen in het dossier. Als we in de uitvoeringsfase met het betreffende park aan de slag gaan, zullen we deze eigenaren meenemen in de communicatie. De aanpak van '1 park, 1 plan, 1 vertegenwoordiging' kan in dergelijke gevallen een uitdaging zijn. De plannen vanuit de provincie om in te zetten op ondersteuning in de vorm van een onafhankelijke regisseur zou hier uitkomst kunnen bieden.

Begrip recreatie

Uit reacties blijkt dat er soms onduidelijkheid is over wat wij als gemeente verstaan onder recreatie of recreatieve toekomst. Men heeft het beeld dat wij daarmee alleen maar bedoelen recreatieve verhuur van accommodaties om zodoende toeristen/recreanten aan te trekken. Echter hieronder valt uiteraard ook het recreatief gebruik van de eigen vakantiewoning. Beide vormen van gebruik vallen onder het bestemmingsplan recreatie en beide vormen zijn dus toegestaan. Ook het recreatieve gebruik van de eigen woningen willen we als gemeente behouden. Dit misverstand leidt mogelijk tot de mening dat bepaalde parken niet meer recreatief aantrekkelijk zouden zijn, omdat er bepaalde voorzieningen niet (meer) zijn. Men wil daarom inzetten op het toestaan van bewoning, dus transformatie.

H4 Lijst met aanpassingen aan de strategienota

Geheel document. In de concept strategienota worden diverse begrippen en criteria aangehaald. Waar mogelijk zullen deze begrippen toegelicht worden in de strategienota.

Paragraaf 1.2. Toelichting op begrip **uitvoering**. In de strategische nota wordt met uitvoering bedoeld: het uitvoeren van waarin in de nota wordt voorzien, uit te werken in het Uitvoeringsplan Toekomst Vakantieparken 2020-2024.

Paragraaf 4.2. Reactie: Uit de inspraakavonden kwam naar voren dat de in hoofdstuk 4 genoemde voorbeelden van 'experimenteerruimte' uit de tekst verwijderd mogen worden, omdat dit bij nader inzien geen toegevoegde waarde heeft. Wij kunnen hiermee instemmen en de genoemde voorbeelden worden uit de strategienota gehaald.

Paragraaf 5.1. Uit de inspraakreacties blijkt de behoefte aan het concretiseren van het begrip **toekomstbestendig**. Verdere concretisering van een breed begrip als toekomstbestendig vinden wij niet passend in een strategische beleidsnota. Maar er kan wel worden toegelicht dat of een transformatie toekomstbestendig is, afhangt van specifieke omstandigheden. Verdere concretisering van een breed begrip als toekomstbestendig vinden wij niet passend in een strategische beleidsnota.

Paragraaf 5.2. Onduidelijkheid over de volgende zin in paragraaf 5.2: 'Het kan zijn dat er door ons criteria zijn bepaald waar een park in ieder geval aan moet voldoen.' Deze alinea aanvullen met waarom deze criteria niet in deze strategienota staan. Bedoeld wordt dat het zo kan zijn dat voor een specifieke situatie/specifiek park in de uitvoering aanvullende criteria nodig kunnen zijn om te kunnen transformeren naar een (ruimtelijk) wenselijke situatie. Omdat het maatwerk is en omdat de parken/locaties erg van elkaar verschillen kunnen hiervoor geen algemene criteria worden opgesteld. Dit zal per situatie/geval in de uitvoering bekeken moeten worden.

Paragraaf 5.3.4. Toelichten van het begrip **cluster**, door ze tevens concreet te benoemen: vanaf twee naast elkaar gelegen solitaire vakantiewoningen (bestemming 'R-R') is sprake van een cluster.

Paragraaf 5.3.4: Toevoegen aan laatste regel Solitaire vakantiewoningen: *'De reden hiervoor is dat solitaire vakantiewoningen geen invloed ondervinden van ontwikkelingen ter plaatse van nabij gelegen vakantiewoningen.'*

Paragraaf.... Toelichten van wat bedoelen we met **permanente bewoning**.

Er is sprake van permanente bewoning als een recreatieverblijf als hoofdverblijf wordt gebruikt (dit volgt uit het bestemmingsplan). Het hoofdverblijf is het verblijf waaruit het dagelijks leven wordt geleid. Als een persoon staat ingeschreven op het adres van de reguliere woning (woning met woonbestemming) en daar ook het dagelijkse leven leidt, dan is deze persoon in principe vrij om in het recreatieverblijf te recreëren wanneer hij/zij dat wil. Hierbij is het van belang dat wanneer deze persoon het grootste gedeelte van de tijd in de vakantiewoning verblijft, gesteld kan worden dat deze vakantiewoning hoofdverblijf wordt gebruikt. Doorgaans wordt als regel gehanteerd dat indien men gedurende 180 dagen per jaar ten minste twee derde van de tijd in de vakantiewoning verblijft, sprake is van permanente bewoning. Afhankelijk van de feiten en omstandigheden kan echter bij een korter of langer verblijf ook sprake zijn van permanente bewoning.

Paragraaf....: Toelichten van het begrip **recreëren** in de strategienota, namelijk gebruik voor recreatie overeenkomstig het geldende bestemmingsplan op de betreffende locatie.