

## Beantwoording vragen voorafgaand aan de raadscommissie

Nummer DOC-20-298369  
Zaaknummer Z-19-083029  
Naam commissielid G. van Keulen  
Fractie GroenLinks  
Onderwerp Commissievragen GroenLinks raadsce. 10/9 agendapunt 9.1  
Structuurvisie "Transformatie recreatieparken De Maar, De Kogge 1 en De Kogge 3"

Datum waarop de vraag is gesteld

**Beantwoording uiterlijk woensdag 15:00 uur, voorafgaand aan de raadscommissie.**

Portefeuillehouder

Afdeling

### Inleiding

Tijdens het werkbezoek aan De Kogge 1 en De Kogge 3, op vrijdag 4 september, hebben bewoners verteld dat zij ongeveer 14 jaar geleden hun nieuwbouwwoning in het park kochten om er permanent te gaan wonen. Zij wisten dat in een recreatiepark niet permanent gewoond mocht worden, maar vertrouwden erop dat die situatie binnen afzienbare termijn gelegaliseerd zou worden. In de tussenliggende jaren is er nooit een gemeenteambtenaar in de parken geweest om te controleren of te handhaven.

|          |                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|----------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.       | De indruk ontstaat dat de permanente bewoning van De Kogge 1 en De Kogge 3 van het begin af aan oogluikend is toegestaan. Hoe verklaart u dat?                                                                                                                   |
| antwoord | Wij vinden dit een politieke vraag die als zodanig geen directe relatie heeft met het onderwerp, maar meer met handhaving in het verleden. Wij verzoeken u de vraag in de commissie te stellen.                                                                  |
| 2.       | Wetende dat de gemeente structureel te maken heeft met capaciteitsproblemen, hoe gaat u in de toekomst voorkomen dat recreatiebungalows vooropgezet gebouwd worden voor permanente bewoning en dat er in de parken niet gecreëerd, maar permanent gewoond wordt? |
| Antwoord | Op 5 juli 2018 stelde u de Regionale visie op de verblijfsrecreatie en het bijbehorende ontwikkelkader vast. In deze visie staat het volgende over nieuwe recreatieparken:                                                                                       |

|            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|            | <p><b>Nieuw aanbod</b></p> <p>2. <b>Ruimte voor onderscheidend aanbod.</b> We nodigen nieuwe verblijfsinitiatieven en uitbreidingsplannen uit om met het beste van het beste plan te komen. We stimuleren innovatie. We hebben niets aan 'meer van hetzelfde' en 'middelmatische kwaliteit' is niet meer genoeg. Daarom hanteren we het uitgangspunt: 'wees onderscheidend in je segment' en 'toon je marktruimte aan'. In het ontwikkelkader verblijfsrecreatie leggen we de lat hoog. We willen de (ruimtelijke) kwaliteit van verblijfsrecreatie behouden en verbeteren. Een lage bebouwingsdichtheid (bijv. 15% voor campings en bungalowparken) is daarom wenselijk. Nieuwe verblijfsrecreatie sluit in ieder geval aan bij het streefbeeld van de betreffende marktgerichte deelregio. We toetsen nieuwe initiatieven op drie componenten:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>i. Regioversterkend;</li> <li>ii. Meerwaarde in de markt;</li> <li>iii. Economische haalbaarheid.</li> </ul> <p><i>Geen efficiency-gedreven uitbreidingsplan of projectontwikkeling gericht op maximalisatie van ontwikkelwinst, maar initiatieven die onderscheidend zijn en een toeristisch-recreatieve markt aantrekken waarin ruimte is.</i></p> <p>3. <b>We kiezen voor recreatief ondernemerschap bij nieuwe ontwikkelingen.</b> Vitaal ondernemerschap leidt tot bestedingen en werkgelegenheid. Nieuwe ontwikkelingen en uitbreidingen toetsen we daarom op het vermogen van het recreatieve ondernemerschap. We willen voorkomen dat er nieuw verblijfsaanbod ontstaat waarbij de recreatieve ondernemersprikkel ontbreekt. Daarom dwingen we af dat iedere nieuwe recreatieve chalet- en vastgoedontwikkeling beschikt over een centrale bedrijfsmatige exploitatie. Dit is met name van belang voor projecten met uitponding van kavels en opstallen.</p> <p><i>Geen nieuw tweede woningpark met '60 eigenaren', maar een nieuw succesvol vakantiepark met '60 rendement gedreven ondernemers' die voor realistische opbrengsten gaan en daarom regelmatig (groot) onderhoud plegen om bij de tijd te blijven.</i></p> <p>Onderscheidend aanbod, recreatief ondernemerschap en een centrale bedrijfsmatige exploitatie zijn dus belangrijke uitgangspunten bij nieuwe initiatieven. De lat leggen we daarbij hoog. Om nieuwe ontwikkelingen te toetsen hebben we binnen de regio Noord-Holland Noord afgesproken om gebruik te maken van het ontwikkelkader en nieuwe grote initiatieven regionaal af te stemmen. Sinds 2018 werken we daarom ook met het ontwikkelkader en stemmen we af in de Regionale Advies Commissie Verblijfsrecreatie. Dit alles moet ervoor zorgen dat nieuwe parken daadwerkelijk door toeristen worden gebruikt en niet voor permanente bewoning.</p> |
| 3.         | <p>Binnen de gemeente Medemblik zijn er recreatieparken die - in tegenstelling tot De Maar, De Kogge 1 en De Kogge 3 - op de nominatie staan om te worden gerevitaliseerd. In die parken wordt hier en daar ook permanent gewoond, soms op grote schaal en al gedurende vele jaren. De intentie en woonomstandigheden van de bewoners aldaar is niet wezenlijk anders. Hoe gaat u aan hen uitleggen dat hun woonsituatie niet wordt gelegaliseerd?</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Antwoord d | <p>Wij leggen uit dat vitale recreatieparken van groot maatschappelijk en economisch belang zijn voor de gemeente, maar dat de sector ook onder druk staat met alle negatieve gevolgen van dien. Zie relevante passage uit de visie hieronder.</p> <p><b>Ingrijpen is noodzakelijk</b></p> <p><i>De verblijfsrecreatie is in NHN dus een belangrijke sector met volop kansen, maar de sector staat ook onder druk en kent een complexe dynamiek. Als er geen verandering komt, verzwakt het gebrek aan vitaliteit de toeristische positie van NHN. Verwacht wordt dat zonder actief beleid tenminste 45% van de verblijfsrecreatie locaties afglijdt tot leegstand en/of niet-recreatief gebruik. Verder zal de sociaaleconomische impact van de sector dalen, sociaal-maatschappelijke problematiek ontstaan en draagvlak voor voorzieningen verdwijnen. Ingrijpen is dus noodzakelijk. Er is behoefte aan een regionale visie met een ontwikkelkader en een integrale aanpak om een gezonde verblijfssector te krijgen.</i></p> <p>Ingrijpen is dus noodzakelijk. Daarom kiezen wij ervoor niet-vitale parken te transformeren en parken met toekomstwaarde in de toeristisch-recreatieve sfeer te revitaliseren. Bij de revitalisatie hoort geen permanente bewoning. Die keuze is nodig om de sector weer gezond te maken.</p> <p>Verder gaan we uiterst zorgvuldig om met de belangen van de bewoners van recreatiewoningen op vitale parken of parken die we faciliteren om te revitaliseren. Zie ook onze aanpak voor recreatiepark Klein Giethoorn te Opperdoes waarbij we de bewoners een begunstigingstermijn hebben verleend zolang het park geen toeristisch-recreatief perspectief heeft. Met informatienota DOC-19-194681 informeerden wij u over de laatste stand van zaken inzake het oplossen van de permanente bewoning op het</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |

|  |       |
|--|-------|
|  | park. |
|--|-------|