

Openbaar

Zaaknummer: Z/21/056837

Informatienota voor het College van B&W

Antwoord op schriftelijke vragen: Voortgang en ontwikkeling vakantiepark Wighenerhorst

Kernboodschap

Beantwoording van de vragen over de voortgang en ontwikkeling van vakantiepark Wighenerhorst naar aanleiding van recent ontvangen brieven en de kamerbrief (2020-0000740720) van het Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties naar aanleiding van de motie Koerhuis/Van Eijs m.b.t. recreatiewoningen.

Eerdere besluiten

Datum	Korte omschrijving eerder genomen besluit (vermeld zo mogelijk het zaaknummer/documentnummer)
	n.v.t.

Antwoord van het college

In navolgende tekst beantwoorden wij de gestelde vragen

1. Op 4 november 2019 ontving de fractie van D66 Wijchen antwoorden op de schriftelijke vragen over Wighenerhorst. U zegde ons daarin toe om de vraag naar gevallen waarin strikte handhaving heeft geleid tot een florerend recreatiepark uit te zetten bij de provincie Gelderland. Zijn betreffende voorbeelden inmiddels bekend?

Vanuit de provincie heeft de projectmanager van het Ariadneproject laten weten dat de omschakeling van een verouderd, niet florerend en niet vitaal vakantiepark naar een florerend en vitaal vakantiepark een lange weg is. Handhaving van het bestemmingsplan is een beginselplicht van de gemeente. Daarnaast biedt de handhaving de mogelijkheid om de ondernemer(s) te activeren om (weer) recreatieondernemer te worden en om (weer) een recreatief product aan te bieden.

Het geven van een tijdsindicatie voor deze omschakeling is lastig tot vrijwel onmogelijk, omdat dit in de praktijk zeer uiteenloopt. Indien effectief en adequaat wordt gehandhaafd kunnen belangrijke stappen binnen een tijdsbestek van één jaar worden gezet. Daarna zal de daadwerkelijke uitvoering ook zijn tijdsbeslag hebben.

De gemeente Putten is in 2014 gestart met het aanpakken van de problematiek op vakantieparken doormiddel van het intensiveren van de handhaving. Het primaire doel van deze aanpak bestond uit het dichtdraaien van de geldkraan van illegale inkomsten, waardoor ondernemers gedwongen werden zich weer te focussen op het bieden van een recreatief product. In de gemeente Putten zijn voorzichtig de eerste resultaten zichtbaar: het bieden van een recreatief product staat voorop, er wordt (weer) geïnvesteerd in het recreatieve product en er komen steeds meer recreanten naar de vakantieparken. Twee parken die door de provincie genoemd worden zijn: 't Ravenest en Sprielderbosch.

2. In de toeristische visie staat dat in 2020 het onderzoek vitaal vakantiepark gestart zal worden. Is dit onderzoek inmiddels afgerond en wanneer kunnen we hier de resultaten van ontvangen? Indien het onderzoek nog lopend is wanneer wordt het afgerond?

De, door de gemeente aangestelde, vitaliteitsmanager is het onderzoek in 2020 gestart en dat onderzoek is nog gaande. Het is een uitgebreid traject, vandaar dat nog geen exacte einddatum gegeven kan worden. De gemeenteraad wordt te zijner tijd geïnformeerd over de resultaten van het onderzoek.

3. Kan op dit moment een overzicht gegeven worden met betrekking tot de soorten bewoning van het park en de eventuele leegstand? Als het mogelijk is in vergelijking met de stand ultimo 2019.

Op het recreatiepark is sprake van twee soorten bewoning, namelijk bewoning op grond van het overgangsrecht genoemd in het bestemmingsplan en illegale bewoning in strijd met het bestemmingsplan.

In totaal zijn er 108 stenen recreatiewoningen. Voor 54 recreatiewoningen geldt dat permanente bewoning op grond van het overgangsrecht uit het bestemmingsplan bewoond mogen worden. Echter worden niet al deze 54 recreatiewoningen op grond van het overgangsrecht bewoond:

- 34 bewoond conform overgangsrecht (genoemd in het bestemmingsplan, en bewoond door de personen die er mogen wonen);
- 12 gebruikt in strijd met overgangsrecht (genoemd in het bestemmingsplan, bewoning door een ander dan degene die er mag wonen);
- 5 bewoond op basis van inwoning (partner die niet onder het overgangsrecht genoemd is in het bestemmingsplan, uitzondering college 08-10-2019);
- 2 niet gebruikt (worden niet bewoond en wij hebben geen overtreding geconstateerd);
- 1 recreatief gebruikt.

De recreatiewoningen die vallen onder de 2^e en de 4^e hierboven genoemde categorie mogen niet meer permanent bewoond worden. Dit omdat de permanente bewoning is geëindigd. Deze recreatiewoningen moeten conform de beoogde uitsterfconstructie teruggegeven worden voor recreatief gebruik.

Bij de andere 54 recreatiewoningen is in de meeste gevallen sprake van een overtreding waarvoor de handhavingprocedure al is gestart.

Het totaal aantal leegstaande recreatiewoningen kan niet adequaat gegeven worden. Reden hiervoor is dat de controles verspreid worden uitgevoerd en er dus geen exacte momentopname is. Daarbij staat nog niet voor alle recreatiewoningen vast of zij conform de geldende bestemming worden gebruikt. Tijdens de controles wordt soms niet opengedaan of is er niemand aanwezig. Eigenaren van recreatiewoningen zijn niet verplicht om de recreatiewoning te verhuren, het kan voorkomen dat een recreatieverblijf bewust leeg staat.

Wel kunnen wij aangeven dat de meeste eigenaren hun best doen de overtreding te beëindigen en beëindigd te houden. Zij zoeken medewerkers van het college van burgemeester en wethouders (hierna: college) actief op om maatwerk aan te vragen en

hun mogelijkheden te bespreken. In de gevallen waarbij maatwerk is toegepast wordt de overtreding op termijn beëindigd en beëindigd gehouden.

Het campinggedeelte en het gedeelte van RC Alverna moeten nog gecontroleerd worden. Ook hier mag alleen gerecreëerd worden en niet gebruikt worden als hoofdverblijf.

4. Gaat of kan uw visie met betrekking tot permanente bewoning wijzigen naar aanleiding van de wijziging Bor (Besluit omgevingsrecht) inzake permanente bewoning van recreatiewoningen? (zie kamerbrief)

De kamerbrief van 15 december 2020 is geen reden voor een koerswijziging. De wetswijziging waar het om gaat maakt het voor een gemeente makkelijker om een omgevingsvergunning te verlenen voor permanente bewoning. Echter is een gemeente niet verplicht een omgevingsvergunning te verlenen.

In de toelichting bij het wijzigingsbesluit van het wetsvoorstel staat:

'Het verlenen van de omgevingsvergunning blijft een discretionaire bevoegdheid, waarbij de gemeente beleidsruimte houdt ten aanzien van het al dan niet verlenen van de omgevingsvergunning. De gemeente heeft daarom ruimte om deze bevoegdheid wel of niet te gebruiken en hier beleid over op te stellen'.

Om inwoners duidelijkheid te verschaffen, kunnen gemeenten door middel van beleidsregels duidelijk maken wat het beleid is dat ten aanzien van recreatiewoningen wordt gevoerd. Daarnaast dient de gemeente bij aanvragen voor een omgevingsvergunning in afwijking van het bestemmingplan altijd te beoordelen of de aanvraag in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening. Door de verschillende mogelijkheden voor het legaliseren van permanente bewoning van recreatiewoningen blijft de keuze bij de gemeente en blijft het mogelijk om maatwerk te leveren in individuele gevallen.

Het college blijft bij het standpunt dat de recreatieve bestemming ongewijzigd blijft. Er is slechts 1 recreatiepark binnen de gemeente Wijchen en het belang van dit recreatiepark wordt alleen maar versterkt door de Toeristische visie en de recreatieve ontwikkelingsmogelijkheden waar nu onderzoek naar wordt gedaan. Deze lijn wordt vanuit de handhaving ook aangehouden in de reacties over de wetswijziging.

5. Bent u bereid om gebruik te maken van het landelijk Aanjaag- en expertteam transformatie van recreatieparken? (zie kamerbrief)

Het landelijke Aanjaag- en expertteam is aangesteld om gemeenten hulp te bieden die ervoor kiezen de recreatieve bestemming te wijzigen naar een woonbestemming. De gemeente Wijchen heeft niet de intentie de bestemming te wijzigen (zie het antwoord op vraag 4).