

Agendavoorstel onrechtmatige bewoning vakantieparken

Inleiding

De raad heeft een aantal malen gesproken over de aanpak Vitale Vakantieparken. Naast het bevorderen van de kwaliteit van kansrijke parken is een belangrijke doelstelling van de aanpak het transformeren van vakantieparken die geen toeristisch perspectief meer hebben. Centraal hierin staat de vraag: wat te doen met de permanente onrechtmatige bewoning?

In de motivering bij het raadsvoorstel van september 2018 staat daarover het volgende opgenomen:

“De permanente bewoning op vakantieparken is een belangrijk onderdeel in de aanpak. Hierop zal ook een aanpassing moeten komen in het gemeentelijke (gedoog)beleid. Hierover volgt nog een separaat collegevoorstel.

Als we niets doen dan creëren we een waterbed effect. Nu al krijgen we aan de balie inschrijvingen van mensen die zich al of niet tijdelijk op een vakantiepark willen vestigen. Het risico bestaat dat als we niets ondernemen het aantal 'tijdelijke of permanente' inschrijvingen gaat toenemen. Dit kan een negatief effect hebben op het 'imago' van de gemeente Westerveld en zal uiteindelijk leiden tot een nog verdere afname van het aantal toeristen.

Daarnaast is een gezamenlijke gerichte aanpak van permanente bewoning essentieel voor het laten slagen van dit project.”

Voorts staat vermeld dat de lokale uitvoeringsagenda en het gemeentelijk actieprogramma voor 1 januari 2019 gereed moet zijn.

Pas op 29 oktober 2019 is er over de voortgang Vitale Vakantieparken gesproken. Tijdens de presentatie werd gemeld dat er op 1 augustus van dat jaar 636 bewoners van vakantieparken stonden ingeschreven bij de gemeente. Er werd melding gemaakt van een aantal dilemma's: mensen mogen niet wonen op vakantieparken maar moeten zich inschrijven op het adres waar ze wonen; aanpakken van onrechtmatige bewoning leidt tot sociale dilemma's; waar kunnen mensen naar toe als ze uit hun vakantie woning moeten. Er werd vanuit de commissie verzocht om de behoefte aan woningen te inventariseren.

Uiteindelijk is het college akkoord gegaan met de suggestie van het raadslid de la Mar (PW) om de boel te ontrafelen: het is een complexe materie met veel aspecten, leg dat stap voor stap aan de raad voor en begin met het vraagstuk van de onrechtmatige bewoning.

Daar komt bij dat de Tweede Kamer een motie over permanente bewoning heeft aangenomen. In een brief van 3 april 2020 van de minister voor Milieu en Wonen aan de VNG staat daarover het volgende opgenomen: *“Daarnaast is door de Tweede Kamer een tweede motie aangenomen met het*

verzoek om gemeenten beter in staat te stellen om permanente bewoning toe te staan. Dit vraagt een wijziging van het Besluit Omgevingsrecht, waar ik nu voortvarend mee aan de slag zal gaan. Dat doe ik graag in samenspraak samen met de VNG."

In het B&W besluit Transformatievoorstel recreatiepark Nieuwland Wapse van 7 april 2020 worden een aantal voorwaarden opgesomd waaraan voldaan moet worden alvorens de gemeente wil meewerken aan de transformatie van een recreatiepark tot een "woonwijk". Omdat hiervoor uiteindelijk een bestemmingsplanwijziging noodzakelijk is, lijkt het goed de raad te betrekken in de voorwaarden. Belangrijke vraagstukken zijn bijvoorbeeld hoe verevening in verband met de waardeinstijging toe te passen, hoe om te gaan met bewoners die niet mee willen werken maar ook: wanneer ga je over tot wijziging bestemmingsplan en wanneer besluit je tot gedoogbeschikkingen of: hoe kan het verbeteren van duurzaamheid worden geregeld.

Onlangs heeft het raadslid Van der Weyde (CDA) schriftelijke vragen gesteld over het veiligheidsonderzoek recreatiebedrijven. Op de vraag of het College inmiddels beleid heeft geformuleerd ten aanzien van oneigenlijke bewoning op vakantieparken luidt het antwoord: "*Het college heeft samen met de raad een aantal uitgangspunten besproken.*" Zo is de cirkel rond, maar de vraag naar het beleid nog steeds niet beantwoord.

Agendavoorstel

De fracties van PW en het CDA willen daarom graag het vraagstuk: "onrechtmatige bewoning op vakantieparken" agenderen voor de agenda van de politieke avond. In meerdere rondes willen we graag in de raad spreken over hoe om te gaan met onrechtmatige bewoning. Willen we (alle) onrechtmatige bewoning aanpakken? Wat zijn de mogelijkheden van gedoogbeschikkingen, bestemmingsplanwijzigingen, dwangsommen of aanbieden van alternatieve woonruimte? Hoe voorkom je het waterbed-effect?

In het besluit Transformatievoorstel Nieuwland Wapse staat dat het initiatief voor transformatie uit moet gaan van het park. In de pioniersfase van Vitale Vakantieparken is dat een te verdedigen standpunt. De vraag luidt of er vervolgens niet gewerkt moet worden aan een routeboek aanpak vakantieparken.

Behandelvoorstel

We zouden het agendapunt graag in drie rondes behandeld willen zien, waarbij er, mocht het komen tot het vaststellen van gemeentelijk beleid, nog ruimte voor inspraak moet worden geboden.

1. Informatievoorziening
 - a. Inventarisatie van aantal parken dat voor transformatie in aanmerking komt en bij welke parken mogelijk recreatiebestemming gewijzigd kan worden in woonbestemming;
 - b. Inventarisatie aantal huishoudens dat mogelijk voor herhuisvesting in aanmerking komt;
 - c. Inventarisatie van mogelijkheden om onrechtmatige bewoning tegen te gaan;
 - d. Inventarisatie van al dan niet tijdelijke alternatieve huisvestingsmogelijkheden;
 - e. Mogelijke gevolgen voor de reguliere wachtlijst van woningzoekenden;
 - f. Inventarisatie van mogelijke voorwaarden voor transformatie.
 - g. Is een routekaart wenselijk dan wel mogelijk.
2. Debatronde
 - a. Voor- en nadelen van gefaseerde aanpak
 - b. Voorwaarden die aan transformatie gesteld kunnen worden
 - c. Gemeentelijk beleid onrechtmatige bewoning
3. Besluitvorming

Afhankelijk van de resultaten van de eerste twee rondes:

- a. Gemeentelijk beleid onrechtmatige bewoning
- b. Transformatievoorwaarden
- c. Planning

Hans de la Mar PW

Adri van der Weyde CDA