

Postadres Postbus 24, 9410 AA Beilen
Telefoon (0593) 53 92 22
Internet www.middendrenthe.nl
E-mail gemeente@middendrenthe.nl

Aan de raads- en commissieleden
van de gemeente Midden-Drenthe

Bezoekadres
Beilen Raadhuisplein 1
ma, wo, vr 8.30 – 16.30
di 8.30 – 14.30
do 8.30 – 20.00
Smilde Elzenlaan 10
ma 8.30 – 12.00

Datum: 10 september 2021
Behandeld door: Tiny van Hoek
Zaaknummer: 2200380
Onderwerp: Transformatiespoor Vitale Vakantieparken

Bijlagen:

Geachte raads- en commissieleden,

In het kader van het programma Vitale Vakantieparken heeft u in april een amendement aangenomen op de Koersnotitie Toekomst vakantieparken Midden-Drenthe, over het onderwerp 'dubbelbestemming'. Wij hebben dit, mede op uw verzoek, extern juridisch laten onderzoeken. Op 30 juni hebben wij u dit advies ter informatie toegezonden. Daarbij hebben we aangegeven na de zomervakantie met een nadere duiding van dit advies te komen.

Koers

In het amendement heeft u aangegeven dat u duidelijkheid wilt voor de bewoners en dat er daarom gekozen moet worden voor óf wonen óf recreëren. Wij begrijpen dat en willen dat ook. Onze koers is om maximale duidelijkheid te bieden.

Juridisch advies

Het juridisch advies geeft aan dat daar mogelijk obstakels te verwachten zijn. Om tot de keuze te kunnen komen is het namelijk nodig dat we van elk park een grondige inventarisatie en analyse maken van de concrete situatie op dat park. Het kan zo zijn dat daaruit bezwaren naar voren komen waardoor een keuze niet kan. In het juridisch advies staan deze bezwaren uitgelegd.

Daarmee duiden wij het juridisch advies als volgt: wij moeten erkennen dat de keuze voor alleen wonen of recreëren mogelijk is. Het is echter onverstandig om dit op voorhand te doen. De mogelijk te verwachten bezwaren kunnen dit dwarsbomen.

De praktijk

Uit de tot nu toe uitgevoerde quickscans bij zes rode parken blijkt dit ook. Dit zijn alle parken zonder toeristisch-recreatieve voorzieningen (zwembad, centrumgebouw e.d.) op het park



zelf. Dat betekent dat er op deze parken weinig recreanten komen die er hun vakantie willen doorbrengen. Van commerciële verhuur is weinig sprake, een enkele verhuur (bijvoorbeeld als 'natuurhuisje') aan 'rustzoekers' uitgezonderd. Veel van de recreatiewoningen zijn als tweede woning in gebruik, daarnaast vindt in meer of mindere mate permanente bewoning plaats.

Het verschil tussen wonen en recreëren is op deze parken, met deze vorm van recreatief gebruik, niet meer zo zwart-wit. Over het algemeen kennen permanente bewoners en de recreatieve bewoners elkaar, gaat men ontspannen met elkaar om en wordt de combinatie door beide groepen gebruikers als prettig ervaren. Het onderscheid tussen beide vormen van gebruik wordt steeds kleiner. De tweede woning wordt gebruikt als alternatief waar je naartoe gaat wanneer de situatie op je andere woonplek dat toelaat en wanneer je daar zin in hebt. Zeker niet alleen maar om te ontspannen, maar ook om te werken, om in een andere omgeving te zijn.

Wat wij horen in onze bezoeken aan de parken is dat de mix van permanente en recreatieve gebruikers leidt tot meer sociale samenhang en betrokkenheid bij het park, bijvoorbeeld bij het beheer en onderhoud en bestuurlijk werk in de VvE. De functies 'Wonen' en 'Gebruik als tweede woning' blijken in de praktijk prima naast elkaar te kunnen bestaan.

Zoals wij de situatie inschatten zal op de door ons bezochte parken een voorafgaande gedwongen scherpe keuze voor wonen òf recreëren tot problemen leiden. Die problemen hebben betrekking op zowel beleidsmatige aspecten als op het draagvlak.

Om met dat laatste te beginnen: uit de gesprekken met de parken blijkt weerstand tegen de binaire keuze tussen wonen en recreëren. Als er op voorhand gekozen moet worden, is het maar de vraag of we iedereen op het park wel meekrijgen. Er zijn zoveel soorten eigenaren, allemaal met andere belangen, achtergronden, leeftijden en financiële posities. Denk aan permanente bewoners met gedoogbeschikking, illegale permanente bewoners, mensen die de bungalow als tweede woning gebruiken, mensen die de bungalow verhuren voor permanente bewoning, mensen die de bungalow verhuren voor recreatief gebruik door familie, of (beperkt) commercieel recreatief gebruik.

Daarnaast zijn er beleidsmatige problemen. De meeste van deze parken liggen in of nabij het Natuurnetwerk Nederland en in gebieden die recreatief-toeristisch interessant zijn. Een transformatie naar 100% permanente bewoning is daar beleidsmatig en planologisch-juridisch lastig te realiseren, omdat wonen als een zwaardere belasting voor de omgeving wordt gezien. Aan de andere kant is 'terug naar 100% recreatief gebruik' evenmin eenvoudig door de vele gedoogbeschikkingen en de beperkte aantrekkelijkheid van dit soort parken vanwege het ontbreken van voorzieningen.

Dat betekent maatwerk per park. Een mooie basis daarvoor is het vrijwel unanieme besef dat uit de gesprekken die wij hadden doorklonk: de groene, natuurlijke kwaliteiten op deze parken zijn het onderscheidende element en vormen het 'goud'. Dat goud wil iedereen behouden. Op basis daarvan gaan we op zoek naar gedragen oplossingen, passend bij de huidige werkelijkheid en leidend tot behoud en versterking van de kwaliteit van de parken. Op die manier bieden we duidelijkheid.

Samen met de parken transformeren

Ook het college streeft naar duidelijkheid. Tegelijkertijd is transformeren een proces, een gezamenlijke zoektocht. Met duidelijkheid als stip op de horizon. We vragen van u de ruimte om samen met de parken deze zoektocht aan te gaan.

Informatie

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met Tiny van Hoek, beleidsmedewerker fysieke leefomgeving, te bereiken op maandag, dinsdag, woensdag, donderdag en vrijdagochtend via telefoonnummer 0593 53 92 96.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Midden-Drenthe,

de secretaris, de burgemeester.